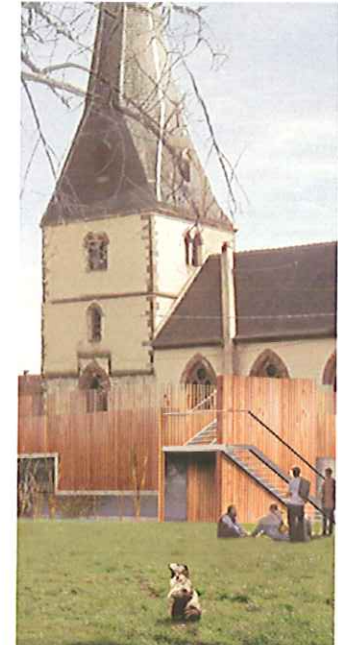


REÇU LE :
21 JUIL. 2010
A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE SAVERNE

Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de présentation



Dossier Approuvé

Dossier de modification simplifiée n°2 approuvé
Vu pour être annexé à la délibération
du conseil Municipal en date du 20 février 2015
Monsieur HECKEL Dany, Maire




Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du 12 Juillet 2010

Dany HECKEL
Le Maire



Sommaire

p.05 I - SITUATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

p.06 I.1 Etat initial du site et de l'environnement

p.06 a. *Le relief et l'hydrographie*

p.08 b. *L'occupation du sol et le paysage*

p.15 c. *Les milieux naturels remarquables*

p.16 d. *La morphologie urbaine*

p.28 I.2 Diagnostic socio-économique

p.28 a. *Les données démographiques*

p.34 b. *Le logement*

p.38 c. *L'emploi et l'activité*

p.39 d. *Les migrations pendulaires*

p.40 e. *Les équipements publics et les services à la population*

p.42 f. *Les moyens de transports*

p.43 g. *Les réseaux*

p.44 I.3 PIG, Contraintes d'aménagement et nuisances

p.44 a. *Les projets d'intérêt général*

p.45 b. *Les servitudes d'utilité publique*

p.46 c. *Les contraintes légales et techniques*

p.49 II - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS DU P.L.U.

p.50 II.1 Synthèse des besoins recensés dans le diagnostic

p.52 II.2 Choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.

p.54 II.3 Dispositions réglementaires du PLU et justifications

p.54 a. *La délimitation des grandes zones : U, AU, A et N*

p.56 b. *Le contenu des zones : les zones urbaines U*

p.66 c. *Le contenu des zones : les zones à urbaniser AU*

p.71 d. *Le contenu des zones : les zones agricoles A*

p.73 e. *Le contenu des zones : les zones naturelles N*

p.75 III - INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE CELUI-CI

p.76 III.1 Les incidences du plan sur l'environnement

p.82 III.2 Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site

I - SITUATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

- I.1 État initial du site et de l'environnement
- I.2 Diagnostic socio-économique
- I.3 Contraintes d'aménagement et nuisances

I.1 - État initial du site et de l'environnement

a. Le relief et l'hydrographie

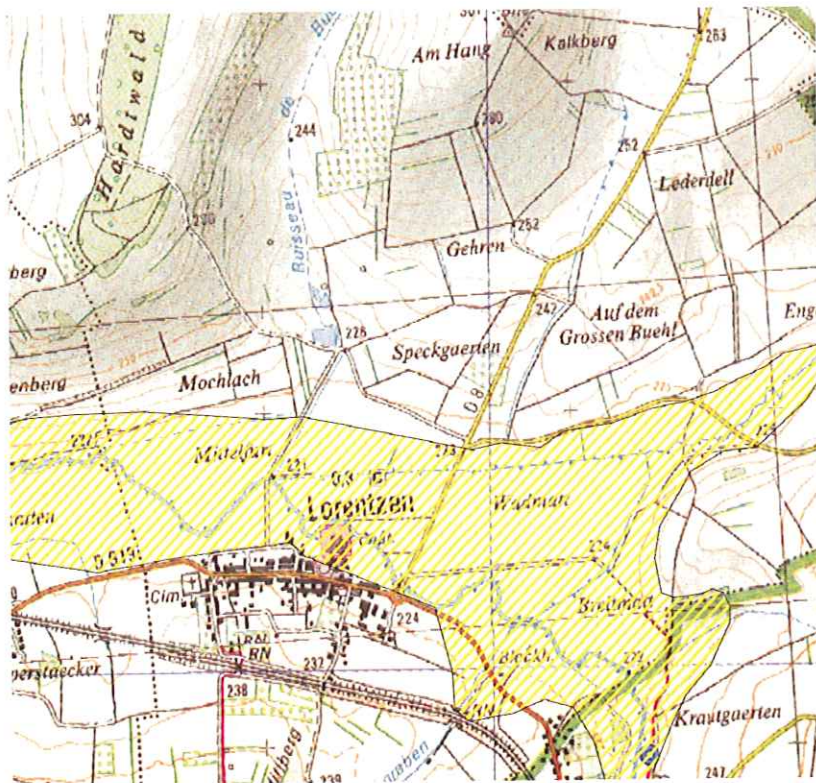
Le réseau hydrographique et les zones inondables

Lorentzen est située à l'extrémité Est du plateau Lorrain, sur la zone de contact du plateau avec le versant occidental du massif vosgien. La pente moyenne de l'ensemble de la zone est orientée N-W-N (vers Sarreguemines).

Le secteur de Lorentzen correspond à un plateau très découpé par les cours d'eau. L'altitude dans ce secteur, est comprise entre 310 et 330 m. Les points culminants du relief communal se situent sur les limites communales, au nord et au sud (325 m. au nord de la ferme Ste Madeleine, 325 m. dans la forêt du Furstenwald). Des promontoires secondaires sont localisés à l'Est (289 m à l'est du Waterhof, et 300 m au nord, sur la limite communale, au lieu dit am Hang).

L'Eichel est le cours d'eau principal de Lorentzen. Plusieurs affluents se jettent dans l'Eichel au niveau de Lorentzen : le Petersbach et l'Ellerlachgrabben, en amont de Lorentzen, le ruisseau du Buchlach, en aval.

Si ces deux derniers cours d'eau sont de petits affluents et prennent leur source dans les vallons présents sur le ban communal, le Petersbach est un cours d'eau d'importance supérieure, dont le bassin versant est beaucoup plus étendu. Sa confluence avec l'Eichel en amont du village présente un risque d'inondation en période de crue. En ce sens, un canal de dérivation a été créé et rejoint l'Eichel en aval du village. Ce canal permet de détourner 95% du flux du Petersbach, et permet de déplacer l'inondation plus au nord et à l'ouest du village en cas de débordement. Actuellement, le lit initial du Petersbach est à sec en période d'étiage. Un PPRI est en cours d'élaboration sur l'Eichel. La localisation précise de la zone inondable n'est donc pas encore arrêtée. Toutefois, l'atlas des zones inondées permet de localiser correctement l'étendue de la dernière crue d'importance, qui a eu lieu en 1955 et qui est considérée comme la zone inondable par le règlement d'assainissement en vigueur sur le territoire communal. L'implantation du village témoigne de la prise en compte de la zone inondable: seul le château est situé en partie dans cette zone.



Les zones inondées par la crue de 1955
(source : MISE - Préfecture du Bas-Rhin).

L'Agence de l'Eau Rhin Meuse (AERM) a fixé un objectif de bonne qualité pour l'Eichel. Les mesures effectuées à la station de Domfessel entre 2002 et 2005 montrent que la qualité générale du cours d'eau est passable, voire même mauvaise en 2003. L'Eichel semble être soumis à des phénomènes d'eutrophisation. La faible teneur en oxygène est le facteur expliquant la qualité passable de ce cours d'eau. En 2003, la qualité s'est dégradée, vraisemblablement suite à la sécheresse.

L'agriculture, ainsi que la traversée de zones urbanisées en amont, expliquent cette qualité passable de l'eau. La station de Waldambach témoigne, en 2005, d'un mauvais état du cours d'eau. Ce dernier semble pourtant s'auto-épurer en aval de Diemeringen, car le cours d'eau redevient de bonne qualité avant sa confluence avec la Sarre.

I.1 - État initial du site et de l'environnement

b. L'occupation des sols et le paysage

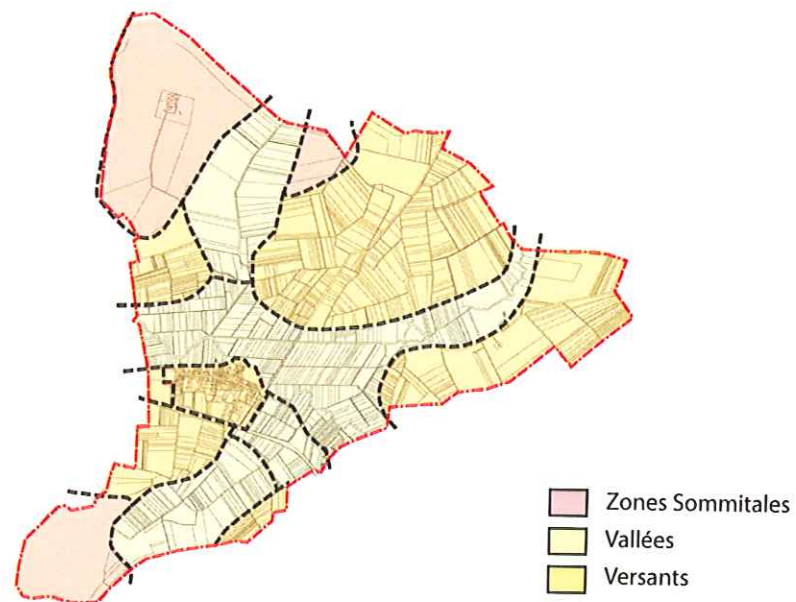
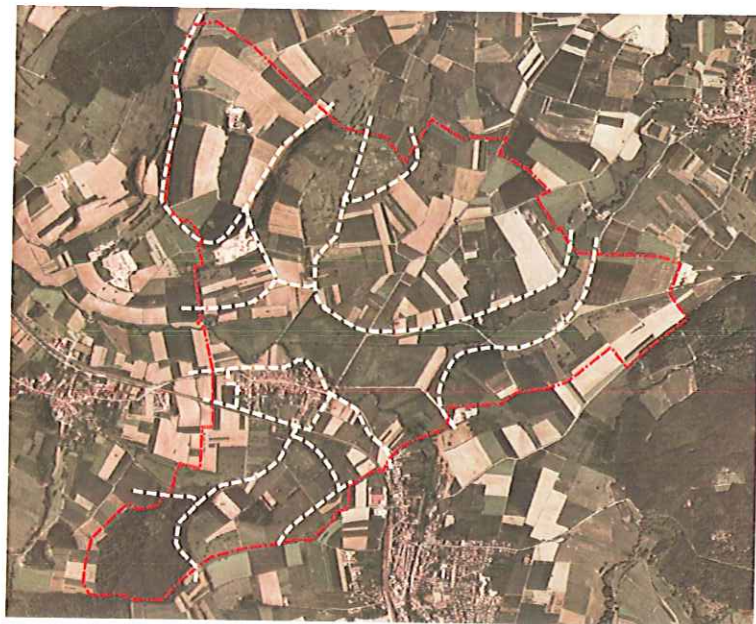
Trois types d'espaces... pour une meilleure lecture du territoire communal

Une typologie des unités paysagères de la commune peut être proposée en s'appuyant sur une lecture multi-critères des caractéristiques du ban communal, ces critères étant notamment : la topographie et l'hydrographie, l'usage actuel des sols, la structure parcellaire, la distribution des divers types de milieux naturels remarquables...

Cette typologie distingue trois types d'espaces :

1. les zones sommitales,
2. les vallées,
3. les versants,

auxquels se rajoute un sous-espace particulier qui se rattache aux versants et que l'on peut définir comme étant «le site du village»



Les zones sommitales

Comme leur nom l'indique, ces espaces correspondent aux parties les plus élevées de la commune, présentant l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes : une topographie plane ou à très faible pente, une utilisation du sol partagée entre la forêt et des espaces cultivés ouverts (openfield), un parcellaire très peu morcelé.



Les vallées

Les vallées correspondent d'une part aux fonds de vallée plats et humides de l'Eichel et du Petersbach, et d'autre part aux talwegs des deux ruisseaux affluents de l'Eichel : le ruisseau de Buchlach et l'Ellerlachgraben ; ces talwegs présentent un parcellaire assez caractéristique, hérité du remembrement de 1965, avec des parcelles perpendiculaires aux cours d'eau.

Ces espaces de vallées présentent les caractéristiques suivantes :

- ils sont structurés autour de cours d'eau, permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, mais presque toujours accompagnés de boisements linéaires (ripisylves) qui leur donnent une empreinte paysagère forte,
- l'occupation du sol est encore nettement dominée

par la prairie ; des ensembles assez cohérents de vergers subsistent sur les pentes du vallon du Buchlach (versant exposé à l'ouest) ainsi dans le vallon de l'Ellerlachgraben.

Les versants

Le cadre paysager de Lorentzen est largement structuré par de larges espaces de versants, aux pentes douces, qui établissent la transition entre les parties sommitales du plateau d'une part, les fonds de vallées plats et les vallons d'autre part.

Sur ces versants, l'occupation du sol se partage entre prairies et labours. Ponctuellement, des ensembles cohérents de vergers se distinguent encore sur les pentes du Hillberg, face au village de l'autre côté de la voie ferrée, et en contre bas du Hardtwald et de la carrière.

Le site du village lui-même correspond au bas de versant de l'Hillberg, juste au contact de celui-ci et du fond de vallée inondable de l'Eichel.



I.1 - État initial du site et de l'environnement

b. L'occupation des sols et le paysage

La silhouette du village : perceptions lointaines et proches

Le ban communal de Lorentzen se situe sur la limite occidentale de l'Alsace « Bossue ». Il prend place sur une zone de confluence entre l'Eichel et le Petersbach, qui ont structuré le paysage.

Les grandes transitions paysagères du territoire s'expliquent en effet par l'influence prépondérante du relief. Celui-ci détermine l'échelle de vision et conditionne le nombre et les caractéristiques des différentes unités paysagères, par la diversité de l'occupation du sol qui multiplie les ambiances, par la présence de la végétation, notamment les vergers périvillageois, qui structurent et animent le paysage et enrichissent visuellement l'espace.

On observe principalement deux entités paysagères : celle de la vallée, ou zone de confluence, et celle des collines alentours, dont les pentes sont relativement douces et homogènes.

Les collines, « coiffées » au Nord et au Sud d'une forêt de feuillus, offrent de vastes espaces ouverts, constitués de grandes parcelles cultivées et agrémentés de prairies, vergers et haies. Elles



offrent de larges perspectives sur la vallée, le village de Lorentzen et le clocher de son église, ainsi que sur Domfessel (à l'Ouest), Buten (au Nord-Est), dont on aperçoit également les clochers, et Diemeringen (au Sud-Est), dominé en son centre par un château d'eau. Au-dessus de la ligne de crête des collines Nord domine la ferme du Hardtwald (hors banc communal), tandis que depuis les hauteurs de l'Est du territoire, on aperçoit la ferme Watterhof, située en limite de fond de vallée. Également en point bas, on aperçoit quelques étangs ou plantations, une peupleraie à proximité du Petersbach, à hauteur de la D723, des résineux (épicéa) dans les vallées de Ellerlachgraben et Petersbach. Au Nord, le paysage est sensiblement marqué par une carrière qui laisse apparaître une vaste zone blanche, tranchant avec le vert alentour, et des nuages de poussière.



De l'intérieur du village : la campagne en vitrine

Dans la vallée, les paysages sont semi-ouverts. Une vaste étendue, plate et verte, est recouverte par des prairies alluviales, pâturages, ripisylves arborescences et cordons de haies arbustives. Le château, légèrement dissimulé derrière les cordons d'arbres de la ripisylve, le blockhaus, installé sur le bord de la route qui mène à Diemeringen, ou, dans une autre mesure, les saules têtards qui jalonnent certains cours d'eau, absolument remarquables par leur âge et leur taille, sont les vestiges témoins de l'Histoire de la commune ou d'activités passées.

Les bords du lit majeur de l'Eichel délimitent physiquement ces deux entités, renforcé au Sud par la présence d'une voie de chemin de fer, d'un talus et de haies.

Situé en point bas du territoire, dans la vallée de l'Eichel, le village se compose d'un bâti très compact, entouré d'une ceinture verte arborescente relativement dense, composée essentiellement d'arbres fruitiers. Sa présence est discrète, seuls les toits des constructions dépassent la végétation qui l'entoure. L'Eglise ou le Château, patrimoines



remarquables, n'alourdissent pas l'ensemble. Ainsi, le riche patrimoine végétal se trouve en harmonie avec le bâti.

De part sa situation en fond de vallée, le village offre depuis certaines de ses rues, axées Nord-Sud, des perspectives intéressantes, sur les collines Nord en particulier. Talus, haies et constructions limitent les perspectives au Sud. Ces perspectives sur les paysages extérieurs contribuent à renforcer la qualité des ambiances au sein du village. Ces perspectives sont visibles notamment depuis la rue de l'école, mais également depuis...

« Trait-d'union » entre les paysages extérieurs et l'intérieur du village, le végétal marque l'entrée du village, par un porche fait d'arbres, et marque symboliquement son coeur par des arbres aux alentours de l'Eglise et du Château.

I.1 - État initial du site et de l'environnement

b. L'occupation des sols et le paysage

Les prairies humides

Les prairies à fourrages sont des prairies permanentes créées par l'homme pour les besoins de l'agriculture, de l'élevage notamment. Ce mode de valorisation agricole correspond à un mode d'élevage largement répandu autrefois dans le nord-est de la France. Ces prairies avaient pour but de produire du fourrage pour permettre de nourrir le bétail durant les mois d'hivers, plus longs que dans le reste du pays.

Ces prairies de fonds de vallées sont situées à proximité de cours ou de points d'eau. La ripisylve (boisement associé aux rives de cours d'eau) est un écosystème à part entière, fréquemment associé à celui des prairies humides. Cette ripisylve est composée d'espèces propres au groupement de l'aulnaie marécageuse : l'aulne glutineux, le saule blanc et le saule cendré, le sureau, l'aubépine, l'ortie,...

La végétation traditionnelle de ces prairies humides : la Sanguisorbe officinale, l'Alchémille vulgaire, le Compagnon rouge, l'Oseille et le Salsifi des prés, la Renoncule âcre, la Berce commune,...

La ripisylve joue un rôle important de corridor écologique permettant à de nombreuses espèces animales de se déplacer et de pouvoir être en contact avec des communautés éloignées.

Cette ripisylve avait également un rôle important dans la vie agricole et économique d'autrefois. Il subsiste de nombreux saules têtards sur le ban communal de Lorentzen qui témoignent des activités passées (vannerie).

Les saules, taillés ou non forment de véritables points d'appel visuel et sont des éléments majeurs du paysage, qui permettent de localiser le cours d'eau qui est habituellement trop encaissé pour être visible.

Certaines espèces typiques de la prairie humides sont protégées, comme le Cuivré des marais (papillon), ou le Busard St Martin, qui est un rapace migrateur affectionnant particulièrement ce type de terrain.

La raréfaction des prairies de fauche, qu'elles soient humides ou non, a amené l'Union européenne à en préconiser la protection en les inscrivant dans l'annexe I de la directive «Habitats».



Les vergers traditionnels

Le verger traditionnel de l'Alsace bossue est une plantation d'arbres fruitiers à hautes tiges. Il est généralement géré de manière extensive et est souvent associé à de la prairie (pâturage ou prairie de fauche). Le verger traditionnel est un écosystème d'une grande diversité.

On notera que les vergers sont surtout présents sur les marges sud du village. Ces vergers sont en majorité exploités par des locaux, sans fins économiques, à l'exception de certaines qui sont exploitées par un agriculteur.

L'intérêt écologique des vergers réside dans la mixité qu'ils permettent à plusieurs niveaux : mixité des milieux (prairies de fauches ou pâtures associées à une couverture d'arbres fruitiers) mixité des types de gestions des terrains, mixité des variétés d'arbres fruitiers. De plus, les vergers sont souvent des zones de transition entre village et cultures, forêt et zone humides.

Cette mixité permet à une faune et une flore très diversifiées de se maintenir (chouette chevêche, pie-grièche écorcheur, pie-grièche à tête rousse, torcol fourmilier (ces trois dernières espèces sont

protégées et inscrites sur la liste rouge des oiseaux nicheurs))

Les vergers ont également un rôle important dans la régulation hydrique, notamment s'ils sont situés sur les versants d'un vallon ou à flanc de colline. Les racines des arbres structurent les sols et absorbent de l'eau, ce qui protège les zones en contre bas lors de fortes averses. Lors de fortes pluies, des coulées de boues occasionnent des dégâts importants dans les endroits où les vergers ont été arrachés au profit des cultures.

Dans le cadre du projet pédagogique du CINE, la commune de Lorentzen a réimplanté un verger pédagogique, sur l'une de ses parcelles, le long de la voie ferrée.



I.1 - État initial du site et de l'environnement

b. L'occupation des sols et le paysage

Les boisements / Les prairies non humides / Les haies

- **Les forêts** : situées sur les sommet des reliefs de la commune, les espaces boisés sont composés des espèces « climaciques » : hêtres, chênes, charmes, et en moindre mesure, du merisier.
- **Les prairies non humides** : les prairies de fauches sont un écosystème dont les caractéristiques varient en fonction de la teneur en eau du sol, ainsi que selon la fertilisation et la période de fauche. Dans les prairies non humides, le carex est remplacé par le Fromental. Certaines prairies situées sur des versant ou des sols plus carbonatés sont plus sèches et la végétation y est légèrement différente. On peut y retrouver des espèces végétales remarquables, comme l'Orchis Bouffon, une orchidée, à condition que le sol ne soit pas amendé.
- **Les haies** : les haies représentent également un écosystème à part entière. Les haies repérées sont généralement composées de plantes calcicoles (aimant les sols calcaires) comme le prunelier, l'aubépine ou le sureau. Situées en bordure de chemin d'exploitation agricole ou en limite de parcelle, ces haies abritent de nombreux insectes et oiseaux, la fauvette grise ou également la pie grièche écorcheur, citée précédemment. Toutefois les haies ne sont pas des éléments très structurant du paysage. Les haies se sont en général développées spontanément sur des espaces résiduels non exploités par les agriculteurs. Leur intérêt écologique est certain, mais serait toutefois beaucoup plus important si ces haies étaient interconnectées et formaient un véritable réseau écologique.

Les forêts du Fuerstenwald et de la Hardtwald



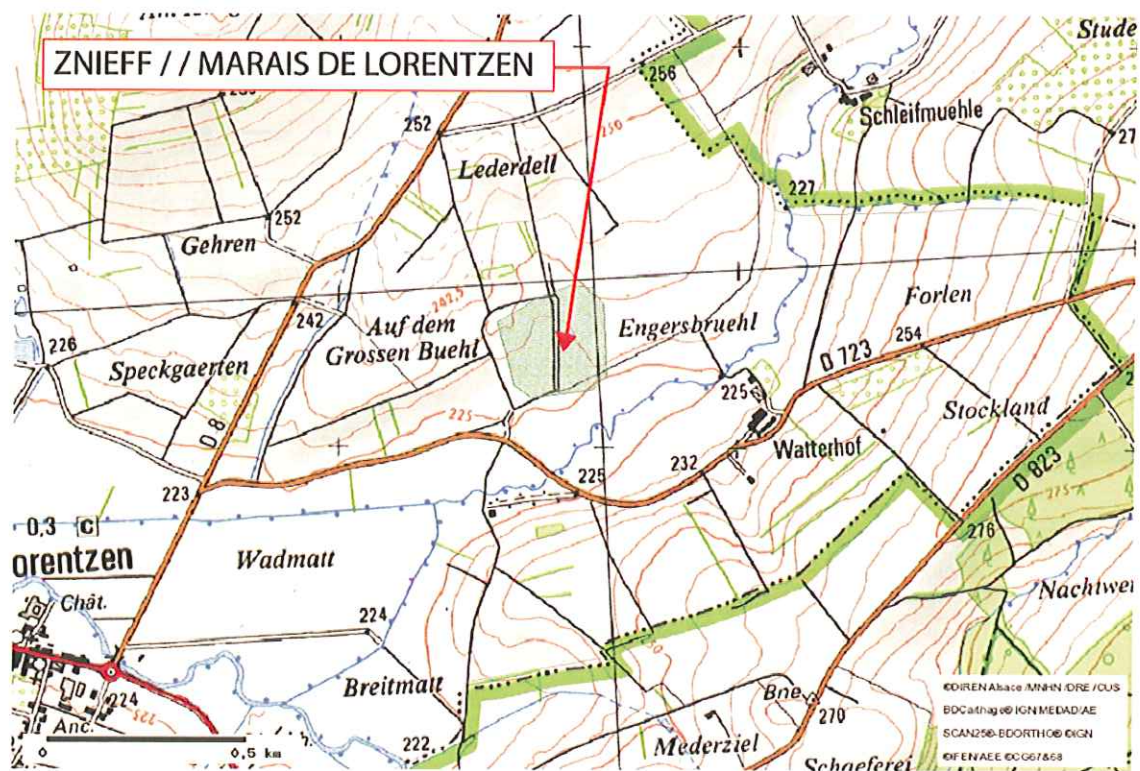
Les haies, potentiellement riches en biodiversité, mais isolées.



Les prairies de fauches non humides (ci dessus, le vallon de l'Ellerlachgraben) sont également intéressantes en termes de biodiversité et recèlent des espèces rares (à gauche, l'Orchis Bouffon)



c. Les milieux naturels remarquables



Une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique a été identifiée en fond de vallée de l'Eichel, à proximité de la ferme du Watterhoff. Cette identification n'entraîne aucune contrainte en terme réglementaire, mais a pour but de souligner le potentiel et la richesse environnementale du site.

Outre la ZNIEFF, on recense également la zone humide remarquable «Vallée de Eichel».

A proximité immédiate, sur le site de l'Engersbruehl, le Conservatoire des sites alsaciens a acquis une parcelle qui permet de conserver une station typique de la prairie humide de fauche non fertilisée.

I.1 - État initial du site et de l'environnement

d. La morphologie urbaine

Les espaces péri-villageois

Le site du village du Lorentzen s'inscrit entre les deux limites géographiques et visuelles que constituent l'Eichel et son rideau d'arbres d'une part, la voie ferrée et son talus végétalisé d'autre part. Il s'étire de chaque côté jusqu'aux limites communales de Domfessel et de Diemeringen.

L'ensemble du site n'est pas urbanisé. L'agglomération villageoise est nettement délimitée par le cimetière, du côté ouest, et le rond point de la sortie est du village (intersection RD 919 et RD 8).

Les espaces péri-villageois : Six espaces tout autour du village

En-dehors du tissu bâti, le site du village est composé de plusieurs espaces naturels périphériques établissant une transition entre les bâtiments et les éléments de grand paysage que représentent les prairies humides du nord de l'Eichel et les vergers du Sud de la voie ferrée. C'est en quelque sorte le *paysage proche*, celui des abords du village. Ces espaces sont au nombre de six (cf schéma), de dimensions et de configurations variées, et qui ont chacun une qualité d'ambiance spécifique. Outre leur fonction paysagère, ces espaces sont des secteurs potentiellement porteurs d'enjeux urbains. En effet, ce sont sur ces espaces que la commune va décider ou non de réaliser une extension urbaine, des

réserves foncières, d'éventuels aménagements... Ces espaces sont également importants car ils permettent une véritable insertion paysagère du village dans le paysage de la vallée de l'Eichel.

Trois espaces en zone inondable

Ces espaces situés en limite nord du village ne sont pas constructibles, car situés en secteur inondable. Ces espaces sont des prairies de fauche humides, et également des zones de pâtures (présence de moutons). Ces espaces sont très facilement accessibles grâce aux chemins d'exploitations. L'un de ces chemins d'exploitation permet de relier le site du village aux terrains situés au nord de l'Eichel. L'Eichel est l'élément paysager majeur de ce secteur.

Entre la limite communale et le cimetière

Situé à l'ouest du village et au sud de la RD 919, cet espace fait la jonction entre le cimetière et la limite du ban communal. Actuellement occupé par des prairies de fauche et des cultures céréalières, il permet de mettre en valeur le cimetière comme un marqueur traditionnel de l'entrée de village. L'urbanisation de ce secteur entraînerait fatalement un risque d'altération de la lisibilité du tissu urbain.

Entre le village et la voie ferrée

Cet espace est une zone intermédiaire entre

le tissu bâti et la voie ferrée. Composée de prairies de fauche, de vergers et de quelques jardins, elle contribue à l'insertion paysagère du village dans le grand paysage et ménage un recul entre les constructions et la voie ferrée, contribuant ainsi à prévenir les nuisances sonores.

Entre le village et la future liaison A4

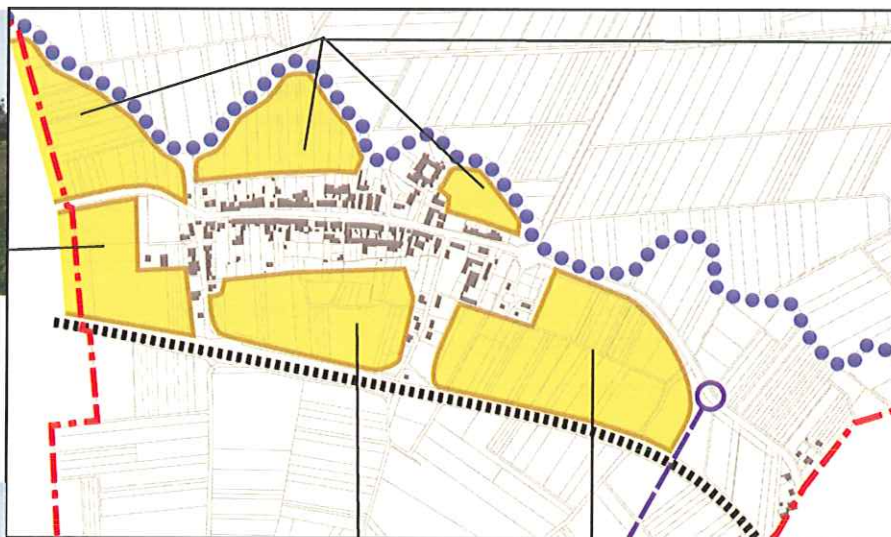
Cet espace est située sur la frange est du village, au sud de la RD 919. Il est délimité sur son côté Est par l'emplacement de la future jonction A4 Lorentzen. Actuellement composé de terres agricoles, c'est un secteur dont l'urbanisation a été amorcée par la réalisation d'un lotissement. C'est également un secteur d'entrée de ville très visible quand l'on vient de Diemeringen. L'intérêt de ce secteur d'un point de vue environnemental ou de cadre de vie est moindre (céréaliculture intensive).

Les espaces péri-villageois

Les espaces péri-villageois : Six espaces tout autour du village



Entre la limite communale et le cimetière



Trois espaces en zone inondable



Entre le village et la voie ferrée



Entre le village et la future liaison A4

I.1 - État initial du site et de l'environnement

d. La morphologie urbaine

La structure viaire du village

La rue principale

- La structure viaire est l'élément prépondérant de la structure urbaine du village de Lorentzen. La qualification de village rue est en effet tout a fait appropriée ici, car le développement urbain est linéaire.
- Le développement du village s'est organisé le long de l'axe routier de la RD 919, entre les deux limites villageoises que sont le cimetière coté Est et le croisement avec la D8 coté Ouest. La rue principale joue en effet le rôle de l'espace central, mais également le rôle d'espace public principal, grâce à la présence des usoirs (qui ont un statut d'espace public à usage privatif).
- Le tissu bâti répond à la même logique le long de cet axe principal : l'habitation est implantée en limite de parcelle privée, et les éventuelles dépendances sont souvent implantées en deuxième ligne, préservant dans la plupart des cas un espace non bâti, une cour. Puis vient le potager, et éventuellement le verger (sur le côté sud du village). Les fonds de parcelles sont souvent desservis par un chemin d'exploitation, qui vient boucler cette séquence.
- Quelques variantes sont toutefois notable : l'implantation des bâtiments d'habitation peut être perpendiculaire à la rue (pignon sur rue), le front bâti n'est pas forcément continu (présence de schlupfs), l'alignement n'est pas parfait.
- Le noyau du village s'est donc développé selon un axe Est Ouest.
- Un autre espace public central est identifié : il est composé de la place du château et de la place de l'Eglise, mais il est rattaché à la rue principale.
- L'ambiance qui résulte de cette forme urbaine est une impression de densité du tissu bâti, de tranchée urbaine, qui coupe souvent tout point de vue vers l'extérieur du village, et qui ne permet pas de prendre conscience du relief environnant et de la position de fond de vallée du village de Lorentzen. Seules quelques trouées (venelles, lacunes dans le bâti...) permettent de prendre conscience de cette réalité. La rue principale à un rôle de desserte des bâtiments, mais également un important rôle de transit. La circulation est en effet très importante, et est marquée par un important trafic de poids lourds, qui entraîne des nuisances sonores notables et un léger sentiment d'oppression. La création de la liaison A4 Lorentzen permettra de dévier une part importante de ce trafic, et redonnera un peu d'air au centre du village en réduisant en partie les nuisances.

La structure viaire du village



-  voie principale
-  voie secondaire
-  venelle
-  chemin

I.1 - État initial du site et de l'environnement

d. La morphologie urbaine

La structure viaire du village

Les rues transversales

- Si la rue principale représente l'axe de développement initial de Lorentzen, d'autres axes de développement - secondaires et chronologiquement postérieurs - sont localisés dans le village. Il s'agit d'axes perpendiculaires à la voirie principale : rue de la Forêt, rue de l'Ecole, rue du lotissement...
- D'autres formes d'organisation urbaine sont observables le long de ces axes secondaires. La largeur, la fonction de desserte et l'absence d'usoirs permettent de bien différencier ces rues perpendiculaires de l'axe principal. La hiérarchisation des voies est donc particulièrement bien visible. La logique d'implantation du bâti est également très différente de la rue principale, et chacune de ces trois rues a la sienne. La rue de la Forêt, qui est la plus ancienne, a une logique d'implantation du bâti propre particulièrement intéressante qui répartit les bâtiments d'habitation et les annexes de part et d'autre de la chaussée, toujours de façon accolée. Les rues de l'Ecole et du lotissement présentent un profil plus «actuel», avec un recul prononcé des constructions, et un tissu bâti non accolé.
- A l'exception de la rue du lotissement, l'urbanisation le long de ces axes secondaires n'est pas complète.

Les venelles et cheminements piétons «hors voirie»

- Les îlots de village, délimités par la rue principale, les axes secondaires et les chemins d'exploitation, sont ponctuellement traversés de venelles, qui sont, comme les axes secondaires, perpendiculaires à la rue principale.
- Ces venelles permettent d'accéder de façon plus rapide à la rue principale, sans avoir à faire un détour trop important sur la périphérie des îlots. La plupart de ces venelles permettent le passage d'un véhicule et assurent ainsi la desserte des parcelles adjacentes.
- Dans l'îlot sud du village, un sentier piéton lacunaire existe et dessert une partie des fonds de parcelles. Souvent bordé de beaux murets en pierre, ce sentier part d'une des venelles et s'enfonce dans l'îlot, en direction de l'église et de l'école. Son parcours est interrompu par une parcelle ; de l'autre côté de celle-ci, il repart et rejoint la rue de l'école...

La structure viaire du village

Les chemins d'exploitation

- Un réseau de chemin d'exploitation permet de compléter le découpage du tissu bâti en îlots villageois, clairement délimités. Ces chemins d'exploitation sont parallèles à l'axe principal et assurent une liaison entre les axes secondaires (notamment entre la rue de la Forêt et la rue de l'Ecole).
- Ces chemins d'exploitations permettent de desservir une grande partie des fonds des parcelles qui s'étirent depuis la rue principale. Leur fonction de desserte devaient être autrefois intimement liée à l'activité agricole. Quelques chemins privés viennent se connecter à ces chemins.
- Ils permettent de marquer une limite entre l'espace urbain et l'espace naturel.

Le village est structuré par un réseau viaire à la fois simple, hiérarchisé, très lisible et très cohérent. Ce réseau forme une base intéressante pour le développement villageois. En s'appuyant préférentiellement sur une orientation longitudinale - induite par le chemin d'exploitation du sud - le développement communal s'inscrirait dans une continuité historique marquée par la prééminence du village-rue.

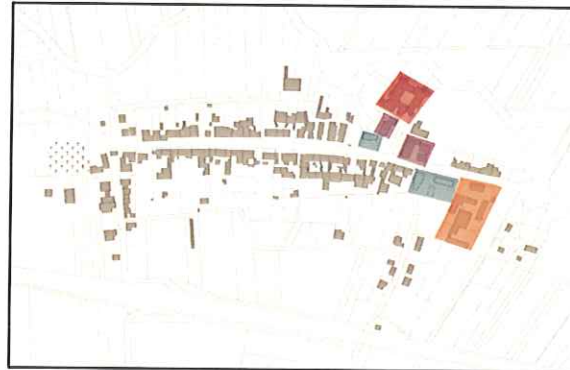
I.1 - État initial du site et de l'environnement

d. La morphologie urbaine

Les éléments de centralité du village : Un petit centre très lisible et fourni

- La centralité du village s'appuie sur tout un ensemble d'éléments bâtis et d'espaces publics et semi-publics, particulièrement fourni pour une commune de cette taille :
 - le château et sa cour intérieure: divisé en habitations, le château n'est pas générateur de flux et d'activités, mais demeure un élément architectural fort, marquant une centralité «symbolique» ;
 - les bâtiments du CINE : partie intégrante de l'ensemble architectural du château, leur restauration va permettre la remise en valeur de l'ancien espace d'accès au château ; l'activité du CINE, en tant que lieu d'animation d'échelle supra-communale, va générer une centralité et animer le secteur ;
 - l'église complète l'ensemble architectural central du côté nord de la rue principale ;
 - de l'autre côté de la rue, presque en vis-à-vis, se trouvent les bâtiments et services publics communaux : mairie, école et salle polyvalente ;
 - juste à côté, le projet de revitalisation de l'ancienne brasserie va ajouter une activité de restauration qui manquait au village depuis des années.

- L'ensemble de ces éléments, regroupés dans un périmètre assez proche, fonctionne véritablement comme un centre, clairement identifiable, un peu décentré par rapport au reste du village.



Les principaux éléments sur lesquels se fonde la centralité du village de Lorentzen

Typologie des îlots

Trois configurations d'implantation du bâti ancien

Pour l'essentiel, le bâti ancien de Lorentzen s'inscrit dans l'une des trois configurations suivantes du parcellaire :

(à noter qu'il s'agit de parcelles et non d'unités foncières : une personne peut avoir plusieurs parcelles et ainsi bénéficié également d'un accès par l'arrière)

- parcelles avec accès uniquement par l'avant (par la rue principale),
- parcelles avec accès par l'avant (rue principale) ET par l'arrière (chemin d'exploitation),
- cas particulier de la rue de la Forêt : à l'origine, l'unité foncière était divisée entre les deux côtés de la rue, avec l'habitation côté ouest et l'annexe d'exploitation côté est, en vis-à-vis.

Les deux premières configurations concernent de nombreuses parcelles très vastes, sur lesquelles existe un potentiel important de création de logements, aussi bien par rénovation du bâti existant que par construction neuve. Préserver ce potentiel revient à sauvegarder des possibilités d'accès aux constructions de deuxième rang, ainsi

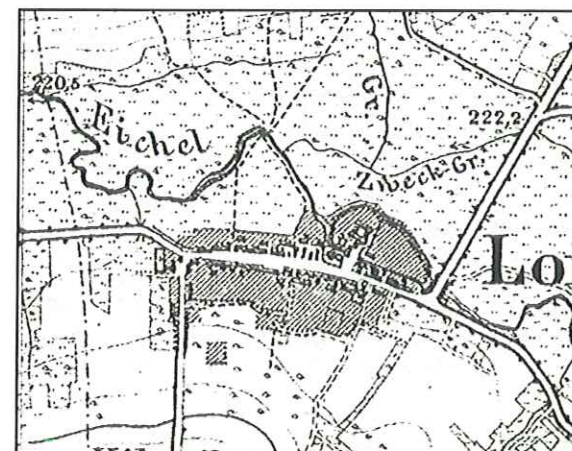
qu'aux fonds de parcelles. En règle générale, cette accessibilité existait dans le cadre du bâti rural puisque le matériel agricole devait pouvoir accéder au fond du terrain.

Particulièrement dans le cas des parcelles ayant un accès unique, les possibilités techniques d'accès aux fonds de parcelles devraient être préservées dans toute la mesure du possible, de manière à rendre possible



- Accès uniquement par l'avant de la parcelle
- Accès par l'avant et l'arrière de la parcelle
- Unité foncière de part et d'autre de la rue

des évolutions ultérieures du bâti (divisions, restructurations...). Il s'agit là d'un critère important pour la mise au point des règles d'urbanisme.



Extrait du plan topographique de la fin du XIXe siècle, montrant la grande permanence des structures villageoises

I.1 - État initial du site et de l'environnement

d. La morphologie urbaine

Le potentiel de développement de l'habitat sur les îlots anciens

Le potentiel de création de logements à l'intérieur des maisons existantes

- Le schéma ci-contre représente sous la forme de rectangles rouges l'ensemble des maisons d'habitation présentes dans le tissu bâti du village de Lorentzen. Pour l'essentiel, il s'agit des corps de logis des anciennes fermes. Lorsque le corps de logis est juxtaposé à un bâtiment d'exploitation, seule la partie habitation est représentée. Lorsque le corps de logis inclut un porche au rez-de-chaussée, le rectangle rouge englobe l'ensemble.
- Certaines de ces maisons comprennent plus d'un logement, ou viennent d'être rénovées. Dans ces deux cas, le rectangle est évidé. Dans le cas général - c'est-à-dire un seul logement par maison - le rectangle a un fond blanc.
- L'hypothèse est la suivante :
 - dans la grande majorité des cas, ces maisons anciennes ont des volumes très importants qui permettraient théoriquement l'aménagement d'au moins un logement supplémentaire, soit par division de l'existant, soit par aménagement de surfaces non utilisées (combles par exemple), soit par combinaison des deux ;
 - il est supposé que dans un tiers au moins des 58 maisons recensées sur le schéma, un logement

supplémentaire puisse être aménagé ;

- cela donne un potentiel de création de 20 logements à l'intérieur des maisons existantes.



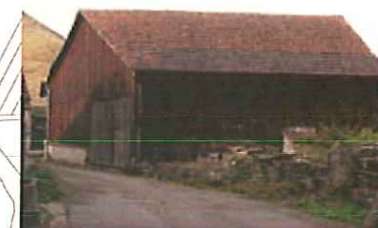
Le potentiel de création de logements dans - ou à l'emplacement - des annexes existantes

- Le schéma ci-contre représente sous la forme de rectangles bleus l'ensemble des annexes anciennes réalisées en maçonneries, présentes dans le tissu bâti du village de Lorentzen. Pour l'essentiel, il s'agit d'anciens bâtiments d'exploitation (grange, étables etc..).
- Dans certains cas, elles sont accolées à l'habitation, et sous le même toit que celle-ci ; elles ont alors un accès direct sur la rue. Dans les autres cas, elles sont physiquement dissociées de l'habitation et se retrouvent :
 - soit à l'arrière de la parcelle, en «deuxième rang» (cas général),
 - soit (plus rarement), en vis-à-vis de l'habitation de l'autre côté de la rue (notamment rue de la forêt).
- Les annexes dissociées de l'habitation ont souvent une qualité constructive bien moindre que celle des maisons traditionnelles du village. Leur valeur patrimoniale n'est pas tant liée à la valeur du bâti lui-même que dans le fait qu'elles contribuent, par leurs volumétries et leurs modes d'implantation propres, à la silhouette du village et - en particulier - aux «façades patrimoniales» en arrière des maisons

de la rue principale. Si la transformation du bâti d'origine en logement n'est pas forcément possible, la reconstruction d'habitation dans les volumétries d'origine peut être une alternative pertinente, permettant un certain renouvellement du bâti du village et l'introduction d'éléments contemporains.

- L'hypothèse est la suivante :

- il est supposé qu'un tiers au moins des 54 annexes recensées sur le schéma puisse donner à un projet de rénovation ou de reconstruction permettant de créer au moins un logement ;
- cela donne un potentiel de création de 18 logements à l'intérieur des volumétries d'annexes existantes.



I.1 - État initial du site et de l'environnement

d. Morphologie urbaine

Le potentiel de développement de l'habitat sur les îlots anciens

Le potentiel de logements en construction neuve, sur les parcelles déjà bâties

- Le schéma ci-contre représente sous la forme de rectangles noirs évidés ce que l'on peut appeler les «emplacements inutilisés», c'est-à-dire les endroits où l'on aurait pu - dans le passé - implanter des bâtiments d'exploitation en deuxième rang suivant la logique traditionnelle de développement du village. Ces rectangles sont positionnés sur toutes les parcelles suffisamment grandes pour recevoir une construction de deuxième rang, dans la continuité des rangs déjà existants ou amorcés.
- Sous réserve d'observer un certain nombre de règles architecturales simples, dérivées des modes d'agencement traditionnels du village, la construction sur ces localisations permettrait de s'inscrire dans la forme générale du village et de contribuer en quelque sorte à son «achèvement».
- L'hypothèse est la suivante :
 - il est supposé qu'un tiers au moins des 34 implantations possibles recensées sur le schéma puisse donner à un projet de construction permettant de créer au moins un logement ;
 - cela donne un potentiel de construction d'au moins 12 logements s'inscrivant dans la forme générale du village.



I.2 - Diagnostic socio-économique

a. Les données démographiques

Dynamique démographique

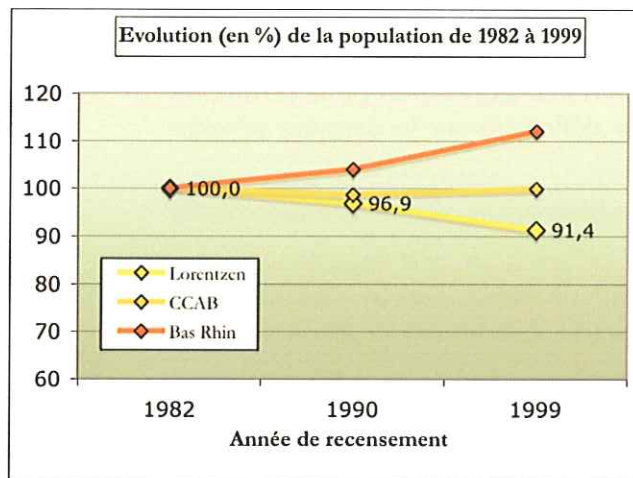
Globalement, Lorentzen connaît une baisse démographique depuis 1968. La baisse de population constatée en 2006 est la plus importante sur la période d'observation : en l'espace de 7 ans, la commune a perdu près d'1/5e de sa population.

En 2006, la population de Lorentzen s'élevait à 211 habitants contre 265 en 1999 et 281 en 1990.

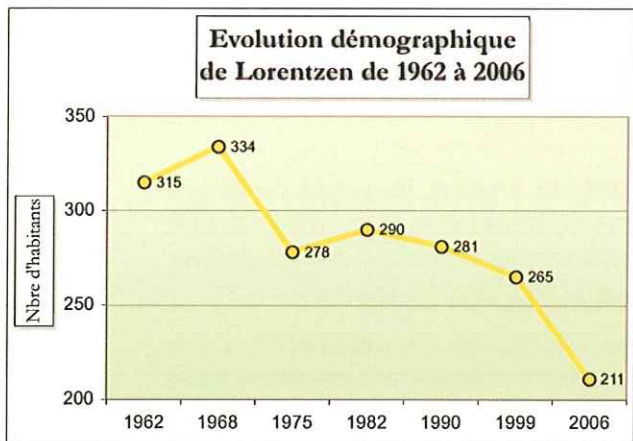
Sur la période 1982-1999, la baisse est également constatée, mais celle-ci s'est accélérée sur la dernière période intercensitaire (-5,3% entre 1990 et 1999, -3,1% entre 1982 et 1990).

En comparaison des échelons territoriaux supérieurs, la commune de Lorentzen subit une perte de population conséquente : la population de la Communauté de communes d'Alsace Bossue tend à stagner sur la période 1982-1999 (- 0,1%), alors que la population du Bas-Rhin augmente sensiblement (+12,1% entre 1982 et 1999).

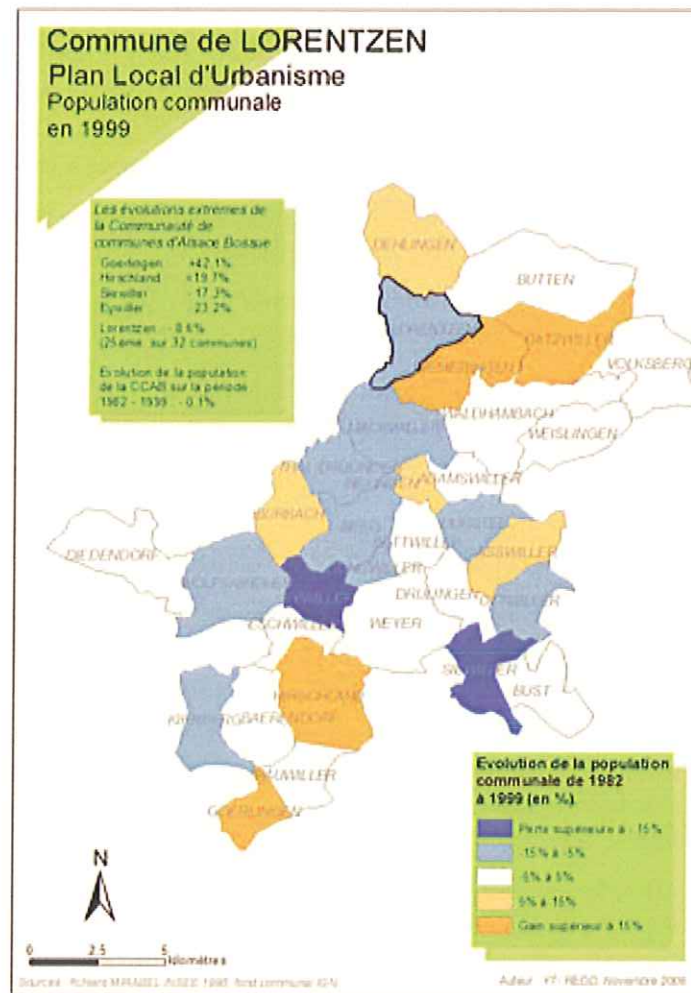
Néanmoins, le déclin démographique enregistré ces dernières années interroge fortement. L'analyse des facteurs d'évolution mettra en lumière les nombreux départs d'habitants, qui ont impacté de manière très forte le niveau de population.



Sources : Insee RGP 82-90-99



Sources : Insee RGP 82-90-99



I.2 - Diagnostic socio-économique

a. Les données démographiques

Solde naturel, solde migratoire : un déficit migratoire marqué

Sur la période 1982 à 1999, c'est le solde migratoire qui explique principalement la perte de population de la commune de Lorentzen. Le solde naturel, excédentaire durant la période 1982 -1990, devient déficitaire sur la dernière période intercensitaire, mais ce dernier ne représente qu'un tiers de la perte de population.

Cette évolution du solde naturel est principalement due au ralentissement des naissances (32 naissances sur la période 82-90, 19 sur la période 90-99), plus qu'à l'augmentation - faible - du nombre de décès.

Ainsi, la diminution de la population sur la période étudiée est principalement liée à la fois un déficit d'attractivité (pourquoi viendrais-je habiter à Lorentzen?) et à une incapacité à maintenir les populations sur place et notamment les jeunes actifs.

L'analyse de la pyramide des âges montrera que les départs sont plus nombreux sur les jeunes : l'emploi et l'offre en habitat sont des éléments qui aujourd'hui ne plaident pas en faveur de Lorentzen, et qui ne sont pas compensés par la qualité du cadre de vie.

Pyramide des âges : le poids de plus en plus faibles des jeunes

Les phénomènes migratoires ne viennent pas compenser la perte du solde naturel. Au contraire, on assiste même à un départ des populations les plus jeunes. En 1999, la classe d'âge des 0-9 ans représente moins de la moitié de ce qu'elle représentait 10 ans auparavant. Aussi, la baisse de la population menace de s'amplifier.

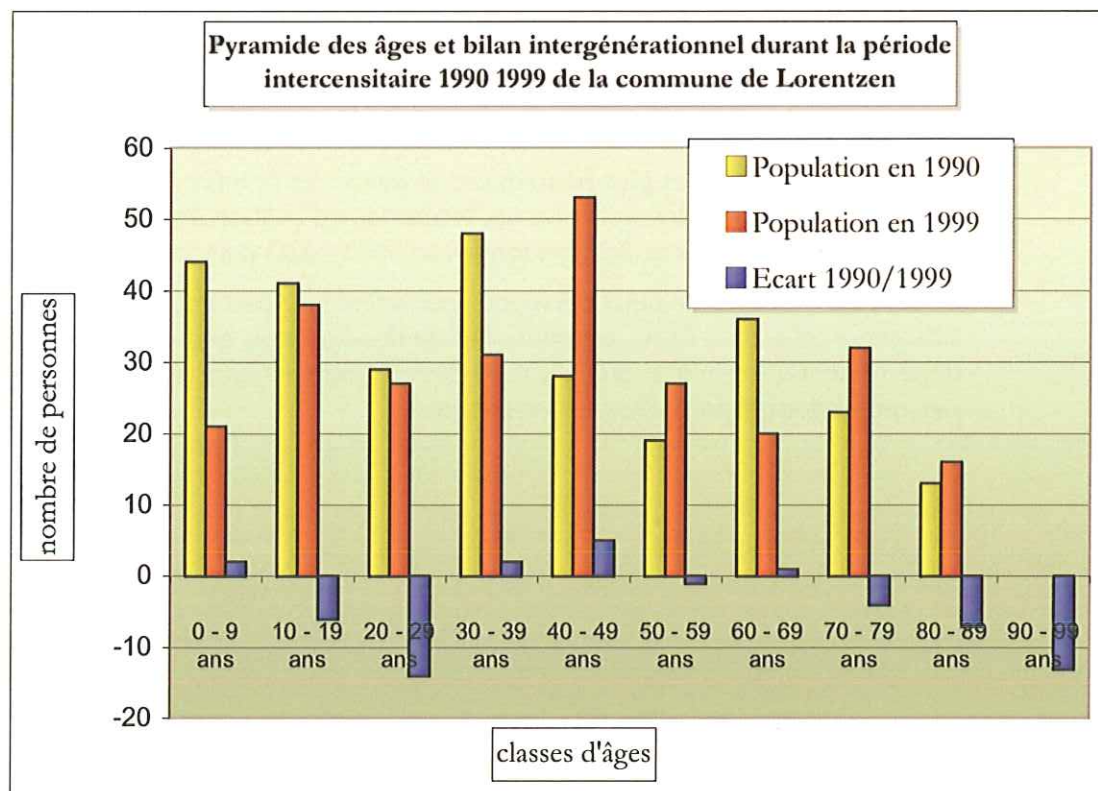
La structure par âge de la population de Lorentzen est très importante à prendre en compte. En effet, les moins de 20 ans représentent de plus en plus faible. Parallèlement, les plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux, ce qui n'est pas une tendance propre à Lorentzen mais qui se voit de manière amplifiée. L'allongement de l'espérance de vie oblige, pour maintenir l'équilibre des classes d'âge de la population communale, à permettre l'arrivée de nouveaux habitants à Lorentzen.

Les classes d'âges les plus âgées ne sont manifestement pas touchées par les phénomènes migratoires. Il semblerait donc que le territoire conserve ces populations âgées, et que soit leur logement est adapté et qu'il existe un service à la personne âgée sur le territoire, soit qu'il y ait une absence d'alternative en termes de logement pour personnes âgées à proximité. Le facteur affectif est également à prendre en compte, les personnes souhaitant rester dans «leur» maison.

Tableau 4: Evolution de la population des tranches d'âges entre 1990 et 1999

Classe d'âge	1990	1999	Ecart 1990/1999
0 - 9 ans	44	21	2
10 - 19 ans	41	38	-6
20 - 29 ans	29	27	-14
30 - 39 ans	48	31	2
40 - 49 ans	28	53	5
50 - 59 ans	19	27	-1
60 - 69 ans	36	20	1
70 - 79 ans	23	32	-4
80 - 89 ans	13	16	-7
90 - 99 ans	0	0	-13
Total	281	265	-16

Sources : Insee RGP 82-90-99



Sources : Insee RGP 82-90-99

I.2 - Diagnostic socio-économique

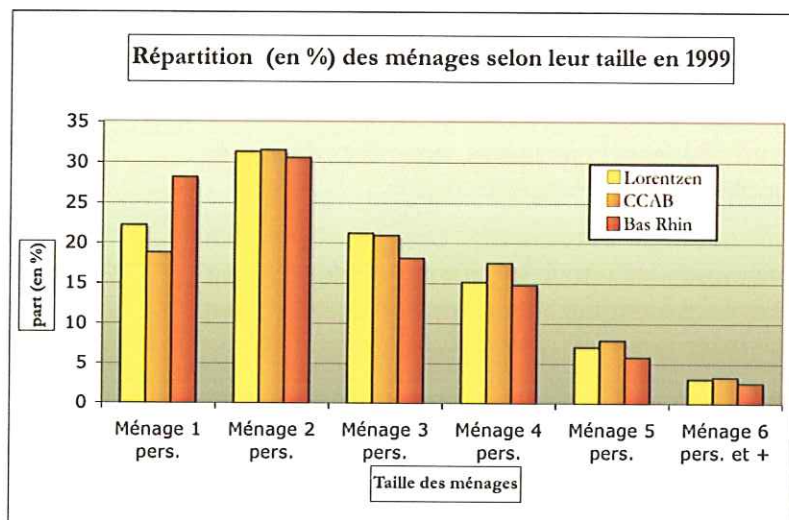
a. Les données démographiques

Taille des ménages

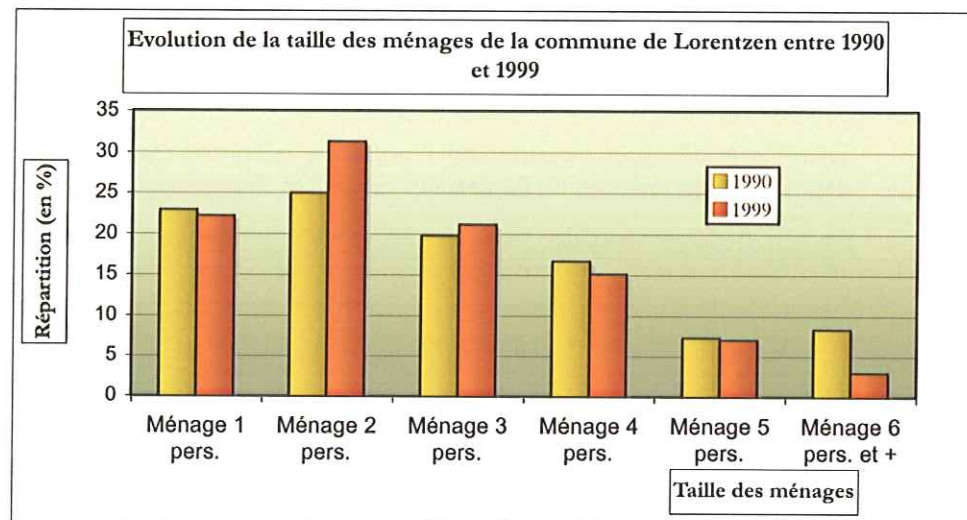
L'évolution de la taille des ménages entre les deux recensements de 1990 et 1999 démontre une diminution certaine de la taille des ménages. En l'occurrence, ce sont les ménages composés d'une, deux ou trois personnes qui voient leur part augmenter (à l'échelle du département, c'est seulement les ménages d'une ou deux personnes). Le ménage de 2 personnes (couple sans enfants, famille monoparentale...) est le ménage prédominant à tous les échelons d'analyse (plus de 30 % des ménages).

La part des ménages les plus peuplés est en baisse. Le nombre moyen de personnes par ménages traduit ce phénomène : il est en baisse pour les trois niveaux territoriaux d'analyse. Toutefois, c'est sur la commune de Lorentzen que la baisse constatée est la plus forte (2,93 personnes en 1990 – 2,33 personnes en 1999).

Ce sont les ménages de deux personnes qui voient leur part augmenter le plus. La situation de Lorentzen est relativement similaire à celle de la CCAB. Les ménages de deux ou trois personnes sont ceux dont la part augmente le plus. Au niveau départemental, la diminution de la taille des ménages est encore plus prononcée, car ce sont les ménages d'une et de deux personnes dont la proportion est en hausse.



Sources : Insee RGP 82-90-99



Sources : Insee RGP 82-90-99

Tableau 5 : évolution comparative de la taille des ménages des niveaux communaux, intercommunaux et départementaux

	Lorentzen		CCAB		Bas Rhin	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Ménage 1 pers. (*)	22,9	22,2	18,1	18,8	25,4	28,2
Ménage 2 pers. (*)	25,0	31,3	27,1	31,5	28,6	30,6
Ménage 3 pers. (*)	19,8	21,2	19,5	21,0	19,7	18,1
Ménage 4 pers. (*)	16,7	15,2	18,5	17,5	15,9	14,8
Ménage 5 pers. (*)	7,3	7,1	10,9	7,9	6,8	5,8
Ménage 6 pers. et + (*)	8,3	3,0	5,9	3,3	3,5	2,5
pers. par ménage	2,93	2,33	2,98	2,76	2,63	2,49

Sources : Insee RGP 82-90-99

(*) exprimé en %

1.2 - Diagnostic socio-économique

b. Le logement

Le parc de logements et son évolution

En 1999, la commune de Lorentzen comptait 115 logements, se répartissant entre résidences principales, logements vacants et résidences secondaires. Il a faiblement progressé depuis, avec 7 logements supplémentaires enregistrés depuis.

Le parc de logements de Lorentzen est relativement ancien : plus de la moitié des logements ont été construits avant 1948 (56,6%) et la plus grande partie des logements date d'avant 1915 (40,9%). Ils sont tous situés autour de la rue principale et ce sont qui abritent les quelques logements vacants. En comparaison au reste du territoire intercommunal, le rythme de construction a été moins soutenu après la deuxième guerre mondiale sur la commune de Lorentzen que sur le reste de la CCAB.

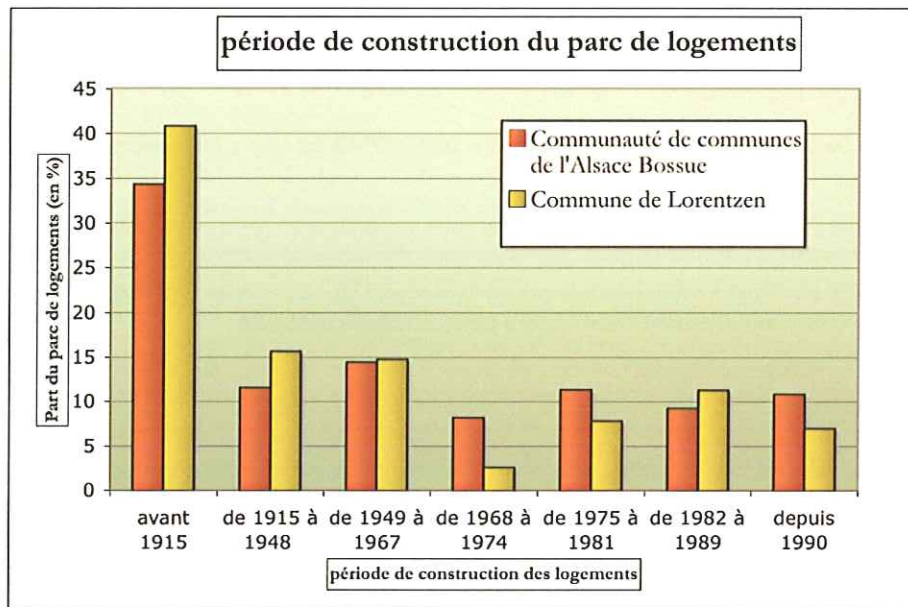
La typologie du parc de logement de Lorentzen est dominée par l'habitat individuel : 84,8% des résidences principales sont répertoriées en logement individuel. Le reste des résidences principales (15,2%) se situe dans des immeubles de 2 à 9 logements. En ce sens, le parc de logements de Lorentzen est à l'image du reste de la CCAB, avec toutefois davantage de résidences principales en immeuble collectif.

Si l'on observe l'affectation des logements du parc actuel, on constate que, tant sur le territoire de la CCAB qu'au niveau de la commune de Lorentzen, la proportion de résidences secondaire est marginale, et que les résidences principales représentent plus de 85% de l'ensemble des logements. Cette répartition témoigne d'une certaine vitalité du territoire, en comparaison avec d'autres territoires ruraux, qui sont beaucoup plus marqués par une occupation ponctuelle de leur parc de logement. On ne recense en effet que 4 résidences secondaires à Lorentzen.

Le statut d'occupation

En 2006, les habitants des résidences principales sont majoritairement propriétaires, mais leur part est moindre à Lorentzen que sur l'ensemble de la CCAB.

Depuis 1999, on remarque une légère hausse de la part relative des propriétaires sur Lorentzen, au détriment des locataires. On passe de 64,6% (soit 64 logements) à 72,4% (soit 71 logements) de propriétaires. Cela correspond globalement au rythme des nouvelles constructions sur la même période, globalement faites sous forme de maisons individuelles en accession à la propriété.



Sources : Insee RGP 1999

Typologie du parc en 1999 selon la période de construction

Période de construction des logements	CCAB		LORENTZEN	
	nbre de logements	% du parc	nbre de logements	% du parc
avant 1915	1842	34	47	40,9
de 1915 à 1948	621	12	18	15,7
de 1949 à 1967	776	14	17	14,8
de 1968 à 1974	441	8	3	2,6
de 1975 à 1981	608	11	9	7,8
de 1982 à 1989	497	9	13	11,3
depuis 1990	582	11	8	7,0
Total	5367	100	115	100,0

Sources : Insee RGP 1999

Tableau Statut d'occupation des parcs de logements communaux et intercommunaux

		1990				1999			
		Lorentzen		CCAB		Lorentzen		CCAB	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Nombre de résidences principales		96	100	4436	100	99	100	4818	100
Statut d'occupation	propriétaire	70	72,9	3429	77,3	64	64,6	3651	75,8
	locataire	14	14,6	496	11,18	18	18,2	682	14,2
	locataire HLM	0	0	45	1,01	0	0	59	1,2
	Occupant à titre gratuit	12	12,5	440	9,92	17	17,2	405	8,4

I.2 - Diagnostic socio-économique

b. Le logement

La vacance

En 1999, Lorentzen avait un taux de vacance de son parc de logement supérieur à 10 %, ce qui la place en troisième position dans la CCAB. Ce taux a fortement augmenté depuis, atteignant 16,3% soit 20 logements en 2006

La proportion de logements vacants est supérieure de 10% à ce qui pourrait paraître comme un taux «acceptable». Il peut sembler important au vu de la tension du marché actuellement, mais qui reste à évaluer en fonction de l'état de l'habitat. Toutefois, on peut remarquer que la vacance des logements a tendance à diminuer sur l'ensemble de la CCAB, alors qu'elle augmente sur la commune de Lorentzen (8,3% en 1990 à 10,4% en 1999, 16% en 2006). La pression foncière semble donc être bien moins forte sur Lorentzen et le confort des logements les plus anciens peut être une explication à cette vacance croissante.

La taille des logements

La taille des logements est légèrement moindre à Lorentzen que dans le reste de la CCAB, mais ceci est sans doute dû à l'ancienneté plus importante du parc de logements communal. En outre, les surfaces des bâtiments non affectés au logement ne sont pas comptabilisées lors du recensement. De fait il est important d'évaluer la surface totale des bâtiments, afin d'évaluer la potentialité de surface habitable en y incluant les surfaces réhabilitables.

En 2006, le nombre moyen de pièces par logement est de 4,7 sur la commune de Lorentzen (légèrement inférieur à la moyenne de la CCAB).

Si l'on superpose le graphique de répartition du nombre de personnes par ménage au graphique du nombre de pièces par logements, on constate que les deux répartitions sont quasiment opposées. Il n'y a donc aucune adéquation entre le nombre de pièces par logement et le nombre de personnes par ménages. Les unités d'habitations sont beaucoup plus grandes que les ménages eux même. En effet, le nombre moyen de pièce par habitant est de 1,76 sur la CCAB, et de 1,69 sur Lorentzen (cette moyenne est inférieure à Lorentzen principalement à cause d'une taille plus petite des logements).

Cette inadéquation s'explique par l'évolution de la taille des ménages dans le temps, conjuguée à la faible mobilité résidentielle. Jusque dans les années 80 et 90, la résidence principale était calibrée pour la taille maximale qu'aura le ménage. Après le départ des enfants, la taille du ménage se restreint, entraînant de fait une disproportion entre la taille du logement et celle du ménage, mais les ménages restent néanmoins dans les murs.

Aujourd'hui, les itinéraires résidentiels se sont modifiés et la première étape n'est plus l'acquisition d'une maison, mais bien plus souvent la location d'un logement entre 2 et 4 pièces, qui font quelque peu défaut dans la commune aujourd'hui.

Typologie du parc selon l'utilisation en 1999

Typologie	CCAB		LORENTZEN	
	nbre de logements	% du parc	nbre de logements	% du parc
résidences principales 99	4818	89,8	99	86,1
résidences secondaire 99	212	4,0	4	3,5
logements vacants 99	312	5,8	12	10,4
Total logements 1999	5367	100,0	115	100
résidences principales 90	4424	88,7	96	88,1
résidences secondaire 90	216	4,3	4	3,7
logements vacants 90	323	6,5	9	8,3
Total logements 1990	4989	100,0	109	100,0
Evolution des residences principales de 1990 à 1999	394	8,9	3	3,1
Evolution des residences secondaires de 1990 à 1999	-4	-1,9	0	0,0
évolution des logements vacants	-11	-3,4	3	2,8
Evolution totale des logements	378	7,6	6	5,5

Sources : Insee RGP 1999

Comparaison de la taille des ménages avec la taille des logements (résidence principale) en 1999 pour la commune de Lorentzen

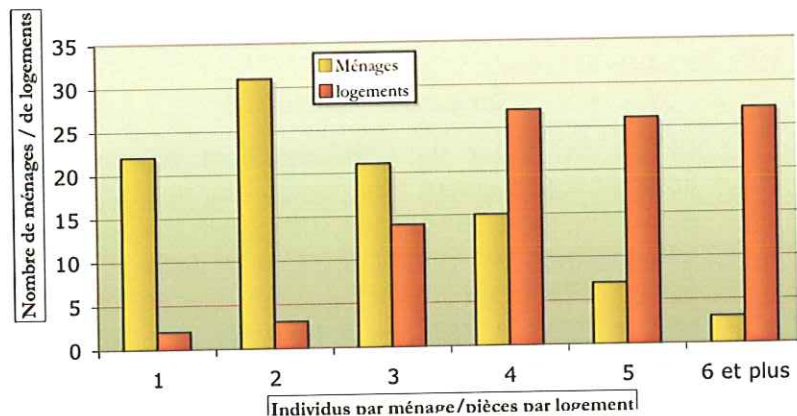


Tableau : Taille des logements

		Moins de 40 m ²	40 à 70 m ²	70 à 100 m ²	100 à 150 m ²	plus de 150 m ²
Lorentzen	Nombre	2	12	38	35	12
	%	2	12,1	38,4	35,4	12,1
CCAB	Nombre	79	442	1536	2069	692
	%	1,6	9,2	31,9	42,9	14,4

Source : Insee RGP 1999

I.2 - Diagnostic socio-économique

c. L'emploi et l'activité, une question qui ne peut se traiter à l'échelle communale

La commune fait partie du bassin d'emploi de Drulingen - Diemeringen. Ces centres regroupent l'essentiel des activités commerciales, industrielles et de services. Cependant Lorentzen abrite plusieurs emplois comme :

- *les services publics*

1 emploi d'ouvrier communal à temps complet.

- *les entreprises, commerces - artisanat*

Un institut de beauté (3 emplois)

Un chapiste (2 emplois)

Une entreprise de fourniture de boissons et microbrasserie (4 emplois)

- *L'agriculture :*

8 exploitations agricoles principales occupent le ban communal ; 4 sièges d'exploitation sont sur le territoire de Lorentzen, 3 sur des communes voisines, 1 d'un village éloigné.

En trente ans le nombre d'exploitation a été divisée par 2 et la SAU (superficie agricole utilisée) a augmenté de 20%.

La superficie totale du ban communal est de 785 ha. Les 77% de cette superficie, soit 602 ha, correspondent à la SAU de Lorentzen.

Les exploitations sont orientées vers la polyculture et la production de lait et de viande.

- *autres activités :*

avec une salle polyvalent, un lot de chasse communal, un étang privé et un réseau de chemins de randonnée balisé par le Club vosgien. L'aménagement foncier choisi doit assurer la continuité de ces chemins qui souvent empruntent des chemins d'exploitation.

- *en guise de conclusion :*

L'effort en faveur du développement économique local apparaît légitimement au premier rang des préoccupations des collectivités territoriales, notamment à l'échelle de la Communauté de Communes l'Alsace Bossue. Cependant, son véritable enjeu ne doit pas faire l'objet de confusions ; un emploi nouveau créé dans le territoire intercommunal n'est pas forcément pourvu par un actif local.

A l'échelon local, l'activité économique représente avant tout un enjeu du point de vue des ressources fiscales.

d. Les migrations pendulaires

Le nombre d'actif occupés résidant sur la commune de Lorentzen était de 100 en 1999. Par ailleurs, la commune ne comporte que 18 actifs travaillant sur son territoire (soit le nombre d'emplois recensés sur le territoire communal). L'indice d'attractivité de Lorentzen est en conséquence très faible (0,18).

Sur le territoire de la CCAB, trois communes se distinguent des autres par un indice d'attractivité supérieur à 1 : Drulingen (2,16), Diemeringen (1,21) et Adamswiller (1,15). Ces communes offrent davantage d'emplois qu'elles ne comptent d'actifs occupés.

Parmi ces emplois, 2850 (soit 82 %) sont occupés par des résidents de la CCAB. La CCAB apparaît donc faiblement attractive en termes d'emploi : elle ne parvient à employer que la moitié de ses actifs, et ces actifs là représentent la quasi totalité des gens travaillant sur le territoire.

Pour ce qui est de Lorentzen, la population active travaille en grande partie à proximité immédiate de la commune (Diemeringen, Lorentzen, Sarre-Union). La population active de Lorentzen en particulier, et de la CCAB en général, apparaît donc relativement dépendante du dynamisme du tissu économique local.

Dans un premier temps, il est prévisible que tout nouvel habitant sera un actif générant des déplacements supplémentaires. La liaison A4 facilitera l'accessibilité de Lorentzen mais renforcera le poids de la voiture. L'utilisation de la piste cyclable vers Diemeringen (ses emplois et surtout sa gare) doit parallèlement être valorisée.

communes	nombre de flux entrants	nombre de flux entrants de la CCAB	nombre de flux sortants	indice d'attractivité	nombre d'emplois résidents	indice de résidentialisation	Nbre de flux polarisés par ccab	indice de polarisation CCAB
ADAMSWILLER	211	117	184	1,15	57	0,31	115	0,63
DRULINGEN	1290	1062	597	2,16	353	0,59	395	0,66
LORENTZEN	18	15	100	0,18	11	0,11	43	0,43

Définition des différents champs du tableau :

INDICE D'ATTRACTIVITÉ = nombre d'actifs occupés travaillant dans la commune / nombre d'actifs occupés de la commune.

INDICE DE POLARISATION PAR LA CCAB = nombre d'actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence ou dans une autre commune de la CCAB / nombre total d'actifs occupés de la commune.

INDICE DE RÉSIDENTIALISATION = nombre d'actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence / nombre total d'actifs occupés de la commune.

I.2 - Diagnostic socio-économique

e. Les équipements publics et les services à la population

Services courants :

Les seuls services de proximité présents sur la commune sont les écoles (maternelle et primaire), ainsi que le service incendie communal. Toutefois, la proximité de Diemeringen met un nombre important de services à la disposition de la population. La commune de Lorentzen est également desservie par des commerces ambulants.

Différents projets sont actuellement en cours de réalisation sur la commune, en particulier celui de la réhabilitation de la Brasserie de Lorentzen. Ce projet permettra de réaliser plusieurs logements et un restaurant, en plus de la reprise d'une activité brassicole.

Les services à destination des personnes âgées sont également présents à proximité de Lorentzen, essentiellement à Diemeringen. Toutefois, les équipements hospitaliers «lourds» ne sont pas localisés dans la CCAB. Les hôpitaux les plus proches sont ceux de Sarrebourg, Saverne ou Sarreguemines.

Les équipements sportifs et culturels :

Lorentzen ne dispose pas d'équipements sportifs en tant que tel. Les équipements sportifs les plus proches sont localisés sur la commune de Diemeringen, qui offre un choix relativement étendu en termes d'activités sportives et de loisirs (piscine, football, tennis, tennis de table, judo, basket, théâtre, chorale, musique, randonnées pédestre et à cheval, cartes, pêche...).

En revanche, la commune de Lorentzen dispose d'équipements culturels significatifs. L'ancienne chapelle réhabilitée est une salle bien équipée accueillant de nombreuses expositions et manifestations (Festival du paysage, colloques, concerts,...). Un équipement culturel majeur est en cours de réalisation actuellement : le CINE.

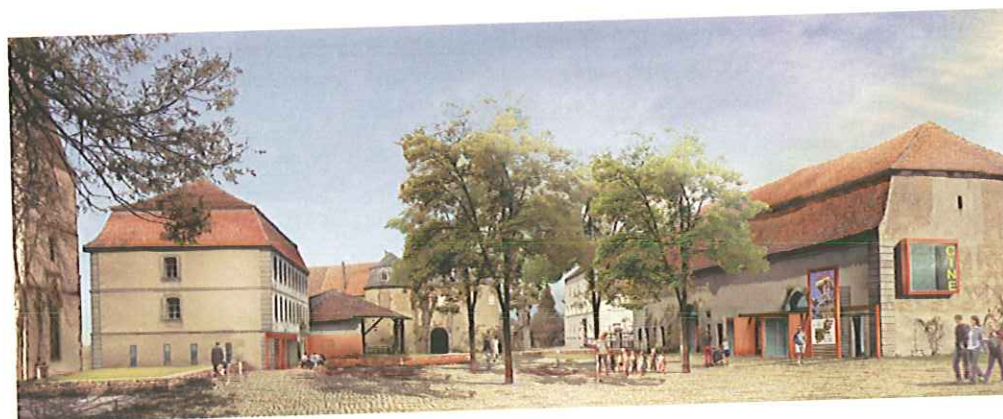
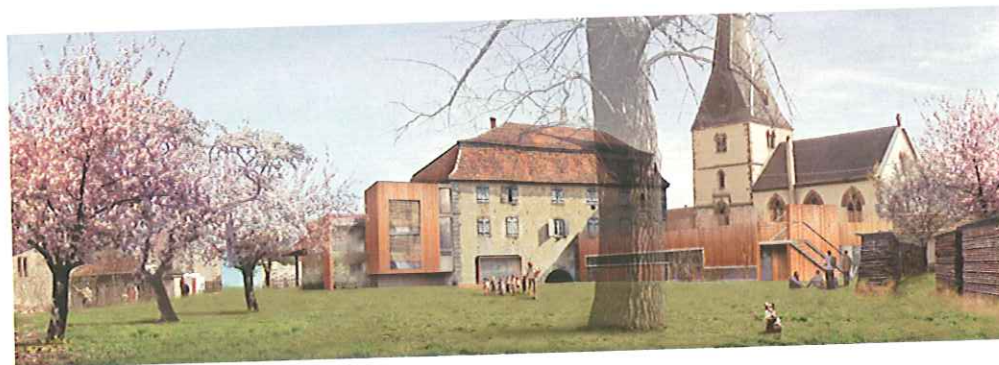
Le CINE

Le Centre d'Initiation à la Nature et à l'Environnement est un centre de ressources sur le développement du territoire, et sur les thématiques globales liées au développement durable. Ce projet s'inscrit dans la politique d'éducation à l'environnement définie au niveau régional,

Ce centre assure une mission d'éducation et de sensibilisation autour de trois axes : les paysages, la gestion et l'utilisation des ressources naturelles, le patrimoine bâti. Il est installé dans les dépendances du château de Lorentzen (grange dimière et moulin) ainsi que dans une ancienne maison de maître, qui ont été réhabilités à cet effet.

Outre les espaces dédiés aux activités touristiques, pédagogiques et culturelles, cet équipement disposera d'un pôle de restauration d'une capacité de 65 personnes, d'un pôle d'hébergement pouvant accueillir 64 personnes, et d'une chaufferie à bois destinée à chauffer toutes les installations. En outre, le pôle restauration sera utilisé pour confectionner des repas pour les personnes âgées d'Alsace Bossue (en collaboration avec l'ABRAPA).

Le CINE fonctionnera en partenariat avec la Maison de l'Eau et de la Rivière du Donnenbach. Différents projets sont également menés conjointement, comme le futur Centre d'Initiation au Patrimoine de Dehlingen, dédié à l'archéologie, la rénovation du château de Lichtenberg qui sera un lieu d'exposition et de concert, l'Imaginaire Lalique à Wingen-sur-Moder qui est un musée dédié à la tradition du cristal dans les Vosges du Nord.



I.2 - Diagnostic socio-économique

f. Les moyens de transports

Les infrastructures de communication

Les infrastructures routières :

Lorentzen et la CCAB sont desservis par l'A4, grâce à l'échangeur de Thal Drulingen.

Les autres axes importants de circulation sont :

- la RD 1061 (Drulingen - Sarre-Union)
- la RD 919 (Haguenau - Sarreguemines) qui passe par Lorentzen
- la RD 8 : elle relie la N 61 à la N 62, permet au trafic du secteur de Bitche de rejoindre Sarre-Union et l'A4, et rejoint la RD 919 sur la commune de Lorentzen.

L'infrastructure ferroviaire :

La CCAB est traversée par la ligne TER Strasbourg-Sarreguemines-Sarrebruck, qui dessert notamment la Gare de Diemeringen, située à la sortie de la commune, juste avant Lorentzen. Les habitants de Lorentzen sont donc situés à proximité de la ligne TER.

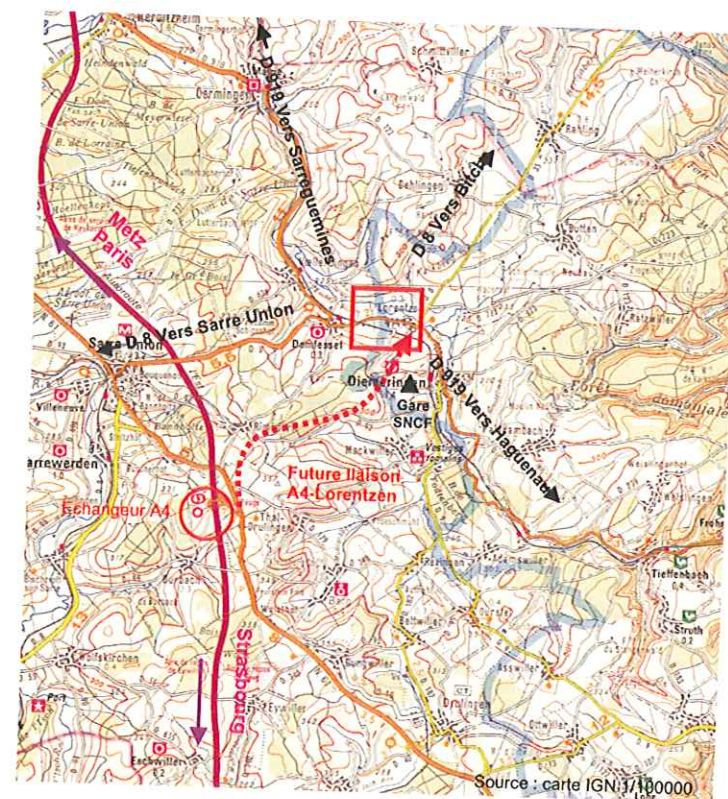
En semaine, au départ de Diemeringen, la desserte TER offre 10 aller-retour quotidiens vers Sarreguemines (temps de trajet de 25 mn. environ) et 12 aller-retour vers Strasbourg (temps de trajet d'1 heure environ)

Le ramassage scolaire :

Outre la ligne TER, la commune de Lorentzen est desservie par la ligne de Bus Diemeringen-Saverne du réseau départemental, qui dessert notamment les villes de Diemeringen, Sarre-Union, Saverne et Phalsbourg. Toutefois, Lorentzen n'est desservi qu'une seule fois par semaine (le mercredi) et ce uniquement jusqu'à Sarre-Union.

La piste cyclable :

Lorentzen est également desservi par une piste cyclable qui permet de rejoindre rapidement la commune de Diemeringen, notamment la gare SNCF. Cette piste cyclable à double sens est en site propre, donc très sécurisée et ne présente pas de difficulté majeure en terme topographique.



g. Les réseaux

Adduction d'eau potable :

Les descriptions et analyses complètes se trouvent dans la pièce «Annexes sanitaires»

La gestion du réseau dépend du Sivom de Diemeringen. Il n'y a pas de captage utilisé aujourd'hui sur le ban communal. Il en existe néanmoins un au sud de la commune. Celui peut constituer une réserve intéressante en cas de besoin. Mais la production actuelle des autres captages, notamment celui de Diemeringen dont dépend Lorentzen, est tout à fait suffisante avec plus de 300 000m³ au total. Celui de Diemeringen assure un tiers de la production totale avec 99 633m³ d'eau.

Près de 15% de la production du SIVOM est vendue à des communes extérieures. Les ressources permettent aujourd'hui de couvrir l'ensemble des besoins, et parviendront à couvrir ceux des années futures dans la Communauté de Communes. Etant donné que d'autres captages sont mobilisables, dont un sur la commune, la production en eau potable n'est pas un facteur limitant dans la croissance du village.

Il n'y a pas à Lorentzen de «gros» consommateurs d'eau, gourmands en eau comme une usine par exemple. La commune apparaît même comme celle qui consomme le moins d'eau dans la CCAB avec moins de 7 000m³ par an.

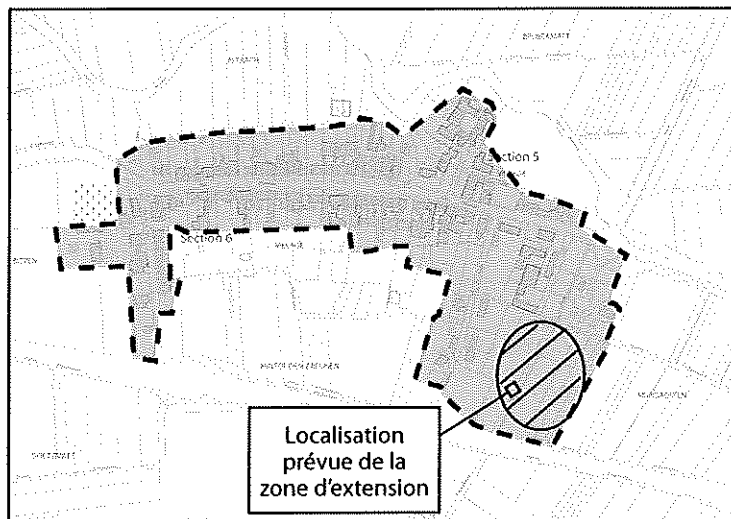
En se basant sur une consommation constante par habitant, un objectif de 350 habitants représenterait une consommation totale annuelle de 8 800 m³ (soit moins de 2% d'augmentation par an). Ce calcul est réalisé sans tenir compte d'éventuels progrès techniques et d'évolutions des mentalités sur la gestion de l'eau potable. Cette hausse reste largement absorbable par les captages en place sur le SIVOM.

Assainissement :

La gestion du réseau communal est assurée par le Sivom de Diemeringen. Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des habitations.

La commune de Lorentzen est équipée d'un réseau de collecte de types unitaire et séparatif qui couvre la quasi totalité de la commune. Le réseau de collecte communal ne prend pas en partie la partie Est du village. Mais la majeure partie des eaux usées du reste de la commune sont dirigées vers le réseau intercommunal de collecte, qui achemine ces eaux vers la STEP (Station d'épuration) de Diemeringen.

Une étude «zonage d'assainissement» a été menée en 2005 sur la communauté de communes de l'Alsace Bossue. Ses résultats pour la commune de Lorentzen sont que l'assainissement n'est pas non plus un facteur limitant de l'extension de l'urbanisation de la commune, dans les zones d'assainissement collectif marqué au plan ci-dessous, dans les limites des capacités de la station d'épuration.



Les deux exploitations agricoles situées à l'extérieur de la commune sont en régime d'assainissement non collectif.

Trois branches de réseaux d'eau pluviales complètent le réseau d'assainissement. Elles reprennent des fossés qui permettent d'acheminer les eaux des décharges des déversoirs. Les principaux rejets sont régulés par cinq déversoirs d'orage. L'ensemble des débits déversés rejoignent dans l'Eichel via un réseau pluvial.

Déchets :

L'organisation de la collecte et du traitement des ordures ménagères est géré par la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue. La société VEOLIA est en charge du fonctionnement avec une collecte des ordures ménagères et un tri hebdomadaire.

I.3 - PIG, Contraintes d'aménagement et nuisances

a. Les projets d'intérêt général

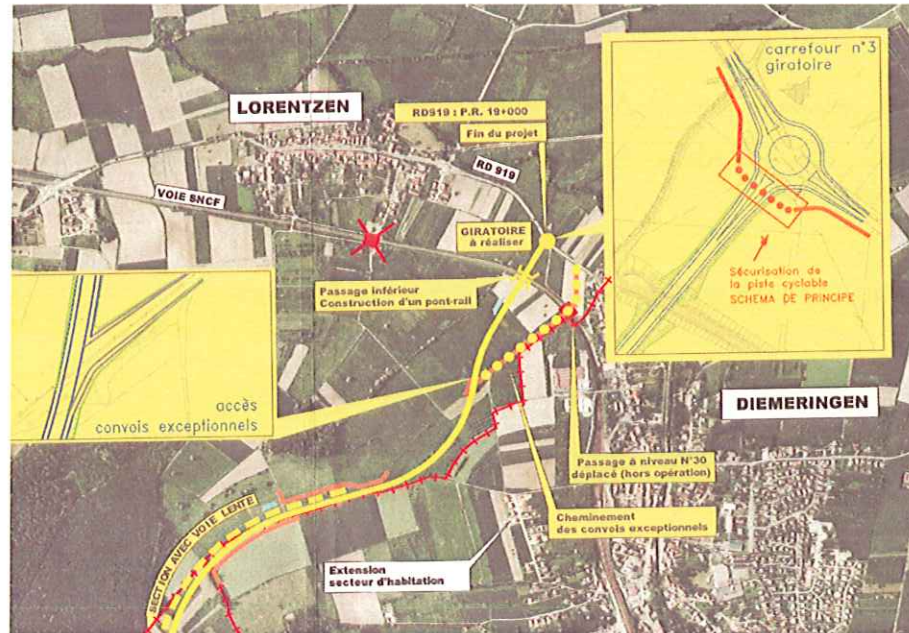
*(Tiré de : Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, Conseil Général du Bas-Rhin, DAE Décembre 2004)
La déclaration d'utilité publique a été prononcée le 30/06/2010.*

Le projet de liaison entre la RD 919 et de l'accès autoroutier de Thal-Drulingen est un projet porté par le Conseil Général du Bas-Rhin (qui est MOA) ; il a pour objet :

- de faciliter l'accessibilité du secteur de Diemeringen et , au-delà, de la région du Pays de Bitche depuis l'A4,
- de délester une partie du trafic de la RD 8 et de la RD 919, notamment au niveau des communes de Domfessel et de Lorentzen,
- de créer un itinéraire de convois exceptionnels évitant le passage dans les communes, notamment pour les entreprises industrielles implantées sur le site de Diemeringen (Sotralenz).

L'enjeu principal de cette infrastructure est de produire un outil de développement destiné à créer une situation favorable au développement de la Vallée de l'Eichel et notamment des communes comme Diemeringen (et donc de fait de Lorentzen). L'articulation de la plate-forme départementale d'activité de Thal Drulingen et du bassin économique de Diemeringen est également un des objectifs poursuivis, ce qui laisse présumer d'une ambition locale importante pour cette zone d'activité.

Cette future liaison se connectera à la RD 919 à la limite des bans communaux de Lorentzen et Diemeringen, et donnera lieu à la création d'un giratoire qui prendra en compte la piste cyclable grâce à un aménagement sécurisé.



Par ailleurs, d'autres projets émanant du CG67 sont à noter à Lorentzen :

- aménagement de la RD723 pour sécuriser cet itinéraire de transports exceptionnels entre la Moselle et le Bas-Rhin (calibrage à 6m. de chaussée et confortement des accotements) ;
- projet d'itinéraire cyclable entre Lorentzen, Domfessel et Voellerdingen, le long de la RD 919, en continuité de la piste cyclable existante.

b. Les servitudes d'utilité publique

Servitude relative à la conservation du patrimoine

Servitude de protection des monuments historiques

Le château, ses abords et l'Eglise génère un périmètre de protection de 500m.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Lignes électriques (EDF-GDF)

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Canalisations de transport de gaz (exploitée par GRT Gaz)

Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer

Lignes Sarreguemines-Strasbourg (SNCF)

Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales (chemins départementaux)

CD 919 (Conseil Général du Bas-Rhin)

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.

Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières applicables à tous les PLU.

Servitude relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (France Télécom)

I.3 - Contraintes d'aménagement et nuisances

c. Les contraintes légales et techniques

En application de l'article L121-1 du code de l'urbanisme

Prévention des risques et des nuisances

- Risque naturel

Risque sismique

Le territoire communal est classé en zone 0, où le risque sismique est négligeable

Risque» inondation

Le territoire communal est concerné par la zone inondable de l'Eichel (cf. Atlas des zones inondées de l'Eichel - crue 1955)

- Les nuisances

Lutte contre le bruit

L'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 a recensé et classé les infrastructures de transports terrestres du département du Bas-Rhin et déterminé l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Sur le territoire de Lorentzen, cet arrêté a recensé et classé la RD 919 en catégorie 3. La RD8 est également classée RGC (route à grande circulation).

Traitement des déchets (cf. p 88 et annexes sanitaires)

Carrières et mines

Le territoire communal est concerné par la carrière de calcaire dont l'exploitation est autorisée par arrêté préfectoral du 1er mars 2004 pour une superficie de 9ha.

En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme...

A défaut de règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, les constructions et les installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD919, route classée à grande circulation, en dehors des espaces déjà urbanisés de la commune.

Des marges de recul de construction par rapport à l'axe des routes départementales, hors agglomération, doivent être respectées :

- RD 8 et RD 919 de catégorie 2 : recul de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions.
- RD 123 et RD 723 de catégorie 3 : recul de 15 m.

Parc naturel régional des Vosges du Nord...

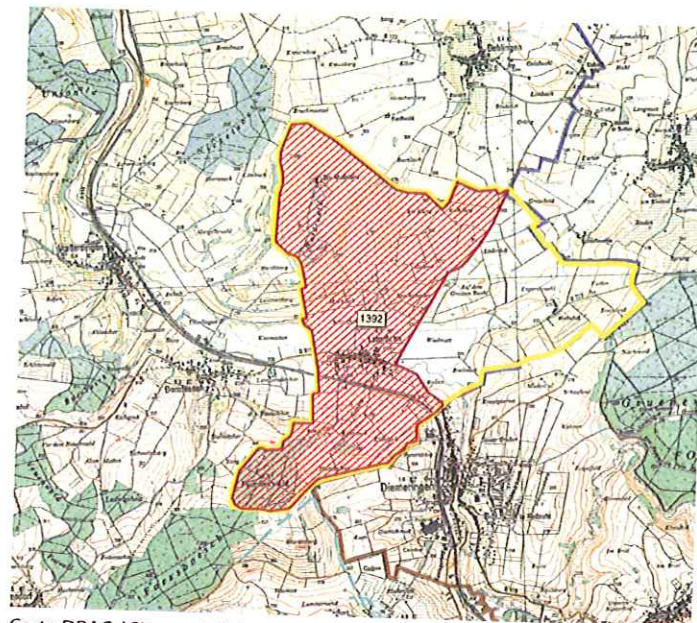
La commune de Lorentzen se situe dans le périmètre du Parc naturel régional des Vosges du Nord (secteur paysager 4 - début du plateau ouvert) dont elle a signé la Charte.

Patrimoine culturel, naturel...

Les sites archéologiques

Des vestiges archéologiques ont été reconnus par des sondages et des fouilles préventives partielles qui ont été réalisées sur la commune de Lorentzen.

Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) Marais de Lorentzen



Carte DRAC / Sites archéologiques

II - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS DU PLU

- II.1 Synthèse des besoins recensés dans le diagnostic
- II.2 Choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.
- II.3 Dispositions du P.L.U.

II.1 Synthèse des besoins recensés

En matière de développement économique

L'activité économique reste peu développée sur la commune. Néanmoins, il est souhaitable de rendre possible l'implantation de petits commerces ou d'artisans dans le tissu urbain. La création d'une zone spécifique n'est pas nécessaire, à plus forte raison qu'une zone de taille importante se développe à Thal Drulingen.

Il est néanmoins important d'anticiper les besoins de la zone d'activités de Diemeringen en prévoyant des possibilités d'extension, qui au regard de la configuration de la zone devront se faire sur le ban de Lorentzen.

En matière de vitalité démographique

Le déclin démographique des dernières décennies crée une situation de fragilité de la structure par âge de la population. Cette situation doit impliquer la prise en compte du poids croissant des personnes âgées (en termes de services et de logements) mais nécessite également de réfléchir aux causes du départ des jeunes actifs. L'une des raisons premières semble être l'éloignement des emplois, des équipements et des services. La création de la liaison A4 et la proximité de la gare de Diemeringen vont faire diminuer le ratio distance/temps de Lorentzen par rapport aux différents pôles.

Cela nécessite de réfléchir aux freins du maintien des jeunes actifs sur la commune. L'offre inadaptée (peu de petits logements, moins d'1/5ème du parc en location) semble être l'une des causes principales. Les grandes maisons du centre village étant occupées de plus en plus souvent par des personnes âgées seules, il convient ainsi de :

- leur proposer des solutions alternatives pour celles qui le souhaitent et ainsi libérer des maisons dans le centre ;
- produire de nouveaux logements, soit par de la réhabilitation de corps de fermes, soit par de la construction neuve, adaptés aux besoins des jeunes ménages

De ce fait, cela exige l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Mais la commune souhaite certes croître, mais en maîtrisant son rythme. Le PLU vise à la fois à permettre et contrôler cette vitalité. Dans l'objectif d'une augmentation progressive du parc de logements, le P.L.U. est un outil majeur permettant de mettre en place un phasage pour la réalisation et l'ouverture à l'urbanisation des extensions.

A travers une évolution progressive et maîtrisée de sa population, par le souhait d'accueillir des ménages de jeunes actifs en diversifiant son offre, la commune aspire à retrouver un niveau démographique qu'elle a connu au milieu du siècle dernier,

qu'elle considère comme un niveau d'équilibre tout à fait satisfaisant pour la vie du village. L'objectif est donc d'accueillir progressivement 150 habitants supplémentaires, pour atteindre à nouveau le seuil des 350 Lorentzenois, à un horizon d'au moins 20 ans.

En matière d'aménagement du territoire et de maîtrise de l'urbanisation

Même si la commune a perdu des habitants ces dernières décennies, des nouvelles constructions ont vu le jour et ont sensiblement étalé le village vers Diemeringen. Des constructions diffuses ont allongé la rue de l'école et un lotissement s'est implanté en sortie Est du village, le long de la RD919. Deux constats se posent :

- ces extensions, et à plus forte raison le dernier lotissement, n'ont que peu de lien avec le centre du village : il faut recréer du lien par la voirie ;
- l'entrée est du village n'est aucunement mise en valeur, l'insertion de ces extensions n'est pas bonne, au contraire du noyau historique: un aménagement doit être réalisé pour mieux intégrer ces constructions.

Face à ces deux enjeux d'aménagement, il semble nécessaire de concevoir une extension urbaine qui réponde à ces deux questions. Elle devra proposer un schéma de voiries qui relie les secteurs du village et favorisent les liaisons douces tout en traitant de façon cohérente le nouveau front villageois de l'entrée Est de Lorentzen.

En matière d'environnement et de paysages

Lorentzen réunit sur son territoire une riche diversité de milieux naturels et de paysages. Qu'il s'agisse des vergers périphériques, des ripisylves et notamment celle de l'Eichel avec sa zone inondable, de la ZNIEFF, des massifs boisés, de nombreux écosystèmes sont représentés sur le ban communal.

L'urbanisation récente n'a pas encore trop porté atteinte à ces milieux. Il convient de poursuivre cette bonne maîtrise du développement de la commune et la protection de ces espaces. Il appartient au PLU de les pérenniser car ils participent grandement à la qualité de vie de Lorentzen et constituent d'importants réservoirs de biodiversité.

De plus, Lorentzen fonde son identité architecturale et urbaine sur le patrimoine bâti qui borde la rue principale, très typique de l'Alsace Bossue et sur la qualité de la perception du village au loin. L'enjeu de préservation de cette structure traditionnelle doit être au centre de la réflexion dans le PLU. L'alignement et les caractéristiques architecturales de la rue principale doivent être pérennisés, les vergers à l'arrière également.

II.2 - Choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.

THEME	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX	OBJECTIFS	ORIENTATIONS DU PADD
Population Logement	Une baisse continue et rapide de la population Des jeunes ménages sous-représentés Une offre en logements peu diversifiée Des maisons anciennes volumineuses et sous-occupées	Développer l'offre en logements Favoriser sa diversification	☆ Accueillir environ 150 habitants ☆ Créer 60 logements - 50 en construction - 10 en réhabilitation de corps de ferme ou d'annexes dans le bâti ancien ☆ Développer l'offre foncière	Développer et diversifier l'offre de logements
Patrimoine architectural et urbain	Un ensemble patrimonial remarquable, celui d'un village-rue d'Alsace Bossue typique Des caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles préservées	Préserver la typologie de village rue de Lorentzen Valoriser le bâti ancien et accompagner sa transformation	☆ Mise en place de règles pérennisant les qualités architecturales et urbaines ☆ Favoriser la réhabilitation et la transformation des corps de ferme ☆ Un dispositif de conseil architectural	Préserver le caractère du village et ses capacités d'évolution
Patrimoine naturel et paysager	Des paysages caractéristiques de ceux de l'Alsace Bossue Des espaces naturels péri-villageois de grandes qualités	Conserver l'inscription du village dans son site Protéger l'intégrité des paysages naturels Préserver la relation village-campagne Mettre en valeurs les entrées du village	☆ Limiter la constructibilité des espaces péri-villageois ☆ Limiter la constructibilité des espaces naturels remarquables	Préserver le cadre naturel et paysager de la commune
Activités économiques	Peu d'activités, de commerces et de services Présence d'exploitations agricoles Présence d'une carrière	Préserver la vocation agricole du territoire communal Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité	☆ Prévoir la future extension de la zone d'activités de Diemeringen ☆ Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec une vocation résidentielle dans le village	Favoriser le développement de l'activité économique

THEME	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX	OBJECTIFS	ORIENTATIONS DU PADD
Développement durable	Une empreinte écologique disproportionnée par rapport aux ressources naturelles	Favoriser un urbanisme durable Limiter l'étalement urbain Préserver les ressources agricoles et naturelles	☆ Mettre en place des règles permettant : - la réalisation d'une architecture bioclimatique - la densification du bâti existant	Assurer la transition vers une gestion durable du territoire
Développement urbain	Un seul espace péri-villageois favorable à une extension urbaine	Développer un quartier durable au cadre de vie agréable, dans le prolongement du tissu bâti existant	☆ Création de 50 logements permettant l'accueil d'environ 100 habitants ☆ Des orientations d'aménagement pour une extension urbaine de qualité ☆ Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation par un phasage	L'extension de village

II.3 - Dispositions réglementaires du PLU et Justifications

a. La délimitation des grandes catégories de zones : U, AU, A et N

La définition de ces quatre grands types de zonage est issue d'un dialogue entre les projets de la commune et des tendances, des enjeux qui se dégagent à une échelle plus large.

Le centre du village et le lotissement à l'Est sont confirmés comme les espaces urbains majeurs (zones U). Ils déterminent un processus d'urbanisation qui limite strictement l'étalement urbain périphérique (circonscrit dans les zones AU) tout en offrant de réelles possibilités de renouvellement urbain. L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire communal est assuré par un espace rural constitué notamment des territoires affectés aux activités agricoles et qu'il convient de préserver au même titre que les espaces naturels (zones N et A).

Le ban communal apparaît équilibré car il se constitue en deux blocs complémentaires constitués par un «noyau» fait des zones urbaines et à urbaniser d'une part, représentant 3% du ban, et les zones naturelles et agricoles d'autre part. Si l'identification des différents secteurs urbains s'appuie essentiellement sur des critères morphologiques ou sur l'utilisation actuelle des sols, les grands principes du zonage U veillent ainsi à intégrer les composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines. A l'exception d'un secteur d'activités économiques futures, les zones UA, UB et AU du PLU apparaissent comme «mixtes». Grâce à cette ouverture, la zone U devient l'espace privilégié pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en encourageant, lorsque cela est possible, une diversification économique, commerciale ou encore culturelle.

Cette multifonctionnalité affirmée de l'espace urbain s'inscrit aussi dans un contexte de préservation du cadre de vie et des ressources naturelles. Ainsi, la promotion d'un tissu urbain privilégiant des valeurs de proximité et d'accessibilité (valorisation de la proximité de Diemeringen et de sa gare) en mixant les fonctions (habiter, travailler, acheter, circuler) va dans le sens d'une rationalisation des déplacements et d'une urbanisation contenue et respectueuse des espaces naturels et agricoles. En complément, les espaces naturels identifiés dans le PLU illustrent cette prise en compte d'un cadre de vie appréhendé dans sa globalité : espaces verts, paysages, écosystèmes, éléments patrimoniaux.

Agrandissement du
secteur UB au détriment
de la zone UA:

Tableaux des surfaces:

Tableau des surfaces après modification simplifiée N°2:

Superficie des zones (état projeté après modification N°2)

Type de zone	PLU approuvé le 02/07/2010			
		Surfaces (ha)	% du ban	
ZONES URBAINES	UA	6,17	0,8	
	Uae	2,78	0,3	
	UB	4,57	0,6	
	UJ	3,48	0,4	
TOTAL		17,02	2,1	
ZONES a URBANISER	IAU	1,74	0,2	
	IIAU	2,25	0,3	
	IIAU X	4,12	0,5	
TOTAL		8,11	1,0	
ZONES AGRICOLES	Ac	11,39	1,4	
	A	640,27	79,7	
TOTAL		651,66	81,2	
ZONES NATURELLES	Nc	7,44	0,9	
	N	118,48	14,8	
TOTAL		125,92	15,7	
SURFACE TOTALE en ha			785	

II.3 - Dispositions réglementaires du PLU et Justifications

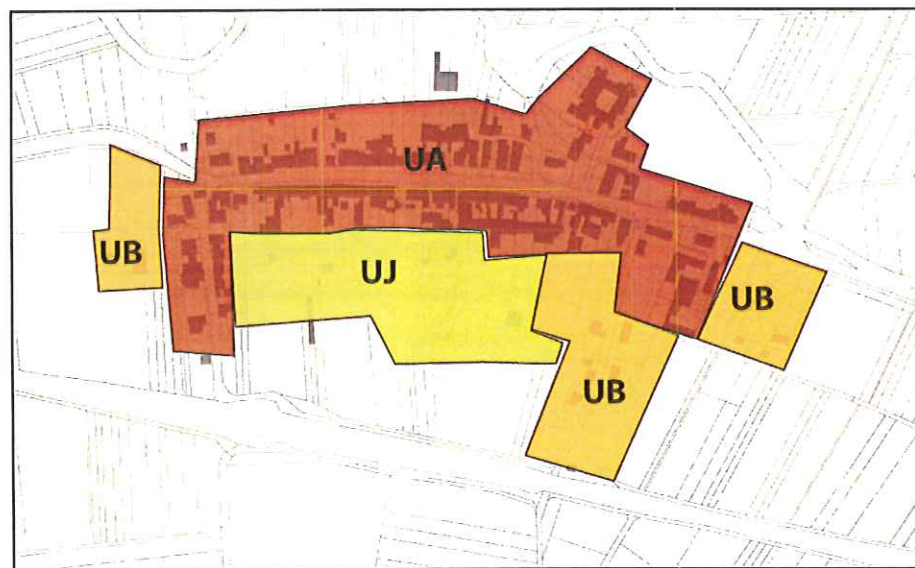
b. Le contenu des zones : les zones urbaines U




Les zones U rassemblent à la fois des secteurs villageois bâtis et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Au-delà de cette approche globale et théorique, le territoire urbanisé se décline en trois zones urbaines. Ces zones se différencient au regard de leur fonction :

- la zone UA correspond au centre du village, qui cumule les fonctions administratives et de services mais qui reste à dominante d'habitat,
- la zone UB qui délimite les extensions plus récentes, essentiellement sous forme d'un tissu pavillonnaire caractéristique des années 80 et 90.
- la zone UJ qui correspond aux secteurs de vergers, de jardins et de prés à l'arrière des constructions de la rue Principale dont les vocations paysagères et sociales sont au centre de l'identité de Lorentzen

La démarche commune à l'ensemble des zones urbaines à usage principal d'habitat vise à encourager une mixité fonctionnelle. L'enjeu consiste à assurer une diversité des usages et des pratiques (équipements, commerces, services, diversités résidentielles, emplois,...).



-  Zone du village ancien, classée en UA
-  Zone d'extensions pavillonnaires, classée en UB
-  Zone de jardins et vergers, classée en Uj

La zone UA :

Caractéristique et délimitation de la zone :

La zone UA correspond au centre historique de la commune, implantée le long de la rue principale dans sa majeure partie. Ce sont les secteurs les plus anciens et les plus denses de la commune. La structure viaire est l'élément prépondérant de la structure urbaine du village de Lorentzen. La qualification de village-rue est tout à fait appropriée ici, car le développement urbain s'est fait de manière linéaire. La zone UA englobe donc, dans une profondeur de 60m, toutes les parcelles situées le long de cette axe. Ces 60m correspondent à l'organisation traditionnelle de la construction à Lorentzen : l'habitation est implantée en limite de parcelle privée vers la rue, et les éventuelles dépendances sont souvent implantées en deuxième ligne, préservant dans la plupart des cas un espace non bâti, sous forme de cour. La rue principale est encore bordée de ces structures d'habitat rural traditionnel.

Le potager, et éventuellement le verger (sur le côté sud du village) à l'arrière des parcelles sont classés pour leur protection en Uj (voir plus loin).

Si la rue principale représente l'axe de développement initial de Lorentzen, d'autres axes de développement - secondaires et chronologiquement postérieurs - sont localisés dans le village. Il s'agit d'axes perpendiculaires à la voirie principale : rue de la Forêt, rue de l'École, rue du lotissement... Seule la première s'inscrit dans une typologie proche de la rue principale et est également classée en UA.

Un espace public central se détache : il est composé de la place du château et de la place de l'Église, mais il est rattaché à la rue principale et déborde vers l'école. Tous les équipements publics sont regroupés à cet endroit, d'où la création d'un secteur spécifique UAe.

Objectifs d'aménagement :

L'objectif du PLU est de pérenniser la morphologie urbaine existante. Les règles édictées tendent à conforter les caractéristiques principales que sont la densité, l'homogénéité et l'alignement du bâti. Il convient d'éviter que le centre du village ne glisse vers une banalisation en rompant le lien étroit qui lie les bâtiments à l'espace public et/ou à l'usoir. La conservation de l'alignement de la rue principale est l'un des objectifs principaux du règlement de la zone UA, et pour cela une servitude architecturale particulière est instaurée.

Cependant, le rôle du PLU n'est pas d'imposer un style architectural mais de proposer un cadre qui allie les objectifs de protection de la morphologie urbaine et les possibilités d'innovation architecturale. Le potentiel de construction étant non négligeable dans les annexes agricoles, les règles mises en place encouragent à la réhabilitation de ces bâtiments.

La servitude architecturale particulière

Afin de maîtriser l'évolution d'un tissu caractéristique, le PLU propose un outil graphique, matérialisé au plan de zonage. Cette «servitude architecturale particulière» vise à pérenniser le mode d'implantation traditionnelle des constructions sur la rue principale. Il va de soi que les constructions existantes pourront évoluer, mais toujours de manière à ne pas remettre en cause la typologie urbaine de la rue. Les règles édictées encadrent de manière stricte les possibilités d'extension, mais elles anticipent également les éventuelles démolitions et reconstructions.

Pour les parcelles concernées par ladite servitude, les principales règles sont les suivantes :

- L'obligation d'implantation prédéfinie sur l'alignement matérialisé au plan de zonage (plus ou moins 2m). Cette disposition donne de plus un poids réglementaire à la charte des usoirs réalisées par le PNRVN, tout à fait pertinente à Lorentzen ;

- Obligation d'occuper intégralement la largeur de parcelle donnant sur rue, soit par la façade, soit complétée par un mur de clôture ;
- Hauteur qui reproduit l'existant : la cohérence et l'homogénéité des constructions participent grandement à l'ambiance de la rue ;
- Sens du faitage

La combinaison des règles graphiques et écrites sont les garantes de la préservation du tissu et des éléments caractéristiques de l'alignement remarquable de la rue principale et de la relation des constructions avec les usoirs.

Dispositions réglementaires pour atteindre les objectifs de la zone UA

zone UA	Règlement	Justification
Articles 1 et 2	Sont exclues les activités non compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone. Activités, services, équipements publics, commerces et habitat sont autorisés	Encadrer la mixité urbaine, en faisant coexister différentes fonctions sans remettre en cause le cadre de vie de la commune. La règle a pour objet de favoriser la mise en oeuvre d'un tissu présentant un caractère villageois marqué et plus qualitatif
Article 4	Raccordement sur les réseaux publics d'eau et d'assainissement obligatoire Enterrer les lignes électriques lors des branchements privés Recommandation pour l'utilisation de dispositifs de récupération des eaux de pluie	Eviter les nuisances visuelles au moins dans la sphère privée Encourager une pratique durable visant à mieux gérer les ressources naturelles, de manière économe et à n'utiliser l'eau potable que dans les cas le nécessitant
Article 6	Dispositions générales : - L'implantation se fera dans une bande de 50m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques Dispositions particulières avec la mise en place d'une « servitude architecturale particulière » qui entraîne - une implantation obligatoire sur l'alignement reporté au plan de zonage - pas de construction en retrait si la continuité sur rue n'est pas assurée dans un premier temps	L'alignement remarquable observé le long de la rue principale est au fondement de l'identité de Lorentzen. La règle graphique est la plus à même de garantir cette caractéristique remarquable. L'implantation des bâtiments par rapport à la rue est donc obligatoire et marquée au plan de zonage. La continuité visuelle est également préservée par l'obligation de construire dans un premier temps à l'avant de la parcelle.

Article 7	<p>Dispositions générales : Implantation en limite ou avec un retrait de 3m minimum Possibilité d'étendre sur une longueur limitée des bâtiments ne respectant pas la disposition précédente</p> <p>Dispositions particulières sur les terrains affectés par la « servitude architecturale particulière ». L'implantation se fera, dans les 15 premiers mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur les DEUX limites séparatives latérales ; - soit sur UNE seule limite. La distance par rapport à la limite séparative non bâtie sera au minimum de 2m, sans excéder 50% du linéaire de façade. Le retrait ainsi créé sera comblé par une clôture maçonnée. - autorisation des schlupfs - après les 15m, les constructions s'implanteront soit sur limite, soit avec un retrait d'au minimum 2m 	<p>L'implantation sur limite autorise une densification du centre villageois. Le retrait minimum vise à réduire les éventuelles nuisances de voisinage et à garantir un ensoleillement des constructions sans délaissés inutilisables.</p> <p>Au même titre que l'article 6, l'objectif de construire obligatoirement sur une ou deux limites vise à pérenniser l'implantation traditionnelle du bâti de la rue principale, par une continuité remarquable des façades.</p> <p>Étant donné la largeur importante de certaines parcelles, la construction principale n'est pas tenue à elle seule d'occuper l'espace ; un mur maçonné viendra compléter l'espace résiduel. La nette et caractéristique continuité visuelle est ainsi garantie dans le temps.</p> <p>Le schupf* reste un élément très présent dans l'ensemble des villages alsaciens. Lorsqu'il existe, et uniquement dans ce cas, les PLU permette de le pérenniser ou de le reproduire</p> <p>À l'arrière du premier rideau, des règles moins contraignantes favorisent une évolution des dépendances agricoles, encore très largement sous-exploitées.</p>
Article 8	<p>Distance de 3m entre les bâtiments sur une même parcelle, sauf si contiguïté</p> <p>Pour des bâtiments ou dans la cas de réhabilitation, cette distance peut être revue à la baisse.</p>	<p>Assurer une circulation aisée des véhicules, notamment ceux de lutte contre les incendies.</p> <p>Afin de faciliter une transformation du tissu ancien, la réhabilitation des bâtiments agricoles n'est pas soumise à cette règle, souvent trop contraignante. Le PLU souhaite encourager la transformation de ces grandes bâtisses situées à l'arrière, qui manquent aujourd'hui pour un grand nombre d'entretien.</p>

* historiquement le schlupf constitue un passage entre deux maisons visant à l'entretien de celles-ci. Afin de créer un schlupf, les constructions s'implantaient à une distance comprise entre 0,5 et 1m de la limite séparative. Le retrait observé en cas de schlupf servira de référence pour le reproduire ou l'étendre.

Article 9	Non réglementé	Le P.L.U. encourage et permet une densification progressive du tissu urbain par une évolution d'un parcellaire où subsistent des unités foncières conséquentes.
Article 10	1) 2 niveaux, plus éventuellement des combles aménageables et/ou un sous-sol aménagé	La règle s'appuie sur l'aspect traditionnel de la commune pour fixer une hauteur à reproduire, afin de pérenniser son tissu villageois. Les autres règles s'attachent à garantir la morphologie urbaine (art 6 et 7 notamment), il est essentiel d'encadrer aussi étroitement la hauteur en fixant un nombre de niveaux à reproduire plutôt qu'une hauteur maximale.
Article 11	Dispositions générales : Toitures à deux pans, comprises entre 40 et 52°, couvertes de matériaux présentant l'aspect des tuiles Dispositions particulières : Outre l'aspect des toitures mentionné ci-dessus, le sens du faitage sera parallèle à la rue sur les parcelles supérieures à 20m de largeur.	L'ensemble de la zone présente une remarquable homogénéité des toitures. Une composition différente serait de suite perçue comme un accident dans le paysage du centre villageois, d'où un encadrement strict. La rue principale est bordée de constructions qui ont souvent occupé l'ensemble de la largeur de parcelle donnant sur rue. Ainsi, les faitages se sont souvent implantés de manière parallèle à la rue, les parcelles étant relativement larges. Au même titre que l'implantation des bâtiments, cela fait partie des caractéristiques à mettre en avant et à conserver.
Article 12	Imposer des places suivant la taille de la construction hors du domaine public Obligation de réaliser des places pour les deux-roues	Eviter le stationnement sauvage sur le trottoir Aider au développement de modes de déplacements plus doux en garantissant des aires dédiées à leur parcage.
Article 14	Non réglementé	Pour des raisons de simplification de la règle et afin d'éviter de donner aux parcelles une constructibilité théorique établie sur la simple notion de surface, indépendamment de toutes notions de formes de parcelle ou d'environnement, le COS a été supprimé. Désormais, la constructibilité est régie par les règles de prospects, et de hauteur.

La zone UB :

Caractéristique et délimitation de la zone :

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires récentes de Lorentzen et aux espaces résiduels suffisamment équipés pour accueillir de nouvelles constructions. Les deux principales étant celle le long de la rue de l'Ecole vers le Sud, la deuxième, plus récente, allonge le village vers l'Est en direction de Diemeringen. Une autre zone UB a été délimitée et correspond à des constructions neuves dans l'enveloppe villageoise, à l'arrière du cimetière mais dont l'implantation (les retraits notamment) et les objectifs sont différents. Une zone UB à l'extrémité Est correspond à une extension de Diemeringen qui s'est faite sur le ban de Lorentzen.

La zone UB est aujourd'hui exclusivement dédiée à de l'habitat. C'est un tissu composé de maisons individuelles. D'une manière générale, les constructions sont implantées en retrait des limites, en retrait par rapport à la voie, avec une proportion d'espaces «verts» importante, ce qui conduit à une densité faible et des délaissés inutilisables dans le cadre de règles classiques de recul, par une éventuelle densification par exemple.

Objectifs d'aménagement :

L'objectif principal d'aménagement de ces zones est de pérenniser leur cadre de vie. Même si les disponibilités foncières sont en grande partie entamées, un potentiel de densification existe : il convient donc de permettre un bon amalgame et de bonnes combinaisons entre le tissu existant et les constructions admises. On peut estimer la fourchette de nouvelles constructions entre 5 et 8 dans les zones UB.

Le potentiel de densification est donc bien réel mais il convient de fixer de règles qui permettent ces remplissages dans le respect de la tranquillité des habitants. Néanmoins, des règles trop restrictives n'ont pas lieu d'être ici : la morphologie de ces espaces ne présente pas d'intérêt majeur à être préservée. Il convient de veiller à éviter les éventuels conflits de voisinage en encadrant les possibilités de constructions sur limites séparatives. Au delà, il est essentiel d'ouvrir les possibilités réglementaires pour favoriser une densification de ces espaces et de permettre l'innovation ou du moins une plus grande liberté architecturale.

Dispositions réglementaires

zone UB	Règlement	Justification
Articles 1 et 2	Sont exclues les activités non compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone. Activités, services, équipements publics, commerces et habitat sont autorisés	Sur le plan fonctionnel, il importe d'encadrer la mixité urbaine, en faisant coexister différentes fonctions sans remettre en cause le cadre de vie de la commune. La règle a pour objet de favoriser la mise en oeuvre d'un tissu présentant un caractère villageois marqué et plus qualitatif
Article 4	Raccordement sur les réseaux publics d'eau et d'assainissement obligatoires Enterrer les lignes électriques lors des branchements privés Recommandation pour l'utilisation de dispositifs de récupération des eaux de pluie	Eviter les nuisances visuelles au moins dans la sphère privée Encourager une pratique durable visant à mieux gérer les ressources naturelles, de manière économe et à n'utiliser l'eau potable que dans les cas le nécessitant
Article 6	Les constructions devront être implantées dans une bande de 50m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques	Par l'instauration d'une règle volontairement « lâche », le PLU ne force pas à l'alignement dans un secteur dont ce n'est ni le caractère, ni la vocation. La morphologie reste celle d'un lotissement classique et il paraît davantage opportun d'encourager une certaine innovation architecturale et de la liberté dans l'implantation plutôt que de graver dans le marbre un tissu banal, qui utilise mal l'espace.
Article 7	Dispositions générales : Implantation en limite ou avec un retrait de 3m minimum Possibilité d'étendre sur une longueur limitée des bâtiments ne respectant pas la disposition précédente Annexes autorisées dans le recul des 3m sous certaines conditions	L'implantation sur limite autorise une densification de ces espaces périphériques. Le retrait minimum vise à réduire les éventuelles nuisances de voisinage et à garantir un ensoleillement des constructions sans délaissés inutilisables.
Article 8	Distance de 3m entre les bâtiments sur une même parcelle, sauf si contiguïté	Assurer une circulation aisée des véhicules, notamment ceux de lutte contre les incendies.

Article 9	Non règlementé	Le P.L.U. encourage et permet une densification du tissu pavillonnaire. Le choix d'une utilisation plus rationnelle des terrains est ainsi ouvert sans poser des contraintes trop lourdes aux constructeurs.
Article 10	Ces hauteurs sont limitées à : <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale : 12 mètres - hauteur maximale sur limite séparative : 7 mètres - annexes sur limite : 3,5m 	La règle reprend les volumes les plus hauts de la zone afin d'autoriser différentes typologies de constructions. Les espaces encore libres pourront être bâtis de manière un peu plus verticale.
Article 11	Pas d'obligation concernant les toitures. Les clôtures auront une hauteur de 2m maximum. La partie maçonnée est limitée à 1m	L'objectif est d'ouvrir les possibilités à de nouvelles formes architecturales, aux toitures terrasses, aux attiques, ... La contrainte de la toiture à deux pans n'a pas lieu d'être dans la zone UB, contrairement au centre du village. La règle vise à éviter la construction de murs qui isolent de manière trop brutale chaque parcelle. La clôture reste bien entendue possible, mais une recherche de végétalisation et/ou de transparence est encouragée.
Article 12	Imposer des places suivant la taille de la construction hors du domaine public	Eviter le stationnement sauvage sur le trottoir
Article 13	Au moins 30% de la surface du terrain sera traitée en espace vert	La densification de la zone reste encadrée par ce garde fou, qui permet de pérenniser un cadre vert, aéré, qui reste l'un des éléments caractéristiques de l'esprit villageois.
Article 14	Non règlementé	Pour des raisons de simplification de la règle et afin d'éviter de donner aux parcelles une constructibilité théorique établie sur la simple notion de surface, indépendamment de toutes notions de formes de parcelle ou d'environnement, le COS a été supprimé. Désormais, la constructibilité est régie par les règles de prospects, de hauteur et des obligations de végétalisation

La zone UJ :

Caractéristique et délimitation de la zone :

La zone Uj correspond à une zone couvrant des arrières de propriétés au Sud de la rue principale, identifiés au plan de zonage en qualité d'espaces de grands jardins, de vergers familiaux ou de prés. Cet espace est une zone intermédiaire entre le tissu bâti et la voie ferrée.

Elle est traversée par un chemin d'exploitation et est également délimitée par la rue de la Forêt (à l'Ouest) et la rue de l'Ecole (à l'Est).

Elle est composée essentiellement de vergers et de jardins. On note également la présence ponctuelle de prairies de fauche, diluées dans les vergers (les prés-vergers). Cette zone a une importance toute particulière dans la commune de Lorentzen. Elle contribue à une insertion paysagère de très grande qualité du village dans le grand paysage grâce à la présence de ces nombreux arbres. Elle ménage également un recul entre les constructions et la voie ferrée, contribuant ainsi à prévenir les nuisances sonores (qui restent de toutes manières limitées).

Cet espace de vergers est cher pour de nombreux habitants qui souhaitent le conserver en l'état. Outre sa plus-value paysagère très forte, il y a aussi un attachement symbolique à cet héritage du mode d'habiter « paysan » : habitation le long de la voie entourant une cour, bâtiments agricoles, vergers ou jardins à l'arrière, sur des parcelles très souvent longues. Malgré des enjeux urbains qui peuvent se dégager à ces endroits, ils resteront inconstructibles et leur vocation de jardins et de vergers, en lien avec les habitations, est clairement affirmée.

Le classement en zone urbaine de cet élément paysager se justifie par le lien très étroit qu'il entretient avec le village ; ces jardins et vergers sont tout simplement indissociables des habitations et des corps de fermes situés à l'avant. Le classement en UJ vise donc à affirmer l'importance de ces espaces dans la silhouette même de l'« urbain » de Lorentzen.

Un classement en zone agricole ou même naturelle aurait certes été pertinent également, mais la relation étroite entre le village et « ses » jardins n'aurait pas été aussi bien marquée.

Objectifs d'aménagement :

Ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés. Seuls les éléments nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien sont autorisés. Ils doivent rester des vergers ou des arrières des jardins. Cela limite fortement le droit à construire des propriétaires des parcelles, souvent d'un seul tenant jusqu'à la rue principale, mais cela correspond surtout à un véritable enjeu paysager pour Lorentzen.

Zone Uj	Règlement	Justification
Articles 1 et 2	Uniquement constructions de type annexes, abris,... , limitées en surface et en hauteur	Ces possibilités de constructions volontairement restrictives visent à préserver la typologie du lieu, qui restent avant tout des vergers en lien avec les habitations du village. Les constructions autorisées correspondent à celles observées sur site et sont les seules nécessaires à l'exploitation et/ou l'entretien du lieu
Article 6	Les constructions devront être implantées dans une bande de 50m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques	
Article 7	Dispositions générales : Implantation en limite ou avec un retrait de 3m minimum	Limiter la construction sur limite, notamment par leur hauteur (voir article 10) s'inscrit dans une logique de relations de voisinage. Ces espaces restent en effet très fréquentés par les propriétaires, notamment sous forme de jardins.
Article 9	70m ² au total	Cette règle vise à garantir l'inconstructibilité de cet espace. La multiplication d'annexes est rendue impossible ; seules celles vraiment indispensables seront réalisées. Le nombre de constructions n'est pas réglementé, mais un choix devra être fait entre la taille et le nombre, suivant les besoins propres à chaque unité foncière
Article 10	Ces hauteurs sont limitées à : - hauteur maximale : 5 mètres - hauteur maximale sur limite séparative : 3,5 mètres	Les 5m correspondent aux hauteurs de bâtiments observés sur site (petits hangars) qui sont nécessaires à l'entretien de ces espaces. Ils font pleinement partie du site et cette hauteur limitée encadre l'éventuel impact visuel de ces constructions

II.3 - Dispositions réglementaires du PLU et Justifications

c. Le contenu des zones: les zones à urbaniser AU

La zone 1AU:

Caractéristique et délimitation de la zone:

La zone 1AU recouvre les terrains affectés au développement de la commune à court ou moyen termes. Une zone unique de 1,7ha est inscrite en contiguïté des zones UB à l'Est du village, *afin d'achever de façon cohérente l'aménagement de ces espaces et de finaliser les contours de l'enveloppe urbaine (en lien avec la zone 2AU)*. Cette zone a vocation à accueillir de nouveaux habitants, tout en autorisant une mixité des fonctions.

La situation de la zone 1AU permet également (et enfin) la réalisation d'un bouclage de voirie entre les deux extensions du village qui se sont faites sous forme d'impasses. L'orientation particulière d'aménagement explicite le schéma de voirie qui relie ces deux morceaux de village pour au final ne faire plus qu'un seul quartier cohérent. Ce n'est donc pas une simple extension urbaine qui est proposée, mais un véritable quartier, un morceau du village qui permet de relier les dernières extensions entre elles et au centre du village mais aussi de valoriser cette position d'entrée de village Est.

De plus, *la zone constituait l'un des derniers sites potentiels d'urbanisation de la commune :*

- au nord, le risque d'inondation de l'Eichel rend impensable toute volonté de s'étendre dans cette direction ;
- au Sud, parallèlement à la rue principale : ces terrains ont aujourd'hui des valeurs patrimoniales, paysagères et sociales telles que ne se justifie pas un reclassement en zone à urbaniser. Il est nécessaire de les préserver en l'état ;
- à l'Ouest, autour du cimetière : ce site possédait également le potentiel pour être classé en AU. Mais au regard des besoins démographiques, deux zones 1AU n'étaient pas nécessaires. La facilité de bouclage de voirie, la plus grande proximité avec Diemeringen et les espaces centraux de Lorentzen, et la possibilité de finaliser des aménagements qui aujourd'hui ne mettent pas en valeur l'entrée de ville Est ont largement plaidé en faveur du classement en 1AU de la zone Est.

Situation au regard des réseaux

Comme l'impose le code de l'urbanisme, les terrains situés en zone AU sont desservis par les réseaux indispensables, qui se trouvent à proximité immédiate. Outre la proximité, les gabarits sont également suffisamment calibrés pour accueillir le potentiel de développement de la zone.

Dans le cas d'une urbanisation par tranche successive, la topographie de la zone milite pour une ouverture progressive depuis le Nord. Les réseaux d'assainissement sont en effet plus facilement accessibles dans cette direction et le branchement ne nécessiterait pas de systèmes coûteux de relevage. Le réseau fonctionnerait en mode gravitaire (dans le sens de la pente).

Néanmoins, pour des raisons de coûts et de cohérence, il paraît important de réaliser la voirie principale dans sa totalité dès le départ même si

l'urbanisation se réalise par tranches. Cela garantit une qualité à la voirie (pas de raccords) et évite les travaux successifs et de nouvelles études à chaque extension des réseaux et de la voirie.

Objectifs d'aménagement :

La réussite de l'aménagement de l'unique secteur d'extension de la commune est un enjeu majeur du PLU, au même titre que la préservation de l'alignement de la rue principale ou des espaces péri-villageois. Dès lors, la commune s'appuie sur un parti pris d'aménagement fort et volontariste, au travers d'orientations particulières d'aménagement détaillées sur la zone 1AU.

Le règlement accompagne la réalisation de cette zone, mais la priorité est d'afficher un concept d'aménagement clair, alimenté par de nombreuses illustrations, qui traduit pleinement l'ambition et les volontés de la commune de Lorentzen. Le règlement a donc fait le choix non seulement de « permettre » ce que préconise les Orientations d'aménagement, mais surtout d'opérer des renvois permanents à ce document, pour assurer leur cohérence.

L'extension de Lorentzen propose un concept qui dépasse l'aménagement traditionnel des zones NA ou AU des villages :

- **une hiérarchie des voiries claire pour « sortir » de l'omniprésence de la voiture** et refaire des rues à taille humaine, que les habitants pourront s'approprier en toute sécurité. Le gabarit futur des voies devra prendre en compte. Des cheminements piétons devront également être réalisés pour favoriser ce type de déplacements et permettre de relier plus directement le centre-village et le site. Le traitement des stationnement encourage également à dissocier la voiture de l'habitat, sans toutefois rendre obligatoire cette séparation ;

- **offrir à la fois une densité de l'habitat** (et donc réaliser des économies de fonciers et de lutter contre l'étalement urbain) **et un caractère aéré**, élément recherché par les nouveaux arrivants. Cela passe par un règlement encadrant l'implantation des constructions, de manière à ne pas créer de délaissés inutilisables mais au contraire, redonner une vraie fonction aux espaces libres des parcelles en dégagant des surfaces rationnelles (jardins préservés à l'arrière par exemple). Une maison conventionnelle implantée au milieu d'une parcelle ne peut s'agrandir, et le terrain restant, est peu valorisable. Les volumes de cave enterrée créent des terrassement artificiels disgracieux, les espaces périphériques imposés par le recul sont inexploitable et créent des entre-deux inutilisables. La possibilité de faire de l'habitat intermédiaire ou de l'individuel dense permet de produire de la densité sans qu'elle soit nécessairement perçue comme telle, contrairement aux immeubles collectifs, souvent mal perçus dans les villages ;

- **des aménagements paysagers publics**, accessibles à tous : la densité des constructions dégage par ailleurs du foncier pour réaliser de vrais espaces publics, qui jouent leur fonction première et ne sont pas que des alibis paysagers ou des espaces résiduels impossibles à aménager pour l'habitat. La qualité d'un projet urbain passe par une multiplicité des ambiances, ce qui n'est possible qu'avec une utilisation rationnelle de l'espace et une réflexion préalable d'ensemble. Les vergers sont des espaces de transition, de respiration dans le quartier et des espaces de jeu. Situés en avant ou en arrière de certaines parcelles, ils apparaissent comme des extensions des jardins vers l'espace public et reproduisent le modèle observé traditionnellement à Lorentzen ;

- **une implantation dictée par les orientations** : une implantation intelligente du bâti préserve un ensoleillement optimal tout au long de la journée et de l'année. Tout le bâti est orienté au sud, ce qui crée les conditions idéales pour la mise en oeuvre de solutions architecturales bioclimatiques dans les bâtiments. Les bandes constructibles ont aussi la vocation de ne pas générer d'ombres portée sur les constructions situées au Nord, par une réflexion sur les distances nécessaires entre deux constructions.

Dispositions réglementaires

zone AU	Règlement	Justification
Articles 1 et 2	<p>Sont exclues les activités non compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone.</p> <p>Tranche de minimum 50 ares sous condition du respect stricts de Orientations d'aménagement</p> <p>Respect des aires d'implantations matérialisés aux Orientations Particulières d'Aménagement</p>	<p>Sur le plan fonctionnel, il importe d'encadrer la mixité urbaine, en faisant coexister différentes fonctions sans remettre en cause le cadre de vie de la commune.</p> <p>50 ares représentent une surface à partie de laquelle un aménagement cohérent peut être envisagé. En deça, le risque d'une urbanisation au coup par coup chaotique est important.</p> <p>La commune souhaite maîtriser l'urbanisation et l'aspect de la zone AU, et la règle graphique permet de garantir son concept</p>
Article 3	Schéma et profil de voirie contenus dans les Orientations particulières d'aménagement	La voirie structure la zone et le respect du schéma proposé garantit à la fois un aménagement cohérent et permet de relier les extensions entre elles.
Article 4	Recommandation pour l'utilisation de dispositifs de récupération des eaux de pluie	Encourager une pratique durable visant à mieux gérer les ressources naturelles, de manière économe et à n'utiliser l'eau potable que dans les cas le nécessitant
Article 6	<p>Les constructions principales devront être implantées en totalité dans la bande matérialisée au plan des Orientations particulières d'aménagement</p> <p>Seules les annexes et les aires de stationnement pourront s'implanter en dehors de cette bande constructible</p>	<p>Garantir l'alignement des constructions et dégager à l'arrière des véritables espaces pour les jardins.</p> <p>De plus, la construction dans ces bandes lutte contre les zones d'ombre qui pénaliseraient les autres bâtiments</p>
Article 7	Construction obligatoire sur au moins une limite séparative	<p>L'implantation sur au moins une limite favorise une densification de ces espaces et permet des économies du foncier (et rend donc la parcelle plus accessible, donc favorise la mixité sociale).</p> <p>De plus, ces dispositions favorisent la création architecturale et constituent une alternative au garage souterrain</p>
Article 9	Non réglementé	Le système des espaces constructibles encadre de fait la densité.

Article 10	<p>Ces hauteurs sont limitées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale : 12 mètres dans la bande de construction principale - hauteur maximale hors de cette bande : 3m 	<p>La règle reprend les volumes les plus hauts de la zone contiguë afin d'autoriser différentes typologies de constructions. Les espaces encore libres pourront être bâtis de manière un peu plus verticale. Il reste difficile de monter plus haut, la zone se situant dans le périmètre des 500m lié à un bâtiment historique</p>
Article 11	<p>Pas d'obligation concernant les toitures.</p> <p>« Taupinières » interdites, garage en sous-sol interdit</p> <p>Les clôtures auront une hauteur de 1,8m maximum. La partie maçonnée est limitée à 0,5m</p>	<p>L'objectif est d'ouvrir les possibilités à de nouvelles formes architecturales, aux toitures terrasses, aux attiques, ... La contrainte de la toiture à deux pans n'a pas lieu d'être dans une zone d'extension, contrairement au centre du village.</p> <p>La maison posée sur une butte était le résultat de règle de retrait trop rigides et inadaptées à des parcelles de petite taille. D'autres possibilités sont ouvertes à travers le règlement, donc ce mode de construction est désormais interdit.</p> <p>La règle vise à éviter la construction de murs qui isolent de manière trop brutale chaque parcelle. La clôture reste bien entendue possible, mais une recherche de végétalisation et/ou de transparence est encouragée.</p>
Article 12	<p>Imposer des places suivant la taille de la construction hors du domaine public, sur les aires réservées dans la mesure du possible</p>	<p>Eviter le stationnement sauvage sur le trottoir et introduire la possibilité de bien séparé les espaces de vie de ceux liés à l'usage de la voiture</p>
Article 14	<p>Non réglementé</p>	<p>Pour des raisons de simplification de la règle et afin d'éviter de donner aux parcelles une constructibilité théorique établie sur la simple notion de surface, indépendamment de toutes notions de formes de parcelle ou d'environnement, le COS a été supprimé. La constructibilité est régie par des règles graphiques et des règles de hauteur.</p>

La zone 2AU :

Caractéristique et délimitation de la zone :

La zone 2AU est une zone, qui sera ouverte à une urbanisation future, sous conditions, lorsque les liaisons et les réseaux auront une capacité suffisante pour desservir les constructions projetées sur l'ensemble de la zone.

En outre, même si ces conditions de desserte sont réunies, la commune ne décidera d'ouvrir cette zone le moment opportun que si elle en ressent un réel besoin en terme de pression foncière. Il est vrai que la proximité de Diemeringen, de ses nombreux commerces et services, ainsi que de sa gare et l'arrivée futur de la liaison A4 désenclavent fortement Lorentzen et raccourcissent les temps de déplacements. Malgré ces arguments, un classement en 1AU ne paraissait pas immédiatement nécessaire.

De ce fait, la zone est pour l'instant non constructible. Aucune réglementation spécifique n'y est fixée. Lors d'une révision ou modification du P.L.U., cette zone pourra devenir urbanisable, à condition qu'un projet d'ensemble cohérent soit proposé. A terme, une réglementation précise adaptée à la zone sera donc établie. Un secteur 2AUx est créé en bordure de la zone d'activités de Diemeringen pour satisfaire aux éventuels besoins de développement de celle-ci à long terme. Une étude au titre de l'article L111-1-4 sera à réaliser de part la proximité avec le future liaison avec l'A4.

Une procédure de modification ou de révision du présent PLU est donc nécessaire. Dans tous les cas, un dossier sera à produire avec une enquête publique et une consultation des différents services, ce qui permettra de recueillir le moment venu leurs avis sur l'opportunité d'une ouverture à l'urbanisation. Dans le cadre du PLU, la zone 2AU constitue l'unique réserve foncière de développement de la commune.

Le choix de l'implantation de la zone 2AU répond à différents critères (hors secteur 2AUx, qui répond à la proximité de la ZA existante à Diemeringen):

- finaliser de manière satisfaisante l'insertion paysagère du village à l'Ouest, en lien avec la zone 1AU ;
- prévoir une réserve foncière capable d'anticiper les ambitions et les besoins de développement démographique de la commune, en lien avec les tendances supracommunales ;
- s'inscrire dans des lieux dont le potentiel paysager est le plus faible pour la commune. Ces espaces sont situés sur des terres agricoles exploitées. On ne recense pas d'habitat faunistique remarquable ni d'espèces protégées. Par contre, la municipalité est bien consciente de prélever près de 2ha au potentiel agronomique de la commune et de ses exploitants. Le classement en réserve foncière apparaît le plus à même de satisfaire à moyen terme les différents intérêts : anticiper, maîtriser et hiérarchiser son développement pour la commune, continuer l'exploitation aujourd'hui et anticiper des solutions alternatives pour les exploitants.

Objectifs d'aménagement :

Les zones 2AU sont non urbanisables par définition. Dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation, cette zone, ou les tranches successives qui seront ouvertes, devront faire l'objet d'un aménagement cohérent. Le PLU actuel ne souhaite cependant pas figer les différents scénarii d'urbanisation à travers des orientations particulières d'aménagement.

La possibilité reste ouverte que la zone 2AU accueille le déversoir d'orage lié aux zones 1AU et 2AU, en bordure de la RD919, classée à grande circulation. Cette bande inconstructible de 25m (art L111-1-4 du code de l'urbanisme) ne sera pas dédiée à de la construction et sera traitée paysagèrement autour de cette fonction essentielle de bassin. Ces dispositions seront à intégrer dès lors que la commune décide d'urbaniser à cet endroit.

II.3 - Dispositions réglementaires du PLU et Justifications

d. Le contenu des zones: les zones agricoles A

La zone A :

Caractéristique et délimitation de la zone :

Les zones A sont celles à protéger en raison de leur potentiel agronomique et visant à satisfaire les besoins des potentiels nouvelles exploitations. La zone A couvre la majeure partie du territoire de la commune. Cette zone est par nature très faiblement constructible, car dédiée à la protection des capacités de production agricole. Deux secteurs spécifiques ont été créés, seuls susceptibles d'accueillir d'importants bâtiments agricoles ; ils correspondent aux deux exploitations de Lorentzen localisées en dehors du village (la ferme Ste Madeleine et la ferme du Waterhoff).

L'impact des agriculteurs sur le paysage communal est déterminant. Les deux principaux agriculteurs de Lorentzen, bien qu'ils exploitent une partie de leur terres en céréales, continuent de pratiquer de la culture fourragère en prairies de fauche. La plupart des modifications paysagères dues à la céréaliculture ont été constatées sur la partie nord du ban communal, après l'Eichel, ainsi que sur le sommet des reliefs et également en bordure Est du village (entre les agglomérations de Lorentzen et Diemeringen), d'où une réduction des qualités paysagères à ces endroits.

Objectifs d'aménagement :

L'objectif reste clairement de protéger ce secteur très important pour la commune, tant au niveau paysager qu'économique ou historique. Il s'agit de confirmer la fonction agricole prioritaire de ces terrains et de permettre le développement des exploitations situées à l'extérieur de la commune, en fonction de leurs besoins respectifs.

L'espace agricole contribue également aux paysages de Lorentzen en offrant de vastes étendues autour de la commune, permettant l'alternance de prairies, de terres cultivables et de zones de vergers ou de boisements. Il paraît essentiel de ne pas remettre cela en cause en étant trop permissif sur les autorisations à construire en zone A. Il est nécessaire de les limiter au minimum nécessaire à l'entretien des sites et aux besoins des exploitations. Celles-ci se développeront en priorité autour de leur emplacement actuel.

En effet, deux secteurs Ac sont délimités afin de permettre le développement des exploitations en place. Logements de fonctions et bâtiments d'exploitation y sont bien entendu autorisés. Dans sa majeure partie, la zone agricole est quasi inconstructible, seuls ces secteurs admettent des constructions uniquement destinées à un usage agricole.

Dispositions réglementaires

Les possibilités de construire en A sont très restrictives. D'une manière générale, la zone A n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Des abris de pâture ou de petites installations agricoles ainsi que les constructions liés au réseaux et au équipement publics sont toutefois autorisés. Les secteurs Ac admettent le développement des exploitations par la construction de l'ensemble des bâtiments nécessaires à la bonne activité des sites. La limitation de la SHON des logements s'expliquent par le fait que ces secteurs sont avant tout destinés à de l'activité agricole les logements pouvant être considérés comme des logements de fonction.

Si l'exploitant le désire, la possibilité est offerte de créer des activités annexes mais complémentaires à l'activité agricole : vente, hébergement à la ferme...

Pour les constructions, une distance de 3m est demandée par rapport à l'axe des chemins autre que les RD pour permettre le passage aisé des engins agricoles. De plus, cela permet éventuellement d'élargir les chemins ruraux sans remettre en cause l'implantation du bâti agricole. Le recul demandé sera plus important par rapport aux RD8, 19, 123 et 723 pour ne pas perturber la lisibilité du paysage depuis ces axes.

L'emprise au sol en Ac n'est pas réglementée, de manière a laissé les exploitations se développer selon leur besoin. En zone A, l'emprise au sol est limitée à 70m² (comme en Uj), pour répondre aux éventuels besoins de petits abris pour les animaux ou de hangars pour le matériel (limités en hauteur pour ne pas impacter de manière brutale le paysage).

La hauteur est fonction des constructions mais permet la réalisation de l'ensemble des bâtiments nécessaires à l'exploitation (12m maximum pour le bâti agricole). Cette hauteur vise à trouver un équilibre entre l'impact visuel des constructions (dont la hauteur est un facteur important) et les besoins agricoles. C'est pour cela qu'en dehors des secteurs Ac la hauteur est limitée à 5m. Ces hauteurs ont été vérifiées auprès d'exploitants de Lorentzen.

A partir de ces dispositions, il n'est plus nécessaire de réglementer le COS, les autres articles définissant un volume global à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les constructions. Cela permet ainsi une meilleure utilisation du potentiel de chaque unité foncière.

II.3 - Dispositions réglementaires du PLU et Justifications

e. Le contenu des zones: les zones naturelles N

La zone N:

Caractéristique et délimitation de la zone :

Les zones N sont celles à protéger en raison de leur potentiel écologique, environnemental ou paysager. Certaines sont exploitées à des fins agricoles mais leur intérêt environnemental et/ou paysager milite davantage pour un classement en zone N au sens du code de l'urbanisme.

Cette zone est par nature quasi inconstructible, car l'objectif poursuivi est la préservation en l'état de sites remarquables.

La zone Naturelle peut être décomposée en trois ensembles :

- celle visant à préserver l'inscription de Lorentzen dans son site : elle reprend l'ensemble des espaces péri-villageois détaillés dans l'état initial de l'environnement. La vocation environnementale et paysagère sensible des vergers de même que, de même que celle de l'ensemble de la ripisylve de l'Eichel ;
- celle visant à préserver des éléments remarquables : les espaces forestiers, les étangs, le périmètre de la ZNIEFF ou le secteur mis en valeur par le conservatoire des sites ;
- celle visant à permettre l'exploitation de la carrière, faisant l'objet d'un classement spécifique en Nc.

Leur impact sur le paysage communal est au centre même de l'image qu'offre Lorentzen. Globalement inconstructible, la zone N permet de ainsi préserver ces espaces, et encourage leur mise en valeur.

Objectifs d'aménagement :

L'intérêt de cette zone pour le site de Lorentzen, et plus largement, dans le fonctionnement des grands équilibres écologiques et des écosystèmes, justifie très largement le choix d'une protection poussée de ces espaces. La conservation des sites en l'état (hormis le secteur Nc) est donc l'objectif prioritaire du classement en zone Naturelle. Pour différentes raisons, il est essentiel de préserver ce patrimoine naturel pour ce qu'il représente en tant que tel aujourd'hui, et non seulement comme une réserve, une salle d'attente prête à être remplie dès la prochaine révision du PLU.

Les seules autorisations de construire concernent les équipements d'intérêt général ou les petites constructions permettant la mise en valeur ou l'entretien de la zone.

Pour le secteur Nc, la poursuite de l'activité d'extraction de la carrière reste bien entendu possible.

Dispositions réglementaires

Les limitations dans le droit à construire et l'utilisation des sols sont étroitement liées à la volonté de protection de ces espaces naturels.

Les occupations et installations permettant la réalisation d'équipements d'infrastructure sont autorisées. Celles liées à la protection, à la sauvegarde de ces sites sensibles (notamment la ZNIEFF) ou encore celles visant à l'entretien de la forêt sont également admises. Il s'avère en effet indispensable dans certains cas de permettre la réalisations de petites constructions, même sur des sites à fort enjeux environnemental ou paysager, car leur protection ou leur mise en valeur passe ponctuellement par la création d'ouvrages spécifiques.

Mais une limitation de l'emprise au sol stricte (30m² par construction, 70m² par emprise foncière) a pour objectif claire d'éviter toute dérive et toute implantation anarchique qui n'est pas nécessaire aux différents sites. C'est ainsi qu'en Nc, seules sont autorisées les constructions liées à l'activité de la carrière.

Les contraintes d'implantations sont volontairement moins strictes pour permettre des utilisations optimales des parcelles. Le retrait par rapport à la voie est essentiellement fonction de la nature de celle-ci et les constructions sur limite sont autorisées jusqu'à une certaine hauteur. C'est davantage la nature du terrain ou l'objectif de la construction qui dictera son implantation.

Enfin, l'objectif sur les possibles constructions est de limiter au maximum l'impact visuel par une limitation des hauteurs à 5m au point le plus haut.

II.3 - Dispositions réglementaires du PLU et Justifications

f. Les emplacements réservés

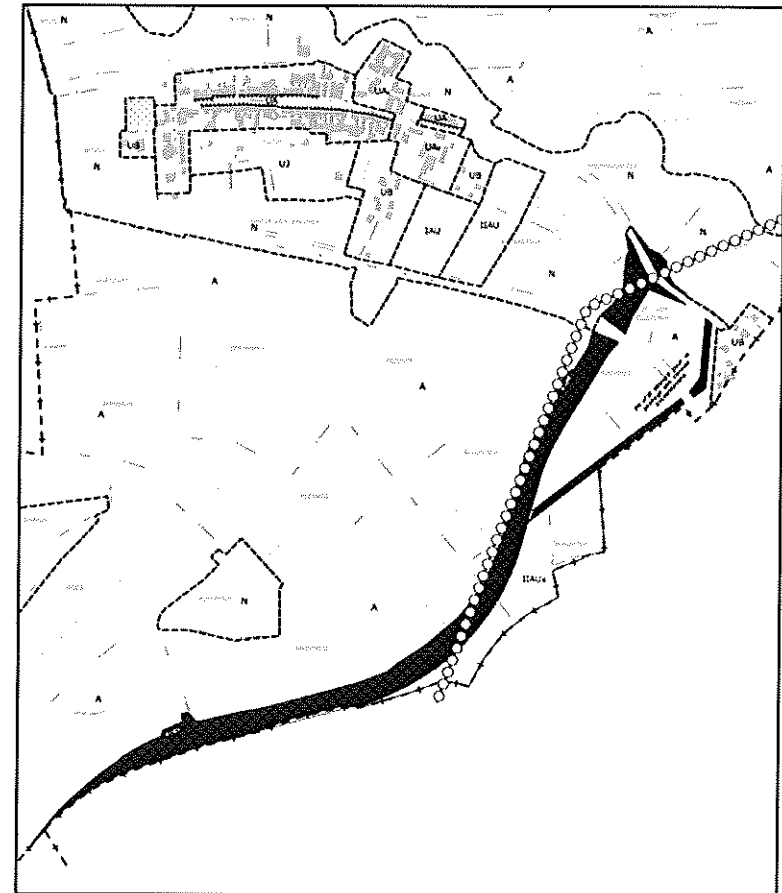
Le développement de la commune de Lorentzen peut aujourd'hui se faire sans se servir d'emplacements réservés à son bénéfice.

Néanmoins, un emplacement réservé apparaît au plan de zonage : celui permettant la réalisation de la liaison Lorentzen - A4. Celui-ci occupe une superficie de 7,5 ha au bénéfice du Conseil Général du Bas-Rhin

La mise en place d'un emplacement réservé n'est pas sans conséquence sur l'utilisation des terrains par les propriétaires des terrains.

En effet, tout secteur frappé d'un ER est globalement inconstructible à d'autres fins que celles permettant la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé.

Ainsi, celui-ci, situé en zones A et N, ne pourra accueillir de constructions autres que celles liés à la réalisation de la liaison routière.



Emplacement réservé pour la liaison A4

III - INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE CELUI-CI

- III.1 Les incidences du plan sur l'environnement
- III.2 Les mesures prise pour la préservation et la mise en valeur du site

III.1 - Les incidences prévisibles du plan sur l'environnement

En application de l'article R123-2 alinéa 4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit proposer une évaluation des incidences des orientations du plan sur le site et l'environnement.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde strictement aux besoins actuels de la commune.

Il s'agit de mesurer les impacts, positifs ou négatifs d'ailleurs, des choix de développement de la commune sur son territoire et sur la qualité de l'environnement. Dans un second temps, il sera exposé les mesures compensatoires visant à atténuer l'impact des incidences négatives dans chacune des zones.

Incidences prévisible sur le site

Incidences prévisibles sur les paysages

Constat : Le paysage a deux composantes essentielles : le paysage bâti, tel qu'il peut être perçu, et le paysage naturel. Le premier peut aisément se décomposer entre perceptions lointaines et proches, tandis que le second relève plutôt d'une perception lointaine, d'ensemble.

Pour le paysage bâti, les principales atteintes «vue de loin» relève de l'impression de rupture générée par les constructions les plus récentes, par l'hétérogénéité des volumes qui rompt avec l'harmonie du vieux village.

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none">- Conservation des espaces naturels existants notamment les boisements et les vergers- Limitation des possibilités de construire à 5% du ban communal- Amélioration de l'entrée de village Est par un choix de localisation adapté aux enjeux paysagers- Préservation du caractère aéré et verdoyant des zones pavillonnaires- Traitement paysager des espaces publics dans la zone AU- Pérennisation de l'alignement le long de la rue principale	<ul style="list-style-type: none">- Liaison à l'A4 qui modifie profondément l'Est du territoire- Extension possible de la zone d'activités de Diemeringen sur le ban de Lorentzen- Agrandissement possible des écarts agricoles avec risque d'impact paysager difficilement contrôlable

Incidences prévisibles sur le patrimoine

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none">- Classement spécifique pour les jardins et les vergers- Mise en valeur des usoirs par un recul obligatoire- Maintien de la morphologie urbaine existante notamment dans le centre- Organisation du renouvellement urbain par des règles adaptées à la réhabilitation du bâti agricole- Valorisation des structures existantes et de la centralité du village (zone UAe)- Reproduction d'un espace verger dans la zone AU, qui renvoie à la tradition des jardins vergers de Lorentzen	<ul style="list-style-type: none">- Pas de prise sur la mutation du bâti en centre village- Pas de protection des bâtiments remarquables

Incidences prévisibles sur l'agriculture

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none">- Classement spécifique de secteurs agricoles constructibles qui évitent un mitage de l'espace- Règles autorisant une diversification des activités des exploitants- Zones A et N qui préservent de manière forte l'espace de travail des agriculteurs	<ul style="list-style-type: none">- Prélèvement de près de 8 ha de zone agricole, dont la moitié à court ou moyen termes. Les deux hectares restants sont prévus à long terme et restent soumis à modification

Incidences prévisibles sur le milieu naturel

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none">- Protection des milieux remarquables et notamment de la ZNIEFF et des vergers par un classement spécifique- Inconstructibilité de la zone inondable- Gestion des eaux pluviales intégrée dans la réflexion d'aménagement	<ul style="list-style-type: none">- Liaison A4 peut apparaître comme une coupure dans le paysage et pour un éventuel passage faunistique- la croissance de la population envisagée aura des conséquences notables en terme de déplacements (et donc d'émissions de CO2) ainsi qu'une imperméabilisation des surfaces

Incidences prévisible au regard des grands enjeux environnementaux

La prise en compte de l'environnement dans les PLU s'appuie sur l'état initial de l'environnement apparaissant en première partie du présent rapport de présentation.

Mais l'ambition se doit d'aller plus loin et de mesurer le véritable impact des dispositions retenues pour le développement de la commune.

La démarche d'évaluation proposée interroge les choix de développement au regard des grands enjeux environnementaux actuels.

Quatre thèmes seront ici aborder et développer :

- le respect des grands équilibres
- la biodiversité et les milieux naturels
- Les risques naturels et les nuisances
- l'impact prévisible de constructions et des habitants supplémentaires.

Le respect des grands équilibres et la gestion raisonnée de l'espace

Le PLU de Lorentzen respecte-t-il les grands équilibres en place et affiche-t-il des ambitions raisonnables ou non en matière de consommation d'espace?

Le PLU traduit une réelle volonté de maîtrise de ses zones urbaines et à urbaniser. Les zones à urbaniser sont strictement limitées aux besoins à court et moyen termes. Au delà, une zone 2AU est inscrite au plan de zonage mais devra faire l'objet d'une procédure spécifique pour être ouverte à l'urbanisation, nécessitant une enquête publique. La maîtrise de l'urbanisation, son phasage, est une politique à laquelle les élus souhaitent faire participer les habitants de la commune par une nouvelle consultation le moment opportun.

Ces espaces clairement définis à vocation de construction d'habitat ont été définis au regard d'une évaluation fine des besoins de la commune, tenant compte également du potentiel de renouvellement des zones U. A noter qu'en UA, peu de dents creuses sont repérées, alors qu'en UB, on peut estimer entre 5 et 8 le potentiel de nouvelles constructions.

En inscrivant 1,7ha en AU, la commune ambitionne de produire environ 20 logements (estimation entre 17 et 25 logements suivant les formes retenues). Cela peut apparaître comme une densité «modérée» (on atteint «en théorie» 15 logements à l'hectare). Néanmoins, un parti pris d'aménagement clair et détaillé est prévu sur cette zone, intégrant des voiries structurées, un système de canalisation et de stockage des eaux pluviales et des espaces publics de qualité et utiles aux habitants. Ainsi, au final, les surfaces cessibles représentent un hectare, et la densité ainsi produite sera comprise entre 17 et 25 logement à l'hectare, densité supérieure aux aménagements récents sur la commune et plus largement dans des communes comparables sur de telles opérations d'extension.

Ainsi, en terme de consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels, le PLU de Lorentzen affiche des ambitions raisonnables, maîtrisées et volontaristes. A long terme les zones «artificialisées» du ban communal (zone U, 1AU et 2AU) représenteront 25ha, soit 3,1% du ban.

Les espaces naturels et la biodiversité

Le PLU affiche des ambitions très sensibles sur le plan de la préservation des milieux naturels.

- maintien de la bioversité et préservation du patrimoine naturel par un zonage rendant inconstructible plus de 90% du ban communal. Même les espaces naturels «artificiels» tels que les jardins et les vergers liés au village font l'objet de mesures de protections spécifiques avec le classement en Uj. L'inscription de zones agricoles et naturelles globalement inconstructibles permet de préserver des sites à forte valeur paysagère et ne rompt pas les corridors de faune existants

- protection des ripisylves : Les vallées de l'Eichel et de Peterspach sont inconstructibles, et plus particulièrement ses prairies humides. De même les ripisylves (boisement associé aux rives de cours d'eau) sont un écosystème à part entière, fréquemment associé à celui des prairies humides.

- la protection des vergers : L'Alsace Bossue est une région à grande tradition arboricole, malgré le très fort développement de l'agriculture intensive qui a entraîné une campagne d'arrachage importante sur l'ensemble de ces territoires. L'Alsace Bossue conserve une part importante de vergers. Ces derniers sont donc des éléments forts du paysage local. Le classement en N ou en Uj préserve de toute construction ces sites, et des opérations menées parallèlement au PLU essaient de pérenniser ce patrimoine local. La question de la gestion de ces espaces par l'homme est donc primordiale pour le maintien de cet écosystème.

- protection de sites sensibles : Une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été identifiée en fond de vallée de l'Eichel, à proximité de la ferme du Watterhoff. Cette identification n'entraîne aucune contrainte en terme réglementaire, mais a pour but de souligner le potentiel et la richesse environnementale du site. Le PLU par un classement en zone N rend inconstructible cet espace riche et garant de la biodiversité de Lorentzen.

Les risques naturels et les nuisances

Le risque inondation

Le réseau hydrographique est très présent sur la commune et peut provoquer des inondations par débordement lors de fortes précipitations. C'est notamment le cas de l'Eichel, qui longe le village au Nord. Le village originel de Lorentzen s'est d'ailleurs implanté sur le versant Sud de la commune, à l'abri des crues. Il convient donc de reproduire ce bon sens historique en interdisant toute extension du village vers le Nord.

C'est pourquoi le projet reprend les éléments connus du risque d'inondation. Ils ont amené la collectivité à reporter les zones inondables « à préserver » en les classant en zones inconstructibles (zonage A ou N) au Nord ce qui leur assure une inconstructibilité renforcée.

Les nuisances sonores

La principale nuisance sur le ban communal est représentée par le bruit lié aux déplacements automobiles et à l'infrastructure ferroviaire.

Le PLU prévoit une augmentation de la population à terme de 150 habitants environ en développant les logements. Cette croissance va augmenter le volume des déplacements dans la commune et donc a priori les nuisances sonores.

Pour éviter que cette population nouvelle n'ajoute par trop de la nuisance à la nuisance, le PLU a localisé ses principaux projets d'extension à proximité des dessertes existantes ou potentielles de la gare de Diemeringen, celle-ci étant largement accessible par les modes doux.

De plus, la localisation de l'extension à l'Est limitera le nombre de traversée du village, la majorité des commerces et services étant localisés dans le bourg centre voisin.

Enfin, la réalisation de la liaison A4 permettra également de dégager la rue principale d'une partie de ses flux.

L'impact prévisible de 100 habitants supplémentaires ambitionnés sur la demande d'énergie et impacts des déplacements

Au coeur de l'étude d'incidence du plan sur l'environnement, il convient de mesurer l'impact des nouvelles constructions sur la demande en énergie, sur les besoins en déplacements. L'estimation de croissance démographique sur les zones AU sont de 50 logements (soit entre 90 et 120 habitants) et risque d'entraîner les évolutions prévisibles suivantes en terme de demandes énergétiques.

Dans le cadre d'une démarche de PLU, l'attention se concentre particulièrement sur les aspects susceptibles d'être impactés par une démarche de planification urbaine, en particulier :

- les consommations énergétiques et les émissions de CO2 liées aux bâtiments et donc, indirectement, à la forme urbaine (chauffage et électricité) ;
- les consommations énergétiques et les émissions de CO2 liées à l'auto-mobilité (et donc aux solutions de mobilité induites et favorisées par les choix d'urbanisme).

Au regard des hypothèses de croissance, on peut estimer les besoins suivants :

Besoins en chauffage:

- 50 logements supplémentaires
- surface moyenne : 100 m² par logement
- consommation énergétique moyenne pour chauffage des locaux et eau chaude sanitaire : 130 kWh/m²/an (énergie primaire)
 - **énergie nécessaire pour couvrir les besoins supplémentaires : 650.000 kWh (soit l'équivalent de 65 000L de fuel au total)**

Besoins en électricité :

- 100 habitants supplémentaires
- consommation moyenne d'électricité domestique (hors chauffage électrique) : 1000 kWh./hab./an
- consommation globale d'électricité domestique sur la commune : 100.000 kWh./an
- dégagement de CO₂ moyen par kWh. (en tenant compte de la part du nucléaire) : 90 g./kWh
 - **émission totale de CO₂ dans l'atmosphère : 9 tonnes (soit 0,1 t. habitant)**

Impact des déplacements :

- 50 ménages
- 0,9 automobile par ménage
- kilométrage moyen parcouru : 15.000 km./an/véhicule
- dégagement de CO₂ moyen par véhicule : 190 g./km
 - **émission totale de CO₂ dans l'atmosphère : 130 tonnes (soit 1,3 t. habitant)**
 - la localisation de l'extension permet d'envisager que le surplus de ces volumes de déplacements ne se feront pas pour leur majeure partie sur la rue principale

III.2 - Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site

Globalement, le zonage de Lorentzen vise à préserver les grandes entités du site de la commune : grands espaces agricoles, espaces naturels et ripisylves, espaces forestiers, espaces bâtis...

L'affectation des sols et notamment le découpage des zones U et UB traduit clairement une ambition d'urbanisation groupée : les zones Urbaines sont limitées à l'enveloppe existante et les zones 1AU et 2AU sont situées en contiguïté immédiate des secteurs construits. L'étalement urbain est ainsi réduit et les constructions se feront sous forme soit de renouvellement urbain, soit par densification des quelques dents creuses, soit par l'urbanisation de la zone 1AU. Au-delà, toute volonté de «grignoter» des espaces naturels ou agricoles se verra dans l'obligation de proposer de nouvelles études, soumises aux habitants de Lorentzen sous la forme d'une enquête publique.

La préservation et la mise en valeur des zones urbanisées

L'ensemble des dispositions réglementaires permet à la fois de pérenniser le cadre bâti de Lorentzen, au centre de son identité, mais introduit aussi des latitudes visant à faciliter le recours à des architectures innovantes et des dispositifs favorisant des économies d'énergie:

- des articles 1 et 2 qui garantissent un cadre de vie exempt de toute nuisances : la mixité urbaine est permise mais les constructions non compatibles avec le caractère des lieux et notamment des habitations sont interdites ;
- le PLU encourage fortement l'utilisation de dispositifs de récupérations des eaux de pluie ;
- l'obligation de brancher des réseaux secs en souterrain vise à préserver le village du maximum de nuisances visuelles possibles ;
- la servitude architecturale particulière crée des conditions d'implantation qui garantissent l'alignement de la rue principale et met en scène la bâti de cette voie. L'attention particulière portée à cette rue assure la préservation d'une forme typique d'aménagement et met en avant les usoirs, petits éléments caractéristiques de la construction rurale de l'Alsace Bossue ;
- des règles clairement différentes entre le tissu ancien et le reste de la commune : ces différences doivent permettre d'envisager des modes d'habitat complémentaires et alternatifs à la production traditionnelle de maisons individuelles ;
- une ouverture à la densification (pour les parcelles déjà construites) ou à la densité (pour les parcelles vides), par la suppression des CES et COS et l'introduction de règles de prospects plus souples. Cela doit permettre une utilisation beaucoup plus rationnelle et intelligente du foncier et éviter son gaspillage ;
- parallèlement, l'imperméabilisation des sols, notamment en UB, est limitée : cela permet une légère infiltration sur la parcelle lors des pluies faibles à modérées et évite une partie du rejet dans le réseau d'assainissement (et ainsi la dilution des eaux usées).

Les zones de développement urbain

Le PLU prévoit deux types de zones de développement urbain en contiguïté immédiate des zones urbanisées : l'une urbanisable dans le cadre de ce PLU sous condition, l'autre à plus long terme et qui reste pour le moment inconstructible. C'est un premier pas dans la lutte contre l'allongement marqué du village et l'étalement urbain non maîtrisé. De plus, elle permet une vision claire du tissu à long terme. En effet, la future réalisation de la liaison A4 doit constituer un frein au développement après la limite posée par la zone 2AU. Se rapprocher d'une telle infrastructure n'est pas souhaitable en terme de qualité de vie.

Globalement :

- une réflexion préalable conditionne l'aménagement de cette zone : des orientations d'aménagement fixent des principes dans plusieurs domaines. Cela concerne notamment les réseaux viaires, l'implantation des bâtiments, le traitement des fronts urbains... Les élus souhaitent maîtriser le devenir de leur extension et le faire connaître aux habitants ;
- une taille minimale d'aménagement de tranches (50ha) permet d'éviter une juxtaposition de constructions isolées, anarchiques ;
- un positionnement près de la piste cyclable qui vise à encourager l'utilisation des modes doux, notamment pour se rendre à Diemeringen (qui possède une gare). Mesure dont la portée reste difficilement estimable, elle permet néanmoins d'espérer une limitation du nombre de déplacements, même marginalement.

A l'Est du village, les zones 1AU et 2AU sont situées sur des terres agricoles, essentiellement dédiées à de la culture. L'utilisation à des fins agricoles, à défrichée la totalité du site. Un ou deux arbres subsistent, comme quels arbustes, qui ne jouent même plus le rôle de haie. C'est un espace complètement ouvert, ce qui rend d'autant plus visible le village et plus particulièrement ses extensions récentes. N'ayant pas fait l'objet d'un aménagement cohérent d'ensemble, les franges sont hétérogènes, incomplètes : ces lotissements ne présentent pas Lorentzen sous son meilleur aspect.

De même, la faune ne présente pas d'intérêt majeur à cet endroit: dans ces conditions, seule une faune de type rongeur ou des insectes arrivent à se développer. Quelques rapaces telle que les buses sont quelques fois visibles mais le manque de végétation ne permet pas l'installation durable de ces oiseaux. L'état initial de l'environnement ne fait pas de ce secteur un secteur à enjeu, et il ne fait l'objet d'aucune protection particulière.

D'un point de vue environnemental, l'enjeu est donc faible. D'un point de vue paysager par contre, ces zones permettraient de constituer un front aménagé, de qualité, qui valorise l'entrée Est de Lorentzen.

Les mesures prises pour la mise en valeur du site à urbaniser

Les règles mises en place ainsi que les orientations particulières d'aménagements visent à :

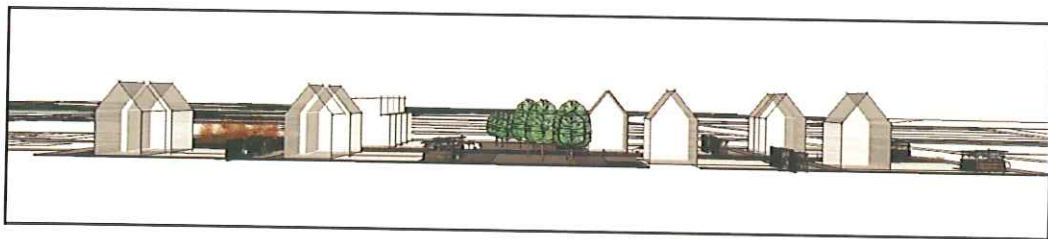
- favoriser de manière générale des orientations au sud des bâtiments, et encourager de cette manière les maîtres d'ouvrage à intégrer une conception bioclimatique dans leurs futurs projets de construction ;
- optimiser la valeur d'usage de la parcelle et celle du jardin, en privilégiant des implantations sur limite et en réduisant ainsi les «délaisés» engendrés par les règles habituelles de prospect, et ainsi lutter de manière forte contre le gaspillage du foncier ;
- s'intégrer par rapport au tissu environnant par une réelle prise en compte des vues : les alignements obligatoires maintiennent globalement les champs de visions des constructions existantes et limitent ainsi la rapport direct et brutal entre l'existant et le projeté.

Le découpage parcellaire, les typologies bâties admises ainsi que les règles d'implantation du bâti seront affinées au moment de l'ouverture à l'urbanisation de chacune des tranches de la zone, en s'appuyant sur les principes généraux énoncés précédemment. Néanmoins, les conditions sont en place pour une vraie prise en compte d'enjeux climatiques dans la constructions et une meilleure organisation spatiale.

En outre, des efforts notables doivent être réalisés sur la question des eaux superficielles : le système de noues, qui traversent la zone, a une double fonction :

- elles structurent l'espace et offrent une plus-value paysagère ;
- contrairement aux espaces libres des parcelles, les noues jouent un vrai rôle lors de fortes pluies : rétention, régulation, écrêtement des débits et drainage des sols.

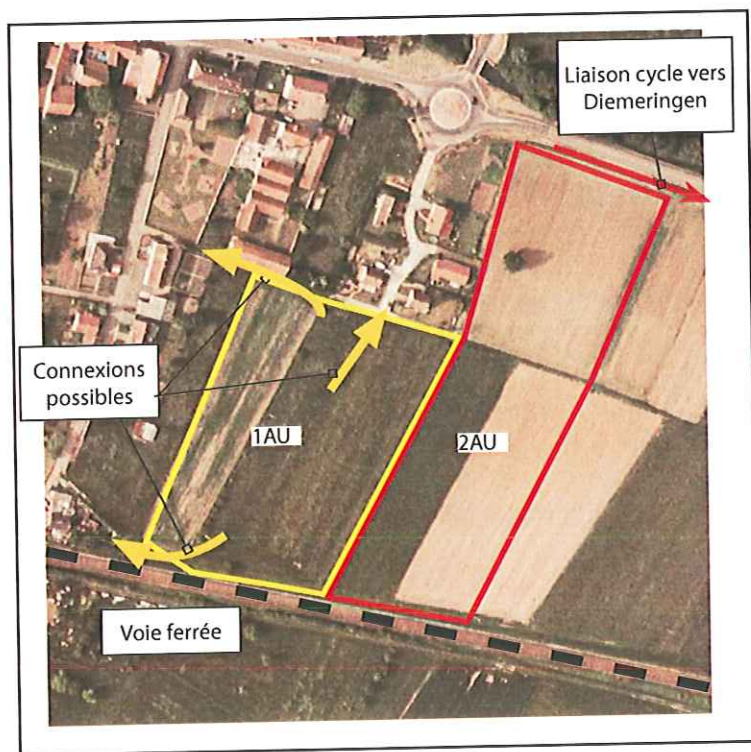
Ces noues vont de pairs avec de généreux espaces publics, qui peuvent voir le jour avec un travail préalable sur la densité des constructions. La loi sur l'eau impose la réalisation d'un bassin qui devra bien entendu être pris en compte lors des études d'aménagement.



*Vue depuis la rue de l'école.
L'implantation obligatoire limite les
vis à vis directs*

Comparaison état actuel et état projeté de la zone 1AU

État actuel



État projeté à travers les orientations d'aménagement (illustratif)



Les zones agricoles

Le caractère profondément rural de Lorentzen, son riche passé agricole, font tout naturellement de la protection des espaces agricoles un enjeu majeur du PLU. A ces fins, le zonage distingue clairement des espaces constructibles en nombre et surface limités (secteur Ac) et la majeure partie de la zone A, inconstructible, tournée uniquement vers la production agricole et la mise en valeur des sols. Ces distinctions sont nécessaires pour éviter un mitage de l'espace agricole avec des impacts paysagers forts.

D'une manière générale, les règles imposées dans la zone A et les secteurs Ac visent avant tout à combiner les besoins actuels des exploitations et leur insertion dans le site. La contrepartie de vastes zones inconstructibles, qui plus est ouvertes, doit être un encadrement strict des constructions dans les secteurs Ac, notamment en terme de hauteur. En effet, des constructions non contrôlées pourraient rapidement avoir des impacts visuels très forts. L'intégration dans le site doit être une notion intégrée par les exploitants qui souhaitent s'étendre.

Le choix de ces espaces s'est tout naturellement porté autour des exploitations existantes. Ce sont d'ailleurs les seules qui ont émis de potentiels projets de développement. Au-delà, la quasi inconstructibilité des zones A confirme la vocation agricole de ces espaces (et plus largement de la commune), préserve les terres les plus riches ainsi que les paysages de Lorentzen.

Les zones naturelles

Au même titre que la protection des espaces agricoles, la préservation du patrimoine naturel, constitué des vergers, des massifs forestiers, des zones humides ou des plans d'eau s'impose. Ils jouent un rôle important dans le respect des grands équilibres territoriaux. Une constructibilité très restreinte de ces espaces interdit des constructions ou d'utilisations des sols contraire à cet esprit.

Le découpage proposé par le plan de zonage de la commune souligne la prise en compte des enjeux écologiques dans le projet de développement de la commune.

Les éléments caractéristiques du paysage communal que sont les vergers sont pris valorisés à travers le classement en N. Il en va de même des ZNIEFF ou d'autres sites importants pour la faune et la flore de Lorentzen (étangs, forêts...)

Les constructions admises sont celles permettant l'entretien et la mise en valeur de ces sites.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Certifié exécutoire vu la
reception en Sous-Préfecture
le 23/02/2011.




Commune de
L o r e n t z e n

Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative de la modification simplifiée



Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du 11/02/2011

Agence REDD

Le Maire



Sommaire

p.05 Exposé des motifs

P.07 Page du rapport de présentation modifiée

p.09 Extrait du plan de règlement modifié

Exposé des motifs

Le présent document propose deux modifications du Plan local d'Urbanisme de la commune de Lorentzen.

Il s'agit :

- de faire apparaître la limite entre la zone N et A au Sud de la partie urbanisée de la commune (au niveau de la voie ferrée) ;
- de corriger une date dans le rapport de présentation ; en effet la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) concernant la liaison entre la RD 919 et l'accès autoroutier de Thal Drulingen a été prise le 30/06/2006 et non 2010.

Il s'agit d'erreurs matérielles, n'entraînant pas de changement au document. Le premier élément apporte de la clarté et davantage de lisibilité au document (même s'il était évident que la voie ferrée constituait la limite, le trait de zonage se doit d'apparaître pour clarifier cela). Le deuxième corrige une faute de date.

S'agissant de la rectification d'erreurs matérielles, la procédure retenue est celle de la modification simplifiée.

Article R.123-20-1. du code l'urbanisme : la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut être utilisée pour :

- « a) Rectifier une erreur matérielle ;
- (...)

Ces modifications ne vont pas à l'encontre de l'article 123-13 alinéa 2 du code de l'urbanisme. En effet, elles ne :

- portent pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou à l'économie générale du P.A.D.D. d'un plan local d'urbanisme.
- réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- comportent pas des graves risques de nuisance.

I.3 - PIG, Contraintes d'aménagement et nuisances

a. Les projets d'intérêt général

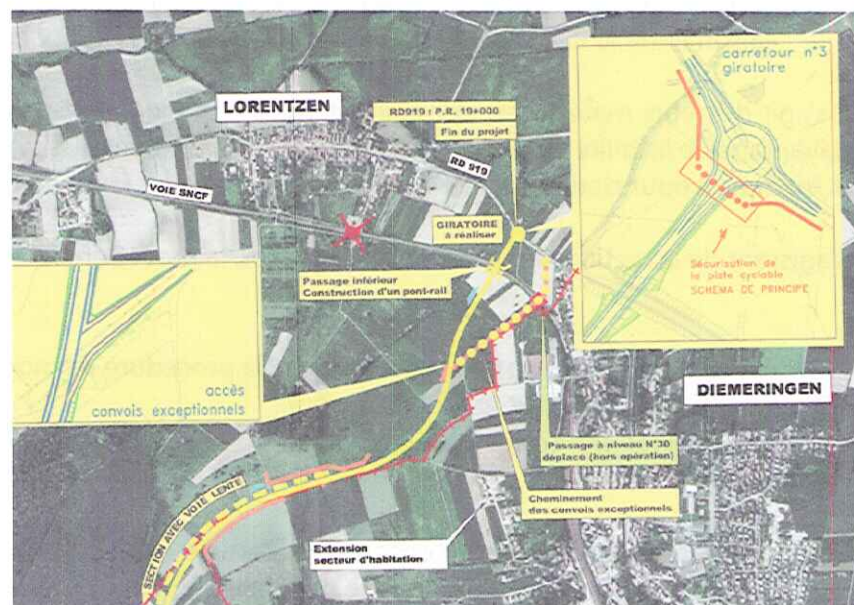
*(Tiré de : Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, Conseil Général du Bas-Rhin, DAE Décembre 2004)
La déclaration d'utilité publique a été prononcée le 30/06/2010.*

Le projet de liaison entre la RD 919 et de l'accès autoroutier de Thal-Drulingen est un projet porté par le Conseil Général du Bas-Rhin (qui est MOA) ; il a pour objet :

- de faciliter l'accessibilité du secteur de Diemeringen et , au-delà, de la région du Pays de Bitche depuis l'A4,
- de délester une partie du trafic de la RD 8 et de la RD 919, notamment au niveau des communes de Domfessel et de Lorentzen,
- de créer un itinéraire de convois exceptionnels évitant le passage dans les communes, notamment pour les entreprises industrielles implantées sur le site de Diemeringen (Sotralenz).

L'enjeu principal de cette infrastructure est de produire un outil de développement destiné à créer une situation favorable au développement de la Vallée de l'Eichel et notamment des communes comme Diemeringen (et donc de fait de Lorentzen). L'articulation de la plate-forme départementale d'activité de Thal Drulingen et du bassin économique de Diemeringen est également un des objectifs poursuivis, ce qui laisse présumer d'une ambition locale importante pour cette zone d'activité.

Cette future liaison se connectera à la RD 919 à la limite des bans communaux de Lorentzen et Diemeringen, et donnera lieu à la création d'un giratoire qui prendra en compte la piste cyclable grâce à un aménagement sécurisé.



Par ailleurs, d'autres projets émanant du CG67 sont à noter à Lorentzen :

- aménagement de la RD723 pour sécuriser cet itinéraire de transports exceptionnels entre la Moselle et le Bas-Rhin (calibrage à 6m. de chaussée et confortement des accotements) ;
- projet d'itinéraire cyclable entre Lorentzen, Domfessel et Voellerdingen, le long de la RD 919, en continuité de la piste cyclable existante.

I.3 - PIG, Contraintes d'aménagement et nuisances

a. Les projets d'intérêt général

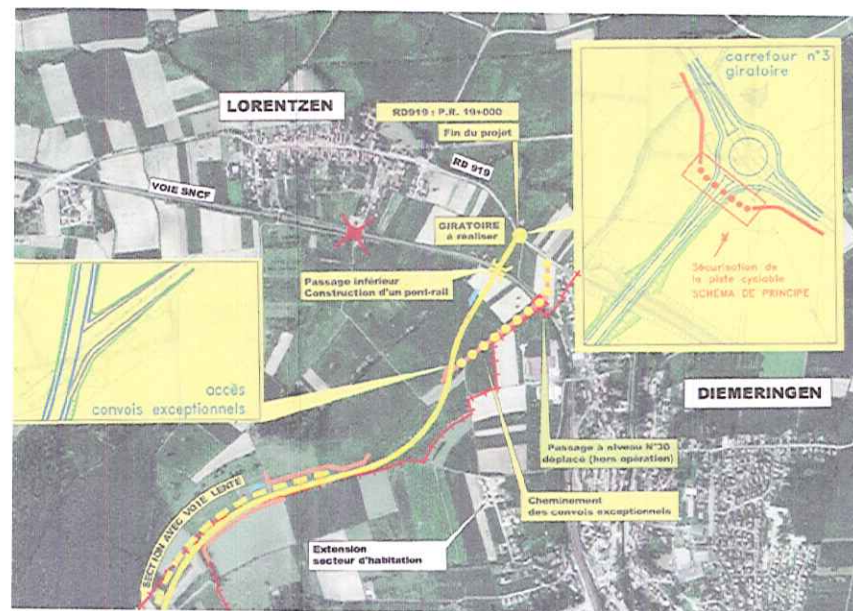
(Tiré de : Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, Conseil Général du Bas-Rhin, DAE Décembre 2004) La déclaration d'utilité publique a été prononcée le **30/06/2006**.

Le projet de liaison entre la RD 919 et de l'accès autoroutier de Thal-Drulingen est un projet porté par le Conseil Général du Bas-Rhin (qui est MOA) ; il a pour objet :

- de faciliter l'accessibilité du secteur de Diemeringen et , au-delà, de la région du Pays de Bitche depuis l'A4,
- de délester une partie du trafic de la RD 8 et de la RD 919, notamment au niveau des communes de Domfessel et de Lorentzen,
- de créer un itinéraire de convois exceptionnels évitant le passage dans les communes, notamment pour les entreprises industrielles implantées sur le site de Diemeringen (Sotralenz).

L'enjeu principal de cette infrastructure est de produire un outil de développement destiné à créer une situation favorable au développement de la Vallée de l'Eichel et notamment des communes comme Diemeringen (et donc de fait de Lorentzen). L'articulation de la plate-forme départementale d'activité de Thal Drulingen et du bassin économique de Diemeringen est également un des objectifs poursuivis, ce qui laisse présumer d'une ambition locale importante pour cette zone d'activité.

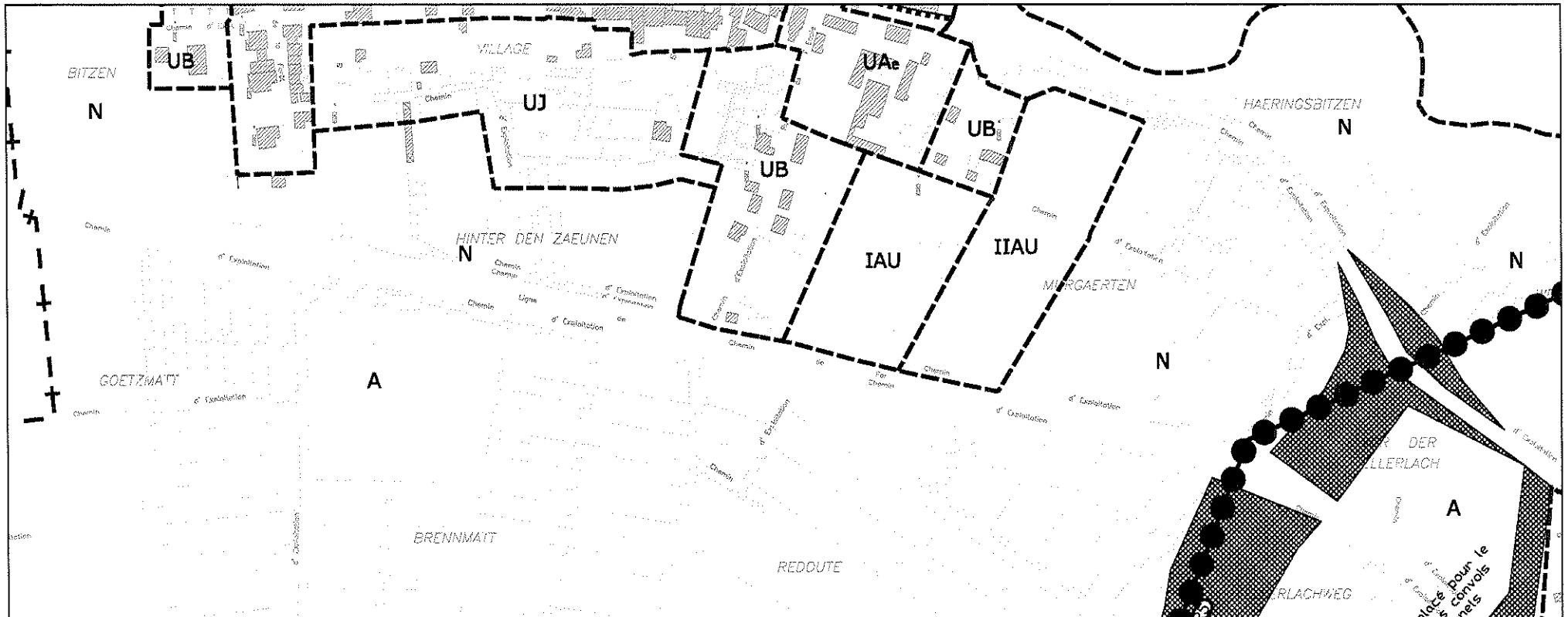
Cette future liaison se connectera à la RD 919 à la limite des bans communaux de Lorentzen et Diemeringen, et donnera lieu à la création d'un giratoire qui prendra en compte la piste cyclable grâce à un aménagement sécurisé.



Par ailleurs, d'autres projets émanant du CG67 sont à noter à Lorentzen :

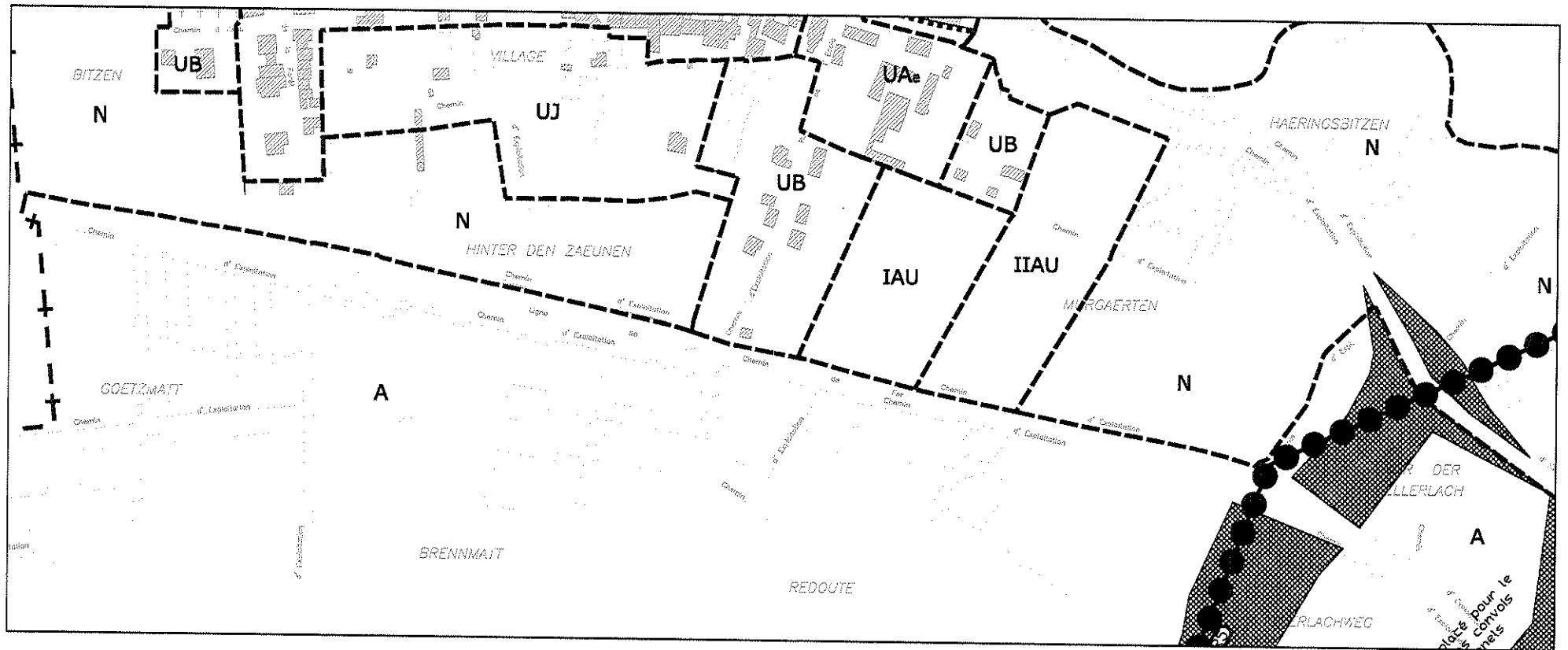
- aménagement de la RD723 pour sécuriser cet itinéraire de transports exceptionnels entre la Moselle et le Bas-Rhin (calibrage à 6m. de chaussée et confortement des accotements) ;
- projet d'itinéraire cyclable entre Lorentzen, Domfessel et Voellerdingen, le long de la RD 919, en continuité de la piste cyclable existante.

Extrait original du plan de règlement PLU approuvé le 12 juillet 2010



Extrait au 5000e

Extrait modifié



Extrait au 5000e

Certifié exécutoire vu la
reception en Sous-Préfecture
le 23/02/2011.




Commune de
L o r e n t z e n

Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative de la modification simplifiée



Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du 11/02/2011

Agence REDD

Le Maire



Sommaire

p.05 Exposé des motifs

P.07 Page du rapport de présentation modifiée

p.09 Extrait du plan de règlement modifié

Exposé des motifs

Le présent document propose deux modifications du Plan local d'Urbanisme de la commune de Lorentzen.

Il s'agit :

- de faire apparaître la limite entre la zone N et A au Sud de la partie urbanisée de la commune (au niveau de la voie ferrée) ;
- de corriger une date dans le rapport de présentation ; en effet la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) concernant la liaison entre la RD 919 et l'accès autoroutier de Thal Drulingen a été prise le 30/06/2006 et non 2010.

Il s'agit d'erreurs matérielles, n'entraînant pas de changement au document. Le premier élément apporte de la clarté et davantage de lisibilité au document (même s'il était évident que la voie ferrée constituait la limite, le trait de zonage se doit d'apparaître pour clarifier cela). Le deuxième corrige une faute de date.

S'agissant de la rectification d'erreurs matérielles, la procédure retenue est celle de la modification simplifiée.

Article R.123-20-1. du code l'urbanisme : la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut être utilisée pour :

- « a) Rectifier une erreur matérielle ;
- (...)

Ces modifications ne vont pas à l'encontre de l'article 123-13 alinéa 2 du code de l'urbanisme. En effet, elles ne :

- portent pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou à l'économie générale du P.A.D.D. d'un plan local d'urbanisme.
- réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- comportent pas des graves risques de nuisance.

I.3 - PIG, Contraintes d'aménagement et nuisances

a. Les projets d'intérêt général

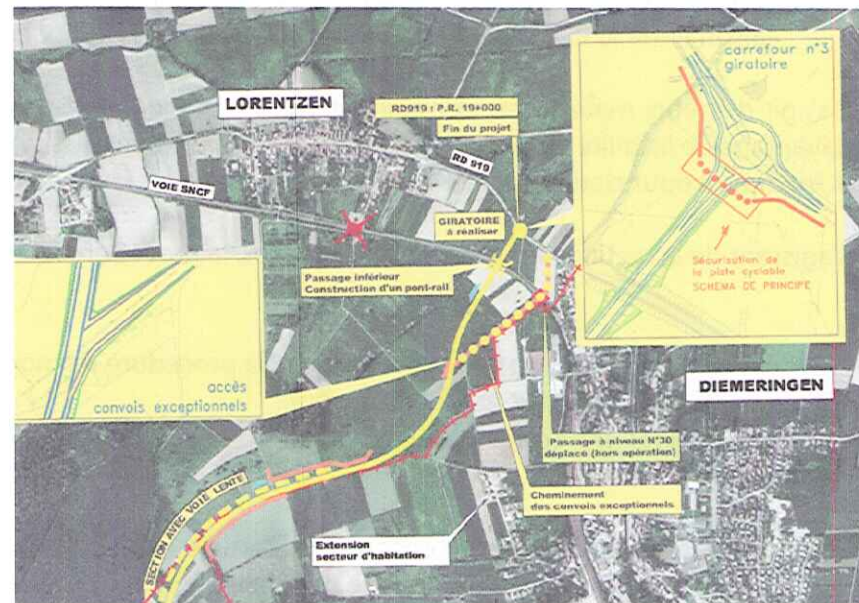
*(Tiré de : Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, Conseil Général du Bas-Rhin, DAE Décembre 2004)
La déclaration d'utilité publique a été prononcée le 30/06/2010.*

Le projet de liaison entre la RD 919 et de l'accès autoroutier de Thal-Drulingen est un projet porté par le Conseil Général du Bas-Rhin (qui est MOA) ; il a pour objet :

- de faciliter l'accessibilité du secteur de Diemeringen et , au-delà, de la région du Pays de Bitche depuis l'A4,
- de délester une partie du trafic de la RD 8 et de la RD 919, notamment au niveau des communes de Domfessel et de Lorentzen,
- de créer un itinéraire de convois exceptionnels évitant le passage dans les communes, notamment pour les entreprises industrielles implantées sur le site de Diemeringen (Sotralenz).

L'enjeu principal de cette infrastructure est de produire un outil de développement destiné à créer une situation favorable au développement de la Vallée de l'Eichel et notamment des communes comme Diemeringen (et donc de fait de Lorentzen). L'articulation de la plate-forme départementale d'activité de Thal Drulingen et du bassin économique de Diemeringen est également un des objectifs poursuivis, ce qui laisse présumer d'une ambition locale importante pour cette zone d'activité.

Cette future liaison se connectera à la RD 919 à la limite des bans communaux de Lorentzen et Diemeringen, et donnera lieu à la création d'un giratoire qui prendra en compte la piste cyclable grâce à un aménagement sécurisé.



Par ailleurs, d'autres projets émanant du CG67 sont à noter à Lorentzen :

- aménagement de la RD723 pour sécuriser cet itinéraire de transports exceptionnels entre la Moselle et le Bas-Rhin (calibrage à 6m. de chaussée et confortement des accotements) ;
- projet d'itinéraire cyclable entre Lorentzen, Domfessel et Voellerdingen, le long de la RD 919, en continuité de la piste cyclable existante.

I.3 - PIG, Contraintes d'aménagement et nuisances

a. Les projets d'intérêt général

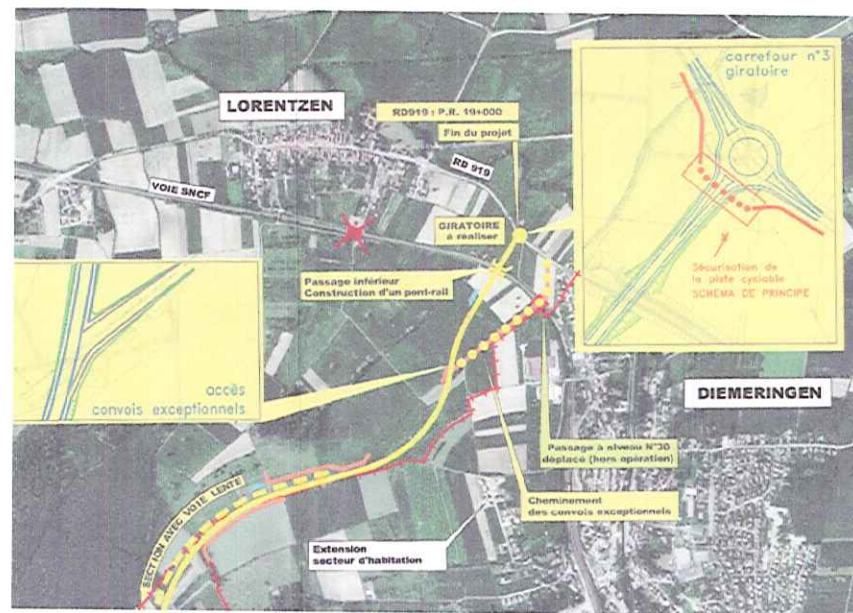
(Tiré de : Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, Conseil Général du Bas-Rhin, DAE Décembre 2004) La déclaration d'utilité publique a été prononcée le **30/06/2006**.

Le projet de liaison entre la RD 919 et de l'accès autoroutier de Thal-Drulingen est un projet porté par le Conseil Général du Bas-Rhin (qui est MOA) ; il a pour objet :

- de faciliter l'accessibilité du secteur de Diemeringen et , au-delà, de la région du Pays de Bitche depuis l'A4,
- de délester une partie du trafic de la RD 8 et de la RD 919, notamment au niveau des communes de Domfessel et de Lorentzen,
- de créer un itinéraire de convois exceptionnels évitant le passage dans les communes, notamment pour les entreprises industrielles implantées sur le site de Diemeringen (Sotralenz).

L'enjeu principal de cette infrastructure est de produire un outil de développement destiné à créer une situation favorable au développement de la Vallée de l'Eichel et notamment des communes comme Diemeringen (et donc de fait de Lorentzen). L'articulation de la plate-forme départementale d'activité de Thal Drulingen et du bassin économique de Diemeringen est également un des objectifs poursuivis, ce qui laisse présumer d'une ambition locale importante pour cette zone d'activité.

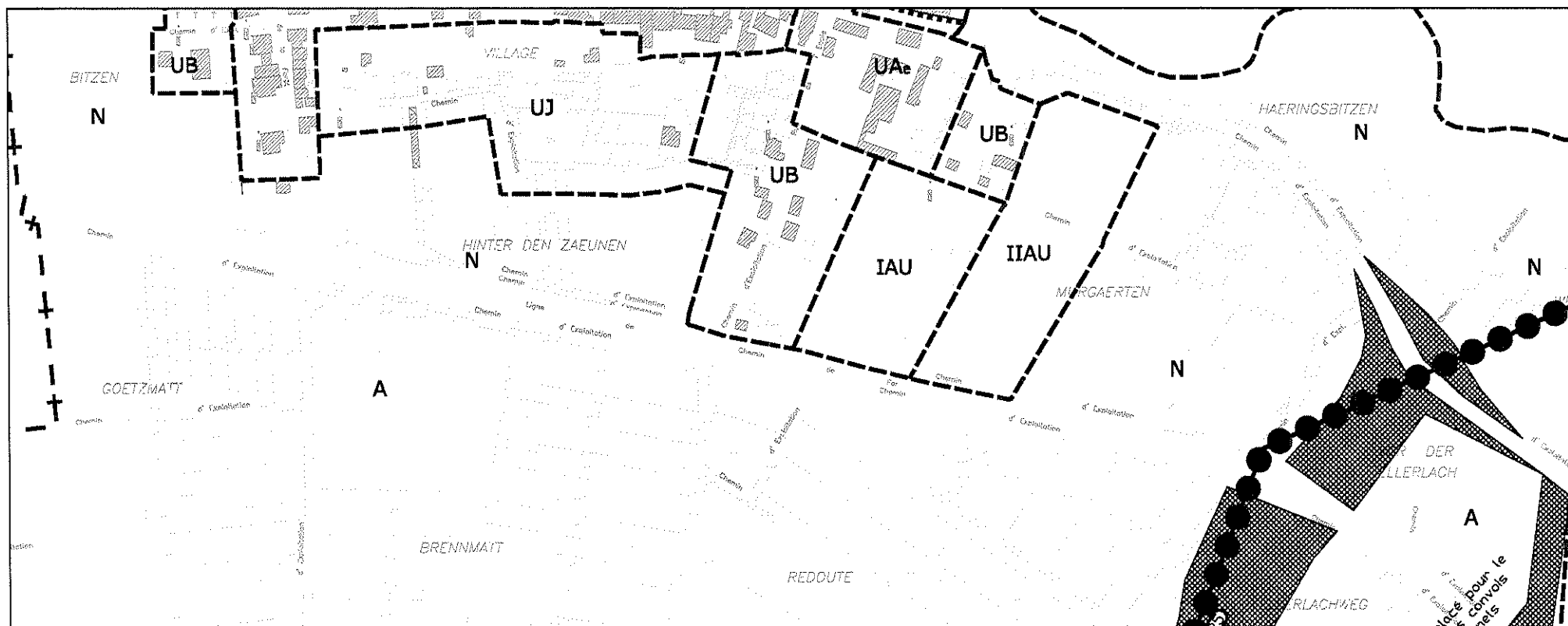
Cette future liaison se connectera à la RD 919 à la limite des bans communaux de Lorentzen et Diemeringen, et donnera lieu à la création d'un giratoire qui prendra en compte la piste cyclable grâce à un aménagement sécurisé.



Par ailleurs, d'autres projets émanant du CG67 sont à noter à Lorentzen :

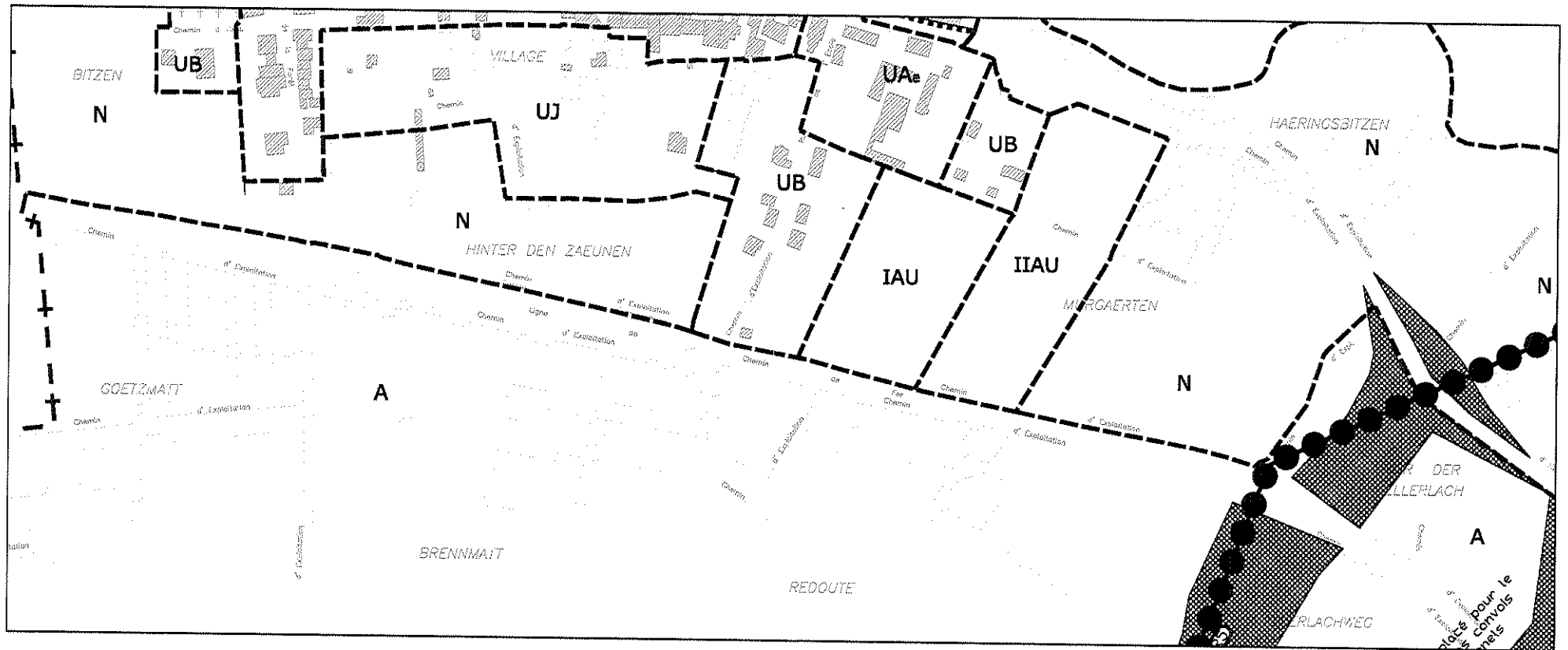
- aménagement de la RD723 pour sécuriser cet itinéraire de transports exceptionnels entre la Moselle et le Bas-Rhin (calibrage à 6m. de chaussée et confortement des accotements) ;
- projet d'itinéraire cyclable entre Lorentzen, Domfessel et Voellerdingen, le long de la RD 919, en continuité de la piste cyclable existante.

Extrait original du plan de règlement PLU approuvé le 12 juillet 2010



Extrait au 5000e

Extrait modifié



Extrait au 5000e



Commune de Lorentzen

Modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme



MODIFICATION

SIMPLIFIÉE DU PLAN

LOCAL D'URBANISME



Dossier de modification simplifiée n°2 approuvé
Vu pour être annexé à la délibération
du conseil Municipal en date du 20 février 2015
Monsieur HECKEL Dany, Maire

Rapport de présentation

Octobre 2014

Elaboré par: **GEONESS** 44%

Contexte de la modification simplifiée

2

Le PLU de Lorentzen a été approuvé le 12 juillet 2010. Il a été modifié une première fois le 11/02/2011 par le biais de la procédure de modification simplifiée de façon à rectifier quelques erreurs matérielles dont l'ajout de la limite entre la zone N et la zone A, le long de la voie ferrée.

A l'utilisation du document, une autre erreur été décelée :

Une unité foncière, sur plusieurs parcelles cadastrales, se situe à la fois en zone UB et en zone UA, imposant aujourd'hui, pour tout projet de construction, de respecter la réglementation de chacune de ces zones.

La modification simplifiée a pour objectif la rectification du point ci-dessus pour la justesse du document d'urbanisme, pour une application plus pratique du règlement et pour une meilleure cohérence avec les orientations de développement du village.

Contexte de la modification simplifiée

3

Dans le cadre de la modification simplifiée, il s'agit donc :

De modifier le contour des zones UA et UB dans le secteur de la rue des sablières afin de simplifier tout projet de construction au regard de la réglementation du document d'urbanisme.

Cadre réglementaire général

4

Conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification ou d'une révision.

La procédure de modification peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier les règlements ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elle est utilisée à condition que la modification envisagée :

- 1) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.123-3 ;
- 2) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs (liste fixée par décret en Conseil d'Etat), à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, pendant un délai d'un mois.

Cadre réglementaire de la présente modification simplifiée

5

La présente modification simplifiée constitue la **modification simplifiée N°2** (la modification simplifiée N°1 date de février 2011) du **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorentzen approuvé le 12/07/2010**.

Cette modification a été **engagée à l'initiative du maire et par délibération du conseil municipal en date du 17 Octobre 2014**.

- Cette modification simplifiée ne permettant pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site NATURA 2000;
- Le PLU n'étant pas situé en zone de montagne;

La modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le projet devra être soumis aux personnes publiques associées (PPA).

Le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA, seront mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces conditions seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition.

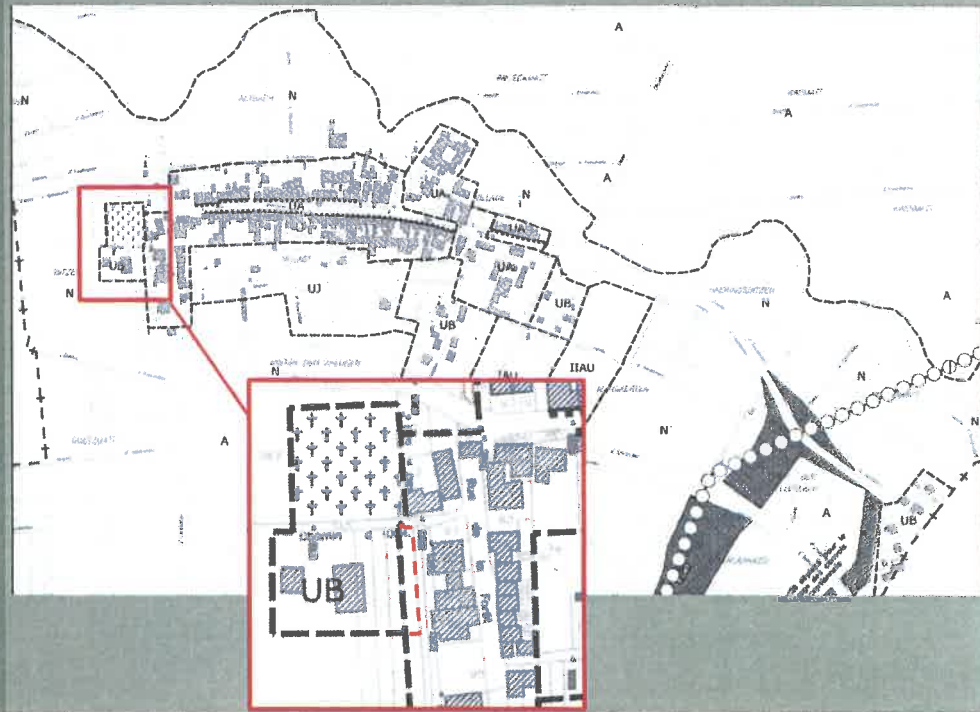
L'approbation de la modification revient au conseil municipal, par délibération, après présentation du bilan de la mise à disposition par le maire.

Commune de Lorentzen

MOTIF N°1:

Modification de la limite UA/UB

Secteur de la rue des sablières



Modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme

Modification de la limite UA/UB - secteur rue des sablières

7

Plan de zonage : état actuel



Plan de zonage: après modification



Déplacement de la limite UA/UB

Modification de la limite UA/UB - secteur rue des sablères

Argumentaire:

Règlement

Les zones UA et UB correspondent toutes deux à des zones urbanisées mais dont les orientations d'aménagement, traduites par le règlement, sont bien distinctes.

Extrait du règlement applicable à la zone UA

La zone UA correspond à une zone déjà urbanisée et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat ainsi que les constructions et installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone UA correspond au village ancien, regroupant la partie la plus ancienne et la plus typée du village de LORENTZEN. L'objectif d'aménagement sur la zone UA consiste à favoriser l'entretien et le renouvellement du bâti tout en conservant la cohérence architecturale et le caractère patrimonial du village ancien.

La zone UA comprend un secteur UAe, qui regroupe la plupart des équipements publics et des édifices à caractère patrimonial du village. L'objectif d'aménagement de ce secteur consiste à renforcer ce pôle de centralité et d'animation de la commune, en s'appuyant sur la valorisation du patrimoine bâti existant.

Extrait du règlement applicable à la zone UB

La zone UB correspond à une zone déjà urbanisée et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UB correspond aux extensions récentes de la commune, à caractère résidentiel, réalisées essentiellement sous forme pavillonnaire. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat ainsi que les constructions et installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Modification de la limite UA/UB - secteur rue des sablères

Argumentaire:

Localisation

Plan de zonage actuel sur fond de
photographie aérienne

Etat actuel



La délimitation actuelle entre les zones UA et UB dans le secteur de la rue des sablières ne permet pas d'optimiser facilement la concentration des habitations. L'espace entre les deux bâtiments existants (dent creuse) pourrait permettre une construction. Le plan de zonage n'est pas favorable à cette opportunité.

Modification de la limite UA/UB - secteur rue des sablères

Argumentaire:

Localisation

Plan de zonage modifié sur fond de
photographie aérienne

Etat projeté



La modification du tracé entre la zone UB et la zone UA va permettre **d'inclure l'unité foncière** existante entre les constructions et maîtrisée par un seul propriétaire, **dans une seule zone du PLU.**

Ainsi, il sera possible d'envisager une **nouvelle habitation qui ne sera régie que par le règlement d'une seule zone.**

La localisation de cet **espace, à l'écart des rues principales du village**, le rattache davantage à la **zone UB** qu'à la zone UA (cf règlement). C'est donc la limite de la zone UB qui a été repoussée sur la zone UA.

Modification de la limite UA/UB - secteur rue des sablères

Conséquences:

Cette modification entraîne:

- 1) La possibilité **d'optimiser l'espace** par la construction d'une habitation au niveau d'une **dent creuse**.
- 2) La simplification dans la réglementation à respecter par cette construction potentielle.
- 3) Ainsi une meilleure **cohérence du Plan Local d'Urbanisme** avec l'**objectif de densification des cœurs de village**.

Agrandissement du
secteur UB au détriment
de la zone UA:

Tableaux des surfaces:

Tableau actuel des surfaces:

Type de zone	PLU approuvé le 02/07/2010			
			Surfaces (ha)	% du ban
ZONES URBAINES	UA		6,21	0,8
	Uae		2,78	0,3
	UB		4,54	0,6
	UJ		3,48	0,4
TOTAL			17,02	2,1
ZONES a URBANISER	IAU		1,74	0,2
	IIAU		2,25	0,3
	IIAU X		4,12	0,5
TOTAL			8,11	1,0
ZONES AGRICOLES	Ac		11,39	1,4
	A		640,27	79,7
TOTAL			651,66	81,2
ZONES NATURELLES	Nc		7,44	0,9
	N		118,48	14,8
TOTAL			125,92	15,7
SURFACE TOTALE en ha				785

Agrandissement du
secteur UB au détriment
de la zone UA:

Tableaux des surfaces:

Tableau des surfaces après modification simplifiée N°2:

Superficie des zones (état projeté après modification N°2)

Type de zone	PLU approuvé le 02/07/2010		
		Surfaces (ha)	% du ban
ZONES URBAINES	UA	6,17	0,8
	Uae	2,78	0,3
	UB	4,57	0,6
	UJ	3,48	0,4
TOTAL		17,02	2,1
ZONES à URBANISER	IAU	1,74	0,2
	IIAU	2,25	0,3
	IIAU X	4,12	0,5
TOTAL		8,11	1,0
ZONES AGRICOLES	Ac	11,39	1,4
	A	640,27	79,7
TOTAL		651,66	81,2
ZONES NATURELLES	Nc	7,44	0,9
	N	118,48	14,8
TOTAL		125,92	15,7
SURFACE TOTALE en ha			785

REÇU LE :
12 MAI 2015
A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE SAVERNE

REÇU LE :
21 JUIL. 2010
A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE SAVERNE

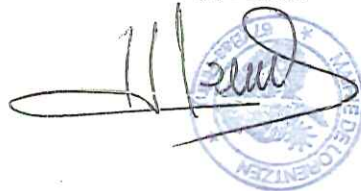
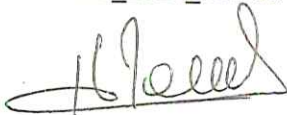
Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de présentation

Dossier de modification simplifiée n°2 approuvé
Vu pour être annexé à la délibération
du conseil Municipal en date du 20 février 2015
Monsieur HECKEL Dany, Maire

Agence REDD
Cabinet Lambert
Révision allégée n°1 et n°2 approuvée par délibérations
N° DE_2016_061 et DE_2016_062 du 7 octobre 2016

Le Maire
Dany HECKEL

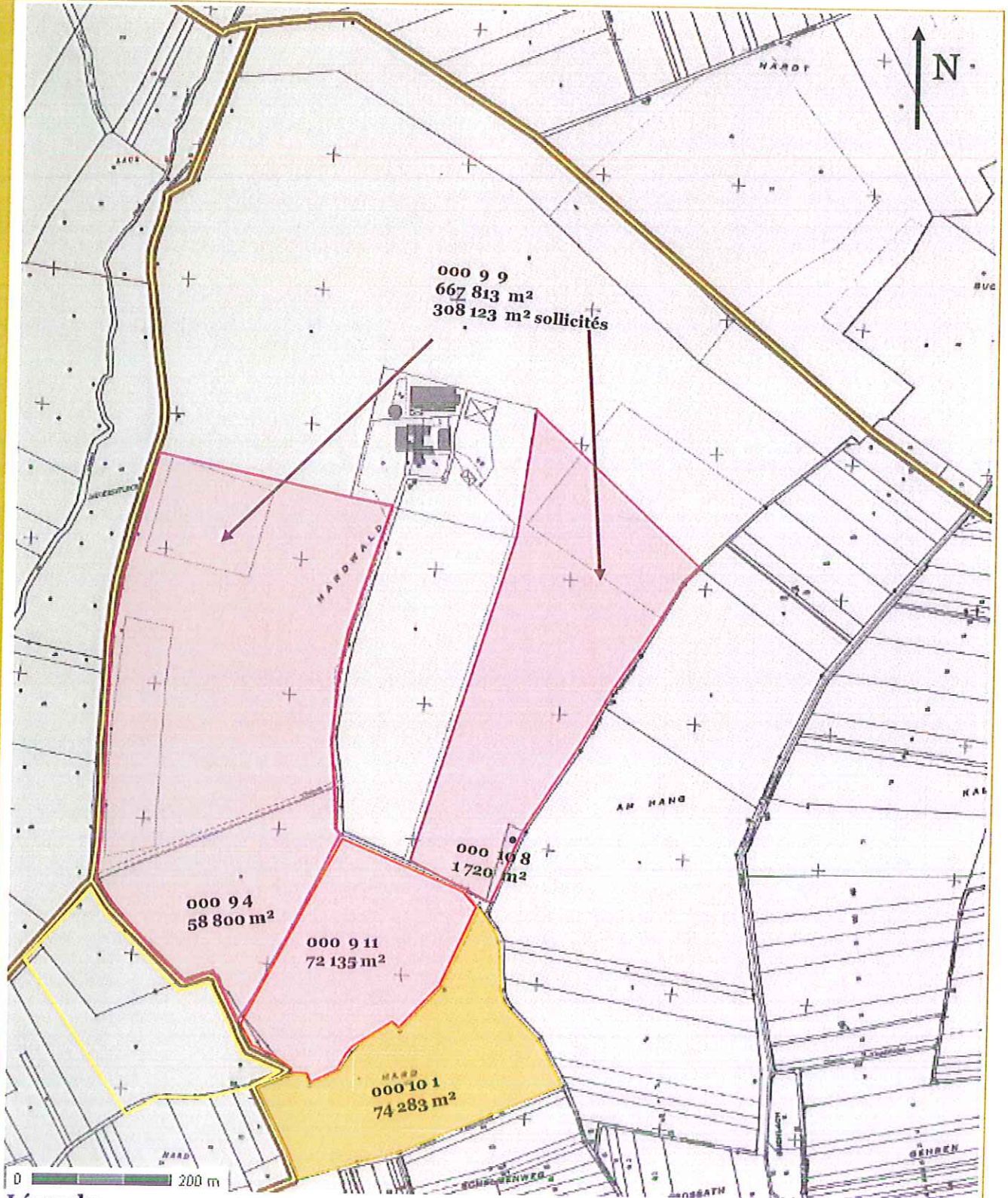


Dossier Approuvé




Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du 12 Juillet 2010

Dany Heckel
Le Maire





Légende:

-  Zone Nc actuelle – carrière autorisée en fin d'exploitation
-  Parcelles en zone A sollicitées en Nc
-  Parcelle en zone N (forêt communale) sollicitée en Nc
-  Carrière actuelle sur Domfessel

Le Maire



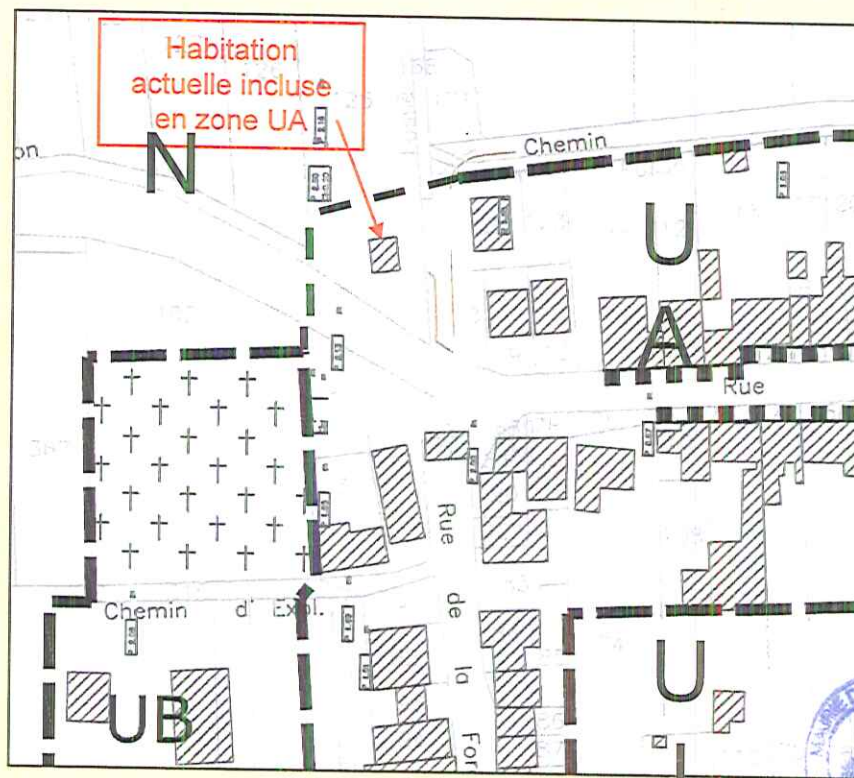
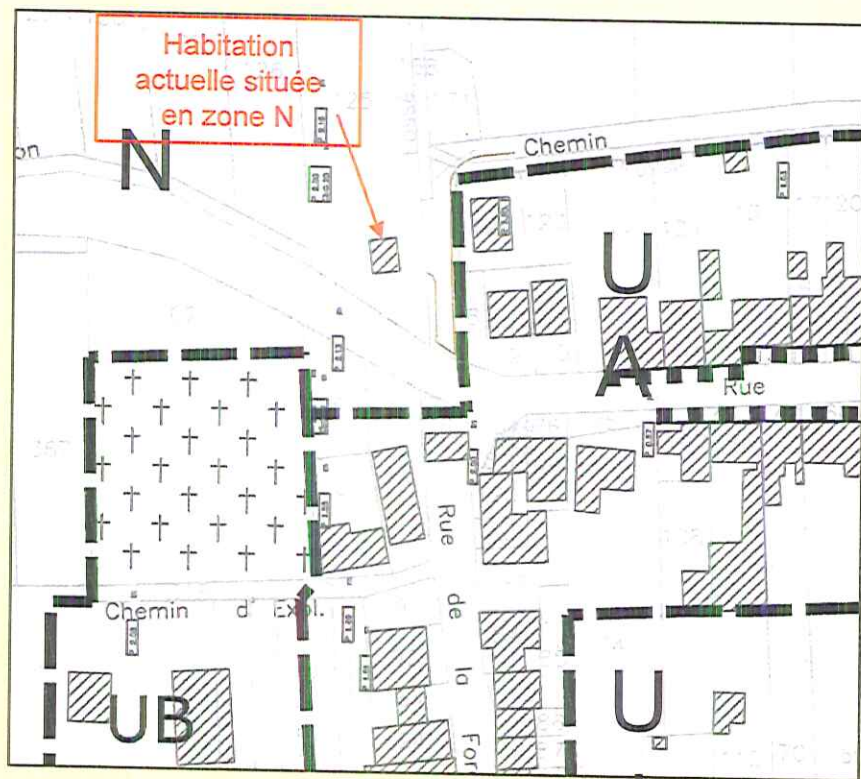
Davy HECKEL

Réduction de la zone N au profit de la zone UA: Intégration d'une habitation en zone UA

8

Plan de zonage : état actuel

Plan de zonage: après révision



Commune de Lorentzen – Révision allégée N°2 du PLU

le Maire
GEONESS RN°2013-74



Révision allégée n°2 approuvée par délibération
n° DE 2016 062 du 12 octobre 2016

Dany HECKEL

Signature manuscrite de Dany Heckel.

Réduction de la zone N au profit de la zone UA:
Intégration d'une habitation en zone UA

Tableaux des surfaces:

Tableau des surfaces après révision allégée N°2:

Type de zone	PLU approuvé le 12/07/2010		
		Surfaces (ha)	% du ban
ZONES URBAINES	UA	6,36	0,8
	Uae	2,78	0,3
	UB	4,57	0,6
	UJ	3,48	0,4
TOTAL		17,21	2,1
ZONES a URBANISER	IAU	1,74	0,2
	IIAU	2,25	0,3
	IIAU X	4,12	0,5
TOTAL		8,11	1,0
ZONES AGRICOLES	Ac	11,39	1,4
	A	603,41	75,1
TOTAL		614,8	76,6
ZONES NATURELLES	Ac	48,25	6
	A	603,41	75,2
TOTAL		651,66	81,2
	Nc	14,64	1,77
SURFACE TOTALE en ha	N	111,1	13,9
		125,74	15,7

Révision allégée n°2 approuvée par délibération
n° DE 2016 062 du 12 octobre 2016

Le Maire



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

LORENTZEN

NOTICE DE PRESENTATION

(A annexer au rapport de présentation)

Elaboration le 12/07/2010
Modification simplifiée n°1 le 11/02/2011
Modification simplifiée n°2 le 20/02/2015
Révision allégée n°1 et 2 le 07/10/2016

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du
07/06/2018,



A Lorentzen,
Le 08/06/2018

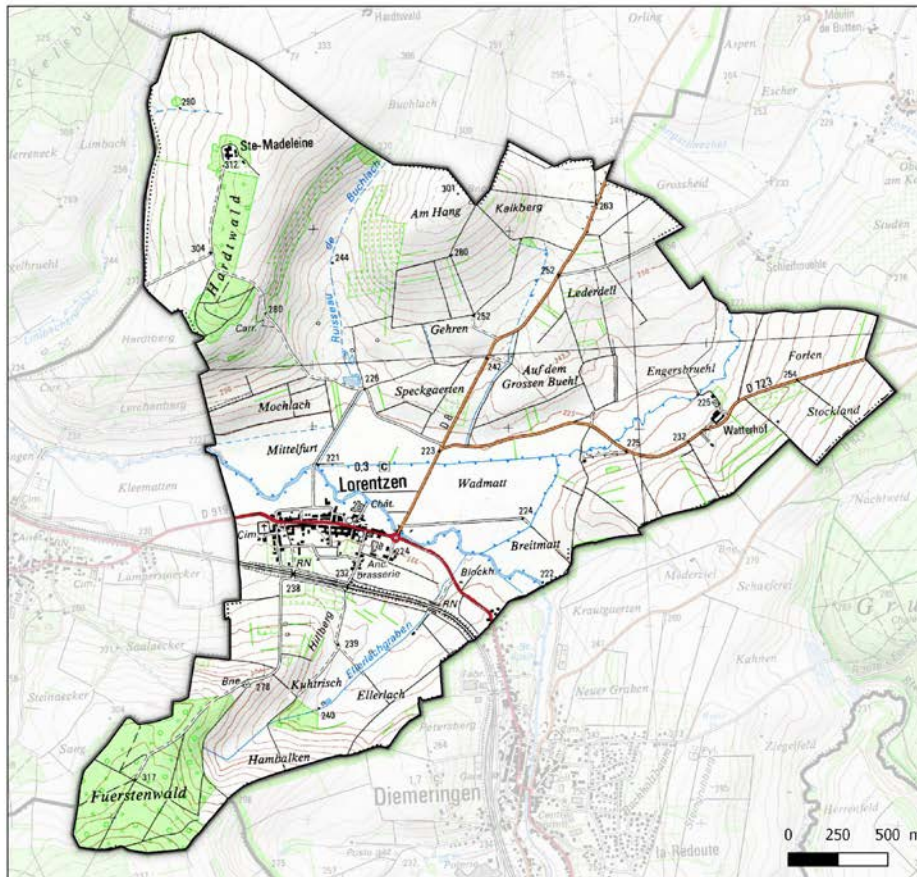

Le Maire,
Dany HECKEL



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la COMMUNE de LORENTZEN



DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

NOTICE EXPLICATIVE

(à annexer au rapport de présentation)

Approbation le 07/06/2018

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Lorentzen.

Le PLU a été approuvé le 12 juillet 2010, modifié le 11 février 2011 et le 20 février 2015.

Le présent projet de modification simplifiée a été soumis à une mise à disposition du public du **23 avril au 24 mai 2018 inclus**, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies par délibération du Conseil Municipal en date du **15 mars 2018**.

Seules les dispositions exposées dans le présent dossier ont fait l'objet d'observations. À l'issue de la mise à disposition, la modification simplifiée n°3 a fait l'objet que d'une seule observation rendue par les services de l'Etat en date du 05/05/2018.

Ce bilan est présenté devant le Conseil Municipal qui en délibère et approuve, par délibération motivée, la modification du PLU, modifiée pour tenir compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées et des observations du public. L'observation de l'Etat a été prise en compte et le contenu du dossier a été modifié en ce sens.

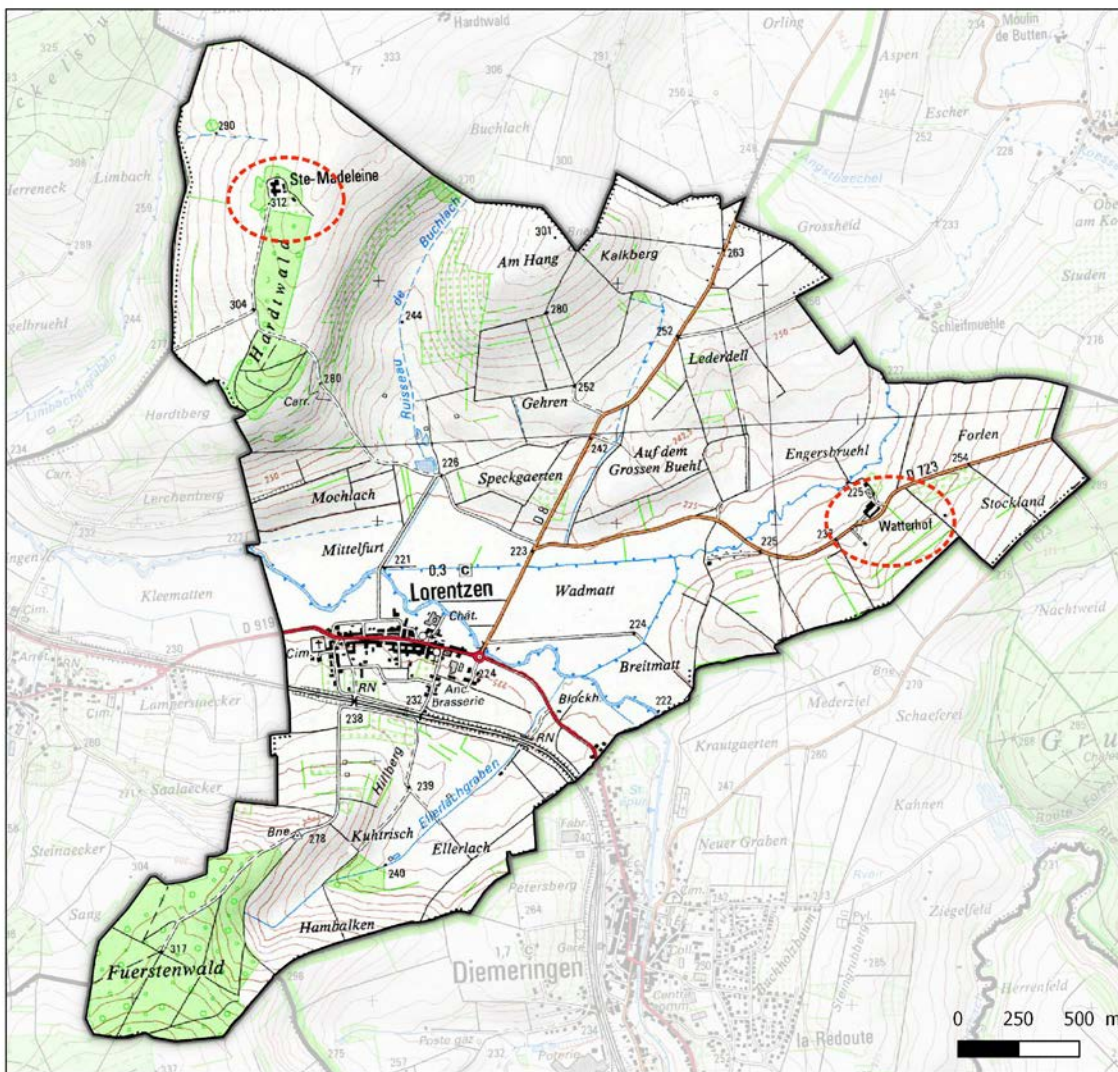
Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU.

SOMMAIRE

1. L'objet de la modification	3
2. La procédure de modification simplifiée.....	3
3. Le contenu de la modification.....	5
4. Incidences sur les protections environnementales.....	7

1. L'objet de la modification

Le PLU communal de Lorentzen délimite une zone agricole « A » de 640 ha, secteur à protéger en raison de son potentiel agronomique. Elle couvre la majeure partie du territoire. Autour de deux exploitations agricoles (ferme Sainte Madeleine et ferme du Watterhof), localisées en dehors du secteur bâti du village, le PLU délimite deux secteurs spécifiques « AC » d'une superficie de 11 ha dans lesquels la commune entend permettre aux exploitants de confirmer leur activité agricole et de se développer.



Les exploitants de la ferme Ste Madeleine et du Watterhof ont chacun fait part à la commune de leur volonté d'aménager dans le secteur AC une unité de méthanisation, afin de diversifier leur activité agricole. La méthanisation est reconnue comme une activité agricole dès lors que plus de la moitié des « intrants » sont d'origine agricole.

Sensible au développement des activités ayant recours aux énergies renouvelables dans la production d'énergie, la commune souhaite donner une réponse favorable à ces projets qui offrent des avantages sur le plan environnemental :

- la production d'énergie renouvelable par la valorisation du biogaz, permet de réduire le recours aux énergies fossiles pour la production d'énergie (électricité, chauffage...);
- un traitement efficace des déchets organiques gras ou très humides, non compostables en l'état ;
- la méthanisation contribue à atteindre l'objectif du Grenelle de l'Environnement qui est de 23% d'énergie renouvelable en 2020 ;

En favorisant la mise en œuvre de ce projet, la commune entend aussi permettre aux exploitations de diversifier leur activité dans une logique de développement durable et, par ce biais, de pérenniser leur activité agricole sur le long terme.

La commune souhaite donc modifier son PLU afin de rendre possible l'aménagement des deux unités de méthanisation dans le secteur agricole AC. Une troisième modification simplifiée du document s'avère aujourd'hui nécessaire pour :

- adapter le règlement graphique du PLU (zonage), afin de rectifier certaines limites entre la zone agricole inconstructible (A) et la zone agricole constructible (AC) et répondre ainsi aux objectifs suivants :
 - o permettre l'émergence de projets agricoles à enjeux forts pour le territoire, s'agissant notamment de projet dans le domaine de la méthanisation agricole, ces projets nécessitent un recalage de ces limites pour des questions d'organisation fonctionnelle de l'activité,
 - o tenir compte des enjeux environnementaux en présence sur l'un des sites (ferme Watterhoff), pour permettre au projet de s'éloigner des secteurs sensibles et répondre ainsi de manière plus fine aux enjeux en présence, recalage par ailleurs déjà repris et acté par l'arrêté préfectoral du 22 février 2018 abrogeant et remplaçant l'arrêté préfectoral du 4 août 2016 portant protection du biotope consécutif aux mesures de compensation mises en œuvre par le Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
 - o optimiser l'emprise de la zone conformément aux besoins des exploitations pour qu'elles puissent se développer sur leur site ;
- adapter le règlement écrit de la zone A du PLU afin de le faire évoluer et de l'adapter en zone agricole constructible (AC), pour répondre de manière plus fine à certaines contraintes.

Les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

2. La procédure de modification simplifiée

2.1 Le choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car la commune n'envisage :

- ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-45 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Il peut, à l'initiative du Maire, être mis en œuvre et adopté selon une procédure simplifiée.

Dans le cas présent, les changements apportés n'entraînent ni une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, ni une diminution de ces possibilités, ni la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans ce cadre réglementaire et au regard de la modification du PLU envisagée, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°3 du PLU et d'en justifier les motivations. **Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.**

2.2 Le déroulement de la procédure

La mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU nécessite la mise à disposition du public des documents modifiés, mise à disposition dont les modalités sont définies par délibération de l'autorité compétente ; cette mise à disposition est ensuite suivie d'une délibération pour approuver le dossier de modification. Cette procédure ne comporte pas de concertation préalable du public, ni d'enquête publique.

La procédure se déroule de la façon suivante :

- délibération du Conseil Municipal pour définir les modalités de mise à disposition du public du dossier ;
- transmission du dossier de modification aux personnes publiques associées à l'élaboration des PLU (Etat, Région, Département, chambre de commerce et d'industrie,...) avant sa mise à disposition ;
- mise à disposition du public du dossier de modification durant un mois minimum ;
- établissement d'un bilan des observations recueillies ;
- délibération du Conseil Municipal sur le bilan de la mise à disposition et approbation, par délibération motivée du dossier de la modification simplifiée.

2.3 La mise à disposition du dossier

Le Conseil Municipal a délibéré le **15 mars 2018** afin de définir les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée de mise à disposition du public, de recueillir ses observations :

- Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorentzen a été mis à la disposition du public du **lundi 23 avril 2018 au vendredi 24 mai 2018 inclus**.

-Le dossier du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorentzen et l'exposé de ses motifs ont été tenus à la disposition du public à la mairie de la commune de Lorentzen, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la mise à disposition du public a été affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune de Lorentzen, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée. Cette publicité a été complétée par voie de presse conformément à la réglementation en vigueur.

- Pendant la durée de la mise à disposition, chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé à la mairie de Lorentzen. Les observations ont aussi pu être adressées par écrit à Monsieur le Maire, par voie postale ou électronique, à l'adresse suivante : commune-de-lorentzen@wanadoo.fr.

-A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal.

- Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorentzen, objet de la mise à disposition, est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Cette délibération est transmise à :

. Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,

Cette délibération fait l'objet d'un affichage durant un mois dans les lieux habituels d'affichage de la commune de Lorentzen.

La présente délibération fait l'objet d'une mention dans le journal désigné ci-après :

- Dernières Nouvelles d'Alsace

2.3 Documents à modifier

Les documents du PLU modifiés sont : le rapport de présentation (tableau des surfaces), le règlement du PLU (article 2, 6, 10), le plan de zonage au 1/5000^{ème}.

Les autres documents du PLU ne sont pas impactés.

3 Le contenu de la modification

3.1 La modification du plan de règlement au 1/5000^{ème}

Le PLU de la commune de Lorentzen délimite une zone agricole « A » de 640 ha qui couvre la majeure partie du territoire de la commune (secteur à protéger en raison de son potentiel agronomique). Autour de deux exploitations agricoles en activité (ferme Sainte Madeleine et ferme du Watterhof) localisées en dehors du village, le PLU délimite deux secteurs spécifiques « AC » d'une surface de totale de 11 ha constructibles, dans lesquels la commune entend permettre aux exploitants de confirmer leur activité agricole et de se développer.

Les deux exploitants souhaiteraient aujourd'hui aménager chacun sur son site, une unité de méthanisation. Cet équipement leur permettra d'optimiser la gestion des déchets agricoles produits dans le cadre de leur activité respective (élevage et culture) et de créer une nouvelle activité leur apportant un revenu complémentaire, activité tournée vers la production énergétique et ceci dans une logique de développement durable.



La commune de Lorentzen dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a, comme orientation, de « contribuer à la réduction globale de l'impact environnemental des activités humaines sur la commune en termes d'émission de gaz à effet de serre. (...) Pour ce faire la commune entend contribuer activement (...) à la généralisation du recours aux énergies renouvelables ». Aussi, la commune soutient ces 2 projets d'aménagement d'unités de méthanisation et entend donner aux exploitants les conditions réglementaires adéquates pour les réaliser.

Pour ce faire, la commune souhaite aujourd'hui adapter le règlement graphique du PLU (zonage), afin de rectifier certaines limites entre la zone agricole inconstructible (A) et la zone agricole constructible (AC) et répondre ainsi aux objectifs suivants :

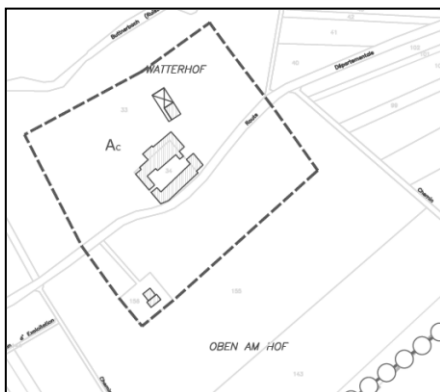
- o Permettre l'émergence de projets agricoles à enjeux fort pour le territoire, s'agissant notamment de projets dans le domaine de la méthanisation agricole, ces derniers nécessitent un recalage de ces limites pour des questions d'organisation fonctionnelle de l'activité ;
- o Tenir compte des enjeux environnementaux en présence sur l'un des sites (ferme Watterhoff), pour permettre au projet de s'éloigner des secteurs sensibles et répondre ainsi de manière plus fine aux enjeux en présence. Le recalage a par ailleurs déjà été repris et acté par l'arrêté préfectoral du 22 février 2018 abrogeant et remplaçant l'arrêté préfectoral du 4 août 2016 portant protection du biotope consécutif aux mesures de compensation mises en œuvre par le Conseil Départemental du Bas-Rhin :
- o Optimiser l'emprise de la zone conformément aux besoins des exploitations pour qu'elles puissent se développer sur leur site.

3.1.1 Règlement graphique en vigueur et modifié :

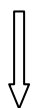
Au niveau des enjeux environnementaux, la zone agricole constructible AC incluant la ferme du Watterhof est proche du cours d'eau du « Petersbach » s'écoulant de l'Ouest vers le Nord. Dans la partie Ouest, sur plus d'¼ de la surface, la zone AC est contrainte par la présence de zone humide remarquable (cf. figure ci-dessous).

La zone AC se situe dans l'emprise relative à l'arrêté préfectoral de la 22/02/2018 portant protection de biotope consécutif aux mesures de compensation mise en œuvre par le Conseil Départemental du Bas-Rhin (APPB, figure ci-dessous).

Zone AC en vigueur :



Zone humide remarquable :



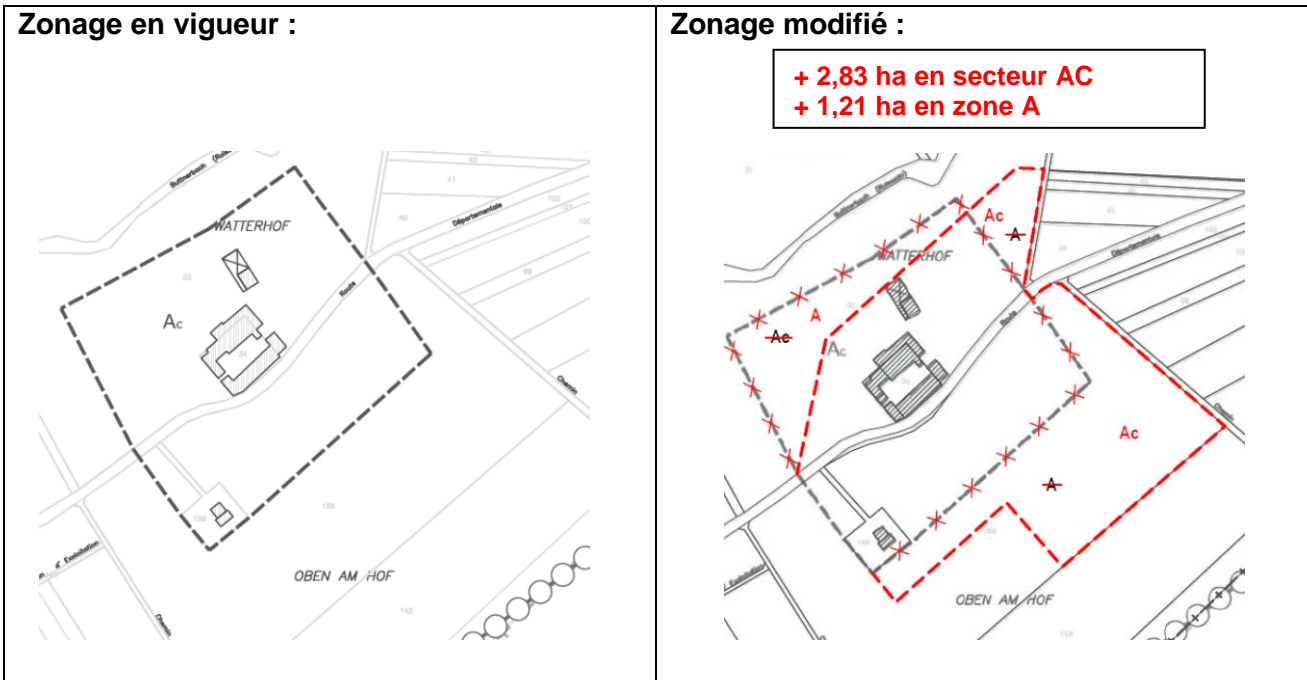
Zone AC modifiée :



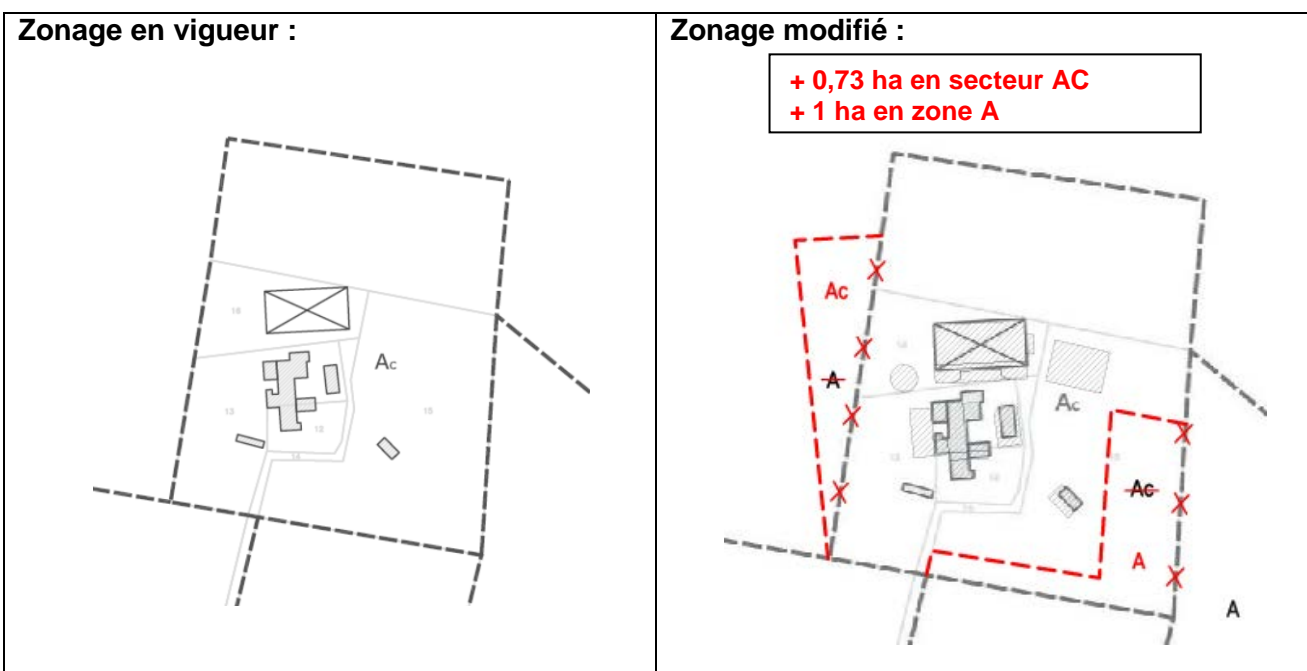
Emprise de l'APPB autour du projet (du 22/02/2018) :



Afin de rendre possible le développement de l'exploitation agricole au regard de ces enjeux, la commune souhaite modifier l'emprise de la zone AC autour de la ferme du Watterhof en retraçant les limites de la zone AC, et en se calant sur les limites du nouvel APPB. A travers cette modification, la réponse du projet trouvera une réponse plus adaptée et de moindre impact sur la zone humide remarquable, car comme pour le nouvel APPB, une grande partie de la zone humide se trouve reclassée en agricole inconstructible soit 1,21 ha.



La zone AC actuellement délimitée autour de la ferme Sainte Madeleine, située à l'Est de la commune n'est pas concernée par les mêmes enjeux environnementaux. La commune souhaite étendre la zone à l'Ouest et permettre ainsi à l'exploitant de développer son activité de façon cohérente en répondant à ses besoins notamment sous l'angle fonctionnel. En contrepartie, 1 ha de zone AC sera reclassé en zone agricole inconstructible à l'Est du site.



3.1.2 La modification du tableau des surfaces dans le rapport de présentation

L'aménagement d'une unité de méthanisation nécessite une surface au sol importante puisqu'il se compose de nombreux équipements nécessaires à cette méthanisation : digesteur, fosse de stockage,... et souvent d'un bâtiment agricole pour le stockage des déchets organiques. Aussi la part de la zone agricole constructible a volontairement été augmentée au total de 1,74 ha par la commune.

En modifiant le périmètre des zones AC, et plus spécifiquement celle située dans le lieu-dit du Watterhof, la part de l'agricole constructible a légèrement augmentée majorant ainsi d'environ 15% les possibilités de construction.

La répartition des surfaces de la zone A et du secteur AC a donc évolué. Il convient de modifier le tableau des surfaces en page 55 du rapport de présentation du PLU.

Tableau des surfaces					
Superficie des zones :					
TYPE ZONE		Modification simplifiée n°2	Modification simplifiée n°3	Modification simplifiée n°2	Modification simplifiée n°3
		Surface en ha	Surface en ha	% du ban	
ZONES URBAINES	UA	6,17		0,8	
	Uae	2,78		0,3	
	UB	4,57		0,6	
	UJ	3,48		0,4	
TOTAL		17,02		2,1	
ZONES A URBANISER	IAU	1,74		0,2	
	IIAU	2,25		0,3	
	IIAUX	4,12		0,5	
TOTAL		8,11		1,0	
ZONES AGRICOLES	Ac	11,39	13,13	1,4	1,6
	A	640,27	638,53	81,5	81,3
TOTAL		651,66		83	
ZONES NATURELLES	Nc	7,44		0,9	
	N	118,48		14,8	
TOTAL		125,92		15,7	
SURFACE TOTALE				785	

3.1.3 Incidences de la modification sur l'environnement, le paysage

Le changement apporté au règlement graphique de la zone A et AC ne porte pas préjudice à l'environnement et aux paysages. Les deux sites concernés avaient déjà vocation à accueillir des activités agricoles, et l'extension des zones AC se fait dans la continuité de l'orientation initiale du PLU.

Du point de vue de l'environnement, la modification entraîne une meilleure prise en compte des enjeux pour le site du Watterhoff.

Du point de vue du paysage, la modification n'entraîne pas de dégradation, car les deux sites permettaient déjà des extensions.

3.2 La modification des articles 2, 6 et 10 du secteur AC

Le rapport de présentation dispose que dans les zones AC sont admis « le développement des exploitations par la construction de l'ensemble des bâtiments nécessaires à la bonne activité des sites.(...) Si l'exploitant le désire, la possibilité est offerte de créer des activités annexes mais complémentaires à l'activité agricole : vente, hébergement à la ferme... ». Aussi, une unité de méthanisation est reconnue aujourd'hui comme un équipement nécessaire à une activité agricole dès lors que :

- L'unité de méthanisation est exploitée par un exploitant agricole (ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles) et que ce dernier commercialise l'énergie produite ;
- la production est issue pour au moins 50% de matières provenant de l'exploitation agricole,
- les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite.

Des réajustements au niveau de la rédaction des articles 2, 6 et 10 AC du règlement du PLU sont à opérer pour qu'un équipement de ce type puisse être aménagé et intégré de façon harmonieuse dans le paysage.

3.2.1 Règlement en vigueur - Article 2AC :

Article 2 A : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux publics ainsi que ceux liés à l'exploitation ferroviaire.
- Les constructions agricoles,
à condition qu'elles n'excèdent pas 70 m², qu'elles soient d'un seul niveau et inférieures à 5 mètres de hauteur.
- Les constructions pour des équipements publics de sports et loisirs de plein air :
à condition qu'elles n'excèdent pas 70 m², qu'elles soient d'un seul niveau et inférieures à 5 mètres de hauteur.
- Les installations de production d'électricité,
à condition qu'elles utilisent l'énergie mécanique du vent.
- Les miradors liés à la chasse
- Les opérations inscrites en emplacements réservés

⇒ *Secteur AC uniquement :*

- Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à condition d'être regroupés dans la mesure du possible sur un même site.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux de l'exploitation est nécessaire aux activités de l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface cumulée de 300 m² de SHON par exploitation.
- L'adjonction de locaux supplémentaires à condition que ces locaux soient intégrés ou accolés aux bâtiments d'exploitation et que cette activité cadre avec celle d'une exploitation agricole

3.2.2 Règlement modifié - Article 2AC:

Afin d'ouvrir plus largement les possibilités d'aménagement d'équipements nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, la commune souhaite que l'article 2 AC soit enrichi en ce sens.

En supprimant la règle relative au regroupement des constructions et installations sur un même site et celle relative à l'adjonction de locaux supplémentaires devant être intégrés ou accolés aux bâtiments de l'exploitation agricole, la commune entend ne pas enfreindre le développement des exploitations en leur imposant une implantation précise. En préconisant dans la nouvelle rédaction une bonne intégration paysagère des aménagements, la commune se donne la possibilité de s'opposer à un projet dès lors qu'il porte atteinte visuellement à son environnement.

Article 2 A : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

⇒ Pour le secteur A (hors secteur AC) :

- Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux publics ainsi que ceux liés à l'exploitation ferroviaire.
- Les constructions agricoles,
à condition qu'elles n'excèdent pas 70 m², qu'elles soient d'un seul niveau et inférieures à 5 mètres de hauteur.
- Les constructions pour des équipements publics de sports et loisirs de plein air :
à condition qu'elles n'excèdent pas 70 m², qu'elles soient d'un seul niveau et inférieures à 5 mètres de hauteur.
- Les installations de production d'électricité,
à condition qu'elles utilisent l'énergie mécanique du vent.
- Les miradors liés à la chasse
- Les opérations inscrites en emplacements réservés

⇒ Pour le secteur AC uniquement :

- Les constructions, ~~et~~ les installations ~~et les équipements~~ nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. ~~Les aménagements devront être conçus de manière à intégrer aux mieux les constructions, les installations et les équipements dans le paysage à condition d'être regroupés dans la mesure du possible sur un même site.~~
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux de l'exploitation est nécessaire aux activités de l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface cumulée de 300 m² de SHON par exploitation.
- ~~L'adjonction de locaux supplémentaires à condition que ces locaux soient intégrés ou accolés aux bâtiments d'exploitation et que cette activité cadre avec celle d'une exploitation agricole~~

3.2.3 Règlement en vigueur - Article 6A :

Article 6 A : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Les nouvelles constructions doivent être implantées avec les reculs suivants par rapport aux voies et emprises publiques :

⇒ *Routes départementales* :

- RD8 et RD919 : **25 mètres** de l'axe pour les habitations et 20 mètres pour toutes les autres constructions
- RD123 et RD723 : **15 mètres** de l'axe pour toutes les constructions

⇒ *autres voies et chemins y compris du domaine privé* :

- **3 mètres** de l'axe pour toutes les constructions

⇒ *emprises ferroviaires*

- 10m de l'emprise

⇒ *emplacement réservé*

- 25m de l'emprise

2) Lorsque par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation, et les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction, sont autorisés.

3) les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, comprises entre 0 et 1,50 m.

3.2.4 Règlement modifié - Article 6A :

Il convient de préciser dans la règle définissant la distance d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques qu'il s'agit bien d'un recul minimum à partir duquel il est possible d'implanter une nouvelle construction et non d'une implantation à l'alignement.

Article 6 A : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Les nouvelles constructions doivent être implantées avec ~~le s~~ un recul ~~s~~ suivants minimum par rapport aux voies et emprises publiques, à savoir:

⇒ Routes départementales :

- > RD8 et RD919 : **25 mètres** de l'axe pour les habitations et 20 mètres pour toutes les autres constructions
- > RD123 et RD723 : **15 mètres** de l'axe pour toutes les constructions

⇒ autres voies et chemins y compris du domaine privé :

- > **3 mètres** de l'axe pour toutes les constructions

⇒ emprises ferroviaires

- > 10m de l'emprise

⇒ emplacement réservé

- > 25m de l'emprise

2) Lorsque par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation, et les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction, sont autorisés.

3) les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, comprises entre 0 et 1,50 m.

3.2.5 Règlement en vigueur - Article 10AC :

Article 10 A : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

⇒ *Sauf en Ac :*

La hauteur de la construction ne doit pas excéder **5 mètres**.

⇒ *En secteur Ac :*

Bâtiment agricole :

La hauteur de la construction ne doit pas excéder **12 mètres**.

Habitat :

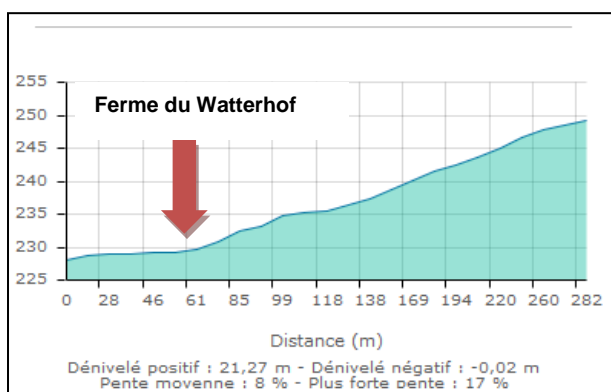
La hauteur de la construction ne doit pas excéder **9 mètres**.

⇒ *Ces règles ne s'appliquent pas :*

- aux ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ;
- aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions.

3.2.6 Règlement modifié - Article 10AC

Les terrains situés dans les deux zones AC sont en pente. A titre d'exemple, la ferme du Watterhof présente une différence d'altitude de 18m environ entre le point haut et le point bas repérés sur le terrain.



Au regard des contraintes physiques liées à une forte pente, il conviendra :

- de substituer le niveau de référence pour mesurer la hauteur des constructions (bâtiment agricole), correspondant au niveau moyen du terrain naturel, par le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement ;
- et d'élever et remplacer la hauteur de la construction actuellement à 12 m par 14m.

La commune entend par ce biais éviter des affouillements du sol trop important et permettre aux nouveaux bâtiments agricoles de s'intégrer plus naturellement dans la pente avec des hauteurs de bâtiment pouvant aller jusqu'à 14m.

Le règlement dispense les ouvrages spéciaux à usage agricole des règles relatives aux hauteurs. La commune souhaite que les termes d'ouvrages spéciaux soient substitués par ceux visés à l'article 2, afin de garder une cohérence dans la terminologie utilisée. Aussi les règles relatives à la hauteur s'appliqueront désormais aux installations ou équipements à usage agricole.

Article 10 A : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, est mesurée à partir du niveau moyen du terrain ~~d'assiette de la construction naturel existant~~ avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

⇒ *Sauf en Ac :*

La hauteur de la construction ne doit pas excéder **5 mètres**.

⇒ *En secteur Ac :*

Bâtiment agricole :

La hauteur de la construction ne doit pas excéder **1214 mètres**.

Habitat :

La hauteur de la construction ne doit pas excéder **9 mètres**.

⇒ *Ces règles ne s'appliquent pas :*

- ~~aux ouvrages spéciaux~~ aux installations ou équipements à usage agricole tels que silos, silos-tours, fosse, trémie digesteurs, cuves de maturation... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ;
- aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions.

3.2.7 Incidences de la modification sur l'environnement, le paysage

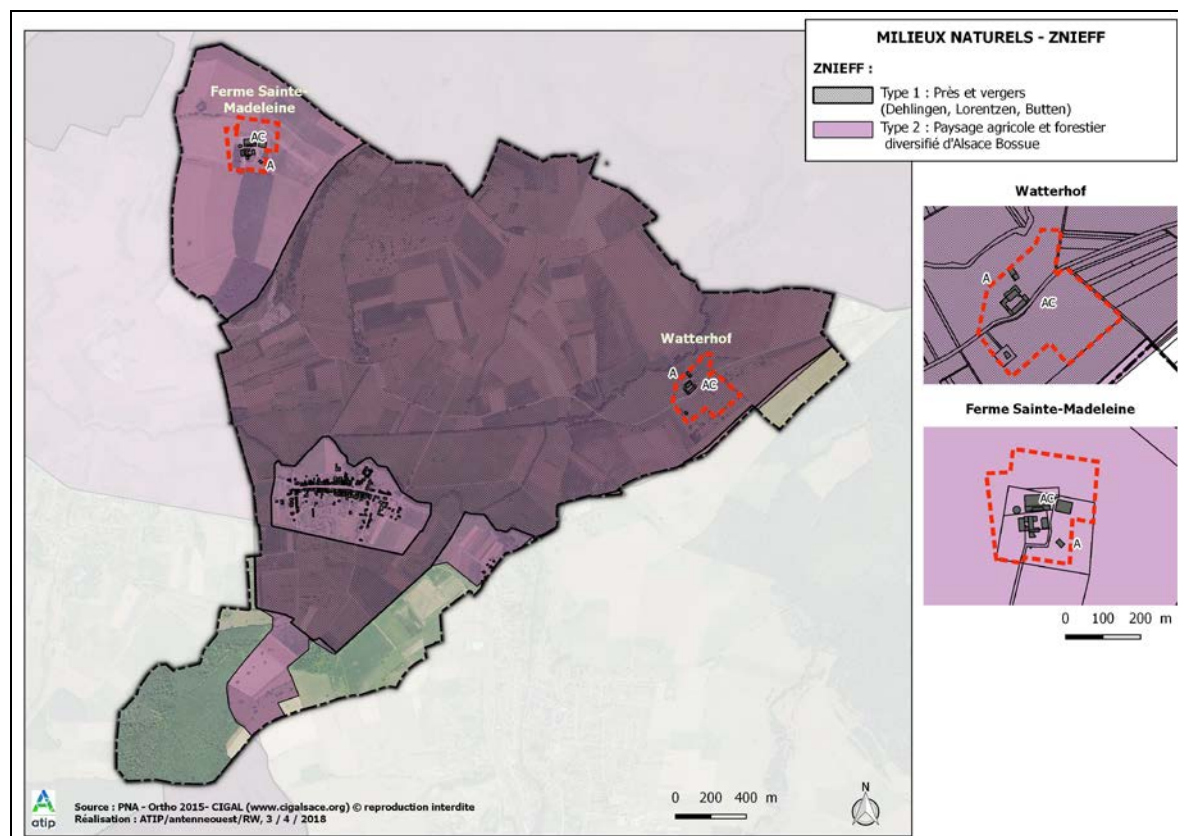
Le changement apporté au règlement des zones A et AC ne porte pas préjudice à l'environnement. L'augmentation de la hauteur des bâtiments agricoles à 14 mètres au lieu de 12 n'aura pas d'impact au niveau paysager, les exploitations étant très éloignées du centre bourg sur des terrains relativement en pente.

4 La prise en compte des protections environnementales

La commune de Lorentzen est concernée par les enjeux environnementaux suivants :

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- Plus de la moitié du ban de la commune est concernée par la ZNIEFF1 de type 1 « Près e vergers (Dehlingen, Lorentzen, Butten)» et de type 2 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue » ;

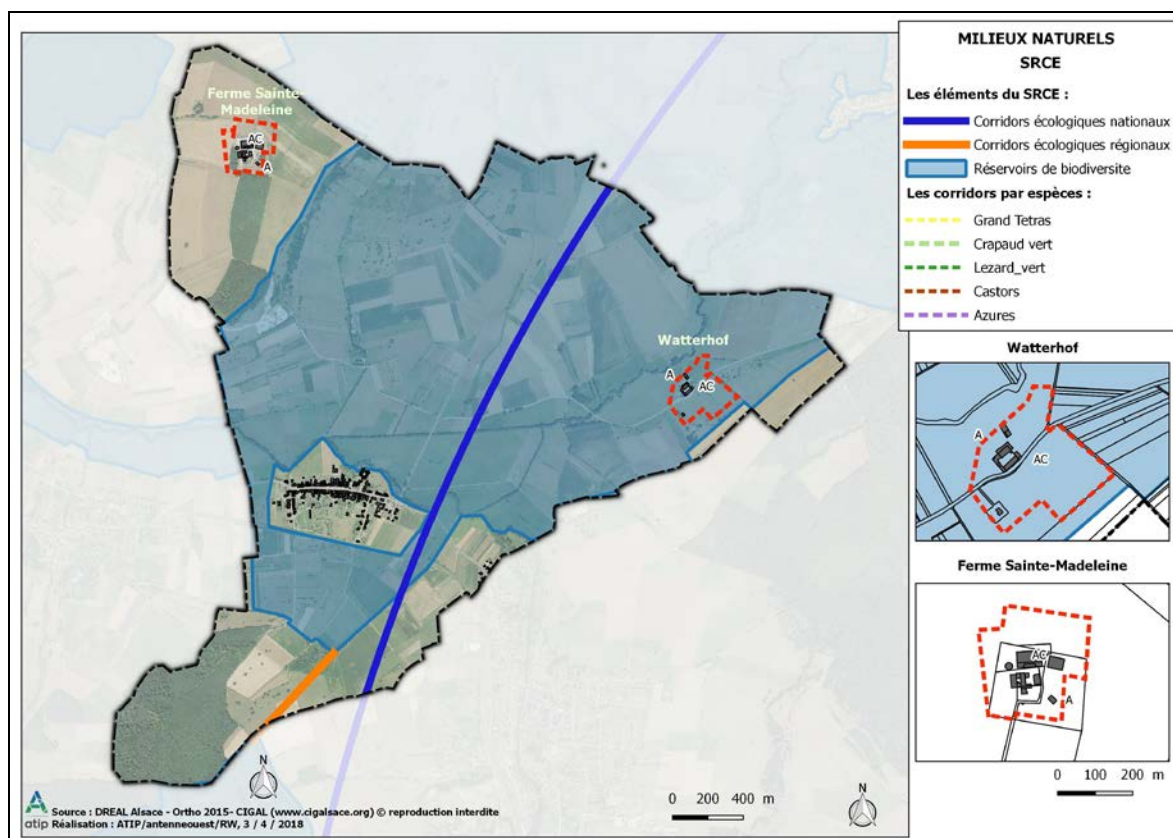


Le projet de la modification porte sur l'extension des secteurs AC de 1,74 ha, dont la vocation est d'accueillir des activités agricoles et dont l'extension se fait dans la continuité de l'orientation initiale du PLU. Aussi le projet ne remet pas en cause les grands équilibres écologiques ni le domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :

- L'objectif du Schéma est d'identifier les principales continuités écologiques à l'échelle alsacienne en s'appuyant sur des réalités géographiques fortes indissociables de la qualité et de l'identité d'un territoire.

¹ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF ; les zones de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les zones de type II, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

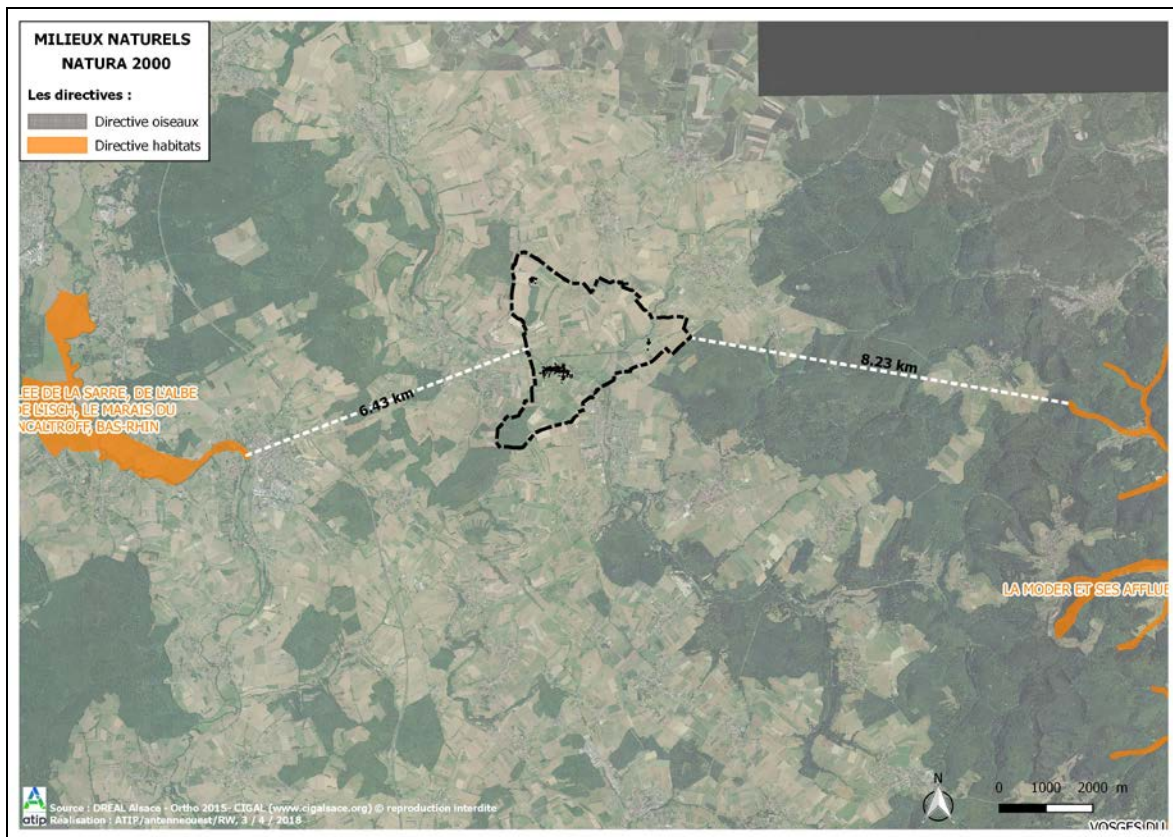


Le réservoir de biodiversité RB5 « Prés et vergers de Dehlingen, Lorentzen, et Butten » repéré au titre du SRCE, d'une surface de 15km², recouvre une bonne partie du ban communal et est classé en zone A, N et AC dans le PLU. La zone agricole constructible AC autour de la ferme du Watterhof se situe dans le réservoir de biodiversité, en bordure Est, et existait déjà à l'approbation du SRCE en décembre 2014. L'augmentation de 1,21 ha de la surface constructible est faible et ne représente que 0,08% de l'emprise totale du réservoir.

Aussi le projet de modification autour de la ferme du Watterhof, n'aura pas d'impact sur le bon fonctionnement des continuités écologiques.

Site natura 2000 :

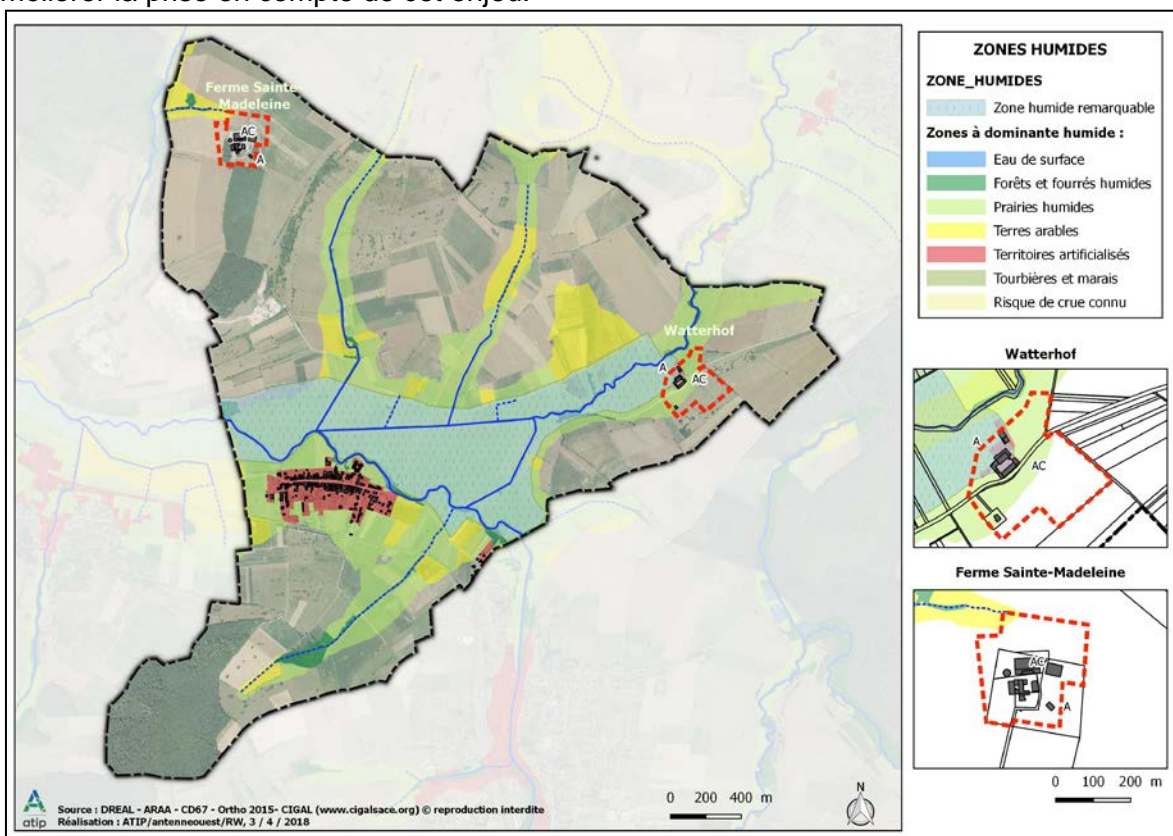
- la commune se situe à 6,45km du site Natura 2000 le plus proche.



Les objets de la modification simplifiée du PLU n'auront pas d'incidences sur le site Natura 2000.

Zone à dominante humide et zone remarquable :

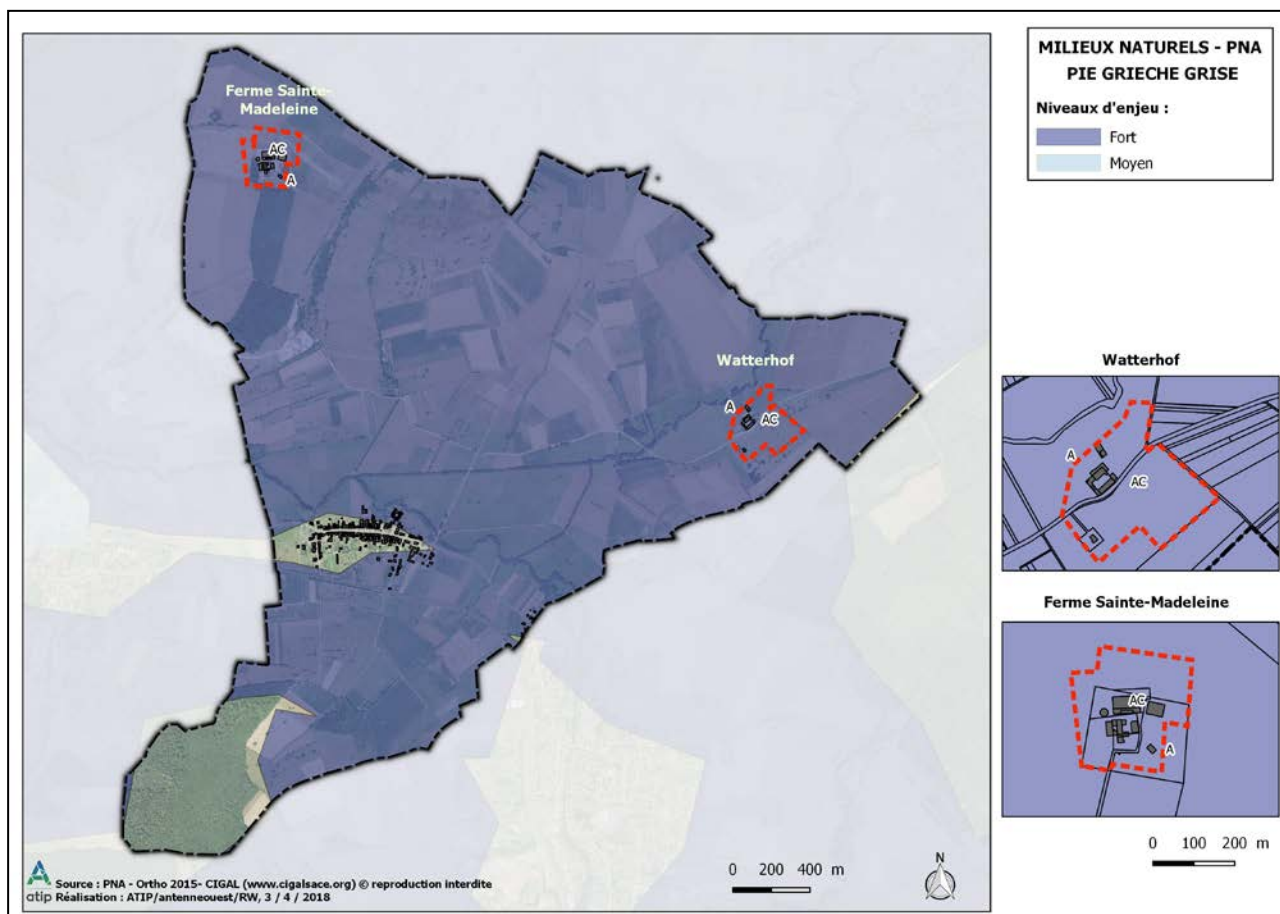
cf. point n°1 de la modification § 3.1.1. : le projet de modification simplifiée du PLU permet d'améliorer la prise en compte de cet enjeu.



Les espèces répertoriées au Plan National d'Action :

- **La pie grièche grise :**

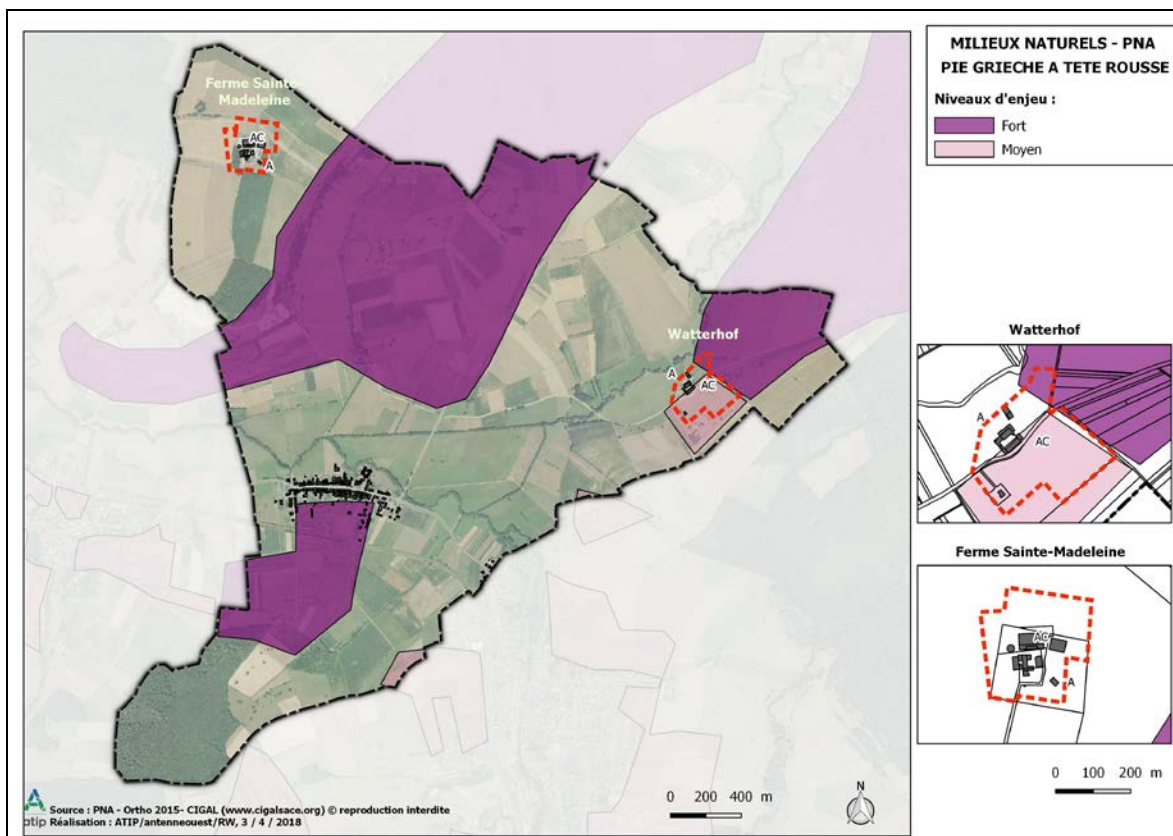
La pie-grièche grise est un passereau de taille moyenne, à la silhouette d'un rapace "en miniature". Il s'agit d'un migrateur partiel, dont la population la plus importante niche en Europe du Nord et qui est quasiment sédentaire en Alsace. La pie-grièche grise fréquente les milieux semi-ouverts, composés de prairies, de pâturages, de bosquets et de vergers, et construit son nid aussi bien dans des buissons que dans des arbres de haute taille. L'augmentation de 1,74 ha au total de la surface agricole constructible représente un très faible impact sur l'habitat de cette espèce (0,28% de la surface répertoriée par le PNA dans la commune de Lorentzen).



- **La pie grièche à tête rousse :**

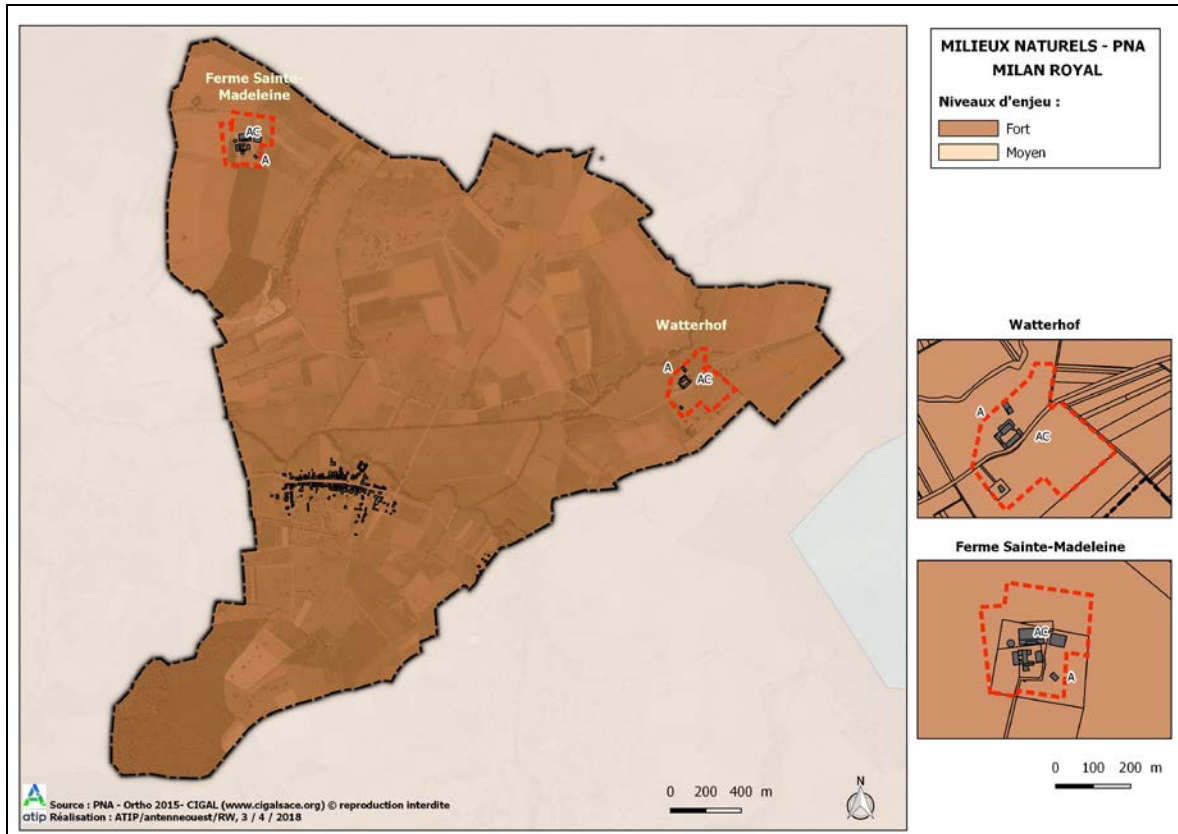
La pie grièche à tête rousse est un passereau de taille moyenne, à la silhouette d'un rapace "en miniature". Elle est facilement identifiable à son « bonnet » roux et à sa gorge et son ventre immaculés. Il s'agit d'un migrateur transsaharien dont la plupart des retours a lieu surtout en mai. Ils repartent pour la plupart courant août. La pie grièche à tête rousse fréquente les vergers traditionnels à hautes tiges pâturés. Pour la chasse à l'affût, la présence de piquets de clôture et ou de branches basses est importante. Elle niche généralement à 4 mètres de haut dans un fruitier.

Le niveau d'enjeu observé est faible dans la zone AC modifiée autour de la ferme du Watterhof. L'objet de la modification ne porte pas atteinte à l'habitat de la pie grièche à tête rousse.



- **Le milan royal :**

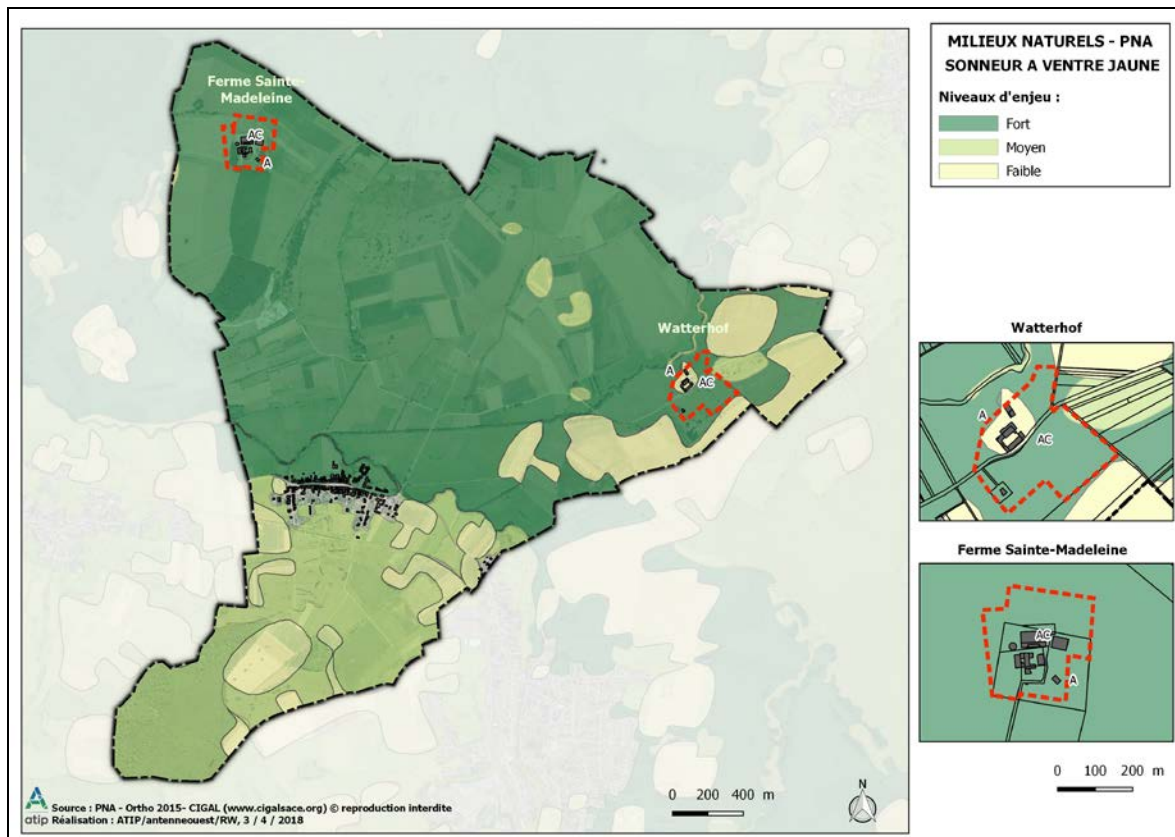
Le milan royal est le plus grand rapace diurne nicheur d'Alsace. Il est aisément reconnaissable à sa longue queue rousse triangulaire et échancrée, sa tête gris clair et rayé et les deux tâches blanches contrastantes sous les ailes. Il s'agit d'une espèce généraliste capable d'évoluer dans une grande gamme de paysage avec toutefois comme caractéristiques la nécessaire présence de massifs forestiers pour nicher et milieux ouverts pour s'alimenter. Il est souvent présent à proximité immédiate des villages et des fermes. On le retrouve dans les zones agricoles associant élevage extensif et polyculture. Il niche principalement entre 15 et 20 mètres de hauteur principalement dans des chênes, hêtres, frênes et certains conifères.



L'augmentation de 1,74 ha au total de la surface agricole constructible représente un très faible impact sur l'habitat de cette espace (0,22% de la surface répertorié par le PNA dans la commune de Lorentzen).

- **Le sonneur à ventre jaune :**

Le sonneur à ventre jaune est un petit crapaud mesurant en moyenne 4 à 5 cm à l'âge adulte. On peut aisément le reconnaître à ses yeux globuleux positionnés sur le dessus de la tête et à ses pupilles en forme de cœur ou triangulaires. Son dos d'aspect terreux (couleur brun-gris à olivâtre, couvert de petites verrues légèrement cornées) lui confère un excellent camouflage. Sa principale caractéristique est néanmoins sa face ventrale jaune (pouvant tirer sur l'orangé) agrémentée de taches noires plus ou moins bleutées. On le rencontre dans des milieux prairiaux, bocagers, en lisière de forêt et en contexte forestier. Le Sonneur à ventre jaune recherche pour sa reproduction des eaux stagnantes de faible profondeur et au moins en partie ensoleillée. La nature des habitats est assez variée (ornières, fossés, mares, vasques...). Le maintien d'une population est dépendant de la présence de multiples petits plans d'eau temporaires, en eau durant quelques mois au printemps et en été pouvant s'assécher périodiquement en automne et en hiver.



La modification envisagée relative à l'augmentation de la surface agricole constructible de 1,74 ha au total sur des terrains essentiellement occupés par des prés, aura un impact limité sur la présence et le fonctionnement biologique du sonneur à ventre jaune.



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

LORENTZEN

NOTICE EXPLICATIVE

(A annexer au rapport de présentation)

Approbation du PLU	le 12/07/2010
Approbation Modification simplifiée n°1 du PLU	le 11/02/2011
Approbation Modification simplifiée n°2 du PLU	le 20/02/2015
Approbation révision simplifiée n°1	le 07/10/2016
Approbation révision simplifiée n°2	le 07/10/2016
Approbation Modification simplifiée n°3 du PLU	le 07/06/2018

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du *14 Mars 2024*



A Lorentzen

le Maire,
Dany Heckel



atip

AGENCE TERRITORIALE D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST

1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE

SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	2
2.	INTRODUCTION	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE	4
3.1.	Choix de la procédure de modification	4
3.2.	Déroulement de la procédure	4
4.	POINT n°1 : AGRANDISSEMENT DE LA ZONE AC POUR PERMETTRE le developpement d'une exploitation agricole	6
4.1.	Objet et motivation	6
4.2.	Pièces du PLU modifiées	8
4.2.1	Règlement écrit	9
4.2.2	Plans de règlement – modification du zonage et intégration d'espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	11
4.3.	Incidences sur l'environnement	11
4.3.1	- L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :	14
4.3.2	Incidences potentielles sur les espèces protégées et leur habitat	15
4.3.3	Arrêté de protection de biotope	19
4.3.4	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRADDET) :	21
4.3.5	Incidences sur les cultures pérennes	21
4.3.6	Incidences de la modification sur le paysage	22
4.3.7	Incidences de la modification sur la santé humaine et risques technologiques 24	
4.4.	Analyse des flux de circulation avec franchissement des passages à niveau	25
4.5.	Articulation avec le PADD	26
4.6.	Articulation avec les documents de rang supérieur	26
5.	POINT n°2 : MISE A JOUR DU plu AVEC LES EVOLUTIONS DU CODE DE L'URBANISME	28
5.1.	Objet et motivation	28
5.2.	Pièces du PLU modifiées	28
5.2.1.	Règlement écrit	28
5.3.	Incidences sur l'environnement	31
5.4.	Articulation avec le PADD	31
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	31
6.	POINT n°3 : MISE A JOUR DU plu AVEC LES EVOLUTIONS DE LA DOCTRINE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA REGION GRAND EST	31
6.1.	Objet et motivation	31
6.2.	Pièces du PLU modifiées	32
6.2.1.	Règlement écrit	32
6.3.	Incidences sur l'environnement	35
6.4.	Articulation avec le PADD	35
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	35
7.	TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU	35

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la Commune de Lorentzen, représentée par son maire Monsieur Dany HECKEL, et dont les coordonnées sont les suivantes :

Commune de Lorentzen
2 rue Principale
67430 LORENTZEN

Tél : 03 88 00 42 92

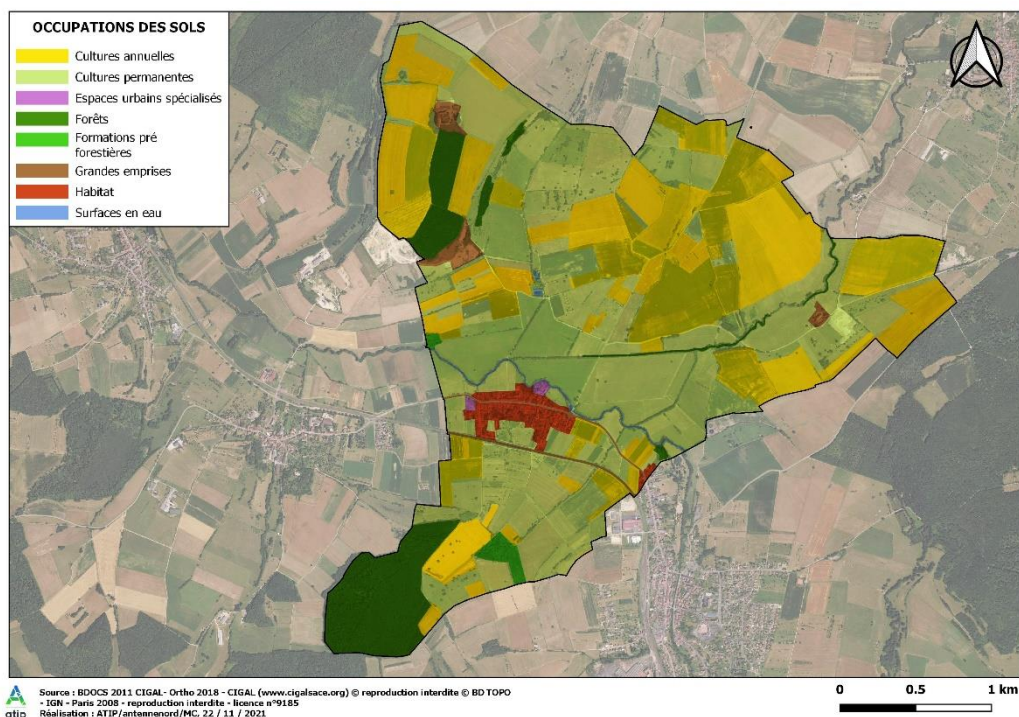
commune-de-lorentzen@wanadoo.fr

2. INTRODUCTION

La commune de Lorentzen compte 246 habitants. Elle est membre de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue. Elle se situe dans l'arrondissement de Saverne, à environ 86 km au Nord-Ouest de Strasbourg, 40 km au Nord-Ouest de Saverne et 8 km à l'Est de Sarre-Union.



Lorentzen est un village à vocation agricole, puisqu'environ 86% du territoire communal sont occupés par des cultures permanentes (48%) et annuelles (38%). Les espaces forestiers sont peu présents et recouvrent 9% du territoire communal.



Dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, les périmètres du SCOT d'Alsace Bossue et de la Région de Saverne ont fusionné en un seul périmètre correspondant au périmètre du PETR de Saverne Plaine et Plateau. Ce dernier porte le nouveau SCOT qui était en cours d'élaboration lors des différentes étapes de la modification du PLU. Ce document arrêté le 29 novembre 2022 a été approuvé le 14 novembre 2023 et est aujourd'hui exécutoire. La Commune est donc aujourd'hui couverte par un SCOT applicable.

Le PLU de Lorentzen a été approuvé en date du 12 juillet 2010. Il a été modifié à 3 reprises, chaque fois par le biais d'une procédure de modification simplifiée approuvées par délibérations le 11/02/2011, le 20/02/2015 et le 07/06/2018. Il a également évolué à 2 reprises par le biais d'une procédure de révision allégée approuvées par délibération le 07/10/2016 et le 12/10/2016.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU de Lorentzen et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

La modification n°1 du PLU est mise en œuvre pour :

- agrandir un secteur agricole constructible devant permettre de répondre aux besoins d'une exploitation agricole ;
- mettre à jour le règlement du PLU avec les évolutions du Code de l'Urbanisme (remplacement SHON/SHOB) ;
- mettre à jour le règlement du PLU avec les évolutions de la doctrine de gestion des eaux pluviales du Grand Est

Il est à noter que le PLU a fait l'objet d'une numérisation conformément au standard imposé par la Commission Nationale de l'Information Géographique en vue de la publication du PLU sur le site du Géoportail de l'Urbanisme. A ce titre, la Commune a souhaité profiter de la modification du PLU pour rééditer les plans de règlement à l'échelle du 1/2000^{ème} et du 1/5000^{ème} sur un fond cadastral à jour. Les extraits montrant l'impact de la modification sur les plans de règlement sont donc issus de la nouvelle version de ces plans.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1^{er} janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la Commune de Lorentzen.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la Commune de Lorentzen conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Selon l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

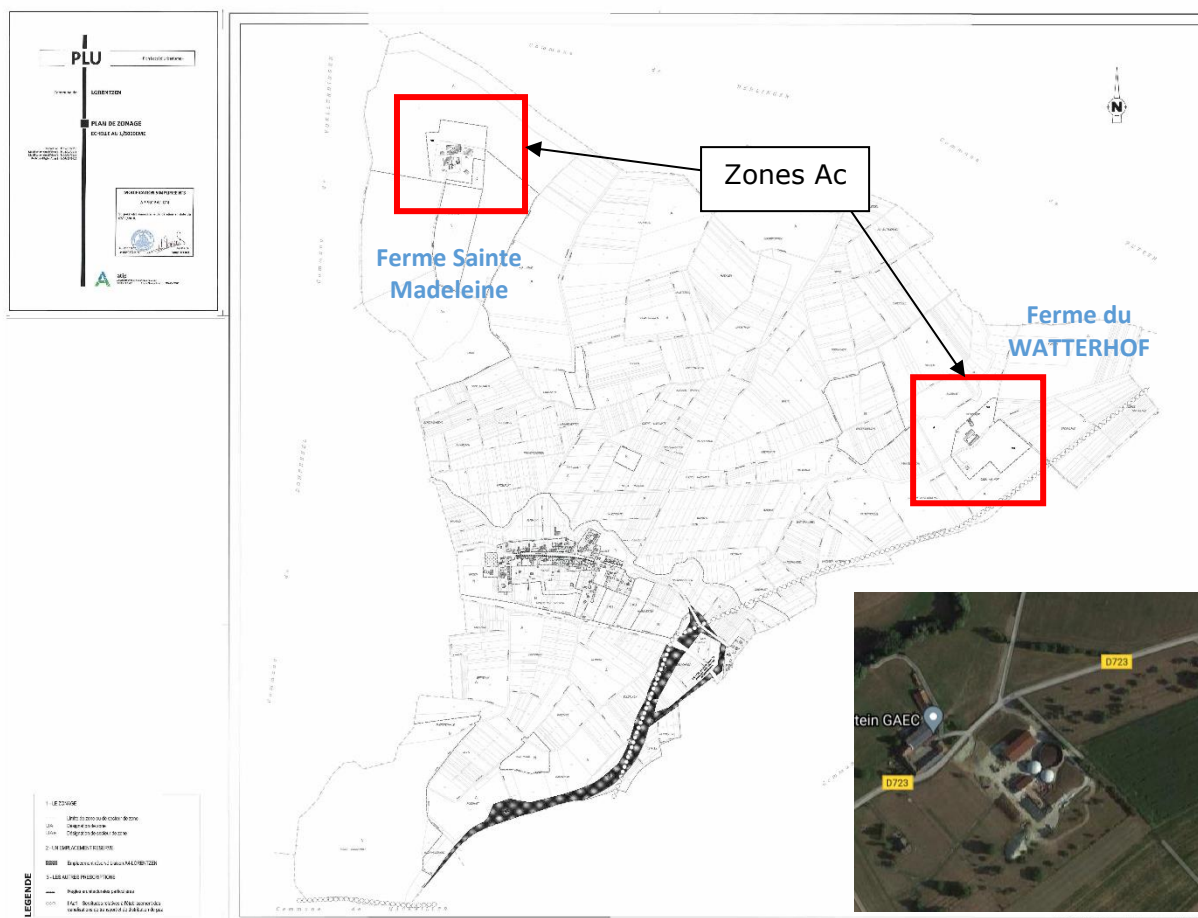
Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, étant difficile d'estimer si les possibilités de construire seront majorées ou non de plus de 20 %, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le Conseil Municipal.

4. POINT N°1 : AGRANDISSEMENT DE LA ZONE AC POUR PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE

4.1. Objet et motivation

Le PLU communal de Lorentzen délimite une zone agricole « A » d'environ 640 ha, secteur à protéger en raison de son potentiel agronomique. Elle couvre la majeure partie du territoire. Autour de deux exploitations agricoles (ferme Sainte Madeleine et ferme du Watterhof), localisées en dehors du secteur bâti du village, le PLU délimite deux secteurs spécifiques « AC » d'une superficie d'environ 13 ha constructibles dans lesquels la commune permet aux exploitants de confirmer leur activité agricole et de se développer.



La ferme du Watterhof, située au nord-est de la commune, à plus d'un kilomètre des habitations, a aujourd'hui besoin de s'agrandir pour les besoins de son activité : augmentation de la capacité de son unité de méthanisation afin d'optimiser la gestion des déchets agricoles produits dans le cadre de son activité d'élevage et développement de son activité.

En effet, après presque 3 années d'exploitation de cette unité de méthanisation, cette dernière a accueilli un moteur de cogénération supplémentaire lui permettant d'augmenter sa capacité de volume d'intrants de 27 tonnes à 60 tonnes par jour, les intrants supplémentaires étant notamment issus des exploitations situées au sein du plan d'épandage. L'augmentation de cette capacité engendre un besoin de stockage complémentaire à celui permis actuellement par la cuve de stockage de 6.000 m³. Cette 2^{de} cuve de stockage, demandée par la DREAL, ne peut être accueillie sur le site actuel par manque de place - présence d'un bassin de rétention en limite ouest -, par problématique topographique et par optimisation du fonctionnement par système de vase communicant. C'est une des raisons pour lesquelles la ferme du Watterhof a aujourd'hui besoin de s'étendre.

Par ailleurs, d'autres projets en lien avec l'unité de méthanisation sont en cours de réflexion. En effet, aujourd'hui, seuls 30 % de la chaleur fatale de l'unité de méthanisation sont utilisés pour le

séchoir à céréales et fourrage bio. Afin de valoriser l'ensemble de cette chaleur fatale et de permettre un approvisionnement en fruits, légumes et truites en circuit court, l'implantation d'un projet d'aquaponie est en cours de réflexion. Ce projet d'aquaponie constitue un système agroécologique permettant à la fois le développement d'activité de maraîchage et d'élevage de poissons. Porté par l'exploitant agricole actuel dont le fils s'oriente vers la reprise de l'exploitation agricole, ce projet permettra de développer et de diversifier les activités de l'exploitation existante. De plus, ce projet permettrait l'embauche de 12 salariés à plein temps.

L'exploitation agricole se compose de bâtiments et d'équipements soumis à la réglementation sanitaires départementales ainsi qu'à celles des installations classées.

Elle est implantée de part et d'autre de la route départementale n°723. La partie la plus ancienne est située au Nord de cette voie. Ce site étant contraint par la présence de zones potentiellement humides et humides remarquables, l'exploitant a dû étendre son activité de l'autre côté de la RD n°723.

Aujourd'hui, compte tenu des contraintes existantes, le site de développement de l'exploitation s'avère insuffisant. En effet, la présence de zones humides remarquables à l'ouest des bâtiments les plus anciens et les zones à dominante humide impactant plus de la moitié des terrains compris entre l'unité de méthanisation et la maison de l'exploitant agricole à l'ouest compliquent le développement de l'exploitation dans cette direction ; contraintes auxquelles s'ajoutent les reculs demandés par la CeA le long de la RD n°723.

De plus, les terrains adjacents situés au Sud et à l'Est sont protégés par un arrêté de biotope, ce dernier limite les possibilités d'extension.

Afin de permettre le développement de l'exploitation agricole en tenant compte des enjeux environnementaux, seuls les terrains situés à l'Est de l'unité de méthanisation pourraient être mobilisés (cf. tableau ci-dessous).

N° Section	N° Parcelle	Surface (en ha)
12	95	2,43
12	96	1,09
12	97	0,37
12	141	0,05 ha
Surface Totale		3,94 ha

Ces terrains sont actuellement classés en zone Agricole non constructible dans le PLU communal et ne permettent donc pas la réalisation du projet d'extension.

La Commune, qui soutient le projet de l'exploitant, souhaite modifier le PLU pour :

- réduire le secteur agricole constructible à l'Ouest de 1,04 ha en raison des enjeux environnementaux ;
- étendre le secteur agricole constructible Ac sur une surface de 3,94 ha à l'Est.

Le projet de l'exploitant pourra donc se développer sur une superficie supplémentaire de 2,90 ha, dans la continuité du site de méthanisation existant.

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a modifié la destination autorisant les méthaniseurs agricoles. En effet, jusqu'à l'adoption de cette loi, les méthaniseurs étaient considérés comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole. Aujourd'hui, ils sont considérés comme des constructions ou des installations nécessaires à la transformation des produits agricoles. De fait, le règlement du PLU doit évoluer de manière à permettre l'implantation de méthaniseur mais également les équipements associés.

Compte tenu du développement de l'exploitation agricole, afin de répondre à une exigence minimale permettant le bon fonctionnement et une bonne accessibilité du site tout en assurant la sécurisation du site, le règlement de la zone Ac sera complété sur cet aspect.

Par ailleurs, afin de s'assurer que les rejets liés à l'activité d'aquaponie seront conformes à la réglementation en vigueur, il convient également de compléter l'article 4 du règlement actuellement en vigueur, étant précisé que les eaux de ce type d'activité ne sont pas considérées comme des eaux domestiques ou assimilées.

Afin de limiter les impacts paysagers et de prendre en compte les effets de covisibilité depuis les voies routières, des dispositions seront ajoutées afin qu'un réel écran végétal soit mis en œuvre.

Cette modification du PLU permettra de renforcer la valorisation de l'activité agricole présente sur le secteur, de développer la part des énergies renouvelables, de développer les circuits courts et de créer des emplois supplémentaires sur l'exploitation.



4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit ;
- Le plan de règlement au 1/5000^{ème} ;
- Le tableau des surfaces du rapport de présentation (cf paragraphe 8.) ;

Les changements proposés sont exposés ci-après.

4.2.1 Règlement écrit

Les articles 2, 3, 4 et 13 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

TITRE IV – DISPOSITONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	
Article 2A – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
<p>[...] Pour le secteur AC uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions, les installations et les équipements nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Les aménagements devront être conçus de manière à intégrer aux mieux les constructions, les installations et les équipements dans le paysage. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux de l'exploitation est nécessaire aux activités de l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface cumulée de 300 m² de la SHON surface de plancher par exploitation. 	<p>[...] Pour le secteur AC uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions, les installations et les équipements nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Les aménagements devront être conçus de manière à intégrer aux mieux les constructions, les installations et les équipements dans le paysage. Les constructions, les installations et les équipements nécessaires à la transformation des produits agricoles. Les aménagements devront être conçus de manière à intégrer aux mieux les constructions, les installations et les équipements dans le paysage [...]
Article 3 A : Accès et voirie	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
<ul style="list-style-type: none"> Non réglementé 	<p>En secteur AC :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, directement ou par un passage sur un fond voisin ; Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.
Article 4 A : Desserte par les réseaux	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
<p>Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.</p> <p>Toutefois à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.</p>	<p>Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.</p> <p>Toutefois à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur</p> <p>Eaux usées non domestiques :</p> <p>Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur</p>

	Les eaux issues d'installation type aquaponie non assimilables aux eaux domestiques ou assimilées, seront traitées en se conformant à l'article L 1331-15 du Code de la Santé Publique.
Article 11A : Aspect extérieur	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
<p style="text-align: center;"><i>Aspect extérieur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les autorisations peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, ainsi qu'aux paysages naturels. - Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles, ainsi que l'ensemble des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. - Les bardages bois utilisés comme revêtements de façade devront être majoritairement laissés à leur teinte de vieillissement naturel. - Les toitures devront être traitées avec le même soin que les autres faces du bâtiment. <p>[...]</p>	<p style="text-align: center;"><i>Aspect extérieur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les autorisations peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, ainsi qu'aux paysages naturels. - Les couleurs et les matériaux employés devront garantir la bonne intégration de la construction dans le paysage environnant. - Les couleurs trop vives sont interdites. - Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles, ainsi que l'ensemble des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. - Les bardages bois utilisés comme revêtements de façade devront être majoritairement laissés à leur teinte de vieillissement naturel. - Les toitures devront être traitées avec le même soin que les autres faces du bâtiment. <p>[...]</p>
Article 13 A : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
Non réglementé	<p>En secteur AC :</p> <p>Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus</p> <p>Les haies sont composées principalement d'essences locales, champêtres et épineuses.</p> <p>Les arbres sont d'essences locales fruitières, mellifères ou épineuses.</p> <p>Les abords des constructions devront prévoir un accompagnement végétal de manière à prendre en compte les effets de covisibilité depuis les voies routières afin de créer un véritable écran végétal et de faciliter l'intégration des bâtiments dans le site.</p>

	<p>Un arbre doit être planté pour 10 mètres linéaires de façade de bâtiment agricole. Ces plantations seront implantées librement sur l'unité foncière.</p> <p>Les éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver, renforcer ou créer dans le cadre du projet d'aménagement/de construction. Ces éléments paysagers devront être constitués de haies et d'arbres de haute tige.</p>
--	---

4.2.2 Plans de règlement – modification du zonage et intégration d'espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Afin de permettre une meilleure fonctionnalité écologique du site et de permettre une meilleure intégration paysagère des bâtiments édifiés dans la durée, des espaces paysagers à préserver ou à créer ont été identifiés au nord, au sud et à l'ouest du secteur d'extension.

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan en vigueur	Extrait du plan modifié
Extrait du plan de règlement en vigueur au 1/5000 ^{ème}	Extrait du nouveau plan édité à partir du PLU numérisé au format imposé par le CNIG.

4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle a été identifié un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

Enjeux	Caractéristiques de la zone concernée	Incidences de la modification du PLU
Faune, flore et diversité biologique		
Natura 2000	Le projet se situe à plus de 9 km du site Natura 2000 de la Vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch, le Marais du	Sans incidence

	Francaltroff et à plus de 8 km du site Natura 2000 de la Moder et de ses affluents.	
ZNIEFF	Le projet se situe dans la ZNIEFF ¹ de type 2 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue » d'une surface de 19 742 ha et dans la ZNIEFF de type 1 « Prés-vergers, à Dehlingen, Lorentzen et Butten » d'une surface de 1471,9 ha.	Cf. analyse sur l'incidence au § 4.3.1. ci-dessous
Espèces protégées	Le projet se situe dans un secteur concerné par le Plan National d'Action pour le sonneur à ventre jaune (enjeu fort), le milan royal (enjeu fort), la pie grièche grise (enjeu fort) et la pie grièche à tête rousse (enjeu fort).	Cf. analyse sur l'incidence au § 4.3.2. ci-dessous
Zones humides	Le projet d'extension se situe en dehors des zones humides remarquables et des zones potentiellement humides repérées dans la commune. Par ailleurs, afin de tenir compte de ces espaces, une partie de l'espace agricole constructible situé au sein de ces secteurs redevient inconstructible.	Compte tenu de la localisation du secteur d'extension et de la diminution de l'emprise de la zone AC sur les secteurs à dominante humide, le projet tend à diminuer les impacts sur l'environnement.
Forêt	Les forêts présentes dans la commune sont publiques. Le projet se situe en dehors de ces espaces	Sans incidence
Réserve naturelle	Non concerné	
Arrêté de protection de biotope	Des secteurs dans la commune de Lorentzen ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB). Le projet jouxte le secteur 1bis de « Lorentzen Verger Watterhof ».	Cf. analyse sur l'incidence au § 4.3.3. ci-dessous
Continuités écologiques	Réservoir de biodiversité des « Prés et vergers de Dehlingen, Lorentzen, Butten » (RB5). Corridor écologique national CN 2 – Alsace Bossue à 1,14 km du site de projet Corridor écologique régional CO 12 – Pie grièche à tête rousse à 1,77 km du site de projet	Cf. analyse sur l'incidence au § 4.3.4. ci-dessous Les corridors écologiques national et régional étant situés à plus d'un kilomètre du site du projet, le projet n'aura pas d'incidence sur ces corridors.
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	En tenant compte des surfaces agricoles constructibles (Ac) redevenant des surfaces agricoles non constructibles (A) et des surfaces agricoles non constructibles (A) classées en surfaces agricoles constructibles (Ac), ce sont 2,90 ha qui représentent un classement des	Le projet étant destiné à accueillir un projet agricole sur une surface limitée, ce dernier n'a pas d'impact sur la consommation d'espaces agricoles.

¹L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF ; les zones de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les zones de type II, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

	terres agricoles (A) en secteur constructible pour l'agriculture (Ac) représentant 0,36 % du ban communal et 0,44 % des terres agricoles	
Artificialisation des sols	Le classement de terres agricoles (A) en secteur constructible pour l'agriculture (Ac) est prévu sur 2,90 ha soit 0,36 % du ban communal	Compte tenu de la superficie du ban communal impacté par ce projet dédié à l'agriculture, ce projet a peu d'incidence sur la consommation d'espace. Par ailleurs, les constructions envisagées ne recouvriront pas la totalité du site. L'incidence sur l'artificialisation des sols par cette modification sera donc limitée.
Agriculture	Le Recensement Parcellaire Graphique (RPG) 2019 met en avant les occupations suivantes : culture de céréales (épeautres).	Cf. analyse sur l'incidence au § 4.3.5. ci-dessous
Ressources du sous-sol	Non concerné	
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Le projet se situe à proximité immédiate d'un site de méthanisation agricole et de terres agricoles exploitées. Il est situé entre les RD723 et RD823.	Cf. analyse sur l'incidence au § 4.3.6. ci-dessous
Patrimoine architectural	Non concerné	
Patrimoine archéologique	Non concerné	
Risques		
Risques naturels	Le projet est concerné par : <ul style="list-style-type: none"> - Retrait et gonflement des argiles : aléa faible à moyen - Risque sismique : faible - Risque potentiel coulées de boue - Aléa érosif – sensibilité potentielle à l'érosion : faible à moyenne 	Le projet devra tenir compte de ces risques dans le cadre des études de construction
Risques technologiques	Unité de méthanisation Présence d'une canalisation de transport de gaz	Cf. analyse sur l'incidence au § 4.3.7. ci-dessus Le projet est hors des zones de danger identifiées au titre de la servitude de maîtrise des risques autour de la canalisation. Cf. analyse sur l'incidence au § 4.3.7. ci-dessous
Risques miniers	Non concerné	
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Le projet doit permettre l'accueil d'une nouvelle cuve de stockage pour le digestat	L'unité de méthanisation étant déjà en place et en fonctionnement, une cuve de 6000 m ³ existant déjà, les nuisances olfactives liées à la mise en place de cette seconde cuve de stockage seront limitées.

Consommation énergétique	Le projet doit permettre l'accueil d'une cuve de stockage permettant d'augmenter les capacités de l'unité de méthanisation en présence et l'injection d'énergie supplémentaire au sein du réseau.	Les bâtiments qui seront construits pourront bénéficier de l'alimentation issue de l'unité de méthanisation présente à proximité immédiate.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Non concerné	
Bruit	Non concerné	
Qualité de l'eau	La commune de Lorentzen se situe dans une zone de sensibilité nitrates au titre de eaux de surface	L'activité agricole existe déjà, l'extension de l'activité aura peu d'incidences par rapport à l'existant.
Ligne à haute tension	Non concerné	

4.3.1 - L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Les terrains destinés à être reclassés en agricole constructible se situent dans la ZNIEFF² de type 2 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue » d'une surface de 19.742 ha et dans la ZNIEFF de type 1 « Prés-vergers à Dehlingen, Lorentzen et Butten » d'une surface de 1.471,9 ha.

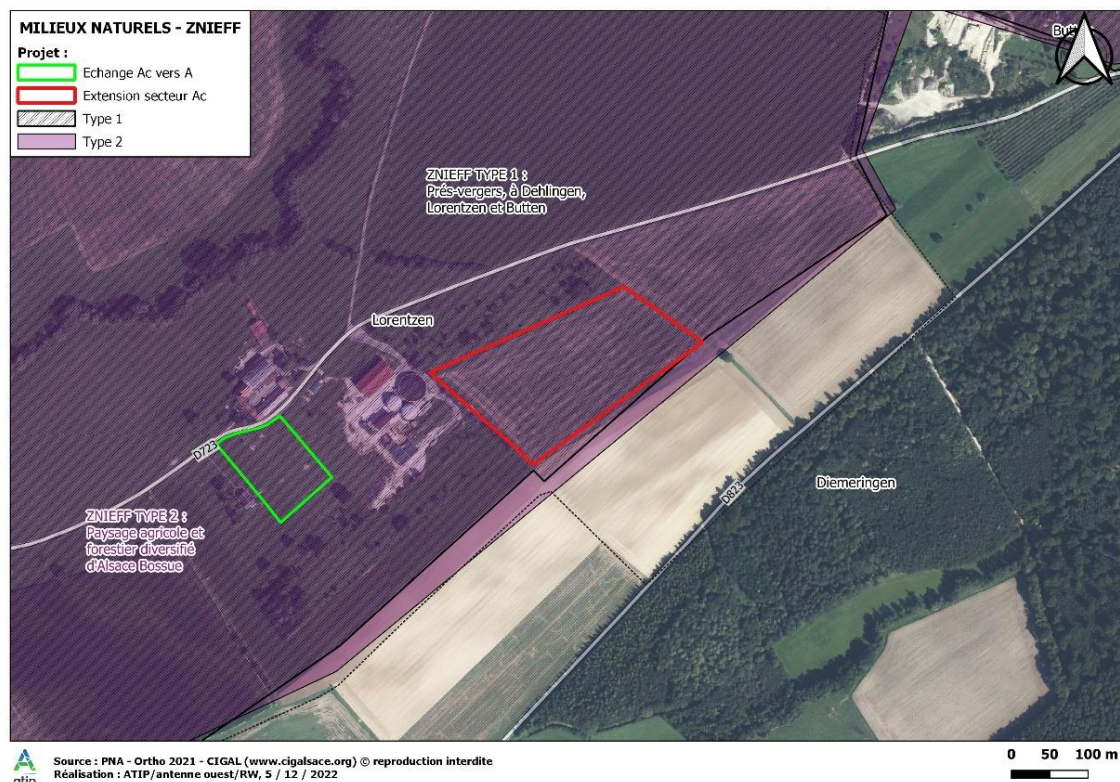
La ZNIEFF de type 2 est composée de 6 zones correspondantes aux terrains de chasse, situées à proximité d'une douzaine de sites de reproduction recensés en Alsace Bossue. Ces zones sont constituées essentiellement de prairies et de cultures. Les terrains de chasses situés à proximité des aires de reproduction sont d'une importance primordiale pour le maintien des populations de ces rapaces (source : INPN).

Le nouveau secteur AC représente 0,02% de la surface totale de la ZNIEFF.

La ZNIEFF de type 1 des "prés, vergers et zone humide de Dehlingen, Lorentzen, Butten" correspond à une mosaïque de prairies de fauche et de pâture, de cultures, de vergers et de prairies humides. La diversité des habitats et leur utilisation extensive permettent la présence et le maintien de nombreuses espèces, notamment des oiseaux liés aux habitats ouverts et aux vergers. Le site comporte une surface non négligeable de vergers hautes-tiges, principalement sur la commune de Butten. Ces vergers qui constituent des ceintures vertes autour des zones urbanisées ont fortement régressé depuis les années 1990 sur le territoire du PNRVN (source : INPN).

Le nouveau secteur AC représente 0,26 % de la surface totale de la ZNIEFF. L'impact surfacique est minime.

²L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF ; les zones de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les zones de type II, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.



- Les incidences de la modification du PLU sur les ZNIEFF de type 1 et 2 sont limitées.

4.3.2 Incidences potentielles sur les espèces protégées et leur habitat

↻ Plan National d'Action (PNA) pour le sonneur à ventre jaune :

La commune de Lorentzen est concernée par le Plan National d'Action pour le sonneur à ventre jaune avec un niveau d'enjeu moyen à fort.

Le Sonneur à ventre jaune est un petit crapaud mesurant en moyenne 4 à 5 cm à l'âge adulte. On le rencontre dans des milieux prairiaux, bocagers, en lisière de forêt et en contexte forestier. Le Sonneur à ventre jaune recherche pour sa reproduction des eaux stagnantes de faible profondeur et au moins en partie ensoleillée. La nature des habitats est assez variée (ornières, fossés, mares, vasques...). Le maintien d'une population est dépendant de la présence de multiples petits plans d'eau temporaires, en eau durant quelques mois au printemps et en été pouvant s'assécher périodiquement en automne et en hiver.



Au regard du contexte :

- proximité du site avec un axe routier,
- l'absence d'eau et de zones humides,
- terrain cultivé (céréales)

les terrains concernés par la modification du PLU ne constituent pas un habitat propice à la survie de l'espèce.

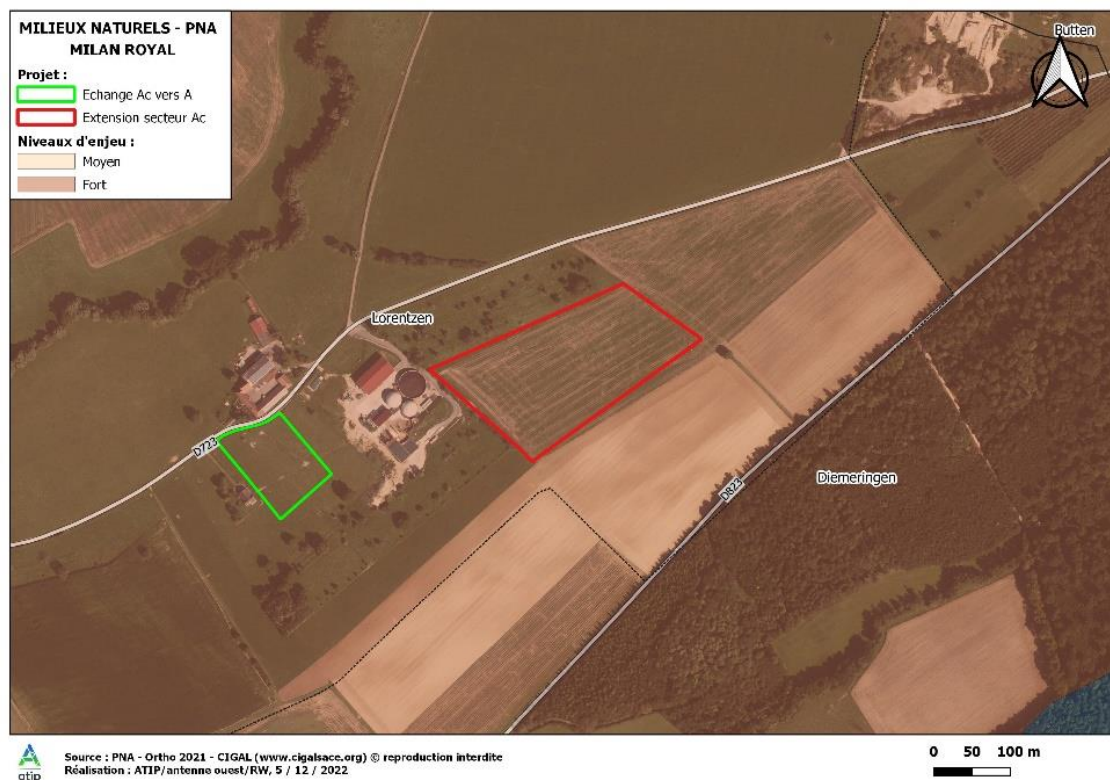
- L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause la présence de l'espèce.

🔄 **Plan National d'Action (PNA) pour le Milan Royal :**

La commune de Lorentzen est concernée par le Plan National d'Action pour le Milan Royal avec un niveau d'enjeu fort.

Le Milan Royal se rencontre dans les milieux ouverts, souvent agricoles associant élevage extensif et la polyculture. Les surfaces en herbages (pâtures, prairies) sont généralement majoritaires. Il n'habite pas les paysages très boisés dont les massifs forestiers trop proches les uns des autres ne correspondent pas du tout à son mode de chasse et d'alimentation. De même, la proximité des zones humides seules ne suffit pas à l'établissement de couples nicheurs. En France, les paysages vallonnés qui constituent le piémont des massifs montagneux lui conviennent parfaitement. Le Milan Royal niche des plaines jusqu'aux étages collinéen et montagnard (jusqu'à 1 400 mètres). Toutefois il franchit régulièrement cette limite pour chercher sa nourriture (source : LPO).

La modification envisagée crée un sous-secteur permettant l'accueil de constructions à usage agricole à proximité d'une unité de méthanisation. Le sous-secteur est occupé par des cultures (épeautres). La construction de bâtiments à usage agricole pourrait avoir un impact pour sa recherche de nourriture. Néanmoins, la surface impactée est faible et ne concerne pas des espaces prairiaux.



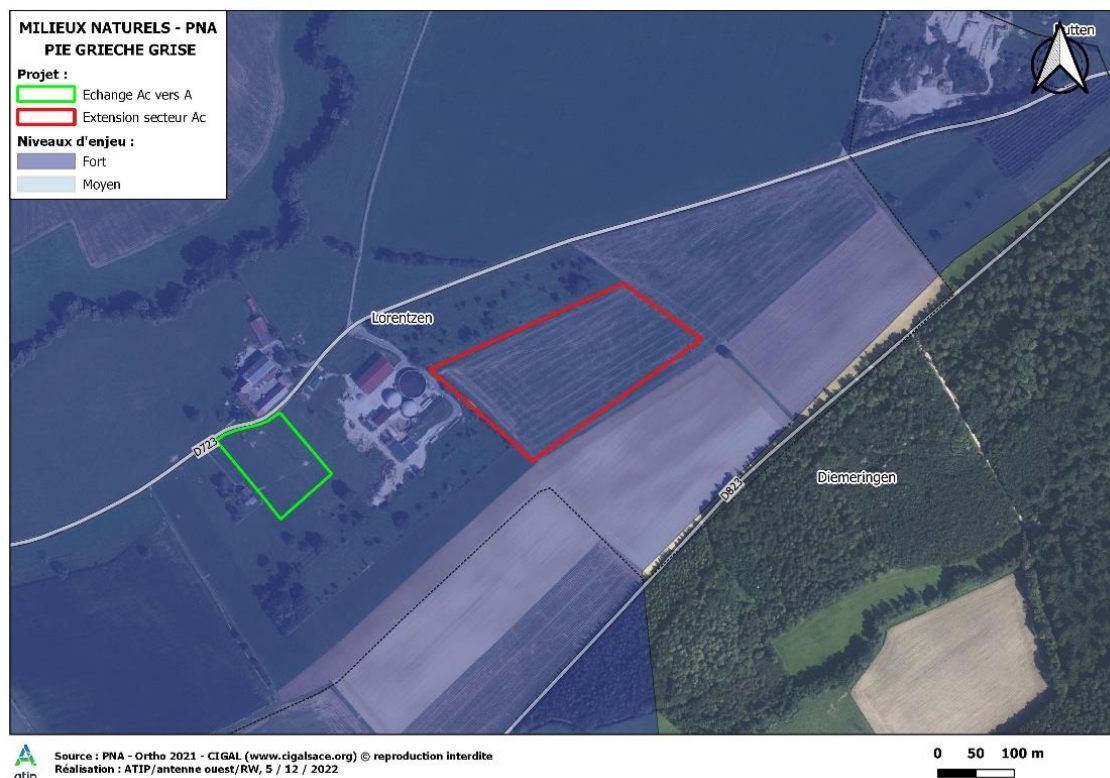
- L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause le vaste territoire de chasse du Milan Royal, et par la même occasion la présence de l'espèce.

➤ **Plan National d'Action (PNA) pour la Pie Grièche Grise :**

La commune de Lorentzen est concernée par le Plan National d'Action pour la Pie Grièche Grise avec un niveau d'enjeu fort.

La pie-grièche grise est un passereau de taille moyenne. Il s'agit d'un migrateur partiel, dont la population la plus importante niche en Europe du Nord et qui est quasiment sédentaire en Alsace. La pie-grièche grise fréquente les milieux semi-ouverts, composés de prairies, de pâturages, de bosquets et de vergers, et construit son nid aussi bien dans des buissons que dans des arbres de haute taille.

La surface impactée par l'évolution du PLU est faible et ne correspond pas aux milieux les plus fréquentés par le pie-grièche grise (pas de vergers ou de bosquets).



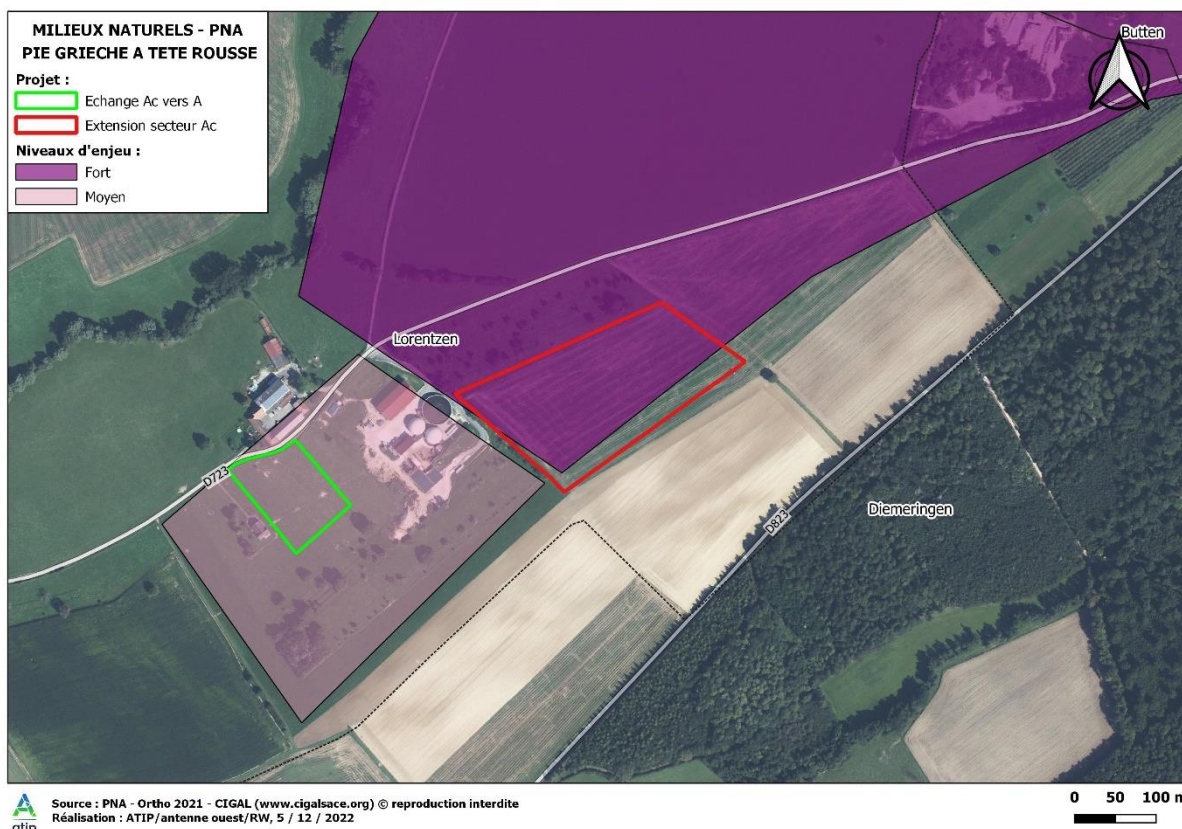
- L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause la présence de l'espèce.

🔄 **Plan National d'Action (PNA) pour la Pie Grièche à tête rousse :**

La commune de Lorentzen est concernée par le Plan National d'Action pour la Pie Grièche à tête rousse avec un niveau d'enjeu fort.

La pie grièche à tête rousse est un passereau de taille moyenne, à la silhouette d'un rapace "en miniature". Elle est facilement identifiable à son « bonnet » roux et à sa gorge et son ventre immaculés. Il s'agit d'un migrateur transsaharien dont la plupart des retours a lieu surtout en mai. Ils repartent pour la plupart courant août. La pie grièche à tête rousse fréquente les vergers traditionnels à hautes tiges pâturés. Pour la chasse à l'affût, la présence de piquets de clôture et ou de branches basses est importante. Elle niche généralement à 4 mètres de haut dans un fruitier.

La surface impactée par l'évolution du PLU est faible et ne correspond pas aux milieux les plus fréquentés par le pie-grièche à tête rousse, étant précisé qu'au nord du site à proximité immédiate se trouve une prairie permanente arborée au sein de laquelle elle est plus susceptible de nicher.



- L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause la présence de l'espèce.

4.3.3 Arrêté de protection de biotope

Des terrains dans la commune de Lorentzen ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection du biotope (APPB) : arrêté du 04/08/2016 modifié par l'arrêté du 22/02/2018.

L'objectif de cette protection est de prévenir la disparition d'espèces protégées, de la flore et de préserver les conditions d'alimentation, de reproduction, de repos ou de survie des espèces protégées de la faune présentes sur le site.

Les terrains concernés par l'extension du secteur Ac jouxte, sans empiéter dessus, les terrains protégés par l'arrêté préfectoral de protection du biotope. La jonction entre l'unité de méthanisation et le site d'extension se fera par le chemin d'exploitation existant situé hors périmètre.

Afin de maintenir un lien entre les deux espaces classés au sein de l'arrêté de protection du biotope et de maintenir une fonctionnalité écologique, la haie présente sur le chemin d'exploitation sera protégée par la mise en place d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, dans un but de fonctionnalité écologique et d'insertion paysagère, la plantation de haies et d'arbres est également demandée.



Source : DREAL - Ortho 2018 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
 Réalisation : ATIP/antenne ouest/RW 25 / 4 / 2023

0 50 100 m

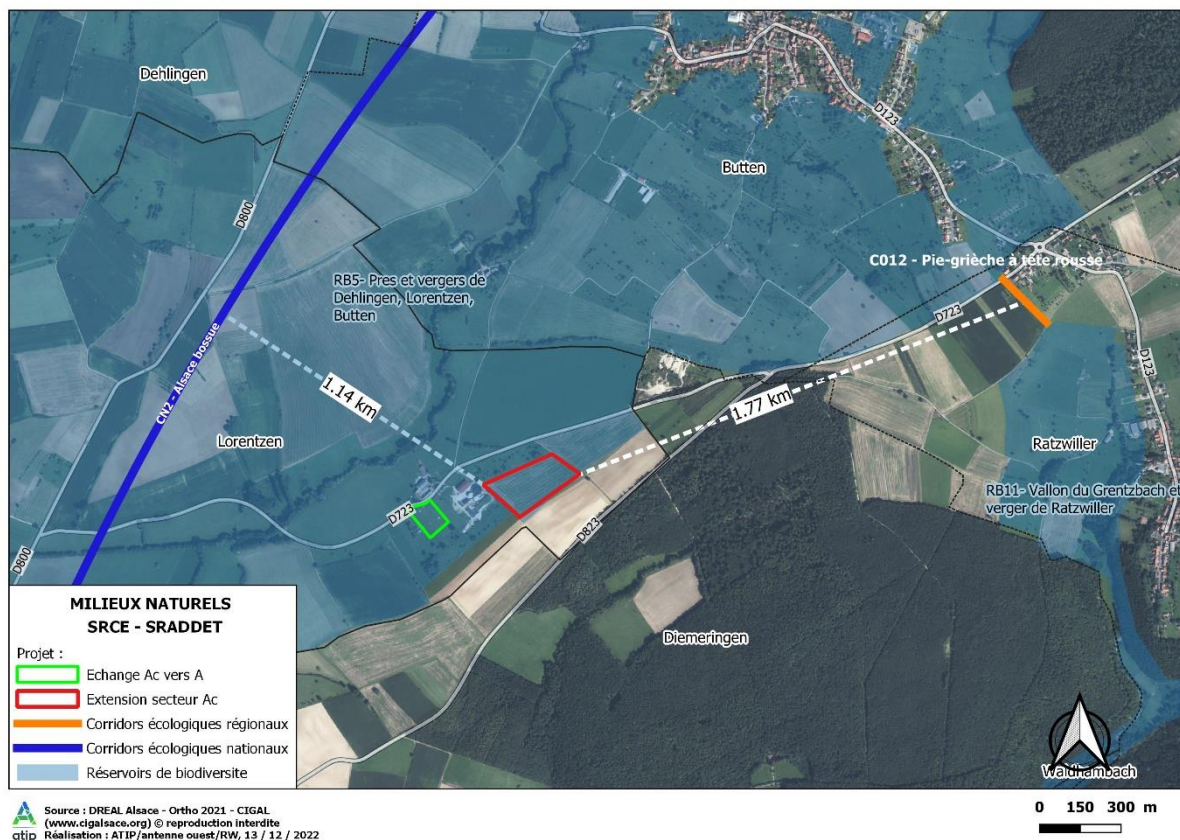


Source : Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite - DGFiP 2022 - PLU (CNIIG)
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 19 / 1 / 2024

0 50 100 m

4.3.4 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRADDET) :

Le projet se situe dans le réservoir de biodiversité des « Prés et vergers de Dehlingen, Lorentzen, Butten » de 1.150 ha de surface composé à 34% de prairies, à 22% de milieux ouverts ou humides et à 29% de cultures annuelles.



L'intérêt écologique de ce réservoir et de maintenir :

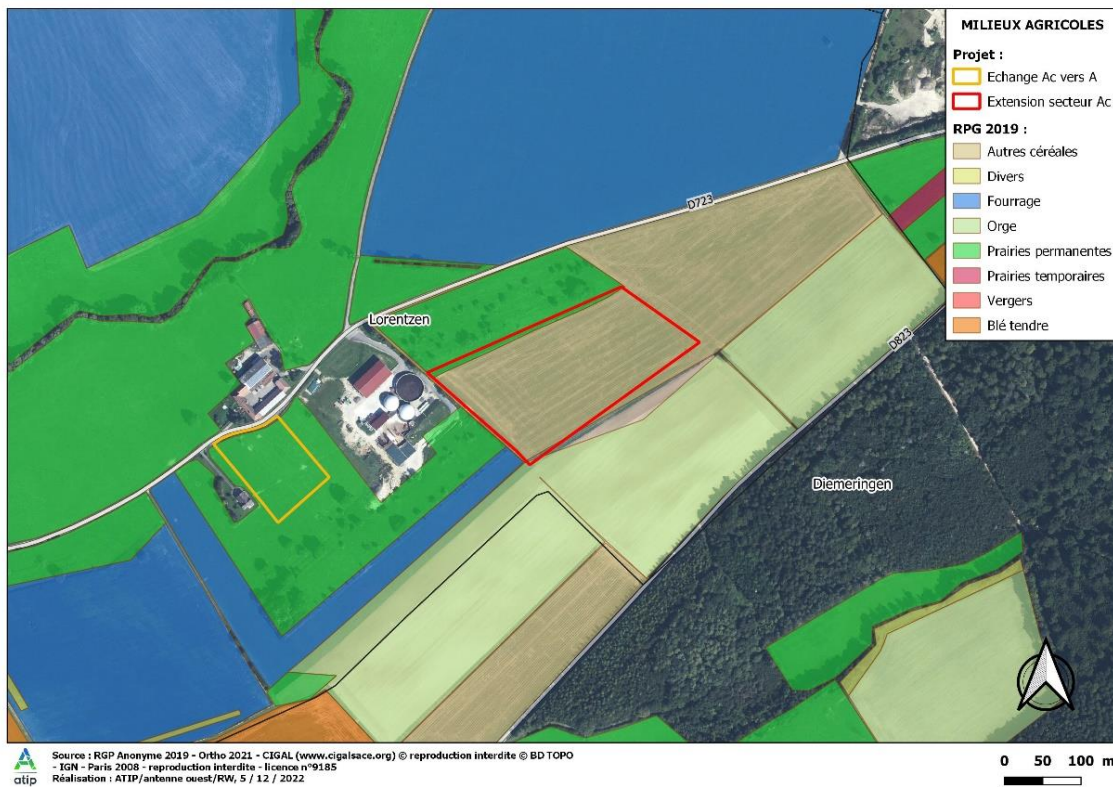
- les espèces des cours d'eau et des milieux ouverts ;
- les espèces sensibles à la fragmentation recensées comme la pie grièche grise, l'Azuré du serpolet, l'Ecrevisse à patte rouge ;
- d'autres espèces et habitats identifiés comme le damier de la succise, hêtraie de l'Asperulo-Fagetum.

Compte tenu du contexte et l'évolution du PLU consistant à rendre des terrains agricoles constructibles recouvrant des terrains à dominante humide en terrain agricole non constructible et à proposer le classement de terrains accueillant des espaces cultivés en espace agricole constructible, le projet va dans le sens de la préservation des habitats aux espèces à préserver au sein du réservoir de biodiversité et n'est pas susceptible de remettre en cause les espèces présentes au sein de ce réservoir de biodiversité. De plus, les espèces cibles de l'arrêté de protection du biotope sont peu susceptibles d'être présentes sur ce site comme démontré au paragraphe 4.3.3.

4.3.5 Incidences sur les cultures pérennes

Au regard de la base de données du recensement parcellaire graphique agricole de 2021, les terres agricoles impactées par la modification sont cultivées principalement en céréales. Le secteur reclassé en A est occupé par de la prairie permanente.

L'évolution du PLU n'a donc pas d'impacts sur les cultures pérennes.

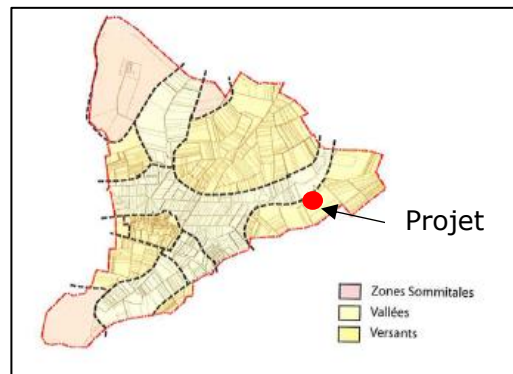


4.3.6 Incidences de la modification sur le paysage

La commune de Lorentzen présente une topographie marquée par 3 typologies d'unités paysagères différentes : les zones sommitales, les vallées et les versants. Le nouveau secteur Ac se développe sur le versant Est de la commune, à plus de 2 kilomètres du centre du village, dont l'occupation est partagée entre espaces cultivés et vergers.

Pentou, le site sera visible depuis la RD 723, au Nord et depuis la RD 823, au Sud. En effet :

- du sud au nord : le dénivelé est d'environ 32 mètres entre la RD 823 et la RD 723
- d'ouest en est, le dénivelé entre le bas du terrain et la jonction entre la RD 723 et la RD 823 est d'environ 48 mètres



Extrait rapport de présentation
 PLU - Lorentzen



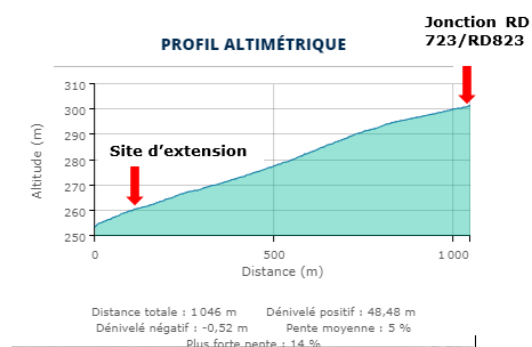
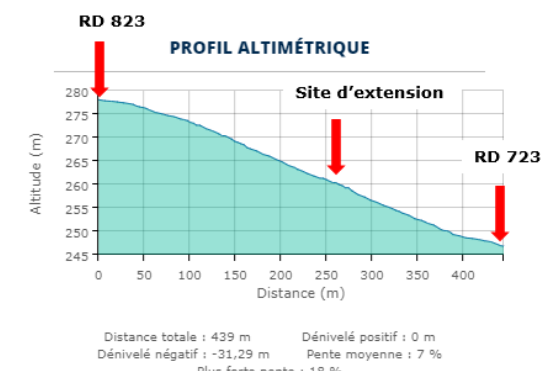
Localisation du site d'extension – Source googlemaps



Vues depuis la RD 723, en direction de Lorentzen



Vues sur le site depuis la RD 823, en direction de Lorentzen



Les règles actuelles présentes au sein du règlement du PLU tiennent compte de la forte pente et permettent déjà aux bâtiments agricoles de s'intégrer plus naturellement dans la pente tout en évitant des affouillements de sol trop importants.

Afin de limiter les impacts paysagers et de prendre en compte les effets de covisibilité depuis les voies routières, des dispositions ont été ajoutées de manière à ce qu'un réel écran végétal soit mis en œuvre, étant précisé que des arbres sont déjà présents au nord du site entre la RD 723 et le site d'extension.

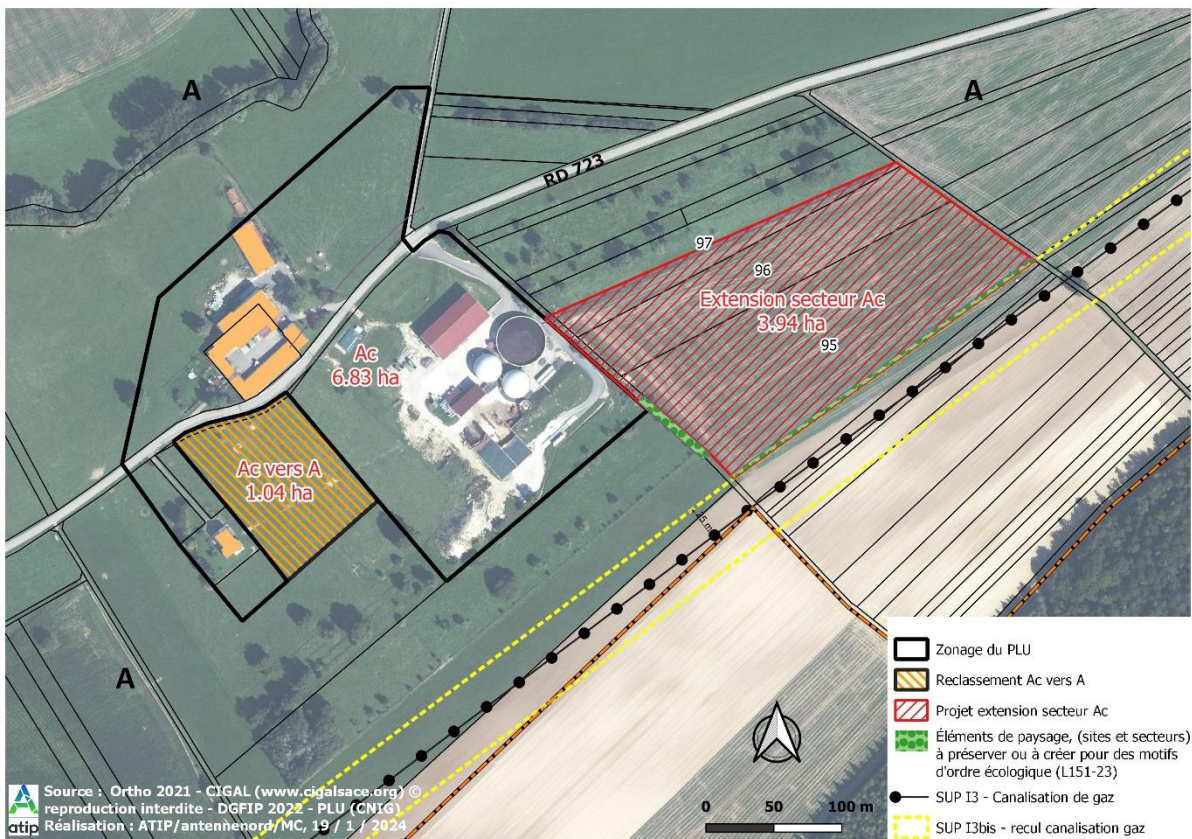
4.3.7 Incidences de la modification sur la santé humaine et risques technologiques

En agrandissant le secteur Ac vers l'Est et en le réduisant à l'Ouest, la Commune entend éloigner l'activité agricole de la maison d'habitation de l'exploitant agricole la plus proche et présente sur le site. Par ce biais, la Commune limite tout risque d'incidence sur la santé des habitants vivant à proximité, étant précisé que la cuve de stockage implantée est bien moins importante que celle déjà existante.

Une canalisation de transport de gaz longe le secteur d'extension projeté. La limite du nouveau secteur se situe à 25 m de la canalisation, Le projet est donc situé en-dehors des zones de danger liées à cette canalisation.

3. Éléments de paysage, (sites et secteurs)
4. à préserver ou à créer pour des motifs

d'ordre écologique (L151-23)



- La modification du PLU n'aura pas d'incidences sur la santé humaine.

⇒ Au regard de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, la modification du PLU aura un faible impact environnemental.

4.4. Analyse des flux de circulation avec franchissement des passages à niveau

L'article L 1214-38 du Code des Transports issu de la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités (dite LOM) précise qu'en dehors du champ d'application d'un plan de mobilité, le diagnostic intégré au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme analyse les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau. Comme précisé dans l'article 16 de la LOM, ces dispositions entrent en vigueur lors de la prochaine procédure conduisant à une évolution du Plan Local d'Urbanisme, comme ici, une modification.

La commune de Lorentzen est traversée, au sud du bourg, par la voie ferrée assurant la liaison Strasbourg – Sarreguemines. La commune ne dispose pas de gare sur son territoire, la gare se trouvant à Diemeringen, commune limitrophe. L'axe routier d'accès principal à Lorentzen est la RD 919 G qui croise la voie ferrée à Domfessel par le biais d'un passage à niveau aérien sécurisé. La sécurité du franchissement des voies ferrées par le trafic routier est donc assurée.



Voie ferrée et passages à niveaux sur la commune de Lorentzen

4.5. Articulation avec le PADD

La commune de Lorentzen dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a, comme orientation à la fois le développement des exploitations agricoles de la commune et la contribution « à la réduction globale de l'impact environnemental des activités humaines sur la commune en termes d'émission de gaz à effet de serre. (...) Pour ce faire la commune entend contribuer activement (...) à la généralisation du recours aux énergies renouvelables ».

Aussi, la Commune soutient ce projet d'aménagement devant permettre à la fois de permettre à l'exploitation agricole de se développer tout en augmentant les capacités de l'unité de méthanisation existante ainsi que les projets associés qui pourront bénéficier de l'énergie issue de cette unité de méthanisation.

4.6. Articulation avec les documents de rang supérieur

Lors des différentes étapes relatives à la modification du PLU, la commune était située en « zone blanche » c'est-à-dire que le SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, en révision, ne s'appliquait pas au PLU de la commune de Lorentzen. Le PLU devait donc être directement compatible avec les documents cadre de rang supérieur, notamment avec le SRADDET, la charte du parc régional des Vosges du Nord, le SDAGE Rhin-Meuse et le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027.

Dans sa règle n°1 – atténuer et s'adapter au changement climatique -, le SRADDET entend lutter contre le changement climatique et encourage la transition énergétique. Cette dernière passe par le développement des énergies renouvelables et la diminution des sources d'émission de gaz à effet de serre dont la fertilisation des cultures fait partie. L'extension des capacités de méthanisation du site de l'exploitation agricole vont dans le sens d'une réduction de l'émission des gaz à effet de serre et dans celui du développement des énergies renouvelables de cette règle.

Dans sa règle n°5 – développer les énergies renouvelables et de récupération- un des objectifs est de développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique. Le projet entre dans la logique de favoriser le développement des différentes formes de production de biogaz en cohérence

avec le potentiel local de biomasse et les enjeux agricoles et environnementaux, optimiser l'intégration des sites de méthanisation dans le paysage et le cadre de vie.

La mesure 2.3.1 de la charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN) – soutenir une agriculture conciliant viabilité économique et respect de l'environnement - va dans le sens d'une implication du monde agricole dans l'objectif de maîtrise des dépenses énergétiques et de lutte contre les Gaz à Effet de Serre.

La mesure 3.1.2 du PNRVN va dans le sens d'une intégration des bâtiments d'exploitation dans le paysage ; favoriser le maintien ou le développement d'une agriculture diversifiée, privilégier l'usage d'essences locales.

La règle n°9 – Préserver les zones humides – du SRADDET « *vise à prendre en compte et à protéger systématiquement les zones humides dans les documents d'urbanisme pour mieux les intégrer dans l'aménagement du territoire* ». La modification du PLU va en ce sens dans la mesure où la zone AC est redessinée pour éviter une artificialisation des zones à dominante humide.

La mesure 1.1.3 de la charte du PNRVN va également dans le sens de la préservation des zones humides et de leurs richesses naturelles. Les communes signataires comme Lorentzen veillent à la prise en compte des enjeux de préservation des zones humides et portent une attention particulière à la lutte contre les remblais.

L'objectif O4.2 – maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques du PGRI et l'Orientation T3 -07.4 - arrêt de la dégradation et de la disparition des zones humides du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 vont dans le sens de freiner l'artificialisation des sols, le remblaiement, le retournement des prairies et le drainage des sols. Le projet de modification entre dans cette logique par la réduction des zones agricoles constructibles sur ces zones.

Le SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau a été approuvé le 14 novembre 2023 et est aujourd'hui exécutoire. Les modifications du PLU n'entrent pas en contradiction avec les orientations du SCOT nouvellement approuvé.

5. POINT N°2 : MISE A JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DU CODE DE L'URBANISME

5.1. Objet et motivation

La Commune souhaite mettre à jour son document d'urbanisme par rapport aux différentes évolutions du Code de l'Urbanisme depuis son élaboration.

Conformément à l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) et ce depuis le 1er mars 2012. Toute mention de la SHOB ou SHON doit être remplacée par la surface de plancher.

5.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

5.2.1. Règlement écrit

Les articles suivants du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<p>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>Article 2 UA : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sauf sur le secteur UAe, la construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m² de SHON (surface hors œuvre nette)</p> <p>Article 2 UB : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m² de SHON (surface hors œuvre nette)</p> <p>Article 2 IAU : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] 3) Les locaux à usage d'activité de commerce, artisanale ou de services, à condition : Que ces locaux soient intégrés à la volumétrie générale de la construction principale, Que la SHOB affectée à ces activités n'excède pas 50 % de la SHOB totale des constructions édifiées sur la parcelle, Que les activités visées ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et ne mettent pas en péril la</p>	<p>-TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>Article 2 UA : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sauf sur le secteur UAe, la construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m² de SHON (surface hors œuvre nette) surface de plancher</p> <p>Article 2 UB : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m² de SHON (surface hors œuvre nette) surface de plancher</p> <p>Article 2 IAU : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] 3) Les locaux à usage d'activité de commerce, artisanale ou de services, à condition : Que ces locaux soient intégrés à la volumétrie générale de la construction principale, Que la la SHOB surface de plancher affectée à ces activités n'excède pas 50 % de la SHOB surface de plancher totale des constructions édifiées sur la parcelle,</p>

<p>tranquillité, la salubrité et la sécurité d'un quartier d'habitation.</p> <p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</p> <p>Article 2A ⇒ Pour le secteur AC uniquement : [...] Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux de l'exploitation est nécessaire aux activités de l'exploitation agricole dans la limite d'une surface cumulée de 300 m² de SHON par exploitation</p>	<p>Que les activités visées ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et ne mettent pas en péril la tranquillité, la salubrité et la sécurité d'un quartier d'habitation.</p> <p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</p> <p>Article 2A ⇒ Pour le secteur AC uniquement : [...] Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux de l'exploitation est nécessaire aux activités de l'exploitation agricole dans la limite d'une surface cumulée de 300 m² de SHON surface de plancher par exploitation</p>
<p>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>Article 7 UA : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>7.1 – Dispositions générales [...] 3) Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation à ces règles, les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction (changement de destination notamment, surélévation) et les extensions mesurées (l'ensemble des extensions ne devant pas dépasser 20 m² de SHON) sont autorisés [...]</p> <p>Article 7 UB : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>[...] 3) Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation à ces règles, les travaux qui sont sans effets sur l'implantation de la construction et les extensions mesurées (l'ensemble des extensions ne devant pas dépasser 20 m² de SHON) sont autorisés</p> <p>[...] 5) Les bâtiments de faible emprise, inférieure à 30 m² de SHOB pourront s'implanter dans un gabarit défini par un angle de 45 ° mesuré à 3,5 m de hauteur sur la limite séparative la plus proche. Dans cette hypothèse, la longueur du bâtiment est limitée à 6 m mesurée d'un seul côté ou 10 m mesurés sur plusieurs côtés consécutifs</p>	<p>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>Article 7 UA : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>7.1 – Dispositions générales [...] 3) Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation à ces règles, les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction (changement de destination notamment, surélévation) et les extensions mesurées (l'ensemble des extensions ne devant pas dépasser 20 m² de SHON surface de plancher) sont autorisés [...]</p> <p>Article 7 UB : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>[...] 3) Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation à ces règles, les travaux qui sont sans effets sur l'implantation de la construction et les extensions mesurées (l'ensemble des extensions ne devant pas dépasser 20 m² de SHON surface de plancher) sont autorisés</p> <p>[...] 5) Les bâtiments de faible emprise, inférieure à 30 m² de SHOB surface de plancher pourront s'implanter dans un gabarit défini par un angle de 45 ° mesuré à 3,5 m de hauteur sur la limite séparative la plus proche. Dans cette hypothèse, la longueur du bâtiment est limitée à 6 m mesurée d'un seul côté ou 10 m mesurés sur plusieurs côtés consécutifs</p>
<p>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</p> <p>Article 12 UA : Stationnement</p>	<p>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</p> <p>Article 12 UA : Stationnement</p>

Normes de stationnement		Normes de stationnement	
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)
Habitation - Par tranche de 50 m ² de SHON entamée Dans la limite de 3 places maximum par logement	1	Habitation - Par tranche de 50 m ² de SHON surface de plancher entamée Dans la limite de 3 places maximum par logement	1
Bureaux - Commerces - Par tranche de 50 m ² de SHON entamée	1	Bureaux - Commerces - Par tranche de 50 m ² de SHON surface de plancher entamée	1
Restaurants) - Pour 4 couverts	1	Restaurants) - Pour 4 couverts	1
Hébergement hôtelier - Par chambre	1	Hébergement hôtelier - Par chambre	1
Artisanat - Par tranche de 100 m ² de SHON entamée	1	Artisanat - Par tranche de 100 m ² de SHON surface de plancher entamée	1
Article 12 UB : Stationnement Normes de stationnement		Article 12 UB : Stationnement Normes de stationnement	
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)
Habitation - Par tranche de 50 m ² de SHON entamée Dans la limite de 3 places maximum par logement	1	Habitation - Par tranche de 50 m ² de SHON surface de plancher entamée Dans la limite de 3 places maximum par logement	1
Bureaux - Commerces - Par tranche de 50 m ² de SHON entamée	1	Bureaux - Commerces - Par tranche de 50 m ² de SHON surface de plancher entamée	1
Restaurants) - Pour 4 couverts	1	Restaurants) - Pour 4 couverts	1
Hébergement hôtelier - Par chambre	1	Hébergement hôtelier - Par chambre	1
Artisanat - Par tranche de 100 m ² de SHON entamée	1	Artisanat - Par tranche de 100 m ² de SHON surface de plancher entamée	1

<p>Article 12 IAU : Stationnement</p> <p>[...] 2) Un minimum de deux places de stationnement doit être aménagé sur chaque emprise foncière. Au-delà de 150 m² de SHON des capacités de stationnement supplémentaires doivent être prévues, à raison d'une place par 50 m² entamée de SHON supplémentaire.</p>	<p>Article 12 IAU : Stationnement</p> <p>[...] 2) Un minimum de deux places de stationnement doit être aménagé sur chaque emprise foncière. Au-delà de 150 m² de SHON surface de plancher des capacités de stationnement supplémentaires doivent être prévues, à raison d'une place par 50 m² entamée de SHON surface de plancher supplémentaire.</p>
---	---

5.3. Incidences sur l'environnement

Etant des modifications obligatoires issues des évolutions législatives, les dispositions ci-dessus n'ont pas **d'incidence sur l'environnement**. Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme sont instruites depuis 2012 en substituant les termes SHON et SHOB par le terme « surface de plancher ». De fait, la modification du PLU ne change rien aux projets susceptibles d'être autorisés.

5.4. Articulation avec le PADD

Etant des modifications liées à la terminologie, ces changements n'ont pas d'incidence sur le PADD.

5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Etant des modifications liées à la terminologie, ces changements ne créent pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur en vigueur.

6. POINT N°3 : MISE A JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DE LA DOCTRINE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA REGION GRAND EST

6.1. Objet et motivation

La Commune souhaite mettre à jour son document d'urbanisme par rapport à l'évolution de la doctrine de la gestion des eaux pluviales dans la région Grand Est.

En effet, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé par le préfet du Bas Rhin le 24 janvier 2020 qui s'impose aux documents d'urbanisme vise dans sa règle n°25 à limiter l'imperméabilisation des sols en posant un cadre pour la gestion du risque inondation et la réduction de la surcharge des réseaux urbains.

En application de ce document-cadre, les services de l'Etat, ont défini le 24 février 2020 une nouvelle politique de gestion des eaux de pluie pour les projets d'aménagement. Cette doctrine s'applique dans le cadre de la réglementation relative à la gestion de l'eau, visant à intégrer la gestion des eaux de pluie au sein des aménagements nouveaux. Pour ce faire, le rejet dans les réseaux d'eau pluviale devient l'exception. L'orientation T5A-O5 du SDAGE - maîtriser le ruissellement sur les bassins versants en favorisant selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agro-écologiques - promeut un aménagement urbain plus durable et encourage la gestion intégrée des eaux pluviales. De plus, le règlement du SDEA pose le principe d'une absence de rejet des eaux pluviales dans le réseau. La commune étant membre du SDEA, son PLU doit être mis en cohérence avec ce règlement. Il s'agit donc de supprimer les règles du PLU allant à l'encontre des dispositions visant un rejet dans les réseaux.

6.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

6.2.1. Règlement écrit

Les articles suivants du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<p>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Article 4 UA : Desserte par les réseaux [...] <u>Assainissement</u> [...] ⇒ Eaux pluviales Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les eaux de ruissellement de toiture et d'autres surfaces imperméabilisées non circulables peuvent être dirigées vers des dispositifs de stockage enterrés. Les eaux de pluie ainsi récupérées pourront être utilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>Article 4 UB : Desserte par les réseaux [...] <u>Assainissement</u> [...] ⇒ Eaux pluviales Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les eaux de ruissellement de toiture et d'autres surfaces imperméabilisées non circulables peuvent être dirigées vers des dispositifs de stockage enterrés. Les eaux de pluie ainsi récupérées pourront être utilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.</p>	<p>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Article 4 UA : Desserte par les réseaux [...] <u>Assainissement</u> [...] ⇒ Eaux pluviales Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovation de ceux-ci), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales est obligatoire. Le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par unité foncière est à privilégier chaque fois que cela est possible. Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, sous réserve de justification et d'autorisation du gestionnaire du milieu, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...), éventuellement par l'intermédiaire d'un réseau pluvial, moyennant une rétention avec restitution limitée. Enfin, en cas d'impossibilité de rejet vers un tel émissaire, le rejet pluvial pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement unitaire, moyennant une limitation de débit, conformément aux prescriptions du règlement de service en vigueur</p> <p>En l'absence de réseau public séparatif, l'aménagement du terrain devra être conçu de manière à anticiper la mise en place ultérieure d'un réseau public séparatif, et donc la collecte séparée des eaux usées et des eaux de ruissellement.</p> <p>Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les eaux ayant ruisselées sur des voies ouvertes à la circulation ou au stationnement de véhicules motorisés ne nécessitent pas de traitement particulier en association avec une gestion intégrée des eaux pluviales. Si le recours à une telle gestion n'est pas possible ou en cas de contexte environnemental présentant une sensibilité particulière, ces eaux pourraient faire l'objet d'un traitement préalable avant rejet, conformément aux normes en vigueur</p>

Les eaux de ruissellement de toiture et d'autres surfaces imperméabilisées non circulables peuvent être dirigées vers des dispositifs de stockage enterrés. Les eaux de pluie ainsi récupérées pourront être utilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 4 UB : Desserte par les réseaux
[...]

Assainissement

[...]

⇒ Eaux pluviales

~~Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~

Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovation de ceux-ci), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales est obligatoire. Le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par unité foncière est à privilégier chaque fois que cela est possible. Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, sous réserve de justification et d'autorisation du gestionnaire du milieu, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...), éventuellement par l'intermédiaire d'un réseau pluvial, moyennant une rétention avec restitution limitée. Enfin, en cas d'impossibilité de rejet vers un tel émissaire, le rejet pluvial pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement unitaire, moyennant une limitation de débit, conformément aux prescriptions du règlement de service en vigueur

En l'absence de réseau public séparatif, l'aménagement du terrain devra être conçu de manière à anticiper la mise en place ultérieure d'un réseau public séparatif, et donc la collecte séparée des eaux usées et des eaux de ruissellement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les eaux ayant ruisselées sur des voies ouvertes à la circulation ou au stationnement de véhicules motorisés ne nécessitent pas de traitement particulier en association avec une gestion intégrée des eaux pluviales. Si le recours à une telle gestion n'est pas possible ou en cas de contexte environnemental présentant une sensibilité particulière, ces eaux pourraient faire l'objet d'un traitement préalable avant rejet, conformément aux normes en vigueur

Les eaux de ruissellement de toiture et d'autres surfaces imperméabilisées non circulables peuvent être dirigées vers des dispositifs de stockage enterrés. Les eaux de pluie ainsi récupérées pourront être utilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

<p>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p> <p>Article 4 IAU : Desserte par les réseaux [...]</p> <p>4.2 Réseau d’assainissement [...]</p> <p>4.2.3Eaux de ruissellement de toiture</p> <p>Un dispositif, enterré ou non, de stockage des eaux de pluie vers lequel la totalité des eaux de toiture provenant des constructions principales devra être dirigée, est autorisé. Les eaux de pluie ainsi récupérées pourront être utilisées pour des usages domestiques, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p>Les eaux de ruissellement de toiture ne pouvant être acheminées vers ledit dispositif de stockage, ainsi que le trop-plein provenant de ce dernier, devront être soit infiltrées sur la parcelle, soit dirigées vers le réseau public de recueil des eaux pluviales</p>	<p>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p> <p>Article 4 IAU : Desserte par les réseaux [...]</p> <p>4.3 Réseau d’assainissement [...]</p> <p>4.2.3Eaux de ruissellement de toiture</p> <p>Un dispositif, enterré ou non, de stockage des eaux de pluie vers lequel la totalité des eaux de toiture provenant des constructions principales devra être dirigée, est autorisé. Les eaux de pluie ainsi récupérées pourront être utilisées pour des usages domestiques, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p>Les eaux de ruissellement de toiture ne pouvant être acheminées vers ledit dispositif de stockage, ainsi que le trop-plein provenant de ce dernier, devront être soit infiltrées sur la parcelle, soit dirigées vers le réseau public de recueil des eaux pluviales</p> <p><i>⇒ 4.2.4 Eaux de ruissellement</i></p> <p><i>Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovation de ceux-ci), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales est obligatoire. Le stockage ou l’infiltration des eaux pluviales par unité foncière est à privilégier chaque fois que cela est possible. Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, sous réserve de justification et d’autorisation du gestionnaire du milieu, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d’eau, fossé, ...), éventuellement par l’intermédiaire d’un réseau pluvial, moyennant une rétention avec restitution limitée. Enfin, en cas d’impossibilité de rejet vers un tel émissaire, le rejet pluvial pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d’assainissement unitaire, moyennant une limitation de débit, conformément aux prescriptions du règlement de service en vigueur</i></p> <p><i>En l’absence de réseau public séparatif, l’aménagement du terrain devra être conçu de manière à anticiper la mise en place ultérieure d’un réseau public séparatif, et donc la collecte séparée des eaux usées et des eaux de ruissellement.</i></p> <p><i>Dans le cadre d’une opération d’aménagement d’ensemble, les eaux ayant ruisselées sur des voies ouvertes à la circulation ou au stationnement de véhicules motorisés ne nécessitent pas de traitement particulier en association avec une gestion intégrée des eaux pluviales. Si le recours à une telle gestion n’est pas possible ou en cas de contexte environnemental présentant une sensibilité particulière, ces eaux pourraient faire l’objet d’un traitement préalable avant rejet, conformément aux normes en vigueur</i></p>
---	--

6.3. Incidences sur l'environnement

Etant des modifications issues d'une doctrine allant dans le sens d'une meilleure gestion des eaux pluviales, les dispositions ci-dessus n'ont pas **d'incidence négative sur l'environnement**. Au contraire, elles sont favorables à la préservation de la ressource en eau et améliorent la qualité de traitement des eaux usées en déchargeant les stations d'épuration des eaux pluviales.

6.4. Articulation avec le PADD

Les modifications proposées vont dans le sens de l'orientation 5 du PADD, à savoir « assurer la transition vers une gestion durable du territoire ». Elles apportent un complément aux dispositions prises en faveur de la gestion alternative des eaux de ruissellement dans le règlement de la zone IAU.

6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Les modifications proposées sont issues des dispositions des documents de rang supérieur que sont le SRADDET et le SDAGE, elles sont donc compatibles avec ces derniers.

7. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Suite à la présente modification, le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU est actualisé comme suit :

Superficie des zones :

TYPE ZONE		Modification simplifiée n°2	Modification simplifiée n°3	Modification n°1	Modification simplifiée n°2	Modification simplifiée n°3	Modification n°1
		Surface en ha	Surface en ha	Surface en ha	% du ban	% du ban	% du ban
ZONES URBAINES	UA	6,17			0,8		
	Uae	2,78			0,3		
	UB	4,57			0,6		
	UJ	3,48			0,4		
TOTAL		17,02			2,1		
ZONES A URBANISER	IAU	1,74			0,2		
	IIAU	2,25			0,3		
	IIAUX	4,12			0,5		
TOTAL		8,11			1,0		
ZONES AGRICOLES	Ac	11,39	13,13	16,03	1,4	1,6	1,99
	A	640,27	638,53	635,63	81,5	81,3	79,16
TOTAL		651,66			83		
ZONES NATURELLES	Nc	7,44			0,9		
	N	118,48			14,8		
TOTAL		125,92			15,7		
SURFACE TOTALE		802,91					

