

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

COMMUNE DE

SCHOENENBOURG

NOTE DE PRESENTATION

Modification n°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU
12/04/2017

A HOHWILLER
LE 18/04/2017

LE PRESIDENT

PIERRE MAMMOSSER



ATOF

AGENCE
TERRITORIALE
DE L'OUTRE-FORET
PLU 2017

Commune de Schoenenbourg

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

NOTE DE PRESENTATION

ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique

RAPPEL DES OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

- 1. Modification des justifications réglementaires du rapport de présentation suite à la modification simplifiée n°1 du PLU ;**
- 2. Modification de l'article 2 de la zone IAU du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;**
- 3. Modification des articles 6 et 10 de la zone IAU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies, et à la hauteur maximale des constructions.**

INTRODUCTION

1. Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Schoenenbourg a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 23 janvier 2012, puis modifié le 15 novembre 2012.

Afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets de la commune, la communauté de communes de l'Outre-forêt fait appel à une procédure de modification pour :

1. Modification des justifications règlementaires du rapport de présentation suite à la modification simplifiée n°1 du PLU ;
2. Modification de l'article 2 de la zone IAU du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
3. Modification des articles 6 et 10 de la zone IAU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies, et à la hauteur maximale des constructions.

2. Choix et déroulement de la procédure engagée

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 d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Les adaptations apportées peuvent donc être pris en compte dans le cadre d'une procédure de modification conformément aux articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

3. Pièces modifiées du PLU

- Le règlement,
- Le rapport de présentation,
- Les orientations d'aménagement particulières.

Objet 1 : Modification des justifications réglementaires du rapport de présentation suite à la modification simplifiée n°1 du PLU

a. Objectifs de la modification

Le 15 novembre 2012, la communauté de communes du Sultzerland a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU de Schoenenbourg. Cette procédure avait notamment pour objectif de rectifier une erreur de transcription entre la délibération d'approbation du PLU et les pièces du dossier de PLU approuvé.

En effet, suite à l'enquête publique organisée dans le cadre l'élaboration des PLUs communaux de l'ancienne communauté de communes du Sultzerland, les élus avaient souhaités admettre l'implantation des constructions en léger recul dans la zone UB du PLU de Schoenenbourg.

Cette évolution était prévue par la délibération d'approbation mais n'a pas été retranscrite dans les pièces règlementaires. La modification simplifiée permet l'ajustement de l'article 7 de la zone UB (page 28) dans le règlement du PLU de Schoenenbourg.

Suite à l'approbation de la modification simplifiée, Mme la Sous-Préfète des arrondissements de Wissembourg-Haguenau de l'époque transmet un avis à la communauté de communes demandant la mention de la nouvelle disposition de l'article 7 UB du règlement dans les justifications du rapport de présentation (page 206 du document) afin de la sécuriser juridiquement (voir courrier en date du 04/01/2013 en annexe).

La commune de Schoenenbourg souhaite mettre en cohérence le rapport de présentation du PLU conformément à l'avis de Mme la Sous-Préfète.

b. Points modifiés

- Le Rapport de présentation

La page 206 du rapport de présentation est modifié ainsi (**texte ajouté en rouge gras et souligné**) :

- 2. Justifications des choix retenus**
- 3. La traduction réglementaire de ces objectifs**
- 3.1. Les choix retenus pour la zone U**
- 3.1.2. La zone UB**

Le contenu du règlement de la zone UB

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale sur une longueur maximale de 12 mètres, <u>en léger recul ou</u> à une distance minimale de 3 mètres.	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace tout en maintenant l'aspect village <u>et la tradition locale des Schlupfs.</u>

	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière incluse dans la zone U.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout et à l'acrotère et à 12 mètres au faitage à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions dans les hauteurs existantes dans le tissu urbain actuel et favoriser leur insertion dans le site.
11	Les toitures seront de teinte rouge, brun ou noir non vernissé et les façades doivent être recouvertes d'enduits ou conçus pour rester apparents.	Respecter les caractéristiques du bâti existant
	Les clôtures sont limitées à 1,80 mètre sur la limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative. Les murs pleins ne peuvent dépasser 1,20 mètre.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant à chacun de clôturer sa parcelle.
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
	Le garage fermé n'est pas considéré comme une place, mais son accès peut l'être.	Eviter que les constructions prévoient des espaces de stationnement en garage fermé alors que ces espaces sont en réalité utilisés comme espaces complémentaires à la construction et non destinés au stationnement des véhicules. Les espaces de stationnement doivent ainsi être prévus à l'extérieur de la construction à édifier.
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés	Assurer des abords qualitatifs au bâti
	60% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.

c. Pièces modifiées du PLU

- Le rapport de présentation

d. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Objet 2 : Modification de l'article 2 de la zone IAU du règlement du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

a. Objectifs de la modification

La commune de Schoenenbourg souhaite modifier le règlement de la zone IAU du PLU afin d'autoriser dans le secteur de zone IAUB l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur de zone comme le permet l'article L 151-20 du code de l'urbanisme.

Cette modification a pour objectif de permettre l'urbanisation du secteur de zone sans contraindre les propriétaires des parcelles concernées à élaborer un projet d'aménagement commun et à financer les équipements nécessaires à sa viabilisation.

Le financement de ces équipements sera pris en charge par la commune, laquelle instaurera prochainement une taxe d'aménagement majorée sur l'ensemble du secteur de zone.

Pour cadrer l'urbanisation du secteur, la commune propose d'accompagner la modification de l'article 2 IAU par la rédaction d'une Orientation d'Aménagement spécifique. Cette dernière intègre le secteur à protéger définit au plan de règlement du PLU pour réduire l'impact des coulées d'eaux boueuses et propose une répartition des différentes typologies de logements sur le secteur de zone afin de respecter les orientations du SCOTAN en matière de densité (17 logements par hectare).

b. Points modifiés

- Le règlement

Le caractère de la zone IAU définit page 55 en introduction du règlement applicable à cette zone (**texte ajouté en rouge gras et souligné**)

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

Caractère de la zone IAU :

La zone IAU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé **ou au coup par coup sous réserves des conditions définies ci-dessous**. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone.

La zone IAU correspond aux secteurs identifiés sur le plan de zonage de la commune de SCHOENENBOURG.

L'article 2 IAU en page 56 du règlement (~~texte supprimé barré~~ et **texte ajouté en rouge gras et souligné**)

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

.../...

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

.../...

II. Dispositions particulières

.../...

Les constructions et utilisations du sol à destination principale d'habitation et les équipements qui y sont nécessaires sont admises à condition de respecter les conditions suivantes :

En secteurs IAUa et IAUb :

- L'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement groupé destiné principalement à l'implantation de constructions à usage d'habitation en une ou plusieurs tranches ;
- La surface minimale d'ouverture de la zone est fixée à 1 hectare d'un seul tenant et sans enclave ;
- Cette surface ne s'applique pas au reliquat permettant de finaliser l'aménagement de toute la zone ;
- Le respect des orientations d'aménagement définies ;
- L'ouverture à l'urbanisation doit se faire afin que les équipements de viabilité interne soient conçus dans la perspective du fonctionnement de l'ensemble du secteur.

En secteur IAUb :

- **Dans le secteur de zone IAUb, l'urbanisation pourra être réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur :**
- **L'urbanisation du secteur de zone devra être compatible avec les principes de développement, de desserte et d'aménagement prévus dans les Orientations d'Aménagement.**

En respect des dispositions ci-dessus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ;
- les constructions ou installations destinées à l'artisanat ou au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et compatibles avec la proximité d'habitat.

- Les orientations d'aménagement

Voir extrait des Orientations d'Aménagement dans le présent dossier.

- Le Rapport de présentation

La page 191 du rapport de présentation est modifiée ainsi (**texte souligné et en gras**) :

2. Justifications des choix retenus

1. Présentation des grands principes retenus

Caractère de la zone AU

Zone 1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé **ou au coup par coup sous réserves des conditions définies dans le règlement et les orientations d'aménagement**. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone.

La zone 1AU correspond aux secteurs identifiés sur le plan de zonage de la commune de SCHOENENBOURG.

Les pages 213 et 214 du rapport de présentation sont modifiées ainsi (~~texte supprimé~~ barré et **texte souligné et en gras**) :

2. Justifications des choix retenus

3.2. Les choix retenus pour la zone AU

3.2.1. Les choix retenus pour la zone 1AU

La définition des limites de la zone 1AU

- Zone 1AUa

La zone 1AUa correspond à la zone qui a fait l'objet d'un permis d'aménager et qui est en cours d'aménagement. Ce projet était déjà inscrit dans le périmètre de Carte Communale et a ainsi fait l'objet d'une réflexion pour une opération groupée.

Le zonage 1AU a cependant été maintenu dans la mesure où les équipements ne sont pas réalisés. Il s'agit en outre d'un secteur de maîtrise foncière communale.

- Zone 1AUb

La zone 1AUb prévoit la réalisation d'une opération groupée **sera urbanisée au coup par coup sous réserves des conditions définies dans le règlement et les orientations d'aménagement**, qui **Son urbanisation** permettra de créer un bouclage entre la rue Seefeld aménagée récemment et la rue des papillons.

Elle intègre le secteur à protéger identifié spécifiquement et qui préconise le maintien des bandes enherbées destinées à limiter le risque de coulées d'eau boueuse. Cette zone 1AUb vient ainsi compléter la forme urbaine qui se dessinait entre les futures constructions de la rue Seefeld et les constructions existantes au Nord de la rue des papillons.

Les orientations d'aménagement associées à la zone 1AUa

Les orientations d'aménagement définies pour la zone 1AUa ont pour objet d'optimiser l'organisation future du secteur de développement en définissant les principes structurants du secteur exposant la volonté communale.

La mise en place d'aménagements paysagers permettra en outre de faciliter l'insertion paysagère du projet et de gérer les espaces de transition entre le bâti à implanter et le bâti existant.

Les orientations d'aménagement associées à la zone 1AUb

Les orientations d'aménagement définies pour la zone 1AUb ont pour objet de poursuivre l'urbanisation progressive de la rue Seefeld tout en permettant de boucler cette dernière avec la rue des Papillons.

L'aménagement de cette voirie devra intégrer les problématiques de coulées d'eaux boueuses afin de réduire leur impact.

Le contenu du règlement de la zone 1AU

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	L' urbanisation ouverture des zones devra se faire sous forme d'opération groupée ou au coup par coup en respect des orientations d'aménagement	La commune a réfléchi à l'organisation future des zones et souhaite un développement qualitatif des secteurs par le biais des orientations d'aménagement
	Dans le secteur 1AUa , toutes les constructions sont interdites sans les conditions d'ouverture de la zone.	Soumettre la possibilité de construire à une opération d'aménagement groupée.
	Les secteurs 1AUa et 1AUb doivent présenter une surface minimale de 1 hectare pour l'ouverture à l'urbanisation.	Les secteurs dont la surface est relativement importante seront aménagés sous forme groupée à partir d'une surface suffisante à la réalisation des réseaux pour l'opération et pour les futures phases d'opération.
	<u>Dans le secteur 1AUb l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur de zone est autorisée conformément à l'article L 151-20 du code de l'urbanisme.</u>	<u>Permettre la poursuite de l'urbanisation progressive de la rue Seefeld et son bouclage avec la rue des Papillons.</u>
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres.	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse sont interdites sauf si elles ont vocation à créer, à terme, un bouclage dans le cadre d'une opération ultérieure.	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et garantir la circulation aisée des véhicules de services et de sécurité.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement.
	Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.

6	Les constructions en première ligne doivent se placer à une distance comprise entre 0 et 5 mètres <u>en secteur de zone IAUa et entre 0 et 10 mètres en secteur de zone IAUb.</u>	Respecter les alignements existants
	Elles peuvent également se placer à une distance permettant l'optimisation de l'orientation par rapport aux objectifs énergétiques.	Proposer une souplesse d'alignement des constructions pour permettre l'optimisation énergétique des bâtiments.

c. Pièces modifiées du PLU

- Le règlement
- Les orientations d'aménagement
- Le rapport de présentation

d. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Objet 3 : Modification des articles 6 et 10 de la zone IAU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

a. Objectifs de la modification

La commune de Schoenenbourg propose de modifier les articles 6 et 10 de la zone IAU du règlement du PLU afin de pouvoir appliquer aux futures constructions du secteur de zone IAUB les mêmes dispositions qu'en zone UB.

L'objet 2 de la présente note de présentation prévoit de permettre l'urbanisation du secteur de zone IAUB au fur et à mesure de la réalisation de ses équipements internes. De fait, l'urbanisation du secteur de zone se fera dans le prolongement de la rue Seefeld, située à l'est.

Or, la rue Seefeld est classée en zone UB du PLU. A ce titre, certaines règles applicables en zone UB et en secteur de zone IAUB divergent :

- L'article 6 de la zone IAU du règlement du PLU impose un recul d'alignement par rapport aux emprises publiques compris entre 0 et 5 mètres alors que l'article 6 de la zone UB du règlement du PLU impose un recul compris entre 0 et 10 mètres;
- L'article 10 de la zone IAU du règlement du PLU fixe les hauteurs maximales des constructions à 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage, alors que l'article 10 de la zone UB du règlement du PLU impose une hauteur maximale à l'égout de 9 mètres et une hauteur au faîtage de 12 mètres.

Afin de permettre aux futures constructions du secteur de zone IAUB de bénéficier des mêmes règles de constructibilité que les constructions déjà existantes dans la rue Seefeld et de maintenir une forme de cohérence en matière d'implantation et de gabarit de bâti, le règlement de la zone IAU est modifié et les dispositions prévues aux articles 6 et 10 de la zone UB du règlement du PLU sont rendues applicables au secteur de zone IAUB.

Ces dispositions permettront notamment de faciliter l'implantation des projets de logements collectifs et intermédiaires prévues sur la zone et ainsi tendre vers les objectifs fixés par le SCOTAN en matière de densité (17 logements par hectare).

b. Points modifiés

- Le règlement

L'article 6 IAU en page 58 du règlement est modifié ainsi (**texte ajouté en rouge gras et souligné**) :

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

.../...

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

Les dispositions d'implantation de cet article s'appliquent :

- par rapport aux voies ouvertes à la circulation
- au nu de la façade du bâtiment : les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies

- lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions de l'article 6 s'appliquent par rapport à la voie sur laquelle l'unité

Dispositions générales

- Sur chaque unité foncière, la construction principale à usage d'habitation doit être édifiée
 - à une distance comprise entre 0 et 5 mètres **en secteur de zone IAUa**
 - **à une distance comprise entre 0 et 10 mètres en secteur de zone IAUb**
 - ou à une distance participant à l'optimisation énergétique.
- .../...

L'article 10 IAU en page 60 du règlement est modifié ainsi (Texte supprimé barré gras et **texte ajouté en rouge gras et souligné**) :

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

.../...

Article 10 IAU : Hauteur maximale des constructions

.../...

Dispositions générales

La hauteur maximale est mesurée à l'égout principal de la toiture ou au faîtage ou à l'acrotère.

Elle est fixée à :

- 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère **en secteur de zone IAUa et 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère en secteur de zone IAUb**
- 11 mètres au faîtage **en secteur de zone IAUa et 12 mètres au faîtage en secteur de zone IAUb**

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, silos, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée mais leur implantation est conditionnée à une insertion fine dans le site.

.../...

- Le Rapport de présentation

Les pages 214 et 215 du rapport de présentation sont modifiées ainsi (~~texte supprimé~~ barré et **texte souligné et en gras**) :

2. Justifications des choix retenus

3.2. Les choix retenus pour la zone AU

3.2.1. Les choix retenus pour la zone 1AU

Le contenu du règlement de la zone 1AU

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	L'urbanisation des zones devra se faire sous forme d'opération groupée ou au coup par coup en respect des orientations d'aménagement	La commune a réfléchi à l'organisation future des zones et souhaite un développement qualitatif des secteurs par le biais des orientations d'aménagement
	Dans le secteur 1AUa, toutes les constructions sont interdites sans les conditions d'ouverture de la zone.	Soumettre la possibilité de construire à une opération d'aménagement groupée.
	Les secteurs 1AUa doit présenter une surface minimale de 1 hectare pour l'ouverture à l'urbanisation.	Les secteurs dont la surface est relativement importante seront aménagés sous forme groupée à partir d'une surface suffisante à la réalisation des réseaux pour l'opération et pour les futures phases d'opération.
	Dans le secteur 1AUb l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur de zone est autorisée conformément à l'article L 151-20 du code de l'urbanisme.	Permettre la poursuite de l'urbanisation progressive de la rue Seefeld et son bouclage avec la rue des Papillons.
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres.	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse sont interdites sauf si elles ont vocation à créer, à terme, un bouclage dans le cadre d'une opération ultérieure.	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et garantir la circulation aisée des véhicules de services et de sécurité.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement.
	Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer à une distance comprise entre 0 et 5 mètres <u>en secteur de zone 1AUa et entre 0 et 10 mètres en secteur de zone 1AUb.</u>	Respecter les alignements existants

	Elles peuvent également se placer à une distance permettant l'optimisation de l'orientation par rapport aux objectifs énergétiques.	Proposer une souplesse d'alignement des constructions pour permettre l'optimisation énergétique des bâtiments.
--	---	--

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace en maintenant l'aspect village
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale <u>à l'égout ou à l'acrotère</u> est fixée à 7 mètres <u>en secteur de zone IAUA et 9 mètres en secteur de zone IAUB.</u> à l'égout et à l'acrotère et à	Autoriser les constructions dans les hauteurs existantes dans le tissu urbain actuel et favoriser leur insertion dans le site.
	La hauteur maximale au faitage est fixée à 11 mètres <u>en secteur de zone IAUA et 12 mètres en secteur de zone IAUB.</u> au faitage <u>Ces hauteurs sont mesurées à</u> partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.	
11	Les toitures seront de teinte rouge, brun ou noir non vernissé et les façades doivent être recouvertes d'enduits ou conçus pour rester apparents	Respecter les caractéristiques du bâti existant.
	Les clôtures sont limitées à 1,80 mètre sur la limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative Les murs pleins ne peuvent dépasser 1,20 mètre.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant à chacun de clôturer sa parcelle.
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public.	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre, le cas échéant, la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés	Assurer des abords qualitatifs au bâti
	80% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.

c. Pièces modifiées du PLU

- Le règlement
- Le rapport de présentation

d. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

COMMUNE DE

SCHOENENBOURG

EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Modification n°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU
12/04/2017

A HOHWILLER
LE 18/04/2017

LE PRESIDENT

PIERRE MAMMOSSER

A
HOHWILLER

LE

LE PRESIDENT



PIERRE MAMMOSSER

atip

AGENCE
TERRITORIALE
INGENIERIE
PUBLIQUE

Communauté de Communes de Soutzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

✓ *Zone UC*

La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

⇒ La zone UC correspond au secteur de la cité militaire située sur la commune de Schoenenbourg.

✓ *Zone UE*

La zone UE correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'équipements publics et aux occupations et utilisations qui y sont nécessaires.

⇒ La zone UE correspond aux secteurs destinés aux équipements et à leur développement sur la commune de Schoenenbourg.

✓ *Zone UX*

La zone UX est une zone urbaine équipée.
Elle accueille principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

↳ **Caractère de la zone AU**

✓ *Zone 1AU*

La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé ou au coup par coup sous réserves des conditions définies dans le règlement et les orientations d'aménagement. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone.

⇒ La zone 1AU correspond aux secteurs identifiés sur le plan de zonage de la commune de SCHOENENBOURG.

Communauté de Communes de Soutzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale sur une longueur maximale de 12 mètres, en léger recul ou à une distance minimale de 3 mètres.	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace tout en maintenant l'aspect village et la tradition locale des Schlupfs.
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière incluse dans la zone U.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout et à l'acrotère et à 12 mètres au faitage à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions dans les hauteurs existantes dans le tissu urbain actuel et favoriser leur insertion dans le site.
11	Les toitures seront de teinte rouge, brun ou noir non vernissé et les façades doivent être recouvertes d'enduits ou conçus pour rester apparents.	Respecter les caractéristiques du bâti existant
	Les clôtures sont limitées à 1,80 mètre sur la limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative. Les murs pleins ne peuvent dépasser 1,20 mètre.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant à chacun de clôturer sa parcelle.
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
	Le garage fermé n'est pas considéré comme une place, mais son accès peut l'être.	Eviter que les constructions prévoient des espaces de stationnement en garage fermé alors que ces espaces sont en réalité utilisés comme espaces complémentaires à la construction et non destinés au stationnement des véhicules. Les espaces de stationnement doivent ainsi être prévus à l'extérieur de la construction à édifier.
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés	Assurer des abords qualitatifs au bâti
	60% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.

3.2. Les choix retenus pour la zone AU

3.2.1. Les choix retenus pour la zone 1AU

La définition des limites de la zone 1AU

✓ *Zone 1AUa*

La zone 1AUa correspond à la zone qui a fait l'objet d'un permis d'aménager et qui est en cours d'aménagement. Ce projet était déjà inscrit dans le périmètre de Carte Communale et a ainsi fait l'objet d'une réflexion pour une opération groupée. Le zonage 1AU a cependant été maintenu dans la mesure où les équipements ne sont pas réalisés. Il s'agit en outre d'un secteur de maîtrise foncière communale.

✓ *Zone 1AUb*

La zone 1AUb sera urbanisée au coup par coup sous réserves des conditions définies dans le règlement et les orientations d'aménagement. Son urbanisation permettra de créer un bouclage entre la rue Seefeld aménagée récemment et la rue des papillons. Elle intègre le secteur à protéger identifié spécifiquement et qui préconise le maintien des bandes enherbées destinées à limiter le risque de coulées d'eau boueuse. Cette zone 1AUb vient ainsi compléter la forme urbaine qui se dessinait entre les futures constructions de la rue Seefeld et les constructions existantes au Nord de la rue des papillons.

Les orientations d'aménagement associées à la zone 1AUa

Les orientations d'aménagement définies pour la zone 1AUa ont pour objet d'optimiser l'organisation future du secteur de développement en définissant les principes structurants du secteur exposant la volonté communale.

La mise en place d'aménagements paysagers permettra en outre de faciliter l'insertion paysagère du projet et de gérer les espaces de transition entre le bâti à implanter et le bâti existant.

Les orientations d'aménagement associées à la zone 1AUb

Les orientations d'aménagement définies pour la zone 1AUb ont pour objet de poursuivre l'urbanisation progressive de la rue Seefeld tout en permettant de boucler cette dernière avec la rue des Papillons.

L'aménagement de cette voirie devra intégrer les problématiques de coulées d'eaux boueuses afin de réduire leur impact.

Communauté de Communes de Soutzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

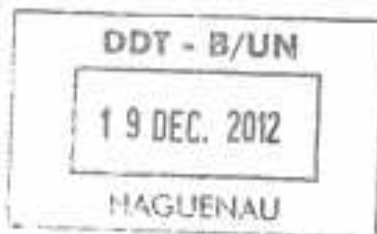
Le contenu du règlement de la zone 1AU

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	L'urbanisation des zones devra se faire sous forme d'opération groupée ou au coup par coup en respect des orientations d'aménagement.	La commune a réfléchi à l'organisation future des zones et souhaite un développement qualitatif des secteurs par le biais des orientations d'aménagement
	Dans le secteur IAUa, toutes les constructions sont interdites sans les conditions d'ouverture de la zone.	Soumettre la possibilité de construire à une opération d'aménagement groupée.
	Les secteurs 1AUa doit présenter une surface minimale de 1 hectare pour l'ouverture à l'urbanisation.	Les secteurs dont la surface est relativement importante seront aménagés sous forme groupée à partir d'une surface suffisante à la réalisation des réseaux pour l'opération et pour les futures phases d'opération.
	Dans le secteur 1AUb l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur de zone est autorisée conformément à l'article L 151-20 du code de l'urbanisme.	Permettre la poursuite de l'urbanisation progressive de la rue Seefeld et son bouclage avec la rue des Papillons.
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres.	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse sont interdites sauf si elles ont vocation à créer, à terme, un bouclage dans le cadre d'une opération ultérieure.	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et garantir la circulation aisée des véhicules de services et de sécurité.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement.
	Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer à une distance comprise entre 0 et 5 mètres en secteur de zone IAUa et entre 0 et 10 mètres en secteur de zone IAUb.	Respecter les alignements existants
	Elles peuvent également se placer à une distance permettant l'optimisation de l'orientation par rapport aux objectifs énergétiques.	Proposer une souplesse d'alignement des constructions pour permettre l'optimisation énergétique des bâtiments.

Communauté de Communes de Soutzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace en maintenant l'aspect village
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère est fixée à 7 mètres en secteur de zone IAUA et 9 mètres en secteur de zone IAUB La hauteur maximale au faîtage est fixée à 11 mètres en secteur de zone IAUA et 12 mètres en secteur de zone IAUB. Ces hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions dans les hauteurs existantes dans le tissu urbain actuel et favoriser leur insertion dans le site.
11	Les toitures seront de teinte rouge, brun ou noir non vernissé et les façades doivent être recouvertes d'enduits ou conçus pour rester apparents	Respecter les caractéristiques du bâti existant.
	Les clôtures sont limitées à 1,80 mètre sur la limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative Les murs pleins ne peuvent dépasser 1,20 mètre.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant à chacun de clôturer sa parcelle.
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public.	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre, le cas échéant, la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés	Assurer des abords qualitatifs au bâti
	80% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.



**Communauté de communes
du SOULTZERLAND**



**Commune de
Schoenenbourg**

Plan Local d'Urbanisme
Modification Simplifiée n°1
Notice de présentation



Modification simplifiée approuvée le 15 novembre 2012

1. Situation du document d'urbanisme

La commune de Schoenenbourg dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2012 en séance du Conseil Communautaire.

2. Contexte réglementaire

Le présent dossier consiste en la mise en place d'une modification simplifiée pour rectifier deux erreurs matérielles identifiées :

- Une première entre le dossier de PLU approuvé et les ajustements qui devaient y être apportés suite à l'enquête publique. Le document annexe à la délibération en fait d'ailleurs mention.
- Une deuxième dans l'article 2 du règlement de la zone 1AUX, qui admet les constructions à usage d'habitation alors que ce n'est pas la vocation de la zone.

Cette procédure répond aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur (article L. 123-13 et articles R. 123-20-1 et suivants).

Article R*123-20-1

« La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de [l'article L. 123-13](#) peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

.. »

Article R* 123-20-2

« Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ou en mairie. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition au siège de rétablissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ou en mairie. »

3. Objectif de la modification simplifiée

La communauté de communes du Soutzterland, dans le cadre du PLU de la commune de Schoenenbourg, souhaite procéder à une modification simplifiée afin de rectifier deux erreurs matérielles.

3.1. Erreur de transcription entre la délibération d'approbation et le document approuvé

La première erreur matérielle est issue d'un différentiel entre le contenu de l'annexe à la délibération d'approbation et les pièces du dossier de PLU approuvé.

En effet, suite à l'enquête publique, les élus souhaitaient admettre l'implantation des constructions en léger recul dans la zone UB du PLU de Schoenenbourg suite à une requête formulée lors de l'enquête publique.

Cette évolution était prévue par la délibération d'approbation (détaillée en annexe de ladite délibération) mais n'a pas été retranscrite dans les pièces réglementaires.

La modification simplifiée consiste ainsi en l'ajustement de l'article 7 de la zone UB (page 28/88) dans le règlement du PLU de Schoenenbourg.

3.2. Erreur matérielle entre la vocation de la zone 1AUX et les types de constructions admises

Le règlement de Schoenenbourg définit une zone 1AUX destinée à permettre le développement des activités.

Le caractère de la zone confirme d'ailleurs cette vocation d'activités :

Caractère de la zone IAUX :

La zone IAUX correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement. Les équipements existent au droit de la zone.

La zone IAUX correspond aux secteurs identifiés sur le plan de zonage de la commune de SCHOENENBOURG destinée à permettre le desserrement et l'implantation des activités artisanales.

Communauté de Communes de Sultzerland

Plan Local d'Urbanisme de Schoenenbourg

Notice de présentation

(Extrait du règlement actuel et du rapport de présentation)

Or, en article 2 de la zone 1AUX, la première phrase est destinée aux constructions à usage d'habitation et des équipements qui lui sont nécessaire.

La vocation d'activité n'existe pas et pose ainsi problème pour correspondre à la vocation de la zone.

Il s'agit donc, dans la zone 1AUX de définir les conditions dans lesquelles on admet les constructions à usage d'activités, en non pas d'habitation.

Cette erreur matérielle est d'autant plus frappante que le dernier alinéa de l'article 2 de la zone 1AUX mentionne spécifiquement les conditions de création de logements de fonction.

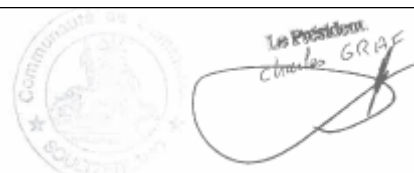
4. Pièce modifiée dans le dossier de PLU

4.1. Modification des dispositions du règlement : Article 7 de la zone UB

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction (avec mise en évidence des rajouts en rouge)
Article 7 UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>➤ Dispositions générales</p> <p>Toute construction doit s'implanter ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'aplomb de la limite parcellaire <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque la construction s'implante sur limite parcellaire latérale, la longueur des façades sur cette limite ne peut dépasser 12 mètres. - soit en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative. - Les constructions non-conformes aux prescriptions du présent article pourront faire l'objet d'aménagements, de transformations, surélévations ou extensions dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante. <p>➤ Dispositions particulières</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux petites constructions qui doivent s'implanter à une distance minimale de 2 mètres.</p> <p>➤ Cas des cours d'eau et fossés</p> <p>Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.</p>	<p>➤ Dispositions générales</p> <p>Toute construction doit s'implanter</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'aplomb de la limite parcellaire <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque la construction s'implante sur limite parcellaire latérale, la longueur des façades sur cette limite ne peut dépasser 12 mètres. - soit en léger recul - soit en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative. - Les constructions non-conformes aux prescriptions du présent article pourront faire l'objet d'aménagements, de transformations, surélévations ou extensions dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante. <p>➤ Dispositions particulières</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux petites constructions qui doivent s'implanter à une distance minimale de 2 mètres.</p> <p>Cas des cours d'eau et fossés</p> <p>Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.</p>

4.2. Modification des dispositions du règlement : article 2 de la zone 1AUX

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction (avec mise en évidence des rajouts en rouge)
Article 2 1 AUX : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p>Les constructions et utilisations du sol à destination principale d'habitation et les équipements qui y sont nécessaires sont admises à condition de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement groupé destiné à l'implantation de constructions à usage d'activités en une ou plusieurs tranches ; - la surface minimale d'ouverture de la zone est fixée à 0,50 hectare d'un seul tenant et sans enclave ; - cette surface ne s'applique pas au reliquat permettant de finaliser l'aménagement de toute la zone ; - l'ouverture à l'urbanisation doit se faire afin que les équipements de viabilité interne soient conçus dans la perspective du fonctionnement de l'ensemble du secteur. - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et aux fouilles archéologiques - les logements de fonction, s'ils sont indispensables au fonctionnement de l'entreprise, sont acceptés à condition d'être intégrés au bâtiment d'activité sauf si des mesures de sécurité l'interdisent, et que ceux-ci ne présentent pas une surface de 120m²deSHON. 	<p>Les constructions et utilisations du sol à destination principale d'habitation d'activités et les équipements qui y sont nécessaires sont admises à condition de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement groupé destiné à l'implantation de constructions à usage d'activités en une ou plusieurs tranches ; - la surface minimale d'ouverture de la zone est fixée à 0,50 hectare d'un seul tenant et sans enclave ; - cette surface ne s'applique pas au reliquat permettant de finaliser l'aménagement de toute la zone ; - l'ouverture à l'urbanisation doit se faire afin que les équipements de viabilité interne soient conçus dans la perspective du fonctionnement de l'ensemble du secteur. - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et aux fouilles archéologiques - les logements de fonction, s'ils sont indispensables au fonctionnement de l'entreprise, sont acceptés à condition d'être intégrés au bâtiment d'activité sauf si des mesures de sécurité l'interdisent, et que ceux-ci ne présentent pas une surface de 120m² de SHON.



Le Président
Charles GRAF

COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU

SOULTZERLAND

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER,
SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

ELABORATION
APPROBATION



VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU

23 JAN. 2012

A HOHWILLER
LE

24 JAN. 2012

LE PRESIDENT

Charles GRAF



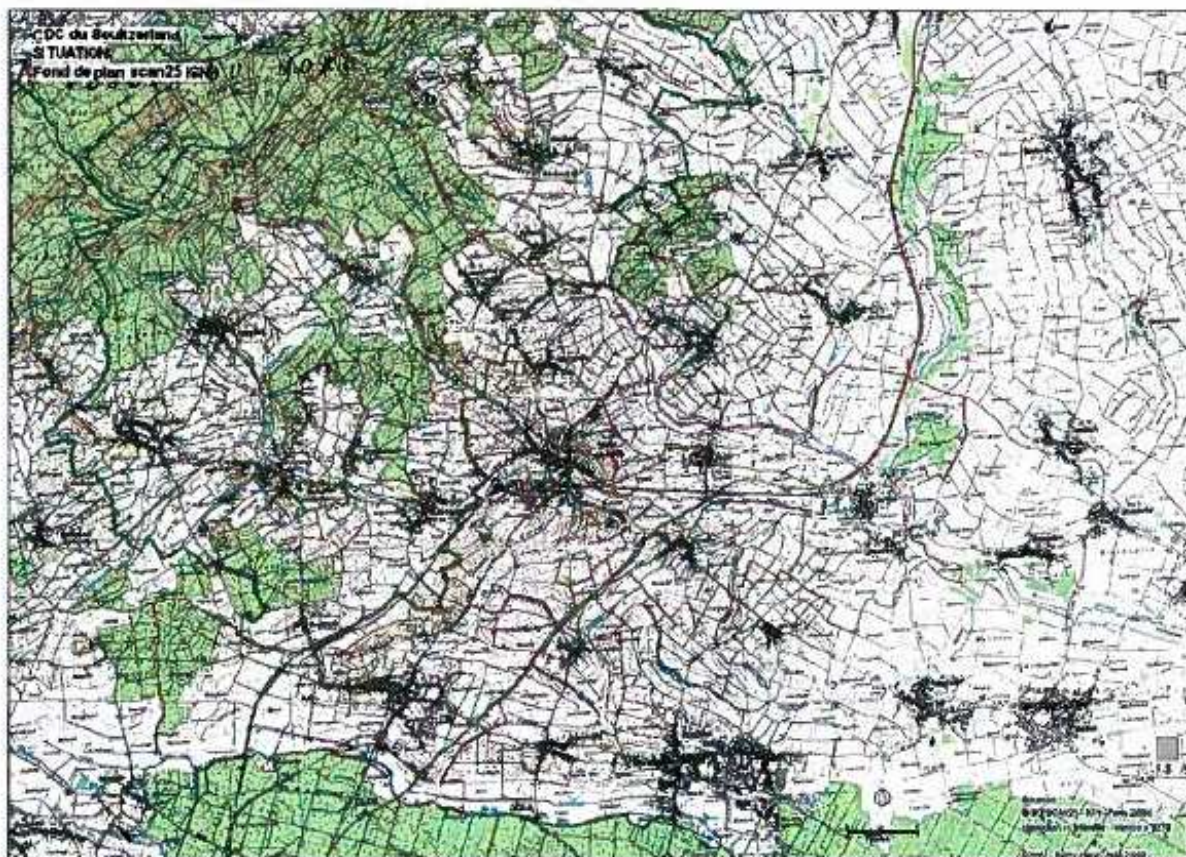
**Communauté de communes
du SOULTZERLAND**



**Commune de
SCHOENENBOURG**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation



Document approuvé le 23 janvier 2012

Sommaire

Préambule	8
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	9
1	
1. Positionnement du territoire	10
1.1.	
1.2. La Communauté de Communes du Souitzerland	10
1.3. Les Rattachements administratifs et intercommunaux	14
1.4. Cadre juridique supra-communal du PLU	16
1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale Alsace du Nord (SCOTAN)	16
1.3.2. Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse	19
1.3.3. Le SAGEECE de la Sauer (en cours d'élaboration) et le SAGEECE du Seltzbach	23
1.3.4. La Charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord	23
1.4. Présentation des communes	23
1.4.1. Appartenances administratives	24
2. Diagnostic socio-économique	25
2.1. La population	25
2.1.1. Evolution de la population aux derniers Recensements	

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.1.2.	Estimation de la population en 2008, au regard des constructions habitées qui ont eu lieu depuis 2006 :	27
2.1.3.	Une croissance démographique due, en grande partie, au solde migratoire	28
2.1.4.	Part de chaque commune dans la population totale de la Communauté de Communes et évolution	30
2.1.5.	Evolution dans la composition des ménages	32
2.1.6.	Répartition de la population intercommunale par âge	33
2.1.7.	Répartition de la population par grandes classes d'âge à Schoenenbourg	35
2.1.8.	Evolution du nombre de naissances	38
2.2.	L'habitat	39
2.2.1.	Typologie de l'habitat	39
2.2.2.	Age des logements	44
2.2.3.	Statut d'occupation	47
2.3.	Le potentiel de renouvellement urbain	48
2.4.	L'économie	49
2.4.1.	La population active	49
2.4.2.	L'emploi	54
2.4.3.	Les entreprises	59
2.4.4.	L'activité agricole	62
2.4.5.	Inventaire des services	65
2.5.	Les déplacements	67
3.	Analyse urbaine	76
3.1.	Le patrimoine architectural	76
3.1.1.	Résumé historique du Soutzterland	76
3.1.2.	La structure historique du village traditionnel	78
3.1.3.	Spécificités communale	82
3.2.	Typologie du bâti sur le territoire intercommunal du Soutzterland	86
3.2.1.	Le bâti traditionnel	86
3.2.2.	Le bâti de faubourg	93
3.2.3.	Le bâti isolé sur sa parcelle	97
3.3.	Caractéristiques de la structure bâtie à Schoenenbourg	105
3.4.	Les équipements publics	112
3.4.1.	Les équipements scolaires	112

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

- 3.4.2. Les équipements sportifs
- 3.4.3. Les équipements culturels
- 3.4.4. Les autres équipements
- 3.4.5. Les équipements et offres touristiques
- 3.5. Le réseau viaire
 - 3.5.1. Structure viaire de Schoenenbourg

4. Analyse de l'état initial de l'environnement

- 4.1. Les éléments constitutifs du paysage
 - 4.1.1. La topographie
 - 4.1.2. Le réseau hydrographique
 - 4.1.3. L'occupation du sol
 - 4.1.4. Les espaces ouverts
 - 4.1.5. Les prairies et pâturages
 - 4.1.6. Les vergers
 - 4.1.7. Les espaces boisés
 - 4.1.8. Les cours d'eau et la ripisylve
 - 4.1.9. Les milieux naturels urbains
 - 4.1.10. L'occupation du sol par commune
 - 4.1.11. L'utilisation agricole du sol
- 4.2. L'analyse paysagère
 - 4.2.1. Les espaces cultivés
 - 4.2.2. Les fonds de vallon
 - 4.2.3. Les vergers
 - 4.2.4. Le paysage Schoenenbourg
 - 4.2.5. Les transitions paysagères
 - 4.2.6. Les entrées de villages
- 4.3. Les milieux naturels sensibles
 - 4.3.1. Le fonctionnement écologique du territoire
 - 4.3.2. Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord
 - 4.3.3. La réserve mondiale de biosphère
 - 4.3.4. Le réseau NATURA 2000
 - 4.3.5. La Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique
 - 4.3.6. Le Grand hamster d'Alsace
- 4.4. L'exploitation des ressources
 - 4.4.1. La géologie
 - 4.4.2. Les carrières

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.4.3.	L'alimentation en eau	164
4.4.4.	L'énergie	167
4.5.	Les nuisances et les risques	168
4.5.1.	L'assainissement	168
4.5.2.	Les déchets	169
4.5.3.	Le bruit	170
4.5.4.	Les sites et sols pollués	171
4.5.5.	Le climat et la qualité de l'air	172
4.5.6.	La pollution lumineuse	176
4.5.7.	Les risques naturels	177
4.5.8.	Les risques anthropiques	182
5.	Synthèse des enjeux	185
5.1.	Synthèse des enjeux intercommunaux	185
5.2.	Perspectives démographiques	188
5.3.	Synthèse des enjeux communaux	189
	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	190
2		
1.	Présentation des grands principes retenus	191
2.	Les objectifs poursuivis dans le PADD	196
2.1.	Tendre vers un développement urbain cohérent	196
2.1.1.	Conserver une organisation cohérente de l'espace	196
2.1.2.	Valoriser le noyau ancien	196
2.2.	Préserver les paysages et l'environnement	197
2.2.1.	Préserver les éléments remarquables du paysage	197
2.2.2.	Favoriser le traitement paysager des bâtiments isolés	197
2.2.3.	Préserver les éléments garants du libre écoulement de l'eau	198
2.2.4.	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	198
2.3.	Rechercher une optimisation des déplacements	198

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.3.1.	Améliorer les déplacements internes à la commune	198
2.3.2.	Engager une réflexion sur les axes de circulation	199
2.4.	Encourager le développement économique équilibré du territoire	200
2.4.1.	Permettre le maintien voire le développement de l'activité agricole	200
2.4.2.	Prévoir le développement d'activités sur le territoire	200
2.4.3.	Permettre une optimisation du développement et de l'entretien des équipements au sein de la Communauté de Communes	200
2.4.4.	Offrir un égal accès aux Techniques de l'Information et de la Communication du le territoire	201
3.	La traduction réglementaire de ces objectifs	202
3.1.	Les choix retenus pour la zone U	202
3.1.1.	La zone UA	202
3.1.2.	La zone UB	205
3.1.3.	La zone UC	208
3.1.4.	La zone UE	210
3.1.5.	La zone UX	212
3.2.	Les choix retenus pour la zone AU	214
3.2.1.	Les choix retenus pour la zone 1 AU	214
3.2.2.	La zone iAUX	217
3.3.	Les choix retenus pour la zone A	219
3.3.1.	La zone AA	219
3.3.2.	La zone AC	221
3.4.	Les choix retenus pour la zone N	223
3.4.1.	Les choix retenus de la zone NA	223
3.5.	Les dispositions particulières	225
3.5.1.	Secteurs à protéger	225
	LES INCIDENCES DES CHOIX SUR	
3	L'ENVIRONNEMENT	226

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

1. Les ressources	227
1.1. La gestion de l'espace	227
1.2. L'eau	227
1.3. L'énergie	228
2. Les paysages et les espaces naturels	228
2.1. La préservation des paysages	228
2.2. Le maintien de la vocation agricole des terres	228
3. Les nuisances	229
3.1. Le bruit	229
3.2. Les déchets	229
4. Les prise en compte des risques	229
4.1. Les risques naturels	229
4.1.1. Le risque de coulée d'eau boueuse	229
4.1.2. Le risque d'inondation	230

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Préambule

La démarche intercommunale de la Communauté de Communes du Souitzerland a été engagée dans un premier temps sous forme d'un projet de territoire. Dans un souci de cohérence sur le territoire, les élus ont ensuite décidé de traduire les enjeux du projet de territoire sous forme de Plans Locaux d'Urbanisme pour toutes les communes du Souitzerland.

Ainsi, le diagnostic a été préparé à l'échelle intercommunale avec une déclinaison communale.

Chaque commune disposera de son propre PLU tout en gardant une trame et une présentation communes des documents.

1 Diagnostic territorial

Communauté de Communes de Soutzterland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Rapport de présentation

1. Positionnement du territoire

1.1. La Communauté de Communes du Soutzterland

La Communauté de Communes du Soutzterland est rattachée au territoire du Soutzterland dans le Nord du département du Bas-Rhin en plein cœur de l'Outre-Forêt.

Les communes-membres de la Communauté de Communes du Soutzterland appartiennent au canton de Sultz-Sous-Forêts dans l'arrondissement de Wissembourg.

Commune	Superficie hectares	Localité membre	Population 1999	Estimation 2007
Hoffen	945	Hermerswiller	235	1 214
		Leiterswiller	363	
		Hoffen	520	
Keffenach	239	Keffenach	208	214
Memmelshoffen	182	Memmelshoffen	321	321
Retschwiller	390	Retschwiller	253	240
Schoenenbourg	547	Schoenenbourg	668	668
Sultz-Sous-Forêts	1 515	Hohwiller	304	2 645
		Sultz-Sous-Forêts	2 190	
Surbourg	1 046	Surbourg	1 549	1 581
TOTAL	4 864		6 610	6 883

Tableau 1 : Présentation des grandes caractéristiques des communes-membres

La Communauté de Communes du Soutzterland existe depuis le 1^{er} janvier 2002 et son siège est situé à Hohwiller. Elle couvre 4864 hectares pour une population estimée à 6883 habitants en 2007.

Les communes de Sultz-Sous-Forêts et Hohwiller ont fusionné en 1982.

Les communes de Hoffen, Leiterswiller et Hermerswiller ont fusionné en 1974.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

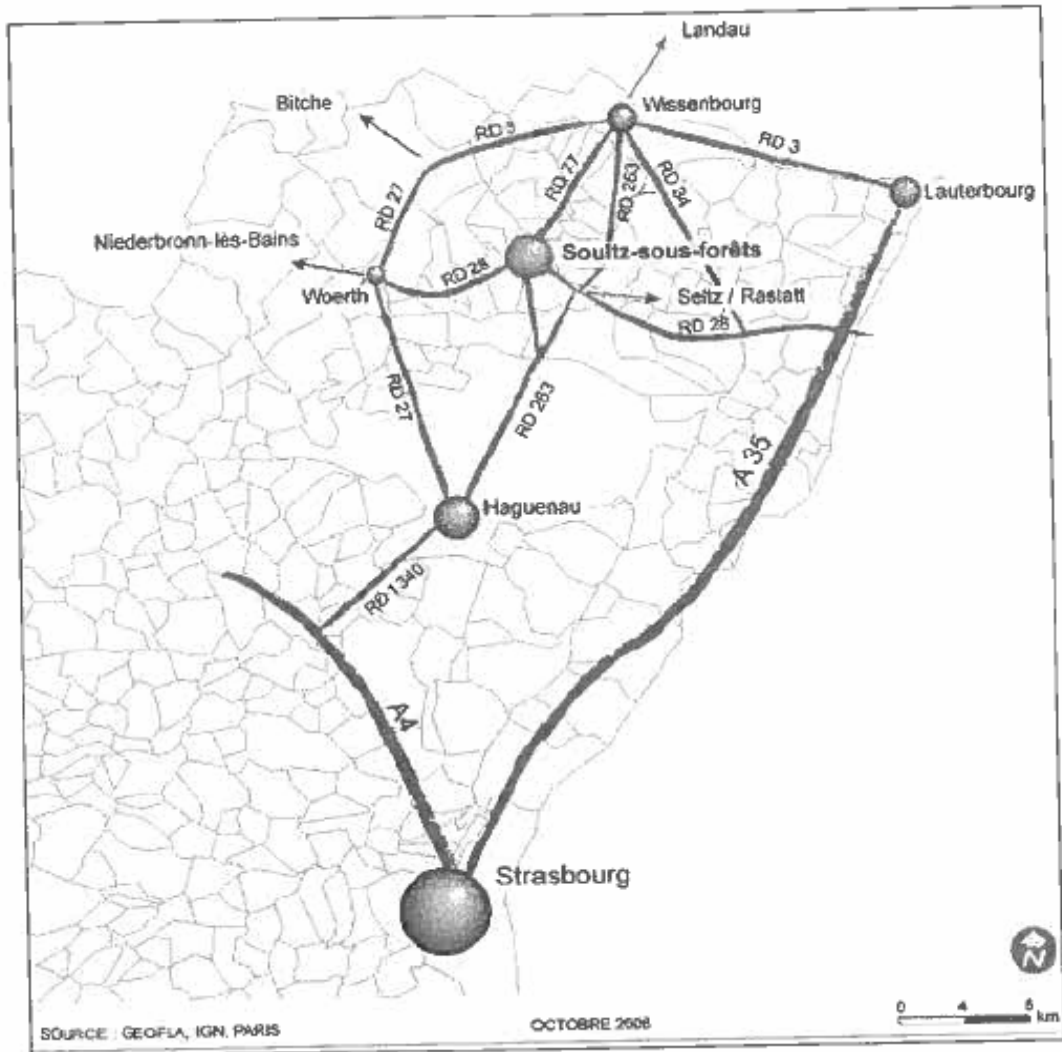


Figure 1 : Carte de localisation de la Communauté de Communes du Souitzerland et notamment Sultz-Sous-Forêts

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*



Figure 2 : *Limites de la Communauté de communes du Souitzerland (photo aérienne - source : pré-diagnostic du SDAU-Nord)*

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Les communes de la Communauté de Communes sont :

- Soultz-Sous-Forêts,
- Surbourg,
- Hoffen,
- Schoenenbourg,
- Retschwiller,
- Keffenach,
- Memmelshoffen.

La commune la plus au Sud est Surbourg ; Hoffen, qui comprend les communes associées de Leiterswiller et Hermerswiller se place à l'Est de Soultz-Sous-Forêts, bourg-centre lui-même associé à Hohwiller, Retschwiller et Schoenenbourg se placent au Nord, Keffenach et Memmelshoffen au Nord-Ouest de Soultz-Sous-Forêts.

La Communauté de Communes du Souitzerland est notamment dotée des compétences suivantes :

- l'aménagement de l'espace dont l'élaboration, la mise à jour et le suivi de documents d'urbanisme (Scot, schémas de secteur et PLU), la mise en place de ZAC,
- l'action de développement économique,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement et le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- la politique du logement et du cadre de vie,
- la politique en faveur de la jeunesse,
- la politique en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées,
- la politique en faveur des collectivités et des associations.

La Communauté de Communes du Souitzerland intègre le syndicat Mixte du SCOT de l'Alsace du Nord dont la mission est l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et son suivi dans le temps.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

1.2. Les Rattachements administratifs et intercommunaux

Les communes-membres de la Communauté de Communes sont susceptibles d'être rattachées à d'autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) ayant des compétences précises :

- le syndicat de Coopération pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, dont la mission est de procéder ou de faire procéder à l'aménagement, à l'équipement, à l'animation et à la gestion du Parc, dans l'esprit et selon les dispositions de la Charte que le syndicat s'engage à respecter et à faire respecter,
- le SMICTOM du Nord du Bas-Rhin, dont la mission est la collecte et le traitement des ordures ménagères,
- le SICTEU du secteur de Soultz-Sous-Forêts, dont la mission est la collecte et le traitement des eaux usées de même que l'entretien et la gestion des cours d'eau traversant les communes-membres (sauf le Seltzbach),
- le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du canton de Soultz-Sous-Forêts, dont la mission est d'assurer l'alimentation, le traitement et la distribution d'eau potable. Ce syndicat est membre du Syndicat Mixte de production d'eau potable de la Région de Wissembourg qui a en charge la réalisation, l'entretien et l'exploitation des réseaux d'eau potable,
- le Syndicat des eaux du canton de Seltz, dont la mission est d'assurer l'alimentation, le traitement, la distribution d'eau potable de même que l'entretien et l'exploitation des réseaux ;
- le Syndicat intercommunal d'aménagement de la vallée du Seltzbach, dont la mission est d'étudier le curage, la régularisation du Seltzbach et de ses affluents mais également de réaliser les travaux nécessaires. Il dispose d'une compétence d'acquisition foncière pour mener à bien sa mission,
- le Syndicat intercommunal du curage et de rectification de la Sauer, dont la mission est de procéder au curage et à la réfection de la Sauer et l'entretien du Halbmühlbach,
- le Syndicat des communes forestières de Soultz-Sous-Forêts et environs, dont la mission est de gérer collectivement les forêts publiques du territoire des communes membres,
- le Syndicat Intercommunal de la Région de Soultz-Sous-Forêts, dont la mission est la gestion des investissements concernant le collège de Soultz-Sous-Forêts dans le cadre de l'appel de responsabilité auprès du département,
- le Syndicat intercommunal pour la gestion de la piscine de Drachenbronn dont la mission est de construire et gérer la piscine.
- l'espace PAMINA :

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

PAMINA est un **espace de la coopération transfrontalière** entre les trois territoires :

- Palatinat du Sud (PA),
- Mittlerer Oberrhein (MI),
- Alsace du Nord (NA).



Figure 3 : Les limites de l'espace PAMINA

L'espace PAMINA appartient pleinement à la vallée du Rhin Supérieur, centrée sur le fleuve et bordée par le massif vosgien, la Forêt du Palatinat à l'Ouest, la Forêt Noire à l'Est

L'espace PAMINA a défini des objectifs qui lui sont propres. Un schéma d'aménagement appliquera ces objectifs sur le territoire, une charte de développement rassemble des actions pilotes, portées par les acteurs de PAMINA, pour réaliser concrètement ces objectifs.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

1.3. Cadre juridique supra-communal du PLU

1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale Alsace du Nord (SCOTAN)

Le périmètre du SCOT de l'Alsace du Nord a été arrêté le 19 décembre 2001 par le préfet du Bas-Rhin. Le 16 décembre 2003 fut créé le syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord.

Ce périmètre s'étend sur 90 communes du Nord du département, qui sont aujourd'hui regroupées en 10 communautés de communes, dont fait partie la Communauté de Communes du Soutzterland. Il représente au total 143 296 habitants et 97 002 hectares.

Le SCOT d'Alsace du Nord a été approuvé le 26 mai 2009, le document d'orientations générales détermine les objectifs à suivre sur le territoire du SCOTAN.

- organisation de l'espace :
 - la commune de Soultz-Sous-Forêts est définie comme un pôle secondaire d'équilibre, soit au 3^e rang dans la hiérarchie urbaine,
 - les autres communes sont considérées comme villages,
 - le potentiel de développement des extensions à vocation d'activités est de 30 hectares pour les pôles d'équilibre et de 2 hectares d'extension au maximum pour les villages, à condition qu'il s'agisse d'un desserrement des activités existantes ou d'un développement limité d'activités nouvelles lorsque les espaces urbanisés ne peuvent plus être comblés,
 - les centres urbains devront être confortés, notamment pour l'installation de grandes surfaces commerciales généralistes,
 - le renouvellement urbain doit être favorisé et le développement diversifié (forme urbaine et type de logement),
 - le développement urbain devra se faire avec une maîtrise des déplacements automobiles,

- espaces et sites naturels ou urbains à protéger :
 - préserver les massifs forestiers (de plus de 4ha) de toute urbanisation et des lisières d'au moins 30 mètres devront être maintenues en bordure de forêt, cet espace sera inconstructible,
 - les zones humides remarquables doivent être préservées de toute urbanisation,

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

- les cortèges végétaux accompagnant le réseau des cours d'eau et des fossés sont à conforter et à préserver sur une largeur suffisante pour assurer un rôle de corridor écologique,
 - favoriser la continuité écologique, en particulier dans les milieux très urbanisés,
 - l'unité écologique prés-vergers doit être préservée et le maintien des prés-vergers existants privilégié,
 - maintenir, en tant qu'éléments-relais, les boisements existants, bosquets, haies et arbres isolés, même en milieu agricole intensif,
 - maintenir la part du végétal dans les espaces urbanisés.
- les grands équilibres entre les espaces urbains, à urbaniser, agricoles et forestiers :
- rechercher un équilibre global entre l'urbanisation et le maintien des espaces naturels et forestiers,
 - limiter la consommation du foncier, en favorisant la densification des tissus urbains,
 - faciliter l'implantation d'un habitat intermédiaire, notamment dans les pôles d'équilibre, et favoriser un habitat individuel dense dans les villages également,
 - les opérations d'extensions urbaines doivent se placer en continuité du tissu existant et les secteurs d'extension à vocation résidentielle doivent présenter une densité minimale de 12 logements à l'hectare pour les villages et de 20 logements à l'hectare dans les pôles d'équilibre,
 - les documents d'urbanisme pourront prévoir des secteurs agricoles constructibles dont la localisation devra rester pertinente par rapport au fonctionnement de l'ensemble urbain considéré et des extensions futures, et par rapport au fonctionnement normal des exploitations agricoles,
 - les extensions linéaires du bâti sont à limiter et à mettre en cohérence avec le tissu existant, l'occupation des sites existants devra être optimisée,
 - le potentiel d'extension de chaque pôle d'équilibre (pour Soultz-Sous-Forêts) est fixé à 30 hectares d'ici à 2025.
- l'équilibre social de l'habitat et la construction de logements sociaux :
- les pôles d'équilibre, en fonction des commerces, services équipements, loisirs et activités, développent, ensemble, 75 logements par an,
 - les villages développent l'habitat à hauteur de 275 logements par an pour l'ensemble du territoire du SCOTAN,

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

- en matière de logement, les communes sont encouragées à diversifier leur offre en logement et Soultz-Sous-Forêts devra fournir un minimum de 10% de logements aidés dans les secteurs d'extensions ou de création de logements ; Cette part de logements aidés est fixée à 2% pour les villages,
- la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs :
 - accroître l'accessibilité des pôles d'équilibre en transports en communs ;
 - rechercher une coordination entre l'offre ferroviaire et routière ;
 - faciliter la création de pôles d'inter-modalité.
- équipement commercial et artisanal, localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques :
 - le développement des services, des activités tertiaires ou des commerces de proximité doit se faire dans les tissus urbanisés,
 - les services à la population seront favorisés en milieu urbain,
 - profiter de la géothermie dans les implantations nouvelles,
 - le développement du tourisme est encouragé et la vocation industrielle est confortée,
 - les nouvelles technologies de l'information et de la communication sont à développer,
 - les sites existants en matière d'offre commerciale sont privilégiés (y compris Soultz-Sous-Forêts),
- protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville :
 - l'enfouissement des réseaux dans les communes est à favoriser,
 - les coupures paysagères sont à maintenir entre les espaces urbanisés,
 - les éléments paysagers traditionnels sont à préserver ou à recréer,
 - les limites externes des ensembles urbains sont créées afin d'assurer la cohérence et la transition entre les espaces,
 - les lignes de crête doivent être préservées de l'urbanisation et des constructions isolées, sauf pour les ensembles urbains qui y sont traditionnellement implantés,
 - la signature du réseau hydrographique par son cortège végétal doit être préservée,
 - la délimitation entre espaces publics et privés doit faire l'objet d'un traitement permettant d'identifier clairement la transition (en entrée de ville),
- la prévention des risques :
 - préserver les zones inondables de toute urbanisation et favoriser l'écoulement naturel des eaux dans les secteurs non bâtis,
 - veiller à ne pas aggraver les risques de coulées de boue,
 - limiter l'imperméabilisation des sols,

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

- favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments,
 - sécuriser l'approvisionnement en eau potable,
- favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs :
- aux abords des pôles d'intermodalité, les voies seront structurées de manière à favoriser les déplacements piétons et cyclistes,
 - la densité d'habitat et les services et commerces de proximité seront favorisés dans les secteurs proches des transports en commun,
 - les stations de transports collectifs devront accueillir un espace de stationnement pour les cycles,
- les grands projets d'équipement et de services nécessaires à la mise en œuvre du SCOTAN :
- organiser un rabattement en transports collectifs vers la gare de Soultz-Sous-Forêts,
 - encourager le développement du covoiturage,
 - réaliser des aménagements de sécurité sur la RD 263 et la RD 28.

1.3.2. Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse

La commune de Schoenenbourg est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse qui s'étend sur 3 régions (Alsace, Lorraine et en partie Champagne-Ardenne), 8 départements et couvre une superficie de 32 700 km² et représente 4 millions d'habitants. Il a été adopté le 2 juillet 1996 et approuvé par le Préfet Coordonnateur le 15 novembre 1996. Le nouveau SDAGE 2010-2015 a été approuvé le 27 novembre 2009. Il répond aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau qui demande que les eaux superficielles et souterraines ne se dégradent pas et atteignent un bon état en 2015. Il vise à atteindre "le bon état écologique pour 68% des eaux de surface (contre un quart des eaux en bon état actuellement) et pour 58% des eaux souterraines (50% actuellement) d'ici 2015".

Les orientations fondamentales et dispositions du nouveau SDAGE sont regroupées dans 6 principaux thèmes.

Eau et santé

- enjeux 1 : améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade. Les orientations fondamentales visent :
- à assurer à la population de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité,
 - à favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Eau et pollution

- enjeux 2 : garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines. Les orientations fondamentales et dispositions ont pour but de :
 - réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état,
 - connaître et réduire les émissions de substances à risque toxique,
 - veiller à une bonne gestion des dispositifs publics d'assainissement et des boues d'épuration,
 - réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole,
 - réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.

Eau nature et biodiversité

- enjeux 3 : retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques. Les orientations fondamentales et dispositions ont pour but :
 - d'appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités,
 - d'organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux et en particulier de leurs fonctions,
 - de restaurer ou de sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'autoépuration,
 - d'arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques,
 - d'améliorer la gestion piscicole,
 - de renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser,
 - de préserver les zones humides,
 - de respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Eau et rareté

- enjeux 4 : empêcher la surexploitation des ressources en eau :
 - pour l'alimentation en eau potable, repenser l'organisation des prélèvements pour éviter les manques d'eau,
 - respecter le principe d'équilibre entre les prélèvements d'eau et la capacité de renouvellement de chaque masse d'eau souterraine,
 - prévenir les conséquences négatives sur l'état des masses d'eau et des milieux associés des transferts de débits entre bassins versants ou masses d'eau souterraines, ou au sein d'un même bassin versant,
 - sensibiliser les consommateurs et encourager les économies d'eau par les différentes catégories d'usagers, tant pour les eaux de surface que souterraines, tout en respectant les impératifs liés à la qualité sanitaire de l'eau.

Eau et aménagement du territoire

- enjeux 5 : intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires, les priorités sont :
 - de mieux vivre avec les risques d'inondations, les orientations et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
 - de mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
 - de prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
 - de prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
 - de mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques avec deux priorités qui sont de favoriser l'infiltration de l'eau pluviales et de protéger les rives des cours d'eau. Les orientations et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
 - de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau,
 - de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (préservation des zones humides),
 - d'assurer que les urbanisations nouvelles peuvent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Eau et gouvernance

- enjeu 6 : développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière. Les orientations fondamentales et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
 - d'anticiper en mettant en place une gestion de l'eau gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux,
 - d'aborder la gestion des eaux à l'échelle du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval,
 - de renforcer la participation du public* et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement,
 - de mieux connaître, pour mieux gérer.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

1.3.3. Le SAGEECE de la Sauer (en cours d'élaboration) et le SAGEECE du Seltzbach

Le SAGEECE du bassin de la Sauer est en cours d'élaboration. Il concerne notamment la commune de Surboitrg.

Les autres communes du territoire sont concernées par le bassin versant du Seltzbach, dont le SAGEECE a été approuvé en 1996. Il prévoit notamment un programme d'amélioration des écoulements aux passages d'ouvrages ainsi que des mesures d'aménagement et de maintien des berges.

1.3.4. La Charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

A l'exception de Surbourg et Hoffen, les communes du territoire du Soutzlerland sont incluses dans le périmètre du Parc Naturel des Vosges du Nord.

Un Parc Naturel Régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

Une charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

1.4. Présentation des communes

La commune se situe au Nord de la commune de Soultz-Sous-Forêts dans la moitié Nord du territoire intercommunal.

La commune de Schoenenbourg est desservie par les routes départementales 264 et 65. Son ban communal est d'une surface de 550 hectares pour une population de 672 habitants en 2007.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

1.4.1. Appartenances administratives

La commune de Schoenenbourg, intégrée à la Communauté de Communes du Souitzerland, est également rattachée aux Etablissements Publics de Coopération suivants :

- le syndicat de Coopération pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
- le SMICTOM du Nord du Bas-Rhin ;
- le SICTEU du secteur de Souitz-Sous-Forêts ;
- le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du canton de Souitz-Sous-Forêts ;
- le Syndicat des communes forestières de Souitz-Sous-Forêts et environs ;
- le Syndicat intercommunal pour la gestion de la piscine de Drachenbronn.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2. Diagnostic socio-économique

2.1. La population

2.1.1. Evolution de la population aux derniers recensements

La population de la Communauté de Communes a augmenté de 9,1% entre les deux recensements de 1990 et 1999. Cette progression est importante au regard des évolutions sur la même période du département (+7,7%) et surtout du canton.

	Population 1990	Population 1999	Population au dernier recensement	Variation 90-99
Hoffen	1024	1103	1214 (2004)	7,7
Keffenach	173	206	214 (2204)	19,1
Memmelshoffen	263	317	323 (2007)	20,5
Retschwiller	234	253	240 (2005)	8,1
Schoenenbourg	673	662	672 (2007)	-1,6
Soultz-Sous-Forêts	2185	2494	2645 (2006)	14,1
Surbourg	1464	1528	1581 (2006)	4,4
Total Communauté de Communes	6016	6563	6889	9,1
Canton	17273	18295	ne	5,9
Département	953053	1026120	1077000	7,7

Tableau 2 : Source, INSEE RGP 1999 et recensements communaux intermédiaires

Au sein de la Communauté de Communes, les villages de Keffenach et Memmelshoffen ont enregistré une hausse de leur population particulièrement importante entre 1990 et 1999, avec respectivement 19 et 20,5% d'augmentation. Ils sont suivis par Soultz-Sous-Forêts, dont la population a crû sur la même période de plus de 14%.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

La Communauté de Communes du Soultzerland comptait **6889 habitants en 2006**, d'après les divers recensements intermédiaires qui ont eu lieu entre 2004 et 2007. A noter que Schoenenbourg est la seule commune à avoir perdu des habitants entre 1990 et 1999. Elle semble rattraper son retard, et atteignait en 2007, 672 habitants, soit son niveau de 1990.

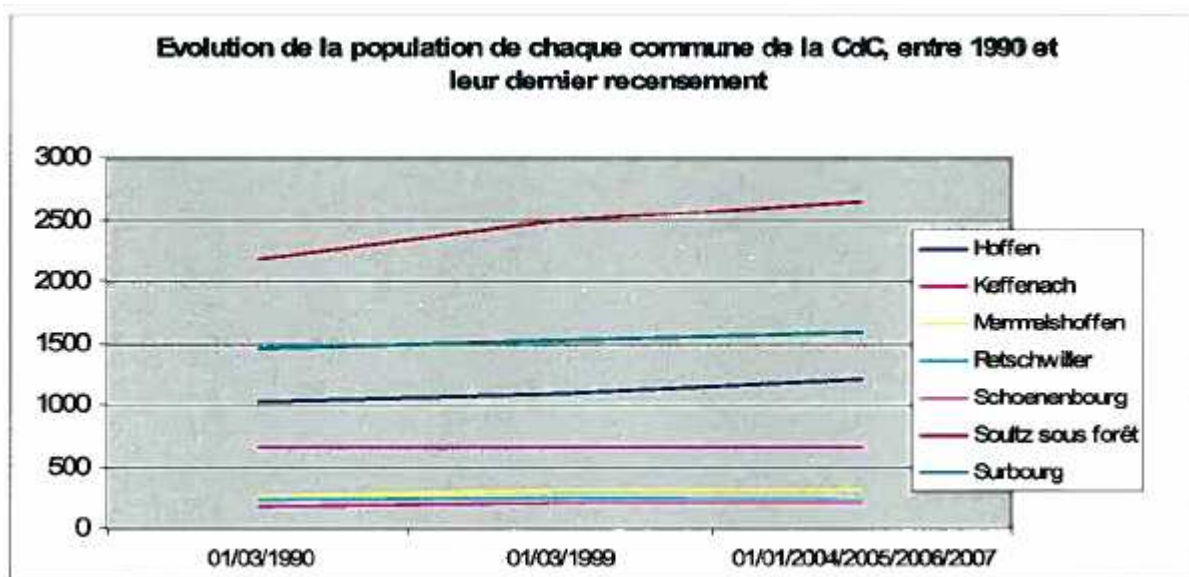


Figure 4 : Graphique de l'évolution de la population de chaque commune

La commune de Schoenenbourg regroupe près de 10% de la population intercommunale. Elle a perdu des habitants depuis 1990, c'est la seule commune de l'intercommunalité à avoir connu une régression de la population entre 1990 et 1999.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.1.2. Estimation de la population en 2008, au regard des constructions habitées qui ont eu lieu depuis 2006 :

L'ensemble des constructions qui ont eu lieu depuis le dernier recensement de chacune des communes, et qui étaient habitées en 2008 ont été recensées, parallèlement, chaque commune a indiqué son estimation de population en 2008.

Ce décompte permet d'estimer la population intercommunale à fin 2008 :

	Population estimée 2008	Variation 1999 -2008	Variation 1990 - 2008
Hoffen	1250	13,3	22,1
Keffenach	209	1,5	20,8
Memmelshoffen	330	4,1	25,5
Retschwiller	257	1,6	9,8
Schoenenbourg	680	1,5	-0,1
Soultz-Sous-Forêts	2900	16,3	32,7
Surbourg	1600	4,7	9,3
Total Communauté de Communes	7226	10,0	20,0

Tableau 3 : Estimations de la population intercommunale en 2008 (données communales)

Depuis 1999, la population globale de la Communauté de Communes a crû de 10%, soit deux fois plus que la hausse enregistrée à l'échelle départementale. **En 20 ans, entre 1990 et 2008, 20% de hausse ont été enregistrés sur le territoire, contre 13% au niveau du Bas-Rhin.**

En 2008, la population intercommunale est estimée à 7218 habitants.

Au sein de la Communauté de Communes, la ville de Soultz-Sous-Forêts a vu sa population augmenter de 32,7% en 20 ans, entre 1990 et 2008. C'est la progression la plus importante sur la Communauté de Communes. Cette progression atteste de l'attractivité de la commune et assoit sa position de « bourg centre » au sein de la collectivité.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

L'estimation de la population en 2008, à Schoenenbourg, au regard des constructions habitées qui ont eu lieu depuis le dernier recensement (2007) :

- 2007 : 6 maisons individuelles ont été achevées et sont aujourd'hui habitées, correspondant environ à 18 personnes supplémentaires sur le ban communal
- 2008 : 2 maisons nouvelles ont été construites, non habitées pour l'instant

La commune estime à 680 sa population actuelle, supposant que certains habitants sont partis depuis le dernier recensement

La population de Schoenenbourg est restée quasiment stable sur 20 ans, avec 1% de hausse entre 1990 et 2008. En réalité, la commune a perdu de la population entre 1990 et 2007, date du dernier recensement officiel, et a accueilli quelques habitants de plus avec la construction de 6 nouvelles maisons en 2007, portant sa population actuelle à 680 habitants, contre 673 en 1990.

Cette stagnation de la population, et même les pertes d'effectifs enregistrée lors de la dernière décennie, contraste avec ce qui s'est observé à l'échelle de la Communauté de Communes, dont la population a crû de 20% ces 20 dernières années.

2.1.3. Une croissance démographique due, en grande partie, au solde migratoire

	Solde Naturel*	Solde Migratoire*	Total*	% Migratoire*
Hoffen	42	37	79	47
Keffenach	12	21	33	64
Memmelshoffen	7	47	54	87
Retschwiller	0	19	19	100
Schoenenbourg	18	-29	-11	61
Soultz-Sous-Forêts	71	238	309	77
Surbourg	35	29	64	45
Total Communauté de Communes	185	362	547	66
Canton	474	548	1022	54

Tableau 4 : Répartition des solde naturel et migratoire dans les communes -
*données issues du recensement de 1999

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Entre 1990 et 1999, la hausse de la population est essentiellement due au **solde migratoire**, phénomène constaté sur la plupart des communes de la Communauté de Communes. 66% de la hausse de la population sur la Communauté de Communes est due à l'arrivée de populations exogènes. Le phénomène est particulièrement marqué à Soultz-Sous-Forêts, commune pour laquelle plus des trois quarts de la croissance démographique a été due au solde migratoire, entre 1990 et 1999.

La tendance au renouvellement de population due au solde migratoire se poursuit depuis 1999. Aujourd'hui, près d'une personne sur cinq résidant dans la Communauté de communes n'y habitait pas en 1999, indiquant ici aussi la part importante des « nouveaux résidents ».

A Hoffen, c'est près du quart de la population qui n'habitait pas cette commune en 1999.

	% des résidents au dernier recensement qui n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant
Hoffen	24,30%
Keffenach	19,10%
Memmelshoffen	8,80%
Retschwiller	9,90%
Schoenenbourg	16,70%
Soultz-Sous-Forêts	21,80%
Surbourg	13,80%
Communauté de Communes	18,80%

Tableau 5 : Part des résidents déjà présents lors du dernier recensement ■ Source : recensements INSEE intermédiaires

Ces dernières données seules ne permettent pas de déterminer statistiquement l'origine géographique de ces « nouveaux arrivants », et ces informations ne seront disponibles auprès de l'Insee qu'une fois le recensement général de la population de 2009 réalisé. Toutefois, il semble, d'après les informations des différents maires de la Communauté de Communes, qu'une part de ces nouveaux arrivants vient des communes voisines, il existe donc sûrement une part de rotation interne à l'intérieur de la Communauté de Communes. Mais beaucoup semblent être originaires d'un peu plus loin, de Haguenau, Mertzwiller, Wissembourg et même Strasbourg.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Un solde migratoire de Schoenenbourg est largement négatif.

La diminution de la population entre 1990 et 1999 a été surtout due au solde migratoire négatif, ce qui est plutôt atypique au regard de ce qui s'est observé sur le reste de la Communauté de Communes, marquée par un solde migratoire très positif sur cette période. Pourtant, un résidant sur 5 de Schoenenbourg en 1999 n'y habitait pas en 1990, indiquant un renouvellement de population non négligeable. Cela semble indiquer que de nouveaux arrivants s'installent sur la commune, mais que les résidents qui quittent le village dans le même temps sont plus nombreux.

Le « turn over » dans la population semble avoir été freiné depuis 1999, puisque 83,3% des résidents de Schoenenbourg en 2007 y résidaient déjà en 1999; portant ainsi à 16,7% la part des « nouveaux arrivants ».

2.1.4. Part de chaque commune dans la population totale de la Communauté de Communes et évolution

Depuis 1999, 41% de la population de la Communauté réside à Soultz-Sous-Forêts, 22% à Surbourg. Ainsi, plus de 6 habitants sur 10 de la Communauté de Communes habitent dans l'une ou l'autre de ces deux communes. Soultz-Sous-Forêts prend un peu plus d'importance au sein de la Communauté de Communes, passant de 37% de la population totale en 1990 à 41% en 2008.

Néanmoins globalement, la part de chaque commune reste relativement stable sur la période.

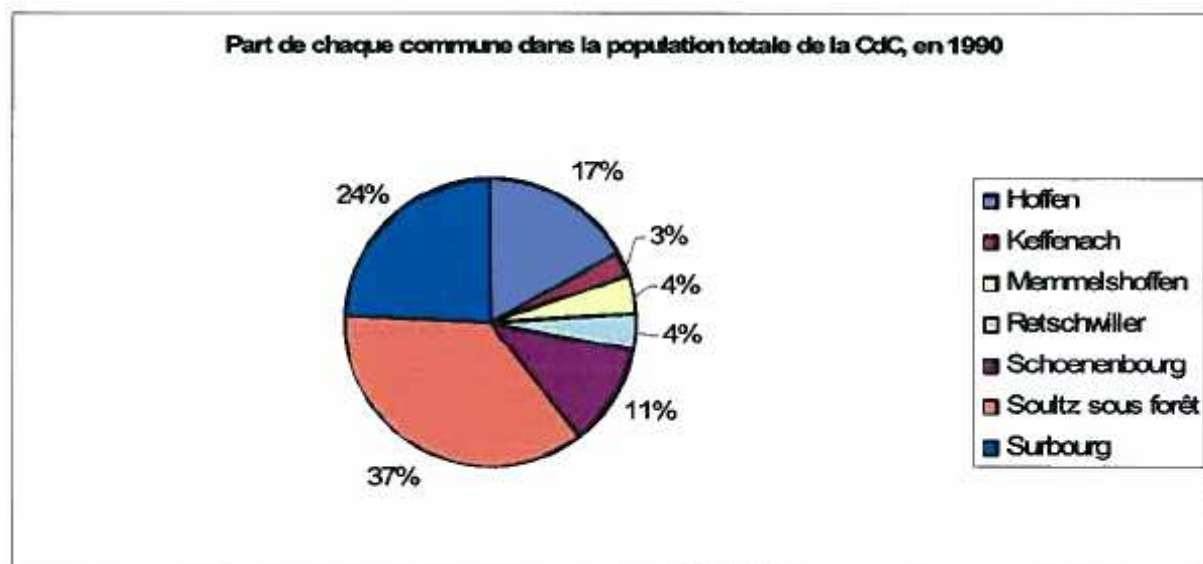


Figure 5 : Part de chaque commune dans la population totale, en 1990

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

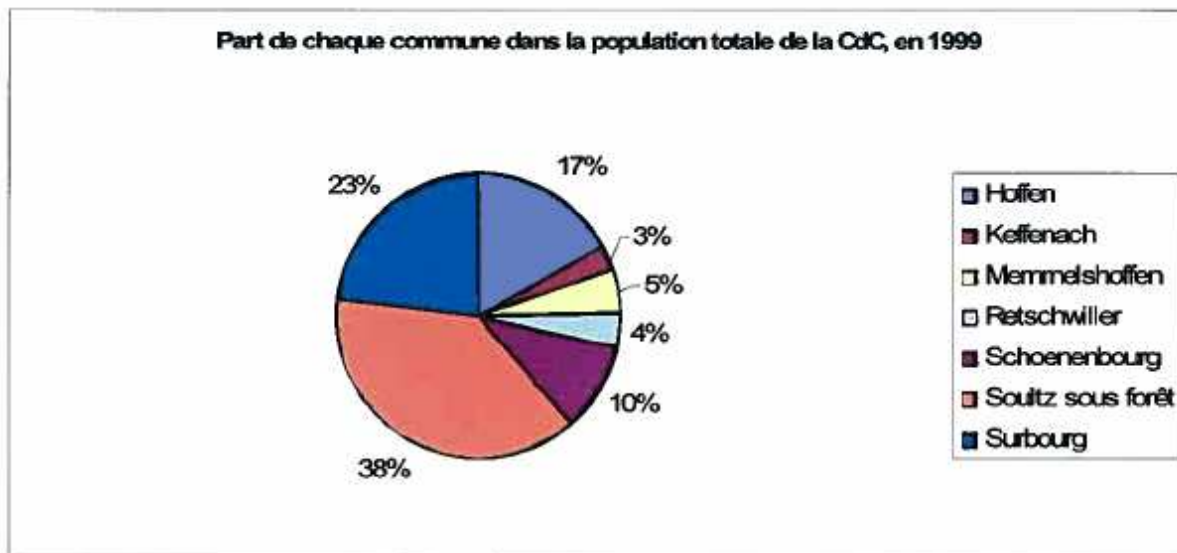


Figure 6 : Part de chaque commune dans la population totale, en 1999

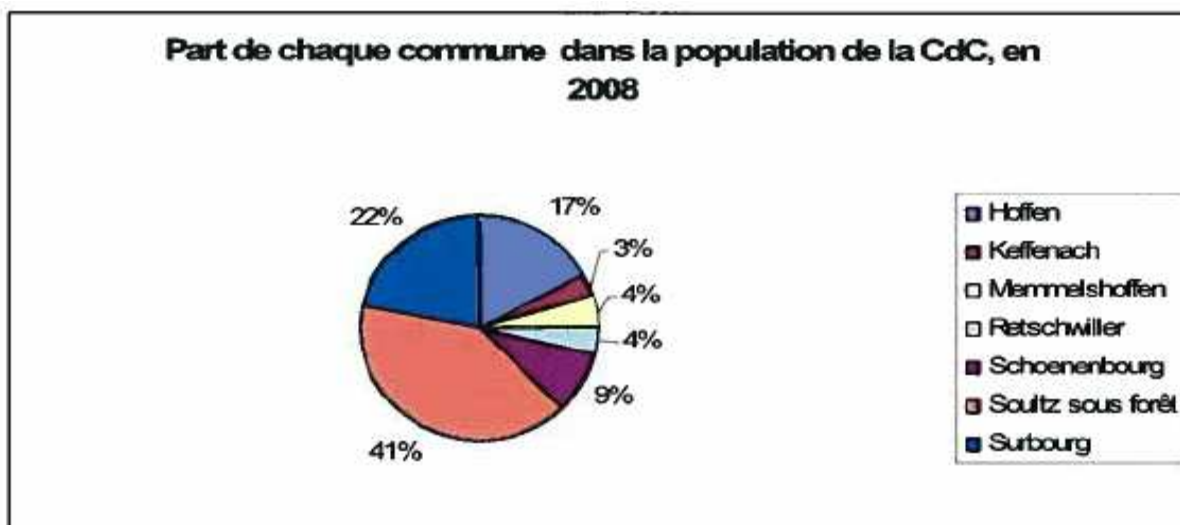


Figure 7 : Part de chaque dans la population totale, en 2008 - Sources : RGP INSEE et estimations communales pour 2008.

Schoenenbourg représente environ 10% de la population de l'ensemble de la Communauté de Communes, chiffre en légère baisse au fur et à mesure des années.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.1.5. Evolution dans la composition des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage a diminué partout, sauf à Keffenach où il a très légèrement augmenté. Parallèlement, le nombre de ménage composé d'une seule personne est en hausse à peu près partout, sauf à Retschwiller où on a observé une tendance résolument inverse : la part des ménages d'une seule personne était la plus élevée de la Communauté de Communes en 1999, à 23,2% ; elle est passée à 15,8% 6 ans plus tard, en 2005, constituant la part des ménages de 1 personne la plus faible de la Communauté.

	Nombre moyen de personne par ménage		Part des ménages d'une personne	
	2008*	1999	2008*	1999
Hoffen	2,7	2,8	17,5	16,5
Keffenach	2,9	2,8	17,3	18,3
Memmelshoffen	2,5	2,8	19,5	20,5
Retschwiller	2,5	2,7	15,8	23,2
Schoenenbourg	2,6	3	18,4	12,5
Soultz-Sous-Forêts	2,4	2,6	24,9	23
Surbourg	2,7	2,8	18,4	18,7

Tableau 6 : Nombre moyen de personnes par ménage - Source : recensements communaux de 2004 à 2007

Le nombre moyen d'habitants à Schoenenbourg par ménage est, en 2007 à Schoenenbourg, de 2,6 personnes par ménage. Il était de 3 en 1999. Le nombre de ménages composé d'une seule personne a donc considérablement augmenté, correspondant en 2007 18,4% de l'ensemble des ménages, contre 12,5% en 1999.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.1.6. Répartition de la population intercommunale par âge

En 2006, les 30 à 49 ans étaient proportionnellement les plus nombreux. Les nouveaux résidents sont des couples disposant des moyens d'investir dans la construction d'un pavillon : ils ont une activité professionnelle et des enfants. C'est ainsi que les 30 - 44 ans représentaient, selon les communes, de 24 à 29 % de la population et constituaient la tranche d'âge majoritaire.

A l'échelle intercommunale, on constate un vieillissement de la population, entre 1999 et 2008. Chez les hommes comme chez les femmes, la classe des 20 à 39 ans était la plus nombreuse lors du recensement de 1999. Ce n'est plus le cas, et on a constaté un glissement vers la tranche des **40 à 59 ans, aujourd'hui majoritaire dans la population intercommunale.**

	Hommes				Femmes			
	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus
Communauté de Communes, 1999	25,2	30,0	28,0	16,9	23,6	28,9	24,0	23,5
Communauté de Communes, 2004 à 2007	24,8	27,3	31,3	16,6	22,4	26,7	28,3	22,6

Tableau 7 : Répartition par grandes classes d'âges de la population intercommunale, et évolution entre 1999 et les derniers recensements.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

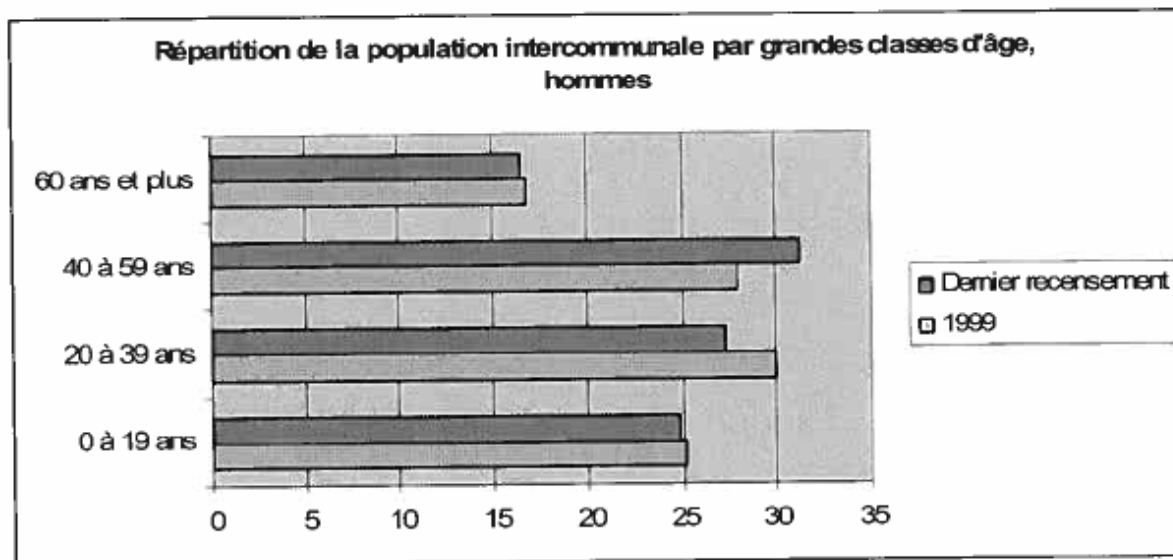


Figure 8 : Répartition par grandes classes d'âge pour les

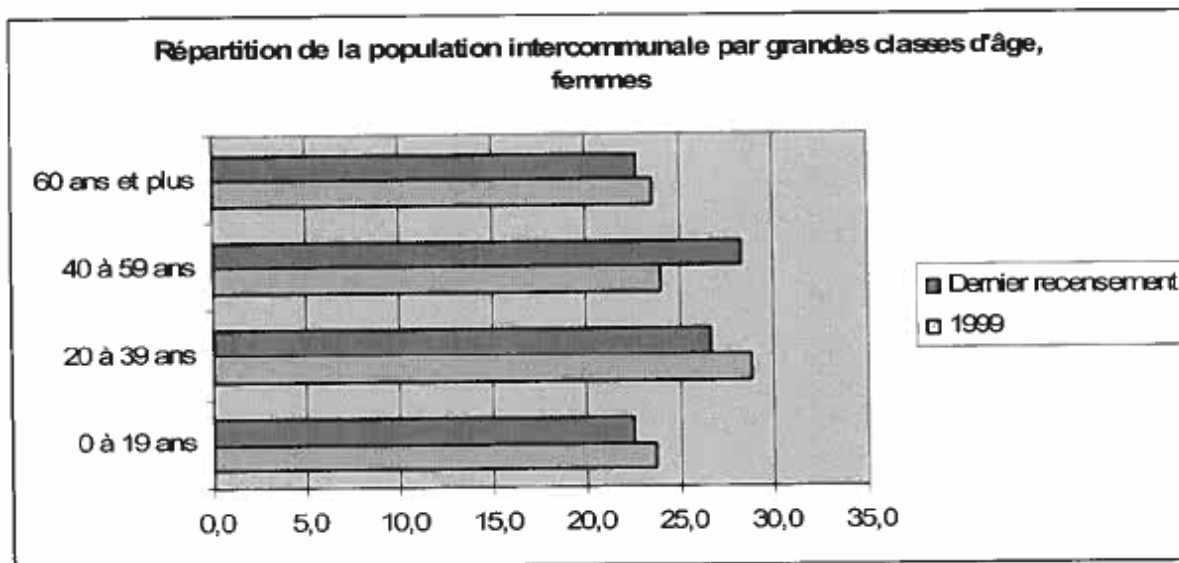


Figure 9 : Répartition par grandes classes d'âge pour tes femmes

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.1.7. Répartition de la population par grandes classes d'âge à Schoenenbourg

	Hommes 1999				Hommes aux derniers recensements			
	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus
Hoffen	26	33	24,5	16,5	24,5	34	26,5	15
Keffenach	25	34,5	21,5	19	25	30	31,5	13,5
Memmelshoffen	24	24,5	31,5	20	25	22	31,5	21,5
Retschwiller	19	32	35	14	18	26	40	16
Schoenenbourg	25	33	25	17	29	28,2	28,2	14,6
Soultz sous forêt	25	30,5	27,5	17	26	26	31	17
Surbourg	26	27,5	30,5	16	23	25	35	17
Total CdC	25,2	30,0	28,0	16,9	24,8	27,3	31,3	16,6

Tableau 8 : Répartition de la population communale masculine par grandes classes d'âge

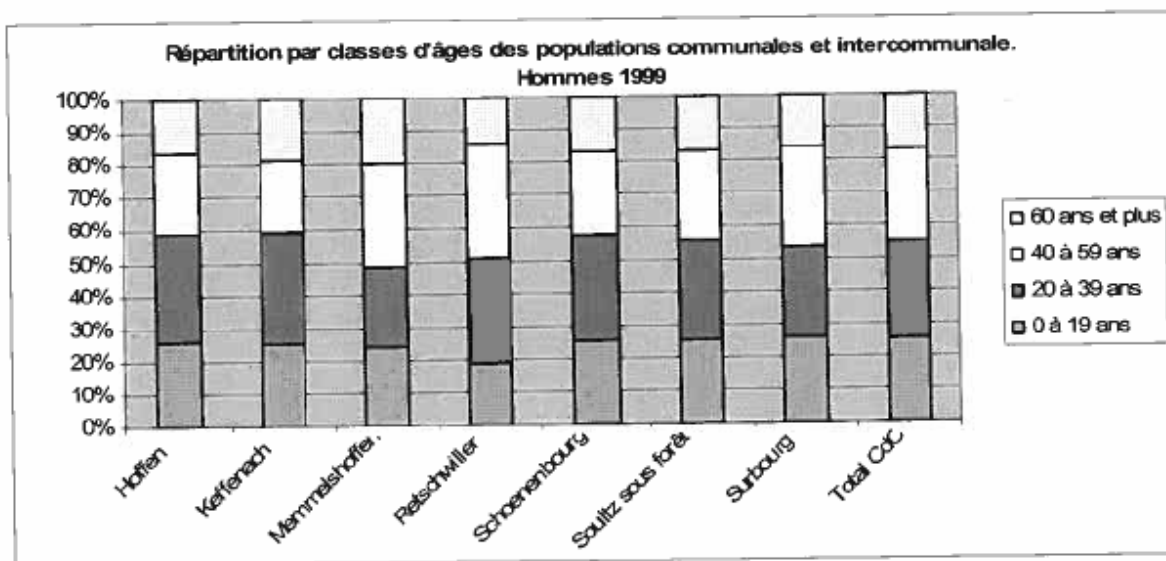


Figure 10 : Répartition masculine par classes d'âge en 1999

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

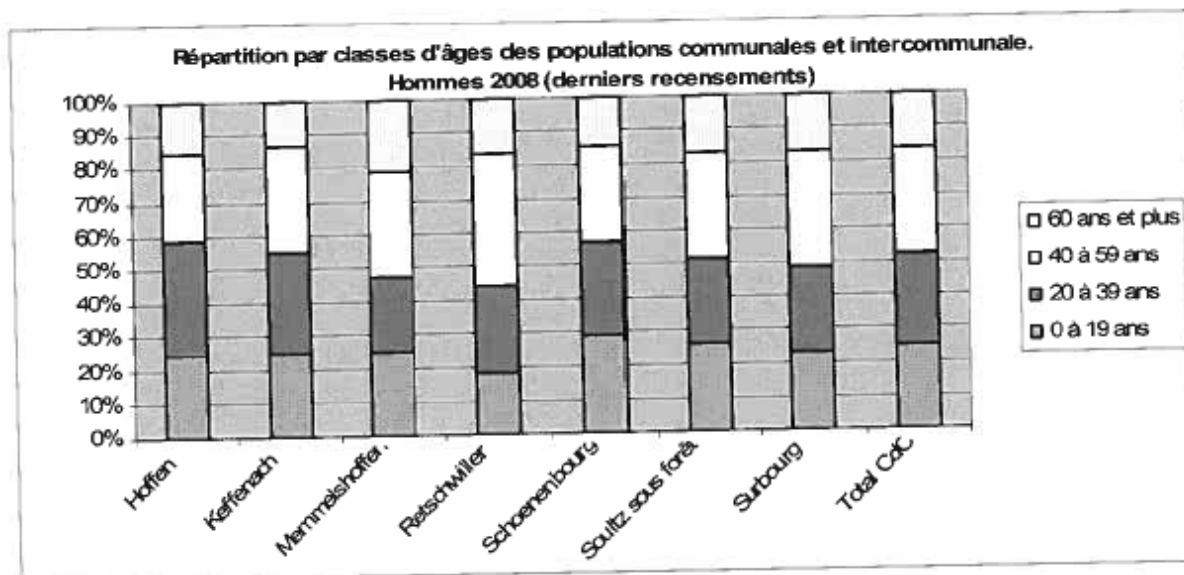


Figura 11 : Répartition masculine par classes d'âge en 2008 et derniers recensements

	Femmes 1999				Femmes aux derniers recensements			
	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus
Hoffen	22,5	32,5	22,3	22,7	21,5	32,5	26	20
Keffenach	31	29	18,5	21,5	28	31,5	24	16,5
Mammelshoffen	25	31,5	23	20,5	20	26,5	31	22,5
Retschwiller	24,5	26,5	26	23	22	25	33,5	19,5
Schoenenbourg	21	27,5	20	31,5	26,5	25,2	23,1	25,2
Soultz sous forêt	22,5	29,5	24	24	21	26	28	25
Surbourg	25,5	25,5	27	22	23,8	23,7	31,5	21
Total CdC	23,6	28,9	24,0	23,5	22,4	26,7	28,3	22,6

Tableau 9 : Répartition de la population communale féminine par grandes classes d'âge

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

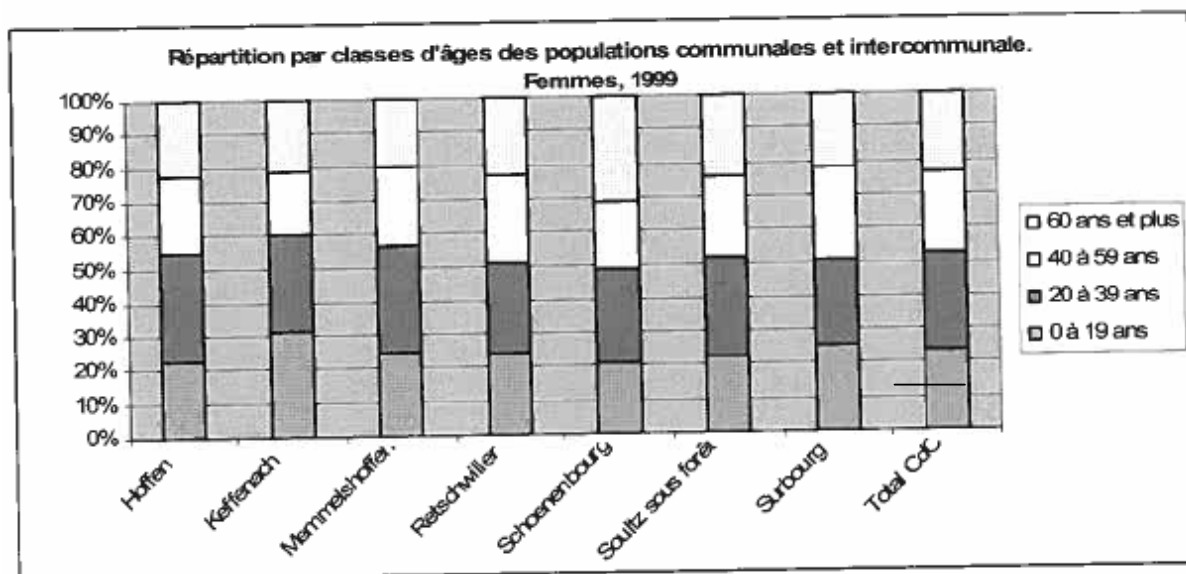


Figure 12 : Répartition de la population féminine par grandes classes d'âge en 1999

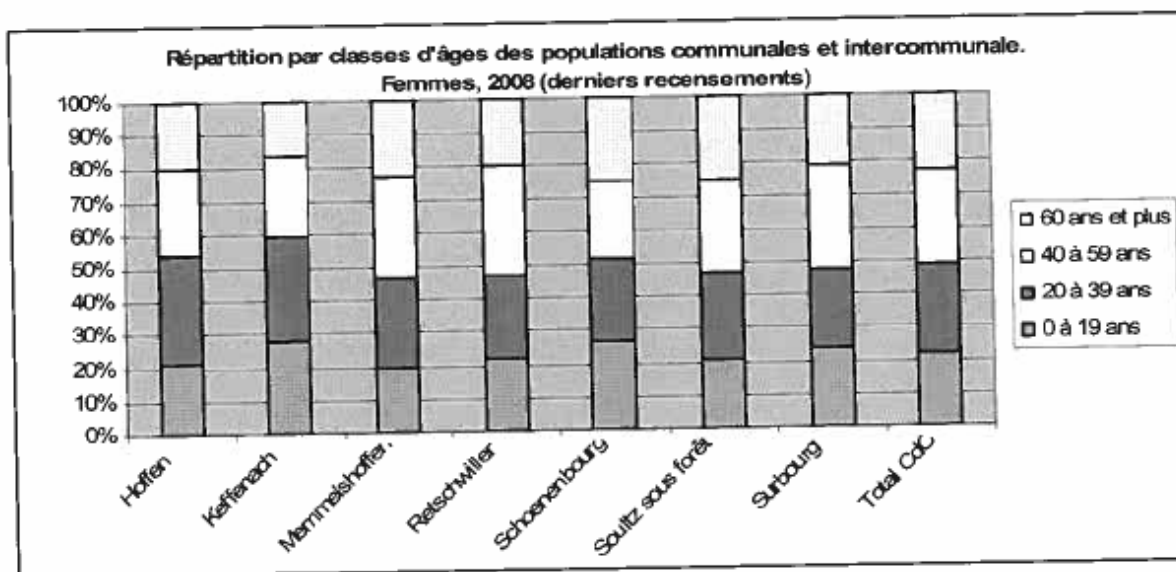


Figure 13 : Répartition de la population féminine par grandes classes d'âge en 2008 et derniers

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

La population de Schoenenbourg a globalement vieilli sur la commune, à l'instar de ce qui s'observe ailleurs. Néanmoins, le vieillissement de la population est plus patent chez les hommes que chez les femmes. En 2007, c'est la catégorie des 40 à 59 ans, comme sur l'ensemble de la Communauté de Communes, qui est la plus nombreuse.

Globalement, sur le territoire de la Communauté de Communes, la population a plutôt vieilli sur la période, conformément à ce qui s'observe sur la Communauté de Communes, au niveau du Bas Rhin et plus généralement à l'échelle du territoire français.

2.1.8. Evolution du nombre de naissances

	2004	2005	2006	2007	2008
Hoffen	12	15	15	9	19
Keffenach	4	0	3	2	1
Memmelshoffen	2	4	1	2	9
Retschwiller	2	2	3	4	3
Schoenenbourg	10	7	10	17	9
Soultz-Sous-Forêts	41	41	47	45	29
Surbourg	11	21	16	12	10
Communauté de Communes	72	83	85	74	71

Tableau 10 : Nombre de naissances par communes depuis 2004

Le nombre de naissances s'échelonne entre 70 et 80 naissances chaque année depuis 5 ans, avec une légère hausse enregistrée en 2005 et 2006. Les naissances sont relativement stables, dans un contexte de hausse régulière de la population. Cela tend à montrer, ici aussi, que les populations qui s'installent sur le secteur sont pour partie des familles « déjà installées », qui ont les revenus leur permettant d'acheter une maison individuelle, et qu'elles ont déjà des enfants. On notera une baisse du nombre des naissances à Soultz-Sous-Forêts en 2008, alors qu'il était stable les années précédentes. Il s'agit d'observer, si le nombre des naissances retrouve son niveau « classique » de 40 à 45 naissances annuelles sur cette commune à l'avenir, et que 2008 représente une année atypique, ou s'il s'agit d'une tendance plus durable, de diminution du nombre des naissances.

Le nombre de naissances à Schoenenbourg est variable selon les années. On observe un « bond » en 2007. Le nombre moyen de naissances annuel se situe autour d'une dizaine de naissances par an.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.1.8.1. Evolution des effectifs scolaires

	Effectifs maternelles	Nombre classes maternelles	Effectifs primaires	Nombre classes primaires
2004/2005	25	1	35	2
2005/2006	23	1	41	2
2006/2007	20	1	47	2
2007/2008	22	1	47	2
2008/2009	22	1	46	2

Les effectifs scolaires du primaire ont nettement augmenté entre 2004 et 2008, passant de 35 élèves accueillis à 46/47. En maternelle, les effectifs se situent autour de 22 élèves et restent relativement stables sur la période.

2.2. L'habitat

2.2.1. Typologie de l'habitat

	1999				2004/05/06/07			
	Résidences principales	Résidences secondaires / logts occasionnels	Logts vacants	Total	Résidences principales	Résidences secondaires / logts occasionnels	Logts vacants	Total
Hoffen	395	12	21	428	457	13	12	482
Keffenach	71	3	3	77	75	2	4	81
Memmelshoffen	113	2	7	122	127	2	9	138
Retschwiller	95	6	6	107	95	4	12	111
Schoenenbourg	224	6	14	244	261	4	15	280
Soultz-Sous-Forêts	959	4	81	1044	1074	12	117	1203
Surbourg	540	15	24	579	593	11	22	626
Total Communauté de Communes	2397	48	156	2601	2682	48	191	2921

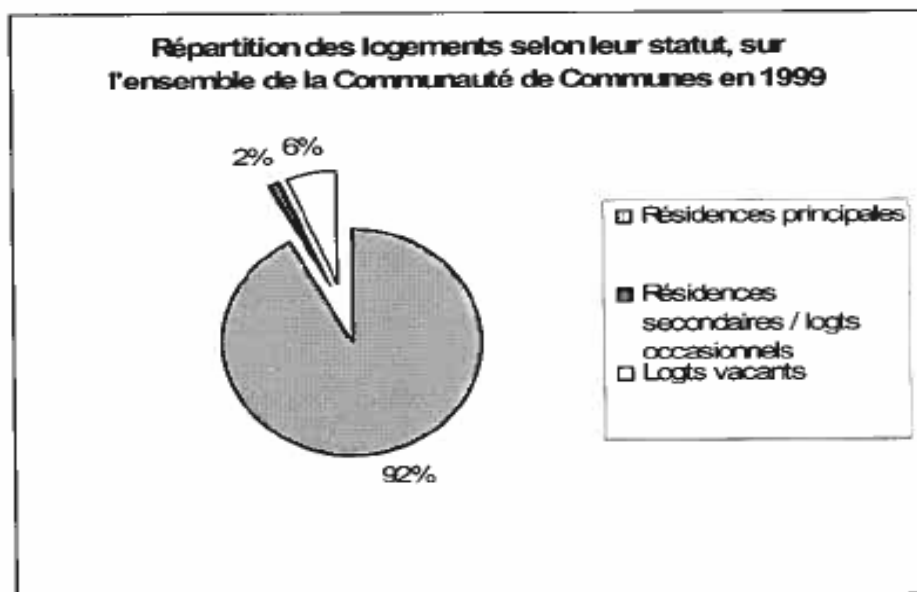
Tableau 11 : Répartition des types de résidences dans les communes entre 1999 et les derniers recensements

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Le nombre de logements sur la Communauté de Communes a progressé de 12,3% entre 1999 et 2008¹, passant de 2601 logements à 2921. Parmi ces logements, les résidences principales représentent 91% du parc aujourd'hui, contre 92% en 1999. C'est le nombre des logements vacants qui a proportionnellement le plus augmenté, de plus de 22% sur la même période.



Répartition des logements selon leur statut, sur l'ensemble de la Communauté de Communes en 1999

¹ On indiquera « 2008 » dans un souci de clarté ; il s'agit en fait du nombre de logements dénombrés par communes lors de leurs derniers recensements, échelonnés entre 2004 et 2007.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

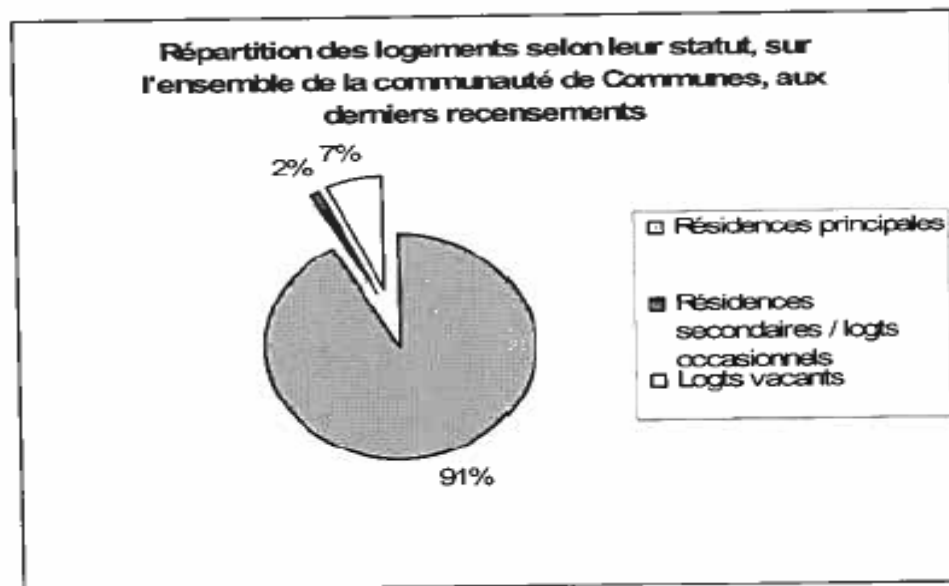


Figure 15 : Répartition des types de résidences de la Communauté de Communes aux derniers recensements

Retschwiller et Sultz-Sous-Forêts comptent moins de résidences principales dans leur parc immobilier. Toutes les autres communes sont au dessus de la moyenne intercommunale.

	Part des résidences principales dans le parc
Hoffen	94,8%
Keffenach	92,6%
Mommelshoffen	92,0%
Retschwiller	85,6%
Schoenenbourg	93,2%
Sultz-Sous-Forêts	89,3%
Surbourg	94,7%
Total Communauté de Communes	91,8%

Tableau 12 : Part des résidences principales dans le parc de logements

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.2.1.1. Caractérisation des habitations principales

Le parc des résidences principales est essentiellement constitué de maisons individuelles, qui reste le type d'habitat largement majoritaire sur le secteur. Le reste des logements étant des appartements dans des collectifs.

Part des maisons individuelles dans l'ensemble du parc des résidences principales		
	1999	2008
Hoffen	80,5	78,6
Keffenach	90,1	97,3
Memmelshoffen	92,9	96,1
Retschwiller	86,3	94,7
Schoenenbourg	90,6	93,1
Souitz-Sous-Forêts	69,7	74,2
Surbourg	89,8	90,9

Tableau 13 : Part des maisons individuelles dans le parc de résidences principales

On notera néanmoins une part plus importante de collectifs à Souitz-Sous-Forêts, lui conférant ici aussi plus un statut de « ville » tandis que les autres communes sont particulièrement marquées par un habitat de type résolument rural. La part des maisons individuelles est aussi moins élevée à Hoffen : la présence des logements de la Cité des cadres à Leiterswiller explique, en partie, cette part plus élevée de logements en collectif.

2.2.1.2. Logement social

Il n'existe que 9 logements sociaux, tous à Souitz-Sous-Forêts, et un projet de lotissement, en partie à vocation d'aide sociale à Schoenenbourg. A titre de comparaison, la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg compte 522 logements sociaux, celle de la Sauer-Pechelbronn 143 et celle de Hattgau 119. **L'offre en logements sociaux est très faible pour le territoire de la Communauté de Communes du Souitzerland.**

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.2.1.3. Nombre de pièces par maison et par appartement

	Nombre de pièces moyen par maison		Nombre moyen de pièces par appartement	
	1999	2008	1999	2008
Hoffen	5,3	5,3	3,4	3,4
Keffenach	5,3	5,3	3,6	3,5
Memmelshoffen	4,9	5,3	3,5	2,8
Retschwiller	5,1	5	3,1	3
Schoenenbourg	5,1	5,3	3,9	3,6
Sultz-Sous-Forêts	5,1	5,3	3,2	3,1
Surbourg	5,2	5,3	3,5	3,3
Alsace	5,1	5,2	3,2	3,2

Tableau 14 : Nombre de pièces par type de logement en 1999 et 2008

Le nombre moyen de pièces des maisons, comme celui des appartements, est légèrement plus élevé sur les communes du Soultzerland que sur l'ensemble de la région alsacienne.

Le nombre moyen de pièces par maison a augmenté par rapport à 1999 : il est resté stable sur plusieurs communes, et a augmenté dans les autres. A l'inverse, le nombre de pièces des appartements a presque systématiquement diminué.

- à Schoenenbourg, le nombre de résidences principales est passé de 224 à 261 entre 1999 et 2006, correspondant à une hausse de 16% du parc des résidences principales, hausse considérable, de 4 points supérieur à ce qui s'est enregistré à l'échelle de la Communauté de Communes. 93% des résidences principales sont des maisons individuelles, qui restent le type d'habitat très largement majoritaire sur ce secteur. C'est même une tendance de plus en plus forte sur cette commune : les maisons représentaient en 1999 « seulement » 90,5% du parc.
- la taille moyenne des maisons a augmenté sur la période 1999 2007, avec 5,3 pièces par pavillon en 2007, contre 5,1 en 1999. En revanche, la taille des appartements est en baisse, passant de 3,9 à 3,6 pièces par appartement, sur la même période.
- 86% des occupants de ces résidences principales sont propriétaires en 2007, chiffre semblable à ce qui s'enregistre à l'échelle de la CdC, où ils sont plus de 85%. Ce chiffre est en hausse à Schoenenbourg par rapport à 1999, où moins de 82% des habitants étaient propriétaires. Parallèlement, la part des locataires est en baisse, passant de 12,5% à 10,7% en 2007. La part de l'habitat réservé à la location est très faible.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

- en 2007, 7% du parc des résidences principales sont de l'habitat collectif, correspondant à environ 18 logements C'est nettement moins que dans les communes de Soultz-Sous-Forêts, Hoffen, et Surbourg dans une moindre mesure, mais plus que dans les autres villages.

2.2.2. Age des logements

Globalement, l'âge des logements est assez élevé, avec une part des logements construits avant 1949 plus importante sur presque toutes les communes par rapport à ce qui s'observe à l'échelle régionale.

	Avant 1949	Depuis 1999
Hoffen	36,3	14,2
Keffenach	44	9,3
Memmelshoffen	38,6	11
Retschwiller	36,8	10,5
Schoenenbourg	53,6	9,6
Soultz-Sous-Forêts	26,4	11,6
Surbourg	30,9	7,9
Alsace	29,3	8,4

Tableau 15 : part en % des logements construits avant 1949 et après 1990 ■
sources : INSEE recensements intermédiaires de 2004 à 2007

Ce n'est pas le cas à Soultz-Sous-Forêts, où seulement 26,4% des résidences principales ont été construites avant 1949. Schoenenbourg est la commune dont le parc est le plus ancien, avec plus de la moitié de ses habitations qui ont été achevées avant 1949.

Le rythme de construction est soutenu sur le Souitzerland depuis 1990. Depuis 1999, ce rythme se maintient, et la part des logements construits après 1999 est élevée sur la Communauté de Communes. Toutes les communes sont au dessus de la valeur enregistrée en Alsace (8,4% des logements alsaciens ont été construits après 1999), sauf Surbourg.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

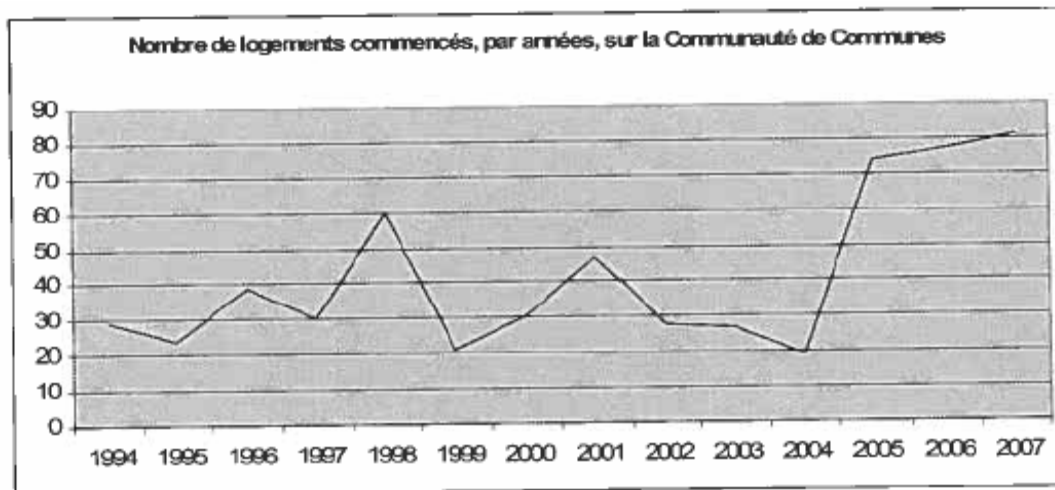


Figure 16 : Nombre de logements commencés par ans sur le territoire de la Communauté de Communes

Le rythme de construction s'est accéléré notamment depuis 2004, et la part prise par les constructions de logements collectifs est en hausse, dans un contexte où l'habitat individuel demeure néanmoins très largement majoritaire :

	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07
Nb logements commencés	29	24	39	30	60	21	30	47	28	27	19	74	77	81
Dont individuels	23	24	21	30	56	21	25	38	25	27	19	30	70	42
Dont en collectif	6	0	18	0	4	0	5	9	3	0	0	44	7	39

Tableau 16 : Répartition des logements commencés par année et par type

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

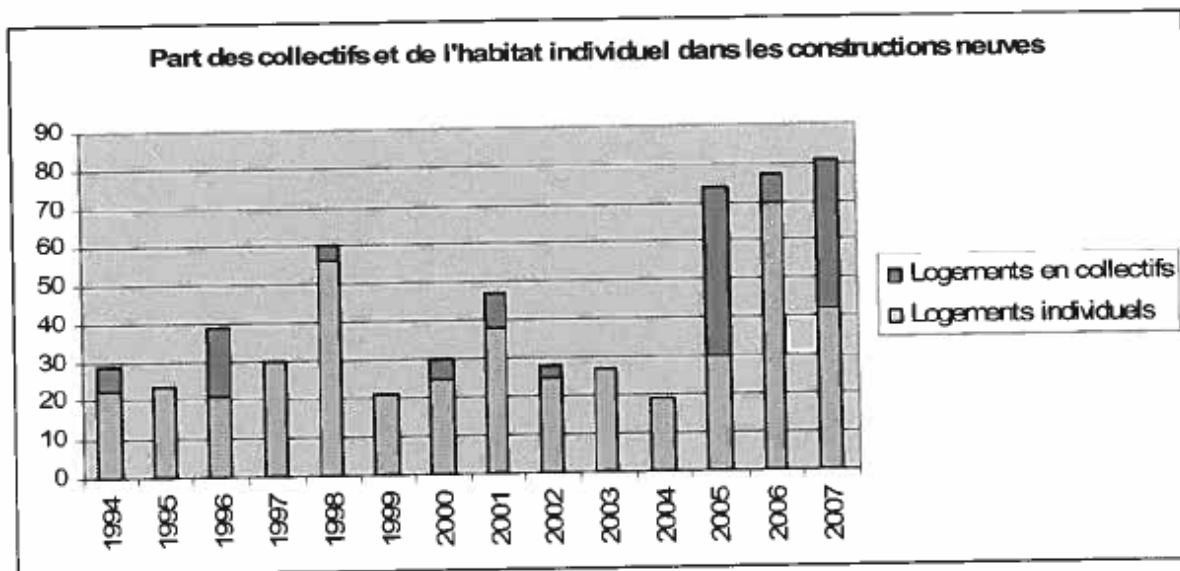


Figure 17 : Part des logements collectifs dans tes constructions n&uves (par année 1994)

		Avant 1949	De 1990 à 1999	De 1999 à 2007
En 1999	En 2007	40,2%	10,2%	14,2%
		29,1%		

A Schoenenbourg, 14,2% des logements de la commune ont été construits entre 1999 et 2007. Le rythme de construction a été relativement élevé sur cette période, et la part des logements construits avant 1950 est passée de 40,2% à 29,1% entre 1999 et 2007.

Il y a 1 logement social sur la commune.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

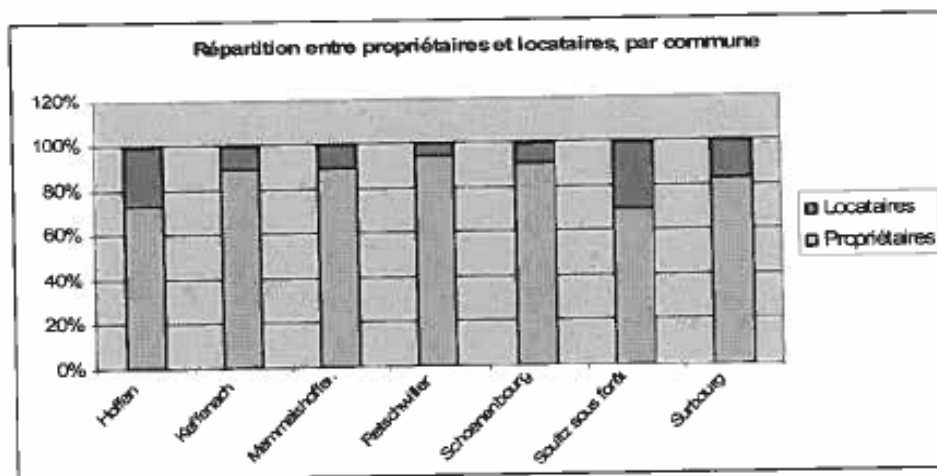
2.2.3. Statut d'occupation

Les résidents du Soultzerland sont, en très grande majorité, propriétaires de leur logement, à plus de 85%.

	Part de propriétaires
Hoffen	73%
Keffenach	89%
Memmeishoffen	89%
Retschwiller	94%
Schoenenbourg	90%
Soultz-Sous-Forêts	70%
Surbourg	83%
Moyenne Communauté de Communes	85%
Alsace	58%

Tableau 17 : Part des propriétaires par commune en 2008

C'est à Hoffen et Soultz-Sous-Forêts qu'on observe la part la moins élevée de propriétaires parmi les habitants. Ce sont aussi les deux communes où on dénombre la part de logements en collectifs la plus élevée du territoire du Soultzerland. La population de ces communes, surtout s'agissant de Hoffen, est relativement jeune. Cela peut indiquer qu'une offre d'appartements plus importante, destinée entre autre à la location, peut permettre à des jeunes et à de jeunes familles de s'installer sur le territoire.



Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.3. Le potentiel de renouvellement urbain

Sur le territoire communal, en sus des logements vacants, on identifie trois catégories pouvant amener à un renouvellement et un apport de population à Schoenenbourg :

- Les dépendances agricoles pouvant être réhabilitées
- Les dents creuses situées en première ligne
- Les possibilités de constructions en seconde ligne

	Estimation	Prise en compte de la rétention foncière (30% réalisés à l'échelle de vie du PLU)	Habitants supplémentaires potentiels (2,5 personnes par ménage et 1 logement par entité)
Dépendances agricoles	g	3	8 habitants
Dents creuses	30	10	25 habitants
Seconde ligne	90	30	75 habitants
Total	129	43	108 habitants

Sur l'ensemble des terrains identifiés ou des bâtiments pouvant être réhabilités, on part du postulat qu'un tiers du potentiel va faire l'objet d'un projet pendant la durée de vie du PLU, ce qui paraît réaliste en termes de mobilisation potentielle du foncier.

Aussi, si on met en relation la rétention foncière et le postulat également de n'avoir qu'un logement créé par terrain ou bâtiment identifié, la hausse potentielle de population pourrait représenter environ 108 habitants pour une population de 668 habitants en 2007.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Rapport de présentation

2.4. L'économie

2.4.1. La population active

2.4.1.1. La population active au niveau intercommunal

La population active sur l'ensemble de la Communauté de communes est passée de 3210 personnes en 1999, à 3621 en 2008², soit une hausse de 12% sur la période.

La part de la population active sur l'ensemble de la population totale est de **52,5%** sur la Communauté de Communes, soit près de **4 points de plus que son niveau de 1999**. Historiquement inférieure à ce qui s'observait sur le département du Bas Rhin, la part de la population active sur le Soultzerland est en hausse et a rejoint les courbes bas-rhinoises.

	Hoffen	Keffenach	Mammelshoffen	Retschwiller	Schoenenbourg	Sultz	Surbourg
Population totale	1214	214	323	240	672	2645	1581
Dont actifs en emploi	67	108	148	129	321	1241	772
Dont chômeurs	36	8	7	10	22	111	65
Dont retraités	200	32	68	44	126	526	281
Dont élèves, étudiants	56	12	25	7	31	135	108
Dont autres inactifs	267	54	75	50	172	632	356

Tableau 18 : Répartition de la population par type d'activité et par commune

Aujourd'hui, on dénombre 2786 actifs en emploi. La part des chômeurs sur la population totale est de 3,8%. A noter que certains étudiants sont également en activité, de même que des retraités.

	Total Communauté de Communes	%
Population totale	6889	100,0
Dont actifs en emploi	2786	40,4
Dont chômeurs	259	3,8
Dont retraités	1277	18,5
Dont élèves, étudiants	374	5,4
Dont autres inactifs	1606	23,3

Tableau 19 : Répartition des types d'occupation au sein de la Communauté de Communes

² Estimation 2008 à partir des recensements intermédiaires de 2004 à 2007

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Rapport de présentation

	Communauté de Communes	Bas Rhin
Ouvriers	47%	32%
Employés	24%	27%
Prof.intermédiaires	18%	23%
Cadres	5%	12%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	5%	5%
Agriculteurs exploitants	1%	1%

Tableau 20 : Répartition des catégories socioprofessionnelle (INSEE RGP 1999)

La part des ouvriers est beaucoup plus élevée dans ce secteur du Bas-Rhin que sur l'ensemble du département, situé à 47% de la population active, contre 32% à l'échelle du département. Les employés, professions intermédiaires et surtout les cadres sont sous représentés sur le territoire par rapport aux moyennes bas-rhinoises.

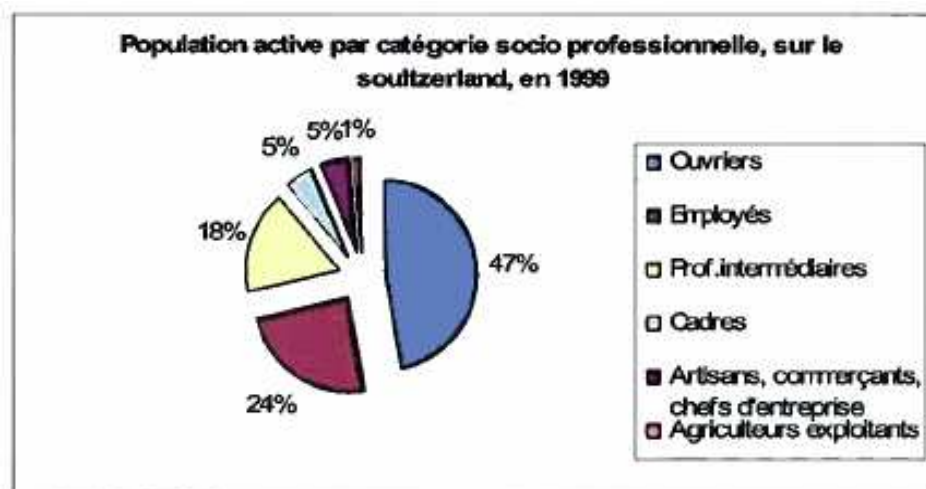


Figure 19 : Population active par catégorie socioprofessionnelle en 1999

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

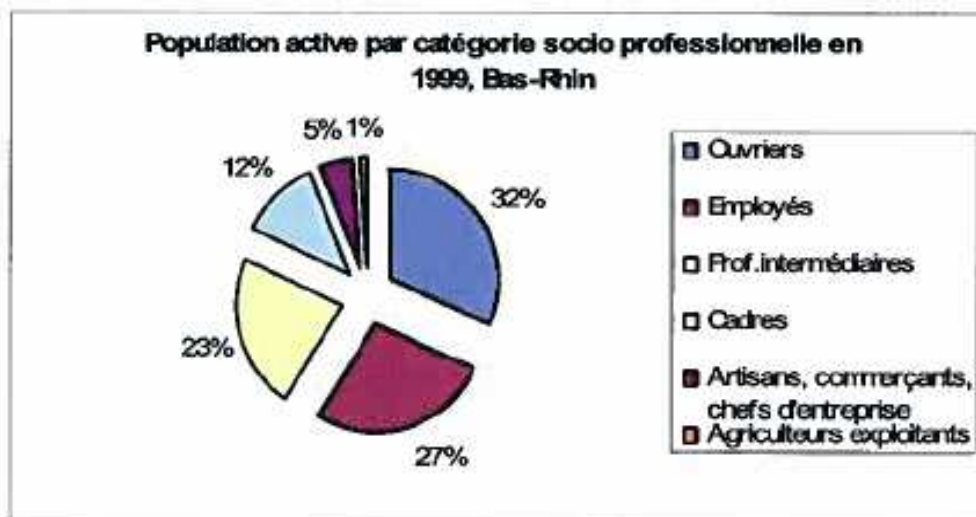


Figure 20 : Population active par catégorie socioprofessionnelle dans le Bas-Rhin en 1999

Au sein de la Communauté de communes, Keffenach enregistre une part d'ouvriers particulièrement élevée : plus de 6 actifs sur 10 appartiennent à cette catégorie socio professionnelle. Les « Employés » sont relativement plus nombreux à Memmelshoffen et Retschwiller que sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

	Hoffen	Keffenach	Memmelshoffen	Retschwiller	Schoenenbourg	Soultz	Surbourg	Total Com de Corn
Ouvriers	49	65	45	51	47	43	48	47
Employés	28	13	33	32	28	22	19	24
Prof-intermédiaires	15	9	18	8	16	21	21	18
Cadres	3	9	2,5	3	4	7	4	5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4	0	2,5	3	3	6	7	5
Agriculteurs exploitants	1	4	0	3	2	1	1	1

Tableau 21 : Répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle et par commune (en %)

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

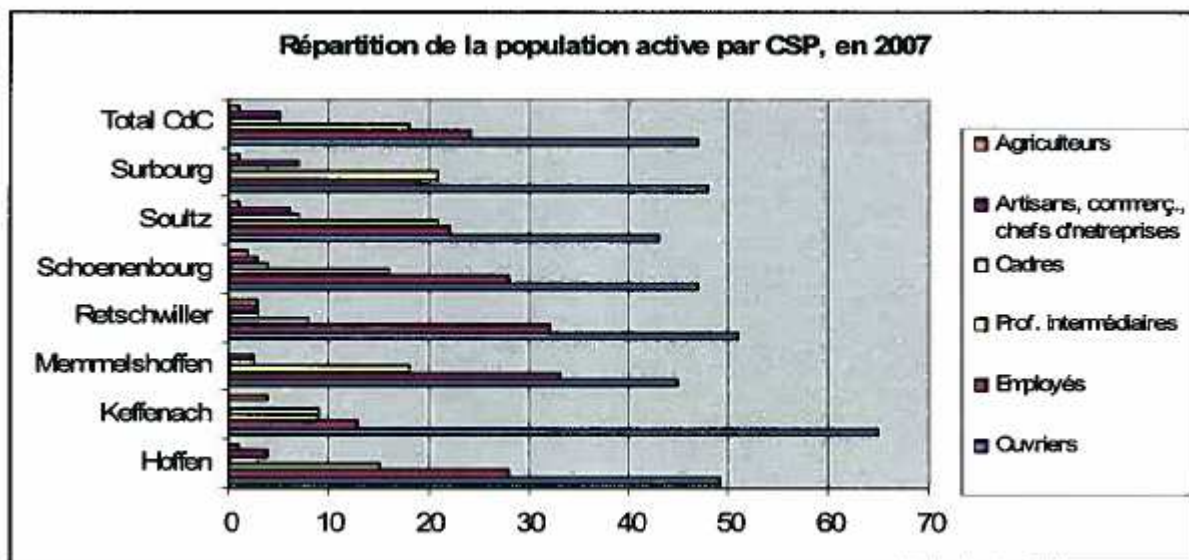


Tableau 22 : Répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle, par commune et en moyenne sur la Communauté de Communes en 2007 (en%)

2.4.1.2. La population active

Elle est passée de 316 individus en 1999 à 343 en 2007.

Le taux d'activité global est de 75,8% aujourd'hui, contre 68,6% en 1999.

Le taux de chômage est en outre en baisse, passant de 9,6% de la population active en 1999 à 6,5% en 2007.

	1999		2007	
	Effectifs	en%	Effectifs	en%
Population totale	661	100%	672	100%
Dont actifs en emploi	286	43,3%	321	47,8%
Dont chômeurs	30	4,5%	22	3,3%
Dont retraités	97	14,7%	126	18,8%
Dont élèves, étudiants	41	6,2%	31	4,6%
Dont autres inactifs	207	31,3%	172	25,6%

Tableau 23 : Répartition des actifs à Schoenenbourg entre 1999 et 2007

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

La part de la population active sur l'ensemble de la population de la commune a augmenté d'un peu plus de 2 points entre 1999 et 2007. **51% de la population est active en 2007**, contre 47,8% en 1999. C'est un peu moins que ce qui s'enregistre à l'échelle de la CdC, à 52,5%.

	Schoenenbourg	CdC	Bas Rhin
Ouvriers	48%	47%	32%
Employés	28%	24%	27%
Prof intermédiaires	16%	18%	23%
Cadres	4%	5%	12%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3%	5%	5%
Agriculteurs exploitants	2%	1%	1%

Tableau 24 : Comparaison des CSP entre Schoenenbourg, la Communauté de Communes et le Département

La part des ouvriers à Schoenenbourg est similaire à ce qu'on constate sur l'ensemble de la CdC, nettement plus élevée que ce qui s'enregistre sur l'ensemble du département. Le nombre d'employés est plus élevé sur cette commune que sur l'ensemble de la CdC, assez proche des moyennes bas-rhinoises. On dénombre en revanche nettement moins de cadres et professions intermédiaires que dans le Bas-Rhin, à l'instar de ce qui s'observe sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

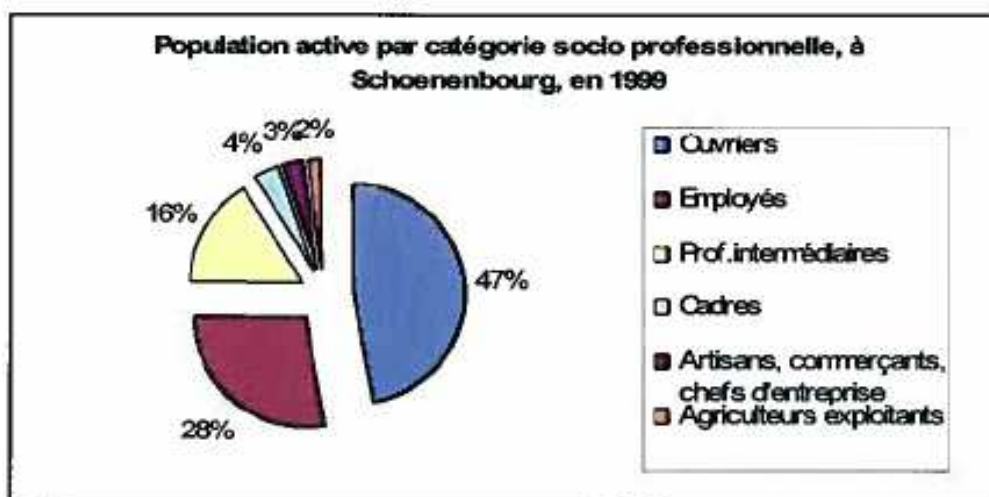


Figure 21 : Graphique de répartition des CSP à Schoenenbourg en 1999

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.4.2. L'emploi

On compte 1364 emplois locaux au niveau de la Communauté de Communes en 2007. Ce chiffre est en légère baisse par rapport à 1999, date à laquelle le nombre d'emplois atteignait 1380 sur la Communauté de Communes. Le recul s'est surtout observé entre 2000 et 2003, pour repartir à la hausse ensuite.

L'emploi local est surtout concentré à Soultz-Sous-Forêts, qui regroupe 78% des emplois de la Communauté de Communes.

Les deux autres pôles d'emplois, quoique dans une mesure bien moindre, sont Surbourg (150 en moyenne) puis Hoffen (130),

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Soultz	1074	1101	1060	1043	1033	1048	1022	991	1061
Communauté de Communes	1380	1378	1350	1338	1323	1360	1338	1275	1364
Part Soultz en %	77,83	79,9	78,52	77,95	78,08	77,06	76,38	77,73	77,79

Tableau 25 : Nombre d'emplois proposés dans la Communauté de Communes depuis 1999 et part de Soultz-Sous-Forêts - Source : ASSEDIC

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2009
Hoffen	111	116	122	132	128	144	141	133	133
Keffenach	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mammelshoffen	10	3	12	6	3	2	9	11	9
Retschwiller	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Schoenenbourg	11	12	13	13	14	12	14	14	9
Soultz	1074	1101	1060	1043	1033	1048	1022	991	1061
Surbourg	174	146	143	144	145	154	151	125	150
Total Communauté de Communes	1380	1378	1350	1338	1323	1360	1338	1275	1363

Tableau 26 : Evolution de l'emploi local depuis 1999

Compte tenu de la part prépondérante des emplois localisés à Soultz-Sous-Forêts, l'évolution de l'emploi sur la Communauté de Communes suit d'assez près celle de l'emploi sur cette commune.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

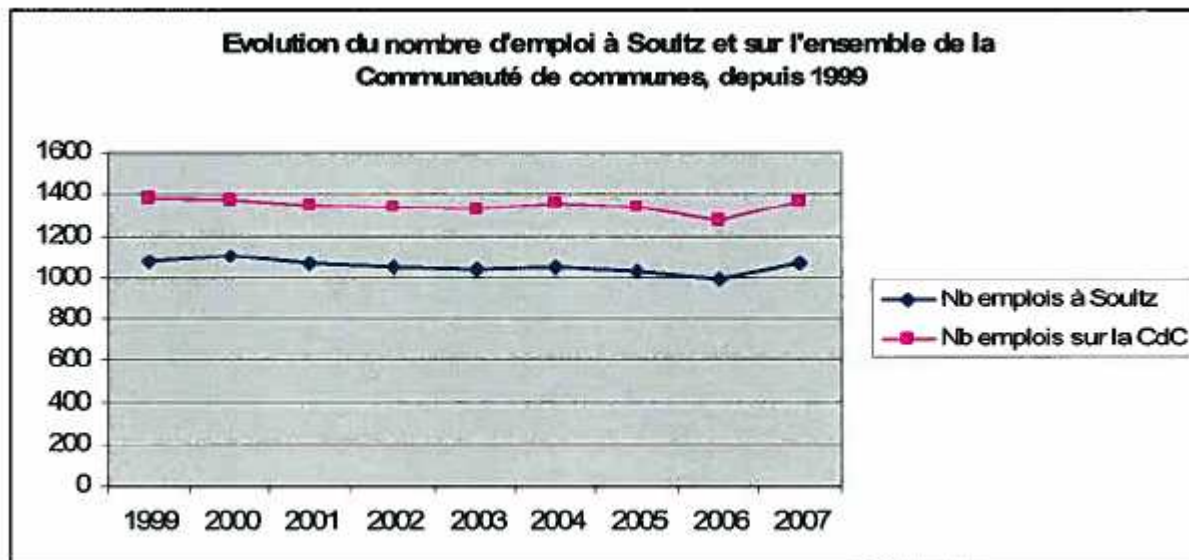


Figure 22 : Evolution du nombre d'emplois à Soultz-Sous-Forêts et sur la Communauté de Communes depuis 1999

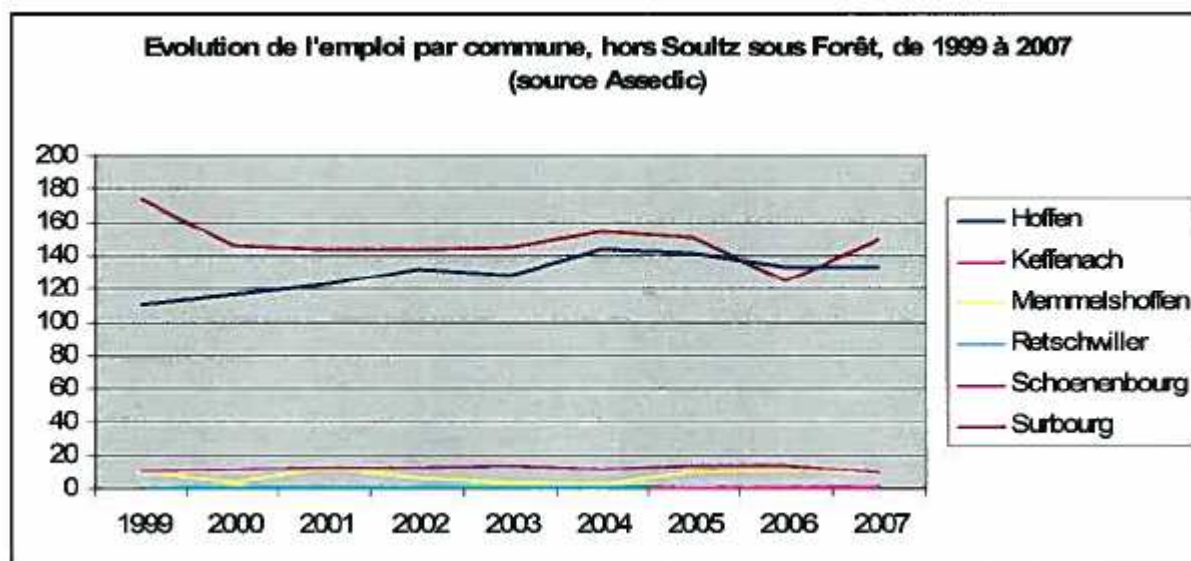


Figure 23 : Evolution du nombre d'emplois dans tes communes depuis 1999 hors Soultz-Sous-Forêts - Source : ASSEDIC

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

	Communauté de Communes	Bas Rhin
Emplois dans le tertiaire	57%	69%
Emplois dans la construction	7%	6%
Emplois dans l'industrie	33%	23%
Emplois dans l'agriculture	3%	2%

Tableau 27 : Caractérisation de l'emploi local

La majorité des emplois relève du secteur tertiaire. Mais l'emploi local est caractérisé par la forte représentation du secteur industriel, nettement supérieure à ce qui s'enregistre au niveau du département (33% sur la Communauté de Communes, contre 23% à l'échelle du Bas-Rhin), au détriment des emplois du secteur tertiaire, sous représentés sur la Communauté de Communes.

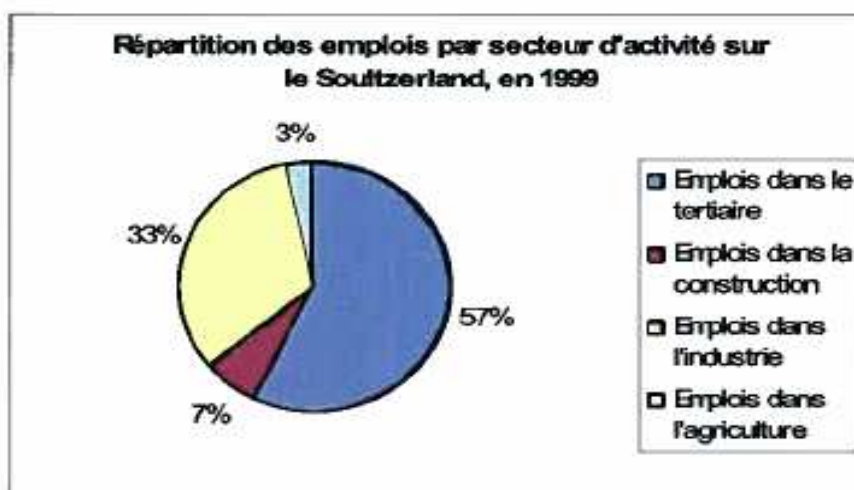


Figure 24 : Répartition des emplois par secteurs dans la Communauté de Communes en 1999

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

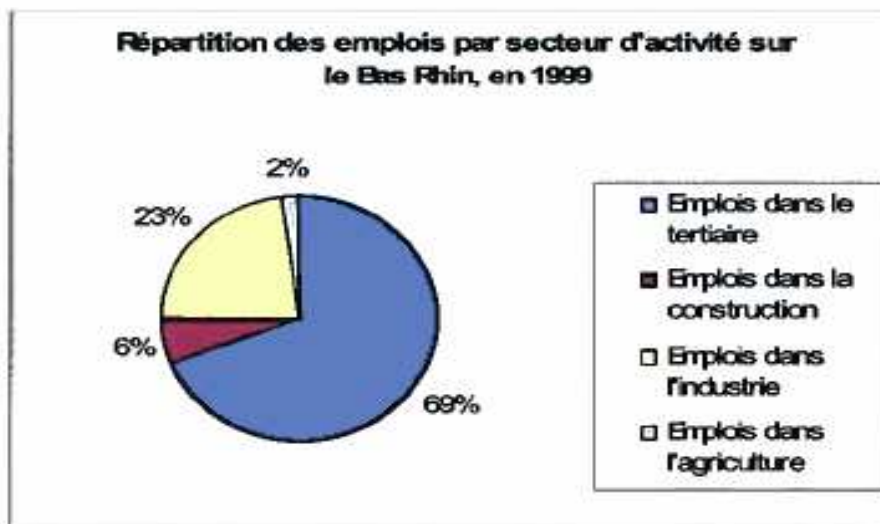


Figure 25 : Répartition des emplois par secteurs dans le Bas-Rhin en 1999

Hoffen troisième pôle d'emplois de la Communauté de Communes, ne propose en revanche quant à elle que très peu d'emplois du domaine industriel (3% seulement). L'emploi sur cette commune se répartit essentiellement entre tertiaire (à 67%, comme sur le Bas-Rhin) et BTP.

	Tertiaire	Construction	Industrie	Agriculture
Hoffen	67%	21%	3%	9%
Keffenach	50%	0%	0%	50%
Mammelshoffen	25%	50%	25%	0%
Retschwiller	64%	0%	0%	36%
Schoenenbourg	68%	11%	16%	5%
Soultz	56%	5%	37%	2%
Surbourg	56%	8%	33%	3%
Communauté de Communes	57%	7%	33%	3%

Tableau 28 : Répartition des emplois par secteurs dans les communes-membres en 1999 (en %)

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

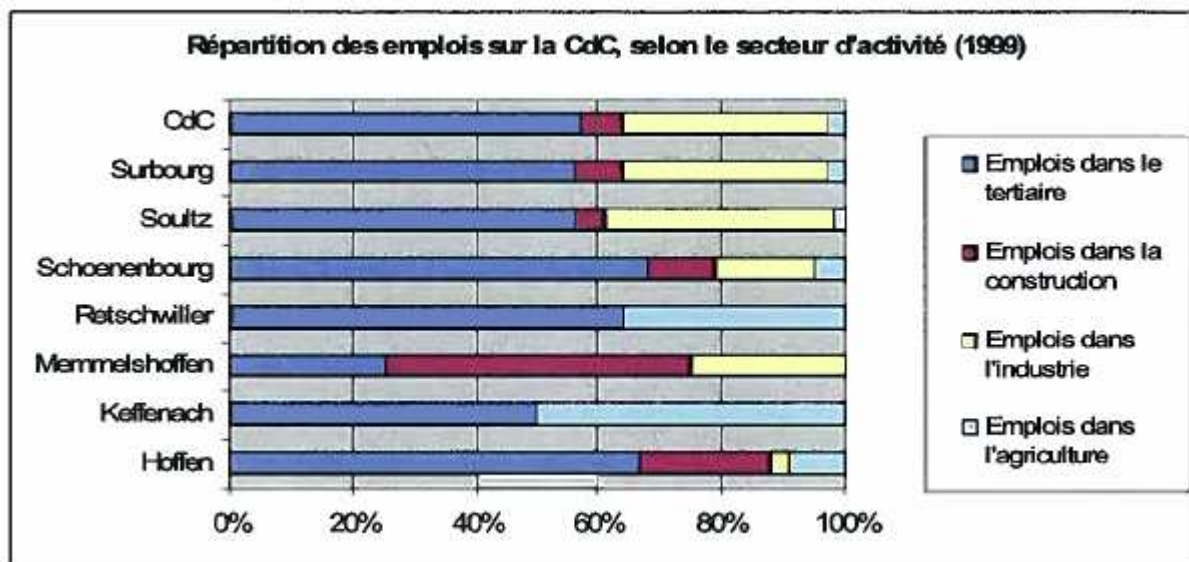


Figure 26 : Répartition des emplois par secteurs et par communes-membres en 1999 (en %)

Le nombre d'emplois sur la commune de Schoenenbourg est faible, avec moins d'une dizaine d'emplois recensés.

Le pôle d'emplois principal de la CdC est Soultz-Sous-Forêts, qui concentre plus de 78% des emplois locaux. Les deux autres pôles d'emplois de la CdC sont, dans une moindre mesure, Surbourg (150 emplois environ) et Hoffen (130).

L'emploi est caractérisé par la forte représentation du secteur tertiaire, calqué sur la moyenne départementale, et très au-dessus de la moyenne intercommunale. A cet égard, la commune de Schoenenbourg se distingue assez nettement des autres communes de la CdC.

	Schoenenbourg	CdC	Bas Rhin
Emplois dans le tertiaire	68%	57%	69%
Emplois dans la construction	11%	7%	6%
Emplois dans l'industrie	16%	33%	23%
Emplois dans l'agriculture	5%	3%	2%

Tableau 29 : Répartition des secteurs d'emplois à Schoenenbourg, dans la Communauté de Communes et dans le département

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

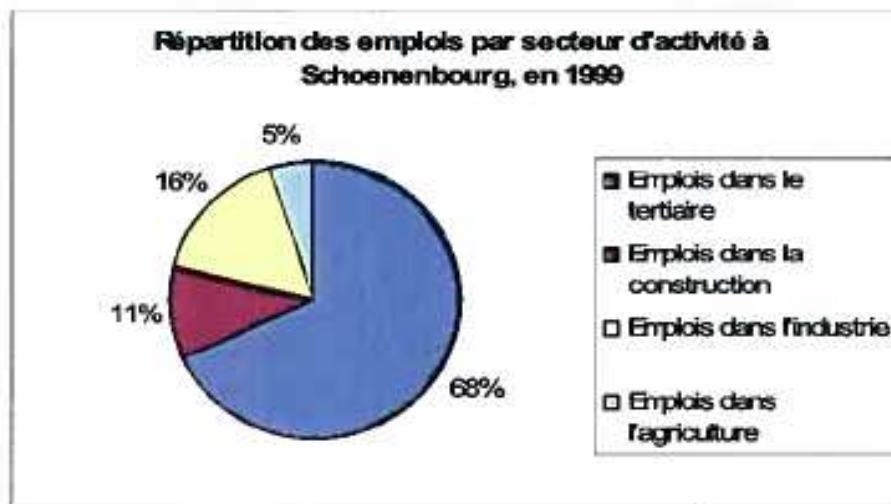


Figure 27 : Graphique de répartition des emplois à Schoenenbourg

2.4.3. Les entreprises

2.4.3.1. Les entreprises au niveau intercommunal

On compte 146 entreprises du secteur privé sur la Communauté de Communes en 2007.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2009
Hoffen	13	18	16	16	16	16	15	18	17	19	18
Keffenach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mommelshoffen	2	4	4	3	3	2	2	2	2	10	2
Retschwiller	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Schoenenbourg	6	5	4	5	4	5	6	6	6	5	9
Soultz	77	83	81	86	90	99	93	98	94	87	94
Surbourg	20	24	22	22	24	20	19	20	21	20	27
Total Communauté de Communes	118	134	127	132	137	142	135	144	140	141	151

Tableau 30 : Répartition des entreprises privées entre les communes-membres de la Communauté de Communes depuis 1995

Ce chiffre est en progression par rapport à 1995, correspondant à une hausse de 24% depuis 12 ans. 64% des entreprises sont localisées à Soultz-Sous-Forêts.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2009
Soultz	77	83	81	86	90	99	93	98	94	87	94
Communauté de Communes	118	134	127	132	137	142	135	144	140	141	151
Part Soultz en %	65,3	61,9	63,8	65,2	65,7	69,7	68,9	68,1	67,1	61,7	64,4

Tableau 31 : Evolution du nombre d'entreprises privées à Soultz-Sous-Forêts et sur la Communauté de Communes depuis 1995

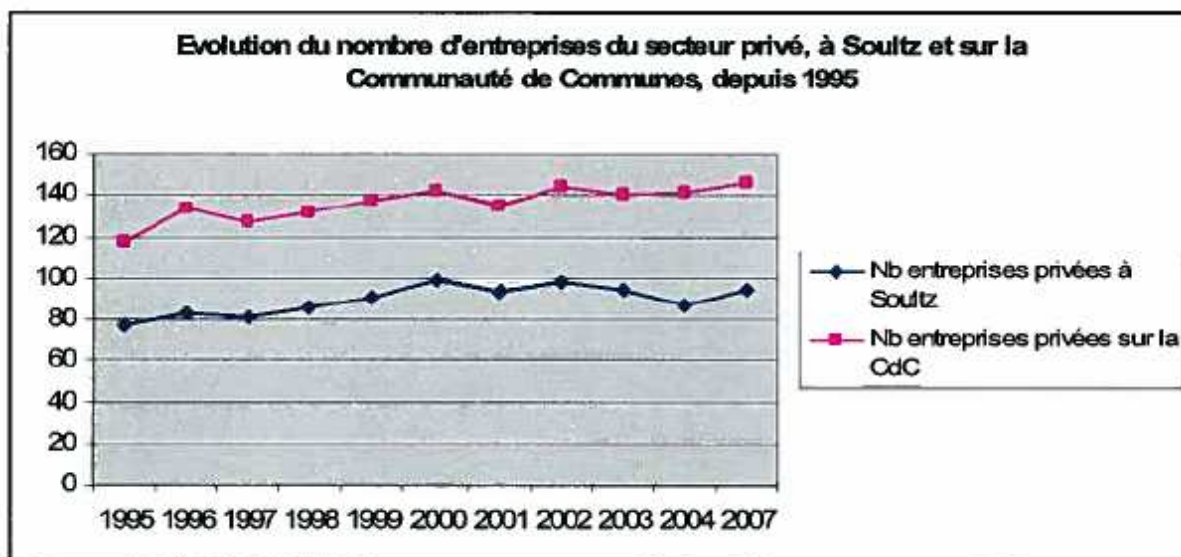


Figure 28 : Evolution du nombre d'entreprises privées à Soultz-Sous-Forêts et sur la Communauté de Communes depuis 1995.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

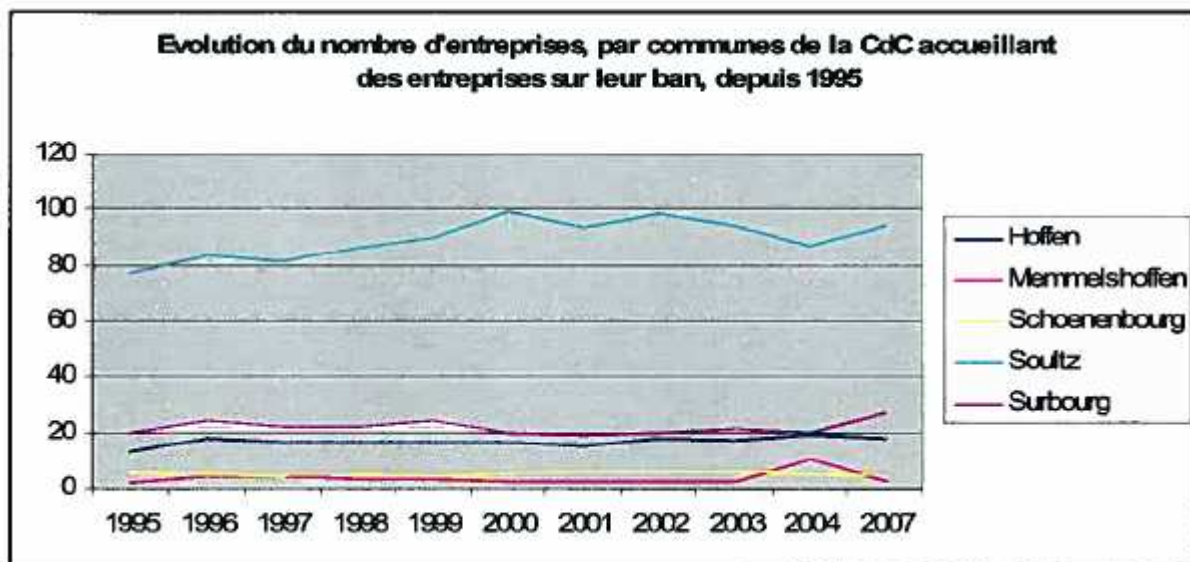


Figure 29 : Evolution du nombre d'entreprises privées par communes-membres depuis 1995

Les entreprises relèvent surtout des activités de commerces, garages et équipementiers automobiles et de l'agriculture. On compte 3 supermarchés à Soultz-Sous-Forêts, pour l'ensemble de la Communauté de Communes.

Les entreprises sont essentiellement des sociétés de taille réduite du point de vue de leurs salariés : il s'agit surtout d'entreprises individuelles pour 48,6% d'entre elles, ou de 1 à moins de 6 salariés, pour 31% d'entre elles. 2 entreprises emploient de 50 à 100 salariés, 1 plus de 100, et une plus de 250.³

Les employeurs les plus importants sont GUNTHER TOOLS et CEFA à Soultz-Sous-Forêts, NIESS à Hoffen et FORBO HELMINTIN à Surbourg.

On comptait 3 Zones d'Activités sur le ban de Soultz-Sous-Forêts en 2004, regroupant 21 établissements pour 625 emplois. Et 3 autres à Surbourg, accueillant 8 entreprises pour 84 emplois.

³ Chiffres SIRENE 2002

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.4.3.2. Les entreprises de Schoenenbourg

↳ **Schoenenbourg**

On compte 5 entreprises du secteur privé à Schoenenbourg, chiffre relativement stable depuis une dizaine d'années.

L'activité sur place relève surtout des garages automobiles.

On compte également 1 restaurant et une épicerie.

En 2009, d'après les données de la CCI, 9 entreprises sont recensées sur le territoire.

2.4.4. **L'activité agricole⁴**

Le nombre d'exploitations agricoles sur la Communauté de communes est en diminution depuis 30 ans. C'est à Hoffen qu'on compte le plus grand nombre d'exploitations agricoles.

	1979	1988	2000
Hoffen	57	54	46
Keffenach	14	9	3
Memmelshoffen	19	21	16
Retschwiller	18	14	15
Schoenenbourg	33	27	17
Soultz	0	34	23
Surbourg	41	24	18
Total Communauté de Communes	182	183	138

Tableau 32 : Evolution du nombre d'exploitations depuis 1979 par commune

⁴ Attente de confirmation par la Chambre d'Agriculture.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

En revanche, la taille moyenne des exploitations est en progression constante

	1979	1988	2000
Hoffen	739	740	653
Keffenach	161	129	138
Mommelshoffen	144	146	119
Retschwiller	206	368	249
Schoenenbourg	229	242	364
Soultz	613	613	610
Surbourg	338	306	672
Total Communauté de Communes	2430	2544	2805

Tableau 33 : Evolution de la taille des exploitations (en ha) par commune

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

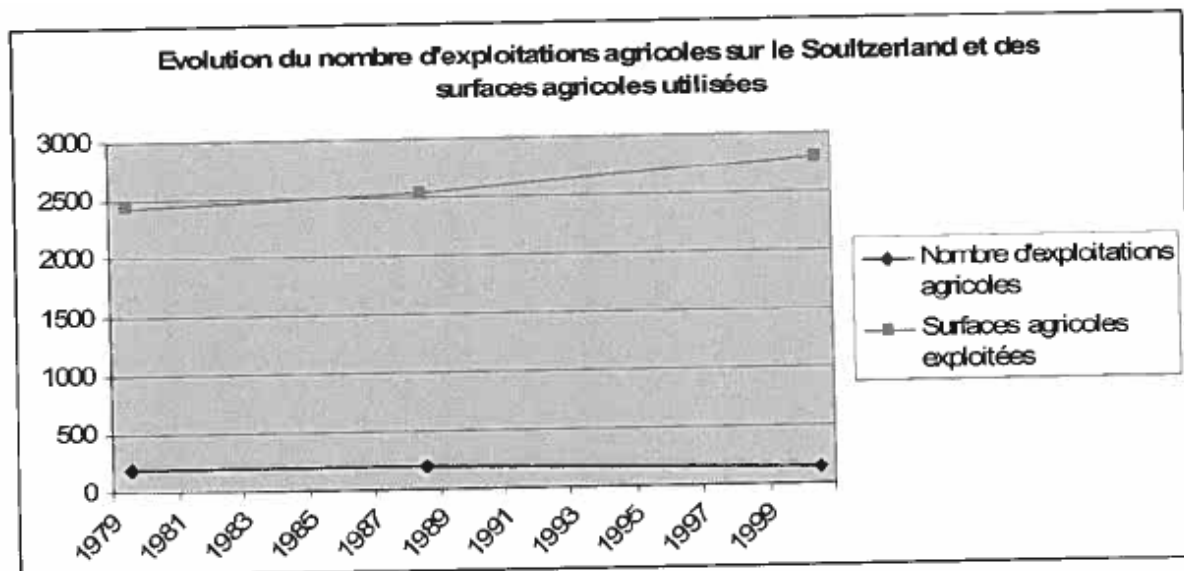


Figure 30 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles et des surfaces agricoles utilisées entre 1979 et 2000

↳ **Schoenenbourg**

On compte 6 exploitations agricoles au titre de l'activité principale (source chambre d'agriculture). La surface utilisée par ces exploitations agricoles a crû de près de 60% depuis 1979, avec en 2000, 364 ha utilisés contre 229 en 1979.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.4.5. Inventaire des services

2.4.5.1. Commerces alimentaires et artisans

	Artisans du bâtiment (maçon ; électricien)		Epicerie	Boulangerie	Boucherie	Bureau de tabac		Café
	Garages							
Hoffen	1	1	1					
Keffenach								
Memmelshoffen								
Retschwiller			1					
Schoenenbourg	3						5	
Soultz	6	6	2	3				
Surbourg	9		1	1	1		2	1
Total CdC	19	7	4	4	1			1

Tableau 34 : Tableau de répartition des services par communes au sein de la Communauté de Communes

Conformément à leur taille, Soultz-Sous-Forêts et Surbourg sont les deux communes qui accueillent le plus d'activités commerciales et artisanales.

2.4.5.2. Tourisme

	Gîtes / chambre d'hôtes		Office de tourisme
	Restaurant	Hôtels	
Hoffen		5	4
Keffenach			
Memmelshoffen			1
Retschwiller		1	
Schoenenbourg		1	
Soultz		3	
Surbourg		2	
Total CdC	12	0	5

Tableau 35 : Répartition des activités de tourisme par communes-membres

Hoffen est la commune dotée de la plus grande partie des services de restauration et d'hébergement sur le territoire intercommunal.

Le territoire est plutôt bien doté en matière de restaurant. En revanche, on ne compte aucun hôtel pour accueillir des touristes sur la communauté de communes, ni d'Office de Tourisme.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.4.5.3. Services de santé

	Généraliste	Infirmier	Spécialistes	Dentistes	Centre de soins	Maison de retraite
Hoffen						
Keffenach						
Memmelshoffen			1			
Retschwiller			osthéo			
Schoenenbourg			pathe			
Soultz	4	1	ophtalmologiste, kiné, orthophoniste, gynécologue	4	5	1
1						
Surbourg	1					
Total CdC	5	1	4	5	1	1

Tableau 36 : Répartition des services de santé dans les communes-membres

Pour les services de santé, la situation est similaire en termes de répartition entre les villages et Soultz-Sous-Forêts. Cette dernière possède l'ensemble des services de santé disponibles sur le territoire du Soultzerland, à l'exception d'un médecin généraliste installé à Surbourg,

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.5. Les déplacements

La majorité des actifs travaille dans une commune, voire dans un département où ils ne résident pas. La part de ceux qui habitent et travaillent dans une même localité tend à baisser sensiblement : **la dissociation des lieux d'habitation et d'emploi s'accroît**. Pourtant, au sein de la Communauté de Communes du Soultzerland, la part des actifs qui habitent dans leur zone d'emploi représentait encore près de 60% de la population active en 1999 (dont près de 18% vivent et travaillent au sein de la même commune - Soultz-Sous-Forêts).

Population active	3210
Dont chômeurs	188
Travaillant dans la même commune	574
Travaillant dans la même zone d'emploi	974
Travaillant dans le reste du département	737
Travaillant en dehors du département	737

Sources : INSEE RGP 1999

Tableau 37 : Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi en 1999 au sein de la Communauté de Communes

Cette évolution générale trouve son origine dans l'arrivée de ménages qui conservent leur emploi d'origine et dans l'accroissement du taux d'activité des femmes, qui conduit le couple à adopter un point central pour l'habitation entre les lieux de travail de chacun. Ce qui nous laisse supposer que cette évolution risque de s'imposer comme étant la règle pour la Communauté de Communes du Soultzerland relativement rapidement.

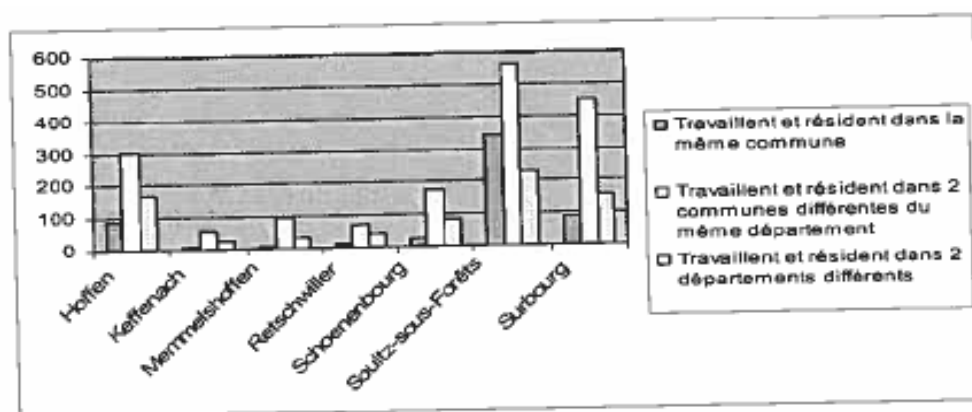


Figure 31 : Navettes domicile - travail de la population active des communes du Soultzerland en 1999 (source : INSEE)

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

	Hoffen	Keffenach	Memmels.	Retschwiller	Schoenen.	Soultz	Surbourg
Nombre d'actifs	559	86	135	124	286	1 140	692
Même commune	88	8	7	13	25	344	89
Autre commune :							
Même département	304	53	95	70	177	564	448
Autre département	167	25	33	41	84	232	155

Tableau 38 : Lieu de travail des actifs ayant un emploi et résidant dans le Soultzerland (source : INSEE).

En 1999, 18 % des actifs ayant un emploi ne quittaient pas leur commune de résidence pour aller travailler. Cette moyenne cache évidemment de fortes disparités, puisque cette proportion est de 5 % sur Memmelschhoffen et de 30 % sur Soultz-Sous-Forêts.

56,6 % des actifs ayant un emploi travaillaient dans une autre commune du même département, soit :

- à Soultz-Sous-Forêts et Surbourg, c'est-à-dire à l'intérieur de la communauté des communes (environ 9 % des actifs ayant un emploi),
- à Haguenau (16 % des actifs) et Wissembourg (15 % des actifs),
- dans les industries de la bande rhénane (6 %) et dans le reste du département ; l'emploi sur la région strasbourgeoise reste marginal.

24,4 % des actifs ayant un emploi travaillaient dans un autre "département", ce qui recouvre, pour l'essentiel, le poids des frontaliers (industrie allemande) dans les actifs du Soultzerland.

Les emplois existant dans chacune des communes suscitent aussi des arrivées de salariés : la différenciation de l'habitat et du lieu de travail génère ainsi des déplacements croisés.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

	Hoffen	Keffenach	Memmels.	Retschwiller	Schoenen.	Soultz/Forêt	Surbour
Nombre d'emplois	138	8	32	25	75	1 316	222
Actifs résidents	88	8	7	13	25	344	89
Actifs sortant	471	78	128	111	261	796	603
Actifs entrant	50	0	25	12	50	972	133
Total mouvements	521	78	153	123	311	1768	736

Tableau 39 : Entrées et sorties journalières liées à l'emploi dans chacune des communes du Soultzerland (source : INSEE)

3 388 personnes se déplacent quotidiennement entre leur commune de résidence et la commune où elles travaillent. 302 circulent au sein de la communauté des communes. 2 146 en sortent pour se rendre à Haguenau, Wissembourg ou ailleurs dans le département du Bas-Rhin et en Allemagne. 940 personnes entrent dans le Soultzerland pour y travailler : 52 % des emplois localisés dans les sept communes sont ainsi occupés par des salariés résidant hors de la communauté des communes, ce qui est une proportion habituelle.

La voiture est le mode de déplacement largement majoritaire, de 70 à 86 % des actifs, suivant les communes et ces déplacements se répartissent tel présenté ci-après.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

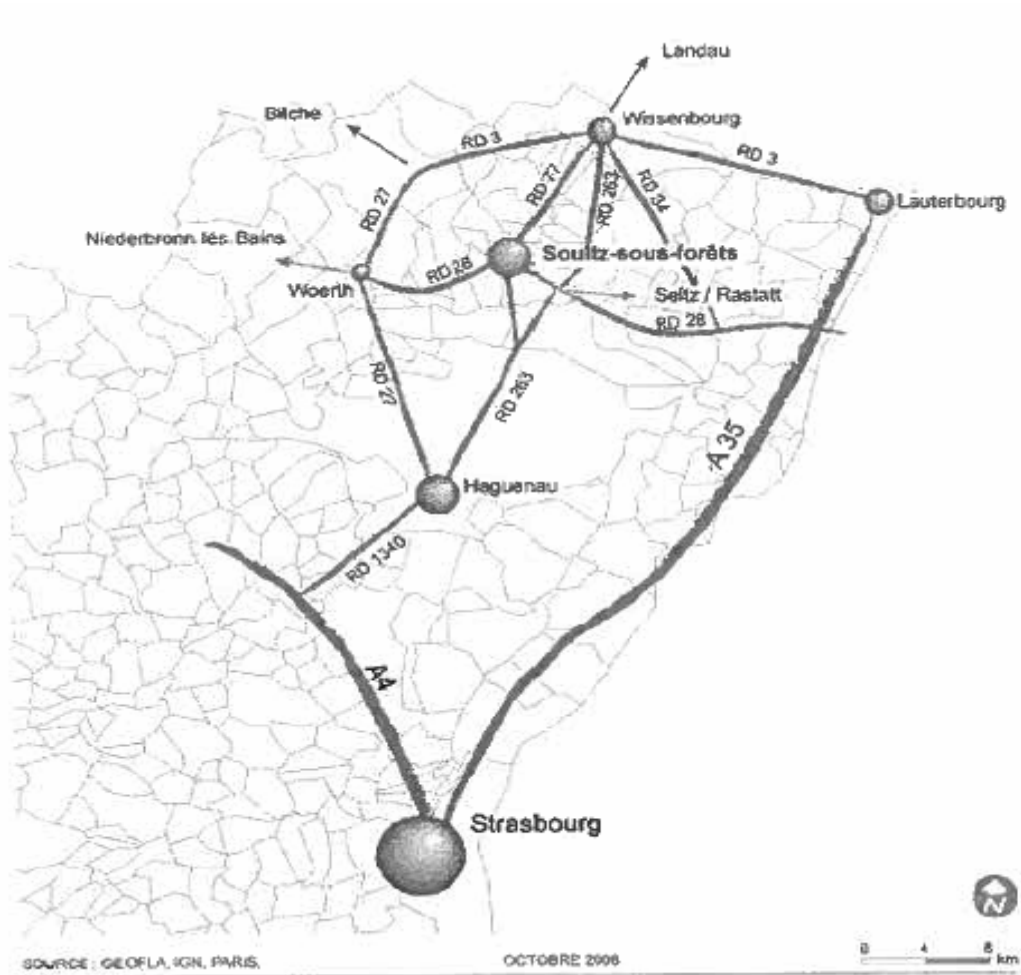


Figure 32 : Localisation de Soultz-Sous-Forêts

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Infrastructure routière	Commune	Nombre de véhicules par jour	
		Entrée Nord	Entrée Sud
RD264	Schoenenbourg	2 750	4 600
	Soultz-Sous-Forêts	4 600	3 450
	Surbourg	3 450	4 000
RD263	Soultz-Sous-Forêts	6 850	
	Surbourg	9 550	
	Hoffen	6 750	
RD28	Soultz-Sous-Forêts	Entrée Est 8 150	Entrée Ouest 3 970

Tableau 40 : Débit routier des routes départementales 263, 264 et 28, en nombre de véhicules par jour, en 2005 (source : Conseil Général du Bas-Rhin)

Le réseau des routes départementales est dense, à l'image du semis des villages. L'axe principal est la RD 263 qui relie Haguenau à Wissembourg, avec un trafic de 9 550 véhicules par jour à Surbourg, 6 850 véhicules par jour à Soultz-Sous-Forêts et 6 750 véhicules par jour à Hoffen. L'itinéraire originel (RD 264) conserve 4 000 véhicules par jour à l'entrée Sud de Surbourg, 3 460 véhicules/jour à l'entrée Sud de Soultz-Sous-Forêts et 4 600 véhicules/jour à Schoenenbourg. La liaison Ouest Est est assurée par la RD 28, qui traverse l'agglomération de Soultz-Sous-Forêts. Le trafic à l'Ouest de Soultz-Sous-Forêts est de 4 150 véhicules par jour en moyenne. Il est de 9 200 véhicules/jour à l'Est, ce qui confirme le caractère « d'entonnoir » de Soultz-Sous-Forêts pour les déplacements automobiles et nous permet de prendre conscience du poids de la circulation automobile interne à la ville. La RD 264, qui est l'ancienne liaison, supporte encore un trafic de 2 750 à 4 600 véhicules par jour. Cette circulation est essentiellement alimentée par les déplacements locaux.

Les distances parcourues chaque jour pour les déplacements entre l'habitat et le travail représentent environ 155 300 kilomètres⁵, dont 75 % réalisés en voiture individuelle (environ 116 000 kilomètres). A raison de 6 litres de carburant aux 100 km, cela représente une consommation de près de 7000 litres de carburant par jour.

⁵ Sur la base des hypothèses de distances moyennes aller retour indiquées dans le tableau et d'un aller retour par jour.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

	Kilomètres aller retour	Nombre de personnes	Total kilomètres
Déplacements internes	8	302	2 416
Haguenau Wissembourg	32	937	29 984
Allemagne (Rastatt)	60	725	43 500
Autres parties du département	96	484	46 464
Entrants	35	940	32 900
TOTAL			155 264

Tableau 41 : Distances parcourues chaque jour pour les déplacements pendulaires

habitat travail par les actifs ayant un emploi et résidant dans le Soultzerland et par les salariés non résidants mais travaillant dans le Soultzerland - Source : INSEE
Par ailleurs, les transports collectifs ne sont utilisés que par 3 à 9 % des actifs et les deux-roues de 1 à 4 %. Ce qui laisse des possibilités de développement de ces modes de déplacements relativement importantes.

	Hoffen	Keffenach	Mammelshof.	Retschwiller	Schoenenb.	Soultz/Forêts	Surbourg
Pas de transport	6,1	7,0	1,5	7,3	3,1	5,3	4,5
Marche à pied	4,7	1,2	1,5	1,6	2,1	6,2	2,2
Deux roues	2,7	3,5	3,7	0,8	1,7	3,4	2,5
Transport collectif	8,6	8,1	3,7	3,2	4,9	9,2	7,2
Voiture individuelle	73,0	77,9	85,9	79,8	84,3	70,0	78,8
Plusieurs modes	5,0	2,3	3,7	7,3	3,8	5,9	4,9

Tableau 42 : Modes de déplacement pour les navettes domicile - travail de la population active des communes du Soultzerland en 1999 (source : INSEE)

Les communes du Soultzerland sont desservies par la liaison ferroviaire de Strasbourg à Wissembourg par Haguenau, avec les gares de Surbourg, de Soultz-Sous-Forêts et de Hoffen. En semaine⁶, la liaison compte 12 allers retours avec arrêt à Soultz-Sous-Forêts, 6 à Surbourg et 5 à Hoffen. La durée du trajet oscille entre 44 et 51 minutes entre Strasbourg et Soultz-Sous-Forêts. Elle est de 13 minutes entre Soultz-Sous-Forêts et Wissembourg.

⁶ Horaire 2007

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Une ligne d'autocar est assurée entre Souitz-Sous-Forêts et Wissembourg, avec des arrêts à Retschwiller, Memmelshoffen et Keffenach, à raison d'une liaison le matin avant 8 heures dans la direction de Wissembourg et de deux liaisons (midi et 17 h30) pour le retour.

Sept lignes à destination du collège de Souitz-Sous-Forêts sont subventionnées par le Conseil Général du Bas-Rhin. Trois lignes de ramassage scolaire desservent les écoles primaires dans le cadre des regroupements pédagogiques.

Si la liaison Nord/Sud est correctement assurée par la voie ferrée, par contre, il n'existe pas de liaison Ouest/Est, en provenance de Saverne et surtout à destination des villes allemandes proches, alors qu'un quart des actifs travaille sur la rive droite du Rhin.

	Surbourg	Soultz Sous Forêts	Hoffen	TOTAL
Vers Wissembourg	10	55	10	75
Vers Strasbourg	35	120	15	170

Tableau 43 : Nombre de voyageurs comptabilisés dans les trois gares du Soultzerland du lundi au vendredi.

Commune d'origine	Effectifs
Hoffen	26
Hohwiller	9
Keffenach	11
Mommelshoffen	14
Retschwiller	7
Schoenenbourg	22
Surbourg	60
Sous-total	149
Autres communes	420
Total	569

Tableau 44 : Effectifs transportés vers le collège de Souitz-Sous-Forêts

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Pour ce qui est des déplacements doux, seule une petite bande cyclable relie Soultz-Sous-Forêts et Hohwiller en longeant la RD28. Cette bande cyclable, pour le moment relativement insécurisée par rapport à la fréquentation de la RD28, devrait être complétée dans le cadre du développement du réseau cyclable départemental au niveau de Surbourg pour rejoindre Hohwiller. Malheureusement, ce projet n'est pas interne au territoire du Soultzerland. Si le territoire de la Communauté de Communes du Soultzerland présente de nombreuses possibilités de cheminement alternatif aux voies automobiles, celles-ci ne sont pas matérialisées et sécurisées ce qui n'incite pas les usagers à s'appuyer sur ces modes pour leurs déplacements de proximité.

Une piste cyclable a été aménagée sur l'ancienne voie ferrée et relie Surbourg à Betschdorf.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

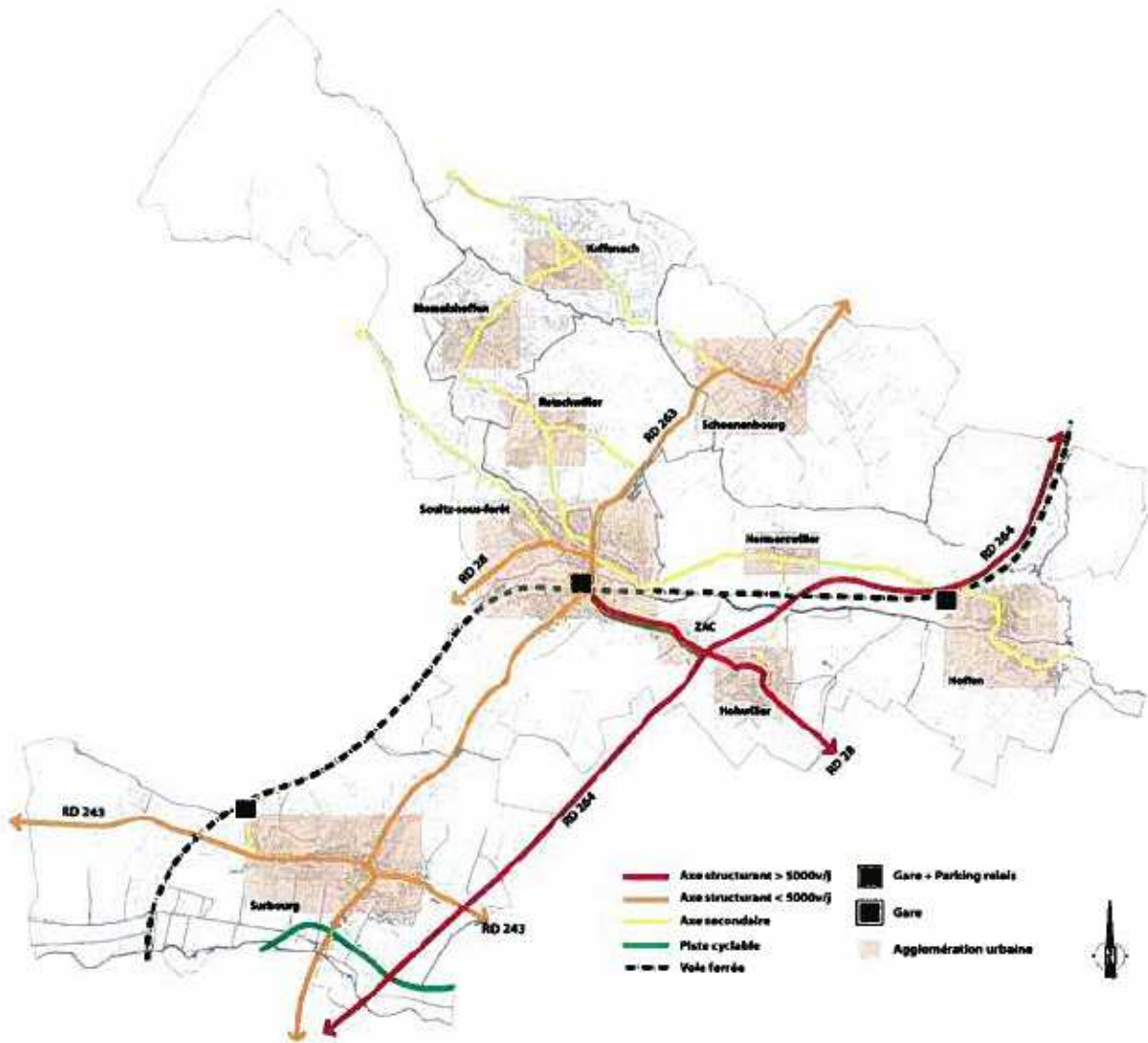


Figure 33 : Synthèse des supports et modes de déplacement au sein de la Communauté de Communes du Souitzerland.

3. Analyse urbaine

3.1. Le patrimoine architectural

3.1.1. Résumé historique du Soutzerland

3.1.1.1. La préhistoire

Le Soutzerland se trouve en limite Nord de la forêt de Haguenau, connue pour ses nombreux tumuli.

Cette partie de forêt étant non habitée et précisément en zone inondable de la Sauer, il est probable que les habitats se soient justement situés sur les riches collines loessiques. La première, vrai plateau d'observation, correspond à Surbourg positionné sur une très ancienne route Nord Sud.

Divers objets de l'âge du Bronze ont été découverts en différents sites, sans relation démontrée avec des habitats, sans doute vestiges d'inhumations (Surbourg, Soultz).

3.1.1.2. L'époque romaine

La voie de communication Nord-Sud probablement réutilisée par les Romains devait aussi favoriser l'intégration des nouveaux modes d'habitat, comme l'établissement de Soultz-Sous-Forêts, le seul attesté par des fouilles.

Plusieurs débris ont été identifiés par ailleurs : à Surbourg, à Soultz, à Hohwiller : sculptures en remploi, découverte fortuite, etc.

3.1.1.3. L'époque mérovingienne

D'après la légende, le village de Surbourg se serait développé autour d'un ermitage du VI^e siècle où séjournait St Arbogast, installé vers 570 « sur les ruines d'un établissement gallo-romain ». Le roi Dagobert II accorde de nombreuses donations au couvent en 676 (En 876, l'abbaye est rattachée à celle de Reichenau). Il est certain qu'un établissement à caractère religieux a occupé une partie de ce site si stratégique à ce moment. Ce qui signifie, une église, un cloître, les maisons des administrateurs et toutes les dépendances d'un couvent, y compris les maisons des paysans asservis formant un « faubourg »

3.1.1.4. Le X^e siècle

L'abbaye de Surbourg devient bénédictine au X^e siècle et reçoit les reliques de son fondateur légendaire, St Arbogast, ce qui en fait un lieu de pèlerinage fréquenté jusqu'à la guerre de Trente Ans. L'église St Arbogast est reconstruite en 1050-1060. C'est ce monument qui est conservé, une des plus belles églises romanes d'Alsace et en tout cas une des plus anciennes tout court.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.1.1.5. Le Moyen âge tardif

En 1254, les Fleckenstein s'imposent comme suzerains dans presque toutes les communes, sauf Surbourg, rattachée au bailliage impérial de Haguenau en 1313 (et jusqu'à la Révolution).

3.1.1.6. Après la guerre de trente ans - la reconquête

Les destructions de cette terrible guerre, suivie par la guerre de Hollande, ont complètement vidé le pays et provoqué l'abandon et la destruction de presque tous les habitats antérieurs. En fait, à part les églises, rien ne subsiste plus actuellement d'antérieur à la fin du 17^e siècle*

**sauf peut être des fragments de caves et de soubassements à Surbourg.*

La reconstruction est favorisée par les nouveaux tenants des fiefs, désormais dépendant du roi de France, qui sont obligés de concéder aux nouveaux arrivants la liberté de culte. C'est ainsi que des catholiques s'installent sur les anciennes terres protestantes des Lichtenberg, et Surbourg -toujours resté catholique- accueille des juifs en nombre croissant.

La typologie de ces maisons de la reconstruction est relativement simple, la maison « riche » à un étage et la maison « pauvre » plus basse.



Photo 1 a,b,c: Maison type vers 1700 à Sultz Maison type vers 1700 à Surbourg
Maison type vers 1700 à Hoffen

Traditionnellement, dans les représentations populaires, la maison riche est la propriété d'un agriculteur protestant aisé, ayant peu d'enfants qu'il pousse vers les études.

Le catholique est son ouvrier agricole qui possède également une petite exploitation. Il a une nuée d'enfants qu'il met au travail et habite une maisonnette basse vers la sortie du village.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

3.1.2. La structure historique du village traditionnel

La forme du colombage a relativement peu évolué en plus de 2 siècles. C'est à la fin du 18^e siècle et au début du 19^e que se fixe l'image de la ferme alsacienne traditionnelle de l'Outre Forêt avec sa cour ouverte et ses multiples dépendances, maison de riche et maison de pauvre.



Photo 2 : Maison type vers 1800 à Keffenach



Maison type vers 1800 à Memmetshoffen

La répartition des cours de ferme au centre du village, de part et d'autre de la rue principale, s'accompagne des plus petites exploitations, parfois constituées d'une seule maison-bloc, en entrée et sortie d'agglomération.

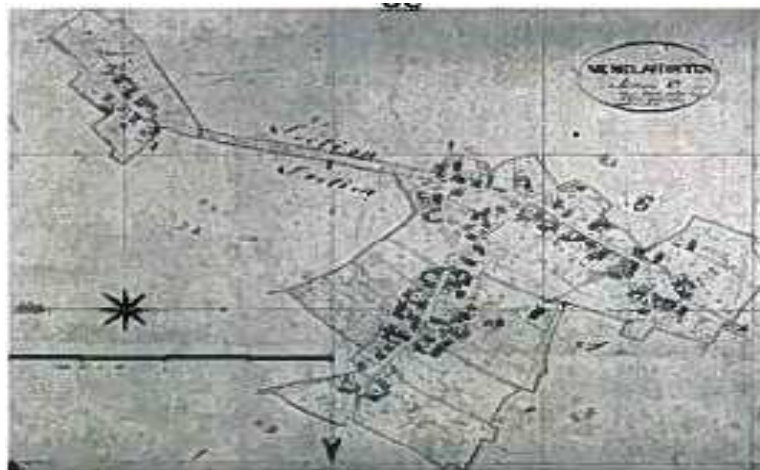


Figure 34 : Cadastre napoléonien de Memmelshoffen

La présence juive est un fait remarquable de la région. Le rabbinat d'abord à Surbourg, qui attire une communauté israélite de plus en plus nombreuse.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation



Photo 3 : Maisons juives à Surbourg. et à Soultz-Sous-Forêts

De nouvelles cultures induisent de nouvelles formes de bâtiments.



Photo 4 : Grange-séchoir à tabac à Surbourg

Encore de nos jours, ce village traditionnel revit en des lieux presque intacts.



Photo 5 : Place du Tilleul Mairie et puits à balancier à Hoffen

La végétation occupe une place très importante dans l'image urbaine.



Photo 6 ; Allée « monumentale » - parvis de l'Eglise - et potager à Hohwiller

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Plus que le jardinet, quelquefois un peu artificiel et « kitsch » avec ses plantes étrangères à la culture locale vernaculaire, c'est bien le potager positionné au cœur même de l'espace urbain qui constitue l'originalité et la personnalité forte du Souitzerland.

Les nombreux moulins ont été, pour la plupart, plus ou moins dénaturés. Certains conservent un charme spécifique.



Photo 7 : Moulin à Hoffen



le Seltzbach à Soultz-Sous-Forêts

Les cours d'eau, partout, apportent un génie propre.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Rapport de présentation

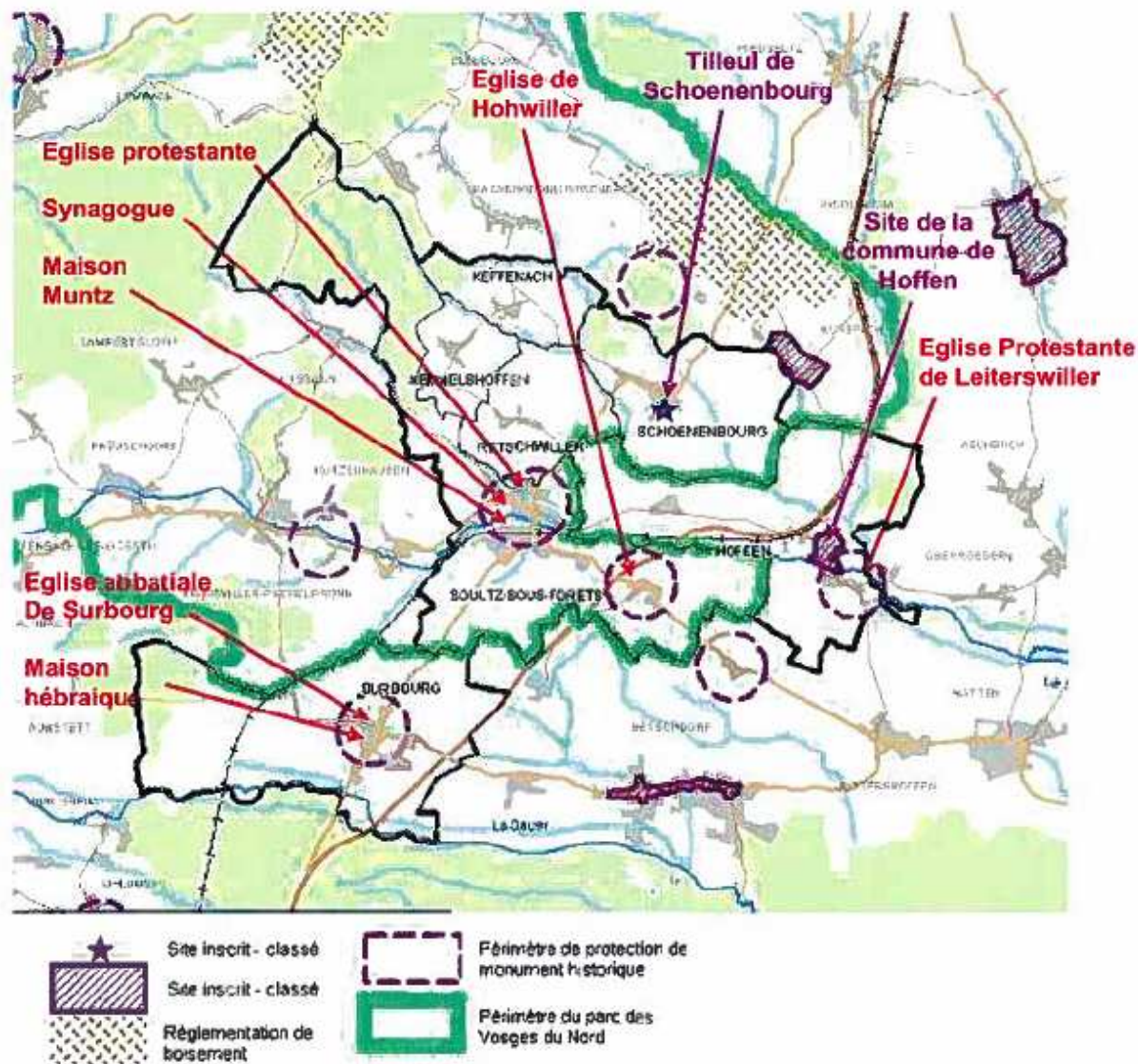


Figure 35 : Les monuments historiques et sites classés sur le territoire du Soultzerland

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.1.3. Spécificités communale

Histoire de la commune

Selon F. Petry, il aurait existé un château fort « près de l'Eglise ».

Au lieu-dit Altenhof : ruines de bâtiments médiévaux ayant appartenu au couvent de Graufthal (René Schellmanns). A mettre peut être en relation avec un chemin appelé Altenweg.

1277 : 1^{ère} mention comme partie du domaine de l'abbaye de Wissembourg.

Puis appartient à l'évêché de Spire.

La famille Holzapfel de Herxheim, au service de l'évêché de Spire, l'une des familles possession nées, finit par prédominer à partir du 15^e siècle, puis se retrouve seule propriétaire du domaine.

Lors de l'introduction de la Réforme, les Holzapfel, et donc le village, restent catholiques.

1666 : le village est vendu aux Deux Ponts, puis par la suite divisé en plusieurs lots qui connaissent des propriétaires différents.

1753 : sur ordonnance de l'intendant d'Alsace, le village est incorporé au baillage des Fleckenstein géré par le bailli Geiger de Soultz Sous Forêts. A cette époque l'agglomération comporte 74 feux répartis en 42 journaliers et 24 laboureurs, possédant ensemble 36 chevaux et 12 bœufs.

1775 : Antoine Le Bel, propriétaire de Pechelbronn, acquiert le village.

A la révolution, le village est confisqué et vendu en lots comme bien national.

De 1929 à 1938 : construction de l'ouvrage de Schoenenbourg

Le village est évacué au début de la guerre, l'église est détruite au cours des combats.





La population de Schoenenbourg, de 820 habitants en 1826, ne cesse de décroître suite à l'exode rural jusqu'en 1900, où il n'en reste plus que 519. Depuis, le niveau remonte lentement.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation





↳ Les sites et monuments

<p>Le tilleul Classé à l'inventaire des sites (13 06 1926)</p>	<p>Seul arbre isolé classé du Soultzerland, à côté de l'église.</p>	
<p>L'emplacement présumé d'un château disparu</p>	<p>Une croupe qui pourrait avoir été terrassée, présumée motte féodale par certains auteurs. D'après F. Pétry, le château se serait trouvé « près de l'église », c'est à dire tout à fait ailleurs....</p>	
<p>L'ouvrage de Schoenenbourg</p>	<p>Sur des plans établis en 1929, la construction s'est achevée vers 1936. <i>Document Les amis de la ligne Maginot.</i></p>	
<p>Les maisons de la reconquête</p>	<p>Schoenenbourg est très riche en maisons de la reconquête, autant que Surbourg. Les maisons y sont relativement moins dénaturées de surcroît. Mais toujours, amputées de leurs dépendances d'origine</p>	

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

		
Les maisons-bloc	Une particularité notable de la commune est la subsistance d'intéressantes maisons de paysans-ouvriers construites en une seule ligne. Ces bâtiments sont très souvent parallèles à la rue, ce qui déroge totalement des usages habituels du Soultzerland.	 
Les granges	Quelques très belles granges intactes ont subsisté, contribuant largement au charme de la commune	

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

Les poteaux sculptés	Certaines des maisons (parmi les plus anciennes, jusqu'au 19 ^e siècle) ont conservé ces sculptures localisées essentiellement sur les poteaux corniers donnant sur la rue. Il s'agit de colonnes torsadées, dans deux cas de masques grimaçants « Niedköpfe ».	
L'ancienne tuilerie	Beau bâtiment isolé, les dépendances ont malheureusement presque toutes disparu.	

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

3.2. Typologie du bâti sur le territoire intercommunal du Souitzerland

En croisant la perception sur site et l'analyse en plan, on peut proposer une typologie du bâti commune à l'ensemble du territoire du Souitzerland. En-dehors des bâtiments d'activités, il se décline en 3 grands ensembles :

- le bâti traditionnel,
- le bâti isolé sur sa parcelle,
- le bâti de faubourg

Pour définir ces types, il n'est pas tenu compte de la date de construction des bâtiments ni de leur style architectural ; seule leur morphologie guide la classification.

3.2.1. Le bâti traditionnel

Ce tissu urbain, composé d'anciens corps de fermes, est relativement dense et très homogène. Par ses volumes souvent imposants et sa qualité architecturale, il offre un ensemble remarquable et représentatif du village alsacien. Le service régional de l'Inventaire, alimentant la base nationale *Mérimée*, a archivé les études très détaillées des communes du Souitzerland.

Une analyse sur le site permet de dégager deux sous-catégories de tissu en fonction du degré d'emprise au sol, de la hauteur des bâtiments ou de l'implantation par rapport à la rue. Illustrés par les logos suivants, il s'agit du :

bâti traditionnel dense



et du bâti traditionnel moins dense



Ces deux types peuvent être sensiblement différents selon la taille de la commune ou son caractère urbain ou rural.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

3.2.1.1. Le bâti traditionnel dense

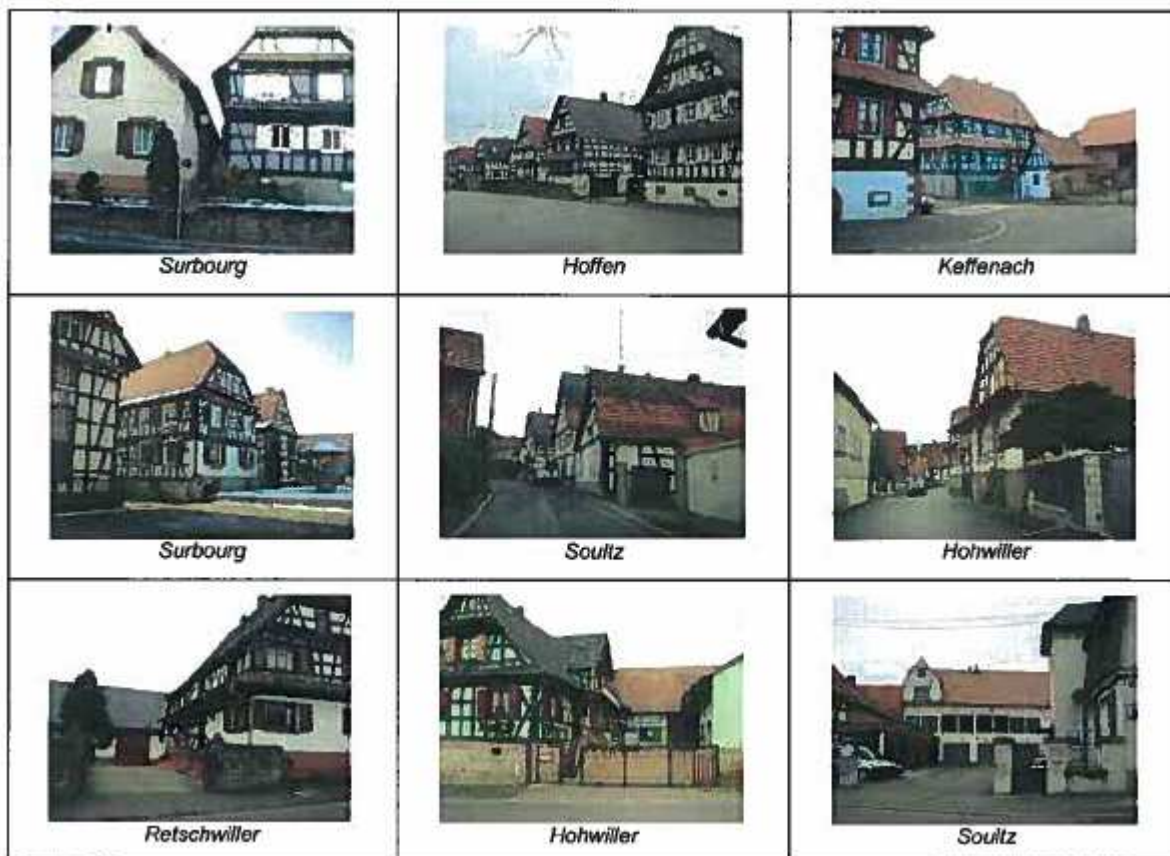


Figure 36 : Assemblage de photos présentant le bâti traditionnel dense

Dans ce type de bâti, les implantations à l'alignement sont quasiment systématiques.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.2.1.2. Le bâti traditionnel peu dense



Figure 37 : Assemblage de photos de bâti traditionnel peu dense

Ce type de bâti, plus aéré, laisse davantage de place à la végétation.

↳ **Implantation sur parcelle**

Le bâti traditionnel s'organise en forme de cour ouverte sur la rue, sur un parcellaire en lanières ou plus complexe du fait de la succession de divisions et/ou fusions de parcelles d'origine.

Le bâtiment principal (maison d'habitation) présente un pignon sur rue, les annexes se placent perpendiculairement pour fermer la cour en gouttereau, avec possibilité d'un retour de pignon sur la rue pour des dépendances plus étroites.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

L'emprise au sol est variable, les anciennes cours de ferme étant plus ou moins larges ou profondes selon, à l'époque, la taille de l'exploitation agricole, la disponibilité foncière, la richesse de l'exploitant ou les habitudes socio-culturelles.

Par rapport à la rue, les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit en léger recul, offrant la plupart du temps un ensemble bien ordonnancé par rapport à l'espace public. Latéralement, elles sont installées en très léger retrait de la limite parcellaire, ménageant le cas échéant une venelle visible depuis la rue (« schlupf » qui prend en compte les débords de toiture et l'entretien des façades ; autrefois, elle permettait également de gérer l'écoulement des eaux pluviales).

Les espaces libres sur la parcelle, en dehors des cours en général très minérales, sont souvent composés de potagers et de vergers en fond de parcelle, à l'arrière des annexes. Quand le recul sur la rue le permet, des jardins d'ornementation sont aménagés devant les maisons.

Aspect extérieur des constructions

Les maisons d'habitation sont systématiquement construites sur un soubassement dont la hauteur peut varier d'une cinquantaine de centimètres à une hauteur d'étage de cave. Sur ce soubassement s'installe un rez-de-chaussée seul ou un rez-de-chaussée plus un étage, le tout rehaussé d'un imposant comble à deux pans, pentes raides de l'ordre de 45 à 52°. La présence d'auvents est caractéristique, principalement en pignon où il peut y en avoir jusqu'à 3 sur une même façade, souvent en retour de gouttereau quand la configuration le permet.

La majorité des maisons est construite en colombages, toujours laissés apparents, les annexes étant soit en structure bois, soit en maçonnerie de grès ou de briques pleines. Le bois des colombages est sombre, les remplissages crépis sont le plus souvent peints en blanc.

Les clôtures ne sont pas systématiques dans le Sultzterland, contrairement à d'autres secteurs alsaciens. Les cours et autres espaces libres sont souvent largement ouverts sur l'espace public, les clôtures étant composées de murets relativement bas, en maçonnerie de grès, surmontés ou non d'une palissade, le tout dépassant rarement 1,50 mètre de hauteur.

Fonction urbaine

Ce type de bâti correspond au centre ancien, les équipements publics (mairie - école - église) et, le cas échéant, les commerces y sont concentrés. Certains ensembles abritent toujours des fermes et quelques entreprises artisanales s'y sont également installées.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

☞ *Intégration des nouvelles constructions dans le tissu traditionnel*

Ce tissu ancien est issu de règles en termes d'implantation sur la parcelle et d'ordonnancement sur la rue. Le non-respect de ces règles pour les nouvelles constructions fragilise et peut lui faire perdre de sa cohérence et de sa valeur.

Ainsi la notion de rue, si forte dans ce type de tissu, se perd si l'alignement des bâtiments est interrompu.



Figure 38 : Assemblage de photos présentant des ruptures d'alignement ou des expositions paysagères importantes

Certains bâtiments, placés en fond de parcelles, ne s'intègrent, ni depuis l'avant, ni depuis l'arrière.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Le sens de faitage et le nombre de pans des toitures, la forme en «cour de ferme» ou la logique d'implantation par rapport à la topographie naturelle du terrain sont également des éléments à considérer pour une bonne intégration.



Photo 8aetb: Mauvaise gestion de la topographie et typologie du bâti non Respectée

Par opposition, certaines constructions ont visiblement le souci de respecter et de s'adapter à cet environnement.



Photo 9 aetb : Respect de l'implantation en cour et respect des gabarits

La réhabilitation des granges permet non seulement de pérenniser le patrimoine bâti mais également de diversifier l'offre de logements. Ces transformations se développent sur le territoire du Souitzerland.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation



Photo 10 a, b etc: exemples de réhabilitation de granges en logements

Ainsi, par son homogénéité et la qualité de son architecture, ce tissu urbain traditionnel offre un cadre de vie de qualité aux habitants et participe à l'attrait touristique du Souitzerland.

Fragilisé par certaines interventions ou abandons, il est primordial de le préserver, mais aussi de l'exploiter davantage. En effet, les volumes disponibles, notamment dans les granges, présentent un énorme potentiel à restructurer ou à réhabiliter, qui est capable de répondre aux aspirations de nos modes de vie actuels. De plus, intervenir à bon escient dans ce tissu bâti est une manière incontestée de répondre à la notion de concentration urbaine, dans l'esprit de la loi SRU et du Grenelle de l'environnement, tout en préservant le patrimoine bâti historique et la cohérence urbaine.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.2.2. Le bâti de faubourg

Les autres formes d'urbanisation, en dehors des zones d'activités, sont rassemblées dans un tissu dit de faubourg qui, aussi bien au ressenti sur site qu'à l'examen sur plan, se divise très rapidement en deux sous-catégories :

le bâti de faubourg structuré



et le bâti de faubourg déstructuré



Le bâti de faubourg structuré présente une certaine cohérence ; les constructions ont toujours un rapport à la rue.

Le bâti de faubourg déstructuré est un peu comme un patchwork : une succession de bâtiments sans cohérence d'ensemble, sans rapport fort à la rue. Le panel est très large : du groupe de constructions de typologies différentes au groupe de constructions de typologie semblable mais sans relation les unes aux autres.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.2.2.1. Le bâti de faubourg, structuré



Figure 39 : exemples caractéristiques du bâti de Faubourg

↳ **Implantation sur parcelle**

Sur un parcellaire resté en lanières ou retravaillé, un bâtiment principal se met en avant-plan, généralement en recul par rapport à la rue. Les annexes qui le complètent systématiquement, sont de plus petites tailles et s'organisent souvent en profondeur sur la parcelle, plutôt de façon non contigüe. La notion d'ancienne cour de ferme spécifique au bâti traditionnel n'est pas ressentie et le tissu est plus ou moins lâche selon la taille de la parcelle. L'implantation se fait en général en léger retrait d'une des limites latérales, ménageant un accès en fond de parcelle.

Le rapport à la rue peut être très fort (alignements, sens de faitage) et le jeu entre bâtiments principaux et annexes enrichit le paysage.

Les espaces libres sont composés de jardin d'ornementation sur l'avant, de cour et potager sur le côté ou à l'arrière.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

↳ **Aspect extérieur des constructions**

Les bâtiments ont quasiment toujours une cave semi-enterrée sur laquelle vient s'élever un rez-de-chaussée (plus rarement un étage en sus) et un comble, habitable ou non. Il s'agit de pavillons familiaux, parfois bi-familiaux.

Cette urbanisation, correspond à des extensions antérieures à l'usage généralisé du bâti isolé sur sa parcelle. Elle s'est, le plus souvent, faite sur une période précise par secteur, offrant ainsi depuis la rue une grande cohérence en termes de volumes, de type de toiture (2 ou 4 pans), matériaux -voire couleurs- et clôtures (murets bas surmontés ou non de palissades).

↳ **Fonction urbaine**

L'habitat est prédominant dans ce type de bâti ; quelques artisans s'y sont également installés.

Ce bâti de faubourg, plus ou moins structuré selon les quartiers, peut offrir une image très attrayante par sa cohérence d'ensemble. Des maisons de maîtres aux maisons d'ouvriers, la qualité architecturale des constructions est souvent remarquable et le rapport bâti/non bâti offre un cadre de vie agréable aux usagers.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

3.2.2.2. Le bâti de faubourg, déstructuré



Figure 40 : Constructions caractérisant le bâti de faubourg, déstructuré

↳ **Implantation sur parcelle**

De par sa spécificité déstructurée, il est plus difficile de trouver des caractéristiques identifiables à ce tissu bâti.

Le parcellaire d'origine (lanières) peut avoir été conservé, comme entièrement remanié. Les constructions sont installées de façon plus ou moins anarchiques, sans rapport les unes aux autres et/ou sans rapport fort à la rue. Les espaces libres sont variés.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

☞ **Aspect extérieur des constructions : volume, couleurs, matériaux**

De modénatures plus ou moins différentes, les bâtiments peuvent aller du simple rez-de-chaussée à plusieurs niveaux. Les toitures sont variables : à pentes ou plates. Les terrains ne sont pas forcément clôturés.

☞ **Fonction urbaine**

Il peut s'agir de quartiers spécifiquement résidentiels comme de quartiers mixtes, accueillant également des surfaces commerciales, artisanales, tertiaires ou d'équipement.

Ce bâti de faubourg déstructuré se retrouve bien souvent aux entrées des communes, là où l'urbanisation est plus diluée et moins maîtrisée. Une attention particulière pourrait être portée pour tenter de donner une véritable identité à ces secteurs.

3.2.3. **Le bâti isolé sur sa parcelle**

Ce tissu urbain, composé de bâtiments isolés sur leur parcelle, est une des caractéristiques du 20^e siècle et répond à des aspirations sociétales d'individualité.

Une analyse sur plan fait ressortir deux sous-catégories illustrées par les logos suivants, il s'agit du :

bâti isolé sur parcelle, en diffus

et du bâti isolé sur parcelle,
planifié



Le bâti en diffus s'installe, au coup par coup, selon les opportunités foncières : le parcellaire d'origine n'est pas, ou très peu, modifié.

Le bâti planifié résulte d'une urbanisation programmée et organisée : un nouveau parcellaire remplace celui d'origine et peut être accompagné d'une création de nouvelle voirie.

Cette distinction n'est parfois pas visible sur le site, l'examen du plan permet en revanche cette différenciation.

3.2.3.1. Le bâti isolé sur sa parcelle, en diffus

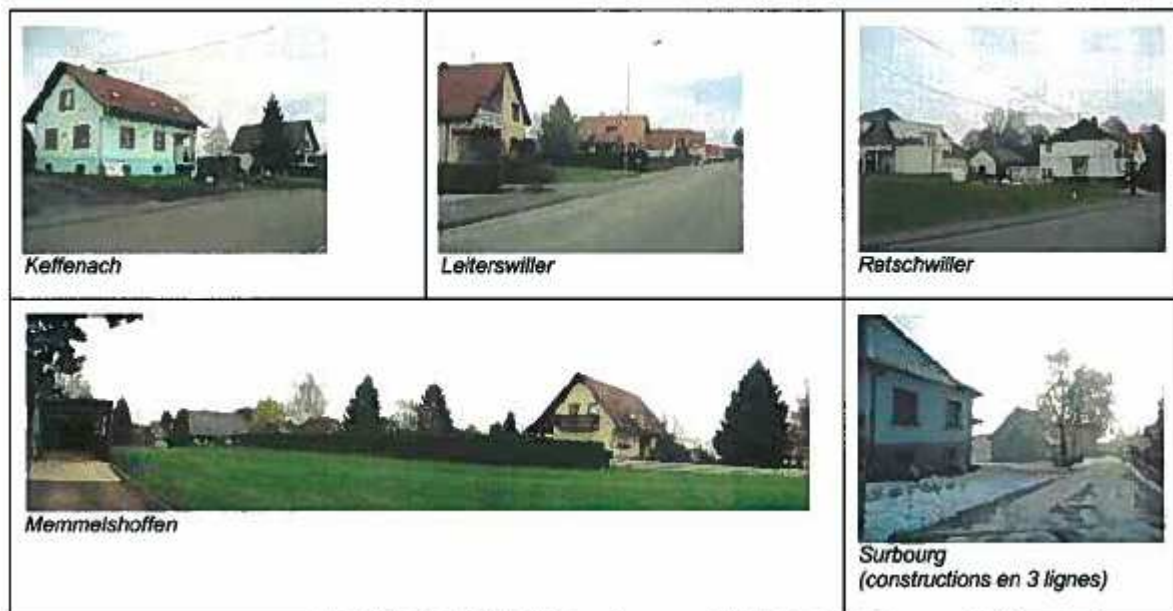


Figure 41 : Exemples du bâti isolé sur sa parcelle

☞ **Implantation sur parcelle**

En général, le bâti isolé en diffus s'installe le long des voies existantes : routes, rues ou chemins d'exploitation. Il n'offre aucune épaisseur au tissu urbain et repousse plutôt linéairement les limites de l'agglomération. Plus rarement, les constructions s'installent au milieu d'espaces naturels, nécessitant une infrastructure privée pour y accéder (long chemin d'accès).

Le parcellaire d'origine, en lanières la plupart du temps, n'est pas modifié ou juste adapté à un découpage sur la longueur ou à un accès en fond de parcelle. Bien souvent, on repère des constructions en 2^e, voire 3^e ligne. L'emprise au sol est très faible, surtout si la parcelle n'a pas été divisée.

Cette urbanisation se faisant de façon spontanée, il est rare d'y trouver des ordonnancements harmonieux : Les reculs sont larges et variables par rapport à la voie et les lignes de faitage se dessinent sans aucune cohérence.

Les espaces libres sont composés de jardin d'ornementation tout autour de la maison et, si la taille de la parcelle le permet encore, se prolongent dans la longueur par des potagers ou vergers. L'espace visible depuis la rue est souvent mangé par l'emprise des accès au sous-sol semi-enterré faisant office de garage.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Rapport de présentation

↳ Aspect extérieur des constructions

Les bâtiments ont quasiment toujours une cave semi-enterrée sur laquelle vient s'élever un rez-de-chaussée (plus rarement un étage en sus) et un comble, habitable ou non. Les toitures peuvent être à 2 ou 4 pans, de pentes variées. Il s'agit de pavillons familiaux, parfois bi-familiaux, plus rarement de petits collectifs. Le type d'architecture, les matériaux de construction et les couleurs des façades sont souvent typés par leur date de construction et peuvent ainsi présenter une grande variété sur un même secteur quand l'urbanisation s'est faite sur plusieurs décennies.

Les clôtures présentent souvent un aspect hétéroclite : aucune, ou simple bordurette, talus géant la topographie, haie végétale, murets plus ou moins hauts surmontés ou non d'une grille ou palissade, doublés ou non par une haie. Si l'urbanisation est déjà ancienne, la végétation peut être très présente depuis la rue et masquer le bâti.

↳ Fonction urbaine

L'habitat a quasiment le monopole de ce type de bâti.

3.2.3.2. Le bâti isolé sur sa parcelle, planifié



Figure 42 : Quelques exemples de bâti isolé dans le cadre d'une opération ■
Planification

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG
Rapport de présentation

↳ **Implantation sur parcelle**

Cette urbanisation, dont la logique est d'adapter le parcellaire à une demande de terrains adaptés à des maisons individuelles, peut être organisée pour quelques constructions ou pour tout un nouveau quartier. Dans ce dernier cas, elle nécessite alors une nouvelle voirie spécifique qui permet d'éviter les extensions linéaires.

L'emprise au sol peut être plus ou moins faible, selon la taille des parcelles ; elle reste cependant inférieure à celle du tissu traditionnel et la structure des voies est moins perceptible. Ce n'est qu'un axe de circulation et non plus un espace de vie. Selon le cas, l'intégration au tissu existant est plus ou moins bien faite en termes de raccordement au système viaire et donc de fonctionnement de la commune. De façon générale, cette déconnexion à l'existant peut poser des problèmes d'intégration de la nouvelle population.

Cette urbanisation se fait de façon planifiée mais avec un règlement de construction spécifique plus ou moins sévère ; l'ordonnancement des constructions et la cohérence de l'ensemble sont alors plus ou moins sensibles au regard des alignements par rapport à la rue ou des lignes de faitage.

Les espaces libres sont composés de jardin d'ornementation tout autour de la maison et, du fait de l'implantation en milieu de parcelle, bien souvent, seule la partie arrière est réellement exploitable.

↳ **Aspect extérieur des constructions**

Les bâtiments ont quasiment toujours une cave semi-enterrée sur laquelle vient s'élever un rez-de-chaussée (plus rarement un étage en sus) et un comble, habitable ou non quand il s'agit de pavillons familiaux ou bi-familiaux. On repère également des petits collectifs de 4 à 6 logements (rez-de-chaussée surélevé + 1 à 2 niveaux), phénomène ponctuel et plutôt récent dans les petites communes (en dehors de Leiterswiller).

Le type d'architecture, les matériaux de construction et les couleurs des façades sont souvent de même modénature par secteur car l'urbanisation a été encadrée par un règlement et s'est, de plus, faite sur une période généralement assez courte : l'effet de mode est donc perceptible.

Selon le cas, les toitures (2 ou 4 pans, toitures terrasses) comme les clôtures (dominante de murets bas rehaussés de garde-corps ou doublés de végétation) peuvent être ou non réglementées, ajoutant une homogénéité au secteur.

Si l'urbanisation est déjà ancienne, la végétation peut être très présente depuis la rue, masquant le bâti.

↳ **Fonction urbaine**

L'habitat a quasiment le monopole de ce type de bâti planifié.

↳ **Bâti isolé sur sa parcelle et consommation**

Force est de constater que ce type de tissu bâti, relativement récent, est à l'image de notre société de consommation.

L'implantation du bâtiment, presque systématiquement centré dans la largeur de la parcelle et en recul plus ou moins grand par rapport à la rue, n'optimise pas l'utilisation du terrain : la surface réservée aux accès, dont les véhicules, est considérable aussi bien en termes d'usage que d'environnement (imperméabilisation des sols).



Figure 43 : Assemblage de photos illustrant les surfaces imperméabilisées et la consommation d'espace

Cette consommation d'espace se retrouve forcément à une échelle plus vaste où se double en plus le problème du choix des sites d'extension : implantation en ligne de crête, absence de transition paysagère, plantations de haies monospécifiques,...

Souvent tributaire d'une maison-type appliquée sur la parcelle, l'intégration au site naturel (dont la topographie et l'orientation) n'est pas souvent une préoccupation, offrant comme paysage urbain un patchwork de bâtiments, au détriment d'une notion d'entité cohérente.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation



Figure 44 : Assemblage indiquant le non-respect de la topographie

A l'intérieur des communes, l'inévitable juxtaposition du bâti isolé sur sa parcelle et du bâti traditionnel est souvent abrupte au regard des alignements par rapport à la rue, du respect de la topographie, de la typologie de bâtiments, voire même de l'échelle.



Figure 45 : le bâti récent a tendance à déstructurer l'organisation de l'espace

La non-adaptation des projets au site et à l'existant peut créer des ruptures dans le paysage urbain.

Cependant, pour faire face à cette consommation d'espace, pour rentabiliser les réseaux, mais aussi pour tenter de retrouver un sentiment de cohérence urbaine, d'autres typologies comme l'habitat groupé commencent à se développer dans le Soutzterland. L'habitat collectif est aussi une des réponses possibles, créant opportunément une diversité dans l'offre de logements.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation



Figure 46 : Des secteurs d'habitat viabilisés récemment

Ce type de tissu urbain n'est pas caractéristique de notre région. Le modèle type des constructions qui le composent est appliqué sur les terrains, souvent sans tenir compte ni de sa configuration, ni de sa topographie, d'où des consommations d'espace exagérées et une absence d'intégration dans le paysage.

Cette urbanisation présente une certaine monotonie depuis l'espace public, entraînant un manque de repère et d'identification.

Pour autant, les nouveaux projets affluent. Certains offrent une approche plus sensible dans leur localisation ainsi que dans l'optimisation des terrains et des réseaux, dans l'esprit de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement.

3.3. Caractéristiques Schoenenbourg

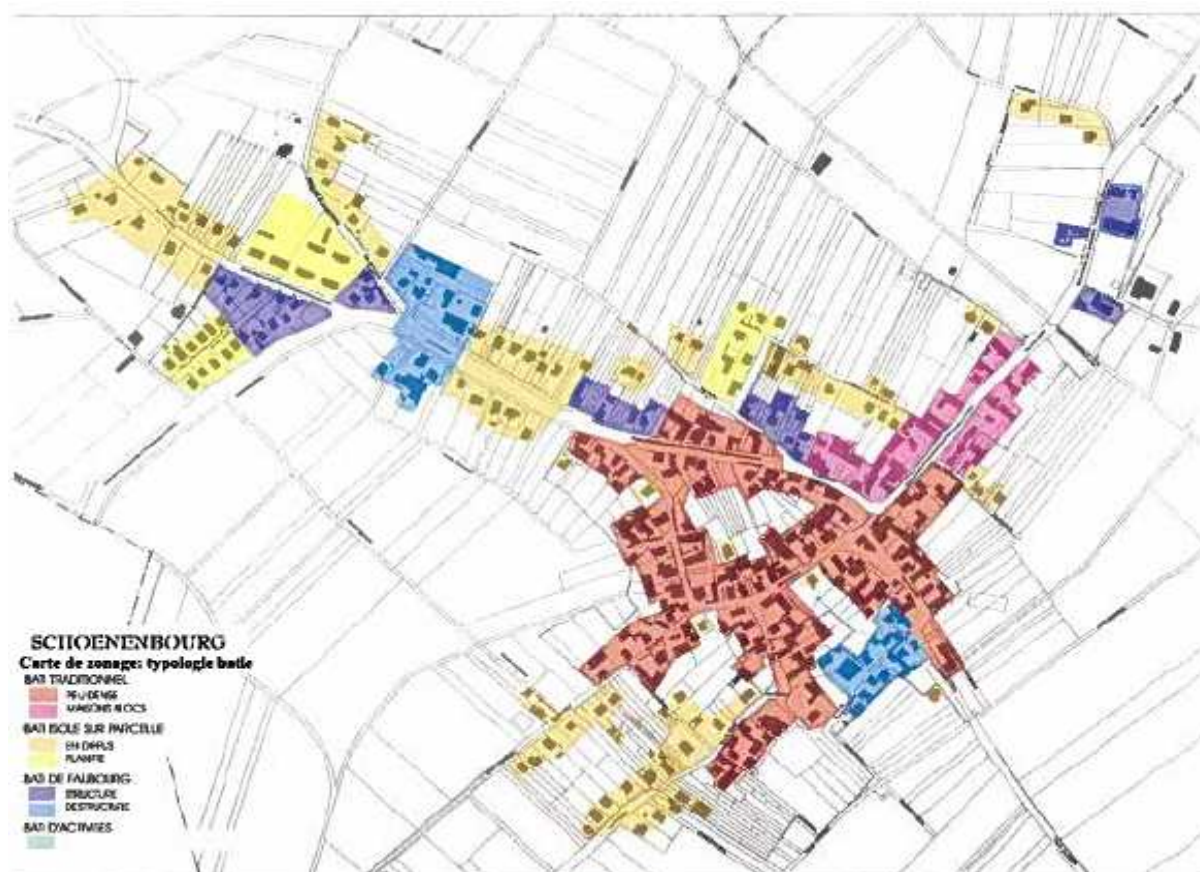


Figure 47 : Typologie du bâti à Schoenenbourg

Le centre ancien de Schoenenbourg est plutôt ramassé, au pied de l'église qui domine les maisons d'une part et tout le paysage jusqu'à Hermerswiller d'autre part. Le bâti traditionnel tel qu'il a été défini dans la typologie sur le Souitzerland est peu dense, laissant une grande part au végétal. Une des spécificités de cette commune est la présence d'un type traditionnel supplémentaire, fait de bâtiments-blocs tout en longueur, implantés sur la parcelle à l'alignement ou en fort recul, sans forcément former une forme de cour. Ces deux types de bâti ont la même particularité : l'orientation des façades n'est pas homogène, offrant tantôt pignon, tantôt gouttereau sur la rue.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG
Rapport de présentation

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

A partir de ce noyau ancien, l'urbanisation s'étale linéairement le long des voies, principalement sur la rue de la Liberté où s'exposent tous les autres types de bâti : diffus ou planifié, faubourg structuré ou non. L'urbanisation récente sous forme de bâti isolé sur sa parcelle étire également les rues de la Forêt, des Papillons, du Moulin ainsi que de l'Eglise, et commence à apparaître sur trois autres chemins ruraux, impliquant une succession d'impasses parallèles. Notons une exception à ce phénomène : l'épaisseur obtenue dans le tissu urbain grâce à la voie de bouclage créée par la rue des Fleurs.

L'urbanisation récente a transformé Schoenenbourg : d'un village ramassé en contrebas de son église dominante, est né un village-rue qui a pris possession de la ligne de crête sur 1,3 km et qui s'impose à présent fortement au grand paysage.



Photo 11 : Le village s'étale sur 1.3 km



Figure 48 : Photos du village depuis la route départementale

A contrario, le grand paysage est également très présent au sein du village, favorisant l'appel aux candidats pour ce type d'urbanisation.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation



Figure 49 : Vues depuis les rues aménagées

Le tissu urbain est très aéré, aussi bien dans le noyau ancien qui ménage des espaces de jardins ou de vergers que dans les extensions qui n'utilisent pas les espaces entre les voies.



Figure 50 : les espaces de respirations en centre village

Le bâti traditionnel de Schoenenbourg se démarque de celui de la plupart des communes du Souitzerland par l'orientation des toitures de ses maisons : ici, le pignon sur la rue n'est pas la règle.



Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

Figure 51 : les maisons traditionnelles n'ont pas toutes pignons sur rue

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

Schoenenbourg présente une autre catégorie de bâti traditionnel : les maisons blocs, que l'on trouve au Nord-Est, sur la rue principale. Composés de bâtiments en longueur, d'un seul tenant ou par juxtaposition de la maison avec son annexe, ils ont été repris à différentes époques. Là encore, pignons alternent avec gouttereaux sur rue.



Figure 52 : Les maisons blocs de Schoenenbourg

L'intégration des constructions avec la topographie existante est mieux gérée par les constructions anciennes que par les constructions récentes.



Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

Photo 12 : Contraste de la gestion de la topographie entre bâti récent et bâti ancien.



Figure 53 : photos de Sa cité rue de la forêt

Entre la rue de la Forêt et la rue des papillons, une cité a été construite, fonctionnant avec ses voies privées et sa propre gestion du stationnement.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

3.4. Les équipements publics

3.4.1. Les équipements scolaires

	Maternelle	Primaire	Collège
Hoffen	1	1	
Keffenach		1	
Memmelshoffen	1		
Retschwiller	1	1	
Schoenenbourg	1	1	
Souitz	1	1	1
Surbourg	1	1	

Tableau 45 : Répartition des établissements scolaire sur le territoire de la Communauté de Communes

La commune de Schoenenbourg est équipée d'une école maternelle et d'une école primaire.

3.4.2. Les équipements sportifs

La commune dispose d'un terrain de football et un terrain multisports est également prévu sur la commune.

3.4.3. Les équipements culturels

Les équipements culturels du territoire du Souitzerland se concentrent à Souitz-Sous-Forêts et à Surbourg.

Soultz-Sous-Forêts dispose du relais Culturel « La Saline » et d'une médiathèque. Quant à Surbourg, elle dispose d'un centre socio-culturel.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Rapport de présentation

3.4.4. Les autres équipements

	Bureau de poste	Pompiers	Gendarmerie	Trésor	Crèche	Périscolaire
Hoffen						
Keffenach		1				
Memmelshoffen		1				
Retschwiller		1				
Schoenenbourg		1				
Soultz	1	1	1	1	1	1
Surbourg	1	1				
Total CdC	2	6	1	1	1	1

Tableau 46 : La répartition des services publics et des services à la population au sein de la Communauté de Communes.

A l'exception de Hoffen, chaque commune dispose au minimum d'un dépôt d'incendie. La commune dispose de l'ensemble des équipements, est, logiquement, Souitz-Sous-Forêts. Surbourg dispose en outre d'un bureau de poste.

3.4.5. Les équipements et offres touristiques

En sus des équipements des communes, des sites de promenade de proximité sont fréquentés par les riverains. Il s'agit aussi d'itinéraires ou de lieux empruntés par un public plus large.

Quelques itinéraires balisés traversent le Souitzerland, notamment :

- le chemin de grande randonnée 531 qui descend des Vosges du Nord et traverse les communes de Memmelshoffen, Retschwiller et Souitz-Sous-Forêts,
- un circuit (cercle rouge) sur Schoenenbourg,
- un circuit (cercle rouge) sur Souitz-Sous-Forêts.

Un centre équestre est implanté à Souitz-Sous-Forêts, un autre à Surbourg de même qu'un troisième implanté sur le ban de Retschwiller le long de la route départementale menant à Schoenenbourg.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

La première forme la colonne vertébrale autour de laquelle se sont développés les villages et traverse Schoenenbourg, Sultz-Sous-Forêts et Surbourg.

La seconde se pose en parallèle à la précédente et marque la centrante de la Communauté de Communes par son croisement avec la RD 28, support du transit Est-Ouest en direction de l'Allemagne, entre la ZAC et Hohwiller.

Ce réseau dense de Routes Départementales est complété par de nombreux chemins ruraux qui ont été aménagés et qui sont ainsi devenus carrossables.

3.5.1. Structure viaire de Schoenenbourg

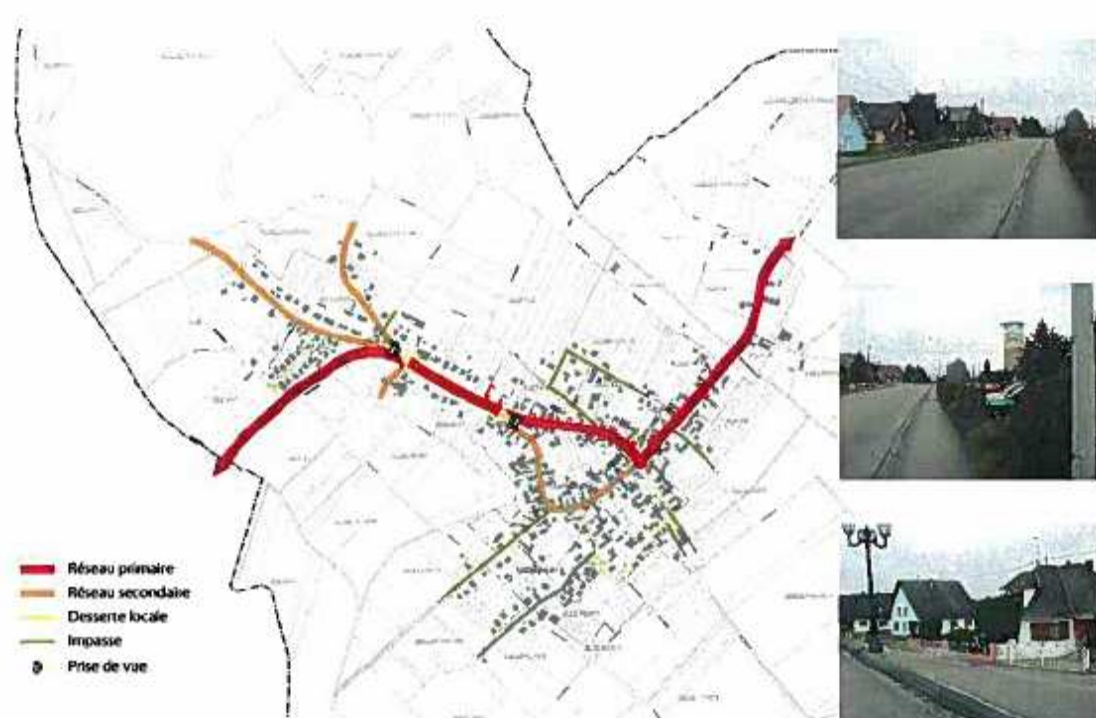


Figure 55 : Organisation du réseau viaire de Schoenenbourg

La commune de Schoenenbourg trouve sa structure initiale au droit de la RD 264 et s'est développée autour de deux boucles successives aménagées sous la forme de courées mixtes. Celles-ci ont été complétées par l'urbanisation de deux chemins ruraux en direction Sud avec des gabarits en continuité de l'existant en centre ancien.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Les développements récents se sont faits le long des RD 264 et RD 65 avec, en partie centrale, deux contre-allées qui ont pour effet de multiplier par trois l'emprise viaire à vocation automobile.

En sortie Sud de la commune, un lotissement avec une voie de desserte de faible gabarit boucle les deux routes départementales.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

4. Analyse de l'état initial de l'environnement

4.1. Les éléments constitutifs du paysage

4.1.1. La topographie

Adossé au piémont vosgien, le territoire du Sultzzerland s'étend sur une succession de collines qui s'élèvent entre 300 et 500 mètres d'altitude. Entre la *Sauer*, au Sud, et le *Seitzbach*, au Nord, ses vallons se placent à des altitudes comprises entre 120 et 200 mètres.

Le territoire de la Communauté de Communes présente un relief contrasté et dont le point culminant est situé à 508 mètres d'altitude à l'extrémité Nord-Ouest du ban communal de Soultz-Sous-Forêts. Son point le plus bas se place à l'extrémité Est du ban communal de Hoffen à 132 mètres d'altitude.

Ce secteur bas correspond au fond de vallon creusé par le *Seitzbach* et dont le tracé est identifiable d'Ouest en Est. Il concerne les communes de Soultz-Sous-Forêts et de Hoffen.

Hohwiller, commune regroupée avec Soultz-Sous-Forêts est placée sur un versant orienté vers le Sud, soit vers l'extérieur du territoire de la Communauté de Communes. La commune de Surbourg est également implantée sur un versant donnant sur le fond de vallée de la *Sauer* (au sud du ban communal).

Les communes de Keffenach, Memmelshoffen, Retschwiller, Schoenenbourg et Hermerswiller (regroupée avec Hoffen) sont situées en grande partie sur des lignes de crêtes, dont les versants Sud rejoignent la vallée du *Seitzbach*, elles sont orientées en direction du bourg-centre de Soultz-Sous-Forêts.

Aussi, en termes de topographie, à l'exception de Surbourg et Hohwiller, les communes du territoire du Sultzzerland appartiennent à un même ensemble, celui du bassin versant du *Seitzbach*.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

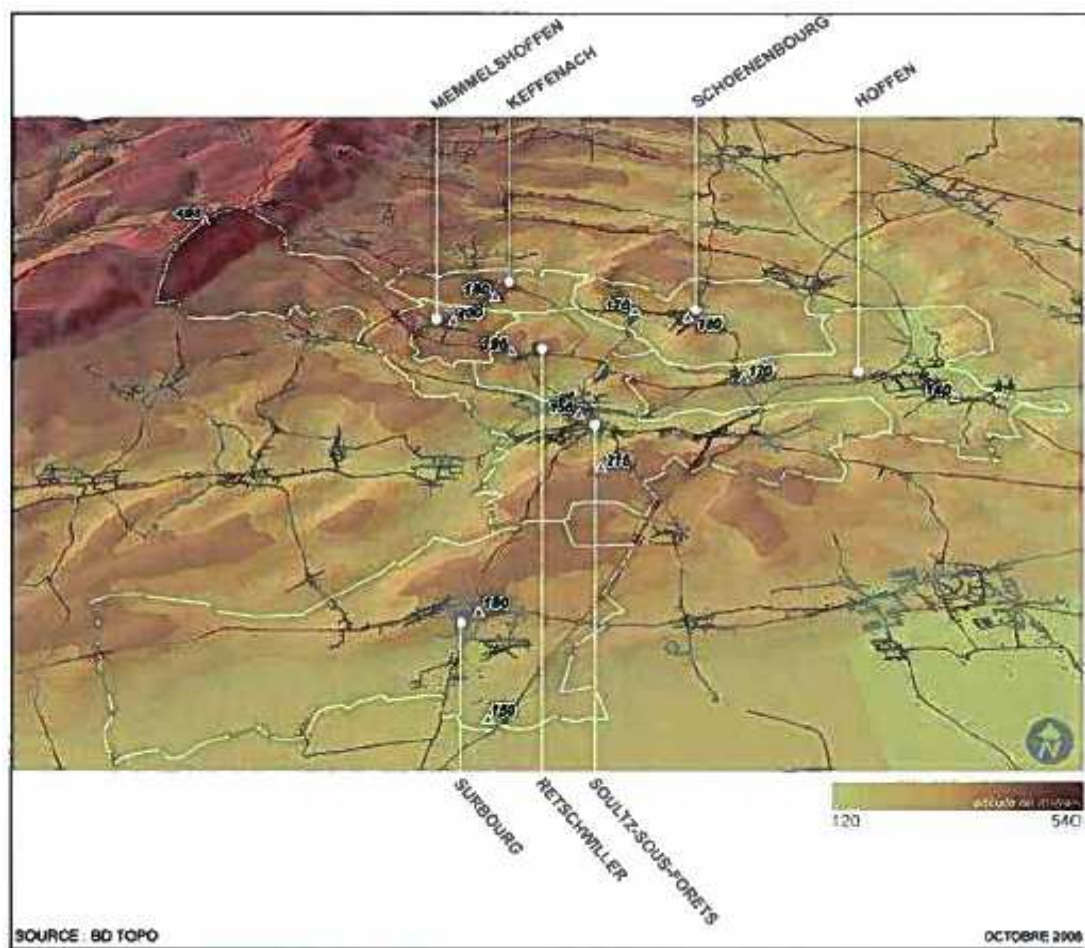


Figure 56 : Topographie et pentes sur le territoire intercommunal (vue en 3d)

Altitudes (en mètres)	Minimale	Maximale
Surbourg	144	218
Soultz-Sous-Forêts	137	508
Hoffen	132	190
Keffenach	153	231
Mommelshoffen	158	218
Retschwiller	146	202
Schoenenbourg	140	198

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Tableau 47 : Répartition des altitudes maximales et minimales sur le territoire et par communes

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Le ban communal de Schoenenbourg se place en limite Nord du territoire du Souitzerland. Le point le plus haut atteint 198 mètres et se place dans le village ancien alors que les points les plus bas se placent à une altitude de 140 mètres le long des cours d'eau, en fond de vallon.

Le village de Schoenenbourg est implanté sur les parties hautes de son territoire à une altitude de plus de 175 mètres. Le développement urbain a suivi les pentes des versants tout en restant proche de la ligne de crête.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

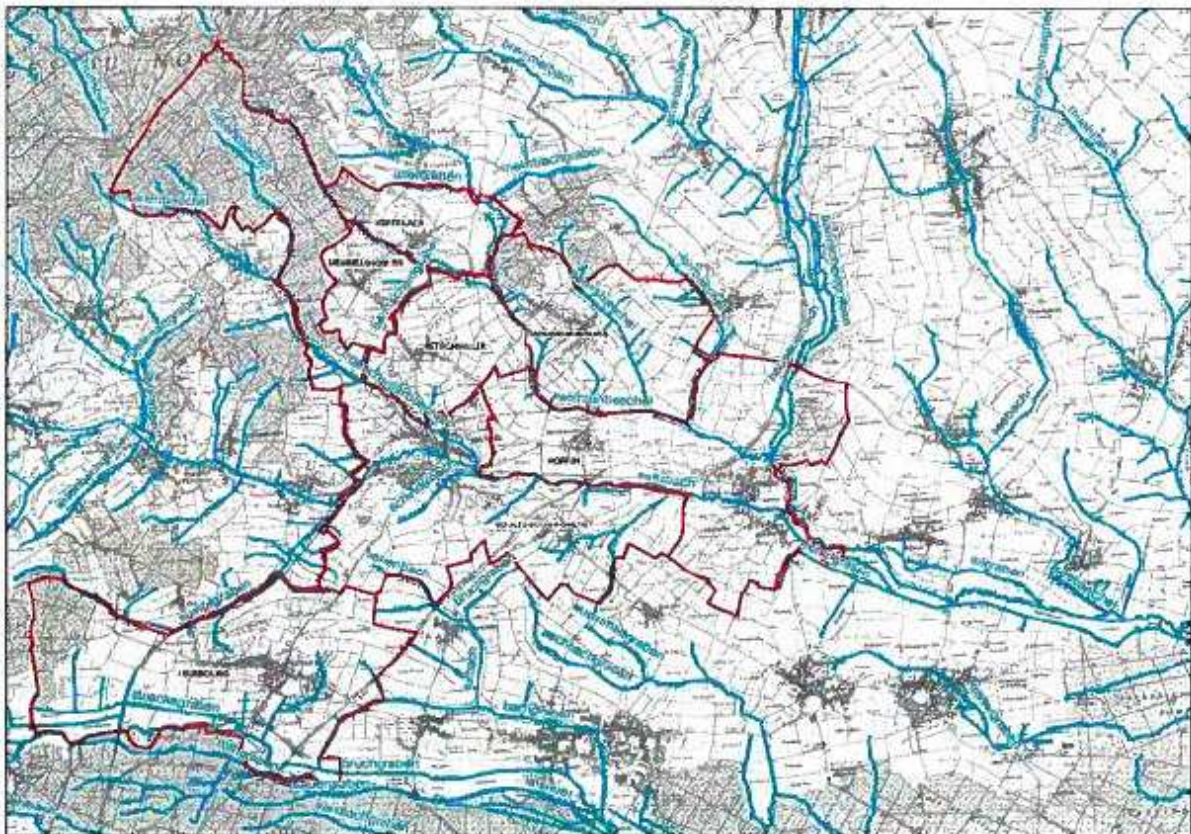
Sur le territoire du Soultzerland, le réseau hydrographique peut se décomposer en cinq bassins versants élémentaires dont quatre appartiennent au bassin versant du Seitzbach et le dernier appartient au bassin versant de la Sauer.

La commune de Surbourg est rattachée au bassin versant du Seitzbach dans sa partie Nord-Ouest et se rattache au bassin versant de la Sauer pour la partie la plus importante de son territoire.

La Sauer marque d'ailleurs la limite Sud de son ban communal.

Chaque commune du territoire du Soultzerland est irriguée par un affluent du Seitzbach. A Sultz-Sous-Forêts se rejoignent les affluents depuis les espaces forestiers au Nord, mais aussi les cours d'eau qui s'écoulent de l'Ouest depuis la source du Seitzbach à Dieffenbach-les Woerth.

Sur le ban de Hoffen, le Seitzbach recueille les affluents depuis le Nord, le Hausauerbach qui vient d'Oberhoffen les Wissembourg, le Wintzenbaechel de Schoenenbourg, et le Froeschwillerbach qui descend de Retschwiller et traverse Sultz-Sous-Forêts.



Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG
Rapport de présentation

Figure 58 : Le réseau hydrographique du territoire du Souitzerland

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Le territoire de Hoffen constitue l'exutoire du Soultzerland et regroupe le réseau hydrographique de toutes les communes situées à l'ouest, à l'exception de la partie Sud de Surbourg.

La gestion des cours d'eau et des fossés sur l'ensemble du territoire du Soultzerland aura ainsi des conséquences directes sur la commune de Hoffen et les communes situées plus en aval.

Hoffen et Leiterswiller sont davantage concernées que Hermerswiller de par leur localisation en fond de vallon. Il sera donc primordial de veiller à la préservation des lits majeurs et des zones de libre écoulement des eaux en cas de crues.

Le réseau hydrographique se compose essentiellement de petits cours d'eau, trop petits pour introduire une faune aquatique significative. Seule la Sauer et, dans une bien moindre mesure, le Seltzbach, peuvent accueillir des communautés animales inféodées aux eaux courantes. Mais, l'écosystème fluvial, qui s'étend aussi à la ripisylve et aux prairies du lit majeur, concerne également les ruisseaux accompagnés d'une ligne de végétation ligneuse (la ripisylve).

	Hoffen – Hermerswiller - Leiterswiller	Keffenach	Memmelshoffe n	Retschwiller	Schoenenbour g	Soultz-Sous- Forêts	Surbourg
La Sauer							X
Ruisseau le Stoeckgraben							X
Ruisseau le Bachgraben						X	
Ruisseau le Sumpfgaben						X	X
Ruisseau le Froeschwillergraben				X		X	
Ruisseau le Marienbaechel						X	
Le Seltzbach	X					X	
Ruisseau le Haussauerbach	X						
Ruisseau le Wintzenbaechel		X	X		X		
Ruisseau le Birlenbach	X	X		X			
Ruisseau l'Altergraben		x					
Ruisseau le Heimbachgraben		X					
Ruisseau le Kirbaechel	X						

Tableau 48 : Répartition des cours d'eau entre les communes-membres

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

La commune de Schoenenbourg est irriguée par le Wintzenbaechel et par deux de ses affluents, le Gaensbaechel et le Kirrbaechel. Ce dernier marque la limite communale au Nord et le Kirrbaechel s'écoule dans le creux de vallon, en limite Nord de la zone bâtie. Quant au Wintzenbaechel, son cours marque la limite communale avec Keffenach, Retschwiller et Hoffen.

Sur le territoire du Soutzterland, des moulins s'étaient implantés le long des cours d'eau :

- quatre moulins existaient sur le territoire de Hoffen dont le Waldmuehle datant du XVIIIe siècle le long du Wintzenbaechel, les autres étaient implantés sur le Seltzbach.
- un moulin était également implanté en limite Sud du ban communal de Surbourg le long de la Sauer.
- d'autres moulins se plaçaient le long des cours d'eau pour chaque village du territoire irrigué.

Souvent transformés en maisons d'habitation, ils ne sont plus en activité aujourd'hui.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

4.1.3. L'occupation du sol

Type d'occupation du sol	Surfaces concernées (en ha)
Vergers	210.4
Forêts	872.5
Bosquets et haies	19.6
Ripisylves	41.3
Friches	3.4
Pelouses et pâturages	3.1
Prairies	171.6
Champs ouverts	3111.9
Etangs, lacs	3.2
Exploitations agricoles et serres	1.4
Espaces urbanisés	217.7
Emprises industrielles	25
Equipements sport et loisirs	13.4
Réseaux de communication	93

Tableau 49 : Tableau récapitulatif des surfaces des différentes occupations du sol sur le territoire du Souitzerland

Le territoire du Souitzerland se décompose en 6 types d'occupation du sol :

- les espaces ouverts cultivés ;
- les prairies et pâturages ;
- les vergers ;
- les espaces boisés et les bosquets ;
- les cours d'eau et leur ripisylve ;
- les espaces urbains.

La part la plus importante du territoire correspond aux collines du Souitzerland qui sont largement mises en culture, avec une prédominance des cultures céréalières sur des espaces ouverts.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Les boisements couvrent un peu moins du cinquième du territoire, avec notamment cinq massifs : le bois de Hoffen à l'Est, la forêt de Surbourg à l'Ouest, le bois de Schoenenbourg et le Kirchspieiwald au Nord.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Les prairies se concentrent dans les fonds de vallons ; un vaste ensemble de prés occupe la plaine alluviale de la Sauer à Surbourg. Par ailleurs de petites zones humides se développent ponctuellement le long des écoulements, généralement bordés d'une ripisylve.

Les villages ont plus ou moins conservé des "ceintures vertes" de vergers et de prés. Surbourg et Retschwiller, en particulier, possèdent de grandes surfaces d'arbres fruitiers et des coteaux bien préservés.

4.1.4. Les espaces ouverts

Les cultures occupent les versants des collines sur une surface de plus de 3 100 hectares sur le territoire du Souitzerland. Les espaces cultivés sont ouverts, ils offrent peu de possibilités de nidification et les ressources alimentaires pour la faune y sont saisonnières.

Les pratiques agricoles réduisent l'installation des insectes. La diversité biologique de ces espaces est très faible.

L'Alouette des champs, éventuellement la Caille des blés et la Perdrix grise, peuvent s'installer dans une étendue de céréales sèches, à condition qu'il ne s'agisse pas uniquement de culture de maïs.



Photo 13 : Les espaces ouverts agricoles, les prés et pâturages

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.1.5. Les prairies et pâturages

Les fonds de vallons sont consacrés aux prairies et aux pâturages. Les prairies, pelouses et pâturages représentent environ 175 hectares sur le territoire intercommunal.

Le mode de gestion des prés et les conditions édaphiques, en particulier le degré d'hydromorphie du sol, différencient divers types de prairies sur le territoire de la communauté de communes.

Les prairies de fauche ne couvrent qu'une surface réduite à l'échelle du territoire ; ce sont par ailleurs souvent des formes appauvries (amendements, fauche trop précoce), parfois issues d'une reconstitution spontanée à partir d'un semis de trèfles ou de graminées fourragères.

Le pâturage modifie profondément l'aspect et la composition de l'herbage. Le tassement et l'imperméabilisation superficielle du sol ainsi que l'enrichissement en azote par les déjections masquent les facteurs stationnels : les espèces les plus sensibles sont éliminées et les plus robustes s'étendent.

Les prairies sont le domaine des Lépidoptères (Papillons) et des Orthoptères (Criquets et Sauterelles). Ces insectes constituent la base d'une pyramide alimentaire très étendue.

4.1.6. Les vergers

La plupart des villages conservent une ceinture de vergers, notamment sur les versants orientés au Sud et à l'Est, les plus étendus se situant autour de Surbourg et de Retschwiiler.

Les vergers traditionnels de hautes tiges présentent un grand intérêt : d'une part, la diversité des arbres fruitiers (pommiers, pruniers, cerisiers, noyers...) et des variétés anciennes appartiennent au patrimoine génétique de la région, d'autre part, ces ensembles d'arbres fruitiers, généralement situés sur des coteaux plus ou moins secs, constituent souvent aujourd'hui les derniers refuges pour les espèces des prés thermophiles. Par ailleurs, les grands arbres (cerisiers, poiriers) accueillent une communauté animale particulière. Ces quelques vergers occupent une surface totale d'environ 210 hectares.

L'avifaune caractéristique de cet habitat à deux strates, herbacée et arborée, comporte de nombreuses espèces cavernicoles et thermophiles. Mais, les capacités d'accueil biologique de ces milieux dépendent de la présence de vieux arbres, notamment de grands poiriers et de grands cerisiers. La communauté aviaire des vieux vergers est caractérisée par l'association du Pic vert, de la Chouette chevêche, du Serin cini et du Rouge-queue à front blanc. Les vieux vergers bien exposés peuvent accueillir la Huppe fasciée (*Upupa epops*), la Pie grièche grise (*Lanius excubitor*) et la Pie grièche à tête rousse (*Lanius senator*), et

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

toutes les espèces dont les effectifs régionaux se sont effondrés au cours du dernier demi-siècle. Les vergers du Soultzerland se situent en marge du noyau de la population résiduelle alsacienne de ces deux dernières espèces.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Les Mammifères frugivores, comme le Loir et le Lérot, sont une autre espèce caractéristique de ces vergers. La Fouine, le Renard et le Blaireau fréquentent régulièrement ce type d'habitat à la recherche de quelque nourriture (fruits, petits rongeurs). Enfin, les Hyménoptères sont abondants.

4.1.7. Les espaces boisés

Les habitats forestiers et les bosquets boisés se concentrent dans la partie occidentale du Soultzerland sur une surface totale de plus de 870 hectares. Le Kirchspielwald, situé sur la commune de Soultz-Sous-Forêts, est le boisement le plus étendu de la zone d'étude. Directement relié au vaste massif forestier des Vosges du Nord, cette forêt est fréquentée par la Martre, le Sanglier, le Chevreuil, ainsi que par le Cerf élaphe.

L'avifaune de cette futaie feuillue est caractérisée par l'association du Pic noir, du Pic cendré, de la Sittelle torchepot, du Pigeon colombin et du Pouillot Siffleur, auxquels s'ajoutent quelques espèces sylvoles moins exigeantes comme le Geai des chênes, le Pic épeiche et le Pigeon ramier. Le Gobe-mouche noir (*Ficedula hypoleuca*) est l'une des particularités spécifiques de ces boisements situés dans la continuité des Vosges du Nord. L'Autour des palombes, la Buse variable et la Bondrée apivore se reproduisent dans le massif. La forêt de Surbourg et le bois de Schoenenbourg, parties de massifs plus réduits, sont irrigués par les mêmes influences biogéographiques.

Le bois de Hoffen, plus isolé, accueille une diversité spécifique moindre, mais il bénéficie des apports de la ligne de boisements qui accompagnent le rebord du vallon du Hausauerbach. Les Pucidés y sont bien représentés, notamment le Pic mar et le Pic épeichette.

Les massifs boisés sont, pour l'essentiel, des boisements de hêtres, de chênes et de charmes.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*



Photo 14 : Le cours d'eau et sa ripisylve

4.1.8. Les cours d'eau et la ripisylve

Les cours d'eau principaux (Sauer, Seltzbach, Wintzenbaechel) sont généralement bordés d'une ripisylve. Cette végétation herbacée, arbustive et arborée, peut connaître un développement autonome qui lui confère alors une identité particulière.

Sa composition naturelle est faite d'aulnes et de frênes, accompagnés du Saule blanc, de l'Erable sycomore, du Peuplier noir et du Peuplier blanc. Les saules arbustifs et le Noisetier forment une sous-strate parfois dense. Dans la strate arbustive se retrouvent les mêmes espèces que celles de la fruticée, auxquelles s'ajoutent le Troène et le Groseillier rouge. La strate herbacée regroupe les espèces habituelles des sous-bois plus ou moins humides : le Lierre terrestre, l'Ortie, le Cirse faux épinard, auxquelles se mêlent les espèces du *Calystegion sepium* pour les formations les moins denses. S'y ajoutent la Renouée du Japon et la Balsamine de l'Himalaya, plantes envahissantes naturalisées, répandues sur le cours inférieur des rivières alsaciennes.

Lorsque les végétaux ligneux sont absents ou suffisamment espacés, les plantes herbacées forment une couverture dense, sorte de lisière à grandes herbes. Cette lisière se compose d'un cortège varié d'espèces : des espèces rudérales comme l'Ortie dioïque, l'Epilobe hirsute... ; diverses Poacées comme la Dactyle, le Pâturin... ; des espèces classiques de bords de rivière comme l'Eupatoire chanvrine, la Salicaire, la Reine des prés, le Liseron des haies, la Laïche des marais, la Consoude...

La végétation arbustive prend, dans ce cas également, la forme d'une fruticée : celle-ci croît sur le haut des berges. Elle se compose principalement d'arbustes à fruits. Les principales espèces présentes sont le Prunellier, la Ronce commune, le Fusain, l'Aubépine, le Sureau noir, la Bourdaine et l'Eglantier. Plus régulièrement, les ruisseaux et les fossés comportent des peuplements d'hélophytes (végétaux amphibies poussant dans la vase). Ces plantes forment généralement des groupements localisés colonisant la zone de contact entre l'eau et la berge. Ils appartiennent à l'association végétale du *Sparganio-Glycerion fiuitantis*. Elles sont accompagnées de la Baldingère, de la Menthe aquatique, du Myosotis des marais, de l'Iris des marais, du Populage des marais, du Scirpe des bois...

Enfin, les lits des ruisseaux peuvent accueillir des herbiers aquatiques composés de renoncules aquatiques, de potamots ou de callitriches. Ces formations nécessitent généralement des eaux de bonne qualité, un éclaircissement suffisant des eaux et des eaux non turbides.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.1.9. Les milieux naturels urbains

L'espace bâti constitue, dans nos régions, un espace de vie et de refuge pour de nombreuses espèces des climats secs et des milieux rocheux. La faune qu'il abrite est originale, mais géographiquement aussi étendue que l'espèce humaine : Hirondelle des fenêtres, Hirondelle des cheminées, Martinet noir, Rouge-queue noir. Moineau domestique, Tourterelle turque, Chouette effraie, Musaraigne musette, Fouine, Souris grise, plusieurs espèces de chauves-souris... L'évolution des constructions et surtout la disparition des fermes rendent les espaces urbains moins accueillants : les populations d'hirondelles et de moineaux ont fortement baissé au cours des quinze dernières années. L'espace bâti devient, lui aussi, un enjeu pour la biodiversité. Les espaces de jardins, les plantations d'arbres et espaces verts communs jouent un rôle très important dans le maintien de cette diversité.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

4.1.10. L'occupation du sol par commune

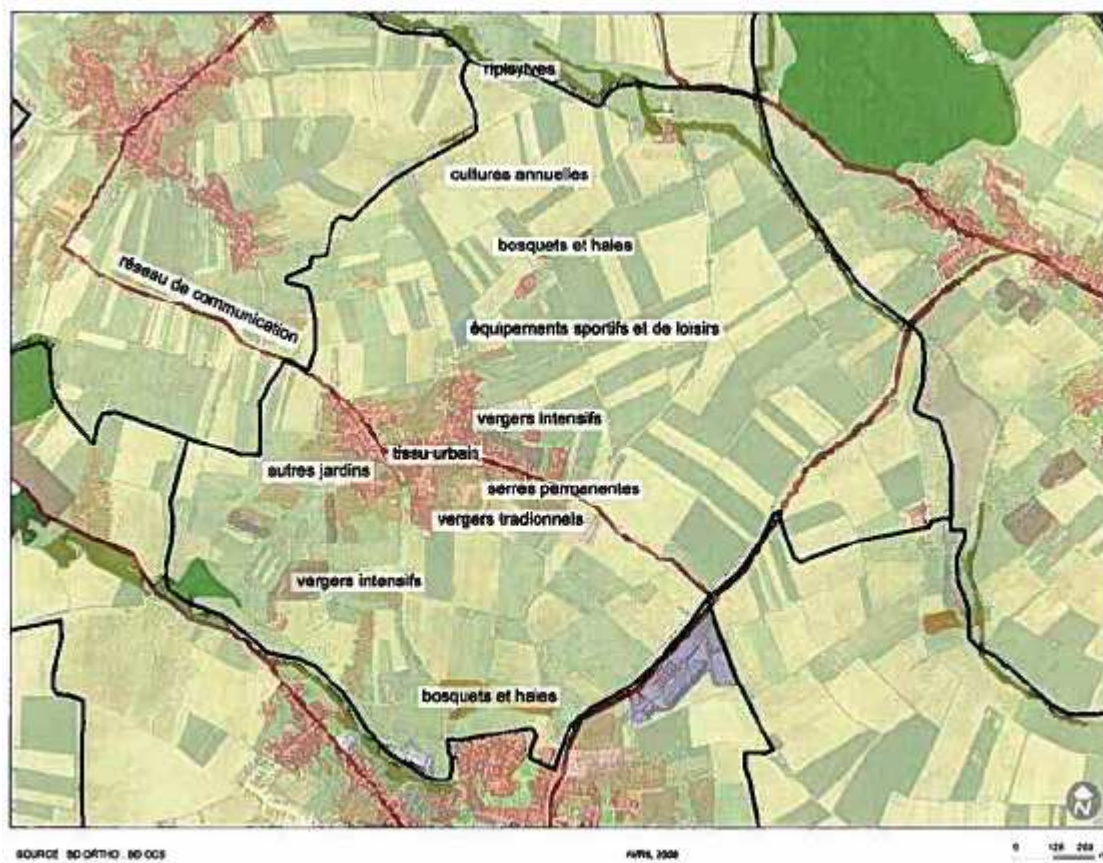


Figure 59 : Occupation du sol de Schoenenbourg

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

En termes de régions agricoles, le territoire du Souitzerland est concerné par deux types de régions : la région agricole de la Plaine du Rhin et la région agricole sous-vosgienne.

Les communes de Keffenach et de Memmelshoffen sont concernées par les pratiques agricoles de la région sous-vosgienne. Cette classification induit des conditions d'exploitations et de productions différentes, notamment en termes de pratiques et de rendements.

La diversité des exploitations agricoles du Souitzerland traduit la diversité des sols.

A Retschwiller et à Surbourg, l'espace est consacré pour moitié aux prairies permanentes, traduction d'une production à dominante d'élevage. Sur les bords de la Sauer, les terres lourdes et hydromorphes portent des prairies de fauche et des pâturages pour les bovins : en 2000, Surbourg comptait 10 élevages regroupant 580 têtes. A Retschwiller, ce sont trois élevages ovins, réunissant ensemble plus de 1000 têtes, qui exploitent les prés à flanc de colline.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Les cultures saisonnières dominent à Hoffen, Schoenenbourg et Soultz-Sous-Forêts. Le maïs occupe fréquemment plus de 50 % de la surface agricole utilisée. L'activité agricole est plus réduite sur les communes de Keffenach et de Memmelshoffen, qui appartiennent à la région sous vosgienne.

	Caractéristiques générales		Assolement		Elevages	
	SAU communale	Nombre exploitations	Cultures céréalières	Prairies permanentes	Type	Nombre de têtes
Hoffen	653	46 (18)"	519	130	Porcins Bovins	845 303
Keffenach	138	3(c)'	79	c	c	c
Mammelshoffen	119	16 (c) *	75	31	Bovins	38
Retschwiller	249	15(5)"	105	208	Bovins Ovins	43 1031
Schoenenbourg	364	17(4)'	140	32	Bovins	110
Soultz-sous-Forêts	610	23(10)'	403	111	Bovins Porcins	405 1930
Surbourg	672	18 (8)'	173	222	Bovins	580
TOTAL	2 805	138	1494	739		

* : la valeur entre parenthèse correspond au nombre d'exploitations professionnelles c : résultat confidentiel par application de la loi sur le secret statistique

Tableau 50 : superficies exploitées, en ha, et nombre d'exploitations dans le Soultzerland (source : Agreste 2000)

En 2006, 11 exploitations dont le siège est situé dans l'une des communes du Soultzerland ont des parcelles engagées dans des mesures agri environnementales (CTE⁷ ou CAD⁷), soit 289 hectares répartis sur 234 parcelles.

127 hectares bénéficient d'une gestion extensive des prairies à des fins de préservation des habitats, des espèces animales et végétales où les amendements sont limités voire exclus avec des dates de fauche retardées.

162 hectares de parcelles labourables sont engagés au titre de la protection des eaux (absence d'utilisation de produits phytosanitaires) ou de la lutte contre l'érosion (localisation de la jachère, travail du sol simplifié).

⁷ Contrat Territorial d'Exploitation

⁷ Contrat d'Agriculture Durable

4.2. L'analyse paysagère

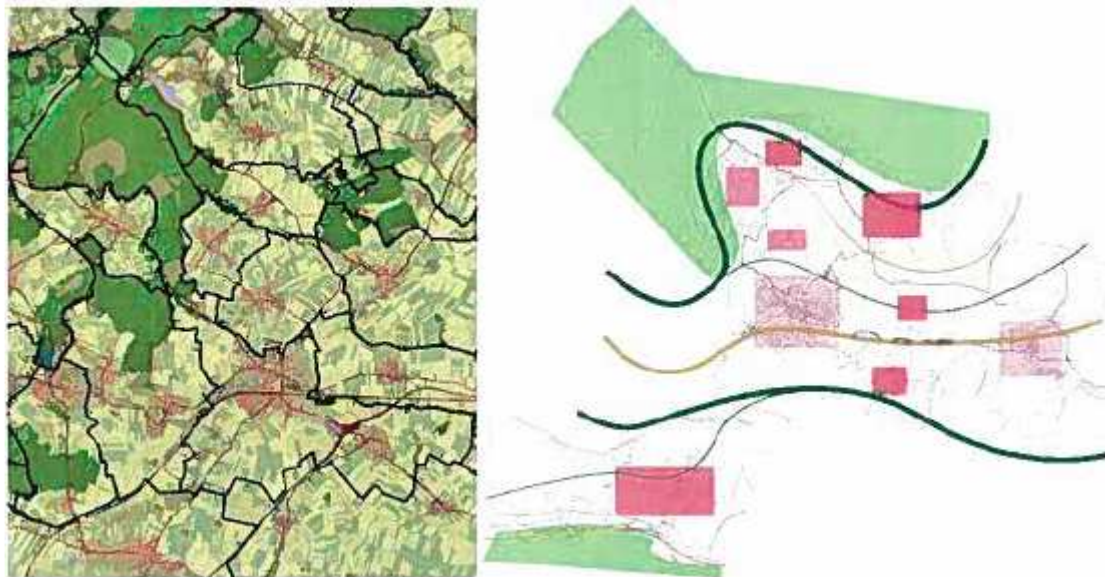


Figure 61 : Organisation paysagère du territoire intercommunal

Le paysage du Soultzerland appartient aux paysages agro-sylvo-pastoraux à habitat groupé en région de collines. Il se caractérise par une association de champs, d'herbages et de boisements, un relief vallonné et des villages groupés autour d'un point focal, le clocher. La forêt s'affirme partout à l'horizon, vers l'Ouest, le Nord et le Sud.

Le semis de villages est dense et les localités sont bâties en sommet de collines ou en fond de vallon. La distribution des principales composantes du paysage répond à un même schéma : soit une mêlée de toitures en ligne de crête, une ceinture d'arbres fruitiers en haut de versant, puis des champs jusqu'au bas de la pente et des prairies en fond de vallon, soit un enchevêtrement des faitages prenant place au fil d'un cours d'eau et regroupé au cœur d'un ensemble de vergers.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Le paysage perçu ne délivre pas la même ambiance selon que l'observateur est sur un point haut ou un point bas. Dans la première situation, les ensembles bâtis jalonnent le paysage et les massifs forestiers lui confèrent des limites claires, offrant des points de repère à l'observateur. Certains bâtiments agricoles isolés ont malheureusement tendance à miter ce grand paysage. Les fonds des vallons, marqués soit par des ripisylves remarquables soit par les villes et villages, au contraire, se présentent comme des couloirs paysagers cadrés par les lignes de crête.

Les croupes, les lisières forestières et, localement, le front bâti, découpent l'espace en champs visuels élémentaires. Par définition, un tel champ est perceptible dans sa totalité à partir d'un point de vue fixe. Par extension du concept, nous considérons aussi comme champs visuels élémentaires, les espaces cohérents qui ne peuvent être appréhendés dans leur globalité que par un observateur se déplaçant.

Chaque unité évolue de manière autonome : une pollution visuelle l'affecte sans toucher les unités voisines. Ces champs visuels autonomes constituent la base territoriale de la gestion du paysage.

Chaque unité peut se caractériser par son ambiance, par le type de paysage élémentaire représenté, par les éléments qui structurent le champ visuel, et enfin par les altérations qui affectent sa cohérence et sa lisibilité.

Trois types de paysages élémentaires sont représentés sur le territoire intercommunal :

- l'espace cultivé dépourvu d'arbres,
- le fond de vallon herbage,
- le verger.

4.2.1. Les espaces cultivés

Les cultures occupent le versant des collines. Le champ visuel embrasse des pentes douces, couvertes de cultures, d'herbages et de boisements. Le relief est évasé et l'horizon se confond avec les lignes de crête d'en face, ponctuellement souligné par les différents centres villageois. Les lisières forestières entrent toujours dans le champ visuel.

La relative faiblesse de la structuration du champ visuel confère à ces espaces une grande vulnérabilité à l'introduction de tout élément artificiel (pylône, sorties d'exploitation,...), que l'œil adopte spontanément comme point focal. Son insertion paysagère par des plantations d'accompagnement sera néanmoins plus facile que dans les grands espaces cultivés dénudés.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.2.2. Les fonds de vallon

Les fonds de vallons sont consacrés aux prairies et aux pâturages, lorsqu'ils ne sont pas bâtis. Ces espaces plans et verts tranchent avec les versants cultivés. Ce contraste donne à ce paysage une grande lisibilité.

La présence de la rivière est soulignée par un boisement rivulaire, qui cloisonne l'espace. La présence d'un moulin confère au site une forte empreinte identitaire et patrimoniale.

Ce type de paysage est sensible à la qualité du boisement rivulaire, ainsi qu'à la cohérence des surfaces en herbe : en rompant le bel ordonnancement des près, un champ de maïs affaiblit le tableau.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*



Photo 15 : Vallon du Gaensbaechel à Schoenenbourg. Juillet 2007, A.W.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.2.3. Les vergers

Quelques vergers constituent, à eux seuls, une unité paysagère. Ces prés plantés d'arbres fruitiers, parfois ponctués de quelques bosquets ou d'arbres isolés, forment des ceintures incomplètes autour des villages, qu'ils contribuent à insérer dans le site. La floraison des arbres et des prés au printemps, la couleur des fruits pendant tout l'été (cerises, prunes, poires, pommes), le jeu de la lumière dans un espace au climat privilégié, la charge culturelle et l'intimité du lieu, le sentiment d'abondance que produisent les fructifications, font du verger un espace unique.

Les arbres fruitiers remplissent le champ visuel plus qu'ils ne le structurent. C'est pourquoi ces espaces, dont l'ambiance tient à des équilibres subtils, peuvent être banalisés par l'introduction d'un objet hors de proportion, comme un pylône ou une maison.



Photo 16 : vergers à l'arrière du front bâti d'Hohwiller. Juillet 2007, A. W.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

4.2.4. Le paysage Schoenenbourg

Initialement implanté en ligne de crête, voir sur un sommet d'une des collines en limite Nord du Souitzerland, le village de Schoenenbourg s'est progressivement développé de manière linéaire au fil de la RD264, et principalement sur le versant Sud de la colline.

Aujourd'hui Schoenenbourg s'impose comme une charnière paysagère, sorte de frontière urbaine accentuant le sentiment d'entrée dans le Souitzerland pour le quidam arrivant par le Nord.

Si le clocher de Schoenenbourg fait office de repère visuel depuis, notamment, Hermerswiller, le village s'insère relativement bien dans le grand paysage du fait de la topographie.

A l'échelle du ban si le village ancien reste relativement bien préservé dans son écrin de vergers, les développements récents s'imposent plus abruptement du fait d'une implantation en pied de pente, ce qui accroît son exposition pour les personnes arrivant par le Sud.



Figure 62 : Photographie aérienne de Schoenenbourg

4.2.5. Les transitions paysagères

De manière générale, la ceinture de vergers du village de Schoenenbourg est bien préservée.

Cette ceinture de vergers est complétée, sur le front Nord, par la ripisylve qui accompagne l'affluent du Seitzbach et par la forêt qui forme un cadre végétal fort à l'ensemble urbain.

La dilution de la structure bâtie risque de faire perdre en cohérence à la relation qui s'opère entre espace bâti et naturel et d'entraîner un mitage de l'écrin végétal.

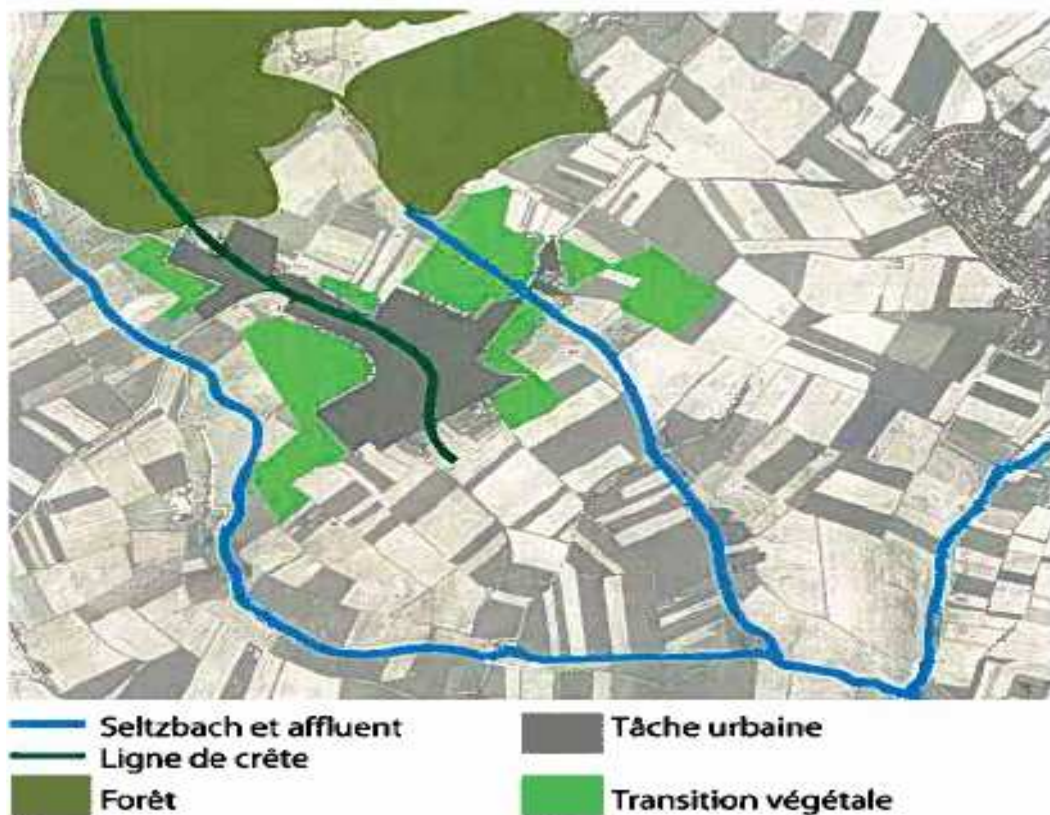


Figure 63 : Organisation du paysage de Schoenenbourg

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.2.6. Les entrées de villages

Depuis quelques décennies, l'interface espace bâti / espace naturel a été bafoué par une urbanisation diluée le long des voies et, par conséquent, la notion de Porte de la ville (entrée dans une entité urbaine) est souvent perdue. Selon la configuration, retrouver une limite claire, c'est savoir où arrêter l'urbanisation et/ou reformer les transitions paysagères grignotées.

Négligées pendant longtemps, les entrées sont devenues une préoccupation paysagère et un enjeu touristique réels, même si l'utilisateur au quotidien ne les voit plus.

Sur le territoire du Souitzerland, on peut tenter d'analyser les entrées sous différents points de vue :

- des entrées de communes presque préservées,
- des entrées de communes qui perdent de leur qualité,
- des entrées de communes dédiées à l'activité,
- des entrées successives pour une même commune.

4.2.6.1. Des entrées de communes presque préservées

Quand l'entrée dans la commune est proche du noyau ancien, l'implantation de nouvelles constructions est d'autant plus délicate. Le respect de la topographie, de l'orientation des toitures et de l'ordonnement sur la rue sont importants. De plus, dans le cas de deux communes limitrophes, une attention conjointe est importante.



Photo 17 : Memmelshoffen, depuis Retschwiller (entrée dans Meisenthal)

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*



Photo 18 : Hohwiller, depuis Kuhlendorf - Hohwiller depuis Sultz-Sous-Forêts



Photo 19 : Keffenach, depuis Memmelshoffen



Photo 20 : Hoffen, depuis Leiterswiller.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

4.2.6.2. Des entrées de communes qui perdent de leur qualité

Des routes et non pas des rues, des espaces laissés en friches, une urbanisation sans épaisseur et sans cohérence. La qualité urbaine n'existe pas pour ces espaces éloignés des centres-villes.



Photo 21 : Hoffen, depuis Hermerswiller



Photo 22 : Leiterswiller depuis Hoffen

A l'échelle des entrées, l'importance des transitions paysagères est également capitale. L'urbanisation récente a dépassé les écrans végétaux traditionnels, tels que les vergers, les alignements d'arbres à hautes tiges ou les bosquets, qui n'ont pas été reconstitués. L'harmonie entre le bâti et les espaces libres n'existe plus.

Les haies monospécifiques, d'espèces exogènes de surcroît, forment une barrière visuelle peu naturelle, contrairement aux arbres et arbustes locaux, non linéaires et qui jouent de leur transparence en hiver.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*



Photo 23 a et b : Surbourg depuis Soultz-Sous-Forêts et Hohwiiler depuis Soultz-Sous-Forêts



Photo 24 a et b : Retschwiller depuis Memmelshoffen et depuis Souttz-Sous-Forêts ou Schoenenbourg

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.2.6.3. Des entrées de communes dédiées à l'activité

Proportionnellement à la taille de la commune, des zones d'activités s'installent de façon plus ou moins maîtrisée en entrée de commune. Pour le Souitzerland, Souitz-Sous-Forêts et Surbourg sont particulièrement touchées par le phénomène.



Photo 25 a et b : Souitz-Sous-Forêts depuis Hohwilleret depuis Schoenenbourg



Photo 26 : Surbourg depuis Haguenau

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation



Photo 27 : Surbourg depuis Schwabwiller

4.2.6.4. Des entrées successives pour une même commune

Les extensions linéaires le long des voies, menées en fonction des opportunités foncières ou de la facilité topographique, sont parfois déconnectées de l'urbanisation du village. Depuis la route, les limites urbaines ne sont pas claires et le paysage en devient fragmenté : on peut ainsi être amené à passer une première entrée (ou sortie), puis une deuxième.

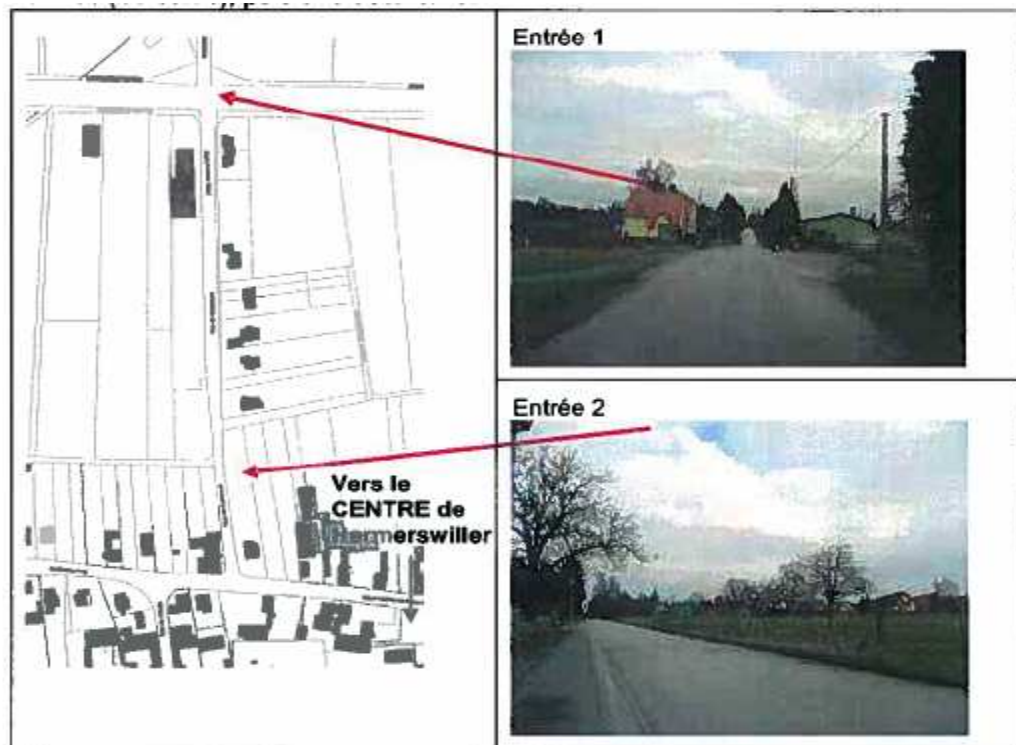


Figure 64 : L'entrée à Hermerswiller s'organise en deux temps

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

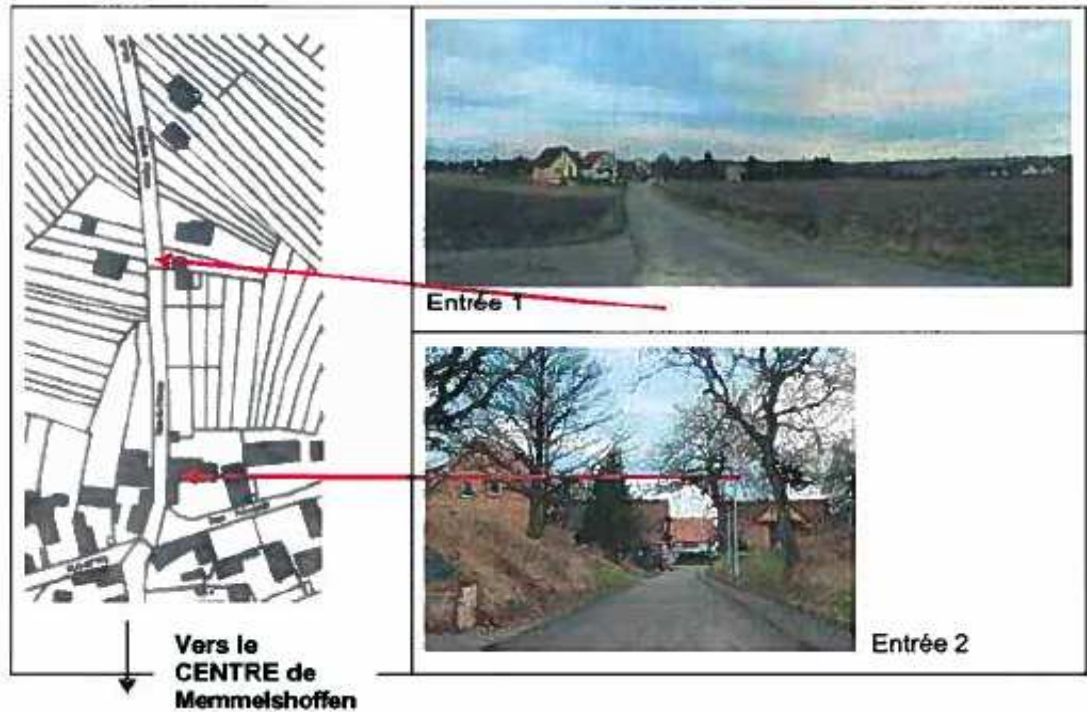
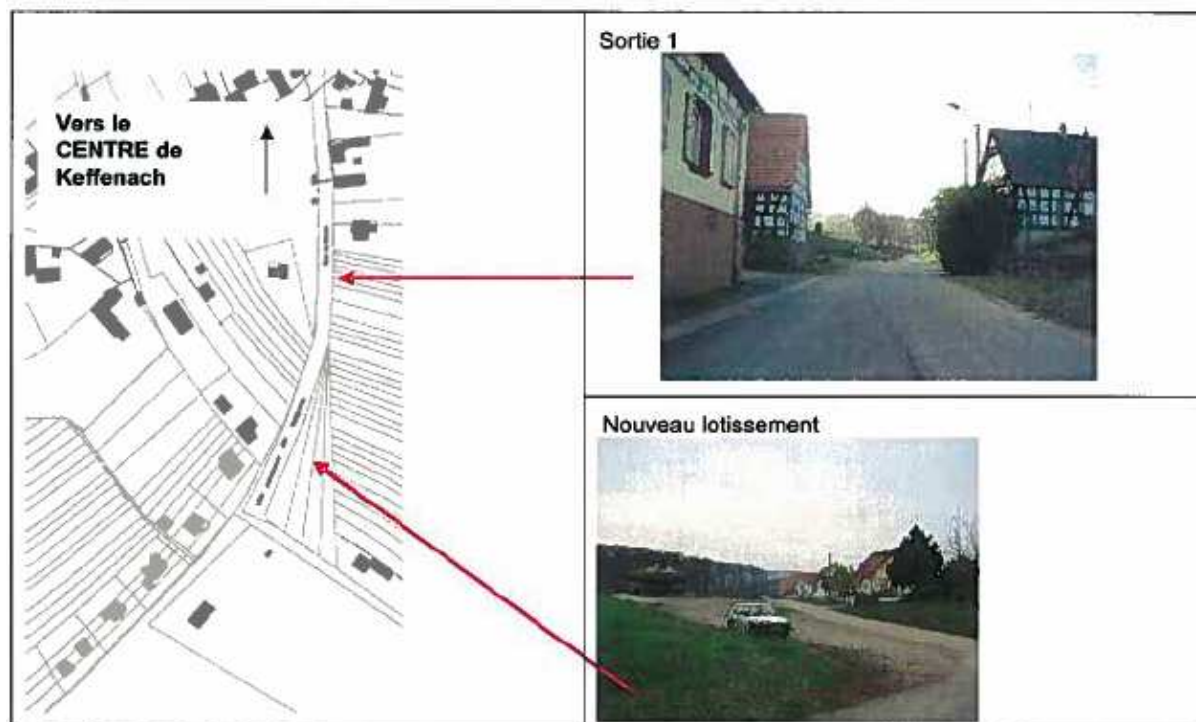


Figure 65 : l'entrée dans Memmelshoffen se fait en deux temps

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

Figure 66 : L'entrée de Keffenach se déroule en deux temps



Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

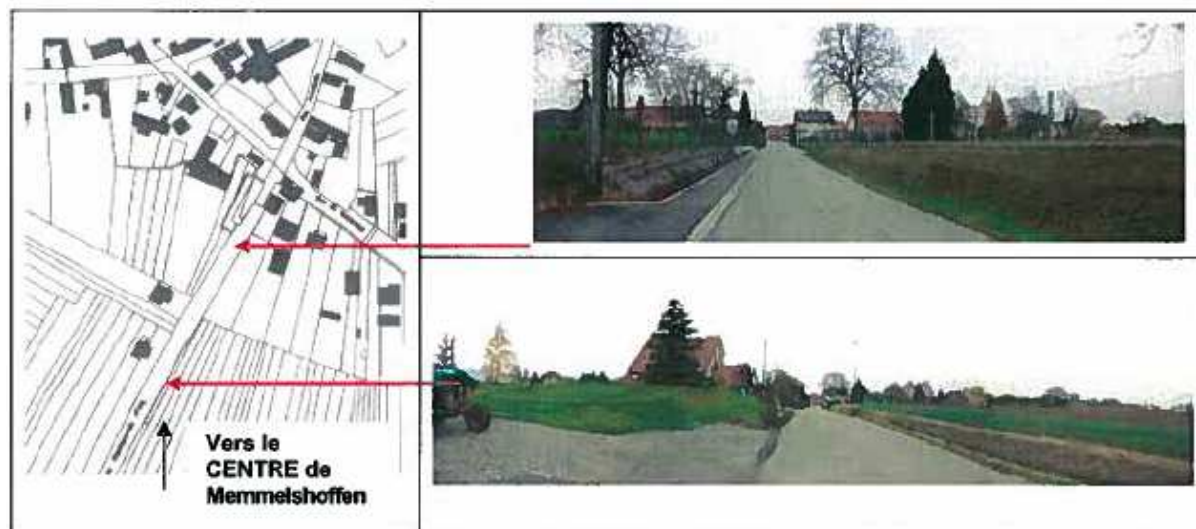


Figure 67 : L'entrée vers Memmelshoffen se fait également en deux temps

4.3. Les milieux naturels sensibles

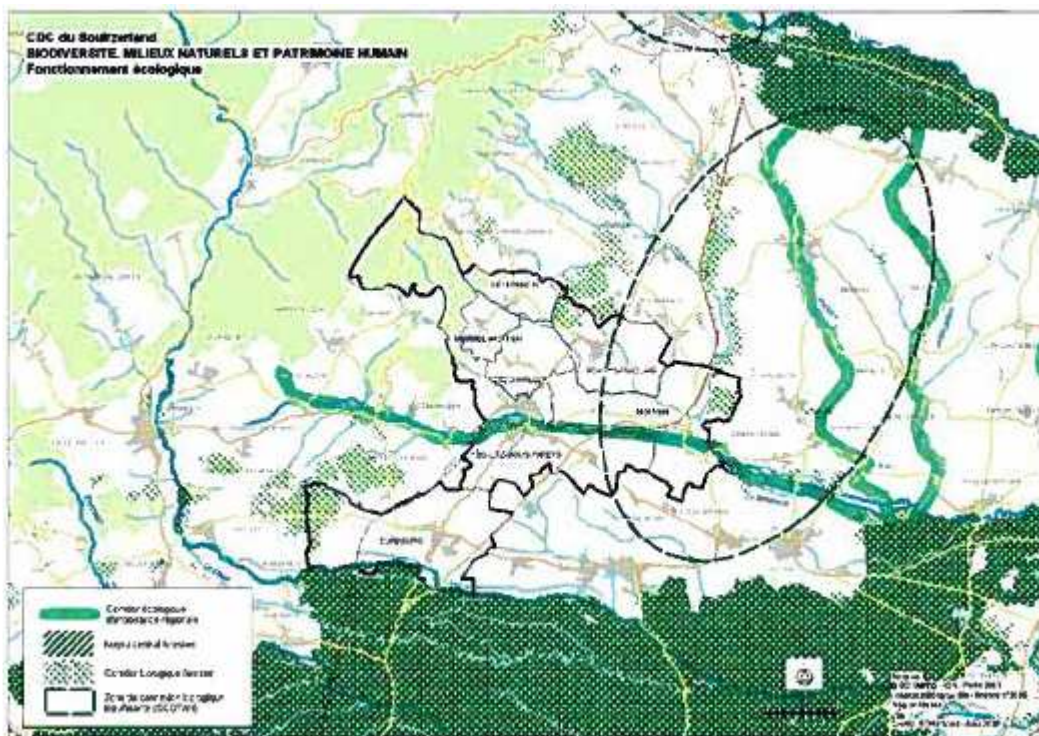


Figure 68 ; Carte du fonctionnement écologique du territoire

4.3.1. Le fonctionnement écologique du territoire

Le territoire du Soultzerland se situe sur les marges d'un corridor biologique d'importance régionale, le massif forestier de Haguenau, qui assure la liaison entre le massif des Vosges et le fleuve-Rhin. La connexion entre la forêt vosgienne et la forêt indivise est assurée par un chapelet de bois, dont les forêts situées à Surbourg, Memmelshoffen et Keffenach. Les vergers et les ripisylves du réseau hydrographique constituent autant de relais secondaires.

La RD 263 est un obstacle aux déplacements de la faune terrestre, mais celui-ci n'est pas infranchissable en l'état actuel du gabarit de la route.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Sur le territoire du Soultzerland, la vallée du Seltzbach et les milieux naturels qui lui sont associés sont identifiés comme un corridor écologique d'importance régionale. D'ailleurs, l'extrémité Nord-Est du ban communal de Hoffen, le long du Hausauerbach (affluent du Seltzbach), est susceptible d'abriter des espèces patrimoniales d'amphibiens.

L'identification comme corridor écologique traduit la qualité des milieux encore présents le long de ce cours d'eau et le rôle biologique qu'ils remplissent non seulement en termes de flore mais également en termes de faune. Le corridor écologique est un milieu propice aux déplacements de la faune et aux échanges génétiques. Son tracé relit clairement l'espace forestier de Haguenau aux espaces forestiers situés à l'Ouest en direction de Lampertsloch, Goersdorf, sur le territoire du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

En sus de ce corridor écologique identifié, les espaces forestiers encore existants sur le territoire jouent un rôle important d'espace-relais pour la faune. Ils créent également une diversité biologique des essences présentes sur le territoire. Il s'agit notamment des espaces forestiers situés en limite Est du ban communal de Hoffen, de l'extrémité Nord-Ouest du ban de Schoenenbourg, et de l'extrémité Ouest du ban de Surbourg.

La partie Est du territoire intercommunal est identifiée comme un secteur où les connexions biologiques sont insuffisantes. En effet, la rareté des espaces boisés de surface suffisante et la faible largeur de la ripisylve encore présente le long des cours d'eau ne permet plus d'assurer les liaisons écologiques nécessaires aux migrations d'espèces et non plus aux échanges génétiques indispensables à certaines espèces. Cette identification en corridor insuffisant traduit l'urgence et l'importance de la préservation des éléments naturels présents sur le territoire, aussi bien les espaces de prairies, les espaces boisés que la ripisylve en bord de cours d'eau et fossés.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

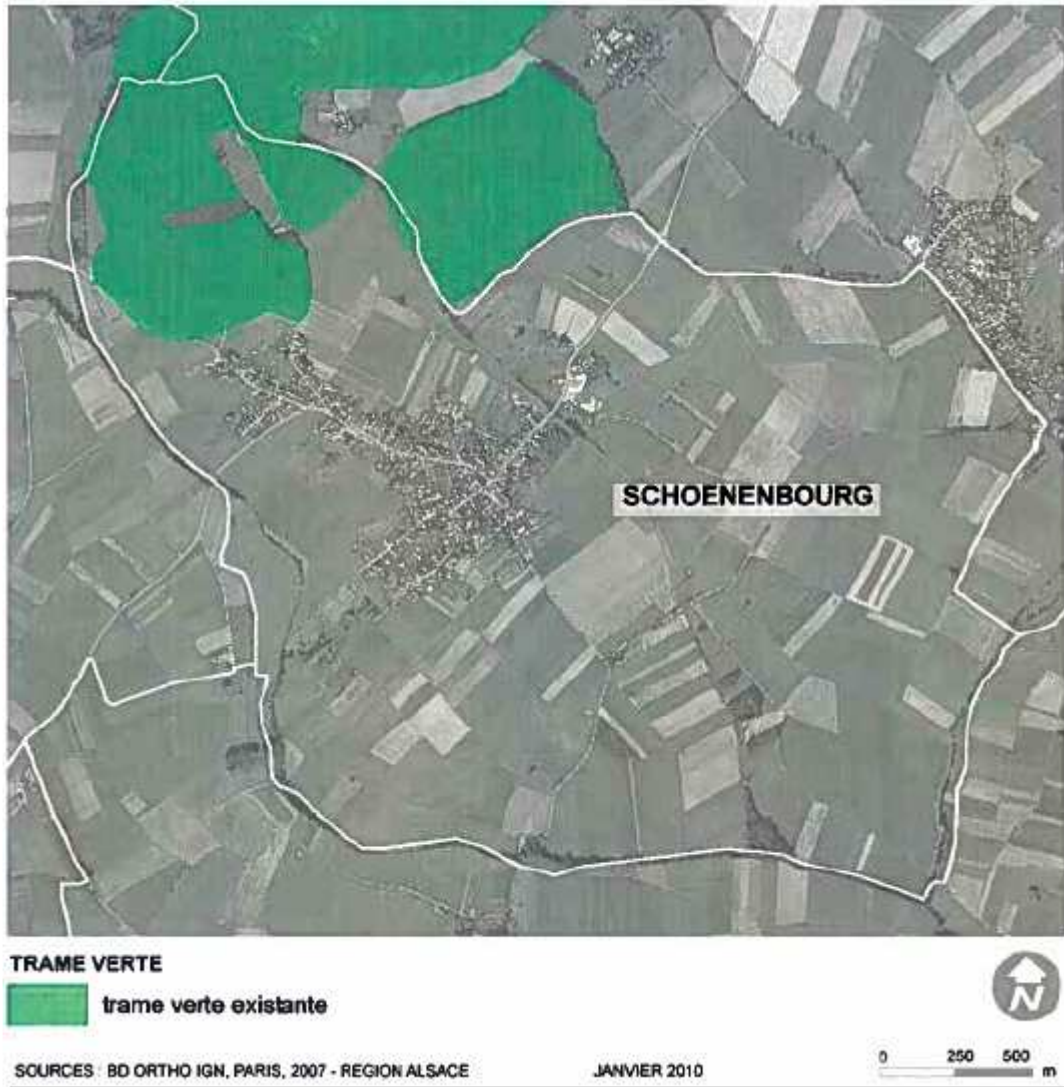


Figure 69 : Les secteurs naturels de qualité identifiés sur le territoire

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.3.2. Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

A l'exception de Surbourg et Hoffen, les communes du territoire du Sultzterland sont incluses dans le périmètre du Parc Naturel des Vosges du Nord.

Un Parc Naturel Régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

Une charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

Sur le PNR des Vosges du Nord, plus de 700 ha de milieux naturels remarquables sont protégés en 2000 (370 en 1994) (dont la réserve naturelle des rochers et tourbières du Pays de Bitche située en Moselle couvrant à elle seule 355 ha). Il comprend les sites Natura 2000 des Vosges du nord, de la Moder et de ses affluents, de la Sauer et ses affluents, qui couvrent près de 8 000 ha.

En matière de gestion des milieux, les orientations du PNR sont l'élaboration et la mise en œuvre des plans de gestion des milieux naturels protégés (étangs-tourbières, landes, pelouses sableuses, rochers et écosystèmes forestiers), l'élaboration des documents d'objectifs des sites Natura 2000, l'élaboration et la mise en œuvre de mesures de gestion conservatoire des milieux naturels remarquables et non protégés (roselières, friches marécageuses, sites abritant des chauves-souris et de portions de ruisseaux).

4.3.3. La réserve mondiale de biosphère

Les communes du Sultzterland, à l'exception de Surbourg et de Hoffen, de par leur intégration au Parc Naturel Régional des Vosges du Nord sont intégrées à la Réserve de Biosphère.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Le label Réserve de Biosphère est une désignation internationale de conservation des réserves créée par l'UNESCO. Il permet de distinguer quelques sites privilégiés afin d'y favoriser la conservation et l'utilisation durable des ressources naturelles.

Ces réserves ont trois grands rôles à jouer :

- conserver les écosystèmes, les paysages, les espèces et leurs patrimoines génétiques, aussi bien dans les zones naturelles que dans celles qui sont exploitées par l'agrosylviculture, la pêche, la chasse, le tourisme ou toute autre activité par l'emploi privilégié de pratiques respectueuses de l'environnement,
- développer une économie respectueuse de la nature et la culture locale en impliquant et donnant une part active à la population dans les prises de décision,
- favoriser la recherche et les études pour l'observation continue de l'environnement, la formation et l'éducation du public et des jeunes en particulier.

4.3.4. Le réseau NATURA 2000

La commune de Surbourg est concernée par le Site d'Intérêt Communautaire de la forêt de Haguenau et par la Zone de Protection Spéciale du massif forestier de Haguenau.

Le réseau "Natura 2000" regroupe les sites désignés en application de deux directives européennes :

- la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" qui prévoit la création de zones de protection spéciale (ZPS) ayant pour objectif de protéger les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe,
- la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite directive "Habitats" qui prévoit la création de zones spéciales de conservation (ZSC) ayant pour objectif d'établir un réseau écologique. Lorsqu'ils ne sont pas encore validés par la Commission Européenne, ces périmètres sont dénommés "sites d'intérêt communautaire".

La France ayant fait le choix de privilégier la voie contractuelle, pour assurer la gestion d'un site un document d'objectifs (DOCOB) doit être établi par le comité de pilotage du site.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Le DOCOB contient :

- une analyse décrivant l'état initial de conservation des habitats naturels et des espèces,
- les objectifs de développement durable destinés à assurer leur conservation ainsi que la sauvegarde des activités économiques, sociales et culturelles,
- des propositions de mesures de toute nature permettant d'atteindre ces objectifs,
- des cahiers des charges types applicables aux contrats Natura 2000,
- l'indication des dispositions financières pour la réalisation des objectifs,
- les procédures de suivi et d'évaluation des mesures proposées.

4.3.5. La Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique

Les communes de Hoffen et Souitz-Sous-Forêts sont concernées par la ZNIEFF de type II de la Basse Vallée du Seltzbach.

La commune de Surbourg est concernée par la ZNIEFF de type II de la rive gauche de la Haute Sauer entre Gunstett et Betschdorf.

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), initié en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I, de superficie généralement limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou des milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les zones de type II, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n'a donc pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Il convient cependant de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

4.3.6. Le Grand hamster d'Alsace

La commune de Schoenenbourg est touchée par l'aire de présence récente du Hamster commun (après 1990), elle n'est cependant pas concernée par les mesures de préservation en raison de l'isolement de cette population par rapport aux groupes de populations encore présents dans le Bas-Rhin.



Le grand hamster est un rongeur à moeurs essentiellement nocturnes. Les terriers sont caractéristiques, reconnaissables, au loin, à la terre dégagée qui forme généralement un monticule assez volumineux, légèrement aplati et à l'entrée d'une galerie oblique d'un diamètre moyen de 8 cm. De plus, le hamster consomme les végétaux qui entourent son terrier, laissant apparaître des trous circulaires pouvant parfois atteindre plusieurs mètres de diamètre.

De statut de "nuisible", le grand hamster a acquis celui d'espèce protégée lors de la signature en 1990, de la convention de Berne (annexe II). Ce rongeur fait également partie des "espèces animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte" dans le cadre de la Directive "Habitats" (annexe IV). Le grand hamster ainsi que son aire de déplacement naturel, ses sites de reproduction et ses aires de repos sont par ailleurs protégés en France par l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 qui remplace celui du 10 octobre 1996.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.4. L'exploitation des ressources

4.4.1. La géologie

Les formations de surface de l'ère quaternaire, constituées de limons éoliens ou d'alluvions fluviales, masquent, au moins en partie, une géologie profonde relativement complexe issue de dépôts de sédiments datés du Secondaire et du Tertiaire. Ainsi, le territoire de la Communauté de Communes du Soultzerland se partage entre 3 unités géologiques.

L'Ouest de la Communauté de Communes (Keffenach, Memmelshoffen et Soultz-Sous-Forêts) appartient au piémont des Vosges du Nord dont le substrat est formé par un affleurement de marnes du Trias et du Jurassique (Secondaire).

Plus à l'Est (Surbourg, Schoenenbourg, Hoffen et Soultz-Sous-Forêts), les collines reposent sur des marnes argileuses de l'Oligocène (dépôts marins du Tertiaire). Ces terrains ont été recouverts par des loess, aujourd'hui plus ou moins décarbonatés. Ce sont des sols favorables à la culture des céréales.

Enfin, le Sud de Surbourg, dans la vallée de la Sauer, présente des formations sablo-argileuses d'âge Pliocène (Tertiaire), alimentées par l'érosion des Vosges du Nord. Les sables et les argiles sont recouverts par des alluvions récentes qui portent des sols argileux et hydromorphes, généralement exploités en prairies de fauche.

4.4.2. Les carrières

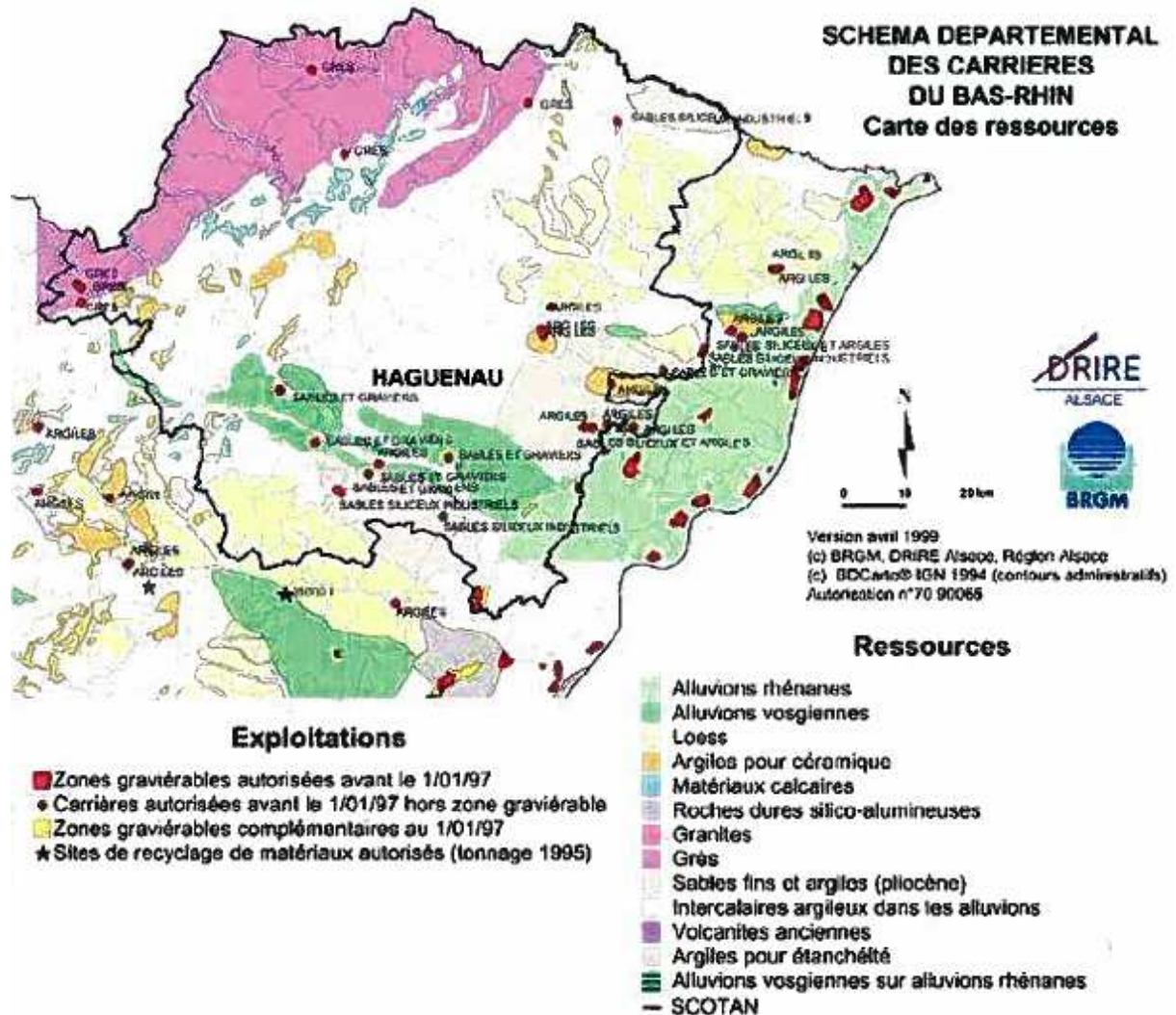


Figure 70 : Carte du schéma départemental des carrières

Le territoire du Soultzerland est en partie concerné par la présence de loess, cette ressource ne fait pas l'objet d'une exploitation en carrière. Aucune exploitation de carrière n'existe d'ailleurs sur ce territoire intercommunal et aucune zone graviérable n'est répertoriée sur le territoire.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

4.4.3. L'alimentation en eau

La majeure partie du territoire du Soultzerland ne comporte aucun aquifère. Deux formations contiennent des eaux souterraines :

- les alluvions pliocènes d'Haguenau : c'est la formation la plus étendue, mais les ressources sont faibles, sauf sur les marges orientales lorsque l'épaisseur des dépôts alluvionnaires dépasse 50 mètres ; seule la commune de Surbourg est concernée ;
- les basses terrasses alluviales du Seitzbach et de la Sauer, dont le régime est essentiellement déterminé par le niveau du cours d'eau ; ces ressources sont inexploitable.

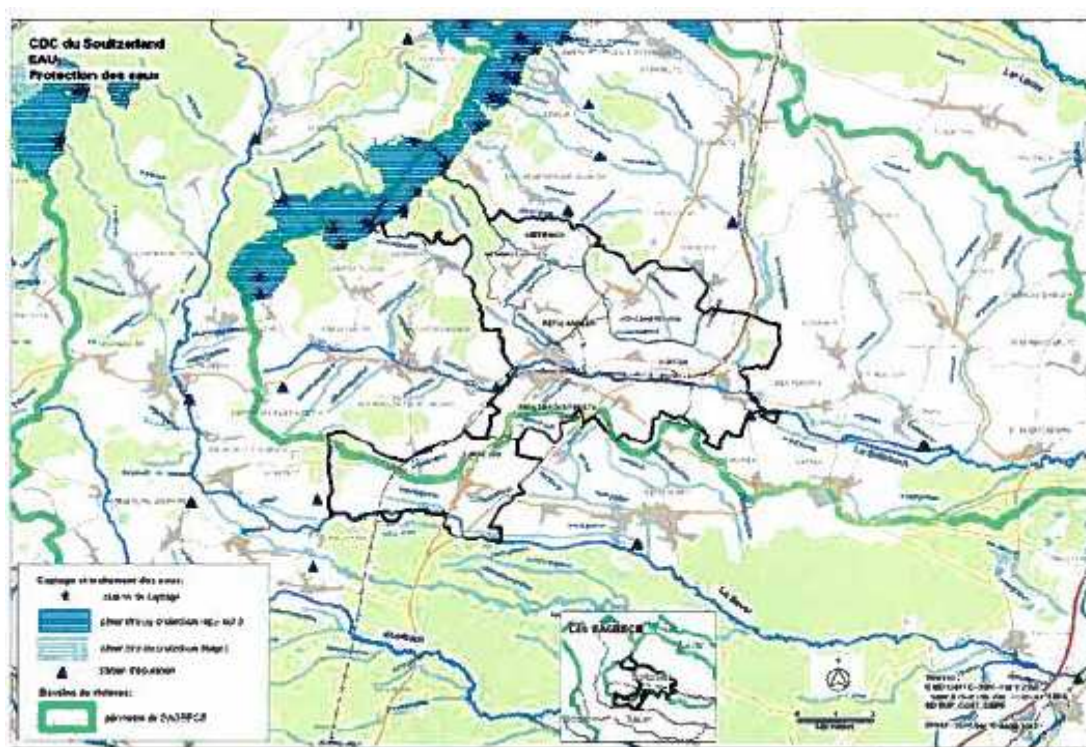


Figure 71 : Carte de localisation des captages d'eau et des périmètres de Protection

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

La distribution en eau potable dans le Soultzerland est assurée par le Syndicat des Eaux de Soultz-Sous-Forêts. Celui-ci exploite deux forages dans le massif du Hochwald et capte la source des Sept Fontaines. Les forages produisent 450 m³/jour, soit 164 250 m³ par an. En 2006, les volumes consommés ont été de 659 515 m³ dans l'année. En d'autres termes, les ressources du Syndicat ne sont pas suffisantes : le complément est acheté au Syndicat mixte de Wissembourg.

Des périmètres de protection de ces captages ont été mis en place par un arrêté préfectoral daté du 22 décembre 2000. Une station de pompage localisée dans le massif du Hochwald regroupe les eaux en provenance des forages n°1 et n°2 ainsi que de la source des Sept Fontaines. Cette station neutralise, avant distribution, l'arsenic naturellement présent dans les eaux.

En 2007, le contrôle sanitaire exercé par la DDASS sur le secteur du Syndicat des eaux de Soultz-Sous-Forêts ainsi que celles du Syndicat des eaux du canton de Seltz a permis de constater que l'eau produite et distribuée est conforme aux normes réglementaires et d'excellente qualité bactériologique.

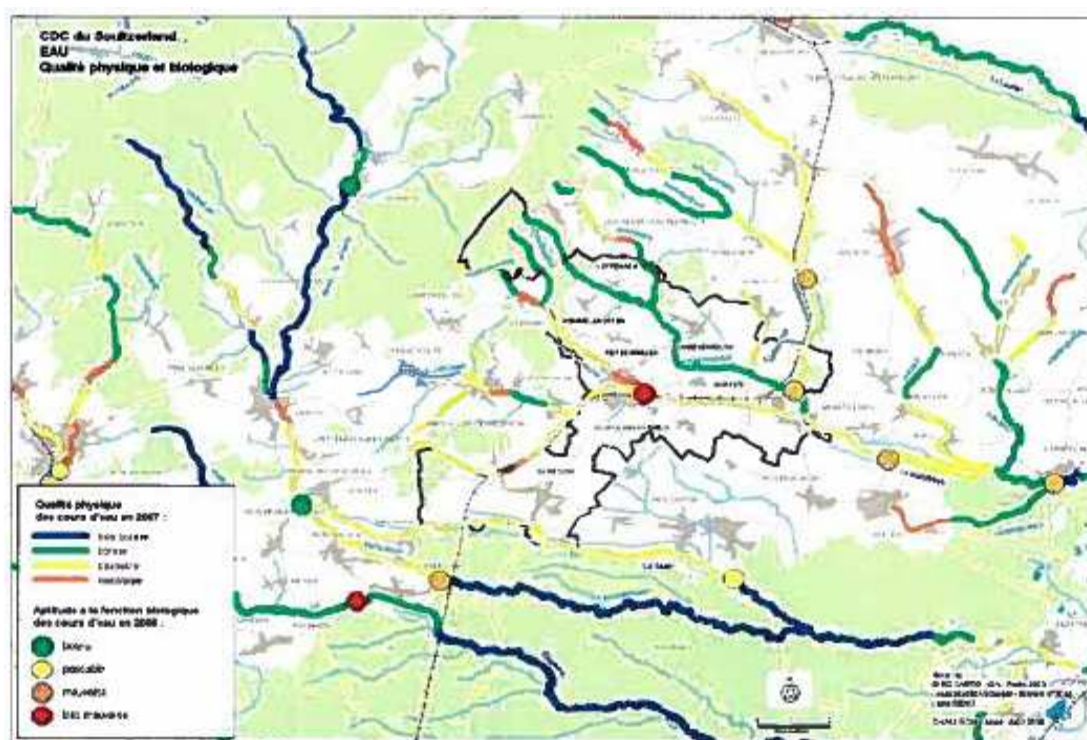


Figure 72 : Carte de la qualité physique et biologique des cours d'eau sur le Territoire

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Sur le territoire de la Communauté de Communes, la qualité biologique et physique de l'eau n'est pas très bonne. En effet, un seul tronçon bénéficie d'un classement du cours d'eau de bonne qualité physique, il s'agit du Wintzenbaechel de ta limite Ouest du territoire à sa confluence dans le Seltzbach au Nord de Hoffen.

A l'Ouest du territoire, le rifsenbaechel est également de bonne qualité physique, mais la qualité baisse et devient passable à sa confluence dans le froeschwillerbaechel. Lorsqu'il traverse Sultz-Sous-Forêts, la qualité du cours d'eau est mauvaise et redevient passable à l'Est de la zone urbaine de Sultz-Sous-Forêts.

Dans son ensemble, la qualité physique des eaux superficielles n'est pas bonne sur le territoire du Souitzerland. L'aptitude à la fonction biologique du cours d'eau va de paire avec cette qualité physique et reste également mauvaise.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Rapport de présentation

4.5. Les nuisances et les risques

4.5.1. L'assainissement

Toutes les communes du Soultzerland sont équipées d'un réseau d'assainissement collectif. Ce réseau est unitaire dans les quartiers anciens et séparatif dans les nouveaux îlots d'habitations.

Les eaux usées de Soultz-Sous-Forêts, Schoenenbourg, Memmelshoffen, Keffenach, Retschwiller et Hoffen sont dirigées vers la station d'épuration de Hoffen, mise en service en novembre 1990. L'entretien de cette station est assuré par le S.D.E.A⁸ du Bas Rhin. Le milieu récepteur après traitement est le *Seltzbach*. En 2005, la population raccordée s'élevait à 5 706 habitants, ce qui sature, théoriquement, les capacités de l'équipement. Mais la dilution de la charge polluante par des eaux claires permet aux rejets de la station de répondre aux exigences de qualité.

Paramètres	Capacités	Unités
Débit maximal	205	m ³ /h
Capacité de traitement	1635	m ³ /j
Matières en suspension	330	kg/j
Capacité réelle de traitement	5 500	EQH
DBO_s eau brute	330	kg/j

Tableau 51 : Capacités nominales de la station d'épuration de Hoffen

Les eaux usées de Surbourg sont acheminées vers une station d'épuration communale mise en service en décembre 2005.

⁸ SDEA : Syndicat des Eaux et de l'Assainissement

4.5.2. Les déchets

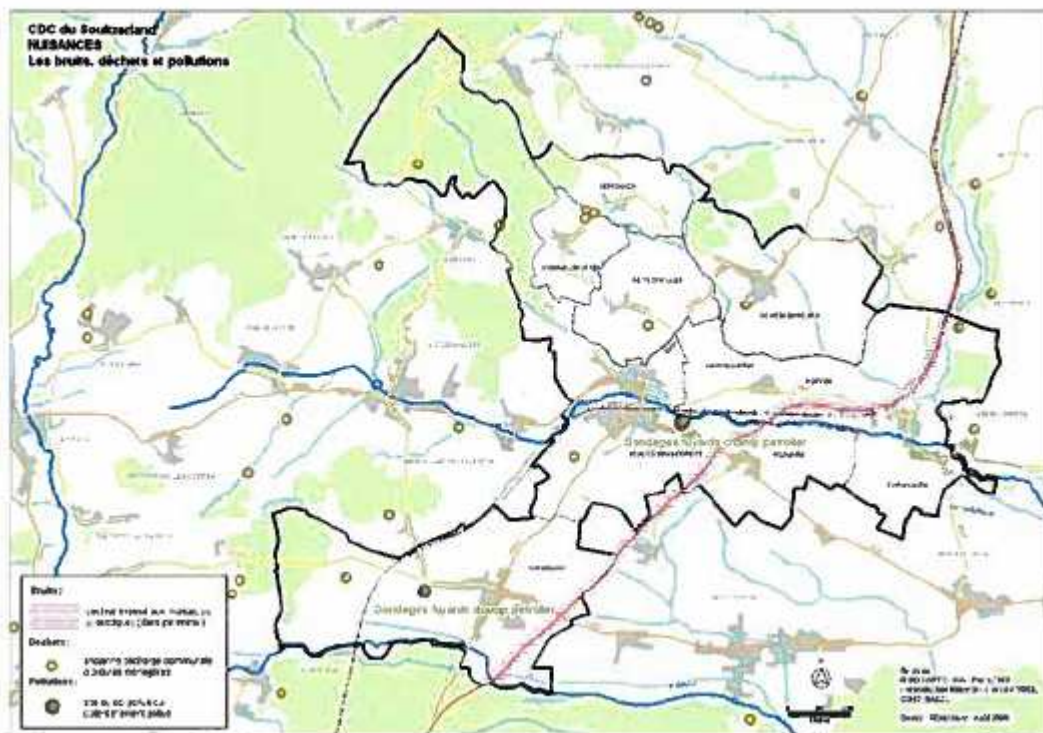


Figure 74 : Répartition des sites et infrastructures génératrices de nuisances (déchets, bruit, pollution)

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM⁹). Les déchets ménagers en vrac sont ramassés une fois par semaine et la collecte sélective (papiers, emballages plastiques et carton) est effectuée toutes les deux semaines. Les déchets sont ensuite traités au centre d'enfouissement technique de Wintzenbach. Une partie de ces déchets est incinérée.

⁹ Créée en 1977, le SMICTOM regroupe 85 communes et 90 000 habitants ; 35 000 tonnes de déchets sont ramassées par an. Le syndicat cherche à accroître le tri et le recyclage et à réduire la production de déchets

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Le SMICTOM organise le ramassage des ordures ménagères, des bouteilles en plastique et des encombrants. Les déchets verts, les cartons, les gravats, les huiles et les objets non recyclables doivent être déposés à la déchetterie de Soultz-Sous-Forêts.

Les déchets recyclables apportés dans les déchetteries ou ramassés lors du tri sélectif sont traités par des entreprises spécialisées.

Une partie des encombrants et les ordures ménagères non valorisâmes sont incinérées. La Communauté des communes assure la gestion du service (facturation).

Les communes de Soultz-Sous-Forêts, Surbourg, Schoenenbourg, Retschwiller, Memmelshoffen et Keffenach disposent d'anciennes décharges communales situées sur leur ban communal. Il s'agit d'anciennes décharges d'ordures ménagères.

4.5.3. Le bruit

Les localités de Hoffen, Surbourg, de Schoenenbourg et de Soultz-Sous-Forêts sont concernées par le bruit induit par la route départementale 263.

L'arrêté préfectoral du 25 juin 1999¹⁰ classe cette route en catégorie 3.

Voies	Catégorie	Largeur du secteur affecté mètres	LA*, (6h-22h) dB<A)	LA», (22h-6h) dB<A)
RD263	3	100	70<L<76	65<L<71

Tableau 52 : Classement de la route 263

Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés à :

- une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement ;
- une distance de l'infrastructure de 10 mètres, augmentés de 3 dB(A) à l'avant d'une façade par rapport à la valeur en champ libre.

Les constructions nouvelles situées à proximité des voies classées doivent bénéficier d'un isolement acoustique. L'objectif de niveau de bruit à l'intérieur des logements est de 35 dB(A) le jour et de 30 dB(A) la nuit.

¹⁰ Pris en application de l'article 5 du décret n°95-21 et conformément aux articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

La route départementale 263 assure la liaison entre Haguenau et Wissembourg et supporte les déplacements pendulaires d'une partie de l'Outre-Forêt vers Haguenau et Strasbourg. Elle connaît des trafics relativement importants ; entre 7 000 et 9 600 véhicules par jour. Cette voie ne traverse aucune localité.

La RD 264, qui est l'ancienne liaison, supporte encore un trafic de 2 750 à 4 600 véhicules par jour. Cette circulation est essentiellement alimentée par les déplacements locaux.

Infrastructure routière	Commune	Nombre de véhicules par jour	
		Entrée Nord	Entrée Sud
RD264	Schoenenbourg	2 750	4 600
	Soultz-Sous-Forêts	4 600	3 450
	Surbourg	3 450	4 000
RD263	Soultz-Sous-Forêts	6 850	
	Surbourg	9 550	
	Hoffen	6 750	
RD28	Soultz-Sous-Forêts	Entrée Est 8 150	Entrée Ouest 3 970

Tableau 53 : Débits routiers sur les principales routes départementales du territoire (en nb de véhicules par jour- en 2005)

4.5.4. Les sites et sols pollués

D'après les données disponibles sur la base de données BASOL, trois sites ont été identifiés :

- deux sites issus des champs pétroliers de Pechelbronn dont les puits sont fuyards et qui concernent les communes de Soultz-Sous-Forêts et Surbourg.
- le site de Gunther Tools, sur le ban communal de Soultz-Sous-Forêts a été étudié et identifié en tant que site potentiellement pollué, cependant, après analyse, ce site n'induit pas de restriction spécifique.

Les études réalisées sur les puits fuyards ont mis en évidence une contamination des eaux de nappes souterraines et superficielles au-delà des limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

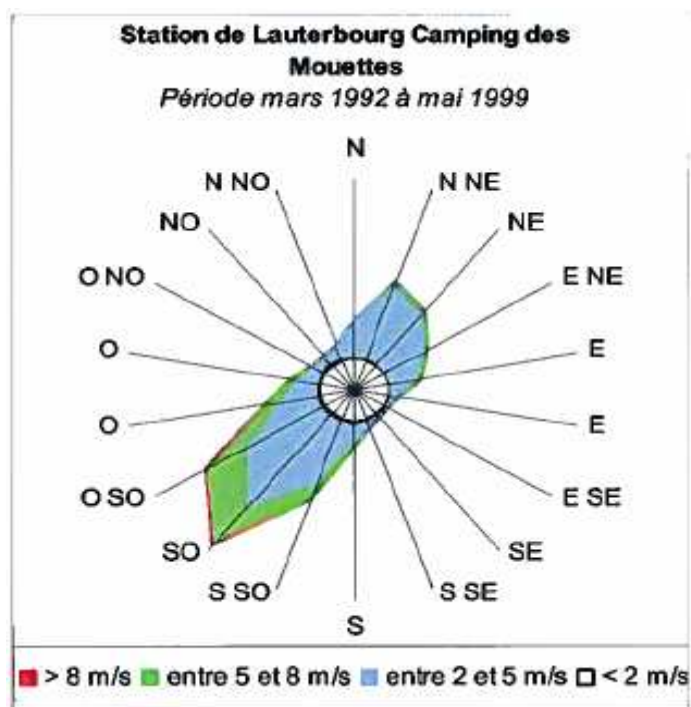
Les communes concernées par ces restrictions d'usage de l'eau, tel qu'indiqué dans l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2008, sont, sur le territoire de la Communauté de Communes du Soultzerland, Memmelshoffen, Retschwiller, Soultz-Sous-Forêts et Surbourg.

Cet arrêté sera indiqué dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme comme une servitude à respecter.

4.5.5. Le climat et la qualité de l'air

Le climat alsacien est de type semi-continental, avec une influence océanique encore perceptible. La topographie de la plaine d'Alsace (secteur encaissé par rapport à la Forêt Noire à l'Est et les Vosges à l'Ouest) joue un rôle déterminant dans la direction des vents et dans la distribution des précipitations.

4.5.5.1. Les vents



Le régime des vents est caractérisé par des vents dominants parallèles au fossé rhénan, soit de secteurs Sud-Ouest et Nord-Est.

La plaine d'Alsace est une région peu ventilée.

La vitesse moyenne annuelle enregistrée à la station de Lauterbourg est de 1,9 m/s.

La fréquence moyenne des vents très faibles ou calmes (vitesses inférieures à 2 m/s) est très élevée (40,4% à Lauterbourg).

Figure 75 : Rosé des vents de la station de Lauterbourg

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.5.5.2. Les précipitations et températures

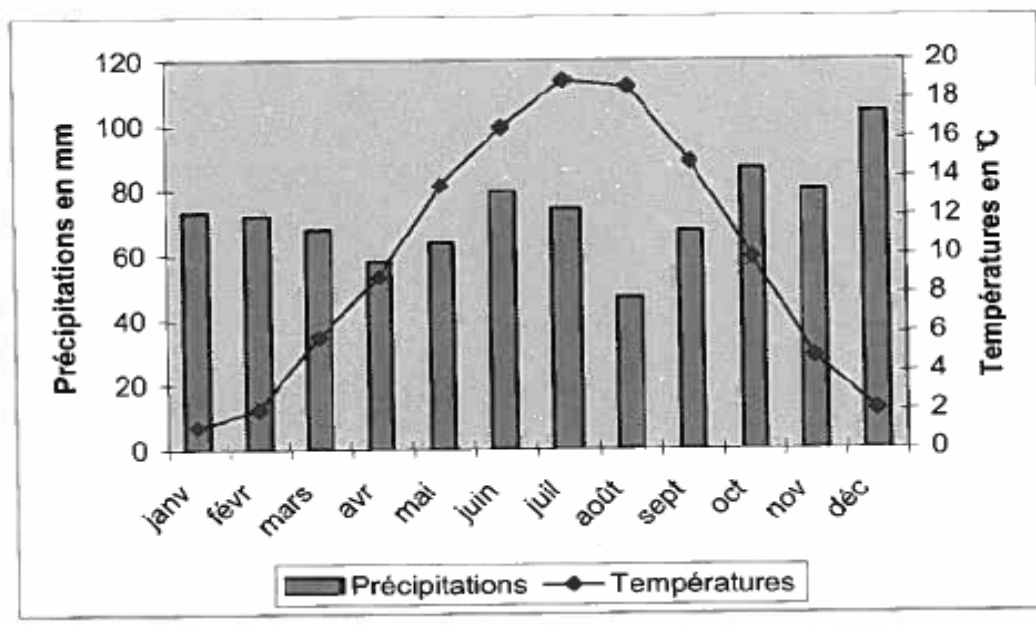


Figure 76 : Diagramme ombrothermique de la région de Wissembourg (station de Wissembourg pour les températures (1969-1099) et pour les précipitations (1987-1999))

Le nombre de jours de précipitations s'établit, en moyenne, à 157 jours par an. Dans la région de Wissembourg, la variabilité saisonnière des précipitations est de type océanique avec des précipitations réparties tout au long de l'année et un maximum prononcé en hiver. La valeur moyenne des précipitations se situe à environ 843 mm/an.

La température moyenne annuelle est de 9,7°C. La valeur moyenne mensuelle maximale est de 18,9°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de 1°C en janvier.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.5.5.3. La qualité de l'air

La qualité de l'air est suivie quotidiennement par un réseau de stations de mesure réparties sur la région et gérées par l'Association pour la Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique (ASPA).

L'ASPA n'a pas de station de mesure de la qualité de l'air implantée sur le territoire de la Communauté de Communes du Soultzerland, la station de mesure la plus proche est la station Nord-est Alsace (NEA) qui est située sur la commune de Munchhausen à 25 kilomètres de Soultz-Sous-Forêts. Aucune campagne de mesure n'a été effectuée ces 10 dernières années sur le territoire de la Communauté de Communes. Les polluants suivis à la station Nord-est Alsace sont l'ozone (O_3), indicateur de la pollution photochimique, le dioxyde de soufre (SO_2), le dioxyde d'azote (NO_2) et les particules en suspension (PM_{10}).

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
SO_2	8	7	6	5	4	3	4	4	3	3	3
NO_2	27	24	24	24	24	23	23	25	24	24	26
O_3		41	46	45	43	45	44	49	40	39	22
PM_{10}							19	21	17	19	17

Tableau 54 : Evolution annuelle des concentrations de polluants pour la station

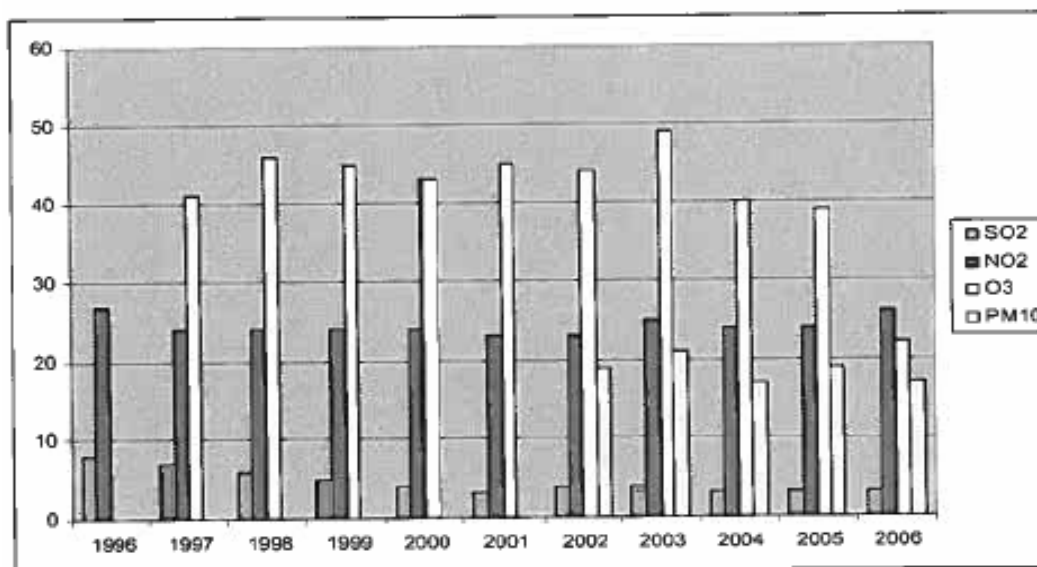


Figure 77 : Evolution de la concentration de polluants

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Les concentrations des polluants sont très en deçà des objectifs de qualité et des normes sanitaires. La concentration en ozone la plus forte a été enregistrée en 2003 pendant la période caniculaire. Les teneurs en oxydes d'azote sont restées relativement faibles et constantes pendant les dix dernières années : elles le sont restées même pendant l'été 2003. Cette modération est liée à l'amélioration des moteurs (pots catalytiques), qui permet de compenser l'accroissement du parc automobile

Les niveaux d'oxyde de soufre ont diminué de manière spectaculaire depuis la fin des années 1980. Le niveau moyen des particules en suspension dans l'air a peu varié ces dernières années, se stabilisant à des concentrations modestes.

En Alsace, les émissions des polluants atmosphériques sont principalement dues au transport routier (51 % contre 20 % pour l'industrie, selon CITEPA, 1995), et, sans doute, à la céréaliculture (maïs, blé), mais les aérosols de produits phytosanitaires ne sont pas régulièrement mesurés.

	Transport routier	Industrie	Résidentiel tertiaire
SO₂	5%	68%	21 %
NO_x	51 %	19%	8%
COVNM	14%	28%	5%
Particules (PM 10)	41 %	24%	14%

Tableau 55 : Répartition des émissions de SO₂, NO_x, COVNM¹¹, et des particules entre le transport routier, l'industrie et le résidentiel tertiaire en Alsace (source : ASPA, 2000)

Aucune source ponctuelle de pollution atmosphérique significative n'a été recensée sur le territoire de la communauté de communes.

¹¹ Composés organiques volatils non méthaniques.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

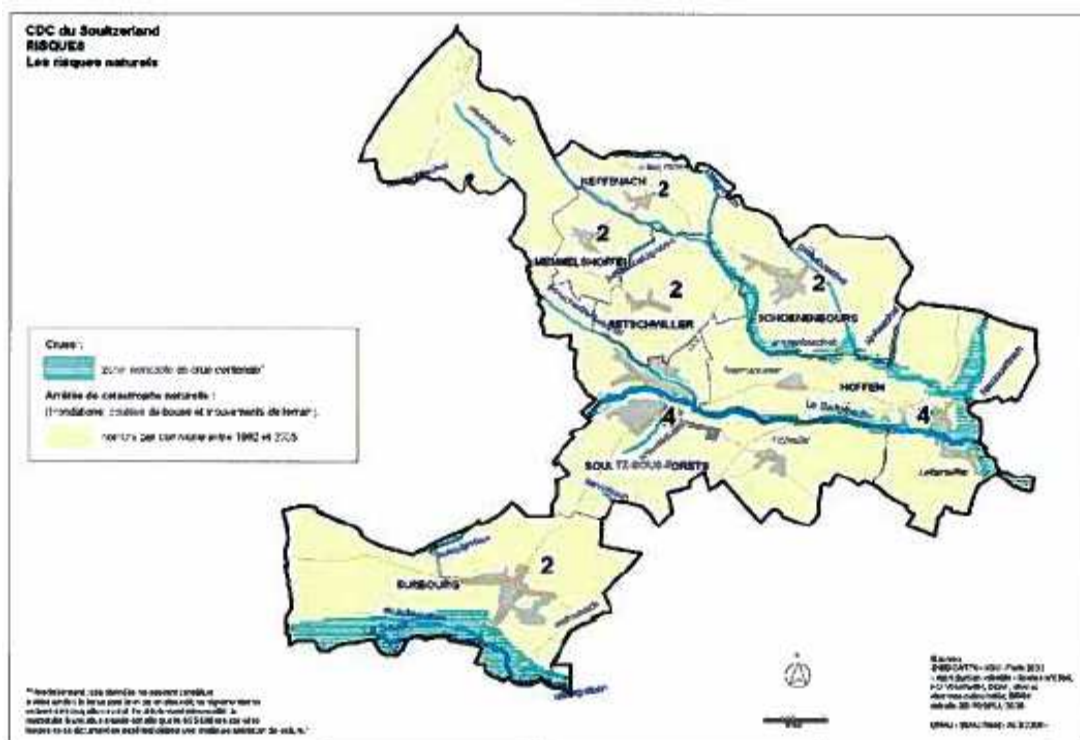
La carte de pollution lumineuse permet d'apprécier la densité du bâti et la proximité des zones urbaines les unes par rapport aux autres. Les zones de transition, non bâties entre les noyaux urbains permettent le maintien de coupures et d'espaces non illuminés.

4.5.7. Les risques naturels

4.5.7.1. La sismicité

Le décret 0*91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe le territoire du Soultzerland en zone 1a, zone de "sismicité très faible mais non négligeable" où aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'a été observée historiquement, les déformations tectoniques récentes sont de faible ampleur.

4.5.7.2. Les inondations et coulées d'eau boueuse



79 : Carte de localisation des risques naturels sur le territoire

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

La majorité des communes est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Les communes de Schoenenbourg, Retschwiller sont concernées par des débordements de cours d'eau en secteurs non bâtis, alors que Soultz-Sous-Forêts et Hoffen sont concernées par les zones inondables du Seitzbach en zone non bâtie mais également en zone bâtie. Ces communes ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux pour catastrophe naturelle en 1982 et en 1999.

L'extrémité Sud de la zone bâtie de la commune de Surbourg est concernée par la zone inondable et les coulées d'eau boueuse des bassins versants de la Sauer.

Les changements climatiques, les nouvelles extensions urbaines qui modifient l'occupation du sol et le changement des comportements agricoles, notamment avec une terre nue au début du printemps, expliquent aussi l'apparition de coulées d'eau boueuse qui affectent certaines communes du Soultzerland : Soultz-Sous-Forêts, Keffenach, Leiterswiller, Hoffen, Retschwiller et Memmelshoffen. Des bassins de rétention sont envisagés à la suite d'une étude réalisée dans le cadre du SAGEECE du Seitzbach ; la maîtrise d'oeuvre est assurée par le SICTEU.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

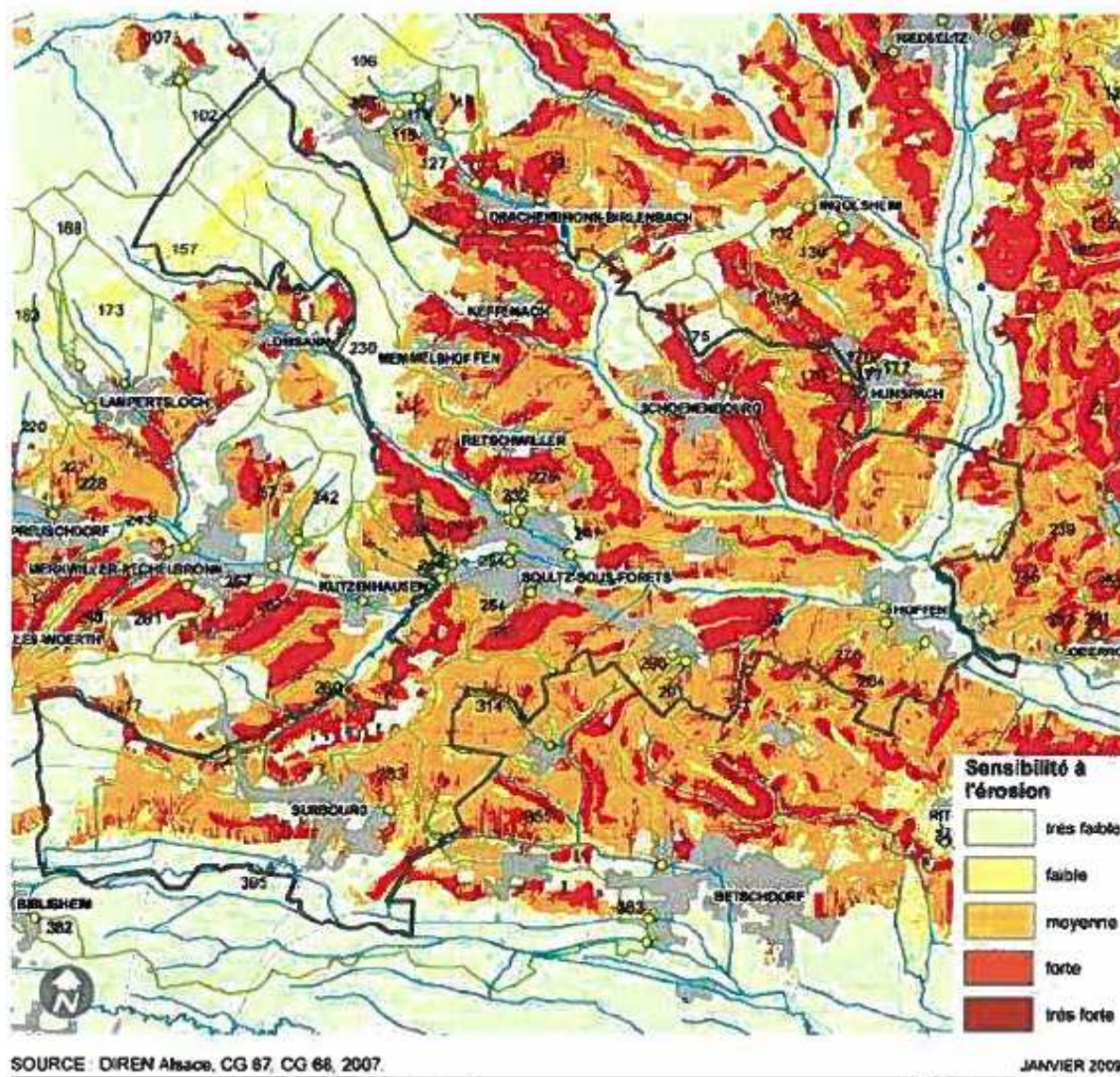


Figure 80 : Carte de répartition de la sensibilité des sols à l'érosion

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

La sensibilité des sols à l'érosion est déterminée par les types de sols présents, leur occupation ainsi que les forces de pentes de versants.

Sur le territoire du Souitzerland, à l'exception des fonds de vallon et des zones urbanisées, l'ensemble des communes est concerné par une sensibilité moyenne à forte à l'érosion des sols. Aussi, l'occupation agricole des sols joue un rôle très important dans le phénomène de l'érosion, le sens des labours, les occupations du sol permanentes, y compris en saisons hivernale et printanière, sont autant de critères influençant le phénomène d'érosion.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation

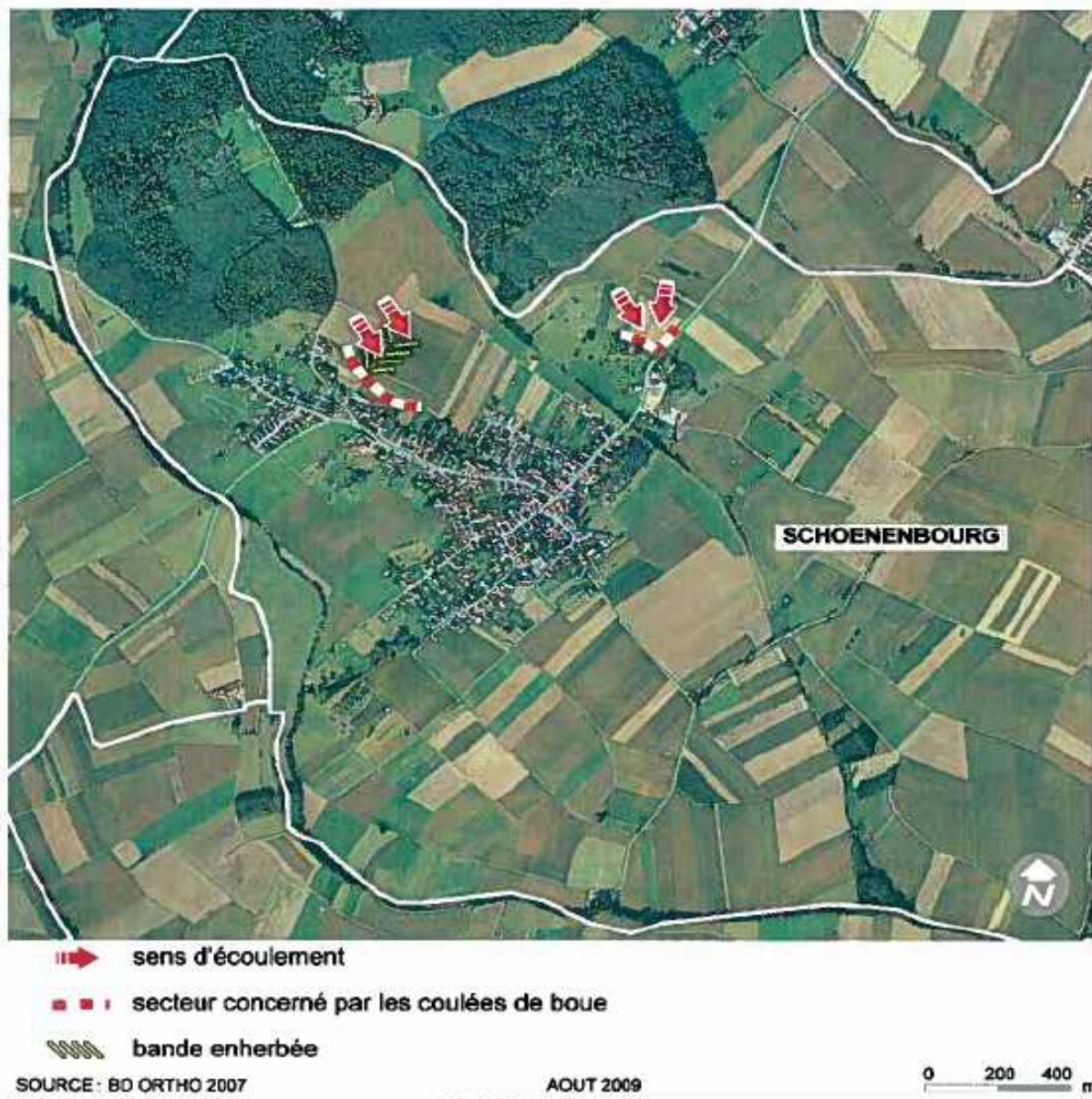


Figure 81 : Localisation du phénomène de coulées d'eau boueuse

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

La loi de 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement distingue :

- les installations assez dangereuses, soumises à déclaration ;
- les installations plus dangereuses, soumises à autorisation ;
- les plus dangereuses, dites "installations Seveso", qui sont assujetties à une réglementation spécifique.

Le Soultzerland compte trois établissements soumis à autorisation au titre des installations classées pour l'environnement mais aucune installation Seveso.

	Activités	Localisation
Forbo Helmitin	Fabrication de colles et mastics	Surbourg
Gunther Tools	Travail des métaux, chaudronnerie, poudre	Soultz-Sous-Forêts

Tableau 56 : Installations soumises à autorisation sur le territoire du Soultzerland

Les principaux dangers liés aux transports de matières dangereuses sont l'explosion, l'incendie, l'intoxication et une pollution après dispersion dans l'air, l'eau et le sol. Les effets sur les hommes, les biens et l'environnement sont possibles. Toutefois, les accidents très graves pour les personnes sont peu fréquents sur le territoire national.

Les communes concernées par le Transports de Matières Dangereuses sont Hoffen, Soultz-Sous-Forêts et Surbourg.

Les installations agricoles classées

Sur le territoire communal, plusieurs élevages sont soumis à la réglementation des installations classées, essentiellement en raison des nuisances qu'ils provoquent. D'autres installations relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.

Il existe, en effet, un élevage de bovins qui génère un périmètre de réciprocity de 100 mètres en bordure du chemin rural dit « Unterer Schlittweg » ainsi que deux bergeries et une écurie qui relèvent du Règlement Sanitaire Départemental avec un périmètre de réciprocity de 25 mètres.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG**

Rapport de présentation

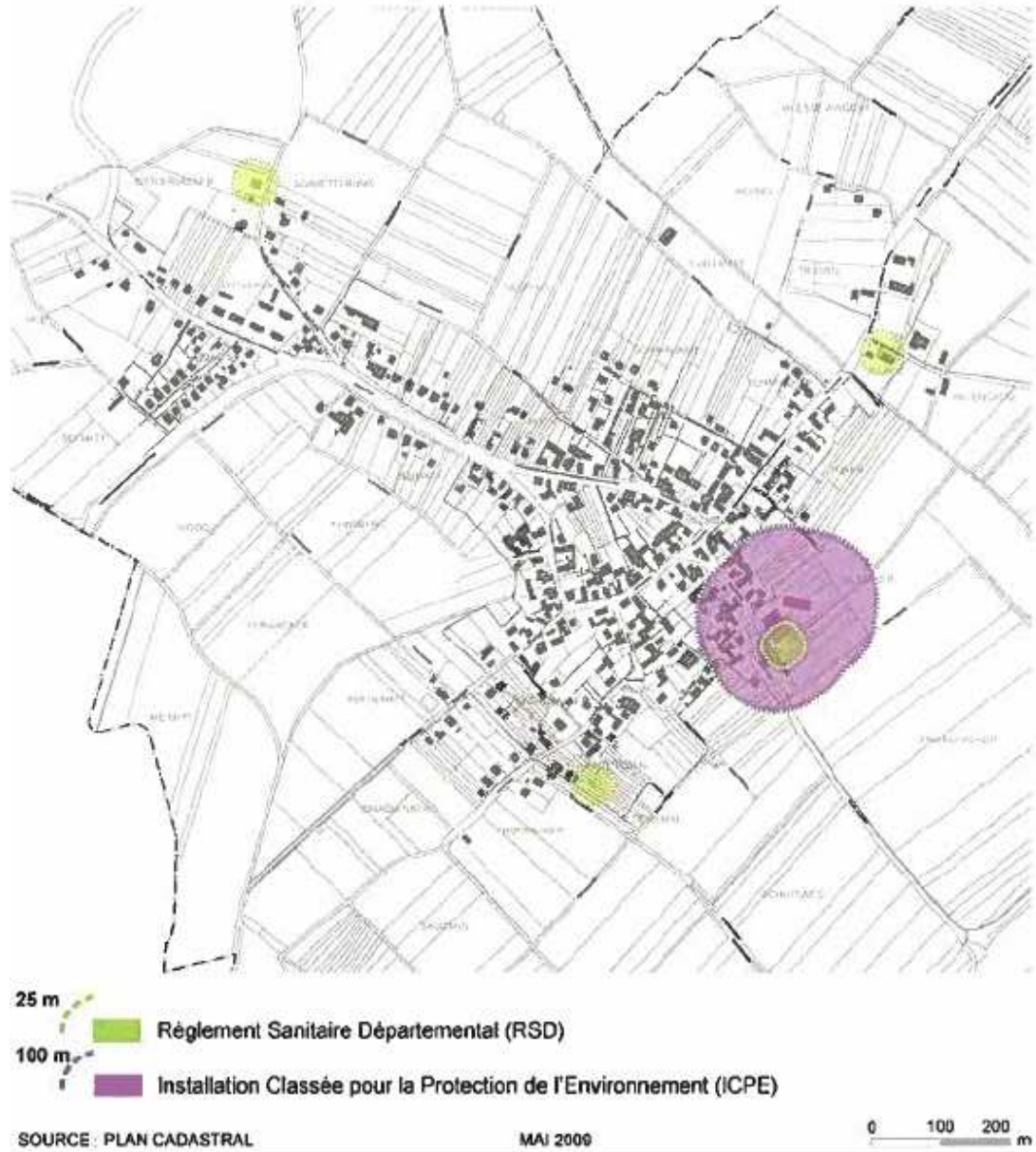


Figure 83 : Réciprocités agricoles sur la commune de Schoenenbourg

5. Synthèse des enjeux

5.1. Synthèse des enjeux intercommunaux

Rechercher un développement mesuré du territoire

Le Soultzerland est un territoire attractif avec une pression foncière avérée sur l'ensemble des communes-membres.

En adéquation avec leur taille et avec leurs capacités d'accueil, les communes, à l'exception de Soultz-Sous-Forêts, ne sont pas vouées à permettre un développement urbain important.

Une des priorités du territoire sera de privilégier un développement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes ou à l'aide d'extensions urbaines respectueuses des espaces naturels, agricoles, des contraintes topographiques ou des risques naturels.

La commune de Soultz-Sous-Forêts, en tant que pôle d'équilibre au titre du SCOTAN, est amenée à réfléchir davantage à des objectifs de densification, d'accueil de population supplémentaire, de répartition de nouveaux types d'habitats dans le tissu existant, ce, afin de répondre à ses objectifs de croissance démographique.

Les perspectives démographiques souhaitées sur le territoire du Soultzerland, sont d'atteindre 9 000 habitants environ à l'horizon 2025, dont 4 000 habitants à Soultz-Sous-Forêts.

Le développement des logements sur le territoire du Soultzerland devra favoriser une répartition solidaire des logements aidés ou adaptés afin de favoriser la mixité urbaine, la mixité sociale et la mixité des populations sur l'ensemble du territoire et non pas exclusivement à Soultz-Sous-Forêts.

Tendre vers une amélioration des déplacements sur le territoire

L'organisation des déplacements est un des enjeux majeurs sur le territoire.

Les axes d'échanges et de circulation existants aujourd'hui sur le territoire sont quasi-exclusivement consacrés à la route. Les axes de circulation douce sont rares ou fragmentés et ne permettent pas un parcours simple et lisible du territoire. Une place plus importante devra être donnée aux déplacements doux et des circuits pourront être identifiés avec des cheminements qui leur seront propres.

Les gares, ou arrêts de bus pourraient se placer en points d'ancrage de la multi-modalité

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Qu'il s'agisse de relier les communes entre elles ou de créer des axes d'échange en secteur déjà bâti, les fonctions du village, les équipements, les services devront être accessibles facilement à pied ou à vélo.

Certains axes, secondaires, voire tertiaires sont aujourd'hui utilisés en tant qu'itinéraires-bis et permettent de décharger le trafic des axes principaux. En revanche, ils engendrent une augmentation des risques et des nuisances sur des infrastructures qui ne sont pas adaptées à ce type de trafic. C'est le cas de nombreux chemins permettant de rejoindre rapidement Soultz-Sous-Forêts, depuis Hermerswiller, depuis Retschwiller...

Afin de répondre à un besoin fort en espaces de stationnement pour les poids lourds, la Communauté de Communes pourra également engager une réflexion sur la mise à disposition de secteurs permettant le stationnement de poids lourds sur le territoire. Cette mise à disposition permettrait un désengorgement des rues soumises à un stationnement de poids lourds sur un espace public souvent inadapté.

S'organiser pour répondre à une répartition adaptée des équipements et des activités

La commune de Soultz-Sous-Forêts, en tant que pôle d'équilibre entre Haguenau et Wissembourg au regard du SCOTAN a vocation à répondre aux besoins de création d'entreprises, d'emplois et de services.

S'il est cohérent de prévoir la création de zones d'activités sur le territoire de Soultz-Sous-Forêts, il est également important de permettre le maintien et le développement des entreprises existantes dans les communes du territoire.

Le développement potentiel d'une zone d'activités à Soultz-Sous-Forêts ne doit pas s'opposer à la pérennité des activités réparties dans les autres communes.

Il est également évident que la centrante de Soultz-Sous-Forêts ne devra pas s'opposer au développement ou à l'installation potentielle de services et commerces de proximité dans les autres communes du territoire du Soultzerland.

L'activité agricole tient encore une place importante dans l'économie locale Son maintien voire son développement devront être assurés.

En termes d'équipements et de services, il est évident que chaque commune n'a pas vocation à proposer un degré d'équipement similaire à celui de Soultz-Sous-Forêts. Les équipements simples et à l'échelle de chaque commune pourront être installés et valorisés à l'échelle de chaque commune.

En revanche, les équipements « structurants » n'ont pas vocation à se multiplier sur un territoire donné. La mise en commun permet des économies d'échelle.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

↪ **Prendre en compte l'environnement et les risques naturels**

Qu'il s'agisse de bosquets boisés, de ripisylve, de vergers, de prairies humides ou d'arbres isolés, les éléments naturels encore présents sur le territoire du Soultzerland contribuent fortement à la qualité paysagère du site.

Un des enjeux du territoire est de préserver les corridors écologiques, les zones inondables, les secteurs d'épandage de crues ou d'étalement de coulées de boue afin de maintenir la qualité paysagère existante et de ne pas aggraver les risques naturels déjà existants.

En effet, de nombreux secteurs du territoire sont exposés à un risque naturel aujourd'hui identifié, coulées de boue ou inondation. La réflexion devra porter sur l'ensemble du territoire intercommunal, voire à une échelle plus grande afin de prendre en compte les effets en aval de mesures mises en place en amont à l'échelle du bassin versant.

En termes énergétiques et dans le cadre des réflexions sur l'utilisation des énergies renouvelables, le potentiel géothermique du territoire offre des belles perspectives de valorisation de la ressource. Des dispositions particulières en la matière pourraient accompagner le Plan Local d'Urbanisme et les projets futurs.

↪ **Prendre en compte les objectifs de préservation du patrimoine**

Les communes du territoire sont dotées d'un patrimoine architectural et paysager important qui contribue fortement à la qualité du cadre de vie des habitants et au potentiel touristique du territoire.

Ce patrimoine fait d'ailleurs, dans certains cas, l'objet d'une protection ou d'une identification pour sa valeur patrimoniale au titre des monuments historiques. L'enjeu fort de cette préservation du patrimoine n'est pas de mettre sous cloche tout élément d'un village pour sa rareté ou sa valeur mais bien de veiller au maintien d'une cohérence du bâti et de l'intégration des nouveaux projets dans un contexte bâti particulier.

Mais la préservation du patrimoine ne s'applique pas uniquement dans le cadre d'un monument historique ou d'un site inscrit. Elle devra faire partie intégrante des dispositions du PLU afin de garantir le respect de l'existant. L'optimisation visuelle et paysagère, en termes d'insertion des projets dans l'existant devra être privilégiée afin de préserver la qualité urbaine et paysagère encore existante aujourd'hui.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG *Rapport de présentation*

5.2. Perspectives démographiques

5.2.1.1. Evolution probable de la population dans un futur proche (à l'horizon 4 à 5 ans):

L'ensemble des projets actes, ou permis de construire délivrés, permettent d'estimer la population de chaque commune et de l'ensemble de la Communauté de communes à moyen terme, dans les 4 à 5 ans.

Compte tenu de ces divers projets, la population devrait croître encore sur la Communauté de Communes, de façon variable selon les communes.

La Communauté de Communes atteindrait 7700 habitants au moins d'ici 3 à 4 ans. Sultz-Sous-Forêts représenterait 42% de la population totale.

	Population estimée 2010/2012
Hoffen	1280
Keffenach	220
Memmelshoffen	335
Retschwiller	290
Schoenenbourg	680
Sultz-Sous-Forêts	3250
Surbourg	1675
Total Communauté de Communes	7730

Tableau 57 : Estimations d'augmentation de population à court terme

Perspectives de développement dans un futur proche (à l'horizon 4 à 5 ans) :

La population de la commune pourrait atteindre, en tenant compte des possibilités de nouvelles constructions à court terme, 690 habitants à l'horizon 2012.

5.2.1.2. Eléments de prospective : volontés municipales en matière de hausse de la population

La commune indique deux projets à moyen terme. Le premier, relevant d'une opération immobilière privée, prévoit la viabilisation d'une quinzaine de lots au sein d'un nouveau lotissement. Un second projet prévoit l'aménagement d'une portion de chemin rural qui accueille près de 10 nouvelles constructions. L'absence de maîtrise foncière de la commune ne garantit en rien la réalisation des projets.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

En tenant compte du potentiel de renouvellement urbain (environ 108 habitants supplémentaires), de la deuxième phase du lotissement communal (2^e tranche de la zone 1AUa - 24 habitants supplémentaires sur 10 lots possibles) et le prolongement de la rue Seefeld (6 lots possibles - 15 habitants), le potentiel d'augmentation de la population représenterait 150 habitants environ dans les 20 prochaines années.

Ainsi, la population totale de la Communauté de Communes du Sultzlerland à l'horizon 2025 / 2030 s'établirait autour de 9000 habitants¹².

5.3. Synthèse des enjeux communaux

La commune de Schoenenbourg est traversée par une route départementale dont l'emprise et la circulation sont importantes.

Cet axe, crée une césure urbaine dont le fonctionnement pourrait être amélioré par la structuration de la route en rue.

En outre, que l'on se place à l'échelle du paysage communal ou à l'échelle du paysage urbain, la commune est dotée de nombreux atouts paysagers qu'il est important de préserver.

Il s'agit notamment de valoriser certains îlots de jardins, prés ou vergers qui jouent un rôle important dans la structure du village.

Ces secteurs à préserver ne devront cependant pas freiner les possibilités de développement de la commune, notamment dans le cadre de comblements de dents creuses ou d'opération de densification. Des mesures d'accompagnement pourront être mises en place afin d'assurer le maintien du caractère rural dans le développement futur.

Il est, en outre, important de définir une enveloppe urbaine à l'intérieur de laquelle le développement urbain sera favorisé. Il en est de même pour l'identification des entrées de ville et de leur qualité.

Dans le cadre de la réflexion sur le développement futur de la commune, le rapprochement des habitations de part et d'autre du château d'eau, le village est en effet coupé en deux secteurs urbanisés.

Les bouclages de voies, ou de chemins et sentiers devront également permettre le bon fonctionnement de la commune.

Le caractère préservé du patrimoine bâti ancien est un atout majeur pour la mise en valeur du village et la préservation de la qualité de vie.

12

Estimation haute, avec 4000 habitants à Soultz-Sous-Forêts.

2 Justifications des choix retenus

1. Présentation des grands principes retenus

Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont les suivantes :

1. La recherche d'un développement progressif de la commune
2. La préservation des paysages et de l'environnement
3. Une organisation qui facilite les déplacements
4. Un développement économique adapté et une bonne répartition des services et des équipements

Ces objectifs ont ensuite été traduits dans les pièces réglementaires sur le plan de zonage, dans le règlement et par des orientations d'aménagement.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme, sur la commune de Schoenenbourg, définit les zones et secteurs suivantes :

↳ **Caractère de la zone U**

✓ *Zone UA*

La zone UA correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

⇒ La zone UA correspond au centre ancien de la commune de Schoenenbourg.

✓ *Zone UB*

La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

⇒ La zone UB correspond à la partie urbanisée récemment de la commune de Schoenenbourg.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

✓ Zone UC

La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

⇒ La zone UC correspond au secteur de la cité militaire située sur la commune de Schoenenbourg.

✓ Zone UE

La zone UE correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'équipements publics et aux occupations et utilisations qui y sont nécessaires.

⇒ La zone UE correspond aux secteurs destinés aux équipements et à leur développement sur la commune de Schoenenbourg.

✓ Zone UX

La zone UX est une zone urbaine équipée. Elle accueille principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

↳ **Caractère de la zone AU**

✓ Zone 1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone.

⇒ La zone 1AU correspond aux secteurs identifiés sur le plan de zonage de la commune de SCHOENENBOURG.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

✓ Zone 1AUX

La zone 1AUX correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement. Les équipements existent au droit de la zone.

⇒ La zone 1AUX correspond aux secteurs identifiés sur le plan de zonage de la commune de SCHOENENBOURG destinée à permettre le desserrement et l'implantation des activités artisanales.

⚡ **Caractère de la zone A**

✓ Zone AA

La zone AA correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

✓ Zone AC

La zone AC correspond à des secteurs destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur extension ou à leur installation dans le cadre du développement de l'activité agricole.

⚡ **Caractère de la zone N**

✓ Zone NA

La zone NA est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

⚡ **Le lexique**

De manière à faciliter la lecture et la compréhension du règlement, un lexique a été défini en première partie du document de règlement. Il définit notamment les questions d'aggravation et de non-aggravation pour les constructions existantes, le corps de ferme, l'extension limitée ou encore le redan et la voie.

Ce lexique est commun à l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Sultzterland.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

☞ *Tableau des surfaces de zones*¹³

Intitulé de la zone	Surface concernée (en ha)
Zone U	48
UA	14.9
UB	28
UC	1.5
UE	3.2
UX	0.4
Zone AU	4.2
IAU	3,3
IAUX	0.9
Zone A	360.7
AA	358
AC	2.7
ZoneN	134.4
NA	134.4
Total	547.30

☞ *Orientations d'aménagement*

Le PLU de Schoenenbourg comporte des orientations d'aménagement pour les zones d'extensions inscrites au plan de zonage de Schoenenbourg.

Les orientations d'aménagement définissent notamment à l'échelle d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'un quartier, l'organisation spatiale, les principaux espaces constructibles, les voies à valoriser ou à créer et les aménagements paysagers.

¹³ Le calcul des surfaces est issu du traitement SIG des fonds de plans cadastraux remis par la Communauté de Communes du Souitzerland.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de constructions en termes de compatibilité, c'est à dire que les projets de construction doivent permettre ou prévoir de répondre aux objectifs fixés par ces orientations.

Les orientations d'aménagement sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement écrit et graphique d'autre part.

Emplacements réservés

Le plan de zonage fait apparaître des emplacements réservés qui constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application des dispositions du code de l'urbanisme. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La zone inondable

Le plan de zonage fait apparaître une trame spécifique pour indiquer la zone inondable qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Cette zone inondable correspond à la zone d'épandage de la crue centennale sur la base des données disponibles dans le SAGEECE du bassin versant du Seltzbach. Ce document définit notamment des cotes de crues centennales et la limite de la zone inondable pour laquelle des dispositions spécifiques sont indiquées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Secteurs à protéger

Le plan de zonage comporte également l'identification de « secteurs à protéger » afin de faire apparaître les secteurs où « les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondation, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

2. Les objectifs poursuivis dans le PADD

2.1. Tendre vers un développement urbain cohérent

2.1.1. Conserver une organisation cohérente de l'espace

Dans la réflexion sur son développement urbain, la commune poursuit plusieurs orientations et notamment celle de conserver une bonne organisation de l'espace.

Commune rurale en structure de village-rue, Schoenenbourg s'est développé de part et d'autre de la RD 263 sur des voies perpendiculaires ou parallèles. Le cœur du centre ancien se place autour de l'église, du presbytère et du tilleul remarquable. Le développement urbain devra se placer de manière à permettre un bon fonctionnement urbain, aussi bien en termes de bouclages que de localisation des zones de projet.

Un secteur de bâti plus récent s'est développé dans la partie Ouest, à proximité du château d'eau et de la cité militaire.

Le projet permettra le comblement des dents creuses et facilitera les nouveaux projets dans les secteurs actuellement bâtis.

En termes d'organisation cohérente de la commune, l'engagement dans une réflexion de valorisation et d'aménagement des entrées de communes de manière à allier aménagement qualitatif et de sécurité engagera les automobilistes à ralentir en entrée d'agglomération.

2.1.2. Valoriser le noyau ancien

Un des objectifs de la commune est de veiller à la préservation de son patrimoine, notamment architectural. Le centre ancien, notamment les constructions et fermes traditionnelles autour de l'église et sur une partie de la rue de la liberté ne fait l'objet d'aucun classement patrimonial. Il n'en revêt pas moins des qualités caractéristiques des villages traditionnels alsaciens.

Cette qualité doit être préservée voire valorisée et l'instauration du permis de démolir dont la commune peut disposer pour assurer cette préservation en est un des outils.

L'intégration des nouveaux projets au sein du tissu urbain existant est un autre élément important pour garantir le maintien de la qualité des formes urbaines et architecturales de la commune de Schoenenbourg.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Dans le cadre de la préservation du patrimoine, comme d'une stratégie foncière permettant d'améliorer le fonctionnement urbain de la commune, le droit de préemption urbain sera appliqué sur la commune de Schoenenbourg.

Selon les besoins, la commune pourra faire appel à l'établissement foncier local pour faciliter la réalisation de ces projets.

2.2. Préserver les paysages et l'environnement

2.2.1. Préserver les éléments remarquables du paysage

La structure communale de Schoenenbourg présente des particularités intéressantes à préserver dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et du développement du village.

Il s'agit des éléments participant au cadre de vie des habitants ainsi qu'à la préservation des vergers, espaces de transition entre la zone bâtie et l'espace forestier fortement présent sur le ban communal de Schoenenbourg.

En termes de préservation du paysage, la commune a également souhaité préserver la limite d'urbanisation existante et favoriser la proximité des zones de projet d'urbanisation avec les secteurs urbains déjà existants.

Les chemins actuellement existants et empruntés par les habitants sont à maintenir pour faciliter les échanges entre les villages. Ils participent en outre au cadre de vie et aux qualités recherchées dans un village rural.

2.2.2. Favoriser le traitement paysager des bâtiments isolés

Schoenenbourg se place en ligne de crête et sur les versants le long de la RD 263 notamment. Les bâtiments isolés ont tendance à se répartir sur des versants relativement exposés paysagèrement, mais aussi aux vents et aux intempéries.

Les versants Sud de la rue de la liberté sont relativement préservés de l'implantation de bâtiments isolés. Un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme est ainsi d'éviter le développement de ces bâtiments isolés, ou le cas échéant, d'encourager leur insertion optimale dans l'environnement par la mise en place d'écran végétal.

Les futures opérations d'aménagement veilleront à s'intégrer dans les pentes de versant et à optimiser leur insertion dans le paysage existant.

2.2.3. Préserver les éléments garants du libre écoulement de l'eau

Le ban communal est irrigué par un affluent du Seltzbach, auquel se rattache la zone inondable. Cependant, elle ne concerne pas les espaces actuellement bâtis ou amenés à l'être.

Aussi, la gestion de l'eau, notamment les eaux de ruissellement est une question importante à traiter, de même que le respect du tracé du réseau hydrographique existant afin de ne pas aggraver les effets en aval.

Des efforts de limitation de l'imperméabilisation des sols devront être mis en place pour les nouveaux projets.

2.2.4. Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Le développement et l'utilisation des énergies renouvelables est un élément dont la prise en compte incontournable dans la réflexion du développement communal durable. Il est en effet indispensable que les principes d'économie d'énergie et d'optimisation énergétique soient au cœur des projets d'urbanisation pour la commune.

2.3. Rechercher une optimisation des déplacements

2.3.1. Améliorer les déplacements internes à la commune

Dans el cadre de son développement, la commune souhaite favoriser les échanges pour les piétons et les cyclistes, c'est notamment le cas à proximité de la salle communale par la création récente d'un sentier piéton.

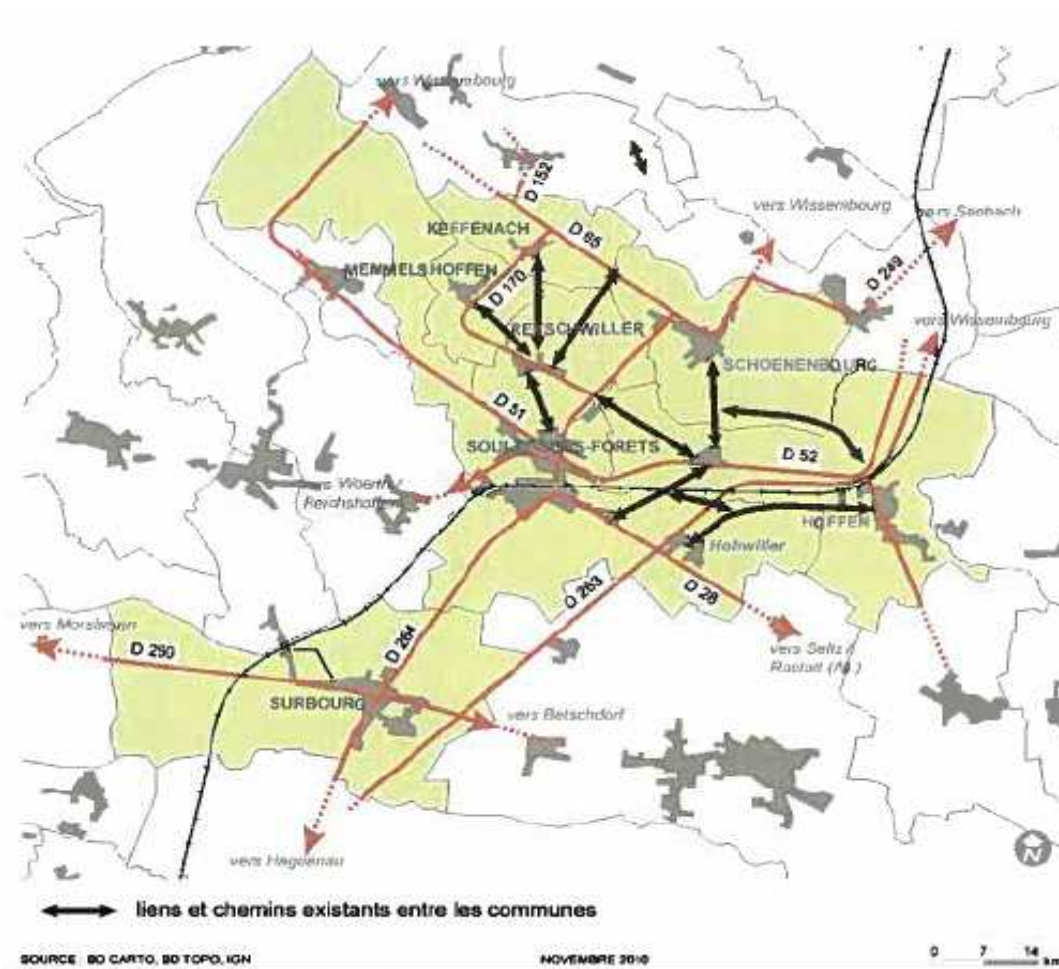
Dans les secteurs d'extensions, les bouclages de voies ou de sentiers permettront aux habitants de circuler aisément et de rejoindre facilement les différents secteurs de la commune.

D'autre part, un réseau de chemins existe sur le territoire communal et permet de relier les communes du Soutzterland entre elles. C'est notamment le cas des chemins d'exploitation et des chemins ruraux.

La commune souhaite maintenir ces liens, notamment pour les piétons et les cyclistes, de manière à maintenir la convivialité du village et les possibilités de relier la gare et la mairie sans prendre la voiture.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de **SCHOENENBOURG** Rapport de présentation



2.3.2. Engager une réflexion sur les axes de circulation

Certains chemins existants sur le territoire communal jouent un rôle d'itinéraire secondaire alors qu'aucune structure n'est prévue pour cela. La sécurité est notamment remise en cause pour ces secteurs dont la fréquentation n'est pas seulement celle des engins agricoles.

En termes de circulation et de perception de l'espace circulé, la rue de la liberté, axe principal de Schoenenbourg, est un axe très circulé et aménagé en structure de route et non pas de rue. Aussi, lors de prochains aménagements de voirie ou de réflexion sur les entrées d'agglomération, la commune pourra réfléchir à une modification de l'organisation de cette voie pour qu'elle gagne en convivialité pour les circulations douces notamment.

La question du stationnement sur l'espace public et privé est également une question à traiter dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.4. Encourager le développement économique équilibré du territoire

2.4.1. Permettre le maintien voire le développement de l'activité agricole

Le territoire communal est marqué de manière importante par l'activité agricole encore présente et active. Plusieurs exploitations sont installées sur le ban communal. L'activité équestre tient également une place importante sur le territoire communal.

La commune permet le développement des activités existantes et se laisse la possibilité de permettre la réalisation d'autres projets à caractère agricole sur son territoire.

2.4.2. Prévoir le développement d'activités sur le territoire

Les activités existantes sur la commune sont actuellement installées au sein de la zone urbaine et manquent de place pour leur développement. C'est pour cette raison que la commune prévoit des secteurs destinés au desserrement des activités sur son territoire, notamment sur un espace communal au Nord de la zone bâtie.

La commune souhaite pouvoir répondre aux besoins des petites activités sur son territoire. En cas d'implantation recherchée d'activités trop importantes pour un accueil local, la commune orientera le pétitionnaire vers la zone d'activité intercommunale développée sur la commune de Soultz-Sous-Forêts et qui présente les équipements plus adaptés.

2.4.3. Permettre une optimisation du développement et de l'entretien des équipements au sein de la Communauté de Communes

La commune souhaite, dans le cadre de sa réflexion sur son développement, conserver l'opportunité d'installer des équipements propres.

Une partie de ceux-ci revêtent, en effet, un caractère communal notamment l'utilisation du terrain multisports ou de la salle communale.

En parallèle, le potentiel de développement dans le cadre d'action et de collaboration intercommunale est à préserver, de manière à optimiser et faciliter la mise en commun des frais de fonctionnement et d'investissement.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

2.4.4. Offrir un égal accès aux Techniques de l'Information et de la Communication du le territoire

L'accès aux nouvelles techniques de l'information et de la communication sur le territoire est une clé d'entrée et d'attractivité de la commune.

La commune souhaite ainsi permettre, le cas échéant, la mise en place d'équipements complémentaires pour faciliter ces outils.

3. La traduction réglementaire de ces objectifs

3.1. Les choix retenus pour la zone U

3.1.1. La zone UA

↳ *La définition des limites de la zone UA*

La zone urbaine a été définie au plan de zonage afin d'intégrer l'ensemble des constructions existantes dans la partie ancienne du village de Schoenenbourg, certains terrains sont intégrés dans la zone UA même s'ils sont non bâtis.

La zone UA comprend les rues situées dans le centre ancien et inclut ainsi les constructions traditionnelles alsaciennes et qui conservent un caractère architectural intéressant. Certaines constructions plus récentes y sont également installées, mais la typologie du bâti en forme de corps de ferme reste cependant bien présente. Le long de la rue de la bergerie, la profondeur est limitée aux limites parcellaires actuelles à l'exception et le cimetière ainsi que les parcelles de part et d'autre du cimetière sont intégrées dans la zone UA.

L'ilot central entre la rue de la liberté, la rue de la mairie et la rue de la paix est inclus dans la zone UA, de part et d'autre de ces rues. La profondeur constructible se place, rue du moulin et rue de la liberté dans sa partie Nord, à 50 mètres environ de la limite d'emprise publique. Dans la rue du maire Weishaar, la zone UA se place à une trentaine de mètres de la limite de la rue en limite de zone bâtie.

Au nord de la rue Seefeld, la zone UA intègre les unités foncières dans la zone UA. Dans la rue des prairies et la rue des vergers, la profondeur constructible intègre le bâti existant sans profondeur importante en raison de la proximité du bâtiment d'élevage qui génère un périmètre de réciprocité de 100mètres.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

↳ Le contenu du règlement de la zone UA

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Autorisation des constructions agricoles non soumises à des distances d'éloignement	Préserver une activité agricole compatible avec la proximité d'habitations à l'intérieur du village.
	Interdiction d'implanter des activités industrielles, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	Préserver le caractère de village
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale est de 4 mètres	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées.
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer à une distance comprise entre 0 et 5 mètres	Respecter les alignements existants
	Les petites constructions ne peuvent s'implanter que si l'unité foncière supporte déjà une construction	Eviter d'avoir des parcelles construites avec de petites constructions alors qu'aucune construction principale ne préexiste.
	La profondeur constructible pour les constructions de plus de 50m ² , à l'exception des piscines, est fixée à 50m depuis la limite d'emprise publique	Eviter l'implantation de constructions importantes en arrière de parcelles, notamment pour les secteurs en limite de zone bâtie.
	Les façades implantées sur limite d'emprise publique ne disposeront d'aucune issue	Respecter l'organisation traditionnelle des bâtiments et leur accès par le côté Et éviter les sorties de garage ou de véhicules directement sur la rue.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale ou en léger recul	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace tout en maintenant l'aspect village Maintenir la tradition locale des Schlupfs.
	Sinon les constructions peuvent se faire à une distance minimale de 3 mètres.	Permettre aux constructions de s'implanter avec une certaine souplesse tout en garantissant de pouvoir contourner les bâtiments à
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement de fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol est limitée à 80% de l'unité foncière incluse dans la zone UA.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale est fixée à 8 mètres à l'égout et à l'acrotère et à 13 mètres au faitage à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions dans les hauteurs existantes dans le tissu urbain actuel et favoriser leur insertion dans le site, notamment par rapport à la topographie existante.
11	Les toitures seront de teinte rouge, brun ou noir non vernissé et les façades doivent être recouvertes d'enduits ou conçus pour rester	Respecter les caractéristiques du bâti existant
	La pente des toitures à pans doit être comprise entre 40 et 52°. Les toitures terrasses représentent au maximum 30% de la surface totale de toiture.	Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel en introduisant une certaine souplesse architecturale.
	Les clôtures sont limitées à 1,80 mètre sur la limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative. Les murs pleins ne peuvent dépasser 1,20 mètre.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant à chacun de clôturer sa parcelle.
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés	Assurer des abords qualitatifs au bâti
	60% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.

3.1.2. La zone UB

La définition des limites de la zone UB

La zone urbaine a été définie au plan de zonage afin d'intégrer l'ensemble des constructions de caractère récent et existantes dans la zone d'habitat groupé de Schoenenbourg ainsi que les terrains actuellement constructibles, même s'ils sont non bâtis.

Les constructions de cette zone UB présentent, en sus de la période assez récente de leur implantation, une organisation bâtie sur la parcelle qui est différente que l'implantation traditionnelle des constructions anciennes. En termes d'implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives mais aussi en termes de gabarit et d'utilisation de l'espace.

La zone UB de Schoenenbourg se décompose en plusieurs entités auxquelles les mêmes dispositions réglementaires s'appliquent.

Le secteur situé au Nord-Est de la commune inclut les constructions existantes et desservies par les réseaux. De part et d'autre de la rue de la liberté, la profondeur constructible est d'une cinquantaine de mètres jusqu'au fossé, au-delà, la profondeur constructible se place sur les limites parcellaires.

Cette profondeur constructible est fixée à 50 mètres environ pour les parcelles 236 et 64 en raison de la problématique de l'accès aux parcelles depuis la RD 263. Le long du fossé et de part et d'autre du chemin, la zone UB se place à une profondeur d'une trentaine de mètres.

Dans la rue des fleurs, la zone UB se place à une profondeur de 40 mètres environ depuis la limite d'emprise publique et relie la zone UA en limite d'unités foncières en partie Sud. Rue Seefeld, en raison de divisions parcellaires issues de la mise en place d'une Participation pour Voirie et Réseaux, la profondeur de la zone UB a été fixée à 30 mètres depuis la limite d'emprise publique. De la rue Seefeld à la rue de la liberté, la zone UB rejoint la zone UA et intègre les parcelles au sud de la rue de la liberté sur une profondeur de plus de 50 mètres permettant notamment d'intégrer les bâtiments existants.

Rue des papillons, la zone UB intègre les constructions existantes et leurs jardins en jointure avec la zone UC.

Il en est de même pour les constructions de part et d'autre de la rue de la forêt et de la rue des jardins. Les parcelles desservies par les réseaux, en limite Sud de la rue des jardins sont intégrées à la zone UB sur une vingtaine de mètres environ afin de permettre l'implantation de constructions supplémentaires sans création d'équipements.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Dans la partie Sud du village, la rue du moulin est intégrée à la zone UB sur une profondeur d'environ 50 mètres, l'ensemble des unités foncières entre la rue du moulin et la rue de l'église est classé en zone UB, de même que les bâtiments existants à l'Est de la rue de l'église, jusqu'en limite de la zone UA. L'extrémité Est de la rue des prairies est classée en zone UB en intégrant le bâti existant sur les unités foncières de part et d'autre de la rue. La partie Nord est en partie concernée par un périmètre de réciprocité agricole.

↳ Le contenu du règlement de la zone UB

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Autorisation des constructions agricoles non soumises à des distances d'éloignement	Préserver une activité agricole compatible avec la proximité d'habitations à l'intérieur du village.
	Interdiction d'implanter des activités industrielles, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	Préserver le caractère de la commune.
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.
	Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer dans l'alignement des constructions existantes à une distance comprise entre 0 et 10 mètres.	Respecter les alignements existants
	La profondeur constructible des constructions de plus de 50m* d'emprise au sol (sauf piscines) est fixée à 50 mètres depuis la limite d'emprise publique.	Eviter une implantation des constructions importantes à l'arrière des parcelles bâties et favoriser l'aspect jardins au-delà d'une profondeur de 50 mètres.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale sur une longueur maximale de 12 mètres ou à une distance minimale de 3 mètres.	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace tout en maintenant l'aspect village
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière incluse dans la zone U.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout et à l'acrotère et à 12 mètres au faitage à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions dans les hauteurs existantes dans le tissu urbain actuel et favoriser leur insertion dans le site.
11	Les toitures seront de teinte rouge, brun ou noir non vernissé et les façades doivent être recouvertes d'enduits ou conçus pour rester apparents.	Respecter les caractéristiques du bâti existant
	Les clôtures sont limitées à 1,80 mètre sur la limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative. Les murs pleins ne peuvent dépasser 1,20 mètre.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant à chacun de clôturer sa parcelle.
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
	Le garage fermé n'est pas considéré comme une place, mais son accès peut l'être.	Eviter que les constructions prévoient des espaces de stationnement en garage fermé alors que ces espaces sont en réalité utilisés comme espaces complémentaires à la construction et non destinés au stationnement des véhicules. Les espaces de stationnement doivent ainsi être prévus à l'extérieur de la construction à édifier.
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés	Assurer des abords qualitatifs au bâti
	60% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.1.3. La zone UC

☞ La définition des limites de la zone UC

La zone UC est une zone urbaine bâtie qui correspond à la cité militaire et aux bâtiments qui s'y rattachent. Elle se compose de deux entités qui se placent le long de la rue de la forêt, dont une implantée sur une surface importante qui relie la rue de la forêt à la rue des papillons.

Ce secteur présente une forme urbaine et une disposition particulière des bâtiments que la commune souhaite préserver, notamment en cas de mutation foncière.

☞ Le contenu du règlement de la zone UC

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Autorisation des constructions agricoles non soumises à des distances d'éloignement	Préserver une activité agricole compatible avec la proximité d'habitations à l'intérieur du village.
	Interdiction d'implanter des activités industrielles, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	Préserver le caractère de la commune.
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies nouvelles en impasse sont interdites.	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer dans l'alignement des constructions existantes à une distance comprise entre 5 et 10 mètres.	Respecter les alignements existants et l'organisation actuelle du secteur.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale sur une longueur maximale de 12 mètres ou à une distance minimale de 3 mètres.	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace tout en maintenant l'aspect village
	Les légers reculs sont autorisés	Maintenir la tradition locale des Schlupfs.
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol est limitée à 40% de l'unité foncière incluse dans la zone UC.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle et garantir le maintien de l'organisation existante.
10	La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout et à l'acrotère et à 12 mètres au faitage à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions dans les hauteurs existantes dans le tissu urbain actuel et favoriser leur insertion dans le site.
	Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de plus de 1.50 mètre le niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.	Eviter d'avoir des constructions qui disposent de soubassements trop importants et trop visibles par rapport au terrain naturel.
11	Les toitures seront de teinte rouge, brun ou noir non vernissé et les façades doivent être recouvertes d'enduits ou conçus pour rester	Respecter les caractéristiques du bâti existant
	Les clôtures sont limitées à 1,80 mètre sur la limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative. Les murs pleins ne peuvent dépasser 1,20 mètre.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant à chacun de clôturer sa parcelle.
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la 3HON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés	Assurer des abords qualitatifs au bâti
	50% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.
	Toute opération de plus de 2 bâtiments devra présenter un projet d'espace partagé aménagé et planté d'au moins 100m'.	Garantir le maintien du caractère actuel de la zone, en termes d'aménagement paysager et d'organisation des espaces partagés sur le site.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.1.4. La zone UE

☞ La définition des limites de la zone UE

La zone UE intègre les parcelles concernées par les équipements de la commune et notamment le terrain de football et les équipements qui s'y rattachent au cœur de la forêt, à l'Ouest de la zone bâtie et en direction du Fort de Schoenenbourg.

☞ Le contenu du règlement de la zone UE

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Autorisation des constructions et installations à usage d'équipements	Garantir la faisabilité des équipements sur la zone.
	Interdiction d'implanter des activités industrielles, des habitations, activités de commerces, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	
3	L'accès doit présenter une largeur de 3 mètres pour la desserte de la construction à édifier.	Veiller à ce que le terrain des équipements dispose d'un accès minimum pour la desserte de la parcelle
	Les dimensions et formes des voies doivent correspondre aux besoins des opérations à desservir	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. L'assainissement autonome est toléré en attendant la mise en place des équipements collectifs. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Permettre l'évolution des installations et équipements existants malgré les contraintes techniques. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	La façade avant des constructions en première ligne doit se placer à une distance comprise entre 5 et 15 mètres.	Permettre l'implantation de nouveaux équipements en fonction des aménagements nécessaires d'accessibilité et de stationnement à l'avant des bâtiments à édifier. Tout en préservant un espace suffisant à proximité de la lisière forestière qui reste non bâti.
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 3 mètres.	Favoriser l'optimisation de l'utilisation de l'espace
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
9	L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la zone UE	Garantir le maintien d'une part non bâtie sur la zone d'équipement tout en permettant le développement des installations.
10	La hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'acrotère et à 14 mètres au fait âge à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions en favorisant leur insertion dans le site.
11	Les toitures seront de teinte rouge, brun ou noir non vernissé et les façades doivent être recouvertes d'enduits ou conçus pour rester apparents	Respecter les caractéristiques du bâti existant
	Les clôtures sont limitées à 2 mètres sauf nécessité technique ou de sécurité.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant une clôture sécurisée.
12	Les places de stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public en correspondant aux besoins du projet.	Eviter le stationnement sur l'espace public
13	Les espaces non bâtis devront rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter une imperméabilisation inutile des sols pour faciliter les possibilités d'infiltration des eaux de pluie.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.1.5. La zone UX

☞ La définition des limites de la zone UX

La zone UX intègre les parcelles concernées par les activités existantes sur la commune et situées en partie Nord-Est de Schoenenbourg. Elle intègre notamment l'atelier municipal et une autre entreprise déjà installée.

☞ Le contenu du règlement de la zone UX

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Autorisation des constructions et installations à usage d'activités	Garantir la faisabilité du desserrement d'activités sur la commune tout en évitant l'implantation d'activités inadaptées aux contraintes des sites.
	Interdiction d'implanter des habitations, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping, des galeries commerciales, les activités agricoles, l'ouverture de carrières.	
3	L'accès doit présenter une largeur suffisante à la desserte de la parcelle en rapport avec la construction prévue.	Veiller à ce que le terrain des activités dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les dimensions et formes des voies doivent correspondre aux besoins des opérations à desservir	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.	Permettre l'implantation de nouvelles activités en fonction des aménagements nécessaires d'accessibilité des bâtiments à édifier et en adaptation de la topographie des secteurs.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 4 mètres.	Favoriser l'optimisation de l'utilisation de l'espace et la circulation des engins d'entretien autour des bâtiments.
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
g	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière comprise dans la zone UX.	Permettre le développement des activités mais en évitant une utilisation trop importante des terrains, notamment en raison de la topographie et en respect des formes urbaines et typologies existantes sur
10	La hauteur maximale est fixée à 14 mètres hors tout à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions en favorisant leur insertion dans le site et éviter les hauteurs trop importantes sur les secteurs en
12	Les normes le stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public en correspondant aux besoins du projet selon les normes indiquées.	Eviter le stationnement sur l'espace public et adapter le nombre de places en fonction de la surface de SHON créée.
13	10% au moins de l'emprise foncière doit être traitée en espaces verts Le recul de la construction depuis la voie doit être planté et aménagé en espace paysager	Favoriser la réalisation d'aménagements paysagers permettant d'insérer au mieux les bâtiments sur leur site.
	Des plantations devront contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments dans la topographie.	Les plantations permettront de créer un écran végétal rappelant les transitions paysagères entre espace bâti et espace agricole.

3.2. Les choix retenus pour la zone AU

3.2.1. Les choix retenus pour la zone 1 AU

↳ **La définition des limites de la zone 1AU**

✓ *Zone 1AUa*

La zone 1 AUa correspond à la zone qui a fait l'objet d'un permis d'aménager et qui est en cours d'aménagement. Ce projet était déjà inscrit dans le périmètre de Carte Communale et a ainsi fait l'objet d'une réflexion pour une opération groupée.

Le zonage 1AU a cependant été maintenu dans la mesure où les équipements ne sont pas réalisés. Il s'agit en outre d'un secteur de maîtrise foncière communale.

✓ *Zone 1AUb*

La zone 1 AUb prévoit la réalisation d'une opération groupée qui permettra de créer un bouclage entre la rue Seefeld aménagée récemment et la rue des papillons.

Elle intègre le secteur à protéger identifié spécifiquement et qui préconise le maintien des bandes enherbées destinées à limiter le risque de coulées d'eau boueuse. Cette zone 1AUb vient ainsi compléter la forme urbaine qui se dessinait entre les futures constructions de la rue Seefeld et les constructions existantes au Nord de la rue des papillons.

↳ **Les orientations d'aménagement associées à la zone 1AUa**

Les orientations d'aménagement définies pour la zone 1AUa ont pour objet d'optimiser l'organisation future du secteur de développement en définissant les principes structurants du secteur exposant la volonté communale.

La mise en place d'aménagements paysagers permettra en outre de faciliter l'insertion paysagère du projet et de gérer les espaces de transition entre le bâti à implanter et le bâti existant.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Le contenu du règlement de la zone 1AU

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	L'ouverture des zones devra se faire sous forme d'opération groupée en respect des orientations d'aménagement	La commune a réfléchi à l'organisation future des zones et souhaite un développement qualitatif des secteurs par le biais des orientations d'aménagement
	Toutes les constructions sont interdites sans les conditions d'ouverture de la zone.	Soumettre la possibilité de construire à une opération d'aménagement groupée.
	Les secteurs 1AUa et 1AUb doivent présenter une surface minimale de 1 hectare pour l'ouverture à l'urbanisation.	Les secteurs dont la surface est relativement importante seront aménagés sous forme groupée à partir d'une surface suffisante à la réalisation des réseaux pour l'opération et pour les futures phases d'opération.
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres.	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse sont interdites sauf si elles ont vocation à créer, à terme, un bouclage dans le cadre d'une opération ultérieure.	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et garantir la circulation aisée des véhicules de services et de sécurité.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer à une distance comprise entre 0 et 5 mètres	Respecter les alignements existants
	Elles peuvent également se placer à une distance permettant l'optimisation de l'orientation par rapport aux objectifs énergétiques.	Proposer une souplesse d'alignement des constructions pour permettre l'optimisation énergétique des bâtiments.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace en maintenant l'aspect village
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout et à l'acrotère et à 11 mètres au faitage à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions dans les hauteurs existantes dans le tissu urbain actuel et favoriser leur insertion dans le site.
11	Les toitures seront de teinte rouge, brun ou noir non vernissé et les façades doivent être recouvertes d'enduits ou conçus pour rester	Respecter les caractéristiques du bâti existant.
	Les clôtures sont limitées à 1,80 mètre sur la limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative Les murs pleins ne peuvent dépasser 1,20 mètre.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant à chacun de clôturer sa parcelle.
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public.	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre, le cas échéant, la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés	Assurer des abords qualitatifs au bâti
	80% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.2.2. La zone 1 AUX

↳ La définition des limites de la zone 1AUX

La zone 1AUX se place en partie Nord-Est de la zone bâtie, en continuité avec la zone UX, sur un terrain communal.

Il est voué à permettre le desserrement des activités présentes sur le territoire afin de garantir le maintien du dynamisme économique à Schoenenbourg.

L'accès à cette zone est prévue par le terrain communal situé en zone UX à proximité de l'atelier municipal.

↳ Le contenu du règlement de la zone 1AUX

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Proposer l'aménagement d'une zone de desserrement des activités sur le terrain communal afin de permettre le maintien des entreprises sur la commune. La surface minimale d'ouverture est de 0.50 hectare	L'aménagement de la zone sera progressif mais permettra également de répondre assez rapidement aux besoins des entreprises existantes sur le territoire.
	Autorisation des constructions et installations à usage d'activités	Garantir la faisabilité du desserrement d'activités sur la commune tout en évitant l'implantation d'activités inadéquates aux
	Interdiction d'implanter des habitations, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping, des galeries commerciales, les activités agricoles, l'ouverture de carrières.	
3	L'accès doit présenter une largeur de 5 mètres et être suffisante à la desserte de la parcelle en rapport avec la construction prévue.	Veiller à ce que le terrain des activités dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les dimensions et formes des voies doivent correspondre aux besoins des opérations à desservir	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Les voies en impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.	Faciliter la desserte de la zone, notamment pour la sécurité et le ramassage des ordures ménagères.
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
6	Les constructions en première ligne doivent se placer à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.	Permettre l'implantation de nouvelles activités en fonction des aménagements nécessaires d'accessibilité des bâtiments à édifier et en adaptation de la topographie des secteurs.
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite si aucune mesure de sécurité ne l'interdit ou à une distance minimale de 4 mètres.	Favoriser l'optimisation de l'utilisation de l'espace et la circulation des engins d'entretien autour des bâtiments.
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
g	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière comprise dans la zone 1 AUX.	Permettre le développement des activités mais en évitant une utilisation trop importante des terrains, notamment en respect des formes urbaines et typologies existantes sur la
10	La hauteur maximale est fixée à 14 mètres hors tout à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.	Autoriser les constructions en favorisant leur insertion dans le site et éviter les hauteurs trop importantes sur les secteurs en pente.
12	Les normes le stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public en correspondant aux besoins du projet selon un tableau de normes indiquées dans le règlement.	Eviter le stationnement sur l'espace public et adapter le nombre de places en fonction de la surface de SHON créée.
13	10% au moins de l'emprise foncière doit être traitée en espaces verts Le recul de la construction depuis la voie doit être planté et aménagé en espace paysager	Favoriser la réalisation d'aménagements paysagers permettant d'insérer au mieux les bâtiments sur leur site.
	Des plantations devront contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments dans la topographie.	Les plantations permettront de créer un écran végétal rappelant les transitions paysagères entre espace bâti et espace agricole.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Rapport de présentation

3.3. Les choix retenus pour la zone A

3.3.1. La zone AA

☞ La définition des limites de la zone AA

La zone AA couvre la part la plus importante du territoire et correspond aux terres agricoles du territoire au-delà de l'écrin végétal affirmé par la zone NA en ceinture de la zone urbaine et des bords de fossés et cours d'eau également identifiés en zone NA.

Une partie de la zone AA est concernée par la zone inondable dans laquelle toute construction est interdite.

☞ Le contenu du règlement de la zone AA

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction de toutes les constructions ou installations sauf activités agricoles ou nécessaires aux réseaux ou aux services publics	Affirmer la vocation agricole des terres.
	Les constructions autorisées doivent être ouvertes sur un côté et ne pas comporter de dalle et d'une emprise au sol maximale de 50m ²	Eviter l'implantation de bâtiments trop imposants dans les zones agricoles.
	L'aménagement et la transformation du bâti existant est autorisé à condition de ne pas changer de destination.	Permettre l'entretien du bâti existant sans encourager de nouvelles constructions.
	Toutes les constructions sont interdites dans la zone inondable et dans les secteurs à protéger à l'exception des aménagements voués à la réduction du risque.	Préserver l'exposition des constructions au risque d'inondation et au risque de coulée d'eau boueuse.
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. L'assainissement autonome est toléré sous condition de respect de la réglementation en vigueur. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions doivent se placer à une distance minimale de 2 mètres de la limite de la voie ou emprise publique.	Eviter une implantation trop proche des chemins afin de faciliter la circulation des engins agricoles.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite	Selon les possibilités techniques d'implantation ou la dimension de la parcelle cette disposition permet une implantation optimisée.
	Ou a une distance minimale de 5 mètres	Si le bâtiment n'est pas sur limite, il faut pouvoir le contourner avec un engin.
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement de fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
g	L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50m ²	Eviter l'implantation de constructions trop imposantes sur le territoire et dans les secteurs à vocation agricole.
10	La hauteur maximale est fixée à 3 mètres hors tout. Les constructions existantes peuvent garder leur hauteur sans aggravation possible.	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante au sein d'espaces vierges de constructions.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Rapport de présentation

3.3.2. La zone AC

☞ La définition des limites de la zone AC

La zone AC se divise en plusieurs secteurs. Ces secteurs intègrent les sorties d'exploitation existantes, ou les bâtiments agricoles installés sur le territoire communal.

On en distingue 5 permettant d'accueillir le développement de l'activité agricole. 3 sont à proximité immédiate de la zone urbaine et deux autres secteurs se placent sur le ban communal, à l'écart ou en entrée de la zone urbaine.

☞ Le contenu du règlement de la zone AC

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction de toutes les constructions ou installations sauf activités agricoles ou nécessaires aux réseaux ou techniques.	Affirmer la vocation agricole des terres et la possibilité des constructions à vocation agricole.
	Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que s'il s'agit du logement de l'exploitant.	Permettre les sorties d'exploitation avec logement de l'exploitant ainsi que les activités complémentaires à l'activité agricole.
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire sauf certains secteurs sur lesquels l'assainissement autonome est autorisé en respect de la réglementation. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage en évitant les lignes aériennes privées lorsque les réseaux publics sont enterrés.
5	La création de talus artificiel est admise à condition de respecter la pente du terrain naturel et de ne pas entourer la construction	Respecter le terrain naturel et éviter les constructions sur buttes artificielles.
6	Les constructions doivent se placer à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie ou emprise publique	Eviter une implantation trop proche des chemins afin de faciliter la circulation des engins agricoles.
7	Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.	Le bâtiment doit pouvoir être contourné par un engin de fauche ou d'entretien.
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
g	L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 150m ²	Eviter que les logements de fonction occupent une place plus importante que les bâtiments de l'exploitation agricole tout en permettant l'implantation d'une construction à usage d'habitation.
10	La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante au sein des îlots de sorties d'exploitation.
	La hauteur maximale est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture ou au pied de l'acrotère pour les bâtiments d'exploitation	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante au sein d'espaces vierges de constructions tout en permettant le fonctionnement des exploitations.
11	Les façades de couleurs vives sont interdites Les façades devront être recouvertes de matériaux d'aspects mats ou en bardages d'aspect bois ou de teinte sombre	Eviter l'impact paysager des bâtiments et faciliter leur insertion dans le site
	Les couvertures doivent être non réfléchissantes et de teinte sombre.	Eviter l'impact paysager des bâtiments et faciliter leur insertion dans le site
	L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée sur les bâtiments préexistants et nécessaires à l'exploitation.	Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables en lien avec les installations présentes.
	L'ensemble des bâtiments sur la même unité foncière devra présenter des pentes de toitures similaires.	La juxtaposition de plusieurs bâtiments sur un site de sortie d'exploitation agricole est plus harmonieuse et cohérente lorsque les bâtiments présentent des similitudes de formes et d'aspects.
12	Les places de stationnement devront répondre aux besoins des constructions et notamment le stationnement des engins agricoles	Garantir les espaces suffisants pour le stationnement des engins agricoles sur la parcelle correspondante.
13	Les abords des constructions seront aménagés, plantés et entretenus	Améliorer l'insertion des bâtiments dans le site
	Les constructions devront s'accompagner de plantations d'arbres. Un arbre sera planté pour 5 mètres de linéaire de la façade la plus longue des bâtiments agricoles édifiés.	Encourager les projets à proposer une insertion paysagère qualitative au sein des espaces agricoles et à fort enjeu paysager.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

3.4. Les choix retenus pour la zone N

3.4.1. Les choix retenus de la zone NA

La définition des limites de la zone NA

La zone NA a été définie de manière à identifier de manière forte les secteurs situés de part et d'autre des fossés principaux et des cours d'eau qui composent le réseau hydrographique communal.

Une zone NA est également mise en place en limite de zone bâtie pour affirmer la qualité paysagère encore présente en limite de zone urbaine de même que pour y intégrer la présence de vergers et de jardins.

L'espace forestier est entièrement intégré à la zone NA.

Une partie de la zone NA est concernée par la zone inondable du bassin du Seltzbach et ses affluents, notamment le Wintzenbaechel, qui se place en limite Sud du ban communal.

Le contenu du règlement de la zone NA

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction de toutes les constructions ou installations sauf les constructions légères ne comportant pas de dalle, ouvertes sur un côté et d'une emprise au sol inférieure à 15m ² Les constructions et installations techniques ou nécessaires aux réseaux sont admises.	Affirmer la vocation naturelle des terres et préserver l'espace du mitage
	Toutes les constructions sont interdites dans la zone inondable et dans les secteurs à protéger à l'exception des aménagements destinés à lutter contre les risques.	Préserver l'exposition des constructions au risque d'inondation et aux coulées d'eau boueuse
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire pour toute construction qui le nécessite. L'assainissement autonome est autorisé en respect de la réglementation en vigueur. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions doivent se placer à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins	Eviter une implantation trop proche des chemins afin de faciliter la circulation des engins agricoles.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 3 mètres	Selon les possibilités techniques d'implantation ou la dimension de la parcelle cette disposition permet une implantation optimisée.
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement de fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol est limitée à 15m ² par unité foncière	Eviter l'implantation de bâtiments imposants dans l'espace à dominante naturelle.
10	La hauteur maximale est fixée à 3 mètres hors tout	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante au sein d'espaces naturels.
	Les constructions existantes peuvent garder leur hauteur sans aggravation possible.	
11	Les matériaux et surfaces devront être traités de manière à optimiser leur insertion dans leur environnement. Les teintes vives	Eviter l'impact paysager de bâtiments dont les aspects seraient trop détachés de leur environnement immédiat.
12	Les espaces de stationnement devront rester perméables aux eaux pluviales.	Préserver les possibilités d'infiltration des eaux de pluies et éviter l'imperméabilisation qui n'est pas indispensable.
13	Tout projet de construction devra prévoir la plantation d'arbres.	Faciliter l'insertion paysagère des bâtiments, même si ceux-ci sont de petite taille.

3.5. Les dispositions particulières

3.5.1. Secteurs à protéger

Le plan de zonage définit des secteurs à protéger en raison de l'existence du risque de coulée d'eau boueuse.

Le principe poursuivi est d'interdire toute construction ou installation, y compris les clôtures et murets sur ces emprises afin de faciliter au maximum l'évacuation en aval et de ne pas freiner davantage l'écoulement des eaux chargées.

Ils ont été placés de part et d'autre des chemins d'exploitation d'une largeur de 10 mètres environ sur les bandes enherbées déjà existantes ou sur des espaces où ces mesures permettraient de limiter les coulées d'eau boueuse.

3 Les incidences des choix sur l'environnement

1. Les ressources

1.1. La gestion de l'espace

Les orientations prises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et traduites dans les pièces réglementaires participent à la limitation de la consommation d'espace.

Les secteurs de développement inscrits au plan de zonage du présent PLU concernent en partie des secteurs inscrits en continuité de l'enveloppe urbaine. La zone 1AUa a d'ailleurs fait l'objet d'un premier permis d'aménager et sera concrétisée prochainement.

L'ensemble des zones de projet totalise environ 6.5 hectares dont plus de 1 hectare destiné au desserrement des activités et une zone 1 AUa déjà en cours de réalisation.

Les choix retenus en termes de règlement et de profondeur de zone urbaine à vocation d'habitat permettent à la fois la densification et l'optimisation de l'implantation des constructions sur la parcelle. Ces principes encouragent la limitation de l'étalement urbain. Les espaces agricoles et naturels représentent, en outre, près de 90 % de la surface totale du territoire, garantissant ainsi la prépondérance de la vocation agricole et naturelle des terres.

1.2. L'eau¹⁴

En termes de préservation de la ressource en eau, plusieurs mesures ont été prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Schoenenbourg.

La commune a défini des zones naturelles de part et d'autre du tracé des fossés structurants afin d'affirmer la vocation naturelle de ces espaces et l'importance de leur préservation.

Le recul obligatoire de 5 mètres depuis les berges des cours d'eau et fossés intègre cette problématique.

Les articles 12 et 13 du règlement du PLU prévoient, en outre, la limitation des surfaces imperméables dans les zones urbaines ou à urbaniser afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie et d'éviter la surcharge des réseaux collectifs.

Le respect de la réglementation en vigueur en matière de rejet des eaux usées vient également compléter le dispositif destiné à maintenir la qualité de la ressource.

¹⁴ La problématique d'inondation est traitée dans le chapitre sur la gestion des risques.

1.3. L'énergie

En réponse à la volonté forte de la commune de faciliter les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, l'installation de dispositifs permettant aussi bien les économies d'énergies que l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée dans toutes les zones.

Elle est soumise à condition dans les zones AC afin de garantir l'adéquation entre les besoins en bâtiments de l'unité foncière et la mise en place de ces dispositifs.

Dans les zones 1AU et 2AU, le règlement autorise une certaine souplesse d'implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique afin d'optimiser l'implantation de la construction en fonction des conditions énergétiques, notamment de l'exposition solaire.

2. Les paysages et les espaces naturels

2.1. La préservation des paysages

L'ensemble des dispositions inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune tient compte de la préservation des éléments paysagers présents sur la commune.

Cette volonté se traduit aussi bien dans la définition d'une zone NA en transition autour de la zone bâtie, le long des fossés et dans la limitation de constructibilité en limite de zone urbaine offrant aux habitants la possibilité de valoriser paysagèrement les espaces à l'arrière de leur parcelle.

La limitation des hauteurs de bâtiments, qu'ils soient en zone NA, en zone AA ou en zone AC accompagne la volonté d'éviter le mitage du paysage et l'impact trop important des bâtiments isolés dans l'espace à dominante rurale.

Les orientations d'aménagement préconisent également des aménagements paysagers en limite de zone afin d'optimiser l'insertion des constructions dans leur site.

2.2. Le maintien de la vocation agricole des terres

Près de 66% du territoire communal est classé en zone agricole dont 1.5 hectares destinés au développement des exploitations agricoles dans le cadre de sorties d'exploitation existantes ou à développer.

La vocation des terres agricoles est préservée ainsi sur la moitié du territoire communal.

La forte présence du réseau hydrographique de fossés engendre des surfaces à vocation naturelle importante mais n'interdisant pas les pratiques agricoles.

Ainsi, l'espace non destiné aux équipements, à l'habitat ou à l'activité représente 90% du territoire communal.

3. Les nuisances

3.1. Le bruit

La commune n'est pas concernée par le classement d'une infrastructure de transports engendrant des distances d'éloignement acoustique.

Le règlement de la zone urbaine précise que les installations d'activités sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie des habitants.

Les installations produisant du bruit pourraient être considérées dans cette catégorie.

3.2. Les déchets

La commune étant intégrée dans un Syndicat Mixte chargé de la collecte et de l'élimination des ordures ménagères, la desserte de ce service est optimisée.

La commune interdit également dans le règlement du PLU, les stockages, les dépôts d'ordures et de déchets « sauvages » sur le territoire communal.

4. Les prise en compte des risques

4.1. Les risques naturels

4.1.1. Le risque de coulée d'eau boueuse

La commune de Schoenenbourg est concernée par le risque de coulée d'eau boueuse. Elle a d'ailleurs déjà fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles pour ce phénomène.

Les secteurs les plus exposés sont notamment situés au Nord de la rue de la liberté, en direction de la rue des papillons. Des bandes enherbées ont déjà été mises en place par els exploitants agricoles. L'objectif est ainsi de préserver ces bandes enherbées de toute installation ou construction pour éviter d'autres expositions à ce risque.

Un secteur à protéger est également mis en place à l'Ouest de la rue de la liberté en entrée Nord de la commune afin de garantir la préservation des futures zones de développement de l'urbanisation.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG

Rapport de présentation

4.1.2. Le risque d'inondation

La commune de Schoenenbourg est concernée par le risque d'inondation. Le SAGEECE du bassin versant du Seltzbach identifie une zone inondable de part et d'autre du Wintzenbaechel, qui marque aussi la limite Sud du ban communal.

Cette zone inondable ne concerne aucun secteur bâti du territoire, elle se place essentiellement en zones NA et AA.

Aucune construction n'est recensée sur l'emprise de la zone inondable et les constructions y sont interdites par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.