

Commune de LUTTER



Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral de ce jour
Génève, le

23 DEC. 2005

Pour le Préfet,
et par délégation
L'Adjoint au chef de bureau

Marie-Josée CHOMETTE



Carte Communale

I. Rapport de présentation

Carte communale approuvée par
Délibération du Conseil Municipal du
1er avril 2005 et délibération complémentaire
du 12 octobre 2005

Le Maire

et arrêté préfectoral n° 2005-357-7
du 23 décembre 2005

Le Préfet



Sommaire

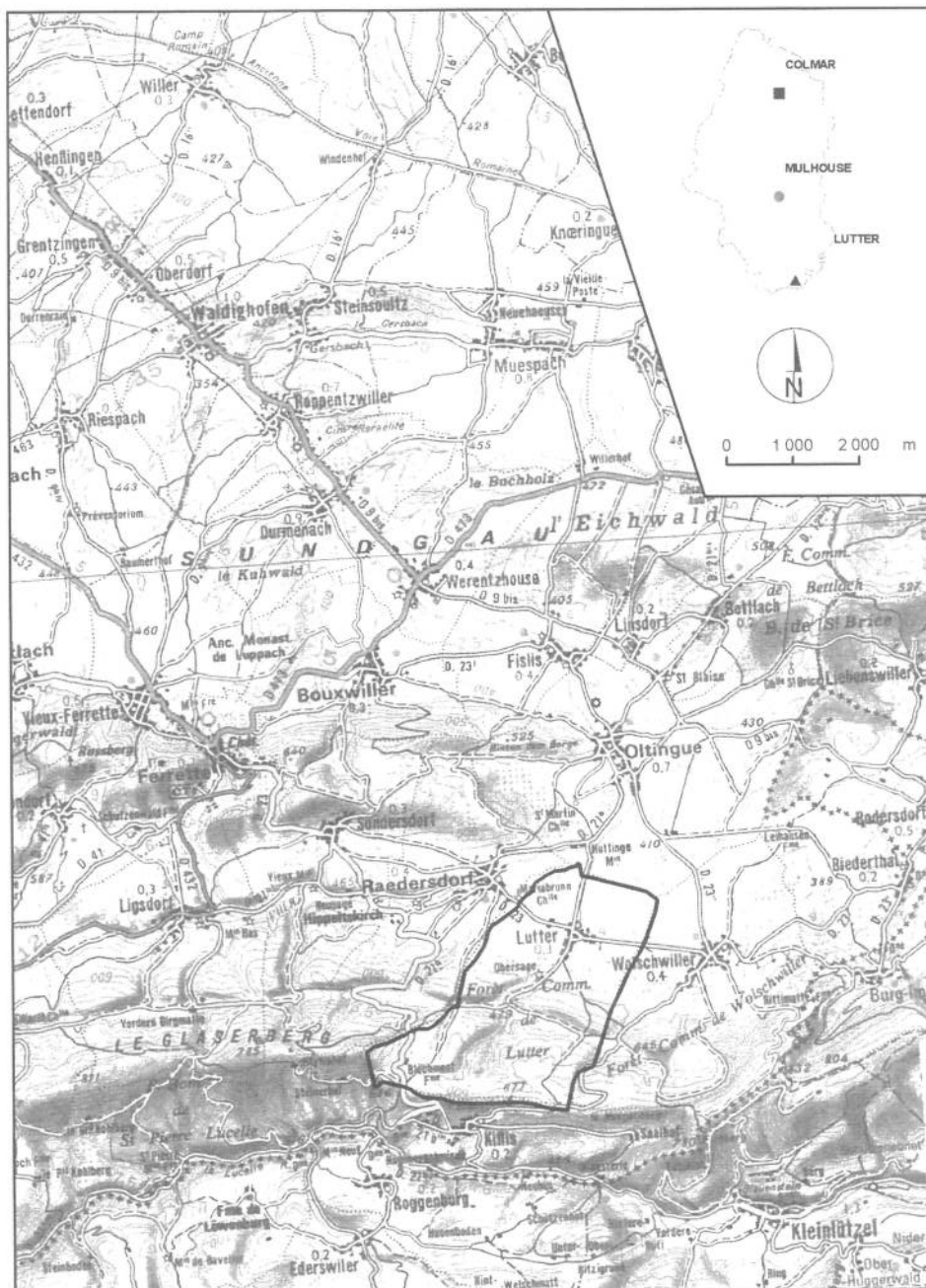
Partie 1. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage.....	5
1. Situation générale : un village du Jura alsacien	7
2. Les données géographiques et physiques	9
2.1. La topographie : crêts jurassiens et piémont	9
2.2. Le climat : de type semi-continentale.....	9
2.3. La géologie : des terrains calcaires et marneux en montagne et des sédiments récents en piémont	11
2.4. La pédologie : des sols variant selon la géologie et la couverture végétale.....	11
2.5. Les eaux de surface	12
2.6. Les eaux souterraines	12
3. L'occupation du sol : forêt, herbages et polyculture	13
3.1. Caractéristiques principales actuelles	13
3.2. Evolution historique de l'occupation du sol	13
4. Les espaces naturels.....	17
4.1. Les espaces forestiers	17
4.2. L'espace agricole	18
4.3. Les vergers	18
4.4. Les haies, les ripisylves et les arbres d'alignement.....	19
4.5. Les richesses biologiques et écologiques particulières	19
5. Les espaces bâtis	20
5.1. Rappel de l'histoire de la commune	20
5.2. Particularités architecturales et historiques	20
5.3. Evolution de la trame bâtie.....	23
5.4. Le contexte urbain actuel	25
6. Le paysage.....	26
6.1. Caractéristiques paysagères d'ensemble	26
6.2. Atouts, sensibilités et enjeux du paysage	27
7. Les contraintes et les nuisances.....	31
7.1. Les risques naturels.....	31
7.2. Le trafic routier	31

7.3.	L'assainissement	31
7.4.	Les déchets	31
7.5.	La qualité de l'air	32
7.6.	L'alimentation en eau potable	32
7.7.	Les installations classées	32
8.	Diagnostic	33
Partie 2. Données socio-économiques et prévisions (R 124-2-1 du code de l'urbanisme)		37
9.	La population	39
9.1.	L'évolution démographique : une hausse modérée depuis 1982	39
9.2.	Les composantes de l'évolution démographique : un bilan migratoire négatif depuis 1975	40
9.3.	La structure par âge	41
9.3.1.	Situation en 1999	41
9.3.2.	Evolution 1975-1999 : un vieillissement depuis 1982	42
10.	Les ménages et le logement	44
10.1.	Un accroissement des ménages	44
10.2.	Evolution du parc de logements	45
10.3.	Caractéristiques des résidences principales en 1999	46
10.3.1.	Type de logement et statut d'occupation	46
10.3.2.	Age des logements et éléments de confort	47
10.3.2.1.	Age des logements	47
10.3.2.2.	Éléments de confort	48
11.	Les activités	49
11.1.	Population active et destinations de travail	49
11.1.1.	150 actifs en 1999	49
11.1.2.	Catégories socioprofessionnelles	50
11.1.3.	Destinations de travail	50
11.2.	Emplois offerts et principales activités	51
11.2.1.	Evolution du nombre d'emplois offerts à Lutter	51
11.2.2.	L'agriculture	52
11.3.	Equipements et services	53
12.	Diagnostic	54
Synthèse		56

Partie 3. Explication des choix et évaluation des incidences sur l'environnement	59
1. Les choix de la carte communale	61
1.1. Délimitation des secteurs d'urbanisation	61
1.2. La nouvelle zone d'extension en direction d'Oltingue.....	62
1.3. Dimensionnement des espaces d'urbanisation nouvelle.....	62
1.4. Constructibilité effective des terrains.....	63
1.5. Maîtrise de l'urbanisation et financement des équipements.....	64
2. Incidences et mesures environnementales.....	64
2.1. Le développement urbain et la gestion des espaces agricoles	64
2.2. Les franges de l'agglomération et le paysage	65
2.3. La prise en compte des risques et le maintien de la continuité des espaces naturels.....	65
2.4. L'assainissement et la qualité des eaux superficielles	65
3. La prise en compte des intérêts supra-communaux	66
3.1. Respect des articles L.110 et L.121-I du Code de l'Urbanisme.....	66
3.2. Compatibilité avec la loi montagne.....	66
3.3. Compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur du Sundgau	67
3.4. Servitudes d'utilité publique	67
ANNEXES.....	69

Partie I.
Etat initial du site, de
l'environnement et du
paysage
(R.I 24-2-1 du Code de l'Urbanisme)

SITUATION GENERALE



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/MI-Septembre 2004

I. Situation générale : un village du Jura alsacien

Lutter est un village du Sud du Haut-Rhin, dans le Jura alsacien, à proximité de la frontière avec la Suisse. Il est situé au Sud-Est du chaînon jurassien de Ferrette, au Sud de la vallée anticlinale de l'III. Son territoire s'étend côté Nord sur un vaste piémont s'étalant jusqu'à proximité de la vallée de l'III et côté Sud sur deux crêts jurassiens au relief marqué (à l'Est du massif du Glaserberg).

La commune de Lutter compte 297 habitants au recensement de 1999. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement d'Altkirch ; elle fait partie du canton de Ferrette et de la Communauté de Communes du Jura alsacien.

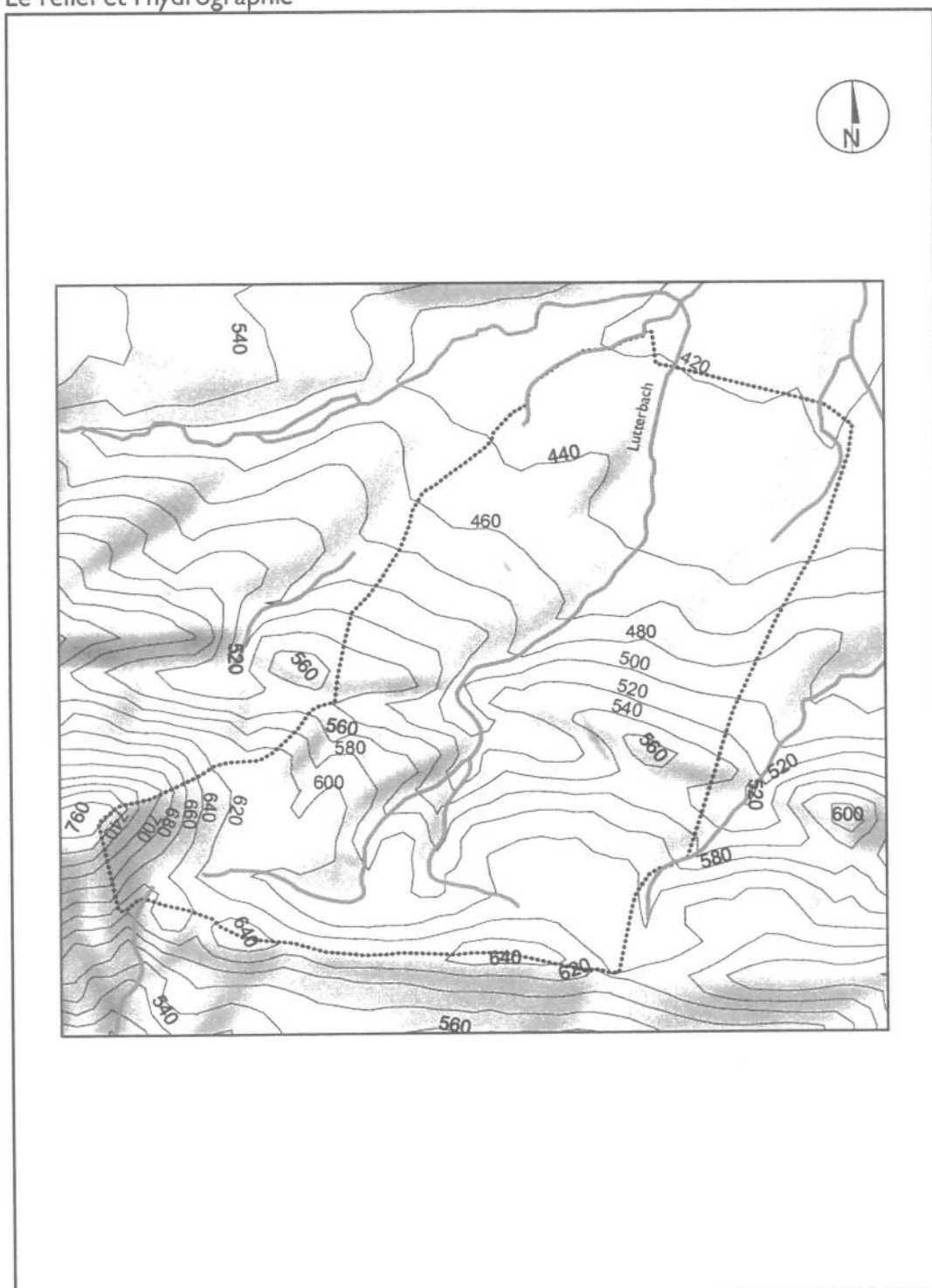
Le ban communal est délimité au Nord par le territoire d'Oltingue, à l'Ouest par celui de Raedersdorf, au Sud par celui de Kiffis, et à l'Est par celui de Wolschwiller.

Le ban communal a une superficie de 846 ha. Il est principalement occupé par de la forêt, des terres agricoles, des vergers et un bâti comprenant des habitations de type résidentiel et quelques bâtiments agricoles. L'urbanisation s'étend en piémont du Jura alsacien selon un étalement linéaire le long des voies.

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales :

- la RD 23, reliant Raedersdorf à Wolschwiller, traversant le ban d'Ouest en Est et constituant dans le village l'une des deux rues principales de Lutter
- la RD 23 I faisant la liaison entre Oltingue et Lutter, traversant la partie Nord du territoire et constituant un tronçon de l'axe Nord-Sud du village (secteur de la mairie et de l'église).

Le relief et l'hydrographie



Sources : © IGN BD Carthage Paris 2002 - DIREN 2001 - Réalisation : ADAUHR/TD

2. Les données géographiques et physiques

2.1. La topographie : crêts jurassiens et piémont

La topographie du village de Lutter se caractérise par un relief de montagne jurassienne, formé de crêts et d'un large versant descendant vers un plateau s'abaissant jusqu'à la vallée de l'III.

L'altitude du point le plus bas du ban communal est de 420 mètres, au Nord-Est du village en limite du ban de Oltingue. Le point culminant est à 789 mètres d'altitude en en bordure de la crête du Glaserberg, à l'Ouest de la ferme du Blochmont.

Le massif montagneux est marqué par deux lignes de crêtes orientées Ouest - Est. La première suit un axe passant par le sommet du Brendenberg (596 m) et est entaillée fortement par le vallon du Lutterbach ; la deuxième est situé plus au Sud, en prolongation du Glaserberg et constitue la crête du Blauenberg. Entre ces deux crêts, s'étend le vallon du Holzmatten au coeur du massif forestier.

Le relief a un fort impact sur l'identité du paysage de Lutter et crée en combinaison avec la couverture végétale des ambiances particulières.

2.2. Le climat : de type semi-continental

Données provenant de la station météorologique locale de Kiffis.

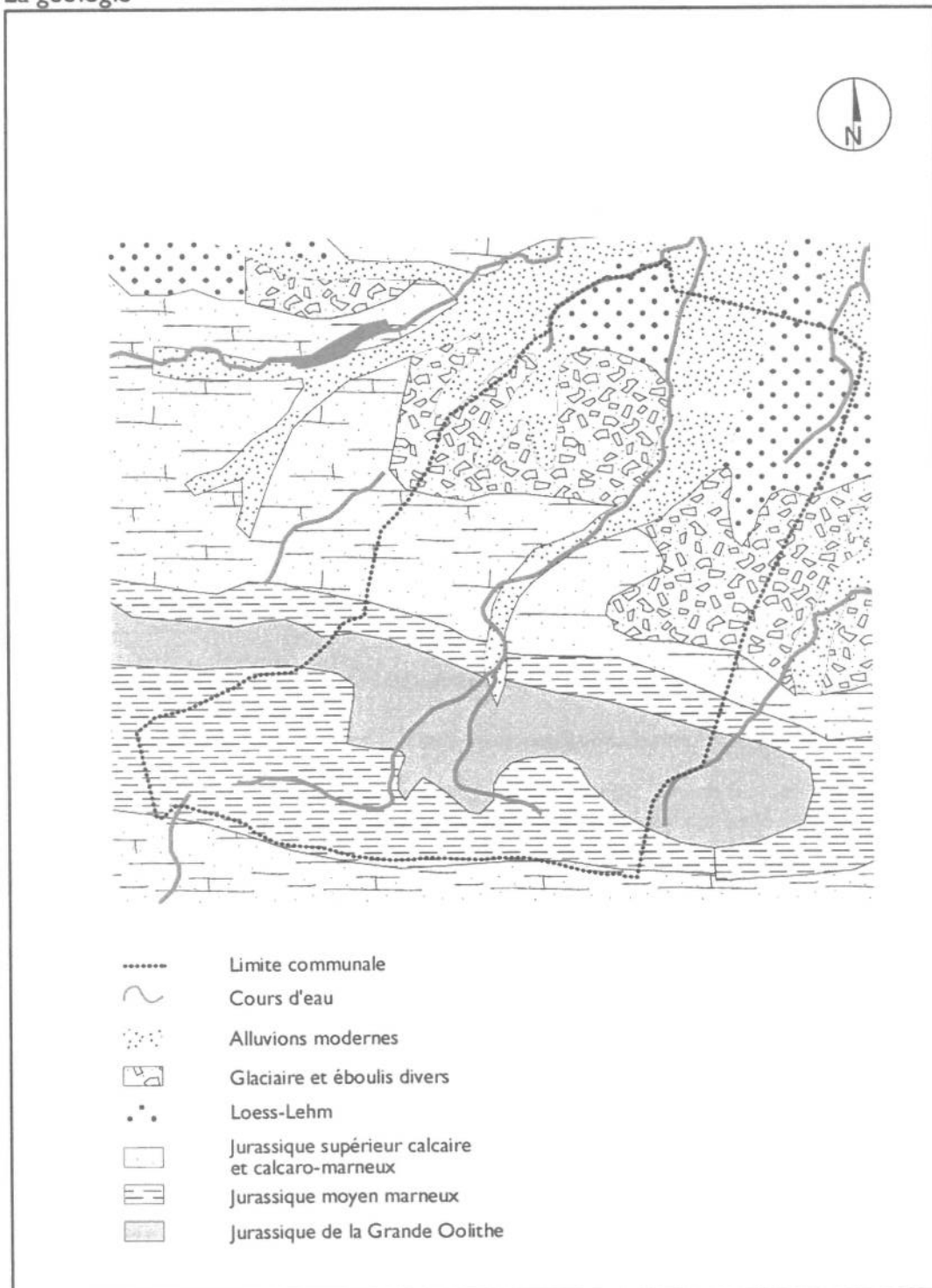
Le territoire de Lutter est soumis à un climat de type semi continental avec des variations locales liées à la présence du Jura alsacien.

La moyenne annuelle de la température de l'air est de 9 °C. En ce qui concerne les minima, la moyenne mensuelle du mois de janvier est de 0°C, et pour les maxima en période estivale, la moyenne est de 17°C en juillet. Le site est propice aux gelées tardives.

Les précipitations sur le territoire de Lutter sont assez bien réparties tout au long de l'année et sont de l'ordre de 1 000 mm en moyenne annuelle.

Les vents dominants sont de secteur Ouest et Nord.

Le caractère humide du climat (pluviométrie importante) a des conséquences sur les conditions agronomiques des terres : ruissellement de surface, hydromorphie des terrains, et lessivage des sols ; mais il est aussi très favorable à la végétation forestière.



Sources : Carte Géologique - Ministère de l'Industrie et de la Recherche - Réalisation : ADAUHR/TD

2.3. La géologie : des terrains calcaires et marneux en montagne et des sédiments récents en piémont

Le village de Lutter se situe sur les premiers plis calcaires du Nord du massif du Jura. Ces plissements ont été formés pendant la période géologique du miocène, chevauchant vers le Nord le remplissage tertiaire de la partie méridionale du fossé rhénan.

Le ban de Lutter s'étend sur le flanc Nord de l'anticlinal du Glaserberg se prolongeant en territoire suisse par la chaîne du Blauen. Ces terrains sont d'âge secondaire, et les formations d'époque jurassique y dominent. La morphologie jurassienne se caractérise par des crêts calcaires encadrant des combes marneuses ; cette caractéristique est bien identifiable dans le secteur Birgmatten – Holzmatten, au coeur de la forêt communale. Cette partie montagneuse du ban est constituée de calcaires et de marnes du jurassique supérieur, de marnes sableuses dans les combes, et d'une formation calcaire très étendue du jurassique inférieur, calcaire de la Grande oolithe du Bajocien supérieur à Bathonien inférieur et calcaire du Bathonien supérieur.

Le secteur de plateau au Nord-Est du ban communal est composé de sédiments quaternaires holocènes modernes, d'alluvions holocènes se caractérisant par des sables et des graviers. Le secteur de versant autour du village est constitué de limons argilo-sableux, et de fragments calcaires ; il s'agit d'une formation résiduelle de plateau, en place ou remaniée.

La géologie a été l'élément déterminant expliquant la formation des conditions naturelles du ban de Lutter et de son paysage.

2.4. La pédologie : des sols variant selon la géologie et la couverture végétale

Dans le secteur agricole à allure de plateau au Nord-Est du village, les sols se sont formés sur des alluvions récentes plus ou moins drainées.

Sur les terrains en faible pente autour du village, les sols sont des limons argilo-sableux, à fragments calcaires. Il s'agit surtout de sols bruns limoneux drainés.

En secteur forestier, les sols sont des rendzines sur calcaire et des sols bruns. La combe comprise entre les deux crêts correspond à des marnes sableuses ; par leur présence, et associées à la bonne pluviométrie, elles conditionnent la présence de sources intéressantes.

Historiquement, les mises en valeur prairiales et forestières ont été longtemps entièrement dominantes. L'intensification agricole moderne ainsi que l'évolution des pratiques culturales et des matériels ont permis une extension des labours, aujourd'hui bien visible, dans les terrains topographiquement favorables.

2.5. Les eaux de surface

Les eaux de surfaces comprennent le cours d'eau du Lutterbach, affluent direct de l'III ainsi que deux ruisseaux s'écoulant au Nord Est du territoire, alimentant ensuite le Pfaffenbach dans le ban de Oltingue, lui-même rejoignant le Limendenbach, également affluent de l'III.

L'étang le plus important est situé près de la chapelle de Mariabrunn. Il existe aussi un petit étang, localisé à proximité de la rive droite de la Lutter au Nord du village.

2.6. Les eaux souterraines

Le ban communal de Lutter comprend une nappe alluviale de faible contenance au Nord du village et aussi une nappe karstique circulant dans les fissures des roches calcaires. Son volume est incertain. Il s'agit d'une nappe très vulnérable en raison de la perméabilité du substrat géologique calcaire.

3. L'occupation du sol : forêt, herbages et polyculture

3.1. Caractéristiques principales actuelles

D'une superficie de 846 ha, la commune de Lutter comprend surtout des espaces boisés et agricoles.

L'occupation du sol est répartie de la façon suivante :

- espace forestier et boisé	:	443 ha
- espace agricole	:	345 ha
- vergers	:	38 ha
- espace bâti	:	20 ha

L'espace forestier occupe un peu plus de la moitié de la surface communale, au Sud du village, sur le relief jurassien. Les forêts représentent un intérêt économique pour la commune, ainsi qu'une valeur environnementale et paysagère. D'autres formations arborées ponctuelles sont également présentes et ont leur importance au niveau biologique, écologique et paysager. Il s'agit des haies le long des cours d'eaux (ripisylves), des vergers, des haies, des arbres de plein champs, et des arbres d'alignement.

L'espace agricole s'étend des lisières de la forêt communale jusqu'à la limite Nord du ban Communal. L'activité agricole concerne la polyculture et l'élevage bovin. Les surfaces en prairies et en pâturages restent importantes

L'espace urbanisé s'est étendu principalement le long des voies routières à partir du centre ancien du village.

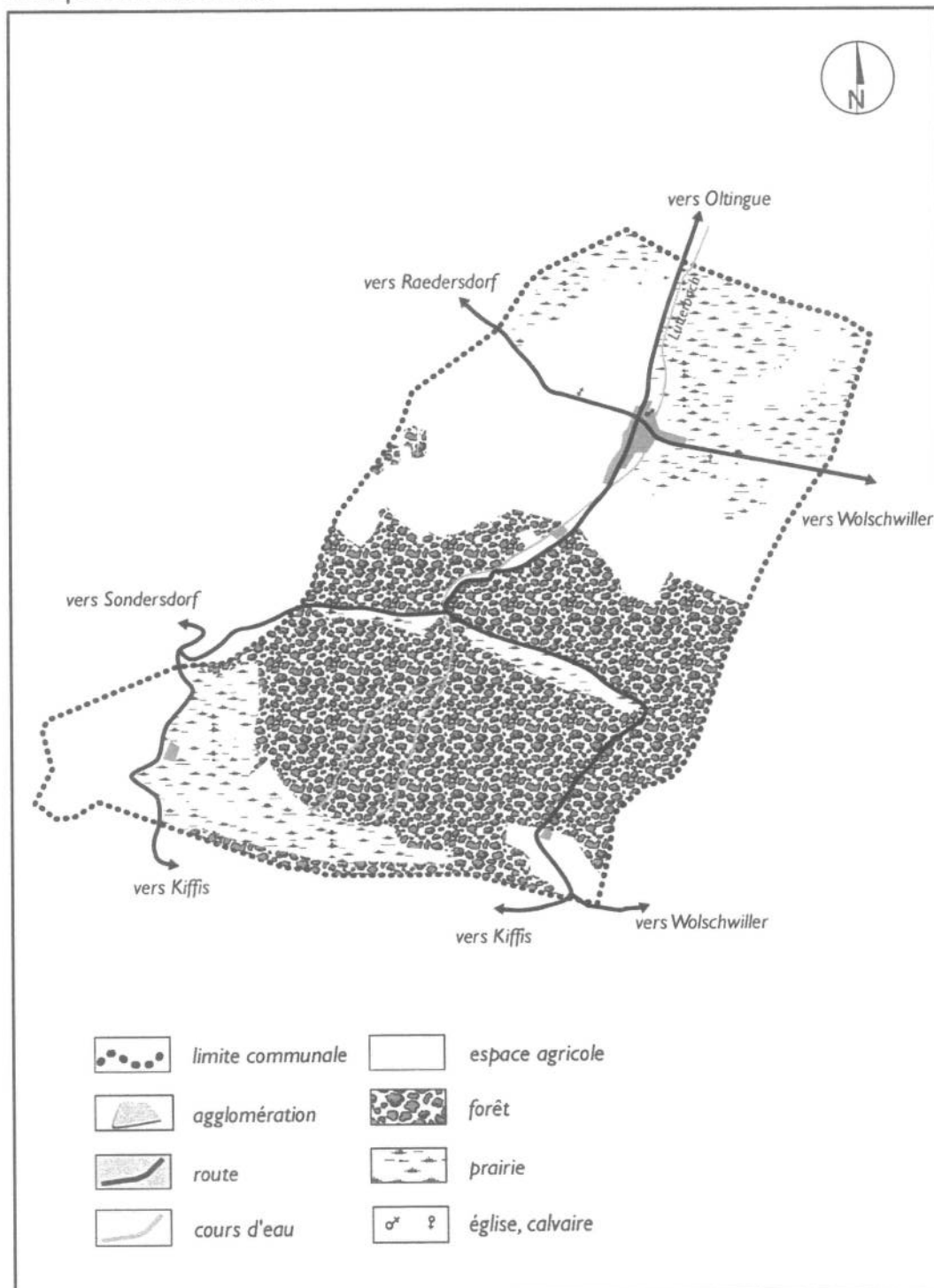
3.2. Evolution historique de l'occupation du sol

En 1886, le village est très petit et groupé autour du carrefour entre la route d'Oltingue et la route reliant Raedersdorf à Wolschwiller ; le piémont est largement consacré aux cultures et aux prairies ; la forêt couvre les crêts et les versants montagneux ; le secteur du Blochmont forme un vaste espace agricole et prairial au-dessus de la forêt ; l'agriculture de montagne est ainsi bien active.

En 1957, on peut constater que le piémont reste très agricole mais avec un grand développement des vergers autour du village et sur le versant dominant celui-ci ; la forêt est en extension dans le secteur du Blochmont, signe d'une première déprise agricole en montagne ; le village reste très groupé autour du carrefour principal.

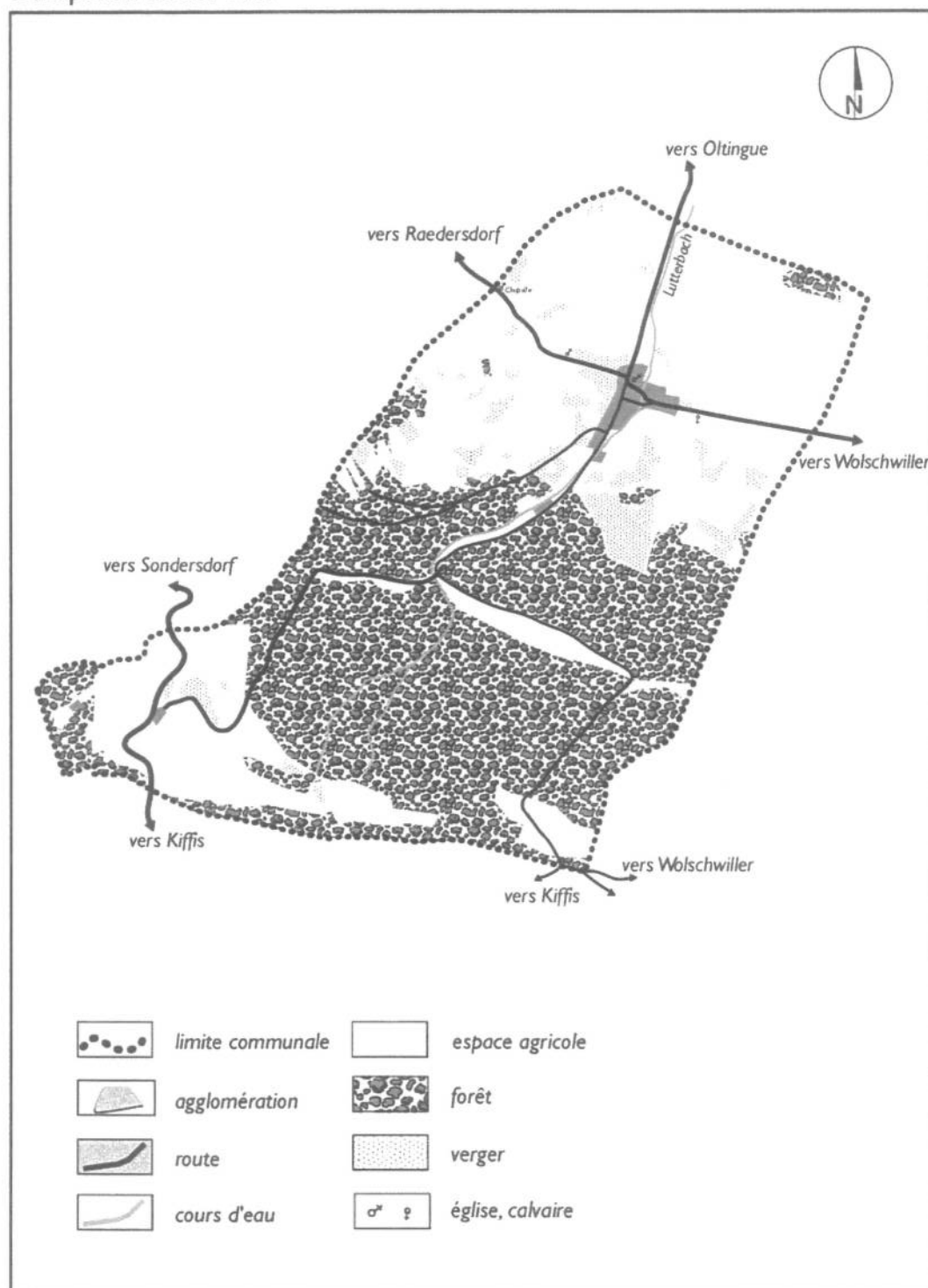
En 1996, l'extension forestière a encore progressé dans le secteur du Blochmont ainsi que dans les clairières des vallons du relief jurassien ; les vergers sont en régression sur le versant agricole tout en demeurant très présents directement autour du village ; le bâti s'est étendu le long de toutes les voies.

Occupation du sol 1885



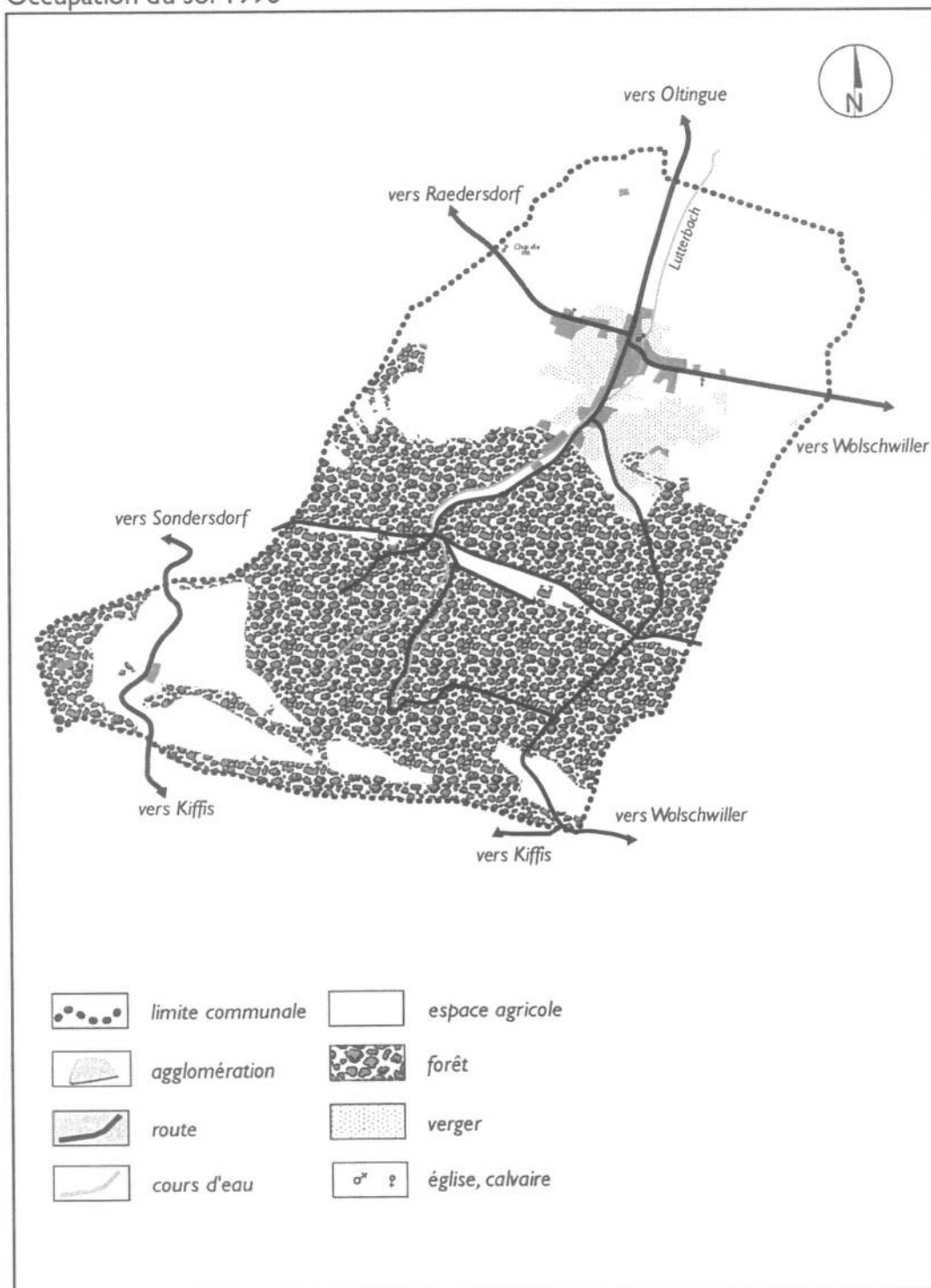
Source: Carte I.G.N - Réalisation : ADAUHR/TD

Occupation du sol 1957



Source: Carte I.G.N. - Réalisation : ADAUHR/TD

Occupation du sol 1996



Source: Carte I.G.N.- Réalisation : ADAUHR/TD

4. Les espaces naturels

4.1. Les espaces forestiers



La hêtraie- sapinière caractérise la forêt à Lutter.

La surface boisée occupe la moitié Sud du ban communal. Cet espace s'étend sur les versants et les crêts, notamment aux lieux dits : Kalmiswald, Plattenwald, Eichwald, Brendenberg, Lehliwald, Blauenberg. La composition de cette forêt est caractéristique des forêts du Jura alsacien, car elle est constituée principalement par de la Hêtraie-Sapinière.

La combe centrale est marquée par une succession de prés formant clairières et de boisements d'épicéas.

Avec le Hêtre et le Sapin, on trouve en accompagnement l'Orme de montagne, l'Erable sycomore, le Noisetier, et le Frêne (en terrain plus humide), avec en lisière le Cornouiller sanguin et le Fusain d'Europe. Dans les stations les plus fraîches, sur sols calcaires, la strate herbacée de la hêtraie-sapinière est peu abondante. En situation plus ensoleillée, la forêt s'enrichit du Tilleul à grandes feuilles, de l'Alisier et de l'Allouchier. La strate herbacée devient plus abondante, avec notamment la Dentaire pennée et la Mercuriale. Le climat plus rude explique la présence d'espèces montagnardes comme le chèvrefeuille noir (*Lonicera nigra*), le groseillier alpin (*Ribes alpinum*) et le sureau à grappes (*Sambucus racemosa*).

Les forêts du Jura alsacien présentent une faune variée de mammifères avec une densité estimée supérieure à celle du Sundgau voisin: Sanglier, Chevreuil, Renard, Blaireau, Martre et Ecureuil. Parmi les oiseaux, on peut citer particulièrement, le Pic noir, le Grand Corbeau, les Grives draine et musicienne, le Pouillot de Bonelli en situation bien exposée.

La couverture forestière reste une garantie pour la protection des sols et des eaux.

4.2. L'espace agricole



L'espace agricole s'étend sur la moitié Nord du territoire, en partie sur le versant exposé dominant le village et sur le secteur de plateau s'étendant entre le village et la vallée de l'III. Ces terres sont mises en valeur par des champs de taille variable (polyculture), des prés de fauche, et des pâturages.

La polyculture, le maintien d'une mise en valeur prairiale, et la proximité d'une trame arborée variée constituée de vergers, de haies, de ripisylves, et de petits bosquets relictuels permettent le maintien d'une relative diversité biologique et écologique au niveau de la faune, les zones de gagnage et les zones d'abri restant très voisines.

En secteur de labours, soumis aux engrais, et aux traitements phytosanitaires, la végétation spontanée se limite à quelques plantes adventices et banales. Par contre, les milieux prairiaux naturels sont encore marqués par une bonne diversité floristique.

4.3. Les vergers



Le territoire de Lutter a la particularité de présenter encore de nombreux vergers à proximité, à la périphérie du village et sur le versant à l'Est du village. Les cerisiers sont particulièrement nombreux et apportent leurs couleurs éclatantes à l'automne. Ce vaste ensemble de vergers offre un cadre paysager remarquable autour du village, constituant un des éléments valorisants du cadre de vie à Lutter, et apporte à l'environnement une grande richesse biologique et écologique, notamment au niveau de l'avifaune et des insectes.

4.4. Les haies, les ripisylves et les arbres d'alignement



Ripisylve dans le secteur agricole



Cerisiers d'alignement au bord de la RD 23

Quelques éléments de haies sont présents dans l'espace rural. Ces boisements servent d'abri pour la faune, et jouent un rôle d'espace de transit pour ses flux lors des déplacements entre les secteurs boisés.

Des ripisylves sont présentes dans le quart Nord-Est du ban communal. La plus importante se situe le long du Lutterbach. D'autres, un peu moins denses, bordent les autres petits ruisseaux et fossés de ce secteur. Ces structures végétales contribuent à la stabilité des berges et à l'épuration des eaux superficielles. Elles accueillent une faune et une flore particulières, avec un cortège arboré principalement composé d'aulnes glutineux, de saules blancs, de frênes.

La RD 23 entre Lutter et Wolschwiller est bordée de cerisiers plantés en alignement. D'autres cerisiers sont présents le long de la RD23 I vers Huttingue. Ces plantations renforcent la trame arborée de l'espace rural et animent le paysage routier.

4.5. Les richesses biologiques et écologiques particulières

L'ensemble du massif du Jura alsacien a été répertorié dans l'inventaire des zones d'intérêt écologique et paysager du Haut-Rhin (ZIEP) établi pour le Plan Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Haut-Rhin. Ce classement en ZIEP n'instaure pas un statut de protection légale mais constitue un outil de repérage pour définir la politique d'intervention du Département en faveur de la protection des espaces naturels sensibles. Pour le Jura alsacien les objectifs concernent globalement le contrôle de l'urbanisation pour préserver les lisières et les coulées vertes des vallons, l'empêchement des boisements anarchiques, et la prévention de toute pollution des eaux.

5. Les espaces bâtis

5.1. Rappel de l'histoire de la commune

L'origine du nom du village provient du ruisseau qui traverse le ban communal : le Lutterbachlein.

L'origine du village est ancienne ; il s'agit probablement d'une création de défricheurs venant de Oltingue. Une nécropole Burgonde a été découverte au lieu-dit « Obersaage » comprenant des sépultures mérovingiennes du VII^{ème} siècle.

Lutter, mentionné pour la première fois en 1230 était d'abord incorporé à la mairie de Wolschwiller de la seigneurie de Ferrette. Détruit en 1445 par les Soleurois (guerre du Sundgau), en 1450 les notables de Lutter redéfinissent le village en une communauté indépendante. En 1592, Lutter est mentionné comme siège du tribunal d'une cour domaniale.

5.2. Particularités architecturales et historiques

Ancien tribunal

Il a été construit entre 1542 et 1621 et est situé dans la rue de Kiffis.

L'inscription 1542, portée par une porte intérieure est la plus ancienne qui figure sur une maison du Sundgau. La seigneurie rurale du chapitre de Bâle y tenait son tribunal. Le linteau des fenêtres est mouluré en accolades et un panneau médian au rez-de-chaussée est sculpté d'une coquille Saint Jacques, peut être celle d'un pèlerin de Compostelle. Le couloir du rez-de-chaussée conserve son plafond à solives peintes, et le linteau de porte daté de 1621 témoigne de l'aménagement de la cuisine.



Maison aux Dîmes

Celle-ci date du XVI^{ème} siècle ; elle est située dans la rue de Kiffis. A l'étage, la galerie de bois est soutenue par des étais perpendiculaires au mur. L'affectation de cette maison à la collecte de la dîme rappelle que le chapitre de Bâle était présent à Lutter et participait à son administration.

Deux anciennes fermes (rue de Kiffis et rue de l'Eglise)

Il s'agit de fermes datant du XVII^{ème} siècle.

Eglise Saint Léger

L'église a été édifiée entre 1776 et 1780. Elle est citée dès 1302. Elle a été dédiée à Saint Léger et était une filiale d'Oltingue jusqu'en 1759. Elle a été ensuite administrée par la paroisse de Raedersdorf, qui mit un vicaire à sa disposition. Deux architectes contribuèrent à la construction du sanctuaire, en 1780 : Chassain et François-Antoine Zeller. L'église présente un orgue Callinet de 1844, mais aussi sculpture, autels et retables peints.

Mairie-Ecole

Elle a été construite selon les plans de l'architecte Lauber. Elle est située dans la rue d'Oltingue. Historiquement, l'instruction était dispensée au rez-de-chaussée et l'étage était destiné aux activités administratives. La cloche a été installée en 1845.

Presbytère

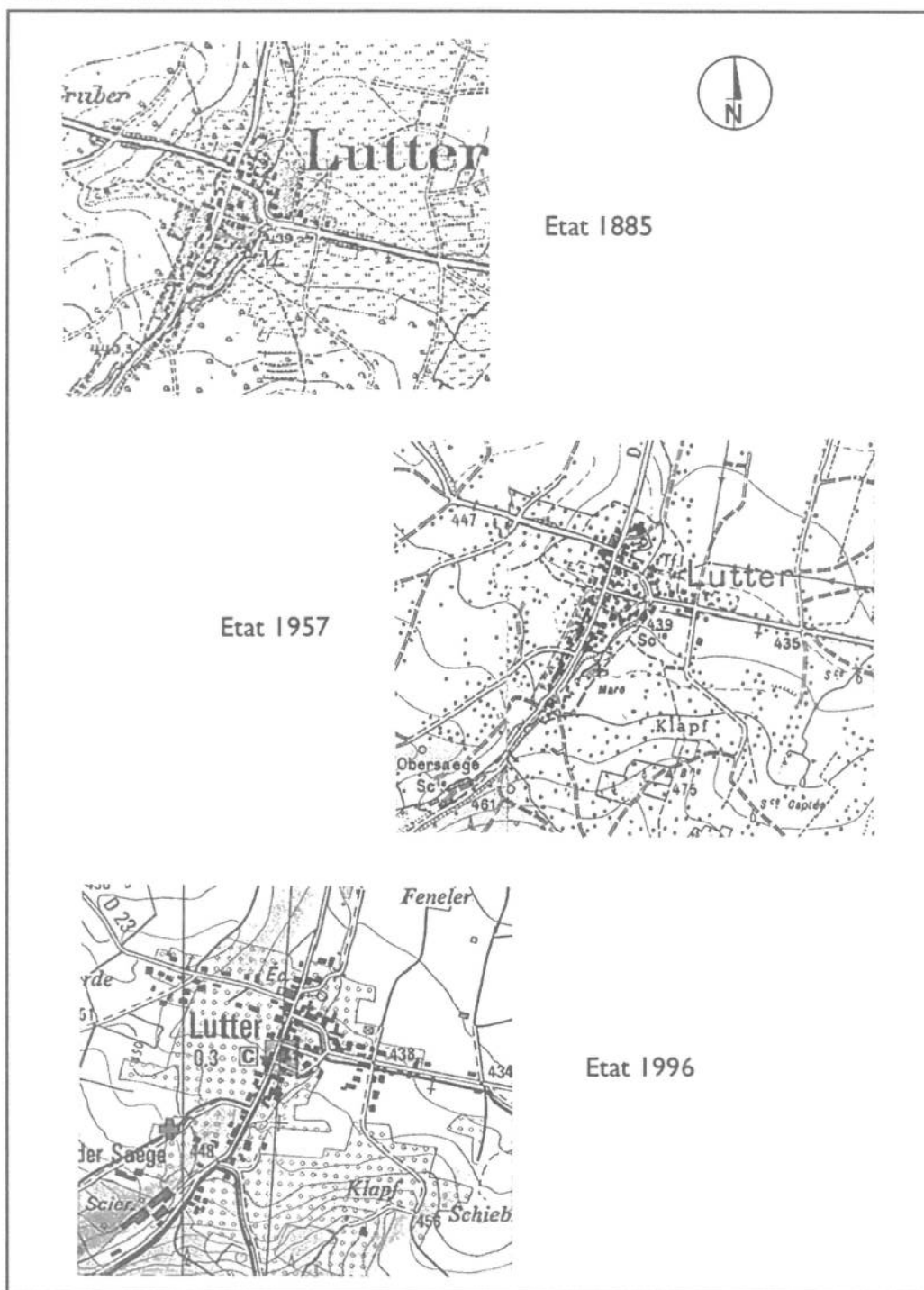
Il se situe dans la rue d'Oltingue et date de 1846.

La Chapelle de Mariabrunn

Cette chapelle est située à l'extérieur du village, à la limite Ouest du ban communal, au bord de la RD 23.



Evolution de la trame bâtie



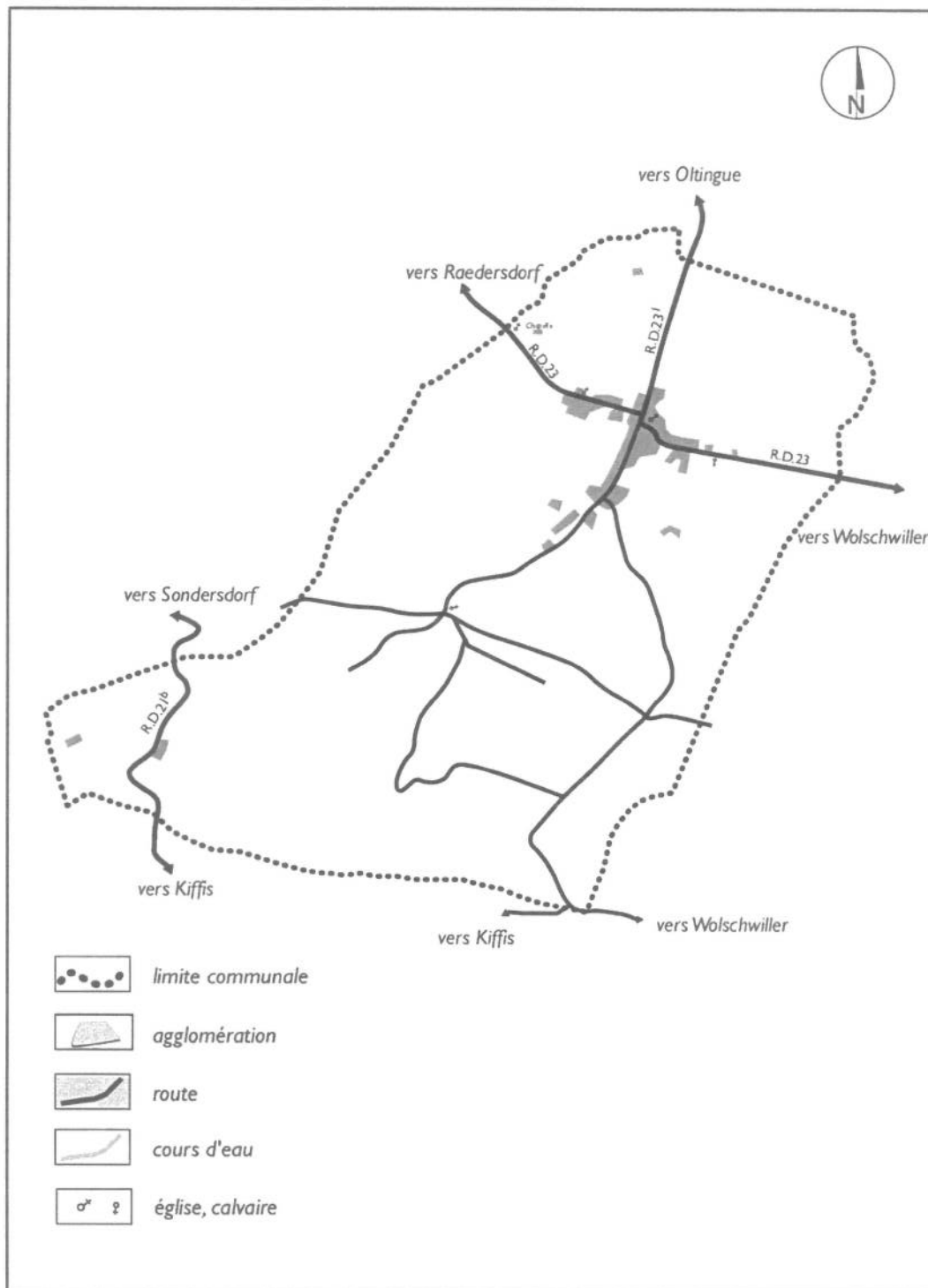
5.3. Evolution de la trame bâtie

En 1885, le village est peu étendu et limité aux abords du carrefour central proche de la mairie et de l'église, et à la partie inférieure de la rue de Kiffis entre cette rue et le ruisseau Lutterbach. La carte d'alors mentionne la présence d'un moulin dans le village au bord du ruisseau.

Jusqu'en 1957, le village a peu évolué, avec une faible augmentation du bâti le long de la rue d'Oltingue et de la rue de Kiffis, et avec une petite densification rue de la Scierie (une scierie ayant remplacé le moulin d'après la mention sur la carte). Le village reste bien groupé. Une autre scierie s'est installée à l'écart, en amont du village en lisière de forêt.

De 1957 à 1996, le village s'est fortement agrandi par une urbanisation le long de toutes les voies (les trois routes départementales et la rue de Kiffis). L'extension linéaire la plus importante concerne la RD 23. L'aspect groupé du bâti a évolué ; la morphologie urbaine d'ensemble forme maintenant une croix mais sans discontinuités entre les branches qui la composent. Un début d'urbanisation marque le départ de certains chemins secondaires. Des maisons se sont construites en amont du village en situation de versant plus marqué. Un bâtiment corps de ferme a été édifié au lieu-dit « Bei der Saage » sur le versant à l'écart au Sud-Est du village, et une maison isolée a été construite vers le lieu-dit « Klapf » au-dessus d'une zone de vergers.

Réseau de communication



Source: Carte I.G.N.- Réalisation : ADAUHR/TD

5.4. Le contexte urbain actuel

Le centre ancien



Le centre ancien du village est concentré autour du croisement RD 23 - RD 23 I, aux abords de la mairie et de l'église, et dans la partie inférieure de la rue de Kiffis. La densité du bâti est assez forte. Les maisons anciennes sont assez imposantes par leur taille avec souvent deux étages et des combles, et avec une grange à côté ou à l'arrière. Le bâti est globalement aligné au bord des rues, avec quelques « dents creuses » formées par des cours et des potagers.

Les extensions récentes



Le village s'est étendu au fur et à mesure le long des voies principales : rue de Wolschwiller, rue d'Oltingue, rue de Raedersdorf, et rue de Kiffis. Il s'agit d'un habitat de type pavillonnaire représentatif des différents styles de maisons individuelles qui se sont succédés depuis les années cinquante. La voirie est large. Les parcelles sont généralement assez vastes ; les maisons ont été construites avec un recul important par rapport à la voie ; elles sont entourées d'un jardin. De nombreuses maisons sont récentes ; elles ont été édifiées aux extrémités du village en bord de Route Départementale, ou en bordure d'amorce de chemin secondaire, ou sur des parcelles intercalées dans le tissu urbain existant, sans densification générale importante du bâti. Au niveau de l'aspect extérieur, la tendance de ces nouvelles maisons est à la variété des couleurs de façade.

6. Le paysage

6.1. Caractéristiques paysagères d'ensemble

La géomorphologie du relief et l'histoire de l'occupation du sol ont forgé les caractéristiques bien identitaires du paysage de Lutter.

Les facteurs structurants et qualitatifs du paysage sont :

- le relief jurassien par son aspect montagnard et forestier et par son effet de barrière visuelle au Sud du village (fermeture du champ de vision par le relief et la lisière forestière) ;
- l'ouverture de l'espace du versant dominant le village et du plateau s'étendant vers Oltingue ; cette ouverture visuelle grâce à la topographie et à la répartition équilibrée de couverture végétale permet une très bonne lisibilité du paysage d'ensemble de la commune ;
- l'ensemble des vergers d'arbres de haute tige autour et au-dessus du village ;
- la diversité de la couverture végétale grâce à la polyculture et à la présence d'une trame arborée variée ;
- les ripisylves et les vallonnements créant des sous-espaces très localisés ;
- un village qui s'est étendu le long des voies à partir d'un centre ancien dont on peut encore admirer le patrimoine bâti.

Globalement, on peut distinguer facilement trois grandes entités paysagères principales : le piémont Nord, le village, et le massif montagneux et forestier.

Cependant, une analyse et une vision plus détaillées révèlent des distinctions localisées permettant de décrire des sous-unités paysagères.

Clocher de l'église, chapelle de Mariabrunn, calvaires (notamment ceux accompagnés par des tilleuls), haies, arbres isolés, et lisières forestières constituent les principaux points de repère.

6.2. Atouts, sensibilités et enjeux du paysage

Le paysage montagnard et forestier



La silhouette du relief et la couverture boisée des versants, vues du piémont, apportent une forte identité au paysage de la commune. A l'intérieur du massif, les ambiances sont très diversifiées selon la topographie du site, l'aspect des peuplements des parcelles forestières, les variations de lumière et de couleurs, ou les perspectives visuelles au fil des chemins. Les situations topographiquement dominantes permettent en certains lieux des échappées visuelles vers le piémont.

La qualité paysagère reste en partie dépendante de la composition et de la structure de la hêtraie-sapinière, donc de sa gestion et de sa régénération.

L'évolution ou le remplacement des peuplements artificiels d'épicéas (comme dans le vallon de Holzmatten) par la hêtraie-sapinière sont des objectifs à recommander pour harmoniser l'ensemble du massif.

La maîtrise de limites bien marquées entre l'espace forestier et l'espace agricole est un facteur de maintien d'une lisibilité et d'une cohérence pour le paysage rural. Cependant, la déprise de certains vergers en bordure de forêt, l'existence de parcelles agricoles ou de prairies enclavées par la forêt ou en voie de l'être, posent à terme la question de la vocation de ces lieux en voie de marginalisation : future forêt, friche, site d'intérêt biologique ou lieu de reconquête agricole ?

Le site de la ferme du Blochmont : un paysage à la fois montagneux et ouvert



Cet espace forme une vaste clairière au sein du massif montagneux forestier. Ce site constitue un paysage original bien individualisé, en tant que vaste clairière en position dominante avec ses vues sur le massif, les lisières forestières et les sommets plus lointains, et en tant que domaine agricole.

Le maintien d'une proportion dominante d'herbages, la maîtrise des limites forestières, le maintien du caractère regroupé du bâti agricole isolé au milieu du site, et l'aménagement harmonieux des dépendances agricoles sont les principaux enjeux pour cet endroit.

L'espace agricole ouvert à l'Ouest du village



Il s'agit d'un vaste secteur s'étendant entre Lutter et Raedersdorf avec un paysage très ouvert de tous les côtés. On y trouve parcelles labourées pour la polyculture à proximité de la RD 23, une grande étendue de prés et de pâturages, des arbres de plein champ, et quelques vergers relictuels.

Le maintien d'une coupure naturelle étendue entre les deux villages constitue un enjeu majeur pour ce secteur. Le caractère très ouvert du paysage a pour conséquence une forte vulnérabilité visuelle potentielle. Des précautions d'insertion paysagère seront à prévoir en cas de projets éventuels d'équipements agricoles (sortie d'exploitation, abri pour le bétail).

Le plateau agricole Nord Est



Cet espace occupe le quart Nord-Est du ban. Le paysage est marqué principalement par des parcelles de grandes cultures et des surfaces d'herbages, cloisonnés localement par des ripisylves et des haies de tailles et de formes variables. Ce secteur reste très ouvert, bien visible depuis la RD 23. Il bénéficie aussi d'une large vue sur le Jura alsacien.

Là aussi, l'ouverture du paysage est un facteur de sensibilité particulière ; l'insertion de tout éventuel aménagement nouveau devra faire l'objet de précautions paysagères.

Les abords de la ripisylve du Lutterbach, notamment à proximité du village, sont aussi des lieux sensibles au niveau paysager en raison de leur qualité de coulée verte contribuant aux continuités naturelles.

Les vergers au Sud-Est du village : un facteur important de l'identité paysagère de Lutter



Lutter a la chance de présenter encore un vaste ensemble de vergers de haute tige sur le versant dominant le village côté Sud-Est. Cette trame arborée et paysagère s'étend en continuité directe avec des vergers périphériques au village, et fait aussi transition et continuité avec les vergers du village voisin de Wolschwiller.

Il s'agit d'un ensemble exceptionnel qui participe à l'identité du paysage local et à la qualité remarquable du cadre de vie à Lutter, mais dont le maintien et la protection sont fragiles et restent sous la dépendance de la motivation de leurs propriétaires.

C'est un paysage vulnérable face à l'intensification agricole, face aux mutations de l'économie rurale moderne qui s'est détachée de l'exploitation des cueillettes d'auto-production, face l'extension du mode de vie urbain en zone rurale, et face à la consommation du foncier en périphérie du bâti existant. Néanmoins, ces vergers ont un rôle paysager important en tant que transition entre l'espace urbain et l'espace rural modérant l'impact visuel des fronts urbains, et en tant que décor naturel, source d'harmonie pour le cadre de vie du village.

Un village sur le piémont du Jura alsacien



Dans sa perception extérieure, le village apparaît bien entouré d'une ceinture arborée grâce aux vergers et aux jardins bordant le bâti. Ce caractère arboré est particulièrement valorisant. Les fronts urbains sont ainsi assez discrets même si un étalement s'est produit par l'urbanisation en linéaire le long de toutes les voies. Cette urbanisation en linéaire a permis de maintenir des vues importantes sur l'espace rural côté arrière du bâti.

A l'intérieur du village, différentes époques de construction se côtoient ou se succèdent le long des rues. L'habitat ancien bien restauré et bien visible apporte au village un caractère patrimonial valorisant. Fontaines et traversée du Lutterbach animent aussi l'espace public.

Le principal enjeu paysager est de pouvoir concilier dans le futur les éventuels besoins en foncier pour des extensions urbaines autour du bâti existant sans bouleverser les qualités paysagères actuelles de Lutter données par la ceinture de prés et de vergers présents à sa périphérie, d'autant que la poursuite de l'étalement linéaire le long des routes est à éviter pour ne pas faire basculer le village vers un mitage de l'espace rural et vers une disparition des coupures naturelles entre les communes.

7. Les contraintes et les nuisances

7.1. Les risques naturels

Risques sismiques

La commune de Lutter est classée en zone de sismicité II, c'est-à-dire à risque de sismicité moyenne. Le classement des risques de sismicité est défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques. Des règles de construction parasismique sont à appliquer. Ce classement se fait à l'échelle de chaque canton.

7.2. Le trafic routier

Lutter est traversé par deux routes départementales :

la RD 23 (reliant Raedersdorf à Wolschwiller) supportant un trafic moyen de 1 040 véhicules par jour

la RD 23 I (liaison Lutter-Oltingue) avec un 465 véhicules par jour.

Il s'agit d'un trafic de desserte et de liaison locale.

7.3. L'assainissement

Le réseau d'assainissement collectif est pour l'instant inexistant à Lutter, les habitations sont dotées de fosses septiques.

Une rhizosphère commune à Lutter et Raedersdorf est prévue à Huttingue, en direction d'Oltingue.

7.4. Les déchets

L'enlèvement et le traitement des déchets sont gérés par la communauté de communes du Jura Alsacien. La société SITA Alsace est chargée d'effectuer le ramassage hebdomadaire des déchets (ordures ménagères + tri, à savoir papiers et plastiques en alternance d'une semaine à l'autre).

7.5. La qualité de l'air

Il n'y a pas de source directe de pollution atmosphérique grave de type industriel sur le ban communal ni de risque potentiel. Lutter est concerné par la pollution atmosphérique de fond qui touche l'Alsace qui concerne une diminution de l'oxyde de soufre, une stagnation ou légère hausse des oxydes d'azote, une augmentation de l'ozone (comme partout en Europe).

Pour Lutter, en extrapolant les données relevées pour le Sud du Haut-Rhin (Mulhouse exclue), on peut citer que le taux d'oxydes d'azote est d'environ 5 à 10 microgrammes par m³ en moyenne par an (la norme européenne étant de 40 microgrammes par m³ par an pour le dioxyde d'azote), celui pour le Benzène est de 1 à 2 microgrammes par m³ en moyenne par an (la norme européenne étant de 5 microgrammes par m³ par an).

7.6. L'alimentation en eau potable

Source : DDASS – Qualité de l'eau distribuée en Alsace en 2000.

D'après les études concernant la qualité de l'eau distribuée (données de l'année 2000), les analyses montrent que, pour la commune de Lutter :

- au niveau de la qualité microbiologique, l'eau peut être temporairement contaminée
- l'eau est moyennement dure
- la teneur maximale en nitrates est comprise entre 0 et 15 mg /litre, ce qui est considéré comme faible (la teneur limite est de 50 mg/l)
- la teneur maximale en arsenic est comprise entre 10 et 50 microgrammes par litre (la valeur guide actuelle est de 10 microgrammes par litre) ; l'arsenic détecté en Alsace est d'origine naturelle.

7.7. Les installations classées

Installations classées à risque agricole

Sont recensées dans cette catégorie : deux élevages de vaches laitières (la ferme du Blochmont et le GAEC Ferrandier).

Autre installation classée

Une scierie (société Schmidlin) est soumise à autorisation préfectorale.

8. Diagnostic

Le tableau qui suit récapitule sous forme synthétique les points forts et les points faibles de l'environnement naturel et paysager de Lutter, et propose un bilan des tendances observées et des besoins théoriques qui en découlent.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCES	BESOINS RECENSES
Environnement naturel	- Relief de montagne jurassienne qui a un fort impact sur les conditions environnementales et sur l'identité du paysage - Un climat favorable à la végétation forestière et à la polyculture. - Une couverture végétale très variée (forêt, herbages, cultures). - Une forêt particulièrement attrayante et intéressante au niveau économique et paysager par sa nature (hêtraie-sapinière), ainsi que pour sa faune et sa flore. - Présence de formations arborées diverses : le long des cours d'eaux (ripisylves), arbres d'alignement, vergers, bosquets, haies arbres de plein champ assurant des abris pour une faune et une flore particulière. - Les ripisylves présentent des intérêts biologiques écologiques, mais aussi protecteurs	- Eaux souterraines : Le volume de la nappe alluviale est limité. Celui de la nappe karstique est incertain et cette ressource est vulnérable en raison de la perméabilité du substrat calcaire. - L'extension des cultures annuelles intensives par rapport aux prairies fait diminuer la diversité biologique et écologique. - Certains terrains peuvent être sensibles au phénomène d'érosion, notamment s'ils sont situés en pente et que la couverture végétale n'est pas suffisante. - Sensibilité potentielle à l'érosion des terrains situés en pente si la couverture prairiale venait à être labourée.	- Extension des surfaces forestières - Développement des cultures annuelles intensives. - Diminution et vieillissement des vergers.	- Précautions nécessaires à prendre dans les secteurs en forte pente pour l'agriculture et l'urbanisation pour éviter tout problème d'érosion. - Veiller à garder une certaine diversité au niveau de l'occupation du sol pour permettre le maintien de la diversité biologique et écologique. - Préserver les vergers existants. - Maintien et protection des ripisylves, des bosquets et des haies.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCES	BESOINS RECENSES
	(stabilité des berges, qualité des eaux de surface et souterraines). • Les prairies apportent une diversité floristique. • Les vergers apportent une richesse biologique et écologique, notamment au niveau de l'avifaune et des insectes.			
Paysage et espaces naturels	• Le paysage est cohérent et lisible avec des diversités bien localisées. • Le relief et la couverture végétale donnent une forte identité paysagère à la commune. • Le paysage montagnard et forestier présente des ambiances très diversifiées en fonction de la topographie et de l'aspect des peuplements forestiers. • Des espaces agricoles offrant de nombreuses vues panoramiques aussi bien en montagne (ferme du Blochmont) qu'en piémont.	• Existence de secteurs très ouverts ou très visibles donc paysagèrement sensibles en cas de changement d'occupation du sol.	• Extension des cultures annuelles au détriment des herbages. • Extension du bâti en périphérie du village au détriment des prés et des vergers. • Espace forestier en extension depuis plusieurs décennies. • Avenir incertain des prés enclavés près de la forêt et risque de déprise des vergers situé en lisière forestière.	• Evolution et remplacement des peuplements artificiels d'épicéas par la hêtraie sapinière sont des objectifs à recommander pour harmoniser l'ensemble du massif forestier. • Au Blochmont, maintenir une dominance d'herbages, maîtriser les limites forestières, maintenir le caractère regroupé du bâti agricole et un aménagement harmonieux des dépendances agricoles. • Maintenir une coupure naturelle entre Lutter et les villages voisins.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCES	BESOINS RECENSES
	- La coulée verte des ripisylves - Les vergers de hautes tiges servent d'espace de transition insérant le village dans le paysage naturel. Ils marquent une certaine continuité paysagère avec la trame des vergers des villages voisins. Ils donnent une identité locale et une qualité harmonieuse au cadre de vie (floraison au printemps et couleurs éclatantes à l'automne).			- Des précautions d'insertion paysagère sont à prévoir en cas d'éventuels projets d'équipements agricoles (sorties d'exploitation, abris pour le bétail). - Maintenir les haies, les bosquets et les ripisylves. - Les vergers sont un ensemble exceptionnel. Il est donc nécessaire d'assurer la protection de ce paysage. - Précautions d'insertion paysagère et architecturale à recommander dans les sites particulièrement bien visibles (entrées du village, coteau...)
Espace bâti	- Une origine et une histoire ancienne. - Un patrimoine architectural intéressant. - Un paysage urbain présentant un habitat ancien bien restauré. - Des éléments positifs animent l'espace public : des fontaines, un calvaire encadré de deux tilleuls, le Lutterbach en traversée de village.	- Extensions linéaires le long des routes favorisant l'étalement urbain et le mitage. - Un habitat moins structuré en périphérie de village.	- Urbanisation en linéaire le long des voies existantes. - Cohabitation de différents styles architecturaux dans le paysage urbain. - Restauration du bâti ancien - Extensions urbaines très localisées en deuxième plan du bâti existant ou le long des voies secondaires.	- Eviter l'étalement linéaire le long des routes pour ne pas voir apparaître un mitage rural et une disparition des coupures naturelles entre les communes. - Maîtriser l'extension urbaine pour ne pas altérer le paysage des vergers périphériques.

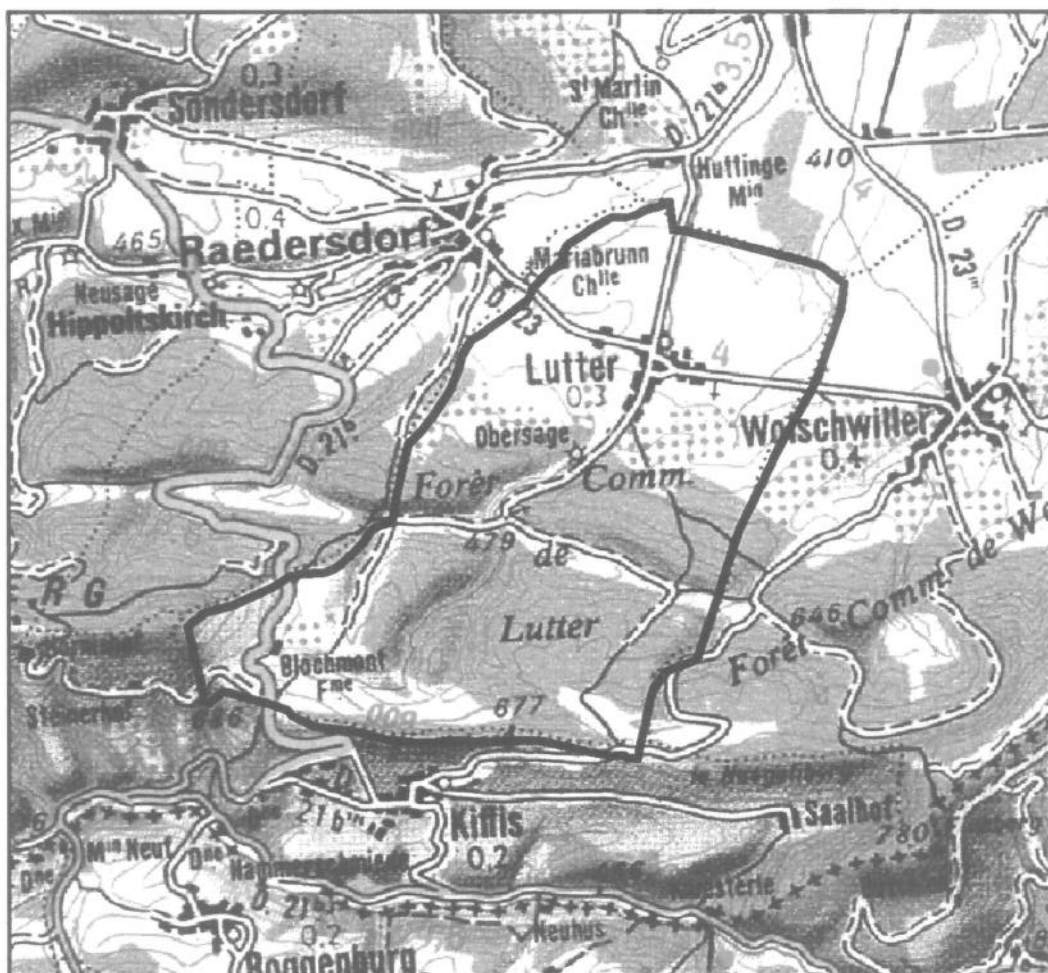
DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCES	BESOINS RECENSES
	L'urbanisation en linéaire le long de toutes les voies permet le maintien des vues sur l'espace rural.			- Répondre à la demande locale en matière de constructions. - Conserver une harmonie de couleurs entre les façades des maisons des différentes époques. - Créer des repères dans l'espace bâti en renforçant l'aspect du centre du village.
Ressources/ contraintes/ nuisances	Absence de nuisances majeures, bonne qualité générale de l'environnement.	- Commune classée en risque de sismicité II (sismicité moyenne). - Risque d'érosion sur les terrains en pente en cas d'absence de couverture végétale permanente. - Pas d'assainissement individuel pour l'instant.		Mise en place d'un réseau d'assainissement.

Partie 2.

Données socio- économiques et prévisions

(R 124-2-I du code de l'urbanisme)

Commune de Lutter
Situation géographique



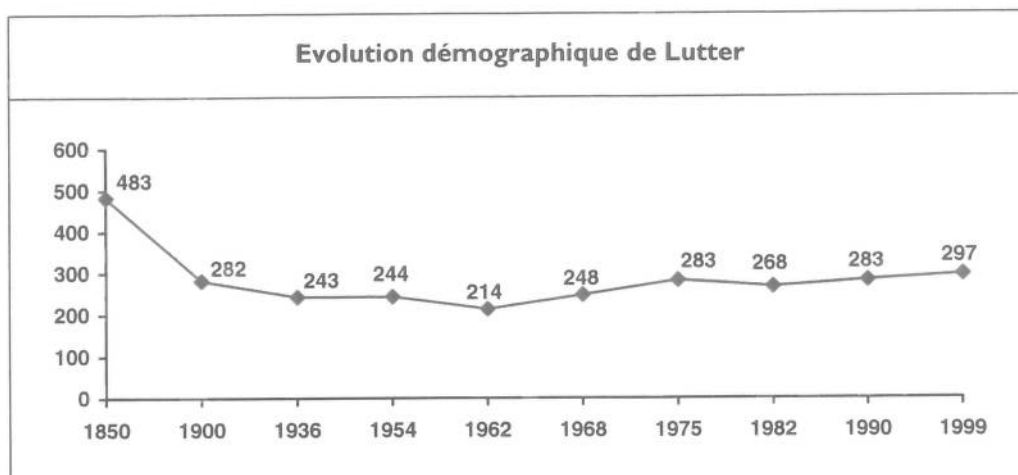
Sources : Scan 100 © IGN, BD Cartho © IGN 1996

Lutter

Arrondissement d'Altkirch :	Canton de : Ferrette
Superficie de la commune en hectares.....	846
Population sans double compte en 1999.....	297
Population active en 1999	150
Nombre de résidences principales en 1999	126
Nombre de logements en 1999.....	142

9. La population

9.1. L'évolution démographique : une hausse modérée depuis 1982



Agriculture et exploitation forestière ont été les bases économiques du village, qui a été en accroissement démographique tout au long de la première moitié du 19^{ème} siècle.

Ensuite, à **partir de 1850** et à la faveur de l'exode rural, **la diminution a été quasi continue pendant plus d'un siècle (minimum en 1962 : 214 habitants).**

Une certaine croissance s'installe entre 1962 et 1975, liée à la construction de nouvelles habitations (+69 habitants).

La période 1975-1982 enregistre à nouveau un **tassement démographique** (-15 habitants), **"récupéré" ensuite de 1982 à 1990** (+15 habitants), cette dernière **hausse étant confortée de 1990 à 1999** (+14 habitants) tout en restant inférieure en proportions à la hausse cantonale.

	Evolution de la population en %			
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Lutter	+ 14,1	- 5,3	+ 5,6	+ 4,9
Canton de Ferrette	+ 1,5	+ 3,5	+ 5,9	+ 8,2

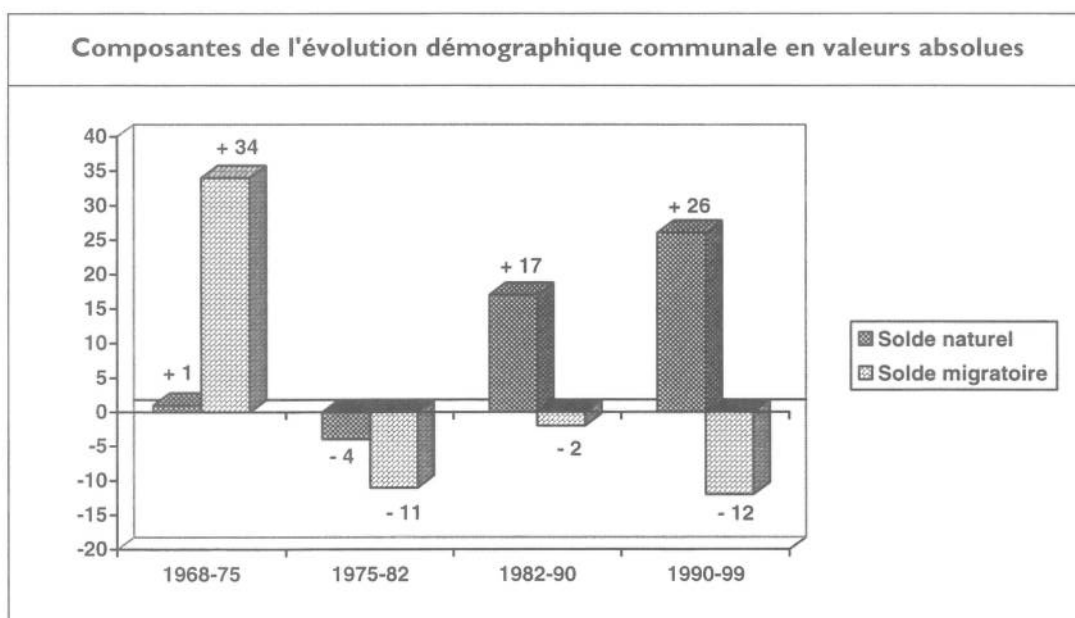
Les comptages effectués par l'INSEE lors de l'enquête de recensement de l'année 2004 sur le territoire communal, indiquent une **stabilité démographique après 1999** (297 habitants en 1999, 300 en 2004).

A noter que **36 ressortissants étrangers** étaient dénombrés à Lutter en 1999, soit **12,1% de la population**. Le nombre d'étrangers s'est régulièrement accru depuis 1975. Il s'agit vraisemblablement de ménages suisses installés dans la commune.

9.2. Les composantes de l'évolution démographique : un bilan migratoire négatif depuis 1975

L'évolution de la population est régie par deux composantes : le solde naturel (bilan des naissances et des décès), et le solde migratoire (bilan des arrivées et des départs).

La croissance démographique de la commune repose sur des bases fragiles, le solde migratoire étant négatif depuis 1975.



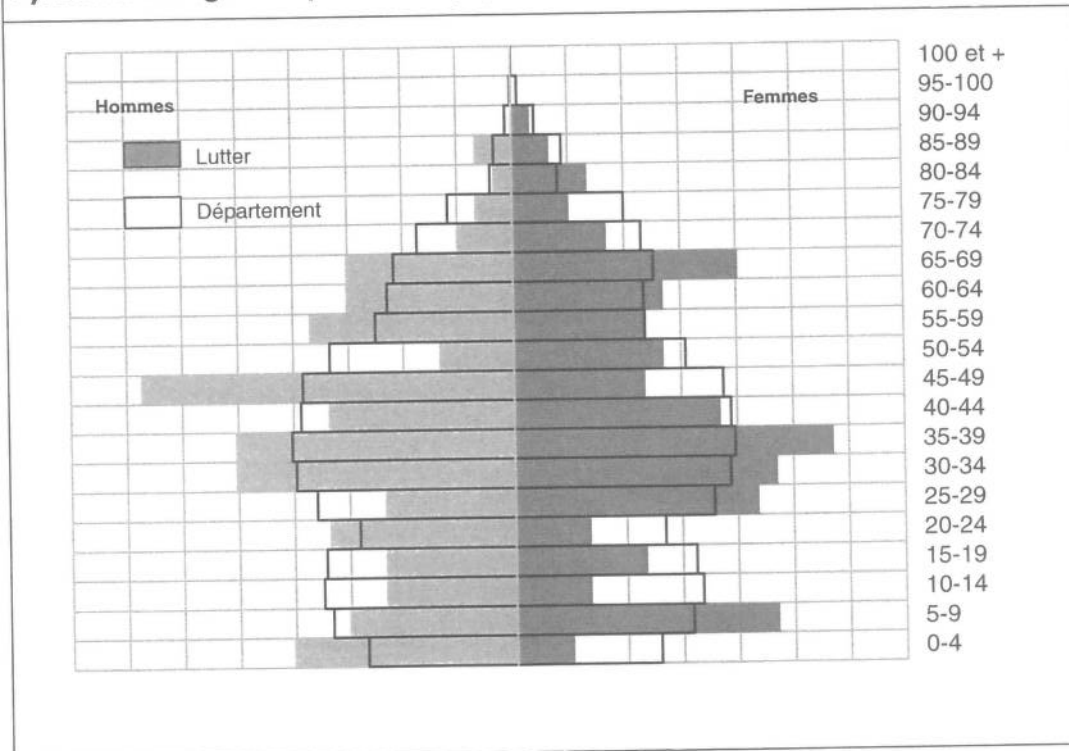
La comparaison avec la situation cantonale depuis 1975 fait ressortir une moindre vitalité démographique à Lutter, entièrement due à la déficience du solde migratoire (le taux de variation annuel dû au mouvement naturel est supérieur à celui du canton depuis 1982).

Taux de variation annuel en %						
	Taux de variation annuel total		Taux de variation annuel total dû au mouvement naturel		Taux de variation annuel total dû au solde migratoire	
	Lutter	Canton de Ferrette	Lutter	Canton de Ferrette	Lutter	Canton de Ferrette
1975-82	- 0,77	+ 0,50	- 0,21	+ 0,16	- 0,57	+ 0,34
1982-90	+ 0,68	+ 0,72	+ 0,91	+ 0,31	- 0,23	+ 0,41
1990-99	+ 0,54	+ 0,87	+ 1,00	+ 0,36	- 0,46	+ 0,52

9.3. La structure par âge

9.3.1. Situation en 1999

Pyramide des âges comparée de la population de Lutter et du département en 1999



	Répartition par âge en 1999 en %	
	Lutter	Canton de Ferrette
0-19 ans	21,2	24,9
20-39 ans	32,0	29,3
40-59 ans	26,3	27,1
60 - 74 ans	15,5	13,0
75 ans et plus	5,0	5,7

Le tableau ci-dessus fait apparaître, pour la population de Lutter, une composition par âge assez proche de celle du canton.

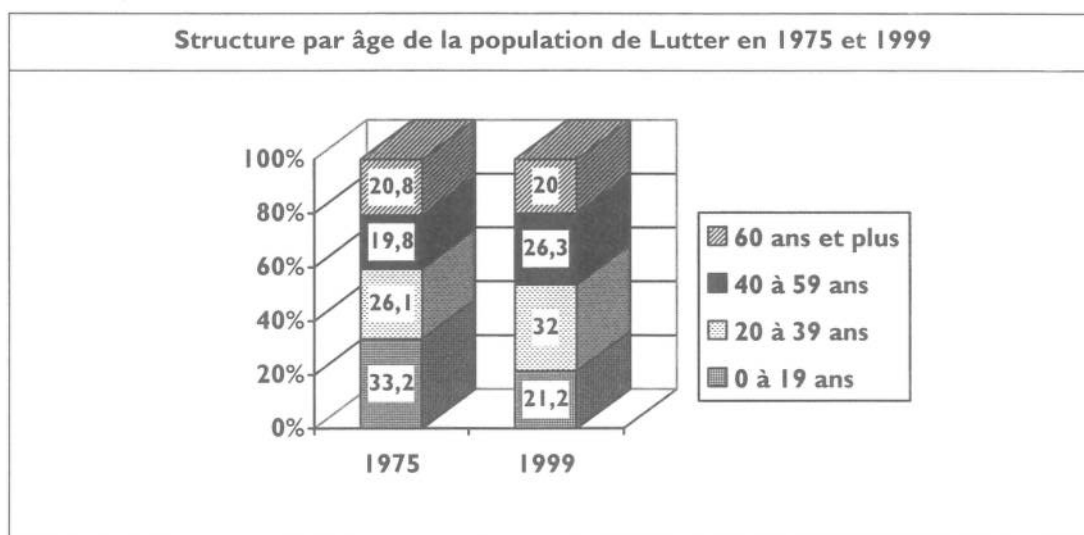
Les principales différences portent sur :

- ♦ une représentation moindre des jeunes de moins de 20 ans,
- ♦ un surcroît d'adultes jeunes (20-39 ans),
- ♦ une légère sur-représentation des personnes de 60 à 74 ans.

La pyramide des âges qui confronte population communale et population départementale, fait bien ressortir elle aussi la sur-représentation à Lutter des adultes de 30 à 40 ans, et celle des personnes de 55 à 70 ans.

Les moins de 20 ans et les plus de 70 ans sont quant à eux sous-représentés.

9.3.2. Evolution 1975-1999 : un vieillissement depuis 1982



De 1975 à 1999, se dessinent les évolutions suivantes :

- ♦ une très nette baisse de la part des jeunes de moins de 20 ans (de 33 à 21% de la population),
- ♦ un accroissement des parts d'adultes en âge d'être en activité, de 20 à 59 ans (de 46% à 58% de la population),
- ♦ La proportion de personnes de plus de 60 ans est par contre stable.

Le tableau qui suit indique l'évolution de l'indice de vieillissement, à Lutter et dans le canton de Ferrette¹.

	Evolution de l'indice de vieillissement			
	1975	1982	1990	1999
Lutter	0,63	0,41	0,60	0,97
Canton de Ferrette	0,63	0,60	0,65	0,75

Suite aux apports migratoires enregistrés par la commune entre 1968 et 1975, la population a connu un certain rajeunissement entre 1975 et 1982.

Comme le mouvement ne s'est pas poursuivi (déficit migratoire depuis 1975), **un vieillissement de la structure démographique s'observe depuis 1982, nettement marqué entre 1990 et 1999.**

En 1999, pour 100 jeunes, l'on compte à Lutter 97 personnes de plus 60 ans. Cet indice est supérieur à celui du canton.

¹ : l'indice de vieillissement est le rapport entre la population de plus de 60 ans et les jeunes de moins de 20 ans.

Ce rapport signifie que pour 100 jeunes l'on a :

- 63 personnes de plus de 60 ans en 1975,
- 41 personnes de plus de 60 ans en 1982,
- 60 personnes de plus de 60 ans en 1990,
- 97 personnes de plus de 60 ans en 1999.

10. Les ménages et le logement

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

10.1. Un accroissement des ménages

	Evolution du nombre de ménages de 1975 à 1999				
	1975	1982	1990	1999	Evolution 1975-99
Lutter	87	89	107	126	+ 39
Canton de Ferrette	3 304	3 776	4 236	4 953	+ 1 649

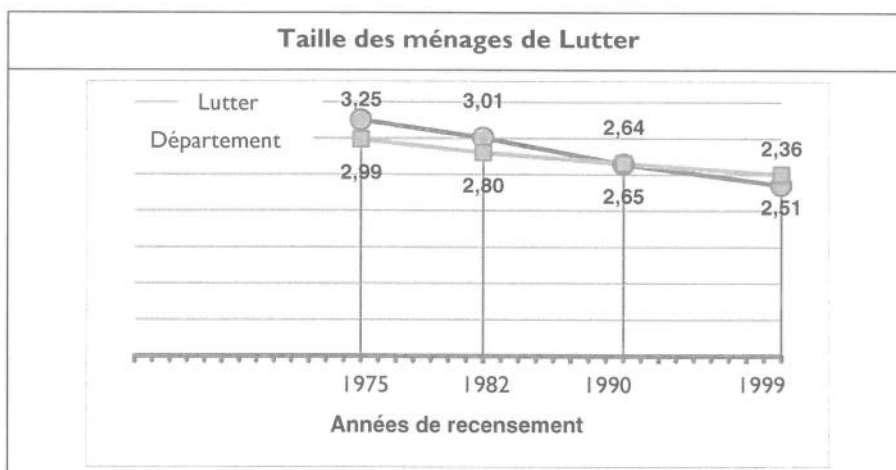
Le premier constat est celui d'un accroissement constant des ménages.

Même sur la période 1968-1975, qui avait enregistré une baisse démographique, le nombre de ménages s'est accru légèrement (+2).

Il est intéressant de souligner que pour une population identique, de 283 habitants en 1975 et en 1990, le nombre de ménages est dans le premier cas de 87, dans le second de 107, soit 20 ménages supplémentaires.

Ce phénomène est conforme à une tendance démographique générale et n'est pas spécifique à Lutter : pour une population identique, le nombre des ménages va aujourd'hui être supérieur à ce qu'il était il y a 20 ou 30 ans, en raison de la décohabitation des générations, de l'augmentation des divorces, de l'allongement de la vie.

Parallèlement, la taille des ménages se réduit (à Lutter, 3,25 personnes par ménage en 1975, et 2,36 en 1999 soit une taille inférieure à la référence départementale).



La diminution globale de la taille des ménages a pour corollaire un accroissement des petits ménages.

Dans la commune, les ménages de une et deux personnes ont respectivement été multipliés par 2,5 et par 2 entre 1975 et 1999 (ensemble, +116% pour une progression globale des ménages de + 45%).

Le gain total de 39 ménages sur cette période est composé :

- ♦ d'un apport de 52 ménages, dont 43 de 1 ou 2 personnes,
- ♦ d'une perte de 13 grands ménages de 5 personnes ou plus.

En 1999, les ménages de une ou deux personnes représentent 63,5% des ménages de la commune, pour 42,5% en 1975.

10.2. Evolution du parc de logements

En 1999, sont recensés à Lutter 142 logements, dont 126 résidences principales, 11 résidences secondaires et 5 logements vacants.

Les deux tableaux ci-dessous indiquent :

- ♦ l'évolution du parc de Lutter depuis 1975,
- ♦ l'évolution comparée avec le canton de 1975 à 1999.

	Evolution du parc de logements de Lutter			
	Ensemble des logements	dont		
		Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	113	87	12	14
1982	113	89	19	5
1990	126	107	11	8
1999	142	126	11	5

	Evolution comparée en % du parc de logements de 1975 à 1999 (ens. des logements)
Lutter	+ 25,7%
Canton de Ferrette	+ 49,5%

Le parc de logements s'est accru d'un quart de 1975 à 1999.

Les logements vacants ne représentent que 3% de l'ensemble, et les résidences secondaires 7,7%

A noter que le recensement effectué en 2004 dans la commune mentionne 129 résidences principales soit, comme pour la démographie, une stabilité orientée à la hausse.

10.3. Caractéristiques des résidences principales en 1999

10.3.1. Type de logement et statut d'occupation

	Type de logement en 1999 (en % de l'ensemble des résidences principales)							
	Maison individuelle (ou ferme)		Immeuble collectif		Autres		Ensemble des résidences principales	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Lutter	87	69	35	27,8	4	3,2	126	100
Canton de Ferrette	-	77,7	-	18,1	-	4,3	-	100

	Statut d'occupation en 1999 (en % de l'ensemble des résidences principales)							
	Propriétaire		Locataire		Logé gratuitement		Ensemble des résid. principales	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Lutter	83	65,9	39	30,9	4	3,2	126	100
Canton de Ferrette	-	72,6	-	17,1	-	10,3	-	100

Les résidences principales de Lutter sont majoritairement des maisons individuelles (69%) occupées par leurs propriétaires (66%).

Cependant, pour un village d'à peine 300 habitants, il faut souligner le nombre important de logements collectifs (près de 28%), et de locataires (31%).

Il s'agit de logements loués dans des maisons d'habitations (anciennes fermes,...). Il n'y a pas de petit collectif à Lutter, ni de logement HLM.

10.3.2. Age des logements et éléments de confort

10.3.2.1. Age des logements

	Epoque d'achèvement des logements en 1999 (en % de l'ensemble des logements)											
	avant 1949		1949 - 74		1975 - 81		1982 - 89		1990 ou après		Ensemble des logements	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Lutter	64	45,1	35	24,6	12	8,5	9	6,3	22	15,5	142	100
Canton de Ferrette		43,3		17,5		11,4		10,4		17,3		100

L'essentiel du parc de logements de Lutter est un parc ancien, antérieur à 1949 à 45% (canton 43%).

Un quart des logements a ensuite été construit entre 1949 et 1974. 43 logements soit 30% sont postérieurs à 1975, dont 22 (15%) datent de la période 1990-1999.

La DRE (Direction Régionale de l'Équipement) indique un rythme moyen de construction de 2,2 logements par an de 1983 à 2001, ce qui est plutôt élevé.

Selon les années, le nombre de logements construits va de 0 à 8 au maximum.

	Logements terminés à Lutter (source DRE)			
	Total	dont individuel pur	dont individuel groupé	dont collectif
1983	0			
84	7	1	2	4
85	0			
86	1	1		
87	0			
88	2	2		
89	3	3		
1990	4	4		
91	2	2		
92	1	1		
93	2		2	
94	0			
95	8	1	7	
96	1	1		
97	0			
98	1	1		
99	4	4		
2000	2	2		
2001	3	3		
TOTAL	41			
Rythme moyen / an de 1983 à 2001	2,2			

10.3.2.2. Eléments de confort

	Confort des logements en 1999 (en % des résidences principales)						Ensemble des résidences principales	
	Pas de WC à l'intérieur du logement		Ni baignoire ni douche		Pas de chauffage central			
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Lutter	2	1,6	1	0,8	47	37,3	126	100
Canton de Ferrette	-	3,7	-	3,1	-	28,2	-	100

Les résidences principales de Lutter disposent d'un très bon niveau de confort sanitaire.

Par contre 37% d'entre elles ne disposent pas du chauffage central ; ce taux élevé est à mettre en relation avec l'ancienneté du parc.

II. Les activités

II.1. Population active et destinations de travail

II.1.1. 150 actifs en 1999

En 1999, Lutter compte 150 actifs pour 297 habitants.

Le **taux d'activité** (rapport entre la population active et la population en âge de travailler) est de **84,4%** (canton : 82,7%, département : 82,6%). 5 chômeurs sont dénombrés en 1999.

La population active s'est accrue de 39% de 1975 à 1999.

La période 1975-1982 a enregistré 22 actifs supplémentaires en dépit d'une baisse de population totale (-15 habitants). De 1990 à 1999, le nombre d'actifs a stagné.

	Population active de Lutter	
1975	108	
1982	130	
1990	149	
1999	150	
Evolution 1975-99	+ 42	+ 38,9%

11.1.2. Catégories socioprofessionnelles

Le tableau qui suit indique la répartition des actifs par catégories socioprofessionnelles en 1990 et en 1999.

	CSP des actifs de Lutter en 1990 et en 1999			
	1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%
Agriculteurs exploitants	0		0	
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8	5,4	8	5,1
Cadres supérieurs, professions intellectuelles	0		4	2,6
Professions intermédiaires	8	5,4	24	15,4
Employés	32	21,6	48	30,8
Ouvriers	100	67,6	72	46,1
Ensemble	148	100%	156	100%

L'évolution 1990-1999 fait apparaître une importante transformation de la structure socioprofessionnelle de la population active.

Sur cette période, **la part des ouvriers est passée de 68 à 46%, tandis que celle des employés et professions intermédiaires s'est beaucoup accrue (27 à 46%).**

Le nombre d'actifs exerçant une profession intermédiaire a triplé de 1990 à 1999.

Plus aucun agriculteur exploitant n'est recensé par l'INSEE. Cependant, il subsiste dans la commune des exploitations à temps partiel (cf § 3.2.2).

11.1.3. Destinations de travail

	Destinations de travail des actifs de Lutter		
	Dans la commune	Hors de la commune	Ensemble des actifs ayant un emploi
1975	42	64	106
1982	44	80	124
1990	31	111	142
1999	21	124	145

Depuis longtemps, les actifs de Lutter sont surtout des "**navetteurs**" quittant chaque jour le village pour aller travailler à l'extérieur. Cette part s'est régulièrement accrue depuis 1975 et concerne en 1999 **85% des actifs résidents**.

Sur 145 actifs ayant un emploi en 1999, 21 travaillent dans la commune et 124 à l'extérieur.

La Suisse est la principale destination de travail, puisqu'elle attire 85 actifs de Lutter, soit 59% des actifs ayant un emploi, et 68% des actifs sortants.

Les principales destinations des 145 actifs ayant un emploi sont :

- ♦ la Suisse : 85 personnes
- ♦ la commune elle-même : 24 personnes
- ♦ Oltingue : 5 personnes
- ♦ Hésingue : 4 personnes
- ♦ Mulhouse : 3 personnes

Toutes les autres destinations citées ne concernent qu'une ou deux personnes.

11.2. Emplois offerts et principales activités

11.2.1. Evolution du nombre d'emplois offerts à Lutter

	Emplois offerts à Lutter (INSEE)
1975	64
1982	64
1990	43
1999	38

L'ASSEDIC mentionne 23 salariés au 1er janvier 2001.

Une quarantaine d'emplois sont offerts à Lutter, par plusieurs petites entreprises artisanales, en assez grand nombre au regard de la taille de la commune : ferronnier d'art, menuiserie, marchand de bois, fermes GAEC, auberge, etc...

A ces emplois du secteur privé, s'ajoutent 3 emplois communaux (2 temps pleins et 1 temps partiel).

En 1999, le rapport emplois/actifs est de 0,2 à Lutter (0,2 emplois pour 1 actif), en diminution constante depuis 1975 (0,6 en 1975, 0,5 en 1982, 0,3 en 1990).

11.2.2. L'agriculture

Au recensement agricole de 2000, la SAU communale (surface agricole utile) est de 336 ha, et la SAU des exploitations de 210 ha.

La différence entre les deux superficies signifie qu'une partie de la SAU communale est exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune.

La SAU compte 106 ha de terres labourables, 64 ha de céréales (dont maïs 37 ha), 134 ha de superficie fourragère principale, 104 ha de superficie toujours en herbe.

En 2000, Lutter compte 9 exploitations agricoles exploitant chacune une surface moyenne de 23 ha (12 exploitations en 1979).

Plus aucune de ces exploitations n'est dite "professionnelle" ni à temps complet.

6 des 9 chefs d'exploitation ou co-exploitants sont pluri-actifs.

La population agricole familiale totale compte 30 personnes en 2000, la population familiale active sur les exploitations 12 personnes (37 en 1979 et 18 en 1988).

11.3. Equipements et services

- * La commune ne compte aucun commerce de proximité. Elle est desservie par des commerçants en tournées comme le boulanger d'Oltingue.

Ferrette et Altkirch font office de bourgs centres pour les achats et services courants, mais Altkirch se trouve tout de même à 30 mn de route (26 km).

- * L'école de Lutter comporte deux classes primaires, rattachées à un regroupement pédagogique formé par les communes de Lutter, Sondersdorf et Raedersdorf (classes maternelles à Sondersdorf).

La population scolaire est ensuite recueillie par le collège de Ferrette, et les lycées d'Altkirch et Saint-Louis.

- * Les équipements et associations de loisirs présents sont :

- un terrain de grands et petits jeux
- un terrain de tennis
- une association sportive
- un club 3ème âge

Une piste cyclable récente reliant Oltingue à Raedersdorf passe à proximité du village, au lieu dit Huttingue.

- * Altkirch, située à 26 km et 30 mn en voiture, est la commune la plus fréquentée par les habitants de Lutter pour leurs besoins en commerces et services. Les commerces de proximité les plus proches se situent à Ferrette.

Les premières gares ferroviaires se trouvent à Altkirch et St Louis, et la bretelle d'autoroute la plus proche à 24 km (20 mn).

- * La commune est par ailleurs desservie par une ligne régulière de bus (Compagnie Kunegel, ligne 831 Kiffis - Ferrette - Mulhouse), avec un départ le matin pour Mulhouse, et deux retours en journée, l'un en début d'après midi, l'autre le soir. La liaison en bus avec Mulhouse dure environ 1 h 30 et comporte un changement à Ferrette ou Altkirch.

12. Diagnostic

Comme précédemment pour l'étude d'environnement, le tableau suivant apporte une synthèse de l'étude socio-économique (points forts, points faibles, tendances et besoins).

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCES	BESOINS RECENSES
Démographie	- Bien que modeste, un accroissement démographique s'observe depuis 1982 (+29 hab. soit +11% de 82 à 99). - Un bilan naturel (rapport naissances/décès) favorable depuis 1982, sur lequel repose la croissance démographique globale de la commune. - Une sur-représentation, par rapport au canton, d'adultes jeunes (20-39ans).	- Une progression plus faible que celle du canton (+14,6% de 1982 à 1999 pour le canton). - Un bilan migratoire négatif depuis 1975 (positif pour le canton). - Une sur-représentation par rapport au canton, de personnes de 60 à 74 ans, laissant augurer une accentuation à l'avenir du vieillissement déjà en cours, et de fortes proportions de personnes âgées de plus de 75 ans.	Un vieillissement de la population, marqué de 1990 à 1999 (60 personnes de plus de 60 ans pour 100 jeunes en 1990, 97 en 1999).	Redynamiser la démographie en assurant le maintien et en favorisant l'accueil de jeunes ménages.
Logement / Habitat	- A l'image de la démographie, la dynamique urbaine est modeste mais présente (1/4 de logements supplémentaires de 1975 à 1999). - Pour un village de la taille de Lutter, il y a un nombre significatif de logements collectifs en location (35 logements collectifs, 39 locatifs, dans des maisons d'habitation existantes (anciennes	- Faiblesse d'une offre locative récente. - Confort : plus d'1/3 des résidences principales ne disposent pas du chauffage central (cf l'ancienneté du parc).	- Forte diminution de la taille des ménages et du nombre d'occupants par résidence principale. - Rythme de construction légèrement supérieur à 2 logements neufs par an.	- Les tendances évoquées, la proximité de la Suisse, laissent logiquement prévoir des besoins accrus en logements. - Veiller à maintenir une offre locative afin de toujours pouvoir proposer à l'avenir un choix diversifié en matière d'habitat, ne concernant pas les seuls candidats à l'accession à la

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCES	BESOINS RECENSES
	fermes, ...)). • Très bon niveau de confort sanitaire.			propriété (jeunes, ...).
Economie Activités	• Présence de quelques petites entreprises artisanales.		- Augmentation de la population active globalement sur la période 1975-1999, mais stagnation de 1990 à 1999. - Développement régulier des migrations de travail (85% des actifs travaillent hors de la commune en 1999). - Diminution constante du rapport emplois/actifs (0,2 emplois pour 1 actif en 1999).	• La vocation de la commune est aujourd'hui d'abord résidentielle.
Equipements Services	Groupe scolaire desservant plusieurs communes, installé à Lutter pour ce qui concerne le niveau primaire (2 classes).	- Absence totale de commerces de proximité - Très faible desserte des centres urbains (Altkirch, Mulhouse, Ferrette, Saint-Louis,...).	Développement des déplacements automobiles individuels.	- Essayer de développer des formes de transport en commun en intercommunalité (à l'intention des personnes âgées par exemple). - Idem pour le développement des services à la population en intercommunalité.

Synthèse

Le site de la commune de Lutter est modelé en fonction de conditions naturelles déterminées en grande partie par le relief.

Il offre ainsi une grande variété d'ambiances paysagères que délimitent le plus souvent des massifs forestiers.

L'ensemble compose un paysage typé de grande qualité qu'il convient de choisir de protéger. Si relief et forêt apparaissent comme des éléments pratiquement immuables de ce paysage, ce dernier reste sensible à plusieurs types d'éventualités.

L'une des plus présentes est la réduction des herbages par conversion en cultures saisonnières. Cette tendance générale, qui résulte de la politique agricole communautaire, peut avoir des effets induits sur la qualité des eaux potables, et contribue d'autre part à un appauvrissement du patrimoine végétal de la commune (les cultures saisonnières n'abritant qu'un nombre réduit d'espèces végétales très communes).

Une autre tendance consiste en la propagation de plantations résineuses qui, si elles sont admissibles sur certaines franges forestières, risquent de fermer les paysages encore très ouverts qui caractérisent le ban communal.

Les mutations de l'économie agricole s'inscrivent ainsi dans l'espace rural dont les composantes paysagères peuvent être modifiées.

Enfin, autrefois base de la vie économique du village avec l'exploitation forestière, l'agriculture aujourd'hui ne commande plus les logiques de développement, et ce bien que subsistent encore quelques exploitations, et que Lutter conserve un cachet très rural.

La situation de la commune à proximité de la frontière suisse contribue à renforcer sa vocation de commune résidentielle.

Face à une demande en logement et en construction neuve bien présente, le choix de la commune est plutôt de privilégier la demande de la population et des jeunes du village.

La présence de nombreux espaces vides à l'intérieur du tissu urbain, voire la réhabilitation de logements existants, constituent une première réponse que la commune souhaite privilégier.

D'autre part, le schéma directeur du Sundgau, dans lequel s'inscrit Lutter, lui octroie pour les deux décennies à venir (jusqu'en 2020), une surface d'extension urbaine maximale de 4 ha.

En appliquant à la commune la démarche adoptée pour l'ensemble de l'aire sundgauvienne¹, s'ouvre la perspective d'environ 34 nouveaux logements sur des aires d'extensions nouvelles.

Sachant qu'à Lutter le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,36 personnes en 1999, le village pourrait ainsi s'étoffer d'environ 80 nouveaux habitants à l'horizon 2020 ($34 \times 2,36 = 80$), passant ainsi à environ 377 habitants (soit un accroissement de + 26,9% par rapport au niveau de 1999).

Il s'agit là bien sûr d'une perspective de développement maximal durant la période de validité réglementaire du schéma.

Quelque soit le mode de développement privilégié (endogène ou exogène), il reste à offrir aux populations accueillies des réponses aux besoins inhérents à l'habitat : loisirs et vie sociale, points de vente de produits alimentaires, accès à des lignes de transports en commun par exemple...

Ces aspects paraissent cruciaux pour les classes âgées qui vont prendre du poids dans la population communale, mais aussi pour les jeunes adultes ou jeunes ménages avec enfants dont la commune aurait besoin pour dynamiser sa démographie.

¹ : c'est à dire en soustrayant 15% à cette superficie de 4 ha, soit 60 ares réservés aux besoins induits (infrastructure, équipements ...) et à raison de 10 ares en moyenne par logement dans le Sundgau. $3,4 \text{ ha restants} / 10 \text{ ares} = 34$ terrains de construction.

Partie 3.

Explication des choix et évaluation des incidences sur l'environnement

I. Les choix de la carte communale

La carte communale délimite deux catégories de secteurs :

- les secteurs "A" où les constructions sont autorisées ;
- les secteurs "N" où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

	hectares	%
Secteurs "A"	25,5	3
Secteurs "N"	820,5	97
Ban communal	846,0	100

Dans les deux catégories de secteurs, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au Code de l'Urbanisme¹ et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables sur le territoire communal.

I.1. Délimitation des secteurs d'urbanisation

Le document graphique au 1/5000^{ème} qui accompagne le présent rapport comporte un secteur "A" où les constructions sont autorisées. Ce secteur recouvre les terrains déjà construits et les espaces ayant vocation à accueillir une urbanisation nouvelle. La localisation de ces espaces est motivée par :

- la possibilité d'une desserte satisfaisante en matière d'accès, de réseaux d'eau potable et d'assainissement ⁽²⁾ ;
- la volonté d'une urbanisation en continuité avec le tissu bâti existant ;
- la volonté de contenir l'urbanisation en fonction des limites naturelles du site, et en évitant un étalement linéaire excessif le long des routes (respect des coupures naturelles entre les villages) ;
- la prise en compte des risques de coulées de boues sur les terrains en pente.

¹ Les règles générales d'urbanisme fixent les conditions relatives à la localisation, la desserte, l'implantation, le volume et à l'aspect des constructions. Ces règles sont codifiées aux articles R.111-I à R.111-24 du Code de l'Urbanisme.

⁽²⁾ Pour les espaces ayant vocation à accueillir une urbanisation nouvelle, il s'agit bien d'une **possibilité** de desserte. Leur classement en zone A ne signifie pas qu'ils sont d'ores et déjà tous desservis. La constructibilité des parcelles deviendra effective sous réserve de la création des accès nécessaires (cf. § 1.3. page suivante)

Ces critères qui ont valeur de principes d'aménagement visent principalement à privilégier la cohérence fonctionnelle des zones d'extension urbaine avec l'agglomération existante, ainsi que la prévention des risques naturels.

1.2. La nouvelle zone d'extension en direction d'Oltingue

Prévue au Nord du village en direction d'Oltingue, la nouvelle zone d'urbanisation répond aux critères précédemment décrits. Contiguë au tissu bâti existant et proche du centre du village (église, Mairie), elle présente par ailleurs de bonnes possibilités de desserte en matière de réseaux et viabilisation, étant située en direction de la future station de lagunage (rhizosphère) dont la réalisation est envisagée entre Lutter et Oltingue en 2006.

L'impact paysager de cette extension sera faible, dans la mesure où elle se fondera dans la végétation existante formant écran, et où elle se situe en deçà de la légère ligne de crête en venant du Nord et de celle située à l'Ouest.

La petite zone humide présente au sein de ce secteur d'urbanisation sera asséchée suite à l'aménagement de la rhizosphère.

En raison de l'absence de remembrement à Lutter et vu la multiplicité des propriétaires fonciers sur le secteur, un réaménagement préalable du parcellaire de type AFU sera vraisemblablement nécessaire afin d'obtenir des parcelles constructibles et permettre un aménagement cohérent et rationnel de l'ensemble des terrains concernés.

Toutefois, pour les parcelles qui ont une configuration suffisante pour être bâties individuellement sans compromettre un aménagement d'ensemble, et qui se trouvent près du tissu urbain actuel (parcelles n°253,254, 480, 481, 482), rien ne s'oppose à leur constructibilité immédiate. Par contre, pour les autres, plus éloignées et/ou n'ayant pas la configuration requise, le réaménagement parcellaire devra être mis à profit pour la création d'un carrefour d'accès unique, ceci pour des raisons de sécurité et dans un souci d'aménagement de qualité. Le positionnement de cet accès devra être validé par les services départementaux lorsque débutera l'aménagement de cette zone.

Celle-ci présentera l'avantage de pouvoir offrir rapidement quelques nouvelles possibilités de développement à la commune, en attendant que puissent être organisées, cette fois de préférence avec l'appui d'un PLU, d'autres zones à l'accès plus complexe en arrière du front bâti (zone Ouest à l'arrière de la rue de Kiffis notamment).

1.3. Dimensionnement des espaces d'urbanisation nouvelle

En cohérence avec les orientations du Schéma Directeur du Sundgau, la carte communale prévoit l'urbanisation de :

- un peu de moins de 4 hectares de terrains en continuité avec le bâti existant ;
- près de 6 hectares de terrains à l'intérieur de l'agglomération par remplissage des "vides".

Ces espaces d'urbanisation nouvelle, qui s'ajoutent à ceux déjà urbanisés de la commune, ont pour vocation d'accueillir aussi bien les logements et leurs équipements d'accompagnement, que les activités et les services.

Le dimensionnement des espaces d'urbanisation nouvelle répond aux besoins prévisibles à l'horizon 2020. L'urbanisation dans le temps de ces espaces sera fonction de l'évolution des besoins et des possibilités effectives de construction des terrains classés en secteur "A".

I.4. Constructibilité effective des terrains

Le classement d'un terrain en secteur "A" ne lui confère pas automatiquement la qualification d'un "terrain constructible". Pour être effectivement constructible, le terrain devrait être tout à la fois :

- **situé en secteur "A"** où les constructions sont autorisées ;
- **apte à recevoir une construction** : être résistant et stable, avoir une configuration adéquate,... En ce qui concerne ce dernier point, l'absence de remembrement à Lutter et en conséquence l'exiguïté des parcelles, rendent quasi incontournable le recours à des AFU (associations de propriétaires), afin de rendre réellement constructibles les différents secteurs ouverts à l'urbanisation (cf. I.4.).
- **desservi par des réseaux de capacité suffisante** (voirie, réseau d'eau potable, d'électricité,...).

Ces conditions réunies, le terrain peut être considéré constructible sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires.

Cela étant, le phénomène de rétention des sols observé dans les petites localités rurales aura pour effet de limiter l'offre foncière dans la commune et de freiner l'urbanisation des secteurs "A". Il paraît raisonnable de tabler sur un taux de remplissage de 60 % des espaces d'urbanisation nouvelle prévus par la carte communale.

1.5. Maîtrise de l'urbanisation et financement des équipements

- La "participation pour création de voies et des réseaux" (PVR) issue de loi SRU et récemment modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, tend à donner à la commune un moyen pour maîtriser son développement urbain et rationaliser la consommation de ses espaces urbanisables en conformité avec la carte communale et en particulier avec les secteurs A définis par le document graphique et non encore construits.

Cette participation offre aux communes une modalité de financement de l'ensemble des équipements publics d'infrastructure (équipements de voirie, en réseaux : eau potable, assainissement, éclairage public, électricité, gaz, dispositif d'écoulements des eaux pluviales) immédiatement nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions sur des terrains constructibles mais non encore bâtis le long d'une voie.

La commune de Lutter n'a pas encore instauré la Participation pour Voirie et Réseau (PVR).

- L'AFU (Association Foncière Urbaine) déjà citée est un autre outil permettant un développement harmonieux de la commune, point de rencontre entre l'intérêt général (urbanisation maîtrisée), l'intérêt commun des propriétaires (réalisation collective de travaux au profit de tous), et l'intérêt particulier de chacun (valorisation du bien foncier).

2. Incidences et mesures environnementales

2.1. Le développement urbain et la gestion des espaces agricoles

L'extension urbaine périphérique se traduira par une régression des espaces naturels, essentiellement agricoles, de l'ordre de 3,74 hectares au maximum.

En contrepartie, la densification du village par remplissage des "vides" et la localisation des zones d'extension en continuité avec le bâti existant permettra, à l'inverse d'une urbanisation mal maîtrisée, la construction d'un tissu urbain regroupé avec pour corollaire une consommation plus modérée des espaces agricoles.

De même, dans les secteurs "N" qui couvrent près de 97 % du territoire communal, les constructions autres que celles nécessaires aux exploitations agricoles seront limitées aux seules adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes, aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. L'empiétement de l'urbanisation sur les neuf dixièmes du ban communal sera ainsi sévèrement contrôlé et la protection des terres agricoles assurée.

2.2. Les franges de l'agglomération et le paysage

Au contact des espaces ouverts (secteurs "N"), les franges de l'urbanisation nouvelle risquent de marquer le paysage rural faute d'un traitement approprié.

De façon générale, pour atténuer l'effet de coupure du front bâti, il conviendrait à chaque étape de l'extension de l'agglomération de traiter avec soin la zone de contact en s'appuyant sur les composantes initiales du paysage environnant et notamment sur les éléments marquants du couvert végétal (bosquets, plantations, vergers...).

Dans cet esprit, une attention particulière devra être portée lors de l'urbanisation de la nouvelle zone d'extension prévue en direction d'Oltingue.

2.3. La prise en compte des risques et le maintien de la continuité des espaces naturels

La carte communale classe en secteur "N" les terrains du ban exposés aux risques de coulées de boue, c'est-à-dire conjuguant une configuration en pente et un caractère limoneux.

Le classement en N des milieux naturels associés à l'eau (étangs, ripisylves,...) constitue par ailleurs une protection écologique et paysagère opportune de ces espaces. Leur préservation favorise le maintien de la biodiversité à l'échelle locale et évite la banalisation de ces secteurs.

2.4. L'assainissement et la qualité des eaux superficielles

Un projet de traitement des eaux usées de la commune est programmé (Rhizosphère en direction d'Oltingue). Une amélioration significative de la qualité des eaux superficielles nécessitera non seulement le traitement des eaux usées domestiques mais aussi la limitation de l'utilisation de fertilisants et de pesticides ainsi qu'une gestion adaptée des terres agricoles.

3. La prise en compte des intérêts supra-communaux

Les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-I du Code de l'Urbanisme et les orientations du Schéma Directeur du Sundgau s'imposent à la carte communale de Lutter.

3.1. Respect des articles L.110 et L.121-I du Code de l'Urbanisme

L'article L.110 oblige les différentes collectivités publiques à harmoniser leurs prévisions et décisions en matière d'utilisation de l'espace. L'article L.121-I, lui, précise l'ensemble des principes fondamentaux que doivent respecter les documents d'urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le développement urbain, la mise en œuvre et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des besoins de déplacement et le respect de l'environnement.

Concernant le principe d'équilibre, la carte communale classe 25 hectares de terrains en secteur constructible, soit pas plus de 3 % du territoire communal, le reste du ban étant constitué d'espaces à dominante agricole et forestière.

Cette affectation des sols répond aussi au rôle assigné à Lutter par le Schéma Directeur du Sundgau, et permet d'assurer l'équilibre entre les besoins présents et futurs en matière d'habitat d'une part, et le développement des activités agricoles de l'autre.

Pour ce qui est de la diversité des fonctions urbaines, les règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire communal permettent aussi bien la construction de logements que l'accueil des constructions à usage d'activités et de services.

Concernant la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, la carte communale ne comporte aucune disposition de nature à entraver la mise en œuvre d'un tel principe.

Comme il a été évoqué plus haut, le choix de la diversité de l'habitat et de la mixité permettrait tout autant l'édification de maisons individuelles ou jumelées, de petits immeubles collectifs à l'échelle du bâti villageois, que la réhabilitation de bâtiments existants -et notamment de granges ou fermes- au sein de l'enveloppe bâtie existante, là où les équipements linéaires (réseaux eau et assainissement) sont en place ; cette dernière perspective allant dans le sens d'une utilisation économe de l'espace.

De plus les mesures environnementales exposées au paragraphe 2.1. montrent la manière dont la carte communale prend en compte le respect de l'environnement et le souci de la gestion économe de l'espace.

3.2. Compatibilité avec la loi montagne

La commune de Lutter est classée en zone de montagne. La loi du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée par la loi SRU du

13 décembre 2000 et par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, s'applique sur le territoire communal.

La carte communale ne comporte aucune disposition contraire, ni contradictoire, par rapport aux préconisations de la loi Montagne.

3.3. Compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur du Sundgau

Une option d'aménagement du Schéma Directeur a une incidence directe sur l'élaboration de la carte communale : l'encadrement quantitatif de l'extension urbaine, fixée à 4 hectares maximum pour la commune de Lutter.

Le dimensionnement de l'extension urbaine résulte des prévisions de développement du Schéma Directeur du Sundgau. Les 3,74 hectares d'urbanisation nouvelle prévus à la carte communale rentrent dans l'enveloppe fixée par le Schéma.

Ce dernier ne prévoit pas de secteur réservé à l'implantation d'activités sur le ban communal.

3.4. Servitudes d'utilité publique

La carte communale ne comporte aucune disposition contraire, ni contradictoire, au regard des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal.

ANNEXES

Articles du code de l'urbanisme :

L. 110 (L. n° 83-8, 7 janvier 1983 ; L. n° 87-565, 22 juillet 1987 ; L. n°91-662, 13 juillet 1991 ; L. n° 96-1236, 30 décembre 1996) :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

L. 121-I (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art IA, II) :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1^{er} et 3^{ème} sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-I-1.

L. 124-2 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art 6) :

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L110 et L121-I.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

