



Révision du Plan Local d'Urbanisme de LEMBACH

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

*P.L.U. approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 21 Décembre 2010*

Le Maire



Charles SCHLOSSER



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
L'historique de Plan Local d'Urbanisme	5
Le cadre juridique	5
1. LE MILIEU HUMAIN	6
1.1. Les éléments historiques	11
1.2. L'analyse démographique et socio-économique	12
1.3. Lembach dans un territoire élargi	37
1.4. Ce qui est « en jeu »	43
1.5. L'analyse urbaine	44
2. L'ETAT INITIAL DU MILIEU NATUREL	107
2.1. Le milieu physique	108
2.2. Protections et inventaires de référence	121
2.3. Composition des milieux naturels et des paysages remarquables	127
2.4. Ce qui est « en jeu »	143
3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA JUSTIFICATION DES REGLES	145
3.1. Les choix retenus pour le P.A.D.D.	147
4. EXPOSÉ DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	154
4.2. La zone à urbaniser 1AU	160
4.3. La zone à urbaniser 1AUx	162
4.4. Les zones agricoles	163
4.5. Les zones naturelles et forestières	164
4.6. Les orientations d'aménagement	166
4.7. Les autres dispositions inscrites au P.L.U.	166
4.8. La superficie des différentes zones	169
5. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	172
5.1. Les zones urbaines	174
5.2. Les zones d'extension	176
5.3. La zone agricole	177
5.4. La zone naturelle	178

6. L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	179
6.1. Les zones urbaines	180
6.2. Les zones d'urbanisation future	181
6.3. Les zones agricoles	183
6.4. Les zones naturelles et forestières	183
7. L'ETUDE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LE SITE NATURA 2000.....	186
7.1. Les caractéristiques du site Natura 2000.....	187
7.2. Le zonage du P.L.U. de Lembach par rapport au site NATURA 2000.....	191
7.3. Les effets du projet de P.L.U. sur les sites Natura 2000.....	193
7.4. Synthèse et conclusion	195

PRÉAMBULE

L'historique de Plan Local d'Urbanisme

La Commune de LEMBACH a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols et le transformer en Plan Local d'Urbanisme afin de se doter d'un outil lui permettant de maîtriser son urbanisation, tant sur le plan spatial que qualitativement.

Elle souhaite également que la réflexion menée dans ce cadre conduise à un développement cohérent, dans lequel chaque projet pris isolément s'inscrive dans une démarche globale.

Le cadre juridique

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que « *les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. ...* ».

L'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme dispose que : Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

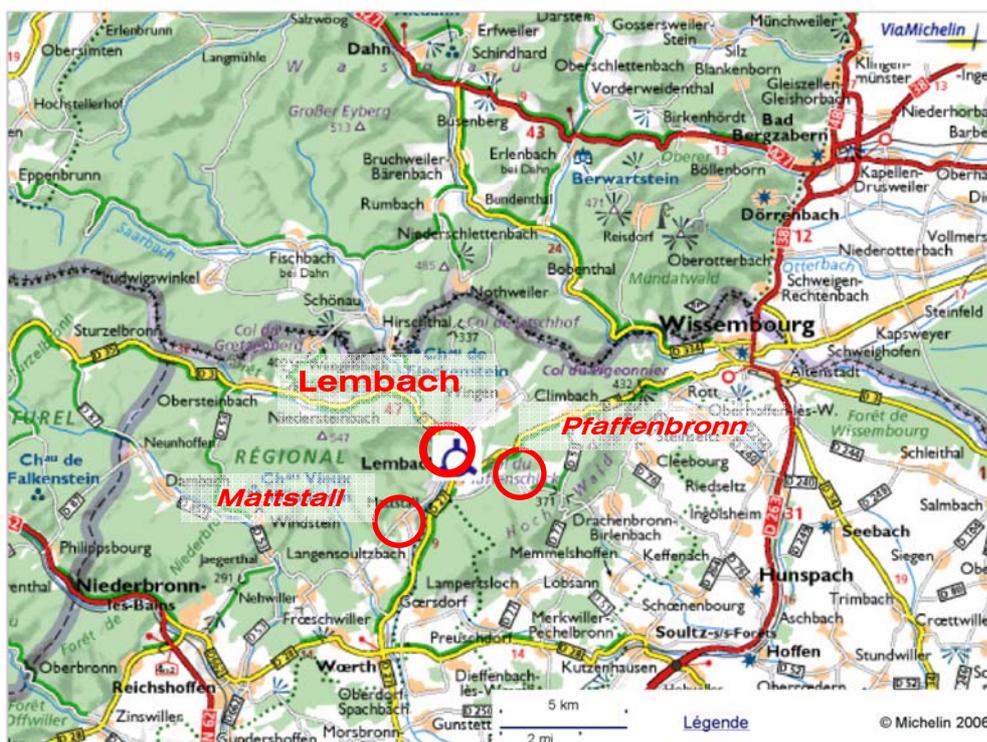
En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

1. LE MILIEU HUMAIN

Lembach, commune de 1 728 habitants¹, est située à l'extrême nord du département du Bas-Rhin, en limite avec l'Allemagne.



Elle comporte le bourg de Lembach à proprement parler, ainsi que les hameaux de Mattstall (qui comptait 148 habitants en 1999) et Pfaffenbronn (79 habitants), ainsi que quelques écarts, dont la population totale est de 24 habitants.



La superficie communale est de 4 889 ha.

L'accès à LEMBACH se fait

- du sud par la RD 27 depuis le contournement de Haguenau, en passant par Woerth,

¹ Recensement INSEE de 2007

- du nord-ouest par la RD 3, en provenance de Ober- et Nieder- Steinbach,
- du nord par la RD 925 depuis Hirschthal (Allemagne),
- du nord-est par la RD 503 depuis Wingen,
- de l'est par la RD 3 vers Climbach et Wissembourg.

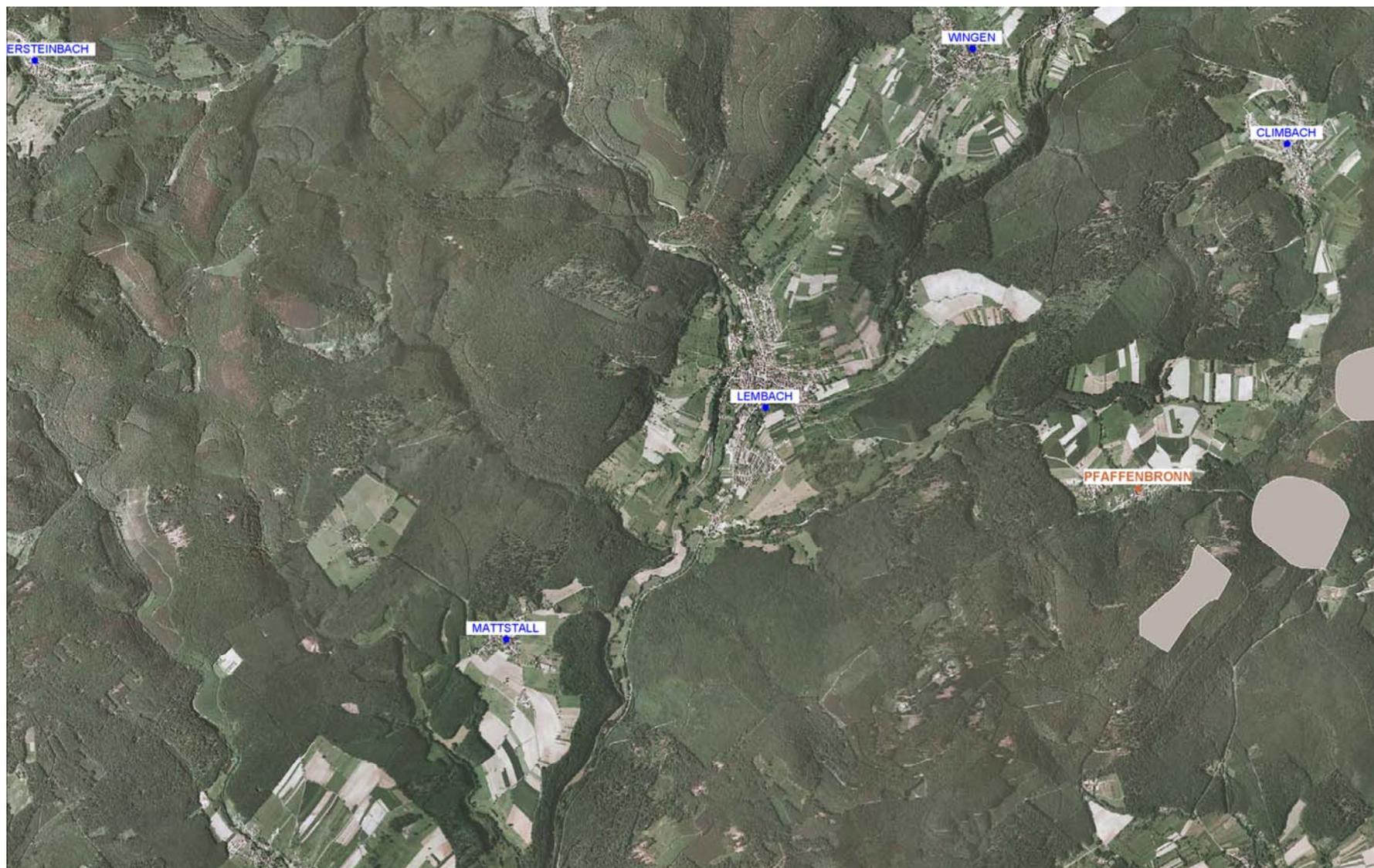
L'accès à Mattstall se fait par la RD 327 depuis la RD 27 au sud de Lembach. Pfaffenbronn est accessible par la RD 65 (en direction de Drachenbronn-Birlenbach).

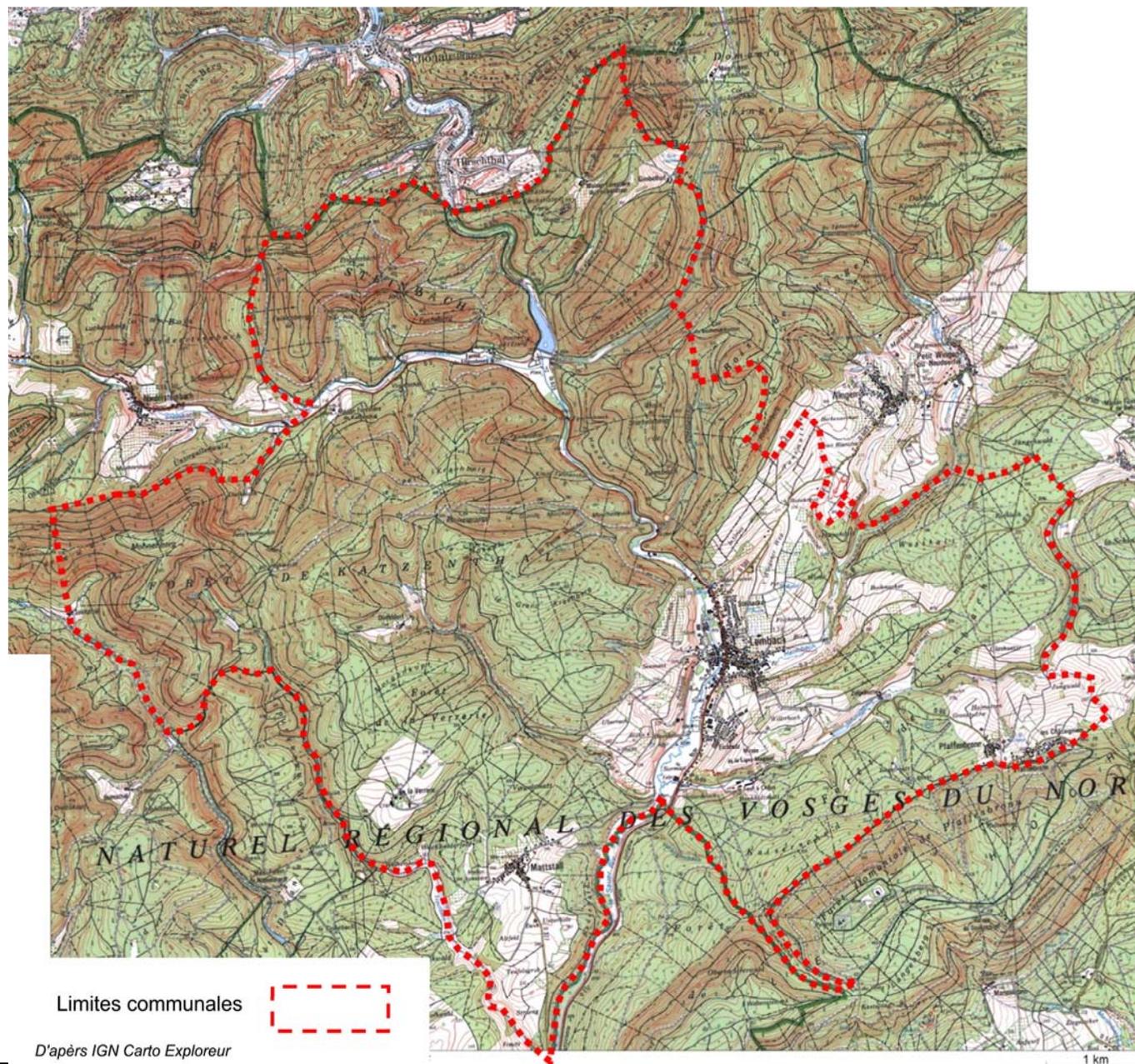
La commune est distante de :

<i>Commune de destination</i>	<i>Distance en km</i>	<i>Temps de parcours en minutes²</i>
Woerth	9	10
Wissembourg	15	17
Niederbronn	17	23
Haguenau	23	26
Bitche (57)	33	37
Strasbourg	56	48
Pirmasens (Allemagne)	44	46
Woerth-am-Rhein (Allemagne)	54	51
Karlsruhe (Allemagne)	63	62

² Selon les indications relevées sur le site internet Michelin

LE TERRITOIRE COMMUNAL





1.1. Les éléments historiques

SOURCES : « LE PATRIMOINE DES COMMUNES DE FRANCE »

Mentionné pour la première fois en 786 sous le nom de Lunombuacharo marca et comme possession de l'abbaye de Wissembourg, le village se trouve semble-t-il à l'emplacement d'une ancienne voie romaine.

Il est rapidement divisé en deux parties, l'une dite « LeFlecken », appartenant jusqu'en 1789 à l'évêché de Strasbourg, et l'autre, un ban allodial dit « s'Dorf », en la possession de la famille Ettendorf à partir du XIIe siècle.

En 1327, ceux-ci, qui détiennent Le Flecken en fief de l'évêché de Strasbourg, donnent eux-mêmes les deux parties du village en fief aux seigneurs du Fleckenstein. La partie du Flecken est dévastée par les Français vers 1675 et le ban passe en 1680 à la couronne de France, qui le donne en fief aux Rohan Soubise. Le village reste ainsi divisé jusqu'à la Révolution française, les habitants du fief devant acquitter des impôts dont les villageois de l'alleu sont affranchis.

Il subit d'importantes destructions durant la guerre de Trente Ans, est pillé et incendié par les Français durant la guerre de succession du Palatinat, de 1689 à 1697, puis occupé par eux en 1704, lors du retour de leurs troupes, défaites à la guerre de succession d'Espagne.

Malgré une activité agricole et le développement du commerce, le village subsiste difficilement jusqu'au début du XXe siècle, où une émigration se produit vers l'Amérique.

Cependant, la construction d'une ligne de chemin de fer reliant Lembach à Woerth et Haguenau en 1899 lui permet de se désenclaver et l'exploitation forestière lui assure désormais un développement économique suffisant.

1.2. L'analyse démographique et socio-économique

1.2.1. Les éléments démographiques

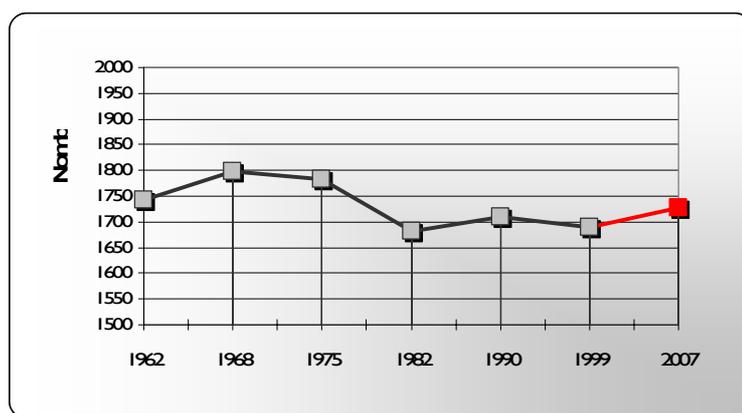
L'évolution de la population communale

SOURCES : RECENSEMENTS INSEE 1962 A 1999 ET « ENCYCLOPEDIE DE L'ALSACE »

En 2007, la commune de Lembach compte 1 728 habitants, chiffre légèrement supérieur à celui de 1999 (1 692 habitants, soit + 36 habitants)³.

En 1999, Lembach est la commune la plus importante de la Communauté de Communes (qui comptait 12 806 habitants en 1999 pour 19 communes au total), suivie de Woerth (1 670 habitants) et de Durrenbach (1 001 habitants).

Evolution de la population communale (en nombre d'habitants)



La population communale connaît une perte démographique assez nette entre 1968 et 1982, puis amorce une légère reprise entre 1982 et 1990, suivie d'un inversement de tendance entre 1990 et 1999. En revanche, sur la dernière période, la tendance est à nouveau à la reprise de population. L'éloignement de Lembach des bassins d'emploi tels que Haguenau, Karlsruhe ou Strasbourg explique en partie les évolutions négatives.

Il convient de relever que les évolutions démographiques communales sont inverses à celles enregistrées pour l'ensemble de la Communauté de Communes Sauer Pechelbronn, lesquelles montrent une progression démographique continue depuis 1968, d'abord relativement limitée, puis plus forte depuis 1982.

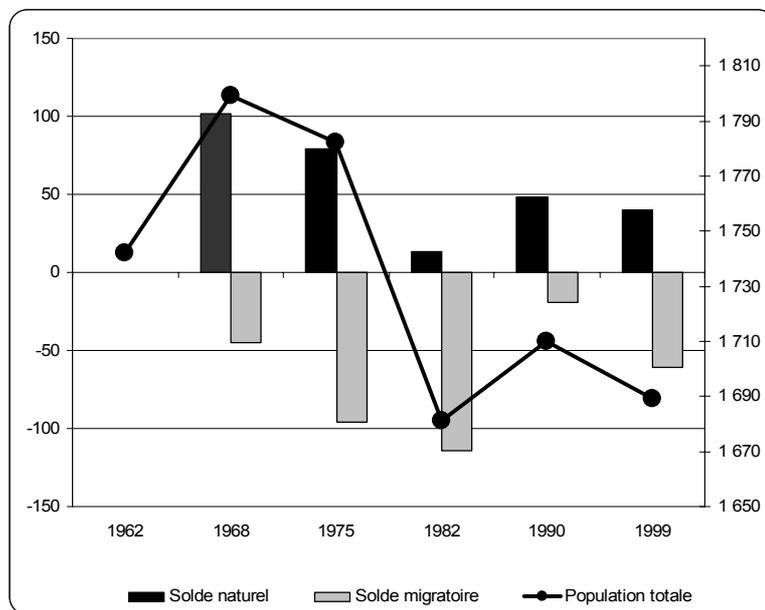
Par ailleurs, seules quatre autres communes, ayant des effectifs voisins ou inférieurs à 500 habitants, ont subi des pertes de populations à l'échelle de la Communauté de Communes.

³ Il s'agit du chiffre officiel de 2007.

Les autres analyses porteront exclusivement sur les chiffres de 1999.

L'analyse de l'évolution du solde migratoire (arrivées dans la commune moins les départs) et celle du solde naturel (naissances – décès) permet de préciser ces différents mouvements.

Evolution comparée des soldes et de la population globale (en nombre d'habitants)



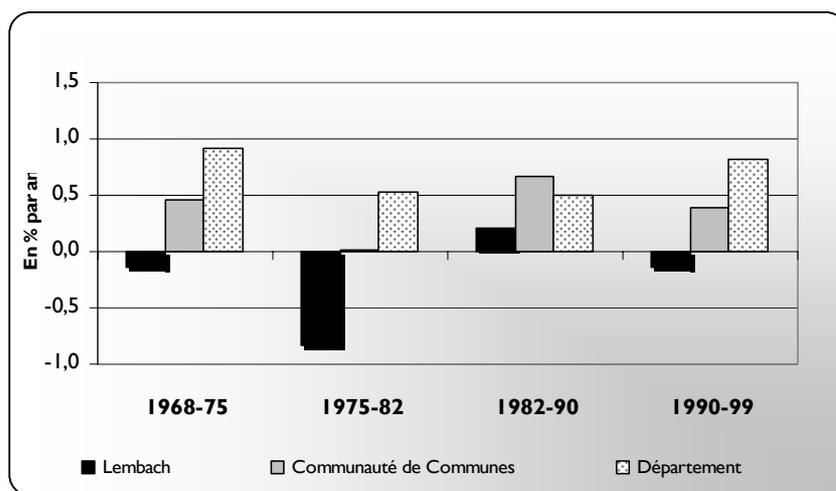
Depuis 1968, **le solde naturel reste positif**, alors que **le solde migratoire est systématiquement négatif**. De fait, la progression démographique est nettement tributaire de l'apport des naissances.

Ainsi, au cours des périodes 1962-1968 et 1982-1990, le solde naturel compense un solde migratoire négatif. En revanche, entre 1968 et 1982, le solde naturel, positif, tend à diminuer nettement, alors qu'en parallèle le solde migratoire déficitaire porte sur des effectifs de plus en plus importants, entraînant une nette baisse de la population.

Puis, pour la période 1982-1990, le solde migratoire enregistre des valeurs moins fortes, qui, doublé d'un solde naturel positif, permet une reprise démographique, contrebalancée pour la période suivante par une nouvelle baisse du solde migratoire non compensée par le solde naturel lui-même en diminution.

Comparativement à la Communauté de Communes et au Département, les évolutions constatées à Lembach sont en franche rupture : **en effet, alors que la commune de Lembach accuse des pertes de population, la Communauté de Communes dans sa globalité enregistre un accroissement démographique constant**, tout comme le Département. C'est ce que montre le graphique ci-après. Il convient également de relever que ce sont les communes de petite taille qui ont connu les progressions démographiques les plus importantes, vraisemblablement liées à un développement de l'offre de terrains à bâtir.

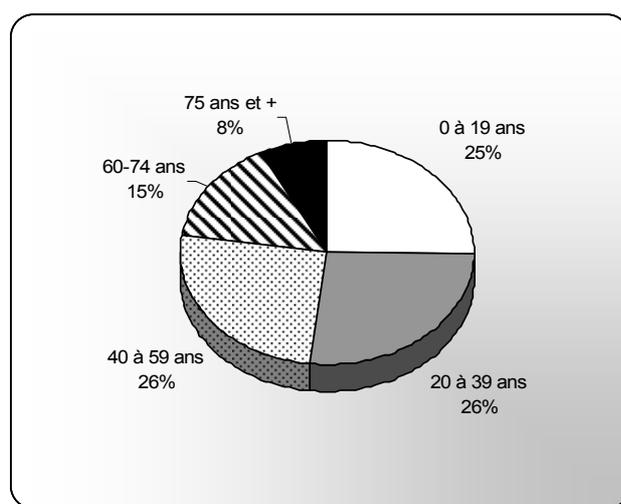
L'analyse de ces données semble illustrer **l'impact important de la réalisation (ou de la non réalisation) d'opérations de construction ou de réhabilitation attirant des populations nouvelles**. Le taux de rotation des occupants de la cité militaire explique également les mouvements importants du solde migratoire.

Evolution comparée du taux de variation annuel de la population (en %)**La répartition de la population selon l'âge**

En 1999, la structure par âge de la population communale montre **un grand équilibre entre les différentes classes d'âges**.

Ainsi :

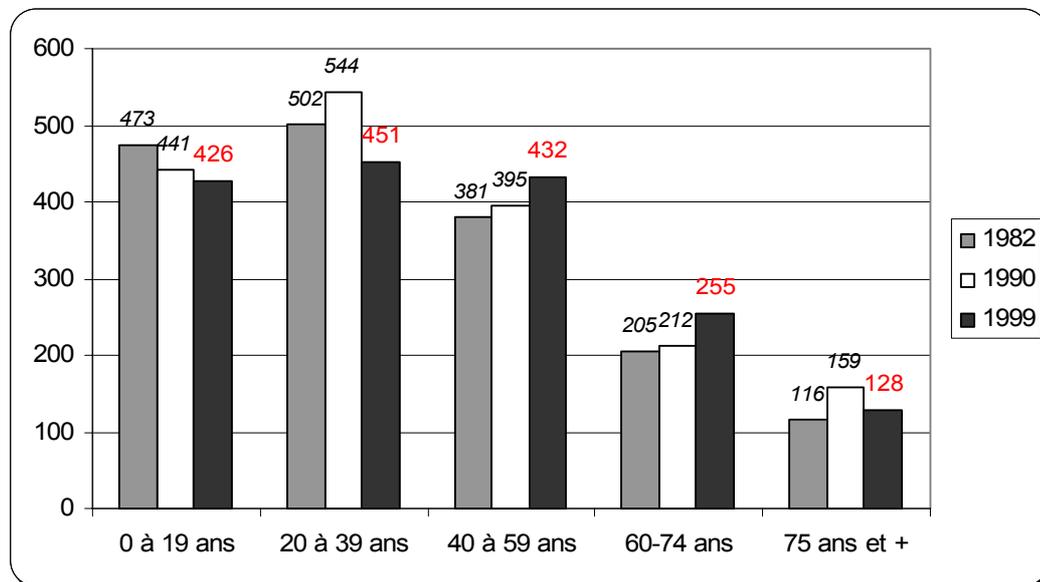
- les moins de 20 ans représentent 25,18 % de la population communale ;
- les 20-39 ans et les 40-59 ans, représentent respectivement 26,65 % et 25,53 % de la population communale ;
- les personnes plus âgées (60 ans et +) constituent moins d'un quart (22.64 %) de la population.

La structure par âge en 1999 (en %)

L'analyse plus détaillée de l'évolution des classes d'âges (cf graphique suivant) met en évidence la diminution des classes les plus jeunes : ainsi les effectifs des 0 à 19 ans, ainsi que ceux des 20-39 ans ont chuté alors qu'en parallèle les autres classes d'âge ont progressé.

Ces évolutions mettent en évidence le **phénomène de vieillissement de population** dû à une diminution des jeunes en fin de parcours scolaire et des habitants à la recherche d'emploi.

Evolution comparée de la structure par âge (en %)



Comparativement à la Communauté de Communes, on relève :

- **une sous représentation des populations jeunes** (25,35 % dans la Communauté de Communes, contre 24.6 % à Lembach pour les 0 à 19 ans) **et des « jeunes actifs »** (27.01 % contre 26.65 % pour les 20-39 ans).
- **une sur représentation des populations des autres classes d'âge.**

Les évolutions enregistrées depuis 1982 mettent en évidence la diminution constante de la part des populations les plus jeunes, cumulée à une progression des classes « médianes ». Les classes d'âge les plus âgées présentent des parts stables, voire en légère diminution.

Ces phénomènes, enregistrés sur l'ensemble du territoire national, sont en particulier le reflet de la diminution de la taille des familles et de l'allongement de la durée de vie. Mécaniquement, ce **vieillissement de la population** amènera une forte augmentation de la part des « seniors » dans les prochaines années.

Dans le détail des classes d'âge les plus jeunes, la tendance au **ralentissement de la vitalité démographique** est également perceptible : en effet, les classes d'âge des 0-4 ans et des 5-9 ans sont proportionnellement en baisse. Les classes d'âge des 10-14 ans et des 15-19 ans sont en revanche plus importantes.

	1982	1990	1999
0 à 4 ans	17,8%	22,7%	21,1%
5 à 9 ans	22,8%	29,3%	23,2%
10 à 14 ans	30,7%	22,9%	29,6%
15 à 19 ans	28,8%	25,2%	26,1%

En conclusion, on peut relever que les jeunes en début de parcours professionnel et familial ont du mal à rester à Lembach.

Les ménages

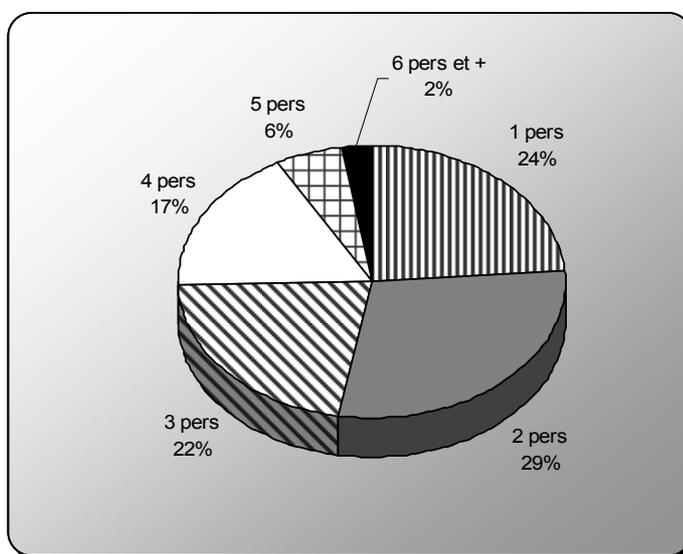
En 1999, la commune comptait **650 ménages**, contre 628 en 1990 et 583 en 1982, soit une progression de 3.50 % entre 1990 et 1999.

Leur structure se caractérise par une très forte proportion de petits ménages (1-2 personnes) qui **regroupent plus de la moitié de l'ensemble, soit 53 % des ménages**.

Les familles représentent 47%.

A noter que la commune comptait 41 familles monoparentales, dont le chef de famille est une femme dans la grande majorité des cas.

La structure des ménages en 1999



Les évolutions observées montrent :

	1982	1990	1999	Evolution 1982-1999 (en %)
1 pers	115	125	154	+ 33,9
2 pers	168	182	189	+ 12,5
3 pers	118	145	143	+ 21,2
4 pers	92	114	111	+ 20,7
5 pers	55	44	37	-32,7
6 pers et +	35	18	16	-54,3
Total	583	628	650	+ 11,5

- **Une augmentation de 33 %** de la part des ménages d'une personne en 20 ans,

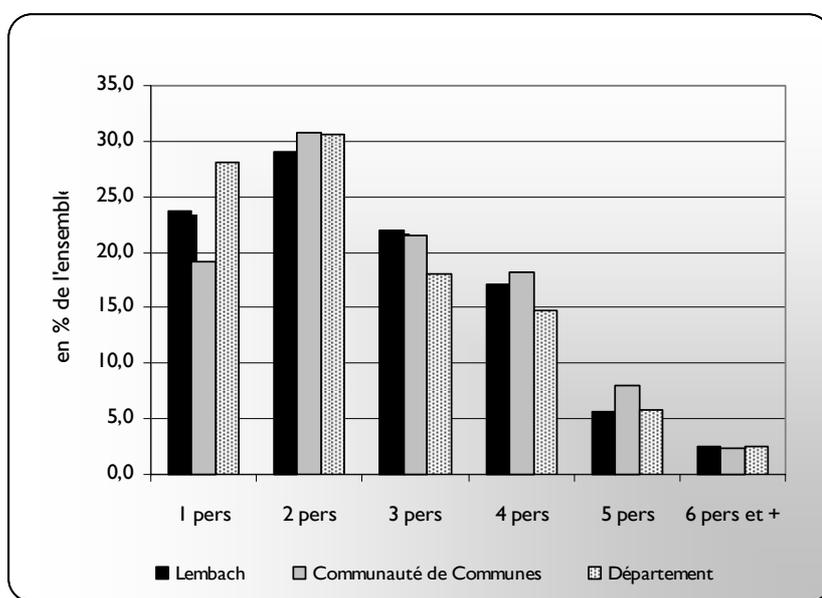
- La **forte diminution des grands ménages** (5 personnes et plus),
- La relative stagnation de la part des ménages de 3 et 4 personnes.

La **taille moyenne des ménages** de Lembach était de 3.5 personnes en 1962, 2.9 en 1982 et de 2,6 en 1999, c'est-à-dire des valeurs inférieures aux valeurs observées au niveau de la Communauté de communes (3.7 en 1962, 3.1 en 1982 et 2.7 en 1999).

A l'échelle intercommunale, la répartition des ménages diffère légèrement :

La part des ménages de 1 personne est nettement plus forte qu'à Lembach que pour l'ensemble de la Communauté de Communes, alors que les familles de 4 personnes et + sont mieux représentées au niveau intercommunal.

Structure comparative de la taille des ménages



A Lembach, la répartition des ménages selon **l'âge de la personne de référence** montre que :

- dans 6.8 % des ménages la personne de référence a moins de 30 ans,
- dans plus de la moitié des ménages la personne de référence a entre 30 et 59 ans (56 %) avec une plus forte proportion des 40-49 ans pour la personne de référence (25.1 %),
- pour **plus d'un tiers des ménages**, la personne de référence est âgée de 60 ans et plus (37.2 %). A noter que sur les 242 ménages de cette classe d'âge, 113 ménages ne sont constitués que d'une seule personne.

Les catégories socioprofessionnelles

Sur une population de plus de 15 ans comptant 1 382 personnes en 1999, les catégories socio-professionnelles les mieux représentées à Lembach sont les **ouvriers** (23,7 %), suivis par les « **autres inactifs** » (22.6 %) et par les **retraités** (22.4 %).

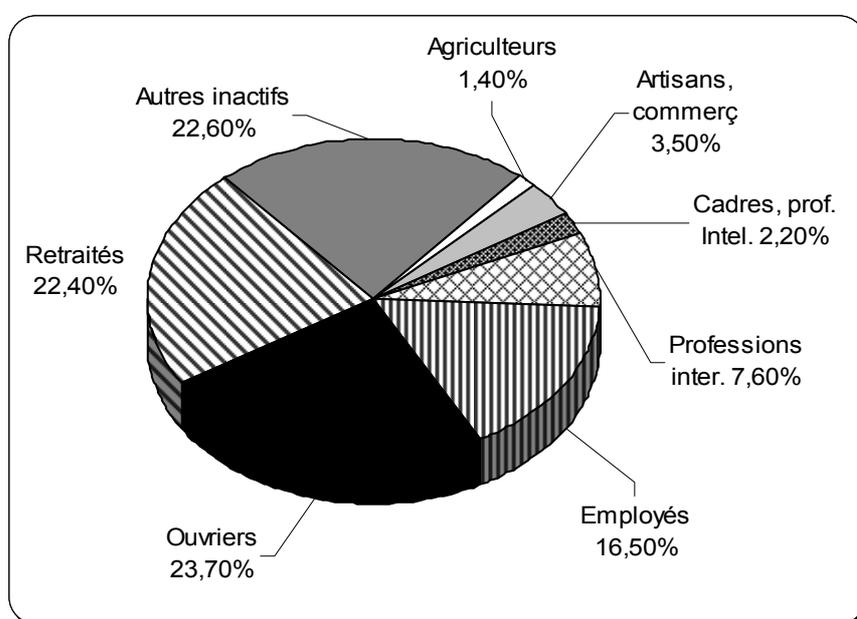
A noter que la catégorie « autres inactifs » inclue les étudiants ainsi que les personnes n'exerçant pas ou n'ayant jamais exercé d'activité professionnelle.

Suivent ensuite les employés (16.5 %), les professions intermédiaires (7,5 %), puis les artisans et chefs d'entreprise, les cadres et les agriculteurs.

Les évolutions enregistrées depuis 1982 mettent en évidence :

- la relative stabilité des effectifs des agriculteurs (à nuancer toutefois : entre 1982 et 1990 on enregistre une forte diminution, alors que pour la période suivante, les effectifs ont nettement augmenté),
- la diminution de la part des employés, des ouvriers et des cadres,
- la stabilisation de la part des professions intermédiaires
- la stabilité des artisans et chefs d'entreprise,
- la diminution notable des « autres inactifs » et celle, moins importante, des retraités.

Répartition de la population selon la catégorie socio-professionnelle



Les **femmes** représentent plus de 78% des autres inactifs, 75 % des employés, 50.2 % des retraités. A l'inverse, elles sont minoritaires dans les catégories des professions intermédiaires (42 %) et des ouvriers (14.6 %).

La formation : scolarisation et niveau de diplômes

La population scolarisée présente un profil relativement stable, avec une tendance à l'allongement de la durée des études. Ce phénomène reste néanmoins moins important qu'à l'échelle du département.

En 1999, le **niveau de diplôme** de la population non scolarisée **demeure relativement peu élevé** :

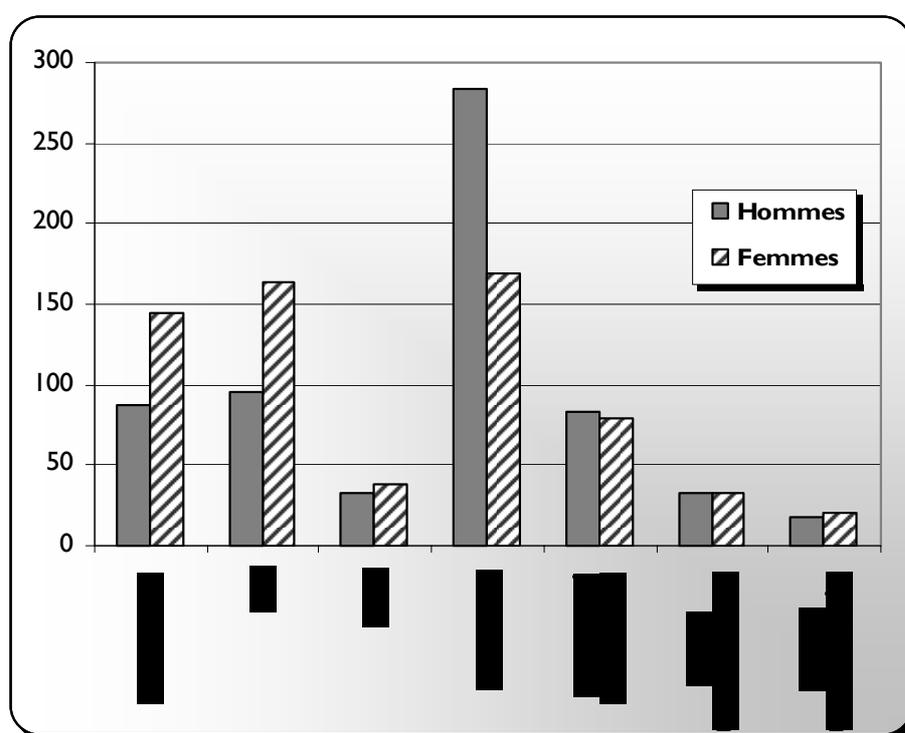
- 18.2 % de la population n'est titulaire d'aucun diplôme ;

- 25.7 % de la population dispose d'un niveau scolaire CEP ou BEPC,
- 49 % de la population est diplômé d'un CAP ou d'un BEP.
- Les titulaires du baccalauréat (général, technique ou professionnel) représentent seulement 8.2 % de la population.

Le niveau de formation, ainsi que le type d'enseignement dispensé, apparaît aujourd'hui en inadéquation avec les besoins actuels des entreprises.

Toutefois, comparativement à 1990 les études longues et/ou générales ont tendance à progresser. De même, le niveau de diplôme des femmes s'améliore, pour être aujourd'hui supérieur à celui des hommes (la part des femmes titulaires d'un diplôme de niveau supérieur au baccalauréat est de 3.1 % contre 2.8 % pour les hommes).

Niveau scolaire de la population en 1999 (en proportion par diplôme)



Le tissu associatif

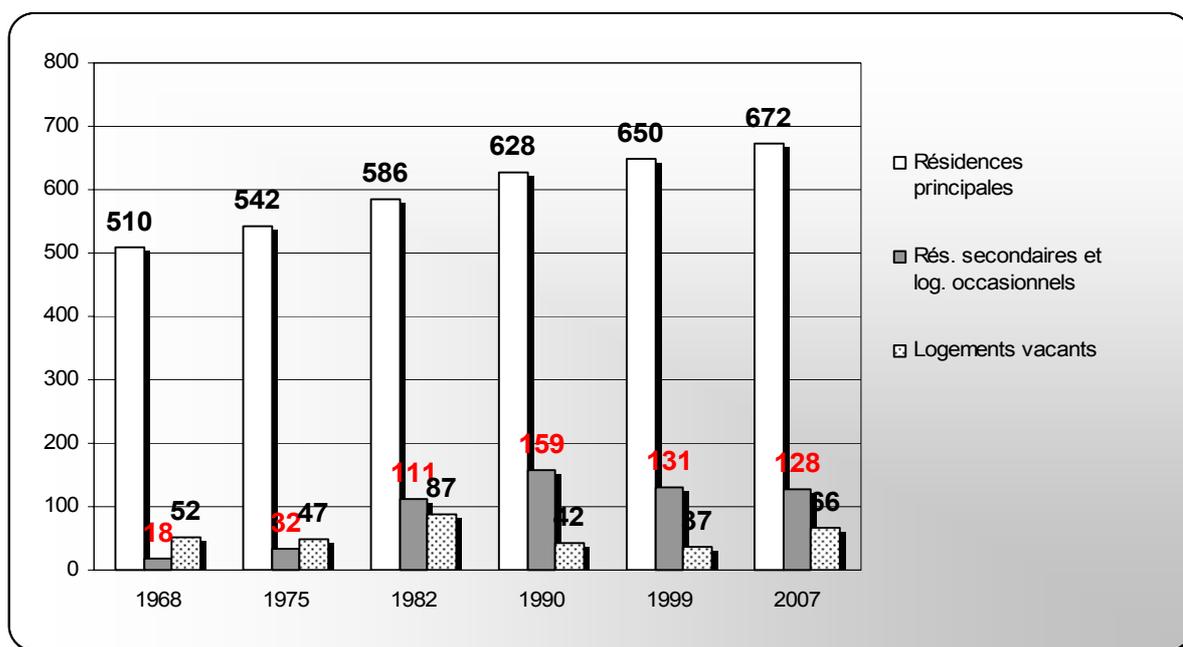
Lembach dispose d'un tissu associatif riche et dynamique constitué d'une trentaine d'associations. Celles-ci œuvrent dans divers domaines dont les activités sportives, les arts plastiques, le théâtre, la musique et le chant. La commune compte également une association de producteurs de fruits.

1.2.2. L'habitat et le logement

En 1999, Lembach comptait **818 logements**, soit **11 logements de moins** qu'en 1990 (= - 1.3 %). **79.4 % étaient constitués de résidences principales** (650 logements), **16.1 % de résidences secondaires** et de logements occasionnels (141 logements) et **4.5 % de logements vacants** (44 logements).

Les données provisoires issues du recensement de 2007 indiquent 866 logements (soit 48 logements de plus qu'en 1999), dont 672 résidences principales, 128 résidences secondaires et logements occasionnels et 66 logements vacants, ces données restant toutefois à valider par l'INSEE (elles sont donc à prendre avec prudence).

Evolution du parc des logements



L'histogramme ci-dessus met en évidence :

- l'augmentation continue du nombre de résidences principales,
- la très forte progression du nombre de résidences secondaires entre 1975 et 1990, qui s'explique en grande partie par la réalisation du lotissement « Les Châtaigniers » à Pfaffenbronn. A noter que le nombre de résidences secondaires tend à diminuer entre 1990 et 2007. Il n'en reste pas moins que ces logements constituent un potentiel important de résidences principales à plus long terme (installation définitive des propriétaires à l'âge de la retraite par exemple).
- la diminution constante du nombre de logements vacants depuis 1982. Ce phénomène peut notamment s'expliquer par la réhabilitation de bâtiments anciens dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menée par la Communauté de Communes Sauer Pechelbronn. Toutefois, pour la période 1999-2007, la vacance semble reprendre très nettement (à vérifier avec les chiffres définitifs de l'INSEE).

Les analyses et hypothèses ci-après ne porteront que sur les données issues du recensement de 1999.

Lorsque l'on considère les logements vacants et des résidences secondaires en 1999, on relève que, hormis l'opération des « Châtaigniers » à Pfaffenbronn, une quarantaine de logements datent d'avant 1948, d'où des possibles mutations et réhabilitations de ce bâti ancien.

Le lotissement de résidences secondaires « Les Châtaigniers » à Pfaffenbronn



Le tableau ci-après illustre un phénomène également observé à l'échelle du territoire national : **malgré la diminution de la population, le nombre de résidences principales continue d'augmenter, de façon significative au regard de l'évolution démographique.**

Ainsi entre 1975 et 1982 Lembach a enregistré une perte démographique de 0,8 % alors que le nombre de résidences principales a augmenté de 8,1 % durant la même période.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Résidences principales	6,3	8,1	7,2	3,5
Population	-0,14	-0,83	0,21	-0,14

Pour la période suivante, l'écart est également très net : la progression de population n'est que de 0,21 % alors que celle des résidences principales est de 7,2 %. En revanche, entre 1990 et 1999, l'écart s'est nettement réduit, laissant supposer un tassement du nombre de résidences principales.

Les résidences principales sont occupées :

- pour 67,8, % par leurs propriétaires,
- pour 21,7 % par des locataires du parc privé,
- **pour 10,5 % par des locataires à titre gratuit.** Dans ce dernier cas, ce sont souvent les solidarités familiales qui jouent (hébergement d'enfants adultes ou de parents).

Ces chiffres sont à comparer à la moyenne intercommunale, où les propriétaires représentent 77.4 % des occupants, les locataires 15.4 % et les personnes logées gratuitement 7,3 %.

Cette **surreprésentation des locataires à l'échelle communale** s'explique par le caractère « urbain » de Lembach par rapport aux villages alentours, où le caractère rural prédomine.

L'habitat individuel représente 79 % du parc de résidences principales (514 logements), **l'habitat collectif** comptant pour **17.1 %** (111 logements), la catégorie des « autres logements » comptant pour 3.4 % identifie en particulier les fermes isolées et autre type d'habitat (gardiennage...)

Cette répartition met en évidence une **surreprésentation de l'habitat collectif par rapport aux moyennes intercommunales** (84,4 % en individuel et 12,2 % en collectif à l'échelle de la Communauté de Commune).

En comparaison des proportions habituellement constatées dans les villages de taille moyenne en Alsace, **l'habitat collectif demeure très présent à Lembach**. Cet état de fait peut trouver son origine dans l'attractivité de la commune, qui dispose d'une palette assez large de commerces et de services.

Le parc de logements collectifs est en grande majorité composé de très petits ensembles : 40 des 53 immeubles comportent seulement 2 logements.

Seuls 2 immeubles de 5 à 9 logements sont recensés sur la commune auxquels s'ajoutent 9 immeubles de 3 à 4 logements et 4 immeubles comportant 5 à 9 logements.

A noter que la commune est propriétaire d'une dizaine de logements loués.

La commune compte 8 logements sociaux (dans 2 immeubles, l'un comportant 2 logements ou moins, le second comprenant de 5 à 9 logements), soit 1.23 % du parc total de résidences principales.

Cette offre apparaît nettement insuffisante, au regard notamment du profil des catégories socio-professionnelles recensées dans la commune.

La structure par âge des résidences principales

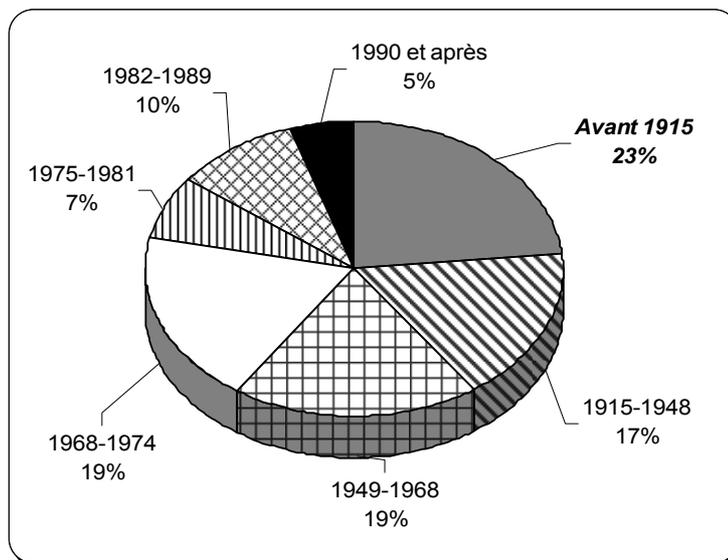
La répartition des résidences principales selon leur époque de construction met en évidence :

- **une armature bâtie ancienne importante** puisqu'elle représente 40 % de l'ensemble du parc et constitue de ce fait un potentiel de mutation non négligeable,
- un mouvement de construction d'après-guerre qui constitue la part la plus importante : 19 % de constructions réalisées entre 1949 et 1967 et 19 % pour celles édifiées entre 1968 et 1974, soit un total de 38 %.
- les logements réalisés ces vingt-cinq dernières années (depuis 1982) représentent 15 % de l'ensemble.

La présence, inégale selon l'époque de construction, de logements collectifs met notamment en évidence la **transformation de logements individuels en logements collectifs dans le parc ancien** (division de grands logements dans d'anciennes constructions par exemple).

La part des logements collectifs d'après-guerre est assez importante. Il s'agit pour l'essentiel d'immeubles comportant au maximum 2 logements.

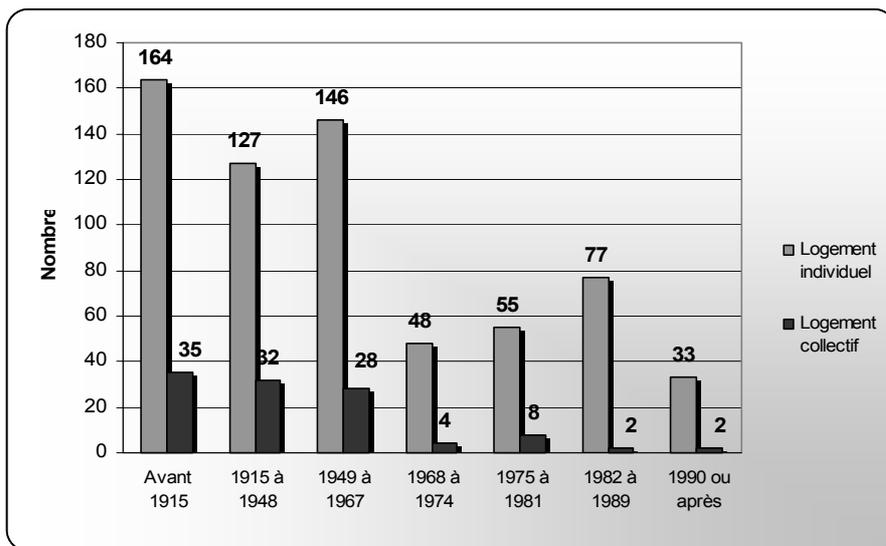
Epoque de construction des résidences principales



En revanche, à partir de la fin des années 1960, le nombre de logements collectifs édifiés est quasiment nul. Ainsi, de 1982 à 1999, seuls 4 logements collectifs ont été réalisés, malgré la mise en œuvre de dispositifs fiscaux incitatifs.

Ce type de logements constitue pourtant une alternative à l'accès à la propriété, susceptible de permettre l'accueil et/ou le maintien dans le village de ménages ne souhaitant ou ne pouvant pas se lancer dans l'acquisition d'une maison individuelle (jeunes couples en début de parcours résidentiel par exemple).

Répartition des logements selon le type

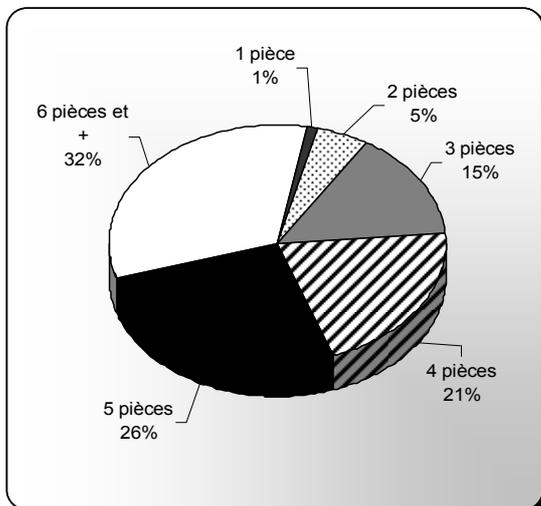


La taille des résidences principales

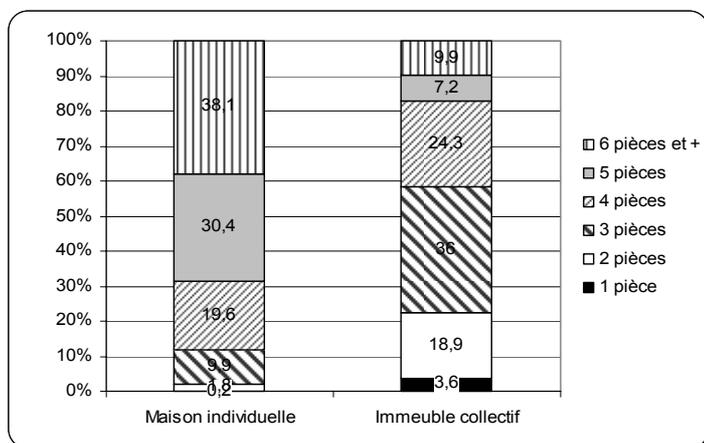
Près de 58 % des logements comportent 5 pièces et plus. Le nombre de grands logements est en forte progression par rapport à 1990, signe que ce type de logements est privilégié par les constructeurs.

Taille des résidences principales en 1999

Parc global



Comparaison entre individuel et collectif

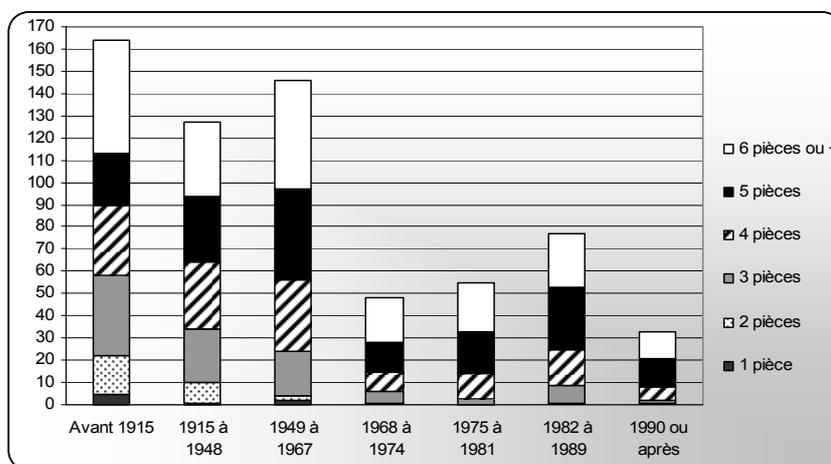


A l'inverse, les petits logements restent trop peu nombreux : en 1999 en effet, la commune compte seulement 8 logements de 1 pièce et 31 logements de 2 pièces alors que l'on dénombre 343 ménages de 1 ou 2 personne(s).

De plus, c'est dans le parc collectif que les petits logements sont proportionnellement les plus nombreux, puisqu'ils représentent approximativement 59 % des appartements, soit 65 logements.

La répartition de la taille des résidences selon leur époque de construction montre que c'est dans le parc ancien que l'on retrouvera le plus diversité, alors que dans le parc le plus récent, les grands logements ont été privilégiés.

La taille des résidences principales selon l'époque de construction



A partir de 1968, **les logements de 5 pièces et plus représentent une part largement majoritaire dans l'ensemble des constructions édifiées**, alors même que le mouvement de construction est bien moins fort que dans les périodes précédentes.

Depuis 1990, ce sont des logements de 3 à 6 pièces qui ont été construits.

Le tableau ci-après met en évidence les disparités entre la taille des ménages et celle des logements.

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus
1 pers	7	15	37	32	27	36
2 pers	1	11	24	47	56	50
3 pers	0	5	26	27	30	55
4 pers	0	0	6	23	39	43
5 pers	0	0	4	4	12	17
6 pers +	0	0	0	3	3	10
Total	8	31	97	136	167	211

Sur-occupation

Sous-occupation

Il témoigne d'une **sous occupation du parc** de logements aux causes diverses :

- phénomène de **décohabitation** (notamment enfants qui quittent le domicile parental, en particulier dans le parc plus ancien, divorces),
- tendance à la réduction de la taille des ménages,
- **critères de confort** de plus en plus élevés de petits ménages qui recherchent des logements spacieux.

La combinaison de ces facteurs entraîne fréquemment **l'occupation de grands logements par une ou deux personnes**. Ainsi, 36 logements de 6 pièces ou + sont occupés par une seule personne, et pour les logements de 5 pièces, 56 d'entre eux sont occupés par des ménages de 2 personnes et 50 par une seule personne.

Ce processus naturel **touche aujourd'hui** :

- **le bâti ancien traditionnel**, composé généralement de volumes importants dévolus à l'habitation,
- **les constructions pavillonnaires les plus anciennes**, construites après-guerre ou dans les années 1970.

Si le patrimoine bâti ancien fera certainement l'objet de mutations à moyen terme, les mutations des constructions en lotissements anciens sont plus longues à se mettre en œuvre (10 à 20 ans, en fonction de la période de réalisation du lotissement), générant souvent un net phénomène de sous-occupation.

De plus, la faible offre de petits logements **ne favorise pas le maintien ou l'accueil dans le village de jeunes couples** en début de parcours résidentiel.

Par ailleurs, **il rend plus difficile le maintien à domicile des personnes plus âgées**, le niveau de confort et les caractéristiques des constructions n'étant souvent pas adaptés aux besoins spécifiques des personnes souhaitant rester autonomes.

Les migrations résidentielles

En 1999, sur les 1 664 habitants de Lembach :

- **1 203** résidaient déjà dans la commune en 1990, soit **72.2 %** de la population communale,
- 299 résidaient préalablement dans d'autres communes du Bas-Rhin, soit 17.9 %,
- 71 vivaient à l'étranger ou dans un autre département (93 personnes) (= 9.8 % pour l'ensemble).

Ces chiffres illustrent une **grande stabilité résidentielle** de la population, malgré la diminution du nombre d'habitants.

L'essentiel des nouveaux emménagements est le fait d'une population jeune, originaire ou non de la commune. En effet, pour près de la moitié des emménagements récents (installés dans la commune il y a moins de 2 ans en 1999), il s'agissait de ménages dont la personne de référence avait moins de 30 ans.

A l'inverse, **le mouvement d'emménagement des « seniors » sur la commune est nul**.

Les démarches en cours dans le domaine du logement

La commune de Lembach est engagée, via la Communauté de Communes Sauer Pechelbronn, dans une démarche d'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.)** mise en œuvre le 1er juillet 2006 et qui s'est achevée le 30 juin 2009.

L'objectif global de cette opération était de favoriser la réhabilitation des centres anciens des villages et des bourgs, tout en initiant des démarches de diversification des types d'habitats (place plus importante des logements collectifs).

Cette démarche s'inscrivait également dans une tendance à l'amplification de la demande en logement sur le territoire.

Cette opération visait à aider les propriétaires occupants et bailleurs à améliorer 93 logements locatifs et 65 logements occupés par leurs propriétaires à l'échelle intercommunale.

Ainsi, la convention d'O.P.A.H. prévoyait trois axes de développement :

- Un **axe social** pour permettre l'accès au logement et le maintien dans les lieux à un plus grand nombre,
- Un **axe patrimoine** pour préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale,
- Un **axe développement durable**.

Des objectifs thématiques étaient également définis :

Pour les propriétaires bailleurs :

- Favoriser la mise sur le marché de logements à loyer encadré,
- Favoriser la mise sur le marché de « petits logements » à loyer encadré,
- Favoriser la transformation de locaux ou de granges en logements à loyers maîtrisés,
- Favoriser la mise sur le marché de logements vacants,
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural, vecteur d'identité communale et de rayonnement touristique,
- Favoriser la maîtrise de la dépense énergétique des ménages et préserver les ressources naturelles,
- Lutter contre l'habitat indigne.

Pour les propriétaires occupants :

- Favoriser les travaux d'amélioration du confort des logements occupés par leur propriétaire
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural, vecteur d'identité communale et de rayonnement touristique,
- Favoriser les travaux liés au développement durable (maîtrise énergétique),
- Lutter contre l'habitat indigne.

De manière plus indirecte, l'O.P.A.H. menée sur le territoire devait valoriser le patrimoine bâti tout en stimulant l'activité des artisans locaux.

En 2004, 20 projets totalisant 43 logements locatifs (dont 17 conventionnés) et 20 projets de propriétaires occupants ont été acceptés par l'A.N.A.H.

Concernant l'avancement de l'OPAH à Lembach, 11 dossiers sont en cours, 6 dossiers concernant les propriétaires bailleurs (représentant 9 logements) et 5 dossiers concernant les propriétaires occupants (5 logements).

1.2.3. L'emploi et le tissu économique

La population active

En 1999, la population active totale de Lembach était de 769 personnes, dont 721 ayant un emploi.

Le taux d'activité de la population de plus de 15 ans a constamment évolué depuis les années 1970 pour s'établir aujourd'hui aux alentours de **55.8 %**, soit plus de la moitié de la population en âge de travailler.

Cette évolution est principalement due à une forte augmentation de l'emploi féminin, alliée à une proportion relativement faible de jeunes effectuant de longues études.

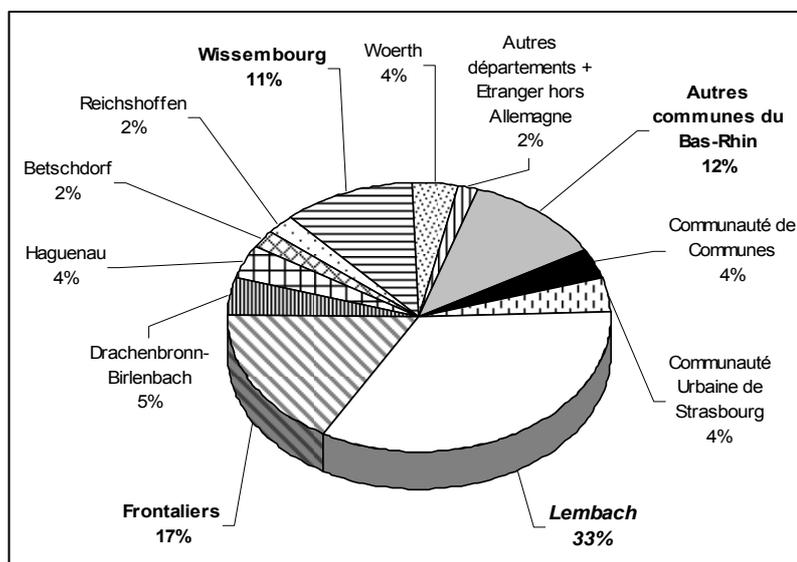
Ce taux est inférieur à celui de la moyenne intercommunale (58.1 %).

Après avoir totalement disparu à la fin des années 1960, le chômage a repris et a augmenté sans discontinuer depuis le début des années 1980 pour **s'établir aujourd'hui à environ 7,2 %** de la population active totale.⁴

Ce taux demeure cependant inférieur à celui de la moyenne départementale (9,5 %) mais au-dessus de celui de la moyenne intercommunale (6.2 %).

Au recensement de 1999, **245 habitants** de Lembach étaient des **actifs résidents**, soit environ **34 % de la population active**.

Destination des actifs résidant à Lembach en 1999



⁴ A noter qu'il s'agit du taux de chômage établi par l'INSEE à partir des déclarations des personnes recensées. Le mode de calcul, et donc le résultat, peuvent différer de celui établi par le Bureau International du Travail.

En dehors de la commune, les pôles d'emplois sont essentiellement situés en Allemagne (Karlsruhe, Woerth-am-Rhein, Pirmasens en particulier), et Wissembourg, Haguenau et Woerth.

Au total, les entreprises implantées dans la Communauté de Communes n'offrent que 26 emplois aux actifs de la commune.

En dehors de ces secteurs qui accueillent des effectifs de 20 à 80 personnes, environ 45 communes plus ou moins éloignées accueillent également des actifs de Lembach, pour des effectifs nettement moindres (compris entre 1 et 6 personnes).

L'emploi transfrontalier est très présent, du fait de la proximité de la frontière. Il représente **17 % des actifs** habitant à Lembach. La commune de Woerth-am-Rhein en particulier, sur laquelle l'entreprise Mercedes possède une chaîne de montage, attire 25 actifs

La population active est majoritairement constituée d'ouvriers et d'employés, tout comme dans l'ensemble du canton.

Les emplois

Les entreprises implantées à Lembach en 1999 offraient **409 emplois dans la commune**, dont **245 étaient occupés par des habitants de Lembach, soit 59 %**.

Les 144 emplois occupés par des personnes ne résidant pas dans la commune attirent des actifs essentiellement originaires des villages ou des bourgs voisins, **Lembach constituant ainsi un pôle d'attractivité économique pour ces communes**.

A l'échelle intercommunale, le Parc Economique de la Sauer, implanté à Eschbach, doit accueillir à terme des entreprises industrielles et artisanales confortant le tissu économique de chaque commune et permettant le desserrement d'entreprises implantées dans les centres villages.

Le tissu économique de Lembach

SOURCE : COMMUNE (SITE INTERNET) ET CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

48 établissements offrant 242 emplois sont implantés à Lembach, soit un effectif moyen de 5 employés par établissement.

Le tissu économique local est largement orienté autour des commerces et services de proximité (artisans et commerçants).

On dénombre 12 établissements unipersonnels, un nombre relativement important de petites entreprises emploient des effectifs de 2 à 4 personnes.

Le secteur de l'hôtellerie-restaurant est celui qui compte le plus d'établissements (9) pour un effectif global de 78 personnes. A noter que l'« Auberge du Cheval Blanc » emploie à elle seule 41 personnes. C'est le premier employeur de la commune, suivi :

- des établissements Hetzel (transport routier de marchandises), 29 employés,
- du garage Hermann (transports routiers de voyageurs), 27 employés,

- de l'hôtel-restaurant Gimbelhof, 16 employés,

Ci-dessous les entreprises locales ressortissantes de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin (Janvier 2007)⁵.

⁵ Les données fournies par la C.C.I. ne comportent pas l'ensemble des entreprises présentes dans la commune. En revanche, pour ses ressortissants, elle fournit les effectifs concernés. C'est pourquoi, afin de disposer d'une image plus juste du tissu économique communal, une liste de l'ensemble des entreprises est reprise ci-après.

Types d'activité	Nombre d'établissements	Effectifs globaux
Boulangerie-pâtisserie	2	9
Scierie	2	12
Ebenisterie	1	4
Construction de bâtiments - Divers	1	5
Installation électrique	1	4
Menuiserie bois et matières plastiques	1	2
Serrurerie	1	1
Revêtements sols et murs	1	10
Peinture	2	13
Travaux finition bâtiment	1	1
Garages	3	32
Commerce de gros d'habillement	1	1
Commerce de gros de bois	1	1
Commerce d'alimentation générale	1	3
Boucherie	2	8
Commerce de détail de boissons	1	1
Commerce de détail de tabac	1	1
Pharmacie	1	3
Commerce de détail de textile	1	1
Commerce de détail de journaux, livres et papeterie	1	1
Commerce de détail d'articles de sports et loisirs	1	1
Commerce de détail de fleurs	1	1
Commerce non sédentaire	1	1
Hôtel-restaurant	3	23
Restaurant	6	55
Transports routiers de marchandises	3	34
Marchand de biens	1	1
Etudes de marché et sondages	1	2
Conseil pour les affaires et la gestion	1	1
Activités de nettoyage	1	1
Coiffure	2	8
Autres services personnels	1	1
TOTAUX	48	242

Dans le détail des différents secteurs d'activité, la commune compte notamment :

Commerces de proximité

- 2 boucheries,
- 2 boulangeries,
- 2 coiffeurs
- 1 supérette COOP,
- 1 salon de thé,
- 2 agences bancaires,
- 3 garages
- 1 papeterie,

- 1 débit de tabac et vente de journaux,
- 1 fleuriste,
- 1 entreprise de services à domicile (repassage, jardinage...).

Les artisans

- 1 ébénisterie (et pompes funèbres),
- 1 menuiserie,
- 1 métallier,
- 2 peintres, ...
- 1 électricien chauffagiste,
- 1 charpentier,

Les services de santé

- 2 médecins (regroupés en cabinet médical),
- 1 centre de soins,
- 1 maison de retraite,
- 1 pharmacie (déjà indiquée dans le tableau précédent).

L'accueil et l'hébergement touristiques

- 4 restaurants,
- 2 hôtels restaurants,
- 2 hôtels,
- 2 gîtes et/ou meublés,
- 2 chambres d'hôte,
- 1 camping.

L'agriculture

De sources communales, la commune compte 8 exploitations agricoles à temps plein, dont une **entreprise forestière** (Domaine de la Verrerie), et 14 exploitants double-actifs.

Par ailleurs, 4 exploitants agricoles originaires des communes de Hunsbach, Wingen, Preuschdorf et Betschdorf exploitent des terres à Lembach.

Selon le recensement agricole de 2000, 14 exploitations sur les 22 recensées comportent au-moins pour partie des bâtiments destinés à l'**hébergement de bovins**. Ceux-ci sont susceptibles de générer des **contraintes (distances d'isolement) issues du règlement sanitaire département ou du régime des installations classées**.

Le nombre d'exploitants à temps plein est en nette diminution (12 en 1979 contre 7 en 2000 selon le Recensement Agricole de 2000), alors que le nombre d'exploitants double actifs reste stable (16 en 1979 et 17 en 2000).

La superficie agricole utilisée des exploitations⁶ est par contre en nette augmentation : de 546 ha en 1979, cette superficie est passée à 740 en 2000. Ainsi, en une vingtaine d'années, elle a augmenté de plus de 31 % (+ 176 hectares).

Ces évolutions reflètent un phénomène de **concentration de l'activité agricole** qui s'illustre par une augmentation de la taille des exploitations et une disparition progressive des propriétés les plus modestes.

Les 2 cartes pages suivantes localisent les différentes exploitations agricoles.

3 exploitations sont soumises au régime des installations classées (généralisant des distances d'isolement de 100 m partir de tous les bâtiments de l'exploitation) : l'une à Matstall, et 2 à Pfaffenbronn.

Les autres exploitations, relevant pour certaines d'entre elles du Règlement Sanitaire Départemental, génèrent des reculs de 25 m.

A noter que l'exploitation forestière des forêts communale et domaniale est également créatrice d'emplois.

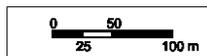
Les sites touristiques

- Le château du Fleckenstein, qui attire 60 000 visiteurs par an,
- L'ouvrage du « Four à chaux » de la Ligne Maginot,
- L'étang du Fleckenstein, ouvert à la baignade.

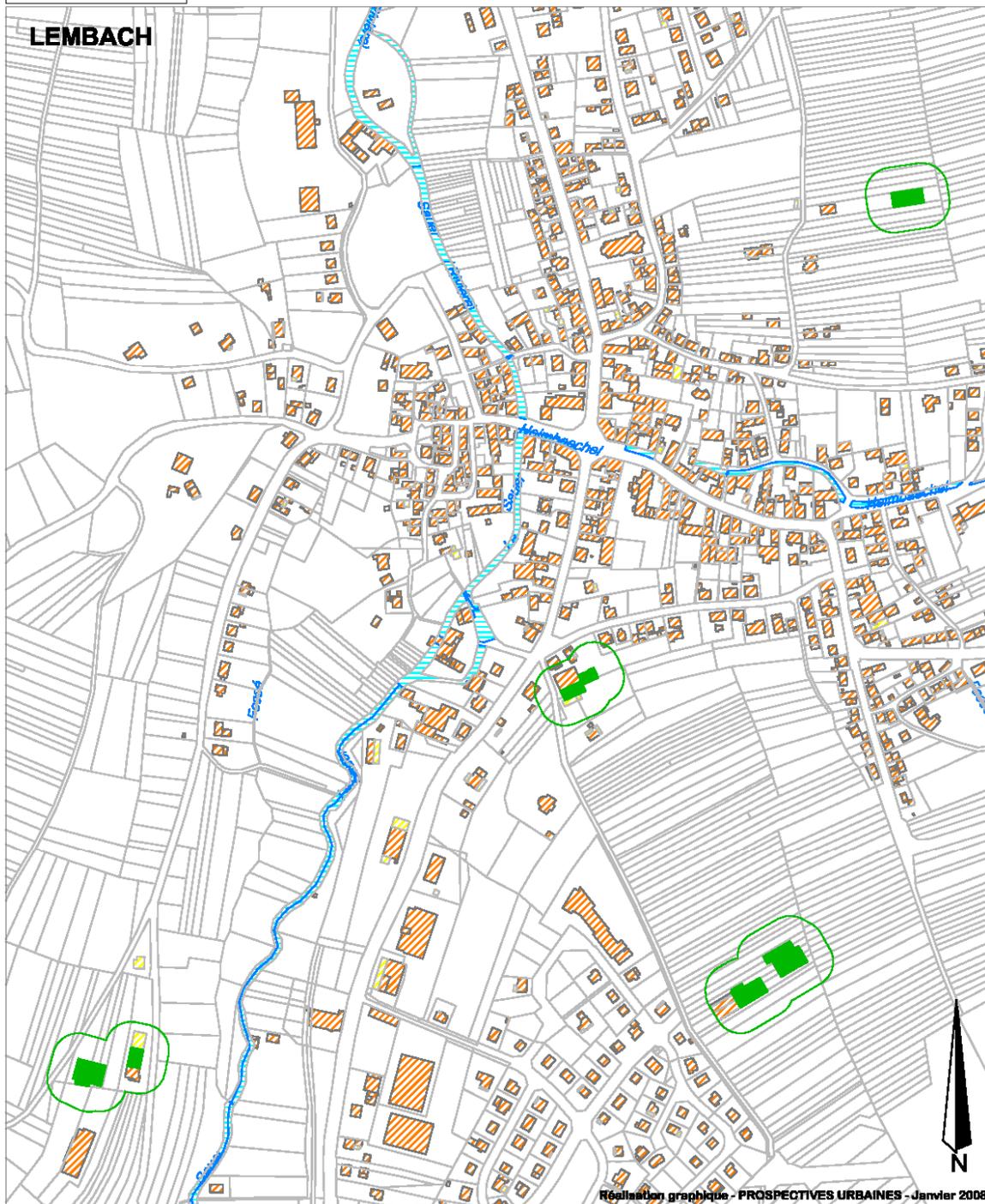
Ces sites constituent des points d'ancrage fort du tourisme de l'ensemble du secteur. Ils sont également le socle sur lequel s'appuient un certain nombre d'initiatives visant à renforcer le tourisme local (Château des Défis au Fleckenstein, Semaine des Charbonniers, par exemple).

⁶ Il s'agit des superficies appartenant aux exploitations ayant leur siège social sur le territoire de Lembach.

La localisation des bâtiments agricoles
générant des distances d'isolement



Document établi à partir des données
fournies par la Chambre d'Agriculture



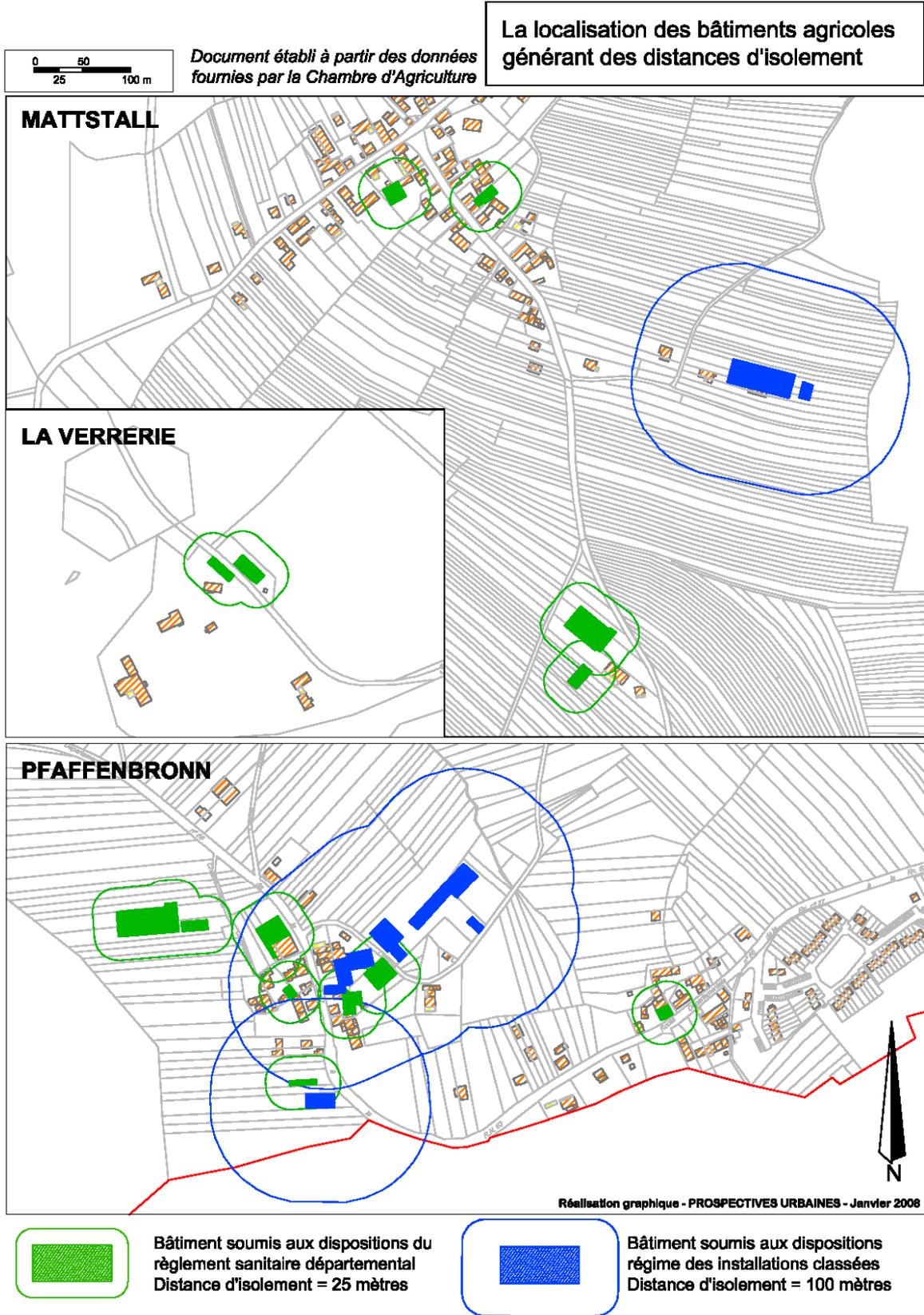
Réalisation graphique - PROSPECTIVES URBAINES - Janvier 2008



Bâtiment soumis aux dispositions du
règlement sanitaire départemental
Distance d'isolement = 25 mètres



Bâtiment soumis aux dispositions
régime des installations classées
Distance d'isolement = 100 mètres



1.3. Lembach dans un territoire élargi

La commune fait partie de la Communauté de Communes Sauer Pechelbronn, dont le siège est situé à Durrenbach.



Elle regroupe 12 806 habitants répartis sur 19 communes. La Communauté de Communes intervient sur 5 axes prioritaires :

- l'aménagement de l'espace,
- le développement économique,
- la politique du logement et du cadre de vie,
- la voirie d'intérêt communautaire,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- la vie sociale et les services à la population.

De plus, la structure a revu en juin 2006 la rédaction et le contenu de ses compétences :

COMPETENCES OBLIGATOIRES

1/ Aménagement de l'espace

- Elaboration, révision et mise en œuvre de la charte d'aménagement et de développement (ou plan de développement) de la vallée de la Sauer et du Pays de Pechelbronn.

- Réalisation d'opérations immatérielles, innovantes et/ou structurantes non inscrites dans des compétences expressément exercées :
- Elaboration, révision et mise en œuvre de la charte de Pays d'Alsace du Nord.
- Elaboration, révision, et suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du schéma de secteur.
- Elaboration, mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et d'aménagement concerté de l'espace communautaire.

2/ Développement économique

- Elaboration, révision et suivi de la stratégie de développement économique inscrite dans la Charte d'Aménagement et de Développement (ou plan de développement) de la vallée de la Sauer et du pays de Pechelbronn.
- Création, aménagement et gestion (études, promotion, prospection, commercialisation, réalisation d'immobilier d'entreprise) des zones d'activité économique et touristiques et des équipements touristiques.
- Création et gestion (coordination et animation touristique, promotion, commercialisation, formations) d'un office de tourisme couvrant l'ensemble du territoire communautaire.
- Aménagement, entretien, gestion et commercialisation des forages thermaux de la communauté de communes situés à Morsbronn-les-Bains.

COMPETENCES OPTIONNELLES

3/ Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

- Collecte, traitement des ordures ménagères et gestion des abonnés dans le cadre de la politique mise en œuvre par le service ou l'organisme en ayant le mandat.
- Gestion des abonnés, études, création et gestion des dispositifs de collecte, de transport et de traitements des eaux usées et pluviales jusqu'aux déversoirs d'orage ou exutoires à l'exclusion des ouvrages de voirie et de leurs raccordements (avaloirs et bouches d'égouts) et des busages de fossés.
- Etude, élaboration et suivi d'un schéma d'assainissement collectif et non collectif couvrant l'ensemble du territoire communautaire et conduite d'actions de sensibilisation, de communication et d'éducation.
- Contrôle des installations de traitement non collectives.
- Protection des abords des forages thermaux en propriété communautaire.
- Etudes, schémas, et opérations visant à la protection, à la mise en valeur de l'environnement et au développement durable

4/ Politique du logement et du cadre de vie

- Elaboration, révision et mise en œuvre d'opérations couvrant l'ensemble du périmètre communautaire en faveur du logement et du cadre de vie.

5/ Création, aménagement et entretien de la voirie

- Création, aménagement, et entretien de voies routières, cyclables, piétonnes et d'itinéraires touristiques.

6/ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

- Etude de faisabilité, acquisition, création, aménagement et gestion d'équipements socio-éducatifs, culturels, sportifs destinés à l'ensemble des habitants du périmètre communautaire ou ayant pour le moins un impact sur le périmètre de plusieurs communes.

7/ Actions sociales d'intérêt communautaire

- Coordination et soutien aux opérations en faveur de la petite enfance.
- Coordination et soutien aux opérations culturelles, éducatives ou sportives en faveur de la jeunesse.
- Coordination et soutien aux actions en faveur des personnes âgées, des familles, de l'insertion et de l'emploi.
- Etude de faisabilité, acquisition, création, aménagement et gestion d'équipements nécessaires à la mise en œuvre des actions sociales d'intérêt communautaire

COMPETENCES FACULTATIVES

8/ Développement des technologies de l'information et de la communication

- Etude, gestion et animation de programmes relatifs aux technologies de l'information et de la communication.

9/ Amélioration de la mobilité, transports et accès aux activités et services

- Etudes et animation de programmes d'actions, études de faisabilité, acquisition, création, aménagement et gestion d'équipements nécessaires à l'amélioration de la mobilité et à l'accès aux activités et services

10/ Echanges transnationaux

- Elaboration et mise en œuvre de programmes de coopération transfrontaliers ou transnationaux dans le cadre des compétences de la communauté de communes.

11/ Secours incendie

- Construction, aménagement, entretien et gestion des centres de secours secondaires et contribution à leur financement.

12/ Politique foncière

- Acquisition et aménagement des terrains nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt communautaire.

La Communauté de Communes de la Vallée Sauer Pechelbronn fait partie du **Pays de l'Alsace du Nord** qui regroupe 19 intercommunalités, engagées dans la construction d'un projet commun d'aménagement et de développement du territoire.

L'objet et les missions de l'association du Pays de l'Alsace du Nord sont issus de quatre axes d'intervention prioritaires :

- Repositionner l'image du territoire sur le plan économique en mobilisant trois ressources à fort potentiel novateur : les technologies d'information et de communication, l'usinage à grande vitesse et la géothermie ;

- Animer économiquement le territoire dans une perspective de développement endogène et de consolidation de l'emploi ;
- Développer les services aux habitants ;
- Maîtriser et optimiser l'usage de l'espace.

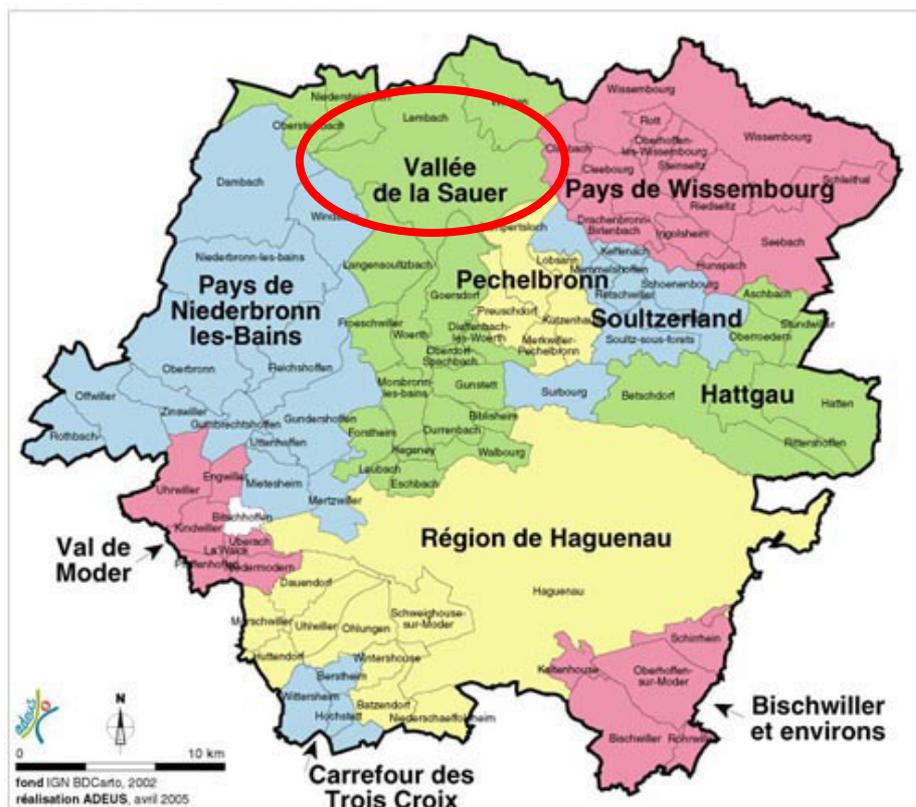
Le Contrat de Pays signé fin 2004 avec la Région et l'Etat, décline ces priorités en 11 actions dotées de moyens spécifiques, dont le tourisme.

1. Audit, sensibilisation et accompagnement au montage de projets pour la mise en place d'une politique d'efficacité énergétique et de valorisation des énergies renouvelables.
2. Consolidation d'Alsace du Nord Initiative.
3. Mise en œuvre du Programme Intégré territorial.
4. Développement touristique global.
5. Promouvoir le cyclotourisme et développer les services d'accueil cyclotouristiques.
6. Mission de développement des services à domicile.
7. Mise en place de l'instance consultative en matière de services publics.
8. Protéger et valoriser les trames vertes.
9. Prévention des déchets : promotion des pratiques de compostage individuel.
10. Renforcement de la capacité d'animation territoriale.
11. Développement des investissements dans le tourisme, la reconversion de friches industrielles et les ateliers de Jus de fruits en continuité du programme Vergers - Agenda 21.

Lembach fait également partie du périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord**, dont l'élaboration est engagée depuis le début de l'année 2005, date de la première réunion du syndicat mixte du SCOT de l'Alsace du Nord.

Le périmètre du SCOT

Le 19 décembre 2001, le préfet du Bas-Rhin a arrêté le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord. Ce périmètre couvre 90 communes, qui sont aujourd'hui regroupées en 10 communautés de communes. Une seule commune - Bitschhoffen - n'est pas membre d'une communauté de communes compétente en matière de schéma de cohérence territoriale.

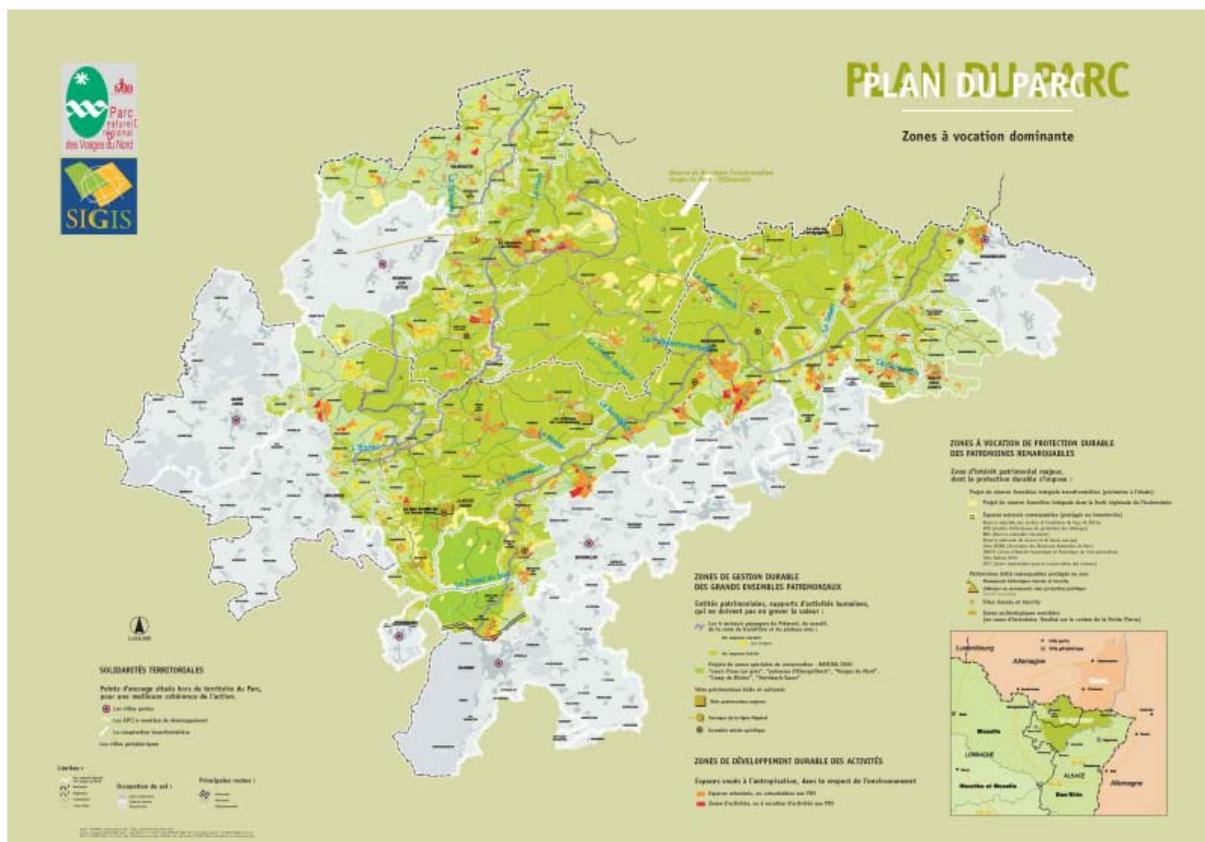


Ce périmètre représente au total 143 296 habitants et 97 002 hectares. Couvrant un vaste secteur géographique du nord du Bas-Rhin, il est bordé :

- à l'Est, par le Schéma directeur de la Bande Rhénane, approuvé en 2001,
- au Sud, par le SCOT de la région de Strasbourg (SCOTERS), dont le projet a été arrêté en mars 2005,
- à l'Ouest par le SCOT de la région de Saverne, dont le périmètre a été arrêté en 2003,
- au Nord-Ouest par le département de la Moselle (trois communes du pays de Bitche)
- au Nord, par l'Allemagne et la région du Palatinat du Sud.

Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord a été approuvé le 26 mai 2009.

Lembach est également membre du **Parc Naturel Régional des Vosges du Nord**, dont le siège se trouve à La Petite Pierre.



La charte actuelle du Parc a été élaborée à partir de 1997. Elle a été approuvée par le décret du 9 juillet 2001, qui renouvelle le classement des Vosges du Nord en Parc Naturel Régional pour une durée de dix ans.

Elle décrit la stratégie générale du Parc, qui présente trois composantes :

- un objectif général, qui est le **développement durable** de son territoire. C'est l'affirmation que le projet du Parc n'est pas la mise sous cloche des richesses de son territoire, ni une recherche effrénée d'un développement à tout crin. Il est la recherche d'un mode équilibré de développement des activités humaines, tourné vers l'avenir et responsable des richesses à transmettre aux générations futures.

- **cinq orientations**, qui fixent les axes stratégiques des politiques à mener sur le territoire du Parc. Elles encadrent les 66 mesures détaillées dans la charte ; ces orientations et ces mesures constituent une politique globale, appelée à s'articuler avec les politiques et les actions développées par d'autres acteurs territoriaux ou sectoriels. Elles visent :

1. la maîtrise de l'évolution du territoire et du paysage,
2. la protection durable des patrimoines naturels et culturels,
3. la gestion durable des grands ensembles patrimoniaux,
4. le développement durable des activités économiques,
5. la qualité de vie des habitants et la mobilisation des acteurs du Parc.

- enfin, des problématiques plus spécifiques, dont la résolution appelle de l'innovation et de l'expérimentation.

L'ensemble des réflexions et démarches en cours à l'échelle des territoires supra-communaux aura des effets directs plus ou moins forts sur l'évolution de la commune de Lembach.

1.4. Ce qui est « en jeu »

EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT

- Le vieillissement de la population.
- Le renouvellement démographique et urbain.
- La diversité des logements.
- L'importance du parc de logements anciens.
- La part importante des résidences secondaires.
- Une forte vacance.
- La tendance à la sous-occupation des logements.
- L'insuffisance de l'offre de petits logements et de logements locatifs.

EN MATIERE ECONOMIQUE

- Les emplois offerts sur place.
- Une grande diversité d'activités souvent intégrées dans le tissu résidentiel.
- La présence d'activités générant des risques et/ou des nuisances.
- La forte valeur ajoutée du tourisme et la mise en valeur du territoire.
- La disparition d'exploitations agricoles laissant des locaux susceptibles de mutations et/ou de transformations.

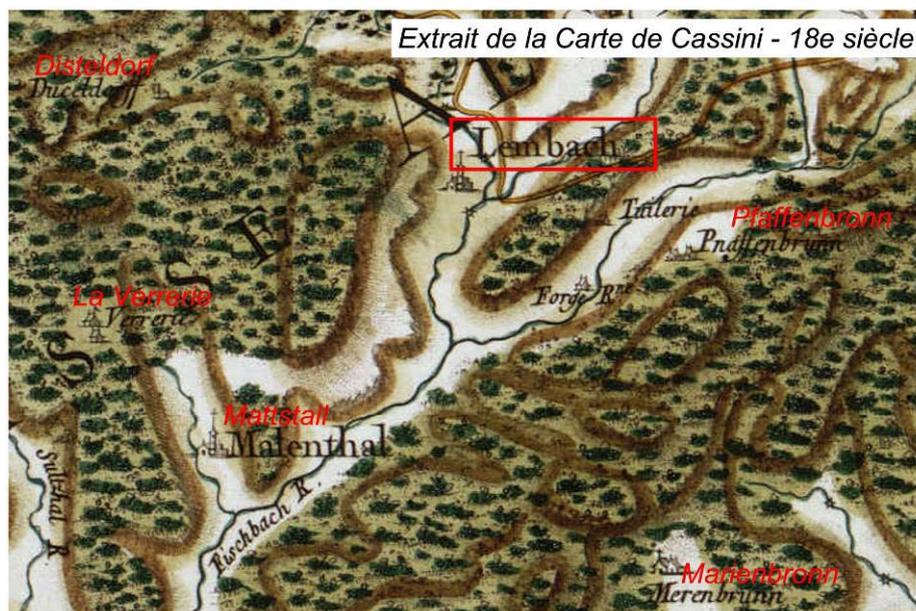
EN MATIERE INTERCOMMUNALE

- Les orientations et actions retenues dans le cadre de réflexions supra-communales s'imposent à la commune.

1.5. L'analyse urbaine

1.5.1. L'implantation des entités urbaines

L'organisation spatiale de la commune se structure autour de trois entités urbaines principales, ainsi que de hameaux (appelés « écarts ») ces derniers étant localisés d'une part le long de la RD 3 qui relie Lembach à Obersteinbach, et, de façon plus marginale, le long de la RD 65 vers Climbach.



L'entité la plus significative par son importance démographique et urbaine est celle de **Lembach**, articulée de part et d'autre de la Sauer, cours d'eau qui s'écoule du nord au sud du territoire communal, et du Heimbach, qui rejoint la Sauer, à l'est de Lembach.

La seconde est le village de **Mattstall** (intégré au territoire communal de Lembach depuis 1972), implanté au sud-ouest de Lembach. Une route communale de près de 3,5 km de long relie Mattstall au centre de Lembach. En venant du sud (depuis Woerth), il est également possible de rejoindre directement Mattstall par la RD 327 depuis la RD 27.

La troisième est constituée par **Pfaffenbronn**, située aux confins Est du territoire communal, de part et d'autre de la RD 65 vers Climbach. 3.5 km séparent Pfaffenbronn de Lembach.

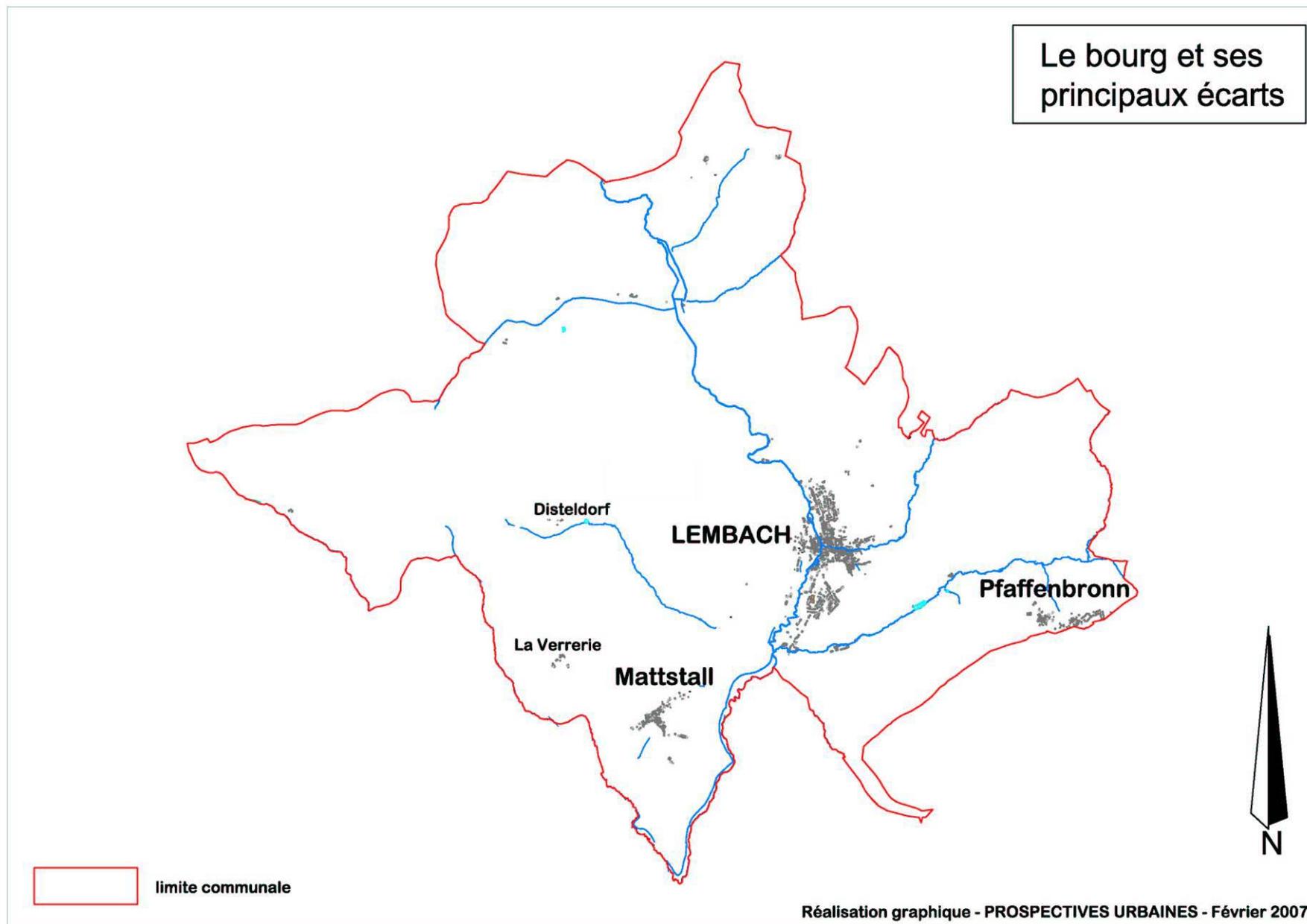
Parmi les écarts les plus importants on relèvera **Disteldorf**, (qui constitue un témoin d'un village plus ancien disparu) situé en pleine forêt à l'ouest de Lembach, accessible par une route forestière, et **La Verrerie**, implanté dans une clairière, au nord-ouest de Mattstall.

La carte page suivante localise ces différentes unités urbaines.

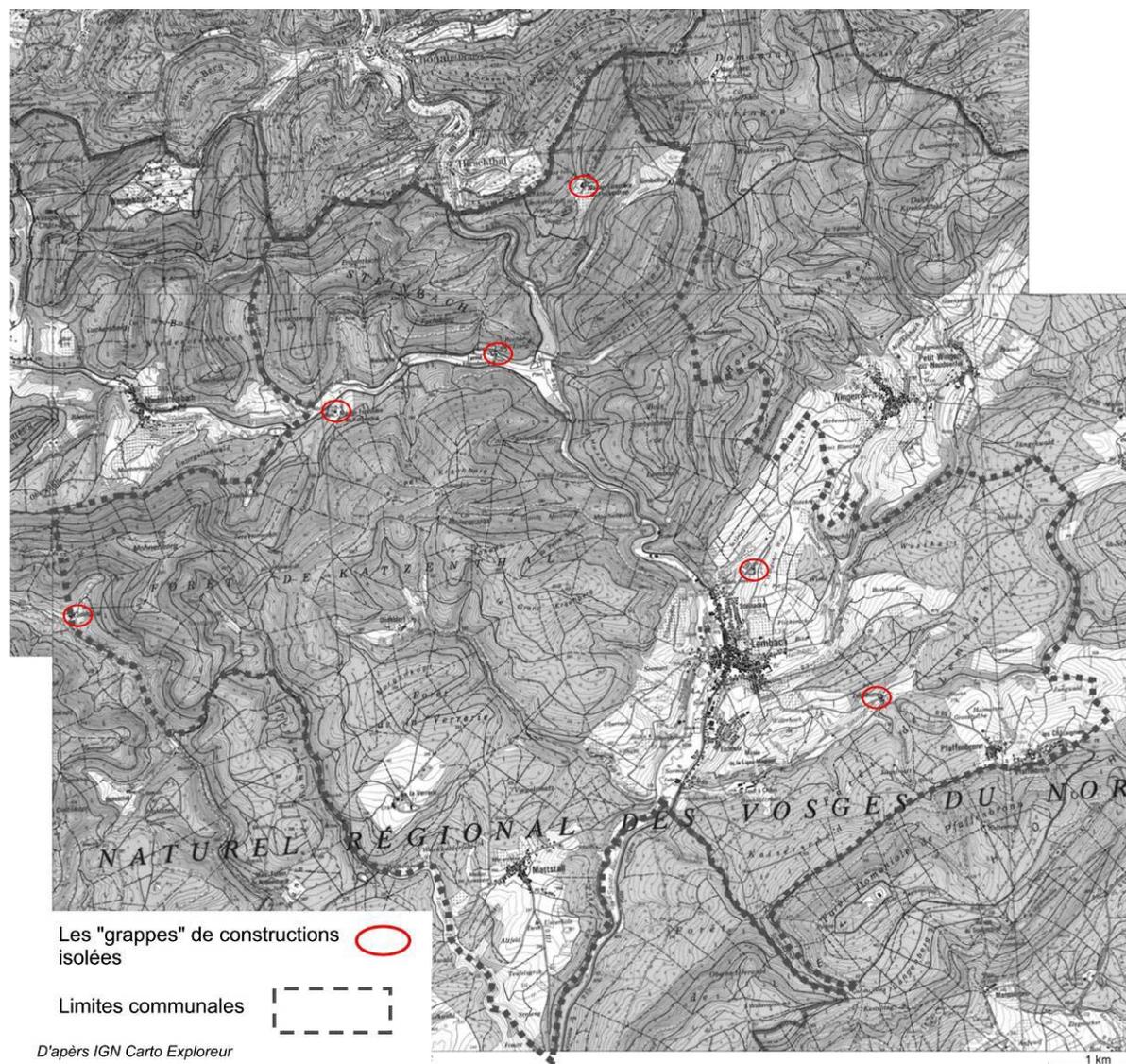
Par ailleurs, quelques grappes de constructions isolées (souvent des maisons forestières ou, plus rarement, des exploitations agricoles) sont implantées à l'écart de ces différents

hameaux. Le Gimbelhof, implanté à l'extrême nord du territoire communal, à proximité des ruines du Château du Fleckenstein, est aujourd'hui un hôtel restaurant.

En dernier lieu, les conflits opposant la France et l'Allemagne ont fortement marqué le secteur, en témoignent les **nombreux édifices militaires** présents sur le territoire communal. Le Four à Chaux, dispositif important de la Ligne Maginot, ainsi que des bunkers sont présents, en particulier à l'est de Lembach. De plus, des « casemates » aux volumes importants sont implantées au sud de la RD 65, au sud-est de Lembach.



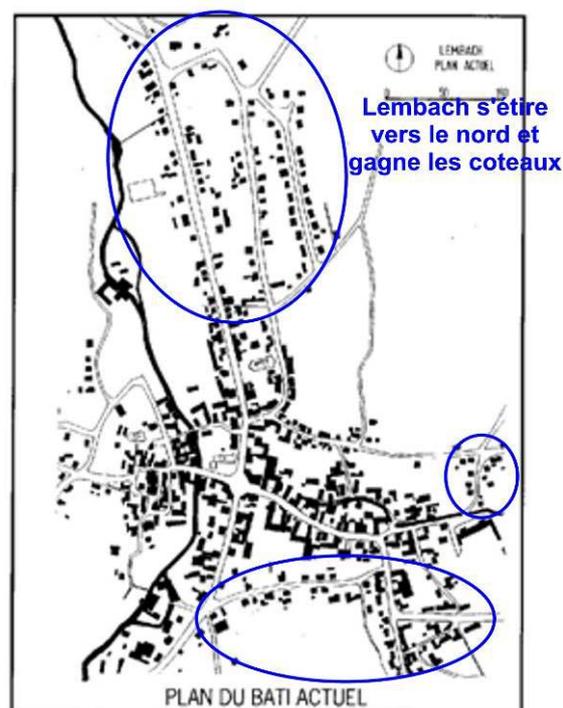
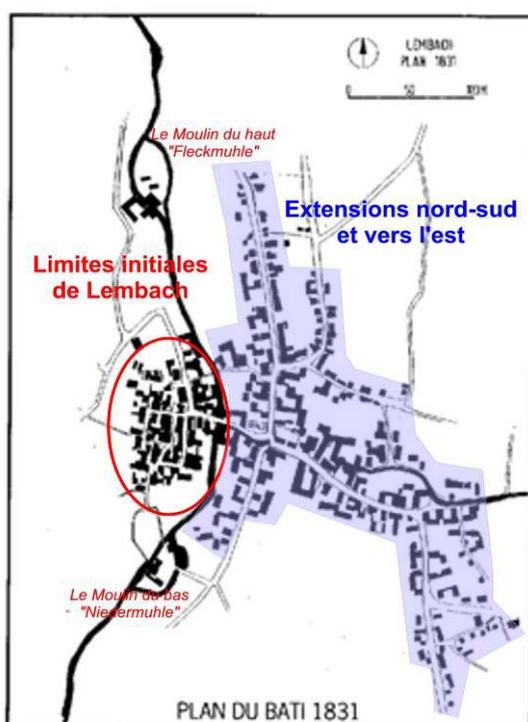
LES GRAPPES DE CONSTRUCTIONS ISOLEES



1.5.2. Le développement urbain initial et la structure générale de Lembach

Le village de Lembach s'est développé le long des deux cours d'eau de la vallée, le Heimbach (Est-Ouest) et la Sauer (Nord-Sud).

Le vieux bourg, avec en bas à gauche, la partie la plus ancienne de Lembach.



La structure du bourg au début du 18^e s et dans les années 1980

A partir du 18^e siècle, le village s'est étendu vers l'Est (rue des Savetiers, rue de Wingen, rue de la Montagne, rue de Pfaffenbronn, rue des Prés) occupant progressivement les

premières hauteurs du fond de vallée. Au début du 20e siècle, l'extension se fait surtout sur l'axe nord-sud (route de Bitche, route de Woerth), correspondant à l'axe routier longeant la Sauer. La troisième phase de l'extension du village touche à nouveau les hauteurs exposées à l'Est : le Steinacker et l'Eichholz.

En 1899 est ouverte la ligne de chemin de fer reliant Lembach à Walbourg et à la ligne Wissembourg-Strasbourg, ouvrant la vallée au tourisme.

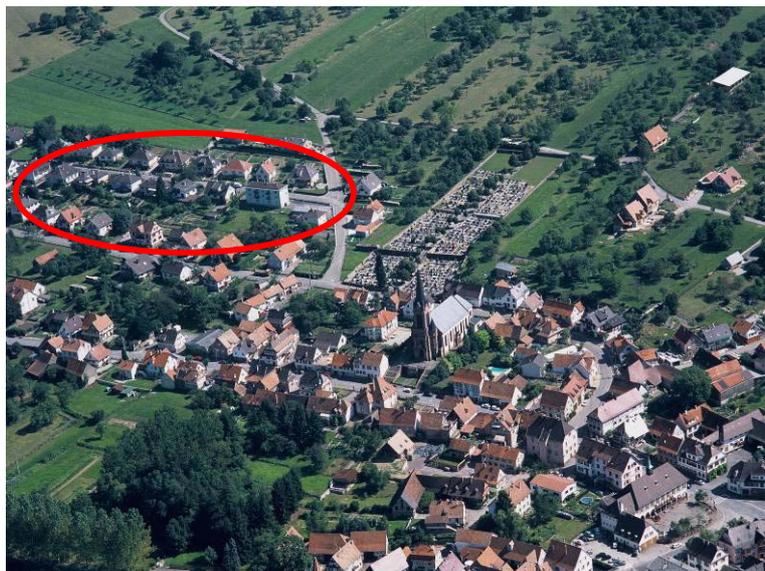
Plus récemment, Lembach s'est étiré vers le sud, avec des opérations de lotissements implantées à l'est de la route de Woerth.

Par ailleurs, les équipements sportifs, ainsi que certaines activités artisanales (ébénisterie, scierie...) sont implantées de l'autre côté de cette rue.

→ Lembach en 2006



Le vieux bourg et ses
extensions des années 1960
vers le nord



La partie sud de Lembach, où l'on distingue :

- Les constructions à vocation économique,
- Les extensions pavillonnaires sous forme de lotissement.

La dernière opération de lotissement engagée sur ce secteur, ainsi que la nouvelle maison de retraite, n'apparaissent pas sur cette vue.



1.5.3. Les typologies et les formes urbaines de Lembach

Lembach présente différents types d'urbanisation qui s'agrègent en une série de quartiers plus ou moins lisibles et homogènes. Ceux-ci ont évidemment dû prendre en compte des contraintes physiques telles que le relief, et les risques de débordement de la Sauer et du Heimbach.

L'évolution du bâti, liée pour partie aux activités économiques présentes dans et autour du bourg (activité agricole, pastorale, mines, verrerie, charbonniers...) et aux différents conflits ayant eu des conséquences sur la pérennisation du tissu bâti d'origine, est déjà très ancienne, d'où une forte imbrication des formes et des styles des constructions, essentiellement en frange urbaine. De plus, des destructions dues aux conflits armés, ainsi qu'à l'activité militaire, ont contribué à modifier le vieux village.

Ainsi, l'analyse du tissu bâti de Lembach montre une **adaptation constante du bâti à l'évolution des modes de vie**, ce qui se traduit sur le terrain par un grand nombre de rénovations, extensions, transformations du bâti, ce phénomène étant déjà ancien.

Par ailleurs, les modes de vie, en particulier l'émergence du tourisme, ont contribué à modifier la structure de Lembach, en particulier avec l'apparition dans les années 1970 des résidences secondaires, implantées aux confins du bourg, mais aussi à l'extérieur.

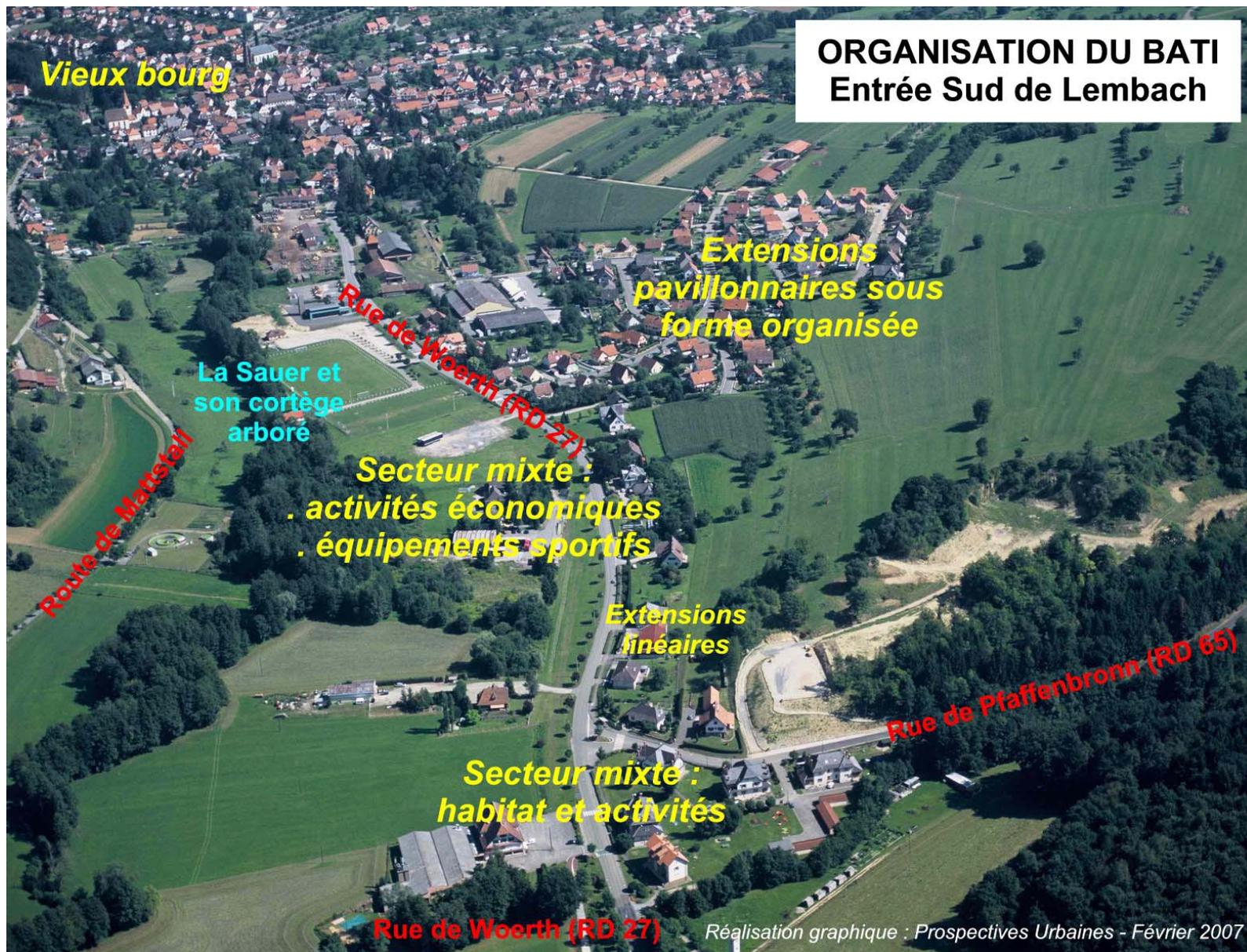
On distingue ainsi plusieurs secteurs plus ou moins homogènes :

- Le **centre ancien**, qui présente une typologie urbaine caractéristique de l'Outre Forêt, héritée de l'activité agricole, mais aussi d'une forte présence ouvrière liée aux différentes activités (tuilerie, verrerie, construction de la ligne de chemin de fer, construction de la Ligne Maginot...). Des nuances sont cependant à apporter selon que l'on se trouve à l'ouest ou à l'est de la Sauer.
- Des **quartiers résidentiels sur les coteaux** nord-est (lotissement des années soixante) et sud-est (lotissements des années 1970 à aujourd'hui).

- Des **secteurs d'urbanisation « diffuse »** qui ont progressivement grignoté les hauteurs, essentiellement sur les coteaux ouest, vers Mattstall.
- Une **zone d'activités et d'équipements publics** au sud de Lembach, entre la Sauer et la route départementale. Des habitations s'insèrent également dans cette unité.

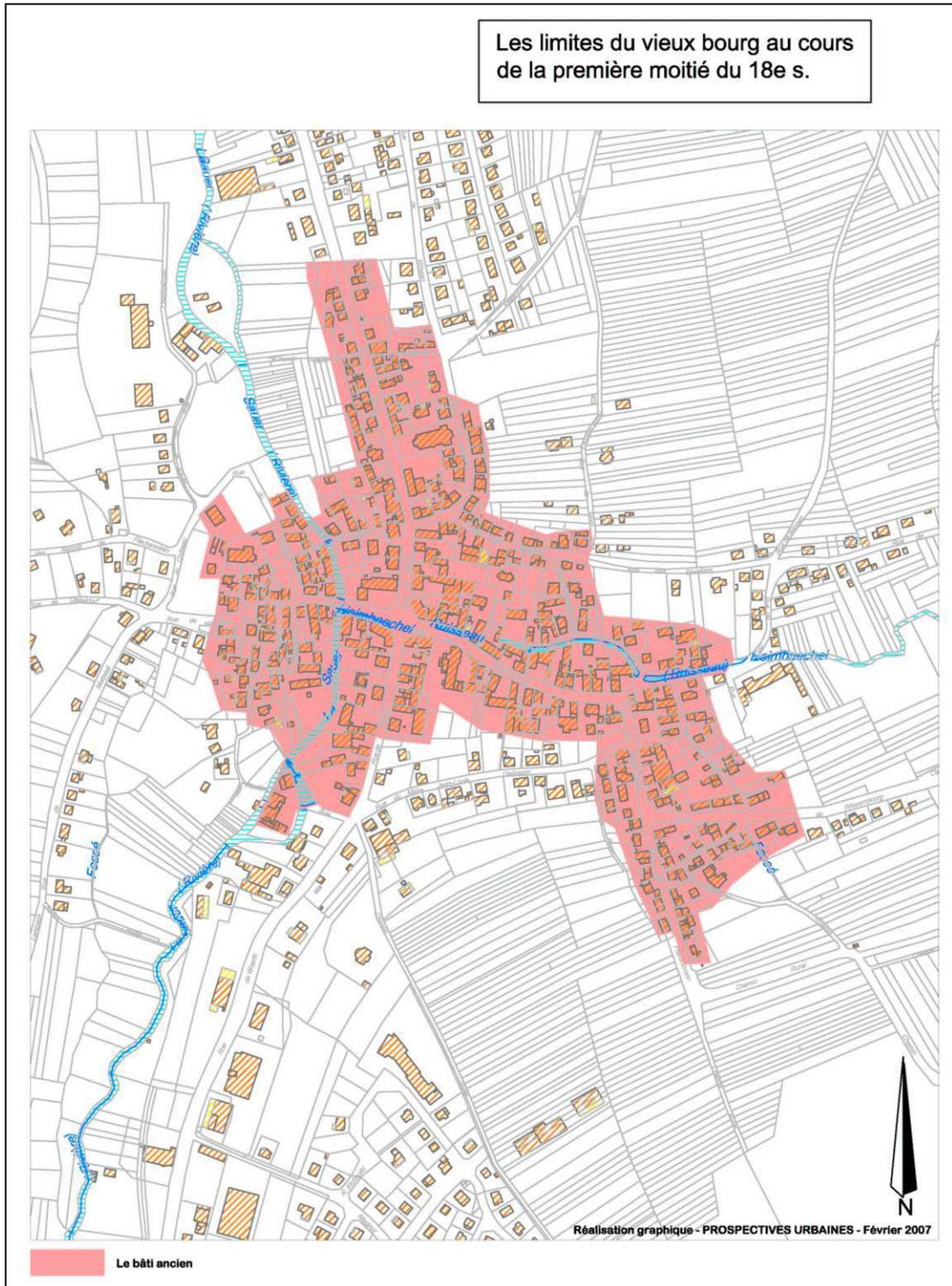
Les vues aériennes ci-après illustrent cette organisation.





Le noyau ancien de Lembach

Il se compose de la structure d'origine du village, ainsi que des extensions réalisées à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle. La structure groupée s'est ainsi progressivement modifiée en étirant les limites du village le long des voies principales. Ces « faubourgs » présentent un bâti plus « urbain » où les colombages sont plus rares, les constructions basses orientées parallèlement à la rue et surmontée d'un chien assis sont plus fréquentes.

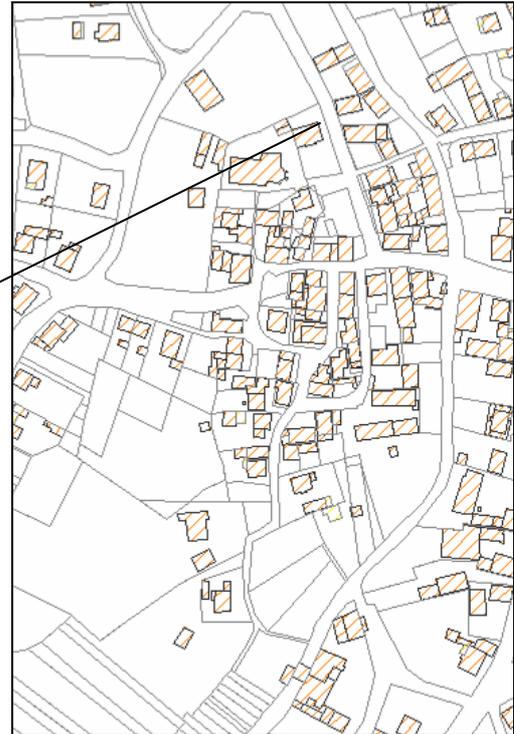


Le noyau le plus ancien de Lembach est organisé à l'ouest de la Sauer, au-lieu-dit « Le Flecken » (= « *bourg* », « *village* ») où l'on repère nettement un bâti ancien dense autour de l'église et du presbytère protestants, implanté sur des parcelles aux dimensions et aux formes variables.

Il correspond aux rues de Bitche, de Woerth, du Château, de la Synagogue, du Flecken.



Presbytère protestant



Les extensions anciennes de Lembach se sont dirigées vers l'est, au-delà de la Sauer, de part et d'autre du ruisseau du Heimbach et des routes de Woerth et de Bitche (route départementale 27) et vers la rue de Pfaffenbronn.

Ce tissu, tout aussi caractéristique, présente toutefois des configurations plus « urbaines », imbriquées à des typologies plus manouvrières, voire agricoles. On peut cependant noter

que les constructions les plus cossues, aux volumes les plus importants, sont le plus souvent implantées en bord de la route départementale. Dès lors que l'on s'éloigne de cet axe, les constructions sont souvent de dimensions plus modestes.

Ces grandes lignes sont cependant à nuancer, dans la mesure où l'ensemble du tissu ancien a connu de nombreuses et profondes mutations, libérant parfois quelques parcelles sur lesquelles des bâtiments plus adaptés aux normes de l'époque ont été édifiées. De fait, on repère souvent à l'intérieur même d'une typologie très homogène quelques constructions dont les volumes et les modes d'implantation s'éloignent très nettement du modèle traditionnel.

Ce bâti connaît un mouvement de renouvellement et de requalification qui se traduit concrètement par des rénovations de façades, des transformations, des aménagements ou des extensions des constructions anciennes.

Ces secteurs de part et d'autre de la Sauer et du Heimbach forment cependant un tissu bâti régulier remarquable pour la qualité de leurs volumes et leurs caractéristiques architecturales.

Le bâti ancien a fait l'objet d'un inventaire réalisé par le Ministère de la Culture, qui met en lumière près d'une soixantaine de bâtiments, dont un grand nombre de fermes, datant pour certaines d'entre elles de la fin du XVIIIe siècle. Celles-ci sont majoritairement implantées rue du Château, rue de l'Eglise, rue des Comtes de Flecken, rue de Wissembourg.

Les principales caractéristiques du bâti ancien de Lembach

1. Les fonctions urbaines

Le vieux village présente une réelle mixité des fonctions. En effet, si l'habitat demeure majoritaire, des commerces (boulangerie, boucherie, restaurants, garage, en particulier) ainsi que des services publics (mairie, poste, office du tourisme, école, gendarmerie, notamment) sont implantés dans cette partie du bourg.



La mairie



Hôtel

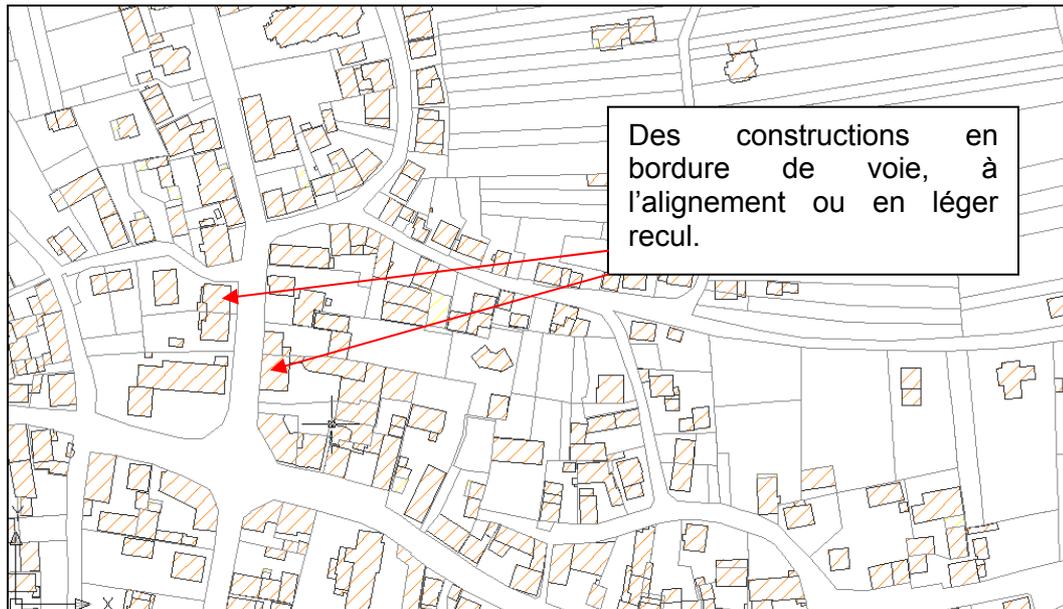
2. La desserte par les réseaux d'assainissement et d'eau potable :

L'ensemble du vieux bourg est desservi par ces réseaux.

3. L'implantation par rapport aux voies

Les constructions sont souvent implantées en bordure de la voie publique, soit en contact direct avec la rue (construction à l'alignement), soit en léger recul. C'est notamment le cas du bâti organisé en « U » ou en « L » où l'habitation est implantée à l'avant, pignon sur rue, et les dépendances sont implantées à l'arrière en fond de cour.

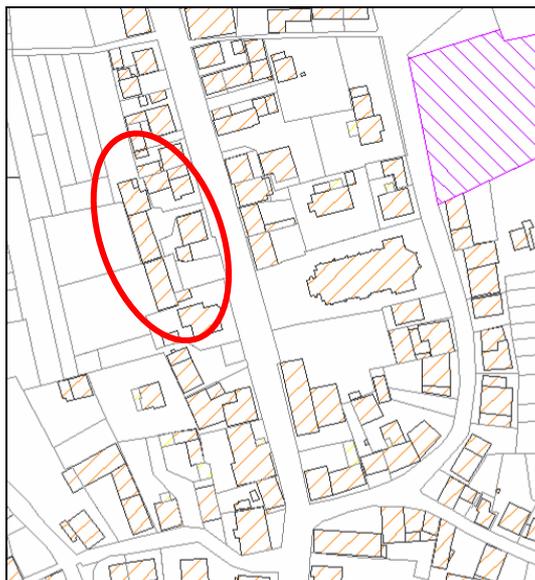
Dans ce cas, le parcellaire en lanière génère une organisation laissant libres des arrières de parcelles, parfois occupés de jardins.



L'implantation des constructions varie selon leur orientation et leur usage : les constructions parallèles à la rue respectaient souvent un recul plus ou moins prononcé, alors que les maisons édifiées en pignon sur rue étaient plus systématiquement implantées à l'alignement.

A noter qu'à l'intérieur de ce tissu, des constructions présentent des reculs plus ou moins prononcés, dont l'origine peut être liée :

- à la destruction d'un bâtiment implanté en première ligne, laissant libre l'espace compris entre la voie publique et le 2^e bâtiment implanté sur le même terrain (cas des reculs très importants) ;
- aux maisons de type « faubourg urbain » proches de la voie ;
- à la construction d'une maison (de type pavillonnaire) qui s'est détachée des modes d'implantation traditionnels (il s'agit souvent de maisons datant des années 1950) ;
- à des constructions implantées parallèlement à la rue, à l'arrière de bâtiments édifiés à l'alignement. Cf exemple ci-après.



Des constructions édifiées en bord de voie assurent un front bâti continu. Les constructions à l'arrière, de taille plus modeste, correspondent à un type d'usage différent (habitat, dépendances).



4. L'implantation par rapport aux limites séparatives

Celle-ci est largement liée à la configuration du parcellaire : en effet, les constructions sont essentiellement implantées le long de l'une des limites latérales, voire des deux.

On note une grande diversité des distances d'implantation des bâtiments : en effet, dans le cas de parcelles étroites le recul est très réduit, voire nul, et lorsque les parcelles sont larges, les constructions s'éloignent de ces limites.

Par ailleurs, les distances observées dépendent également de l'orientation de la construction, les pignons sur rue s'appuient en général sur une limite séparative au moins, en respectant une distance de l'ordre de 50 cm correspondant au « schlupf » pour permettre le débord de toiture.

Les constructions édifiées parallèlement à la rue, sur des parcelles étroites, s'implantent en général d'une limite séparative à l'autre, et parfois s'appuient sur la limite de fond de parcelle. En revanche, lorsqu'il s'agit d'une organisation en « U » ou en « L », les distances observées sont très variables.

De plus, le recul par rapport à la limite n'est pas toujours identique d'un bout à l'autre du bâtiment, a fortiori lorsque celui-ci est long ou lorsque les limites foncières ont été modifiées.



Exemple de construction avec schlupf et construction sur limite séparative latérale, rue de Pfaffenbronn



L'extrait de plan montre la grande diversité des reculs observés, selon la configuration du bâti et la taille de la parcelle. Les chiffres indiquent la distance en mètre.

5. L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété

L'organisation traditionnelle en U ou en L suppose l'implantation de l'habitation à proximité immédiate d'une limite séparative latérale, et les dépendances sont implantées perpendiculairement à l'habitation.

On relève également, pour du parcellaire plus étroit, des constructions édifiées les unes derrières les autres, en bordure d'une des limites séparatives.

→ Route de Wissembourg



6. L'emprise au sol des bâtiments

Elle est globalement peu importante, les parcelles étant en général de grande taille (20 à 30 %, voire moins). Cependant, elle varie nettement selon la taille et la profondeur des parcelles.

Compte-tenu de l'évolution des modes de vie, les grandes parcelles peuvent évoluer vers une densification sous forme notamment de logement collectif (processus en cours). Quelques grands corps de logis, notamment les dépendances aujourd'hui inoccupées, peuvent rapidement faire l'objet de transformations et de réhabilitation en logements collectifs.

Ces bâtiments qui contribuent à la structure urbaine du bourg méritent une attention particulière, et notamment une **réflexion préalable à toute démolition** afin de préserver la qualité urbaine du vieux village.

7. L'état des constructions

Du fait d'une perpétuelle adaptation du bâti aux évolutions, les ruines et bâtiments dégradés sont peu nombreux.

Toutefois, quelques constructions semblent présenter des caractéristiques d'insalubrité Quai du Heimbach (ombre, humidité), et quelques ruines sont également relevées, entre la rue du Maire Jean-Louis Dielmann et la route de Wissembourg, ainsi qu'en bout (en hauteur) de la rue de Pfaffenbronn.

→ Entre la rue Jean-Louis Dielmann et la rue de Wissembourg



Rue de Pfaffenbronn



Quai Heimbach



Quelques constructions apparaissent plutôt en mauvais état, rue de Pfaffenbronn

8. L'orientation des constructions

Les constructions sont très souvent orientées pignon sur rue.

Des constructions, relativement nombreuses cependant, présentent une orientation en long pan sur la rue, le faîtage étant alors parallèle à la rue. Il s'agit souvent de volumes nettement plus modestes, mais des constructions de « faubourg » reprennent également cette implantation.



Le front bâti est constitué de constructions implantées pignon sur rue d'un côté de la voie et long pan parallèle à la rue de l'autre côté.



Des constructions modestes orientées parallèlement à la rue



← Organisation en U sur une grande parcelle, comportant des bâtiments orientés parallèlement à la rue

9. Les toitures

Elles comportent en grande majorité 2 pans. **Les pentes générales sont assez importantes, de l'ordre de 45 à 52°.** L'adoucissement de la pente de certaines constructions s'opère grâce à des coyaux, des pans coupés aux extrémités libres, ou par le biais de capes. Des pentes de l'ordre de 40° sont également repérées sur des constructions plus récentes.

Des bâtiments à 4 pans sont également repérés. Ils correspondent à des constructions du début du 20^e siècle ou à des bâtiments publics.

Dans de nombreux cas, en particulier dans la partie la plus récente du bâti ancien, les toitures comportent des « chiens assis ».



→ Quelques constructions de type urbain comportent 4 pans, et présentent des pentes plus faibles



10. Les couvertures des toitures

Elles sont essentiellement constituées de tuiles en terre cuite ou mécaniques de couleur rouge, rouge-brun, et, plus rarement, d'ardoise de couleur noire.

Des panneaux solaires apparaissent ponctuellement sur quelques toitures.



11. La hauteur des constructions

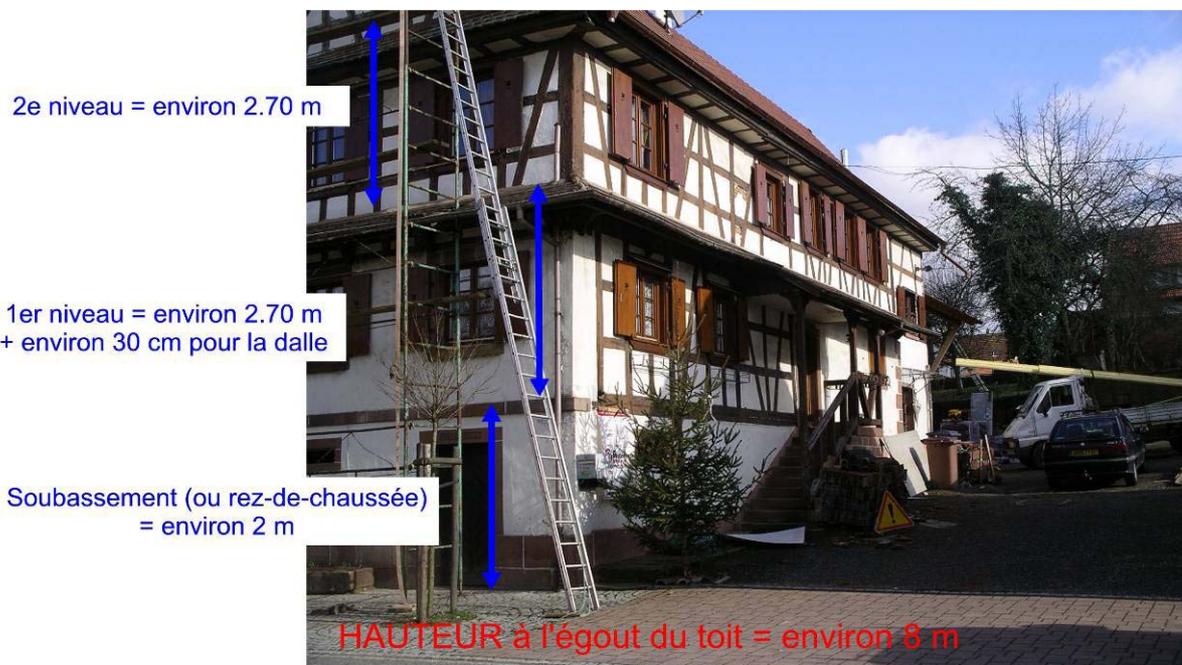
Les constructions comportent en général un sous-bassement (dont la hauteur varie de 0.60 à 2.00 m) surmonté d'un rez-de-chaussée. Un étage surmonte parfois certaines constructions, en particulier les anciens corps de ferme ainsi que certaines constructions « de maître » de la fin du 19^e siècle. Dans d'autres cas, on relève un étage sous comble.

La hauteur générale est donc la suivante : soubassement + RDC + combles, soit, exprimée en mètres, une hauteur moyenne comprise entre 5 et 7 (voire 8) m à l'égout, ce qui peut conduire à des hauteurs au faîtage de l'ordre de 13 m pour les constructions les plus hautes.





Constructions de hauteurs variables





12. Les matériaux utilisés

Les constructions anciennes sont le produit d'une technique mixte : mur en moellons de pierre pour la cave et le rez-de-chaussée et structure en bois. Les colombages des maisons sont souvent apparents. Cependant, la plupart des constructions sont recouvertes d'un enduit de couleur pâle ou plus vive. D'autres matériaux, tels que des bardages sont également utilisés. Les couleurs vives tendent cependant à se multiplier pour les nouvelles constructions et les réhabilitations.

L'utilisation de grès rose pour l'ensemble des murs ou pour les linteaux de portes ou de fenêtre est très fréquente, en particulier pour les constructions de la fin du 19^e et du début du 20^e siècles.

13. Les clôtures

La morphologie du bâti ancien, en bordure de voie, a limité la présence de clôture. Les clôtures existantes présentent une grande homogénéité. Elles sont en général composées d'un muret bas, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grillage, palissade) autorisant un regard vers l'intérieur de la parcelle.

14. Les annexes

Elles sont essentiellement constituées de bâtiments anciennement dévolus à l'agriculture ou de dépendances, situés à l'arrière des parcelles ou accolés à la construction principale. Ces bâtiments ont aujourd'hui des vocations diverses : stockage, habitat, stationnement, plus rarement abri de jardin. Des hangars plus récents sont également repérés dans le vieux bourg.

15. Le stationnement

Le stationnement automobile ne semble pas poser de problème, la largeur des rues et la présence de trottoirs permettant souvent le stationnement le long de la rue sans pour autant gêner la circulation automobile.

Sur la RD 27 et à proximité de la mairie (de part et d'autre de la voie) des espaces de stationnement ont été aménagés. Des parcs de stationnements ont été dégagés à l'arrière de la CMDP ainsi que en face de l'église protestante. D'autres espaces existent le long de la RD 3, de la rue JL Dielmann et la rue de Wingen, tout comme sur la Rue Principale à Mattstall.

La question se pose toutefois pour les voies les plus étroites, où la circulation des piétons peut être gênée.

Il est d'ailleurs à noter qu'un marquage spécifique matérialise les cheminements piétons vers l'école à partir de la rue de l'Est, vers la rue des Prés et l'arrière de l'école.

Les parcelles closes génèrent la plupart du temps un **stationnement sur le domaine public**, qui risque de se développer du fait de la place toujours plus importante de la voiture dans les déplacements, et des densifications possibles dans d'anciennes dépendances à l'arrière des parcelles.

Ce point peut également devenir plus crucial dans le cas de transformation de **dépendances en logements, augmentant les besoins en stationnement**, lequel devrait être organisé sur la parcelle privée et non sur l'espace public.

16. Les espaces libres et les plantations

Malgré une traversée du bourg très minérale, les rues qui se diffusent depuis l'axe de la RD mettent en évidence la végétalisation des arrières de parcelle. Cette présence « verte » constitue un véritable atout pour le cadre de vie.

Les corps de logis, ainsi que les fermes sont en général dotés d'une cour. Un potager, accompagné parfois d'un jardin et de quelques arbres fruitiers ou d'ornement agrémenté également l'arrière des bâtiments, les plantations décoratives (fleurs, arbustes, quelques résineux) étant dans certains cas repérées à l'avant des maisons.

Le cordon boisé de la Sauer est bordé par un continuum végétal (potagers, jardins) composé de l'arrière des propriétés.



De plus, le relief et les vues vers les collines alentours permettent un « dialogue » entre espace urbanisé et végétation « intra-muros » telle que le cordon boisé de la Sauer, les jardins, et les vergers des coteaux.



Vergers, vus depuis le chemin menant au réservoir

Les évolutions du bâti ancien

Comme déjà évoqué, le tissu ancien de Lembach connaît depuis longtemps des transformations et adaptations. Celles-ci prennent des formes différentes, et ont un impact sur l'ensemble du patrimoine bâti. Elles sont le résultat d'ajouts, de transformations, de démolitions reconstructions.



Ces mutations résultent également de divisions foncières, libérant ainsi des parcelles constructibles à l'arrière du bâti ancien, générant des constructions en deuxième ligne, dont les caractéristiques sont en rupture totale avec l'environnement bâti.

Ces développements du bourg se sont opérés progressivement, en fonction de la réalisation de la voirie et de la libération du foncier. De fait, les extensions les plus anciennes sont proches du tissu ancien, les plus récentes ayant étiré les limites du village.

De plus, des « dents creuses » (c'est-à-dire des espaces libres enserrés de parcelles bâties) ont été urbanisées à des périodes différentes, ce qui a conduit à une **imbrication forte des différentes typologies bâties** et à une certaine perte d'identité du secteur.

Par ailleurs, l'urbanisation s'est également étendue sur **les coteaux**. Les constructions se sont implantées à des cotes altimétriques de plus en plus élevées, d'où des sensibilités aux vues lointaines de plus en plus importantes.

Les extensions linéaires

Elles concernent principalement les développements le long des rues, au fur et à mesure de leur desserte par les réseaux. Ces extensions sont le fruit d'une urbanisation « au coup par coup », au gré de la libération du foncier, et des besoins pour les résidences secondaires.

Leurs principales caractéristiques

1. La mono-fonctionnalité

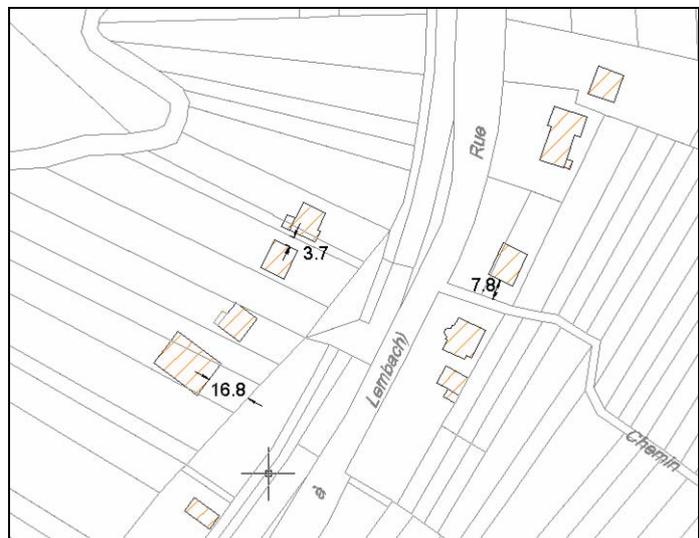
Elle est plus systématique, ces secteurs étant largement dominés par la fonction résidentielle. Toutefois quelques activités y sont installées.

2. La desserte de la zone par les réseaux

La desserte est assurée dans l'ensemble de ces secteurs, mais l'alimentation en eau peut poser problème sur les points les plus hauts.

3. L'implantation par rapport aux voies et aux parcelles voisines

Les constructions sont implantées en net recul par rapport à la voie, ce recul étant alors au minimum de 5 m. En fait, l'implantation de la construction est fonction de la forme de la parcelle et de son positionnement par rapport aux accès et au relief. Elle peut donc se faire plus près de la limite séparative ou de la voie, ou à l'inverse en retrait nettement plus important comme c'est le cas pour les constructions de la rue de Mattstall ou des rues de Woerth et de Bitche par exemple.



Les dernières constructions de la Rue de Mattstall et de la Rue de Woerth, en net retrait de la voie

4. Les accès privés

Les constructions en deuxième ligne étant plus fréquentes, les accès privés sont de fait plus nombreux, même si ce phénomène reste ponctuel à Lembach.

5. Les toitures

Elles comportent deux pans en général, et quatre pour les maisons les plus anciennes.

Alors que les maisons de style régionaliste réintroduisent les capes sur les toitures, certaines constructions modernes présentent des toitures plus complexes, parfois alambiquées.

A noter que les **dispositifs de panneaux** solaires sont plus fréquents dans ces secteurs.

6. L'orientation des constructions et l'inscription dans le relief

Les constructions présentent généralement un pignon sur rue, sauf pour les toitures à 4 pans, majoritairement orientées long pan sur rue. Des nuances sont bien entendu à prendre en considération, en fonction de la forme du parcellaire et de son éloignement de la voie publique.

Les extensions linéaires ont **progressivement gagné certains points hauts**, d'où une insertion dans le site plus que difficile, ces constructions profitant d'une vue « imprenable » sur le village, mais donnant à voir des volumes qui sont totalement déconnectés du tissu ancien.

Plus généralement, on peut également relever que ces constructions ont adapté le terrain au bâtiment, et non l'inverse, ce qui a conduit à décaisser ou remblayer le terrain naturel, alors que les constructions les plus anciennes se sont adaptées à la topographie.



Rue du nord, en façade Est du bourg



Construction isolée implantée en surplomb de la rue de Woerth

7. Le style architectural des constructions

Il est très variable. Son aspect est caractéristique de chaque époque de construction. De fait, on observe, en certains endroits, un effet « patchwork » peu heureux, lié à la juxtaposition des styles.

A noter que les constructions les plus récentes s'éloignent plus facilement du modèle traditionnel (toitures, matériaux, ...) pour produire des formes originales plus ou moins bien intégrées dans la trame bâtie (complexité des volumes, couleurs, matériaux).



En frange du bâti ancien (près de la Scierie) Rue de la Sauer



Juxtaposition des styles rue de l'Est

Des chalets en bois, de type chalets « suisses » ou « canadiens », à bardage clair ou foncé, sont également plus nombreux dans ces secteurs, où les résidences secondaires anciennes se sont largement inspirées de ces styles architecturaux.

8. La hauteur des constructions

Les maisons les plus récentes comportent en général un RDC + 1 niveau sous comble. Quelques constructions comportent un rez-de-chaussée surmonté d'un étage. Les constructions plus anciennes sont majoritairement constituées d'un seul niveau.

9. Les matériaux et les couleurs

Pour les constructions les plus récentes, les couleurs vives et l'utilisation ou la réutilisation de matériaux peu employés pour ce type de constructions (bois, verre, acier) sont de plus en plus courant.

10. Les clôtures

L'usage de **clôture** est généralisé, mais **le manque de cohérence d'ensemble engendre des ruptures dans la continuité de la rue**. Les clôtures à forte dominante végétale, comportant des résineux, sont assez fréquentes dans ces secteurs.

11. Le stationnement

L'essentiel des constructions pavillonnaires dispose de l'espace nécessaire au stationnement privatif. Cependant, **le stationnement** en journée s'opère fréquemment sur la voie publique faute de disposer d'espaces ouverts de garage. Quelques constructions plus récentes prévoient un espace de stationnement à l'avant de la construction.

Hormis les espaces dévolus au stationnement, les **espaces libres** sont occupés par des jardins d'agrément ou des pelouses qui entourent la maison.

12. La densité de la construction

Elle varie nettement en fonction de la taille des parcelles, de leurs profondeurs et de leur occupation (ou leur non-occupation) par des bâtiments annexes. Cette densité apparaît d'autant plus faible que les constructions implantées concernent de **l'habitat individuel**.

En règle générale et en moyenne la densité de la construction est de :

- environ 10 %, voire seulement 5 % pour les extensions linéaires implantées sur des parcelles profondes,
- 20 % pour les pavillons en terrains plus petits.

13. Les annexes

Elles sont essentiellement constituées de garages, d'abris ou de vérandas, parfois accolés au bâtiment d'habitation, ou plus généralement implantés à l'arrière de la parcelle.

Les extensions sous forme organisée

Le développement du bourg est également le fruit d'opérations de lotissement, situées au nord du bourg (rue de Wingen) et au sud (lotissement Eichholz, plusieurs tranches) étirant le village vers les points hauts.

Ces extensions, sous forme essentiellement pavillonnaire, présentent des caractéristiques très similaires à celles décrites précédemment pour les extensions linéaires, notamment pour ce qui concerne :

- La mono fonctionnalité du quartier,
- Les caractéristiques architecturales des constructions,
- La densité du bâti.

La présence d'une opération **de logements collectifs** à l'extrémité de la Rue de Wingen favorise une mixité relative de l'habitat, tout comme l'implantation d'une maison de retraite au sud (Rue Eichholz) favorise une certaine mixité des populations. Ces formes d'habitat restent cependant tout à fait marginales à l'échelle de l'ensemble du site.

Les constructions sont implantées en respectant un **recul systématique d'environ 5 mètres du bord de la voie**.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, sauf dans le cas d'une implantation sur une limite séparative (maisons jumelées), le recul minimal observé est de l'ordre de 3 mètres. Seules quelques dépendances (garages ou abris de jardin) sont parfois implantées sur ou à proximité des limites de parcelle.



Un parcellaire classique d'un secteur pavillonnaire de lotissement

Des **espaces de stationnement sur domaine privé**, mais directement accessibles depuis la voie (non clos) sont parfois prévus, ce qui n'empêche pas le stationnement sur le domaine public, en particulier en milieu de journée.

Pour ce qui concerne les formes architecturales, on relève une diversité similaire à celle analysée précédemment. Les formes et volumes des constructions sont en effet caractéristiques de leur époque.



Le bâti à vocation économique

Les constructions à **usage commercial** et de **services** sont implantées à **l'intérieur du tissu bâti, essentiellement dans le vieux village.**

Les volumes et l'aspect des bâtiments s'inscrivent en général dans les formes du bâti environnant, à l'exception des bâtiments de l'entreprise Hetzel (transport de boissons) implanté au sud du village, en limite avec le lotissement « Eichholz ».

Sa proximité avec une zone résidentielle est susceptible de générer des conflits d'usage.

De même, la scierie implantée dans d'anciens bâtiments en grès rose, détonne dans l'urbanisation linéaire de ce secteur.

Une seconde scierie est installée dans l'ancien moulin au nord du vieux village.

Des nuisances et dangers liés au transport de grumes passant dans le vieux bourg pour desservir cette scierie, ainsi que des conflits liés à la proximité d'habitations pourraient être relevés.

Scierie Rue de Château →



L'entrée sud du village est marquée par une succession de « pleins » et de « vides » à l'ouest de la Rue de Woerth, des constructions économiques voisinant avec des habitations (lié à l'activité) et des terrains non bâtis.

De plus, la juxtaposition de volumes d'habitation classique avec des bâtiments aux formes plus proches des hangars confère à ce secteur un aspect peu engageant, **qui mériterait une mise en valeur paysagère et une meilleure utilisation du foncier.**



Cette zone, proche de la Sauer, est par ailleurs potentiellement inondable.



Des constructions à vocation économique (et d'habitat) de part et d'autre de la Route de Woerth

La grande majorité des **exploitations agricoles de la commune** sont implantées à l'extérieur de Lembach, à Mattstall, Pfaffenbronn, ou dans les écarts.

Un élevage de chèvres est toutefois installé au sud-ouest de Lembach, au-dessus de la route de Mattstall. Par ailleurs des bâtiments agricoles (hangars) sont également édifiés au nord du lotissement Eichholz.

Les installations militaires

A la sortie de Lembach vers Pfaffenbronn (RD 65), outre l'ouvrage du Four à Chaux (faisant partie de la Ligne Maginot) qui constitue aujourd'hui un réel pôle d'attractivité touristique, d'autres bâtiments à vocation militaire sont implantés au sud du Schmeltzbach, sur une emprise d'environ 20 ha.

Ces bâtiments, ainsi que les terrains environnants, nécessiteraient une dépollution qui n'est pas réalisée à ce jour. Les terrains sont en friches, et l'accès y est interdit.

Un deuxième terrain militaire d'environ 8 ha de superficie contenant un casernement et des bunkers se trouve au lieu-dit « Kuehläger ». Il appartient actuellement à un propriétaire privé qui cherche à le revendre. Ce terrain est entièrement clôturé de barbelés.



1.5.4. Mattstall



Le village de Mattstall, distant de Lembach d'environ 3.5 km, n'est associé à Lembach que depuis 1972. Auparavant, il constituait une entité urbaine séparée, comme en attestent l'ancienne mairie, l'église et le cimetière.

Le village est organisé de part et d'autre de deux voies en T, la route départementale 327 (qui rejoint la route de Woerth) et la rue Principale, reliant le bourg de Lembach.

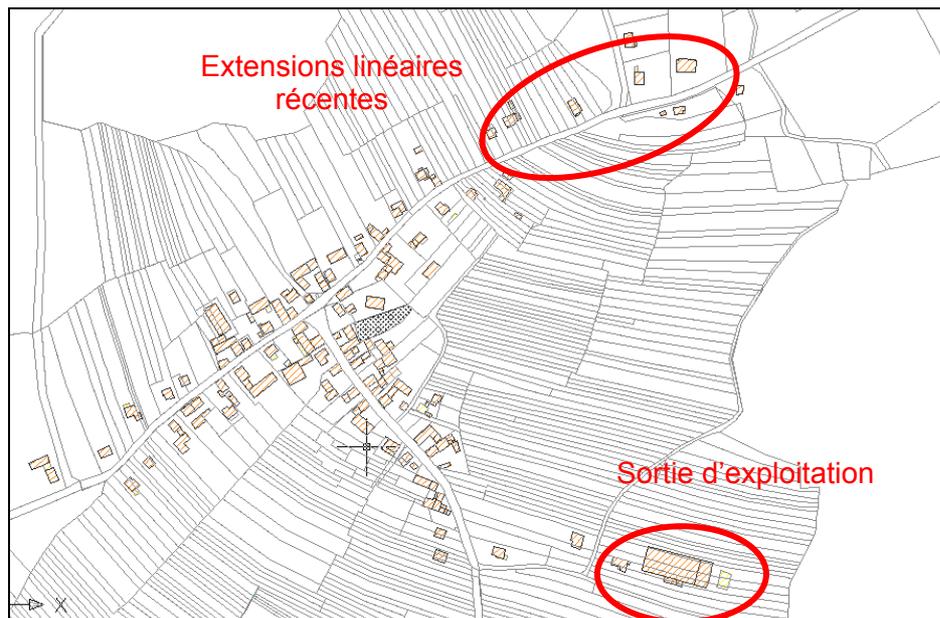
La vocation agricole et manouvrière du tissu ancien est encore largement visible dans le bâti, des constructions en « L » et en « U » étant encore très fréquentes. Certaines d'entre elles ont été repérées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Toutefois, des constructions récentes (à vocation résidentielle) ont étiré le village en particulier vers l'est (vers Lembach) et vers l'ouest en se rapprochant de la maison forestière implantée à l'extrême ouest du village.

Deux exploitations agricoles (sorties d'exploitations) sont implantées en net retrait du village, au sud.



Vue sur Mattstall depuis la RD 327 – le village apparaît d'abord par les sorties d'exploitation agricole



L'essentiel des constructions est ainsi dévolu à **l'habitat**, à l'exception des bâtiments à **vocation agricole**.

Les modes d'implantation repérés dans le bâti ancien sont typiques de la région (corps de bâtiments en U ou en L) implantés en bordure de voie pour les parties habitation et à l'arrière pour les dépendances.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est également caractéristique, puisque les constructions sont majoritairement implantées à proximité (ou plus rarement sur) une limite latérale, observant un léger recul pour prendre en compte du débord de toiture (« schlupf »).

La hauteur des bâtiments varie selon qu'il s'agit d'un bâti à vocation agricole ou manouvrière ; les premiers comportent souvent un soubassement surmonté d'un rez-de-chaussée, puis parfois d'un ½ étage, les seconds se limitant à un soubassement surmonté d'un niveau.

Le colombage est encore très fréquent, mais on repère nettement des constructions utilisant du grès rose ou de la brique (en particulier pour les dépendances).

Les toitures, majoritairement à 2 pans, sont recouvertes de tuiles rouge, et plus rarement rouge-brun.





La densité varie également nettement selon la taille des parcelles : elle est plus forte sur des petits terrains. Toutefois, elle reste généralement peu importante.

Cependant, les nombreuses granges et dépendances sont susceptibles de faire l'objet de transformations, d'où un potentiel de densification non négligeable, toutefois tempéré par l'absence de services (garde d'enfant, école) à Mattstall.

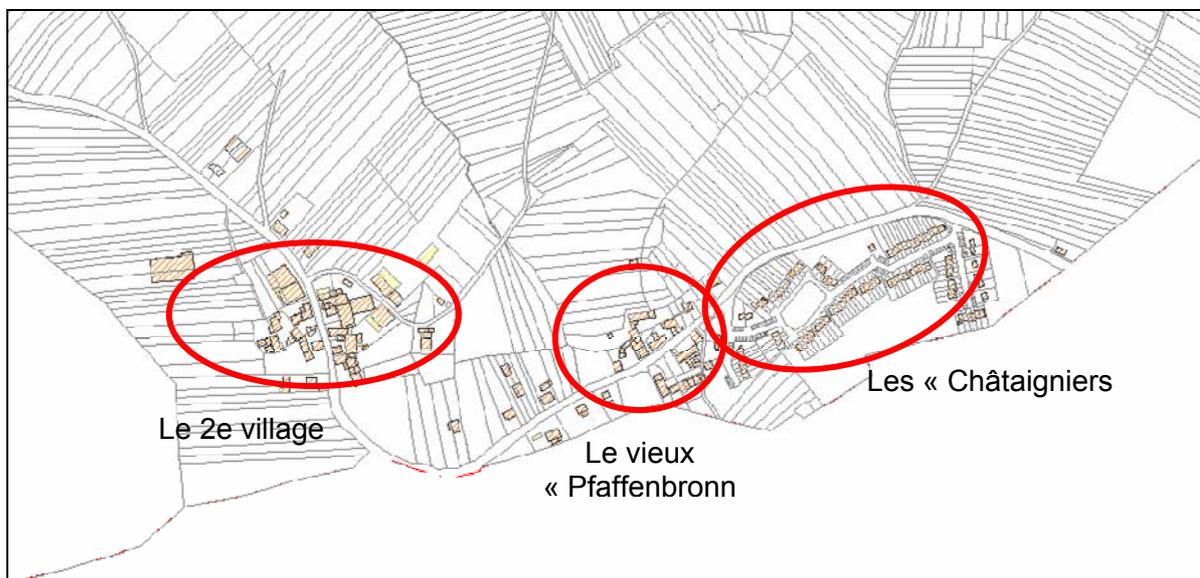
Le bâti plus récent est typique des pavillons construits à notre époque : implantation en milieu de parcelle, sans s'intégrer au relief.

Les volumes, les couleurs et les modes d'implantation diffèrent ainsi nettement du bâti traditionnel, d'où une rupture visuelle entre Mattstall et ses extensions.



Les matériaux et l'utilisation de couleurs vives renforcent encore cette rupture.

1.5.5. Pfaffenbronn

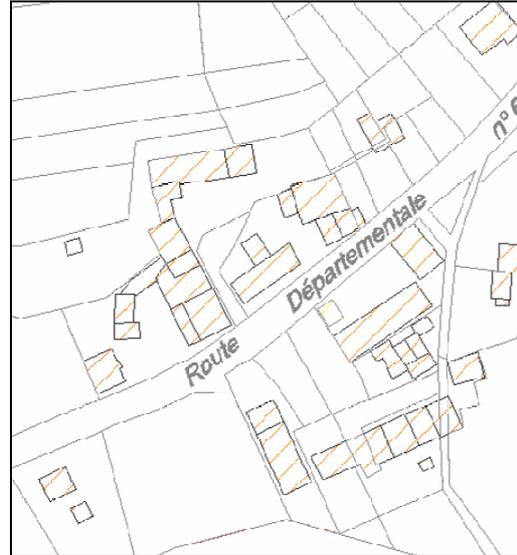


Vue en plan et vue aérienne de Pfaffenbronn où l'on distingue le « Vieux Pfaffenbronn » (1), le « deuxième village » à l'ouest (2) et l'opération « Les Châtaigniers » (3)



Le hameau de Pfaffenbronn est ainsi « découpé » en trois unités relativement distinctes et facilement identifiables.

La première unité, encore appelée « **Vieux Pfaffenbronn** » correspond à la partie originelle du hameau, où les constructions se répartissent de part et d'autre de la route départementale, en s'intégrant dans le relief.



Constructions implantées au nord (à gauche) et au sud de la RD (à droite)

Les constructions sont majoritairement implantées long pan sur rue, très près de la route départementale pour les constructions implantées au nord de cette voie, et nettement en retrait pour celles édifiées au sud.

De taille plutôt modeste côté nord, elles sont nettement plus imposantes pour celles édifiées au sud.

Certaines constructions forment un ensemble continu d'une parcelle à l'autre.

Leur hauteur est en moyenne d'un rez-de-chaussée (correspondant au soubassement) surmonté d'un étage.

Le colombage et les toitures rouge-brun domine, malgré des toitures noires assez présentes.

A noter qu'il existe encore **un moulin à huile** dans l'une des constructions du vieux Pfaffenbronn.

De part et d'autre de cette partie du hameau, des constructions plus ou moins récentes ont été édifiées, qui contrastent par leurs volumes, les matériaux et les couleurs employés, ainsi que par leurs logiques d'implantation. Apparaissent ainsi des toitures à 4 pans, ainsi qu'un « chalet » en bois. Ces constructions étirent le Vieux Pfaffenbronn vers l'est. Elles

apparaissent dispersées de part et d'autre de la route, alors que le bâti ancien forme un ensemble bien plus dense.



A l'ouest et à l'est du vieux Pfaffenbronn, des constructions en nette rupture avec le bâti traditionnel.

La **deuxième unité présente une configuration plus « agricole »**, aux formes et aux volumes caractéristiques du bâti traditionnel de l'Outre-Forêt. En effet, les ensembles bâtis forment des « U » ou des « L », dont il ne reste pas toujours l'organisation d'origine. Toutefois, les parties dévolues à l'habitation (implantées en pignon sur rue) se distinguent nettement des arrières dévolus anciennement à l'activité agricole.





Des corps de ferme au centre du village

Les constructions présentent des volumes plus imposants, dont la hauteur permet un soubassement, un rez-de-chaussée, un étage, ainsi que des combles (aménagés ou non). L'implantation en pignon sur rue des habitations est presque systématique, alors que les dépendances sont édifiées de façon à laisser libre une cour centrale. Les façades sont enduites, mais les colombages sont fréquemment laissés apparents. Des couleurs telles que le bleu commencent à apparaître. Compte tenu de la taille des parcelles, la densité reste très faible.

La **vocation agricole de cette partie du hameau est nettement affirmée**, notamment par la présence d'une importante exploitation d'élevage implantée en contrebas du village. Celle-ci comporte plusieurs bâtiments, dont des étables et des bâtiments destinés à abriter le fourrage, dont la présence génère des distances d'isolement pouvant aller de 25 m à 100 m selon le statut de l'exploitation (Règlement Sanitaire Départemental ou Installation Classée).

De plus, à la sortie du village vers l'est, plusieurs bâtiments agricoles sont implantés de part et d'autre de la route départementale.



Exploitation agricole d'élevage en contrebas du village



Sortie est de Pfaffenbronn : des hangars agricoles ainsi que des constructions d'habitation

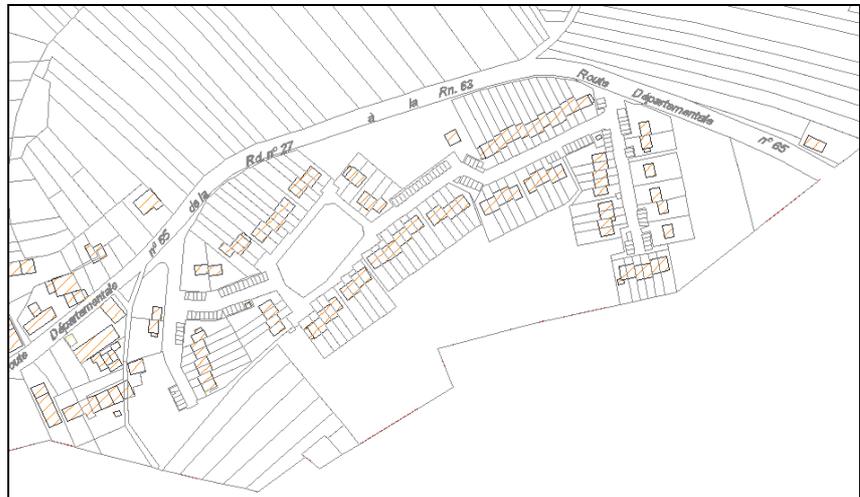
Des petites annexes tendant à se multiplier sur une parcelle.



La **troisième unité est toute récente et dévolue à la résidence touristique**. Il s'agit d'une opération réalisée à la fin des années 1980, comportant plus d'une centaine de logements destinés à la résidence secondaire.

Implantée au sud de la RD 65, s'inscrivant dans le relief, cette opération profite d'une exposition plein sud.

Les constructions, jumelées par 2 ou 3, voire plus, sont distribuées de part et d'autre d'une voirie centrale, qui intègre également les espaces nécessaires au stationnement.



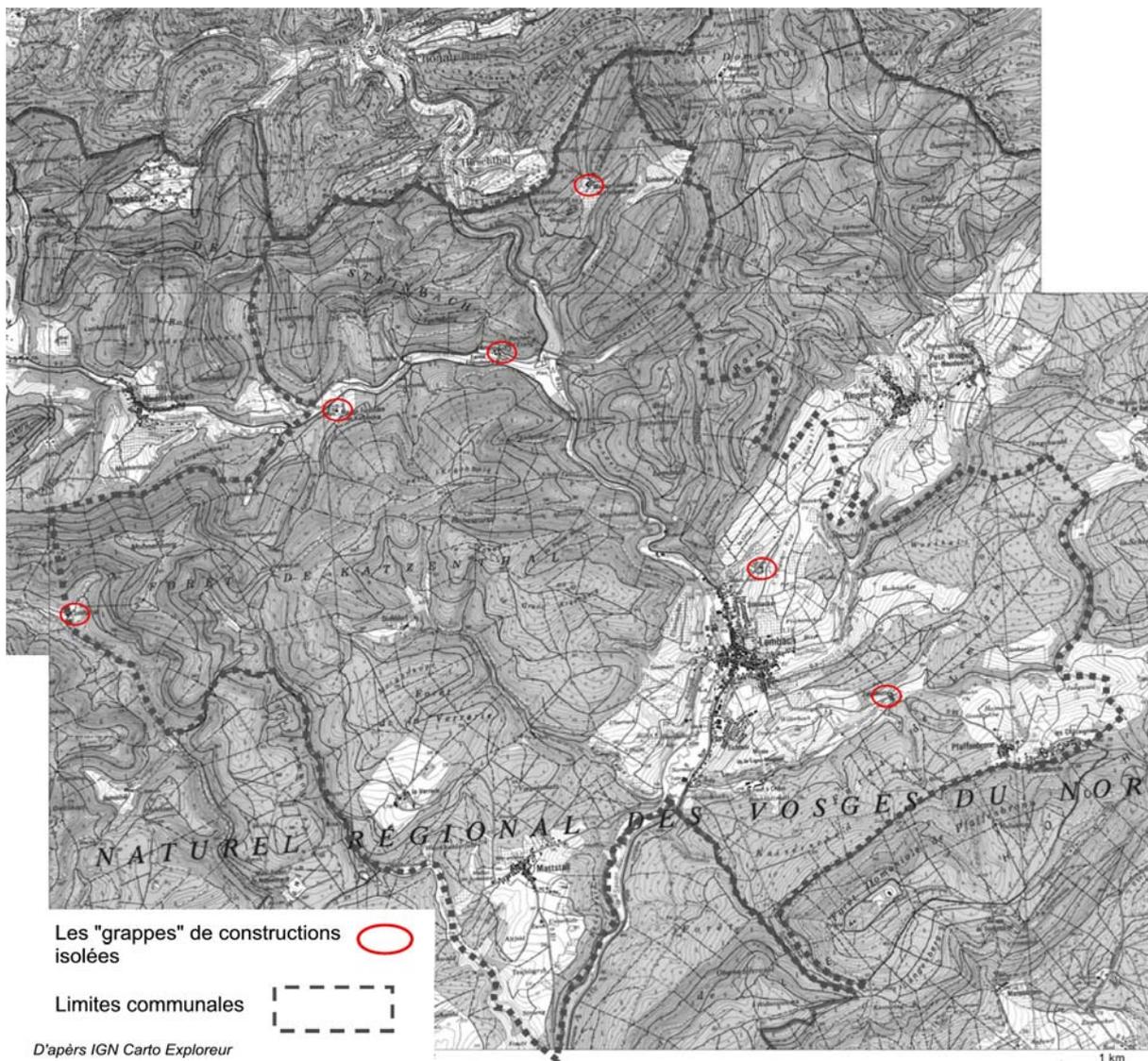
La structure du bâti s'inspire très largement des constructions orientées parallèlement à la rue du bâti ancien du « Vieux Pfaffenbronn ». Des espaces communs tels que piscine et aire de jeux sont intégrés dans l'opération.

Cette opération apparaît toutefois très isolée du fait de son implantation et de son éloignement des services et commerces, que l'on ne trouve qu'à Lembach. L'usage de la voiture est de ce fait nécessaire.

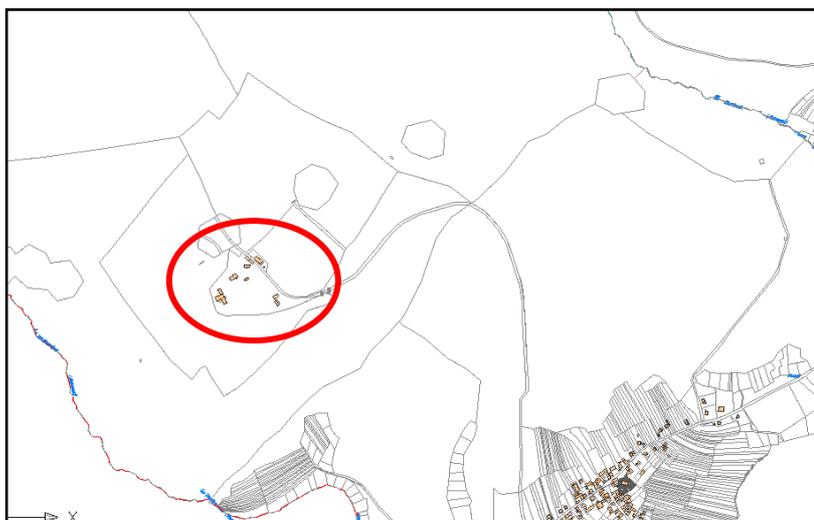


Une organisation très récente (à gauche) qui s'inspire nettement du bâti ancien du « Vieux Pfaffenbronn ». Toutefois, la présence systématique de fenêtres en toiture rompt avec ce tissu ancien.

1.5.6. Les autres écarts



La Verrerie

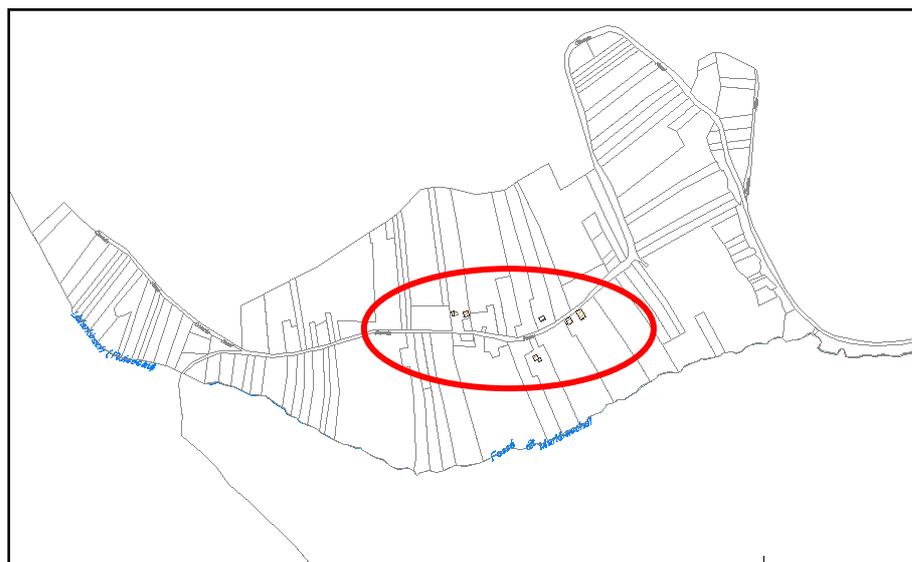


Ce sont des bâtiments à forte valeur patrimoniale

L'ensemble constitue une exploitation agricole (entreprise forestière et élevage bovins).
Ce site n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis sa construction au 19e siècle.

Il est accessible par une voie publique (dont l'état dépend fortement des conditions météorologiques) et est desservi en eau potable depuis Mattstall.

Disteldorf



Construction du 18^e siècle, vestige d'un village de la même époque



Des constructions aux styles variés

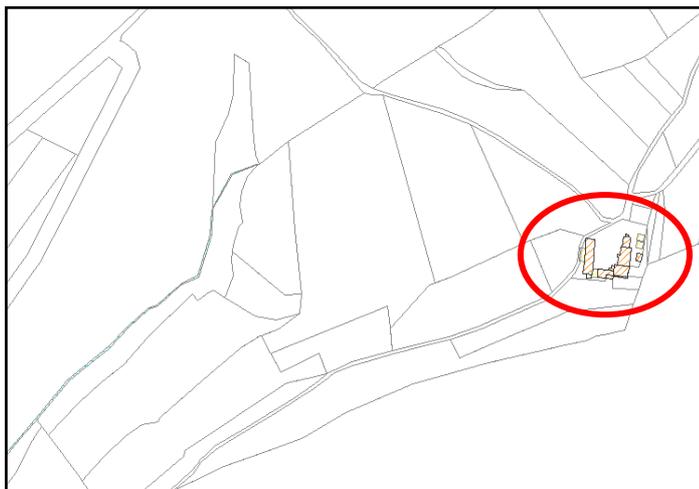
Disteldorf est formé de quelques constructions éparées, occupées en tant que résidences secondaires.

Une construction « témoin » du 18^e siècle rappelle l'existence d'un village disparu.

Il est accessible par une voie publique qui est également un sentier de grande randonnée (GR 5).

L'adduction d'eau n'est pas satisfaisante (d'après les éléments fournis par la commune).

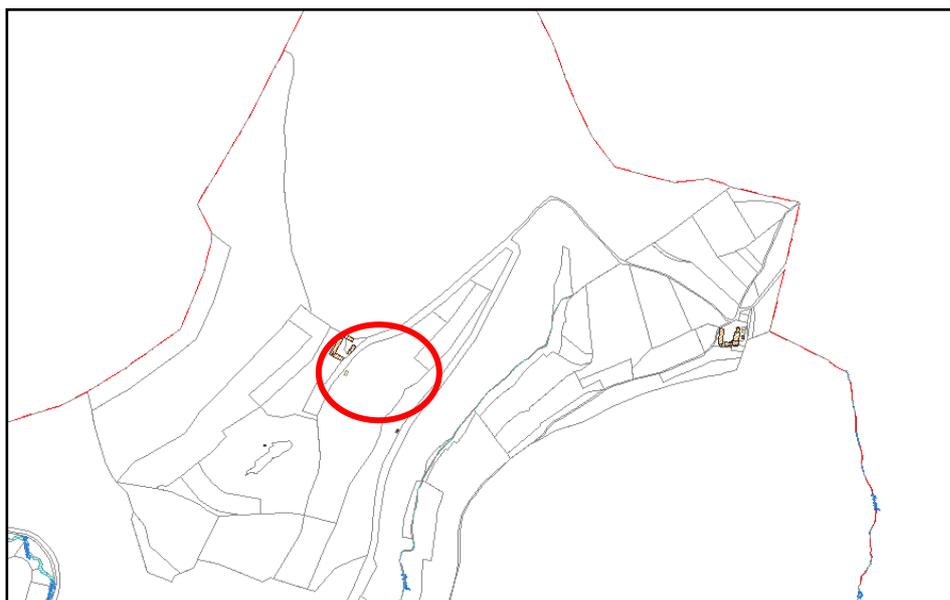
Le Gimbelhof



Cet écart est constitué d'un ensemble comprenant une exploitation agricole (élevage) et d'un hôtel-restaurant connecté à l'exploitation.

Des difficultés d'assainissement sont signalées par la commune.

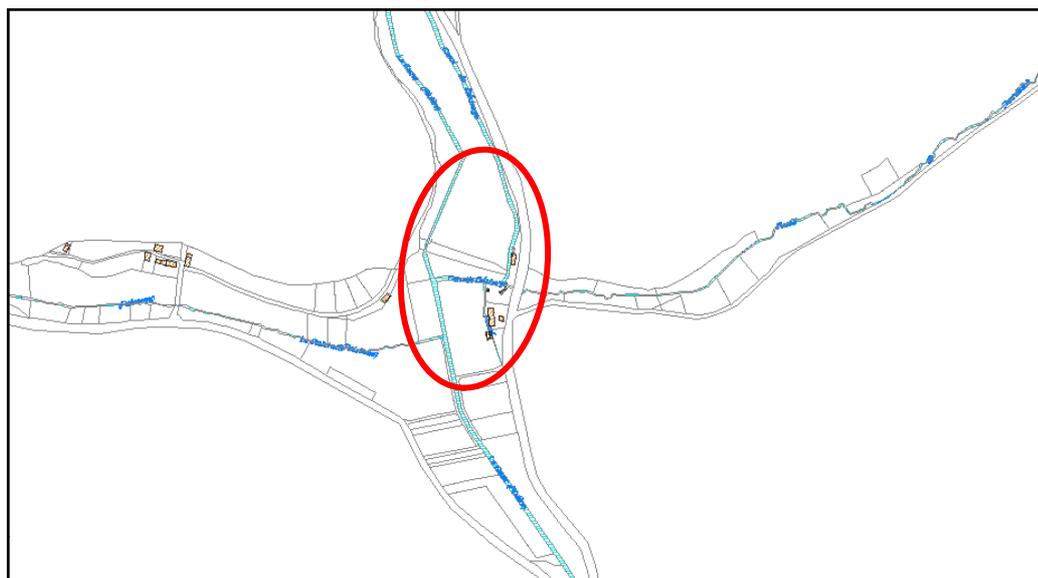
Le Fleckenstein



Le site (propriété communale) comprend le château du Fleckenstein, ainsi que la maison forestière, des espaces récréatifs et de petite restauration. Des espaces de stationnement (appartenant à la Région Alsace) sont situés en contrebas, permettant le stationnement des automobiles, mais aussi des cars. Le Château du Fleckenstein connaît une fréquentation de plus de 70 000 visiteurs par an (93 000 en 1995).

Il est le point de départ de sentiers de randonnée.

Le site du camping et de l'étang du Fleckenstein

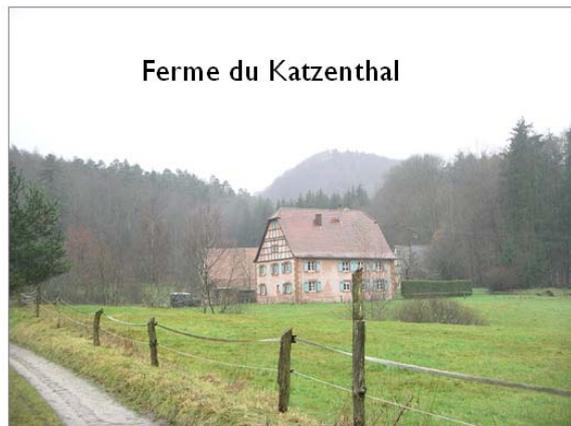


Situé au nord du territoire communal, le site présente une configuration « bucolique » autour de l'étang. En revanche, le camping et ses installations connexes posent des problèmes d'intégration paysagère.

Le camping, qui doit être réaménagé, et dont la capacité devrait être diminuée, est fréquenté par des résidents en séjour de plusieurs mois.

Ce secteur est le point de départ de sentiers de randonnée.

Les constructions isolées



Ziegelhutte





Ancienne scierie à la sortie nord de Lembach



Sultzthal



« La Petite Ferme » à la sortie nord de Lembach



Ce sont pour la plupart des maisons forestières, plus rarement des maisons d'habitation, qui forment parfois un petit hameau (Ziegelhutte par exemple, sur la route menant à Pfaffenbronn). Elles sont en général implantées en bordure de cours d'eau, et/ou de voirie et font l'objet de réhabilitations (Sultzthal par exemple) ou de projets de transformation (comme c'est le cas pour l'ancienne scierie à la sortie nord de Lembach).

Il s'agit d'habitat réellement dispersé, très éloigné des nœuds villageois, mais leur occupation en tant que résidence principale est vérifiée au Froensbourg (une résidence principale et quatre résidences secondaires), et à la Ziegelhutte.

L'évolution de ces écarts doit prendre en compte leur isolement, leur desserte par les réseaux d'eau et de voirie.

La proximité d'espace agricole exploité (cas de la Ziegelhutte) est également à prendre en considération.

D'une façon générale, la vocation actuelle de chaque écart (activités de loisirs, touristiques, agricole...) doit être pris en compte dans les possibilités d'évolution, qui sont nécessairement limitées.

1.5.7. Les équipements et les services publics

Le bourg de Lembach concentre l'ensemble des services à la population tels que la mairie, la poste et l'école (maternelle et primaire).

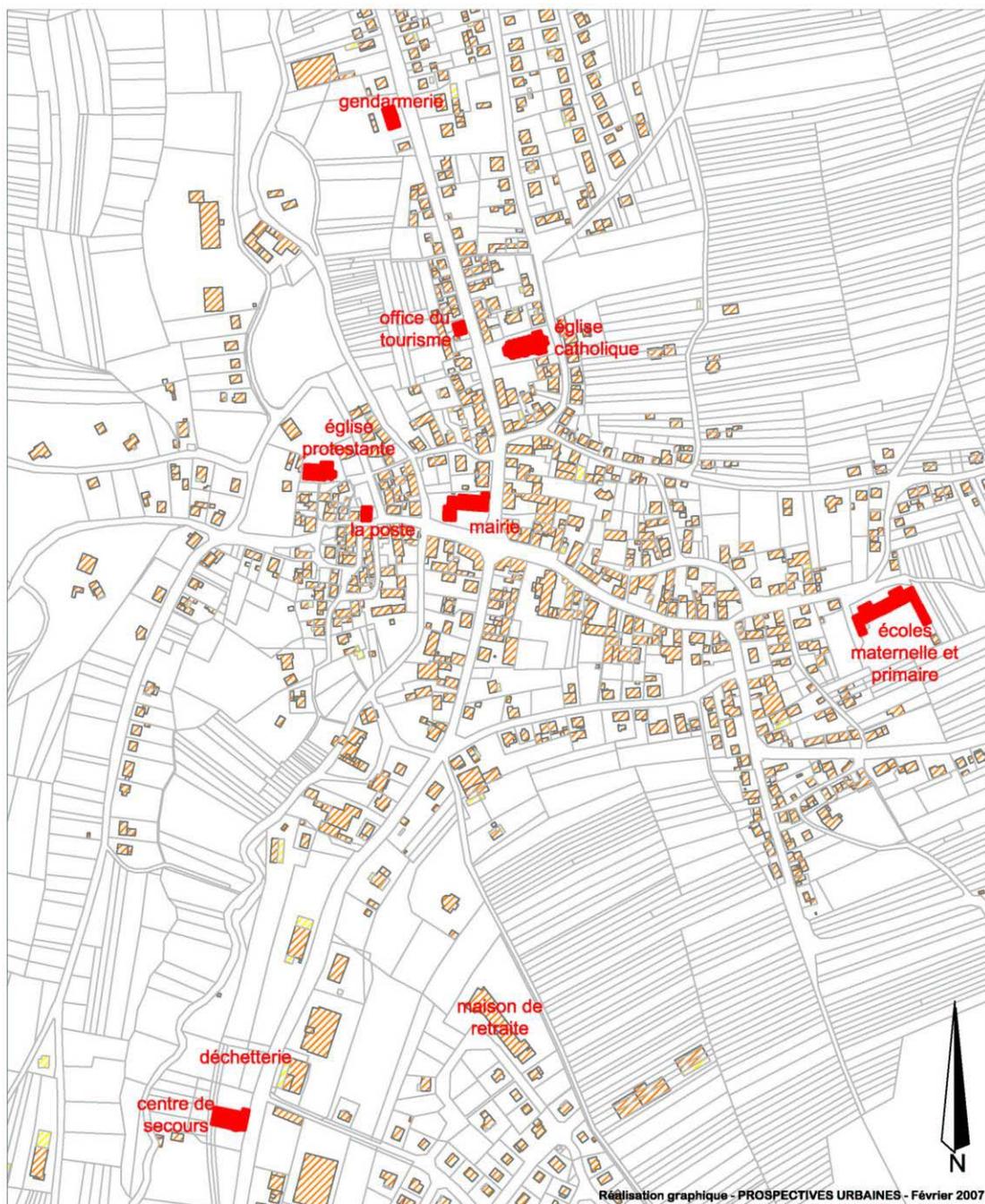
Ces équipements, implantés au centre du vieux bourg pour la mairie et la poste, et à l'est du vieux village pour l'école, sont éloignés des développements les plus récents de l'urbanisation (à l'extrême sud du village).

Ils le sont encore plus des habitations de Mattstall et de Pfaffenbronn, et bien évidemment des écarts plus éloignés.

L'usage de la voiture est donc très souvent nécessaire, y compris à Lembach même, pour accéder aux équipements scolaires et sportifs, qui sont eux implantés au sud du bourg.

Une piste cyclable qui relie Haguenau à Lembach est implantée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, qui aboutit à l'entrée sud de Lembach.

Les bâtiments et les services publics

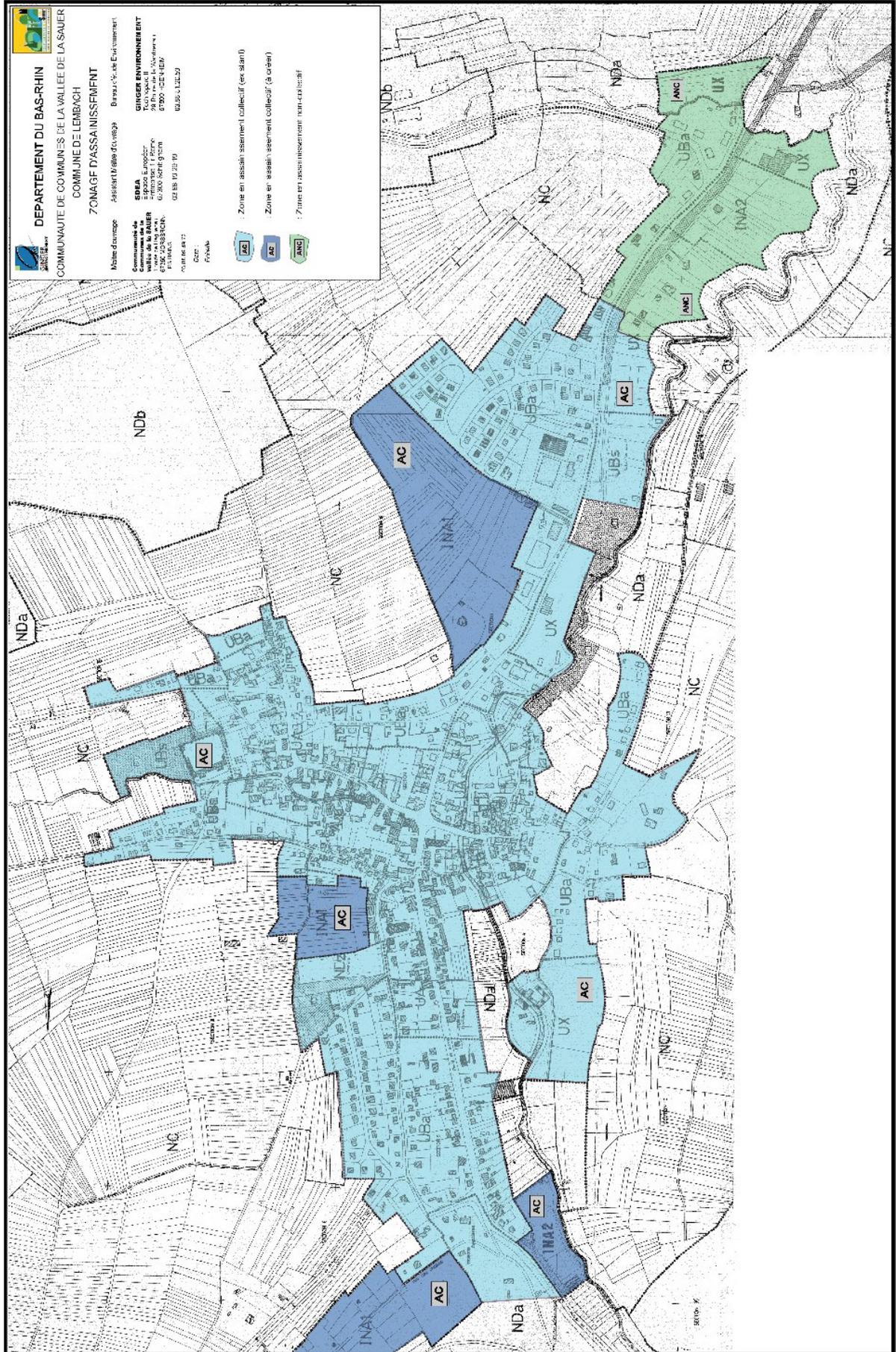


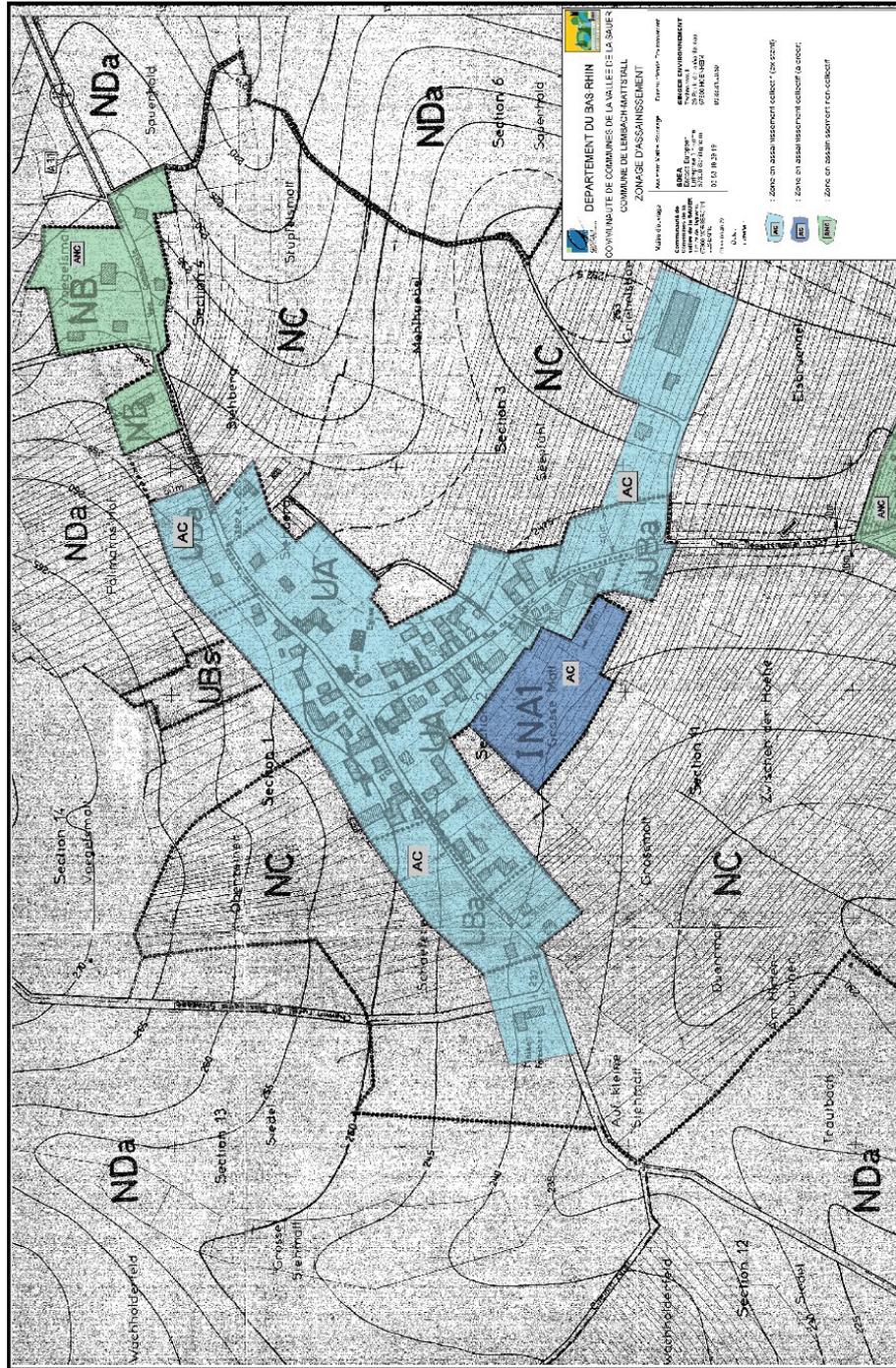
1.5.8. Le zonage d'assainissement collectif

La commune est concernée par un zonage d'assainissement collectif, mené à l'échelle de la Communauté de Communes, et approuvé le 26 septembre 2005. Il définit pour chaque commune, les secteurs relevant de l'assainissement collectif et ceux pouvant recevoir un assainissement non collectif.

Les extraits pages suivantes reprennent les limites de chaque type de zone, pour la commune de Lembach.

Le Plan Local d'Urbanisme devra être cohérent avec ce zonage d'assainissement.





1.5.9. Le maillage et la hiérarchie des voies

Le système viaire de Lembach est structuré autour des routes départementales :

- n° 27 (dans le sens nord-sud), qui relie la commune à Woerth
- n° 3 qui rejoint Obersteinbach (puis Bitche)
- n° 65 accédant à Pfaffenbronn (puis Climbach)
- n° 503 qui relie Wingen.

Une voie communale (rue de Mattstall) relie Lembach à Mattstall, à l'ouest de la Sauer.

Par ailleurs, la commune ne compte pas de piste ou d'itinéraire cyclable ; en revanche des circuits VTT et des sentiers de grande randonnée (GR 5, 531 et 532) permettent la découverte du bourg.

Les cheminements piétons sont peu nombreux. Dans le village ancien, on repèrera la rue de l'Eglise, où le franchissement du pont de la Sauer n'est possible qu'à pied. De même, un escalier permet de relier la rue de Pfaffenbronn et la rue de la Montagne. Deux cheminements piétons sont prévus au lotissement Eichholz.

A gauche : escalier qui relie la rue de la Montagne à la rue de Pfaffenbronn

A droite : matérialisation d'un cheminement piéton d'accès à l'école



L'une des caractéristiques essentielles de la structure des voies est **l'absence de systèmes de bouclage des rues dans les quartiers d'extension linéaire**. Ces rues se prolongent parfois par un chemin en général carrossable. Toutefois, les **accès privés** y sont peu nombreux, les constructions en deuxième ligne restant rares.

En revanche, des voies en **impasses** et/ou très étroites desservent le secteur du « Flecken », les voiries à l'ouest de la Sauer, et, a fortiori à l'ouest de la Route de Bitche, étant en général plus larges.

L'urbanisation spontanée a favorisé **l'implantation de constructions en ligne de crête**. Ces implantations sur des points hauts posent toutefois le problème de leur accès en cas de conditions hivernales défavorables. Elles favorisent également le phénomène de **ruissellement** des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées.

La rue de Mattstall, qui permet l'accès à la scierie au nord de Lembach, est de fait empruntée par des poids lourds transportant des grumes, alors que cette rue, ainsi que la rue du château, ne semble pas adaptée à ce type de trafic.

En revanche, dans les secteurs organisés en lotissement les bouclages ont été organisés, quelques impasses subsistant néanmoins.

Dans des opérations de lotissement plus récentes en revanche, certaines tranches de voirie apparaissent « en attente », dans l'éventualité d'un raccordement futur lors de nouvelles opérations.

D'une façon générale, les voies en impasse et les accès privés posent le problème de leur desserte par les services en charge du ramassage des ordures ménagères.

Il convient également de relever que **le seul point de jonction entre Mattstall et Lembach** est constitué par le **carrefour de la rue de Mattstall et de la rue du Château**, puis le carrefour avec la route de Woerth, devant la mairie. Ces deux carrefours supportent à la fois le trafic de l'ensemble des quartiers est de Lembach, auquel il faut ajouter celui venant de Mattstall pour les personnes désirant se rendre à Lembach.

L'organisation des rues de Mattstall est structurée à partir d'une voirie en « T » formé par la RD 327 qui relie Mattstall à la RD 27 (en direction de Woerth ou de Lembach) dans le sens nord-sud et par la rue de Mattstall, voie communale qui relie le hameau à Lembach.

A l'intérieur de Mattstall, un chemin rural dessert une exploitation agricole ainsi que des habitations.

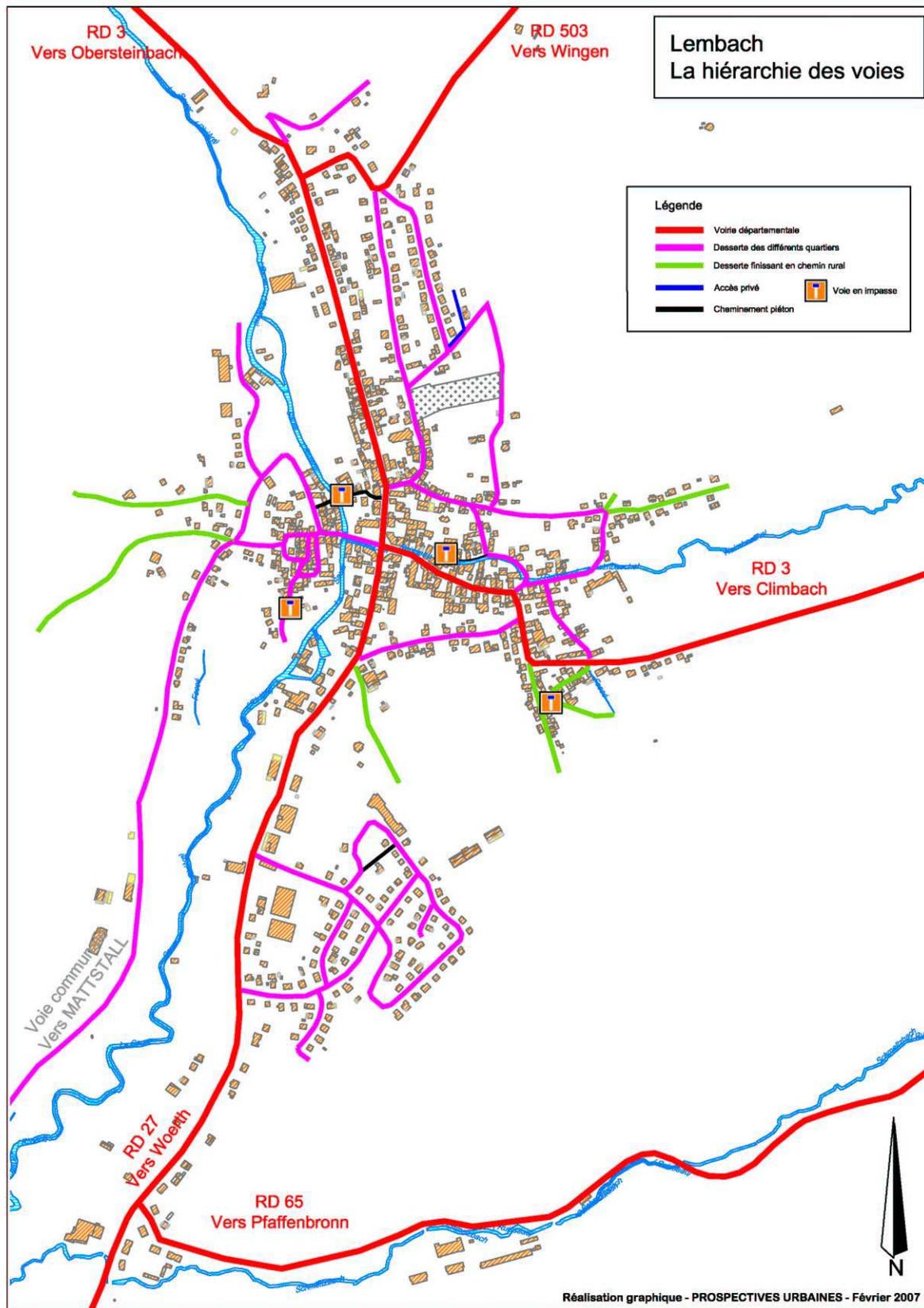
Un chemin rural (bien entretenu) permet de rejoindre le hameau de La Verrerie, au nord-ouest de Mattstall.

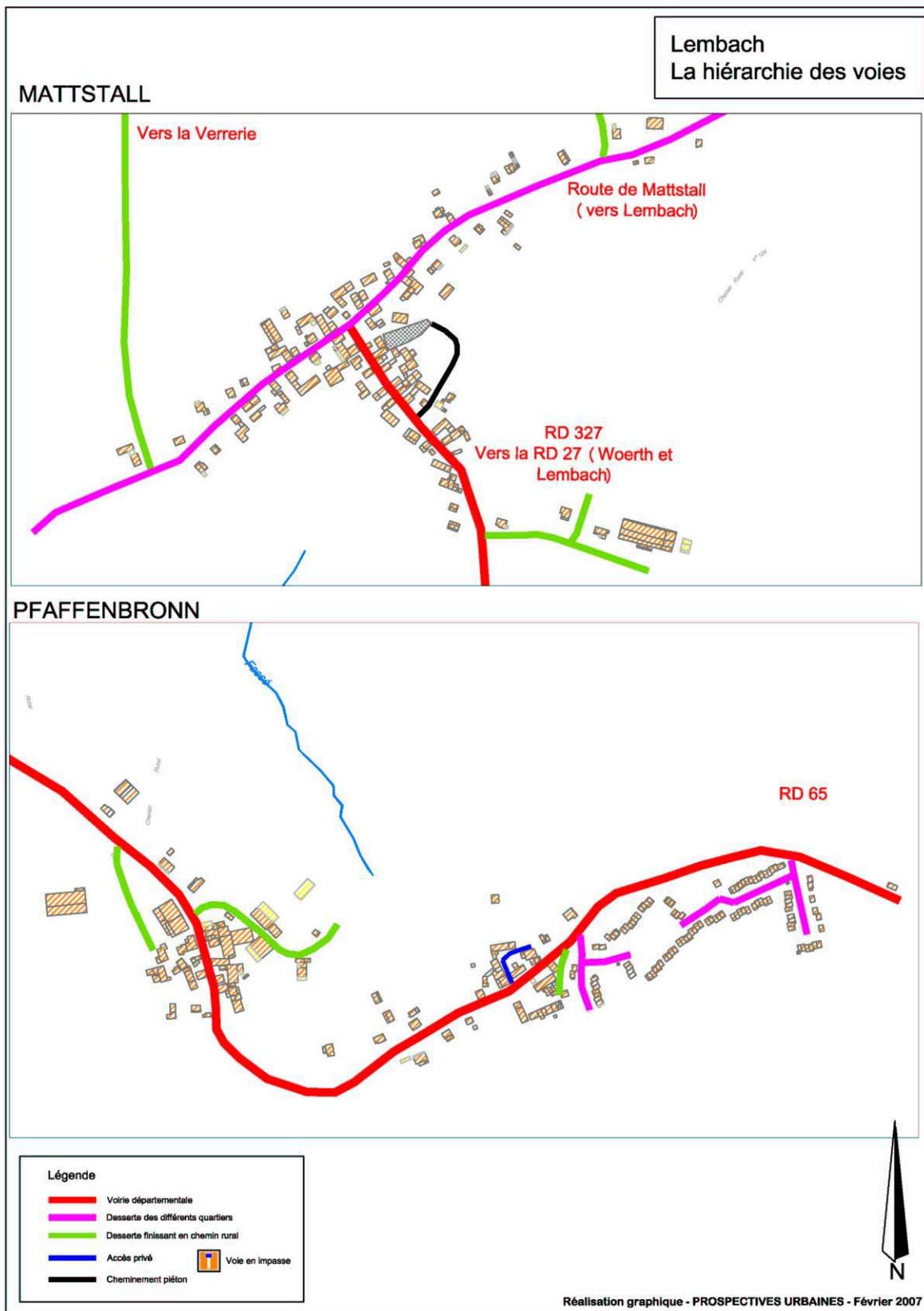
A Pfaffenbronn, l'essentiel des constructions des deux hameaux anciens s'organisent de part et d'autre de la RD 65.

L'opération des « Châtaigniers » est en revanche desservie, à partir de la voie départementale, par un système viaire qui lui est propre (voirie centrale, débouchant sur une place) et pour partie en impasse. En effet, l'ensemble du site n'est pas accessible aux véhicules, des aires de stationnement ont été aménagées à cet effet.

Dans le vieux Pfaffenbronn, un accès privé permet la desserte d'un groupe de constructions au nord de la RD. Au sud de cette voie, un chemin en pierres dessert les anciennes constructions.

Plus à l'est de Pfaffenbronn, deux chemins ruraux desservent des exploitations agricoles, dont l'une en contrebas du hameau (plusieurs bâtiments de l'exploitation sont ainsi accessibles par un cheminement en béton).





1.5.10. LES ENJEUX

- La préservation du patrimoine architectural remarquable.
- La préservation des caractéristiques du bâti ancien (volumes, implantation).
- La bonne intégration des transformations et des réhabilitations du bâti ancien.
- Le potentiel de logements généré par les transformations des dépendances (granges, hangars...).
- La mixité des fonctions et la diversité des activités économiques.
- L'évolution des besoins en stationnement.
- L'évolution des anciennes friches militaires

- La mono fonctionnalité générant des quartiers dortoirs.
- La mixité (non mixité ?) de l'habitat qui ne permet pas de répondre aux besoins de certaines populations.
- La consommation de foncier, en raison de la faible densité de logements.
- L'étiement le long des voies de l'espace urbanisé.
- L'hétérogénéité des formes architecturales banalisant le paysage urbain.
- Les besoins en stationnement.
- La sensibilisation aux dispositifs permettant d'économiser l'énergie (panneaux solaires...).

- La pérennisation des activités économiques et leurs besoins de développement.
- Les besoins en logement des activités.
- Les risques et contraintes générés par les activités.
- L'intégration architecturale et paysagère des constructions.
- L'adaptation des constructions à la topographie.

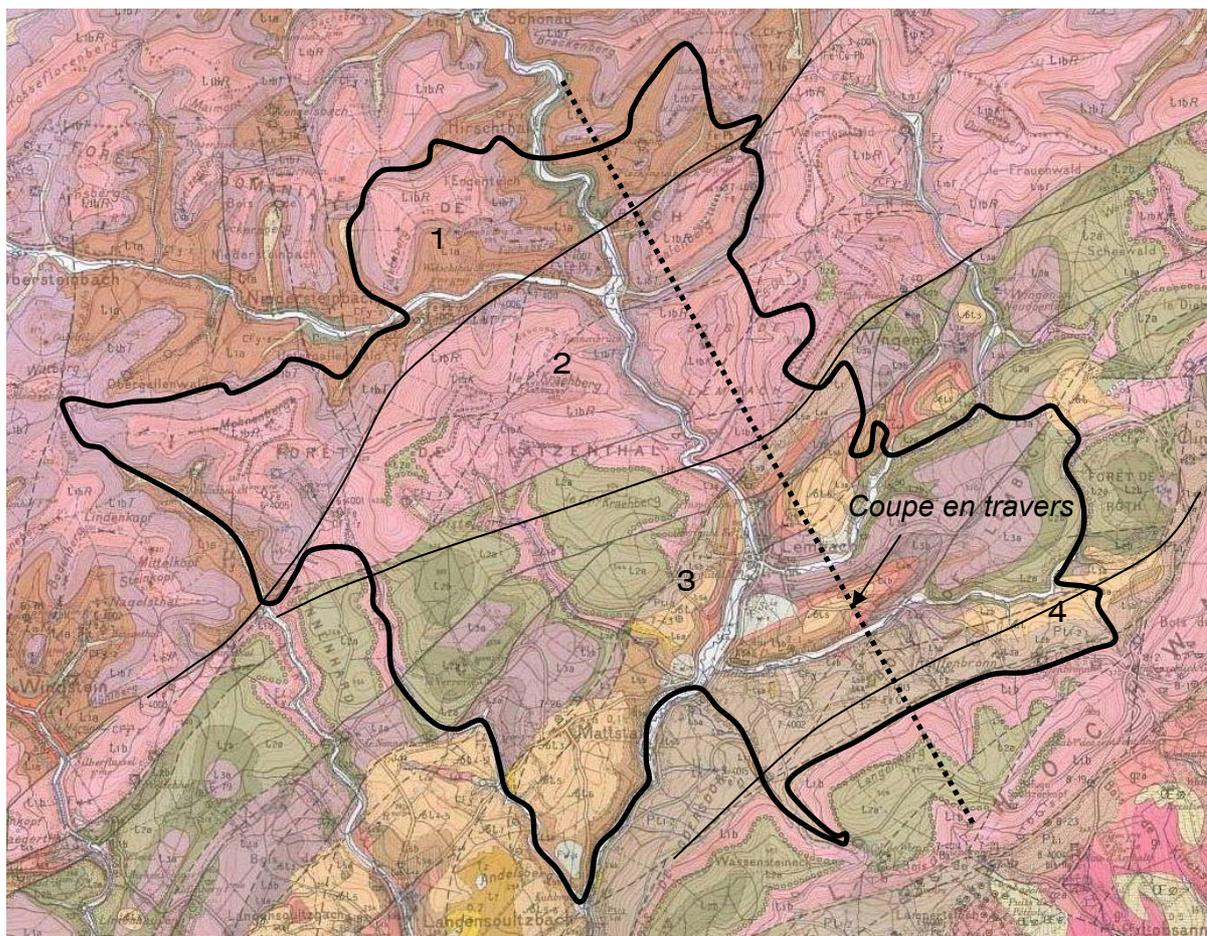
- Les liaisons alternatives à la voiture.
- Les liens entre les quartiers et notamment vers les équipements publics.
- Les voiries anciennes inadaptées à certains types de circulations.

2. L'ETAT INITIAL DU MILIEU NATUREL

2.1. Le milieu physique

2.1.1. Géologie et topographie

➤ Géologie

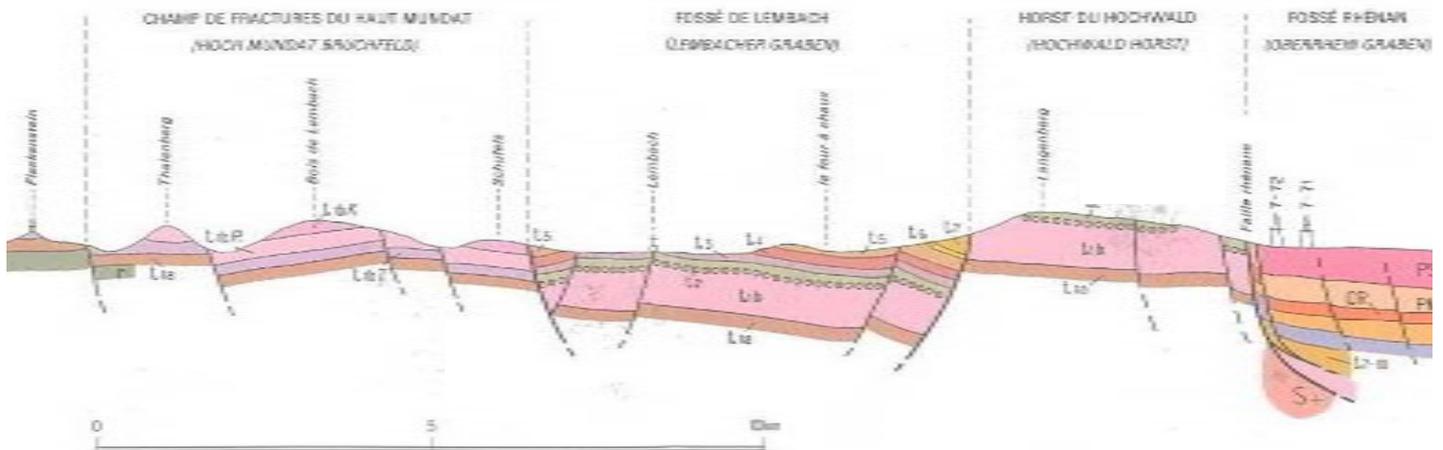


Carte géologique de Lembach et principaux domaines structurants (Source : BRGM)

La géomorphologie de la commune de Lembach se caractérise par quatre domaines structuraux principaux. Ils s'organisent du Nord-Ouest au Sud-Est. On rencontre dans l'ordre :

- la Forêt Palatine (1), qui correspond au massif des Basses Vosges et qui est délimité à l'Est par la faille vosgienne,
- le champ de fractures du Haut-Mundat (2), qui constitue une partie marginale du monoclin palatin,

- le fossé de Lembach (3), qui constitue le prolongement au Nord de la vaste zone géologique du champ de fractures de Saverne, faisant la transition entre les basses Vosges et le fossé rhénan,
- le horst du Hochwald, délimité par deux failles et clairement identifiable dans le paysage de la commune (cf. photo page suivante). Il marque, de manière très nette, la limite occidentale du fossé rhénan.



Coupe en travers des principaux domaines structurants du secteur de Lembach (Source : BRGM)

Dans ce contexte géomorphologique complexe, composé de nombreuses failles dont certaines présentent d'importants rejets de plusieurs centaines de mètres, les couches géologiques superficielles sont très diverses.

Dans le domaine géologique des Basses-Vosges gréseuses, du Haut-Mundat et du Horst du Hochwald, on retrouve les formations les plus anciennes de la commune. Elles datent du Buntsandstein et sont composées essentiellement de grès rouge ou rose. Localement sur les bas-versants de la vallée de la Sauer en amont de l'étang du Fleckenstein, des formations encore plus anciennes datant du permien et composées d'argiles silteuses rouges et de grès rouges sont présentes.

Les couches superficielles du fossé de Lembach, plus récentes, datent en grande partie du Muschelkalk, et sont composées de dolomies, de marnes dolomitiques, de grès silto-argileux et dolomitiques etc. Ils comportent également des formations d'altération souvent très argileuses, qui constituent les matériaux parentaux des sols bruns. Ces derniers sont souvent occupés par des prairies ou des zones de cultures (autour de Mattstall et de Lembach, au Nord de Pfaffenbronn). Dans le fossé de Lembach, les espaces boisés sont nettement moins présents que dans les autres domaines structuraux cités précédemment.

La plupart des fonds de vallée et vallons sont quant à eux recouverts d'alluvions holocènes composés de sables et limons qui ont été charriés par les différents cours d'eau. Il s'agit de formations sédimentaires récentes, datant de l'ère quaternaire.

➤ **Topographie**

Lembach se situe **au cœur du massif des Vosges du Nord** constitué de collines forestières d'une altitude moyenne de 400 à 500 mètres, et présentant des formes très arrondies et des pentes relativement faibles. De nombreuses vallées ou vallons, siège du réseau hydrographique ont progressivement cisailé ce relief ondulé. Les nombreuses lignes de crête délimitent plusieurs sous-bassins versants.

Le point le plus haut de la commune est situé à l'Ouest, dans le massif du Mohnenberg **(547mètres)** et le point le plus bas se trouve à l'extrême sud du ban, dans la vallée de la Sauer au lieu-dit « Kuhbrück » **(178 mètres)**.

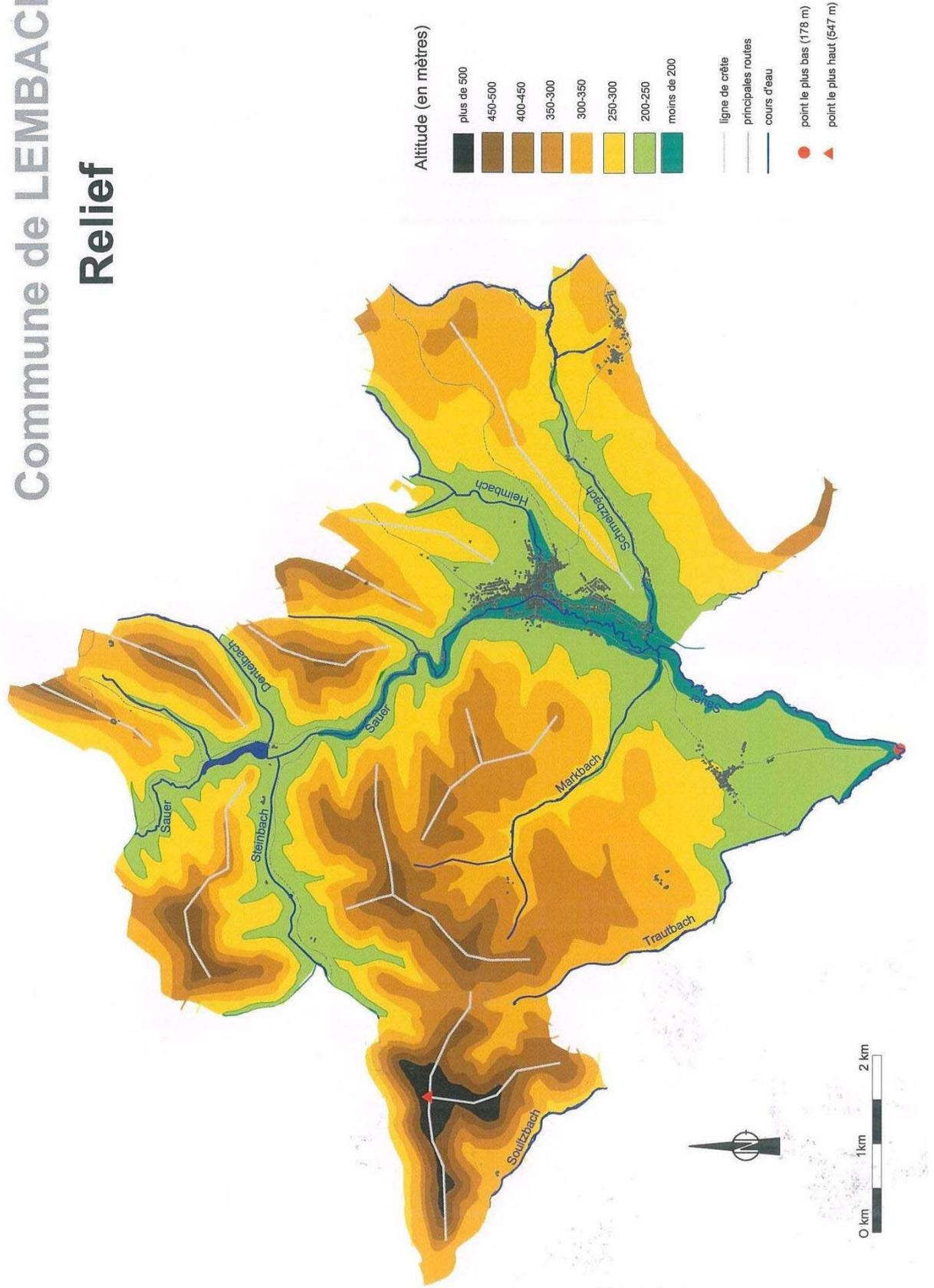
Le cœur historique de Lembach s'est implanté dans le fond de la vallée, à la confluence de la Sauer et du Heimbach, à environs 190 mètres d'altitude. Par la suite, l'urbanisation s'est développée sur les versants des collines entourant le village. La courbe des 225 mètres marque la limite du front urbain, notamment dans le secteur du « Eichholz » et du « Steinacker ». Les autres zones urbanisées se sont implantées à flanc de colline, entre 230 et 350 mètres (Mattstall, Pfaffenbronn) ou dans les fonds de vallons (fermes isolées, camping du Fleckenstein).



*Ligne bleue des Vosges au second plan (crête du Hochwald), délimitant le fossé de Lembach.
Lotissement « Eichholz » sur les coteaux au centre.*

Commune de LEMBACH

Relief



2.1.2. Hydrogéologie

Des sources d'eau liées au grès vosgien constituent les ressources en eau de la commune de Lembach. En 2004, **trois sources servant de captage ont été recensées sur le ban communal**⁷ Ils induisent la présence de trois périmètres de protection rapprochée (PPR), qui constituent une servitude d'utilité publique (SUP). Ces périmètres ne touchent cependant aucune zone urbanisée. On recense ainsi :

- un PPR à l'Ouest du ban communal, dans le massif du Mohnenberg, autour de la source du Trautbach,
- un second PPR à l'Ouest du ban communal, autour de la source du Markbach, à proximité du hameau de Disteldorf,
- un PPR au Sud-Est du ban communal, autour de la source du Verlorenerbach
- les captages de Wingen (réseau de Lembach) et de Pfiffenschlick (Pfaffenbronn).

Deux autres sources, situées sur le ban communal de Windstein, induisent également deux périmètres de protection, l'un rapproché, l'autre éloigné, qui couvrent l'extrême-ouest du ban de Lembach dans le secteur de Soultzthal.

2.1.3. Hydrologie

➤ *La Sauer*

Le territoire de la Commune de Lembach est irrigué par **la Sauer et ses affluents**. Le bassin-versant de la Sauer, qui s'étend en France et en Allemagne a une superficie totale de 806 km² (dont 577km² dans le département du Bas-Rhin). Elle prend sa source dans le Palatinat allemand, à environs 400 m d'altitude, à proximité de la localité de Eppenbrunn. En Allemagne, cette rivière est nommée « Saarbach ». En aval, elle se jette dans le Rhin à Munchausen. Sa longueur totale est d'environ 70 km.

La Sauer traverse la commune avec une orientation générale Nord-Sud. Elle traverse successivement des espaces forestiers et des zones humides, une zone de loisirs (camping, plan d'eau), des espaces urbanisés, notamment le cœur historique du bourg de Lembach, des espaces agricoles (cultures céréalières) et des prairies. La Sauer décrit un parcours relativement sinueux et méandreux : cette caractéristique est notamment liée au fait que la vallée présente une faible déclivité Nord-Sud, d'environ 2%. En dehors des zones urbaines, elle a conservé un lit naturel. La Sauer est une rivière dite « mésoeutrophe » et présente **une grande richesse floristique et faunistique, qui fait l'objet d'un classement Natura 2000** (cf. chapitre 1.2.1. *Protections et inventaires de référence*).

La qualité de l'eau de la Sauer, mesurée en amont et en aval de Lembach est qualifiée de « bonne » (1B) en 2004. L'objectif de qualité fixé par le SDAGE Rhin Meuse est « excellente » (1A) en amont de Lembach et « bonne » (1B) en aval. Les autres cours

⁷ Source : DDASS du Bas-Rhin

d'eau affluents ne possèdent pas d'objectifs de qualité et doivent par conséquent respecter celui de la Sauer.

Par ailleurs, un Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) est prévu à court terme sur le bassin de la Sauer. Ce document non réglementaire, mis en œuvre par le Conseil Général du Bas-Rhin, constitue une première étape avant la mise en place des SAGE, qui déclineront les dispositions des SDAGE à l'échelle des bassins-versants. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du SAGEECE.



La Sauer à proximité de la frontière allemande



La Sauer dans la traversée du village ancien de Lembach



La Sauer en aval de Lembach



Les nombreux méandres que décrit la Sauer dans sa traversée de la commune de Lembach

➤ **Les affluents de la Sauer**

La Sauer comporte de nombreux affluents qui traversent le ban communal de Lembach, qui pour la plupart constituent des cours d'eau tête de bassin. L'ensemble des fonds de vallons traversés par ces cours d'eau sont classés en zone Natura 2000, ce qui témoigne de leur grande naturalité et leur richesse faunistique et floristique.

- *Le Steinbach*

Il draine le quart nord-ouest du ban communal de Lembach. Il prend sa source à la frontière franco-allemande sur la commune de Obersteinbach. Son point de confluence avec la Sauer se situe au sud du camping du Fleckenstein.

Le Steinbach traverse des secteurs ouverts, composés de prairies humides, à la différence d'autres affluents dont les vallons se ferment progressivement sous l'avancée de l'espace forestier. La ripisylve associée au Steinbach est relativement continue et structurante dans le paysage du fond de vallée. Sa qualité physico-chimique est qualifiée de « bonne » (1B).



Le Steinbach et la végétation hygrophile qui le borde



Ripisylve semi-continue le long du Steinbach

- *le Heimbach*

Il prend sa source au Nord du ban communal de Wingen et se jette dans la Sauer, au niveau du cœur historique de Lembach. Ce cours d'eau traverse successivement des espaces forestiers, des prairies humides et des secteurs agricoles en amont, puis la partie urbanisée de Lembach en aval. Le vallon qu'il forme présente un aspect très ouvert, au centre duquel défile une très belle ripisylve, continue et structurante dans le paysage. Sa qualité physico-chimique est qualifiée de « bonne » (1B).



Le Heimbach dans sa traversée du centre ancien de Lembach

Très belle ripisylve longeant le Heimbach en amont de Lembach

- *le Dentelbach*

Ce cours d'eau présente l'aspect d'un fossé avec un lit peu marqué sur la quasi-totalité de son parcours. Il prend sa source sur le ban communal de Wingen, à proximité du lieu-dit du Gimbelhof et traverse exclusivement des secteurs forestiers. Il se jette dans la Sauer au niveau du camping du Fleckenstein.



Le fossé forestier du Dentelbach



La confluence entre le Dentelbach et la Sauer

- *le Markbach*

Ce cours d'eau présentant l'aspect d'un fossé se situe intégralement sur le ban communal de Lembach. Il prend sa source à proximité du hameau de Disteldorf et se jette dans la Sauer au niveau de la sortie sud du village de Lembach. Il traverse exclusivement des zones forestières. Il disparaît au niveau de la sortie sud du village.

- *le Schmelzbach*

Ce cours d'eau draine le Sud-Est du ban communal. Il prend sa source à proximité du col du Pfaffenschlick, sur le ban communal de Climbach, et se jette dans la Sauer au sud de Lembach, à proximité du lieu-dit du « Sormatt ». Il traverse des espaces agricoles, forestiers et des prairies. Sur certaines portions, il présente une très belle ripisylve, constituée d'arbres de haut port. Sa qualité physico-chimique est qualifiée de « bonne » (1B).



Ripisylve longeant le Schmelzbach



Le Schmelzbach traversant des espaces forestiers

- *le Trautbach*

Il prend sa source dans le massif du Mohnenberg, à l'ouest du ban communal de Lembach et se jette dans la Sauer à l'extrême sud de Lembach. Il marque sur une grande partie de son parcours la limite communale entre Lembach et Langensoultzbach. En amont, le Trautbach traverse des zones forestières, puis sur la deuxième partie de son parcours, il serpente au centre d'un vallon ouvert composé de prairies humides et de prairies de pâture. Une très belle ripisylve, plus ou moins continue, est associée à ce cours d'eau.



Le vallon ouvert du Trautbach, qui marque la limite Sud-Ouest du ban communal de Lembach

- *le Soultzbach*

L'extrême Ouest du ban communal de Lembach est délimité par ce cours d'eau, qui prend sa source à proximité du hameau de Soultzthal, avant de traverser la commune voisine de Langensoultzbach. Ce cours d'eau présente l'aspect d'un fossé traversant des zones forestières. Son passage est peu lisible dans le paysage.

Ces cours d'eau constituent des milieux riches d'un point de vue physique et biologique, mais néanmoins très fragiles. Les divers travaux hydrauliques pouvant être menés sur les cours d'eau (modification du lit mineur, curage, barrage etc.) peuvent dans certains cas déséquilibrer leur dynamique et nuire aux différents écosystèmes.

➤ **Les étangs**

Les fonds de vallées comptent également de nombreux étangs. Certains sont très anciens et ont été creusés dès la fin du Moyen-Age pour y faire de l'élevage (carpes et truites notamment). La plupart d'entre eux datent cependant de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle.

Le plus important est l'étang du Fleckenstein (5,8 hectares). Il s'agit d'un étang qui fait barrage à la Sauer dont le cours d'eau a été dévié. Il constitue un élément paysager remarquable dans le fond de vallée, mais aussi une attraction touristique (camping du Fleckenstein).

D'autres étangs sur source ou en barrage ont été réalisés. Ces derniers peuvent avoir des effets néfastes sur les rivières et leur environnement, par exemple la baisse des débits, le blocage de la dynamique sédimentaire, l'isolement des populations de poissons etc.



L'étang du Fleckenstein dans le Nord de la vallée de la Sauer

2.1.4. Risques

➤ **Inondations**

Une inondation est la submersion d'un secteur urbain ou naturel, faisant suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut avoir deux origines principales :

- le débordement du lit mineur du cours d'eau,
- l'accumulation d'eau, lorsque le sol est saturé et qu'il n'y plus de possibilité d'infiltration.

La commune de Lembach est essentiellement soumise au **risque d'inondation par débordement de la Sauer et de certains de ses affluents**. Depuis 1967, les débits de crues maximales de la Sauer ont été de 26,9 m³/s, au niveau de la station de Liebfrauenthal, en aval de Lembach.

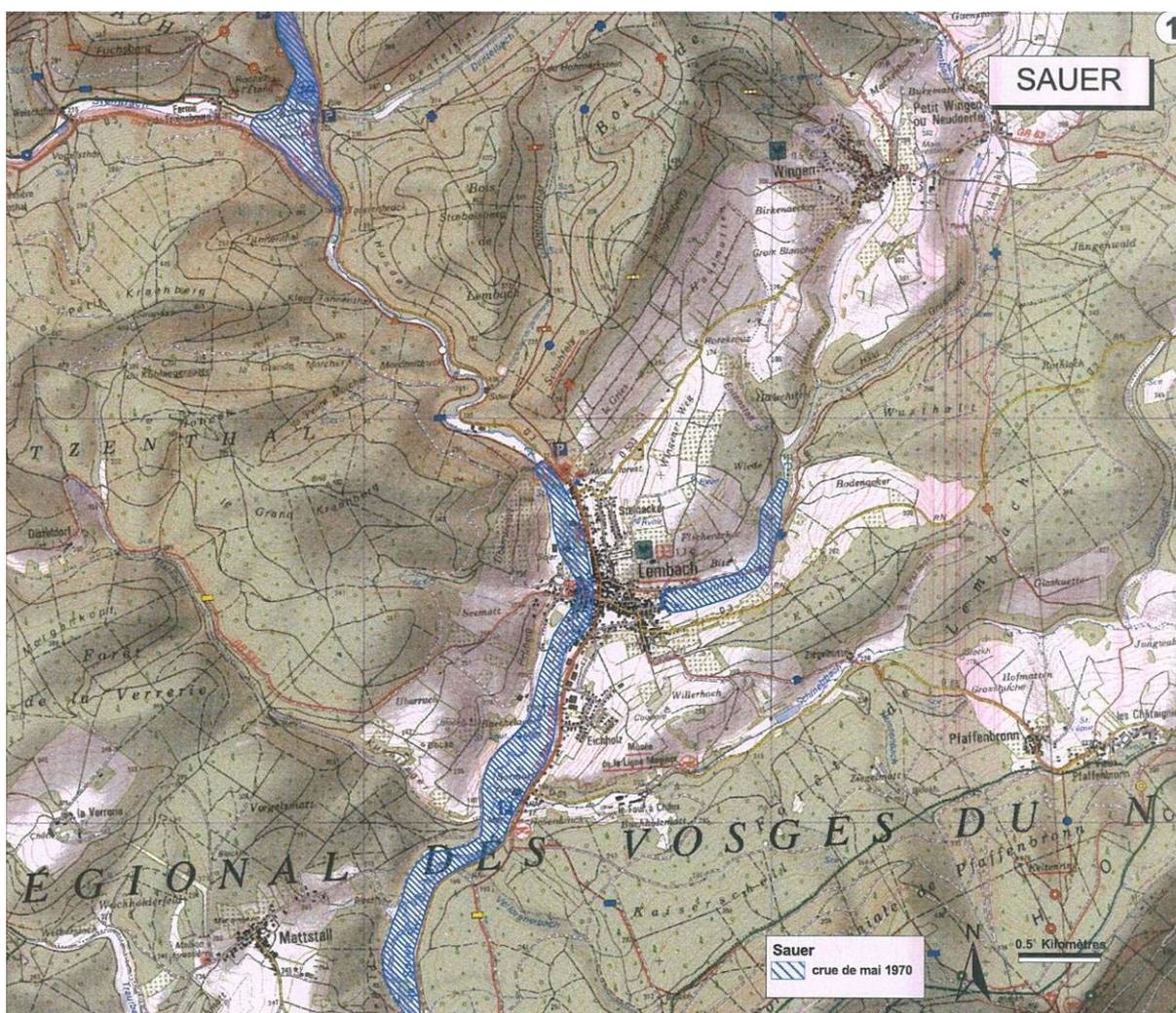
La crue de référence à Lembach est celle de mai 1970. La zone de débordement de la Sauer concerna l'extrême nord du ban communal, depuis la frontière allemande, jusqu'au lieu-dit du Tannenbruck, à l'intersection entre la RD3 et la RD925. Tout le fond de vallée jusqu'aux abords des deux routes départementales a été touché par cette inondation. Le camping, situé en bordure du plan d'eau est intégralement compris dans la zone inondée. Plus en aval, le fond de vallée entre l'entrée Nord de Lembach et le Kuhbruck à l'extrême sud du ban communal a également été touché par l'inondation de la Sauer de mai 1970. La zone de débordement fut contenue dans l'espace compris entre la RD27 et les premiers

contreforts à l'Ouest de la vallée. Plusieurs constructions isolées, ainsi qu'une grande partie du centre ancien de Lembach ont été concernées par cette crue.

La crue du Heimbach, un affluent de la Sauer, concerna le fond de vallon situé à l'Est du village. Aucune zone urbanisée ne fut toutefois touchée par cette inondation.

L'atlas départemental des zones inondées de la DDAF précise par ailleurs **qu'entre 10 et 25% de la surface bâtie de Lembach est touchée par le risque d'inondation** (si l'on se réfère aux crues maximales connues sur la commune).

Aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ne couvre le ban communal de Lembach. Le Plan Local d'Urbanisme s'appuiera donc sur le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse, approuvé le 15 novembre 1996, qui fixe comme principe global de maîtriser rigoureusement l'urbanisation dans les zones naturelles et résiduelles d'expansion des crues, afin de préserver les biens, les personnes et l'environnement (limitation des surfaces imperméabilisées, interdiction des remblais etc.).



Inondations de la Sauer, crue de référence de 1970

Source : Atlas des zones inondées du Bas-Rhin, D.D.A.F du Bas-Rhin, version 1997

➤ **Coulées de boue**

Depuis 1982, cinq arrêtés de catastrophe naturelle liés à des coulées de boue ont été recensés sur la commune de Lembach. Le plus récent date de mai 2003.

Les fortes pentes, la présence de sols ayant une faible couverture à certaines périodes de l'année (cultures céréalières intensives notamment), l'imperméabilisation progressive des sols etc. constituent des facteurs favorisant la genèse des coulées de boues.

L'interdiction de construire dans les zones exposées, le maintien des prairies ou des vergers sur les coteaux, l'entretien des cours d'eau constituent des moyens de prévention efficaces contre les risques de ruissellement pouvant aboutir à des coulées de boues.

➤ **Contraintes géotechniques**

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg. **La commune de Lembach est classée en zone à risque sismique très faible, mais non négligeable (1a).**

Depuis 1982, **5 Arrêtés de Catastrophe Naturelle ont été pris sur la commune de Lembach.** Ils ont été liés soit à des inondations (par ruissellement, coulée de boue ou débordement de cours d'eau), soit à des mouvements de terrain, lors de la tempête de décembre 1999⁸. L'ensemble des risques naturels⁹ recensés sur la commune ont l'obligation d'être annexés à tout contrat de vente ou de location.

En revanche, Lembach compte 12 sites (ou anciens sites) industriels susceptibles d'avoir été pollués. Cf Tableau ci-après (Source : BRGM – Basias – Inventaire d'anciens sites industriels et activités de services, mis à jour en septembre 2009 de l'état de connaissance communale).

⁸ Source : Préfecture du Bas-Rhin

⁹ Aucun risque technologique (installation classée, transport de matières dangereuses etc.) n'est recensé à ce jour sur la commune de Lembach

<i>Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)</i>	<i>Nom(s) usuel(s)</i>	<i>Dernière adresse</i>	<i>Etat d'occupation du site</i>
KUGLER et Fils (Sté) ESSO	Station essence, Transports publics.	Route Bitche de	Activité terminée
KREMER (Fernand).	Serrurerie de bâtiment et construction métallique.	55 Rue Heimbach	Activité terminée
Scierie A. EHRSTEIN.	Scierie.	2 Rue Sauer de la	En activité
MILLER (Pierre).	Fabrique de potasse.	2 Rue Sauer de la Soultzthal	Activité terminée
SCHLUPP (René).	Boucherie. Gaz	83 Rue Walck de la	inconnu à Lembach
HELBRINGER (Herni).	Boucherie. Gaz	11 Rue Wissembourg	Activité terminée
WEISBECKER. A. Agence Citroën.	Garage et transports, atelier de réparation.	79 Rue Wissembourg	En activité
Auberge du Cheval Blanc	Auberge. Gaz	79 Rue Wissembourg	En activité
HERRMANN.	Garage.	24 Route Woerth de	Activité terminée
ABERT (Georges).	Tannerie.	24 Route Woerth de	Activité terminée
RIMLINGER (Joseph).	Entreprise de bâtiment. Charpenterie et scierie.	24 Route Woerth de	Activité terminée
GUNDER (Alfred) / GIMBELHOF.	Restaurant avec gaz	24 Route Woerth de	En activité

2.2. Protections et inventaires de référence

2.2.1. Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, qui vise à maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Il est formé par la Directive « Oiseaux » (1979) et la Directive « Habitats » (1992). Depuis leur transposition en droit français, par l'ordonnance du 11 avril 2001, les sites Natura 2000 possèdent un cadre juridique.

Ainsi, les sites Natura 2000 ne sont pas simplement un inventaire des richesses naturelles d'un milieu, mais un véritable document juridique opposable. Le ban communal de Lembach est concerné par un site Natura 2000. Il s'agit du **Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat) de la Sauer et de ses affluents**, désigné par la Commission Européenne le 7 décembre 2004. Sa superficie totale est de 723 ha dont 284 sont compris sur la commune de Lembach. Elle englobe la quasi-totalité des fonds de vallées et vallons de la Sauer et de ses cours d'eau affluents. Sa composition est la suivante¹⁰ :

- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 23%
- Forêts caducifoliées : 23%
- Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines) : 13%
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) : 12%
- Forêt artificielle en monoculture (par exemple des plantations de peupliers ou d'arbres exotiques) : 7%
- Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières : 7%
- Forêts mixtes : 7%
- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) : 4%
- Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana : 3%
- Pelouses sèches, steppes : 1%

Ce classement se justifie tout d'abord par le fait que la Sauer et ses nombreux affluents ont subi peu de transformations et de pollutions anthropiques diverses. Cela leur a permis de conserver :

- une eau de bonne qualité physico-biologique,
- une faune aquatique caractéristique des eaux claires et oxygénées (deux espèces d'intérêt communautaire, le Chabot et la Lamproie de Planer, sensibles à la bonne qualité des eaux sont présentes),
- un lit limono-sableux non altéré, à forte naturalité,
- une ripisylve en bon état sur de grandes portions.

¹⁰ Source : www.natura2000.fr

De plus, de nombreux affluents de la Sauer abritent des formations prairiales et forestières remarquables : aulnaies oligotrophes sur sphaignes, aulnaies sur mégaphorbiaies, aulnaies-frênaie, prairies à Molinia etc.

Plus de la moitié de ce site Natura 2000 est considérée comme zone humide remarquable. **La présence de 10 espèces animales et de 7 habitats d'intérêt communautaire justifie la proposition d'inscription de ce site.** Par exemple, les rivières sur grès constituent une des très rares stations nationales de la libellule Gomphe Serpentin.

Un Document d'objectifs (DOCOB), qui vise à établir un plan de gestion du Site d'Intérêt Communautaire de la Sauer et de ses affluents est actuellement en cours d'élaboration.¹¹

Par ailleurs, **un dossier d'incidences Natura 2000, au titre de l'article L.214 et suivants du Code de l'Environnement est annexé au présent PLU.**



La libellule Gomphe Serpentin (à gauche) et la Lamproie de Planer (à droite), deux espèces remarquables recensées dans le Site d'Intérêt Communautaire de la Sauer et de ses affluents (Source : Parc Natural Régional des Vosges du Nord).

2.2.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le ban communal de Lembach comporte deux ZNIEFF dite « de première génération », d'une surface totale de 26 hectares. Le programme ZNIEFF a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Les inventaires sont menés par un comité scientifique régional selon une méthode définie à l'échelle nationale. Même si il ne s'agit pas d'un instrument de protection réglementaire ayant une portée juridique, les ZNIEFF constituent toutefois un outil de connaissance témoignant de la richesse écologique d'un espace.

¹¹ *Le DOCOB comporte notamment un inventaire écologique et socio-économique, la définition des objectifs de développement durable et la définition des mesures concrètes de gestion.*

Une ZNIEFF de type I correspond à un espace comportant une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare. Ainsi on recense sur le ban communal de Lembach :

- **La forêt du Schweinsfels**, qui se situe à l'extrême ouest du ban communal dans le massif du Mohnenberg. Elle est également classée Réserve Naturelle Régionale,
- **Le vallon de la Morchel**, qui se situe au Nord-Ouest du bourg de Lembach, dans la Forêt de Katzenthal.

Ces deux ZNIEFF se situent dans des zones boisées, éloignées des zones urbanisées. Le risque d'impact potentiel sur ces milieux, lié par exemple à l'urbanisation, est très faible.

Commune de Lembach

Protections et inventaires des milieux naturels



2.2.3. Autres inventaires et classements

➤ **Sites IRINA (Inventaires des Richesses Naturelles du Parc des Vosges du Nord).**

Il s'agit d'un inventaire, sans portée réglementaire, initié par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. En 1999, une quarantaine de sites (environs 33 hectares) sur la commune de Lembach furent répertoriés. Ces sites comportent aussi bien des espèces faunistiques (hibou, faucon pèlerin, grand murin, gomphe serpentifère etc.) que floristiques (Lycopode sélagine, Osmonde royale etc.).

➤ **Zones humides remarquables**

Plusieurs zones humides¹² remarquables ont été identifiées par l'Inventaire Départemental des Espaces Naturels Sensibles sur le ban communal de Lembach :

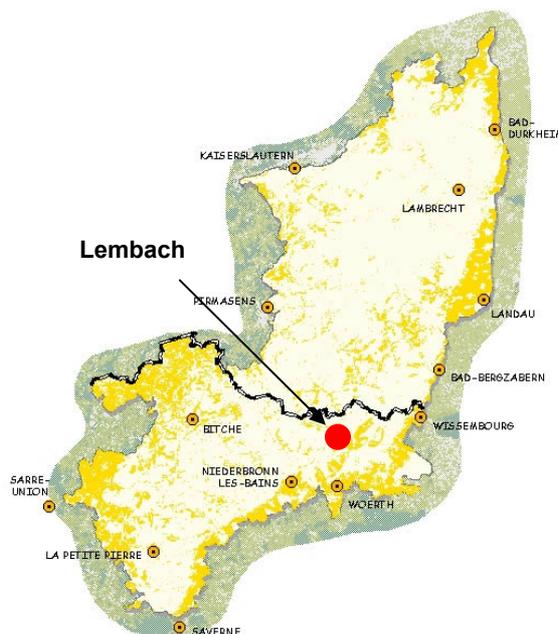
- le fond de la vallée du Steinbach dans sa totalité, et le vallon de la Morchel, qui en 2004 ne bénéficiaient d'aucune protection juridique,
- la forêt du Schweinfels, bénéficiant du statut de forêt de protection.

➤ **Réserve de Biosphère**

Le territoire du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, dont la commune de Lembach fait partie, a été désigné « Réserve de Biosphère » en 1989. Depuis 1998, il fait partie de la première réserve de biosphère transfrontalière d'Europe « Vosges du Nord-Pfälzerwald » reconnue par l'UNESCO.

¹² Une zone humide, d'après la loi sur l'eau de janvier 1992, constitue « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Une réserve de biosphère est un territoire au patrimoine humain et naturel riche, où s'applique le programme « Man and Biosphère (MAB) » de l'UNESCO. Ce dernier « vise à fournir des bases scientifiques permettant d'apporter des réponses appropriées aux problèmes de développement durable des populations et de gestion des ressources naturelles. Dans un cadre international, le MAB encourage les recherches interdisciplinaires en sciences naturelles et en sciences sociales, les activités de démonstration et de formation en matière de gestion des ressources naturelles. Le MAB s'intéresse au développement durable, privilégiant ainsi la conservation et l'utilisation rationnelle de la biodiversité. En s'appuyant sur l'interdisciplinarité et l'interculturalité inhérentes à la mission de l'UNESCO, le MAB favorise la recherche scientifique et la collecte d'informations, tout en considérant les savoirs traditionnels en matière d'exploitation des ressources ».¹³



*Territoire de la réserve de biosphère « Vosges du Nord-Pfälzerwald »,
source : www.biosphere-pfaelzerwald-vosges.org*

Les orientations du programme MAB se déclinent selon trois zones :

- une zone centrale à vocation de protection à long terme permettant de conserver la diversité biologique, de surveiller les écosystèmes les moins perturbés et de mener des recherches et d'autres activités peu perturbatrices, telles que l'éducation,
- une zone tampon entourant ou jouxtant les aires centrales correspondant à un territoire où se déroulent des activités écologiquement viables (utilisation raisonnée des ressources naturelles renouvelables),
- une aire de transition, sans limite extérieure nette, dont la vocation est la mise en œuvre de divers modèles de développement durable dans lesquels les communautés locales, agences de gestion, scientifiques, organisations non gouvernementales, groupes culturels, intérêts économiques etc. travaillent ensemble pour gérer et développer les ressources dans la région. C'est l'espace de sensibilisation au projet « Réserve de Biosphère »¹⁴

La commune de Lembach est située en zone centrale de la Réserve de Biosphère.

¹³ Source : www.mab-france.org

¹⁴ Source : Unesco, 1996, Bioret F. et al., 1998.

2.3. Composition des milieux naturels et des paysages remarquables

Lembach présente une mosaïque de paysages très variée, dont certaines des caractéristiques constituent des éléments identitaires et patrimoniaux du village. Ils offrent un cadre de vie agréable pour les habitants et renvoient une image valorisante de la commune pour les visiteurs extérieurs.

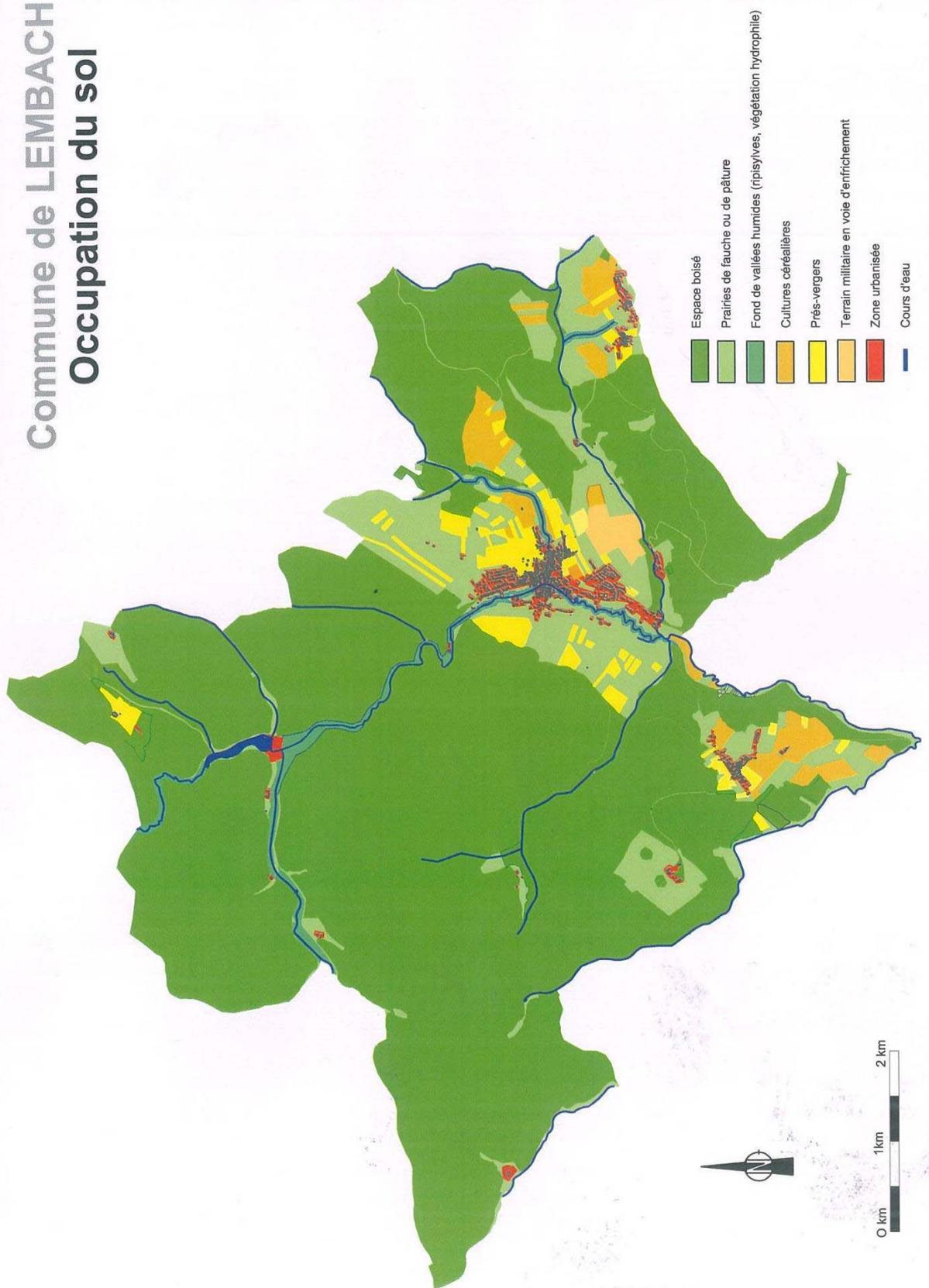
On distingue trois grandes unités paysagères :

- **les fonds de vallées de la Sauer et de ses affluents,**
- **les coteaux semi-ouverts entourant les zones urbanisées,**
- **les collines forestières.**

Ces trois grandes unités comportent de nombreux milieux spécifiques, ayant des caractéristiques paysagères, naturelles, historiques remarquables, dont certaines sont reconnues officiellement par le biais d'un statut de protection (Monument Historique, Natura 2000, etc.).

Commune de LEMBACH

Occupation du sol



2.3.1. Le massif forestier

Les espaces boisés, caractéristiques des Vosges du Nord, sont omniprésents à Lembach. **Ils représentent environ 90% du ban communal, soit près de 4 000 hectares.** Les collines gréseuses sont essentiellement composées de bois mixtes feuillus/conifères, à l'exception de la forêt du massif du Grand Kraenberg, et de la moitié Nord du bois de Lembach où les feuillus sont nettement dominants. Le massif forestier offre un paysage vert et homogène. Les types de peuplement offrent toutefois quelques variations, notamment en hiver où les futaies de conifères se différencient des futaies de feuillus.

Sur le ban communal de Lembach on recense notamment :

- la forêt domaniale de Steinbach, propriété de l'Etat, au Nord-Ouest du ban communal. ,
- la forêt communale de Lembach, à l'Est du ban communal,
- la forêt régionale de Fleckenstein,
- la forêt privée de la Verrerie etc.

La quasi-totalité des forêts communales et domaniales sont gérées par l'ONF.



Collines forestières des Vosges du Nord. Au premier plan, le village de Mattstall.



Coupes de bois permettant d'entretenir la forêt



Pression de l'avancée forestière sur des secteurs semi-ouverts de vergers : enrichissement progressif, implantation de résineux etc.

La sylviculture, très présente sur la commune, permet d'assurer un entretien régulier et maîtrisé de la forêt. Les hêtraies, présentes sur les versants des collines, constituent la plus grande part de la zone de production.

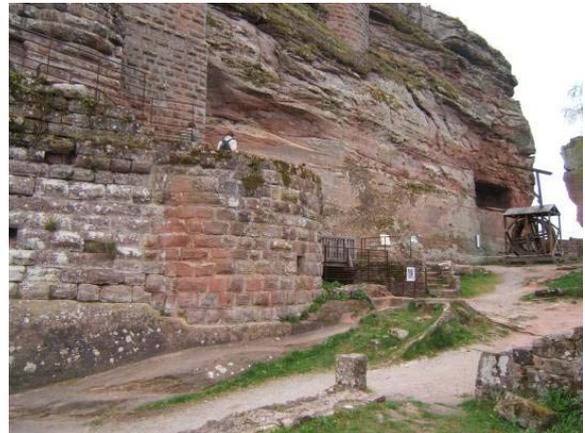


Dégradation des milieux sensibles des fonds de vallées, par le passage des engins de débardage

Par ailleurs dans certains secteurs, notamment dans les fonds de vallées étroites, ou dans les vergers situés en lisière forestière, l'espace boisé tend à gagner du terrain, et donc à **fermer des paysages traditionnellement ouverts ou semi-ouverts**. Cet enrichissement progressif est dû à la disparition de l'agriculture, et souvent aussi à l'absence d'entretien de la part des propriétaires privés. Afin de préserver un équilibre entre les différents types de paysages, une limite à l'avancée forestière doit être définie.

La forêt, lorsqu'elle est entretenue, présente des enjeux récréatifs et touristiques pour les habitants ou les visiteurs. Par exemple, de nombreux sentiers de randonnée balisés et entretenus par le Club Vosgien, la commune de Lembach et la Région, partent du bourg de Lembach et traversent l'ensemble des zones boisées de la commune. En 2000, leur longueur totale était d'environ 80 km.

2.3.2. Les affleurements de grès



Le château du Fleckenstein classé Monument Historique, sur son promontoire rocheux en grès rose des Vosges

Le grès rose constitue un élément du milieu physique identitaire des Vosges du Nord. Malgré l'érosion progressive subie par la roche, sous l'effet de l'eau notamment, il subsiste de nombreux affleurements sur les versants ou les sommets des collines : ils offrent des paysages pittoresques et parfois spectaculaires.

Le grès rose a constitué, et constitue encore un matériau utilisé dans l'édification de nombreuses constructions et monuments, mais aussi dans la réalisation d'espaces publics. Les promontoires rocheux ont servi d'assise à l'implantation des châteaux forts. Le plus célèbre est le château du Fleckenstein, classé Monument Historique. Visité par de très nombreux touristes, il fait partie des sites les plus célèbres des Vosges du Nord.

Les nombreuses cavités présentes dans les rochers de grès rose et les ruines des châteaux forts constituent également un habitat potentiel pour de nombreuses espèces d'oiseaux ou de chiroptères (faucon pèlerin, grand corbeau, pipistrelle etc.). Au-delà de la richesse patrimoniale et touristique qu'ils représentent, les affleurements rocheux présentent donc aussi une réelle valeur biologique.

De plus, les affleurements de grès sont une source d'attractivité pour le tourisme vert : ils constituent des curiosités sur le parcours des chemins de randonnées, ils permettent la pratique de l'escalade (le rocher du Fuchsberg, ou du Langenfels sont conventionnés pour l'escalade) etc.

2.3.3. Les prés-vergers

Les vergers constituent l'un des éléments paysager les plus remarquables de la commune de Lembach : au même titre que les affleurements gréseux, il s'agit d'un véritable milieu identitaire, appartenant au patrimoine local, et qui dépasse la dimension purement esthétique. Les principaux fruitiers rencontrés, souvent en mélange, sont les quetschiers, pommiers, poiriers et noyers.

Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord a recensé environ 85 hectares de vergers traditionnels sur le ban communal (Base de Données Vergers, 1999). Dans les Vosges du Nord, les surfaces de vergers ne cessent de régresser, en raison notamment de la pression de l'agriculture intensive, du développement de l'urbanisation et de l'absence d'entretien de la part de certains propriétaires, dont la majorité sont non-agriculteurs. Sur la commune de Lembach, cette tendance est moins marquée que dans d'autres secteurs du parc. **Les vergers sont dans l'ensemble bien entretenus et ceux en voie d'enfrichement restent peu nombreux.**

Ils sont essentiellement localisés en frange immédiate des centres anciens des villages, sur les versants des collines. On en retrouve également sur les hauteurs, à flanc de colline, comme au pied du Château du Fleckenstein par exemple.

Ces vergers doivent être maintenus et entretenus car ils jouent à la fois un rôle écologique, paysager, patrimonial et physique.

➤ **Rôle écologique**

Les vergers traditionnels, datant de la première moitié du 20^{ème} siècle et que l'on retrouve souvent à proximité des centres historiques des villages sont de véritables écosystèmes tout en étant un espace de production. Ils comportent trois niches écologiques importantes :

- la strate herbacée, qui comporte notamment des petits mammifères (mulots, campagnols etc.), et des insectes qui seront les pollinisateurs essentiels des arbres,
- les troncs et leurs cavités qui constituent souvent des lieux de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux cavernicoles (mésange, pic-vert par exemple)
- le haut des branches qui sont la principale source de nourriture et de reproduction pour de nombreux insectes à la saison des fruits. Cette strate est également un support pour la nidification.

Un nombre important d'espèces particulières sont liées aux vergers. Les espèces les plus courantes sont le torcol fourmilier, le rouge queue à front blanc, la chouette chevêche et les pies grièches (grise et à tête rousse). Les vergers bordant les habitations abritent toutefois une avifaune plus caractéristique de milieux habités que les vergers de zone de culture.

Par ailleurs, les vergers traditionnels hautes tiges, sont progressivement remplacés par des vergers basses tiges liés à une arboriculture plus intensive. Leur richesse faunistique et floristique est moins importante, en raison par exemple de la diminution de la strate herbacée (pelouses traitées ou pâturées). Le milieu du verger basses tiges permet toutefois de maintenir une certaine biodiversité, que les cultures céréalières intensives ne garantissent pas.

➤ **Rôle paysager et patrimonial**

La ceinture verte de vergers, entourant les centres anciens des villages constitue une image traditionnelle des villages du Nord de l'Alsace. Dans bon nombre de ces villages, un front bâti composé de nouvelles constructions de type pavillonnaire remplace progressivement cette ceinture verte, provoquant ainsi une banalisation progressive du paysage. Les vergers constituent un atout pour le cadre de vie des habitants. Ils offrent des paysages semi-ouverts harmonieux et verdoyants entre la zone urbaine et les zones naturelles ou agricoles. Ils jouent donc le rôle d'écrans paysagers. Ce sont également des lieux de promenade et de découverte de l'environnement naturel qui changent aux rythmes des saisons.



Alternance de vergers traditionnels et de vergers de culture, sur le flanc de la colline dominant le bourg de Lembach au Nord-Est



Verger d'altitude, situé au pied du château du Fleckenstein



Verger basses tiges situé à flanc de colline, à proximité des zones urbanisées de Lembach



Verger traditionnel situé à l'arrière du centre ancien de Mattstall



Pré-verger pâturé, et silhouette du clocher de l'Eglise de Lembach apparaissant au second plan : une image traditionnelle du paysage rural nord alsacien

➤ **Rôle physique**

Les prés-vergers, grâce au réseau racinaire des arbres et de la strate herbacée, permettent également de consolider le sol et de limiter les vitesses de ruissellement. Les vergers sont donc un moyen de prévention contre les coulées de boues et les inondations. Leur remplacement sur les versants de collines par de grandes parcelles céréalières constitue à cet égard un facteur aggravant, qui doit être maîtrisé.

2.3.4. Les haies, bosquets et alignements d'arbres

Ponctuellement, le paysage de Lembach est marqué par la présence de haies, bosquets ou d'alignement d'arbres.

➤ *Les haies et bosquets*

L'implantation ponctuelle de haies ou de bosquets, au sein de milieux très ouverts constitue des zones de refuge pour de nombreuses espèces (oiseaux, petits mammifères etc.). Ils peuvent également constituer des corridors biologiques, permettant des liaisons fonctionnelles entre les différents habitats d'une espèce, ce qui assure leur dispersion et leur migration. D'un point de vue paysager, ils n'apparaissent toutefois pas comme des éléments structurants à Lembach, au même titre que les vergers par exemple.

➤ *Les alignements d'arbres*

Plusieurs alignements d'arbres remarquables ont été recensés, le long des axes de communication :

- en sortie Nord-Est de Lembach, le long de la RD503,
- à proximité de la ferme du Froensbourg, le long de la RD3,
- en sortie Sud-Ouest de Lembach en direction de Mattstall etc.

Ponctuellement, ils permettent de créer un événement paysager, par exemple pour marquer une entrée de ville.



Alignement d'arbres fruitiers le long de la RD503



Bosquet au milieu d'une parcelle de culture ouverte, servant de zone de gîte ou de refuge pour différentes espèces

2.3.5. Les fonds de vallées

L'ensemble des fonds de vallées et vallons, qui sont le siège du réseau hydrographique, sont classés en zone Natura 2000, ce qui témoigne de leur richesse floristique et faunistique (cf.

chapitre 1.2.1.). Ils comportent plusieurs types de milieux naturels sensibles, mais aussi une grande diversité paysagère, liée aux conditions physiques du site, mais aussi à l'évolution des pratiques (agricoles, sociales etc.) de l'espace.

➤ **Les ripisylves**

Il s'agit de la végétation arbustive et arborée qui se situe sur les berges des cours d'eau. Le terme est issu du latin « rippa », la rive, et « sylva », la forêt.

Sur la commune de Lembach, les ripisylves sont généralement très bien conservées et continues. Elles présentent souvent plusieurs strates végétales : la strate herbacée est composée de végétation hygrophile telle que le jonc, le carex ou le roseau, la strate arbustive comporte essentiellement des saules, et la strate arborée des aulnes ou des frênes présentant parfois un beau port.

La présence de ripisylve est bénéfique sur plusieurs points :

- elle permet de stabiliser les berges des cours d'eau, et d'éviter leur érosion,
- elle permet de ralentir l'onde de crue,
- elle constitue un corridor biologique permettant la circulation et les échanges entre les différentes espèces,
- elle constitue un lieu de gîte, de nourrissage et de nidification pour les oiseaux,
- ses racines constituent un filtre contre certains polluants,
- elle permet de porter de l'ombre sur le cours d'eau ce qui limite son réchauffement en été (le maintien d'une eau fraîche est important pour les salmonidés notamment).





Ripisylve associée au Heimbach (photo ci-contre et image aérienne¹⁵ ci-dessus)



Ripisylve associée à la Sauer en aval de Lembach (photo ci-contre et image aérienne ci-dessus)

Les ripisylves constituent également un élément paysager tout à fait remarquable et structurant dans les fonds de vallons. Elles permettent d'identifier très clairement le passage des cours d'eau. Les plus belles ripisylves s'observent le long de la Sauer, en aval de Lembach, et le long du Heimbach à l'Est, le long du Trautbach en limite Sud-Ouest du ban communal et le long du Schmelzbach au Sud-Est.

Pour certains cours d'eau, les ripisylves sont interrompues comme par exemple pour le Steinbach. Les berges s'en trouvent ainsi fragilisées, et plus sensibles aux phénomènes d'érosion.

¹⁵ Source : Institut Géographique National, www.geoportail.fr



Absence de ripisylve sur certaines portions du Steinbach

➤ **Les prairies et boisements humides**

Les fonds de vallées et vallons de la Sauer et de ses affluents comportent une végétation herbacée, arbustive et arborée caractéristique des milieux humides : prairies fraîche ou humide, de fauche et de pâture, mégaphorbiaies, roselières, saulaies, forêts alluviales d'Aulnaies-Frênaie (placé sur la liste des Habitats Natura 2000 prioritaires) etc.



Frênaie humide, à proximité de la confluence entre la Sauer et le Steinbach



Prairie de pâture fraîche et roselière dans la vallée de la Sauer, au sud de Lembach



Roselière le long du Steinbach



Mégaphorbiaie à proximité de la confluence entre le Steinbach et la Sauer



Prairie de pâture fraîche dans la vallée du Steinbach



Prairie de pâture humide à joncs dans la vallée du Steinbach

Certains fonds de vallées étaient par le passé occupé par des prairies de fauche, entretenues par les agriculteurs. Mais leur abandon progressif est à l'origine de leur enrichissement, plus ou moins important selon les secteurs. **Il aboutit ainsi à une fermeture des fonds de vallées**, par exemple dans la partie Nord de la vallée de la Sauer, entre la frontière allemande et l'étang de Fleckenstein. **Ce phénomène est également aggravé par le développement ponctuel de conifères**, qui au-delà de leur impact paysager, peuvent être nuisible à la faune et la flore des zones humides, et modifier en profondeur les conditions stationnelles (par l'acidification des sols par exemple).



Enrichissement progressif par une végétation arbustive et arborée dense, au Nord de la vallée de la Sauer



Fermeture du fond de la Vallée de la Sauer entre Lembach et l'étang de Fleckenstein, par l'implantation de conifères

Afin de limiter l'enrichissement des fonds de vallées, l'expérience du pâturage extensif a été initiée par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et la Commune de Lembach : un troupeau de bovins rustiques, de la race des « Highland » originaire d'Ecosse a été introduit dans la vallée du Steinbach. Leur pâturage permet de maintenir une végétation herbacée.



Bovin de la race des « Highland », introduite dans la vallée du Steinbach pour limiter le développement des friches

2.3.6. Les cultures céréalières



Parcelle de culture longeant directement les berges de la Sauer



Parcelle cultivée à flanc de colline

Le ban communal est en partie composé par le « fossé de Lembach », qui comporte en grande partie des sols bruns, recouvrant des argiles et des marnes. Ces terres sont relativement adaptées à la pratique de l'agriculture céréalière.

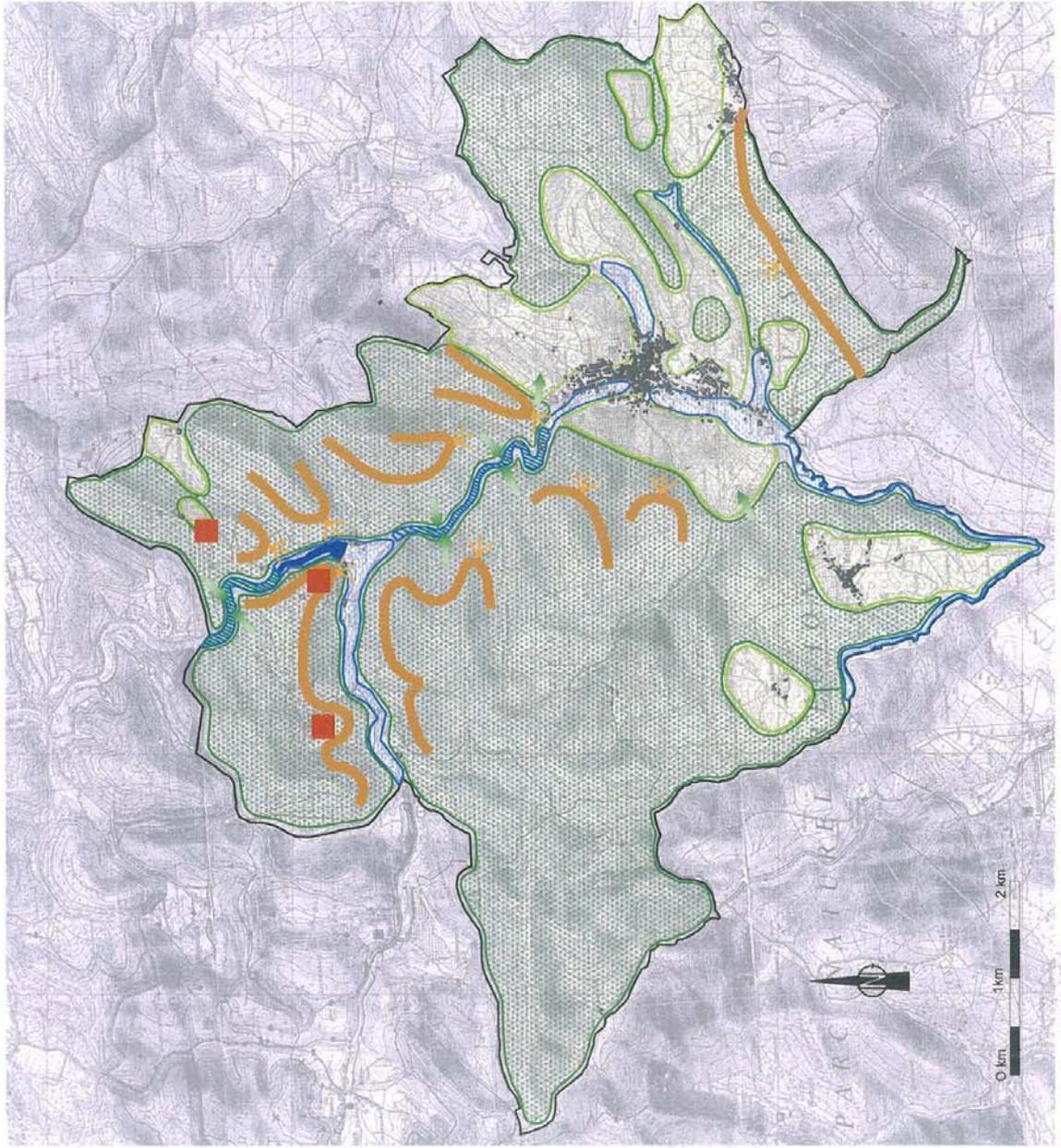
On retrouve ainsi de grandes parcelles de cultures céréalières (maïs, blé etc.) dans certains fonds de vallons, par exemple le long du Heimbach en amont de Lembach, ou le long de la Sauer en aval. Elles viennent interrompre la continuité du paysage composé exclusivement de prairies de fauche ou de pâture, notamment en hiver lorsque les terres apparaissent à nu.

Dans certains cas ces grandes cultures jouxtent directement les berges des cours d'eau : cet état de fait va être modifié par la mise en place de la nouvelle PAC qui impose une bande enherbée de 5 m le long des cours d'eau sensibles. L'absence de zone tampon entre les parcelles et les berges des cours d'eau augmente les risques de pollution des eaux (par la hausse des matières en suspension, la dispersion d'engrais etc.). Elle accélère également les vitesses de ruissellement sur les pentes du lit majeur, en direction des cours d'eau.

Les cultures céréalières sont également présentes en altitude, à flanc de colline (au sud de Mattstall, autour de Pfaffenbronn, au Nord-Est de Lembach en direction de Wingen). Elles côtoient des prairies et des vergers. Le développement non maîtrisé des cultures céréalières risque d'aboutir à une banalisation d'un paysage traditionnellement semi-ouvert. Il peut également avoir des conséquences néfastes sur le milieu physique et naturel (érosion, coulées de boues, appauvrissement de la biodiversité etc.).

Commune de LEMBACH

Grands paysages et sensibilités visuelles



2.4. Ce qui est « en jeu »

EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

- La bonne, voir excellente qualité physique, chimique et biologique des cours d'eau,
- Le respect des objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE Rhin-Meuse,
- Le développement non maîtrisé des étangs,
- L'impact des travaux hydrauliques (barrages, modification du lit etc.) sur la dynamique des cours d'eau et leur écosystème,
- Les captages d'eau des sources du grès vosgien et leur périmètre de protection,
- Les richesses physiques, faunistiques et floristiques des différentes zones inventoriées ou protégées (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides remarquables, sites IRINA...),
- Les incidences du PLU sur la zone Natura 2000,
- La fragilité des milieux humides des fonds de vallées,
- L'impact potentiel de l'activité sylvicole dans les zones humides,
- Les corridors biologiques que constituent les ripisylves,
- Les écosystèmes que constituent les vergers traditionnels,
- Le risque d'appauvrissement de la biodiversité pouvant être lié à une agriculture intensive non maîtrisée,
- Les zones tampon entre les parcelles cultivées et les berges des cours d'eau (bandes enherbées).

EN MATIERE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- L'entretien de la forêt pour préserver un paysage de qualité (intérêt ludique et touristique),
- La tendance à l'avancée de l'espace boisé,
- Le développement des résineux dans les milieux sensibles des fonds de vallées,
- La fermeture progressive des fonds de vallées,
- Le maintien de la fauche et du pâturage extensif, garant d'un paysage ouvert ou semi-ouvert,
- La maîtrise des activités touristiques et récréatives sur les affleurements rocheux,
- La fragilité des prés-vergers entourant les villages : enrichissement, pression de l'urbanisation, de l'agriculture intensive,
- Les ripisylves continues qui structurent les fonds de vallées,
- Le risque de banalisation du paysage lié à une agriculture intensive non maîtrisée.

EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES

- La préservation des biens et des personnes contre les risques d'inondation et de coulées de boues,
- La conservation des prairies inondables,
- La non-urbanisation des zones naturelles d'expansion des crues,
- Le maintien d'un couvert végétal sur les versants des coteaux,
- Le maintien des ripisylves.

3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA JUSTIFICATION DES REGLES

Le projet de développement de LEMBACH doit permettre de répondre aux **cinq objectifs suivants** :

1. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et se préserver des risques,
2. Assurer un développement maîtrisé et soucieux de l'environnement,
3. Valoriser le patrimoine urbain et paysager comme vecteur d'attractivité,
4. Améliorer le fonctionnement urbain,
5. Accompagner le développement économique en renforçant le potentiel touristique.

Ceux-ci ont été définis à la lumière des atouts, handicaps et besoins de la commune exposés dans la première partie du rapport de présentation.

En effet, la commune a souhaité se doter d'un projet réaliste et cohérent, afin de répondre aux besoins à court, moyen et long terme.

Il s'inscrit dans le respect des grands principes d'urbanisme exprimés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport 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.

3.1. Les choix retenus pour le P.A.D.D.

3.1.1. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et se préserver des risques

1. Les entités paysagères fortes de Lembach reposent sur un milieu naturel riche, fortement marqués par la topographie et le réseau hydrographique. Ainsi les fonds de vallons de la Sauer et de ses affluents, les coteaux semi-ouverts entourant les zones urbanisées et les collines forestières constituent des éléments identitaires à l'échelle locale de Lembach mais aussi bien au-delà. Certains de ces espaces font de plus l'objet d'un statut de protection (Natura 2000 notamment).

L'objectif communal est de préserver ces espaces, en tenant compte de leur richesse, mais aussi de leur fragilité. De fait, ce sont des secteurs où l'action de l'homme (au-moins en termes d'urbanisation sous quelque forme que ce soit) doit être extrêmement limitée, voire interdite.

C'est ainsi que la quasi-totalité de l'espace forestier, ainsi que les fonds de vallon et les vergers identifiés comme les plus remarquables ont été volontairement protégés, le niveau de protection tenant cependant compte de leur usage actuel (vergers proches du village par exemple, mais aussi les abords de la Sauer dans l'espace urbanisé ainsi que certains écarts, tel La Verrerie aujourd'hui occupée par une exploitation agricole d'élevage).

L'objectif de préservation se double d'une volonté de valorisation de certains sites. Ainsi les sites du Château du Fleckenstein, le site du Gimbelhof, notamment, parce qu'ils participent également à l'attractivité de Lembach, doivent pouvoir évoluer, dans un souci de maîtrise des équilibres naturels et humains : la conciliation entre préservation des sites remarquables (du point de l'environnement et du point de vue paysager) et « exploitation » par l'action humaine est clairement par la collectivité.

2. Le projet communal affirme également clairement la volonté de limiter l'exposition au risque d'inondation, Lembach ayant été touchée par une inondation de la Sauer par débordement en 1970. Le principe retenu dans le PADD est de rendre inconstructibles les espaces bordant ces cours d'eau. Toutefois, la Sauer ses affluents traversant le tissu bâti de Lembach, la commune a souhaité nuancer ce principe dans les secteurs de bâti dense à l'intérieur du bourg, et à proximité du camping (situé à près de 3 km au nord de Lembach).

3. Dans le prolongement du point 1. visé ci-avant, le projet communal souhaite préserver les espaces les plus importants pour la conservation (ou la restauration) des habitats favorables aux espèces animales menacées ou rares, telles que la libellule Gomphe Serpentin, la lamproie de Planer ou le Chabot, ainsi que les aulnaies par exemple, recensés dans ou aux abords de la Sauer et du Heimbach. De cet objectif découle un large principe d'inconstructibilité des espaces concernés, afin de ne pas perturber les équilibres écologiques en place.

4. Afin de préserver les caractéristiques du réseau hydrographique, le projet communal s'inscrit dans un objectif de maîtrise des eaux de ruissellement. C'est dans ce but que le P.L.U. vise à éviter l'imperméabilisation excessive des sols. En effet, dans les zones urbaines, les terrains comportent certes la construction, mais aussi des aménagements de ses abords sous forme de rampes de garage et/ou de terrasse ou autres qui rendent impossible l'infiltration des eaux de pluie, renforçant ainsi l'engorgement des réseaux en cas de forts épisodes pluvieux. C'est pourquoi, la commune souhaite limiter l'emprise au sol des

constructions et imposer une surface non imperméabilisée sur chaque terrain de construction. Le projet communal s'inscrit ainsi dans les objectifs de développement durable.

Le Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau du bassin versant de la Sauer (SAGEECE) est en cours d'élaboration. Cependant, même en l'absence d'un cadre réglementaire opposable, la commune a pour but de préserver la bonne qualité physique et biologique de la Sauer et de ses principaux affluents. Il s'agit de préserver une dynamique physique et biologique la plus naturelle possible dans la rivière, ses milieux associés et son lit majeur (stabilisation de berges, traitement de la ripisylve...).

C'est pourquoi le P.L.U. impose le raccordement de toutes les constructions au raccordement collectif d'assainissement existant ou futur, sauf dans les secteurs de zones identifiés par le zonage d'assainissement, au sud de Lembach (Route de Woerth), ainsi qu'à Mattstall, où techniquement le raccordement au réseau collectif est extrêmement difficilement possible, pour des raisons topographique et de coût. La commune souhaite toutefois lancer une réflexion à l'échelle intercommunale sur une redéfinition ultérieure de ce zonage d'assainissement, prenant en compte l'évolution nécessaire de la station d'épuration de Lembach.

5. La commune compte 3 sources de captage d'eau, qui sont répertoriées notamment par la mise en œuvre par l'Etat de servitudes de protection de captage. Le P.L.U. prend en compte cette richesse, et vise sa protection par un classement en zone inconstructible, de façon à éviter l'implantation de toute installation susceptible de générer des risques de pollution.

6. Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme intègre la problématique des réseaux. En effet, les zones urbaines et les secteurs d'extension ont été définis en fonction de la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement existants. Ils s'inscrivent également à l'intérieur du zonage d'assainissement collectif approuvé. Seuls les secteurs au sud de Lembach (Route de Woerth) pourront recevoir des dispositifs d'assainissement non collectif. A Mattstall, les secteurs est du village, en dehors du zonage d'assainissement non collectif ont volontairement été limités dans leur constructibilité afin de ne pas augmenter les risques de pollution du sous-sol.

7. La préservation de l'environnement induit des engagements forts de la municipalité dans le PADD. Afin de promouvoir l'usage des transports doux pour les déplacements quotidiens de courte distance, la commune souhaite développer les liaisons piétonnes et/ou cyclables. Cet objectif vise plus particulièrement les liaisons avec le groupe scolaire et avec le centre bourg. La réalisation de bouclages viaires dans les secteurs d'extension répond également à cet objectif de favoriser les déplacements doux : en effet, il est plus facile de se déplacer d'un quartier à l'autre lorsque des espaces de circulation existent.

8. L'activité agricole est encore très présente à Lembach, et constitue un élément important dans l'économie et le fonctionnement locaux. C'est pourquoi, le PLU protège les terres agricoles en tant qu'outil de production des agriculteurs par un classement en zone inconstructible.

Afin de pérenniser et de développer ces activités, la commune veut définir des zones agricoles constructibles adaptées aux besoins des exploitations agricoles. Des zones agricoles dévolus aux seules exploitations agricoles ont ainsi été déterminées afin de permettre aux exploitations existantes d'évoluer, en prenant en compte leur impact sur le paysage (les volumes des nouveaux sont encadrés par le règlement du P.L.U.) et sur l'environnement (les zones de réciprocités issues de l'article L.111-3 du Code Rural pour les installations classées et du Règlement Sanitaire Département ont été rendues inconstructibles, en dehors des terrains nécessaires aux exploitants. La volonté de diversifier les activités agricoles a également un aspect pris en compte, en favorisant l'implantation d'une structure de fabrication de plaquettes bois, s'inscrivant ainsi dans une logique de développement durable.

9. En dernier lieu, le PLU prend en compte l'existence de risques liés à la présence de terrains militaires. En effet, d'anciens sites militaires sont aujourd'hui encore pollués (présence de mitraille...). Tant que leur dépollution ne sera pas réalisée, leur urbanisation ne peut être possible. Le site militaire en face du Four à Chaux, identifié comme une friche militaire potentiellement urbanisable à relatif court terme, reste classé en zone inconstructible. En effet, l'Etat n'a pas formalisé d'engagements précis quant à une dépollution du site.

3.1.2. Assurer un développement maîtrisé et soucieux de l'environnement

Consciente de son rôle de pôle émergent (reconnu par le Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord), le PLU de Lembach affirme la volonté de favoriser une offre diversifiée de logements, quels que soient le niveau de revenus et l'âge des ménages. Des orientations concrètes, favorisant la construction sur des terrains de dimensions modestes, ont été prises.

De plus, afin d'assurer au mieux l'intégration des nouveaux habitants, l'offre de terrains doit être adaptée à la configuration de la commune et aux capacités des équipements publics existants et projetés.

Les développements urbains permettant une croissance démographique devront se faire à la fois dans les dents creuses ou en réhabilitation du bâti ancien et dans les secteurs d'extension.

La structure urbaine de Lembach laisse libres des terrains interstitiels entre les constructions pavillonnaires édifiées le long des voies (hors lotissement), notamment de part et d'autre de la Rue de Woerth, et plus marginalement au nord du village, ainsi qu'à Mattstall et Pfaffenbronn. On peut ainsi compter environ une vingtaine de terrains qui pourraient être subâtiés, car classés en zone urbaine. Toutefois, le phénomène de rétention foncière reste important dans la commune, les propriétaires préférant conserver certains terrains, afin de les réserver à leurs enfants, ou, plus prosaïquement, de se ménager des « espaces de tranquillité ».

Les possibilités de mutation à l'intérieur du tissu ancien, estimée à une dizaine de bâtiments, doivent également être prises en compte et les logements collectifs qui trouveraient naturellement leur place dans ces emprises, favoriseraient l'accès au logement de personnes aux revenus plus modestes ou en début de parcours résidentiel. Cette mixité sociale doit également se concrétiser par la possibilité de réaliser des petites opérations de logements collectifs dans les secteurs d'extension. C'est pourquoi, les règles des zones seront adaptées tant au niveau de l'implantation que de la hauteur maximale autorisée ou encore de la densité, tout en préservant le paysage urbain.

Par ailleurs, l'offre de logements est presque exclusivement dévolue à l'habitat individuel. Le P.L.U., par des règles de prospect plus adaptées aux typologies urbaines observées, permet l'implantation sur des terrains de taille réduite. De plus, l'implantation de petits collectifs s'inscrivant dans les volumes déjà existants dans le bâti ancien est favorisée par des règles de volumétrie adaptées. Ainsi, la réalisation de petits logements, de logements adaptés et/ou aidés est favorisée par des dispositifs réglementaires adaptés ; cependant, ces opérations resteront d'initiative privée, la collectivité n'ayant pas les moyens d'intervention nécessaire (absence de foncier disponible, ressources fiscales insuffisantes).

Le tissu économique de Lembach est aujourd'hui majoritairement composé de petites structures artisanales et d'activités agricoles, y compris d'élevage, relativement importantes.

Afin de permettre une diversification du tissu économique, la commune souhaite permettre la création d'emplois de proximité. C'est dans cet objectif que le règlement des zones urbaines autorise les activités économiques compatibles avec le voisinage d'habitation, ce qui permet l'implantation de commerces de proximité, d'activités de service et de petit artisanat. L'extension des activités agricoles existantes en zone urbaine est également possible. L'absence de nuisances susceptibles d'affecter les habitations est un critère déterminant dans l'implantation d'une activité économique dans les zones urbaines actuelles ou futures.

Elle souhaite également conforter le site économique existant en partie sud du village (Route de Woerth, à l'entrée du bourg). Toutefois, compte-tenu de l'absence de réseaux d'assainissement, seules les activités ne générant que des eaux usées domestiques pourront s'y établir.

En dernier lieu, le principe déjà évoqué précédemment visant à offrir une alternative aux déplacements automobile est réaffirmé. Il trouve une traduction directe dans le positionnement des secteurs d'extension qui reste dans le prolongement du bâti existant. De plus, dans ces futurs quartiers, le PLU impose la mise en œuvre de cheminements doux, qui permettront également des liaisons entre les quartiers, et vers les lieux publics tels que l'école, la mairie, lorsque c'est possible.

3.1.3. Valoriser le patrimoine urbain et paysager comme vecteur d'attractivité

Le PLU reflète la volonté communale de préserver l'identité de Lembach, riche d'un paysage urbain et naturel qui constitue un atout non négligeable. Dans cet objectif, le PADD identifie plusieurs orientations qui participent à cette logique :

Les extensions « linéaires », une construction s'édifiant à côté de l'autre, selon des logiques foncières et de réseaux, banalisent l'espace urbain. Afin d'enrayer ce processus, le PLU définit l'enveloppe urbaine totale, les extensions devant être réalisées de cette enveloppe (à Lembach, mais aussi à Mattstall et à Pfaffenbronn). De ce fait, le bourg ne pourra plus s'allonger le long des voies, en dehors des limites définies par le PLU, ce qui favorisera également une densification de l'enveloppe bâtie.

La topographie très vallonnée de Lembach génère des « co-visibilités » d'un vallon à l'autre, d'un point à un autre. De fait, la topographie est un élément déterminant en matière d'intégration paysagère. C'est pourquoi le PLU fixe comme principe général de prendre en compte le relief dans les démarches d'urbanisme, à l'échelle d'un quartier à créer, mais aussi au niveau de chaque construction. Les questions de hauteur totale des constructions et d'orientation sont ainsi particulièrement traitées.

La valorisation des entrées de bourg constitue un point fort du projet communal, qui s'inscrit dans une logique d'amélioration du paysage urbain. Les réflexions communales, ont conduit à définir des principes de base pour l'implantation de nouvelles constructions, lesquelles ne seront possibles que dans le cadre d'une opération globale d'aménagement. Consciente que ces principes sont très généraux, la commune s'engage à approfondir ces démarches au moment de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés : au sud de la Route de Woerth, et à l'est Route de Wissembourg.

Le territoire communal de Lembach présente une diversité des milieux naturels qu'il convient de préserver tant du point de vue de la richesse environnementale que de la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Le village s'intègre en contre bas des coteaux. Ces espaces présentent un paysage particulièrement remarquable qui résulte de la combinaison de jardins, de prés et de vergers. Des groupes de vergers bordent le village à l'est, et le clocher de l'église visible au loin souligne encore les vues. Dans le but de conserver cet espace important du point de vue du cadre de vie et du paysage, la commune envisage de classer les espaces de coteaux en zone naturelle inconstructible.

Traditionnellement implantés autour du village, les vergers sont des espaces jardinés par la main de l'homme qui font aujourd'hui partie intégrante de l'identité paysagère de bon nombre de villages alsaciens. Face à la pression foncière, ces espaces essentiellement situés en coteaux sont de plus en plus menacés. C'est pourquoi, le projet communal a pris en compte les vergers dans la définition des espaces constructibles, de façon à limiter au maximum les extensions urbaines en coteaux.

Ce milieu naturel présente une grande diversité de faune et de flore qu'il convient de préserver. Consciente de cette richesse, la commune identifie et préserve ces espaces fragiles et importants pour le cadre de vie des habitants.

Il en va de même des milieux humides que constituent les abords des cours d'eau et des prairies, ainsi que des cordons boisés accompagnant les cours d'eau. La préservation de l'espace forestier relève de la même logique. Ces espaces doivent être préservés de toute urbanisation, ils sont ainsi intégrés dans des zones dont le règlement restreint fortement la constructibilité.

Le patrimoine bâti de Lembach participe de l'attractivité du bourg. Aujourd'hui, le bâti ancien du bourg, mais aussi celui de Mattstall et de Pfaffenbronn, reste homogène. Le projet communal vise justement à préserver cette harmonie, qui résulte tant des volumes bâtis que de la lisibilité de la structure originelle du village. Dans cet esprit, des démarches ont été entreprises pour mieux préserver ce patrimoine, via une action plus ciblée du Service de l'Architecture et du Patrimoine. L'objectif communal est d'adapter l'intervention de ce service au tissu ancien et à ses abords, d'où une redéfinition du périmètre de protection des monuments historiques.

Dans les secteurs d'extensions plus récentes, l'implantation et la forme de certaines constructions brisent la relative homogénéité de ces quartiers résidentiels. Construits en partie sur des talus, l'implantation de certains pavillons s'est opérée sur des points hauts. Afin d'aboutir à une meilleure intégration des constructions dans leur environnement, la profondeur constructible est limitée de façon nette (de l'ordre de 30 mètres, 50 mètres à Mattstall) et le règlement devra limiter l'importance des remblais.

Les constructions dispersées sur le territoire de Lembach sont assez nombreuses, résultant d'une tradition agricole et économique nécessitant d'exploiter des richesses à l'extérieur du village. La présence de maisons forestières relève d'une logique similaire. De fait, la question de l'évolution de ce bâti dispersé, éloigné des services publics, qui n'est pas desservi par les réseaux, s'est posée de façon très aiguë. Les options retenues dans le projet communal ont privilégié la possibilité d'évolution de constructions aujourd'hui occupées à temps plein, excluant le hameau de « Disteldorf », ainsi que les constructions isolées, bordant le ruisseau du Steinbach et le ruisseau du Schmeltzbach. Le secteur de la Verrerie est aujourd'hui une exploitation agricole. Ses possibilités d'évolution sont celles des zones agricoles.

Les cours d'eau, en particulier la Sauer et le Heimbach, constituent des lieux privilégiés d'animation paysagère du bourg. Les abords de la Sauer dans le bourg ancien (Rue du Château, Rue de la Synagogue) sont particulièrement remarquables dans la mesure où ils mêlent étroitement un bâti très typique et des espaces naturels. Le projet communal vise à permettre la découverte de points de vue, et plus généralement d'offrir, lorsque le terrain le permet, des chemins de promenade permettant d'apprécier la « nature en ville ». Des franchissements de ces cours d'eau pourront être envisagés, dans le respect de la préservation de ces espaces et de leurs richesses faunistiques et floristiques. Ce point sera étudié plus particulièrement au moment de la mise en œuvre de ces cheminements.

3.1.4. Améliorer le fonctionnement urbain

La préservation du cadre de vie des habitants de la commune induit des engagements forts de la municipalité dans le PADD. Dans le but de généraliser l'usage des transports doux pour les déplacements quotidiens de courte distance, la commune souhaite développer les liaisons piétonnes et/ou cyclables. Cet objectif vise plus particulièrement les liaisons interquartiers. Il a également pour but de faciliter l'accès aux services et équipements publics (mairie, école, terrains de sports...) La réalisation de bouclage viaires dans le secteur d'extension répond également à cet objectif de favoriser les déplacements doux : en effet, il est plus facile de se déplacer d'un quartier à l'autre lorsque des espaces de circulation existent.

En parallèle, la mise en œuvre ou le prolongement de cheminements de découverte (cyclable et/ou piétonne) relève du même objectif.

Dans le cas des itinéraires cyclables, la commune s'inscrit dans une volonté de réflexions et de démarches intercommunales, de façon à assurer des continuités d'itinéraires, y compris avec l'Allemagne toute proche.

Afin d'éviter dans les projets à venir la création de voirie mal connectée au réseau existant, il convient de réfléchir dès maintenant aux emplacements les plus judicieux pour le liaisonnement routier, cycliste et piéton. La mise en œuvre de schémas d'organisation des zones à urbaniser prend en compte concrètement la thématique de la circulation des personnes.

Le stationnement des véhicules motorisés apparaît également comme un problème courant pour les habitants de la commune, surtout dans le centre ancien. En effet, si le stationnement automobile parasite une partie des espaces publics dans les secteurs d'extension récente, c'est surtout dans les ruelles non adaptées à la circulation motorisée du vieux village que le stationnement est le plus délicat.

La question peut également se poser lors de la transformation de bâtiments en logements collectifs, que la commune appelle de ses vœux. Cependant, elle souhaite que les différents projets tiennent compte de leurs impacts en matière de stationnement. Les dispositions qui sont mises en œuvre au travers du PLU visent à apporter une réponse nuancée en fonction de la typologie bâtie.

9. L'objectif visant à favoriser une bonne orientation des constructions procède du même esprit. En effet, l'organisation de la construction sur le terrain est déterminante dans l'utilisation d'énergie « passive », source d'économie d'énergie. C'est pourquoi le P.L.U. a pour objectif de favoriser une meilleure implantation de la construction, profitant au maximum des implantations vers le sud. C'est à la réalisation de cet objectif que concourt les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Si la commune n'a aujourd'hui pas de projet particulier en matière d'équipements à créer, elle souhaite cependant affirmer le principe d'un lien entre l'évolution démographique attendue et la nécessité d'offrir des équipements complémentaires. S'ils ne trouvent pas de traduction immédiate, le présent PLU doit permettre l'implantation de telles structures (l'accueil pour personnes âgées a été notamment évoqué).

3.1.5. Accompagner le développement économique en renforçant le potentiel touristique

Le PLU pose un principe général de mixité des fonctions dans l'ensemble des espaces urbains. L'objectif est double : il assure un dynamisme certain du centre du bourg, tout en permettant la diffusion des activités économiques dans les secteurs plus résidentiels. La diffusion de l'activité économique doit se faire dans le respect du cadre de vie des habitants, d'où une volonté de permettre les activités économiques compatibles avec le voisinage d'habitations.

Ce principe doit aussi favoriser la réutilisation de bâtiments inoccupés dans le tissu ancien.

A l'inverse, la commune souhaite pouvoir pérenniser les espaces économiques, en limitant la possibilité d'y édifier des logements aux seuls besoins des entreprises. Il s'agit ici d'imposer que l'habitation fasse partie intégrante du bâtiment économique, limitant les risques de voir se développer des bâtiments « résidentiels » indépendants de toute activité économique.

Comme déjà évoqué, Lembach compte plusieurs sites à forte attractivité touristique (le château du Fleckenstein, le site du Four à Chaux, le camping). Le projet communal vise à valoriser ces sites, en prenant en compte l'évolution des pratiques et des demandes touristiques. Toutefois, la spécificité de chaque site a amené la collectivité à nuancer les possibilités d'évolution. En effet, les possibilités de construction sont différentes selon qu'il s'agisse du Château et de ses abords, du camping, ou du site du Four à Chaux.

En dernier lieu, Lembach a souhaité maintenir une zone dévolue aux activités économiques, afin de permettre l'accueil de petites structures artisanales ou de service. Les dimensions du site, ainsi que son positionnement, s'inscrivent dans une logique de complémentarité avec les zones économiques décidées à l'échelle intercommunale et destinées à accueillir des unités de taille plus importante.

4. EXPOSÉ DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le ban communal est divisé en quatre types de zone. A chaque zone s'applique un règlement graphique et écrit.

Des règles de prospect par rapport à la Sauer sont mises en place dans les zones UA et UB, afin de préserver les biens des risques de débordements et de permettre un entretien des berges de ce cours d'eau.

Le P.L.U. identifie deux types de zones urbaines.

4.1.1. La zone UA

Sa délimitation correspond au centre ancien du village (Lembach, mais aussi Mattstall et Pfaffenbronn) présentant une typologie homogène, un tissu urbain dense et une mixité des fonctions (habitat, activités non nuisantes, commerces, services publics...).

Conformément à la vocation actuelle de la zone UA, est interdite toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol incompatible avec son caractère résidentiel même si la destination plurifonctionnelle reste possible, sous réserve de ne pas nuire à la qualité du cadre de vie et à la tranquillité des habitants et préserver la sécurité et la salubrité des populations. C'est dans ce même objectif que les nouvelles exploitations agricoles sont interdites, afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage.

Les terrains de camping et caravaning, ainsi que les habitations légères de loisirs, sont interdits afin de conserver les terrains pour les besoins de l'habitat et des activités permanentes, ainsi que les étangs et les carrières pour des motifs de préservation du sol et du sous-sol (préservation de l'environnement).

Dans un souci de respect des qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets non liés à une occupation et utilisation du sol (O.U.S.) admise ont été interdits. Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.

Les règles inscrites en matière d'accès visent à assurer la sécurité des usagers et faciliter les échanges à l'échelle de la parcelle.

Les règles inscrites en matière de desserte par les réseaux permettent :

- de préserver l'environnement en évitant au maximum les infiltrations dans le sol et le sous-sol ;
- en cas de réseau insuffisant pour les nouvelles constructions, la réalisation d'aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales à la charge du constructeur - qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération - pour prendre en compte la problématique des eaux pluviales et la capacité du réseau ;
- l'enfouissement des réseaux pour préserver la qualité paysagère du village,
- la prise en compte de dispositifs de récupération des eaux de pluie.

L'enfouissement des réseaux est demandé pour préserver la qualité paysagère du village. Cette obligation est toutefois liée à l'enfouissement pré-existant des réseaux publics.

La préservation de l'implantation des constructions dans le tissu ancien et des perceptions visuelles se justifie afin de :

- prendre en compte l'existant et préserver la continuité du tissu urbain ;
- favoriser la densification lorsque les caractéristiques du bâti et du foncier le permettent ;

- éviter les constructions de type pavillonnaire avec des reculs importants par rapport à la voirie ;
- prendre en compte les dispositifs visant à utiliser les énergies renouvelables (panneaux solaires...).

Les règles visant à limiter l'emprise au sol des constructions doivent favoriser une meilleure infiltration des eaux de pluies, et éviter ainsi les éventuels phénomènes de ruissellement vers les voies publiques en cas de forts orages.

Une limitation de hauteur est imposée à l'égout et au faîtage de la toiture pour préserver le paysage urbain qui passe notamment par le maintien de la silhouette urbaine et des volumes existants.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour :

- conserver l'image du village en maintenant la typologie locale qui constitue le charme du village et qui participe à son attrait touristique ;
- préserver les perceptions visuelles depuis la rue et éviter les constructions de type pavillonnaire posées sur taupinière ;
- assurer la continuité et l'homogénéité du bâti et préserver le paysage urbain.

Les règles relatives aux toitures et à la coloration des façades assurent la préservation des caractéristiques patrimoniales et architecturales du tissu ancien.

Les places de stationnement sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins croissants, notamment pour l'habitat, et pour éviter un encombrement du domaine public.

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage urbain garant du cadre de vie. De plus, afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, 10 % de la superficie du terrain devra être maintenue en espace vert, en dehors de toute minéralisation.

4.1.2. La zone UB

Les limites de la zone UB correspondent aux extensions du centre ancien qui se sont faites dans le prolongement du tissu urbain et le long des voies de communications ou sous forme d'opération de lotissements. Elle comporte quatre secteurs :

- le secteur UBa, Route de Woerth, où l'assainissement non collectif est autorisé,
- le secteur UBb, à l'est de la rue de la Sauer (à proximité du Moulin au nord du bourg),
- le secteur UBc correspond à l'opération dense des Châtaigniers à Pfaffenbronn,
- le secteur UBm qui repère la « Cité Militaire » à l'est de la Route de Woerth, au sud de Lembach.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions, les installations, les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.

La mixité des fonctions est admise dans les zones UB (habitat, activités, équipements, loisirs) sous réserve de ne pas nuire à la qualité du cadre de vie et à la tranquillité des habitants et préserver la sécurité et la salubrité des populations. Cela répond au principe de diversité des fonctions urbaines.

Conformément à la vocation essentiellement d'habitat de la zone UB, est interdite toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol incompatible avec son caractère résidentiel même

si la mixité des fonctions reste possible, sous réserve de ne pas nuire à la qualité du cadre de vie et à la tranquillité des habitants et préserver la sécurité et la salubrité des populations. C'est dans ce même objectif que les constructions agricoles sont interdites, aucune exploitation agricole n'existant dans cette zone. Toutefois, dans les secteurs UBa et UBm, non desservis par un réseau d'assainissement collectif, seules les activités économiques ne produisant que des eaux usées domestiques seront autorisées. De ce fait, et dans ces seuls secteurs, les terrains ne seront constructibles que s'ils ont une superficie supérieure à 400 m² (la dimension minimale à prendre en compte pour le dispositif d'assainissement étant de 200 m²).

Les terrains de camping et caravaning sont interdits afin de conserver les terrains pour les besoins de l'habitat et des activités permanentes ainsi que les gravières et les carrières pour des motifs de préservation du sol et du sous-sol (préservation de l'environnement). Afin de respecter les qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets laissés à l'abandon et les dépôts de véhicules hors d'usage et non liés à une O.U.S. admise ont été interdits. Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.

Les règles définies en matière d'accès et de voirie permettent :

- d'assurer la sécurité des usagers et faciliter les échanges à l'échelle de la parcelle et de la zone ;
- de définir une taille de voirie minimum pour répondre aux différents usages ;
- de créer des places de retournement pour éviter des marches arrière dans les voies en impasses augmentant ainsi la sécurité et la commodité des usagers.

L'enfouissement des réseaux est demandé pour préserver la qualité paysagère du village. Là encore, cette obligation est liée à l'enfouissement pré-existant des réseaux publics.

Les règles d'implantations assurent :

- la préservation de l'implantation des constructions et des perceptions visuelles :
 - Préservation de la continuité du tissu urbain et création ou maintien de la logique d'implantation du bâti.
 - Eviter des reculs trop importants pour gérer au mieux l'espace urbain et limiter l'étalement urbain.
- la conservation de la forme urbaine et la prise en compte l'existant ;
- le maintien d'un tissu moins dense pour conserver le caractère aéré du secteur.

L'implantation sur limites séparatives est strictement réglementée pour préserver les vues, l'ensoleillement des parcelles, tout en favorisant l'utilisation optimale du foncier, en particulier dans le cas de parcelles étroites.

Les règles visant à limiter l'emprise au sol des constructions doivent favoriser une meilleure infiltration des eaux de pluies, et éviter ainsi les éventuels phénomènes de ruissellement vers les voies publiques en cas de forts orages. Elles visent également à préserver les caractéristiques spécifiques du bâti dans les secteurs UBc et UBm.

La limitation de hauteur imposée à l'égout et au faîtage de la toiture afin de préserver le paysage urbain et conserver les volumétries existantes. Dans l'ensemble de la zone UB, la hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 7 mètres. Des dispositions spécifiques sont mises en œuvre destinées à favoriser l'intégration des constructions dans la pente. Toutefois, cette hauteur maximale est différente pour les secteur UBc, où la hauteur maximale autorisée au faîtage et à l'égout ne pourra excéder celles des constructions

voisines, et en secteur UBm, où la hauteur maximale devra respecter la ligne de hauteur des bâtiments avoisinants.

La limitation de la hauteur des clôtures donnant sur le domaine public vise à préserver la visibilité sur les voies publiques, dans un souci de sécurité.

L'aspect extérieur (toitures, coloration des façades) des constructions est règlementé pour :

- conserver l'image du village en maintenant la typologie locale;
- préserver les perceptions visuelles depuis la rue ;
- assurer la continuité du bâti et préserver les paysages urbains.

Certains aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse, ...) permet de ne pas scléroser le développement dans un secteur de moindre typicité. Toutefois, dans le secteur UBb, en raison du caractère du site du moulin, très proche, afin de préserver une cohérence d'ensemble, les toitures terrasses seront interdites.

Le règlement prend en compte les nouvelles demandes en termes de développement durable, dans la mesure où il permet de déroger aux règles d'aspect des toitures pour les toitures végétales.

Les constructions posées sur taupinières sont interdites, dans la mesure où elles ne s'accordent pas avec la typologie locale.

Là aussi les places de stationnement sont règlementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins (augmentation du parc automobile, activités économiques, migrations journalières de travail...) et pour éviter un encombrement du domaine public.

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage urbain garant du cadre de vie. Les espèces arbustives à feuilles caduques sont privilégiées, afin de préserver la transparence des vues. Pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie, 20 % de la superficie des terrains devront être maintenus en espaces verts.

4.1.3. La zone UC

Les limites de la zone UC identifient deux secteurs où sont implantés des équipements publics excentrés : l'un correspond à l'école, à l'ouest du bourg, l'autre, à l'entrée sud de Lembach, correspond aux espaces sportifs.

De fait, le règlement vise à permettre l'évolution et le développement des équipements publics. Les constructions et utilisations du sol autorisées répondent à cet objectif, en limitant fortement les constructions à usage d'habitat, d'activité agricole ou de commerce.

Ne sont autorisés que les constructions d'équipement d'intérêt collectif, les installations et constructions à vocation sportive, de loisirs et culturels ainsi que leurs annexes (tels que dépôts et stockage de matières dangereuses, installations classées, affouillements/exhaussements du sol). L'ensemble des occupations et utilisations autorisées devra néanmoins être compatibles avec la proximité de zones résidentielles. L'objectif est ici de ne pas augmenter les nuisances vis-à-vis des habitations.

Les règles définies en matière d'accès et de voirie permettent d'assurer la sécurité des usagers et faciliter les échanges à l'échelle de la parcelle et de la zone en fonction de son usage spécifique.

L'enfouissement des réseaux est demandé pour préserver la qualité paysagère du village. Là encore, cette obligation est liée à l'enfouissement pré-existant des réseaux publics.

Les règles d'implantations sont volontairement relativement souples pour ne pas entraver un projet public pour lequel des dispositions spécifiques de sécurité ou de conformité à une réglementation indépendante du PLU pourraient être exigées.

Il n'est pas fixé de règles en matière d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, ni d'espaces libres ou de densité, là encore pour ne pas entraver un projet particulier d'intérêt collectif.

4.1.4. La zone UJ

Les limites de la zone UJ identifient des secteurs de dimensions limitées, correspondant à des arrières de parcelles occupées par des jardins et des fruitiers, en bordure de la Rue de Wissembourg, et à l'arrière de la Cité Militaire (Rue de Woerth).

La constructibilité y est fortement limitée, puisque n'y sont autorisées que les dépendances de l'habitation (de type abris de jardins, garages, remises...), d'une emprise au sol limitée à 20 m². Les piscines, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques, sont autorisés.

L'implantation à au-moins 3 mètres des voies publiques et à 2 m des limites séparatives est réglementée pour permettre que les constructions restent à l'arrière du front bâti de bord de voie et respectent un certain éloignement des limites parcellaires.

La limitation de hauteur totale à 4 m est imposée afin de préserver le paysage urbain et de limiter les risques de voir ces annexes se transformer en habitation.

L'aspect extérieur des constructions (matériaux et coloration des façades, implantation par rapport au terrain naturel) est réglementé pour favoriser une intégration dans le bâti voisin.

4.1.5. La zone UX

Les limites de la zone UX identifient quatre secteurs où sont implantées des activités de d'artisanat, le premier au nord du village, en bordure ouest de la Route de Bitche, le second en bordure de la Sauer (scierie), le troisième en partie sud du bourg, et le quatrième est implanté à l'entrée sud de Lembach, ce dernier secteur n'étant pas desservi par un réseau collectif d'assainissement, d'où son identification par un secteur spécifique UXa.

De fait, le règlement vise à permettre l'évolution des implantations économiques existantes. Les constructions et utilisations du sol autorisées répondent à cet objectif, en limitant fortement les constructions à usage d'habitat, ou d'activité agricole. Cependant, dans le secteur UXa, ne sont autorisées que les activités économiques ne produisant que des eaux usées domestiques. En complément à cette disposition, le règlement impose en outre que pour être constructible, un terrain devra avoir une taille minimale de 400 m² (200 m² devant être pris en compte pour le dispositif d'assainissement non collectif).

Les terrains de camping et caravanning sont interdits afin de conserver les terrains pour les besoins des activités permanentes ainsi que les gravières et les carrières pour des motifs de préservation du sol et du sous-sol (préservation de l'environnement). Afin de respecter les qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts non liés à une O.U.S. admise ont été interdits. Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.

Les règles définies en matière d'accès et de voirie permettent d'assurer la sécurité des usagers et faciliter les échanges à l'échelle de la parcelle et de la zone en fonction de son usage spécifique et de la taille réduite de chacun des secteurs concernés.

L'enfouissement des réseaux est demandé pour préserver la qualité paysagère du village. Là encore, cette obligation est liée à l'enfouissement pré-existant des réseaux publics.

Les règles d'implantations assurent la préservation de l'implantation des constructions et la prise en compte l'existant.

L'implantation à au-moins 5 mètres des limites est réglementée pour permettre aux véhicules de secours de tourner autour des bâtiments. De plus, pour éviter que les constructions ne se rapprochent des limites des secteurs inondés de la Sauer, un recul de 6 m est imposé par rapport aux berges.

La limitation de hauteur totale à 10 m est imposée afin de préserver le paysage urbain et conserver les volumétries existantes.

L'aspect extérieur (toitures, coloration des façades) des constructions est règlementé pour favoriser une intégration avec les constructions existantes.

Là aussi les places de stationnement sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins et pour éviter un encombrement du domaine public.

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage urbain garant du cadre de vie. Les espèces arbustives à feuilles caduques sont privilégiées, afin de préserver la transparence des vues. 30 % de la superficie du terrain devront être traités en espaces, d'une part afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies mais aussi pour éviter une surdensification de la parcelle.

4.2. La zone à urbaniser 1AU

Les limites des zones 1AU correspondent à des secteurs non bâtis destinés à être urbanisés. Ils sont dévolus au développement du village à vocation principale d'habitat.

Elles sont positionnées dans le prolongement des zones déjà urbanisées, ce qui permettra d'épaissir le tissu bâti du village en reliant les secteurs d'urbanisation relativement récente au tissu le plus ancien.

Leur superficie (5.1 ha au total, dont 3.9 ha à vocation d'habitat et 1.2 ha à vocation économique) tient également compte de l'absence d'opération de réhabilitation dans le village, les anciennes dépendances en zone urbaine n'étant pas remises sur le marché foncier par les actuels propriétaires. Ces zones restent à l'échelle du village.

Les sites d'extension à vocation d'habitation permettent d'équilibrer le développement urbain, en favorisant une densification au nord et au sud-est de Lembach.

Leur organisation interne devra se faire sur la base d'un schéma global défini par les orientations d'aménagement imposant notamment un bouclage de voirie et des accès aux constructions à l'intérieur même de la zone. L'orientation des bâtiments vise à favoriser une bonne intégration des futures constructions, dans le respect des principes du développement durable (énergie passive notamment).

Le zonage est une première garantie de la limitation de l'utilisation des sols et de la préservation des milieux naturels. En effet, les extensions limitées et localisées de l'agglomération évitent la dispersion des habitations et la dégradation des paysages.

Les limites des zones 1AU et leur localisation sont directement liées à la présence des voies publiques et des réseaux existant à leur périphérie immédiate, qui doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le règlement définit alors les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Il identifie trois secteurs de zone

1AU, correspondant au secteur du « plateau » (1AUa, à l'est de Lembach), aux secteurs du Steinacker (1AUb, au nord du village), à l'est de Lembach (1AUb, sur un site ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir, mais dont les travaux n'ont pas encore débuté).

Leur localisation relève aussi de l'impact de l'urbanisation de celles-ci sur les sites et les paysages. Dans le cas présent, elles sont directement connectées visuellement au tissu bâti existant.

La mixité des fonctions est admise dans ces zones sous réserve de ne pas nuire à la qualité du cadre de vie et à la tranquillité des habitants et préserver la sécurité et la salubrité des populations.

Les terrains de camping et caravaning sont interdits afin de conserver les terrains pour les besoins de l'habitat et des activités permanentes, ainsi que les gravières et les carrières pour des motifs de préservation du sol et du sous-sol (préservation de l'environnement).

Dans un respect des qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets et les dépôts ont été interdits.

Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises sont interdits.

Les installations linéaires souterraines (câbles, canalisations...), les infrastructures routières et les emplacements réservés sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement des zones.

Afin d'assurer la maîtrise de l'urbanisation, la zone 1AU ne peut faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation qu'à travers une opération d'aménagement, cette opération ne devant pas générer des terrains enclavés : l'objectif est d'aller vers davantage de cohérence et de vue globale en terme d'impact dans l'aménagement de ces zones.

D'autre part, l'ouverture à l'urbanisation devra respecter les principes d'aménagement édictés dans les Orientations d'Aménagement : ces principes ont déjà été explicités préalablement.

Les règles spécifiques relatives aux accès et à la voirie sont instaurées pour :

- assurer la sécurité des usagers et faciliter les échanges à l'échelle de la parcelle et de la zone.
- définir une taille de voirie minimum pour répondre aux différents usages.

Le principe général est que les constructions seront branchées aux réseaux publics, notamment d'assainissement, afin de préserver les sites et l'environnement de tous risques d'infiltrations polluants les sols et les sous sols.

Les règles d'implantation permettent un développement s'apparentant à l'urbanisation existante dans les secteurs récents du village mais aussi pour préserver l'image urbaine à venir. Elles visent également à prendre en compte les préoccupations de développement durable, en permettant des orientations de constructions permettant de profiter d'énergie passive.

Les hauteurs des constructions sont similaires à celles des secteurs environnants pour assurer une silhouette urbaine harmonieuse et une meilleure identification des lieux sans pour autant empêcher une mixité en matière d'offre de logements (individuel, intermédiaire, petit collectif).

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, au stationnement et au traitement des espaces libres et des plantations s'apparentent à celles inscrites en zone U pour assurer la cohérence du développement et assurer une harmonie paysagère et fonctionnelle avec

l'ensemble du village. Elles vont néanmoins plus loin dans la prise en compte des objectifs de réduction de la consommation d'énergie, et de l'utilisation du bois en façade extérieure.

4.3. La zone à urbaniser 1AUx

Les limites de cette zone 1AUx correspondent à un secteur non bâti destiné à être densifié pour des constructions à vocation économique.

Elle est située à l'entrée sud du bourg, en bordure ouest de la Route de Woerth. Sa densification, dans le respect de principes de base mis en œuvre par les orientations d'aménagement, doit permettre d'améliorer l'image de l'entrée sud de Lembach.

Sa localisation relève d'un objectif de mieux affirmer la vocation économique de l'entrée du village, entre deux zones UX qui comportent déjà quelques implantations à vocation économique, dans un tissu très lâche, également occupé par quelques habitations.

De fait, le règlement vise à permettre des implantations économiques (artisanales, industrielles, commerciales) dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions au coup par coup n'y sont pas autorisées.

Les constructions et utilisations du sol autorisées répondent à cet objectif, en limitant fortement les constructions à usage d'habitat, ou d'activité agricole.

Cependant, n'y sont autorisées que les activités économiques ne produisant que des eaux usées domestiques. En complément à cette disposition, le règlement impose en outre que pour être constructible, un terrain devra avoir une taille minimale de 400 m² (200 m² devant être pris en compte pour le dispositif d'assainissement non collectif).

Les autres dispositions réglementaires sont celles de la zone UX, afin d'assurer une continuité de traitement sur l'ensemble de la section comprise entre la menuiserie à l'entrée de Lembach et les premières constructions d'habitation.

Localisation et délimitation des zones à urbaniser

Leurs limites des zones 1AU (y compris 1AUx) et 2AU ont été établies au vu de :

- de la cohérence avec les Orientations du P.A.D.D. ;
- la prise en compte de la morphologie urbaine, des réseaux, des contraintes de recul ;
- l'intégration des démarches de développement durable ;
- de la qualité des paysages ;
- de la prise en compte de l'environnement et des risques naturels ;
- de la prise en compte de la loi SRU et du principe même de la définition des zones imposée par le Code de l'Urbanisme.

Les zones à vocation résidentielles ont également été définies en tenant compte des phénomènes de rétention foncière à l'intérieur des parties déjà bâties du village. En effet, certains propriétaires de terrain de la zone urbaine souhaitent préserver un espace libre à proximité de leur habitation, figeant ainsi la densification de ces terrains.

Les zones 1AU s'inscrivent dans le prolongement d'un tissu urbain peu dense. Ces secteurs sont desservis par les réseaux. Ils s'accrochent en outre aux secteurs d'urbanisation plus récente et tentent de contenir (et de recentrer) les limites bâties de Lembach.

La zone 2AU s'insère également dans cette démarche : il s'agit d'organiser le développement modéré à long terme de Lembach à proximité immédiate des équipements publics, notamment scolaires, tout en favorisant un « recentrage » du bourg.

4.4. Les zones agricoles

Les espaces agricoles occupent une partie non négligeable du territoire communal. Ils ont fait l'objet d'un classement en zone agricole. Cependant, les espaces agricoles sensibles du point du paysage et de l'environnement ont été classés en zone agricole inconstructible (Ai), la zone agricole constructible (Ac) étant circonscrite aux espaces pouvant admettre des nouvelles constructions agricoles.

Dans la zone agricole Ai, ne sont autorisées que les abris pour animaux ouverts sur un côté au moins, d'une superficie inférieure à 70 m², dans la limite de un abri par unité foncière, de façon à éviter le mitage de l'espace agricole, et préserver les paysages.

De plus, dans un principe de respect de l'intérêt général et de salubrité publique, les ouvrages et installations d'initiative publique (aire de stationnement, réseaux publics et d'intérêt général, installations linéaires, routes et chemins existants...) peuvent faire l'objet d'aménagement ou d'adaptation sous réserve de rester compatible avec le caractère de la zone.

Par ailleurs, le règlement impose un recul de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, afin de préserver le fonctionnement du réseau hydrographique.

La zone agricole constructible Ac intègre l'ensemble des exploitations agricoles fonctionnant actuellement à Lembach, en prenant en compte les projets et évolutions évoqués par les agriculteurs consultés, dans la mesure où ceux s'inscrivent dans les principes retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Dans cet objectif, il est créé un secteur Ac1, destiné à permettre l'implantation d'une structure de production et de stockage de plaquettes de bois. Il s'agit ici de favoriser l'utilisation d'une ressource largement présente sur le territoire communal et répondant aux demandes de chaufferies bois.

Seule l'exploitation du Gimbelhof a été classée en zone N (secteur Ng). En effet, cette exploitation comprenant également une activité hôtelière et de restauration, il a semblé plus pertinent de permettre l'évolution du site, sans le relier de façon rigide à la seule exploitation agricole (seule autorisée en zone Ac).

Dans la zone Ac, dont les périmètres ont été déterminés en tenant compte des règles de réciprocité (ICPE ou RSD, selon le cas) sont ainsi autorisées les constructions et installations directement liées aux exploitations existantes, dans des conditions de forme et de volumes comparables à celles des bâtiments déjà existant sur les différents sites. De fait, les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous réserve que la superficie cumulée des logements reste inférieure ou égale à 200 m² de surface hors œuvre nette. La commune souhaite en effet que la vocation agricole soit préservée, afin d'éviter les conflits d'usage pouvant résulter de la proximité entre activité d'élevage et habitat de tiers.

Les règles d'implantations assurent :

- la préservation de l'implantation des constructions et des perceptions visuelles :
 - Préservation de la continuité du tissu urbain et création ou maintien de la logique d'implantation du bâti.
 - Eviter des reculs trop importants pour gérer au mieux l'espace urbain et limiter l'étalement urbain.

- la conservation de la forme urbaine et la prise en compte l'existant ;
- le maintien d'un tissu moins dense pour conserver le caractère aéré du secteur.

L'implantation sur limites séparatives est strictement réglementée pour préserver les vues, l'ensoleillement des parcelles, tout en favorisant l'utilisation optimale du foncier, en particulier dans le cas de parcelles étroites.

Les règles visant à limiter l'emprise au sol des constructions doivent favoriser une meilleure infiltration des eaux de pluies, et éviter ainsi les éventuels phénomènes de ruissellement vers les voies publiques en cas de forts orages. Elles visent également à préserver les caractéristiques spécifiques du bâti dans les secteurs UBc et UBm.

La limitation de hauteur imposée à l'égout et au faîtage de la toiture afin de préserver le paysage ; elle vise à assurer une plus grande harmonie visuelle entre le bâtiment agricole et la construction d'habitation. C'est dans ce même objectif qu'une homogénéité est demandée en termes d'aspect extérieur des volumes de l'ensemble de l'exploitation (habitation, et bâtiments agricoles).

Les constructions posées sur taupinières sont interdites, dans la mesure où elles ne s'accordent pas avec la typologie locale.

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage urbain garant du cadre de vie.

4.5. Les zones naturelles et forestières

Les choix de localisation et de délimitation des zones N ont été déterminés grâce aux principes :

- de développement durable
- d'application des mesures réglementaires, risques et servitudes,
- de prise en compte des atouts et des faiblesses du territoire (Diagnostic)

La zone N correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones ont été définies dans un objectif de protection, de préservation et de valorisation du patrimoine écologique et paysager permettant ainsi le développement équilibré du territoire et la préservation des caractéristiques naturelles et physique fondatrice de l'identité rurale du territoire.

Les occupations et utilisations du sol admises sont très limitées. Certaines activités sont cependant admises sous réserve de ne pas changer le caractère de la zone. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés afin de ne pas geler les activités présentes sur le territoire.

Leur identification vise à encadrer strictement l'évolution de chaque site, dans le respect des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La zone N comporte 10 secteurs, chacun correspondant à une occupation du sol spécifique :

- un **secteur Na**, correspondant aux abords de la Sauer, où ne sont autorisés que l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, dans la limite des emprises

- existantes, afin de ne pas modifier les équilibres naturels en présence dans les sites Natura 2000 ;
- un **secteur Nb**, identifiant l'espace du Chalet du Club Vosgien, pour lequel l'aménagement, la transformation et l'extension dans la limite d'une emprise maximale cumulée de 400 m² doit permettre l'évolution des installations d'accueil de promeneurs ;
 - un **secteur Nc**, correspondant au camping, qui autorise les constructions et installations liées à l'exploitation du camping existant au nord de Lembach ;
 - un **secteur Ne**, correspondant à des écarts bâtis (Froensbourg), où ne sont autorisés que l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes ;
 - un **secteur Nf** repérant les espaces du Château du Fleckenstein et ses installations. Dans ce secteur sont autorisées les constructions et installations permettant la valorisation du site, ainsi que les installations et constructions liées aux activités touristiques et à l'hébergement ayant pour support la forêt (création de cabanes dans les arbres par exemple) ;
 - un **secteur Ng** repérant l'écart du Gimbelhof : ce secteur identifie une exploitation agricole doublée d'une activité hôtelière et de restauration. Le règlement vise à permettre l'extension de ces deux activités.
 - un **secteur Nj**, identifiant des espaces arrière de la zone UB à l'arrière de la Rue du Maire Jean-Louis Dillmann, destiné à recevoir des remises, abris, garages ainsi que des piscines,
 - un **secteur Nm**, repérant les emprises militaires, où ne sont autorisées que les installations et constructions utilisées par le service public militaire et celles liées à l'exploitation touristique du site,
 - le **secteur Ns**, correspondant à des secteurs très peu denses, à proximité immédiate des limites du bâti, dans lesquels l'aménagement et la transformation ou l'extension des constructions existantes dans la limite de 25 % de la Surface Hors Œuvre Nette existant à la date d'approbation du PLU, ainsi que les abris, remises et autres dépendances (y compris les piscines) ;
 - un **secteur Nv**, comprenant un sous-secteur Nvp, identifiant les espaces de vergers à préserver. N'y sont autorisés que les abris de jardins d'une emprise inférieure à 35 m², sauf dans le sous-secteur Nvp, où aucune construction nouvelle ne sera autorisée, afin de préserver la qualité paysagère du site.

De plus, dans un principe de respect de l'intérêt général et de salubrité publique, les ouvrages et installations d'initiative publique (aire de stationnement, réseaux publics et d'intérêt général, installations linéaires, routes et chemins existants...) peuvent faire l'objet d'aménagement ou d'adaptation sous réserve de rester compatible avec le caractère de la zone.

Les règles d'implantations assurent la sécurité des usagers des voies, en imposant des reculs minimaux par rapport aux voies et chemins.

Les règles de hauteur et d'aspect extérieur visent à assurer la bonne intégration des constructions autorisées selon la vocation de chaque secteur.

Les règles inscrites pour les O.U.S. admises visent à assurer la protection des sites et des milieux.

4.6. Les orientations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement précisent les objectifs communaux en matière de développement durable, sur l'ensemble des zones d'extension. Elles s'inscrivent dans une volonté d'appréhender les secteurs de façon cohérente, afin d'assurer une meilleure intégration paysagère des sites concernés, de limiter l'étalement urbain, et de mixité sociale et urbaine.

Plusieurs thèmes sont exposés de façon générale :

- **la valorisation des paysages**, en particulier par une adaptation de la construction à la pente, et par la simplicité des volumes. La cohérence de traitement à l'échelle de la zone est également posée comme principe général ;
- **la gestion de l'eau**, qui doit permettre de limiter les besoins en eaux (par la réutilisation des eaux de pluies) et à réduire les débits des eaux de ruissellement (en préservant des espaces non aménagés permettant une bonne infiltration des eaux de pluies) ;
- **les gisements d'économie d'énergie**, la conception de la zone devant favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et l'apport solaire passif (d'où la nécessité de réfléchir pour chaque projet en terme d'orientation des voiries et des constructions notamment) ;
- **un cadre de vie agréable**, prenant en compte les objectifs de liaisons alternatifs à la voiture, ainsi que les besoins de stationnement, y compris pour les visiteurs ;
- **la limitation de l'étalement urbain** par un objectif de mixité de l'habitat, imposant une densité de 20 logements par hectare.

Des schémas précisant ces principes ont été mis en œuvre pour trois secteurs :

- le « Plateau » : l'objectif est de prendre en compte l'organisation interne de la zone (avec un principe de bouclage) en cohérence avec les voies existantes. Des espaces tampons (qui s'appuient sur un relief plus accidenté) permettent une meilleure intégration paysagère du site, ainsi qu'une prise en compte des eaux de ruissellement ;
- le Steinacker : afin de conserver l'organisation nord-sud de la zone, les voies à créer respecteront cette orientation (voie structurante et cheminement piéton), un lien transversal permettant de rejoindre la Rue de Wingen. L'orientation des constructions (est-ouest) devra s'inscrire dans la pente, et favoriser une utilisation d'énergie passive ;
- le site « entrée sud », qui pose le principe d'une contre-allée le long de la Rue de Woerth, d'une liaison cyclable, ainsi qu'un traitement arboré en bordure de route départementale pour marquer l'entrée dans Lembach. Les constructions devront accéder sur cette contre-allée.

4.7. Les autres dispositions inscrites au P.L.U.

4.7.1. La zone inondable

Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont matérialisés au plan de règlement. Les limites retenues s'appuient sur les cartographies disponibles (CartoRisque – Primnet, accessibles sur Internet), aucun Plan de Prévention du Risque d'Inondation n'existant à ce jour.

Ces limites ont toutefois été rectifiées à la marge, pour tenir compte de la réalité du terrain, relevée par la commune.

Ainsi, ont été exclus de la zone inondable une partie des terrains situés au nord du village (classés en zone UX), Route de Bitche à la sortie de Lembach. Il s'agit là de prendre en compte la topographie.



Vues sur les terrains au nord de la Route de Bitche

Légèrement plus au sud, le terrain sur lequel un hangar a été édifié en retrait de la Sauer a fait l'objet d'un remblaiement qui fait qu'aujourd'hui ce terrain n'est plus inondable.



Vues sur les terrains en UB où est actuellement implanté un hangar

Les remblais réalisés sur des terrains situés entre la zone UC et la zone UBa à l'entrée sud de Lembach (à proximité du carrefour de la Route de Woerth avec la Rue de Droux) font que ces terrains sont situés hors zone inondable.



Vues sur les terrains en UBa Route de Woerth

En dernier lieu, les limites de la zone inondable ont été revues, avec l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (courrier du 1^{er} octobre 2003) pour la zone d'activité UX située au sud de Lembach.

Le règlement prend en compte ces différentes contraintes, notamment en :

- interdisant les sous-sols,
- précisant le positionnement de la dalle de rez-de-chaussée des constructions
- imposant que les nouvelles constructions devront ne pas entraver le libre écoulement des eaux,
- interdisant les exhaussements entravant le libre écoulement des eaux de crue,
- interdisant les dépôts et stockages incompatibles avec le caractère inondable du secteur,
- interdisant les remblais lors de la réalisation d'aires de stationnement.

En outre, dans les zones UBa, UXa et 1AUx au sud du village, le règlement précise qu'un remblaiement des terrains dont la cote actuelle est inférieure à la cote des plus hautes eaux calculée, augmentée d'une sécurité de 0.50 m, soit 186.90 m (système de nivellement IGN 69).

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés inscrits au plan sont peu nombreux. Ils visent à permettre

- la création d'un espace de stationnement aux abords du cimetière,
- le lien entre la zone 1AUb du Steinacker au nord du village avec la rue de Wingen,
- le liaisonnement entre la Rue du Flecken et la Route de Woerth, en passant par le site du moulin,
- la création d'une voie interne aux zones UX et 1AUx Route de Woerth,

- l'emplacement réservé le plus important vise à créer un cheminement piéton le long ou aux abords de la Sauer.

L'ensemble de ces emplacements est au bénéfice de la commune, et ils portent sur une superficie totale de

N°	Localisation	Emprise
1	Le long de la Sauer (création d'un cheminement piéton)	66.33 ares
2	Liaison entre la zone 1AUb et la Rue de Wingen au nord de Lembach	8 ares
3	Espace de stationnement à proximité du cimetière	3.17 ares
4	Liaison entre la Rue du Flecken et la Rue de Woerth, sur le site du Moulin	0.55 are
5	Création d'une contre allée à l'entrée sud de Lembach	25 ares
Total		103.05 ares

Dans l'ensemble des zones, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets laissés à l'abandon et les dépôts de véhicules hors d'usage et non liés à une O.U.S. admise ont été interdits pour des motifs de salubrité publique et pour limiter les dégradations paysagères.

De même, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises sont interdits quelles que soient leurs dimensions pour des motifs de préservation du paysage.

La réalisation de logements est interdite dans l'ensemble de la zone N pour la sécurité des populations, mais aussi afin d'éviter que la vocation de la zone ne soit modifiée.

Le règlement du P.L.U. reprend les articles du Code de l'Urbanisme, qui s'appliquent dans tous les cas nonobstant les règles définies au P.L.U., afin que les terrains soient correctement desservis par un accès ou de la voirie.

La réglementation plus précise des accès et voies ouvertes à la circulation automobile des zones 1 AU a pour objectif de faciliter le fonctionnement à l'échelle de la parcelle et à l'échelle de la zone. Les accès sont ainsi dimensionnés afin qu'ils puissent correspondre aux usages qu'ils supportent.

4.8. La superficie des différentes zones

Les tableaux ci-après reprennent les superficies des différentes zones retenues par le PLU. Le rapport de présentation du POS approuvé en 1988 ne comportant pas cette information, les évolutions sont exposées de façon rédigée.

Les évolutions par rapport au POS de 1988 montrent :

- une relative stabilité des zones UA, ce qui s'explique par le repérage dans les deux documents d'urbanisme d'un tissu bâti homogène,

- une diminution d'environ 7 ha des zones UB, qui trouve son origine dans la réduction des profondeurs constructibles en zone urbaine UB. Cette diminution est à relever, car c'est en zone UB qu'on a été reclassés des terrains urbanisés, préalablement classés en zone INA,
- une légère diminution d'environ 1.5 ha des zones UC : les zones d'équipements collectifs repérés en zone UBs du POS existent toujours. En revanche, leur périmètre a été diminué près du groupe scolaire, et le petit secteur prévu à Mattstall a été supprimé ;
- une diminution notable des zones à vocation économique UX (- 3.5 ha environ), les limites des zones ayant été revues pour tenir compte de la réelle vocation économique des sites (en partie sud de Lembach, notamment) et pour s'éloigner des abords de la Sauer.

Les zones d'extensions retenues par le PLU (1AU à vocation d'habitation, 1AUx et 2AU) représentent environ 5.1 ha, alors que le POS affichait près de 20 ha de zones d'extension à vocation d'habitation et plus de 4 ha pour des extensions à vocation économique. Une zone d'extension à vocation de loisirs (INA3 au POS) a été supprimée.

	<i>P.L.U.</i>	<i>POS (modification n°2)</i>	<i>Evolution</i>
Zone UA			
Lembach	19,7		
Mattstall	5,33		
Pfaffenbronn	3,7		
Total UA	28,73	29,5	-0,77
Zone UB			
Lembach	41,63		
UBa	2,80		
UBb	0,36		
UBm	0,68		
Mattstall	3,30		
Pfaffenbronn	1,93		
UBc	3,25		
Total UB	53,95	55,70	-1,75
Zone UC	3,84	5,20	
Zone UJ	0,58		
Zone UX	4,88		
UXa	1,49		
Total UX	6,37	9,80	-3,43
Total zones urbaines	93,47	100,20	-6,73

	<i>P.L.U.</i>	<i>POS (modification n°2)</i>	<i>Evolution</i>
Zone 1AU			
1AUa	1,12		
1AUb	2,75		
1AUx	1,22		
Total zone 1AU	5,09	34,80	
Zone 2AU	0,96	0,00	
Total zones à urbaniser	6,05	34,80	-28,75

Pour ce qui concerne la répartition entre zones agricoles et zones naturelles, le PLU reclasse en zone naturelle Nv une large part des vergers dans une logique de préservation. Ces espaces sont de fait distraits de la zone agricole NC du POS. Les zones agricoles NC ont vu leur superficie diminuer nettement, d'une part pour prendre en compte le point évoqué

plus haut, mais également pour tenir compte des évolutions législatives précisant la notion de zone agricole. Des zones NC ont été transformées en zone agricole inconstructible, reconnaissant le rôle dans l'activité agricole, mais préservées de la construction pour préserver les paysages.

	<i>P.L.U.</i>	<i>POS (modification n°2)</i>	<i>Evolution</i>
Zones Agricoles			
Zone Ac			
Lembach	5,48		
Mattstall	3,81		
Pfaffenbronn	8,51		
Ac1 Pfaffenbronn	1,91		
Disteldorf	3,93		
Total zone Ac	23,64		
Zone Ai			
Lembach	2,29		
Mattstall	17,80		
Pfaffenbronn	109,42		
Total zone Ai	129,51		
Total zone agricole	153,15	898,80	-745,65
Zones Naturelles			
Na	27,88		
Nb	0,92		
Nc	4,23		
Ne	0,15		
Nf	12,90		
Ng	1,92		
Nj	1,06		
Nm	30,90		
Ns	1,55		
Nv	268,23		
Nvp	87,21		
N	4 199,38		
Total zones naturelles	4 636,33	3 855,20	781,13

5. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Dans cette partie seront analysées les modifications substantielles apportées au Plan d'Occupation des Sols, en explicitant les raisons des choix opérés.

Ces changements sont à mettre en parallèle avec les cinq axes majeurs énoncés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tels qu'ils ont été présentés précédemment.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme modifie les limites des zones, ainsi que les règles applicables à ces différentes zones pour prendre en compte de façon optimale les enjeux mis en évidence par le diagnostic et validés par le P.A.D.D. Il vise également à mieux s'adapter au terrain.

Les nouvelles limites des zones constructibles ont également été revues au vu de l'urbanisation effective ou projetée à court terme des zones à urbaniser et des projets communaux.

D'une façon générale, le P.L.U. complète et renforce les dispositions du P.O.S. approuvé dans plusieurs domaines identifiés par le rapport de présentation du POS approuvé par le « Parti d'Aménagement » (page 14 du rapport) :

Permettre le développement de l'agglomération de Lembach

Les réflexions menées dans le cadre du PLU ont conduit à revoir les modalités du développement de Lembach : les zones urbanisées depuis l'approbation (et classées en zone INA) ont été reclassées en zone UB, pérennisant leur vocation constructible (lotissements Eichholz). En revanche, la délimitation de certains secteurs INA a été nettement revue : la zone prévue initialement au nord du village à proximité de la Rue de Wingen a été supprimée. En effet, son positionnement à l'extrémité du bourg, et son impact paysager prévisible, ainsi que les difficultés à organiser une bonne desserte, ont conduit la collectivité à redonner à ce secteur une vocation de site paysager par un classement en zone N. Il en est de même de la zone INA inscrite à Mattstall : les enjeux et besoins repérés dans le diagnostic ont amené à supprimer cette zone. De plus, son raccordement à la voirie publique apparaissait difficile.

Protéger le site naturel

La commune dispose d'importants espaces forestiers et de vergers, ainsi que d'espaces naturels de grande valeur.

Ces espaces sont des milieux naturels à préserver, pour leur richesse faunistique et floristique, mais aussi pour des raisons paysagères.

A partir de l'analyse environnementale, le P.L.U. identifie et classe ces milieux remarquables en zone naturelle N. Ce classement assure une préservation de ces espaces en limitant très fortement l'urbanisation, notamment en mettant en place des secteurs de zones, qui permettent au cas par cas d'adapter les occupations et utilisations autorisées à « l'intensité » de la préservation.

Aucun classement particulier permettant la préservation des milieux naturels fragiles et des espaces identifiés dans la démarche Natura 2000 (qui n'existait pas) ne figurait dans le P.O.S. dans la mesure où si le zonage NDa identifiait des espaces remarquables, les possibilités de construire y étaient importantes. Celles-ci ont été nettement réduites dans le cadre du PLU.

Délimitation des équipements touristiques

Dans le P.O.S. approuvé, le site du Fleckenstein doit être maintenu pour permettre le développement des équipements touristiques.

Le P.L.U. précise et renforce ce principe : les espaces correspondant au site du Fleckenstein (château mais aussi espaces muséographiques et de détente) sont identifiés par un classement en zone Nf où le règlement limite expressément les constructions et installations autorisées.

Le rapport de présentation n'évoque pas explicitement le site du camping (classé en zone INA3). Si le PLU conforte le camping en lui-même, il réduit de façon très nette les limites de la zone dévolue à ces installations. En effet, il prend en compte les enjeux environnementaux et recentre les possibilités de faire évoluer le site aux seules emprises utilisées actuellement.

Délimitation des terrains militaires

L'objectif du POS était de préserver les terrains autour du Four à Chaux. Le PLU s'inscrit dans cette même logique tout en introduisant une possibilité de réaliser des aires de stationnement qui permettront un meilleur accueil des bus et des automobiles.

5.1. Les zones urbaines

Leurs limites ont été redéfinies afin de tenir compte des développements urbains opérés depuis l'approbation du P.O.S.

A défaut de coïncider avec les limites de propriété, elles peuvent s'affranchir des limites parcellaires pour s'appuyer sur des réalités topographiques et dans un souci d'équité de traitement de l'ensemble des propriétaires. Dans ce but, certaines parcelles initialement classées en zone urbaine ont été reclassées en zone naturelle ou agricole. L'objectif communal est de mieux organiser le développement du village et de limiter les accès privés.

La zone UA du POS approuvé a pour l'essentiel été reprise dans le PLU. Des adaptations des limites ont été opérées à la marge, afin de limiter la profondeur constructible de certaines parcelles.

En revanche, les règles d'implantation, de volume et d'aspect notamment ont été nettement renforcées, afin d'optimiser l'intégration des constructions dans le milieu bâti environnant.

Les zones UB, quant à elles ont été nettement revues afin de proposer une équité de traitement des différents propriétaires en proposant une profondeur constructible limitée, et réduire les risques de constructions en deuxième ligne. Le secteur UBs du POS identifiait les espaces à vocation sportive et de loisirs. Ceux-ci ont été reclassés en zone UC, et leurs contours ont été redéfinis, à la baisse. Les règles ont été adaptées à la vocation de la zone : les règles sont relativement souples pour permettre l'implantation de bâtiments ou d'installations dans le respect de règles ou de normes spécifiques (sécurité, homologation sportive par exemple). La zone UBs à Mattstall a été supprimée.

D'une façon générale dans le P.L.U., les zones urbaines ont été redéfinies afin d'identifier des secteurs homogènes et cohérents du point de vue de la forme et de l'implantation. Le règlement associé à chaque zone met en œuvre des prescriptions adaptées au type de bâti.

5.1.1. La zone UA

La structure villageoise ancienne est classée en zone urbaine UA. La vocation de cette zone est mixte : si elle accueille majoritairement des habitations, des bâtiments agricoles ou de petites constructions à vocation économique peuvent la parcourir.

Le règlement de la zone UA définit des dispositions s'appuyant sur la typologie bâtie observée, en particulier pour ce qui concerne la réglementation de la hauteur et de l'aspect extérieur. Ainsi, des règles relatives à l'aspect des façades, aux toitures, aux faitages et aux couvertures ont été définies dans le règlement du P.L.U.

En dernier lieu, l'augmentation des besoins en stationnement a nécessité un durcissement des obligations de réaliser des aires de stationnement hors domaine public, puisque chaque projet devra comporter un nombre de places de stationnement défini en fonction de la morphologie bâtie dans laquelle il s'inscrit. Ainsi, toute nouvelle construction à usage d'habitation devra prévoir la réalisation d'espaces de stationnement adaptés aux différents projets.

5.1.2. La zone UB

Cette zone recouvre des espaces bâtis composés essentiellement de tissus pavillonnaires. Elle recouvre la majeure partie des secteurs classés en zone à urbaniser NA du P.O.S. approuvé, aujourd'hui urbanisée.

Les dispositions du règlement de la zone UB ont été adaptées au tissu bâti. Elles sont donc moins strictes qu'en zone UA, mais restent plus contraignantes que dans le P.O.S., en particulier pour les règles concernant l'aspect extérieur. C'est notamment le cas de l'interdiction des remblais formant des taupinières, réglementation introduite par le P.L.U.

Les dispositions relatives au stationnement et aux espèces plantées répondent aux préoccupations d'intégration dans le site, figurant également en zone UA. Les logiques de développement durable ont été également prises en compte dans la zone UB, afin de permettre aux constructions existantes d'implanter des dispositifs de production d'énergie solaire par exemple, mais aussi de prévoir des toitures végétalisées, ou de densité bâtie sur la parcelle, afin de favoriser une plus grande infiltration des eaux de pluie (réduisant les coulées sur l'espace public).

5.1.3. La zone UC

Elle se substitue à la zone UBs, dont les limites ont été nettement réduite autour de l'école, et légèrement agrandies au sud, le long de la Route de Woerth, afin d'intégrer le terrain de football. Le secteur prévu à Mattstall a été supprimé, comme déjà évoqué.

Le règlement du P.L.U. limite l'utilisation et l'occupation des sols à la seule vocation de la zone. Les habitations ou autres constructions sont donc interdites.

Compte tenu du type de bâtiment susceptible de s'implanter, les règles concernant l'implantation et l'aspect extérieur sont plus souples que dans les zones urbaines à forte dominante résidentielle. Le règlement met cependant en œuvre une série de prescriptions concernant les remblais, les matériaux, les façades et les toitures.

5.1.4. La zone UJ

Ces zones n'existaient pas dans le POS, les espaces concernés étant intégrés en zone UA (Route de Wissembourg) ou UB (Cité Militaire). L'objectif est ici de limiter la constructibilité aux seules annexes de l'habitation, évitant d'une part les constructions en deuxième ligne (dans le cas de la Route de Wissembourg) et limitant fortement la constructibilité dans le cas de la Cité Militaire (qui n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement).

5.1.5. La zone UX

Les zones UX à vocation économique prévues dans le POS ont été maintenues, sauf celle à l'entrée ouest de Lembach, Route de Woerth. En effet, pour ce dernier site, des préoccupations environnementales (zone humide) et paysagère (entrée de ville) ont amené la commune à reclasser ce site en zone N.

Par ailleurs, en sortie nord de Lembach, classée en zone INA2 (à vocation économique) a été reclassé en zone UX.

Les limites des sites conservés (ou reclassés) ont été revues à la baisse. Il s'agit de prendre en compte le risque d'inondation en bordure de Sauer. De ce fait, les limites de la zone UX se trouvent à plus de 55 m au point le plus proche des berges de la Sauer, mais la distance est en général plus proche des 75 m, au lieu de 35 m dans le POS actuel.

5.2. Les zones d'extension

Suite à l'évolution de la réglementation, les anciennes zones NA du P.O.S., considérées comme naturelles, deviennent des zones AU, clairement identifiées comme des zones à urbaniser.

5.2.1. Les zones 1AU

Dans le P.O.S. approuvé, la zone INA identifiait les secteurs destinés à l'urbanisation à court terme. Des zones INA prévues au POS, seule celle dans le prolongement du lotissement Eichholz a été urbanisée. Les autres secteurs sont restés non bâtis. C'est pourquoi ils ont été supprimés.

La réglementation de cette zone mettait en œuvre des prescriptions concernant l'implantation et l'aspect extérieur des constructions assez similaires à celles de la zone urbaine U.

Afin d'organiser les développements urbains, le P.L.U. définit des nouveaux sites d'extension à court terme. Les limites des zones ont été entièrement reconsidérées afin de tenir notamment compte de l'intégration paysagère des nouveaux quartiers et du « bouclage » des systèmes de voirie.

Les dispositions du règlement, plus strictes que pour l'ancienne zone INA1, ont pour but principal de constituer des quartiers homogènes du point de vue de la forme urbaine et de l'implantation. Une série de prescriptions particulières a été mise en place afin de garantir une urbanisation groupée et homogène évitant l'occupation « au coup par coup » de la zone et la création de terrains enclavés.

Ayant vocation à devenir résidentielle, cette zone reprend l'essentiel des principes d'implantation et des règles codifiant l'aspect extérieur des constructions défini en zone d'extension récente de l'habitat UB.

5.2.2. La zone 1AUx

Ce secteur d'extension à court terme est destiné à accueillir des activités économiques de taille réduite. Il existait dans le POS sous la dénomination INA2. Ses limites ont toutefois été revues pour tenir compte de la zone inondable de la Sauer. De plus, le règlement limite la possibilité d'implanter des constructions à vocation économique à celles ne générant pas d'eau usées autres que domestiques. Le PLU est ici cohérent avec le zonage d'assainissement collectif et avec le règlement sanitaire départemental.

La zone 1AUx est située aux abords de la Route de Woerth. Sa localisation s'insère dans un projet de développement global à vocation économique, visant à améliorer l'entrée de Lembach.

5.2.3. Les zones 2AU

Dans le P.O.S. approuvé, aucune zone 2NA n'était identifiée.

Soucieuse de réfléchir d'ores et déjà au développement à long terme du village, la commune a retenu le principe d'une zone d'extension au sud du groupe scolaire, en bordure nord de la Route de Wissembourg. Ses limites ont été définies en prenant en compte les possibilités de liens avec les zones bâties existantes à proximité, dans un souci de préservation du paysage, en particulier en venant de l'est, la route offrant un point de vue très sensible qu'il a été convenu de préserver par un classement en zone N.

Compte tenu de son caractère inconstructible en l'état, la réglementation de cette zone est réduite au minimum obligatoire (articles 6 et 7), reprenant les prescriptions mises en place en zone 1AU.

5.3. La zone agricole

Le P.O.S. approuvé classait en zone NC l'ensemble des espaces non urbanisés et non forestiers. Il intégrait donc des espaces repérés comme sensibles du point de vue du paysage (tels que les vergers, et certains fonds de vallon).

Si ce classement permet avant tout l'implantation de constructions agricoles et leurs annexes (et notamment les habitations liées), il tolère également un certain nombre d'occupations et d'utilisations du sol comme par exemple les équipements publics. De fait, l'implantation de constructions agricoles est possible dans l'ensemble de la zone NC.

Afin de clarifier la destination des sols du territoire communal et de limiter les possibilités de construire, l'ensemble des terres agricoles a donc été classé en zone agricole A en distinguant les zones agricoles constructibles (Ac) des zones agricoles dites « inconstructibles » (Ai), en fait où la constructibilité est très encadrée. Dans la zone Ac, l'implantation de nouvelles exploitations agricoles est autorisée. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes demeurent admises, à la condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, qu'elles soient nécessaires aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'activité de l'exploitation agricole et qu'il n'y ait qu'une seule construction à usage

d'habitation par exploitant. Les aires de stationnement sont également autorisées dans cette zone.

Dans le secteur Ai, sont seuls autorisés les abris ouverts pour animaux (types abris de pâture par exemple).

Du fait des nouvelles limites des espaces agricoles, une partie importante de la zone NC a été reclassée en zone N (naturelle). C'est notamment le cas des espaces de vergers (Nv et Nvp), du fait de leur importance du point de vue du paysage.

5.4. La zone naturelle

Dans le P.O.S. approuvé, la zone N englobait les terrains forestiers, les abords de la Sauer et les terrains militaires.

Aujourd'hui, le P.L.U. classe en zone naturelle les milieux naturels les plus remarquables : les espaces forestiers, les abords de la Sauer, les cordons boisés accompagnant les cours d'eau notamment, mais aussi les espaces de vergers.

Le principe d'une zone « tampon » à l'arrière des habitations est conservé dans le P.L.U. et aboutit à la création du secteur de zone Nj (pour jardins). Ce secteur a pour but de permettre l'édification de petites dépendances à l'arrière des constructions tout en conservant le caractère à dominante végétale de ces secteurs. Le P.L.U. définit ainsi une zone Nj dévolue aux seules dépendances à l'habitation ainsi qu'aux piscines.

Par ailleurs, tous les espaces spécifiques (Château et ses abords, Gimbelhof, camping) ont également été classés en zone naturelle. La réglementation applicable a été précisée secteur par secteur (il y a 10 secteurs en zone N), en fonction de la sensibilité de chaque site, et dans le respect des orientations générales du PADD. Les conditions d'urbanisation sont ainsi précisées, par rapport au POS approuvé, et pour l'essentiel elles sont plus restrictives que dans le POS approuvé.

5.4.1. Le cas particulier des zones NB

Dans le POS, la zone NB identifiait des espaces naturels, desservis par des réseaux qu'il n'était pas prévu de renforcer, et dans lesquelles des constructions avaient déjà été édifiées. L'objectif du POS était d'y admettre des nouvelles constructions dans la limite de la capacité des réseaux existants.

Ces zones (qui figuraient uniquement à Mattstall) n'existent plus dans les PLU. Elles ont donc fait l'objet d'un reclassement en zone Ns du PLU, limitant l'évolution des constructions à 25 % de la Surface Hors Œuvre Existante. Ce secteur n'est pas desservi par un réseau collectif d'assainissement.

6. L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de dégager un certain nombre d'enjeux environnementaux à prendre en considération lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du règlement et du zonage.

Le chapitre ci-après vise à évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, conformément à ce qui est défini dans l'article R.123-2 Code de l'Urbanisme.

6.1. Les zones urbaines

Le règlement du présent PLU vise à concilier les impératifs de développement de la commune et la préservation du cadre de vie des habitants et de l'environnement.

Les dispositions des zones urbaines non spécialisées, à vocation principale d'habitat tendent à une meilleure prise en compte des incidences sur le milieu urbain. En effet les occupations et utilisations du sol qui comportent des risques ou des nuisances pour les populations avoisinantes sont interdites.

La préservation de la qualité du cadre bâti et du cadre de vie des habitants passe par la prescription de mesures règlementaires visant à intégrer le mieux possible les constructions nouvelles au bâti existant en limitant la hauteur des constructions, en gérant leur mode d'implantation, en encadrant leur aspect extérieur etc.

Au sein même des zones urbaines ou sur leurs franges immédiates se trouvent des secteurs de prés-vergers, jardins, bosquets etc., qui constituent autant d'espaces de respiration pour les habitants. Le PLU limite voire interdit la constructibilité de ces secteurs, à travers notamment :

- la définition de profondeurs constructibles maximales, en particulier dans les secteurs d'habitat pavillonnaire diffus : par exemple le long de la route de Bitche où les fonds de parcelles sont classés en zone Na et non UB
- la création d'un sous-secteur Nj, identifiant ponctuellement les jardins et vergers intéressants, où la constructibilité est très limitée.
- la protection des vergers périvillageois par une inconstructibilité de ces zones (*cf. chapitre relatif aux zones N*)

L'environnement végétal au sein de l'espace bâti est également pris en compte grâce aux dispositions prévoyant un minimum d'espaces verts, entre 10 et 30% selon les zones, à l'article 13 du règlement. Cette mesure vise notamment à limiter l'imperméabilisation des surfaces et à augmenter l'infiltration naturelle de l'eau.

Les problématiques de desserte des constructions par les réseaux sont prises en compte à travers la mise en place de dispositions telles que l'obligation faite à toute construction d'être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable. Cela vise à assurer un service public et à garantir un droit fondamental, mais vise surtout à gérer au mieux la ressource en eau.

L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif a également pour but de garantir la salubrité publique et la préservation de la qualité de l'environnement (nappes phréatiques, rivières...) en limitant le rejet dans le milieu d'eaux usées domestiques non traitées. Toutefois il est possible de déroger à cette règle (lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible) par la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément à la législation en vigueur.

Les eaux usées non domestiques ou industrielles quant à elles, ne peuvent être rejetées sans autorisation préalable (subordonnée entre autre à un prétraitement obligatoire) dans le réseau public d'assainissement en raison de leur pollution particulière qui ne peut être prise en charge par le réseau classique.

L'obligation de raccordement au réseau public collecteur d'eaux pluviales va également dans le sens de la protection de l'environnement : la limitation des rejets des eaux pluviales sur les chaussées ou directement dans le milieu ambiant aide à prévenir les risques d'inondation et la saturation des sols.

Afin de limiter les impacts sur le milieu hydrographique, un recul minimal des constructions par rapport aux berges des cours d'eau de 6 mètres est également défini.

Le règlement des zones urbaines prend aussi en compte le recours aux énergies renouvelables, en autorisant la mise en place de dispositifs de production adaptés tels que les panneaux solaires et photovoltaïques.

6.2. Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser à court terme (zones 1AU)

Trois zones vouées à accueillir à moyen terme des constructions, principalement à usage d'habitation ont été définies :

- un secteur de zone 1AUa, sur l'espace agricole entre la rue de Woerth et la rue de Pfaffenbronn au sud du vieux village,
- un secteur de zone 1AUb, dans la continuité du lotissement rue Steinacker,
- un secteur de zone 1AUb, entre la rue de Woerth et le lotissement « Eichholz ».

La création de ces zones d'urbanisation futures générera de fait des incidences directes sur l'environnement puisqu'elles vont imperméabiliser les sols et consommer des terres agricoles et naturelles. Le projet de PLU vise toutefois à limiter et maîtriser ces impacts à travers :

- une surface totale de zones 1AU à vocation résidentielle limitée (moins de 3.9 ha), prenant en considération le potentiel existant dans le tissu urbain actuel,
- une optimisation maximale de ces zones à travers les objectifs quantitatifs définis dans les orientations d'aménagement et un règlement permettant une densification maîtrisée des futures opérations,
- un choix de localisation de ces zones dans des secteurs dans ou à proximité immédiate du tissu urbain existant, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et

naturels. La silhouette générale du village n'en sera pas modifiée de manière significative : une forme relativement « compacte » du village sera conservée.

- un choix de localisation de ces zones dans des secteurs au potentiel écologique limité, et en-dehors d'espaces naturels remarquables inventoriés et protégés (Natura 2000, ZNIEFF, zones inondables etc.).

Les mesures de limitation d'impacts sur l'environnement définies pour les zones urbaines sont reprises dans les zones à urbaniser. Elles vont également plus loin sur un certain nombre de points, par exemple :

- la nécessité d'avoir recours à une procédure d'aménagement d'ensemble, afin d'empêcher une urbanisation diffuse, consommatrice d'espaces et générant parfois des délaissés inconstructibles (foncier non rationalisé),
- la mise en place d'orientations d'aménagements, opposables au même titre que le règlement, qui définissent des principes quantitatifs et qualitatifs à respecter lors des futurs aménagements,
- l'obligation d'enterrer l'ensemble des réseaux secs, afin de ne pas nuire au paysage,
- etc.

Le plan prévoit également la création d'un sous-secteur de zone 1AUx, destiné à accueillir principalement des constructions à vocation d'activités économiques. Cette zone s'inscrit dans la continuité du linéaire bâti existant le long de la rue de Woerth. Elle vient combler une dent creuse et ne participe pas à l'étalement de la zone urbanisée sur des terres agricoles et naturelles. La profondeur de ce sous-secteur par rapport à la rue de Woerth est fixée à 80 mètres, de manière à ne pas porter atteinte aux richesses écologiques et dynamiques physiques (épandage des eaux d'inondation) du fond de vallée de la Sauer.

Par ailleurs tout comme le reste des zones AU, le sous-secteur 1AUx comprend des orientations d'aménagement à respecter.

Les zones à urbaniser à long terme (zones 2AU)

Le plan de zonage prévoit une zone IIAU, en sortie Est de Lembach, le long de la rue de Wissembourg. Elle constitue une réserve foncière à long terme de moins de 1 ha. Cette zone permettra d'augmenter la population de la commune, de manière maîtrisée et programmée dans le temps.

Sa localisation se justifie notamment par la proximité immédiate de l'école, mais également par la volonté de finaliser l'urbanisation de l'autre côté de la rue de Wissembourg, en face des constructions déjà existantes. Cette zone s'intègre donc dans un enjeu plus global qui est la requalification de l'entrée Est du village en venant de Wissembourg.

Notons que les incidences sur l'environnement du site sont nulles à l'heure actuelle car cette zone est inconstructible en l'état. Seule une modification du PLU permettra d'ouvrir cette zone à l'urbanisation. Dans ce cas, ce secteur subira de profondes modifications (imperméabilisation des sols, édification de constructions, mise en place de réseaux etc.). Cette future zone urbaine générera potentiellement un impact paysager important en raison du manque d'éléments paysagers de transition entre les espaces agricoles ouverts et la

future zone d'habitat. Cette transition pourra être constituée progressivement par les plantations dans les jardins privés ou plus directement par un pré-verdissement effectué dans le cadre d'une opération d'ensemble.

6.3. Les zones agricoles

La mise en œuvre des dispositions du règlement de la zone A visent à préserver les terres agricoles, notamment en limitant les occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur. La zone A comprend un sous-secteur Ai et un sous-secteur Ac.

Le sous-secteur Ai est totalement inconstructible, afin de préserver les terres agricoles de toute urbanisation, ou mitage de l'espace. Ce classement en zone Ai constitue le zonage le plus restrictif pouvant être mis en place dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. En ce sens le PLU ne créera pas d'impact nouveau sur l'environnement.

Le sous-secteur « Ac » est créé afin de permettre localement l'extension des bâtiments existants ou l'implantation de nouvelles sorties d'exploitations. La localisation de ces secteurs est définie de manière à limiter le mitage de l'espace naturel et agricole, pouvant porter atteinte à la qualité du paysage rural environnant. Les zones Ac sont donc positionnées sur l'emprise des bâtiments existants et englobent dans certains cas les parcelles adjacentes, pour d'éventuelles extensions. Aucune zone agricole constructible n'est définie en dehors des zones actuellement occupées par des bâtiments agricoles.

Par ailleurs, des règles architecturales précises, visant à limiter l'impact paysager des bâtiments agricoles et des éventuelles habitations attenantes ont été définies : limitation importante des mouvements de terrains, encadrement des hauteurs, mise en place d'un nuancier de couleurs etc.

Les dépôts et aires de stockage liés aux exploitations agricoles devront également être masqués par un écran végétal ou une palissade afin de limiter leur impact visuel dans le paysage.

Afin de limiter les impacts sur le milieu hydrographique, un recul minimal des constructions par rapport aux berges des cours d'eau de 6 mètres est défini. Notons que aucun sous-secteur Ac permettant l'implantation de nouvelles sorties d'exploitation n'a été défini dans les fonds de vallées humides ou soumis aux risques d'inondations.

6.4. Les zones naturelles et forestières

Une très grande partie du ban communal est couverte par une zone naturelle « N » où la constructibilité est très fortement encadrée. Cette disposition restrictive vise à ne pas créer d'impacts directs sur la qualité des milieux naturels de la commune. Les incidences générées par le PLU sont de ce fait nulles.

Cette zone N comprend plusieurs sous-secteurs couvrant généralement des « écarts » aux zones urbanisées principales : habitations isolées, fermes, chalets, camping, châteaux du Fleckenstein et constructions attenantes, bâti militaire etc. Pour l'ensemble de ces

« écarts », le règlement autorise l'aménagement et la transformation du bâti existant dans la limite des emprises existantes, et dans certains cas les extensions et les nouvelles constructions : cette dernière disposition concerne notamment le camping, le secteur du Fleckenstein, le Gimbelhof, et les terrains militaires. Ces possibilités constructibles se justifient par la valeur touristique et ludique de ces sites, qui participent à l'animation et à l'attractivité du secteur de Lembach.

Les incidences de ce zonage et règlement sont négligeables, dans la mesure où les secteurs de zones concernés couvrent des terrains déjà bâtis et en partie artificialisés : espaces de parking, terrains militaires en friche, terrains de camping, espaces extérieurs attenants aux fermes et bâtiments isolés etc.

Certains sous-secteurs se justifient également par la présence d'éléments naturels ou paysagers remarquables à préserver, notamment :

- deux sous-secteurs Nv et Nvp, couvrant des zones de vergers, en particulier en périphérie des zones urbanisées. Ces secteurs sont inconstructibles ou quasi-inconstructibles (seuls les abris de jardins sont autorisés en Nv). Cette disposition permet de préserver les vergers qui constituent une richesse écologique, paysagère et patrimoniale forte de la commune,
- un sous-secteur Na couvrant le fond de vallée de la Sauer, qui est totalement inconstructible. Seul l'aménagement des constructions existantes dans leurs emprises actuelles est autorisé, ce qui limite très fortement les impacts nouveaux sur le milieu naturel.

Les dispositions mises en place dans le PLU visent également à ne pas créer d'impacts nouveaux sur les zones classées Natura 2000 (*Cf. note d'incidence*).

Le PADD prévoit toutefois la valorisation d'un cheminement doux le long de la Sauer, qui se traduit par un emplacement réservé au plan de zonage. Ce projet risque d'augmenter la fréquentation humaine du site. Néanmoins, les incidences restent très limitées dans la mesure où ce projet :

- ne remet pas en cause la préservation de la ripisylve existante,
- ne crée pas de fragmentation physique forte, susceptible de porter atteinte à certains habitats ou corridors écologiques,
- se situe déjà dans un contexte urbain et périurbain soumis de fait à certaines nuisances : fréquentation par les promeneurs, pollution lumineuse, bruit etc
- doit être réalisé avec des matériaux non dommageables pour l'environnement du site.

Ce projet n'est enfin que le prolongement de la piste cyclable déjà existante entre Woerth et Lembach. A ce titre, notons que ce projet pourrait être didactique et sensibiliser les usagers à la richesse environnementale du milieu traversé (via des panneaux pédagogiques par exemple).

Comme pour les zones agricoles, les constructions devront respecter un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des fossés et cours d'eau, afin de limiter les impacts éventuels sur le milieu hydrographique (artificialisation des berges, ruptures de corridors écologiques etc.).

Dans les secteurs où les nouvelles constructions sont autorisées, d'autres dispositions sont prises afin de limiter les impacts sur le paysage et le milieu naturel, par exemple la limitation importante des remblais/déblais, la limitation des hauteurs, l'encadrement de l'aspect extérieur (obligation d'utiliser des matériaux rappelant la tuile en terre cuite traditionnelle pour les couvertures, mise en place d'un nuancier de couleurs pour le traitement des façades, murs pleins interdits etc.)

7. L'ETUDE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LE SITE NATURA 2000

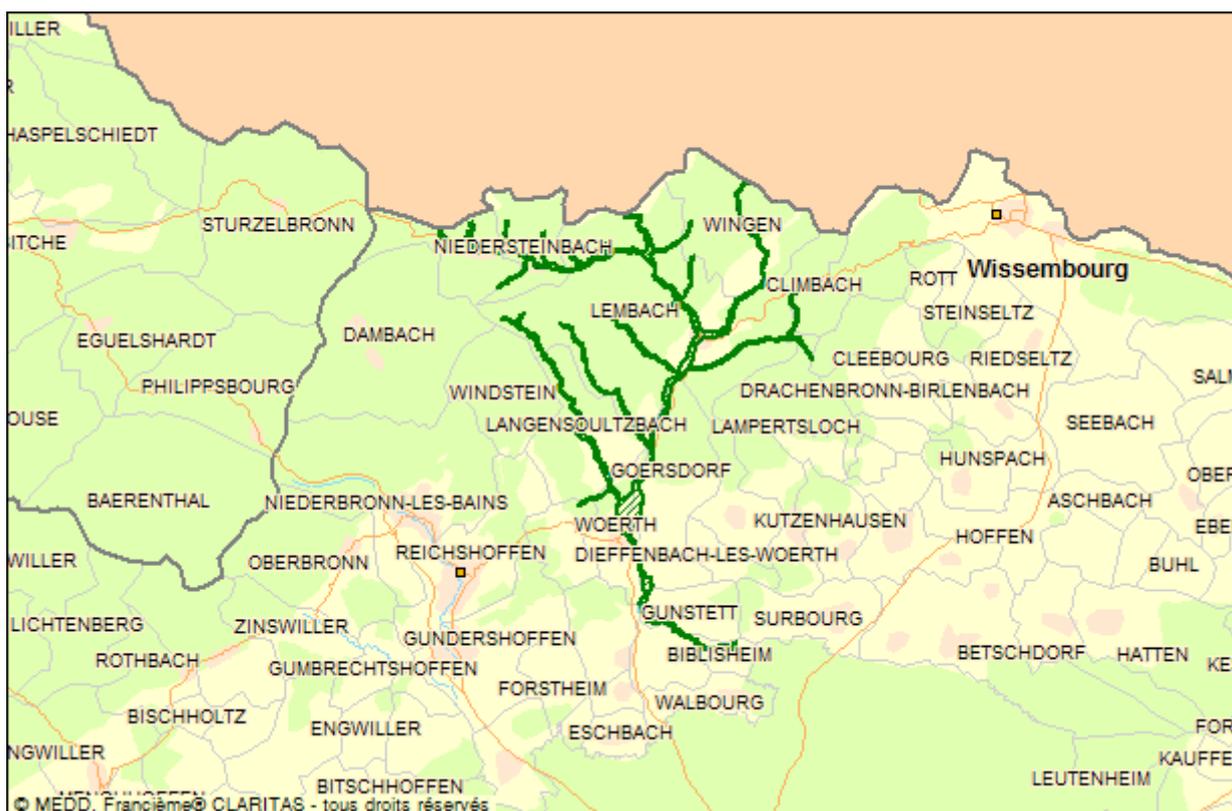
7.1. Les caractéristiques du site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, qui vise à maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Il est formé par la Directive « Oiseaux » (1979) et la Directive « Habitats » (1992). Depuis leur transposition en droit français, par l'ordonnance du 11 avril 2001, les sites Natura 2000 possèdent un cadre juridique.

Le ban communal de Lembach est concerné par un site Natura 2000 ayant le statut de Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat) : « **la Sauer et ses affluents** » (SIC n°FR 4201794). La proposition de ce Site d'Intérêt Communautaire date de 1998. Il a été retenu pour intégrer le Réseau Natura 2000 en 2004. Il s'étend sur environ 770 ha dont 284 ha sur le territoire communal de Lembach.

Le site Natura 2000 « la Sauer et ses affluents » se situe intégralement dans le département du Bas-Rhin et en partie dans le Parc naturel régional des Vosges du Nord. Le site s'étend 17 communes et sur 82 kilomètres de cours d'eau.

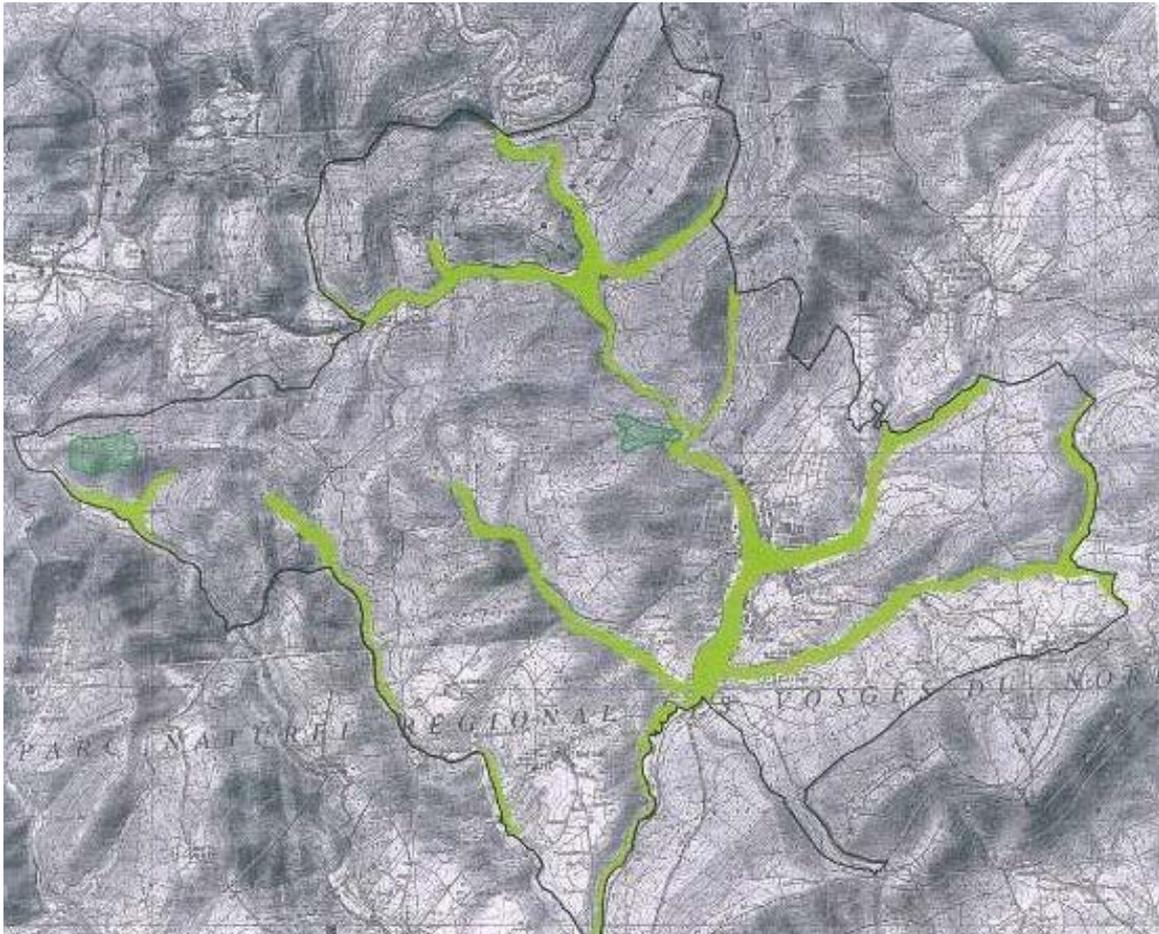
Représentation du site Natura 2000 « La Sauer et ses affluents »



Source : Site Internet du Réseau Natura 2000

Description du site :

Le site Natura 2000 englobe la quasi-totalité des fonds de vallées et vallons de la Sauer et de ses cours d'eau affluents (Schmelzbach, Heimbach, Dentelbach, Steinbach, Soultzbach, Trautbach, Markbach).



Source : Etat initial du Milieu Naturel du Rapport de présentation / EGIS Aménagement

Le classement de ce site en zone Natura 2000 se justifie tout d'abord par le fait que la Sauer et ses nombreux affluents ont subi peu de transformations et de pollutions anthropiques diverses. Cela leur a ainsi permis de conserver :

- une eau de bonne qualité physico-biologique,
- une faune aquatique caractéristique des eaux claires et oxygénées (deux espèces d'intérêt communautaire, le Chabot et la Lamproie de Planer, sensibles à la bonne qualité des eaux sont présentes),
- un lit limono-sableux non altéré, à forte naturalité,
- une ripisylve en bon état sur de grandes portions.

De plus, de nombreux affluents de la Sauer abritent des formations prairiales et forestières remarquables : aulnaies oligotrophes sur sphaignes, aulnaies sur mégaphorbiaies, aulnaies-frênaie, prairies à Molinia etc.

Les différents habitats et leur proportion, qui composent le site sont les suivants :

- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 23%
- Forêts caducifoliées : 23%

- Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines) : 13%
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) : 12%
- Forêt artificielle en monoculture (par exemple des plantations de peupliers ou d'arbres exotiques) : 7%
- Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières : 7%
- Forêts mixtes : 7%
- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) : 4%
- Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana : 3%
- Pelouses sèches, steppes : 1%

Le Site de la « Sauer et affluents » contient de nombreuses espèces végétales et animales remarquables.

Le site Natura 2000 contient des espèces animales d'intérêt communautaire présentes dans l'Annexe II de la Directive Habitats. Cette Annexe vise à préserver les habitats naturels indispensables à la survie des espèces qu'elle désigne. Ces espèces sont soit :

- en danger d'extinction, en déclin,
- vulnérables, pour les espèces qui ne sont pas encore en danger mais qui peuvent le devenir dans un avenir proche si les pressions qu'elles subissent ne diminuent pas,
- rares, lorsqu'elles présentent des populations de petite taille et ne sont pas encore en danger ou vulnérables, qui peuvent le devenir,
- endémiques, lorsqu'elles sont caractéristiques d'une zone géographique restreinte particulière, et strictement localisées à cette zone, du fait de la spécificité de leur habitat.

Le tableau ci-dessous contient l'ensemble des espèces présentes dans cette Annexe II

Nom français	Nom latin	Protection	Liste rouge	
			Alsace	France
Agrion de mercure	Coenagrion mercuriale	Nat., E2	En déclin	Statut 5
Azuré de la Sanguisorbe	Maculinea teleius	Nat., E2, E4	Vulnérable	En danger
Azuré des paluds	Maculinea nausithous	Nat., E2, E4	En déclin	En danger
Barbastelle	Barbastella barbastellus	Nat., E2, E4	Vulnérable	V
Chabot	Cottus gobio	E2	A surveiller	*
Cuivré des marais	Lycæna dispar	Nat., E2, E4	En déclin	En danger
Ecaïlle chinée	Callimorpha quadripunctaria	Nat., E2	*	*
Gomphe serpentín	Ophiogomphus cecilia	Nat., E2, E4	Vulnérable	Statut 3
Grand murin	Myotis myotis	Nat., E2, E4	En déclin	Vulnérable
Lamproie de Planer	Lampetra planeri	Nat., E2	Rare	*
Lynx boréal	Lynx lynx	Nat. (3 ter), E2, E4	Vulnérable	En danger
Murin à oreilles échancrées	Myotis emarginatus	Nat., E2, E4	Vulnérable	Vulnérable
Murin de Bechstein	Myotis bechsteini	Nat., E2, E4	Vulnérable	Vulnérable
Sonneur à ventre jaune	Bombina variegata	Nat., E2, E4	En déclin	Vulnérable

Protection : Nat. : Nationale ; E2 et E4 : Annexe II et IV de la Directive Habitats

Liste rouge France : Statut 5 : Espèce localisée ou disséminée ; Statut 3 : Espèce généralement très localisée

Sources : Document d'Objectifs du Site Natura 2000 : La Sauer et ses affluents

Cependant, on ne retrouve pas l'ensemble de ces espèces sur le ban communal de Lembach. Ainsi, seul le Chabot (poisson), la Lamproie de Planer (poisson) et la libellule Gomphe Serpentin ont été répertoriés sur le territoire communal.



La libellule Gomphe Serpentin (à gauche) et la Lamproie de Planer (à droite), deux espèces remarquables recensées dans le Site d'Intérêt Communautaire de la Sauer et de ses affluents (Source : Parc Naturel Régional des Vosges du Nord).

Document d'Objectifs :

Ce Site possède un Document d'Objectifs (DOCOB). Ce dernier est un document élaboré en concertation avec les acteurs locaux. Il définit sur le site : les orientations de gestion, les mesures de conservation, les moyens financiers d'accompagnement et les modalités de leur mise en œuvre pour y parvenir.

Le document d'objectifs doit permettre la mise en cohérence des politiques et des outils existants en faveur du maintien des habitats, répondant ainsi aux principales obligations de la directive Habitats. Le DOCOB présente à la fois des orientations en terme de développement durable ainsi que des objectifs de gestion durables. Chaque orientation et objectif fait l'objet d'un plan d'actions.

Orientations du DOCOB en termes de développement durable :

- Restaurer et préserver la dynamique naturelle des ruisseaux et rivières sur grés
- Maintenir la fonctionnalité et la richesse biologique des zones humides
- Encourager une agriculture respectueuse des ressources naturelles et garantes de la conservation d'espaces ouverts de qualité
- Eduquer, sensibiliser et former les acteurs, usagers et riverains des cours d'eau
- Objectifs de gestion durable

Objectifs de gestion durable du DOCOB :

- Rétablir la continuité hydraulique, biologique et sédimentaire
- Diminuer des plantations de résineux et de peupliers
- Limiter le phénomène d'ensablement
- Maîtriser les remblais en zone humide
- Gérer la rivière en respectant sa dynamique naturelle
- Mettre en place une gestion sylvicole douce des forêts humides
- Encourager la mise en place d'une agriculture durable en bordure de cours d'eau par la mise en place et l'animation de mesures agro-environnementales Natura 2000
- Mettre en place une gestion différenciée des mégaphorbiaies (friche herbacée)
- Conserver durablement les espèces patrimoniales et leurs habitats
- Eduquer, sensibiliser et former les acteurs, usagers et riverains des cours d'eau

7.2. Le zonage du P.L.U. de Lembach par rapport au site NATURA 2000

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme précise que les PLU qui autorisent des travaux, ouvrages et aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article L.414-4 du code de l'environnement prévoit que les projets d'aménagement (incluant les projets de planification de type PLU) 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 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Lorsque un projet de PLU prévoit l'inscription de zones d'urbanisation ou des aménagements dans ou à proximité d'un site Natura 2000 ou d'autres aménagements qui pourraient être de nature à affecter ce site, il conviendra d'identifier si ces incidences peuvent être qualifiées de notables.

Les éléments à prendre en considération pour apprécier la notion de travaux ou d'aménagement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 sont :

- la situation du projet par rapport au site : le projet peut se situer en dehors du site et produire des pollutions, nuisances ou effets induits (accès, canalisations, rejets,...) sur les habitats ou les espèces du site Natura 2000,
- l'hydrographie : le projet peut induire des rejets d'effluents dans les cours d'eau Natura 2000,
- le fonctionnement des écosystèmes : le projet peut induire des fragmentations des corridors écologiques, perturber les milieux avoisinants, la fréquentation du site,
- la nature et l'importance du projet ou des aménagements : destruction d'habitats, imperméabilisation,...
- les objectifs de conservation du site : le site abrite des habitats prioritaires, degré de rareté des habitats ou des espèces à l'échelle du site.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme réalisé sur la commune de Lembach, contient :

- des zones déjà urbanisées, permettant le développement d'une urbanisation qui peut être axée sur :
 - o l'habitation, pouvant également accueillir des activités à vocation industrielle, commerciale, artisanale ou de service, ainsi que leurs dépendances, si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
 - o la réalisation d'équipements d'intérêt collectif (services publics, scolaires, sportifs, culturels et de loisirs),
 - o la réalisation d'activités économiques si elles sont compatibles avec la proximité de zones résidentielles
- des zones destinées à l'urbanisation future pour des besoins de constructions à usage :
 - o d'habitation, pouvant également accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et des services, si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
 - o Economique, après la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation économique (ZAC, Permis d'aménager,...)
- des zones protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. A l'intérieur de cette zone, deux secteurs sont identifiés :
 - o l'un autorisant les constructions ou installations liées à l'activité agricole. Les constructions à usage d'habitation sont également autorisées uniquement lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est en lien direct avec l'activité de l'exploitation et nécessaire à cette dernière,
 - o Le second rendant toute construction interdite.

- des zones naturelles et forestières, à protéger en raison soit 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. Cette zone contient plusieurs secteurs dont certains autorisent certaines constructions ou installations.
- Un emplacement réservé destiné à la réalisation de cheminements piétons le long de la rivière de la Sauer.

La planification du PLU concerne ainsi de manière directe et indirecte le site d'intérêt communautaire de la Sauer et de ses affluents.

Le site Natura 2000 interfère en effet avec le zonage prévu au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lembach.

7.3. Les effets du projet de P.L.U. sur les sites Natura 2000

L'analyse des effets de la planification du PLU sur un site Natura 2000 doit se concentrer sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation du site.

L'analyse des incidences est basée sur les enjeux d'intérêt communautaire :

- Les risques de détérioration des habitats d'intérêt communautaire,
- Les risques de perturbation des espèces d'intérêt communautaire.

La planification du PLU peut avoir des effets directs et indirects sur le site Natura 2000.

La problématique de la qualité des eaux, de nouvelles constructions et de la fréquentation de loisirs sont les principaux facteurs ayant un impact potentiel sur la conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000 sur la commune de Lembach.

7.3.1. Les incidences permanentes sur le site

La destruction ou détérioration des habitats et espèces d'intérêt communautaire, de corridors de déplacement ainsi que le dérangement par le développement de la fréquentation humaine peut avoir pour origine la réalisation de nouvelles constructions et l'augmentation de la fréquentation du site.

7.3.2. Les effets potentiels de la création de nouvelles zones d'extension en dehors de l'enveloppe urbaine existante

Le classement du site en zone Natura 2000 se justifie notamment par la présence de deux espèces de poissons (le Chabot et la Lamproie de Planer). La présence de ces deux espèces d'intérêt communautaire s'explique notamment par la très bonne qualité physico-biologique de l'eau et un lit limono-sableux non altéré, à forte naturalité. L'ensemble du ban communal appartient au bassin-versant de la Sauer.

Aucune zone à urbaniser (AU) ne se situe dans le périmètre Natura 2000. La réalisation de nouvelles constructions devra permettre l'assainissement collectif en direction de la station d'épuration. Cette dernière est calibrée pour recevoir les eaux usées des habitations futures prévues dans les zones à urbaniser. La station d'épuration ne sera donc en limite de capacité.

Il n'y aura pas d'incidences nouvelles par rapport à des rejets dans le milieu naturel.

Concernant les éventuelles constructions futures situées dans la zone à vocation agricole, qui ne pourront pas être raccordées au réseau collectif (article 4A : « desserte par les réseaux », du règlement de zonage), elles devront être équipées d'un système d'assainissement individuel conformément à la législation en vigueur. Par ailleurs, un recul d'au moins six mètres par rapport aux berges des cours d'eau devra être respecté par les nouvelles constructions.

Concernant la destruction potentielle d'habitat, tous les linéaires sont situés dans les secteurs N inconstructibles. Seule la zone centrale du village est située en zone Urbaine. De plus, à l'échelle du ban communal, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable vise notamment à protéger et mettre en valeur les espaces naturels. Ainsi l'une des orientations consiste à empêcher toute nouvelle construction ou toute nouvelle installation dans les secteurs protégés ou fragiles, ainsi que dans les secteurs soumis au risque d'inondation hors zones urbaines, ce qui s'applique au site Natura 2000 de la Sauer et de ses affluents. Une seconde orientation a pour objet de prendre en compte, la fragilité des secteurs protégés en milieu urbain que sont les abords de la Sauer et du Heimbach dans la définition des modalités d'évolution du bâti existant.

La liste des occupations du sol admises dans les zones concernées (Na, Nm, Nv, Ne et Nc) étant très limitée, les incidences directes seront peu significatives.

7.3.3. Les effets potentiels liés à la hausse de la fréquentation du site

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit dans ses orientations le développement de cheminements piétons, en particulier ceux mettant en valeur les cours d'eau au sein du village. Cette orientation se traduit par la mise en place d'emplacements réservés au plan de zonage sur des tronçons longeant la Sauer.

Le site Natura 2000 contient comme autre espèce d'intérêt communautaire la libellule Gomphe Serpentin. Cette dernière a notamment pour exigence écologique : une bonne qualité des eaux et un cours d'eau naturel et diversifié avec des bancs de sables propres. Or nous avons vu dans la partie précédente que la planification du PLU aura des effets négligeables quant à la bonne qualité des eaux de la Sauer et de ses affluents. Les berges étant préservées, la réalisation de cheminements piétons ne devrait pas avoir d'effets négatifs sur la qualité des eaux de la Sauer. Rappelons que compte tenu de la proximité urbaine, ce site est déjà fréquenté actuellement (nuisances sonores et visuelles). Les projets de cheminements prévus ne font qu'améliorer la lisibilité des espaces de promenade existants.

La création de cheminements piétons aura pour effet d'augmenter la fréquentation du site le long des berges de la Sauer. Cependant, la libellule Gomphe Serpentin n'affiche pas une sensibilité forte vis-à-vis de la fréquentation humaine le long des berges de la Sauer et de ses affluents.

7.4. Synthèse et conclusion

Cette note repose sur l'analyse des informations issues du Rapport de Présentation de la Révision du Plan Local d'Urbanisme de Lembach, du site Internet « Réseau Natura 2000 », du diagnostic du Document d'objectifs « La Sauer et ses affluents » et de la Direction Régionale de l'Environnement d'Alsace.

Au vu de ces éléments, le projet de planification du PLU de Lembach n'a **pas d'incidences notables sur le site NATURA 2000 : le SIC de la Sauer et de ses affluents.**

Cette conclusion s'appuie sur le fait que la totalité des zones à urbaniser est située en dehors du périmètre du site Natura 2000 et qu'aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire ne sera directement ou indirectement impacté pas le projet.

Le projet de PLU respecte les objectifs et orientations du Document d'objectif cités précédemment.