

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER, SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, **SURBOURG**, et ASCHBACH, BETSCHDORF, HATTEN, OBERROEDERN, RITTERSHOFFEN, STUNDWILLER

COMMUNE DE

SURBOURG

Révision n°1 23/01/2012

Modification n°1 21/01/2015

Modification n°2 18/12/2019

NOTE DE PRESENTATION

(à annexer au rapport de présentation)

Modification n°3 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 13/04/2022

A HOHWILLER

LE 13/04/2022

LE PRESIDENT



PAUL HEINTZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SURBOURG

Modification n°3

Notice de Présentation

Destinée à être annexée au rapport de présentation



Sommaire

1.	INTRODUCTION	2
2.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	2
2.1.	Sur le choix de la procédure	2
2.2.	Sur le déroulement de la procédure	3
3.	OBJET : Suppression de la zone 2AUx et reclassement 1AUx	4
3.1.	Objectifs de la modification.....	4
3.1.	Etudes environnementales et d'intégration paysagère	5
3.2.	Points modifiés dans le PLU	7
4.	PRISE EN COMPE DE NATURA 2000 ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	13
4.1.	Incidences Natura 2000	13
4.1.1.	Description des sites Natura 2000	13
4.1.2.	Description des incidences de la mise en œuvre du projet de modification sur la protection Natura 2000	15
4.2.	Incidences sur les autres éléments environnementaux	15
	ANNEXE 1 : Cartographie des enjeux environnementaux	17

1. INTRODUCTION

L'autorité compétente en urbanisme est la Communauté de commune de l'Outre-Forêt issue de la fusion au 1^{er} janvier 2014 des communautés de communes du Soultzerland et du Hattgau, elles-mêmes déjà compétentes pour le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg a été approuvé par délibération du conseil communautaire du Soultzerland le 23 janvier 2012 et modifié une première fois le 21 janvier 2015, et une deuxième fois le 18 décembre 2019 par délibération du Conseil communautaire de l'Outre-forêt.

Afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités du développement économique et de cohérence du zonage en zone urbaine, la communauté de communes de l'Outre-forêt fait appel à une procédure de modification du PLU de Surbourg pour un objet unique : **la transformation de la zone 2AUX en 1AUX.**

2. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

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

2.1. Sur le choix de la procédure

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 prises 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.

En outre, l'article L153-38 du code de l'urbanisme issu de la loi ALUR du 24 Mars 2014 prévoit que : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

Le conseil communautaire a délibéré le 18 septembre 2019, avant enquête publique, pour justifier de l'utilité de l'ouverture de la zone 2AUX, en vertu de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Sur le déroulement de la procédure

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental (de la CEA en Alsace) et, le cas échéant, au Président de l'établissement public prévu à l'article L. 132-9, à savoir le SCOT d'Alsace du Nord, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme. Il est également notifié à la commune concernée.

Selon l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme, « lorsque le projet de modification a pour effet :

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

il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L123-6, le maire. »

C'est pourquoi le projet de modification n°3 du PLU de Surbourg nécessite une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification sera approuvé par le Conseil Communautaire.

3. OBJET : Suppression de la zone 2AUX et reclassement 1AUX

3.1. Objectifs de la modification

Le PLU de Surbourg compte 3 zones UX sur une superficie de 13 ha au total, destinées à l'accueil de l'activité économique.

Au sud de l'agglomération, deux zones UX sont concernées par le risque d'inondation et par des enjeux environnementaux (zone à dominante humide et enjeu moyen espèce PNA-Sonneur à ventre jaune). Elles sont par ailleurs déjà sur bâties en grande partie.

En entrée est de l'agglomération, une 3^e zone UX de plus petite taille, desservie par la rue de l'Artisanat est surbâtie en totalité.

En contiguïté de cette dernière zone UX, le PLU a défini une zone 2AUX sur des parcelles appartenant à la commune de Surbourg, qui en est restée propriétaire dans la logique d'en maîtriser le devenir le moment venu, notamment pour le développement économique. Cette parcelle est actuellement louée à un agriculteur pour la fauche ou la pâture en alternance, et qui est averti du caractère précaire de son exploitation actuelle.

Cette zone 2AUX est desservie par le réseau d'assainissement du côté est par la rue de l'Artisanat.

L'entreprise Herrmann Travaux Publics, est implantée de longue date sur le ban de Surbourg et emploie aujourd'hui une cinquantaine de salariés. Elle a développé ses installations rue de l'Artisanat au sein de la zone UX. Sur ce site, elle dispose de ses bureaux, ses ateliers et d'une zone de stockage de matériaux et de stationnement de ses véhicules de chantiers, et des véhicules du personnel.



Extrait photo aérienne du secteur concerné par la modification n°3 du PLU de Surbourg

L'entreprise en constant développement souhaite répondre aux prévisions de croissance pour les années à venir en continuant d'investir pour étendre leurs domaines d'interventions. Le projet est d'améliorer les installations en construisant un hall pour un atelier mécanique et une aire de lavage spécifiques aux poids lourds et engins de chantier, avec également un espace bureau.

L'entreprise souhaiterait créer très logiquement ces équipements en continuité sud de son actuelle implantation rue de l'artisanat.

L'objectif de la modification est de permettre le développement de l'entreprise sur son site actuel et à cette fin, ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX contigüe à la zone UX, en la classant en 1AUX pour laquelle un règlement est spécialement rédigé.

Il n'existe pas d'autres opportunité foncière dans les zones UX communales : les espaces d'une superficie correspondant aux besoins de l'entreprise (3ha) potentiellement résiduels dans la zone UX en entrée sud de la commune sont concernés par le risque d'inondation de la Sauer, et donc préférentiellement non constructibles.

Si la Communauté de communes dispose de quelques terrains dans les zones d'activités économiques sur d'autres bans communaux et pour lesquelles elle a la compétence, ces possibilités ne répondent pas au besoin pratique pour l'entreprise de se développer sur son site actuel.

Un accès à la zone 1AUX est donc à privilégier par le site existant du côté nord, mais il reste possible de créer au maximum deux accès du côté est. Dans ce cas, la voie devra être aménagée jusqu'aux accès, et une réflexion sur le financement de ces équipements devra nécessairement être menée via un PUP (Projet Urbain Partenarial) ou une TAM (Taxe d'Aménagement Majorée).

Ainsi, la zone 1AUX à créer correspond à un secteur à vocation d'urbanisation dans le cadre d'une opération unique. Elle est destinée à accueillir principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

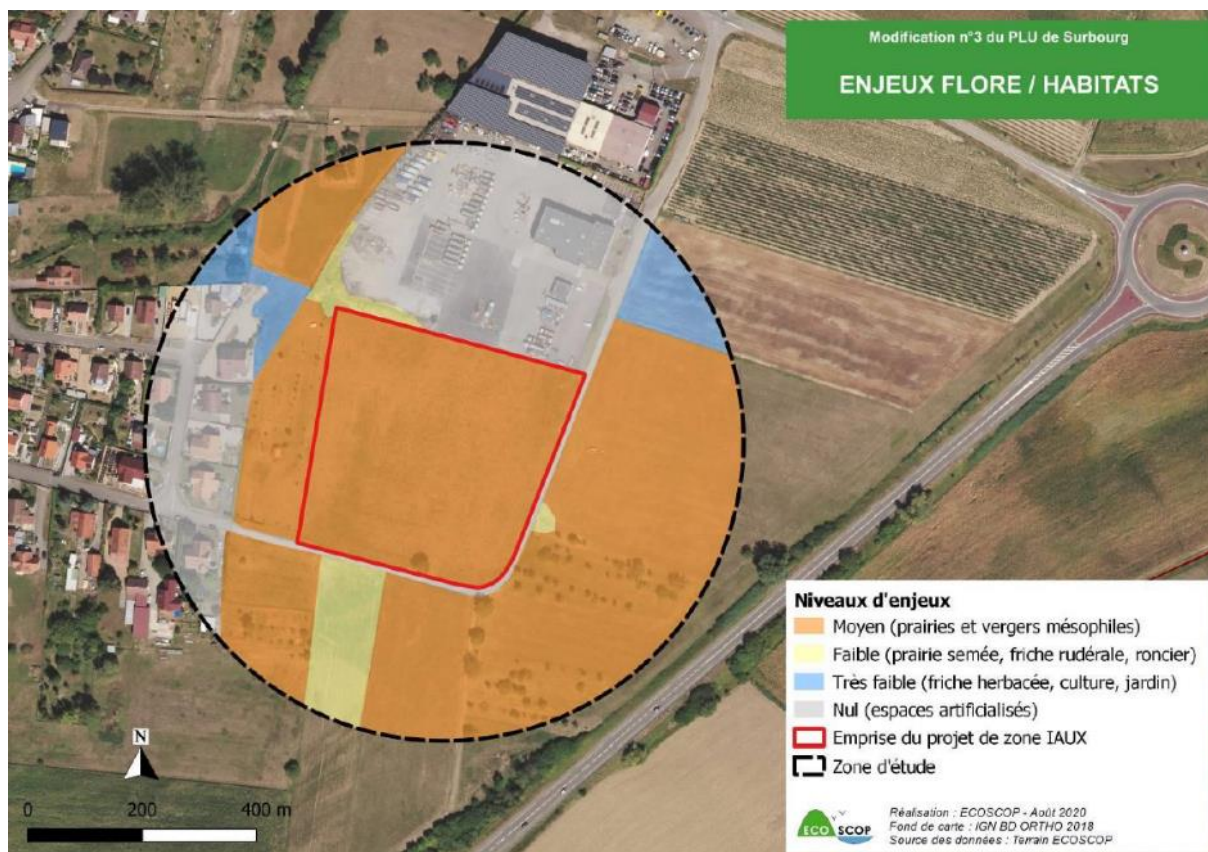
3.1. Etudes environnementales et d'intégration paysagère

Afin de tenir compte des recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale émises dans son avis du 24 septembre 2019, la Communauté de communes a lancé des études environnementales et d'insertion paysagère sur un périmètre élargi de la zone 2AUX (elles figurent en annexe de la présente note).

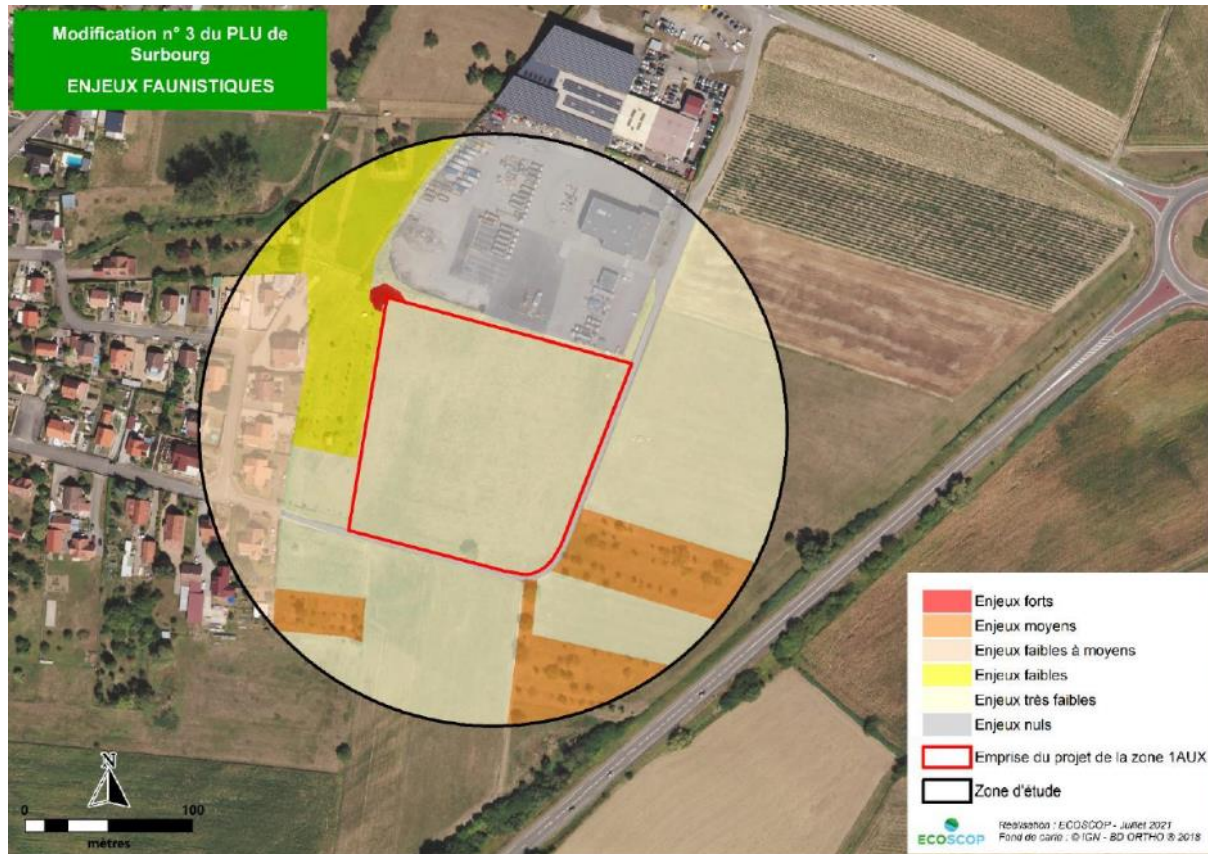
Etudes environnementales :

Les conclusions de ces études environnementales mettent en avant des enjeux moyens pour la flore et les habitats et très faibles pour la faune, sur la future zone 1AUX. Le périmètre d'étude élargi est lui concerné par des enjeux moyens par rapport à la faune.

Ces enjeux sont synthétisés sur les cartographies en page suivante.



Synthèse des enjeux flore-habitats (Extrait de l'étude en annexe)



Synthèse des enjeux faunistiques (Extrait de l'étude en annexe)

Etude d'intégration paysagère :

L'étude d'intégration paysagère fait le constat que la zone d'activités dans sa configuration actuelle est installée sur un point haut du village, ce qui a pour conséquence que le bâti d'activités reste visible en hiver comme en été, lorsque le maïs est au plus haut dans les champs environnants. De plus, la façade blanche du bâtiment de l'entreprise Herrmann Travaux Publics est en rupture architecturale avec le bâti du village traditionnel, malgré un verger qui fait office de filtre depuis la RD263.

Les bureaux d'études missionnés ont proposé un schéma qui synthétise des implantations de principe et des mesures à prendre pour réduire au maximum les incidences de la modification du PLU sur l'environnement, son impact résiduel et ainsi atteindre l'objectif de la préservation des milieux et des espèces dans ce secteur.

La Communauté de communes a en grande partie repris ces propositions en complétant le dossier dans le sens de la protection de la biodiversité et d'une meilleure intégration paysagère des constructions.

Le PLU modifié présentera donc sur ce secteur une orientation d'aménagement tenant compte de ces grands principes dans un rapport de compatibilité, et des règles graphiques et écrites plus précises qui s'appliquent dans un rapport de conformité.

Ainsi, le PLU est modifié pour tenir compte de ces mesures favorables à la biodiversité et à l'intégration paysagère du projet de modification.

3.2. Points modifiés dans le PLU

La modification n°3 du PLU de Surbourg conduit donc à modifier les pièces du PLU suivantes :

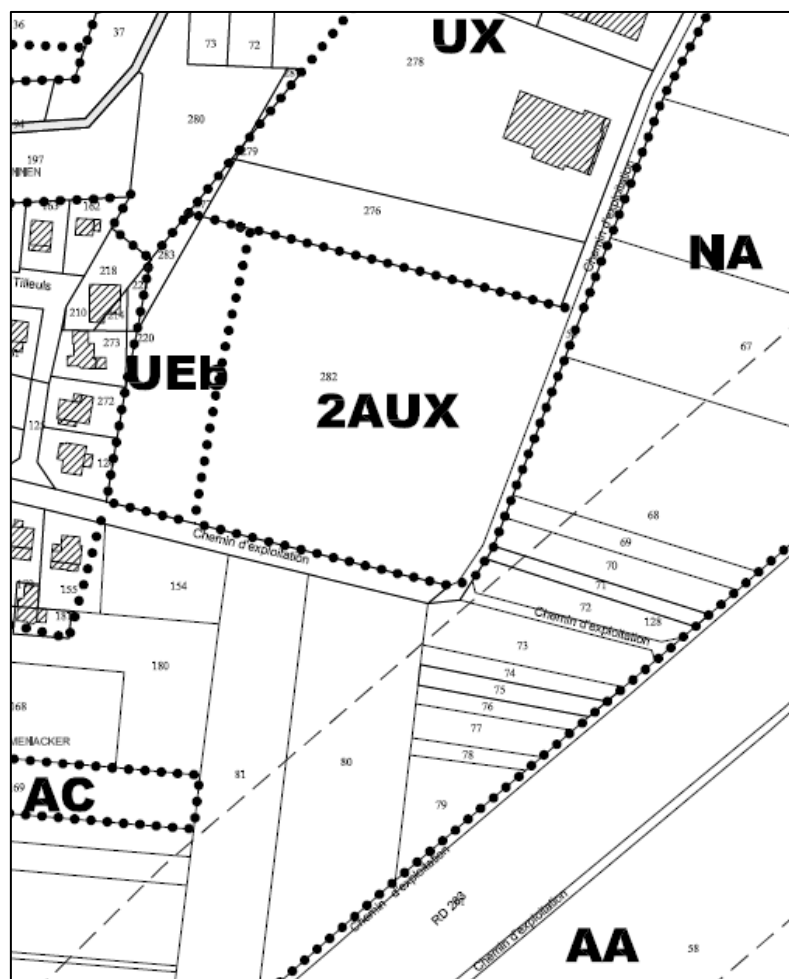
- Le plan de règlement à l'échelle 1/2000^e
- Le règlement
- Les orientations d'aménagement
- L'annexe au rapport de présentation « Eléments remarquables du paysage »

Ces modifications auront pour conséquence de supprimer en totalité la zone 2AUX, la seule et unique sur le ban communal de Surbourg.

Le tableau des surfaces qui figure dans la note de présentation est également mis à jour.

Points modifiés

- Le plan de règlement à l'échelle 1/2000^e



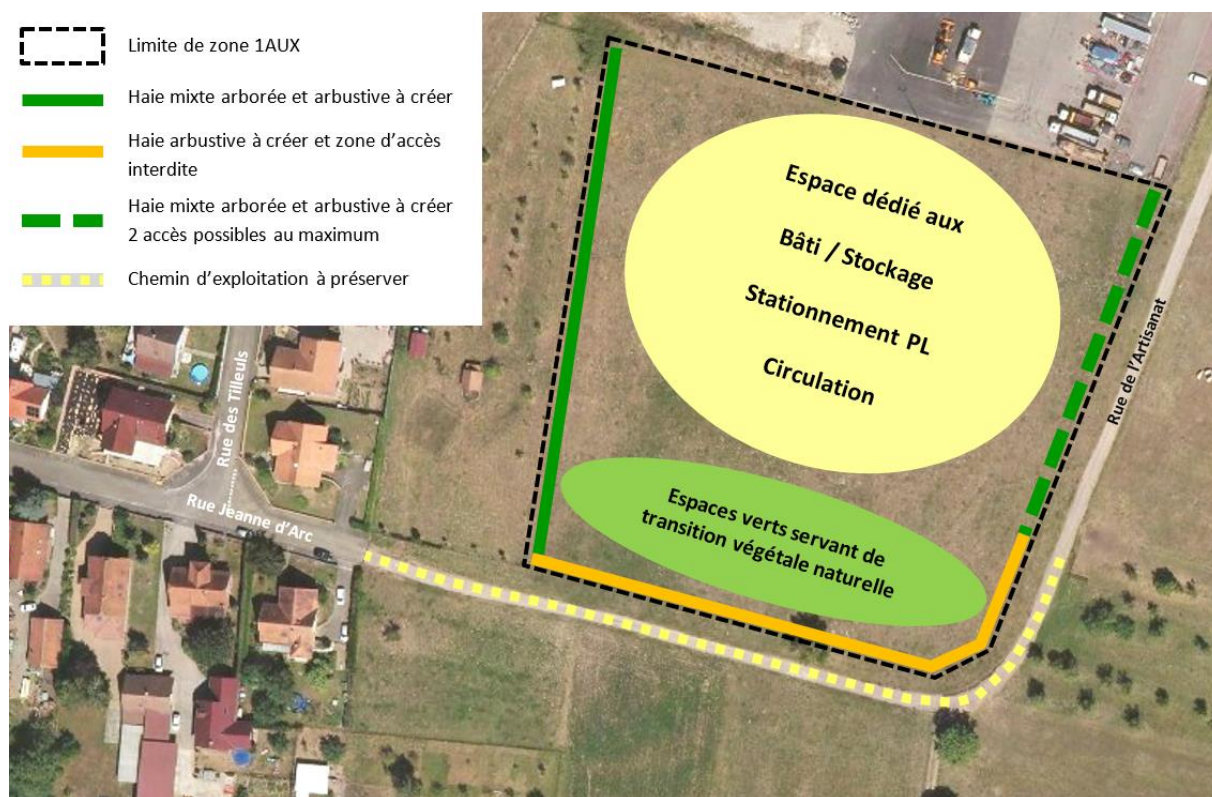
Extrait du plan de règlement avant modification

Le plan de règlement au 1/2000^e est modifié comme suit :

- Le changement du nom de la zone 2AUX en 1AUX correspondant à l'ouverture à l'urbanisation ;
- L'ajout d'un recul de 20 mètres imposé côté sud à toute construction depuis l'axe du chemin d'exploitation, respectant les mesures préconisées par les études environnementales et paysagères ;
- La mise en place de deux secteurs identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour suivre les préconisations des bureaux d'études :
 - Secteur UEb : verger école de la commune participant à l'intégration paysagère de la zone à vocation économique, depuis le secteur à vocation d'habitat à l'ouest (zone UB) ;
 - Les parcelles en lanières au sud-est de la future zone 1AUX occupées par des vergers et qui participent au filtre visuel depuis la RD263.

➤ L'orientation d'aménagement

Les mesures environnementales et paysagères issues des études sont reprises dans une orientation d'aménagement, afin de présenter une cohérence d'ensemble du projet et dicter les grands principes d'aménagement du secteur.



Orientation d'aménagement du secteur de la zone 1AUX

Ce schéma est complété par une photographie illustrant le secteur montrant la pertinence de la mise en place d'un filtre visuel, et un texte expliquant les grands principes de cette orientation d'aménagement :

- L'aménagement du secteur 1AUX est à prévoir en une seule tranche.
- La création de haies en limites du secteur 1AUX participera à l'intégration paysagère et à la préservation de la biodiversité sur le site et les environs :
 - Filtre visuel est et ouest : haie mixte arborée et arbustive
 - Filtre visuel sud : haie arbustive
- Les possibles accès depuis la rue de l'Artisanat seront limités à 2 au maximum pour le maintien d'un filtre visuel.
- Les espaces verts côté sud seront enherbés et/ou plantés, participant à la transition végétale et à l'intégration paysagère des constructions. Aucun accès ne sera prévu côté sud de la zone.
- Le chemin d'exploitation est à préserver côté sud de la zone 1AUX.
- Les zones de stockage seront prévues prioritairement côté nord dans le prolongement de l'activité existante.

➤ L'annexe au rapport de présentation

Une annexe au rapport de présentation présente les éléments remarquables du paysage actuellement identifiés par le PLU sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : les éléments patrimoniaux, les arbres, les bâtiments fin 17^e siècle / début 18^e siècle.

Une page de présentation des deux nouveaux secteurs de vergers ajoutés comme éléments remarquables, viendra compléter ce document.

➤ Le tableau des surfaces

Evolution du tableau des surfaces
(Tableau tiré du rapport de présentation du PLU, page 188)

Intitulé de la zone	Surfaces concernées en hectares				
	PLU approuvé		Modification n°1		Modification n°2
Zone U	101,1		101,1		101,1
UAa	32		32		32
UAad	0,5		0,5		0,5
UAb	5,8		5,8		5,8
UB	38,5		38,5		38,5
UEa	4,93		4,93		4,93
UEb	0,57		0,57		0,57
UJ	5,5		5,5		5,5
UX	13,3		13,3		13,3
Zone AU	9,1		9,1		9,1
1AUa	3,7		3,7		3,7
1AUb	2,9		2,9		2,9
2AU	0,6		0,6		0,6
1AUX				+1,9	1,9
2AUX	1,9		1,9	-1,9	0
Zone A	490,2		490,2		490,2
AA	480,1	-2,17	477,93		477,93
AC	10,1	+2,17	12,27		12,27
Zone N	445,1		445,1		445,1

Cohérence du projet avec le PADD

Cette modification du PLUi du Hattgau s'inscrit pleinement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi du Hattgau, en tenant compte des objectifs fixés par l'orientation 5 : « *Encourager le développement des activités et des équipements de façon équilibrée* » et permettre le développement d'activités sur le territoire.

C'est bien dans ce secteur dédié au développement de la zone d'activités de Surbourg que l'entreprise Herrmann Travaux Publics souhaite se développer : cette procédure ne remet donc pas en cause l'économie générale du PADD.

De plus, les mesures prises en parallèle pour compenser les impacts de cette modification de zonage, s'inscrivent bien dans l'orientation 2 « *Préserver les paysages et l'environnement* » et dans les objectifs de préservation des vergers et de respect de la trame paysagère à l'échelle du grand paysage.

Compatibilité du projet avec le SCOT d'Alsace du Nord (SCOTAN) en révision :

Le site objet de la modification du PLU de Surbourg répond aux besoins de développement in situ de l'entreprise Herrmann Travaux Publics.

L'urbanisation de la zone 2AUX génère des incidences sur un site qui présente des enjeux environnementaux et paysagers non négligeables. Des mesures compensatoires (recul des constructions, hauteur limitée, orientation d'aménagement) sont mises en place pour limiter ces incidences. Au final, l'impact résiduel est très faible mais ces mesures génèrent des contraintes d'aménagement, ce qui permet d'admettre que l'optimisation foncière souhaitée dans le SCOTAN (Axe II – A – 2 du DOO) n'est pas optimale, comme le prévoit le DOO.

Le projet de modification du PLU de Surbourg est donc compatible avec le DOO (version de travail) du SCOTAN qui prévoit une exception concernant l'optimisation des espaces consommés par l'activité économique.

4. PRISE EN COMPE DE NATURA 2000 ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ce chapitre est étayé par les études environnementale et d'intégration paysagère réalisées par les bureaux d'études Ecoscop et LE PHIL en annexe de la présente note.

4.1. Incidences Natura 2000

4.1.1. Description des sites Natura 2000

La commune de Surbourg est concernée par deux sites Natura 2000 : Directive Habitats (Site d'Intérêt Communautaire) pour le Massif forestier de Haguenau et Directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale) pour la Forêt de Haguenau.



Directive Habitats (SIC) : **Qualité et Importance**

Le massif forestier de Haguenau est l'unique représentant français des forêts mixtes de type méridioeuropéen à résineux et feuillus naturels. La forêt indivise de Haguenau est la sixième forêt de France en superficie et reste préservée des grandes infrastructures. Elle croît sur des sols hydromorphes et présente une grande diversité de peuplements forestiers.

A cet ensemble forestier s'adjoint un ensemble de dunes sableuses continentales situées dans le terrain militaire d'Oberhoffen, présentant des complexes de pelouses psammophiles, des landes sèches et une végétation paratourbeuse.

Les rieds, où abondent les prairies à grande Sanguisorbe, inféodés aux nombreuses rivières vosgiennes qui traversent la plaine de part en part à la hauteur de Haguenau (Sauer, Moder, Brumbach, Bieberbach et Zinsel du Nord) par leur dimension et leur qualité (dynamique des rivières encore actives, bon état de conservation du milieu particulier de

l'espèce *Maculinae telius*, populations de lépidoptères - en particulier de *Maculinae telius* - encore significatives) constituent un troisième centre d'intérêt. Ensemble les rieds occupent plus de 300 ha. A noter la présence de prairies hydromorphes qui abritent les dernières stations d'Iris de Sibérie.

Quelques roselières et cariçaies abritent encore le très rare mollusque *Vertigo angustior* (Mietesheim et Oberhoffen-sur-Moder).

Les extensions proposées en 2006 et 2007 ont pour effet de compléter le réseau pour quatre espèces insuffisamment représentées : la mousse *Dicranum viride*, qui trouve à Haguenau ses meilleures stations bas-rhinoises, le mollusque *Vertigo angustior*, le papillon *Maculinae telius* et le Murin à oreilles échancrées. Elles permettent par ailleurs d'intégrer au réseau une des seules stations françaises de pelouses sur sable à armérie à feuilles allongées et oeillet couché.

Ce site se superpose pour sa grande partie avec la Zone d'Intérêt Communautaires pour les Oiseaux (ZICO) de la forêt de Haguenau.

Vulnérabilité

Outre les pressions foncières qui représentent un risque pour le massif de Haguenau en général, il faut citer les risques d'assainissement, les envahissements par des espèces pionnières non typiques, certaines modalités d'amélioration de la productivité.

La sylviculture de production, introduite après 1870, a banalisé une partie de la forêt en substituant des plantations résineuses aux peuplements spontanés. Le Tétrás lyre, encore présent dans les années 50, a disparu. Les plans de gestion évoluent maintenant en intégrant les objectifs de conservation de la biodiversité ; leur application a été accélérée par les effets de la tempête de décembre 1999. Ils privilégient le respect des potentialités écologiques des diverses stations forestières, voire le rétablissement de leur pleine expression lorsqu'elles ont été ignorées par la sylviculture, le maintien de vieux arbres favorables aux chauves-souris et aux oiseaux, celui des zones humides nécessaires à la reproduction des batraciens.

Pour ce qui concerne la mousse, *Dicranum viride*, le site est entièrement inclus dans la forêt publique, propriété indivise de la commune de Haguenau et de l'Etat. Il bénéficie sur une partie réduite d'un statut de réserve biologique forestière.

Les milieux particuliers des espèces *Vertigo angustior* et *Maculinae telius*, se situent dans des espaces privés et ne bénéficient pas de statut de protection particulier. La condition indispensable au maintien de ces deux espèces est la conservation du régime hydrologique. Qu'il s'agisse de *Vertigo angustior* ou de *Maculinae telius*, tout abaissement de la nappe ou modification des limites actuelles des champs d'expansion des crues serait défavorable. De plus, ces deux espèces sont étroitement liées à des habitats dits oligotrophes : elles vivent au dépend d'espèces hôtes qui sont fortement concurrencées par d'autres espèces si les apports organiques, en phosphore et en nitrates, sont importants.

Pour ce qui concerne la préservation optimale de *Maculinae telius*, elle nécessite en outre :

- Le maintien d'un maillage suffisant de zones humides ;
- Une gestion attentive des prairies à grande Pimprenelle ;
- D'éviter l'enfrichement qui désavantagerait la fourmi qui accueille les chenilles par rapport à d'autres espèces ;
- Le maintien d'une gestion extensive à faibles apports d'amendements organiques.

La gestion actuelle de ces espaces, sous la forme d'une agriculture extensive, d'occupation des sols en prairies et pâturages, d'entretien très léger des parties les plus humides a créé les conditions favorables à la préservation de ces deux espèces.

Elle constituera les bonnes pratiques en la matière. Il en est de même des parcelles cultivées environnantes dont la fertilisation est en équilibre avec la présence de l'habitat de ces espèces.

Le maintien et la reconstitution des populations de Murin à oreilles échancrées à Haguenau sont tributaires du maintien de son gîte de reproduction, les combles de la mairie. Une convention de gestion entre le maire et le GEPMA apporte une bonne sécurité sur ce point. Les territoires de chasse rapprochés qui sont proposés pour être intégrés au réseau Natura2000, bien que de statut de propriété essentiellement privé, sont situés dans les zones naturelles des documents d'urbanisme. Ils ne devraient, de ce fait, pas connaître de transformation défavorable à l'espèce. Une gestion concertée, dans le cadre du document d'objectifs renforcera leur attractivité.

Situé dans un contexte urbain, propriété de privés, les pelouses à Armérie à feuilles allongées et Œillet couché ainsi que des espèces protégées qu'elles abritent sont très vulnérables. L'affectation des sols prévue par le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, tient compte de la nécessité de protéger cette végétation et la municipalité est consciente des enjeux. Cependant, des solutions doivent être trouvées pour garantir la pérennité de cette station.

Directive Oiseaux (ZPS) :

Qualité et Importance

La forêt indivise de Haguenau est l'un des plus grands massifs forestiers de plaine. Elle accueille de nombreuses espèces forestières et notamment des Pics. Ce site a été inventorié en ZICO puis désigné en ZPS car il accueille plusieurs espèces de l'annexe I de la Directive (Pic mar, du Pic noir, du Pic cendré, de la Bondrée apivore, du Milan noir, du Milan royal, de la Pie grièche).

Vulnérabilité

Aucune information disponible.

4.1.2. Description des incidences de la mise en œuvre du projet de modification sur la protection Natura 2000

La modification n°3 du PLU de Surbourg est concernée par la protection Natura 2000 à double titre : Directives Oiseaux et Directive Habitats. Cette protection correspond grossièrement aux limites de la forêt d'Haguenau au Sud de son ban communal (cf. cartes en annexes).

La zone IAUX à créer est suffisamment éloignée de la protection Natura 2000 – Directive Directive Oiseaux (environ 400 m) et Habitats (environ 200 m), pour ne pas l'impacter.

La présente modification du PLU de Surbourg n'est donc pas susceptible de créer des incidences supplémentaires sur les sites Natura 2000.

4.2. Incidences sur les autres éléments environnementaux

Les incidences sur les écosystèmes :

Un certain nombre d'enjeux environnementaux sont présents sur la commune de Surbourg et notamment sur le secteur objet de la modification n°3 du PLU. Ces enjeux ont été étudiés et approfondis par le bureau d'études Ecoscop dont l'étude se trouve en annexe.

Des mesures fortes prises en compte dans le PLU, viennent en compensation des différents enjeux identifiés sur le terrain, et pour atteindre un bilan environnemental équilibré sont au travers de :

- L'instauration d'un recul des constructions depuis le côté Sud de la zone 1AUX
- La préservation des haies et vergers alentours en tout qu'élément remarquable au sens de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- La mise en place d'une orientation d'aménagement spécifique à ce secteur définissant l'organisation du site
- L'obligation de planter des haies dont les caractéristiques sont décrites à l'article 13-1AUX

La présente modification du PLU de Surbourg n'est donc pas susceptible de créer des incidences supplémentaires sur les écosystèmes.

Les incidences sur le paysage :

L'étude d'intégration paysagère (en annexe) a permis de prendre des mesures pour compenser l'impact paysager de constructions dans la future zone 1AUX, tels que :

- La limitation de la hauteur des bâtiments à 10 mètres,
- La mise en place de haies autour de la zone 1AUX,
- La limitation des accès côté est de la zone 1AUX,
- La préfiguration du positionnement des aires de stockage et de circulation,
- La préservation des haies et vergers alentours en tout qu'élément remarquable au sens de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Face à ces mesures fortes en faveur de la protection du paysage, la présente modification du PLU de Surbourg n'est donc pas susceptible de créer des incidences supplémentaires sur les paysages.

Les incidences sur la santé humaine :

Le secteur objet de la modification du PLU comprend un risque identifié ici : une sensibilité potentielle à l'érosion faible sur le secteur de la future zone 1AUX.

Cette sensibilité à l'érosion identifiée sur ce terrain est à nuancer puisque cette donnée est déterminée à l'échelle de l'Alsace, avec une certaine marge d'erreur en réalisant un zoom sur un secteur précis. Dans notre cas correspondant à un terrain plat et sans relief, ce risque est réduit avec la mise en place de haies en limite de zone 1AUX.

Le secteur étudié n'est pas concerné par un risque d'inondation, ni pas une zone à caractère ou à dominante humide.

La modification du PLU de Surbourg n'implique donc aucune incidence supplémentaire sur la santé humaine.

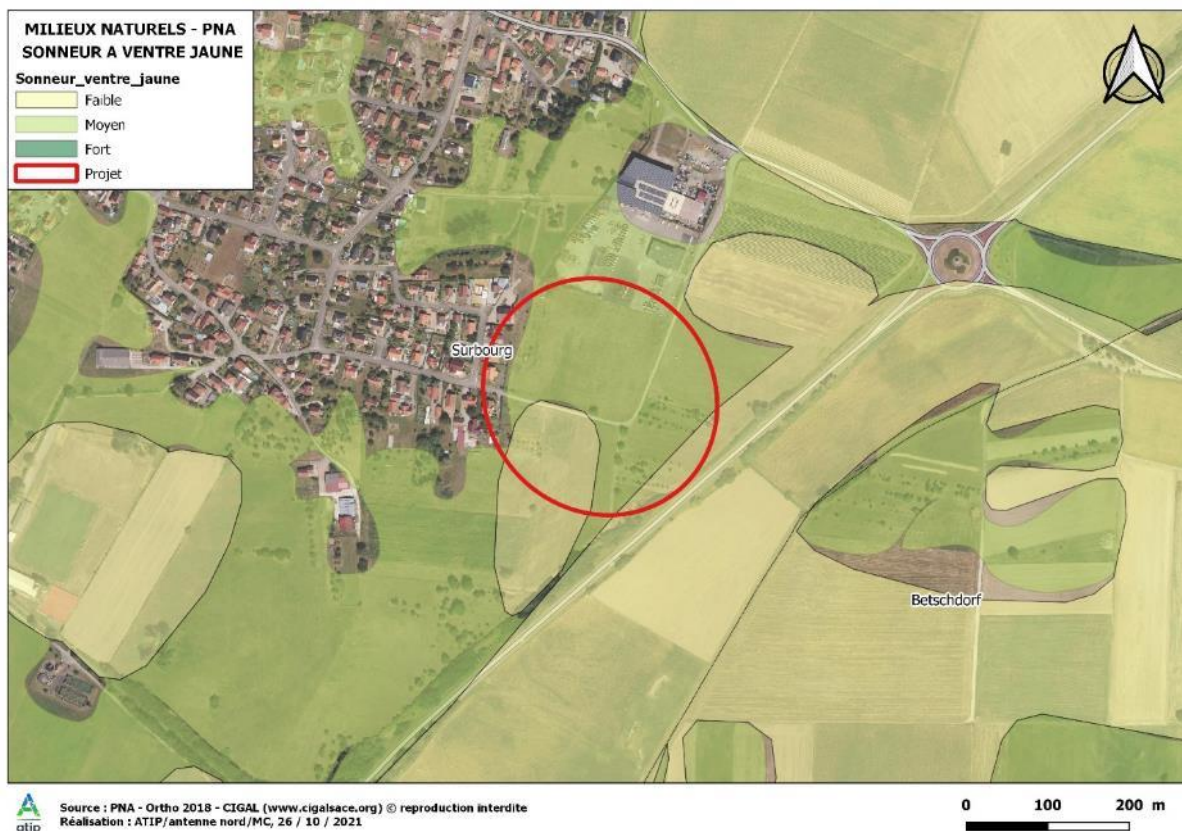
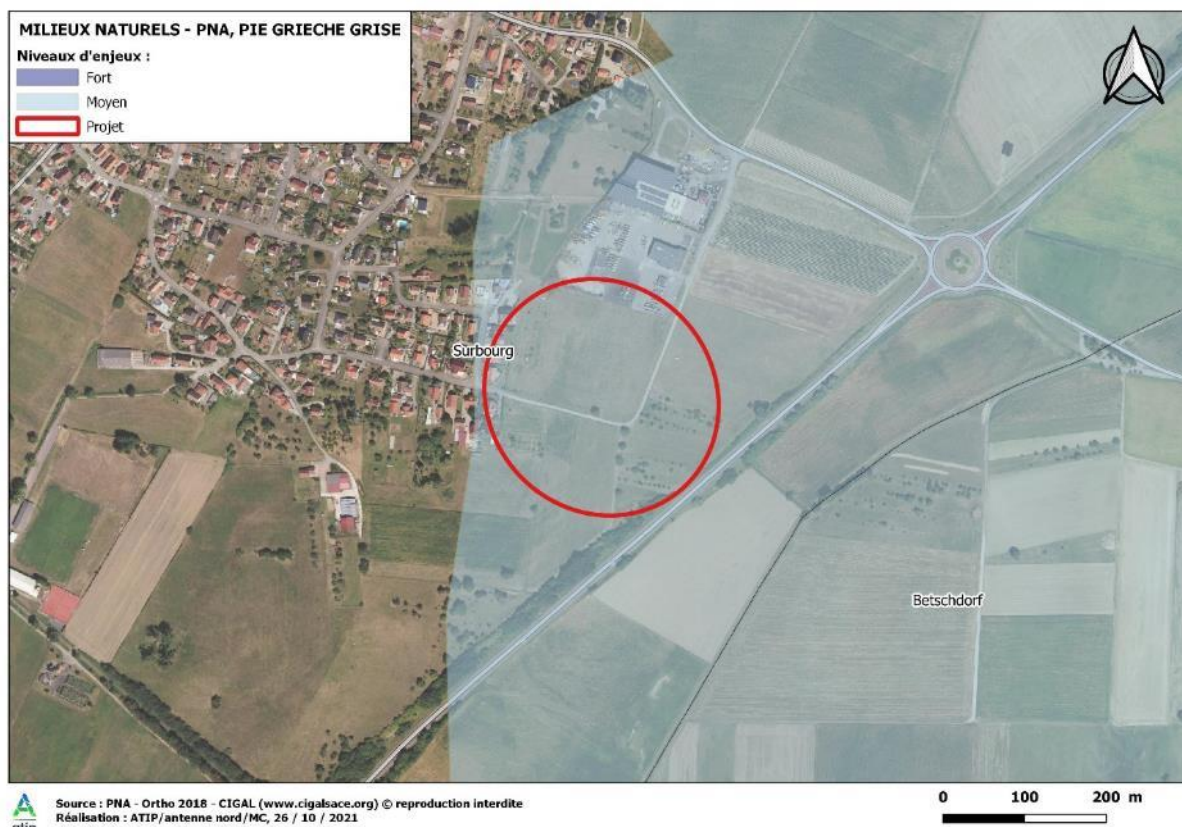
Bilan de l'impact de la modification n°3 du PLU sur l'environnement :

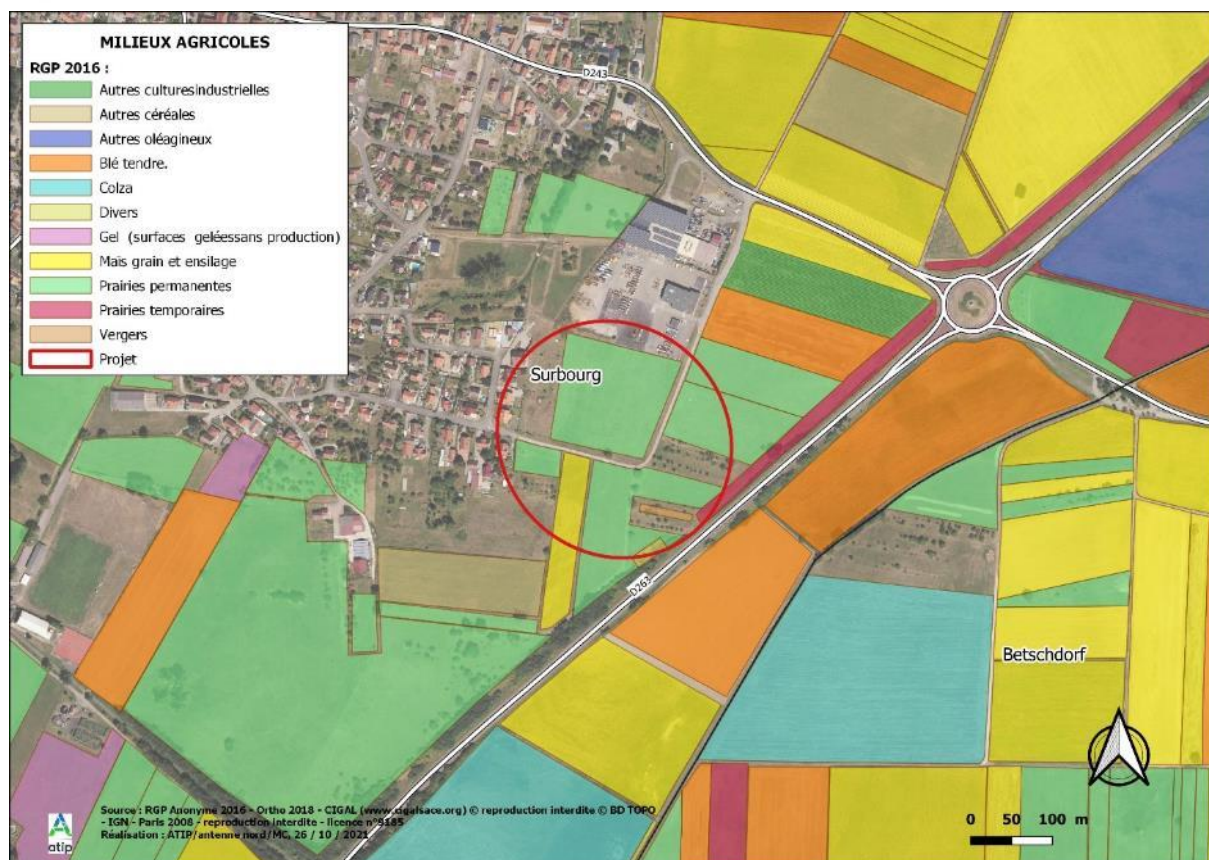
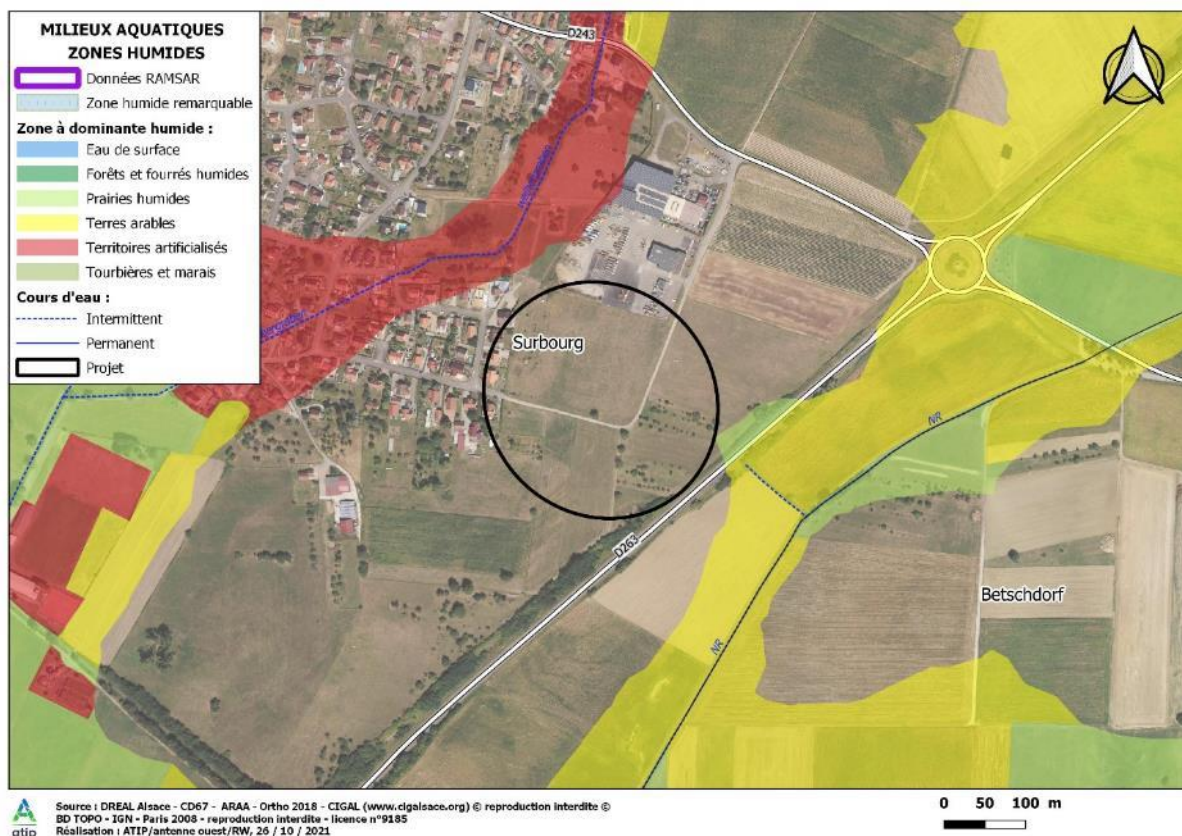
La prise en compte des propositions des bureaux d'études à différents niveaux dans le PLU constitue une mesure forte pour réduire l'impact de la modification de zonage. En cela, la modification n°3 du PLU de Surbourg s'inscrit très bien dans la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

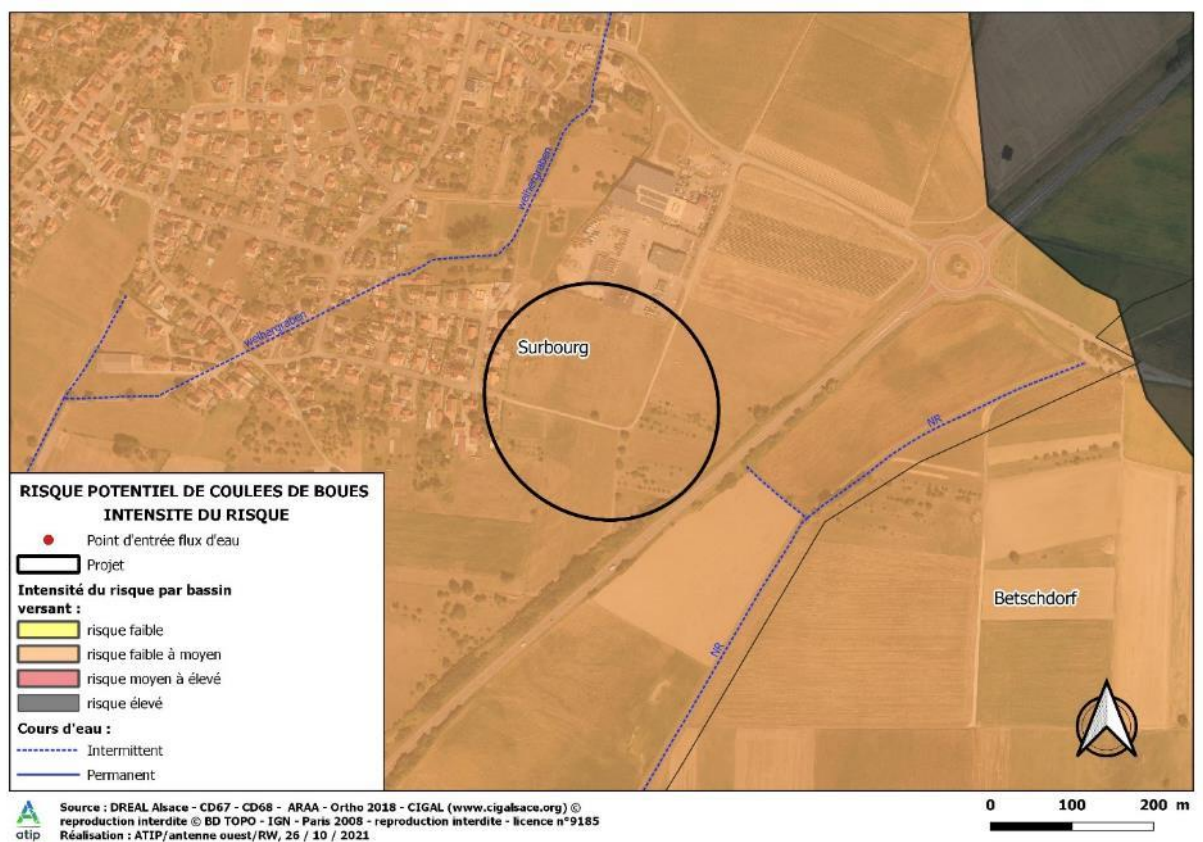
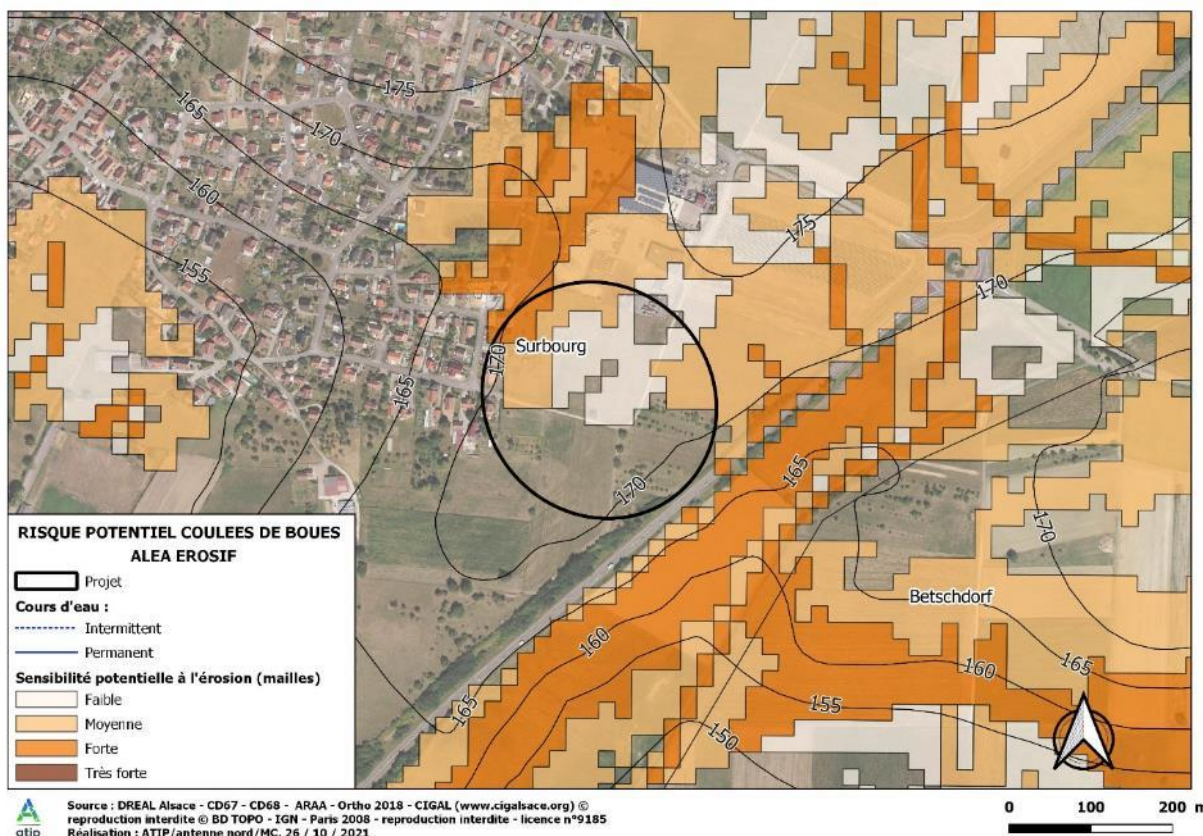
La modification n°3 du PLU de Surbourg ne crée pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement.

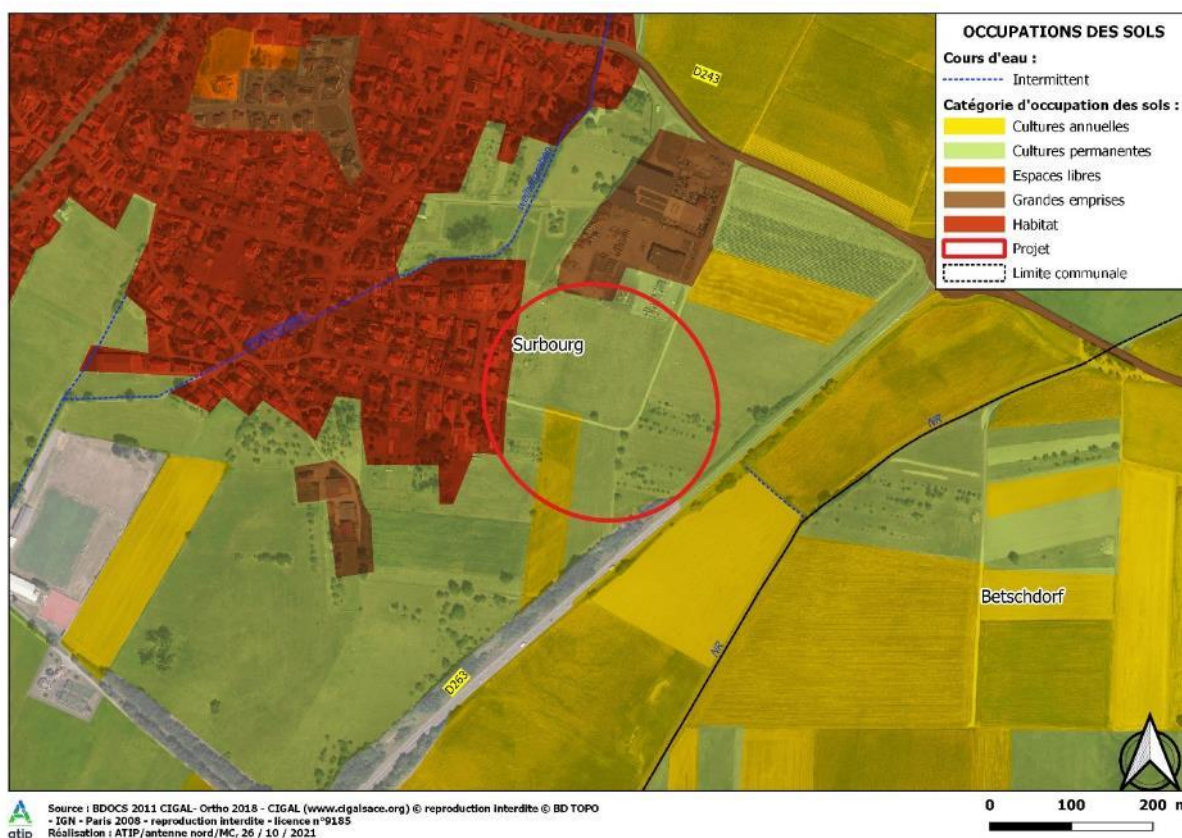
L'impact sur l'environnement du PLU modifié est stable.

ANNEXE 1 : Cartographie des enjeux environnementaux









COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER, SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, **SURBOURG**, et ASCHBACH, BETSCHDORF, HATTEN, OBERROEDERN, RITTERSHOFFEN, STUNDWILLER

COMMUNE DE

SURBOURG

NOTE DE PRESENTATION

(à annexer au rapport de présentation)

Modification n°2 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 18/12/2019

A HOHWILLER
LE 19/12/2019

LE PRESIDENT



Pierre MAMMOSSER

PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Surbourg

Modification n°2 APPROBATION

NOTE DE PRESENTATION

INTRODUCTION

1. Contexte

L'autorité compétente en urbanisme est la Communauté de commune de l'Outre-Forêt issue de la fusion au 1^{er} janvier 2014 des communautés de communes du Sultzterland et du Hattgau, elles-mêmes déjà compétentes pour le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg a été approuvé par délibération du conseil communautaire du Sultzterland le 23 janvier 2012 et modifié le 21 janvier 2015 par délibération du Conseil communautaire de l'Outre-forêt.

Afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité du terrain et favoriser le renouvellement urbain, la communauté de communes de l'Outre-forêt fait appel à une procédure de modification pour un objet unique : **La transformation d'une partie bâtie de la zone UJ en UAa.**

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 prises 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 rapport de présentation se verra annexé la présente note de présentation
- Les plans de règlement,

Objet unique : La transformation d'une partie bâtie de la zone UJ en UAa

a. Objectifs de la modification

La zone UAa correspond aux parcelles directement constructibles dans la partie ancienne du village. Elle est bordée en seconde profondeur, par la zone Uj qui correspond aux fonds de jardin non surbâti et a vocation à faire transition avec l'espace naturel ou agricole.

Caractère de la zone UJ :

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 et installations complémentaires aux constructions à usage d'habitation.

La zone UJ correspond à des espaces de jardins, prés et vergers situés souvent en arrière de parcelles bâties sur la commune de Surbourg.

Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé

Une parcelle sur bâtie d'une grange de 300 m² située au centre du village a été classée lors de l'élaboration du PLU en zone Uj alors que son occupation bâtie aurait dû la faire apparaître dans zone urbaine.

L'objectif de la modification est d'établir le classement de cet espace en UAa pour permettre son évolution, soit par l'aménagement de la grange en logement soit son remplacement par de nouvelles constructions.

b. Justification de la modification

Eléments démographiques - Extrait des données INSEE disponibles :

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee. RP1967 à 1999 dénombrements. RP2006 au RP2016 exploitations principales.

Evolution de la population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	1 394	1 341	1 448	1 464	1 528	1 581	1 611	1 679
Densité moyenne (hab/km ²)	133,3	128,2	138,4	140,0	146,1	151,1	154,0	160,5

Evolution de la taille des ménages

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,7	3,5	3,2	3,0	2,8	2,7	2,6	2,5

L'évolution de la taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis 1968 et atteint le chiffre de 2,5 personnes par ménage en 2016. Au regard de la tendance continue à la baisse, les besoins estimés en logement sont de l'ordre de **671** logements,

L'offre de logement à Surbourg en 2016 est de 765 en 2016, dont **683** résidences principales.

Sur l'ensemble des résidences principales on compte en 2016 :

- 684 maisons individuelles, soit 86,8 % des résidences principales
- 593 logements de 4 ou 5 pièces, soit 86,8 % des résidences principales
- 106 logements locatifs soit 15,5 % des résidences principales

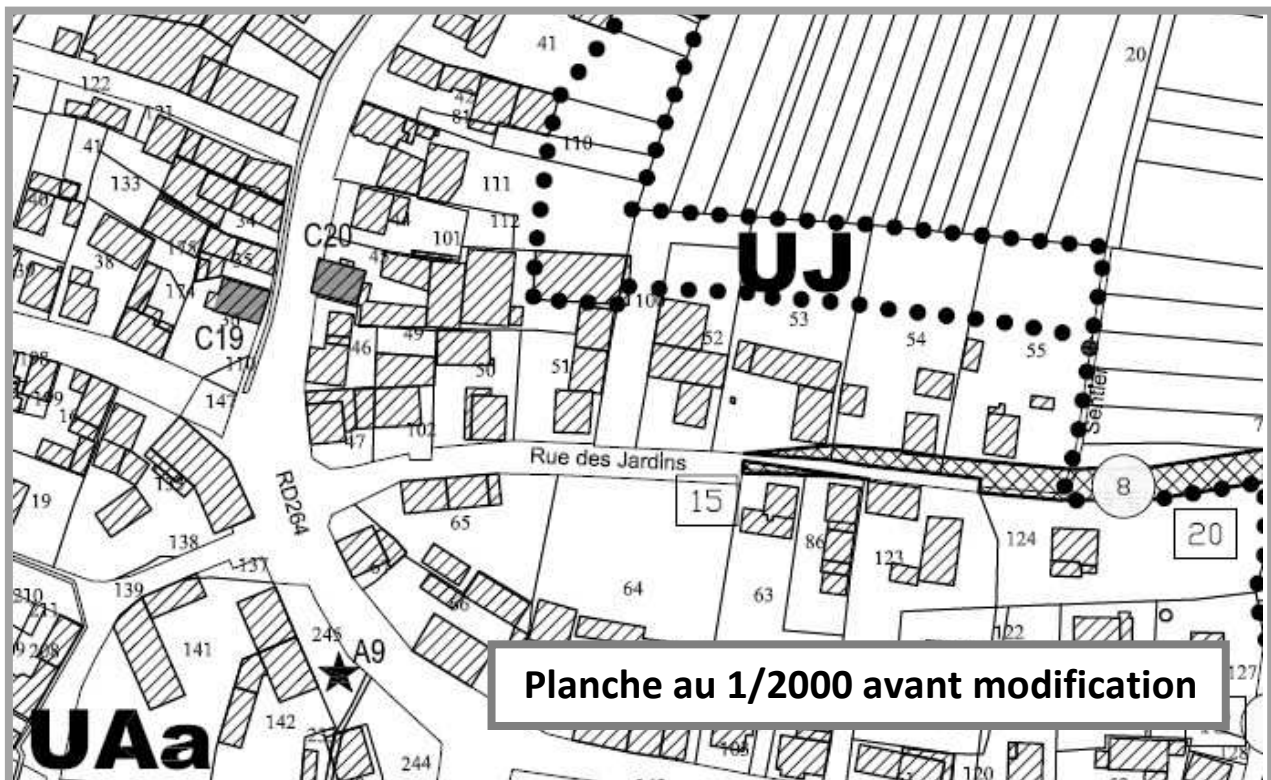
Au regard de ces caractéristiques et compte tenu la tendance continue à la baisse de la taille des ménages fait estimer les besoins à **700** logements.

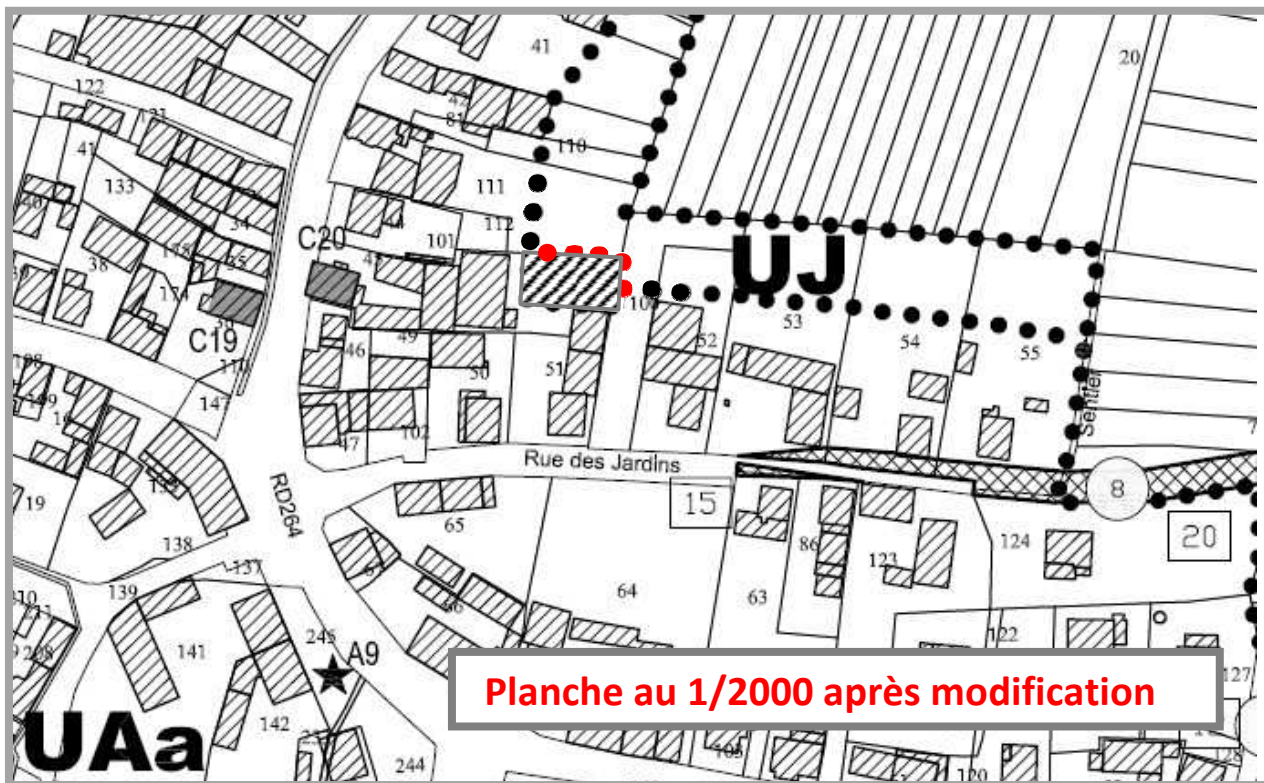
Les besoins en logement visent à répondre aux grands objectifs du SCOTAN et notamment la diversification de l'offre de logements locatifs, aidés, ou/et de petites tailles, pour les jeunes ménages et les personnes vieillissantes, une diversification qui peut prendre sa place pleinement dans le tissu ancien de village.

c. Pièces modifiées

- Le règlement – plan de zonage
- Le tableau des surfaces

Evolution du zonage





Evolution du tableau des surfaces

Evolution du tableau des surfaces

(Tableau tiré du rapport de présentation du PLU, page 188)

Intitulé de la zone	Surfaces concernées en hectares			
	PLU approuvé	Modification n°1	Modification n°2	
Zone U	101,1	101,1		101,1
UAa	32	32	+0,03	32,03
UAad	0,5	0,5		0,5
UAb	5,8	5,8		5,8
UB	38,5	38,5		38,5
UEa	4,93	4,93		4,93
UEb	0,57	0,57		0,57
UJ	5,5	5,5	-0,03	5,47
UX	13,3	13,3		13,3
Zone AU	9,1	9,1		9,1
1AUa	3,7	3,7		3,7
1AUb	2,9	2,9		2,9
2AU	0,6	0,6		0,6
2AUX	1,9	1,9		1,9
Zone A	490,2	490,2		490,2
AA	480,1	-2,17	477,93	477,93
AC	10,1	+2,17	12,27	12,27
Zone N	445,1	445,1		445,1

d. Incidences sur l'environnement

Le site de la modification n'est pas concerné par les enjeux environnementaux présents par ailleurs sur la commune.

Il est actuellement totalement sur bâti ; son devenir réside soit dans un réaménagement de la grange soit son remplacement par une construction, toutes évolutions qui ne changeront pas sa nature et ne sont donc pas susceptible d'impacter davantage l'environnement.

En outre, permettre une évolution des fonds de parcelle participe aux objectifs de limitation de la consommation de l'espace naturel et agricole.

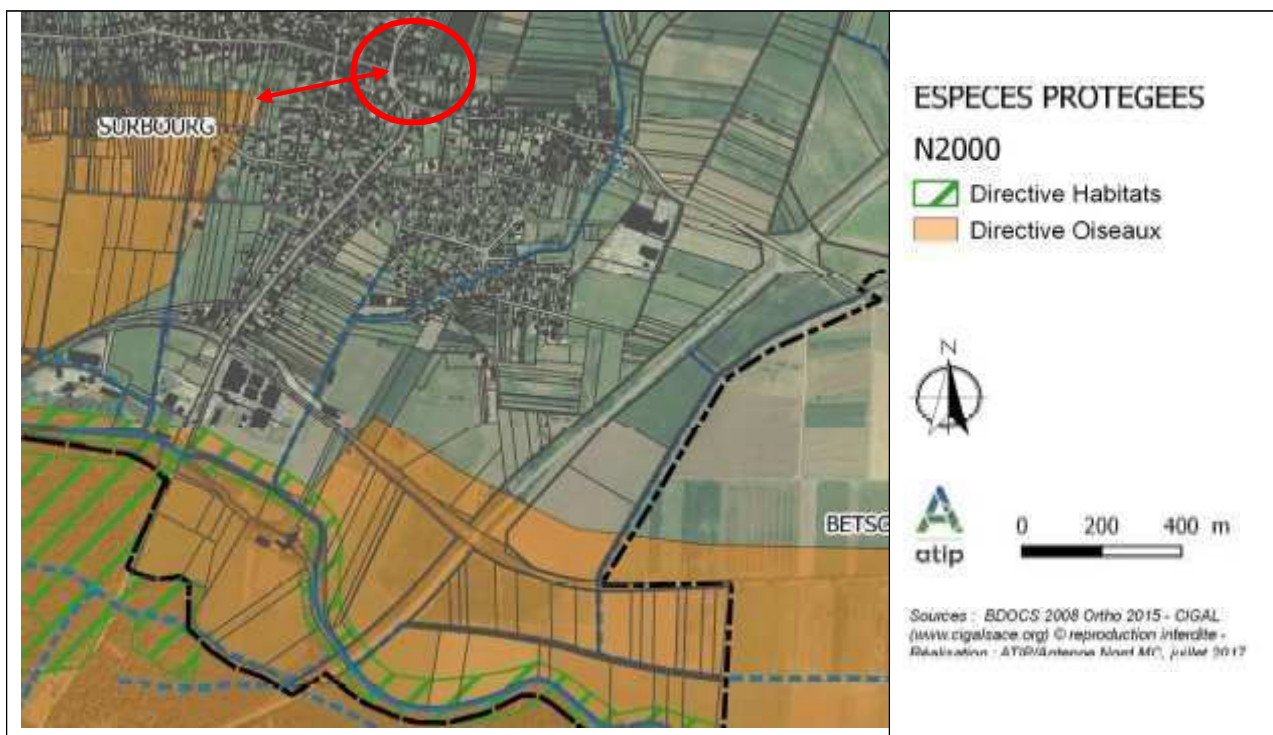
La configuration du parcellaire permet d'envisager deux modes d'accès, soit par la rue des jardins, soit par la rue du Docteur Deutsch.

e. Incidences sur 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 **zone 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".



Le site du projet de classement est éloigné de 400m du point le plus proche de la zone Natura 2000. **La modification du classement sera sans incidence notable sur Natura 2000.**

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

COMMUNE DE

SURBOURG

NOTE DE PRESENTATION

Modification n°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU
21.01.2015

A HÖHWILLER
LE

27.01.2015

LE PRESIDENT



Pierre MAMMOSSER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

NOTE DE PRESENTATION

UNITE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
D'HAGUENAU - WISSEMBOURG

SECTEUR DEPARTEMENTAL
AMENAGEMENT URBANISME HABITAT

I. Introduction

Le PLU de Surbourg a été approuvé le 23 janvier 2012.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire à la commune de procéder à une modification du PLU, afin de répondre aux évolutions du tissu urbain.

Les adaptations souhaitées - ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU, n'ayant pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni ne comportant de graves risques de nuisances - peuvent être prises en compte dans le cadre de la procédure de modification décrite à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

II. Objets de la modification du PLU

Objet 1 : Création au plan de règlement de deux nouvelles zones agricoles constructibles (AC)

III. Pièces modifiées du PLU

- ☐ Le rapport de présentation
- ☐ Le plan de règlement au 1/2000
- ☐ Le plan de règlement au 1/5000

Objet 1 : Création au plan de règlement de deux nouvelles zones agricoles constructibles (AC)

a. Objectifs de la modification

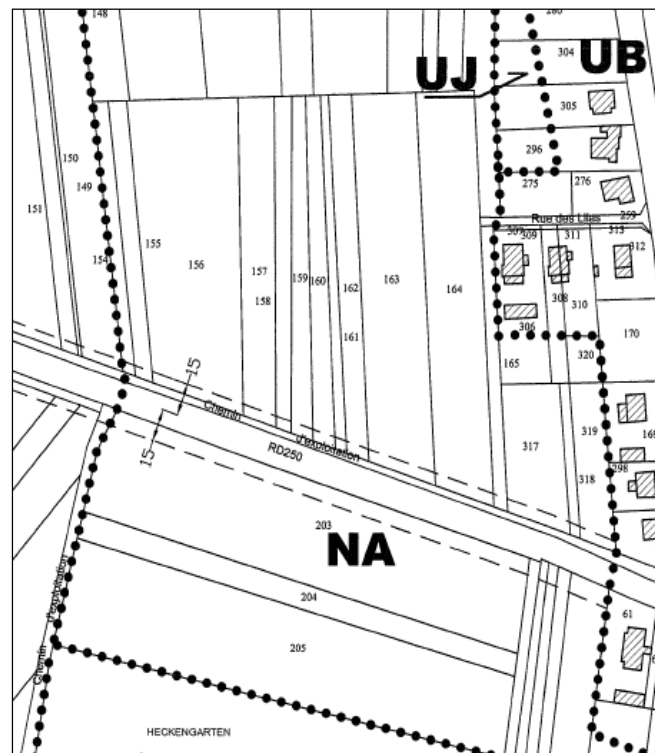
La commune crée deux nouvelles zones agricoles constructibles dans un secteur aujourd'hui classé en zone agricole non constructible (AA). La zone la plus importante (1,9 hectare) est située au lieu-dit « *Spiesswies* », à proximité de la voie ferrée. La seconde de 0,2 hectare est située au lieu-dit « *abwand auf spiess* », le long de la route départementale n° 250.

La création de ces zones doit permettre l'implantation prochaine d'un poulailler bio et d'une fumière.

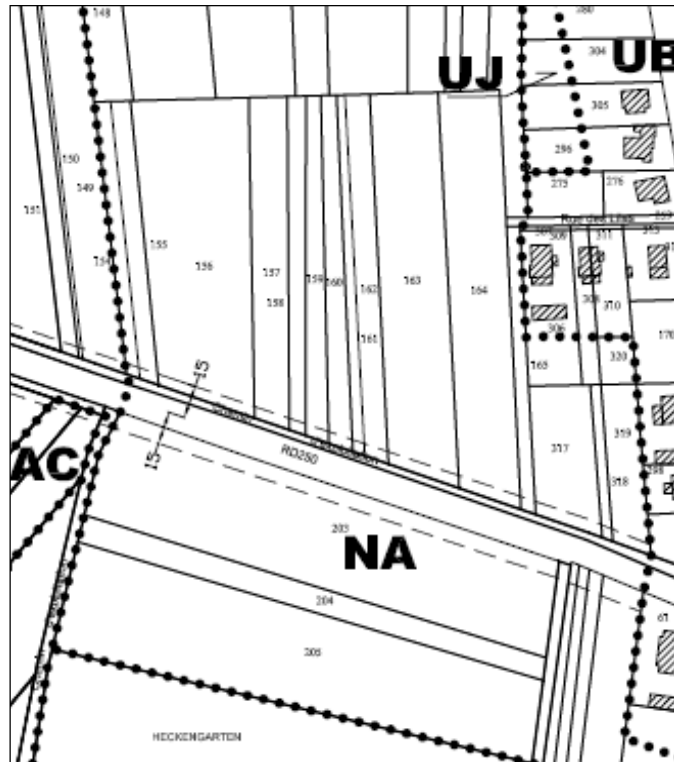
b. Points modifiés

- Le plan de règlement au 1/2000.

Extrait du plan de règlement avant la modification :

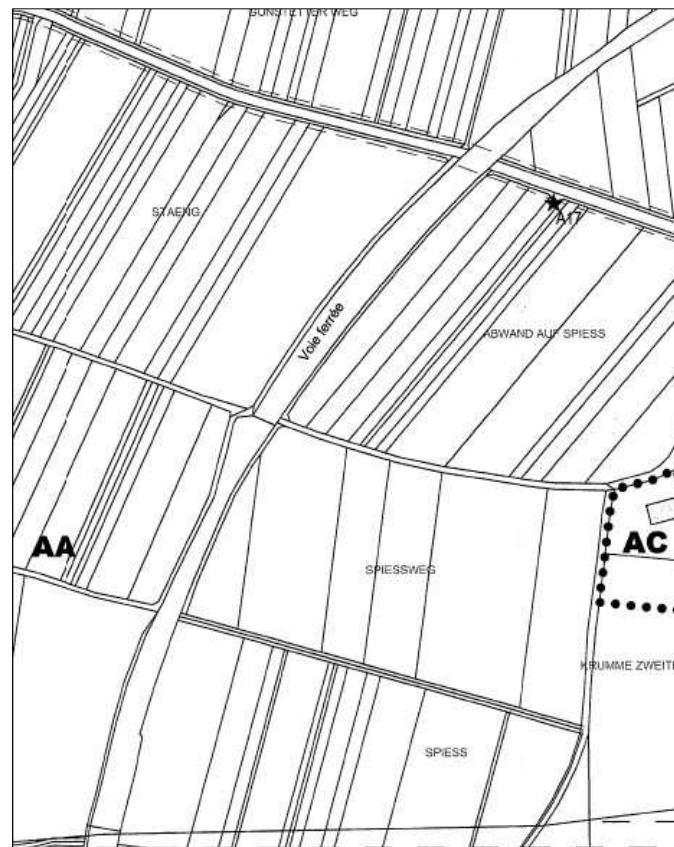


Extrait du plan de règlement après la modification :



- Le plan de règlement au 1/5000.

Extrait du plan de règlement avant la modification :





- Le tableau des surfaces du rapport de présentation, page 188.

Intitulé de la zone	Surface concernée (en ha)		
	PLU approuvé	Modification n°1	
Zone U	101,1		101,1
UAa	32		32
UAad	0,5		0,5
UAb	5,8		5,8
UB	38,5		38,5
UEa	4,93		4,93
UEb	0,57		0,57
UJ	5,5		5,5
UX	13,3		13,3
Zone AU	9,1		9,1
1AUa	3,7		3,7
1AUb	2,9		2,9
2AU	0,6		0,6
2AUX	1,9		1,9
Zone A	490,2		490,2
AA	480,1	-2,17	477,93
AC	10,1	+2,17	12,27
Zone N	445,1		445,1

NA	439		439
NH	6,1		6,1
Total	1045,5		1045,5

- Le rapport de présentation, page 228.

3.5.2. La Zone AC

La définition des limites de la zone AC

La zone AC se divise en sept **neuf** secteurs qui intègrent les sorties d'exploitation existantes et les bâtiments agricoles installés sur le territoire communal.

../..

c. Pièces modifiées du PLU

- ☐ Le rapport de présentation ;
- ☐ Les plans de règlement au 1/2000 et au 1/5000.

d. Incidences sur l'environnement

Voir *Evaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000* ci-jointe.

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

COMMUNE DE

SURBOURG

RAPPORT DE PRESENTATION

Modification n°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU
21.01.2015

A HOHWILLER
LE

LE PRESIDENT



Pierre MAMMOSSER



**Communauté de communes
du SOULTZERLAND**



**Commune de
SURBOURG**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation



O.T.E. ingénierie

OMNIUM TECHNIQUE EUROPÉEN

1 rue de la Litière

BP 40110

F - 67403 ILLKIRCH CEDEX

Tél. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 65 70 60

Maurice Valérie
FREY - GOBYN
ARCHITECTES
URBANISTES

25, rue des Fontaines - 67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 39 17 36 - Fax 03 88 39 02 05



Document approuvé le 23 janvier 2012

Sommaire

Préambule	9
Le PLU de Surbourg : une démarche intercommunale	9
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	10
1	
1. Positionnement du territoire	11
1.1. La Communauté de Communes du Soultzerland	11
1.2. Les Rattachements administratifs et intercommunaux	14
1.3. 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	22
1.3.4. La Charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord	22
1.4. Présentation de la commune de Surbourg	23
1.4.1. Présentation générale	23
1.4.2. Appartenances administratives	23
2. Diagnostic socio-économique	24
2.1. La population	24
2.1.1. Evolution de la population aux derniers recensements	24

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

2.1.2.	Estimation de la population en 2008, au regard des constructions habitées qui ont eu lieu depuis 2006	25
2.1.3.	Une croissance démographique due, en grande partie, au solde migratoire	27
2.1.4.	Part de chaque commune dans la population totale de la Communauté de Communes et évolution	29
2.1.5.	Evolution dans la composition des ménages	31
2.1.6.	Répartition de la population intercommunale par âge	32
2.1.7.	Répartition de la population par grandes classes d'âge par commune	34
2.1.8.	Evolution du nombre de naissances	38
2.1.9.	Evolution des effectifs scolaires	39
2.2.	L'habitat	40
2.2.1.	Typologie de l'habitat	40
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	55
2.4.3.	Les entreprises	61
2.4.4.	L'activité agricole	64
2.4.5.	Inventaire des services	70
2.5.	Les déplacements	71
3.	Analyse urbaine	79
3.1.	Le patrimoine architectural	79
3.1.1.	Résumé historique du Soutzterland	79
3.1.2.	La structure historique du village traditionnel	81
3.1.3.	Spécificités à Surbourg	85
3.2.	Typologie du bâti sur le territoire intercommunal du Soutzterland	89
3.2.1.	Le bâti traditionnel	89
3.2.2.	Le bâti de faubourg	95
3.2.3.	Le bâti isolé sur sa parcelle	98
3.3.	Caractéristiques de la structure bâtie à Surbourg	105
3.3.1.	Structure de la commune	105

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

3.3.2.	Spécificités de la commune	106
3.4.	Les équipements publics	111
3.4.1.	Les équipements scolaires	111
3.4.2.	Les équipements sportifs	111
3.4.3.	Les équipements culturels	111
3.4.4.	Les autres équipements	112
3.4.5.	Les équipements et offres touristiques	112
3.5.	Le réseau viaire	113
4.	Analyse de l'état initial de l'environnement	116
4.1.	Les éléments constitutifs du paysage	116
4.1.1.	La topographie	116
4.1.2.	Le réseau hydrographique	118
4.1.3.	L'occupation du sol	122
4.1.4.	Les espaces ouverts	123
4.1.5.	Les prairies et pâturages	124
4.1.6.	Les vergers	124
4.1.7.	Les espaces boisés	125
4.1.8.	Les cours d'eau et la ripisylve	126
4.1.9.	Les milieux naturels urbains	127
4.1.10.	L'occupation du sol à Surbourg	128
4.1.11.	L'utilisation agricole du sol	129
4.2.	L'analyse paysagère	131
4.2.1.	Les éléments constitutifs du paysage	131
4.2.2.	Le paysage communal	134
4.2.3.	Les transitions paysagères	136
4.2.4.	Les entrées de communes	137
4.3.	Les milieux naturels sensibles	144
4.3.1.	Le fonctionnement écologique du territoire	144
4.3.2.	Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord	146
4.3.3.	La réserve mondiale de biosphère	147
4.3.4.	Le réseau NATURA 2000	147
4.3.5.	La Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique	148
4.4.	L'exploitation des ressources	149
4.4.1.	La géologie	149
4.4.2.	Les carrières	150
4.4.3.	L'alimentation en eau	151

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

4.4.4.	L'énergie	153
4.5.	Les nuisances et les risques	154
4.5.1.	L'assainissement	154
4.5.2.	Les déchets	155
4.5.3.	Le bruit	156
4.5.4.	Les sites et sols	157
4.5.5.	Le climat et la qualité de l'air	158
4.5.6.	La pollution lumineuse	162
4.5.7.	Les risques naturels	163
4.5.8.	Les risques anthropiques	167
5.	Bilan du document d'urbanisme en vigueur	170
5.1.	Les objectifs et dispositions du POS	170
5.2.	Analyse de l'activité du droit des sols	171
5.3.	Les dispositions du POS non-conformes au contexte législatif actuel et les objectifs de développement durables	173
5.4.	Le Plan d'Occupation des Sols par rapport aux enjeux identifiés lors du diagnostic	174
5.5.	La cohérence du Plan d'Occupation des Sols avec le SCOT en cours d'élaboration	175
6.	Synthèse des enjeux communaux	177
6.1.	Synthèse des enjeux intercommunaux	177
6.2.	Perspectives démographiques	180
6.2.1.	Evolution probable de la population à l'horizon proche {4 à 5 ans):	180
6.2.2.	Eléments de prospective : volontés municipales en matière de hausse de la population	181
6.3.	Synthèse des enjeux communaux	181
	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	184
2		
1.	Présentation des grands principes retenus	185
2.	Les objectifs poursuivis dans le PADD	192
2.1.	Assurer un développement cohérent, en cherchant à sauvegarder un esprit de « village »	192

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

2.1.1.	Développer le village en se rapprochant des équipements de plein-air existants	192
2.1.2.	Tendre vers une enveloppe urbaine mieux définie	192
2.1.3.	Favoriser le comblement des dents creuses	193
2.1.4.	Respecter l'échelle bâtie de la commune	193
2.2.	Préserver les paysages et l'environnement	193
2.2.1.	Préserver les vergers	193
2.2.2.	Préserver les éléments garants du libre écoulement de l'eau	193
2.2.3.	Favoriser le maintien des respirations dans le tissu urbain	194
2.2.4.	Respecter les éléments de la trame paysagère à l'échelle du grand paysage	194
2.2.5.	Favoriser le traitement paysager des bâtiments isolés	194
2.2.6.	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	194
2.3.	Gérer le patrimoine	195
2.3.1.	Réfléchir à la modification du périmètre de Monument Historique	195
2.3.2.	Préserver le caractère et l'esprit des bâtiments de la « Reconquête » (17 ^e - début 18 ^e siècle)	195
2.3.3.	Permettre le renouvellement urbain	195
2.4.	Rechercher une optimisation des déplacements	196
2.4.1.	Valoriser les cheminements doux existants	196
2.4.2.	Aménager les extensions urbaines en garantissant une cohérence des cheminements	197
2.4.3.	Rechercher l'adéquation entre les gabarits/traitements de voirie et la circulation réelle ou recherchée	197
2.4.4.	Prévoir et permettre l'aménagement de parkings aux abords des équipements publics et gérer le stationnement résident	197
2.5.	Encourager le développement des activités et des équipements de façon équilibrée	197
2.5.1.	Permettre le maintien, voire le développement, de l'activité agricole	197
2.5.2.	Prévoir le développement d'activités sur le territoire	198

2.5.3.	Permettre une optimisation du développement et de l'entretien des équipements	198
2.5.4.	Offrir un accès aux Techniques de l'Information et de la Communication (TIC)	198
2.5.5.	Permettre l'extension du cimetière	198
2.5.6.	Permettre l'extension du groupe scolaire	199
3.	La traduction réglementaire de ces objectifs	200
3.1.	Les choix retenus pour la zone U	200
3.1.1.	La zone UA	200
3.1.2.	La zone UB	204
3.1.3.	La zone UE	208
3.1.4.	La zone LU	211
3.1.5.	La zone UX	213
3.2.	Les choix retenus pour la zone 1 AU	218
3.3.	Les choix retenus pour la zone 2AU	222
3.4.	Les choix retenus pour la zone 2AUX	223
3.5.	Les choix retenus pour la zone A	225
3.5.1.	La zone AA	225
3.5.2.	La zone AC	228
3.6.	Les choix retenus pour la zone N	231
3.6.1.	La zone NA	231
3.6.2.	La zone NH	234
3.7.	Les dispositions particulières	238
3.7.1.	Les emplacements réservés	238
3.7.2.	Les « éléments remarquables du paysage »	240
	ETUDE DES INCIDENCES ET EVALUATION	
3	ENVIRONNEMENTALE	241
1.	Rappel du contexte réglementaire	242
2.	Présentation de la ZSC et de la ZPS	243
2.1.	Les milieux naturels remarquables	243
2.1.1.	La Zone de Protection Spéciale de la « Forêt de Haguenau » (FR 4211790)	245

2.1.2.	La Zone Spéciale de Conservation du « Massif forestier de Haguenau » (FR 4201798)	247
2.2.	Présentation des projets pressentis sur les sites ou à proximité	254
2.2.1.	Les orientations du PLU	254
2.2.2.	Le classement des zones naturelles remarquables	257
3.	Analyse des incidences sur le projet	260
3.1.	Impacts sur les ressources	261
3.1.1.	La gestion de l'espace	261
3.1.2.	Impacts sur la ressource eau	261
3.1.3.	Impact sur l'énergie	262
3.2.	Impacts sur les paysages et les espaces naturels	262
3.2.1.	La préservation des paysages	262
3.2.2.	Le maintien de la vocation agricole des terres	263
3.2.3.	Le maintien de la richesse écologique	263
3.3.	Traitement des nuisances	264
3.3.1.	Le bruit	264
3.3.2.	Les déchets	264
3.4.	La prise en compte des risques	264
3.4.1.	Le risque de coulée d'eau boueuse	264
3.4.2.	Le risque d'inondation	265
3.4.3.	Les risques technologiques	266
3.5.	Résumé non technique	266
3.5.1.	Le milieu physique	266
3.5.2.	Les milieux naturels	267
3.5.3.	L'environnement humain	268
3.5.4.	Justification du projet	268
3.6.	Description de la méthode d'évaluation	269
3.6.1.	Collecte de données et sources bibliographiques	269
3.6.2.	Analyse des données	269

Préambule

Le PLU de Surbourg : une démarche intercommunale

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 dispose de son propre PLU, bénéficiant d'une trame et d'une présentation commune des documents.

1 Diagnostic territorial

1. Positionnement du territoire

1.1. La Communauté de Communes du Souitzerland

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

Les communes-membres de la Communauté de Communes du Souitzerland appartiennent au canton de Souitz-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	240	Keffenach	208	214
Mammelshoffen	182	Mammelshoffen	321	321
Retschwiller	390	Retschwiller	253	240
Schoenenbourg	547	Schoenenbourg	668	668
Sou Itz-Sous-Forêts	1 515	Hohwiller	304	2 645
		Sou Itz-Sous-Forêts	2 190	
Surbourg	1 045	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 Souitzerland 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 Souitz-Sous-Forêts et Hohwiller ont fusionné en 1982.

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

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation



Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation



- 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 Soultzerland intègre le syndicat Mixte du SCOT de l'Alsace du Nord dont la mission est le suivi dans le temps du SCoTAN approuvé le 26 mai 2009.

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,

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

- 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 :

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.

1.3. Cadre juridique supra-communal du PLU

Le PLU doit être cohérent avec des instances supra-communales :

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 Sultzterland. 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 ;
 - 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,
 - 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.
- Equipement 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 ;
 - 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'inter-modalité, 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 co-voiturage,
 - 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 Surbourg est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse qui s'étend sur 3 régions (Alsace, Lorraine et en partie Champagne-Ardenne), 8 départements et couvre une superficie de 32 700 m² 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.

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.

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.

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.

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 Surbourg.

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

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.

Les communes du territoire du Soultzerland sont incluses dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, à l'exception de Surbourg et Hoffen. Cependant, dans le cadre de la démarche intercommunale de ce PLU, ces deux communes pourront bénéficier de son aide, notamment si elles souhaitent mettre en place une politique de conseil aux porteurs de projets en milieu patrimonial.

1.4. Présentation de la commune de Surbourg

1.4.1. Présentation générale

Surbourg

La commune se situe au Sud de la commune de Souitz-Sous-Forêts et dans la partie la plus au Sud du territoire intercommunal.

La commune de Surbourg est desservie par les routes départementales 264, 243 et 250. Son ban communal est d'une surface de 1048 hectares pour une population de 1581 habitants en 2007.

1.4.2. Appartenances administratives

Surbourg

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

- le SMICTOM du Nord du Bas-Rhin ;
- 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 de la Région de Souitz-Sous-Forêts ;

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 (2004)	19,1
Mammelshoffen	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

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.

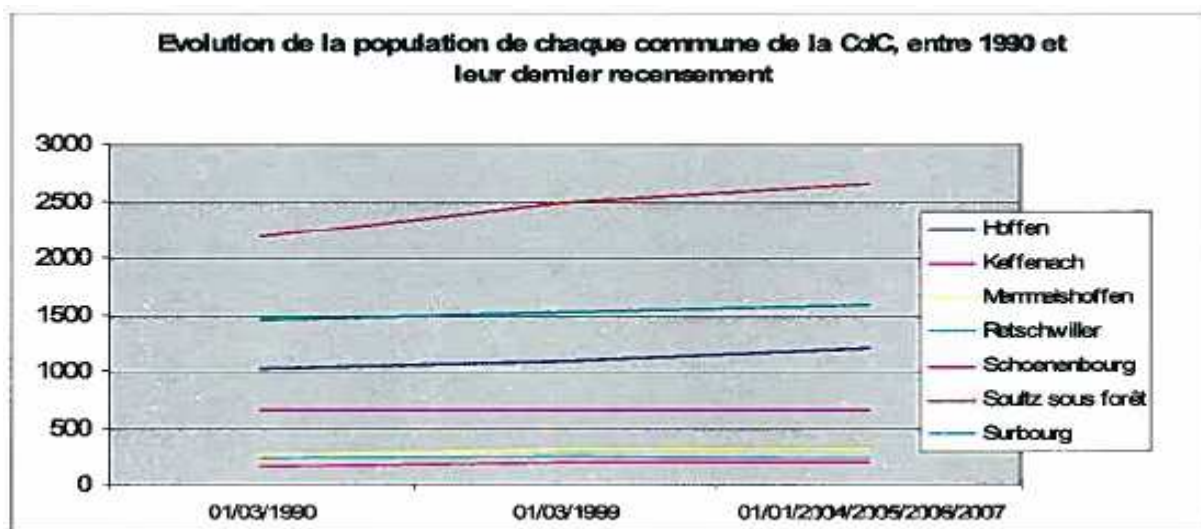


Figure 4 : Graphique de l'évolution de la population de chaque commune

📍 **Surbourg**

La commune de Surbourg est la deuxième commune la plus importante de la Communauté de Communes. Elle a connu une croissance entre 1990 et 1999 inférieure à ce qui s'était observé sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

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 :

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

	Population estimée 2008	Variation 1999 - 2008	Variation 1990 - 2008
Hoffen	1250	13,3	22,1
Keffenach	209	1,5	20,8
Memmels hoffen	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.

Surbourg

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

- le lotissement « Stadelhof » dont la première tranche est terminée depuis le dernier recensement intermédiaire de 2006, avec 17 maisons individuelles construites et habitées,
- ainsi que le lotissement « Les Prairies », comprenant 8 maisons individuelles aujourd'hui habitées.

La commune de Surbourg a vu sa population augmenter de 9,3% en 20 ans, entre 1990 et 2008, avec une linéarité presque parfaite au fil du temps : 4,4% de hausse de 1990 à 1999, 4,7% de hausse entre 1999 et 2008.

Cette progression « douce » à Surbourg tranche 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
Mammelshoffen	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

Entre 1990 et 1999, la hausse de la population du Soultzerland 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 ».

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

	% des résidents au dernier recensement qui n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant
Hoffen	24,30%
Keffenach	19,10%
Mammelshoffen	8,80%
Retschwiller	9,90%
Schoenen bourg	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.

Surbourg

La hausse de la population entre 1990 et 1999 est davantage due au solde naturel qu'au solde migratoire, contrairement à ce qui s'est observé sur l'ensemble de la Communauté de Communes, notamment sous l'influence de Soultz-Sous-Forêts, très marquée par un solde migratoire positif. 14% « seulement » de la population résidant à Surbourg en 1999 n'y habitait pas en 1990, ce qui est notoirement moins que ce qui a été constaté sur la plupart des autres communes.

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.

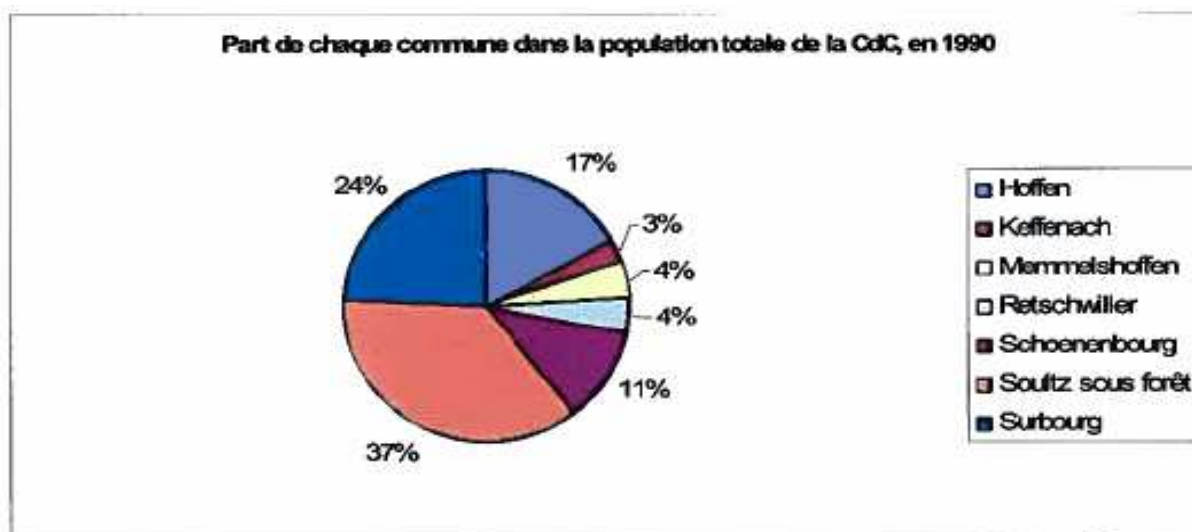


Figure 5 : Part de chaque commune dans la population totale, en 1990

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

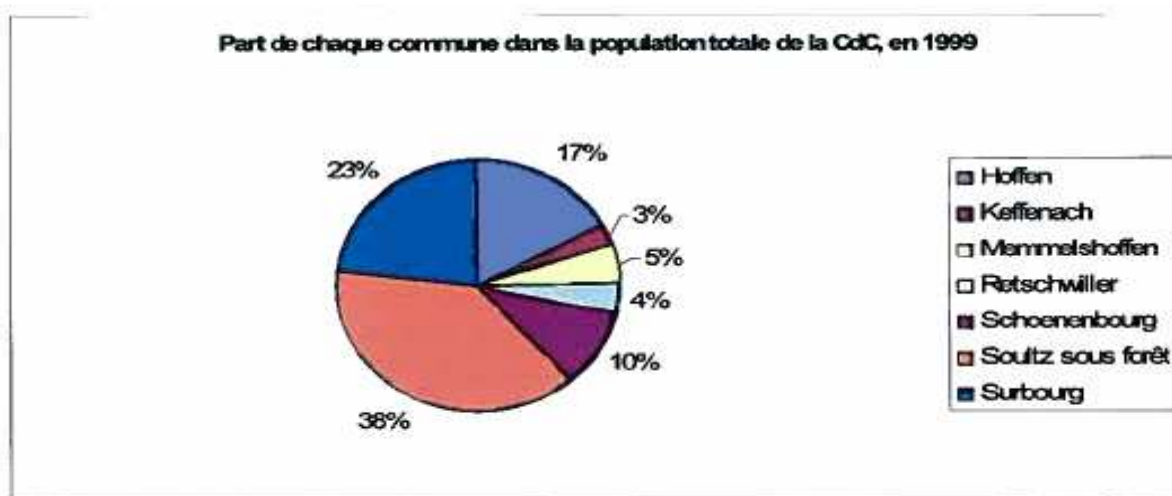


Figure 6 : Part de chaque commune dans la population totale, en 1999

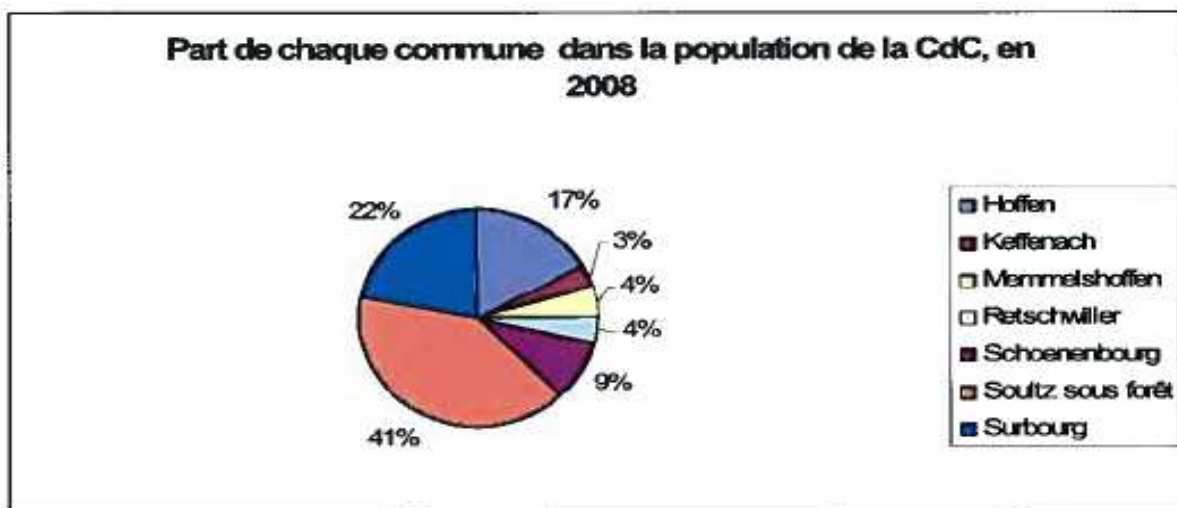


Figure 7 : Part de chaque commune dans la population totale, en 2008 - Sources : RGP INSEE et estimations communales pour 2008.

📍 **Surbourg**

Surbourg est la deuxième commune la plus importante de la Communauté de Communes. Elle regroupe près du quart de la population de la Collectivité. Néanmoins, la part relative de la population de cette commune dans la population totale diminue légèrement au fur et à mesure des années, notamment sous

l'influence de Souitz-Sous-Forêts dont la population croît plus vite que celle des autres communes.

En 2008, 22% des habitants de la Communauté de Communes vivent à Surbourg.

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
Mammelshoffen	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
Souitz-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

Surbourg

Le nombre moyen d'habitants par ménage est, en 2006 à Surbourg, de 2,7 personnes par ménage. Il était de 2,8 en 1999. Le nombre de ménage composé d'une seule personne est globalement stable, correspondant à 18,4% de l'ensemble des ménages (contre 18,7 en 1999).

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	29,3	22,6

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

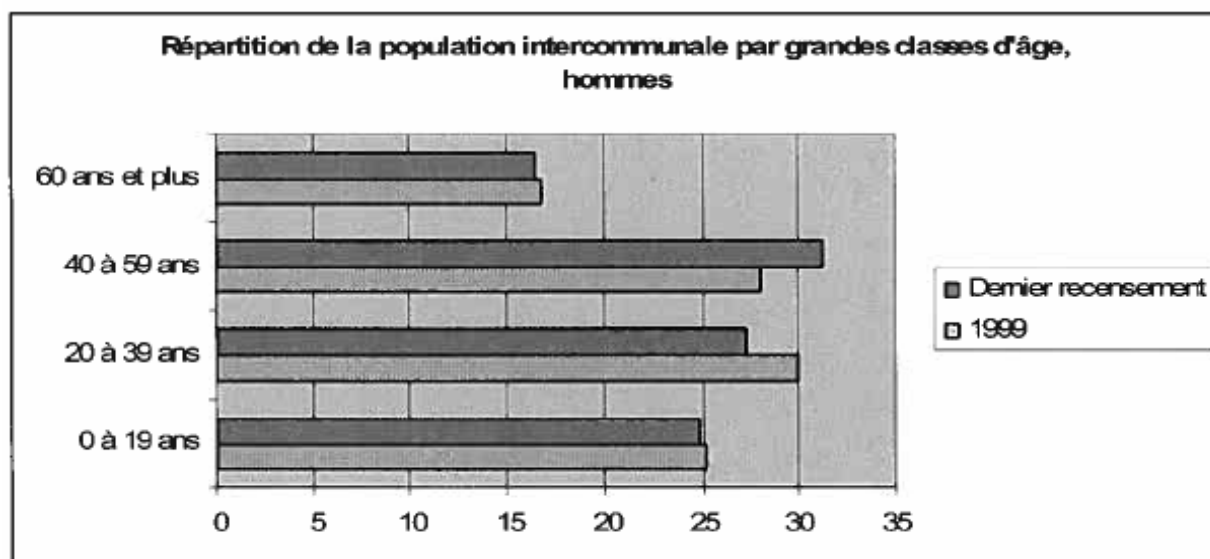


Figure 8 : Répartition par grandes classes d'âge pour les hommes

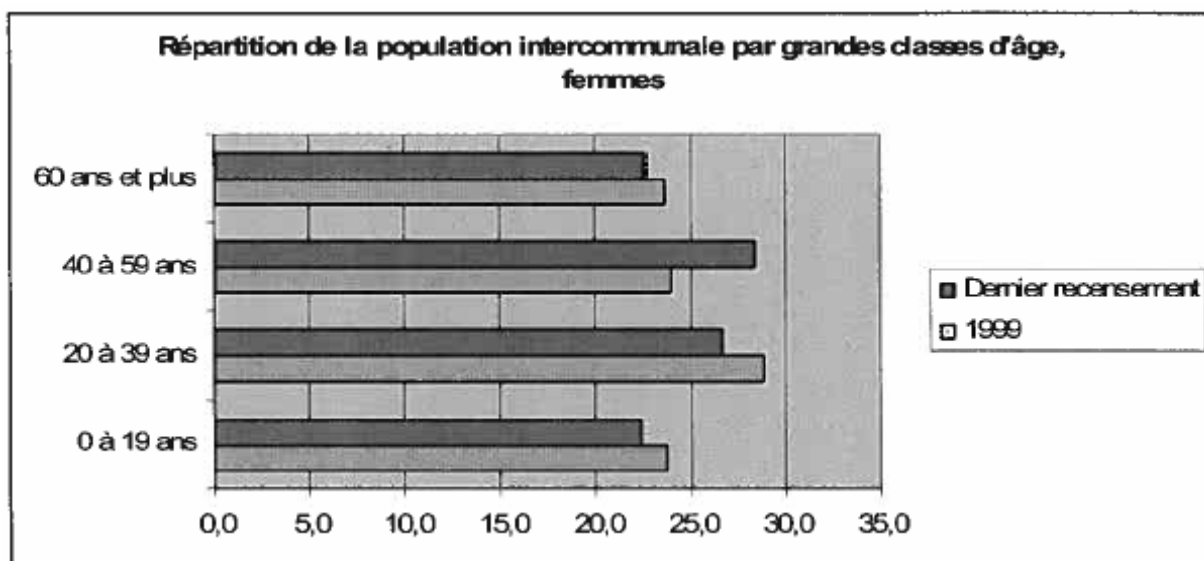


Figure 9 : Répartition par grandes classes d'âge pour les femmes

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

	Hommes 1999				Hommes aux derniers recensements			
	0à19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus	0à19 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
Mammelshoffen	24	24,5	31,5	20	25	22	31,5	21,5
Retschwiller	19	32	35	14	18	26	40	16
Schoen en bourg	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

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

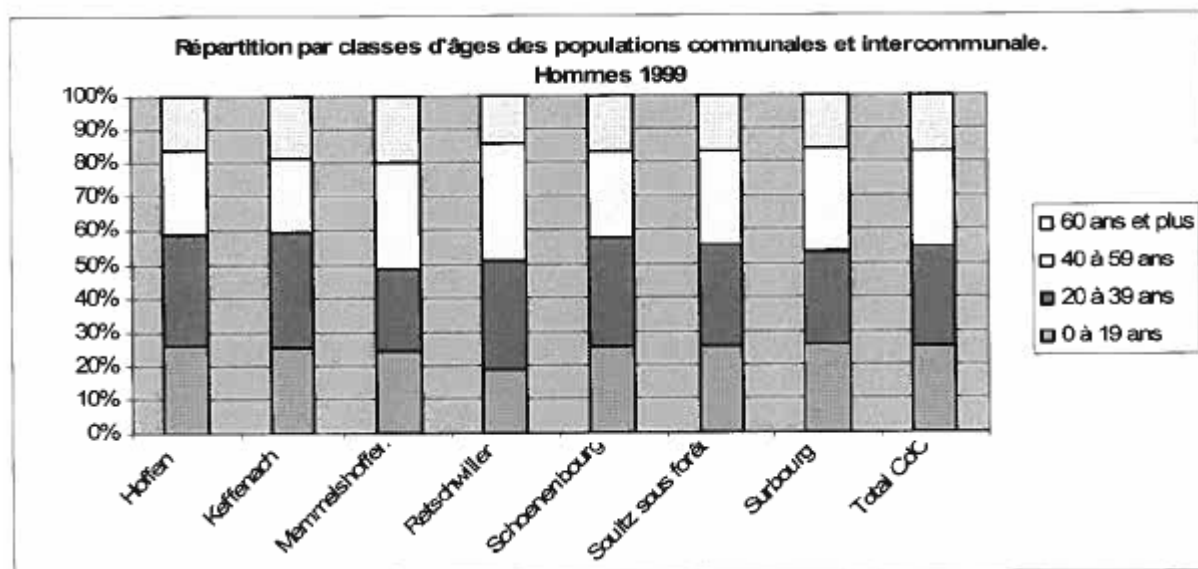


Figure 10 : Répartition masculine par classes d'âge &n 1999

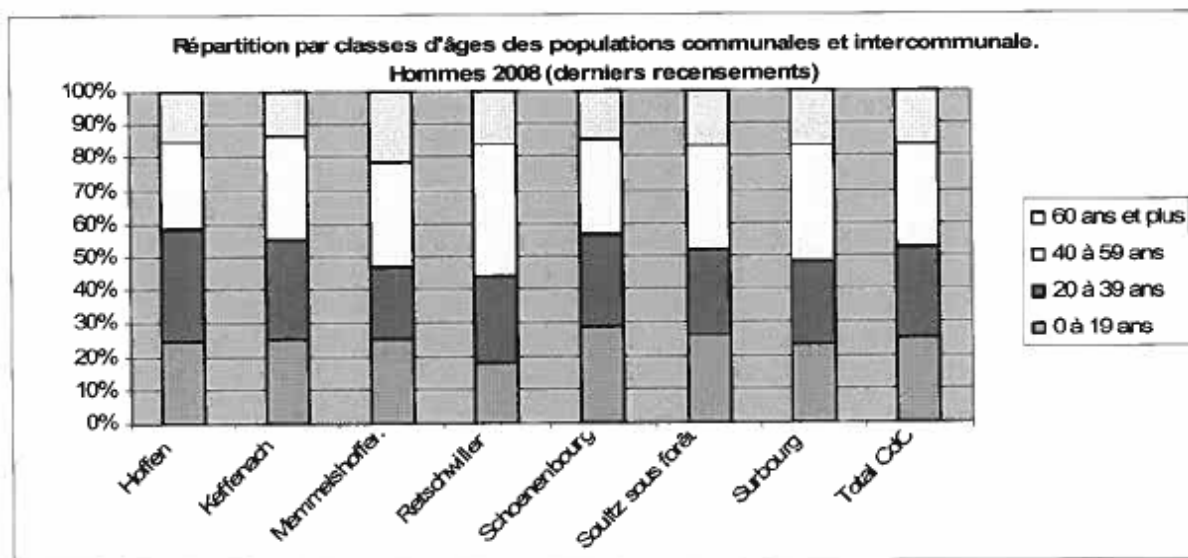


Figure 11. Répartition masculine fardasses d'âge en 2008 et derniers recensements

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

	Femmes 1999				Femmes aux derniers recensements			
	0à19 ans	20 à 39 ans	40à 59 ans	60 ans et plus	0à19 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
Kefienach	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
Schoenen bourg	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 d'âge Répartition de la population communale féminine par grandes classes

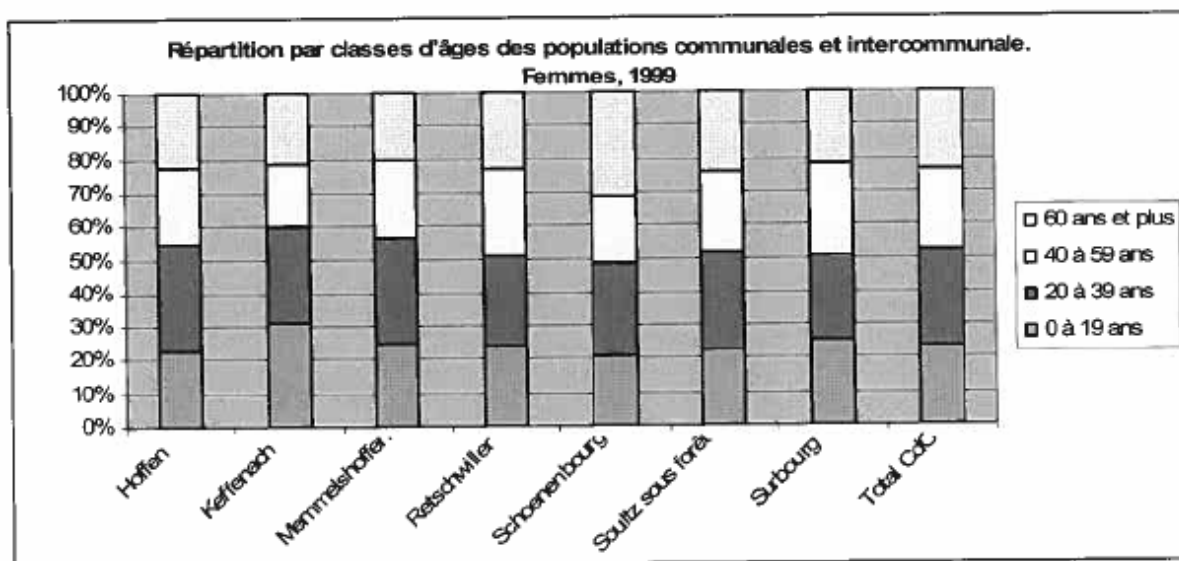


Figure 12 : Répartition de la population féminine par grandes classes d'âge en 1999

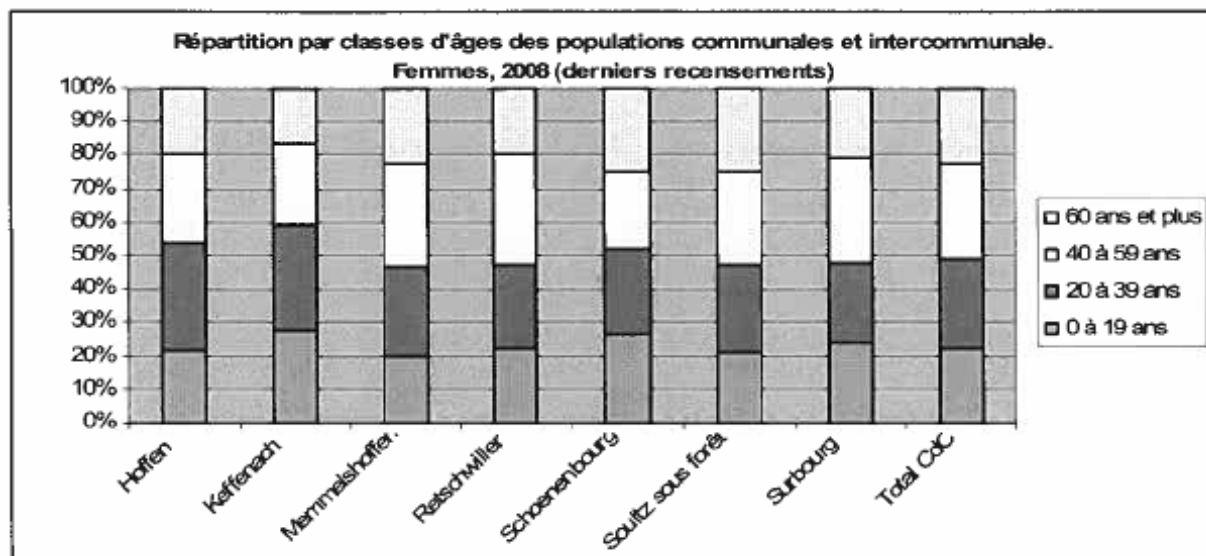


Figure 13 : Répartition de la population féminine par grandes classes d'âge en 2008 et derniers recensements

📍 Surbourg

Les habitants âgés de 40 à 59 ans sont en 2006, proportionnellement les plus nombreux. La structure de la pyramide des âges est, en partie, déterminée par les modalités de l'évolution démographique. Les nouveaux résidents sont des couples disposant des moyens d'acquérir leur résidence principale : ils ont une activité professionnelle et des enfants. Les 30-45 ans constituent la tranche d'âge majoritaire.

Globalement, 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
Memmeishoffen	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 un logement, et qu'elles ont déjà des enfants.

Surbourg

Le nombre de naissances est assez variable selon les années, mais on observe une diminution régulière depuis 4 ans. Après un « bond » en 2005, le nombre de naissance annuel décroît. Cela est peut-être à rapprocher des dates d'entrée dans les pavillons des nouveaux lotissements, si plusieurs familles jeunes qui allaient avoir ou projetaient d'avoir un enfant au moment de leur emménagement se sont installées en même temps.

2.1.9. Evolution des effectifs scolaires

📍 *Surbourg*

	Effectifs maternelles	Nombre classes maternelles	Effectifs primaires	Nombre classes primaires
2004/2005	51	2	82	4
2005/2006	51	2	82	4
2006/2007	52	2	83	4
2007/2008	54	2	84	4
2008/2009	58	2	83	4

Les effectifs scolaires sont stables dans le temps, depuis 5 ans. Sauf lors des dernières rentrées de 2007 et 2008 en maternelle, où les effectifs sont en hausse. Ces chiffres sont à rapprocher du nombre des naissances de 2005 et 2006 (les enfants nés à cette époque sont en âge d'aller en petite section de maternelle).

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

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
Mammelshoffen	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

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.

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.

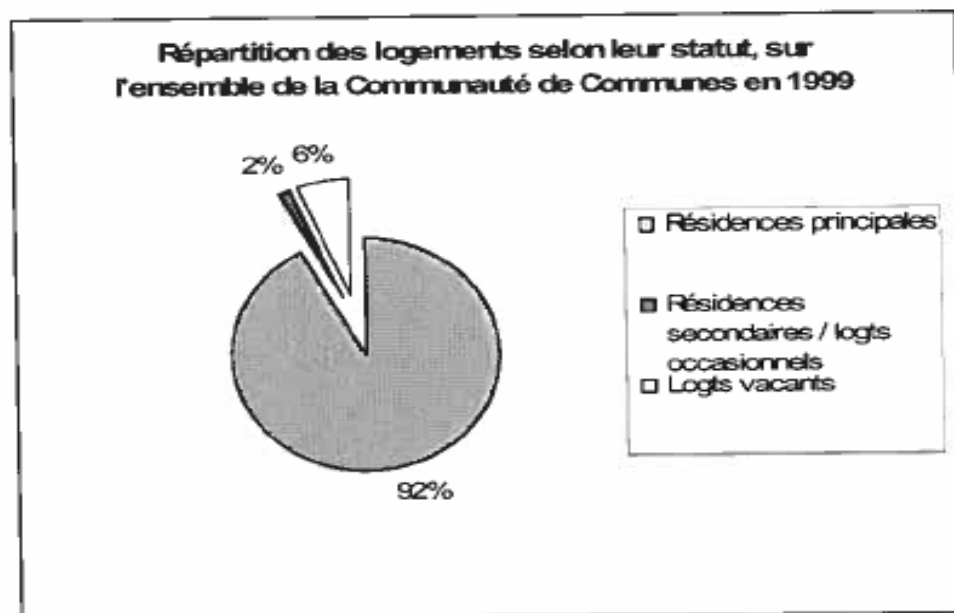


Figure 14 : Répartition des types de résidences dans la Communauté de Communes en 1999

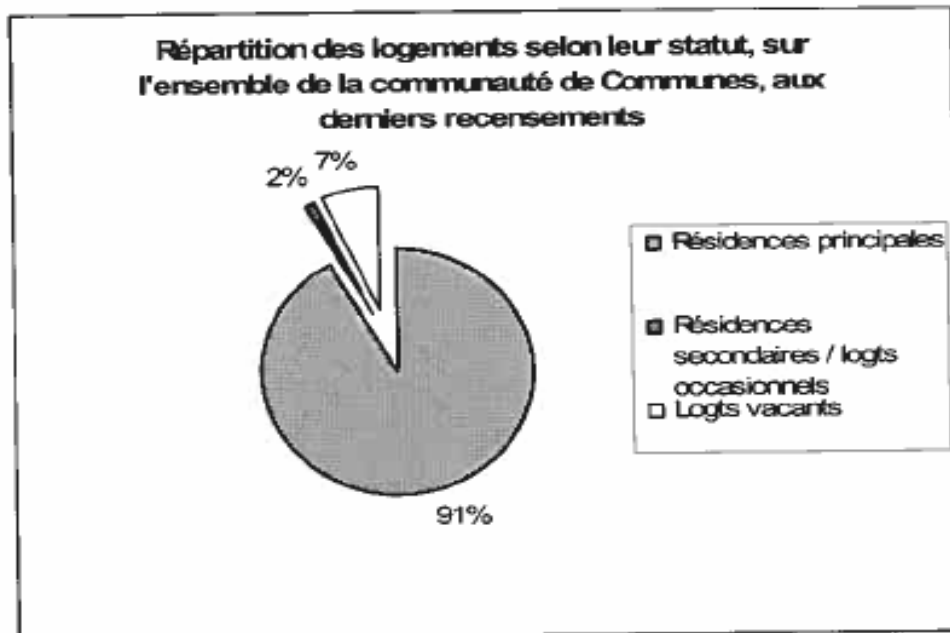


Figure 15 : Répartition des types de résidences de la Communauté de Communes aux derniers recensements

Retschwiller et Soultz-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%
Mammelshoffen	92,0%
Retschwiller	85,6%
Schoenenbourg	93,2%
Soultz-Sous-Forêts	89,3%
Surbourg	94,7%
Total Communauté de Communes	91,8%

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

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
Mammelshoffen	92,9	96,1
Retschwiller	86,3	94,7
Schoenenbourg	90,6	93,1
Soultz-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 Soultz-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 : on peut certainement attribuer cet état de fait à Leiterswiller, commune associée, qui comporte un relativement grand nombre de logements collectifs pour sa taille, dont l'ancienne Cité des Cadres.

2.2.1.2. Logement social

Il n'existe que 9 logements sociaux, tous à Soultz-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 Soultzerland.

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
Soultz-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.

Surbourg

- Le nombre de résidences principales est passé de 540 à 593 entre 1999 et 2006, correspondant à une hausse de 9,8%- 91% des résidences principales sont des maisons individuelles, qui reste le type d'habitat très largement majoritaire sur ce secteur. Il est même en hausse de un point par rapport à 1999.
- Le nombre moyen de pièces par logement est globalement stable par rapport à 1999, avec néanmoins une légère augmentation de la taille moyenne des appartements, qui passent de 3,3 pièces en moyenne en 1999 à 3,5 en 2006. Les maisons avaient en moyenne 5,3 pièces en 1999, elles en ont 5,2 en 2006.
- 83% des occupants de ces résidences principales sont propriétaires en 2006, chiffre à peu près calqué sur ce qui s'enregistre à l'échelle de la Communauté de Communes, où ils sont plus de 85%. La part des locataires a, dans le même temps, un peu augmenté sur la commune : 13,3% des habitants louent leur appartement ou leur maison ; ils étaient 10% en 1999.
- En 2006, 8,8% du parc des résidences principales sont de l'habitat collectif, correspondant à une cinquantaine de logements. C'est nettement moins que dans une commune plus « urbaine » que Soultz-Sous-Forêts, mais plus que dans la plupart des autres villages. Cela indique aussi le caractère « entre deux » de Surbourg, qui n'est pas encore « tout à fait une ville » mais pas non plus un village, dans son acception la plus « traditionnelle ».

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.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

	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.

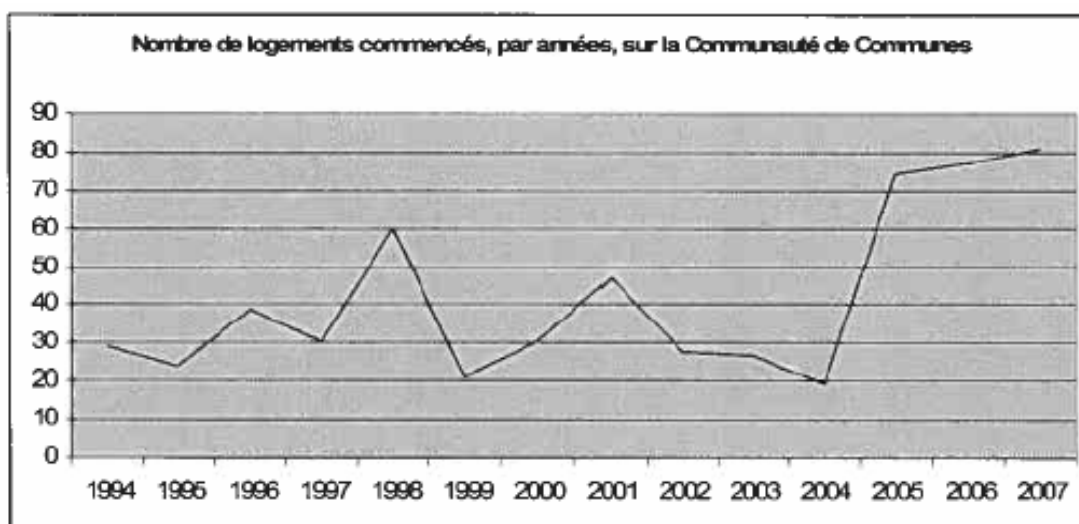


Figure 16 : Nombre de logements commencés par &n& sur te territoire de (s Communauté de Communes

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

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

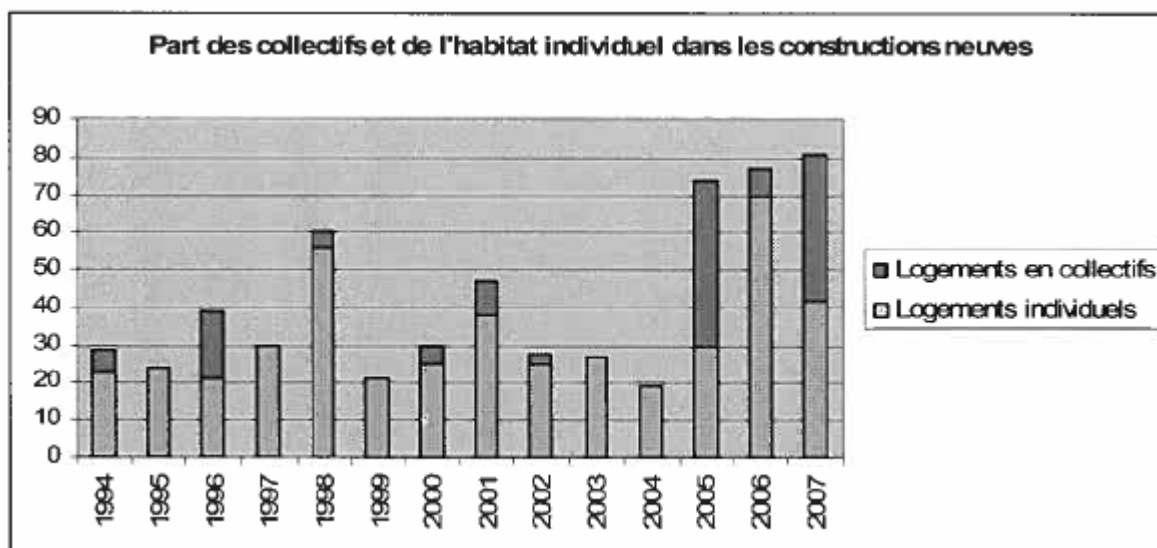


Figure 17 : Part des logements collectifs dans les constructions neuves (par année depuis 1994)



Surbourg

	Avant 1949	De 1990 à 1999	De 1999 à 2006
En 1999	33,30%	12%	-
En 2006	30,9%	-	7,9%

7,9 des logements de la commune ont été construits entre 1999 et 2006. Le rythme de construction est moins élevé que ce qui s'est observé dans d'autres communes, notamment à Soultz-Sous-Forêts. Conformément à l'évolution de sa population, le rythme de construction à Surbourg est assez stable depuis 20 ans.

La part des logements anciens construits avant 1949 diminue légèrement, passant de 33,3% du parc en 1999 à 30,9% en 2006.

Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune, qui, vu le nombre d'habitants, n'y est pas tenue par la loi SRU.

2.2.3. Statut d'occupation

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

	Part de propriétaires
Hoffen	73%
Keffenach	89%
Mammelshoffen	89%
RetschwiHer	94%
Schoenenbourg	90%
Soultz-Sous-Forêts	70%
Surbourg	83%

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 Souitzerland. 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.

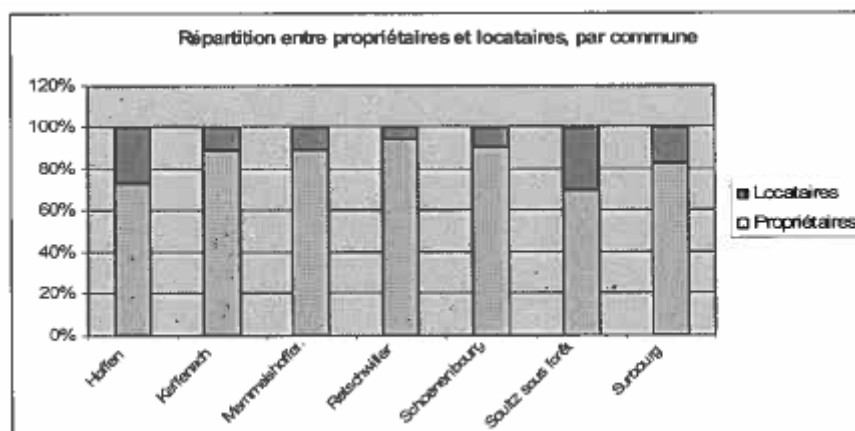


Figure 18 : Répartition des propriétaires et locataires dans les communes

2.3. Le potentiel de renouvellement urbain

Les données de l'INSEE font apparaître 23 logements vacants lors du recensement de 2008.

Le nombre de logements vacants a stagné par rapport à 1999, puisqu'il était de plus de 24 en 1999. La commune de Surbourg se compose de 650 logements, en 2008, dont 615 résidences principales.

Cette part de logements vacants est donc relativement faible.

La taille moyenne des ménages sur la commune est de 2,7 personnes, alors que la moyenne départementale est de 2,1.

On peut donc estimer que la décohabitation va continuer dans les prochaines années.

L'estimation du potentiel de renouvellement urbain propose ainsi d'estimer révolution possible du nombre de constructions nouvelles dans le tissu urbain existant, notamment en permettant l'implantation de constructions sur les terrains constructibles, en proposant une certaine mixité de l'habitat conformément aux principes énoncés dans le DOG du SCOT d'Alsace du Nord, ainsi qu'en permettant l'établissement de constructions en profondeur à l'arrière des constructions existantes.

Une part de rétention foncière est en outre considérée dans l'évaluation du potentiel de renouvellement urbain et celui-ci est fixé à 70% des terrains à bâtir encore disponibles dans la zone urbaine actuelle.

Les estimations sont donc les suivantes :

	Nombre d'éléments repérés (en nb de logements)	Estimation du potentiel (avec une rétention foncière de 30% du potentiel)	Habitants supplémentaires (avec 2,5 personnes par ménage)
Réhabilitation possible de dépendance	16	5	12
Dents creuses	33	10	25
Terrains en seconde ligne	15	5	13
Total	64	20	50 habitants

Dans le tissu urbain existant, l'augmentation potentielle de la population serait de 50 habitants à l'horizon 2025/2030 dans l'hypothèse d'une réduction de la taille des ménages à 2,5 personnes par ménage.

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 Souitzerland est en hausse et a rejoint les courbes bas-rhinoises.

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

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

	Hoffen	Keffenach	Memmelshoffen	Retschwiller	Schoenenbourg	Soultz	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

	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.

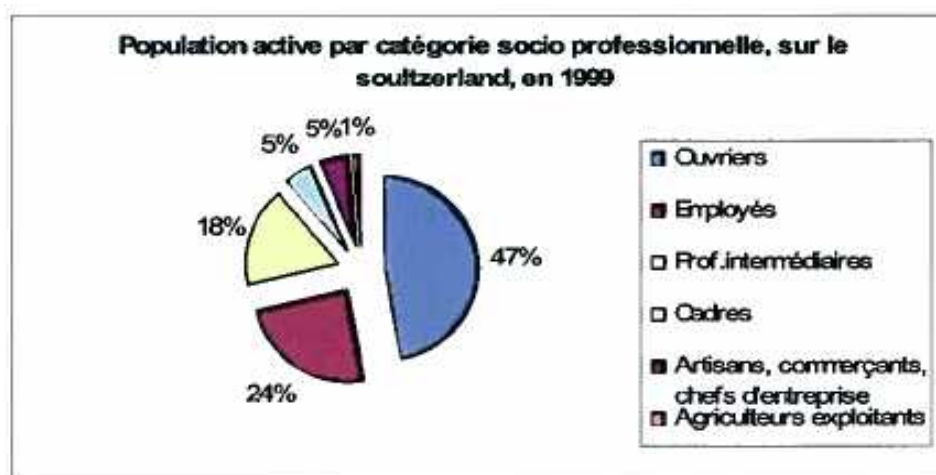


Figure 19 : Population active par catégorie socioprofessionnelle en 1999

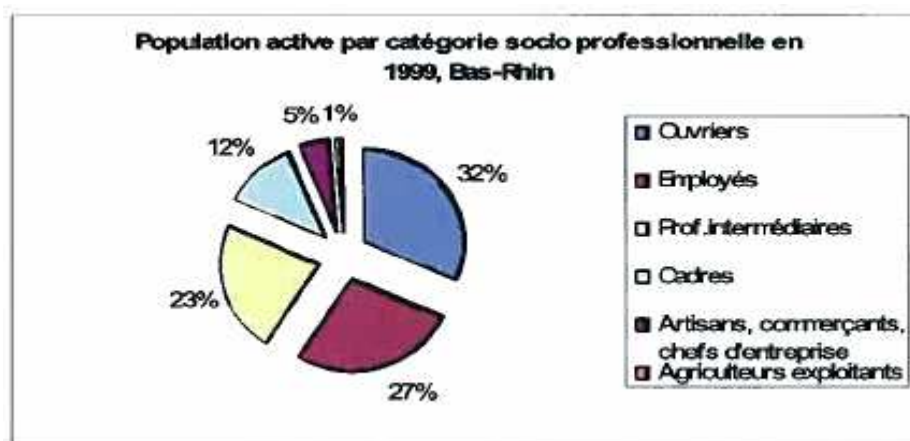


Figure 20 : Population active par catégorie socioprofessionnelle dans le Bas-Rhin en 1999

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

2.4.1.2. La population active au niveau communal

	Hoffen	Keffenach	Mammelshoffen	Retschwiller	Schoenenbourg	Soultz	Surbourg	Total Com de Com
Ouvriers	49	65	45	51	47	43	48	47
Employés	28	13	33	32	28	22	19	24
Prof.intermédiaires	15	g	18	8	16	21	21	18
Cadres	3	g	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 %)

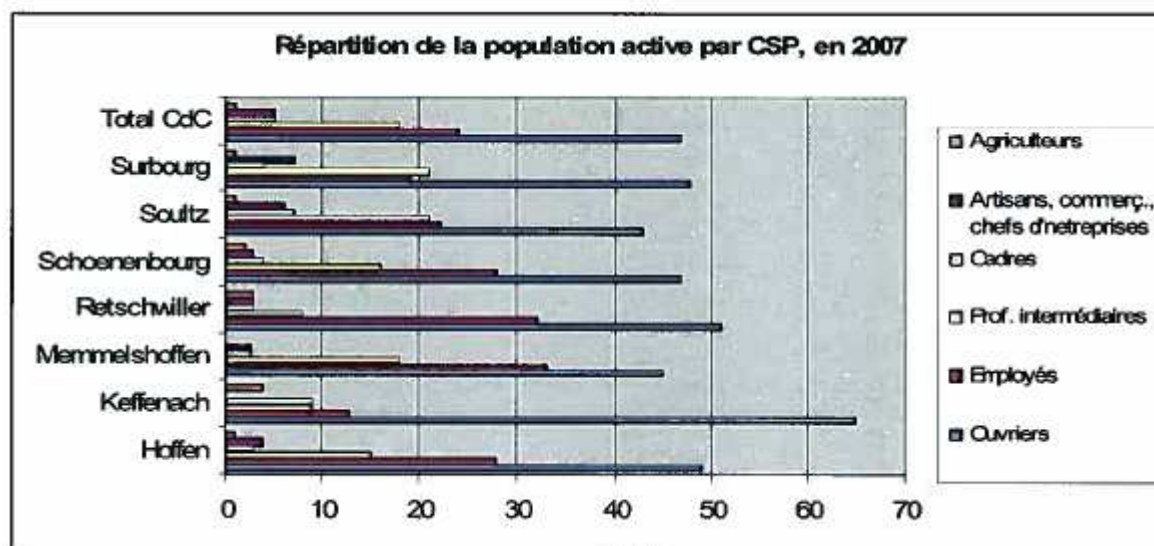


Tableau 22 : Répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle, par commune et en moyenne sur la Communauté de Communes en 2007 (en %)

Surbourg

Elle est passée de 739 individus actifs en 1999 à 836 en 2006.
Le taux d'activité global est de 77,4 aujourd'hui, contre 71,9% en 1999.
Parallèlement, le taux de chômage est également en progression, passant de 5,6% de la population active en 1999 à 7,6 en 2006.

	1999		2006	
	Effectifs	en%	Effectifs	en%
Population totale	1528	100	1581	100
Dont actifs en emploi	698	45,7	772	48,8
Dont chômeurs	41	2,7	65	4,1
Dont retraités	212	13,9	281	17,8
Dont élèves, étudiants	109	7,1	108	6,8
Dont autres Inactifs	468	30,6	356	22,5

Tableau 23 : Répartition des actifs à Surbourg entre 1999 et 2006

La part de la population active sur l'ensemble de la population de la commune a considérablement augmenté entre 1999 et 2006. Aujourd'hui, 52,8% de la population est-active (légèrement plus que ce qui s'observe à l'échelle de la Communauté de Communes, à 52,5%), ce qui constitue une hausse de 4,5 points du taux d'activité par rapport à 1999.

Historiquement inférieure à ce qui s'observait sur le Bas Rhin, la part de la population active à Surbourg, comme sur l'ensemble du Soutzterland, s'est rapprochée de la courbe bas-rhinoise et l'a même dépassée ces dernières années.

	Surbourg	CdC	Bas Rhin
Ouvriers	48%	47%	32%
Employés	19%	24%	27%
Prof.intermédiaires	21%	18%	23%
Cadres	4%	5%	12%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7%	5%	5%
Agriculteurs exploitants	1%	1%	1%

Tableau 24 : Répartition des CSP entre Surbourg, la Communauté de Communes et le département

La part des ouvriers est beaucoup plus élevée dans ce secteur du Bas Rhin que sur l'ensemble du département. La part des ouvriers sur cette commune est similaire à ce qu'on constate sur l'ensemble de la Communauté de Communes. On dénombre en revanche un peu moins d'employés sur cette commune que sur le reste de la Communauté, au profit des « professions intermédiaires », un peu plus représentés à Surbourg que sur la Communauté de Communes.

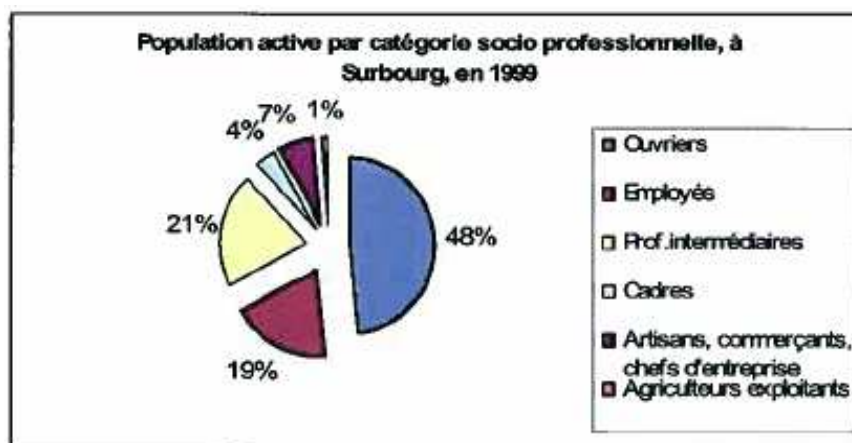


Figure 21 : Répartition des CSP à Surbourg en 1999.

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 pari de Soultz-Sous-Forêts - Source : ASSEDIC

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
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	10
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	1364

Tableau 26 : Evolution de l'emploi local depuis 1999

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

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

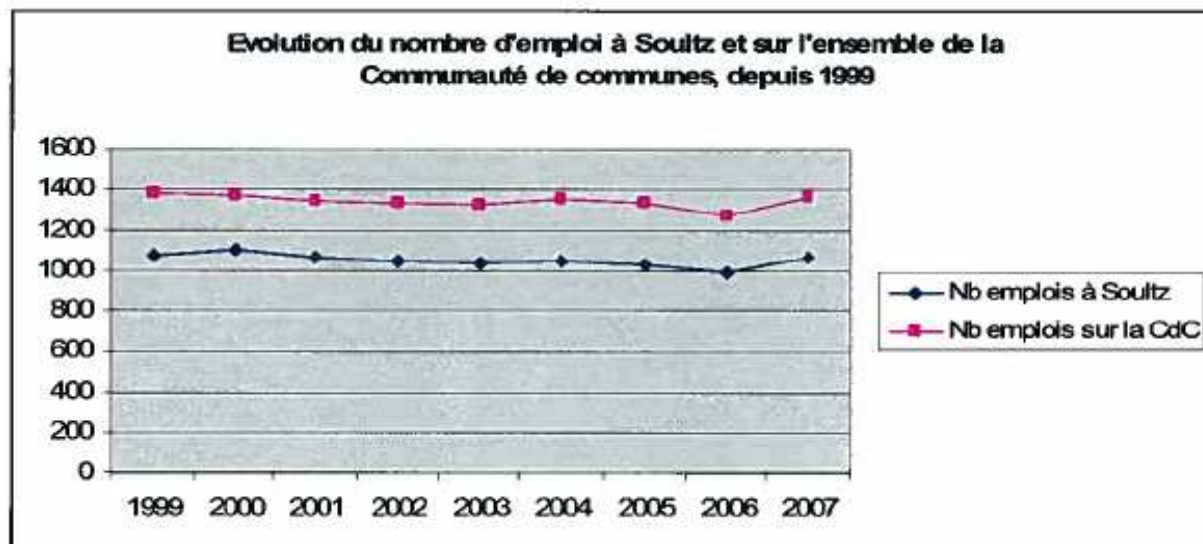


Figure 22 : Evolution du nombre d'emplois à Soultz-Sous-Forêts et sur la Communauté de Communes depuis 1999

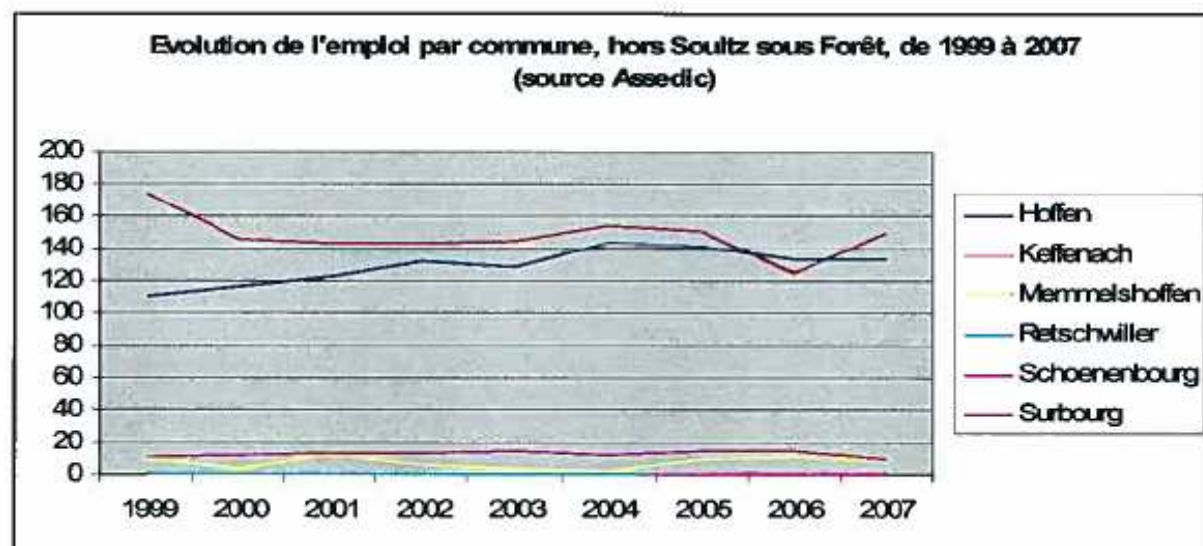


Figure 23 : Evolution du nombre d'emplois dans les communes depuis 1999 hors Soultz-Sous-Forêts - Source : ASSEDIC

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
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.

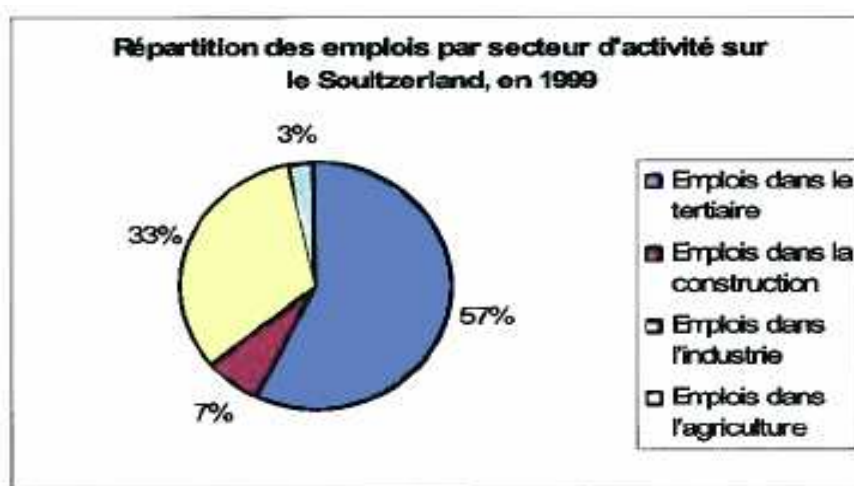


Figure 24 : Répartition des emplois par secteurs dans la Communauté de Communes en 1999

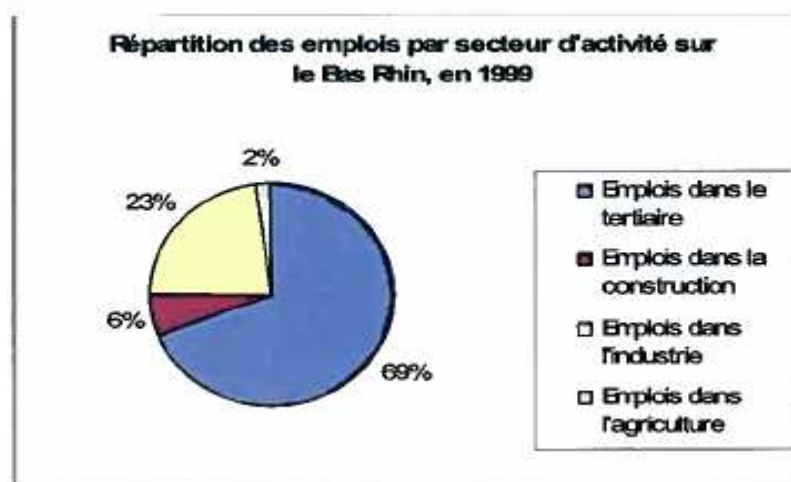


Figure 25 : Répartition des emplois par secteurs dans le Bas-Rhin en 1999

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 %)

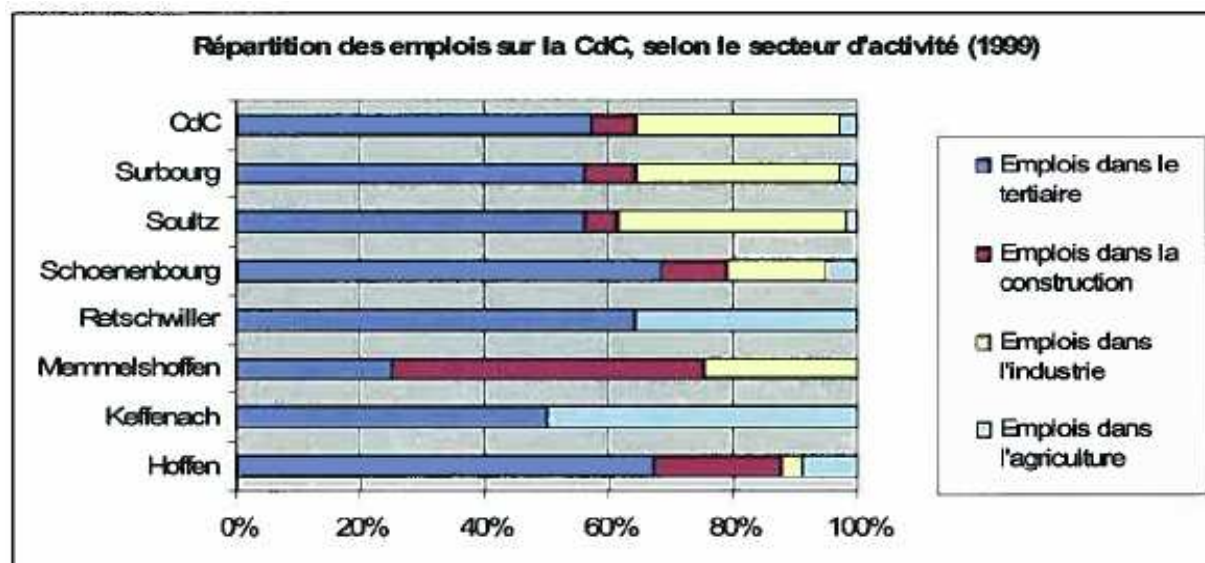


Figure 26 : Répartition des emplois par secteurs et par communes-membres en 1999 (en %)

Surbourg

Le nombre d'emplois à Surbourg (source ASSEDIC) est de 150 en 2007, correspondant à 11% de l'emploi de la Communauté de Communes.

Le pôle d'emplois principal de la Communauté de Communes est Soultz-Sous-Forêts, qui concentre plus de 78% des emplois locaux. Surbourg est, dans une moindre mesure, la « deuxième » commune pourvoyeuse d'emplois sur la Communauté, au même rang environ que Hoffen, qui regroupe 130 emplois environ sur son ban.

L'emploi est caractérisé par la forte représentation du secteur industriel, nettement supérieur à ce qui s'enregistre au niveau du département, et une plus faible représentation des emplois du tertiaire.

A cet égard, la commune de Surbourg présente les mêmes caractéristiques que l'ensemble de la Communauté de Communes.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

	Surbourg	CdC	Bas Rhin
Emplois dans le tertiaire	56%	57%	69%
Emplois dans la construction	8%	7%	6%
Emplois dans l'industrie	33%	33%	23%
Emplois dans l'agriculture	3%	3%	2%

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

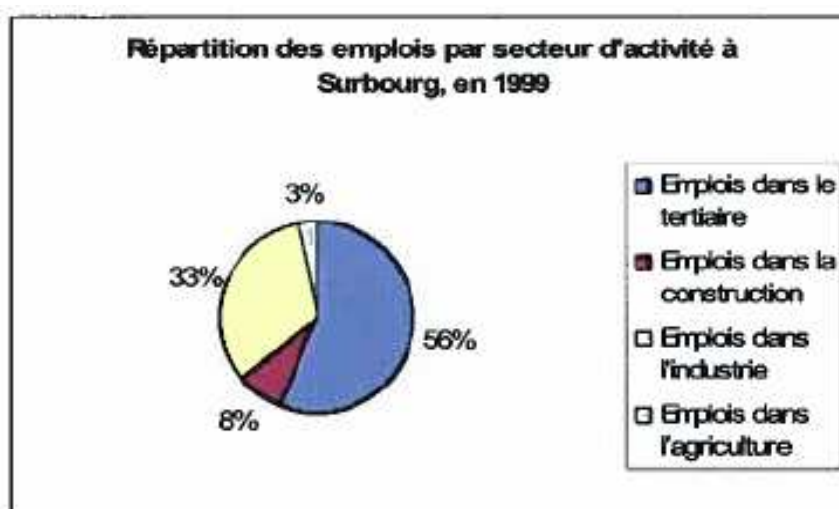


Figure 27 : Graphique de répartition des secteurs d'emplois à Surbourg en 1999

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	2007
Hoffen	13	18	16	16	16	16	15	18	17	19	18
Keffenach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mammelshoffen	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	4
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	146

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.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2007
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	146
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

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

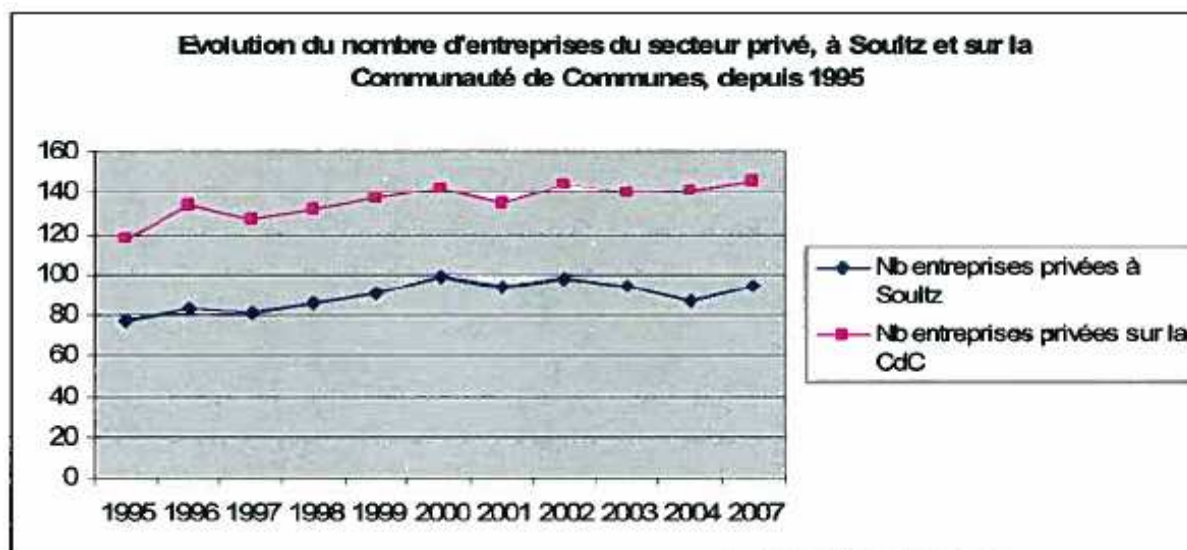


Figure 28 : Evolution du nombre d'entreprises privées à Soultz-Sous-Forêts et sur la Communauté de Communes depuis 1995.

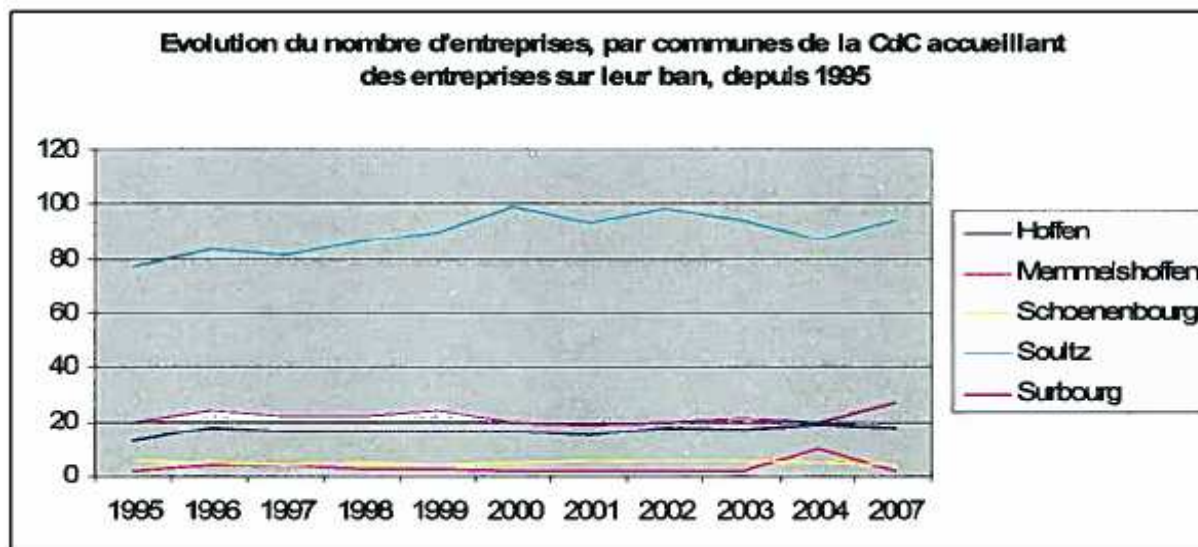


Figure 29 : Evolution du nombre d'entreprises privées par communes-membres depuis 1995

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 250³.

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.

2.4.3.2. Les entreprises par commune

Surbourg

En 2009, la CCI recense 40 établissements économiques sur la commune de Surbourg et qui offrent 80 emplois salariés. Ce chiffre est relativement stable depuis une dizaine d'années, même s'il est en légère hausse.

L'activité sur place relève surtout des garages automobiles, et d'activités de commerces.

Il existe deux restaurants sur la commune, nombre relativement important compte tenu du nombre d'habitants et du nombre de restaurants comptabilisés sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

³ Chiffres SIRENE 2002

2.4.4. L'activité agricole

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
Mammelshoffen	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

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

	1979	1988	2000
Hoffen	739	740	653
Keffenach	161	129	138
Mammelshoffen	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

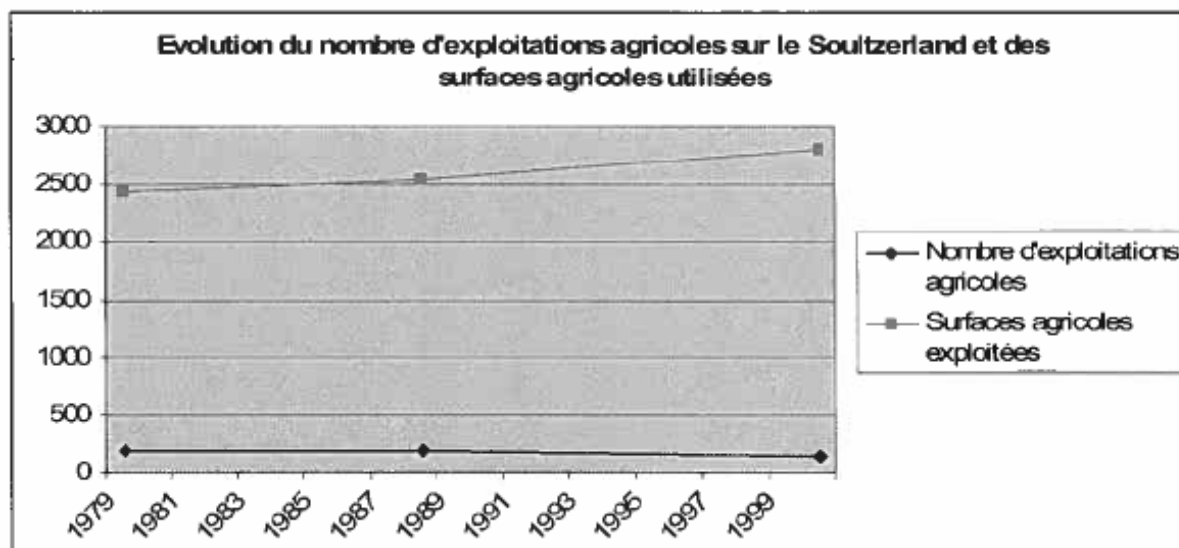


Figure 30 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles et des surfaces agricoles utilisées entre 1979 et 2000

§ **Surbourg**

Données de la Chambre d'Agriculture – 2009

- Superficie agricole utilisée sur la commune par des exploitations agricoles (R.G.A. 2000) : 672 ha
- Superficie agricole utilisée par des exploitations agricoles de la commune (R.G.A. 2000) : 672 ha
- Aire A.O.C viticole : 0 ha
- Aire A.O.C Munster : non

II - RÉGION AGRICOLE ET QUALITÉ DES TERRES

- Région agricole INSEE : Plaine du Rhin
- Qualité des terres : Voir Guide des sols de la Région Alsace

III - LES EXPLOITATIONS

- Évolution du nombre d'exploitations :
 - Recensement Général de l'Agriculture (RGA) 79 : 41 dont 8 professionnelles
 - RGA 88 : 24 dont 7 professionnelles
 - RGA 2000 : 18 dont 8 professionnelles
 - 2009 (Source Chambre d'Agriculture) : 14 exploitations

- Nombre d'exploitants (chefs d'exploitation ou cultivant plus de 12,5 ha ou plus d'une $\frac{1}{2}$ Surface Minimale d'installation) :
 - 10 sur 8 exploitations (6 exploitations sont menées par des cotisants de solidarité exploitant moins d'une Va surface minimale d'installation)
 - 7 chefs d'exploitations à titre principal (dont 3 sont en regroupement sociétaire sur 1 exploitation).
 - 3 chefs d'exploitation à titre secondaire ou double actifs
 - 6 cotisants de solidarité
- **Évolution de la Superficie Agricole Utilisée des exploitations (SAU) :**
superficie exploitée par les exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles
 - SAU RGA 79 : 338 ha dont 139 ha de terres labourables et 189 ha de superficie toujours en herbe (STH).
 - SAU RGA 88 : 306 ha dont 131 ha de terres labourables et 172 ha de superficie toujours en herbe (STH).
 - SAU RGA 2000 : 455 ha dont 227 ha de terres labourables et 227 ha de superficie toujours en herbe (STH).
- **Types d'exploitations :**
 - Polyculture : 2
 - Polyculture élevage : 12

IV - STRUCTURES FONCIERES ET BATIMENTS D'EXPLOITATION

- **Foncier non bâti :**
 - Propriété /Fermage (RGA 1988) : 55 % / 45 %
 - Propriété /Fermage (RGA 2000) : 37 % / 63 %
 - Remembrement : 1ère opération terminée
 - Travaux d'amélioration (RGA 2000) : Drainage 18 ha / Irrigation 0 ha.
 - Superficie Agricole Utilisée sur la commune par des exploitations agricoles (R.G.A 2000) : 672 ha dont au moins 217 ha par des exploitations d'autres communes.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

- **Foncier bâti :**

- Localisation des exploitations et bâtiments agricoles : voir plan de localisation
- Existence d'élevages relevant de la réglementation des installations classées : 3
 - o Régime de la déclaration : 3 (1 élevage de Bovins à l'engrais, 1 élevage de porcs charcutiers et 1 élevage mixte de vaches allaitantes, bovins à l'engrais et porcs charcutiers)
 - o Régime de l'autorisation : 0

V - **LES PRODUCTIONS**

- Productions végétales :

CULTURES	SURFACES en hectare(s)			Nombre de producteurs		
	R.G.A* 1979	R.G.A* 1988	R.G.A* 2000	R.G.A* 1979	R.G.A* 1988	R.G.A* 2000
Superficie fourragère principale	217	202	251	41	23	16
Surface toujours en herbe	189	172	227	40	23	16
Terres labourables	139	131	227	36	17	14
Céréales	101	90	173	32	16	14
Maïs grain et semence	7	31	110	5	12	12
Maïs fourrage et ensilage	13	24	24	8	7	6
Maïs total	20	55	134	-	-	-
Blé tendre	58	41	55	29	14	10
Oléagineux	0	10	0	0	4	0

RGA : Surface cultivée sur la commune de SURBOURG ou en dehors par les exploitations ayant leur siège à SURBOURG .

Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

- Productions animales :

Cheptel	Nombre d'animaux (Pour les bovins nombre de brebis)				Nombre d'élevages			
	R.G.A 1979	R.G.A 1988	R.G.A 2000	EDE 2008	R.G.A 1979	R.G.A 1988	R.G.A 2000	EDE 2008
Bovin	363	358	580	664	26	13	10	10
Ovin, caprin	79	88	88	-	13	6	4	4
Porcin	39	13	126	-	19	7	7	3
Volailles	475	342	215		35	17	11	
Lapines mères	259	89	69		30	12	11	
Équidés	14	15	25		8	7	6	

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

- **Diversification** : aucun projet recensé

VI - **Mesures et programmes agricoles spécifiques** :

- Zone vulnérable : oui
- Opération Ferti Mieux (Opération de sensibilisation et de conseil concernant les pratiques de fertilisation des terres agricoles) : Ferti Nord Alsace
- Mesure Agri-Environnementale (M.A.E.) : non
- Réglementation de boisement : non

ZONAGE AGRO-PEDOLOGIQUE DE LA PETITE REGION OUTRE-FORET

Guide des sols "Outre-Forêt"
Réalisation : Sol-Consell (J.P. Party et N. Müller)

Financement : Région Alsace - Agence de l'eau Rhin-Meuse
© Région Alsace 2005

Fond de carte : Extrait SCAN 100 ©
IGN - Paris 2004 - Autorisation n° 70 45941



Unités cartographiques de sols

- 1 - Sable sur alluvions anciennes non hydromorphes (Fiches 1 et 2)
- 2 - Limon sablo-argileux sur alluvions anciennes hydromorphes (Fiches 3 et 4)
- 3 - Argile limono-sableuse sur alluvions récentes hydromorphes (Fiches 5 et 6)
- 4 - Loess en place (Fiches 7 et 8)
- 4a - Limon à limon sableux, calcaire à calcaire, sain sur loess remaniés (Fiche 9)
- 5 - Limon argileux décarbonaté, hydromorphe sur loess-loess (Fiche 10)
- 6 - Limon argileux à argile limoneuse, décarbonaté, hydromorphe sur loess-loess (Fiche 11)
- 6a - Limon sableux, acide, hydromorphe, sur limon sablo-argileux sur loess-loess remaniés (Fiche 12)
- 7 - Limon acide hydromorphe sur loess (Fiche 13)
- 8 - Limon argileux à argile limoneuse, acide, hydromorphe sur loess (Fiche 14)
- 9 - Limon sablo-argileux sur argile limoneuse, acide, hydromorphe sur loess remaniés (Fiche 15)
- 10 - Limon argileux calcaire faiblement hydromorphe des vallées karstiques (Fiche 16)
- 11 - Limon calcaire à calcaire, hydromorphe des vallées limoneuses (Fiche 17)
- 12 - Limon calcaire à calcaire, très hydromorphe des vallées limoneuses (Fiche 18)
- 13 - Limon argilo-sableux calcaire sur marnes et calcaires (Fiches 19 et 20)
- 14 - Argile limoneuse calcaire à décarbonatée, hydromorphe sur marnes (Fiche 21)
- 15 - Sable acide profond sur argile hydromorphe (Fiche 22)
- 16 - Argile limono-sableuse calcaire profonde sur marnes (Fiche 23)
- 17 - Argile limono-sableuse décarbonatée sur marnes et conglomérats (Fiches 24 et 25)
- 18 - Limon sablo-argileux décarbonaté, peu hydromorphe sur marnes gréseuses (Fiche 26)
- 19 - Sable acide profond sain sur colluvions gréseuses (Fiches 27 et 28)
- Secteur non cartographié (Forêt ou zone urbanisée)

2.4.5. Inventaire des services

2.4.5.1. Commerces alimentaires et artisans

	Garages	Artisans du bâtiment (maçon ; électricien)	Epicerie	Boulangerie	Boucherie	Coiffeur	Bureau de tabac	Café
Hoffen	1	1	1					
Keffenach								
Mammelshoffen								
Retschwiller								
Schoenenbourg	3		1					
Soultz	6	6	2	3			5	
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

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

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.

2.4.5.3. Services de santé

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

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).

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

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 Souitzerland relativement rapidement.

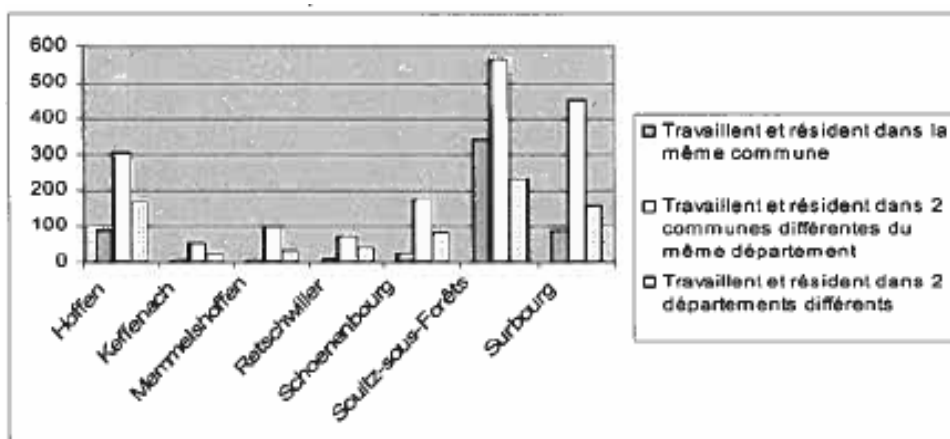


Figure 31 : Navettes domicile - travail de la population active des communes du Souitzerland en 1999 (source : INSEE)

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

	Hoffen	Keffenach	Memmels.	Retschw.	Schœnen.	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.

	Hoffen	Keffenach	Memmels.	Retschwiller	Schoenen.	Soultz/Forêt	Surbourg
Nombre d'emplois	138	8	32	25	75	1316	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	1766	736

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

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

3 388 personnes se déplacent journalièrement 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 Souitzerland 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.

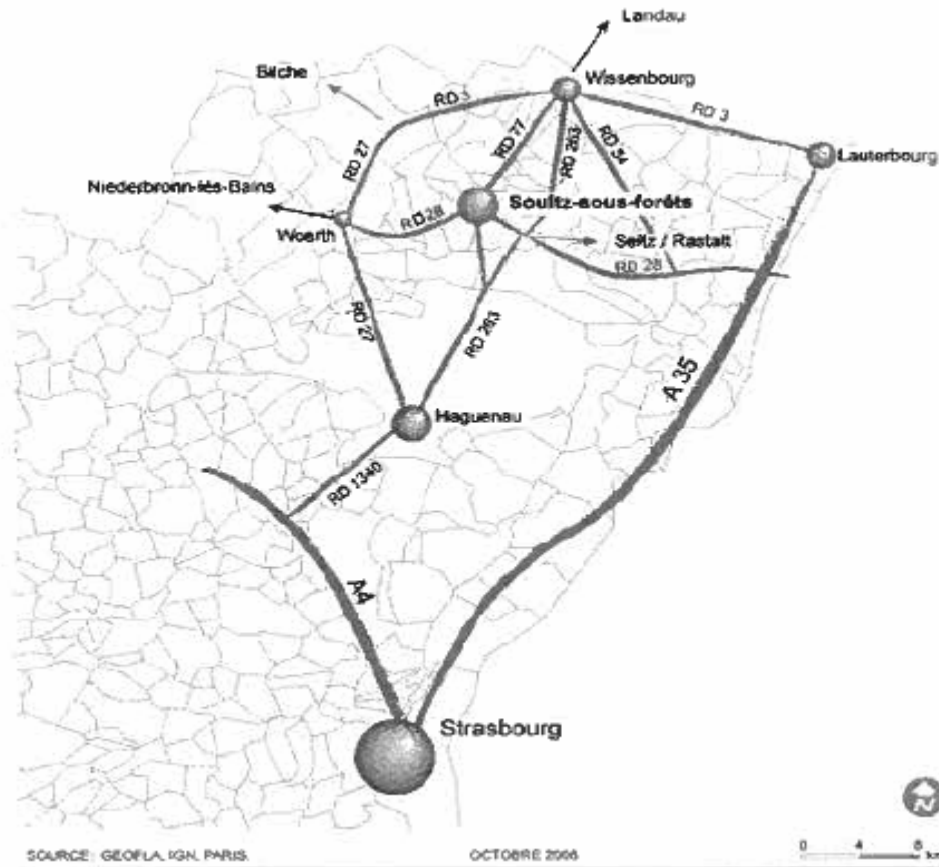


Figure 32 : Localisation de Soultz-Sous-Forêts

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG 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 kilomètres⁴, 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.

⁴ 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 Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG 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 Souitzerland et par les salariés non résidants mais travaillant dans le Souitzerland - *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	Memmelsh.	Retschwiller	Schoenenbourg	Soultz/For.	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 Souitzerland en 1999 (*source : INSEE*)

Les communes du Souitzerland 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 semaine⁵, 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.

⁵ Horaire 2007

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Une ligne d'autocar est assurée entre Soultz-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 Soultz-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
Mammelshoffen	14
Retschwiller	7
Schoenenbourg	22
Surbourg	60
Sous-total	149
Autres communes	420
Total	569

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

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 Souitzerland. Si le territoire de la Communauté de Communes du Souitzerland 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.

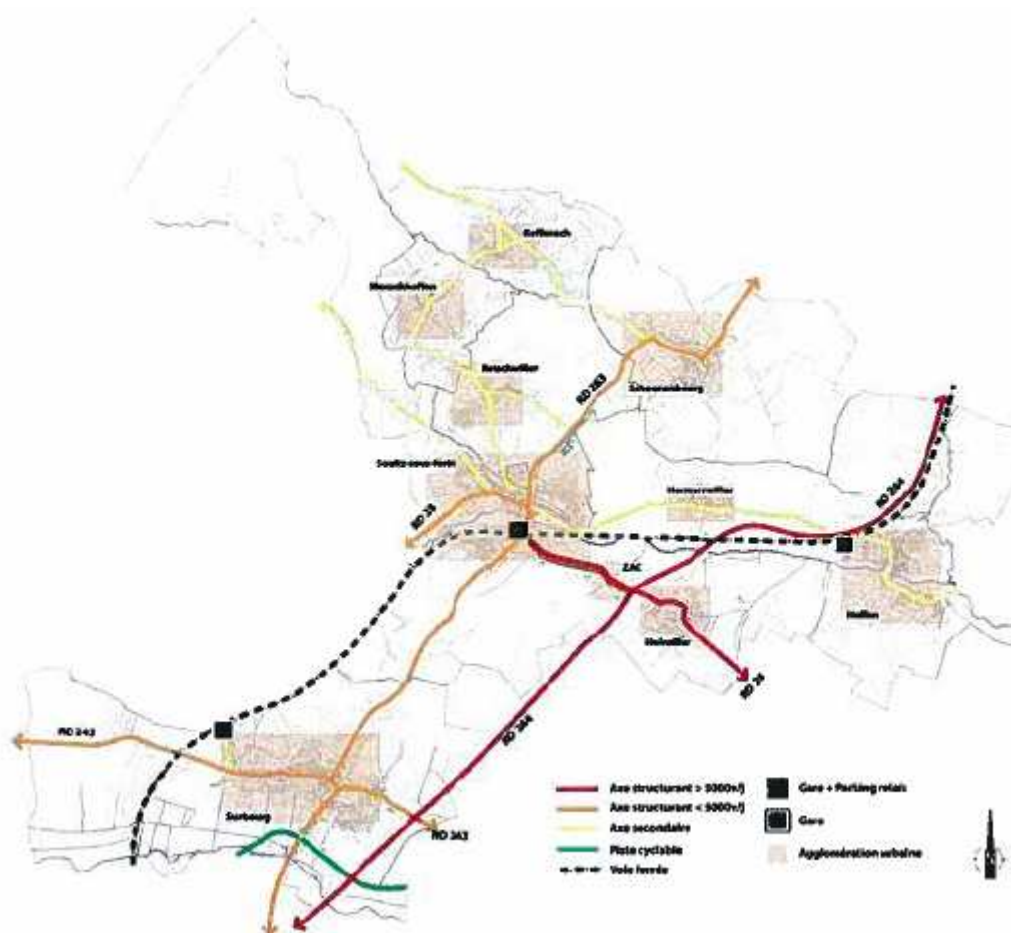


Figure 33 : Synthèse des supports et modes de déplacement au sein de la Communauté de Communes du Souitzerland.

3. Analyse urbaine

3.1. Le patrimoine architectural

3.1.1. Résumé historique du Soultzerland

3.1.1.1. La préhistoire

Le Soultzerland 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.

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 et c : Maison type vers 1700 à Soultz 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.

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 vers Keffenach et à Memmelshoffen

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.

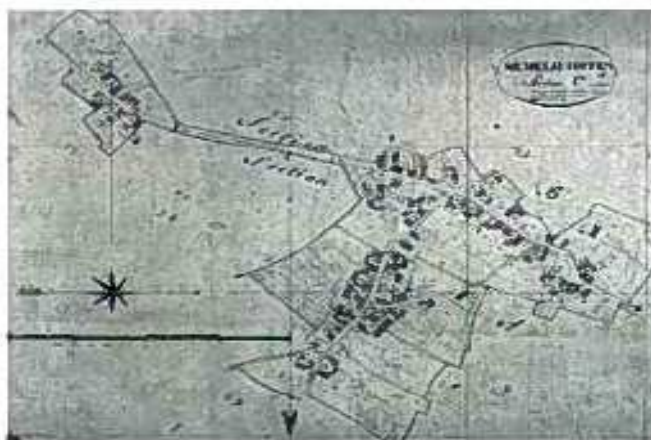


Figure 34 : Cadastre napoléonien de Memmelshoffen

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

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.



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

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

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



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

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-Fôrets

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

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

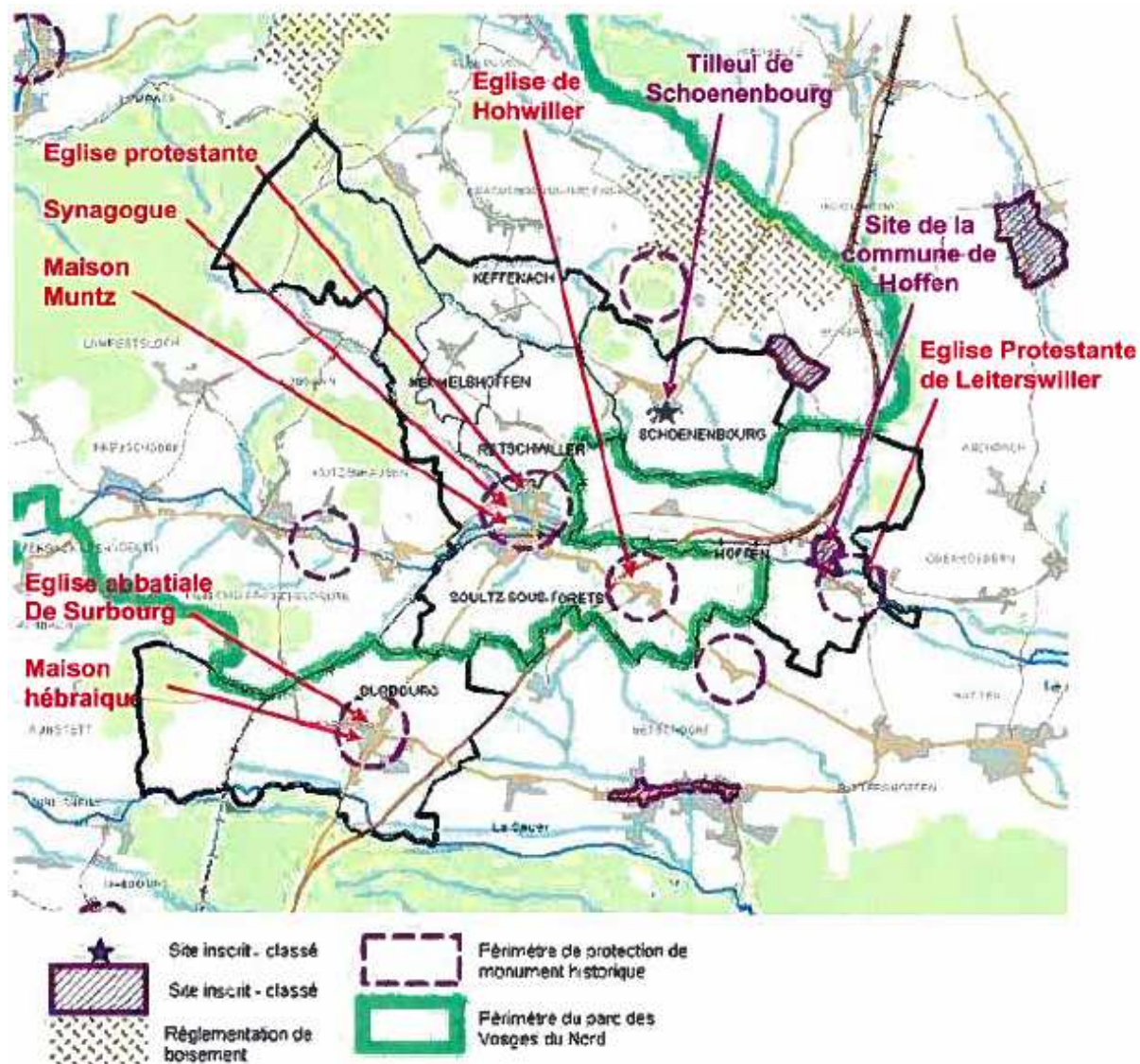


Figure 35 : Les monuments historiques et sites classés sur le territoire du Souitzerland

3.1.3. Spécificités à Surbourg

3.1.3.1. Histoire de la commune

🏰 **Préhistoire**

Découvertes anciennes de plusieurs objets de l'époque « celtique »

Le noyau initial de la commune se trouve sur la première banquette de loess dominant la forêt de Haguenau et ses « champs » de tumuli (dont notamment la partie inondable du bassin de la Sauer), le long d'une supposée très ancienne voie de communication. Le site est classiquement apte à un établissement préhistorique, et il ne serait pas étonnant qu'une agglomération y ait existé depuis l'âge du Bronze, en relation avec le bien connu lieu d'inhumation aristocratique

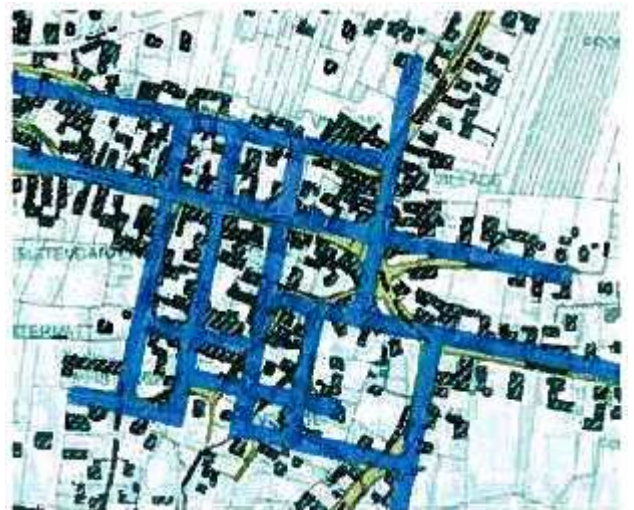
🏰 **Epoque Romaine**

Plusieurs auteurs recopient l'existence hypothétique d'une « tour de guet » romaine qui aurait protégé la voie Brumath-Mayence. Non localisé précisément, un trésor monétaire du IV^e siècle a été mis à jour en 1910 dans une cave près de l'Eglise ; un fragment de colonne est encastré sur le mur Sud Ouest de l'église, représentant un « cavalier à l'anguipède » René Schellmanns.

🏰 **Epoque 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.

Si l'on simplifie le tracé des rues actuelles, on obtient une grille très géométrique et parfaitement orthogonale, grossièrement carrée, presque un « camp romain » - forme qui semble peu naturelle sur le plan pratique compte-tenu du relief très prononcé de la moitié Sud, au delà de l'église.



Le X^e Siècle

L'abbaye 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.

Moyen Age tardif et Guerre de Trente Ans

En 1254 les Fleckenstein y acquièrent des droits importants : la prévôté et divers biens ; En 1297 ils obtiennent le Schulthetssamt

En 1313 la localité est rattachée au bailliage impérial de Haguenau qui le gardera jusqu'à la Révolution (ce qui empêchera l'introduction de la réforme)

5 villages disparus sont référencés :

LAMPERTSWEILLER, localisation hypothétique au lieudit Lampertsweiler Veld

LANGENWILLER, (en réalité Lampertsweiler?) mentionné en 1373

ROTZENHOFFEN, château ou village qui se serait situé au Nord à 1Km de Surbourg

ELTZWEILER, localisation hypothétique au lieudit Elswiler (mentionné en 1722)

WALLENWILLER, cité en 1373, non localisé

En 1476 une église paroissiale (St Jean Baptiste) est édiflée (le clocher en 1508); démolie en 1838

En 1550 la communauté israélite est attestée

En 1556, les habitants adressent une supplique à l'Empereur, ils ne veulent pas être vendus aux Fleckenstein (la réforme a été introduite par ceux-ci dans leur baillage en 1543-1550)

En 1608 le couvent fait construire l'oratoire à l'emplacement supposé de l'ancien ermitage de St Arbogast

Lors de la guerre de Trente Ans les destructions et calamités diverses sont subies par toute l'Alsace

Après la Guerre de Trente Ans : La Reconquête

En 1737 l'évêque de Rohan transfère la collégiale en l'Eglise St Georges de Haguenau.

En 1770: construction de la synagogue (actuellement détruite). En 1791 la commune comporte 124 israélites.

Début du 19^e siècle : l'industrie est présente par le travail du fer local (il aurait été exploité sur le territoire de la commune), une fabrique de draps, une filature de laine, 2 moulins en activité, une tuilerie

En 1851 la population comporte 280 israélites.

En 1865 : le rabinat est transféré à Soultz sous forêts.

En 1907, la population comporte un grand nombre d'ouvriers-paysans, petites exploitations, + 28 fermes en activité de 5 à 20 ha.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

En 1945, la ville subit 4 bombardements ; la mairie, qui datait du milieu du XIX^e siècle, fut notamment détruite. La ville a été libérée le 13 décembre 1944 et le 18 mars 1945.

De 1918 à 1950, environ 50 personnes travaillent aux exploitations de Pechelbronn.

3.1.3.2. Les sites et monuments

L'Abbatiale de Surbourg Monument classé (1874)	Cette église, une des plus anciennes de France, est aussi une des plus belles et intéressantes ; la taille de la pierre, l'appareillage, sont particulièrement représentatifs du 11 ^e siècle.	
Maison 4, rue du Gén. Leclerc Monument inscrit (1884)	Sablière gravée de caractères hébraïques dans le colombage d'une maison, découverte en 1980.	
Maison des chanoines	Linteau de cave daté de 1572 sur ce bâtiment visiblement très remanié, construction civile la plus ancienne du Soultzerland.	
L'Oratoire	Edifié sur l'emplacement de l'oratoire primitif du 6 ^e siècle en 1608.	
Le cimetière de Surbourg	Calvaire formé de 3 piédestaux indépendants. Erigé en 1757, il fut restauré en 1835 et en 1902.	
La statue de la Vierge	du 15 ^e siècle dans le mur de soutènement de l'ancien cimetière. Elle rappelle l'emplacement de l'ancienne église paroissiale du 18 ^e siècle.	

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Les maisons fin 17^e siècle / début 18^e	La ville est relativement riche en bâtiments datant de la reconquête, datés de surcroît. Certaines sont très dénaturées, d'autres en meilleur état de conservation.	
Les trois moulins	Il y avait 3 moulins le long de la Sauer : « Ober-Mühle », « Mittel-Mühle » et « Unter-Mühle ». Ils ont été diversement reconvertis.	
Les maisons traditionnelles ultérieures	La ferme du 14, rue du Général Leclerc est typique du 18^e siècle ; elle se caractérise surtout par le séchoir à tabac de la fin du 19^e siècle.	
Enduits peints	On observe des enduits décoratifs réalisés sur des bâtiments agricoles en plusieurs endroits du village notamment au 4 rue de l'Eglise.	
La villa 13 rue du Docteur Deutsch	Berg architecte. Date de 1908 ; rare exemple d'architecture 1900 dans la région.	
Un caractère spécifique de la ville est également présenté par la situation très en pente du noyau ancien, au pied de l'abbatiale : espace assez dégagé et ouvert, accueillant en son cœur un îlot vert relativement préservé, en contraste avec les rues principales plus densément urbanisées.		

Tableau 45: les sites et monuments à Surbourg

3.2. Typologie du bâti sur le territoire intercommunal du Soultzerland

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 Soultzerland. 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 Soultzerland.

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.

3.2.1.1. Le bâti traditionnel dense



Figure 36 : Exemples de bâti traditionnel dense

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

3.2.1.2. Le bâti traditionnel peu dense

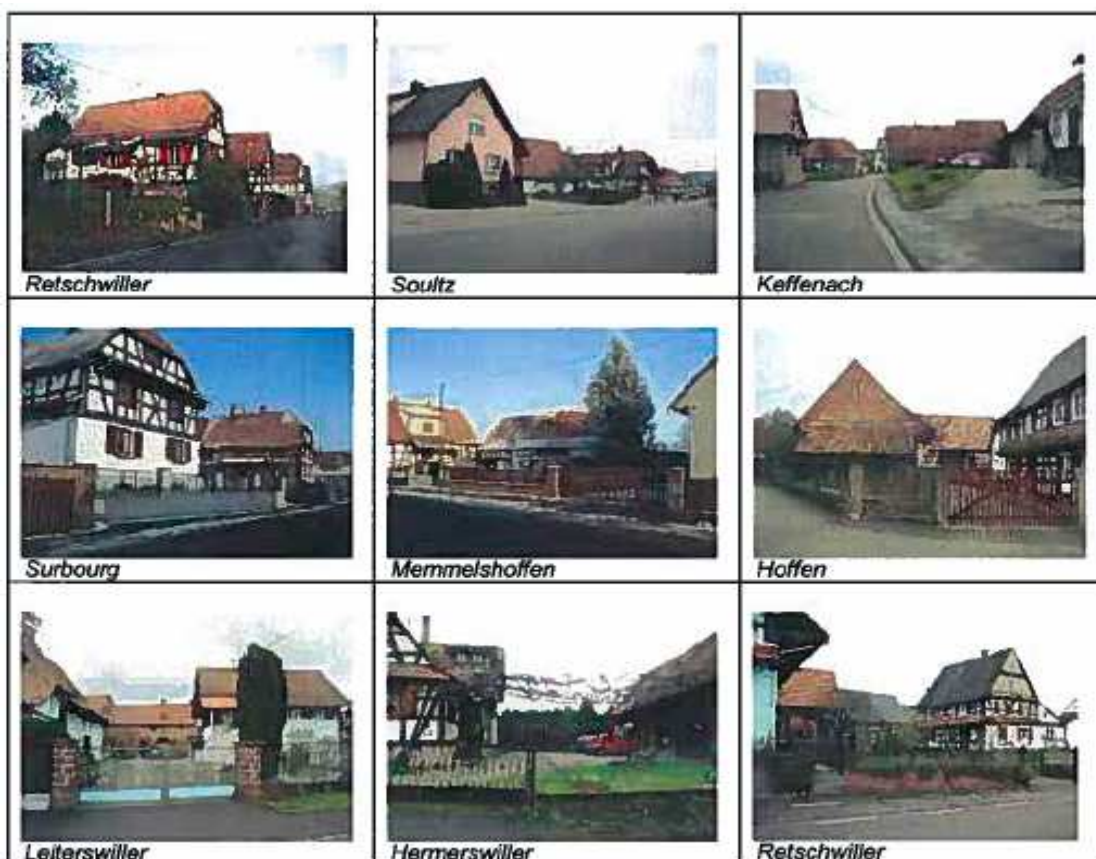


Photo 8: Exemples de bâti traditionnel peu dense

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. L'emprise au soi 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 ordonné 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 Soutzterland, 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.

Intégration des nouvelles constructions dans le tissu traditionnel

Ce tissu ancien est issu de règles en termes d'implantation sur la parcelle et d'ordonnement 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.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

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



Photo 9 : Exemples 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.

Le sens de faîtage 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 Waeth: Exemples de 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 11 a et b : Exemples de 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.



Photo 12 a, betc : 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.

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.

3.2.2.1. Le bâti de faubourg, structuré



Photo 13 : Exemples de bâti de Faubourg structuré (rapport à la rue)

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 faîtage) 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.

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.

3.2.2.2. Le bâti de faubourg, déstructuré



Photo 14 : Exemples de 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.

📍 **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**

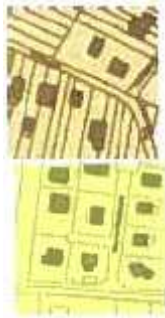
Il peut s'agir de quartiers spécifiquement résidentiels comme de quartiers mixtes, accueillant également des surfaces commerciales, artisanales, tertiaires ou d'équipement.

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

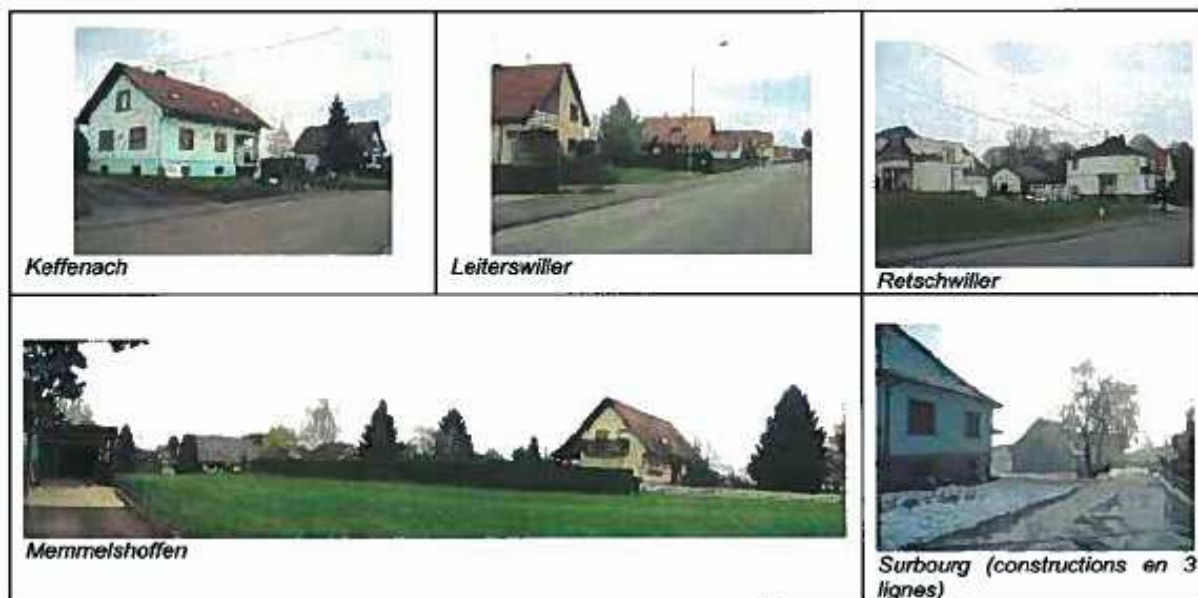


Photo 15 : Exemples de bâti isolé sur sa parcelle, en diffus

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 faîtage 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.

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 gérant 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



Photo 16 : Exemples de bâti isolé dans le cadre d'une opération – planification

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 faîtage.

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).



Photo 17 : Exemples de surfaces imperméabilisées et de 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.



Photo 18 : Exemples de 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. La non-adaptation des projets au site et à l'existant peut créer des ruptures dans le paysage urbain.

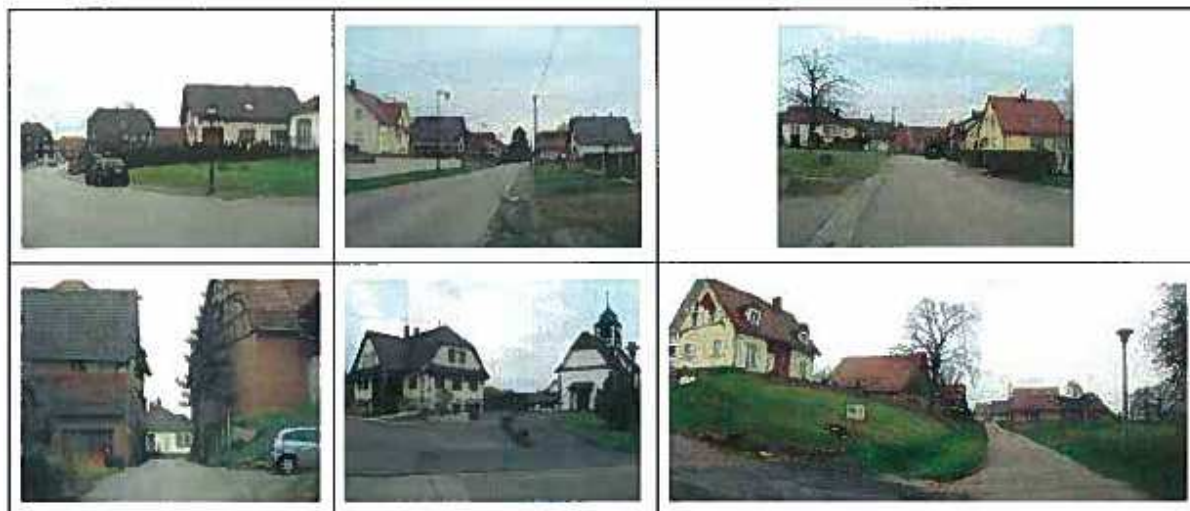


Photo 19 : Exemples de bâti récent ayant tendance à déstructurer l'organisation de l'espace

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 individuel dense commencent à se développer dans le Souitzerland. L'habitat collectif est aussi une des réponses possibles, créant opportunément une diversité dans l'offre de logements.



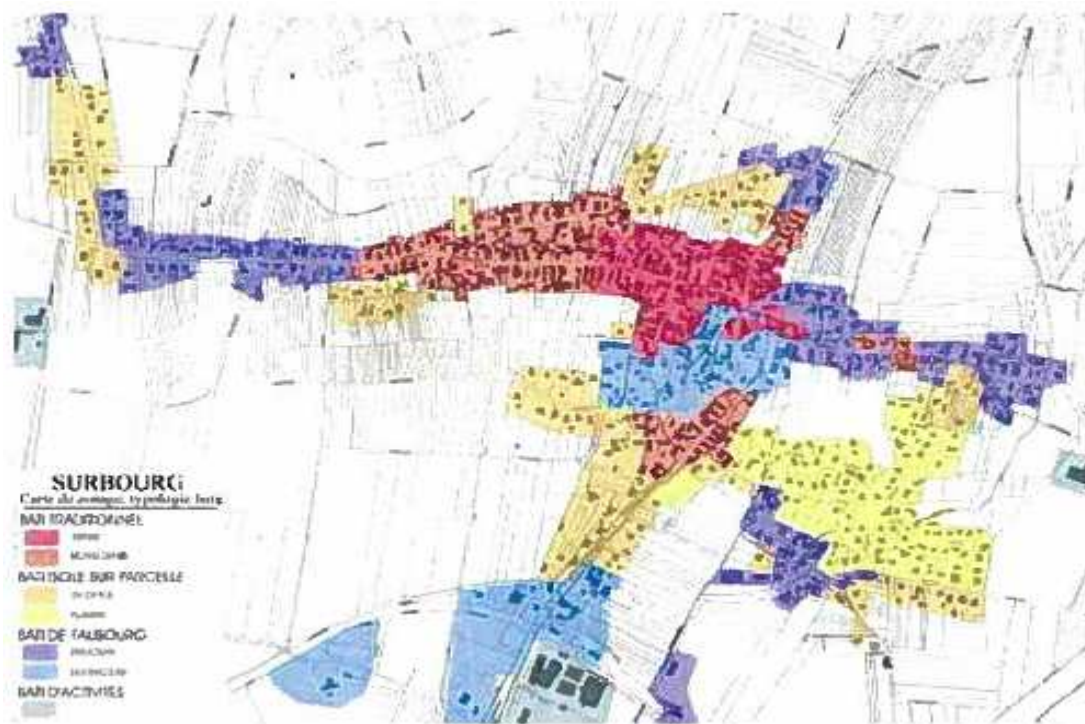
Photo 20 : Exemples d'habitat individuel dense ou de collectifs

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 S RU et du Grenelle de l'Environnement.

3.3.1. Structure de la commune



Le centre ancien de Surbourg est implanté en versant Sud. Sur site, au sein du bâti traditionnel, on observe une partie « plus urbaine » sur la rue du Général Leclerc (emprise au sol élevée, constructions à l'alignement assez systématique, dominance de bâtiments à 2 niveaux). Il s'agit du bâti traditionnel dense. Cette zone se prolonge, mais de façon moins urbaine (emprise au sol légèrement moindre, bâti plus en recul sur la rue, dominante de bâtiments à 1 seul niveau) principalement vers l'Ouest sur les rues du Général Leclerc et de la Marseillaise et, dans une moindre mesure, vers le Nord sur la rue du Dr Deutsch et vers le Sud sur la rue du Général de Gaulle, ces constructions correspondent à du bâti traditionnel moins dense. On notera également un petit noyau de même modénature à l'Est sur la rue de Schwabwiller.

Au contact direct (ou presque en ce qui concerne la rue Jeanne d'Arc) avec le bâti traditionnel, le bâti de faubourg structuré s'est installé le long des voies, par rapport aux autres communes du Soutzterland, Surbourg présente une forte proportion de ce type de bâti.

Le bâti isolé sur sa parcelle, en diffus, est venu confirmer l'urbanisation linéaire sur les rues du Général Leclerc et du Général De Gaulle ainsi que sur les rues Jeanne d'Arc et des Vergers. Il donne de l'épaisseur au tissu urbain par les constructions sur les rues de la Paix, des Chasseurs et des Vignes.

Le bâti isolé sur sa parcelle mais planifié, déjà existant ou en projet opérationnel, tend clairement à remplir le large espace défini par les rues du Général De Gaulle, Jeanne d'Arc et de Schwabwiller à l'Est de la commune.

En plus de l'entrée de ville sur la Rue du Général de Gaulle où des bâtiments d'époques, de tailles et de formes différentes sont disposés avec une certaine anarchie, le bâti de faubourg déstructuré tient une place atypique. Il se place en plein cœur de Surbourg.

En effet à cet endroit, la rue du Général de Gaulle perd de sa consistance, de sa cohérence et ressemble à l'entrée sus-citée. Tandis qu'à l'Est, à l'arrière de la rue, se localise une multitude d'espaces, bâtis ou non, aux visages et ambiances hétéroclites, offrant des juxtapositions insolites, parfois incongrues, au pied de l'abbatiale. On y trouve un patchwork bâti très dense qui côtoie des jardins au charme certain, dans un dédale de ruelles étroites.

il est intéressant de noter que ce dernier secteur correspond précisément à la ville médiévale, nécessairement densément construite avant les destructions du 17^e siècle.

Enfin, deux zones plutôt dédiées à l'activité ont pris place aux entrées de la commune, rue du Général de Gaulle et Rue de Schwabwiller.

3.3.2. Spécificités de la commune

Au sein du bâti traditionnel, les alignements sur les rues principales de Surbourg ne présentent pas la même homogénéité que la plupart des communes du Soutzterland : il semble que, partant d'une urbanisation un peu lâche, les constructions se soient installées dans les espaces laissés libres ou à la place de bâtiments démolis, densifiant le tissu urbain au fil des décennies. La diversité du bâti qui en a découlé, en termes d'orientation et de modénature des immeubles, est devenue une des spécificités de la commune.



Photo 21 : Diversité du bâti à Surbourg

La rue du Maréchal Leclerc est très urbaine et subit un fort trafic routier. En revanche, l'ambiance est tout autre à l'arrière où de beaux jardins participent à la qualité du cadre de vie.



Photo 22 a, betc : L'arrière de la rue du Maréchal Leclerc

La rue du Général de Gaulle, au centre de Surbourg, présente une structure de faubourg, à l'urbanisation diluée, alors qu'en amont et en aval le bâti était plus structuré. On se trouve au cœur de Surbourg, à la croisée des voies, mais l'ambiance perçue est davantage celle d'une route que d'une rue.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

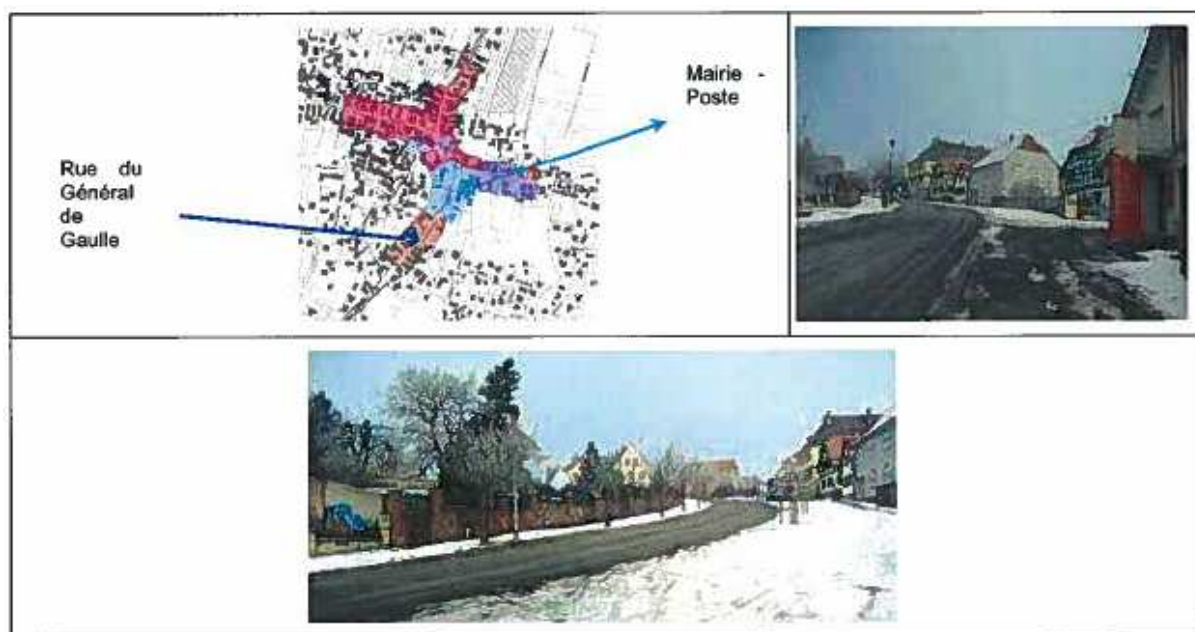


Photo 23 a et b : La rue du Général de Gaulle au centre ville

Pour ce secteur atypique, au pied de l'abbatiale, la typologie applicable à l'ensemble du Souitzerland est difficile à utiliser. En effet, il ne s'agit pas de faubourg mais d'un mélange de sur-densités et de respirations qui, au final, grâce à sa topographie prononcée et à l'échelle perçue, donne une identité forte à Surbourg.



Photo 24 a, b, c et d : L'ambiance particulière au pied de l'abbatiale

Par contre, le charme n'opère pas partout et il faut remarquer que certaines interventions relativement récentes sont à priori assez malvenues.



Photo 25 a et b: De nouvelles constructions, qui s'intègrent peu à l'existant

Surbourg présente de vastes nappes de zones de bâti isolé sur sa parcelle ; la proximité de Haguenau et de ses pressions foncières peut l'expliquer.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Les lotissements sont assez récents sur la commune, et la dernière dent creuse du gros programme au Sud-Est est en cours d'aménagement. Comme bien souvent dans ce type d'urbanisation, au manque de repérage et d'identité du secteur peut s'ajouter une incohérence d'ensemble due à l'application d'un modèle architectural inadapté à la topographie.



Photo 26 a, b et c : Exemples d'implantations de constructions en lotissement

L'urbanisation en bâti isolé diffus, le long des voies existantes est une constante depuis plusieurs décennies. Pour s'intégrer, l'implantation de ce type de bâti doit tenir compte de la topographie du site (ligne de crête, rapport à la rue). Parfois, la construction en deuxième, voire troisième ligne, permet de densifier le tissu mais n'améliore pas le fonctionnement urbain.



Photo 27a, b, c: Exemples d'implantations de constructions en diffus

Au final, Surbourg se démarque par rapport aux autres communes du Soultzerland : ni village, ni bourg-centre, elle se positionne entre les deux et sa structure bâti s'en ressent. En effet, il existe une dualité entre la première vision perçue en traversant la commune (ambiance relativement dense et urbaine le long des voies principales de transit ou vaste lotissement impersonnel et extensions linéaires en diffus) et celle que l'on peut trouver en entrant à l'intérieur du tissu (ambiance villageoise au charme certain).

3.4. Les équipements publics

3.4.1. Les équipements scolaires

	Maternelle	Primaire	Collège
Hoffen	1	1	
Keffenach		1	
Mammelshoffen	1		
Retschwiller	1	1	
Schoenenbourg	1	1	
Soultz	1	1	1
Surbourg	1	1	

Tableau 46 : Répartition des établissements scolaire sur le territoire de la Communauté de Communes

Surbourg

- 1 école maternelle communale publique, de 8 classes
- 1 école primaire communale publique, de 4 classes

3.4.2. Les équipements sportifs

La commune dispose des équipements sportifs suivants :

Surbourg

- Terrain de football
- 2 courts de tennis extérieurs et 1 court de tennis couvert
- 1 terrain multisports

3.4.3. Les équipements culturels

Les équipements culturels du territoire du Souitzerland se concentrent à Soultz-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 avec une médiathèque.

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
Surbourg	1	1				
Total CdC	2	6	1	1	1	1

Tableau 47 : 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 qui dispose de l'ensemble des équipements est, logiquement, Soultz-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 Soultz-Sous-Forêts,
- un circuit (cercle rouge) sur Schoenenbourg,
- un circuit (cercle rouge) sur Soultz-Sous-Forêts.

Un centre équestre est implanté à Soultz-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.

A l'échelle de l'intercommunalité le réseau viaire se compose d'un grand nombre de Routes Départementales. Celui-ci est structuré autour de deux axes forts orientés Nord-Sud et qui structurent l'ensemble de la Communauté de Communes. Il s'agit des RD 264 et de la voie rapide Haguenau-Wissembourg ou RD 263.

OTE Ingénierie - FREY-GOBYN Architectes-Urbanistes
MADINFOR Docu

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.

Surbourg

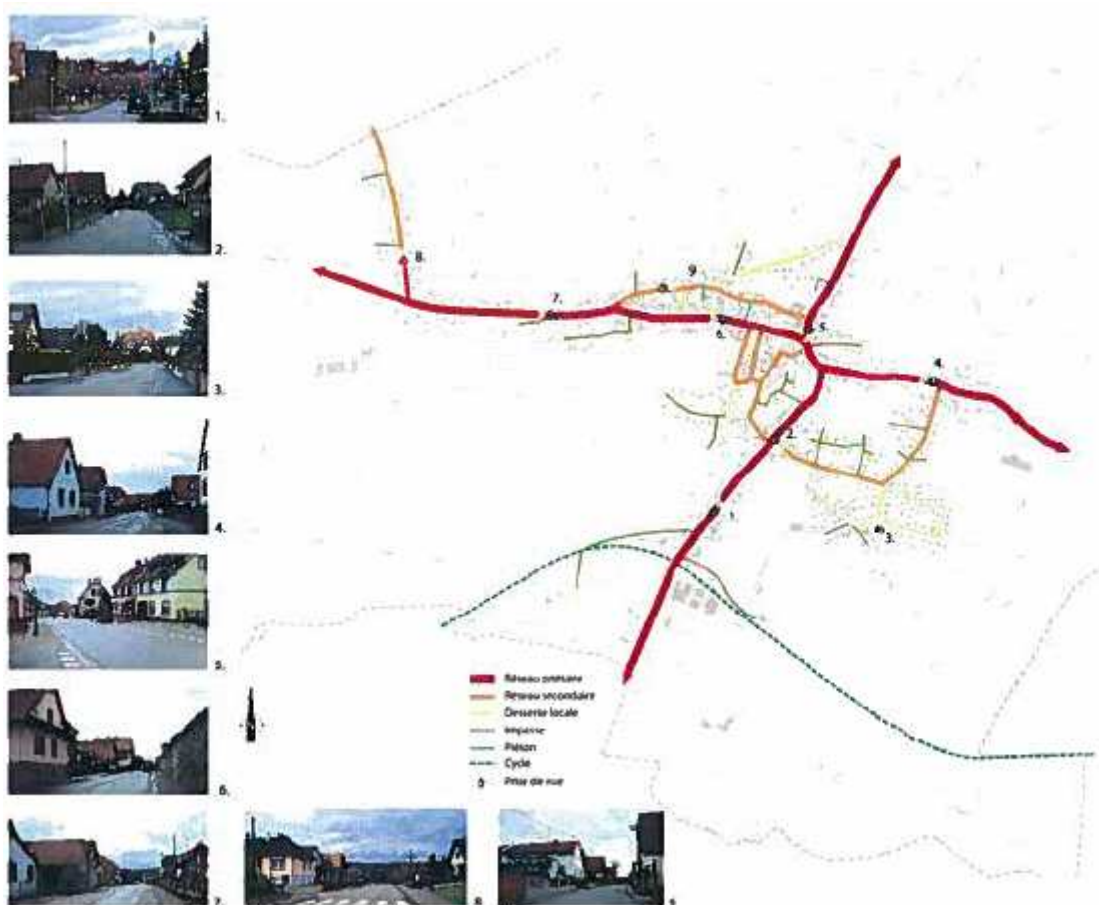


Figure 39 : Organisation du réseau viaire de Surbourg

La commune de Surbourg présente une structure viaire marquée par le carrefour central, point de rencontre des RD 264 et RD 243. Autour de ce carrefour s'est développé le centre ancien grâce à un réseau de voies secondaires présentant un calibrage contraignant mais marquant le caractère « intime » du quartier.

Les voies secondaires reliant les RD 263 et 243, en évitant le carrefour central, correspondent à des voies présentant un fort caractère rural (pas d'accotement) même s'il supporte un transit assez important. Ces voies permettent, en effet, un « itinéraire bis » entre l'entrée Nord et la direction Ouest.

Les développements urbains récents, situés au Sud-Est de l'agglomération, ont généré la création d'un autre axe secondaire qui présente un caractère rural sur son amorce avec le RD 264 et qui offre un gabarit caractéristique d'une voirie principale. De part et d'autre de celle-ci un réseau de desserte locale se dessine, sans que le calibrage de voirie ne permette de deviner le caractère secondaire. Un certain nombre d'impasses sont en attente d'un bouclage éventuel.

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 Soultzerland 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 Soultzerland appartiennent à un même ensemble, celui du bassin versant du *Seitzbach*.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

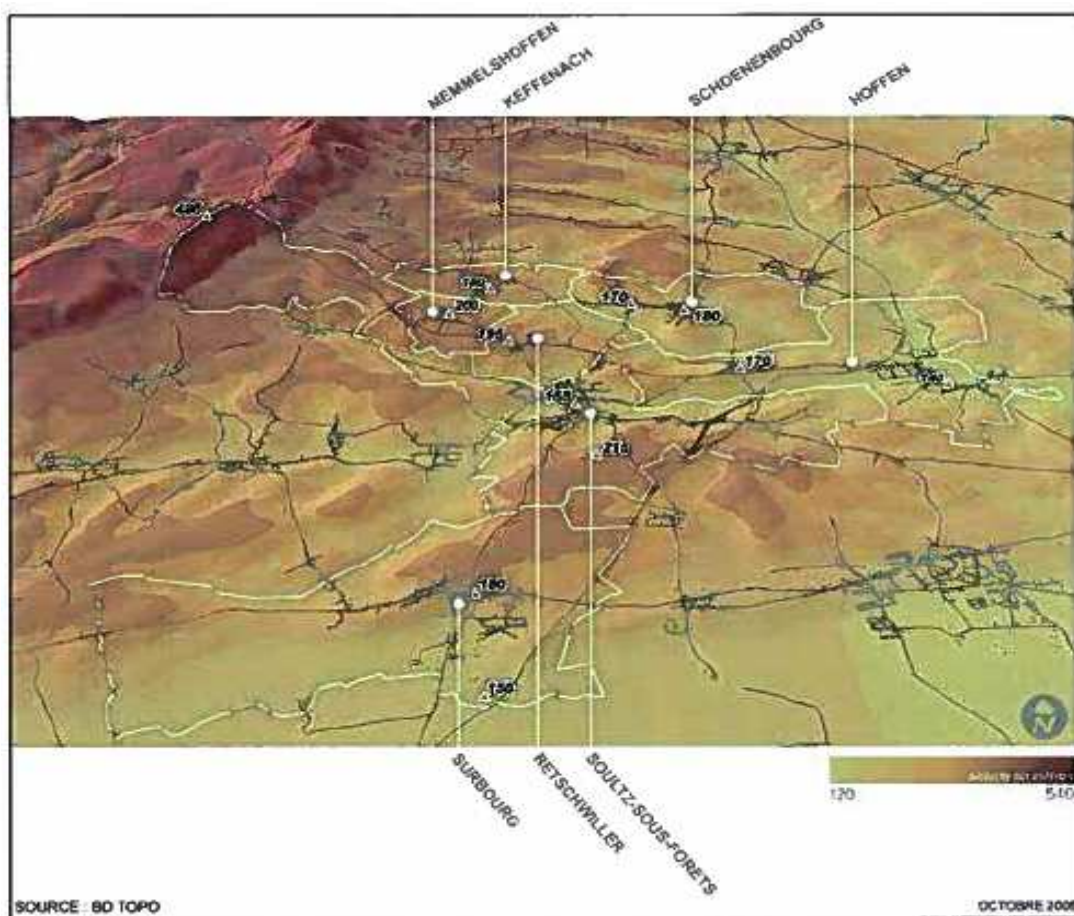


Figure 40 : Topographie et pentes sur le territoire intercommunal (vue en 3D)

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

Tableau 48 : Répartition des altitudes maximales et minimales sur le territoire et par commune

Topographie à Surbourg

Le territoire de Surbourg se place dans la partie sud du Souitzerland et son altitude varie de 218 mètres dans la partie Nord à 144 mètres le long de la Sauer limite Sud de ban.

Le village de Surbourg est en partie installé sur le versant et a tendance à s'étaler en direction du Sud-Est.

4.1.2. Le réseau hydrographique

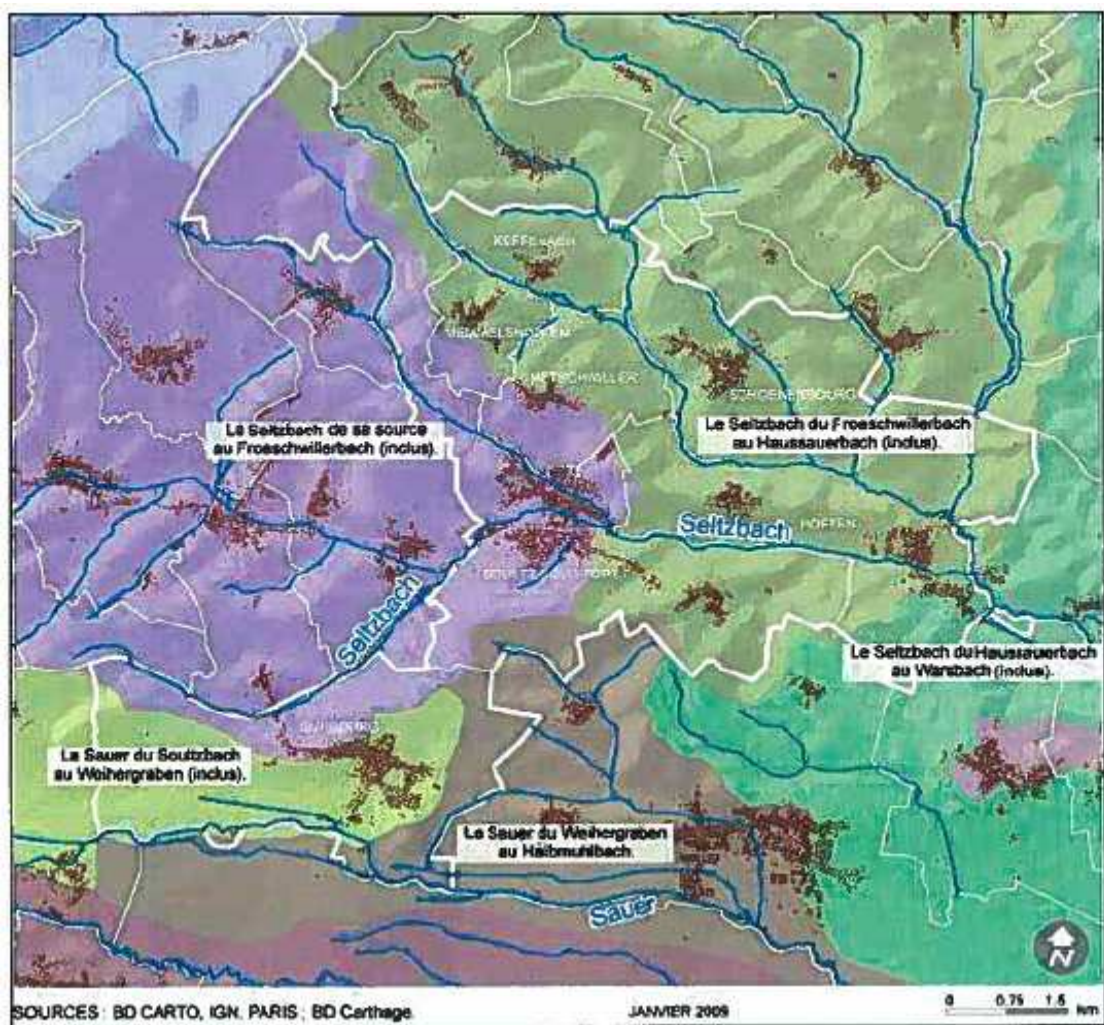


Figure 41 : les bassins versants sur le territoire de la Communauté de Communes

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG 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 Soultz-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 Soultz-Sous-Forêts.

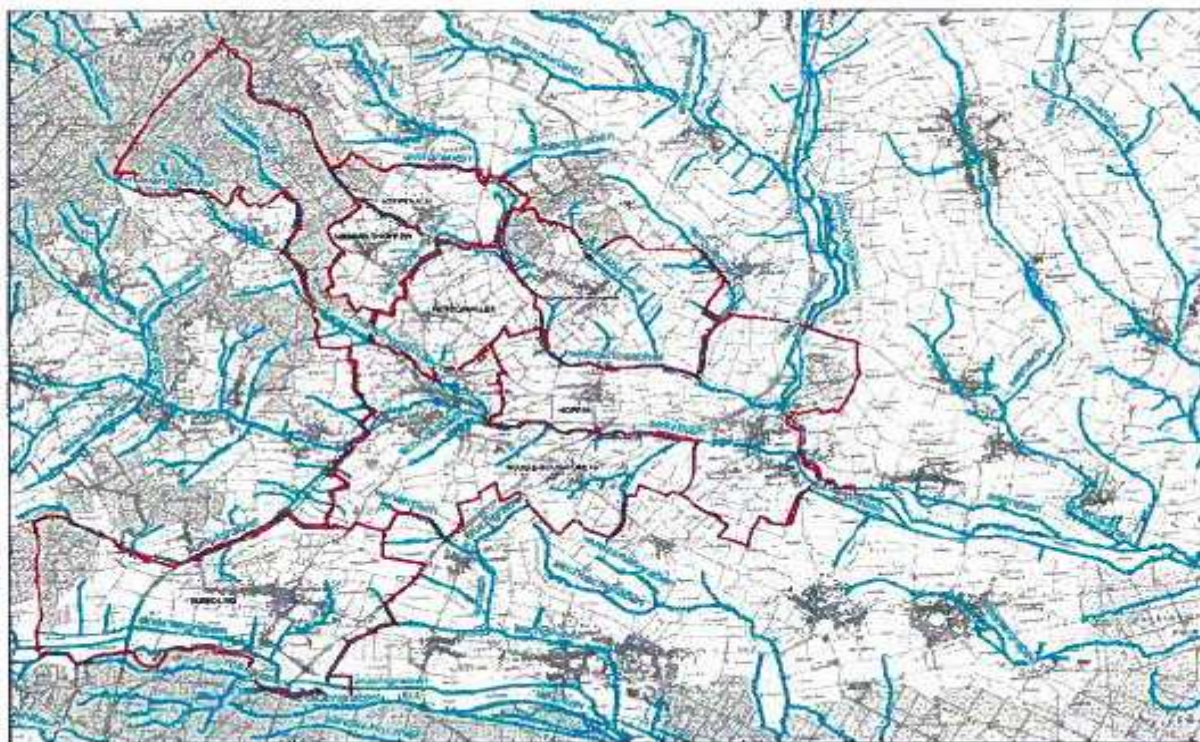


Figure 42 : Le réseau hydrographique du territoire du Soultzerland

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Le territoire de Hoffen constitue l'exutoire du Souitzerland 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 Souitzerland 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 fluviatile, 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	Memmelschoppen	Reischwiller	Schoenenbourg	Soultz-Sous-Forêts	Surbourg
La Sauer							X
Ruisseau le Stoeckgraben							X
Ruisseau le Bachgraben						X	
Ruisseau le Sumpfgraben						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 Birtenbach	X	X		X			
Ruisseau l'Altergraben		x					
Ruisseau le Heimbachgraben		X					
Ruisseau le Kirrbaechel	X						

Tableau 49 : Répartition des cours d'eau entre les communes-membres

Surbourg

Le territoire de Surbourg, concerné par deux bassins versants différents, est irrigué par le Sumpfgraben à l'Ouest et ce cours d'eau est un affluent du Seltzbach. La partie Sud du ban communal est marquée par la Sauer et les fossés qui s'y rattachent.

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

- quatre moulins existaient sur le territoire de Hoffen dont le Waldmuehle datant du XVIII^e 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.

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 50 : 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.

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

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 28 : Les espaces ouverts agricoles, les prés et pâturages

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 Retschwiller.

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 toutes les espèces dont les effectifs régionaux se sont effondrés au cours du

dernier demi-siècle. Les vergers du Soutzterland se situent en marge du noyau de la population résiduelle alsacienne de ces deux dernières espèces.

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 Soutzterland sur une surface totale de plus de 870 hectares. Le Kirchspielwald, situé sur la commune de Sultz-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 Piciés 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.



Photo 29 : 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 Laîche 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 fluitantis*. 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.

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.

4.1.10. L'occupation du sol à Surbourg

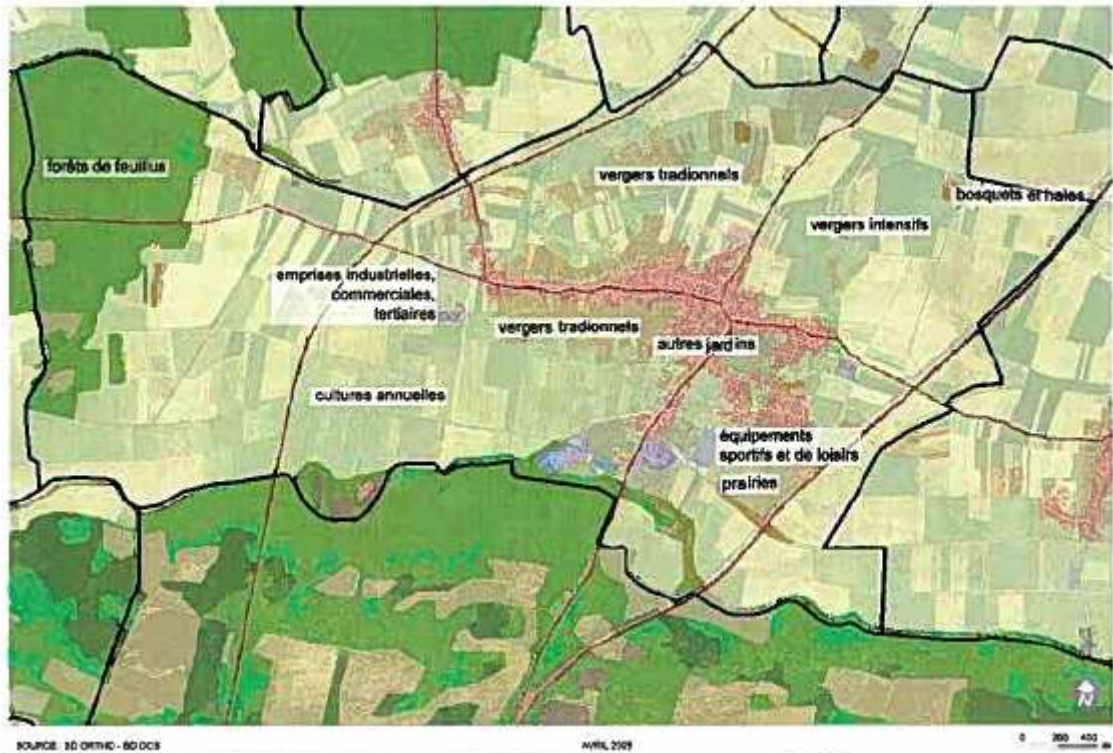


Figure 43 : Occupation du sol à Surbourg

Le territoire de Surbourg est très peu concerné par l'espace forestier, si ce n'est en limite Sud de ban. Le long de la Sauer, la ripisylve tient sa place. L'espace urbanisé (habitat et activités) occupe un espace important alors que les vergers conservent leur position en ceinture de bâti, mais aussi en marge de l'espace bâti, sur le versant.

L'espace agricole ouvert garde, en outre, une place prépondérante dans le paysage.

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.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

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 Soultzerland 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.

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 permanente	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
	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 51 : 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 Souitzerland ont des parcelles engagées dans des mesures agri environnementales {CTE⁶ 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).

4.2. L'analyse paysagère

4.2.1. Les éléments constitutifs du paysage

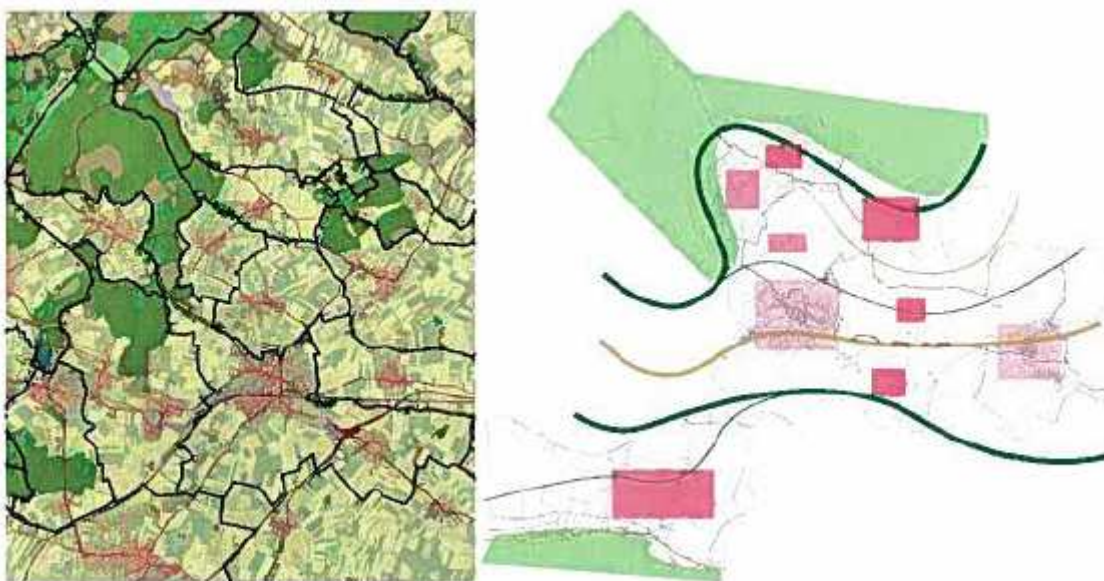


Figure 45 : Organisation paysagère du territoire intercommunal

⁶ Contrat Territorial d'Exploitation

⁷ Contrat d'Agriculture Durable

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 faîtes prenant place au fil d'un cours d'eau et regroupé au cœur d'un ensemble de vergers.

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.

4.2.1.1. 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.

4.2.1.2. 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.



Photo 30 : Vallon du Gaensbaechelà Schoenenbourg. Juillet 2007, A.W.

4.2.1.3. 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 31 : Vergers à l'arrière du front bâti d'Hohwiller. Juillet 2007, A.w.

4.2.2. Le paysage communal

Surbourg

Située en ligne de crête et principalement sur le versant Sud, la commune de Surbourg est dominée par le clocher de l'abbaye. L'ensemble du ban communal prend position sur les versants de la colline.

La partie Sud du ban est occupée par des espaces humides ouverts vers la lisière de la forêt de Haguenau.

La partie Nord du ban présente une topographie relativement torturée où alternent vergers et espaces cultivés.

A l'Est et à l'Ouest le ban présente de grands espaces de prés et de cultures à dominante céréalière.



Photo 32 : Photographie aérienne du ban de Surbourg

A l'intérieur du tissu urbain, on peut observer des dents creuses résultant des résidus de l'urbanisation d'après-guerre et occupées par des prés en friche. Ceux-ci ayant vocation à être urbanisés, participent aujourd'hui à une opposition entre tissu ancien et contemporain. A ces grands espaces libres s'ajoutent, au fil des voies secondaires du centre ancien, des respirations qui font la spécificité du Souitzerland sous forme de jardins et potagers.

4.2.3. Les transitions paysagères

📍 Surbourg

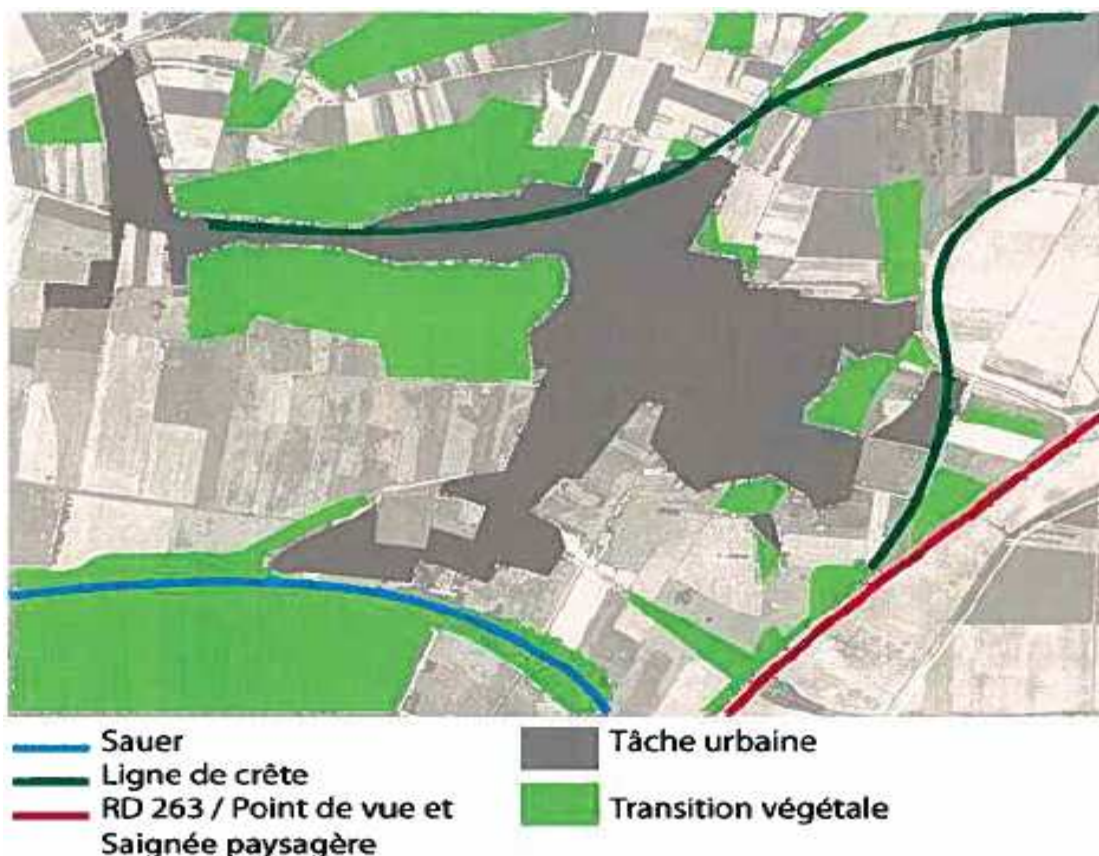


Figure 46 : Organisation paysagère de Surbourg

Initialement, seul le clocher faisait point d'appel visuel et le village était bien à l'abri des regards du fait de la forêt de Haguenau au sud, des ceintures de vergers tout autour du village ancien et de la ligne de crête à l'Est. Surbourg a commencé à s'imposer au grand paysage lors de ses développements récents.

A l'Ouest, l'urbanisation reliant le village à la gare s'est placée devant les vergers qui enserraient le village. Il faudra compter sur les aménagements paysagers de fond de parcelle pour recréer une brique de transition végétale.

A l'Est, la zone d'activités dépasse la ligne de crête et commence à être visible depuis la RD 263 mais présente une structuration du bâti qui permet de ne pas trop s'imposer au regard du passant.



Photo 33 a et b : Vue sur Surbourg depuis la RD 250 ; Vue sur Surbourg depuis la RD 263

4.2.4. Les entrées de communes

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'usager au quotidien ne les voit plus.

Sur le territoire du Souitzerland, on peut tenter d'analyser 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.

4.2.4.1. 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'ordonnancement sur la rue sont importants. De plus, dans le cas de deux communes limitrophes, une attention conjointe est importante.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation



Photo 34 : Memmelshoffen, depuis Retschwiller (entrée dans Meisenthal)



Photo 35 : Hohwiller, depuis Kuhlendorf- Hohwiller depuis Sultz-Sous-Forêts



Photo 36 : Keffenach, depuis Memmelshoffen



Photo 37 : Hoffen, depuis Leiterswiller.

4.2.4.2. 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 38 : Hoffen, depuis Hermerswiller



Photo 39 : 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.

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

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.



Photo 40 a et b : Surbourg depuis Soultz-Sous-Forêts et Hohwitter depuis Soultz-Sous-Forêts



Photo 41 a et b: Retschwiller depuis Memmelshoffen et depuis Soultz-Sous-Forêts ou Schoenenbourg

4.2.4.3. 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, Soultz-Sous-Forêts et Surbourg sont particulièrement touchées par le phénomène.



Photo 42 a et b : Soultz-Sous-Forêts depuis Hohwiller et depuis Schoenenbourg



Photo 43 : Surbourg depuis Haguenau



Photo 44 : Surbourg depuis Schwabwiller

4.2.4.4. 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.

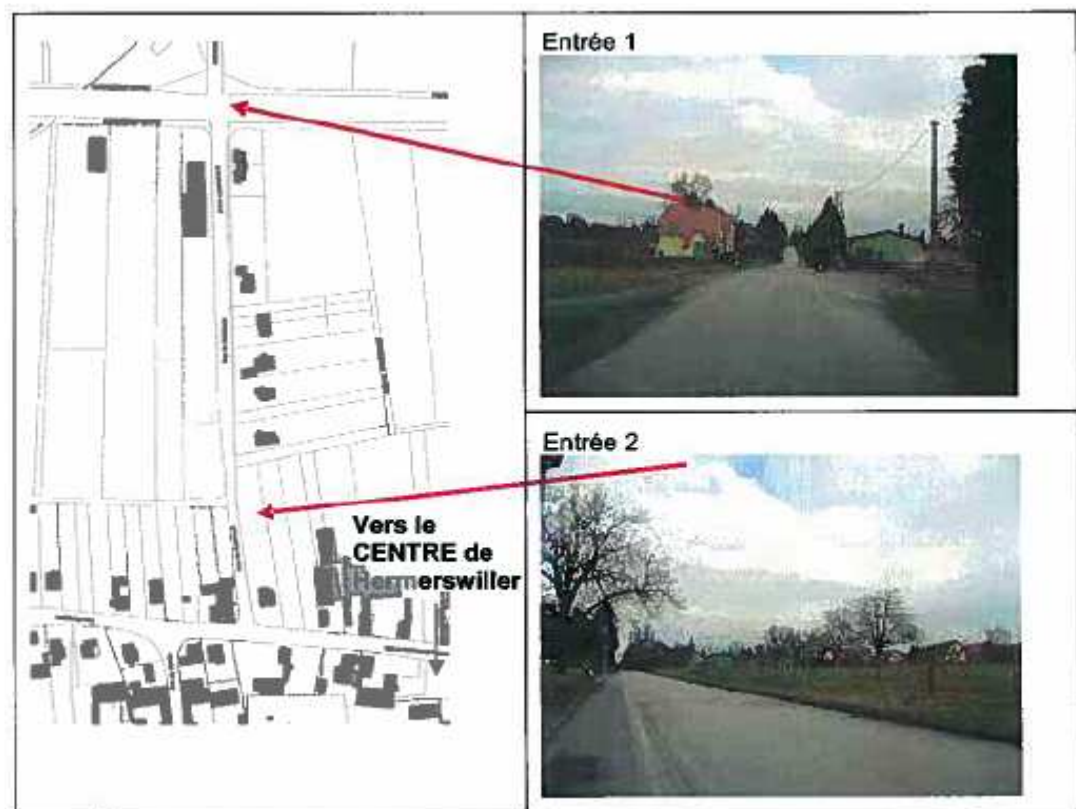


Figure 47: L'entrée à Hermerswiller s'organise en deux temps

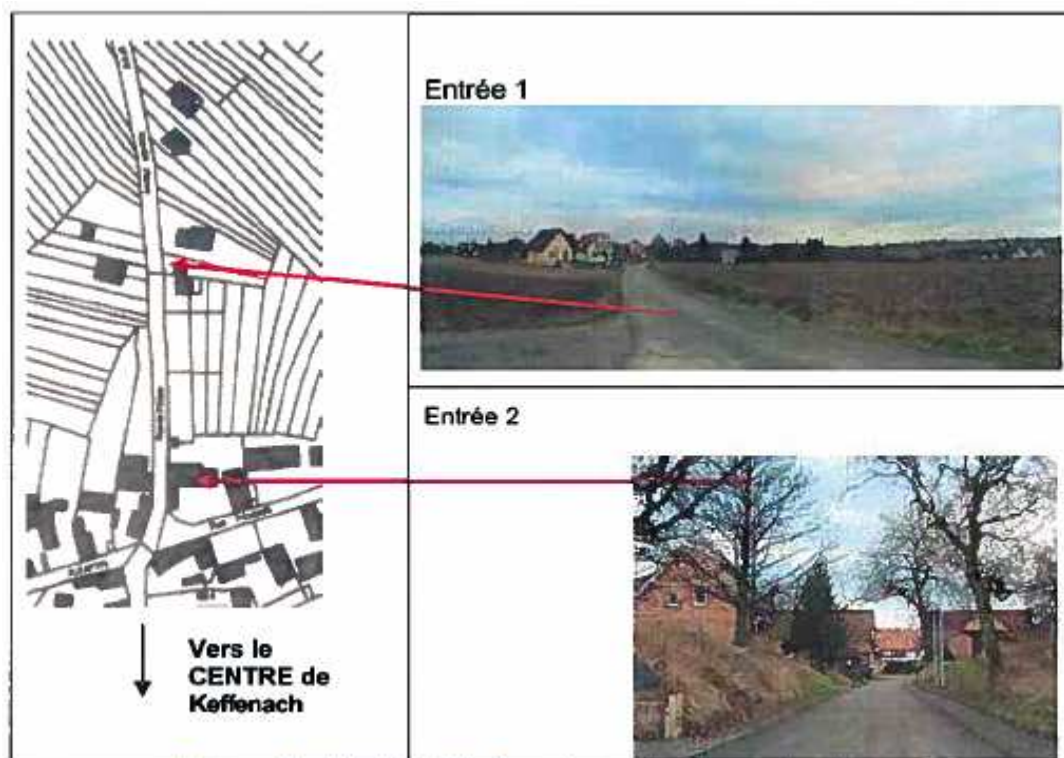


Figure 48 : L'entrée à Keffenach se déroule en deux temps

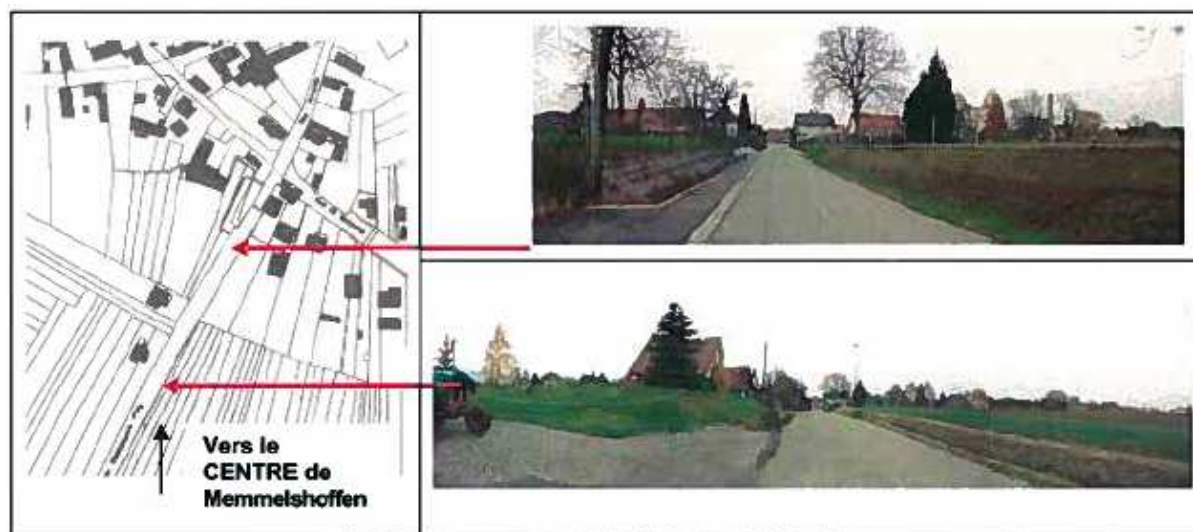


Figure 49: L'entrée dans Memmelshoffen se fait également en deux temps

4.3. Les milieux naturels sensibles

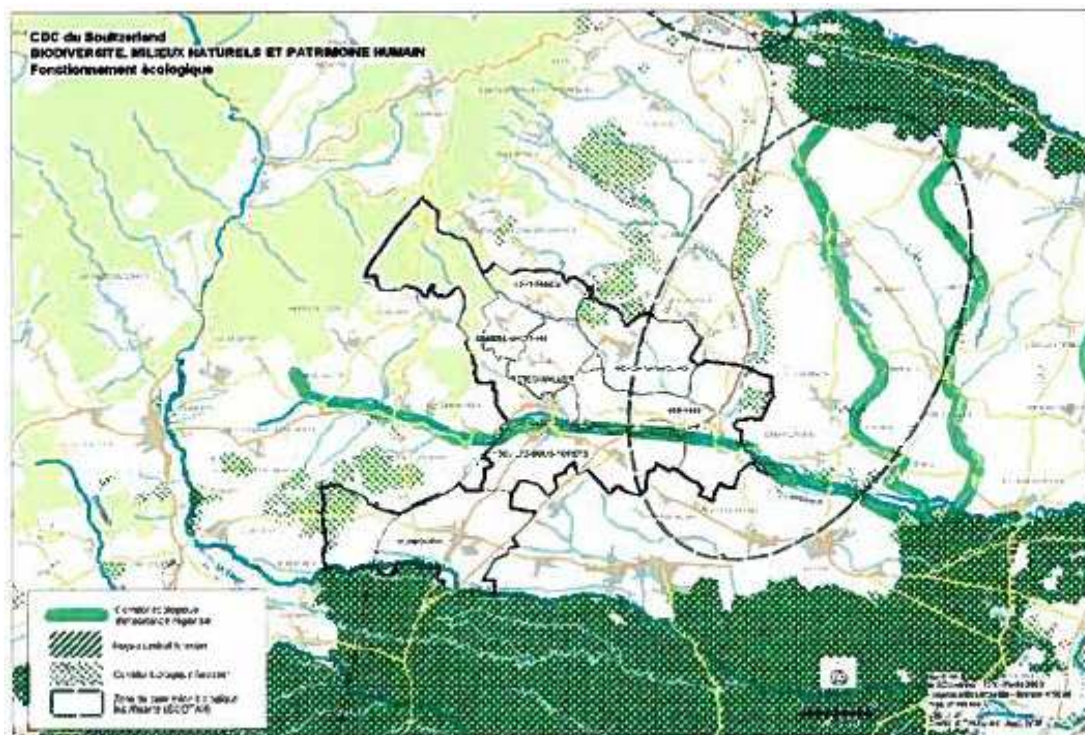


Figure 50 : Carte du fonctionnement écologique du territoire

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.

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 retrace 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.

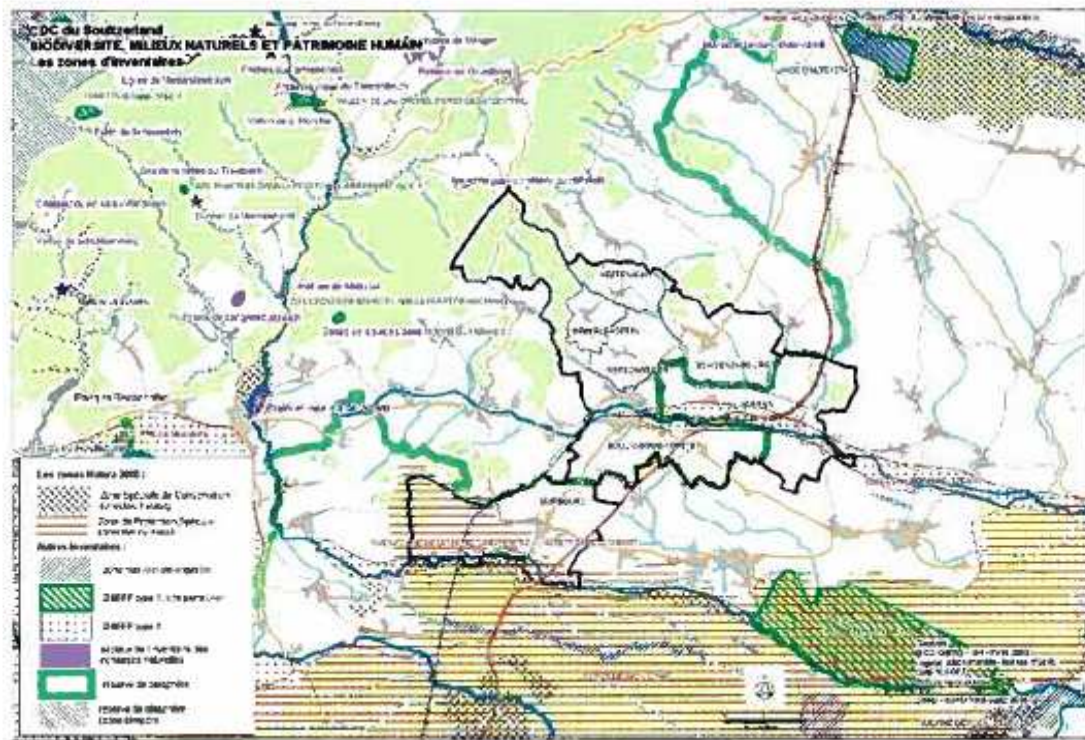


Figure 51 : Les secteurs *naturels de qualité* identifiés sur le territoire

4.3.2. Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

A l'exception de Surbourg et Hoffen, les communes du territoire du Soultzerland 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 Soultzerland, 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.

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 **zone 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.

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 Soultz-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.

4.4. 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 Soutzterland 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

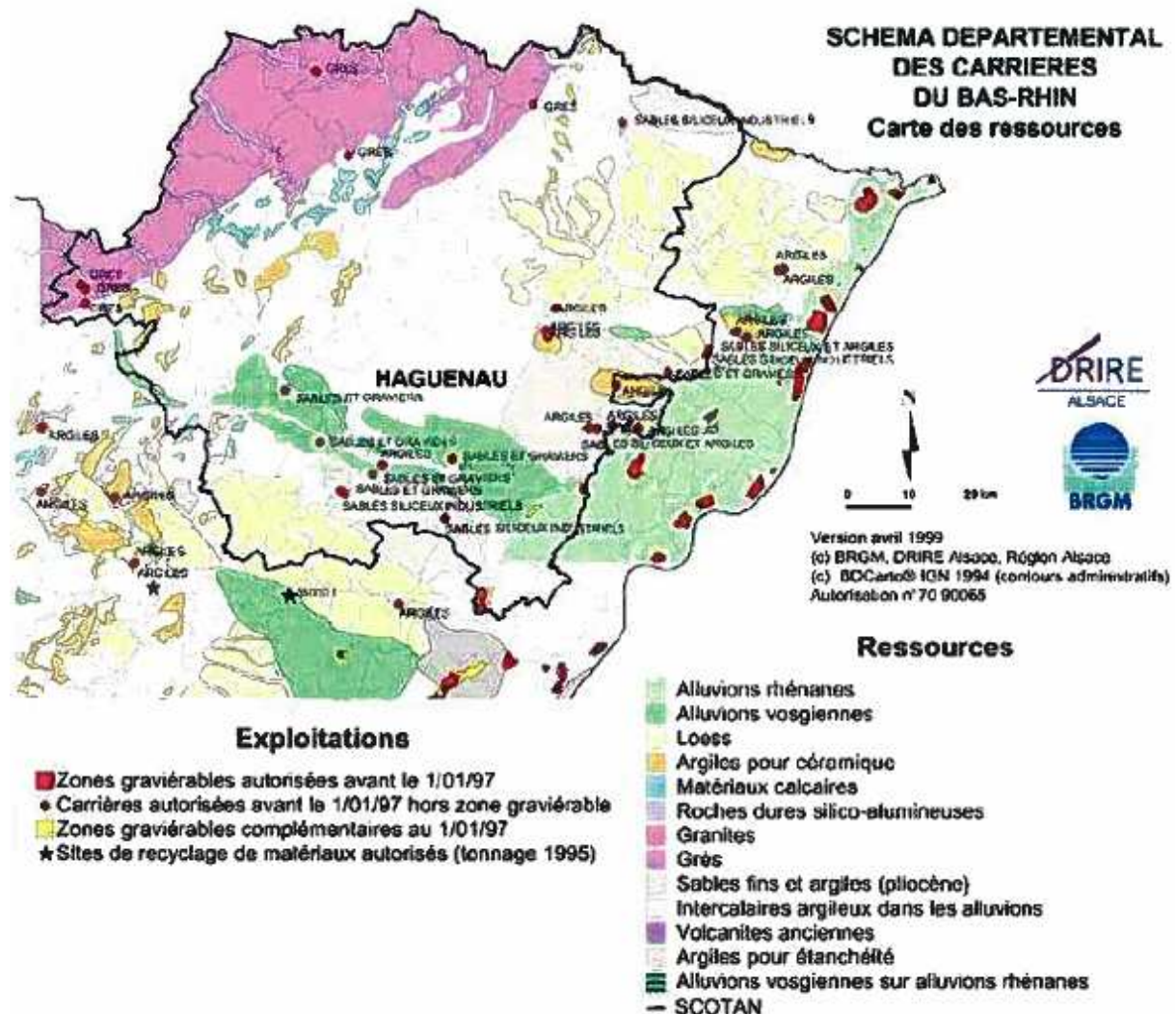


Figure 52 : Carte du schéma départemental des carrières

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 le territoire intercommunal et aucune zone graviérable n'est répertoriée sur le territoire.

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 Seltzbach et de la Sauer, dont le régime est essentiellement déterminé par le niveau du cours d'eau ; ces ressources sont inexploitable.

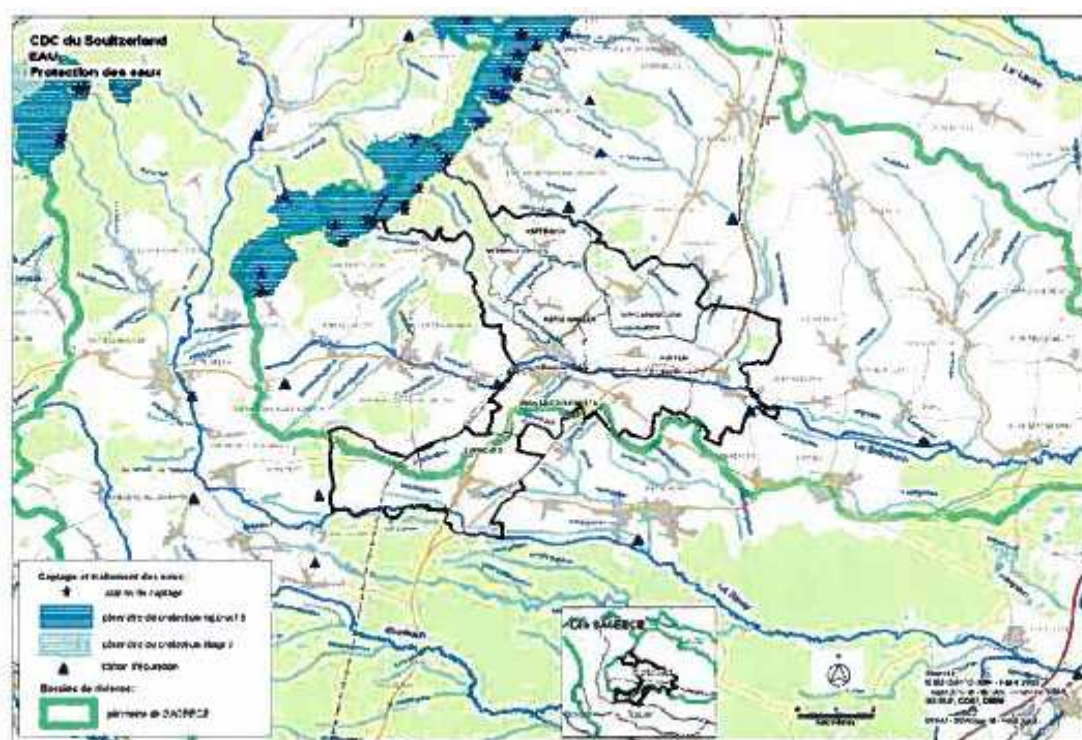


Figure 53 : Carte de localisation des captages d'eau et des périmètres de protection

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

La distribution en eau potable dans le Souitzerland est assurée par le Syndicat des Eaux de Souitz-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 ni et n² 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 Souitz-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.

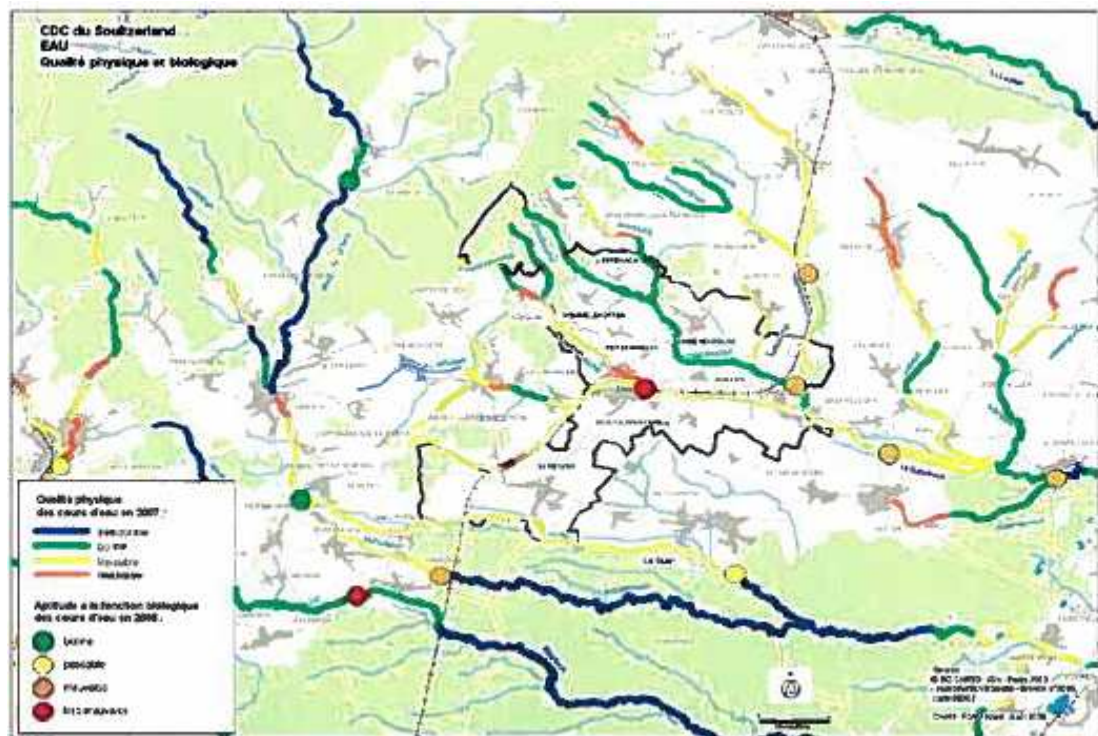


Figure 54 : Carte de la qualité physique et biologique des cours d'eau sur le Territoire

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
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 la limite Ouest du territoire à sa confluence dans le Seltzbach au Nord de Hoffen.

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

4.4.4. L'énergie

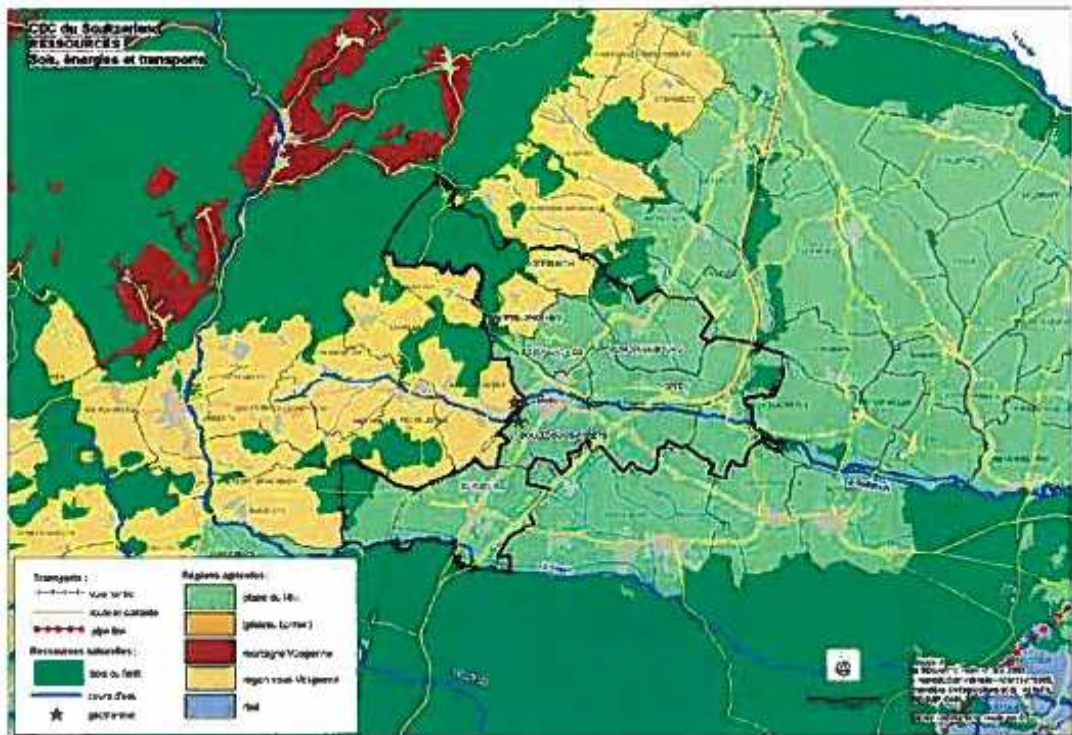


Figure 55 : Carte des ressources naturelles et d'énergie

Sur le territoire du Soultzerland, seule la commune de Soultz-Sous-Forêts est concernée par la géothermie. Le site est situé en limite Ouest du ban communal.

L'utilisation de cette ressource devra cependant se faire de manière cohérente avec l'existant et en fonction des possibilités réelles de développement. La ressource-bois peut également être identifiée comme une ressource naturelle intéressante, la proximité d'espaces boisés et la place de l'industrie du bois dans l'activité régionale garantit un bon approvisionnement de cette source d'énergie.

En termes d'énergies exploitables, l'énergie solaire offre des possibilités d'utilisations importantes. Les possibilités d'optimisation de l'énergie solaire dépendent de l'orientation des constructions, de leur implantation et des matériaux utilisés.

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	ÉQH
DBOs eau brute	330	kg/j

Tableau 52 : 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

**CDC du Switzerland
NRSANCES**
Les bruits, déchets et pollutions

Bruits:
- zone exposée aux nuisances
- zone exposée aux nuisances

Pollutions:
- point de mesure de la pollution
- point de mesure de la pollution

Carte de la Région de la Vallée
- Région de la Vallée
- Région de la Vallée
- Région de la Vallée

Legend:
- zone exposée aux nuisances
- zone exposée aux nuisances
- point de mesure de la pollution
- point de mesure de la pollution

Scale:
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000 1010 1020 1030 1040 1050 1060 1070 1080 1090 1100 1110 1120 1130 1140 1150 1160 1170 1180 1190 1200 1210 1220 1230 1240 1250 1260 1270 1280 1290 1300 1310 1320 1330 1340 1350 1360 1370 1380 1390 1400 1410 1420 1430 1440 1450 1460 1470 1480 1490 1500 1510 1520 1530 1540 1550 1560 1570 1580 1590 1600 1610 1620 1630 1640 1650 1660 1670 1680 1690 1700 1710 1720 1730 1740 1750 1760 1770 1780 1790 1800 1810 1820 1830 1840 1850 1860 1870 1880 1890 1900 1910 1920 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2020 2030 2040 2050 2060 2070 2080 2090 2100 2110 2120 2130 2140 2150 2160 2170 2180 2190 2200 2210 2220 2230 2240 2250 2260 2270 2280 2290 2300 2310 2320 2330 2340 2350 2360 2370 2380 2390 2400 2410 2420 2430 2440 2450 2460 2470 2480 2490 2500 2510 2520 2530 2540 2550 2560 2570 2580 2590 2600 2610 2620 2630 2640 2650 2660 2670 2680 2690 2700 2710 2720 2730 2740 2750 2760 2770 2780 2790 2800 2810 2820 2830 2840 2850 2860 2870 2880 2890 2900 2910 2920 2930 2940 2950 2960 2970 2980 2990 3000 3010 3020 3030 3040 3050 3060 3070 3080 3090 3100 3110 3120 3130 3140 3150 3160 3170 3180 3190 3200 3210 3220 3230 3240 3250 3260 3270 3280 3290 3300 3310 3320 3330 3340 3350 3360 3370 3380 3390 3400 3410 3420 3430 3440 3450 3460 3470 3480 3490 3500 3510 3520 3530 3540 3550 3560 3570 3580 3590 3600 3610 3620 3630 3640 3650 3660 3670 3680 3690 3700 3710 3720 3730 3740 3750 3760 3770 3780 3790 3800 3810 3820 3830 3840 3850 3860 3870 3880 3890 3900 3910 3920 3930 3940 3950 3960 3970 3980 3990 4000 4010 4020 4030 4040 4050 4060 4070 4080 4090 4100 4110 4120 4130 4140 4150 4160 4170 4180 4190 4200 4210 4220 4230 4240 4250 4260 4270 4280 4290 4300 4310 4320 4330 4340 4350 4360 4370 4380 4390 4400 4410 4420 4430 4440 4450 4460 4470 4480 4490 4500 4510 4520 4530 4540 4550 4560 4570 4580 4590 4600 4610 4620 4630 4640 4650 4660 4670 4680 4690 4700 4710 4720 4730 4740 4750 4760 4770 4780 4790 4800 4810 4820 4830 4840 4850 4860 4870 4880 4890 4900 4910 4920 4930 4940 4950 4960 4970 4980 4990 5000 5010 5020 5030 5040 5050 5060 5070 5080 5090 5100 5110 5120 5130 5140 5150 5160 5170 5180 5190 5200 5210 5220 5230 5240 5250 5260 5270 5280 5290 5300 5310 5320 5330 5340 5350 5360 5370 5380 5390 5400 5410 5420 5430 5440 5450 5460 5470 5480 5490 5500 5510 5520 5530 5540 5550 5560 5570 5580 5590 5600 5610 5620 5630 5640 5650 5660 5670 5680 5690 5700 5710 5720 5730 5740 5750 5760 5770 5780 5790 5800 5810 5820 5830 5840 5850 5860 5870 5880 5890 5900 5910 5920 5930 5940 5950 5960 5970 5980 5990 6000 6010 6020 6030 6040 6050 6060 6070 6080 6090 6100 6110 6120 6130 6140 6150 6160 6170 6180 6190 6200 6210 6220 6230 6240 6250 6260 6270 6280 6290 6300 6310 6320 6330 6340 6350 6360 6370 6380 6390 6400 6410 6420 6430 6440 6450 6460 6470 6480 6490 6500 6510 6520 6530 6540 6550 6560 6570 6580 6590 6600 6610 6620 6630 6640 6650 6660 6670 6680 6690 6700 6710 6720 6730 6740 6750 6760 6770 6780 6790 6800 6810 6820 6830 6840 6850 6860 6870 6880 6890 6900 6910 6920 6930 6940 6950 6960 6970 6980 6990 7000 7010 7020 7030 7040 7050 7060 7070 7080 7090 7100 7110 7120 7130 7140 7150 7160 7170 7180 7190 7200 7210 7220 7230 7240 7250 7260 7270 7280 7290 7300 7310 7320 7330 7340 7350 7360 7370 7380 7390 7400 7410 7420 7430 7440 7450 7460 7470 7480 7490 7500 7510 7520 7530 7540 7550 7560 7570 7580 7590 7600 7610 7620 7630 7640 7650 7660 7670 7680 7690 7700 7710 7720 7730 7740 7750 7760 7770 7780 7790 7800 7810 7820 7830 7840 7850

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

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 valorisantes 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 _{eq} , (6h-22h) dB(A)	LA _{eq} , (22h-6h) dB(A)
RD263	3	100	70<L<76	65<L<71

Tableau 53 : 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.

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

4.5.4. Les sites et sols

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.

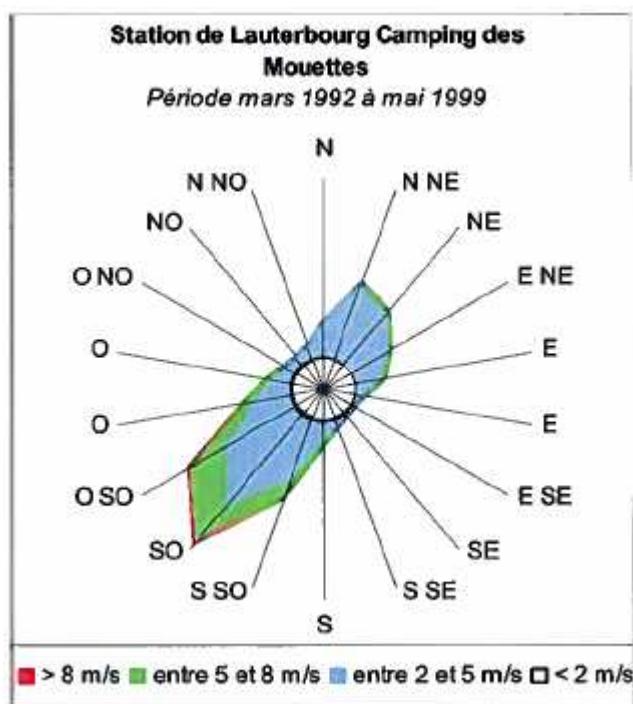
Les communes concernées par ces restrictions d'usage de l'eau, tel qu'indiqué dans l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2008, sont, sur le territoire de la Communauté de Communes du Sultzterland, Memmelshoffen, Retschwiller, Soultz-Sous-Forêts et Surbourg.

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 57 : Rosé des vents de la station de Lauterbourg

4.5.5.2. Les précipitations et températures

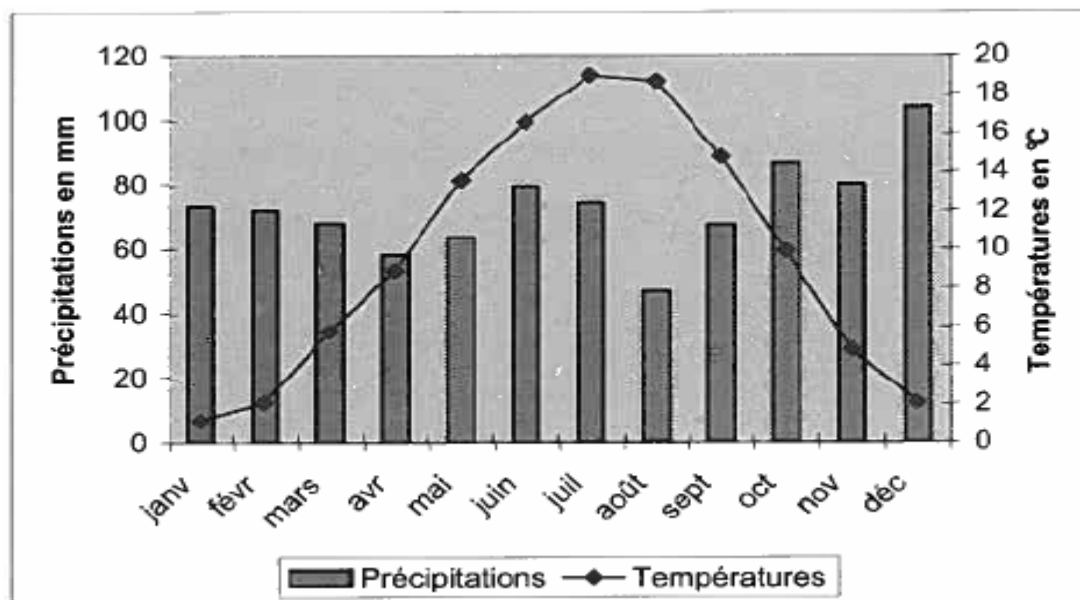


Figure 58 ; Diagramme ombrothermique de la région de Wissembourg (station de Wissembourg pour les températures (1969-1999) et pour les précipitations (1987-1999))

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 9,713. La valeur moyenne mensuelle maximale est de 18,9°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de 1,2°C en janvier.

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 55 : Evolution annuelle des concentrations de polluants pour la station « Nord-Est Alsace » en $\mu g/m^3$

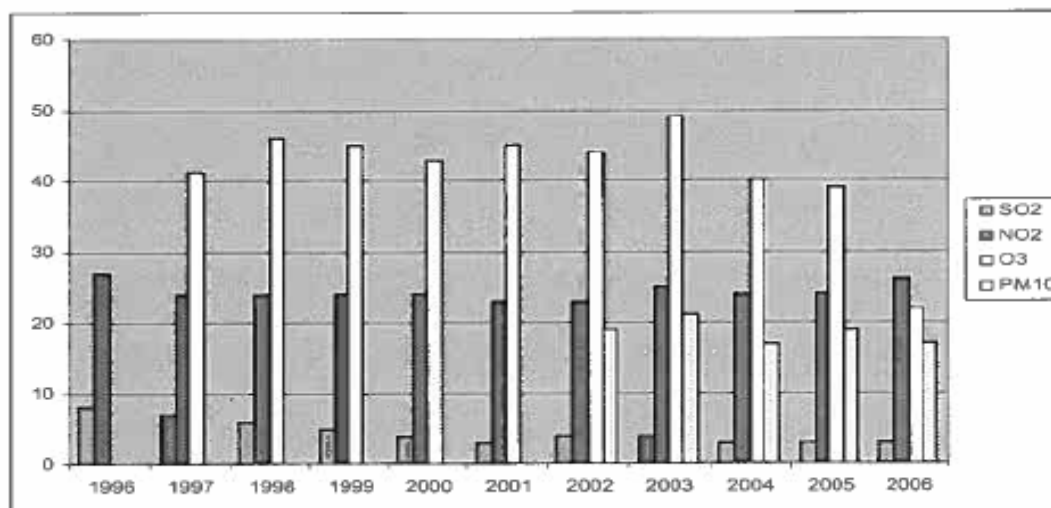


Figure 59 : Evolution de la concentration de polluants

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 56 : Répartition des émissions de SO₂, NO_x, COVNM¹¹, et des particules entre le transport routier, l'industrie et le résidentiel tertiaire en Alsace (source : ASP A, 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.

4.5.6. La pollution lumineuse

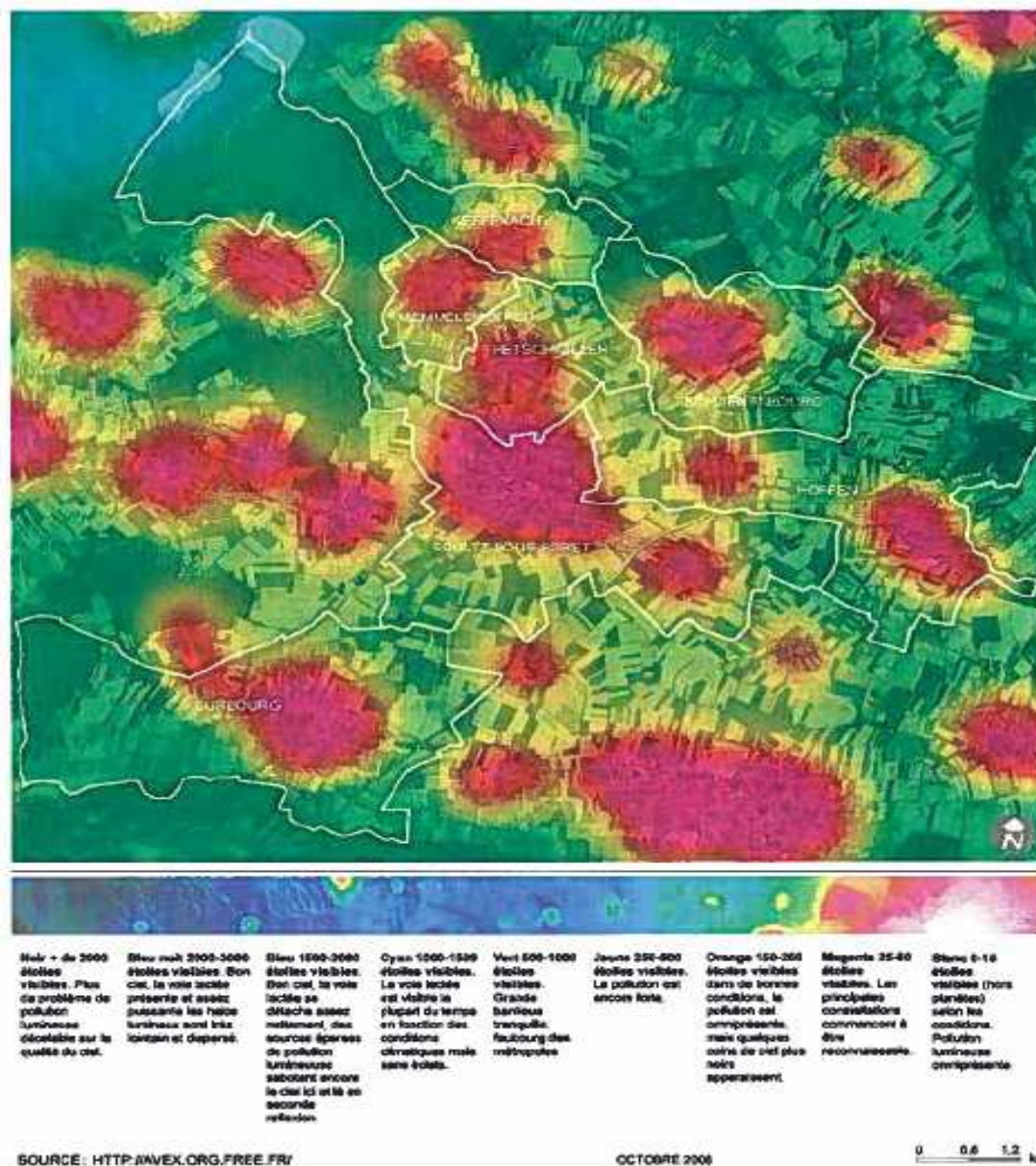


Figure 60 : Carte de la pollution lumineuse sur le territoire intercommunal

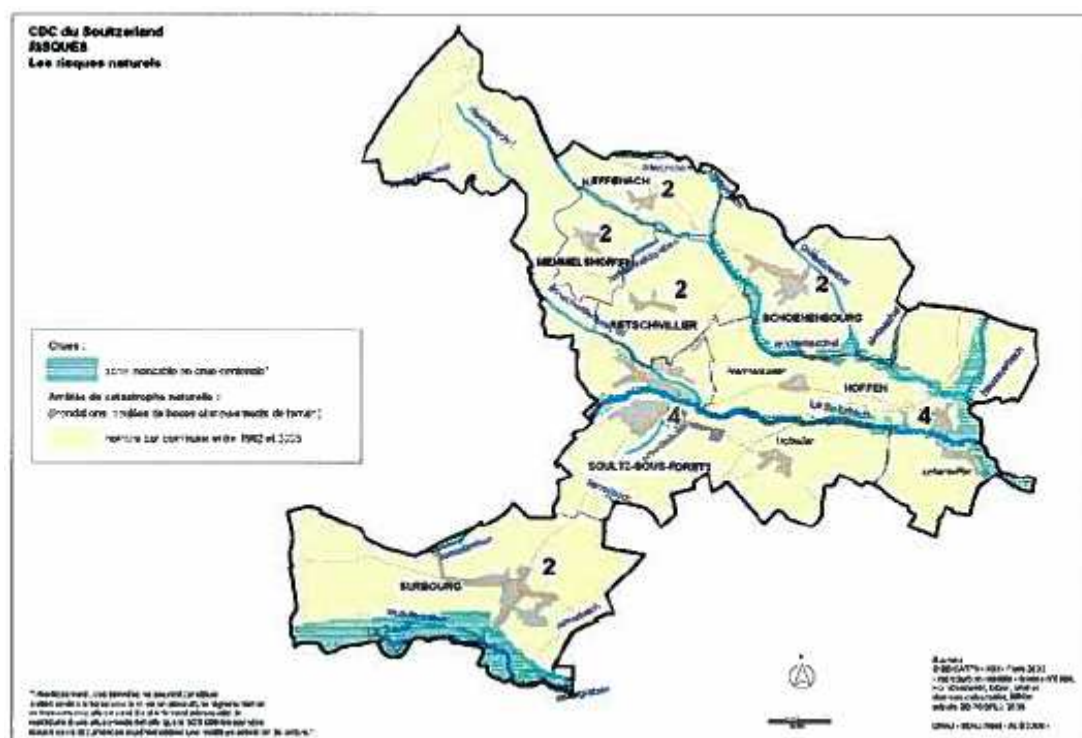
La carte de pollution lumineuse permet d'apprécier la densité du bâti et la proximité des zones urbaines les unes par rapport aux autres. Les zones de transition, non bâties entre les noyaux urbains permettent le maintien de coupures et d'espaces non illuminés.

4.5.7. Les risques naturels

4.5.7.1. La sismicité

Le décret n°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



Communauté de Communes de Soultzerland

*Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
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 Seltzbach 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 Sultzerland : 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 Seltzbach ; la maîtrise d'oeuvre est assurée par le SICTEU.

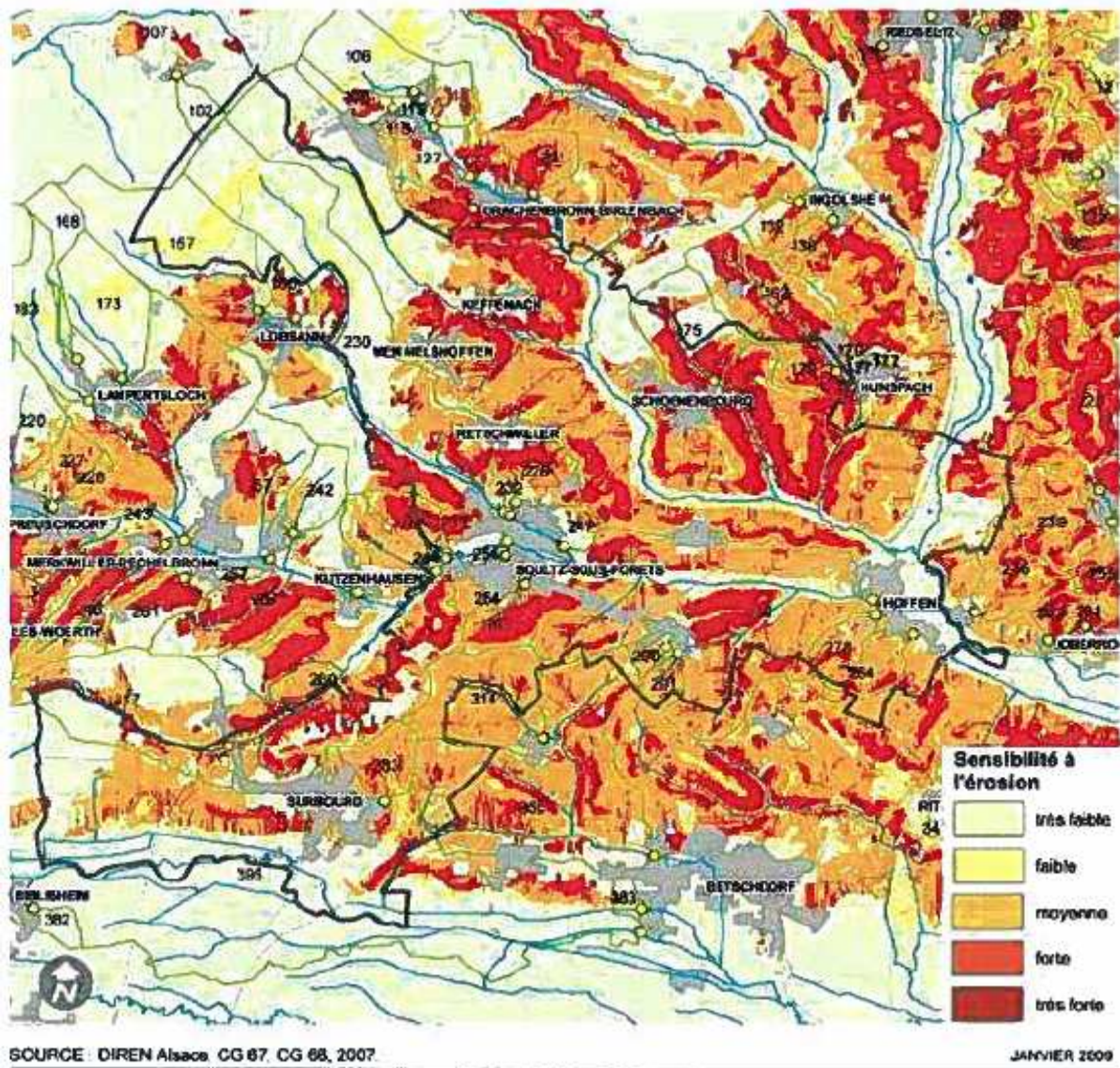


Figure 62 : Carte de répartition de la sensibilité des sols à l'érosion

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.

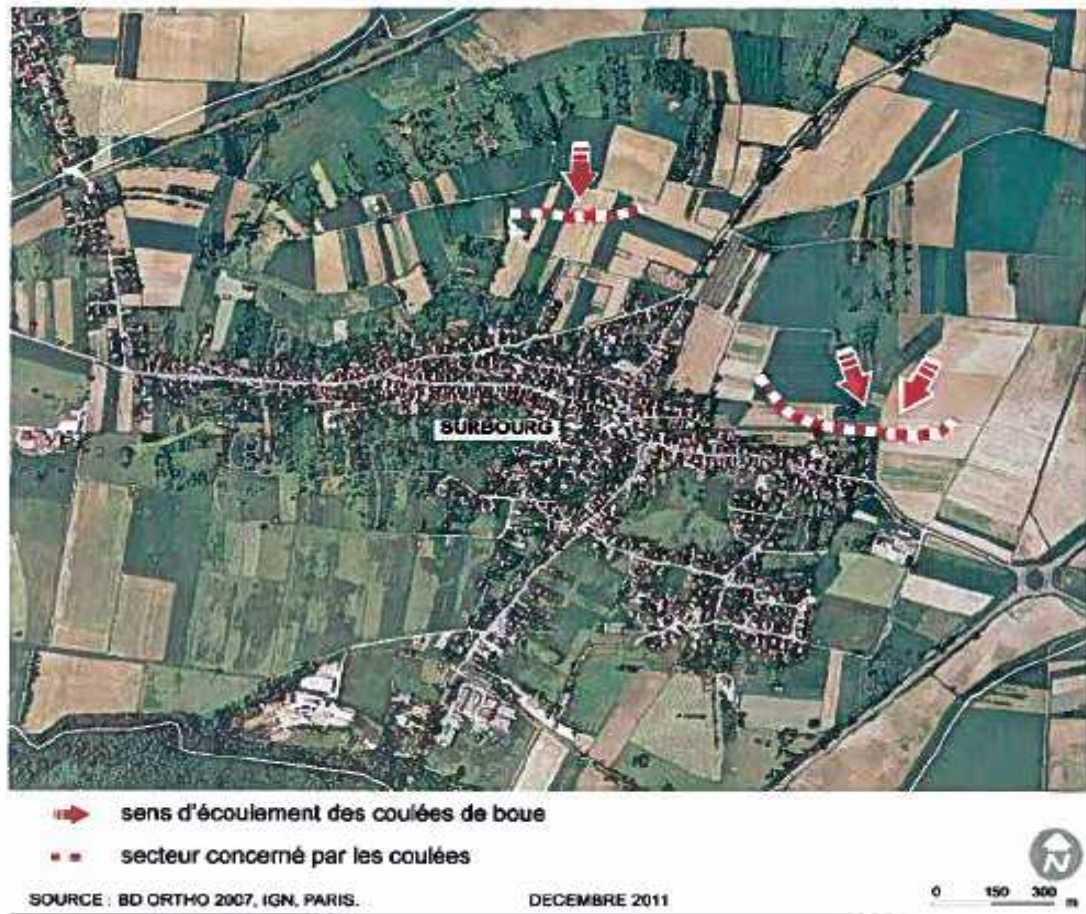


Figure 63 : Localisation des secteurs exposés aux coulées d'eau boueuse à Surbourg

La commune est, en partie, exposée à un risque de coulée d'eau boueuse qui est essentiellement due à des débordements de fossés au niveau de la sortie Est de l'agglomération, mais également en partie Nord de la zone urbaine, à proximité du site du cimetière.

Ces deux secteurs ont fait l'objet de mesures de préservation, dans le premier cas en entrée Est, les gabarits des fossés sont mieux adaptés à l'évacuation des fortes pluies.

Quant à la partie Nord, un fossé le long du chemin d'exploitation et plus au sud, le long de la rue de la paix servent de collecteur et de frein au phénomène.

4.5.8. Les risques anthropiques

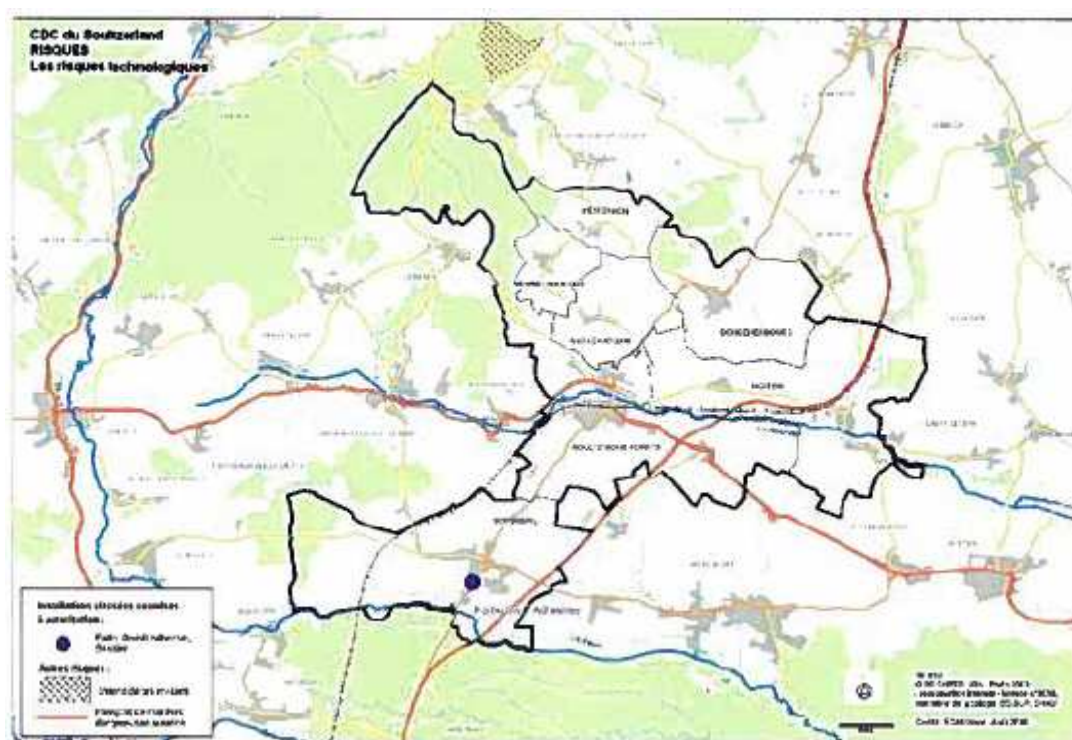


Figure 64 : Carte de localisation des risques technologiques

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.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Le Souitzerland compte deux 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 57 : Installations soumises à autorisation sur le territoire du Souitzerland

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 classées¹²

Sur le territoire intercommunal, 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.

Surbourg

La commune de Surbourg abrite deux installations classées d'élevage de bovins et de porcins et qui génèrent un périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres. Quatre bergeries, cinq étables et deux écuries se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, y compris dans le centre ancien du village et génèrent des périmètres de réciprocité agricole de 25 mètres.

¹² Attente confirmation avec les données de la Chambre d'Agriculture

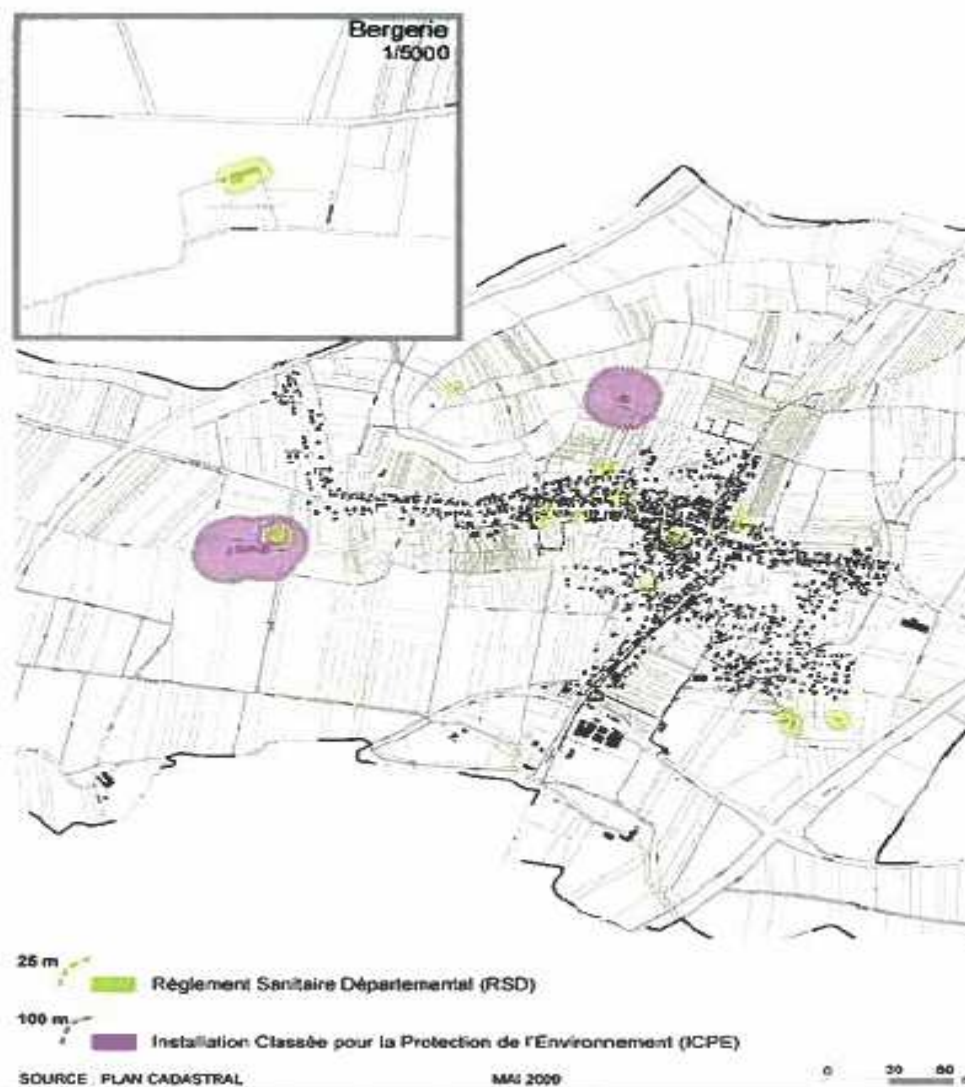


Figure 65: Carte des réciprocités agricoles à Surbourg

5. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Surbourg a été approuvé le 6 mai 1985. Deux révisions simplifiées ont été approuvées le 29 décembre 2005 ; l'une concernait les zones UA et Ub et l'autre la zone UX.

5.1. Les objectifs et dispositions du POS

Objectifs à moyen terme :

- promouvoir rapidement des terrains de construction pour l'habitat et pour l'industrie tout en conservant à la commune sa vocation rurale (protéger efficacement les meilleures terres agricoles),
- tenir compte de certaines possibilités d'extension naturelle de l'agglomération le long des voies existantes,
- sauvegarder certaines possibilités d'accès pour permettre la desserte ultérieure de zones plus vastes.

Objectifs à long terme :

- proposer un cadre de vie agréable par l'aménagement rationnel et la protection efficace des zones vertes et par la sauvegarde du patrimoine architectural et des perspectives naturelles,
- dégager des secteurs d'extension pour l'habitat et pour les activités afin de créer surplace des emplois.

Aussi, pour tenir ces objectifs, le zonage est défini ainsi : Les zones urbaines sont distinguées en 4 catégories :

- la zone urbaine UA correspondant au centre historique de la ville,
- la zone urbaine UB correspondant aux extensions plus récentes,
- la zone urbaine UF correspondant aux emprises SNCF,
- la zone urbaine UX à usage d'activités (industrielle, artisanale et commerciale).

Les zones naturelles sont distinguées en trois catégories :

- la zone INA destinées à l'urbanisation à court terme pour satisfaire des besoins certains, à vocation principale d'habitat (INA1) ou réservée à l'activité (INA2),
- la zone IINA destinées à l'urbanisation à moyen terme pour satisfaire des besoins probables,

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

-
- Secteurs disponibles inscrits au POS à vocation principale d'habitat**
- réalisés depuis l'approbation du POS
- non réalisés en 2010

Depuis 1985 et l'approbation du POS, de nombreuses opérations d'aménagement ont été réalisées sur la commune.

Sur la base des zones d'extensions inscrites (INA pour la vocation principale d'habitat et INA2 pour les activités), mais également, pour être en phase avec l'esprit du POS de Surbourg, des zones ND et de certaines zones UB, la consommation d'espace et l'ouverture de zones à l'urbanisation a été relativement raisonnable si l'on considère que la période s'étale sur 25 ans.

- Zones à vocation principale d'habitat :

Sur les 40 ha disponibles en zones NB, INA, IINA et UB (la partie UB retenue correspondant aux dents creuses d'importance), seuls 23 ha ont été consommés. Il s'agit des 2 zones NB (3.50 ha), d'une zone INA (1.20 ha) et surtout de 18.30 ha en UB. Le mode opératoire retenu est principalement l'urbanisation en diffus (15.41 ha), les lotissements ne couvrant que 8.36 ha.

Le lotissement « Hagenbronn » comptabilise 16 constructions édifiées dans les années 1990, la première tranche du lotissement « Staedelhof » comptabilise 18 constructions édifiées début des années 2000 et le lotissement « les prairies » comptabilise 9 constructions édifiées fin des années 2000.

Il convient de noter que le permis d'aménager de la deuxième tranche du lotissement « Sarest » a été obtenu au printemps 2010 et prévoit 22 constructions. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs construits en diffus comptabilise plus d'une centaine de constructions qui s'étalent au fil des décennies selon les opportunités foncières privées.

Les trois immeubles collectifs ont été construits à fréquence régulière il y a 15, 10 et 4 ans. Par contre, on peut repérer une progression récente dans la construction des bi-familles qui tendent à se multiplier depuis 5 ans.

Durant ces 15 dernières années, en centre ancien, l'on note très peu de constructions neuves et seulement quelques réhabilitations de maisons ou granges, l'ensemble ne dépassant pas la dizaine.

- Zones à vocation d'activités :

Les zones à vocations d'activités sont relativement vastes à Surbourg, totalisant 15 ha en UX et 7ha en INA2. Si elles ont toutes été entamées, on peut constater qu'il y reste du potentiel à bâtir. Notons que l'entreprise Forbo à l'entrée Sud de Surbourg s'est davantage développée que les autres, motivant en 2005 une révision du POS pour transformation d'une zone INA2 en UX.

- Bilan :

A l'image des POS de cette époque, celui de Surbourg propose de vastes secteurs à urbaniser totalisant plus de 62 ha. A ce jour, un peu plus de la moitié a été réalisé.

Le nouveau projet de document d'urbanisme rendra compte d'une autre logique, visant à proposer une offre raisonnable en rapport avec les objectifs fixés par la commune pour les 20 prochaines années, tant dans le domaine de l'habitat que dans celui des activités qui ne doit pas être négligé.

5.3. Les dispositions du POS non-conformes au contexte législatif actuel et les objectifs de développement durables

La législation ayant considérablement évolué en urbanisme depuis 1985, plusieurs dispositions du POS sont devenues non conformes et n'apparaîtront plus dans le nouveau document d'urbanisme.

Ainsi, en termes de zonage, l'équilibre global entre zones urbanisées et naturelles sera davantage recherché, le type de zone NB ne sera pas repris, les Servitudes d'Utilité Publique seront mises à jour comme par exemple le recul par rapport à l'axe des voies importantes et le caractère inondable de la Sauer sera pris en compte.

En termes de règlement, certains articles du POS seront toilettés.

Articles 1 et 2

Les articles 1 et 2, respectivement « types d'occupation ou d'utilisation du sol admis » et « types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits » n'existent plus dans le Code de l'Urbanisme, ayant été remplacés respectivement par « occupations et utilisations du sol interdites » et « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

Article 4

L'assainissement des eaux pluviales n'est pas réglementé alors que la gestion de ces eaux, par exemple en permettant le stockage ou l'infiltration sur parcelle privée, entre tout à fait dans le cadre des objectifs de développement durable.

Article 7

L'implantation des constructions sur limite séparative est soumise à des conditions très restrictives, alors que l'autorisation plus souple favoriserait le développement durable tant en termes d'économie de l'espace privatisé que d'économies énergétiques.

Article 10

Dans le POS, il est fait référence aux nombre de logements, alors que depuis la réforme des permis de construire, l'indication du nombre de niveaux n'est plus une obligation pour le pétitionnaire.

Article 12

Le nombre de places de stationnement est réglementé en fonction du nombre de logements alors que depuis la réforme des permis de construire, cette indication n'est plus obligatoire pour le pétitionnaire.

Article 15

Le Code de l'Urbanisme indique 14 articles uniquement.

5.4. Le Plan d'Occupation des Sols par rapport aux enjeux identifiés lors du diagnostic

Extensions de la commune

Même si la relative grande zone UB située à l'Est de la commune est venue donner de l'épaisseur au tissu urbain entre la rue du Général de Gaulle et la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, l'enveloppe urbaine a perdu de son identité et lisibilité par l'étalement le long des voies favorisé par le zonage du POS.

La définition de limites claires de l'urbanisation s'avère nécessaire et le nouveau document d'urbanisme veillera à stopper cette « course en avant » pour privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Paysage

Les zones d'activités UX ont été positionnées en entrée de commune, perturbant l'identité de la commune et la perception qu'on en avait, notamment en venant du CD63 par le Sud. Pourtant, le rapport de présentation du POS exprime : « le site de Surbourg, « accroché » sur sa colline est extrêmement pittoresque et agréable. Aussi conviendra-t-il de la préserver afin de conserver la perspective sur l'ensemble du village que l'on a depuis les bords de la Sauer au débouché de la forêt ».

Si la localisation des zones UX est à présent actée de fait, le PLU pourrait proposer des dispositions pour améliorer l'impact paysager de ces zones.

Les ceintures de vergers ont été partiellement préservées par le zonage NDa du POS puisque ceux situés au Sud de la rue du Maréchal Leclerc sont protégés de toute construction. D'autres zones pourraient être concernées par le PLU.

Par rapport au grand paysage, le mitage du paysage n'est pas cadré puisqu'il existe dans le POS de vastes zones agricoles NCa constructibles et les droits à

construire sont importants en zones ND (hauteur autorisée identique aux zones urbaines et pas de prescriptions particulières en article 11 par exemple). Une attention à cet égard sera portée dans le nouveau document d'urbanisme.

Patrimoine

Le POS n'aborde pas ce sujet en particulier ; il faut dire que les outils disponibles en 1985 dans le cadre des POS étaient très restreints, contrairement à ceux des PLU.

Déplacements

Un certain nombre d'emplacements réservés est inscrit dans le POS pour créer ou élargir des voies de bouclage. Pour autant, l'aspect circulation douce n'a pas été abordée dans les zones UB et NB où les déplacements en voiture sont par conséquent privilégiés par les usagers. Dans le PLU, des cheminements alternatifs à la voiture pourront être recherchés, notamment dans les zones de projet.

Environnement et risques naturels

Le POS ne se réfère pas aux contraintes actuelles propres au réseau Natura 2000, ce qui sera incontournable dans le cadre des études du PLU. D'autre part, la problématique des risques liés à l'inondation a été abordée récemment dans le cadre de la révision simplifiée n°2 du POS impulsée par les projets de l'entreprise Forbo. Au regard de la zone inondable, le PLU devra prendre des dispositions au-delà de ce site en particulier pour couvrir l'ensemble des secteurs concernés.

5.5. La cohérence du Plan d'Occupation des Sols avec le SCOT en cours d'élaboration

Le POS actuel, élaboré il y a plus de 25 ans, date d'une époque où les préoccupations environnementales et paysagères n'étaient pas une priorité. De ce fait, il est compréhensible que ce POS ne soit pas compatible avec le tout récent SCOT de l'Alsace du Nord, document supra-communal qui s'impose au nouveau document d'urbanisme.

En termes de consommation d'espace par exemple, le POS présente de grandes zones constructibles UB, UX, NB, INA et IINA qui, à ce jour, ne sont pas toutes comblées. D'autre part, l'urbanisation linéaire le long des voies est fortement favorisée et même présentée comme des « extensions naturelles de l'agglomération ».

En termes de paysage, seuls les vergers au Sud de la rue du Maréchal Leclerc sont protégés de toute construction par le biais de leur inscription en zone NDa.

Les secteurs agricoles constructibles sont très vastes et par conséquent, leur localisation n'est pas spécifiquement pertinente par rapport au fonctionnement normal des exploitations agricoles. De plus, les multiples possibilités d'implantation vont à rencontre de la préservation des paysages naturels puisque concourent au mitage du paysage.

En termes de prévention des risques naturels, le plan de zonage et le règlement indiquent des spécificités au regard de la zone inondable uniquement pour la zone UX1 créée par la révision simplifiée n°2 du POS.

En termes de mixité urbaine et de densité d'habitat, le POS reste compatible avec les principes énoncés dans le SCOT sans que des outils spécifiques n'aient été mis en place pour autant. Cependant, il y a moyen d'améliorer certains points comme par exemple l'autorisation sans restriction d'implantation en limite séparative, ce qui va de pair avec l'objectif décrit dans le SCOT de favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments.

En termes d'équipement industriel, artisanal et commercial, le POS prévoit des zones INA2 totalisant des superficies non compatibles avec les prescriptions du SCOT mais il est compatible en centre urbain dans la mesure où il n'interdit pas les activités.

6. Synthèse des enjeux communaux

6.1. 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.

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 centralité 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 Soutzterland.

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.

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 dispositifs 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.

6.2. Perspectives démographiques

6.2.1. Evolution probable de la population à l'horizon proche (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 **7 700 habitants au moins** d'ici 3 à 4 ans. Soultz-Sous-Forêts représenterait 42% de la population totale.

	Population estimée 2010/2012
Hoffen	1280
Keffenach	220
Memmelshoffen	335
Retschwiller	290
Schoenenbourg	680
Soultz-Sous-Forêts	3250
Surbourg	1675
Total Communauté de Communes	7730

Tableau 58 : Estimations d'augmentation de population à court terme

Surbourg

Perspectives de développement dans un futur proche (à l'horizon 4 à 5 ans) :

La deuxième tranche du lotissement Staedelhof, composé exclusivement de maisons individuelles, va débuter. Elle comportera environ 25 maisons, qui apporteront une population supplémentaire d'environ 75 personnes.

La population totale de Surbourg à l'horizon 2012 s'établirait autour de 1675 habitants.

Mise en perspective du développement de la commune de Surbourg par rapport à l'ensemble de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes atteindra 7700 habitants au moins d'ici 3 à 4 ans. Dans ce cadre, Surbourg représentera toujours 22% de la population totale.

6.2.2. Eléments de prospective : volontés municipales en matière de hausse de la population

Surbourg

La volonté communale est de voir la population augmenter de 15% dans les 20 ans à venir, afin d'assurer un certain dynamisme tout en restant à une échelle raisonnable.

La création des lotissements Staedelhof et Les Prairies vont dans ce sens, qui auront apporté en tout d'ici 1 ou 2 ans, et depuis le dernier recensement de 2006, une population nouvelle d'au moins 100 personnes, correspondant à 6% de croissance en 5 ans environ, ce qui est un rythme assez soutenu. Après la finalisation de ces opérations, la commune souhaite poursuivre légèrement à la baisse ce dynamisme engagé afin d'être en mesure de répondre aux demandes d'offres foncières, aussi bien dans le comblement des dents creuses que dans l'organisation de lotissements.

La volonté de 15% de hausse en 20 ans permettra ainsi à la commune d'accueillir environ 250 habitants supplémentaires. La population de Surbourg, à l'horizon de 2025/2030, atteindra ainsi environ 1925 habitants dont une cinquantaine de personnes dans la zone urbaine actuelle.

6.3. Synthèse des enjeux communaux

Extensions de la commune

Face à l'étalement urbain de ces dernières années, il est important de définir une enveloppe urbaine à l'intérieur de laquelle le développement urbain sera favorisé. Les entrées de la commune y gagneront en identité et lisibilité. Par ailleurs, le comblement des dents creuses en tissu déjà urbanisé pourrait représenter de l'ordre de 25 personnes.

Paysage

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 la ceinture de vergers encore bien présente et de préserver certains arbres significatifs.

Dans le centre ancien, à l'arrière des grands axes de circulation, les nombreuses respirations composées de jardinets, potagers, ou vergers offrent à la commune un cadre de vie à une échelle villageoise.

Patrimoine

Le centre ancien de Surbourg accueille un grand nombre de bâtiments de la fin du 17^e siècle, mais éparpillés sur le terrain et donc peu perceptibles par un oeil non averti.

Une grande partie de la commune est inscrite en secteur soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France, selon des périmètres de rayon de 500m autour de deux bâtiments.

Déplacements

A l'échelle de la commune, les bouclages de voies, ou de chemins et sentiers devront également permettre le bon fonctionnement de la commune. Surbourg possède déjà en son sein un certain nombre de cheminements piétons plus ou moins matérialisés mais très utilisés en centre ancien.

Au niveau intercommunal, l'un des enjeux forts est de relier les communes par des cheminements doux ; dans ce contexte, il serait judicieux de valoriser l'ancien chemin du Plattenweg qui relie toutes les communes du Soutzterland.

Environnement et risques naturels

La commune de Surbourg est répertoriée dans l'atlas des zones inondables du Bas-Rhin pour deux secteurs de son territoire. D'autre part, elle est également occupée par deux sites naturels remarquables inscrits au réseau Natura 2000.

Ces deux éléments sont des enjeux importants pour la commune qui doit composer avec les contraintes qui en résultent

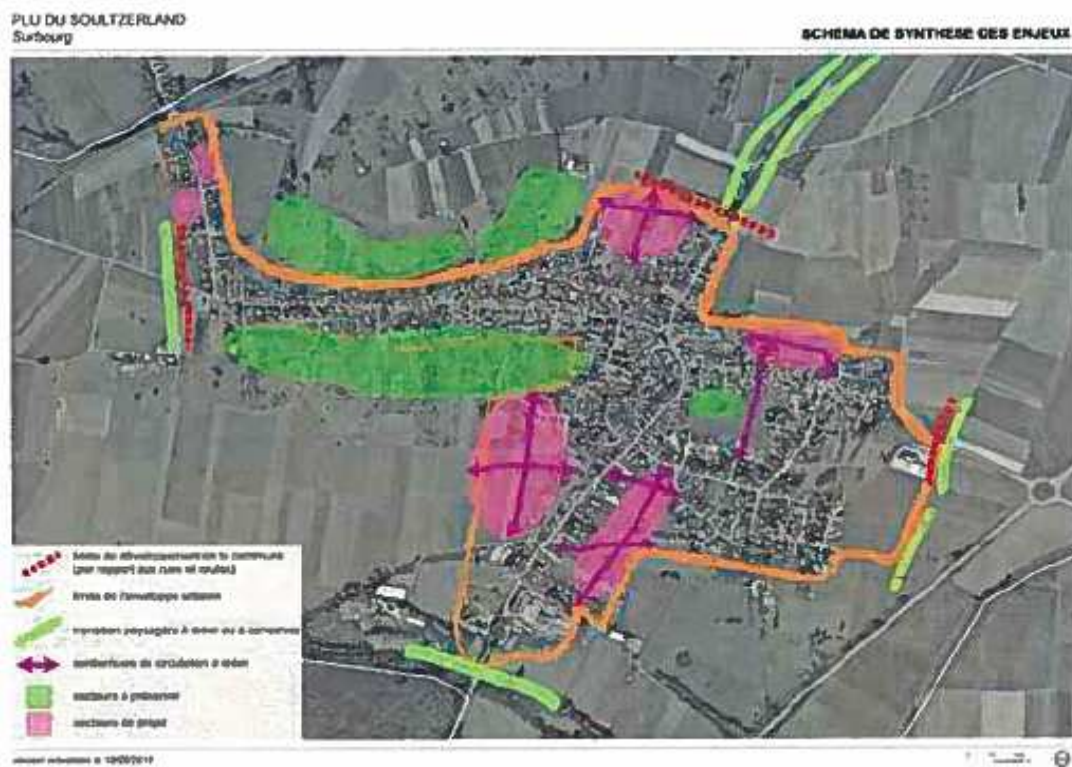


Figure 67: Schéma de synthèse des enjeux à Surbourg

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. Assurer un développement cohérent, en cherchant à sauvegarder un esprit de « village »
2. Préserver les paysages et l'environnement
3. Gérer le patrimoine
4. Rechercher une optimisation des déplacements
5. Encourager le développement des activités et des équipements de façon équilibrée

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 Surbourg, définit les zones et secteurs suivants :

Caractère de la zone U

Zone UA

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 UA correspond au centre ancien de la commune de Surbourg et à ses « faubourgs ». Elle est divisée en deux secteurs : le secteur UAa et le secteur UAb. Le secteur UAa comprend un sous-secteur UAad qui n'est pas encore desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Zone UB

La zone UB 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 Surbourg, reflétant en majorité un bâti isolé sur sa parcelle.

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 à la partie vouée aux équipements (sportifs, de plein-air, cimetière) et à leur développement sur la commune de Surbourg. Elle est composée d'un secteur UEa correspondant aux espaces déjà affectés à cette destination et un secteur UEb correspondant à des projets de jardin communal et de parking près de la gare de Surbourg - Hoelschloch..

Zone UJ

La zone UJ 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 et installations complémentaires aux constructions à usage d'habitation.

⇒ La zone UJ correspond à des espaces de jardins, prés et vergers situés souvent en arrière de parcelles bâties sur la commune de Surbourg.

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.

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 Surbourg. Elle comprend un secteur 1AUa localisé au Sud du village et un secteur 1AUb localisé au Nord.

Zone 2AU

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. 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 2AU correspond au secteur identifié sur le plan de zonage de la commune de Surbourg. Elle est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

Zone 2 AUX

La zone 2AUX correspond à des secteurs naturels de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.

Elle est destinée à accueillir principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

- ⇒ La zone 2AUX correspond au secteur identifié sur le plan de zonage de la commune de Surbourg ; elle est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

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.

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.

✓ **Zone NH**

La zone NH 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.

- ⇒ Elle inclut le bâti isolé dont les anciens moulins et l'ancienne chapelle ainsi que certains équipements.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zones¹³

Intitulé de la zone	Surface concernée (en ha)
ZoneU	101,10
UAa	32,00
UAad	0,50
UAb	5,80
UB	38,50
UEa	4,93
UEb	0,57
UJ	5,50
UX	13,30
Zone AU	9,10
1AUa	3,70
1AUb	2,90
2AU	0,60
2AUX	1,90
Zone A	490,20
AA	477,93
AC	12,27
Zone N	445,10
NA	439,00
NH	6,10
Total	1 045,50

¹³ Le calcul des surfaces est issu du traitement SIG des fonds de plans cadastraux remis par la Communauté de Communes du Souitzerland

Justification des évolutions du zonage entre POS et PLU

A l'image des POS des années 1980, celui de Surbourg proposait de vastes secteurs à urbaniser totalisant plus de 62 ha. Plus de trente ans après, un peu plus de la moitié seulement a été réalisé.

Le projet de PLU rend compte d'une autre logique, visant à proposer une offre raisonnable, en rapport avec les objectifs fixés par la commune pour les 15 à 20 prochaines années, en cohérence avec les contraintes du SCoTAN, dans le respect des contraintes environnementales, et toujours dans le souci de la recherche d'un équilibre global entre zones urbanisées et naturelles.

Pour ces raisons, le PLU a supprimé, réduit ou remodelé un certain nombre de zones inscrites au POS.

Globalement pour les zones urbaines, les zones UA et UB ont été reprises, certaines anciennes zones INA et ND, à présent urbanisées, ont été intégrées à la zone UB.

L'ancienne zone IINA à l'est du Général de Gaulle répond parfaitement aux orientations du PADD et représente un réel enjeu pour la commune. Sa surface - importante - a été divisée en deux, créant une zone 1AU dans sa partie Nord et une zone NA dans sa partie Sud, sachant que les orientations d'aménagement élaborées pour ce secteur englobent l'ensemble.

L'ancienne zone INA, attenante à IINA a été réduite et remodelée en 1AU, et UJ d'accompagnement, pour compacter l'urbanisation entre le centre et les équipements publics classés en UE, tout en s'éloignant de l'exploitation agricole classée en AC.

L'ancienne zone INA au nord de la rue de la Paix est simplement convertie en 1AU car il existe une dynamique de projets d'urbanisation.

L'ancienne zone INA à l'est de la rue des Peupliers a été réduite et remodelée en 1AU, et UJ d'accompagnement, en fonction de la configuration du site et de ses accès.

L'ancienne zone IINA au nord de la rue de Lattre de Tassigny a été supprimée pour préserver l'enveloppe urbaine actuelle, d'autres secteurs permettant de combler de grandes dents creuses, en cohérence avec les orientations du PADD.

Cependant, les amorces de voies inscrites en emplacements réservés au POS ont été maintenues pour, le cas échéant, ne pas bloquer l'avenir.

Le PLU a créé une zone UJ, permettant une transition paysagère entre urbanisation et espaces ouverts agricoles.

Certaines terres agricoles ont été classées en zones naturelles NA, pour mettre en valeur leur dimension paysagère et environnementale (espaces agricoles ponctuellement plantés de vergers), tout en permettant l'activité agricole.

Le PLU a créé des zones AC, correctement localisées et dimensionnées, qui sont constructibles uniquement pour les exploitants agricoles, afin d'éviter le mitage du paysage tout en préservant l'activité agricole.

Le PLU a globalement réduit les anciennes zones d'activités UX et INA2 au Sud pour respecter les contraintes environnementales actuelles (voir partie 3. du rapport de présentation « Etude des incidences et évaluation environnementale »).

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, les 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 Soutlzerland.

Orientations d'aménagement

Le PLU de Surbourg comporte des orientations d'aménagement pour certaines zones d'extension inscrites au plan de zonage.

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.

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction 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 qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci est définie dans l'Atlas des zones inondables du Bas-Rhin, version 1997, et représente le champ d'inondation théorique lors de la crue de 1970.

Dans le cadre des études en cours du SAGEECE de la Sauer, les derniers éléments de simulation des hauteurs d'eau indiquent que le secteur UX de l'entreprise Forbo ne serait plus concerné par des débordements du cours d'eau.

Aussi, on peut considérer dans le présent document que, si la zone inondable existe toujours, le secteur n'est en aucun cas concerné par un aléa fort et que la

constructibilité peut donc y être envisagée en respect des dispositions adéquates respectant notamment le SDAGE dans le cas de constructions en secteur d'aléa faible à moyen.

Les distances d'éloignement

Le plan de zonage retrace les dispositions spécifiques aux distances d'éloignement des routes classées à grande circulation et faisant l'objet de distances adaptées à ce classement. Il s'agit de la RD 263 et de la RD 250.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, de même que la liste des servitudes d'utilité publique en précise l'application.

Les éléments remarquables du paysage

Identifiés au plan de zonage, ces éléments répondent aux dispositions du code de l'urbanisme. Ils localisent les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

2. Les objectifs poursuivis dans le PADD

2.1. Assurer un développement cohérent, en cherchant à sauvegarder un esprit de « village »

Particulièrement bien situé par rapport à Haguenau, à une dizaine de kilomètres au nord et accessible par voie rapide, le territoire de Surbourg est nécessairement convoité par une population attirée par l'agglomération haguénovienne mais à la recherche de terrains à coûts moindres.

En accord avec le SCoTAN, la commune de Surbourg ne souhaite pas connaître une progression trop importante mais vise un développement cohérent tout en conservant une échelle adaptée à son potentiel d'animations et d'activités, afin d'offrir à ses habitants un cadre de vie agréable, dans un esprit de « village ».

2.1.1. Développer le village en se rapprochant des équipements de plein-air existants

Le POS a installé une grande zone d'équipements qui se sont bien développés, au Sud de la commune : terrains de football, terrains de tennis avec club house, terrain multisports, terrain d'assiette de la kermesse, à laquelle s'est ajouté l'aménagement de la piste cyclable gérée par le Conseil Général. A l'heure actuelle, cette zone de loisirs et de sport est déconnectée du village et plutôt associée à la zone d'activités immédiatement voisine.

Dans un souci de conforter, voire de dynamiser, la vie locale et de profiter du potentiel d'espaces verts de qualité du site, la commune a comme objectif de raccrocher cette zone à l'urbanisation existante et d'en faciliter les accès.

2.1.2. Tendre vers une enveloppe urbaine mieux définie

Le POS des années 80 a favorisé les extensions linéaires le long des voies, principalement le long des axes de transit rue du Général de Gaulle ainsi que rue des Thermes et, dans une moindre mesure, le long des chemins d'exploitation devenus rue des Vignes et prolongement de la rue St Arbogast. Dans un même temps, les zones d'activités ont pris place en entrées Sud et Est de la commune. De ce fait, l'enveloppe urbaine a perdu de sa cohérence et les entrées ont perdu de leur lisibilité et identité.

La commune a l'objectif de stopper cette logique d'une époque révolue et de rendre l'enveloppe urbaine plus compacte. Dans ce sens, l'urbanisation à venir devra tendre à relier les espaces bâtis entre eux et à donner de l'épaisseur aux zones linéaires amorcées, tout en gérant les déplacements de façon fonctionnelle.

2.1.3. Favoriser le comblement des dents creuses

Dans les extensions récentes réalisées de façon diffuse, l'on constate encore un réel potentiel à bâtir que la commune souhaite voir se développer, aussi bien pour des questions de rentabilisation des réseaux, d'économie de foncier que d'image urbaine à donner en front de rue.

2.1.4. Respecter l'échelle bâtie de la commune

Actuellement, le bâti dans son ensemble présente une certaine cohérence en termes d'échelle que la commune est soucieuse de conserver. Dans ce cadre, l'intégration des projets à venir, notamment au regard de la topographie, fait partie des objectifs recherchés.

2.2. Préserver les paysages et l'environnement

2.2.1. Préserver les vergers

Bien qu'installé sur propriété privée, l'ensemble encore important des vergers de Surbourg fait néanmoins partie du patrimoine paysager et écologique commun. En effet, ces zones plantées font l'interface entre l'urbanisation et les espaces ouverts agricoles, abritent une biodiversité riche et remarquable notamment au niveau de l'avifaune et participent à la stabilisation des sols. La commune a donc l'objectif de les préserver au mieux et le PLU peut y contribuer.

2.2.2. Préserver les éléments garants du libre écoulement de l'eau

La commune de Surbourg s'est initialement installée en suivant la ligne de crête, puis s'est développée en gagnant les versants, y compris en direction de la Sauer. 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 et de la zone inondable.

Au sein de l'urbanisation, des efforts de limitation de l'imperméabilisation des sols seront mis en place pour les nouveaux projets.

2.2.3. Favoriser le maintien des respirations dans le tissu urbain

La dualité urbaine / rurale est particulièrement présente à Surbourg dont le statut entre Soultz sous Forêts et tous les autres villages est particulier au sein du Soultzerland. Ainsi, si le front bâti le long des voies de transit est marqué par une certaine urbanité, les rues à l'arrière offrent un visage beaucoup plus champêtre, avec un tissu urbain plus aéré où jardins d'agrément, potagers et mini-vergers trouvent encore leur place.

La commune a comme objectif de répondre à la recherche de densification du tissu ancien en favorisant la réhabilitation de bâtiments et non pas en sacrifiant systématiquement ses respirations. D'autre part, les nouveaux projets de construction devront proposer des espaces végétalisés et présenter un projet de plantation.

2.2.4. Respecter les éléments de la trame paysagère à l'échelle du grand paysage

Les espaces naturels du territoire de Surbourg présentent, au-delà des secteurs cultivés, des ripisylves de qualité le long de la Sauer et des fossés, mais aussi de vastes prairies sur fond de rideaux arborés. La commune a le souci de respecter ces éléments du grand paysage qui ont un rôle paysager et écologique d'importance : stabilisation des berges, capacité d'infiltration des eaux de ruissellement, biodiversité remarquable, corridor écologique, transition entre les espaces naturels et les espaces bâtis,... L'équilibre entre développement de la commune et préservation de cette richesse naturelle est l'un des objectifs du PLU.

2.2.5. Favoriser le traitement paysager des bâtiments isolés

L'impact des bâtiments isolés construits en zones naturelles ouvertes peut être très dommageable pour le paysage du fait de leur implantation, leur volume ou même leur couleur. La commune a comme objectif de favoriser le traitement paysager de ces constructions notamment en limitant les possibilités d'implantation sur le territoire et en réglementant les gabarits, aspects extérieurs et plantations.

2.2.6. Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Le développement et l'utilisation des énergies renouvelables est un élément dont la prise en compte est 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. Gérer le patrimoine

2.3.1. Réfléchir à la modification du périmètre de Monument Historique

La commune de Surbourg est concernée par deux périmètres de protection de Monument Historique qui couvrent de façon aléatoire, selon des rayons respectifs de 500m, une très grande partie de la zone urbanisée.

Parallèlement aux études de PLU, une étude menée par l'Architecte des Bâtiments de France proposera de nouveaux périmètres adaptés au contexte patrimonial et topographique local. Les projets arrêtés de PLU et de modification des périmètres de Monuments Historiques feront l'objet d'une enquête publique conjointe.

2.3.2. Préserver le caractère et l'esprit des bâtiments de la « Reconquête » (17^e - début 18^e siècle)

Au sein du Soutzterland, la commune de Surbourg possède la plus belle collection de ces immeubles qui témoignent de la recolonisation après la catastrophe des guerres du 17^{ème} siècle (la « Reconquête ») mais, disséminés le long des voies principales de la commune et perdus au milieu d'un ensemble urbain hétérogène, seul un œil averti repère cette richesse patrimoniale.

Répertoriés sur le plan de zonage, ces bâtiments sont tous localisés dans le périmètre modifié de Monument Historique et sont considérés dans le PLU comme éléments remarquables du paysage. A ce titre, leur aspect extérieur pourra subir des transformations, mais dans le respect de leur esprit d'origine.

2.3.3. Permettre le renouvellement urbain

Dans la réflexion sur son développement urbain, la commune poursuit plusieurs orientations et notamment celle du renouvellement urbain. Par exemple, elle souhaite ainsi permettre la réhabilitation des bâtiments existants ou la transformation des anciennes granges dans le tissu urbain ancien. Dans ce contexte, elle recherche le délicat équilibre notamment entre le respect de la tradition en termes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur, et la notion de « modernité » de conception ou de forme. Pour répondre aux particularités du bâti dit traditionnel de Surbourg, la zone urbaine ancienne a été divisée en deux.

2.4. Rechercher une optimisation des déplacements

2.4.1. Valoriser les cheminements doux existants

Si la partie urbanisée de Surbourg est à échelle humaine, on constate que les habitants ont tendance à prendre systématiquement leur véhicule pour rejoindre un lieu à l'autre de la commune. La qualité (longueur et ambiance) des parcours dans des voies calibrées pour le tout-voiture en est responsable pour une bonne part. Face à ce constat, la commune souhaite favoriser les cheminements doux notamment en maintenant et confortant ceux déjà existants et en les complétant quand l'opportunité se présente.

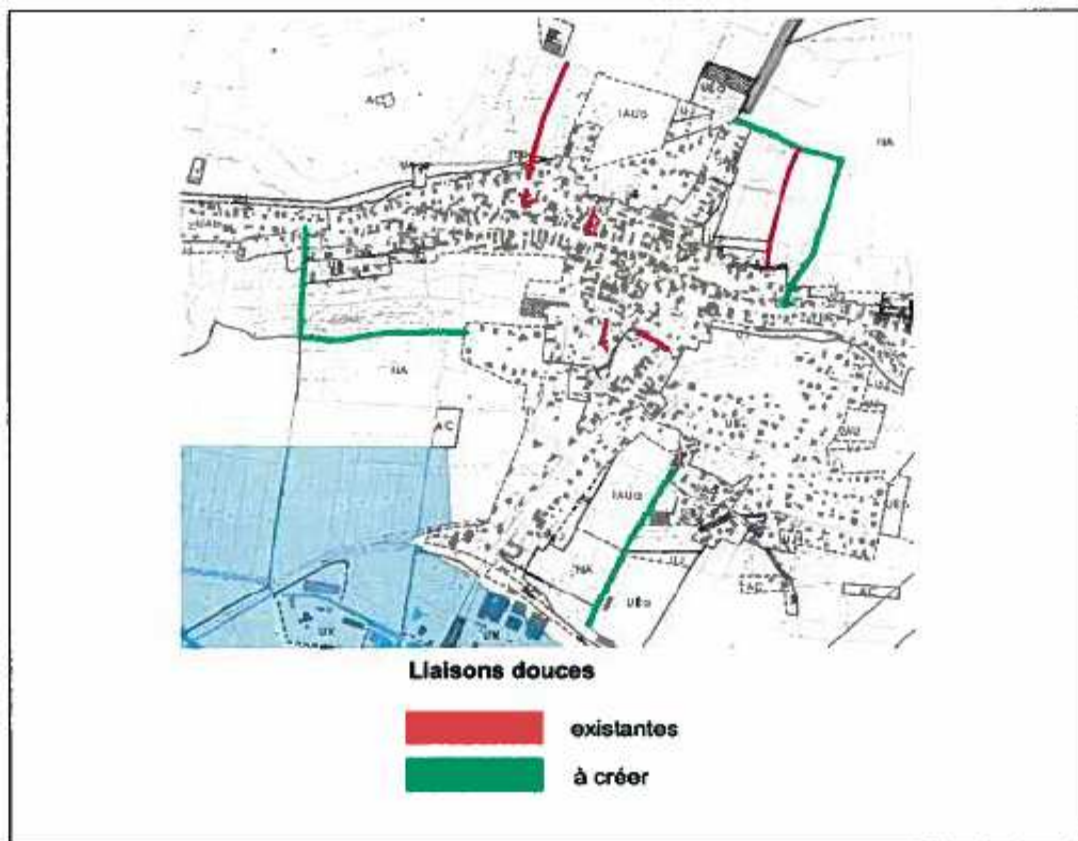


Figure 68: Schéma des liaisons douces à Surbourg

2.4.2. Aménager les extensions urbaines en garantissant une cohérence des cheminements

La commune souhaite entre autre favoriser une circulation optimisée et donc apaisée dans les extensions urbaines à venir. Et au-delà, elle souhaite profiter des futures opérations pour améliorer les liens aussi bien entre anciens et nouveaux quartiers qu'entre quartiers résidentiels et équipements collectifs.

2.4.3. Rechercher l'adéquation entre les gabarits/traitements de voirie et la circulation réelle ou recherchée

Le gabarit des voies de Surbourg correspond peu à l'usage qui en est fait ou qui est souhaitable, entre les trop larges chaussées de lotissement, les trop étroits trottoirs des rues de transit et certaines ruelles du centre ancien.

Par rapport aux problèmes qui en découlent et dans le prolongement des deux objectifs précédant, la commune souhaite notamment réfléchir à l'adéquation entre type de circulation et type d'aménagement de voies, aussi bien pour les futures voies que celles existantes.

2.4.4. Prévoir et permettre l'aménagement de parkings aux abords des équipements publics et gérer le stationnement résident

La gestion du stationnement est le casse-tête urbanistique de notre époque et toute commune s'y retrouve confrontée à un moment ou à un autre. Surbourg n'échappe pas à la règle et souhaite engager une réflexion sur la gestion du stationnement résident c'est-à-dire notamment sur sa répartition entre espaces privé et public. Par ailleurs, elle souhaite également répondre aux besoins en stationnement liés aux équipements collectifs comme l'école ou la gare.

2.5. Encourager le développement des activités et des équipements de façon équilibrée

2.5.1. 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. Huit exploitations agricoles professionnelles sont installées sur le ban communal dont plusieurs Installations Classées pour la

Protection de l'Environnement (ICPE) générant des périmètres de réciprocité agricole de 100 mètres.

La commune a pour objectif le développement des activités existantes et se laisse la possibilité de permettre la réalisation d'autres projets à caractère agricole sur son territoire. Par ailleurs, elle souhaite éviter toute urbanisation sur les « bonnes » terres agricoles, dans le prolongement des dispositions du POS,

2.5.2. Prévoir le développement d'activités sur le territoire

Les activités existantes sur la commune se situent soit au sein du tissu urbain à vocation principale d'habitat, soit dans des zones spécifiques situées en entrées de commune Sud et Est.

A l'image d'autres communes de cette taille, l'activité est un enjeu majeur pour Surbourg qui peut ainsi offrir à ses habitants une source d'emplois non négligeable, notamment grâce à l'entreprise Forbo qui a renforcé son implantation locale depuis le début des années 2000. La commune a donc l'objectif de favoriser le maintien de ces emplois en permettant aux entreprises et services déjà présents d'évoluer mais aussi en proposant une offre permettant le développement limité d'activités nouvelles, ainsi que l'autorise le SCoTAN.

2.5.3. Permettre une optimisation du développement et de l'entretien des équipements

Surbourg possède déjà une offre non négligeable en équipements, aussi bien sportifs que culturels, qu'elle souhaite conforter notamment par l'accessibilité du secteur Sud-Est de la commune et la création d'un jardin communal. 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.

2.5.4. Offrir un accès aux Techniques de l'Information et de la Communication (TIC)

L'accès aux nouvelles techniques de l'information et de la communication sur le territoire est une clé d'entrée et d'attractivité d'une commune, pour le particulier et à fortiori pour les entreprises. La commune souhaite ainsi permettre la mise en place d'équipements complémentaires pour faciliter ces outils.

2.5.5. Permettre l'extension du cimetière

Un emplacement réservé pour l'extension du cimetière était déjà inscrit au POS ; la commune souhaite le maintenir.

2.5.6. Permettre l'extension du groupe scolaire

La commune a l'objectif d'offrir un service performant et ciblé à ses habitants dans le domaine scolaire. Par rapport à l'évolution des demandes, le prochain projet pourrait par exemple concerner un accueil péri-scolaire et l'emplacement réservé pour l'extension de l'école déjà prévu au POS sera recalibré dans le PLU.

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 UA a été définie au plan de zonage afin d'intégrer l'ensemble des constructions existantes ainsi que les terrains actuellement constructibles, même s'ils sont non bâtis.

La zone UA correspond à l'urbanisation ancienne de Surbourg. Globalement, elle présente une grande nappe sans interruption autour de l'abbatiale et le long des rues de transit, mais elle englobe également un petit noyau déconnecté au niveau de la rue Jeanne d'Arc.

Elle est divisée en deux secteurs selon l'implantation du bâti par rapport à la rue et la densité perçue: la zone UAa, où les constructions en première ligne sont proches de l'alignement et le tissu urbain, est relativement dense, et la zone UAb, où les constructions en première ligne sont plus en recul par rapport à la rue et le tissu urbain, est plus aérée. Un sous-secteur UAad est, d'autre part, défini dans le secteur UAa pour les terrains actuellement non desservis par l'assainissement collectif.

L'ensemble des îlots, clairement délimités par les rues, est compris dans la zone UA. Pour la partie en limite d'urbanisation, la profondeur constructible résulte de deux logiques

- elle suit la limite des parcelles sur lesquelles le bâti est implanté,
- elle intègre une distance d'environ 40 mètres depuis la voie dans le cas de parcelles en longueur. Certaines exceptions viennent cependant ajuster ce principe :
 - cette profondeur peut localement être allongée ou réduite pour englober des constructions existantes implantées au-delà,
 - cette profondeur peut localement être adaptée, par une reprise du tracé de la profondeur de la parcelle voisine dans le but d'assurer une cohérence du tracé de la zone UA.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Le contenu du règlement de la zone UA

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction nouvelles exploitations agricoles ou constructions agricoles aggravant les 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
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de patrimoine caractéristiques 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 nouvelles voies est de 4 mètres. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ou d'une servitude inscrite par acte notarié	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées
4	Le branchement aux réseaux est obligatoire. Les branchements privés doivent être enterrés si les lignes publiques le sont Toute nouvelle construction devra disposer de deux branchements de façon à faciliter le basculement en réseau séparatif	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 devront respecter les ordonnancements existants rue par rue.	Respecter les ordonnancements et la cohérence d'implantation des bâtiments, existants par type de secteur
	Les petites constructions ne pourront s'implanter que s'il existe déjà une construction majeure sur l'unité foncière	Garantir un paysage urbain cohérent et favoriser une bonne gestion de la consommation du foncier
	Les redans doivent être respectés.	Respecter la logique d'implantation des bâtiments par rapport au parcellaire

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale ou en respectant un recul minimal de 2m	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace tout en maintenant l'aspect du 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 de fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
8	En cas d'implantation de plusieurs bâtiments, ils devront respecter les principes d'implantation rappelant la forme traditionnelle des corps de ferme	Respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien.
9	L'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 70% 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 façades doivent être recouvertes d'enduits ou de matériaux conçus pour rester apparents et les toitures à pans seront de teinte rouge, brune ou noire.	Respecter les caractéristiques du bâti existant, y compris dans la couleur des toitures
	Les toitures principales à pans devront respecter une pente entre 45 et 52°. Les toitures terrasses pourront être créées soit en 2° ligne, soit sur la partie arrière de la construction	Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel en permettant l'introduction d'une certaine souplesse architecturale
	Les clôtures sont limitées à 1,70 m sur la limite d'emprise publique Les murs pleins, hors soutènements, ne peuvent dépasser 0,80 m. et au dessus, les clôtures opaques sont interdites	Permettre à chacun de clôturer sa parcelle mais respecter les caractéristiques du Soultzerland, à savoir une certaine transparence sur l'espace privé depuis l'espace public.
	Tout remblai devra respecter le sens de la pente du terrain naturel ; en cas de buttes contre les constructions, elles ne pourront être supérieures à 0,70m d'altitude	Favoriser le libre écoulement des eaux de ruissellement ; ne pas dénaturer le site ; limiter l'impact paysager des buttes contre les constructions

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
12	Le stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public. Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON, y compris pour les réhabilitations de bâtiments existants ne créant pas de SHON supplémentaire. Une place de stationnement est comptabilisée si elle possède un accès indépendant.	Imposer une gestion optimale du stationnement sur l'espace privé, y compris dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants. Eviter le stationnement sur l'espace public.
	Au-delà de 2 places de stationnement, les surfaces supplémentaires devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés	Assurer des abords qualitatifs au bâti
	70% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales dont la moitié devra être végétalisée.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; respecter l'aspect rural du village
	Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Eviter les haies monospécifiques, non traditionnelles, et portant un impact négatif dans le paysage

Les dispositions spécifiques au secteur UAa

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
6	Les constructions devront respecter les ordonnancements existants, sans pouvoir s'implanter au-delà de 3 mètres. Les petites constructions ne pourront s'implanter en première ligne que s'il existe déjà une construction majeure en première ligne en UAa et si leur façade avant est en retrait ou alignée par rapport à la construction majeure	Respecter les ordonnancements et la cohérence d'implantation existants en secteur UAa

Les dispositions spécifiques au sous-secteur UAad

Le recours à l'assainissement individuel est autorisé. Lorsque les équipements en assainissement collectif auront été mis en place par la collectivité, le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire.

Les dispositions spécifiques au secteur UAb

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
6	Les constructions devront respecter les ordonnancements existants, en respectant un recul maximal compris entre 3 et 8m. Les petites constructions ne pourront s'implanter en première ligne que si leur façade avant est en retrait ou alignée par rapport à la construction majeure	Respecter les ordonnancements et la cohérence d'implantation existants en secteur UAb

3.1.2. La zone UB

La définition des limites de la zone UB

La zone urbaine UB a été définie au plan de zonage afin d'intégrer l'ensemble des constructions existantes de caractère récent, ainsi que les terrains actuellement constructibles, même s'ils sont non bâtis. A cet égard, il convient de noter que la deuxième tranche du lotissement Stadelhof dont le permis d'aménager a été obtenu début 2010 est intégré en zone UB.

La zone UB correspond essentiellement à du bâti isolé sur sa parcelle qui résulte d'une urbanisation en diffus ou d'une urbanisation sous forme de lotissement. Juxtaposée à la zone UA, elle s'étire par ensembles déconnectés les uns des autres le long des rues {Général de Gaulle, Thermes, Paix, St Arbogast, Vignes) et couvre une grande superficie entre la rue du Général de Gaulle et la rue de Schwabwiller.

En général, la profondeur constructible résulte de deux logiques :

- elle suit la limite des parcelles sur lesquelles le bâti est implanté.
- elle intègre une distance d'environ 40 mètres depuis la voie dans le cas de parcelles en longueur. Certaines exceptions viennent cependant ajuster ce principe :
 - cette profondeur peut localement être allongée pour englober des constructions existantes implantées au-delà.
 - cette profondeur peut localement être adaptée, par une reprise de la profondeur du tracé sur la parcelle voisine, dans le but d'assurer une cohérence du tracé de la zone UB

Deux secteurs ont leur logique propre du fait de la configuration spécifique du site :

- le secteur au Sud de la rue de la Paix qui s'est urbanisé en diffus au fil des dernières décennies et présente déjà des constructions jusqu'en troisième ligne : la profondeur constructible a été arrêtée en limite de la zone UA,
- le secteur à l'Est de la rue du Général de Gaulle dont les constructions ont eu l'obligation de s'implanter en fort recul à cause d'une servitude de ligne aérienne. Afin de permettre l'usage des terrains à l'arrière, comme dans les autres secteurs, pour englober des constructions déjà existantes et reprendre le tracé du lotissement des Prairies, la profondeur constructible est de l'ordre de 60 à 70 mètres.

Le contenu du règlement de la zone UB

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1et2	Interdiction nouvelles exploitations agricoles ou constructions agricoles aggravant les 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
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de paysage caractéristiques 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 est de 4 mètres. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ou d'une servitude inscrite par acte notarié	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
4	Le branchement aux réseaux est obligatoire. Les branchements privés doivent être enterrés si les lignes publiques le sont. Toute nouvelle construction devra disposer de deux branchements de façon à faciliter le basculement en réseau séparatif	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 majeures devront respecter les ordonnancements existants, en respectant un recul maximal compris entre 3 et 8m.	Respecter les ordonnancements et la cohérence d'implantation pour les constructions majeures ; laisser plus de marge pour les petites constructions
	Les redans doivent être respectés.	Respecter la logique d'implantation des bâtiments par rapport au parcellaire
	Les petites constructions ne pourront s'implanter que s'il existe déjà une construction majeure sur l'unité foncière	Garantir un paysage urbain cohérent et favoriser une bonne gestion de la consommation du foncier
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale sur une longueur maximale de 12m ou en léger recul ou à une distance minimale de 3m	Reprendre le règlement national de l'urbanisme mais aussi favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace tout en maintenant l'aspect du village
	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 maximale cumulée est fixée à 60% de l'unité foncière incluse dans la zone UB.	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 correspondant au centre ancien afin de favoriser la densification et favoriser leur insertion dans le site, notamment par rapport à la topographie existante.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
11	Les façades doivent être recouvertes d'enduits ou de matériaux conçus pour rester apparents ; les couleurs vives sont interdites. Les toitures à pans seront de teinte rouge, brune ou noire.	Respecter les caractéristiques du bâti existant, y compris dans la couleur des toitures. Veiller à la cohérence des couleurs dans les façades de bâtiment.
	Les toitures principales à pans devront respecter une pente entre 45 et 52°. Les toitures terrasses sont autorisées	Cadrer sans carcan l'expression architecturale
	Les clôtures sont limitées à 1,70 m sur la limite d'emprise publique Les murs pleins, hors soutènements, ne peuvent dépasser 0,80 m, et au dessus, les clôtures opaques sont interdites	Permettre à chacun de clôturer sa parcelle mais respecter les caractéristiques du Souitzerland, à savoir une certaine transparence sur l'espace privé depuis l'espace public.
	Tout remblai devra respecter le sens de la pente du terrain naturel ; en cas de buttes contre les constructions, elles ne pourront être supérieures à 0,70m d'altitude	Favoriser le libre écoulement des eaux de ruissellement ; ne pas dénaturer le site ; limiter l'impact paysager des buttes contre les constructions
12	Le stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public. Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON. Une place de stationnement est comptabilisée si elle possède un accès indépendant.	Imposer une gestion optimale du stationnement sur l'espace privé. Eviter le stationnement sur l'espace public.
	Au-delà de 2 places de stationnement, les surfaces supplémentaires devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés (au moins 2 arbres)	Assurer des abords qualitatifs au bâti ; éviter une ambiance trop minérale dans la zone UB
	70% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales dont la moitié devra être végétalisée.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; respecter l'aspect rural du village
	Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Eviter les haies monospécifiques, non traditionnelles, et portant un impact négatif dans le paysage
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de paysage caractéristiques de la commune

3.1.3. La zone UE

La définition des limites de la zone UE

La zone UE intègre les parcelles concernées par les équipements de la commune ainsi que les terrains destinés à leur développement.

Ils correspondent à la zone de loisirs et sportive au Sud de la commune, au cimetière, à un terrain destiné à recevoir un projet de jardin communal et un autre destiné à l'aménagement d'un parking aux abords de la gare de Surbourg-Hoelschloch.

La localisation du jardin communal a été choisie pour deux raisons : il s'agit d'un terrain appartenant à la commune et sa situation permet de créer un espace vert tampon entre la zone UB, à vocation principale d'habitat, et la future zone d'activité 2AUX.

Le projet d'aménagement du parking, à destination des voitures mais également des cycles, a pour but d'encourager les habitants à prendre le train, notamment pour rejoindre les pôles d'emplois extérieurs à la commune. Propriété du Conseil Général, un emplacement réservé a été décidé sur le terrain, qui est par ailleurs concerné par la zone inondable.

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, de nouvelles exploitations agricoles, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de patrimoine caractéristiques de la commune
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que le terrain des équipements 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.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies est de 4 mètres. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ou d'une servitude inscrite par acte notarié	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées
4	Le branchement aux réseaux est obligatoire. Les branchements privés doivent être enterrés si les lignes publiques le sont. Toute nouvelle construction devra disposer de deux branchements de façon à faciliter le basculement en réseau séparatif	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à au moins 3m	Permettre l'implantation de nouveaux équipements en fonction des aménagements nécessaires à l'accessibilité et favorisant l'aménagement paysager des abords
7	Les constructions doivent respecter un recul minimal de 3m	Favoriser l'aménagement paysager des abords ; respecter le cadre vert de la zone
	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
10	La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel	Favoriser l'insertion des constructions dans le site.
11	Les toitures à pans seront de teinte rouge, brune ou noire. Les façades doivent être recouvertes d'enduits ou de matériaux conçus pour rester apparents ; les couleurs vives et le blanc sont interdits.	Respecter les caractéristiques du bâti existant, y compris dans la couleur des toitures. Réduire l'impact des constructions en zone UE de loisirs, notamment par le choix des couleurs
	Les clôtures sont limitées à 1,80 m sur la limite d'emprise publique sauf nécessité technique ou de sécurité. Les murs pleins, hors soutènements, ne peuvent dépasser 0,80 m.	Garder la possibilité d'ouverture vers l'espace public tout en permettant une clôture sécurisée

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
	Tout remblai devra respecter le sens de la pente du terrain naturel ; les buttes contre les constructions sont interdites.	Favoriser le libre écoulement des eaux de ruissellement ; intégrer les bâtiments au site naturel
12	Les normes le stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public en correspondant aux besoins du projet. Au delà de deux places de stationnement extérieur, les surfaces supplémentaires doivent rester perméables aux eaux pluviales. Les parkings extérieurs doivent être plantés à hauteur d'un arbre à haute ou moyenne tige par tranche de 4 places de stationnement.	Eviter le stationnement sur l'espace public. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; amener du végétal dans les projets de parkings
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés (arbres à hautes et moyennes tiges, à feuilles caduques)	Assurer des abords qualitatifs au bâti ; respecter le cadre vert de la zone de loisirs
	90% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales. Les toitures végétalisées peuvent être comptabilisées	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; respecter le cadre vert de la zone de loisirs
	Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Eviter les haies monospécifiques, non traditionnelles, et portant un impact négatif dans le paysage

Dispositions spécifiques à la zone UEa

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
10	La hauteur maximale est fixée à 8 mètres à l'égout et à Tacrotère 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 correspondant à la zone UB voisine ; permettre l'installation d'équipements dédiés aux sports

Dispositions spécifiques à la zone UEb

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
10	La hauteur des constructions est limitée à 4,50m hors tout	Respecter le cadre naturel du site et la vocation du secteur

Dispositions spécifiques à la zone inondable dans la zone UE

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 -2	Les nouvelles constructions et installations sont autorisées si elles ne comportent pas de dalle et sont destinées à l'abri des véhicules, notamment des cycles	Préserver les constructions futures de l'exposition au risque en limitant sévèrement l'usage et les aménagements
	Respecter les dispositions précisées dans les articles suivants	Respecter les dispositions adaptées au caractère inondable de la zone
11	Tous les remblais sont interdits. Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau	Limiter au maximum les mouvements de terrain par rapport au terrain naturel pour garantir une optimisation de l'écoulement et de l'évacuation des eaux de crue. Ne pas engendrer de modification de l'écoulement de l'eau (rétrécissements notamment)
12	En dehors des espaces relatifs aux accès, les stationnements extérieurs devront rester entièrement perméables aux eaux pluviales et respecter le règlement d'assainissement en vigueur	Garantir une optimisation de l'écoulement et de l'évacuation des eaux de crue en limitant l'imperméabilisation des sols

3.1.4. La zone UJ

La définition des limites de la zone UJ

La zone UJ correspond à des espaces de jardins, prés ou vergers situés dans le prolongement de certains secteurs des zones UA, UB et AU.

Elle a pour objectif de préserver ces espaces verts, en limitant la constructibilité des terrains, et de maintenir un écran végétal de transition entre l'espace bâti et les espaces naturels et agricoles.

D'ordre général, elle est située dans le prolongement des zones UA et UB qui répondent à deux conditions :

- la profondeur de la zone par rapport à la rue n'est pas supérieure à environ 40 mètres,
- la limite parcellaire va au-delà de la limite des zones UA ou UB.

Dans ces cas, la zone UJ a une profondeur variable résultant soit des limites parcellaires, soit de la reprise au moins partielle de la délimitation des zones U du POS, le tout modulé par la recherche d'une cohérence d'ensemble du tracé des secteurs.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Par ailleurs, elle est située en bordure des secteurs étroits 1AUa et 2AU.
Enfin, partiellement positionnée au droit du mur de clôture construit depuis plusieurs années, elle crée un espace tampon entre la zone UB et la zone 1AUa (mais aussi son prolongement en zone NA), en cohérence avec l'orientation d'aménagement élaborée pour ce secteur en particulier.

Le contenu du règlement de la zone UJ

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction d'implanter des constructions ou installations destinées à l'activité	Préserver le caractère de village
	Interdiction nouvelles constructions agricoles	Respecter la vocation de la zone
	Les constructions autorisées doivent présenter une emprise maximale de 15 m ² et une hauteur maximale de 3,50 m hors tout	Respecter la vocation de la zone
3	Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ou d'une servitude inscrite par acte notarié	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées
4	Le branchement aux réseaux est obligatoire. Les branchements privés doivent être enterrés si les lignes publiques le sont. Toute nouvelle construction devra disposer de deux branchements de façon à faciliter le basculement en réseau séparatif	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
	Les branchements aux réseaux se font via le réseau existant sur l'unité foncière	Respecter la vocation de la zone faite d'arrières de terrains dépendants de zones UA, UB ou AU
6	Les constructions devront s'implanter dans un intervalle constructible situé à une distance comprise entre 0 et 100m par rapport à la limite d'emprise publique	Selon la configuration diversifiée des cas de figure en zone UJ et la relative petite taille des terrains concernés, permettre une implantation souple, ce qui peut également amener les propriétaires à respecter au maximum les arbres des vergers
	L'implantation des nouvelles constructions doit respecter le sens du parcellaire	Respecter la logique d'implantation des bâtiments par rapport au parcellaire existant ; éviter la cacophonie en limite d'enveloppe urbaine

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale ou en léger recul ou à une distance minimale de 2m	Selon la configuration diversifiée des cas de figure en zone UJ et la relative petite taille des terrains concernés, permettre une implantation souple, ce qui peut également amener les propriétaires à respecter au maximum les arbres des vergers
	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 maximale cumulée est fixée à 30% de l'unité foncière incluse dans la zone UJ. L'emprise au sol des constructions est limitée à 15m ²	Préserver le caractère vert de la zone en limitant la densité ; favoriser la conservation des arbres des vergers
10	La hauteur maximale est fixée à 3,50m hors tout	Limiter l'impact paysager des constructions en limitant leur hauteur
11	Les couleurs vives et le blanc sont interdits ; les toitures seront en matériaux non réfléchissants, les buttes contre les constructions sont interdites	Limiter l'impact paysager des constructions
12	Les espaces affectés au stationnement extérieur devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; conserver le caractère naturel de la zone
13	Les espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales, être aménagés et plantés (au moins 1 arbre). En cas de coupe d'arbres liée aux occupations admises dans la zone, une nouvelle plantation sera imposée.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; favoriser la conservation des vergers
	Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Eviter les haies monospécifiques, non traditionnelles, et portant un impact négatif dans le paysage

3.1.5. La zone UX

La définition des limites de la zone UX

La zone UX intègre les terrains occupés par les activités existantes sur la commune ainsi que ceux destinés à leur desserrement.

Les secteurs de cette zone se situent en entrées Sud et Est de la commune.

Les secteurs en entrée Sud sont concernés par deux sites naturels remarquables inscrits au réseau Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale de la « Forêt de

Haguenau » au titre de la directive Oiseaux et Zone Spéciale de Conservation du « Massif forestier de Haguenau » au titre de la directive Habitats), par la ZNIEFF de type II de la Rive gauche de la Haute Sauer entre Gunstett et Betschdorf et se trouve en limite de la Réserve de la Biosphère des Vosges du Nord. L'étude sur les incidences et l'évaluation environnementale est traitée en partie 3. du présent rapport de présentation.

Ces secteurs sont également concernés par la zone inondable de la Sauer qui induit des dispositions spécifiques à prendre. Cette zone inondable a fait l'objet de plusieurs études ponctuelles sur la partie Sud-Est du territoire de Surbourg, et notamment lors de l'implantation de la station d'épuration, ou encore lors du renouvellement de l'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de l'entreprise Forbo, dont les terrains sont en grande partie concernés par cette zone inondable. Aussi pour ces secteurs, après modélisation et compléments d'étude, une cote de crue centennale avait été définie et reprise dans le rapport du 17 septembre 2008 de la DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement), lui-même visé par l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2008 portant autorisation d'exploiter au titre 1er du Livre V du Code de l'Environnement. Cette cote, de 147.9 mètres d'altitude, fixe ainsi le niveau de la première dalle des constructions à édifier dans les secteurs concernés. Des études complémentaires, dans le cadre du SAGEECE de la Sauer, sont en cours et les premiers résultats des études permettant d'améliorer la connaissance du phénomène d'inondabilité sur ce secteur indiquent que le site de l'entreprise ne serait plus soumis au risque d'inondation lors d'une crue d'occurrence centennale.

On a donc considéré dans les dispositions réglementaires du PLU que la zone UX est soumise non pas à un aléa nul comme l'indiquent les résultats provisoires de l'étude du SAGEECE, ni en aléa fort comme cela doit être le cas en l'absence de données complémentaires.

Les principes du SDAGE ont donc été appliqués comme si la zone UX est exposée à un aléa faible à moyen qui admet l'évolution des constructions existantes sous réserve de respect de dispositions particulières et spécifiques.

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 le bon fonctionnement des activités en place et 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 (hors logement de fonction), des véhicules hors d'usage des terrains de camping, les activités agricoles, l'ouverture de carrières	
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de paysage caractéristiques de la commune

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
3	Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par secteur et par voie	Veiller à ne pas multiplier les accès sur une même voie pour des raisons de sécurité et d'économie de moyens
	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 est obligatoire. Les branchements privés doivent être enterrés, si les lignes publiques le sont.	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	Sauf disposition contraire indiquée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise publique	Maintenir un espace libre entre les constructions et la voie pour permettre l'installation d'une transition végétale. Tenir compte de la zone de servitude relative au classement d'établissements ou d'infrastructures à grande circulation
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite (sauf pour des raisons de sécurité) ou en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative et par rapport aux limites de la zone UX	Favoriser l'optimisation de l'utilisation de l'espace et la circulation des engins d'entretien autour des bâtiments ; veiller à la sécurité.
	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 cumulée des constructions représentera au maximum 60% de l'unité foncière intégrée à la zone UX	Permettre le développement des activités en trouvant l'équilibre entre économie du foncier et respect de l'échelle de la commune
10	La hauteur maximale hors tout est fixée à 13 mètres	Limiter la hauteur des bâtiments en zone d'activités de façon comparable à celle des zones à vocation principale d'habitat. Eviter les hauteurs trop importantes dans des secteurs paysagèrement sensibles.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
11	Les façades doivent être recouvertes d'enduits ou de matériaux conçus pour rester apparents ; les couleurs vives et le blanc sont interdits. La couleur des toitures à pans doit rappeler les matériaux bruts utilisés, de couleur sombre. En cas de toiture terrasse, un traitement végétalisé est recommandé	Respecter les caractéristiques du bâti environnant. Favoriser l'intégration des constructions à usage d'activité dans leur site paysagèrement exposé.
	Les clôtures sont limitées à 1,80 m sur la limite d'emprise publique Les murs pleins, hors soutènements, ne peuvent dépasser 0,80 m. et au dessus, les clôtures opaques sont interdites	Permettre à chacun de clôturer sa parcelle mais respecter les caractéristiques du Souitzerland, à savoir une certaine transparence sur l'espace privé depuis l'espace public.
	La création de butte contre les constructions est interdite	Favoriser l'intégration des constructions dans le site et éviter la création de relief artificiel
12	Les normes le stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public en correspondant aux besoins du projet. Les surfaces de stationnement extérieur, les surfaces supplémentaires doivent être perméables aux eaux pluviales à hauteur de 60% de la surface totale de stationnement. Les parkings extérieurs doivent être plantés à hauteur d'un arbre à haute ou moyenne tige par tranche de 4 places de stationnement.	Eviter le stationnement sur l'espace public. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; amener du végétal dans les projets de parkings

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
13	Les espaces non bâtis, hors surfaces de déchargement et leurs accès doivent être traités en espaces verts. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par une végétation au moins équivalente	Assurer des abords qualitatifs au bâti. Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.
	Le recul de la construction par rapport aux voies, et sur une profondeur de 20 mètres en limites latérales à compter de sa façade avant, doit être planté et aménagé pour former un écran végétal. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées. Les plantations devront contribuer à l'intégration des bâtiments dans le paysage en général et dans la topographie en particulier	Créer une transition végétale entre les constructions de la zone d'activités et l'environnement à la fois immédiat et plus lointain. Veiller à l'intégration des bâtiments à l'échelle du grand paysage.
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de paysage caractéristiques de la commune

Dispositions spécifiques à la zone inondable dans la zone UX

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Les nouvelles constructions et installations devront avoir leur dalle rez-de-chaussée au dessus de la cote 147,9 m. Les constructions comportant un sous-sol sous la cote de 147,9 sont interdites	Préserver les constructions futures de l'exposition au risque
	La reconstruction à l'identique suite à sinistre peut être autorisée si la raison du sinistre n'est pas liée à l'inondation et à condition de ne pas aggraver la situation initiale au regard du risque	Cadrer les constructions existantes en situation de risque
	Respecter les dispositions précisées dans les articles suivants	Respecter les dispositions adaptées au caractère inondable de la zone

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
11	Tous les remblais sont interdits. Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau.	Limiter au maximum les mouvements de terrain par rapport au terrain naturel pour garantir une optimisation de l'écoulement et de l'évacuation des eaux de crue. Ne pas engendrer de modification de l'écoulement de l'eau (rétrécissements notamment)
12	Les espaces de stationnement extérieurs au dessous de la cote de 147,9 mètres devront rester entièrement perméables aux eaux pluviales et respecter le règlement d'assainissement en vigueur. Ils devront se placer au niveau du terrain naturel non modifié en dehors des secteurs où la hauteur d'eau pour la crue de référence dépasse 0,50 mètre.	Interdire l'imperméabilisation des sols en dessous sous la cote de crue de référence. Ne pas exposer les véhicules à un risque trop important d'inondation
13	Tous les espaces libres au dessous de la cote de 147,9 mètres doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Interdire l'imperméabilisation des sols en dessous sous la cote de crue de référence.

3.2. Les choix retenus pour la zone 1AU

📍 La définition des limites de la zone 1AU

✓ Secteur 1AUa

La commune prévoit ce secteur pour combler l'espace libre résiduel entre la zone UB à l'Est de la rue du Général de Gaulle et la zone UAa concentrée au niveau de la rue Jeanne d'Arc. Ce choix se justifie au moins à deux niveaux : rendre l'enveloppe urbaine plus compacte en reliant entre eux des secteurs déjà urbanisés et raccrocher les quartiers à vocation principale d'habitat à la zone de loisirs et de sport.

✓ Secteur 1AUb

La commune prévoit ce secteur pour combler cette dent creuse, offrir un front bâti à la rue de la Paix et boucler la rue des Vergers. Il s'agit également de terminer l'urbanisation de ce secteur resté en suspens depuis plus de trente ans.

🔗 **Les orientations d'aménagement de la zone 1AU**

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.

✓ *Les orientations d'aménagement associées au secteur 1AUa*

La fonctionnalité du secteur notamment en termes de réseau viaire (à l'échelle du piéton comme du véhicule), d'espaces publics partagés ou de diversité des fonctions urbaines est un des deux enjeux principaux.

L'aspect paysager se place également au même niveau avec une volonté affichée à la fois d'harmoniser ce nouveau secteur avec le Surbourg existant et d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable et à l'échelle de la commune.

✓ *Les orientations d'aménagement associées au secteur 1AUb*

L'enjeu principal de l'aménagement de ce secteur situé en limite d'enveloppe urbaine est l'insertion paysagère: il s'agit en effet d'être dans l'urbain côté rue de la Paix et en transition végétale côté espaces agricoles ouverts.

Le bon fonctionnement du réseau viaire et la qualité des espaces publics à l'échelle du piéton viennent compléter la réflexion à mener sur cette zone.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Le contenu du règlement de la zone 1AU

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	L'ouverture de la zone devra se faire sous forme d'opération groupée, avec une surface minimale d'1 ha, et en respect des orientations d'aménagement	La commune a réfléchi à l'organisation future de la zone et souhaite un développement qualitatif de ces secteurs qui présentent un enjeu fort pour la commune
	Toutes les constructions sont interdites sans les conditions d'ouverture de la zone.	Soumettre la possibilité de construire à une opération d'aménagement groupée.
	Interdiction d'implanter des constructions à usage d'activités industrielles ou agricoles	Respecter la vocation de la zone
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 doivent être aménagées en cours urbaines	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire ; offrir des espaces publics de qualité et à l'échelle humaine
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies est de 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées
4	Le branchement aux réseaux est obligatoire. Les branchements privés doivent être enterrés, même si les lignes publiques ne le sont pas Toute nouvelle construction devra disposer de deux branchements de façon à faciliter le basculement en réseau séparatif	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes, d'autant plus fortement pour les secteurs non encore urbanisés.
6	Les constructions en première ligne doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 5 m	Créer et respecter un certain ordonnancement par rapport à la voie
	Elles peuvent également se placer à une distance permettant l'optimisation de l'orientation par rapport aux objectifs énergétiques	Proposer une souplesse dans l'ordonnancement des constructions pour permettre l'optimisation énergétique des bâtiments
	Les petites constructions ne pourront s'implanter que s'il existe déjà une construction majeure sur l'unité foncière	Garantir un paysage urbain cohérent et favoriser une bonne gestion de la consommation du foncier

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG 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 3m	Reprendre le règlement national de l'urbanisme mais aussi favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace tout en maintenant l'aspect du village
	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 maximale cumulée est fixée à 60% de l'unité foncière incluse dans la zone AU.	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 correspondant au centre ancien afin de favoriser la densification et favoriser leur insertion dans le site, notamment par rapport à la topographie existante.
11	Les toitures à pans seront de teinte rouge, brune ou noire Les façades doivent être recouvertes d'enduits ou de matériaux conçus pour rester apparents ; les couleurs vives sont interdites.	Respecter les caractéristiques du bâti existant dans le village, y compris dans la couleur des toitures. Veiller à la cohérence des couleurs dans les façades de bâtiment.
	Les toitures principales à pans devront respecter une pente entre 45 et 52°. Les toitures terrasses sont autorisées	Cadrer sans carcan l'expression architecturale
	Les clôtures sont limitées à 1,70 m sur la limite d'emprise publique Les murs pleins, hors soutènements, ne peuvent dépasser 0,80 m. et au dessus, les clôtures opaques sont interdites	Permettre à chacun de clôturer sa parcelle mais respecter les caractéristiques du Souitzerland, à savoir une certaine transparence sur l'espace privé depuis l'espace public.
	Tout remblai devra respecter le sens de la pente du terrain naturel ; en cas de buttes contre les constructions, elles ne pourront être supérieures à 0,70m d'altitude	Favoriser le libre écoulement des eaux de ruissellement ; ne pas dénaturer le site ; limiter l'impact paysager des buttes contre les constructions

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
12	Le stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public. Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON. Une place de stationnement est comptabilisée si elle possède un accès indépendant.	Imposer une gestion optimale du stationnement sur l'espace privé. Eviter le stationnement sur l'espace public.
	Au-delà de 2 places de stationnement, les surfaces supplémentaires devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
	Les places de stationnement pourront être mutualisées	Favoriser la création d'un quartier durable où la notion de partage de l'espace est possible
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés (au moins 2 arbres)	Assurer des abords qualitatifs au bâti ; éviter une ambiance trop minérale dans la zone AU
	70% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales dont la moitié devra être végétalisée.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; respecter l'aspect rural du village
	Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Eviter les haies monospécifiques, non traditionnelles, et portant un impact négatif dans le paysage

3.3. Les choix retenus pour la zone 2AU

📍 La définition des limites de la zone 2AU

La commune prévoit ce secteur de petite taille pour terminer l'urbanisation à l'Est de la commune, les réseaux ayant été dimensionnés à cet effet et la rue de desserte amorcée et inscrite au plan cadastral.

Le contenu du règlement de la zone 2AU

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	L'ouverture de la zone est soumise à une modification ou révision du PLU Les opérations d'aménagement devront respecter les orientations d'aménagement	La zone n'est pas suffisamment équipée pour permettre le classement en zone de projet à moyen terme. L'ouverture à la zone sera ultérieure en opération groupée et respectera une organisation cohérente selon les orientations proposées
	Interdiction d'implanter des constructions à usage d'activités industrielles ou agricoles	Respecter la vocation de la zone
6	Les constructions en première ligne doivent être édifiées à une distance au plus égale à 5 m. Elles peuvent également se placer à une distance permettant l'optimisation de l'orientation par rapport aux objectifs énergétiques	Proposer une souplesse dans l'ordonnancement des constructions pour permettre l'optimisation énergétique des bâtiments
7	Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative de la parcelle, soit en respectant un recul minimal de 3m par rapport à la limite séparative	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace

3.4. Les choix retenus pour la zone 2AUX

La définition des limites de la zone 2AUX

La zone 2AUX permettra, après renforcement des équipements au droit de la zone, la réalisation d'une opération groupée destinée à l'activité.
Elle est localisée dans le prolongement de l'actuelle zone UX et séparée de la zone UB à vocation principale d'habitat par la zone UEb destinée à un jardin communal qui fera office de transition verte. De plus, la zone bénéficie d'une maîtrise foncière communale.

Le contenu du règlement de la zone 2AUX

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Autorisation des constructions et installations à usage d'activités	Garantir le bon fonctionnement des activités en place et 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 (hors logement de fonction), des véhicules hors d'usage des terrains de camping, les activités agricoles, l'ouverture de carrières	
6	Sauf disposition contraire indiquée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise publique	Maintenir un espace libre entre les constructions et la voie pour permettre l'installation d'une transition végétale. Tenir compte de la zone de servitude relative au classement d'établissements ou d'infrastructures à grande circulation
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite ou en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative et par rapport aux limites de la zone UX	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
12	Les normes de stationnement doivent se faire en-dehors de l'espace public en correspondant aux besoins du projet. Les surfaces de stationnement extérieur, les surfaces supplémentaires doivent être perméables aux eaux pluviales à hauteur de 60% de la surface totale de stationnement. Les parkings extérieurs doivent être plantés à hauteur d'un arbre à haute ou moyenne tige par tranche de 4 places de stationnement.	Eviter le stationnement sur l'espace public. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; amener du végétal dans les projets de parkings

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
13	Les espaces non bâtis, hors surfaces de déchargement et leurs accès doivent être traités en espaces verts.	Assurer des abords qualitatifs au bâti. Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.
	Le recul de la construction par rapport aux voies, et sur une profondeur de 20 mètres en limites latérales à compter de sa façade avant, doit être planté et aménagé pour former un écran végétal. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées. Les plantations devront contribuer à l'intégration des bâtiments dans le paysage en général et dans la topographie en particulier	Créer une transition végétale entre les constructions de la zone d'activités et l'environnement à la fois immédiat et plus lointain. Veiller à l'intégration des bâtiments à l'échelle du grand paysage.

3.5. Les choix retenus pour la zone A

3.5.1. La zone AA

La définition des limites de la zone AA

La zone AA couvre une très grande partie du territoire et correspond aux terres agricoles qui ne sont pas identifiées en zone NA pour leur qualité environnementale (écran végétal en ceinture de la zone urbaine, bords de fossés et cours d'eau, secteurs agricoles couverts partiellement par des vergers).

Une partie de la zone AA est concernée par la zone inondable.

Une partie de la zone AA est concernée par les sites classés Natura 2000.

Les incidences et l'évaluation environnementale sont traitées dans la troisième partie du présent rapport de présentation.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Le contenu du règlement de la zone AA

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1et2	Interdiction de toutes les constructions et installations, sauf celles indiquées en art2	Affirmer la vocation agricole des terres.
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de patrimoine caractéristiques de la commune
	Sont autorisés l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes à condition de conserver leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone AA dans la limite d'une augmentation maximale de 20% de l'emprise au sol	Affirmer la vocation agricole des terres. Privilégier les constructions en zone AC
4	Le branchement aux réseaux 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 urbain 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.
	Les équipements et installations d'intérêt général doivent s'implanter entre 0 et 60 mètres ; celles de faible emprise à une distance maximale de 1.50 mètres.	Assouplir la règle d'implantation pour les équipements et installations d'intérêt général qui ont souvent des contraintes techniques supplémentaires
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 à une distance minimale de 6 mètres	Si le bâtiment n'est pas sur limite, cette disposition permet son contournement par 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 des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
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.
11	Les façades doivent être recouvertes d'enduits ou de matériaux conçus pour rester apparents ; les couleurs vives et le blanc sont interdits. Les toitures devront être en matériaux non réfléchissant et de teinte sombre. La création de butte contre les constructions est interdite	Réduire l'impact paysager des bâtiments, y compris par le choix des couleurs
	Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère au regard de la topographie, les sites paysagèrement exposés devant être préservés (dont lignes de crête)	Favoriser la réflexion à l'échelle du grand paysage pour l'insertion paysagère des bâtiments ; respecter une des spécificités du Souitzerland.
12	Les espaces affectés au stationnement extérieur devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; conserver le caractère naturel de la zone
13	Les espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales, être aménagés et plantés. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Maintenir le caractère naturel de la zone. Réduire l'impact des constructions par des transitions végétales de qualité
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de paysage caractéristiques de la commune

Dispositions spécifiques à la zone inondable dans la zone AA

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Toutes les constructions et extensions de bâtiments existant sont interdites dans la zone inondable. La reconstruction à l'identique suite à sinistre peut être autorisée si la raison du sinistre n'est pas liée à l'inondation et à condition de ne pas aggraver la situation initiale au regard du risque	Ne pas aggraver l'exposition au risque d'inondation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
	Respecter les dispositions précisées dans les articles suivants	Respecter les dispositions adaptées au caractère inondable de la zone
11	Tous les remblais sont interdits. Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau.	Limiter au maximum les mouvements de terrain par rapport au terrain naturel pour garantir une optimisation de l'écoulement et de l'évacuation des eaux de crue. Ne pas engendrer de modification de l'écoulement de l'eau (rétrécissements notamment)

3.5.2. La zone AC

📍 La définition des limites de la zone AC

La zone AC se divise en neuf secteurs qui intègrent les sorties d'exploitation existantes et les bâtiments agricoles installés sur le territoire communal.

Une partie de la zone AC est concernée par les sites classés Natura 2000 ; la troisième partie du présent rapport de présentation traite des incidences et de l'évaluation environnementale.

📍 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 de construire des bâtiments à vocation agricole.
	Les constructions à usage d'habitation que s'il s'agit du logement de l'exploitant et si sa présence permanente sur place est nécessaire à l'activité de l'exploitation...	Permettre les sorties d'exploitation avec logement de l'exploitant ainsi que les activités complémentaires à l'activité agricole.
	... et qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de bâtiments agricoles existants	Eviter le mitage du paysage

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
4	Le branchement aux réseaux 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 urbain en évitant les lignes aériennes.
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 peuvent s'implanter sur limite	Selon les possibilités techniques d'implantation ou la dimension de la parcelle cette disposition permet une implantation optimisée.
	Ou à une distance minimale de 6 mètres	Si le bâtiment n'est pas sur limite, cette disposition permet son contournement par 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 des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
10	La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout de la toiture	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante au sein des îlots de sorties d'exploitation.

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
	La hauteur maximale est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à 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 couleurs vives et le blanc sont interdits Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non. Les façades des hangars et abris de stockage devront être recouvertes de matériaux d'aspects mats ou en bardages d'aspect bois ou de teinte sombre. Les bardages métalliques seront d'aspect mat. Les couvertures doivent être en matériaux non réfléchissant et de teinte sombre. La création de butte contre les constructions est interdite	Réduire l'impact paysager des bâtiments, y compris par le choix des couleurs
	Les bâtiments comportant des panneaux solaires ou photovoltaïques devront être nécessaires à l'exploitation agricole.	Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables en lien avec les installations présentes.
	Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère au regard de la topographie, les sites paysagèrement exposés devant être préservés (dont lignes de crête).	Favoriser la réflexion à l'échelle du grand paysage pour l'insertion paysagère des bâtiments ; respecter une des spécificités du Souitzerland.
12	Les espaces affectés au stationnement extérieur devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; conserver le caractère naturel de la zone
13	Les espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales, être aménagés et plantés. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Maintenir le caractère naturel de la zone. Réduire l'impact des constructions par des transitions végétales de qualité

3.6. Les choix retenus pour la zone N

3.6.1. La zone NA

La définition des limites de la zone NA

La zone NA a été définie pour identifier de manière forte plusieurs sites naturels qualitatifs. Il s'agit :

- de secteurs situés de part et d'autre des fossés principaux et des vallons qui s'y rattachent,
- de transitions paysagères en limite de zone bâtie qui intègrent les vergers,
- d'espaces naturels riches d'une diversification d'occupation des sols (notamment des espaces agricoles ponctuellement plantés de vergers),
- de zones boisées.

Une partie de la zone NA est concernée par la zone inondable.

Une partie de la zone NA est concernée par les sites classés Natura 2000.

Les incidences et l'évaluation environnementale sont traitées dans la troisième partie du présent rapport de présentation.

Le contenu du règlement de la zone NA

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction de toutes les constructions et installations, sauf celles indiquées en art2	Affirmer la vocation naturelle des terres et préserver l'espace du mitage
	L'aménagement et la transformation des constructions existantes à condition de conserver leur destination initiale ou de l'affecter à la vocation de la zone	Permettre aux constructions existantes de se maintenir dans le cadre de la vocation de la zone
	En zone inondable : toutes les constructions sont interdites et la reconstruction à l'identique suite à sinistre est autorisée si la raison du sinistre n'est pas liée à l'inondation et à condition de ne pas aggraver la situation initiale au regard du risque	Préserver les constructions des risques d'inondation
	En zone inondable : respecter les dispositions précisées dans les articles suivants	Respecter les dispositions adaptées au caractère inondable de la zone
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de patrimoine caractéristiques de la commune

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
4	Le branchement aux réseaux 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 urbain en évitant les lignes aériennes.
6	En cas de reconstruction après sinistre, une distance minimale de 2m devra être respectée	Eviter une implantation trop proche des chemins afin de faciliter la circulation des engins agricoles.
	Les équipements et installations d'intérêt général doivent s'implanter entre 0 et 60 mètres ; celles de faible emprise à une distance maximale de 1.50 mètres.	Assouplir la règle d'implantation pour les équipements et installations d'intérêt général qui ont souvent des contraintes techniques supplémentaires
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 3 mètres de la voie ou emprise publique	Selon les possibilités techniques d'implantation ou la dimension de la parcelle cette disposition permet une implantation optimisée.
	En cas de reconstruction après sinistre, 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 ne peut être augmentée	Affirmer la vocation naturelle des terres et préserver l'espace du mitage
10	Y compris en cas de reconstruction suite à sinistre, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres hors tout	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante au sein d'espaces vierges de constructions.
11	Les couleurs vives et le blanc sont interdits Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non. Les couvertures doivent être en matériaux non réfléchissant et de teinte sombre. La création de butte contre les constructions est interdite	Réduire l'impact paysager des bâtiments, y compris par le choix des couleurs

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
	Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère au regard de la topographie, les sites paysage rement exposés devant être préservés (dont lignes de crête)	Favoriser la réflexion à l'échelle du grand paysage pour l'insertion paysagère des bâtiments ; respecter une des spécificités du Souitzerland.
12	Les espaces de stationnement à créer doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; conserver le caractère naturel de la zone
13	Les espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Maintenir le caractère naturel de la zone.
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de paysage caractéristiques de la commune



Dispositions spécifiques à la zone inondable dans la zone NA

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1et2	La reconstruction à l'identique suite à sinistre peut être autorisée si la raison du sinistre n'est pas liée à l'inondation et à condition de ne pas aggraver la situation initiale au regard du risque	Cadrer les constructions existantes en situation de risque
	Respecter les dispositions précisées dans les articles suivants	Respecter les dispositions adaptées au caractère inondable de la zone
11	Tous les remblais sont interdits. Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau.	Limiter au maximum les mouvements de terrain par rapport au terrain naturel pour garantir une optimisation de l'écoulement et de l'évacuation des eaux de crue. Ne pas engendrer de modification de l'écoulement de l'eau (rétrécissements notamment)

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
12	Les espaces de stationnement extérieurs au dessous de la cote de 147,9 mètres devront respecter le règlement d'assainissement en vigueur. Ils devront se placer au niveau du terrain naturel non modifié en dehors des secteurs où la hauteur d'eau pour la crue de référence dépasse 0,50 mètre	Interdire l'imperméabilisation des sols en dessous sous la côte de crue de référence. Ne pas exposer les véhicules à un risque trop important d'inondation
13	Tous les espaces libres au dessous de la cote de 147,9 mètres doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Interdire l'imperméabilisation des sols en dessous sous la côte de crue de référence.

3.6.2. La zone NH

La définition des limites de la zone NH

La zone NH se compose des secteurs, actuellement bâtis, mais isolés du caractère villageois groupé de la commune. Il s'agit notamment de maisons non raccordées au réseau d'assainissement collectif, d'anciens moulins, ainsi que de certains équipements collectifs comme la station d'épuration, l'antenne et l'ancienne chapelle.

Cette zone naturelle de bâti isolé a donc pour objectif de permettre l'évolution limitée des constructions existantes à vocation d'habitation, tout en permettant le développement d'équipements de loisirs sportifs, dans le respect des espaces environnant et à vocation naturelle.

Le contenu du règlement de la zone NH

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Les constructions existantes peuvent être aménagées, transformées et étendues à hauteur de 20% de leur emprise au sol existante à l'approbation du PLU	Permettre l'entretien, la rénovation et le développement limité du bâti existant isolé
	Les installations et constructions destinées à des équipements de loisirs sportifs, notamment équestres	Autoriser sous conditions et restrictions les nouvelles constructions à condition d'être liées à un équipement de sports ou de loisirs
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de patrimoine et de paysage caractéristiques de la commune

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
4	Le branchement aux réseaux 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 urbain en évitant les lignes aériennes.
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.
	Les équipements et installations d'intérêt général doivent s'implanter entre 0 et 60 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ou chemins.	Assouplir la règle d'implantation pour les équipements et installations d'intérêt général qui ont souvent des contraintes techniques supplémentaires
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 à une distance minimale de 3 m	Si le bâtiment n'est pas sur limite, cette disposition permet son contournement par 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 des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
8	En cas de constructions déjà implantées sur l'unité foncière, les nouvelles constructions ne pourront s'en éloigner de plus de 10 mètres	Eviter l'éparpillement des constructions en site naturel pour une meilleure intégration dans le paysage et une économie des réseaux
10	La hauteur maximale est fixée à 8 mètres à l'égout ou à l'acrotère	Régler la hauteur du bâti isolé sur celle des zones urbanisées

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
11	Les couleurs vives sont interdites Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non. Les couvertures doivent être en matériaux non réfléchissant. La création de butte contre les constructions est interdite	Réduire l'impact paysager des bâtiments, y compris par le choix des couleurs
	Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère au regard de la topographie, les sites paysagèrement exposés devant être préservés (dont lignes de crête)	Favoriser la réflexion à l'échelle du grand paysage pour l'insertion paysagère des bâtiments ; respecter une des spécificités du Souitzerland.
12	Les espaces de stationnement à créer doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; conserver le caractère naturel de la zone
13	Les espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales, être aménagés et plantés. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Maintenir le caractère naturel de la zone. Réduire l'impact des constructions par des transitions végétales de qualité
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Permettre le maintien des éléments de paysage caractéristiques de la commune

Dispositions spécifiques à la zone inondable dans la zone NH

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Les nouvelles constructions et installations devront avoir leur dalle rez-de-chaussée au dessus de la cote 147,9 m. Les constructions comportant un sous-sol sous la cote de 147,9 sont interdites	Préserver les constructions futures de l'exposition au risque
	La reconstruction à l'identique suite à sinistre peut être autorisée si la raison du sinistre n'est pas liée à l'inondation et à condition de ne pas aggraver la situation initiale au regard du risque	Cadrer les constructions existantes en situation de risque
	Respecter les dispositions précisées dans les articles suivants	Respecter les dispositions adaptées au caractère inondable de la zone

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG
Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
11	Tous les remblais sont interdits. Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau.	Limiter au maximum les mouvements de terrain par rapport au terrain naturel pour garantir une optimisation de l'écoulement et de l'évacuation des eaux de crue. Ne pas engendrer de modification de l'écoulement de l'eau (rétrécissements notamment)

3.7. Les dispositions particulières

3.7.1. Les emplacements réservés

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Largeur d'emprise recherchée (en mètres)	Surface concernée (en ares)
1	Réserve de terrain pour le passage d'une voie, compris par coupé à la jonction avec la rue des Thermes	commune	6	
2	Création d'une voie depuis la rue du Général de Gaulle vers la zone 1AUa	commune	10	
3	Création d'une voie depuis la Rue Jeanne d'Arc vers la zone 1AUa	commune	10 à 12	
4	Elargissement de la rue de Schwabwiller au niveau du débouché de la rue des Chasseurs	commune	10	
5	Elargissement de la rue St Arbogast	commune	8	
6	Elargissement de la rue de la Paix	commune	10	
7	Extension du cimetière	commune		40,29
8	Elargissement de la rue Jeanne d'Arc	commune	8	
9	Elargissement de la rue Jeanne d'Arc à son début	commune	8	
10	Elargissement du chemin rural reliant deux tronçons de la rue Jeanne d'Arc	commune	8	
11	Elargissement de la rue des Vignes sur deux tronçons	commune	6	

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Largeur d'emprise recherchée (en mètres)	Surface concernée (en ares)
12	Elargissement d'une rue débouchant sur la rue de Schwabwiller, compris pan coupé à la jonction de celle-ci	commune	8	
13	Aménagement d'un parking de proximité pour la gare de Surbourg - Hoelschloch	commune		4,24
14	Elargissement d'une amorce de voie depuis la rue des Thermes côté Est vers la zone NA, compris pan coupé à la jonction des 2 voies	commune	8	
15	Elargissement de la rue des Jardins	commune	8	
16	Extension du groupe scolaire	commune		19,15
17	Création d'un tronçon de voie pour boucler une voie de desserte sur la rue du Maréchal Leclerc	commune		2,27
18	Pan coupé pour l'aménagement de la jonction entre rue de la Paix et rue du Dr Deutsch	commune		0,15
19	Elargissement de la voie reliant les équipements sportifs à la rue du Général de Gaulle	commune	16	
20	Prolongement de la rue des Jardins	commune	8	
21	Elargissement de la rue du Maréchal Leclerc au niveau de la fourche avec la rue de la Marseillaise	commune		1,88
22	Elargissement de l'impasse du Cheval Noir et création d'une voie dans son prolongement pour bouclage sur la rue St Arbogast	commune	6	
23	Elargissement du prolongement de la rue Jeanne d'Arc vers le Sud	commune	8	

Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Largeur d'emprise recherchée (en mètres)	Surface concernée (en ares)
24	Elargissement d'un sentier débouchant sur la rue de Schwabwiller	commune	6	
25	Prolongement vers la zone NA du sentier débouchant sur la rue de Schwabwiller	commune	6	
26	Elargissement et prolongement de la petite rue de Schwabwiller	commune	6	

26 emplacements réservés ont été instaurés sur le ban communal de Surbourg, tous localisés dans sa partie agglomérée. Plus de la moitié d'entre eux sont des reprises ou recalibrages d'emplacements réservés déjà inscrits dans le POS.

Dans la majorité des cas, ils ont comme objectif d'améliorer les conditions de circulation, aussi bien pour les véhicules que pour les piétons et cyclistes, ou d'anticiper la desserte de zones vouées à l'urbanisation.

Quelques uns, par contre, sont spécifiques à un projet particulier comme l'extension du groupe scolaire et du cimetière ou la création d'un parking de proximité pour la gare.

3.7.2. Les « éléments remarquables du paysage »

Dans le cadre de la préservation des paysages et du cadre de vie de la commune, le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments remarquables du paysage dans le plan de zonage. Les dispositions qui s'y rattachent sont décrites dans le règlement des zones concernées.

Cette identification est l'application directe des dispositions inscrites dans le code de l'urbanisme ; des fiches descriptives sont disponibles en annexe du présent rapport.

A Surbourg, ces éléments remarquables du paysage sont de trois sortes :

- « les éléments patrimoniaux » disséminés sur le ban communal,
- « les arbres » localisés à l'extérieur ou en bordure de la partie urbanisée,
- « les bâtiments fin 17^e début 18^e » implantés au cœur du centre ancien de Surbourg.

Voir fiches jointes en annexe.

3 Etude des incidences et évaluation environnementale

1. Rappel du contexte réglementaire

La directive 2009/147/CE, dite « Directive Oiseaux », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'oiseaux. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui ont pour objectif la conservation des habitats d'oiseaux nicheurs ou hivernants figurant dans l'annexe I.

La directive 92/43/CEE, dite « Directive Habitats-Faune-Flore », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats des espèces de plantes, de mammifères, de batraciens, de reptiles, de poissons, de crustacés et d'insectes. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'article 4 de la Directive Habitats précise qu' *« Il appartient aux états membres de classer les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie »* et que *« les états membres prennent les mesures appropriées pour éviter dans les zones de protection, la pollution ou la détérioration des habitats ainsi que les perturbations touchant les espèces, pour autant qu'elles aient un effet significatif »*.

L'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001 transpose en droit français les directives « Oiseaux » et « Habitats ». L'article L.414-4 du livre IV du Code de l'Environnement stipule que *« tes programmes ou projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [...] »*.

Si pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, le plan ou projet est néanmoins réalisé malgré les conclusions négatives des incidences sur le site, des mesures compensatoires devront être prises ».

2. Présentation de la ZSC et de la ZPS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) mis en place sur la commune de Surbourg a, entre autre, pour objectif de protéger le cadre naturel de la commune. Cet objectif ressort notamment des orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

2.1. Les milieux naturels remarquables

La commune de Surbourg est occupée, en partie par deux sites naturels remarquables, inscrits au réseau Natura 2000 :

- la Zone de Protection Spéciale de la « Forêt de Haguenau » (FR 4211790) au titre de la directive Oiseaux,
- la Zone Spéciale de Conservation du « Massif forestier de Haguenau » (FR 4201798) au titre de la directive Habitats.

Les données générales et celles concernant les espèces et les habitats de ces sites sont synthétisées dans le tableau suivant.

Tableau 59 : Sites remarquables présents sur le ban communal de Surbourg

Site	Superficie	Objet
ZPS Forêt de Haguenau	19 220 ha	Oiseaux
ZSC Massif forestier de Haguenau	3 114 ha	Habitats et espèces (non oiseaux)

Remarque :

La commune de Surbourg est concernée par la ZNIEFF de type II de la Rive gauche de la Haute Sauer entre Gunstett et Betschdorf et se trouve en limite de la Réserve de la Biosphère des Vosges du Nord.

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.

Il convient de souligner que les ZNIEFF ne sont **régies par aucune disposition législative ou réglementaire spécifique** (leur régime ayant été précisé dans le

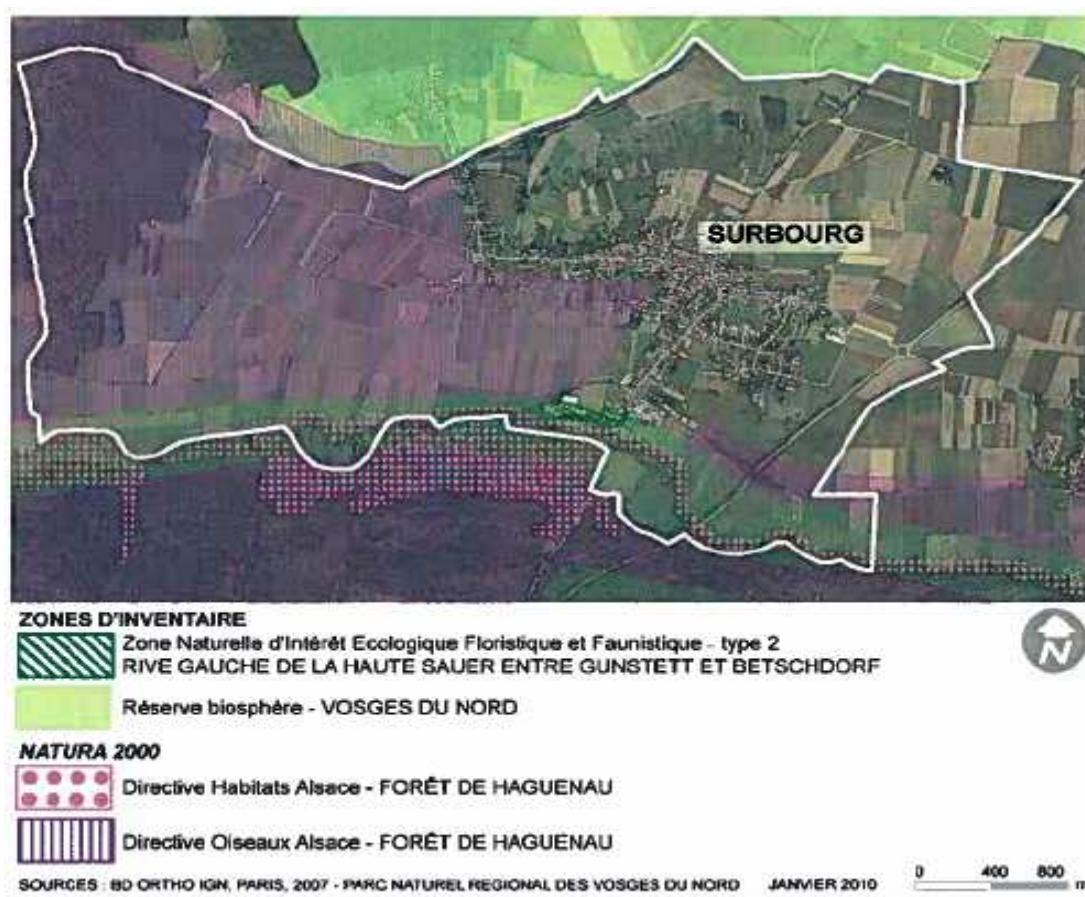
cadre de simples circulaires) qui serait, le cas échéant, directement opposable à des projets envisagés (ou déjà engagés) dans leur périmètre.

En effet, les **ZNIEFF** sont des outils à vocation scientifique. Elles n'ont donc pas, par elles-mêmes, de valeur juridique ou de portée réglementaire directe.

En conséquence, la **délimitation d'une ZNIEFF**, qui n'est régie par aucun texte législatif ou réglementaire, **ne vaut pas, en soi, périmètre de protection et classement en tant que zone naturelle protégée interdisant toute opération d'aménagement ou de construction.**

Toutefois, le zonage et le règlement des documents d'urbanisme s'efforceront 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.

Figure 69 : Enjeux environnementaux



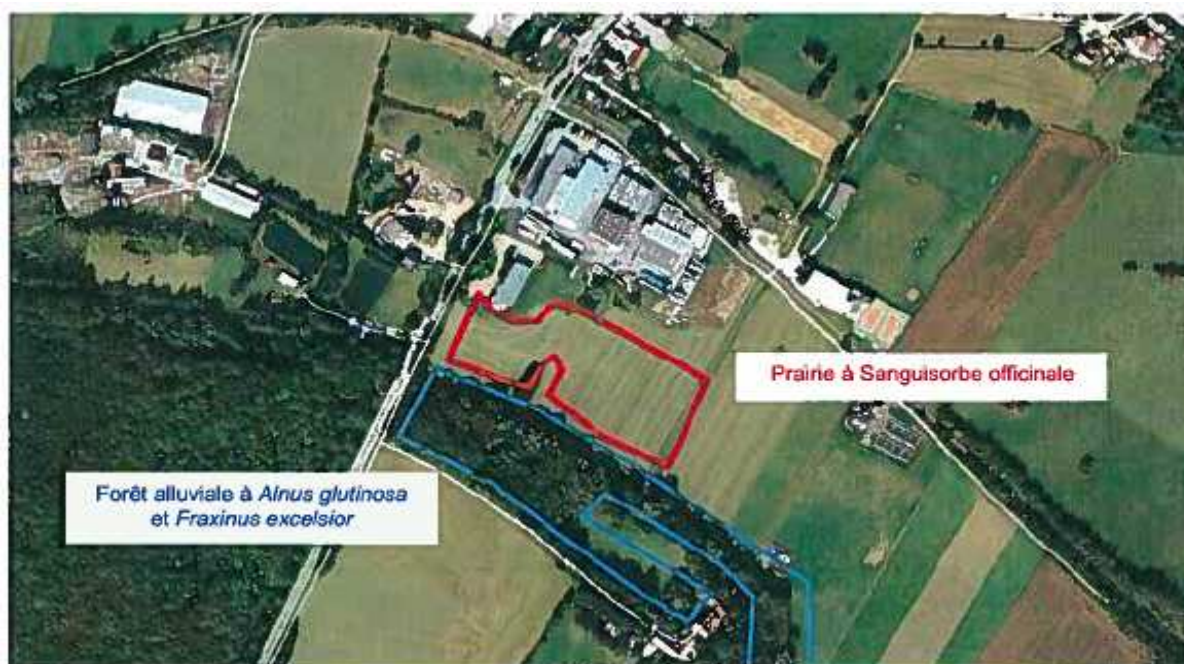
Communauté de Communes de Souitzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Parmi ces habitats, deux ont été recensés sur la commune de Surbourg :

- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), **le long de la Sauer, en limite Sud de la commune,**
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), **au Sud de la commune dans la zone NA.**

Figure 70 : Localisation des habitats d'intérêt communautaire



Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de SURBOURG Rapport de présentation

Les espèces animales et végétales ayant contribué à la désignation du site en ZSC sont les suivantes :

Tableau 62 : Espèces ayant justifié la ZSC « Massif forestier de Haguenau »

Nom commun	Nom scientifique	Statut dans la ZSC	Statut sur la commune de Surbourg
Mammifères (3 espèces)			
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Résidente	Peu probable
Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	Hivernage	Peu probable
Vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Résidente	Peu probable
Amphibiens et reptiles (2 espèces)			
Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	Résidente	Très peu probable
Triton crête	<i>Triturus cristatus</i>	Résidente	Très peu probable
Invertébrés (4 espèces)			
Azuré de la sanguisorbe	<i>Maculinea teleius</i>	Résidente	Possible (présence de prairies à Sanguisorbe)
Azuré des paluds	<i>Maculinea nausithous</i>	Résidente	Possible (présence de prairies à Sanguisorbe)
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Résidente	Très peu probable
Vertigo angustior	<i>Vertigo angustior</i>	Résidente	Très peu probable
Poissons (3 espèces)			
Bouvière	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Résidente	Probable dans la Sauer
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Résidente	Probable dans la Sauer
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	Reproduction	Probable dans la Sauer
Plantes (1 espèce)			
Dicrâne vert	<i>Dicranum viride</i>	-	Très peu probable

Source : Formulaire Standard de Données FR 4201798 (DREAL Alsace)

Parmi ces espèces seules quelques-unes sont susceptibles d'être présentes sur la commune :

- les **Azurés des paluds et de la Sanguisorbe**, au niveau des prairies à *Sanguisorba officinalis*, au Sud de la commune, dans le secteur Ux,
- les trois espèces de Poissons, à savoir **la Bouvière**, le **Chabot** et la **Lamproie de Planer**, probablement présentes dans la Sauer, cours d'eau de première catégorie piscicole.

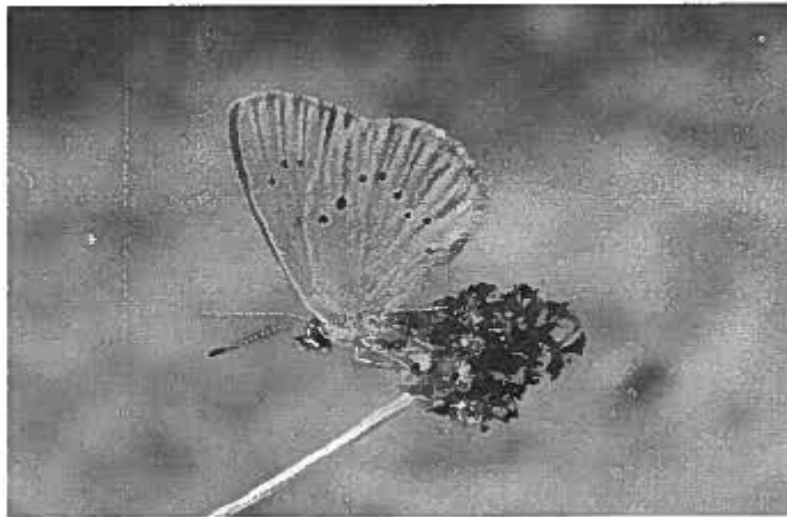
2.1.2.1. L'Azuré des paluds (Maculinea nausithous) et l'Azuré de la Sanguisorbe (Maculinea teleius)

🔍 **Statut de protection**

✓ *Azuré des paluds*

L'Azuré des paluds figure sur la Liste Rouge Alsace, dans la catégorie « En Déclin ». Cette espèce bénéficie d'une Protection nationale (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection). Notons également, qu'il est inscrit aux Annexes II et IV de la Directive européenne Habitats-Faune-Flore ainsi qu'à l'Annexe II de la Convention de Berne. Soulignons enfin que l'Azuré des paluds est prioritaire dans le cadre de l'élaboration de plans d'actions nationaux.

Photo 45 : Photographie d'un Azuré des paluds



© Laurent MEYER, O.T.E. Ingénierie, Azuré des paluds, Alsace 2010

✓ *Azuré de la Sanguisorbe*

L'Azuré de la Sanguisorbe figure sur la Liste Rouge Alsace, dans la catégorie « Vulnérable ». Cette espèce bénéficie d'une Protection nationale (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection). Notons également, qu'il est inscrit aux Annexes II et IV de la Directive européenne Habitats-Faune-Flore ainsi qu'à l'Annexe II de la Convention de Berne.

Photo 46 : Photographie d'un Azuré de la Sanguisorbe



© Laurent MEYER, O.T.E. Ingénierie, Azuré de la Sanguisorbe, Alsace 2010

🦋 Répartition géographique

✓ Azuré des paluds

Il s'agit d'un papillon eurasiatique que l'on trouve dans le Nord de l'Espagne et de l'Est de la France jusqu'en Mongolie. En France, l'Azuré des paluds est très localisé. En effet, on le retrouve uniquement dans le Nord-Est du pays (Lorraine, Alsace, Bourgogne, Franche-Comté et le Nord de la région Rhône-Alpes).

✓ Azuré de la Sanguisorbe

Il s'agit d'une espèce d'origine asiatique, présente depuis la France jusqu'au Japon. En France, l'Azuré de la Sanguisorbe est présent dans l'Est, de l'Alsace et la Lorraine jusqu'aux Alpes-de-Haute-Provence. Dans l'Ouest, l'espèce est dispersée en îlot de la vallée de la Loire à la Gironde.

🦋 Biologie de l'espèce

L'Azuré des paluds comme l'Azuré de la Sanguisorbe est entièrement dépendant de sa plante hôte, la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*) et d'une espèce de fourmi (*Myrmica rubra*), espèce indispensable au développement de la chenille.

Ces deux espèces fréquentent les étages collinéen et montagnard. Ils affectionnent les prairies humides sur substrat calcaire ou des bas-marais alcalins.

Ils s'observent également en bordure de mégaphorbiaies, au niveau de talus humides et sur les bords de fossés peu fauchés.

Très sédentaire, l'Azuré des paluds ne s'écarte guère des sites de reproduction. Les adultes s'observent en vol entre début-juillet et fin-août.

Les adultes d'Azuré de la Sanguisorbe s'observent de mi-juin à début septembre.

Statut de l'espèce sur la commune de Surbourg

Les investigations de terrain étant réalisées trop tardivement dans l'année, il n'a pas été possible d'observer ces espèces. Toutefois, la présence de prairies à Sanguisorbe (unique plante hôte de l'espèce) au Sud du ban communal est très favorable à sa présence.

La carte page suivante permet de localiser les prairies à Sanguisorbe présentes sur le ban communal de Surbourg.

Figure 71 : Carte de localisation des prairies à Sanguisorbe



Il s'agit d'un secteur de prairies, relativement humide, localisé dans la zone NA au Sud de la commune. Précisons que **ce secteur est localisé en bordure de la Sauer.**

2.1.2.2. La faune piscicole remarquable

La Sauer, cours d'eau de première catégorie piscicole, qui coule en limite Sud de la commune, est favorable à bon nombre d'espèces de poissons et notamment : la **Bouvière**, la **Lamproie de Planer** et le **Chabot**, espèces d'intérêt communautaire.

2.2. Présentation des projets pressentis sur les sites ou à proximité

2.2.1. Les orientations du PLU

Les paragraphes ci-dessous sont tirés du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Surbourg.

2.2.1.1. Préserver les vergers

« Surbourg possède encore de grands espaces de vergers, au Sud et au Nord de la rue du Maréchal Leclerc, et souhaite les préserver.

Au-delà de la qualité paysagère importante pour les riverains, ces espaces de vergers jouent un rôle d'écran paysager, isolent les constructions des intempéries (pluie et vent) et participent à la stabilisation des sols ».

Ces vergers sont présents sur la commune sous de multiples formes :

- des alignements d'arbres,
- des arbres fruitiers isolés ou des vergers clairsemés issus de la disparition de certains arbres,
- des vergers en friches sous forme de haies fruitières continues ou discontinues.

Photo 47 : Photographie de vergers présents sur la commune



Ils abritent une biodiversité riche et remarquable notamment au niveau de l'avifaune. En effet, on retrouve un **cortège spécifique lié à la présence de vergers et de vieilles haies**. Ainsi il n'est pas rare d'observer des espèces patrimoniales comme le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*), le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) ou encore le Moineau friquet (*Passer montanus*).

Ces milieux sont également favorables à d'autres espèces remarquables et notamment la Huppe fasciée (*Upupa epops*), la Chevêche d'Athéna (*Chevêche noctua*), le Tarier pâtre (*Saxicola torquata*) ou encore la Pie-grièche écorcheur (*Lanius colurio*).

De ce fait, la conservation des vieux vergers, des haies arborescentes apparaît indispensable en vue du maintien de cette richesse avifaunistique.

2.2.1.2. Respecter les éléments de la trame paysagère à l'échelle du grand paysage

« Le long de la Sauer et des fossés, la végétation typique (ripisylve) permet de stabiliser les berges, garantit le bon écoulement de l'eau dans son maillage hydrographique et fait office de couloir écologique. Les espaces de prés et prairies dans les secteurs ouverts, particulièrement remarquables au Sud-Ouest de Surbourg, jouent un rôle important dans les capacités d'infiltration des eaux de pluie, dans la préservation d'une couverture végétale permanente ainsi que dans l'accueil d'une faune spécifique (Natura 2000).

Ainsi, la commune considère comme un enjeu la diversité des types d'occupation des sols et des cultures puisqu'elle est primordiale dans la préservation de la diversité biologique mais aussi dans la lutte contre les inondations et les coulées d'eau boueuse ».

Les prairies présentes au Sud-Ouest de la commune sont des zones naturelles qu'il convient de préserver. Il en est de même pour les prairies présentes au Sud-Est du ban communal. Ces dernières constituent des biotopes favorables à de nombreuses espèces d'insectes et notamment les papillons et les orthoptères (sauterelles, grillons et criquets).

D'ailleurs, on retrouve, au sein de ces prairies, un orthoptère remarquable, le **Criquet ensanglanté** (*Stetophyma grossum*), espèce inscrite sur la Liste Rouge Alsace des espèces menacées comme étant « En Déclin ».

*Figure 72 : Localisation de la prairie concernée par la présence du Criquet ensanglanté (*Stetophyma grossum*)*

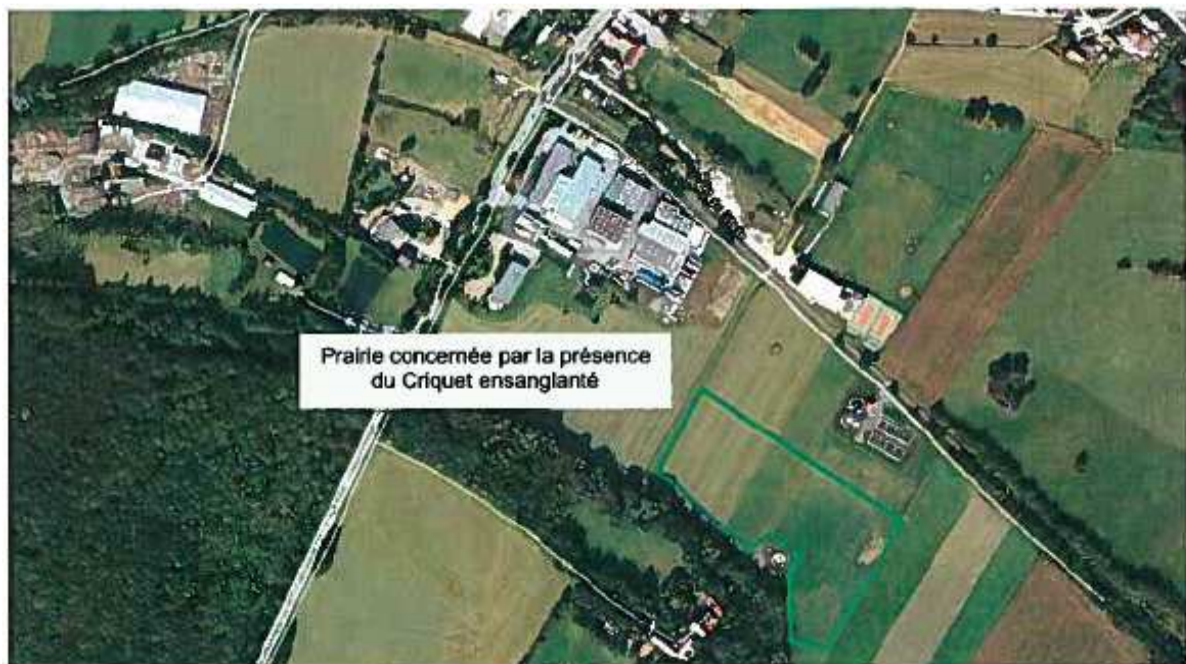


Photo 48 : Photographie d'un Criquet ensanglanté



© Laurent MEYER, O.T.E. Ingénierie, Criquet ensanglanté, Surbourg 2010

2.2.2. Le classement des zones naturelles remarquables

2.2.2.1. Généralités

Les terrains concernés par les sites classés Natura 2000 sont classés :

- en zone Naturelle (zone NA),
- en zone Agricole AA,
- en zone Agricole AC.

La zone Naturelle NA correspond à une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Agricole AA correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone Agricole 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.

2.2.2.2. Les dispositions réglementaires retenues

Le règlement applicable en zone NA est particulièrement restrictif :

- l'article 1NA interdit les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas mentionnées à l'article 2NA. Ainsi, seules sont autorisées dans cette zone :
 - les opérations prévues en emplacements réservés,
 - la valorisation des éléments remarquables du paysage,
 - les équipements d'intérêt collectif (gazoduc, canalisation d'eau...),
 - les dépôts de bois ou de fourrage.

Il en est de même pour le règlement de la zone AA. Toutefois, ce dernier autorise en plus l'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de respecter leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone AA, dans la limite d'une augmentation maximale de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Notons qu'il n'existe aucun emplacement réservé dans ces secteurs. Ainsi, les **dispositions réglementaires retenues pour les terrains concernés par la zone NATURA 2000 ont vocation à être très protectives des espaces naturels**, évitant les incidences sur les habitats et espèces ayant conduit à la définition du site.

Le règlement applicable à la zone AC autorise uniquement les constructions dédiées aux activités agricoles ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Rappelons que les terrains présents dans ce secteur sont essentiellement à vocation agricole. Ces habitats sont peu favorables à la plupart des espèces ayant justifié la désignation du secteur en Zone de Protection Spéciale, au titre de Natura 2000. En effet, seuls les rapaces sont susceptibles d'être observés en vol, en chasse au-dessus de ces terrains.

Le maintien des exploitations agricoles (zones AC au plan de zonage) et la poursuite de leur exploitation n'aura aucune incidence sur la ZPS de la Forêt de Haguenau ainsi que sur les espèces communautaires ayant justifié sa désignation.

Il en est de même pour les terrains localisés au sein du périmètre de la Zone Spéciale de Conservation du Massif forestier de Haguenau. En effet, les terrains concernés sont :

- soit localisés en zone NA,
- soit localisés en zone AA.

Les **prairies à *Sanguisorba officinalis* présentes en limite Sud-Est de la commune sont localisées en zone NA**, en limite de UX, zone à vocation d'activités.

Ces terrains sont **localisés en limite Nord du périmètre de la ZSC et sont favorables à deux espèces communautaires** ayant justifié la désignation du site en ZSC : **l'Azuré des paluds et l'Azuré de la Sanguisorbe.**

Précisons en outre que ces terrains sont localisés en bordure de la Sauer.
Le classement en zone NA est ainsi en adéquation avec les objectifs de préservation des terrains favorables et limite l'exposition au risque d'inondation.

3. Analyse des incidences sur le projet

Le Plan Local d'Urbanisme mis en place par la Commune de Surbourg prévoit notamment, au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable le maintien et la conservation des vergers aux alentours de la commune ainsi que le maintien des secteurs prairiaux.

Les vergers abritent une biodiversité riche et remarquable notamment au niveau de l'avifaune. En effet, on retrouve un cortège spécifique lié à la présence de vergers et de vieilles haies. Ainsi il n'est pas rare d'observer des espèces patrimoniales comme le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*), le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) ou encore le Moineau friquet (*Passer montanus*). Ces milieux sont également favorables à d'autres espèces remarquables et notamment la Huppe fasciée (*Upupa epops*), la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), le Tarier pâle (*Saxicola torquata*) ou encore la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).

Il est donc **indispensable de conserver ces vergers** en vue de préserver la biodiversité qui y règne.

Sur la **partie Sud-Est de la commune**, au niveau de la station d'épuration, les **prairies sont le siège d'un criquet patrimonial, le Criquet ensanglanté**

(*Stetophyma grossum*). Ces milieux présentent également un intérêt fort de nombreuses autres espèces {papillons, orthoptères...}.

Ces zones naturellement riches (vergers et prairies) présentent une biodiversité remarquable et font l'objet d'un classement en zone naturelle NA auquel est associé un règlement protecteur de ces zones, règlement qui limite fortement l'urbanisation.

Les **exploitations agricoles (zones AC) présentes dans le périmètre de la ZPS** seront maintenues et leur exploitation **ne portera pas atteinte aux oiseaux communautaires ayant justifié la désignation du site en zone Natura 2000.**

Les **prairies à *Sanguisorba officinalis*, présentes en limite Sud-Est de la commune**, sont classées en zone NA. Ces habitats communautaires sont très propices à deux papillons remarquables, l'Azuré des paluds et l'Azuré de la Sanguisorbe, tous deux présents dans la ZSC du Massif forestier de Haguenau.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) mis en place par la Commune de Surbourg n'aura pas d'impact significatif sur la Zone de Protection Spéciale de la Forêt

de Haguenau (FR 4211790) et sur la Zone Spéciale de Conservation du Massif forestier de Haguenau (FR 4201798) ainsi que sur les espèces communautaires et ayant justifié la désignation de ces deux sites en zones Natura 2000.

3.1. Impacts sur les ressources

3.1.1. 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 se placent en continuité immédiate des zones actuellement bâties.

La localisation des zones de projet viennent ainsi confirmer la forme urbaine et la création d'une continuité entre la zone bâtie et les équipements qui se sont développés, notamment dans la partie Sud de Surbourg.

Les zones de projet à vocation principale d'habitat 1AU totalisent ainsi 6,60 hectares environ et la zone 2AU 0,60 hectares environ.

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, environ 90 % de la surface totale du territoire, garantissant ainsi la prépondérance de la vocation agricole et naturelle des terres.

3.1.2. Impacts sur la ressource 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 Surbourg.

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 6 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.

¹⁴ La problématique d'inondation est traitée dans le chapitre sur la gestion des risques.

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.

3.1.3. Impact sur 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, 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.

3.2. Impacts sur les paysages et les espaces naturels

3.2.1. 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 et en limite Sud de ban communal. La zone UJ, placée en arrière de parcelles, offre aux habitants la possibilité de valoriser paysagèrement les espaces à l'arrière de leur parcelle.

En zones NA et AA, à l'exception des constructions existantes, aucune nouvelle construction n'est autorisée, ce qui garantit fortement la préservation des espaces à caractère naturel ou à vocation agricole.

Seules les extensions limitées, à hauteur de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existant à la date d'approbation du PLU étant autorisées en zone AA, le peu de bâtiments existant ne pourra engendrer une modification du paysage. L'impact des bâtiments isolés en sera d'autant moins fort.

Les orientations d'aménagement préconisent également des aménagements paysagers en limite de zone afin d'optimiser l'insertion des constructions dans leur site.

L'identification d'éléments remarquables du paysage sur le plan de zonage accompagne également la volonté forte des élus de préserver les espaces paysagers qui jouent un rôle important non seulement en termes de paysage, mais également en termes de diversité écologique.

3.2.2. Le maintien de la vocation agricole des terres

Environ 47% du territoire communal est classé en zone agricole dont près de 10 hectares destinés au développement des exploitations agricoles dans le cadre de sorties d'exploitation existantes. A cela s'ajoutent les terres agricoles au Nord et à l'Est du territoire qui ont été classées en zone NA pour respecter la diversification d'occupation des sols (espaces agricoles ponctuellement plantés de vergers), spécificité de Surbourg.

La vocation des terres agricoles est préservée ainsi sur plus de la moitié du territoire communal.

Par ailleurs, la forte présence du réseau hydrographique de fossés engendre d'autres 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 plus de 90% du territoire communal.

3.2.3. Le maintien de la richesse écologique

Le maintien de la richesse écologique se traduit à la fois par le respect de la diversité d'occupation végétale du sol et par la préservation des espaces protégés. En termes de respect de la diversité d'occupation des sols, le PLU définit des zones NA et AA qui sont respectivement inconstructible et limitée dans l'extension des bâtiments existant, garantissant ainsi l'absence de constructions supplémentaires sur le secteur.

En complément du zonage et du règlement des zones NA et AA, des éléments remarquables du paysage ont permis d'identifier des secteurs jouant un rôle particulier dans le paysage, mais aussi écologique.

Les bosquets, haies ou espaces de vergers encore préservés sont source d'une meilleure insertion paysagère mais aussi niche écologique.

La préservation des espaces protégés, notamment le site Natura 2000, se traduit également par un zonage adapté au Plan Local d'Urbanisme en zone AA et NA inconstructibles, la zone UX1 du POS ayant été réduite dans le PLU pour en tenir compte.

Seules les installations et constructions qui existent sont indiquées en zone AC constructible ou en zone urbaine lorsque le secteur touche la zone urbaine. Il est important de préciser également que les secteurs du PLU laissés constructibles au plan de zonage intègrent des bâtiments qui préexistaient au classement Natura 2000. Ceux-ci bénéficiant d'une antériorité ont la possibilité d'évoluer ou de se développer, dans une certaine mesure et sans engendrer de conséquences dommageables pour le fonctionnement écologique du secteur.

3.3. Traitement des nuisances

3.3.1. Le bruit

La commune est en partie concernée par le classement d'établissements ou d'infrastructures à grande circulation par le tracé de la RD 264 qui longe la limite Est de la commune et induit une distance de 100 mètres et par la **RD** 250 vers Gunstett avec une distance de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Ces distances s'appliquent en-dehors des zones agglomérées.

A l'exception de certaines constructions existantes, aucun secteur de développement n'empiète sur cette zone de servitude.

En outre, le règlement de la zone urbaine et des zones à urbaniser 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.

3.3.2. 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.

3.4. La prise en compte des risques

3.4.1. Le risque de coulée d'eau boueuse

La commune de Surbourg est identifiée comme étant concernée par le risque de coulée d'eau boueuse. Ce risque reste cependant localisé dans certains secteurs de la commune sans affecter les secteurs bâtis.

La zone 1AUb, au nord de la rue de la Paix, semble, d'après les cartographies de sensibilité des sols à l'érosion, être un secteur sensible à ce type de risque.

Cette exposition reste cependant limitée en lien avec la topographie et les limites de la zone 1AU proposée au plan de zonage. Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation de ce secteur, les orientations d'aménagement prévoient la mise en place d'une bande enherbée pour prévenir l'exposition des futures constructions à ce risque.

En limite Est de la zone urbaine, les espaces n'ont pas été classés en zone urbaine ou urbanisable et l'exposition possible de constructions supplémentaires est donc fortement limitée.

Aussi, dans le cadre de cette réflexion et de la limitation de l'exposition au risque, les choix de la commune n'engendrent ni d'aggravation de la situation, ni même d'exposition des populations au risque de coulée d'eau boueuse.

3.4.2. Le risque d'inondation

La commune de Surbourg est concernée par le risque d'inondation. Ce risque d'inondation se localise en limites Sud et Nord du ban communal.

Au Sud, la zone inondable relative à la Sauer a fait l'objet de plusieurs études ponctuelles sur la partie Sud-Est du territoire de Surbourg, et notamment lors de l'implantation de la station d'épuration ou encore lors du renouvellement de l'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de l'entreprise Forbo, dont les terrains sont en grande partie concernés par cette zone inondable.

Aussi pour ces secteurs, après modélisation et compléments d'étude, une cote de crue centennale avait été définie et reprise dans le rapport du 17 septembre 2008 de la DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement), lui-même visé par l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2008 portant autorisation d'exploiter au titre 1er du Livre V du Code de l'Environnement. Cette côte, de 147.9 mètres d'altitude, fixe ainsi le niveau de la première dalle des constructions à édifier dans les secteurs concernés.

Des études complémentaires, dans le cadre du SAGEECE de la Sauer, sont en cours et les premiers résultats des études permettant d'améliorer la connaissance du phénomène d'inondabilité sur ce secteur indiquent que le site de l'entreprise ne serait plus soumis au risque d'inondation lors d'une crue d'occurrence centennale.

On a donc considéré dans les dispositions réglementaires du PLU que la zone UX est soumise non pas à un aléa nul comme l'indique les résultats provisoires de l'étude du SAGEECE, ni en aléa fort comme cela doit être le cas en l'absence de données complémentaires.

Les principes du SDAGE ont donc été appliqués comme si la zone UX est exposée à un aléa faible à moyen qui admet l'évolution des constructions existantes sous réserve de respect de dispositions particulières et spécifiques.

En l'état, le règlement tient compte de la cote de crue pour limiter la constructibilité dans les zones desservies.

Au-delà de la profondeur des bâtiments existants, la zone inondable est classée en zone NA inconstructible.

Pour le secteur inondable situé au Nord de la commune, les terrains sont classés en zone NA et AA et sont inconstructibles. Seul le parking public de proximité destiné aux usagers de la gare Surbourg - Hoelschloch est classé en UEb et les dispositions qui s'y rapportent sont restrictives aussi bien en termes de constructibilité qu'en termes de perméabilisation des sols.

Ainsi, le libre écoulement de l'eau et la zone d'épandage de la crue sont en très grande partie préservés pour maintenir le fonctionnement hydrologique des cours d'eau.

3.4.3. Les risques technologiques

Située en bordure de la Sauer, à proximité d'un site Natura 2000, l'entreprise FORBO pratique une activité qui fait l'objet d'une autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Cette autorisation a été renouvelée en 2008 et reste ainsi d'actualité.

Le règlement décline les possibilités d'évolution de cette activité, notamment en fonction des contraintes d'inondabilité mais réduit en outre les espaces de développement en limitant la zone UX au Sud.

3.5. Résumé non technique

3.5.1. Le milieu physique

La commune de Surbourg est inscrite dans le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse et, de ce fait, le **maintien et la gestion de la qualité des eaux souterraines et superficielles constituent l'un des enjeux majeurs** de la commune.

Ainsi, pour éviter toute pollution des eaux souterraines et superficielles, les choix effectués par la commune, dans le cadre du PLU, ont abouti à **l'interdiction de constructions nouvelles dans les secteurs sensibles**.

Des dispositions spécifiques ont également été édictées pour éviter la construction à proximité des berges des cours d'eau et des fossés. Une distance minimale de 6 mètres reste inconstructible.

Compte tenu de la nature et de la faible ampleur du projet d'évolution de la zone UX et des extensions urbaines retenues, **l'impact sur la qualité de l'air et la production de gaz à effet de serre sera faible, voire négligeable**.

Pour ce qui est des projets d'extension des bâtiments agricoles, il est important de rappeler que ces derniers auront vocation de hangar et, de ce fait, ne seront à l'origine d'aucun rejet supplémentaire en gaz à effet de serre. Ainsi, **ces projets**

n'auront aucune incidence sur la qualité de l'air et la production de gaz à effet de serre.

En conclusion, il apparaît que les différents projets envisagés auront un impact très limité, voire négligeable sur le milieu physique, à l'échelle de la commune.

3.5.2. Les milieux naturels

La présence de **prairies à *Sanguisorba officinalis*** est l'un des principaux enjeux à l'échelle de la zone étudiée puisqu'elles constituent **des habitats pour deux papillons d'intérêt communautaire**, l'Azuré des paluds et l'Azuré de la sanguisorbe. Afin de compenser la perte d'une partie de ces milieux, des mesures seront prises et notamment la préservation et la gestion des prairies de fauche alentours.

Dans un premier temps, **leur classement en tant que zone Naturelle NA sera maintenu**. Dans un second temps, un système de **gestion de ces milieux par fauche tardive** sera mis en place afin de favoriser le développement de *Sanguisorba officinalis*, unique plante hôte des deux Azurés d'intérêt communautaire.

Notons également que les vergers et éléments remarquables du paysage ont été identifiés et seront préservés. Les **lisérés forestières**, présentant des zones de biodiversité remarquables **seront aussi préservées**. A ce titre, une **bande de terrain de 10 m sera mise en place**, au sein de laquelle aucun aménagement, ni aucun bâtiment ne sera admis.

Le maintien de cette bande de terrain permettra de préserver la population de Lézards des murailles présente dans le secteur d'étude.

En conséquence, les projets n'auront qu'un **impact faible sur la zone d'étude** (dérangement des espèces durant la phase travaux). Pour réduire cet impact, les **travaux d'aménagement seront réalisés hors période d'activité biologique des espèces**. De ce fait, ils seront interdits entre avril et septembre.

A l'échelle du PLU, le projet ne sera à l'origine d'aucune perte de terrains agricoles inconstructibles ou de terrains naturels. De ce fait, les différents projets envisagés **n'auront aucune incidence sur les milieux naturels, à l'échelle de la commune**.

3.5.3. L'environnement humain

L'occupation du sol de la commune reste, aujourd'hui, essentiellement à vocation agricole. En effet, plus de 70% du territoire est classé en zone agricole. Le **maintien de l'activité agricole reste donc l'un des enjeux majeurs** pour la commune. Il est donc indispensable de préserver des zones AC, Agricoles Constructibles, sur le ban communal afin de pérenniser les activités agricoles sur leurs sites existants, mais également de permettre l'évolution de l'activité existante sur la commune, source d'emploi et de dynamisme économique.

Le ban communal de Surbourg présente un patrimoine culturel qu'il convient de préserver avec notamment la présence de bâtiments protégés au titre des monuments historiques.

Les choix retenus dans le PLU n'auront **aucune incidence sur le patrimoine culturel et archéologique de la commune.**

3.5.4. Justification du projet

Le projet de développement de la commune de Surbourg s'inscrit dans une politique de limitation de la consommation d'espace à vocation d'habitat et insiste sur la mobilisation du foncier constructible encore disponible au sein de son enveloppe urbaine.

Les secteurs AC définis, ainsi que la zone UX, sont pour la plus grande majorité déjà bâtis ou destinés au développement des exploitations ou entreprises déjà installées sur la commune. Par rapport aux zones d'extensions et zones agricoles constructibles qui étaient inscrites au Plan d'Occupation des Sols, les efforts sont importants et la préservation de la qualité environnementale de la commune est priorisée.

3.6 Description de la méthode d'évaluation

3.6.1. Collecte de données et sources bibliographiques

Cette évaluation environnementale se base essentiellement sur des documents existants visant la commune de Surbourg.

3.6.2. Analyse des données

3.6.2.1. Détermination des enjeux

Les enjeux ont été déterminés à partir des éléments présentés dans l'état initial de l'environnement (présenté dans le rapport de présentation), mais également à partir des différents documents concernant la commune de Surbourg et la Communauté de Communes du Soutzterland, et notamment :

- le SCOT d'Alsace du Nord,
- le SDAGE Rhin,
- le SAGEECE en cours de révision,

Ont également été pris en compte les DOCOB des sites Natura 2000 présents sur la commune.

3.6.2.2. Evaluation des impacts

L'analyse des impacts se base sur les éléments suivants :

- Importance de l'effet considéré,
- Importance de l'enjeu concerné par l'impact,
- Autres éléments indicatifs comme la portée spatiale et temporelle, la réversibilité de l'impact.

Cette évaluation des impacts s'est faite dans un premier temps, à l'échelle des projets envisagés (extension bâtiments agricoles, évolution de l'entreprise existante). Puis, dans un second temps, l'analyse s'est faite à plus grande échelle, celle de la commune de Surbourg et de son PLU.

3.6.2.3. Détermination des mesures correctrices

Des investigations de terrain ont été menées courant 2009 et 2010 (entre mars et août) afin de déterminer les mesures à mettre en place au regard des problématiques écologiques mises en évidence sur la commune et notamment dans les secteurs visés par les projets d'aménagements. Ces mesures ont été choisies afin de concilier les différents projets envisagés et la biodiversité présente aux alentours des zones concernées.

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU

SOULTZERLAND

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

COMMUNE DE

SURBOURG

■ Annexe au 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

E560PEA01

CONSEIL GÉNÉRAL
BAS-RHIN



O.T.E. ingénierie
[OMNIUM TECHNIQUE EUROPÉEN]
1 rue de la Lisière
BP 40110
F - 67403 ILLKIRCH CEDEX
Tél. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 66 70 80

Maurice Valérie
FREY - GOBYN
ARCHITECTES
URBANISTES
25 rue des Écoles 67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 36 17 24 - Tél. 03 88 36 24 25



**Communauté de communes
du SOULTZERLAND**



**Commune de
SURBOURG**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Eléments remarquables du paysage



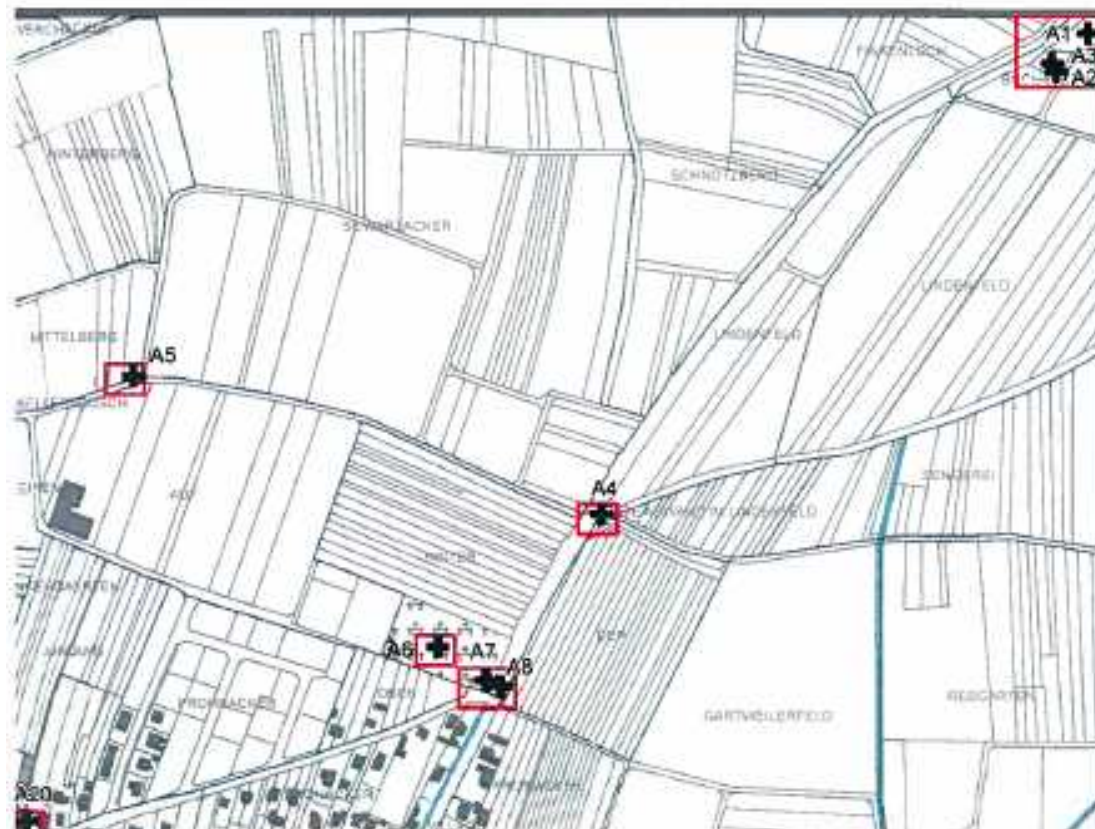
Document approuvé le 23 janvier 2012

Le ban communal de Surbourg est parsemé d'un grand nombre de vestiges bâtis, mais ceux-ci, très discrets et dispersés, ne sont visibles que par un œil averti ou curieux.

Marquages historiques d'un riche passé, inscription dans la mémoire collective, ces éléments patrimoniaux ont pourtant une importance non négligeable pour les habitants et les historiens.

Ainsi ces éléments bâtis sont identifiés par le PLU comme éléments remarquables du paysage.

A ce titre, ils sont protégés et toute atteinte, même accidentelle, devra s'accompagner de mesures réparatrices.



ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE - Eléments patrimoniaux - page 2/2

Plan Local d'Urbanisme - SURBOURG - janvier 2012



A1 - Château d'eau



A2 - Calvaire des Tilleuls et banc napoléonien



A3 - Chapelle Notre Dame des Tilleuls



A4 - Calvaire
Reimerschwilerweg



A5 - Schwartzacker
Kreutz



A6 - Calvaires du
cimetière



A7 - Tombe Horny



A8 - Dalle funéraire de chamoine (1584)



A9 - Calvaire
route de Schwabwiler



A10 - Bas relief 18ème siècle



A11 - Calvaire place
de l'Eglise



A12 - Colonne à écailles



A13 - Vestige dans le mur d'enceinte



A14 - Fresque / rue de l'Eglise



A15 - Mémorial
Kerina



A16 - Calvaire
Weissé Kreutz



A17 - Calvaire Joseph Walzer



Certains arbres groupés ont une importance majeure dans la perception urbaine.

Ils jouent un rôle de transitions paysagères végétales entre les espaces naturels ouverts et le bâti et, agissant d'espèces à feuilles caduques, ils offrent des transparences ou opacités variables selon les alternances saisonnières. Par ailleurs, ils participent également à la stabilisation des sols.

Trois situations peuvent être repérées :

Implantés le long des voies d'accès, ils confèrent une certaine monumentalité aux entrées de la commune.

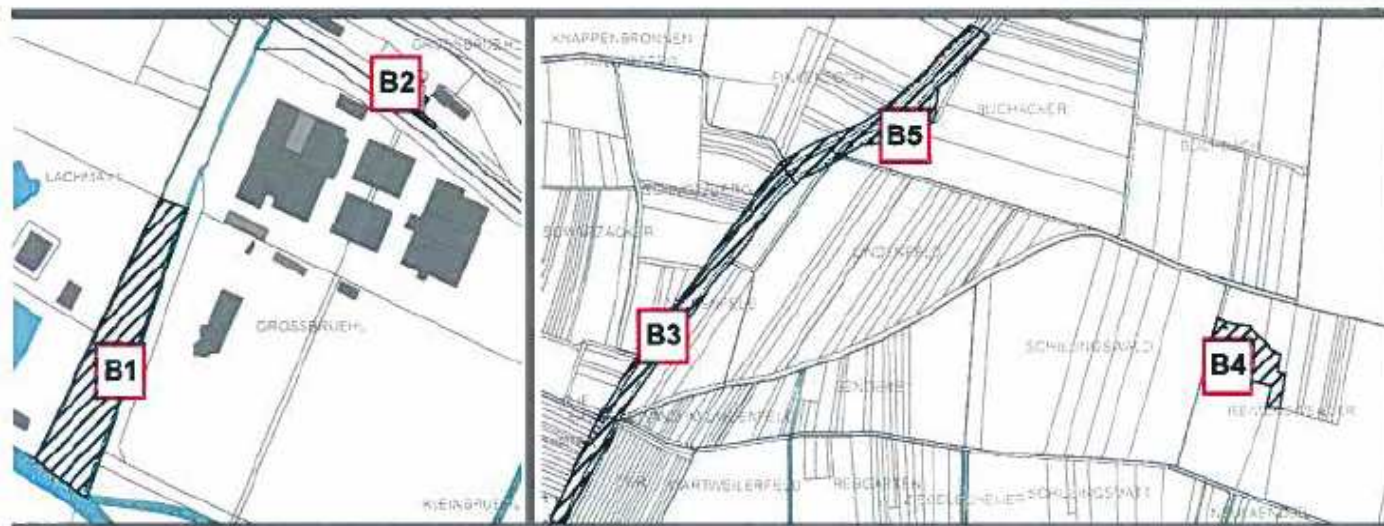
Regroupés autour de la chapelle ou de l'ancienne gare, ils contribuent au charme de ces lieux.

Rassemblés sur le site de l'antenne, ils gomment le point focal de cet équipement technique.

Dans tous les cas, ils enrichissent indéniablement le paysage.

Ainsi ces éléments naturels sont identifiés par le PLU comme éléments remarquables du paysage.

Avec titre, et sauf contraintes d'exploitation routière, ils sont protégés ; toute atteinte, même accidentelle, devra s'accompagner de mesures réparatrices, passant notamment par une replantation.



En Suisse, la commune de Surbourg possède la plus belle collection de ces immeubles qui témoignent de la reconstruction après la catastrophe des guerres du 17ème siècle (la « Reconquête ») mais, disséminés le long des voies principales de la commune et perdus au milieu d'un ensemble urbain hétérogène, seul un œil averti repère cette richesse patrimoniale.

Les bâtiments sont souvent datés et, si l'on ne peut se fier aux dates parfois douteuses, ils présentent une architecture aux caractéristiques bien marquées.

Dans le Sud-ouest, les caractéristiques essentielles pour la période sont :

le recours à un procédé constructif simple et parfaitement maîtrisé, utilisant de manière ostensible les ressources naturelles locales (bois, terre cuite et pierre)

les maisons les plus costées sont construites avec un étage en encorbellement, porté par des abouts de solives taillés en « Bûche », sur un rez de chaussée en colombage ; les maisons les plus simples ne comportent qu'un seul niveau à colombage. Il s'agit toujours à l'origine d'un volume simple, parallélépipédique, surmonté d'un toit à deux pentes sans aucune lucarne ni loggia n'importe où. Quelquefois le pignon comporte un abattant assez prononcé de type « suisse »

le rez de chaussée est posé sur un soubassement de pierre ou de brique quelquefois assez élevé sur la rue en situation de pente ; un colombage assez simple, utilisant volontiers des bois courbes d'assez forte section, surtout pour les angles, parfois le « Mann » en situation d'angle

la structure de charpente en poteaux-pannes est toujours apparente en pignon

le pignon est systématiquement tourné vers la rue, la porte d'entrée est toujours disposée sur le gouttereau

les ouvertures sont peu ordonnées, souvent plus hautes que larges en pignon, quelquefois horizontales en gouttereau. Les menuiseries des fenêtres actuellement visibles sont en bois de section apparente assez fine, le plus souvent de teinte naturelle. Elles se rapprochent de celle des colombages. Les croisillons sont fins. Les menuiseries d'origine pouvaient comporter des vitres composées en plomb : rectangles, cives, voire vitraux.

les maisons n'ont pas conservé de traces visibles de fermetures par volets. Les volets battants extérieurs actuellement présents sur certaines maisons sont des adjonctions ultérieures.

pas d'auvents ni d'annexes à l'origine, mais l'évolution des maisons les a souvent équipées d'auvents à la base du pignon ou au dessus de la porte d'entrée.

Certains immeubles sont très dénaturés, d'autres en meilleur état de conservation. Ainsi ces éléments sont identifiés par le PLU comme éléments remarquables du paysage.

En ce site, ils sont protégés et toute intervention sur leur aspect extérieur (ravalement, remplacement de menuiseries, réhabilitation, extension) devra respecter leur esprit d'origine, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.





C1 - 52 rue du Maréchal Leclerc



C2 - 55 rue du Maréchal Leclerc



C3 - 53 rue du Maréchal Leclerc



C4 - 51 rue du Maréchal Leclerc



C5 - 48 rue du Maréchal Leclerc



C6 - 42 rue du Maréchal Leclerc



C7 - 28 rue de la Marseillaise



C8 - 41 rue du Maréchal Leclerc



C9 - 36 rue du Maréchal Leclerc



C10 - 39 rue du Mal Leclerc



C11 - 26 rue du Mal Leclerc



C12 - 35 rue du Maréchal Leclerc



C13 - 33 rue du Maréchal Leclerc



C14 - 25 rue du Maréchal Leclerc



C15 - 16 rue du Maréchal Leclerc



C16 - 14 rue du Maréchal Leclerc



C17 - 5 rue de l'Eglise



C18 - 9 rue de l'Eglise



ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE – Vergers

Modification n°3 du PLU de Surbourg

Les vergers présents sur le ban communal de Surbourg ont une fonction patrimoniale en servant de lieu de vie et de refuge pour la biodiversité, mais aussi en créant un filtre paysager autour des secteurs bâtis de la commune.

Avec le développement de l'urbanisation dans la zone d'activités à l'entrée Est de Surbourg, deux secteurs de vergers sont identifiés pour participer à l'intégration paysagère des futures constructions et à la protection de la biodiversité.

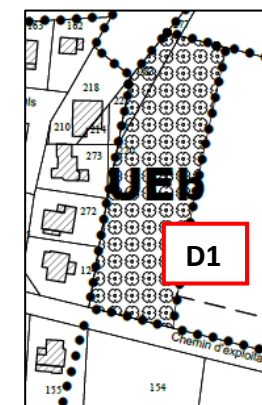
Le premier secteur est le verger-école en zone UEb qui apparait comme une zone tampon et de filtre visuel entre la zone d'habitat (UB) et la zone d'activités.

Le deuxième secteur de vergers à protéger se trouve entre la RD263 et le secteur dédié aux entreprises et remplit des fonctions écologiques et paysagères certaines.

A ce titre, ces vergers sont identifiés au PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique.



D1 – Verger Ecole en zone UEb



D2 – Verger entre la RD263 et la zone 1AUX

