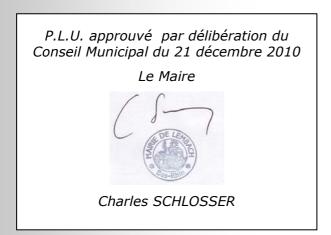


# Révision du Plan Local d'Urbanisme de LEMBACH

# 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE





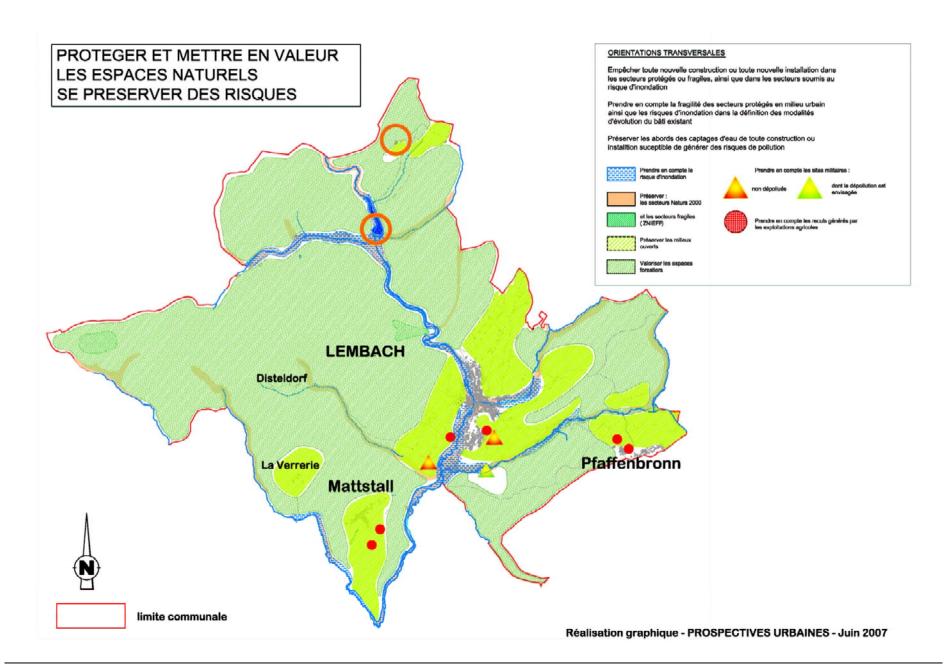


## Protéger et mettre en valeur les espaces naturels – Se préserver des risques

### Rappel des enjeux

- La qualité physique, chimique et biologique des cours d'eau
- Le respect des objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE
- Le développement non maîtrisé des étangs
- L'impact des travaux hydrauliques sur la dynamique des cours d'eau et leur écosystème
- Les captages d'eau des sources
- Les richesses physiques, faunistiques et floristiques des différentes zones inventoriées ou protégées (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides remarquables, sites IRINA...)
- Des fonds de vallées humides fragiles
- Les corridors biologiques que constituent les ripisylves (cordons boisés longeant les cours d'eau)
- Les écosystèmes que constituent les vergers traditionnels
- Le risque d'appauvrissement de la biodiversité pouvant être lié à une agriculture intensive non maitrisée
- Les zones tampon entre les parcelles cultivées et les berges des cours d'eau (bandes enherbées)
- La préservation des biens et des personnes contre les risques d'inondation et de coulées de boues
- La prise en compte des règles de réciprocité par rapport aux installations agricoles soumises au régime des installations classées et/ou du Règlement Sanitaire Départemental

- 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
- Prendre en compte la fragilité des secteurs protégés en milieu urbain (abords de la Sauer et du Heimbach) ainsi que les risques d'inondation dans la définition des modalités d'évolution du bâti existant
- 3. Conserver et/ou restaurer des habitats favorables aux espèces animales et végétales menacées ou rares présentes dans les corridors biologiques
- 4. Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement existant ou futur et définir les conditions de l'assainissement non collectif pour les constructions isolées, en cohérence avec le zonage d'assainissement
- 5. Préserver les abords des captages d'eau de toute construction ou installation susceptible de générer des risques de pollution
- 6. Tenir compte des capacités des réseaux et des voiries dans le dimensionnement des extensions urbaines
- 7. Valoriser et multiplier les possibilités de déplacements alternatifs à la voiture
- 8. Prendre en compte les reculs de construction existants et ceux potentiellement générés par de nouvelles constructions agricoles
- 9. Prendre en compte les risques liés à la présence de terrains militaires ou d'anciens terrains militaires non dépollués



# Assurer un développement maîtrisé et soucieux de l'environnement

### Rappel des enjeux

- Le vieillissement de la population
- Le renouvellement démographique et urbain
- La diversité des logements
- L'importance du parc de logements ancien
- 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
- Le potentiel de logements généré par les transformations des dépendances (granges, hangars)
- La consommation de foncier, en raison de la faible densité des logements
- La mono-fonctionnalité générant des quartiers dortoirs
- La sensibilisation aux dispositifs permettant d'économiser l'énergie (panneaux solaires...)

- 1. Favoriser une offre diversifiée de logements permettant la création de logements adaptés, notamment pour les petits ménages et les ménages âgés
- Assurer un équilibre entre les superficies dévolues aux extensions de l'habitat et le potentiel de « réutilisation » du bâti ancien existant (réhabilitation, transformation de résidences secondaires en résidences principales, mutations...)
- 3. Valoriser les potentialités de réutilisation des anciennes dépendances agricoles à des fins de logements ou d'activités économiques
- 4. Permettre l'accueil d'activités de proximité ou non nuisantes dans le tissu bâti existant et dans les secteurs d'extension
- Assurer la mise en cohérence des constructions et/ou des opérations d'aménagement avec les impératifs de développement durable (énergie passive, orientation des constructions, matériaux
- 6. Valoriser et multiplier les possibilités de déplacements alternatifs à la voiture

# Valoriser le patrimoine urbain et paysager comme vecteur d'attractivité

### Rappel des enjeux

- La gestion de la forêt
- L'ouverture des paysages et des fonds de vallée
- Les prés et les vergers entourant les villages
- Les cordons boisés continus qui accompagnent les fonds de vallée
- Les activités touristiques et récréatives sur les affleurements rocheux
- La préservation du patrimoine remarquable ainsi que des caractéristiques du bâti ancien
- La bonne intégration des transformations et des réhabilitations du bâti ancien
- L'étirement le long des voies de l'espace urbanisé
- Le bâti dispersé des écarts
- L'hétérogénéité des formes architecturales banalisant le paysage urbain
- L'intégration architecturale et paysagère des constructions
- Les cours d'eau (Sauer et Heimbach) qui animent les quartiers et constituent une frontière

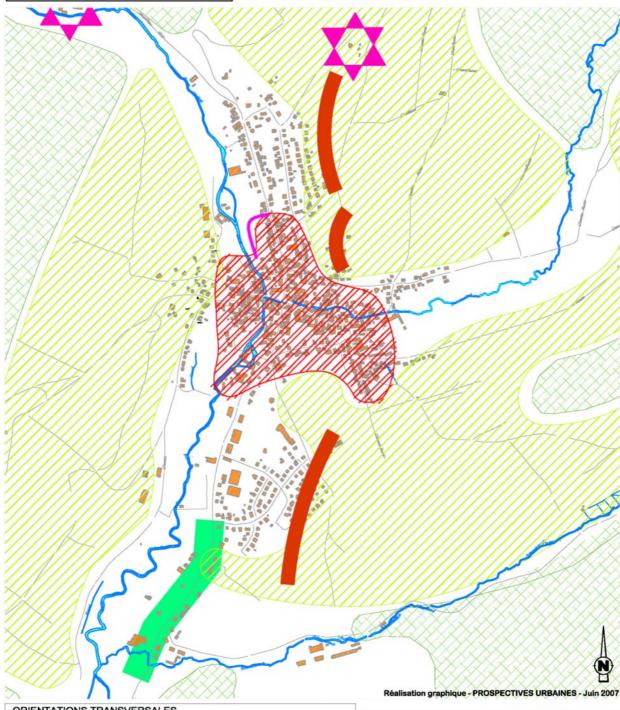
### Les orientations

- Donner des limites claires aux extensions urbaines
- 2. Définir les limites d'extension des villages en tenant compte en particulier de la topographie et des entrées de village
- 3. Valoriser les entrées du bourg, notamment l'entrée de Lembach depuis le Sud
- 4. Préserver :
  - les couronnes de vergers autour des villages
  - les milieux humides (abords des cours d'eau, prairies...)
  - les cordons boisés accompagnant les cours d'eau
  - la forêt

Prendre en compte la qualité de ces milieux dans les modalités de développement du bourg

- 5. Préserver le patrimoine architectural remarquable, constitutif de l'image de Lembach,
- 6. Rechercher l'harmonie des nouvelles constructions et des réhabilitations avec l'environnement bâti immédiat, y compris les bâtiments économiques
- 7. Définir les modalités d'évolution des hameaux et des écarts, en tenant compte de leur situation vis-à-vis de Lembach, et de leur vocation actuelle
- 8. Développer les possibilités de découverte et/ou de promenade le long de la Sauer et du Heimbach et réfléchir à des possibilités de franchissement des cours d'eau, en particulier de la Sauer

### VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER COMME VECTEUR D'ATTRACTIVITE



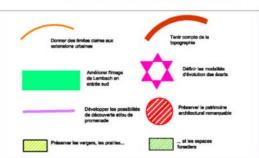
### **ORIENTATIONS TRANSVERSALES**

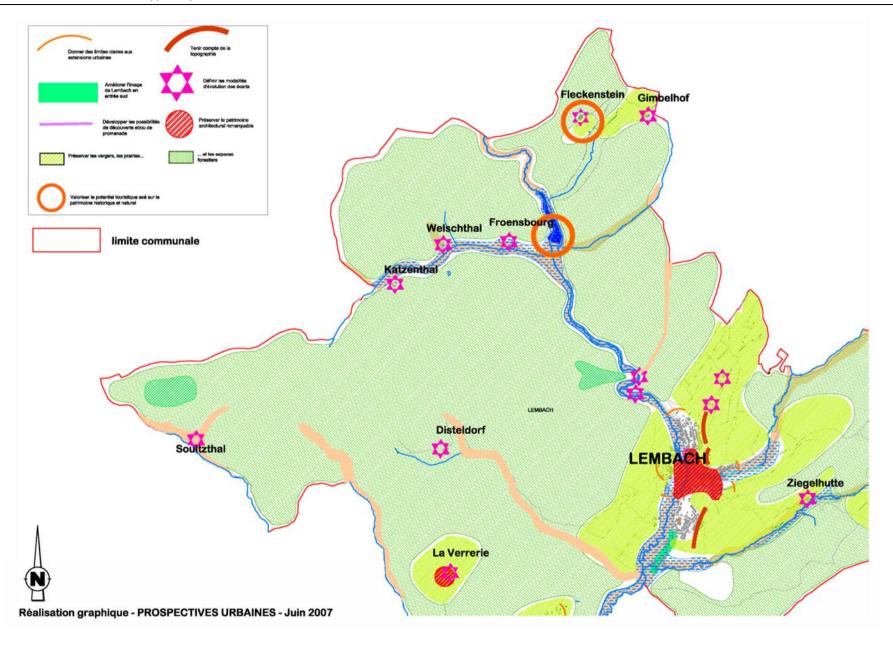
Définir les limites d'extensions des villages en tenant compte en particulier de la topographie et des entrées de village

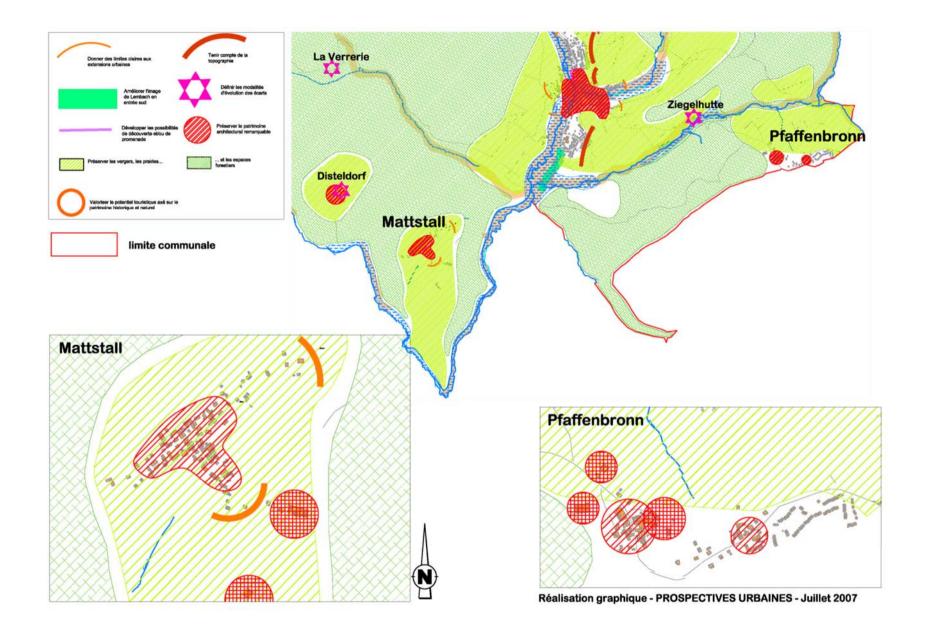
Prendre en compte la qualité des milieux naturels dans les modalités de développement du bourg

Rechercher l'harmonie des nouvelles constructions et des réhabilitations avec l'environnement bâti immédiat

Définir les modalités d'évolution des hameaux et des écarts, en tenant compte de leur situation vis-à-vis de Lembach, et de leur vocation actuelle





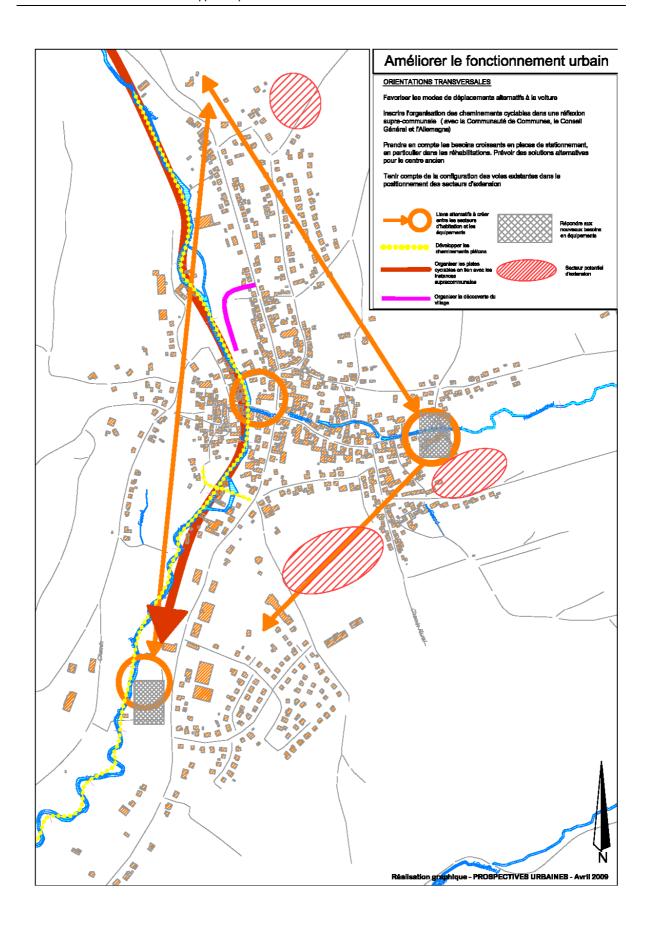


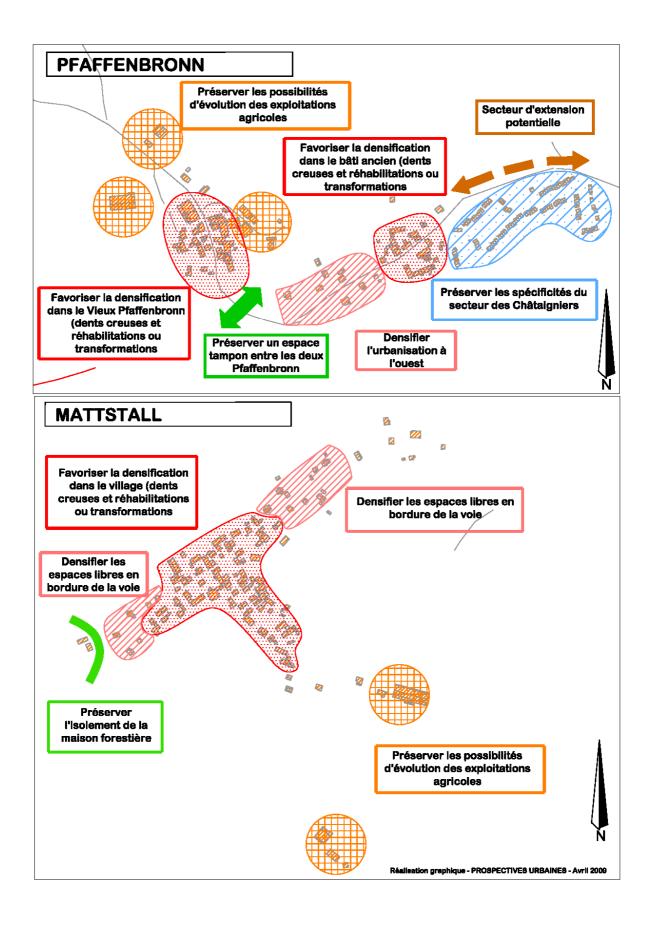
### Améliorer le fonctionnement urbain

### Rappel des enjeux

- L'évolution des besoins en stationnement
- Les liaisonnements alternatifs à la voiture
- Les liens entre les quartiers et notamment vers les équipements publics
- Les voies anciennes inadaptées à certains types de circulations

- 1. Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture
- 2. Créer des liens alternatifs entre les secteurs d'habitation et les équipements
- 3. Développer les cheminements piétons, en particulier ceux mettant en valeur les cours d'eau dans le village
- 4. Inscrire l'organisation des cheminements cyclables dans une réflexion supracommunale (avec la Communauté de Communes, le Conseil Général et l'Allemagne)
- 5. Prendre en compte les besoins croissants en places de stationnement, notamment dans les réhabilitations. Prévoir des solutions alternatives pour le centre ancien.
- 6. Tenir compte de la configuration des voies existantes dans le positionnement des secteurs d'extension
- 7. Répondre aux nouveaux besoins en équipements (personnes âgées, école, loisirs, sports...).





# Accompagner le développement économique en renforçant le potentiel touristique

### Rappel des enjeux

- Les emplois offerts sur place
- Une grande diversité des activités souvent intégrées dans le tissu résidentiel
- La forte valeur ajoutée du tourisme et de la mise en valeur du territoire
- La pérennisation des activités économiques et leurs besoins de développement
- Les besoins en logement des activités
- L'évolution des anciennes friches militaires

- 1. Autoriser les activités compatibles avec le voisinage d'habitations dans l'ensemble du village
- 2. Prendre en compte les besoins d'évolution des activités économiques existantes (y compris agricoles)
- 3. Adapter les possibilités de développement économique à la proximité de zones d'habitations et de milieux naturels sensibles et/ou fragiles
- 4. Limiter les possibilités d'habitation dans les zones dévolues aux activités
- 5. Favoriser la mise en valeur des différents sites touristiques et de loisirs (châteaux, ouvrages de la Ligne Maginot, camping...) et leurs évolutions potentielles en prenant en compte la qualité des espaces environnants
- 6. Inscrire le développement économique dans une offre complémentaire de celle initiée par l'intercommunalité