



Rapport de présentation

Tome 2

PLUi APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 21/09/2020

A Niederbronn-les-Bains, le 22/09/2020

M. Patrice HILT, le Président

Accompagnement technique



Bureaux d'études



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55
www.ote.fr





1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

J C B A
Jean-Christophe BRUA
Architecte du Patrimoine
Architecte d.p.l.g.

22 rue Lafayette
67100 STRASBOURG
Tél : (03) 88 43 35 74



23 rue de Grendelbruch
67210 OBERNAI
Tél : (03) 88 95 07 52

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION		N° AFFAIRE : 16271	Page : 2/378
0	20/05/2019	PLUi arrêté	OTE - Léa DENTZ	L.D.			URB1	
1	16/12/2019	PLUi approuvé	OTE - Léa DENTZ	L.D.				
2	21/09/2020	PLUi approuvé V2	OTE - Léa DENTZ	L.D.				

Sommaire

G	EXPLICATIONS DES CHOIX	9
1.	Choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement	10
	Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive	11
	Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière	13
	Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire	15
	Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire	16
	Axe 5 : Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels	17
	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire	18
	Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux	19
	Axe 8 : Réduire la dépendance énergétique du territoire	20
	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire	21
	Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sécuriser	22
2.	Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD	24
2.1.	Rappel des éléments du diagnostic en matière d'artificialisation des espaces	24
2.2.	Rappel des objectifs du PADD	24
2.3.	Justification de la modération de la consommation foncière	25
3.	Justification des délimitations des zones prévues	28
3.1.	Présentation générale du zonage	28
3.2.	Les zones Urbaines	31
3.3.	Les zones A Urbaniser	44
3.4.	Les zones Agricoles	48
3.5.	Les zones Naturelles et forestières	50
3.6.	Superficie des zones	54

4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	60
4.1. OAP thématique	60
4.2. OAP sectorielles	60
4.3. OAP spécifiques	64
5. Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité de ces dispositions avec les OAP	65
5.1. Dispositions générales	65
5.2. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités	65
5.3. Volumétrie et implantation des constructions	75
5.4. Qualité architecturale, environnementale et paysagère	84
5.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	90
5.6. Stationnement	91
5.7. Equipements et réseaux	92
6. Autres justifications	94
6.1. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	94
6.2. Les emplacements réservés	102
6.3. Les espaces boisés classés	102
6.4. Les éléments remarquables à protéger	102
7. Dérogations à l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme	105
7.1. Rappel législatif	105
7.2. Secteurs concernés	106
7.3. Situation des secteurs par rapport aux conditions de dérogation	110
7.4. Prescriptions d'aménagement	119

H	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION	123
1.	Doctrine nationale démarche ERC	124
2.	Mesures d'évitement des incidences identifiées lors de l'élaboration du PLUi	125
2.1.	Réduction des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs	125
2.2.	Réduction des secteurs ouverts à l'urbanisation tout au long de l'élaboration du PLUi	126
2.3.	Délimitation des zones agricoles constructibles	130
3.	Mesures de réduction	131
3.1.	Délimitation d'éléments remarquables du paysage	131
3.2.	Mesures en faveur de la Trame Verte et Bleue locale	131
3.3.	Mesures en faveur du paysage	132
3.4.	Adaptation du calendrier des travaux	132
4.	Synthèse des impacts du PLUi après mise en place des mesures de réduction	134
4.1.	Impacts sur la faune, la flore et les milieux naturels	134
4.2.	Impact sur les ZNIEFF	135
4.3.	Impacts sur les zones humides	135
I	CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLU	138
J	RESUME NON TECHNIQUE	142
1.	Présentation du territoire	143
2.	Présentation du document d'urbanisme	144
3.	Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes	146
4.	Etat initial, incidences du PLU sur l'environnement, justification des choix, mesures et indicateurs	147

K	DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE	160
1.	Cadre réglementaire	161
2.	Cadre méthodologique	162
2.1.	Méthodologie pour établir l'état initial de l'environnement	163
2.2.	Méthodologie pour évaluer les effets que ce projet engendre sur l'environnement	164
2.3.	Méthodologie pour proposer des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts dommageables sur l'environnement	166
3.	Difficultés éventuelles rencontrées de nature technique ou scientifique	166
	ANNEXE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	168
4.	Population	169
4.1.	Evolution et facteurs d'évolution de la population	169
4.2.	Une population qui vieillit	176
4.3.	Desserrement notable des Ménages	180
4.4.	Caractéristiques sociales	182
4.5.	Scolarisation et niveau d'études	185
5.	Habitat	188
5.1.	Evolution du parc	188
5.2.	Caractéristiques du parc	193
5.3.	Occupation du parc	197
5.4.	L'accueil des gens du voyage	204
5.5.	Marché du logement	204
6.	Contexte économique	205
6.1.	Une population active en évolution	205
6.2.	Les emplois locaux concentrés dans les bourgs	207
6.3.	Un emploi qui dépend beaucoup de grandes entreprises industrielles	210
6.4.	Le foncier économique	213
6.5.	Des activités commerciales principalement localisés dans les bourgs	217
6.6.	Le tourisme, vecteur de développement du territoire	218
6.7.	Diagnostic agricole	223

7. Contexte historique et patrimoine	258
7.1. Périmètres archéologiques	258
7.2. Monuments historiques et périmètres de protection	260
7.3. Patrimoine urbain et architectural	266
8. Morphologie urbaine	274
8.1. Formes urbaines traditionnelles	274
8.2. Formes urbaines récentes	290
9. Caractéristiques architecturales	301
9.1. Typologie du bâti	301
9.2. Caractéristiques des toitures	315
9.3. Caractéristiques des façades	319
9.4. Typologie des espaces publics	332
10. Problématiques urbaines et architecturales	339
10.1. Perte de cohérence du paysage bâti ancien	339
10.2. Bâti inoccupé, bâti qui tombe en ruine	343
10.3. Corps de ferme – anciennes dépendances agricoles	344
10.4. Couleurs	345
10.5. Matériaux	346
10.6. Rénovation énergétique	347
10.7. Devantures	348
10.8. Spécificité des centres anciens denses	349
11. Equipements et services	350
11.1. Niveau d'équipement du territoire	350
11.2. Services publics et administratifs	352
11.3. Structures d'accueil de la petite enfance	353
11.4. Equipements scolaires, périscolaires et extrascolaires	354
11.5. Equipements sanitaires et sociaux	355
11.6. Equipements culturels et sportifs	359
12. Desserte du territoire	361
12.1. Desserte routière	361
12.2. Transports en commun	364
12.3. Cheminements doux	366
12.4. Capacités de stationnement	367
12.5. Déplacements	368
12.6. Desserte numérique	371

ANNEXE 2 - DOCUMENT HISTORIQUE SUR LES MINES DE MIETESHEIM	376
ANNEXE 3 : DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES	378

G Explications des choix

1. Choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques du territoire et des communes membres, leurs atouts, leurs faiblesses et leurs besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la traduction réglementaire (règlements graphique et écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité du territoire et des communes membres et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la communauté de communes et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des 10 axes du PADD :

Pour chacun d'entre eux :

- le cadre vert permet d'expliquer les raisons qui ont conduit à retenir les différentes orientations ;
- le cadre orange précise des modalités de traduction du PADD dans le PLUi et ses plans de secteurs ; certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois ;
- le cadre violet liste les éventuels autres dispositifs (hors PLUi) mis en œuvre sur le territoire et qui permettent de répondre à l'orientation.

AXE 1 : RENOUER AVEC UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE

Orientations du PADD

La Communauté de communes enregistre entre 2008 et 2015 un recul de sa population. Cette déprise démographique se double d'un vieillissement de la population. Pour faire vivre les équipements du territoire et assurer la main-d'œuvre nécessaire aux entreprises présentes, la Communauté de communes souhaite inscrire l'avenir du territoire dans une reprise démographique à la hauteur de l'objectif pris en compte par le SCOTAN (+0,5% par an).

L'atteinte de cet objectif nécessite de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire. Celle-ci réside notamment dans le cadre de vie offert aux habitants et en particulier la présence d'espaces de respiration à l'intérieur et en périphérie des tissus bâtis (parcs, jardins, vergers). Aussi le PADD fixe-t-il l'objectif de préserver les vergers existants et de reconstituer des transitions entre les espaces agricoles et les tissus bâtis, mais également celui de conserver des espaces de nature en ville.

La préservation du cadre de vie passe également par la prise en compte des nuisances (liées au trafic ou aux activités industrielles) dans la délimitation des secteurs de développement résidentiel.

L'offre nouvelle en logements doit permettre de répondre aux évolutions sociétales : allongement de la durée de vie, desserrement des ménages (la taille moyenne des ménages a diminué de 2,70 personnes en 1999 à 2,40 personnes en 2015), ... C'est pourquoi la prise en compte d'un parcours résidentiel complet sur le territoire doit conduire à développer une offre locative plus importante, de même que des tailles de logements plus diversifiées et participer de la rénovation du patrimoine bâti ancien.

Pour conserver un équilibre entre emplois et actifs résidant sur le territoire (le territoire offre 9,3 emplois pour 10 actifs habitant le territoire) et limiter les migrations pendulaires, le développement des entreprises présentes et l'accueil de nouvelles activités doit être recherché. Dans cette perspective, la Communauté de communes s'est d'ores et déjà engagée dans l'aménagement de foncier à vocation d'activités (ZAC à Gundershoffen) et prévoit l'extension de zones d'activités à Reichshoffen.

Toujours dans un souci de préservation du cadre de vie, ces développements doivent s'articuler avec la desserte du territoire et des liaisons adaptées doivent être assurées avec la RD1062 qui constitue l'axe structurant du territoire. Néanmoins les qualités paysagères des abords de cette voie doivent être préservées pour participer de l'attractivité du territoire.

La Communauté de communes dispose sur son territoire de ressources géologiques (grès et ressource en eau) dont la valorisation doit être poursuivie à travers l'exploitation des carrières ou l'exploitation commerciale de la source Celtique ou des ressources thermales, comme l'affirme le PADD.

L'attractivité du territoire passe également par l'amélioration de son accessibilité à partir des agglomérations régionales, Strasbourg et Haguenau en particulier, mais également les métropoles lorraines. Pour ce faire, le PADD affirme la volonté du territoire de voir se finaliser l'aménagement de la RD1062 avec le contournement de Mertzwiller et sa sécurisation en direction de Bitche.

L'autre axe de déplacement important pour le territoire est la ligne ferroviaire entre Haguenau et Niederbronn-les-Bains qui dessert 4 gares sur le territoire. Le PADD inscrit la promotion du renforcement de cette infrastructure, rénovée en 2017, comme un vecteur important d'attractivité qui nécessite de faciliter l'accessibilité des gares avec l'aménagement d'espaces de stationnement, le développement d'une offre de service à proximité des gares ou la valorisation du réseau de cheminements doux (liaisons piétonnes ou cyclables qui permettent d'accéder aux gares).

Enfin l'attractivité d'un territoire passe également par sa desserte numérique et en téléphonie mobile. Une large partie du territoire bénéficie d'ores et déjà du déploiement de la fibre optique par la Régie de Niederbronn, mais cette nouvelle infrastructure doit être déployée sur l'ensemble du territoire pour bénéficier d'un accès numérique performant et des équipements (télévision locale, ...) qui permettent d'assurer du lien social sur le territoire.

Le Pays de Niederbronn-les-Bains bénéficie d'une offre commerciale et de services de proximité de bonne qualité avec 7 pôles de services de proximité mais l'offre tend à s'éroder c'est pourquoi il est nécessaire de préserver l'offre commerciale de proximité et organiser un maillage du territoire. En termes d'équipements, il convient d'adapter l'offre aux évolutions de la population, notamment dans le domaine scolaire, de la formation professionnelle pour répondre aux besoins des entreprises, des équipements sportifs, culturels et de loisirs pour optimiser leur exploitation et les valoriser également à des fins touristiques.



Traduction réglementaire

- Dimensionnement des zones de développement en fonction des capacités disponibles - vacance et dents creuses (voir justification des objectifs de modération de la consommation d'espace) ;
- Inscription des vergers en zone N ou UJ – le règlement de la zone UJ admet des constructions de tailles limitées pour permettre notamment l'entretien des vergers ou l'abri d'animaux ; à Reichshoffen et Mietesheim, les vergers sont protégés au titre des éléments remarquables du paysage ;
- Délimitation de zones UJ pour préserver des espaces de jardins au cœur des tissus bâtis ou en périphérie immédiate ;
- Localisation des zones AU à vocation d'habitation en dehors des secteurs de bruit le long des axes routiers ;
- Objectif de diversité des typologies dans les OAP ;
- Délimitation de zones UX couvrant les sites d'activités et les zones d'activités du territoire – le logement y est strictement encadré et limité à des logements de services à l'exception du secteur UX2 à Reichshoffen et de la zone UX à Mietesheim où du logement peut être admis à condition d'être en lien avec les activités implantées dans la zone ;
- Délimitation de la zone 2AUX de Mertzwiller (réserve foncière pour l'accueil d'activité en lien avec le contournement de la commune) ;
- Délimitation des zones 1AUX, UZ destinées à l'aménagement de foncier à vocation économique ;
- Règlement des zones UA/UB/UC/UD qui admet la possibilité d'artisanat, commerce, industrie sous condition de compatibilité avec la proximité d'habitat ;
- Règlement des zones UX et UZ à Gundershoffen qui prend en compte un recul adapté par rapport à la RD1062 grâce à des études de dérogation aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme
- Pas de développement urbain (habitat ou économie) dans le secteur de la Rue de la Chapelle/Breitenwasen à Niederbronn-les-Bains et Oberbronn, secteurs en bordure de la RD1062 ;
- Délimitation des zones NC à Rothbach (carrières) et UX1 à Niederbronn-les-Bains (usine Celtic) pour des activités spécifiques ;
- Emplacement réservé au profit du département pour l'aménagement du contournement de Mertzwiller ;
- Délimitation de la zone UB2 à Niederbronn-les-Bains pour développer un pôle de service à proximité de la gare tout en prenant en compte la proximité d'une activité industrielle source de nuisances ;
- Inscription de la voie ferrée en zone N au-delà de la gare de Niederbronn-les-Bains pour en préserver une valorisation comme infrastructure de déplacement à long terme ;
- Délimitation du secteur UX1 de Reichshoffen pour assurer une offre commerciale locale ;
- Règlement de la zone UX de Reichshoffen qui autorise les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale pour développer ces équipements en lien avec les entreprises du territoire ;
- Délimitation de zones UE pour localiser les équipements et de deux secteurs de développement des équipements dans les bourgs de Niederbronn-les-Bains (1AUE) et Reichshoffen (2AUE) ;
- Inscription de principes d'espaces mutualisés dans les OAP des secteurs de développement

Traduction dans d'autres dispositifs

- Aide à l'achat d'arbres fruitiers haute tige ou demi-tige – aide à l'entretien et la taille
- Collecte des pommes pour jus de fruits afin de valoriser les vergers
- Aménagement d'espaces publics en centre-ville
- Déploiement de résidences seniors à Mertzwiller et Reichshoffen
- Mise en œuvre du PIG Renov Habitat porté par le département du Bas-Rhin et abondé par la CCPN : la CCPN est le territoire d'Alsace du Nord le plus dynamique en termes de prise de contacts et d'abondement dans le cadre de ce dispositif – entre 2016 et mi-2018, ce dispositif a permis de financer la rénovation de 74 logements dont 11 logements vacants qui peuvent être remis sur le marché
- Réseau cyclable de la CCPN avec signalétique
- Réseau internet de la Régie de Niederbronn-les-Bains – télévision locale
- Etude stratégique pour la redynamisation commerciale de Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen
- Organisation intercommunale du périscolaire

AXE 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COHERENT GARANT D'UNE BONNE GESTION FONCIERE

Orientations du PADD

Dans le prolongement de l'axe précédent, le PADD fixe les principes d'organisation du développement du territoire : la répartition de la production de logements doit prendre en compte l'armature urbaine du territoire (définie à l'échelle du SCOTAN). En termes de développement économique, comme cela a été indiqué précédemment, l'accessibilité à la RD1062 doit également être prise en compte.

En matière de développement des zones bâties, la production à l'échelle des communes doit être privilégiée dans les dents creuses (600 terrains identifiés) tout en assurant un accès adapté au domaine public, sur les friches lorsque les critères environnementaux le permettent ou par le changement de destination ou la requalification du bâti existant (une large part des logements vacants n'est pas disponibles sur le marché en raison de sa vétusté). Néanmoins ce potentiel est insuffisant pour satisfaire les besoins en logements estimés pour répondre à l'évolution démographique et à la poursuite du desserrement des ménages.

Sur le territoire du Pays de Niederbronn-les-Bains, les aménageurs privés sont peu actifs et les collectivités sont amenées à constituer elles-mêmes les réserves foncières nécessaires aux opérations d'aménagement. Pour ce faire, et en particulier aux premiers niveaux de l'armature urbaine, des outils de gestion foncière sur le long terme doivent permettre d'acquérir du foncier, par voie de préemption notamment. Ces réserves foncières doivent ensuite pouvoir être mobilisées progressivement pour réaliser des opérations d'aménagement.

Dans les zones spécifiquement dédiées à l'accueil d'activités, la mixité des fonctions doit cependant prendre en compte les éventuelles nuisances liées aux activités industrielles.



Traduction réglementaire

- Dimensionnement des zones de développement en fonction de la réceptivité du tissu urbain ;
- Souplesse dans l'implantation des constructions par rapport aux voies en zone UA et en zone UB à Reichshoffen qui peut rendre les dents creuses plus attractives en n'imposant pas une implantation strictement à l'alignement ;
- Localisation des zones d'activités intercommunales à proximité de la RD1062 (ZAC du Dreieck – ZA de la Sandlach) ;
- Zone 2AUX de Mertzwiller en lien avec une desserte directe à partir du contournement de Mertzwiller ;
- Valorisation des dents creuses à hauteur de la totalité du potentiel (voir justification de la délimitation des zones AU) ;
- Limitation des surfaces en extension ouvertes à l'urbanisation afin de limiter les concurrences avec le potentiel existant à l'intérieur des enveloppes urbaines (logements vacants et dents creuses) ;
- Dans certaines zones le règlement impose que l'accès fasse partie intégrante de l'unité foncière ;
- Classement adapté des friches pour permettre leur évolution en fonction de la disponibilité foncière et de la proximité des réseaux ;
- Zone UBx à Dambach qui permet à des sites d'activités de se développer mais également d'évoluer le cas échéant vers une vocation résidentielle ;
- Zones AU en extension pour le développement de l'habitat (22,52 + 36,17) ;
- Zones 1AUX de 8,40 ha ;
- Inscription d'une partie de la ZAC du Gries et de la réserve foncière de Reichshoffen en zone 2AU – zone 2AUX de Mertzwiller en lien avec le contournement – réserves foncières pour le développement de projets touristiques ;
- Règlement des zones UX et 1AUX – intégration du logement au volume d'activités (sauf Dambach et Mertzwiller) – limitation en superficie (30% de la SP et 120 m²) ;
- Objectif de diversité des typologies dans les OAP ;

Traduction dans d'autres dispositifs

PIG Renov Habitat

AXE 3 : FAIRE DU TOURISME ET DES LOISIRS UN AXE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Orientations du PADD

L'inscription d'une large partie du territoire dans le Parc Naturel des Vosges du Nord auquel est associée une image de tourisme vert et le thermalisme à Niederbronn-les-Bains contribuent à faire du territoire de la CCPN une destination touristique qui doit être développée pour en faire une activité économique plus large.

Pour ce faire, l'offre doit être complétée et améliorée avec une montée en gamme des hébergements et une diversification des activités proposées autour d'un thermalisme ludique, d'équipements de loisirs et d'itinéraires de randonnées et de promenades.

La valorisation des ressources patrimoniales (archéologiques, religieux, castrales, industrielles, rurales) et des espaces verts du territoire doivent également contribuer à ce développement.



Traduction réglementaire

- Inscription des 3 campings du territoire en zone UT avec possibilité offerte par le règlement d'y implanter des HLL ;
- Réserve foncière pour étendre le camping de Niederbronn-les-Bains (secteur 2AUT dans le prolongement du camping existant), , zones réservées (1AUT et 2AUT) à Reichshoffen pour valoriser le tourisme nature (hébergement et infrastructures de loisirs) en lien avec la réserve naturelle régionale ;
- Possibilité d'implanter des constructions liées à la valorisation ou la restauration des châteaux en zone N ;
- Classement en zone naturelle des milieux naturels remarquables et délimitation d'un secteur spécifique NR pour la Réserve Naturelle Régionale ;
- Secteur UAp pour préserver le patrimoine tout en permettant une valorisation touristique des sites patrimoniaux de Jaegerthal ;
- Classement des forêts domaniales et privées en zone N ;

Traduction dans d'autres dispositifs

Classement de Niederbronn-les-Bains en station verte

AXE 4 : ASSURER LEUR PLACE A L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DU TERRITOIRE

Orientations du PADD

Les espaces agricoles et forestiers occupent respectivement 24% et 67% du territoire de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains.

Les activités agricoles sont essentiellement tournées vers l'élevage (les prairies occupent près de 60% des espaces agricoles) et la polyculture.

La CCPN souhaite soutenir cette agriculture diversifiée, locale et "à taille humaine" qui contribue également à l'entretien des paysages et qui doit trouver des débouchés locaux.

Aussi, le PLUi doit pouvoir assurer des capacités de développement aux exploitations agricoles présentes, des possibilités d'implantation de nouvelles exploitations et ceci dans le respect des qualités environnementales et paysagères du territoire (captages d'eau potable, milieux naturels remarquables, lignes de crête, proximité des zones urbanisées, ...). Des possibilités de diversification doivent également être ouvertes aux exploitations agricoles (vente directe, productions énergétiques, ...).

La forêt doit également pouvoir être valorisée pour sa valeur productive de bois mais également pour sa valeur écologique et touristique. La production de bois doit comme pour l'agriculture trouver des débouchés locaux en lui assurant des circuits de transformation à forte valeur ajoutée.

Aussi bien l'agriculture que la sylviculture familiale doivent également continuer à trouver leur place sur le territoire en permettant l'implantation des constructions nécessaires (stockage du bois, stockage du matériel, abris pour les animaux, ...).



Traduction réglementaire

- Délimitation des secteurs AC1 et AC2 ;
- Règlement des zones AC avec possibilité de locaux accessoires de diversification en zone AC1 ;
- Délimitation des zones UJ avec possibilités de constructions annexes ;
- Préservation d'une bande inconstructible de 30 mètres le long des lisières forestières ;

Traduction dans d'autres dispositifs

- Point de vente de produits locaux mis à disposition des agriculteurs ;
- Charte forestière du PNRVN ;

AXE 5 : PRESERVER LE PATRIMOINE BATI TOUT EN LUI PERMETTANT DE REpondre AUX MODES DE VIE ACTUELS

Orientations du PADD

Comme cela a déjà été évoqué, le patrimoine bâti participe du cadre de vie et de l'attractivité du territoire, mais ce patrimoine doit également pouvoir évoluer pour répondre aux modes d'habiter d'aujourd'hui. Ainsi la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales des centres anciens constitue une orientation importante du PADD. En fonction des secteurs, ce sont le respect des implantations traditionnelles du bâti, la conservation des matériaux, le respect de la topographie, la couleur des toitures qui constituent l'un ou l'autre des éléments importants pour cette stratégie de conservation.

Par ailleurs, les besoins de mobilité des habitants du territoire a conduit à une augmentation de la place de la voiture dans les villages et les bourgs. Pour éviter les conflits d'usage, le stationnement doit être organisé, sur l'espace public mais également sur les espaces privés.



Traduction réglementaire

- Zones UA et OAP centre ancien ;
- Zone UB1 à Offwiller avec obligation de toitures rouges ;
- Emplacements réservés pour aménager des espaces publics destinés au stationnement ;
- Règles de stationnement dans les zones urbaines ;

Traduction dans d'autres dispositifs

- PIG Renov Habitat ;
- Dispositif Mut'archi du PNRVN ;

AXE 6 : DEVELOPPER LA MULTI-MODALITE DES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

Orientations du PADD

Près de la moitié des actifs qui résident dans le territoire, y travaille également. Ceux qui quittent le territoire pour travailler rejoignent principalement les agglomérations régionales (CA de Haguenau, EMS). Le territoire accueille également des actifs des territoires voisins.

La voiture reste le mode de déplacement préférentiel grâce à un réseau routier qui irrigue l'ensemble du territoire.

Le territoire bénéficie d'une desserte en transports en commun structurante grâce à la ligne ferroviaire Haguenau-Niederbronn-les-Bains et qui se prolonge sur route vers Bitche.

Le projet de contournement de Mertzwiller, sur la RD1062, doit permettre d'améliorer la desserte routière du territoire.

La CCPN a aménagé un réseau de pistes cyclables qui irriguent l'ensemble de son territoire.

La CCPN soutient dans son PADD l'ensemble des projets qui visent à améliorer la mobilité du territoire et les échanges avec les territoires voisins, notamment pour les actifs. Elle souhaite de plus accompagner le renforcement de l'offre de mobilité en favorisant le développement de l'habitat dans les communes desservies par une gare et en assurant des capacités de stationnement à leur proximité.

Parallèlement, dans les zones résidentielles, le stationnement, tant automobile que cycliste, se doit d'être organisé pour éviter les conflits d'usage sur l'espace public.

Enfin, pour que la prégnance de la mobilité automobile soit plus limitée, la création de liaisons piétonnes et cyclables doit constituer une alternative aux déplacements automobiles et des pôles d'emplois doivent être préservés à proximité des zones d'habitat sous réserve de la compatibilité entre ces deux vocations.



Traduction réglementaire

- Emplacements réservés pour renforcer les infrastructures de déplacement (automobile, piétonne et cyclable) ;
- Emplacement réservé pour le contournement de Mertzwiller ;
- OAP route de Bitche à Mertzwiller ;
- Développement urbain plus important dans les bourgs, desservis par la voie ferrée ;
- Règles de stationnement ;
- Liaisons piétonnes dans les OAP ;
- Maintien des zones UX dans le tissu urbain, mixité des zones UA/UB/UC/UD ;
- Développement de la zone A Urbaniser de Griesbach à proximité de Tryba et à moins de 5 minutes de la gare de Mertzwiller ;

Traduction dans d'autres dispositifs

- Réseau cyclable de la CCPN ;
- COREST Nord Alsace ;

AXE 7 : METTRE LE DEVELOPPEMENT EN ADEQUATION AVEC LES CAPACITES DES RESEAUX

Orientations du PADD

Les réseaux d'eau potable du territoire sont encore pour certains exploités en régie par les communes et ne sont pas interconnectés les uns aux autres. Dans certains cas, des investissements sont en cours ou nécessaires pour renforcer l'alimentation ou assurer la sécurité incendie.

En matière d'assainissement, certains secteurs ne sont pas desservis par un réseau collectif, en particulier les zones d'habitat dispersé et les constructions isolées, en particulier dans les communes du massif forestier (Dambach et Windstein) ou du piémont (Niederbronn-les-Bains, Oberbronn et Rothbach). Ces secteurs sont de plus souvent inscrits dans des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Face à ces constats, une limitation des développements urbains ou une programmation s'avère nécessaire afin d'assurer une desserte optimale des secteurs bâtis.



Traduction réglementaire

- Délimitation des zones NH ;
- Règlement des zones N et NH ;
- Classement en zone 2AU des secteurs insuffisamment desservis ;

Traduction dans d'autres dispositifs

AXE 8 : REDUIRE LA DEPENDANCE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

Orientations du PADD

Le territoire de la CCPN assure d'ores et déjà une production d'énergie à partir de sources renouvelables significatives mais elle reste insuffisante pour répondre aux objectifs du SRCAE.

De plus, afin de limiter les consommations énergétiques, un travail sur l'exploitation des apports solaires passifs doit être envisagé.

Aussi, le territoire souhaite poursuivre la maîtrise de consommation énergétique et le développement des productions d'énergie renouvelable pour limiter sa dépendance aux énergies fossiles et le PLUi doit faciliter l'émergence de projets en ce sens tout en s'inscrivant dans le respect des qualités paysagères et environnementales du territoire.



Traduction réglementaire

- OAP des secteurs de développement ;
- Règlement qui permet la valorisation des ENR ;
- Zones UJ avec des possibilités de construire notamment des abris à bois ;

Traduction dans d'autres dispositifs

PCAET du PETR d'Alsace du Nord

AXE 9 : PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Orientations du PADD

Le territoire de la CCPN présente une diversité de paysages liés :

- à la topographie qui offre des points de vue particuliers sur des sites emblématiques du territoire ou des ensembles bâtis particuliers ;
- à la présence de filtres visuels constitués par les ripisylves, les vergers, ... ;
- à la diversité des pratiques culturelles.

Les qualités paysagères du territoire doivent être préservées et une attention particulière doit être apportée à l'intégration paysagère des constructions (bâti isolé ou exploitations agricoles, implantation dans la pente) et à la préservation des vues sur les ensembles remarquables du territoire en particulier à partir des axes de passages à travers le territoire, la RD1062 mais également la RD28 qui offre des panoramas sur l'ensemble de la plaine vallonnée.



Traduction réglementaire

- OAP relative à l'intégration des bâtiments agricoles ;
- Délimitation des zones AC2 en fonction des lignes de crête ;
- Zone NH et règlement de la zone N qui encadre les constructions isolées sur le territoire ;
- Obligation de toitures rouges dans les secteurs à forte visibilité à Offwiller ;
- Règles encadrant la hauteur des constructions ;
- Règles relatives à la qualité architecturale, environnementale et paysagère ;
- Localisation des zones 1AU et 2AU à vocation d'habitation ;
- Etudes d'entrée de ville ;
- Règles relatives à l'adaptation des constructions au terrain naturel ;

Traduction dans d'autres dispositifs

- Fiches du STAP sur l'intégration des panneaux photovoltaïques ;
- Dispositif Mut'archi du PNRVN ;

AXE 10 : PRESERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE ET SECURE

Orientations du PADD

L'alimentation en eau potable du territoire est assurée à partir des ressources disponibles et exploitées dans le massif forestier. Ces ressources sont protégées par des périmètres de protection.

Le territoire est irrigué par un large réseau hydrographique dans lequel se déverse les eaux traitées issues des stations d'épuration du territoire.

Afin d'assurer la préservation qualitative des ressources en eau, une maîtrise du développement urbain est assurée à l'intérieur des périmètres de protection des captages AEP et une attention particulière est prônée quant à l'épuration des eaux usées.

Le massif forestier couvre plus de la moitié du territoire et constitue une ressource économique pour le territoire tant en termes d'exploitation du bois que de support à des activités touristiques. Le PADD affirme l'objectif de protection de ces espaces ainsi que des lisières forestières. Le massif forestier constitue également un réservoir de biodiversité et le réseau hydrographique dense un support aux corridors écologiques qui permettent d'assurer des continuités entre réservoirs de biodiversité. Ces éléments qui contribuent à la biodiversité du territoire doivent également être préservés.

Par ailleurs, le territoire est riche de milieux naturels remarquables (Natura 2000, APB, ZNIEFF, ...) qui doivent être préservés des développements urbains. Néanmoins des activités liées à ces milieux s'y sont développées et doivent pouvoir être pérennisées (exploitation de la source Celtique notamment). Les vergers qui contribuent à l'inscription d'une large partie du territoire en ZNIEFF doivent également trouver des débouchés afin de favoriser leur préservation.

Les principaux risques auxquels est soumis le territoire sont liés à la gestion de l'eau (inondation et coulées d'eaux boueuses), aux glissements de terrain ou aux canalisations de transport de gaz qui traversent le territoire. Le dépôt de munition de Neubourg impacte également par les risques qu'il induit les territoires de Mertzwiller et Mietesheim.

Un PPRI est à l'étude sur le bassin de la Moder et de ses affluents ; il concerne le Falkensteinbach et la Zinsel du Nord.

Les canalisations de gaz induisent des servitudes opposables au PLUi.

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, le PADD prévoit de prendre en compte ces risques dans la délimitation des zones afin de limiter la vulnérabilité du territoire.

Enfin la gestion des déchets doit être optimisée avec notamment une réduction des quantités et une amélioration du tri à la source. De même les déchets des entreprises doivent trouver des débouchés respectueux des qualités environnementales du territoire.



Traduction réglementaire

- Classement des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable en zone naturelle ou agricole inconstructible à l'exception des secteurs directement liés à l'exploitation de la ressource (source Celtique – UX1 à Niederbronn-les-Bains, UE pour les stations de pompage) ou à des constructions isolées existantes dont les possibilités d'évolution sont limitées ;
- Inscription des massifs forestiers en zone N ;
- Mise en place d'un EBC sur le massif forestier à Reichshoffen ;
- Intégration dans la délimitation des zones ou dans le règlement écrit d'un recul de 30 mètres par rapport aux lisières forestières ;
- Inscription des ripisylve des cours d'eau en zone N et d'un recul compris entre 6 et 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (en fonction des zones) ;
- Inscription des ceintures de vergers de Reichshoffen et Mietesheim en éléments remarquables du paysage avec l'obligation de compensation en cas de destruction d'arbres ;
- Prise en compte des zones de risque dans la délimitation des zones (inondation, glissement de terrain, conduites de gaz, coulées de boue) ;
- Anticipation dans les dispositions générales de la mise en place du PPRI de la Moder et ses affluents ;
- Orientations relatives à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les secteurs de développement (OAP) ;

Traduction dans d'autres dispositifs

2. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

2.1. RAPPEL DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC EN MATIERE D'ARTIFICIALISATION DES ESPACES

Entre 2000 et 2012, d'après les données CIGALSACE, 71 ha ont été artificialisés en extension urbaine sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains :

- 52 ha pour le développement de l'habitat avec un gain de 1 113 logements et 407 habitants ;
- 16 ha pour le développement économique, pour un gain de 713 emplois ;
- 2,4 ha pour le développement des exploitations agricoles.

2.2. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Le PADD fixe les objectifs suivants en matière de consommation d'espace :

- Etre en capacité d'aménager environ 60 hectares en extension urbaine pour répondre aux besoins de développement de l'habitat ;
- Prendre en compte les projets d'aménagement structurants qui ont fait l'objet de procédures d'aménagement ou de stratégies foncières de la part des collectivités ;
- Poursuivre l'aménagement de foncier à vocation économique sur une dizaine de hectares ;
- Réserver des terrains à l'accueil de projets touristiques ou le développement des structures existantes (environ 12 ha) ;
- Conditionner la place de l'habitat dans les zones d'activités ;
- Diversifier les formes d'habitat notamment en développant l'habitat intermédiaire ;
- Préserver des emprises (environ 9 ha) pour développer les équipements structurants dans le prolongement des zones dédiées existantes
- Maîtriser l'étalement urbain et modérer la consommation d'espace

Pour la période 2015-2035,

- Réduire de 10% la consommation foncière liée à l'habitat
- Réduire de 10% la consommation foncière liée au développement économique

par rapport à celles correspondant à la période 2000-2012

2.3. JUSTIFICATION DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

2.3.1. En matière de développement de l'habitat

En 2016, d'après les données de l'INSEE, la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains comptait

- 23 359 habitants ;
- 10 989 logements dont :
 - 9 588 résidences principales ;
 - 374 résidences secondaires ;
 - 1 027 logements vacants ;
- Une taille moyenne des ménages de 2,40 personnes par résidence principale.

Les objectifs de production de logements (1 713 logements entre 2020 et 2035) fixés par le PADD s'appuient sur les hypothèses suivantes :

- une progression démographique moyenne de 0,5% par an entre 2016 et 2035, cette progression démographique correspond à l'objectif de développement envisagé par le SCOTAN dans son scénario de développement. Les élus ont souhaité s'inscrire dans cet objectif de retrouver une dynamique positive pour prendre en compte l'amélioration des infrastructures de desserte (renforcement de l'offre ferroviaire et contournement de Mertzwiller) qui participera d'une meilleure attractivité du territoire et favoriser un équilibre entre population et emplois ;
- une taille moyenne des ménages à l'horizon 2035 de 2,2 personnes soit une décroissance de -0,44% par an par rapport à 2015 (ce qui induit un ralentissement de la diminution de la taille des ménages à comparer avec -0,84% par an si l'on considère la période 1968-2015, ou -0,73% par an pour la période 1999-2015) ;
- une réduction de la part de logements vacants et de résidences secondaires du parc existant à l'horizon 2035 de 11% et une limitation de la vacance à 5% dans les secteurs de développement (taux qui permet la fluidité du marché). **La baisse du taux conduit à une diminution de 180 logements vacants ou résidences secondaires dans le parc existant.**

Afin de prendre en compte l'armature urbaine du territoire la production de logements a été répartie de la manière suivante :

- 976 dans la ville relais ;
- 266 dans le pôle émergent ;
- 532 dans les villages.

Sur ces bases, la production de logements à l'échelle des communes peut s'envisager de la manière suivante :

Commune	Production de logements neufs 2020-2035	Mobilisation minimale des capacités de résorption de la vacance et de résidences secondaires ¹	Potentiel lié aux dents creuses (sans prise en compte d'un coefficient de mobilisation)	Production en opération d'aménagement à prévoir
Dambach	58	20	62	-
Gumbrechtshoffen	92	5	10	82
Gundershoffen	256	20	87	169
Mertzwiller	257	13	51	206
Mietesheim	52	4	17	35
Niederbronn-les-Bains	308	47	93	215
Oberbronn	122	11	69	53
Offwiller	63	8	29	34
Reichshoffen	378	37	112	266
Rothbach	37	7	8	29
Uttenhoffen	16	1	8	8
Windstein	13	6	33	-
Zinswiller	61	5	21	40

En prenant en compte les objectifs de densité du SCOTAN pour chaque niveau de l'armature urbaine, cela conduit à un besoin d'environ 48,5 ha pour les opérations d'aménagement, soit environ 3,2 ha par an à produire en extension. La seule inscription de terrains à aménager au PLUi n'assure néanmoins pas la réalisation des opérations. Aussi pour prendre en compte les phénomènes de rétention foncière, les villes de Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen ont, comme le prévoit le SCOTAN, inscrit des surfaces supplémentaires, mais ces surfaces en excès n'ont pas vocation à être aménagées avant 2035. Il s'agit de zones aujourd'hui non desservies par les réseaux et qui nécessitent un renforcement de ceux-ci pour permettre leur ouverture à l'urbanisation.

De plus, afin d'éviter que le foncier nouvellement aménagé n'entre trop en concurrence avec le potentiel disponible (dents creuses et logements vacants) et favoriser en particulier la résorption de la vacance, une grande partie des surfaces nécessaires sur la base des hypothèses précédentes n'est pas ouverte à l'urbanisation. Seuls 22,5 ha sont directement ouverts à l'urbanisation, ce qui devrait permettre théoriquement de mobiliser l'ensemble des dents creuses et près de 60% des logements vacants.

¹ Mobilisation globale sur la base d'une diminution du taux de vacance et de résidences secondaires proportionnellement à celle envisagée à l'échelle de la CCPN soit une diminution de 12,8% à 11%.

Les données issues du diagnostic montrent une consommation foncière en extension, liée à l'habitat, de 52 ha pour 12 ans, soit 4,3 ha par an.

Les objectifs affichés par le PADD permettent donc bien une modération de la consommation foncière liée à l'habitat de 25%.

2.3.2. En matière de développement économique

Le PADD fixe l'objectif d'aménager environ 10 ha supplémentaire pour le développement et l'accueil de nouvelles activités économiques. S'ajoutent à cette superficie, la réserve foncière constituée sur le ban communal de Mertzwiller, mais qui nécessite d'être desservie à partir de la RD1062 pour être ouverte à l'urbanisation, soit une emprise totale d'environ 14 ha, soit une moyenne de 0,9 ha par an, alors qu'elle était de 1,3 ha par an sur la période 2000-2012.

L'objectif de modération de 30% est donc bien atteint.

Le PLUi prévoit néanmoins la possibilité de mobiliser des surfaces supplémentaires pour accueillir un investissement touristique qui pourrait constituer un vecteur économique supplémentaire.

2.3.3. En matière d'équipements

La Communauté de communes est aujourd'hui bien dotée en termes d'équipements.

Néanmoins, la CCPN a identifié deux secteurs stratégiques, dans la ville relais (Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains) en continuité des équipements publics existants pour favoriser les complémentarités et en faciliter l'accès et la desserte, pour accueillir d'éventuels nouveaux équipements, qui permettraient à l'avenir de répondre à de nouveaux enjeux sociétaux.

3. Justification des délimitations des zones prévues

3.1. PRESENTATION GENERALE DU ZONAGE

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 56 zones ou secteurs de zone ont été délimités sur l'ensemble du territoire du Pays de Niederbronn-les-Bains.

A la demande de l'ensemble des communes du territoire, chaque ban communal fait l'objet d'un plan de secteur.

En conséquence, chaque secteur fait l'objet d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières. Basé sur une trame propre à chaque zone, le règlement applicable dans chaque commune peut comporter des spécificités.

Zone	Secteur	Désignation
ZONES URBAINES		
UA		Centres anciens dont les caractéristiques doivent être préservées (toutes les communes excepté Dambach et Windstein)
	UAa	Secteur en assainissement autonome (Gumbrechtshoffen, Mertzwiller, Offwiller, Rothbach)
	UAp	Secteur patrimonial de Jaegerthal à préserver et à valoriser avec une destination touristique (Niederbronn-les-Bains et Windstein)
	UAr	Secteur soumis à un risque de glissement de terrain (Rothbach)
	UAz	Zone périphérique de la ville historique de Reichshoffen
	UA1	Secteurs concernés par des dispositions réglementaires particulières : ■ Miesenheim : interdiction de sous-sol ■ Niederbronn-les-Bains : fonds de vallées et vallons dans lesquels la hauteur des constructions peut être plus élevée

Zone	Secteur	Désignation
UB		Zones bâties en périphérie des centres anciens Villages et annexes de Dambach et Windstein
	UBa	Secteur en assainissement autonome (Dambach, Gumbrechtshoffen, Niederbronn-les-Bains, Oberbronn) NOTA : Windstein où toute la commune n'est pas desservie par un réseau collectif reste inscrite en zone UB
	UBx	Secteur d'activités qui pourraient évoluer vers de l'habitat en cas de cessation de l'activité mais dans lesquels les activités présentes peuvent également se développer (Dambach)
	UB1	Secteurs concernés par des dispositions réglementaires particulières : ■ Mietesheim : interdiction de sous-sol ■ Offwiller : respect des caractéristiques de toitures ■ Niederbronn-les-Bains : terrains situés en dessous de la cote altimétrique 210 et dans lesquels la hauteur des constructions peut être plus élevée ■ Windstein : recul par rapport à la canalisation d'alimentation en eau potable qui traverse des propriétés privées
	UB2	Secteur d'activités à proximité de la gare de Niederbronn-les-Bains
UC		Secteurs pavillonnaires en périphérie de Reichshoffen Lotissement de Mertzwiller Nouveau centre-ville de Gundershoffen
	UC1	Rue des Chasseurs à Reichshoffen le long de laquelle les constructions peuvent compte tenu de l'étroitesse des parcelles plus facilement s'implanter sur limite séparative
	UCt	Secteur à vocation touristique (Reichshoffen)
UD		Centre du village de Nehwiller (Reichshoffen)
	UD1	Extensions récentes du village de Nehwiller (Reichshoffen)
UE		Equipements publics ou d'intérêt collectif
	UE1	Cimetière militaire allemand et centre international de rencontre Albert Schweitzer à Niederbronn-les-Bains
UG		Secteur de résidentialisation des gens du voyage (Mertzwiller)
UJ		Jardins (fonds de parcelles)
UT		Campings (Dambach, Niederbronn-les-Bains, Oberbronn)

Zone	Secteur	Désignation
UX		Sites et zones d'activités
	UX1 et UX2	Secteurs concernés par des dispositions réglementaires particulières : ■ Gundershoffen : secteurs dans lesquels la hauteur des constructions peut être plus élevée (UX1) ■ Mietesheim, Oberbronn et Zinswiller : secteur dans lequel la hauteur des constructions est plus limitée (UX1) ■ Niederbronn-les-Bains : usine CELTIC (UX1) et zone d'activités du Sandholz (UX2) ■ Reichshoffen : zone à dominante commerciale (UX1) et zone dans laquelle des logements et hébergements liés aux activités sont admis (UX2)
	UXp	Secteur situé entre un site d'activité et une exploitation agricole à Mietesheim réservé au parking et au stockage de matériel pour ne pas impacter l'exploitation agricole en termes de réciprocité.
UZ		ZAC Dreieck-Hardtgaerten (Gundershoffen)
	UZ1	Secteur Nord du Dreieck
	UZ2	Secteur Hardtgaerten
ZONES A URBANISER		
1AU	1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUn	Secteurs de développement de l'habitat Les lettres complémentaires servent uniquement à distinguer les zones.
1AUE		Secteur de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif entre le collège et la piscine de Niederbronn-les-Bains
1AUT		Secteur de développement à vocation touristique (Reichshoffen)
1AUX		Secteurs de développement pour l'accueil d'activités (Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen)
1AUZ		ZAC du Gries à Niederbronn-les-Bains
2AU		Réserves foncières pour le développement de l'habitat
2AUE		Réserves foncières pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif à Reichshoffen
2AUT		Réserves foncières pour le développement du camping de Niederbronn-les-Bains et l'accueil d'équipements touristiques à Reichshoffen
2AUX		Réserves foncières pour l'accueil d'activités à Mertzwiller
2AUZ		ZAC du Gries à Niederbronn-les-Bains
ZONES AGRICOLES		
A		Zones agricoles inconstructibles
	AB	Silo de stockage de produits agricoles (Mietesheim)
	AC1	Exploitations agricoles et leurs extensions
	AC2	Zone agricole constructible

Zone	Secteur	Désignation
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N		Zones naturelles inconstructibles
	NC	Carrières (Rothbach, Reichshoffen)
	NE	Centres équestres (Dambach, Mertzwiller, Oberbronn)
	NF	Maisons forestières (Dambach)
	NH	Constructions isolées ou hameaux (Gumbrechtshoffen, Mertzwiller, Niederbronn-les-Bains, Oberbronn, Reichshoffen, Windstein)
	NJ	Jardins partagés (Reichshoffen)
	NL et NL1	Equipements sportifs et de loisirs ■ Dambach et Niederbronn-les-Bains : stand de tir ■ Mertzwiller : zone de loisirs avec un sous-secteur NL1 qui correspond à la zone d'évolution des activités d'aéromodélisme (secteur inconstructible) ■ Offwiller : zone de loisirs ■ Rothbach : site d'escalade ■ Reichshoffen : étangs de pêche
	NR	Réserve naturelle (Reichshoffen)

3.2. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines ont été délimitées en cohérence avec les dispositions du code de l'urbanisme qui prévoient qu'elles soient desservies par des équipements publics en capacité de desservir les constructions à implanter. Ces capacités ont été notamment identifiées à partir des annexes sanitaires. A Windstein, ces documents mettent en avant l'insuffisance de la ressource en eau pour assurer la protection incendie, ce qui a conduit à limiter les développements au-delà de l'enveloppe urbaine existante.

La délimitation des zones urbaines s'appuie largement sur les limites des zones définies par les documents d'urbanisme en vigueur.

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone UA – secteurs UAa, UAp, UAr, UAz, UA1		
La zone UA s'étend sur les centres anciens des communes qui doivent être préservés pour l'avenir. Elle comprend ■ Un secteur UAa qui n'est pas desservi par un réseau d'assainissement ; ■ Un secteur UAp qui correspond au secteur patrimonial de Jaegerthal ; ■ Un secteur UAr dans lequel la constructibilité est limitée en raison de l'existence d'un risque de glissement de terrain ; ■ Un secteur UAz qui correspond au secteur périphérique de la ville historique de Reichshoffen ; ■ Des secteurs UA1 qui sont concernés par des dispositions réglementaires spécifiques (différentes en fonction des communes).	La zone UA couvre les secteurs dans lesquels se retrouvent les typologies urbaines traditionnelles décrites dans le diagnostic. En limite de ces zones, certaines parcelles ont parfois été exclues de la zone UA pour favoriser une évolution du tissu bâti dans la mesure où les constructions qui y sont implantées n'ont pas de valeur patrimoniale. De même, dans les villages de Dambach et Windstein, aucune zone UA n'a été délimitée parce qu'aucune disposition réglementaire particulière ne le nécessitait pour préserver des ensembles urbains particuliers. Le secteur UAa a été délimité en croisant le plan de zonage avec le réseau d'assainissement. A Mertzwiller, le secteur UAa intègre l'ancien moulin que la ville souhaite réhabiliter pour accueillir dans les volumes existants (et au-dessus de la cote de crue) des logements. Le secteur UAp couvre l'emprise du domaine De Dietrich, du moulin et de la chapelle de Jaegerthal sur les bans communaux de Niederbronn-les-Bains et Windstein. La constructibilité y est limitée pour préserver les qualités du site tout en admettant son évolution dans le cadre d'un projet touristique. A Reichshoffen, les secteurs UA et UAz correspondent respectivement aux zones A et B de la ZPPAUP.	■ Axe 5 : Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels et notamment ses orientations 1 et 2 – Préserver les caractéristiques des centres anciens et la qualité architecturale notamment du bâti ancien ■ Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux et notamment son orientation 1 – Organiser le développement urbain en fonction des capacités des réseaux (UAa) ■ Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 4 – Conserver et valoriser le patrimoine pour en faire un vecteur touristique à travers la valorisation des ensembles urbains remarquables (UA et UAz à Reichshoffen, UAp)
	A Rothbach, le secteur UAr couvre la partie de la zone urbaine à l'Est de la rue du château en aval du secteur soumis à des glissements de terrain. Deux secteurs UA1 sont respectivement délimités à : ■ Mietesheim sur des terrains bâtis situés en partie basse du centre ancien et dans lesquels les sous-sols sont interdits pour éviter leur inondation ; ■ Niederbronn-les-Bains sur les terrains situés en fonds de vallées et de vallons et qui peuvent accueillir des constructions plus élevées sans nuire à la qualité paysagère.	■ Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sécuriser et notamment son orientation 5 – Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques avec la prise en compte des glissements de terrain à Rothbach ou la protection face au risque d'inondation (UAr et UA1 à Mietesheim) ■ Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 4 – Assurer un développement urbain respectueux de la topographie (UA1 à Niederbronn-les-Bains)

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
 <i>Secteur UAp à Jaegerthal (Niederbronn-les-Bains et Windstein)</i>		
	 <i>Secteur UAa - ancien moulin de Mertzwiller à réhabiliter</i>	

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone UB – secteurs UBa, UBx, UB1, UB2		
La zone UB correspond aux développements des communes, autour ou dans le prolongement des centres anciens ainsi qu'aux zones urbaines des villages de Dambach et Windstein. Elle comprend : ■ un secteur UBa dans lequel, pour les communes équipées d'un réseau d'assainissement, les constructions n'y sont pas raccordables ; ■ un secteur UBx qui correspond à des sites d'activités industrielles ou logistiques à l'intérieur du tissu urbain dans lesquels l'activité doit pouvoir se développer, mais qui pourraient également évoluer au profit du développement de l'habitat ; ■ des secteurs UB1 et UB2 qui sont concernés par des dispositions réglementaires spécifiques (différentes en fonction des communes).	La zone UB intègre toutes les zones bâties à vocation d'habitation en périphérie des centres anciens (à l'exception des zones pavillonnaires en périphérie de Reichshoffen, concernées par la zone UC et de Nehwiller, concernées par le secteur UD1), qu'il s'agisse de développements au coup par coup ou sous forme organisée. Y sont également intégrés ■ les secteurs en cours d'aménagement et où l'implantation de constructions est engagée ; ■ les terrains immédiatement en périphérie des zones urbaines et qui bénéficient d'une desserte par les réseaux publics. Dans le cadre d'opérations d'aménagement, la délimitation de la zone UB s'appuie sur le parcellaire ; lorsqu'il s'agit de terrains qui ont été bâtis au coup par coup le long de voies (routes départementales ou communales, anciens chemins ruraux ou d'exploitation) qui ont été équipées, une profondeur variable en fonction des secteurs a été retenue pour prendre en compte les constructions existantes sur les terrains déjà bâtis (de 30 mètres à plus de 80 mètres dans certains cas). A Windstein, le secteur UB s'étend sur la zone urbaine centrale du village. Dans chaque rue, elle est limitée à la dernière maison desservie par les réseaux publics (voirie et eau potable).	■ Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponibles des zones bâties ■ Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux et notamment ses orientations 1 et 2 – Organiser le développement urbain en fonction des capacités des réseaux (UBa, et, UB et UB1 à Windstein) et limiter le développement des secteurs d'habitat dispersé et des constructions isolées (UB à Windstein) ■ Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment ses orientations 2, 3 et 4 – Limiter le mitage en assurant un développement urbain en continuité du tissu bâti existant, Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées (UB1 à Offwiller) et Assurer un développement urbain respectueux de la topographie (UB1 à Niederbronn-les-Bains) ■ Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sûr et notamment son orientation 5 – Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques la protection face au risque d'inondation (UB1 à Mietesheim)

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
	Le secteur UBx couvre deux sites d'activités à Dambach qui compte tenu de leur localisation dans le tissu urbain de la commune pourrait, en cas de cessation d'activité, évoluer vers une vocation d'habitation Quatre secteurs UB1 sont respectivement délimités à : ■ Mietesheim sur des terrains bâtis situés en partie basse de la zone UB et dans lesquels les sous-sols sont interdits pour éviter leur inondation ; ■ Offwiller sur des terrains situés en contre-bas de la route départemental et très visibles lorsque l'on circule sur cet axe et dans lesquels le maintien de toitures traditionnelles doit permettre de ne pas dénaturer le paysage de ce village-balcon ; ■ Niederbronn-les-Bains sur les terrains de la zone UB situés sous la cote altimétrique 210 et qui peuvent accueillir des constructions plus élevées sans nuire à la qualité paysagère ; ■ Windstein sur les terrains concernés par le passage d'une canalisation d'alimentation en eau potable par rapport à laquelle un recul doit être préservé. Le secteur UB2 délimite les terrains situés entre la Fonderie et la gare de Niederbronn-les-Bains. Ils ont vocation à conserver une vocation d'activités pour éviter une exposition d'habitations aux nuisances de la Fonderie, mais de présenter un caractère urbain et qualitatif, et, permettre le développement d'activités à proximité du pôle d'échange intermodal.	■ Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment ses orientations 2 et 3 – Conserver une dynamique économique en assurant un mixité fonctionnelle des zones à dominante d'habitat dans le respect du cadre de vie (UBx) et Améliorer l'accessibilité du territoire et développer un/des pôle(s) de services (UB2)

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone UC – secteurs UC1 et UCt		
La zone UC concerne trois typologies urbaines très différentes selon qu'elle soit localisée à ■ Reichshoffen où elle correspond au secteur pavillonnaire dans lequel les typologies bâties et le cadre de vie doivent être préservés ; ■ Mertzwiller où elle correspond à une opération d'aménagement ■ Gundershoffen où elle correspond au nouveau centre-ville ; A Reichshoffen, elle comprend ■ Un secteur UC1 dans lequel le parcellaire est laniéré et étroit et pour lequel les dispositions réglementaires doivent permettre une implantation plus aisée sur limite séparative ; ■ Un secteur UCt qui a vocation à se développer plutôt avec une vocation touristique.	La zone UC de Reichshoffen s'inscrit sur les zones pavillonnaires en seconde couronne du centre-ville. Le règlement encadre l'implantation des constructions en particulier sur limite séparative. Le secteur UC1 correspond aux terrains brochant la rue des Chasseurs. Le secteur UCt correspond aux constructions en bordure de la route de Jaegerthal, au lieudit Wolfahrtshoffen. La zone UC de Mertzwiller correspond au dernier lotissement aménagé en limite sur de la ville et dans laquelle la densité bâtie conduit à des règles particulières. La zone UC de Gundershoffen correspond au quartier délimité entre la voie ferrée, le Falkensteinbach et la rue de la gare, décrit dans le diagnostic urbain.	■ Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponibles des zones bâties ■ Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 2 – Réserver du foncier pour développer des activités touristique et de loisirs en soutenant le développement de l'activité hôtelière et des hébergements touristiques (UCt)



Secteur UCt à Reichshoffen

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone UD – secteur UD1		
La zone UD et le secteur UD1 correspondent aux mêmes distinctions que les zones UA et UB pour les autres villages, appliquées à Nehwiller, village associé à Reichshoffen et pour lesquels les dispositions sont distinctes des zones urbaines de la ville.	La zone UD correspond au centre ancien de Nehwiller et le secteur UD1 aux développements récents de ce village.	■ Axe 5 : Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels et notamment ses orientations 1 et 2 – Préserver les caractéristiques des centres anciens et la qualité architecturale notamment du bâti ancien ■ Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponibles des zones bâties
Zone UE – secteur UE1		
La zone UE s'étend sur les secteurs réservés à des équipements publics ou d'intérêt général. Elle comprend un secteur UE1 dans lequel les structures d'hébergement privées sont admises.	La zone UE est une zone spécifique destinée à assurer le maintien et le développement des équipements publics ou d'intérêt général en lien avec un règlement spécifique. Sont intégrés dans cette zone ■ les zones dans lesquelles sont regroupés plusieurs équipements publics (grandes emprises scolaires et/ou sportives, secteurs d'équipements culturels, administratifs ou de secours, équipements sanitaires, ateliers communaux, aires de jeux, ...) ; ■ les équipements liés à l'exploitation des réseaux (stations d'épuration, transformateurs électriques, emprise ferroviaire, station de pompage, ...) ; ■ les cimetières en périphérie des zones bâties. Le secteur UE1 couvre le cimetière militaire allemand et le centre international de rencontre Albert Schweitzer à Niederbronn-les-Bains.	Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 5 – Conserver des équipements et services de proximité efficace

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
---------------------------------------	-----------------------------------	-------------------



Zone UE à Gundershoffen incluant la gare, la mairie, la salle communale, les écoles, les terrains de sports et clubhouse et le cimetière



Zone UE à Gumbrechtshoffen incluant les terrains de sports et le cimetière



Zone UE à Reichshoffen couvrant la station de pompage d'eau potable



Zone UE couvrant la station d'épuration de Mietesheim

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
---------------------------------------	-----------------------------------	-------------------

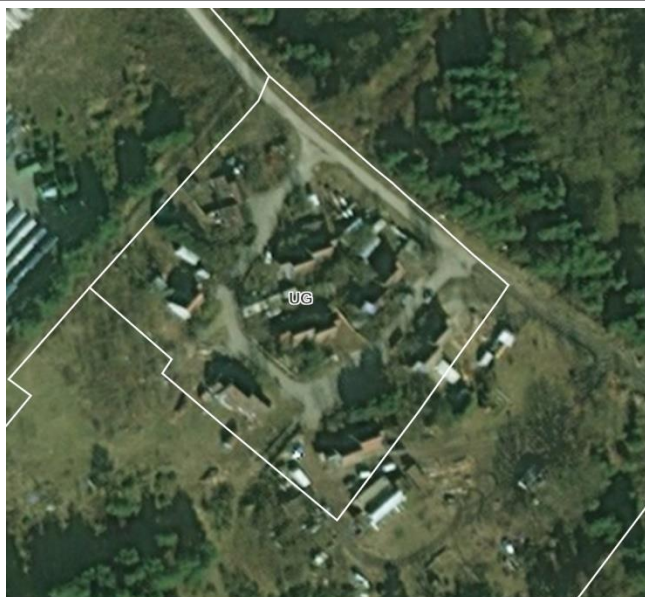


Zone UE à Oberbronn s'étendant sur le terrain de football et l'atelier municipal



Zone UE à Reichshoffen couvrant la station de production d'eau potable

Zone UG		
La zone UG est destinée à la résidentialisation des gens du voyage.	La zone UG couvre le quartier qui a été aménagé à Mertzwiller pour assurer la résidentialisation des gens du voyage.	Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en développant une offre économiquement accessible pour tous



Zone UG à Mertzwiller

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone UJ		
La zone UJ correspond à des jardins en fonds de parcelles bâties. Ces espaces s'inscrivent en cœur d'îlots dans les espaces bâtis ou en transition entre les espaces bâtis et l'espace agricole ou forestier ou les grandes infrastructures (réseau ferroviaire) ou les zones d'activités.	La délimitation des zones UJ permet aux habitants d'implanter des annexes en lien avec des pratiques agricoles (abris de jardins, abris pour animaux qui assurent l'entretien des espaces de vergers dont ils sont propriétaires (parfois des parcelles qui peuvent dépasser les 100 mètres de profondeur) ou sylvicoles (achat et stockage de bois de chauffage et du matériel lié à son exploitation). Il s'agit d'espace en général déjà utilisés comme tel. Ils sont souvent desservis par des chemins ruraux en fonds des parcelles qui permettent un accès à des véhicules (petits tracteurs notamment). La zone UJ en périphérie des enveloppes urbaines contribue également à la préservation d'une zone tampon entre l'espace bâti et l'espace agricole permettant de limiter l'exposition aux produits phytosanitaires.	■ Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en conservant des espaces de nature en "ville" et notamment en préservant des espaces de jardins/vergers ■ Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire et notamment son orientation 2 – Favoriser une agriculture diversifiée, locale et "à taille humaine" en répondant en fonction des circonstances locales aux besoins d'une agriculture et sylviculture familiales.



Exemples de fonds de parcelles inscrits en zone UJ à Gundershoffen et Offwiller

Zone UT		
La zone UT couvre les campings implantés sur le territoire intercommunal	La zone UT s'étend sur les emprises des campings de Dambach, Niederbronn-les-Bains et Oberbronn. Ce zonage spécifique permet d'éviter les conflits d'usage avec d'autres vocations (habitat notamment).	Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 2 – Réserver du foncier pour développer des activités touristique et de loisirs en soutenant le développement de l'activité hôtelière et des hébergements touristiques

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
---------------------------------------	-----------------------------------	-------------------



Camping de Dambach



Camping de Niederbronn-les-Bains

Zone UX – secteurs UX1 et UX2 Zone UZ – secteurs UZ1 et UZ2		
Les zones UX et UZ identifient les secteurs réservés aux activités économiques. La zone UX comprend des secteurs UX1 et UX2 qui correspondent à des secteurs dans lesquels s'appliquent des dispositions réglementaires particulières liés à la nature des constructions, au contexte environnemental ou à la hauteur des constructions admises. La zone UZ comprend des secteurs UZ1 et UZ2 qui correspondent à des dispositions réglementaires particulières.	La zone UX a été délimitée sur les zones d'activités regroupant plusieurs activités ou de sites occupant une emprise importante. Concernant les zones d'activités, il s'agit de celles qui ont été identifiées dans le diagnostic (parc d'activités du Sandholz, zones d'activités de Gundershoffen, Reichshoffen, Mertzwiller ou Rothbach). Ont également été inscrits en zone UX des sites d'activités industrielles ou artisanales implantés dans le tissu urbain ou à sa périphérie de plusieurs communes (usines historiques de De Dietrich, CELTIC qui fait l'objet d'un secteur spécifique (UX1) compte tenu de son implantation dans le site Natura 2000 qui justifie des règles particulières, Tryba, ...). La zone UZ couvre la ZAC du Dreieck en cours d'aménagement par la Communauté de communes.	Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 2 – Conserver une dynamique économique en accompagnant le développement des activités économiques existantes ou en aménageant du foncier pour être en capacité d'accueillir des projets d'implantation ou de développement (UZ1 et UZ2)

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
---------------------------------------	-----------------------------------	-------------------



Usine Celtic à Niederbronn-les-Bains



Usine De Dietrich à Zinswiller-Oberbronn



Zone d'activités du Sandholz à Niederbronn-les-Bains



Usines De Dietrich et Vosloh Cogifer à Reichshoffen

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Secteur UXp		
Le secteur UXp est lié à une activité économique mais est inconstructible.	La zone UXp s'inscrit en limite de la zone UX1 de Miesenheim. Elle permet aux activités de la zone UX1 d'assurer du stationnement ou du stockage. Ce classement permet de ne pas induire des contraintes de réciprocité sur l'exploitation agricole voisine en termes de développement.	Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire et notamment son orientation 1 - Localiser les sorties d'exploitation avec le souci de la préservation du cadre de vie et de prise en compte des milieux naturels avec la prise en compte en particulier des périmètres de réciprocité



SOURCE : BD ORTHO, IGH 2018

AOÛT 2020

0 20 40 m

Secteur UXp pour préserver le périmètre de réciprocité entre l'exploitation agricole voisine et les activités économiques

3.3. LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser délimitent les secteurs destinées à être ouverts à l'urbanisation. Certains secteurs, du fait de l'absence ou de l'insuffisance des réseaux pour desservir les constructions à y envisager sont classés en secteur 2AU afin d'y constituer progressivement des réserves foncières par l'intermédiaire du droit de préemption urbain dans l'attente de l'extension ou du renforcement des réseaux nécessaires à l'urbanisation de la zone.

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone 1AU – secteurs 1UAa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe, 1AUF		
La zone 1AU identifie les secteurs destinés à être aménagés avec une vocation d'habitat.	Les zones 1AU couvrent soit : ■ des terrains à l'intérieur des enveloppes urbaines qui présentent une superficie suffisante pour y envisager une opération d'aménagement, laquelle permettra d'optimiser l'utilisation foncière de la zone ; ■ des terrains en extension urbaine pour permettre de répondre aux besoins de production de logements lorsque l'estimation des disponibilités intra-urbaines est insuffisante.	■ Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 3 : Prévoir du foncier pour répondre aux besoins en optimisant son utilisation ■ Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 2 – Limiter le mitage en assurant un développement urbain en continuité du tissu bâti existant
Zone 2AU – secteur 2AUZ		
La zone 2AU identifie les secteurs destinés au développement de l'habitat mais pour lesquels la capacité des réseaux est insuffisante pour permettre un aménagement à court ou moyen terme. Une évolution du document d'urbanisme sera nécessaire pour permettre à l'ouverture à l'urbanisation.	Les zones 2AU concernent des zones de développement urbain en extension ou à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui nécessitent de renforcer ou d'étendre les réseaux avant d'y envisager un aménagement.	■ Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 4 : Mettre en place des outils de gestion foncière pour disposer de foncier à long terme et valoriser le foncier des collectivités ■ Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux et notamment son orientation 1 – Organiser le développement urbain en fonction des capacités des réseaux

Les zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat inscrites au règlement graphique du PLUi représentent une emprise totale de 58,7 ha répartis en 22,5 ha en zone 1AU et 36,2 ha en zone 2AU. Les zones 1AU concernent pour 3,6 ha des secteurs situés à l'intérieur des enveloppes urbaines et 18,9 ha en extension urbaine. Les zones 2AU intègrent également des secteurs à l'intérieur des enveloppes urbaines (7,5 ha).

En cohérence avec les besoins de développement estimée, les surfaces de développement ont été inscrites de la manière suivante :

Commune	Production en extension à prévoir	Surface en extension nécessaire	Surface des zones 1AU/2AU inscrites
Dambach	-	-	-
Gumbrechtshoffen	82	4,8	5,00
Gundershoffen	169	5,6	6,80
Mertzwiller	206	10,3	3,03
Mietesheim	35	2,1	1,21 Hors friche CIDOU
Niederbronn-les-Bains	206	7,2	12,48
Oberbronn	53	3,1	1,60
Offwiller	34	2,0	2,25
Reichshoffen	266	8,9	16,98
Rothbach	29	1,7	1,82
Uttenhoffen	8	0,5	0,97
Windstein	-	-	-
Zinswiller	40	2,3	2,62

La répartition des zones de développement se déclinent en fonction de l'armature urbaine de la manière suivante :

■ 53,7% pour la ville-relais :

- Niederbronn-les-Bains : 1,12 ha pour aménager une dent creuse entre la rue des chalets et la rue du Dr Schweitzer (zone non ouverte à l'urbanisation) et 11,37 pour la ZAC du Gries réparties entre zone 1AUz et 2AUz ;
- Reichshoffen : 6,32 ha pour aménager plusieurs dents creuses dans le tissu bâti (dont 2,5 ha non ouverts à l'urbanisation) et 9,04 ha pour aménager un nouveau quartier sur les coteaux à l'Est de la rue de Strasbourg ;
- Gundershoffen : 3,66 ha pour poursuivre le développement de la zone urbaine (dont la moitié n'est pas ouverte à l'urbanisation) ;

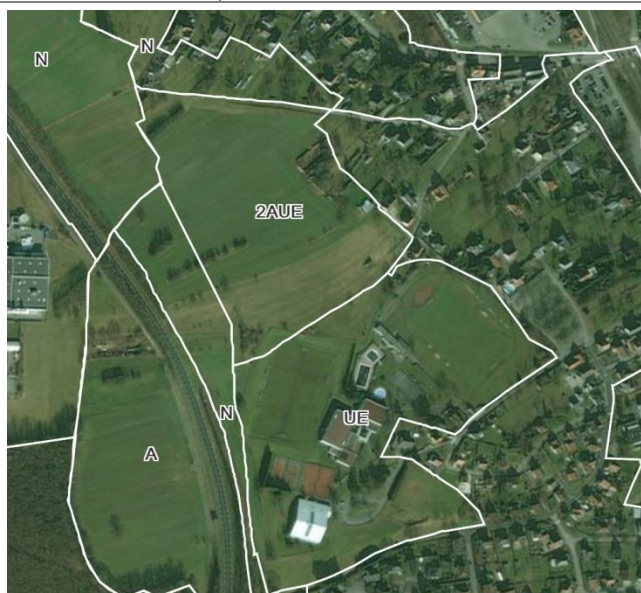
■ 8,9% dans le pôle émergent de Mertzwiller ;

■ 37,4% dans les villages : 8,7 ha en zone 1AU dont 3,6 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 11,4 ha en zone 2AU avec des emprises par commune qui varient de 0 ha à 5 ha.

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zones 1AUE et 2AUE		
Les zones 1AUE et 2AUE identifient les secteurs destinés à accueillir ou développer des équipements publics.	La zone 1AUE couvre les terrains destinés au développement des équipements scolaires et ou sportif dans le prolongement des équipements existants au Mont-Rouge à Niederbronn-les-Bains. La zone 2AUE couvre les terrains destinés au développement des équipements sportifs dans le prolongement des équipements existants à Reichshoffen.	■ Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 5 – Conserver des équipements et services de proximité efficace ■ Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 3 – Prévoir du foncier pour répondre aux besoins en optimisant son utilisation en préservant des emprises pour développer les équipements structurants dans le prolongement des zones dédiées existantes



Zone 1AUE à Niederbronn-les-Bains dans le prolongement des équipements scolaires et sportifs du Mont Rouge



Zone 2AUE à Reichshoffen pour développer les équipements entre la zone sportive et la gendarmerie

Les zones 1AUE et 2AUE inscrites au règlement graphique du PLUi représentent une emprise totale de 8,6 ha exclusivement dans les communes de la ville-relais.

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zones 1AUX et 2AUX		
Les zones 1AUX 2AUX identifient les secteurs de développement économique.	La zone 1AUX couvre les terrains destinés à la requalification de l'ancienne corderie à Niederbronn-les-Bains et au développement des zones artisanales et industrielles de Reichshoffen. La zone 2AUX doit permettre d'aménager une zone d'activités économiques à Mertzwiller en lien avec l'aménagement de la voie de contournement de la commune.	■ Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 2 – Conserver une dynamique économique en aménageant du foncier pour être en capacité d'accueillir des projets d'implantation ou de développement ■ Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 3 – Prévoir du foncier pour répondre aux besoins en optimisant son utilisation en poursuivant l'aménagement de foncier à vocation économique

Les zones 1AUX et 2AUX inscrites au règlement graphique du PLUi représentent une emprise totale de 12,5 ha dans la ville-relais et le pôle émergent.

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zones 1AUT et 2AUT		
Les zones 1AUT 2AUT identifient les secteurs destinés à accueillir des équipements touristiques (structures d'hébergement ou équipements de loisirs).	La zone 1AUT couvre les terrains à proximité de la Réserve Naturelle pour aménager des équipements de loisirs et des structures d'hébergement pour le développement du tourisme vert à Reichshoffen. La zone 2AUT correspond à ■ une réserve foncière pour le développement du camping de Niederbronn-les-Bains ; ■ une seconde zone d'accueil d'équipements et d'hébergements pour du tourisme vert à proximité de la Réserve Naturelle à Reichshoffen.	■ Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 2 – Réserver du foncier pour développer des activités touristiques et de loisirs ■ Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 3 – Prévoir du foncier pour répondre aux besoins en optimisant son utilisation en poursuivant l'aménagement de foncier à vocation économique

Les zones 1AUT et 2AUT inscrites au règlement graphique du PLUi représentent une emprise totale de 6,7 ha exclusivement dans la ville-relais.

3.4. LES ZONES AGRICOLES

La délimitation des zones agricoles a été réalisée à partir des terrains inscrits comme exploités par les agriculteurs au Registre Parcellaire Graphique de 2016, en considérant que ces zones sont susceptibles d'accueillir les installations des exploitations agricoles.

De ces zones potentiellement constructibles, ont été retirés les terrains concernés par :

- La protection des captages d'eau potable ;
- Des enjeux environnementaux : Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de protection du biotope, sites gérés par le Conservatoire des sites alsaciens ;
- La proximité des lignes de crête : les lignes de crêtes et leur cote altimétrique ont été identifiées et tous les terrains sur lesquels une construction de 12 mètres de hauteur émergerait de la ligne de crête ont été retirés ;
- La proximité des zones urbaines : les terrains situés à moins de 100 mètres des zones urbaines ou à urbaniser ont été retirés.

Les terrains ainsi retirés ont été classés en zone agricole inconstructible ; certains vergers dans ces zones ont plutôt été classés en zone naturelle.

Les terrains restant sont inscrits en zone agricoles constructibles en distinguant les sites des exploitations agricoles existantes et leurs extensions (AC1) des autres (AC2). La zone AC2 admet des constructions agricoles (limitées à une part site d'implantation et limitée en superficie pour assurer le développement d'une agriculture à taille humaine comme affirmé dans le PADD) mais ne permet pas les locaux accessoires destinés au logement, à la vente ou à l'accueil touristique.

Les exploitations agricoles existantes et leurs extensions qui n'auraient pas été constructibles, en raison des critères d'inconstructibilité précédemment décrits, ont été réintégrées à la zone AC1.

En fonction des projets qui pourraient se développer dans la zone AC2 et la desserte ou la proximité des réseaux, un reclassement en zone AC1 pourra être réétudié lors des évolutions du PLUi et prendre ainsi en compte l'ensemble des besoins des installations agricoles.

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone A		
La zone A correspond aux surfaces travaillées par les agriculteurs, mais qui n'ont pas vocation à être bâties.	La zone agricole inconstructible, compte tenu des enjeux environnementaux et paysagers du territoire représente 73,3% de l'ensemble de la zone agricole. Mais la majeure partie des zones exploitées par les agriculteurs du territoire (56,5% des zones agricoles déclarées au RPG2017) est inscrit en zone agricole inconstructible. La construction y est strictement limitée à des abris de pâtures et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés avec des emprises limitées.	Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire et notamment son orientation 1 -Localiser les sorties d'exploitation avec le souci de la préservation du cadre de vie et de prise en compte des milieux naturel
Zones AC1 et AC2		
La zone AC a vocation à accueillir les bâtiments et installations agricoles. Elle comprend : ■ Un secteur AC1, qui correspond aux exploitations agricoles implantées sur le territoire et leurs extensions en fonction des besoins exprimées par les agriculteurs ; ■ La zone AC2, qui couvre le reste des terrains agricoles qui ne sont pas soumis à des enjeux environnementaux ou paysagers.	La délimitation des zones AC1 et AC2 a été décrite ci-dessus. Ces zones représentent 22,1% des terrains exploitées par les agriculteurs (zones agricoles déclarées au RPG2017).	Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire et notamment ses orientations 1 - Localiser les sorties d'exploitation avec le souci de la préservation du cadre de vie et de prise en compte des milieux naturel et 2 – Diversifier la production agricole
Zone AB		
La zone AB correspond à un projet de silo de stockage de produits agricoles sur le ban communal de Mietesheim	Il fait l'objet d'un secteur spécifique pour prescrire des règles particulières liées à l'activité envisagée.	Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire et notamment son orientation 2 – Diversifier la production agricole

3.5. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières s'étendent sur les espaces protégés en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Des secteurs spécifiques sont délimités en zone naturelle pour prendre en compte une occupation particulière des terrains concernés et une possibilité d'évolution encadrée du bâti existant.

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone N		
La zone N correspond aux surfaces naturelles du territoire (massifs forestiers, espaces naturels protégés, espaces agricoles de prairies ou de vergers,	Sont inscrits dans la zone N, la totalité du massif forestier du territoire, les milieux naturels qui font l'objet de protections. Ces espaces sont dans la majeure partie des cas intégrés aux réservoirs de biodiversité du territoire. La construction y est strictement limitée à des abris de pâtures et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés avec des emprises limitées. Sont néanmoins intégrés à la zone naturelle, 18,9% des terrains exploités par les agriculteurs. A Dambach, la zone naturelle admet également l'évolution des constructions existantes dispersées sur le ban communal. Compte tenu de leur nombre important, elles n'ont pas pu faire l'objet de la délimitation de secteurs particuliers à l'instar de ce qui a pu être fait pour les autres communes. A Rothbach, les constructions isolées ne sont pas non plus identifiées spécifiquement eu égard à leur nombre, mais le règlement n'autorise aucune extension.	■ Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire et notamment son orientation 3 - Valoriser la forêt pour la production de bois, l'accueil des visiteurs tout en assurant la protection de la nature ■ Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sûr et notamment son orientation 2 – Préserver la forêt des développements urbains ■ Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et son orientation 2 – Limiter le mitage ■ Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux et notamment son orientation 2 – Limiter le développement des secteurs d'habitat dispersé et des constructions isolées
Zone NC		
La zone NC correspond à des carrières. La zone NC est délimitée en application de l'article R151-34 alinéa 2 du Code de l'urbanisme.	Elle couvre les carrières de grès exploitées par les sociétés Rauscher et Loegel à Rothbach et une ancienne carrière à Reichshoffen pour laquelle le règlement n'autorise que son remblaiement.	Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 2 – Conserver une dynamique économique avec la valorisation des ressources géologiques du territoire

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
---------------------------------------	-----------------------------------	-------------------



Carrières de Rothbach (secteur NC)

Zone NE		
La zone NE correspond aux centres équestres implantés sur le territoire. La zone NE relève du régime des STECAL.	Elle couvre les centres équestres de Dambach, Mertzwiller et Oberbronn.	Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 2 – Réserver du foncier pour développer des activités touristiques et de loisirs



Centre équestre de Dambach



Centre équestre d'Oberbronn



Centres équestres de Mertzwiller

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone NF		
La zone NF correspond aux maisons forestières. La zone NF relève du régime des STECAL pour le changement de destination à vocation de logements des bâtiments forestiers.	Elle couvre les maisons forestières du domaine forestier privé à Dambach. Elles font l'objet d'un secteur spécifique dans la mesure où les bâtiments intègrent en complémentarité de leur vocation initiale la transformation de bâtiments existants avec une vocation locative.	Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle à travers le renforcement de l'offre locative, en particulier dans le patrimoine ancien.
Zone NH		
La zone NH correspond aux hameaux et constructions isolées présents sur le territoire, excepté à Dambach où le règlement de la zone N admet leur évolution (extension ou changement de destination) et à Rothbach où le règlement n'admet pas d'évolution.	Elle concerne : ■ Une ancienne ferme qui a été transformée en logements à Gumbrechtshoffen ; ■ Une maison isolée à Mertzwiller ; ■ Le secteur de la rue de la Chapelle à Niederbronn-les-Bains qui se prolonge par le secteur du Breitenwasen à Oberbronn et quelques maisons isolées sur les territoires de deux communes ; ■ Des maisons isolées à Reichshoffen ; ■ Les hameaux et constructions isolées de Windstein.	■ Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et son orientation 2 – Limiter le mitage ■ Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux et notamment son orientation 2 – Limiter le développement des secteurs d'habitat dispersé et des constructions isolées

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Zone NJ		
La zone NJ correspond aux jardins partagés de Reichshoffen. La zone NJ relève du régime des STECAL.	Elle concerne des secteurs en cœur de ville que la ville met à disposition de ses habitants pour jardiner.	Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle à travers la conservation d'espaces de nature "en ville".
Zone NL/NL1		
La zone NL couvre l'ensemble des équipements de loisirs implantés en dehors des enveloppes urbaines et déconnectés de celles-ci. Les secteurs NL de Dambach, Mertzwiller, Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen dans lesquels sont autorisés des constructions relèvent du régime des STECAL.	Elle couvre les stands de tirs de Dambach et Niederbronn-les-Bains, l'étang de pêche et la piste d'aéromodélisme de Mertzwiller, la zone de loisirs d'Offwiller (site de VVT cross), le site d'escalade de Rothbach, les étangs de pêche de Reichshoffen. Au niveau de la piste d'aéromodélisme de Mertzwiller, la zone a été partagée en deux, une partie constructible (NL) et une partie non constructible (NL1) qui correspond aux zones d'évolution des avions.	Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 2 – Réserver du foncier pour développer des activités touristiques et de loisirs
Zone NR		
La zone NR couvre la réserve naturelle régionale. La zone NR relève du régime des STECAL.	Elle couvre le plan d'eau de Wolfartshoffen et ses abords. Le règlement permet exclusivement les constructions et installations liées à la valorisation de cet espace naturel.	Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 4 – Conserver et valorise le patrimoine du territoire pour en faire un vecteur touristique en préservant et entretenant les espaces verts remarquables et porteurs d'identité

3.6. SUPERFICIE DES ZONES

L'éventuel différentiel de surface par rapport à la superficie officielle des bans communaux est lié à la numérisation du plan de règlement dans le Système d'Information Géographique.

Le différentiel entre les sommes des différentes zones par commune et l'emprise totale au niveau de la communauté de communes est lié à des fonds de plans cadastraux qui se superposent partiellement.

Zone	UA							UB					UC		
Secteur		UA1	UAa	UAp	UAr	UAz			UB1	UB2	UBa	UBx		UC1	UCt
CCPN	252,04	28,83	0,66	4,27	1,57	11,07		528,21	39,04	2,61	37,56	3,45	162,00	11,29	0,39
Dambach								52,20			27,16	3,45			
Gumbrechtshoffen	23,60		0,11					28,29			2,14				
Gundershoffen	56,27							101,10					1,96		
Mertzwiller	77,44		0,18					47,67					4,58		
Mietesheim	19,05	1,07						16,25	0,99						
Niederbronn-les-Bains	9,27	27,77		3,54				104,73	32,87	2,61	7,11				
Oberbronn	14,67							61,33			1,15				
Offwiller	16,27		0,25					20,31	3,84						
Reichshoffen	13,39					11,07		36,04					155,47	11,29	0,39
Rothbach	7,33		0,12		1,57			9,46							
Uttenhoffen	3,68							6,51							
Windstein				0,74				20,34	1,35						
Zinswiller	11,01							23,98							

Zone	UD	UE	UG	UJ	UT	UX	UZ	TOTAL zones urbaines							
Secteur	UD1	UE1				UX1	UX2	UXp	UZ1	UZ2					
CCPN	10,22	21,43	114,44	5,43	1,05	43,23	13,83	164,67	41,36	46,82		10,39	5,33	2,24	1 564,76
Dambach		4,09				1,74	1,81	2,19							92,62
Gumbrechtshoffen		10,08				0,45		0,39							65,06
Gundershoffen		14,04				6,62		26,67	26,21			10,39	5,33	2,24	250,83
Mertzwiller		13,57		1,05	1,69			38,94							185,12
Mietesheim		5,35						5,22	1,29		1,30				50,52
Niederbronn-les-Bains		25,84	5,43			18,52	2,66	8,31	3,03	41,35					293,04
Oberbronn		8,40				4,25	9,36	8,28	3,62						111,05
Offwiller		4,74				1,35									46,75
Reichshoffen	10,22	21,43	23,38			2,93		61,80	6,98	5,47					359,85
Rothbach		2,49				1,37		5,09							27,44
Uttenhoffen		0,29				0,46									10,93
Windstein		0,87													23,30
Zinswiller		1,30				3,86		7,78	0,23						48,24

	Zone	1AU	1AUE	1AUT	1AUX	1AUZ	2AU	2AUE	2AUT	2AUX	2AUZ	TOTAL zones à urbaniser
	Secteur											
CCPN		18,13	2,55	1,77	8,40	4,39	29,20	6,04	4,95	4,04	6,97	86,45
Dambach												-
Gumbrechtshoffen							5,00					5,00
Gundershoffen		4,97					1,83					6,80
Mertzwiller		2,62					2,60			4,04		10,57
Mietesheim		0,34					2,69					3,04
Niederbronn-les-Bains			2,55		0,90	4,39	1,12		1,23		6,97	22,41
Oberbronn		0,86					0,74					1,60
Offwiller		1,11					1,80					3,26
Reichshoffen		6,48		1,77	7,50		10,41	6,04	3,72			35,92
Rothbach		1,16										1,16
Uttenhoffen		0,59					0,38					0,97
Windstein												-
Zinswiller							2,62					2,62

Zone	A				TOTAL zones agricoles
Secteur		AB	AC1	AC2	
CCPN	3271,15	0,96	154,42	1031,44	4457,98
Dambach	58,97		1,39		60,36
Gumbrechtshoffen	199,32		3,36	149,41	352,09
Gundershoffen	659,87		28,30	234,08	922,22
Mertzwiller	126,98		7,63	102,33	236,94
Mietesheim	227,75	0,96	22,25	167,73	418,68
Niederbronn-les-Bains	410,65		10,99	11,30	432,94
Oberbronn	197,53		8,33	92,47	298,33
Offwiller	404,87		40,11	96,84	541,82
Reichshoffen	541,96		19,01	76,76	637,73
Rothbach	169,09		1,64	19,05	189,79
Uttenhoffen	55,59		2,05	59,60	117,24
Windstein	62,40		3,55		65,96
Zinswiller	156,17		5,82	21,90	183,89

Zone	N									TOTAL zones naturelles	TOTAL
Secteur		NC	NE	NF	NH	NJ	NL	NR			
CCPN	12221,64	33,07	5,35	1,60	28,27	1,14	11,36	24,60		12327,04	18 436,23
Dambach	2893,46		1,92	1,60			0,31			2897,29	3 050,27
Gumbrechtshoffen	151,42				0,72					152,14	574,29
Gundershoffen	575,89									575,89	1 755,73
Mertzwiller	256,05		2,23		0,11		6,70			265,10	696,43
Mietesheim	374,89									374,89	847,12
Niederbronn-les-Bains	2433,89				15,83		0,22			2449,81	31 92,97
Oberbronn	1698,15		1,21		3,34					1702,70	2 113,67
Offwiller	997,70						1,76			999,46	1 590,95
Reichshoffen	646,02	2,64			0,72	1,14	2,08	24,60		677,20	1 710,69
Rothbach	549,24	30,43					0,28			579,95	798,34
Uttenhoffen	65,19									65,19	194,33
Windstein	1099,83				7,55					1107,38	1 196,63
Zinswiller	480,05									480,05	714,80

4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

4.1. OAP THEMATIQUE

L'OAP "Aménagement de l'espace agricole" a une vocation thématique. Elle fixe des orientations en matière d'implantation des constructions agricoles dans le paysage. Cette OAP permet ainsi, en sus des dispositions réglementaires, de répondre aux orientations du PADD relatives à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sécure et notamment ses orientations 3 et 4 – Prendre en compte les qualités environnementales reconnues des milieux naturels tout en les conciliant avec l'activité humaine et Assurer des continuités écologiques entre le Massif Vosgien et la forêt de Haguenau) et l'intégration des exploitations agricoles dans le paysage (Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 2 et Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire).

4.2. OAP SECTORIELLES

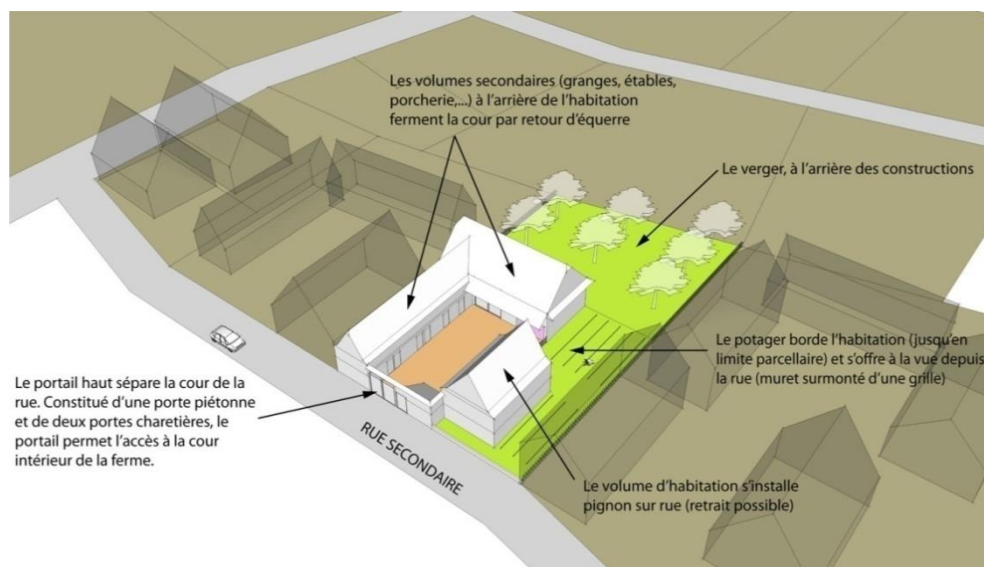
4.2.1. Organisation des corps de ferme

Les villages de la plaine vallonnée se caractérisent par un bâti dense bordant les rues, organisé autour du clocher de l'église, et ceinturé par une couronne de vergers. Le paysage bâti est marqué par la succession de fermes qui témoignent de la richesse agricole du territoire. La typologie dominante est celle de la ferme-cour.

Ils sont ainsi représentatifs d'une organisation urbaine très homogène et qualitative.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a ainsi été définie afin de conserver cette organisation urbaine. Elle concerne les zones UA des villages suivants : Mietesheim, Gumbrechtshoffen et Uttenhoffen.

Traditionnellement les bâtiments s'organisent autour d'une cour, en plan en L ou en U.



Corps de ferme-cour type (source : Atlas des paysages d'Alsace, DREAL)

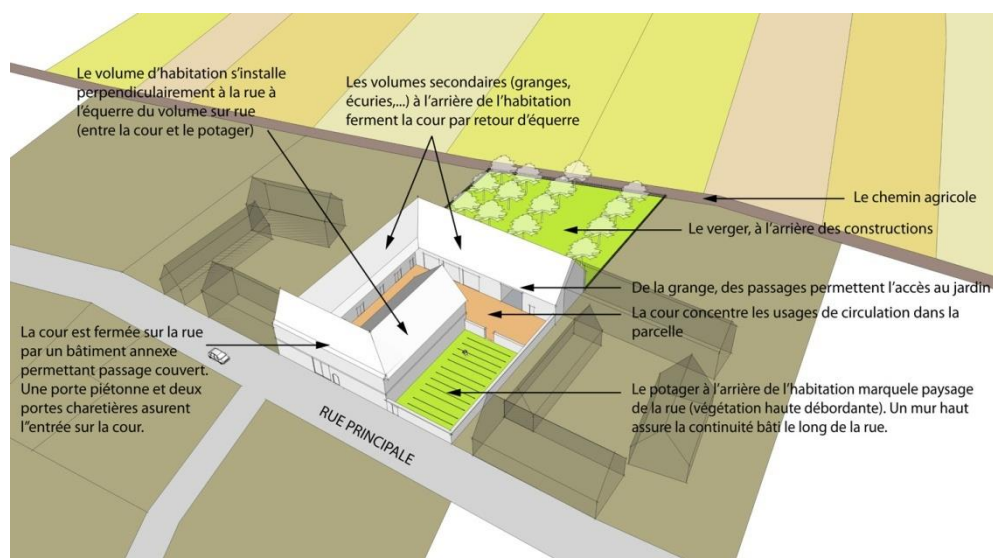
Le bâtiment d'habitation principal s'implante perpendiculairement à la rue (pignon sur rue / faitage perpendiculaire à la rue), à l'alignement ou légèrement en retrait.

La grange s'implante en retour d'équerre, avec le faitage parallèle à la rue. Une autre dépendance vient parfois fermer le 3^{ème} côté (implantation en U).

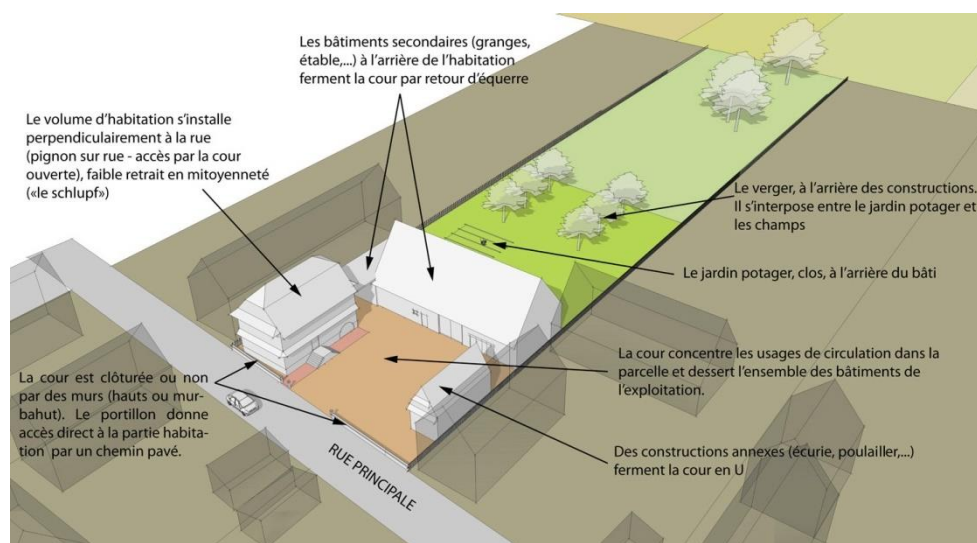
Un mur porche referme souvent la cour sur la rue.

Plus rarement, un bâtiment-porche, au faitage parallèle à la rue, ferme ce 4^{ème} côté (voir variante 1 ci-dessous).

A l'inverse, certaines cours ne sont refermées que par une petite clôture (voir variante 2 ci-dessous).



Variante 1 du corps de ferme-cour type (source : Atlas des paysages d'Alsace, DREAL). Le porche sur rue est sur-bâti.



Variante 2 du corps de ferme-cour type (source : Atlas des paysages d'Alsace, DREAL). La cour est ouverte sur la rue (simple clôture).

Cette OAP permet de fixer les principes d'organisation des constructions sur une parcelle dans le respect des implantations traditionnelles des corps de fermes, telles que décrites dans le diagnostic et rappelées précédemment.

Cette OAP permet de traduire dans un rapport de compatibilité l'objectif inscrit dans le PADD de conservation de l'organisation et des caractéristiques volumétriques et architecturales du bâti traditionnel (Axe 5 : Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels).

4.2.2. Organisation des secteurs de développement

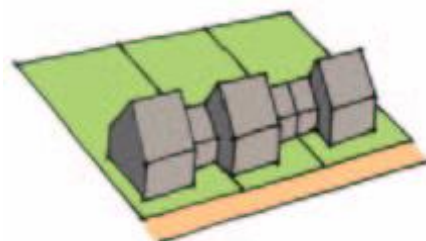
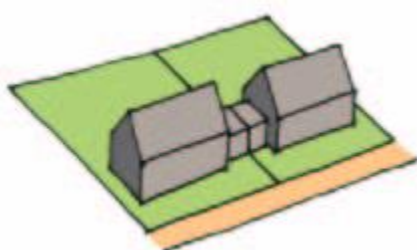
Chaque secteur A Urbaniser ouvert à l'urbanisation fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique.

Ainsi 21 OAP sectorielles ont été définies sur le territoire de la CCPN.

Les OAP permettent de fixer des objectifs d'aménagement de chaque zone qui visent à répondre à diverses orientations du PADD :

- Préserver les qualités paysagères péri-urbaines à travers la préservation des vergers existants ou la reconstitution d'une transition entre les espaces agricoles et urbains ;
- Conserver des espaces de nature "en ville" ;
- Soutenir une production de logements diversifiée dans les zones de développement de l'habitat :

A ce titre, on entend par "bâti intermédiaire", les constructions en bande, jumelée, ou de petits collectifs de 2 à 4 logements.



Schémas illustratifs des types de bâtis recherchés dans les secteurs identifiés

Ces objectifs sont destinés à permettre la diversité des implantations possibles de constructions sur les lots à créer.

Le porteur de projet devra cependant faire en sorte d'intégrer la diversité des typologies bâties dès la première tranche d'aménagement afin de procéder à une commercialisation de plusieurs types de lots et logements en même temps. Cette disposition permet ainsi l'accueil de plusieurs types de ménages et familles pour une insertion facilitée au sein des communes-membres.

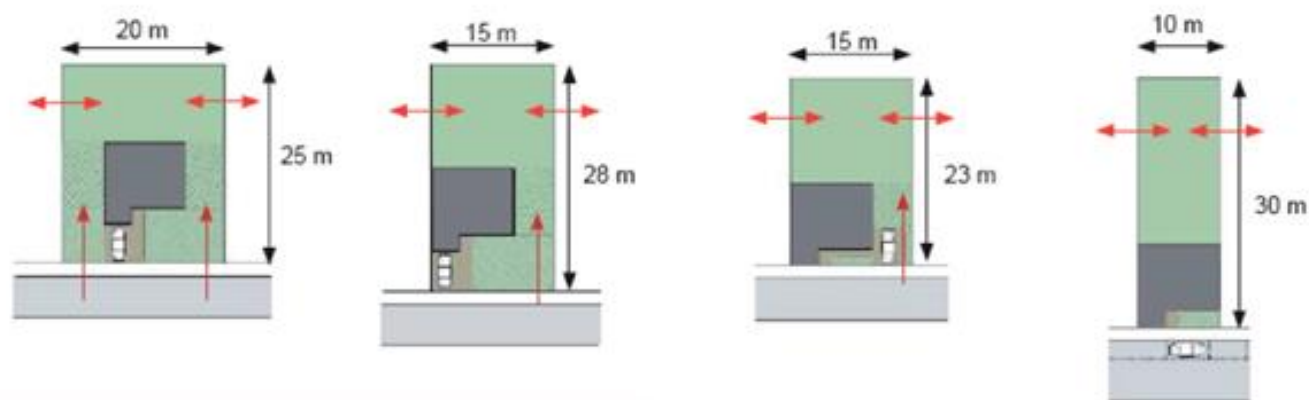


Schéma indicatif d'implantation alternative d'une construction en fonction de la forme du lot

- Définir des règles d'implantation cohérentes pour les nouvelles constructions ;
- Organiser et gérer le stationnement ;
- Renforcer les cheminements piétonniers ;
- Assurer des bouclages de voiries ;
- Favoriser l'exploitation des apports solaires passifs ;
- Assurer un développement urbain respectueux de la topographie.

Lorsque les zones concernées par des OAP sont partagées entre secteur ouvert à l'urbanisation (1AU) et secteur fermé à l'urbanisation (2AU), l'OAP couvre la totalité de la zone. La partie concernée par la zone 2AU pourra éventuellement évoluer lors de son ouverture à l'urbanisation.

4.3. OAP SPECIFIQUES

A Mertzwiller, 2 OAP fixent les principes :

- d'aménagement du secteur du moulin et notamment des liaisons piétonnes à y développer ;
- de requalification de la RD1062 dans la traversée de la commune lorsque la voie de contournement sera aménagée.

Ces OAP constituent une traduction de l'axe 6 du PADD – Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire.

5. Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité de ces dispositions avec les OAP

Dans le prolongement de la délimitation d'un plan de secteur par commune, le règlement écrit est également décliné à l'échelle de chaque commune. Néanmoins des règles communes sont autant que faire se peut mises en œuvre à l'échelle de plusieurs communes.

5.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales de chaque règlement précisent :

- Le champ d'application du règlement : le PLUi comprend un règlement par commune en application de l'article L151-3 du code de l'urbanisme ; les schémas figurant au règlement ont, sauf mention particulière, valeur d'illustration ;
- La définition des différentes zones et des secteurs de zones qui couvrent le territoire de chaque commune et des différents périmètres portés sur le plan de règlement ;
- La définition d'un certain nombre de termes employés dans le règlement.

Pour les communes concernées par le Porter à Connaissance lié au risque d'inondation des affluents de la Moder (Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen, Gundershoffen, Gumbrechtshoffen, Uttenhoffen, Mietesheim et Mertzwiller), les dispositions générales précisent les modalités d'application du Plan de Gestion du Risque d'Inondation sur le territoire en attendant l'approbation du PPRI.

5.2. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Les tableaux ci-dessous présentent synthétiquement l'ensemble des constructions, usages et activités et précisent pour chaque zone ou secteur de zone, lesquels font l'objet d'interdiction, de conditions particulières ou en l'absence de mention dans le règlement écrit sont autorisées.



Autorisé



Interdit



Soumis à condition

5.2.1. Dans les zones urbaines

	UA	UB	UBx	UJ	UE	UT	UX	UC	UZ	UG	UAp	UD
CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS												
 Exploitation agricole et forestière												
• Exploitation agricole		Win			Mer			Rei			Nie	
• Exploitation forestière		Dam					Mer Mie Obe Zin					
 Habitation												
• Logement		(1)			Mer		Gun Mie Rei					
• Hébergement		(1)			(2) Rei		Mie Rei					
 Commerce et activité de service												
• Artisanat et commerce de détail	Gun Mer Nie Rei	Gun Mer Nie Rei Win			Rei		(3) Rei					
• Restauration					Rei	Nie	(3) Rei Obe					
• Commerce de gros							Obe (4)					
• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle					Rei	Dam	Obe					
• Hébergement hôtelier et touristique					(2) Mer Rei		Rei Nie Obe Rot Zin					
• Cinéma					Dam Gum Off Rot Utt Win		Rei					

	UA	UB	UBx	UJ	UE	UT	UX	UC	UZ	UG	UAp	UD
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics												
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					Utt		Obe					
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés												
• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					Utt		Obe Nie					
• Salles d'art et de spectacles					Utt		Rei					
• Equipements sportifs					Utt		Mer Rei					
• Autres équipements recevant du public						(3)						
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire												
• Industrie		(1)					(4)	Rei				
• Entrepôt												
• Bureau					Rei							
• Centre de congrès et d'exposition	Mer Nie Rei	Nie Rei			Rei		Mer Rei	Mer Rei				
ACTIVITES												
■ Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert non clos										Mer		
■ Les carrières												
USAGE ET AFFECTATION DES SOLS												
■ Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés à une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone, à des fouilles archéologiques, des compensations hydrauliques et environnementales, la protection des risques et nuisances ;												
■ L'aménagement de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger							(5)					
■ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés												

	UA	UB	UBx	UJ	UE	UT	UX	UC	UZ	UG	UAp	UD
■ Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage												
■ L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables								(5)				
■ Les étangs												
■ L'édification de clôtures												
■ Les ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux ou voies												
■ L'aménagement d'aires de jeux et de sports												
■ Les aires de stationnement ouvertes au public												
■ Les plateformes et fosses nécessaires à l'exploitation agricole												
■ Les châssis et serres												
■ Les éoliennes terrestres												

- (1) dans le secteur UB2 (Niederbronn-les-Bains)
- (2) dans la zone UE1 de Niederbronn-les-Bains
- (3) dans le secteur UX2 de Niederbronn-les-Bains
- (4) dans le secteur UX1 de Mietesheim
- (5) dans le secteur UCt à Reichshoffen

Dans le secteur UXp de Mietesheim, les constructions ne sont pas admises pour ne pas contraindre l'exploitation agricole voisine dans son développement eu égard au périmètre de réciprocité applicable.

5.2.2. Dans les zones A Urbaniser

	1AU 1AUZ	2AU 2AUZ 2AUE 2AUT 2AUX	1AUE	1AUT	1AUX
CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS					
■ Exploitation agricole et forestière					
• Exploitation agricole					
• Exploitation forestière					
■ Habitation					
• Logement					
• Hébergement					Nie
■ Commerce et activité de service					
• Artisanat et commerce de détail	Utt				Nie
• Restauration				Rei	Nie
• Commerce de gros					
• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
• Hébergement hôtelier et touristique					Nie
• Cinéma	Zin				Nie
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics					
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
• Salles d'art et de spectacles					
• Equipements sportifs					
• Autres équipements recevant du public					

	1AU 1AUZ	2AU 2AUZ 2AUE 2AUT 2AUX	1AUE	1AUT	1AUX
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire					
• Industrie	Gum Utt Zin				
• Entrepôt					
• Bureau					
• Centre de congrès et d'exposition	Rei				Nie
ACTIVITES					
■ Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert non clos					
■ Les carrières					
USAGE ET AFFECTATION DES SOLS					
■ Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés à une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone, à des fouilles archéologiques, des compensations hydrauliques et environnementales, la protection des risques et nuisances ;					
■ L'aménagement de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger					
■ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés					
■ Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage					
■ L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables					
■ Les étangs					
■ L'édification de clôtures					
■ Les ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux ou voies					

5.2.3. Dans les zones agricoles

	A	AB	AC	
CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS				
■ Exploitation agricole et forestière				
• Exploitation agricole			AC1	AC2
• Exploitation forestière				
■ Habitation				
• Logement				
• Hébergement				
■ Commerce et activité de service				
• Artisanat et commerce de détail				
• Restauration				
• Commerce de gros				
• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
• Hébergement hôtelier et touristique				
• Cinéma				
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics				
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
• Salles d'art et de spectacles				
• Equipements sportifs				
• Autres équipements recevant du public				
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire				
• Industrie				
• Entrepôt				
• Bureau				
• Centre de congrès et d'exposition				

	A	AB	AC
USAGE ET AFFECTATION DES SOLS			
■ Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés à une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone, à des fouilles archéologiques, des compensations hydrauliques et environnementales, la protection des risques et nuisances ;			
■ L'aménagement de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger			
■ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés			
■ Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage			
■ L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables			
■ Les étangs			
■ L'édification de clôtures			
■ Les ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux ou voies			
■ L'aménagement d'aires de jeux et de sports			
■ Les aires de stationnement ouvertes au public			
■ Les plateformes et fosses nécessaires à l'exploitation agricole			

5.2.4. Dans les zones naturelles et forestières

	N	NC	NE	NF	NH	NJ	NL	NR	NX
CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS									
■ Exploitation agricole et forestière									
• Exploitation agricole									
• Exploitation forestière									
■ Habitation									
• Logement	A								
• Hébergement									
■ Commerce et activité de service									
• Artisanat et commerce de détail									
• Restauration									
• Commerce de gros									
• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle									
• Hébergement hôtelier et touristique									
• Cinéma									
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics									
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés									
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés									
• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale									
• Salles d'art et de spectacles									
• Equipements sportifs									
• Autres équipements recevant du public									
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire									
• Industrie									
• Entrepôt									
• Bureau									
• Centre de congrès et d'exposition									

	N	NC	NE	NF	NH	NJ	NL	NR	NX
USAGE ET AFFECTATION DES SOLS									
■ Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés à une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone, à des fouilles archéologiques, des compensations hydrauliques et environnementales, la protection des risques et nuisances ;									
■ L'aménagement de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger									
■ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés									
■ Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage									
■ L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables									
■ Les étangs									
■ L'édification de clôtures									
■ Les ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux ou voies									
■ L'aménagement d'aires de jeux et de sports							Mer Off Rei Rot		
■ Les aires de stationnement ouvertes au public	Dam Win		Dam		Win		Rot Off		
■ Les plateformes et fosses nécessaires à l'exploitation agricole									

5.2.5. Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition réglementaire particulière n'est prévue pour assurer la mixité fonctionnelle et sociale sur le territoire.

5.3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
	U	Un recul minimal de 6, 10 ou 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est prescrit. L'importance du recul a été fixée en cohérence avec les dispositions minimales prescrites par le SDAGE Rhin.	Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sûr et notamment son orientation 4 – Assurer les continuités écologiques entre le massif Vosgien et la forêt de Haguenau en préservant et entretenant les ripisylves le long des cours d'eau et en préservant des recul enherbés par rapport à leurs berges
Gundershoffen	1AU	Un recul minimal de 6 mètres est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.	
	A, N	Un recul minimal de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est prescrit pour assurer les continuités écologiques le long des cours d'eau.	
	UJ, UE, A, N	Un recul minimal de 30 mètres par rapport aux lisières forestières doit contribuer à préserver la fonctionnalité des réservoirs et corridors écologiques et assurer la protection des constructions en cas de chute d'arbres.	Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sûr et notamment son orientation 2 – Préserver la forêt des développements urbains et en particulier la préservation de lisières forestières non bâties
Offwiller	UA, UB, UE, UJ	Compte tenu de la proximité de la forêt, le recul minimal par rapport aux lisières forestières est ramené à 5 mètres	
Reichshoffen	UB, UC, UE	Un recul de 15 mètres par rapport à l'emprise ferroviaire doit être maintenu.	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 6 – Renforcer et sécuriser l'accessibilité du territoire
Mietesheim	UA1, UB1	Les sous-sols y sont interdits pour éviter leur inondation et assurer ainsi la préservation des biens et personnes	Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sûr et notamment son orientation 5 – Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques

5.3.1. Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Dambach	UB, UBx, UT, UX	En cohérence avec les caractéristiques des tissus urbains plus récents tels que décrit au diagnostic, un recul minimal des constructions par rapport aux voies est prescrit (3, 4, 5, 8 ou 10 mètres). L'espace libre entre la rue et la construction peut cependant dans certaines zones accueillir des carports afin d'inciter au stationnement sur l'espace privatif. Ce recul permet de s'éloigner des flux routiers tout en permettant un aménagement paysager ou des espaces de stationnement en front de rue qui contribue à la qualité paysagère ou au cadre de vie de la commune.	Axe 5 : Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels et notamment son orientation 3 – Organiser le stationnement Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 4 – Aménager, voire développer, le réseau viaire des communes notamment en les sécurisant
Gumbrechtshoffen	UB, UX, 1AU		
Gundershoffen	UB, UC, UE, UX, 1AU		
Mertzwiller	UC, UG, UX, 1AU		
Mietesheim	UX		
Zinswiller	UB, UX, 1AU		
Uttenhoffen	UB, 1AU		
Rothbach	UB, UX, 1AU		
Oberbronn	UB, UT, UX, 1AU		
Offwiller	UB, 1AU		
Windstein	UAp, UB		
Reichshoffen	UD, UX, 1AUT, 1AUX		
Niederbronn	UAp UB, UX, 1AU, 1AUX		

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
	A, N	Un recul de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales est prescrit pour assurer la visibilité aux usagers de l'infrastructure.	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 6 – Renforcer et sécuriser l'accessibilité du territoire
Gumbrechtshoffen	UE		
Niederbronn	UB		
Oberbronn	UE		
Zinswiller	UE		
Gunderhoffen Mertzwiller Niederbronn Reichshoffen Zinswiller	2AU		
Gunderhoffen	UE	En application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1062 est imposé.	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 6 – Renforcer et sécuriser l'accessibilité du territoire
Reichshoffen	UA	Sauf disposition de la ZPPAUP, l'implantation des constructions respectera un recul supérieur ou égal à celui des façades voisines	Axe 5 : Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels et notamment son orientation 1 – Préserver les caractéristiques des centres anciens
Gumbrechtshoffen	UA	Au moins un bâtiment principal de l'unité foncière doit s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions existantes sur les propriétés voisine. Cette disposition vise à préserver les fronts bâtis le long des voies qui contribuent à la qualité urbaine des centres anciens. Une souplesse de 2 mètres à Reichshoffen et 3 mètres pour les autres communes concernées est cependant introduite dans le règlement afin de permettre aux nouvelles constructions de bénéficier d'un recul par rapport aux voies et rendre les centres anciens un peu plus attractifs à des nouveaux investisseurs. Un recul de 2-3 mètres par rapport à l'existant ne contribue pas à remettre en cause la cohérence des fronts bâtis et peut permettre soit de gérer une partie de stationnement en front de rue, soit de réduire la minéralité des centres anciens en permettant les plantations entre les façades et la rue.	Axe 5 : Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels et notamment son orientation 1 – Préserver les caractéristiques des centres anciens
Gunderhoffen	UA		
Mietesheim	UA, UB		
Zinswiller	UA		
Rothbach	UA		
Oberbronn	UA		
Offwiller	UA		
Reichshoffen	UB, UC		
Niederbronn	UA		
Gunderhoffen	UZ	Pour prendre en compte le parti d'aménagement de la ZAC, des reculs spécifiques sont prescrits par rapport aux différentes voies qui desservent la zone	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 5 – Aménager les entrées de villages/villes pour assurer leur lisibilité et leur mise en valeur.

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Reichshoffen	UB, UD	Un recul minimal d'un mètre doit être préservé par rapport aux voies de circulation douce	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 1 – Valoriser les réseaux de cheminements piétonniers et cyclables Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponible des zones bâties
Mertzwiller	UA	Les constructions principales s'implantent avec un recul maximal de 15 mètres afin d'assurer une densité bâtie à proximité des voies. Les annexes respectent un recul minimal de 3 mètres pour gérer le stationnement entre l'espace public et les constructions.	Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponible des zones bâties
Mertzwiller	UB	Les constructions principales s'implantent avec un recul compris entre 2 et 15 mètres afin d'assurer une densité bâtie à proximité des voies. Les annexes respectent un recul minimal de 5 mètres pour gérer le stationnement entre l'espace public et les constructions.	Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponible des zones bâties
Reichshoffen	UD1, 1AU	Les constructions principales s'implantent avec un recul compris entre 2 et 10 mètres afin d'assurer une densité bâtie à proximité des voies.	Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponible des zones bâties
Uttenhoffen	UA	Un recul maximal des façades d'un bâtiment principal est imposé pour conserver un front bâti le long des voies.	Axe 5 : Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels et notamment son orientation 1 – Préserver les caractéristiques des centres anciens

5.3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Dambach	UB	L'implantation par rapport aux limites séparatives est encadrée par un gabarit qui limite la hauteur de la construction sur limite séparative (4,5 – 5 ou 6 mètres) et conduit ensuite à prévoir un recul en fonction de la hauteur de la construction au point le plus proche de la limite. Cette disposition est adaptée au parcellaire laniéré en permettant une implantation sur limite tout en préservant le cadre de vie des voisins.	Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponible des zones bâties Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité.
Gumbrechtshoffen	UB		
Gunderhoffen	1AU		
Mertzwiller	UA, UB		
Gumbrechtshoffen	UB	En fond de parcelle, l'implantation sur limite séparative est plus contrainte pour préserver le cadre de vie des voisins dans des espaces traditionnellement dédié au jardin ou verger.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité.
Dambach	UBx, UX	Le recul est proportionné à la hauteur de la construction sans toutefois pouvoir être inférieur à 5 mètres. Cette disposition contribue à limiter les nuisances éventuelles induites par l'activité sur les propriétés voisines.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité.
Windstein	UB	Le recul est proportionné à la hauteur de la construction sans toutefois pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cette disposition contribue à préserver le caractère dispersé du bâti de la commune.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité.
Gumbrechtshoffen	UA	L'implantation des constructions peut se faire soit sur limite séparative soit en respectant un recul minimal de 50 cm à Niederbronn-les-Bains et 80 cm dans les autres communes. Ce recul minimum permet de perpétuer l'implantation traditionnelle en "schlupf". Dans certain cas, l'implantation sur limite séparative n'est cependant pas admise si la parcelle voisine supporte un bâtiment proche de la limite séparative afin de préserver le cadre de vie des voisins. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont complétées dans les villages de la plaine vallonnée par les principes d'implantation des constructions sur les unités foncières édictés dans l'OAP "organisation des corps de ferme".	Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponible des zones bâties Axe 5 : Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels et notamment son orientation 1 – Préserver les caractéristiques des centres anciens Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Gunderhoffen	UA, UB		
Mietesheim	UA		
Rothbach	UA, UB, 1AU		
Uttenhoffen	UA, UB, 1AU		
Zinswiller	UA, UB, 1AU		
Oberbronn	UB, 1AU		
Windstein	UAp		
Niederbronn	UA, UAp, UB, 1AU		

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Mietesheim	UB, 1AU	L'implantation des constructions peut se faire soit sur limite séparative, soit en léger recul (pérennité du schpluf possible) ou en respectant un recul proportionné à la hauteur de la construction. Ces dispositions doivent permettre de prendre en compte l'organisation traditionnelle du bâti tout en prenant en compte les souhaits de s'éloigner des limites séparatives. A Reichshoffen, l'implantation sur limite ou en léger recul est encadrée pour préserver le cadre de vie des voisins.	Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponible des zones bâties Axe 9 : préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Reichshoffen	UB, UC, UD, 1AU		
Gumbrechtshoffen	1AU	Afin d'optimiser l'occupation du sol dans les secteurs de développement (dont les parcelles seront de plus en plus petites pour prendre en compte les objectifs de maîtrise de consommation d'espace), l'implantation est possible soit sur limite séparative (pour favoriser les constructions jumelées), soit avec un recul minimal de 2 mètres qui permet l'implantation d'ouvrant dans les façades.	Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponible des zones bâties
Gundershoffen	UA, UB, UC	Les piscines s'implantent en respectant un recul minimum de 2 mètres à Gundershoffen et 3 mètres à Reichshoffen, ce recul s'applique à partir de la bordure du bassin, margelle non comprise. Cette disposition vise à préserver le cadre de vie des voisins.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité.
Reichshoffen	UB, UC, UD		
Gundershoffen	UC	Un recul minimal de 3 mètres doit être respecté. Ce recul permet de perpétuer l'organisation actuelle de ce quartier	Axe 9 : préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Gundershoffen Mertzwiller Niederbronn	UX	Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative ou respectent un recul minimal de 4 mètres à Gundershoffen, Mertzwiller et Niederbronn-les-Bains, 5 mètres à Zinswiller et 10 mètres à Reichshoffen pour prendre en compte les caractéristiques particulières du bâti d'activités et des contraintes de circulation périphérique.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité.
Reichshoffen	UX		
Zinswiller	UX		
Gundershoffen	UZ	Pour prendre en compte le parti d'aménagement de la ZAC, et notamment la préservation d'une bande paysagère en limite Nord du secteur du Dreieck, un recul de 5,50 mètres est imposé par rapport à cette limite.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 5 – Aménager les entrées de villages/villes pour assurer leur lisibilité et leur mise en valeur.
Mertzwiller	UC, 1AU	Les constructions s'implantent sur limite séparative, en léger recul ou en respectant un recul minimum de 3 mètres.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Mertzwiller	UG	Pour prendre en compte les caractéristiques particulières de ce quartier, un recul minimal de 4 mètres est imposé.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées

5.3.3. Emprise au sol

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Dambach	UB, UBx	L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% afin de maîtriser la densification et conserver des espaces verts et perméables dans les tissus bâtis. Cette limitation permet néanmoins l'implantation de constructions confortables même sur des petites parcelles : sur une parcelle de 3 ares, une emprise au sol de 180 m ² reste possible.	Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sûr et notamment son orientation 5 – Limiter la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation en maîtrisant l'imperméabilisation des sols
Gumbrechtshoffen	1AU		
Mietesheim	1AU		
Zinswiller	UB, 1AU		
Uttenhoffen	UB, 1AU		
Rothbach	UB, 1AU		
Offwiller	UB, 1AU		
Oberbronn	1AU		
Reichshoffen	1AU		
Gundershoffen	1AU	L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% afin de conserver des espaces verts et perméables.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Gundershoffen	UZ et UZ1	L'emprise au sol des constructions est limitée à 65% afin de conserver des espaces verts et perméables dans la ZAC.	
Mertzwiller	UG	L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% pour limiter la densification du quartier de sédentarisation des gens du voyage.	
Windstein	UB	L'emprise au sol des constructions est limitée à 25%. Cette disposition contribue à préserver le caractère dispersé du bâti de la commune.	
Mietesheim	UA, UB	Sur les terrains de plus de 4 ares, l'emprise au sol des constructions est limitée à 80% afin de conserver des espaces verts ou perméables.	

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Niederbronn	UX2	L'emprise au sol est limitée à 50% pour prendre en compte le parti d'aménagement de la zone du Sandholz	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 5 – Aménager les entrées de villages/villes pour assurer leur lisibilité et leur mise en valeur.
	UJ	Afin de concilier les objectifs de préservation des espaces plantés et d'entretien de ces espaces, une limitation des emprises bâties est prescrite par unité foncière. Dans certains cas, la double limitation de la surface de plancher (espace clos et couvert) et de l'emprise au sol (superficie plus importante offrant la possibilité d'ajouter à la construction fermée un abri pour le stockage du bois notamment permet de satisfaire les besoins des habitants du territoire d'entreposer du matériel nécessaire à l'entretien des jardins ou vergers ou à l'exploitation de la forêt et de mettre à l'abri des stockages de bois ou des animaux domestiques. Si d'autres types d'annexes peuvent également être envisagés, l'emprise totale par unité foncière en limite l'importance. En tout état de cause, en zone UJ, les annexes n'ont pas vocation à abriter de l'habitat.	Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire et notamment son orientation 2 – Favoriser une agriculture diversifiée, locale et "à taille humaine" en répondant en fonction aux besoins d'une agriculture et une sylviculture familiales Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité.
	A, N	L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques est limitée, dans la mesure où s'inscrivent dans cette destination l'implantation de construction pour la transformation d'énergie issue de panneaux photovoltaïques ou d'éolienne, pour en maîtriser l'impact paysager.	Axe 8 : Réduire la dépendance énergétique du territoire et notamment son orientation 5 – Exploitation des ressources énergétiques du territoire dans le respect de l'environnement Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 6 – Encadrer l'implantation des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.
Niederbronn	UT		
	A, N	L'emprise au sol et la hauteur des abris de pâture sont encadrées pour éviter le mitage des espaces ouverts.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 2 – Limiter le mitage
	AC2	L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 1200 m ² pour accueillir des exploitations agricoles correspondant à la volonté du territoire de voir se développer une agriculture à taille humaine.	Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire et notamment son orientation 2 – Favoriser une agriculture diversifiée, locale et "à taille humaine"

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Dambach	N	Les habitations isolées peuvent s'étendre de 50 m ² d'emprise au sol et ajouter des annexes dans la limite de 30 m ² (existant compris).	Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux et notamment son orientation 2 – Limiter le développement des secteurs d'habitat dispersé et des constructions isolées
Windstein	NH, UAp		
Reichshoffen	NH		
Gumbrechtshoffen	NH		
Mertzwiller	NH		
Oberbronn Niederbronn	NH rue de la Chapelle et Breitenwasen	Les habitations isolées peuvent s'étendre dans la limite de 30% de l'existant avec un maximum 75 m ² d'emprise au sol et ajouter des annexes dans la limite de 50 m ² (existant compris).	
Dambach	NE	Le centre équestre peut étendre ses installations dans la limite de 200 m ² d'emprise au sol	Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 5 – Conserver des équipements et services de proximité efficaces en valorisant les équipements existants
Mertzwiller	NE	L'emprise au sol des installations (existant compris) est limitée à 1000 m ² pour chaque centre équestre.	
Dambach Niederbronn	NL	Le stand de tir peut s'étendre dans la limite de 150 m ² d'emprise au sol (existant compris)	Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 2 – Réserver du foncier pour développer des activités touristiques et de loisirs
Mertzwiller	NL	Les étangs associatifs peuvent disposer de structures d'accueil de leur membre dans la limite de 80 m ² (existant compris) par secteur.	
Rothbach	UAr	Dans le secteur UAr, l'emprise au sol est limitée à 20 m ² . La constructibilité est limitée pour prendre en compte le risque de glissement de terrain en amont et les difficultés de raccordement aux réseaux.	Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sécuriser et notamment son orientation 5 – Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques
Reichshoffen	NJ	L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 m ² en cohérence avec la vocation de jardin de la zone	Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant des espaces de jardins
Mietesheim	AB	Les constructions sont limitées en emprise au sol à 1100 m ² en cohérence avec le projet de collecte et de stockage de produits agricoles envisagés dans la zone.	Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire

5.3.4. Hauteur des constructions

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
		Les dispositions réglementaires permettent de conserver des hauteurs du bâti cohérentes avec les constructions existantes dans la zone. Les hauteurs maximales varient en fonction des zones afin de prendre en compte les hauteurs du tissu bâti existant et la nature des constructions autorisées.	Axe 9 : préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
	A, N	L'implantation de petites éoliennes est possible mais la hauteur du mât est limitée à 12 mètres pour limiter l'impact paysager.	Axe 8 : Réduire la dépendance énergétique du territoire et notamment son orientation 2 – Développer les énergies renouvelables en garantissant leur intégration paysagère et écologique Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 6 – Encadrer l'implantation des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.

5.4. QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.4.1. Caractéristiques architecturales des façades

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Gumbechtshoffen	UA, UB, 1AU	Les teintes vives en façades sont interdites pour assurer une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Windstein	UB		
Mietesheim	UA, UB, 1AU	La teinte des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du PNRVN, pour assurer une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement	
Offwiller	UA, UB, 1AU		
Reichshoffen	UB, UC, UD, 1AU		
Niederbronn	UA, UB, 1AU		

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Gumbechtshoffen	UA, UB	L'isolation par l'extérieure des constructions à pan de bois ou en pierre de taille apparente est interdite afin de préserver la qualité du bâtiment.	Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 4 – Conserver et valoriser le patrimoine du territoire pour en faire un vecteur touristique
Gundershoffen	UA		
Mietesheim	UA		
Zinswiller	UA		
Uttenhoffen	UA		
Rothbach	UA		
Oberbronn	UA		
Offwiller	UA		
Windstein	UAp		
Niederbronn	UA		
Gundershoffen	UB, 1AU UC,	Les façades en madriers ou rondins sont interdites pour conserver une cohérence des constructions.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Uttenhoffen	UA		
Oberbronn	UA		
Offwiller	UA		
Windstein	UAp		
Niederbronn	UA		
Gundershoffen	UZ	Pour assurer une cohérence des constructions au sein de la zone, une teinte dominante est prescrite.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 5 – Aménager les entrées de villages/villes pour assurer leur lisibilité et leur mise en valeur.
Mietesheim	UX,N	Les matériaux utilisés en façade seront d'aspect mat et de teinte sombre ou d'aspect bois pour limiter la prégnance paysagère des constructions	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Niederbronn	UX	Les matériaux utilisés en façade seront de teinte sombre non vernissés pour limiter la prégnance paysagère des constructions	
Offwiller	UA	Les bardages en façades auront l'aspect du bois pour assurer une cohérence du bâti avec les constructions traditionnelles	
Reichshoffen	UB, UC, UD, 1AU	Les caissons extérieurs des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade pour assurer la qualité visuelle du bâtiment	
Niederbronn	UA	Les volumes et les proportions des façades des constructions neuves ne doivent pas être en rupture avec les constructions traditionnelles pour conserver une cohérence au centre-ville	

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Reichshoffen	UB	En cas d'isolation par l'extérieur, le décroché du soubassement, lorsqu'il existe doit être préservé pour conserver une cohérence du bâti.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Reichshoffen	UB, UC, UD, 1AU	Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Mertzwiller	N	Les matériaux des façades doivent être conçus pour rester apparents ou enduits	

5.4.2. Caractéristiques architecturales des toitures

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Gumbechtshoffen	UA, UB	Les habitations présenteront une toiture à deux pans et pignons avec un faîtage parallèle au long côté de la maison en cohérence avec les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel décrites dans le diagnostic.	Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 4 – Conserver et valoriser le patrimoine du territoire pour en faire un vecteur touristique Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Gundershoffen	UA		
Oberbronn	UA		
Offwiller	UA		
Rothbach	UA		
Windstein	UB		
Zinswiller	UA		
Reichshoffen	UB		
Gumbechtshoffen	UA, UB	Les règles visent à imposer des toitures à deux pans avec des pentes comprises entre 40 ou 45° et 52°, en cohérence avec les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel décrites dans le diagnostic. Une pente réduite peut cependant être admise sur une partie limitée de l'emprise bâtie pour répondre aux évolutions architecturales et d'usage des bâtiments d'habitation.	Axe 3 : Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire et notamment son orientation 4 – Conserver et valoriser le patrimoine du territoire pour en faire un vecteur touristique Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 3 – Assurer une cohérence architecturale des différentes parties urbanisées
Gundershoffen	UA		
Mietesheim	UA, UB, 1AU		
Offwiller	UA, UB1		
Oberbronn	UA		
Rothbach	UA		
Uttenhoffen	UA		
Zinswiller	UA		
Windstein	UB		
Reichshoffen	UB, UD		

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Reich-shoffen	UC, 1AU	Les toitures seront soit en pente (supérieure à 30°), soit plates.	
Gumbecht-shoffen	UA	Les toitures en pente doivent être couvertes avec des tuiles ou un matériau qui rappelle leur aspect afin d'assurer une cohérence des toitures.	
Offwiller	UA, UB1		
Uttenhoffen	UA		
Oberbronn	UA, UB		
Rothbach	UA		
Windstein	UB		
Reich-shoffen	UB, UC, UD		
Offwiller	UA, UB1	Pour préserver la cohérence des toitures, la couleur sera rouge ou rouge-nuancé. A Offwiller, cette disposition est importante compte tenu des points de vue à partir de la RD28.	
Uttenhoffen	UA		
Oberbronn	UA, UB		
Windstein	UB		
Niederbronn	UA, UB, UX, 1AU	Les matériaux de toiture ne doivent pas être vernissés	
Gunder-shoffen	UZ	Pour éviter la prégnance des bâtiments, ils seront conçus en toiture plate foncée ou végétalisée.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 5 – Aménager les entrées de villages/villes pour assurer leur lisibilité et leur mise en valeur.
Rech-shoffen	UB, UC, UD, 1AU	Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture	Axe 8 : Réduire la dépendance énergétique du territoire et notamment son orientation 2 – Développer les énergies renouvelables en garantissant leur intégration paysagère et écologique

5.4.3. Caractéristiques architecturales des clôtures

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
		La hauteur des clôtures est limitée (1,40 - 1,60 - 1,80 ou 2 mètres). Des règles distinctes peuvent être édictées pour les clôtures sur rue et sur limites séparatives afin d'assurer une hauteur moins élevée sur rue et éviter les effets de murs. Les murs bahuts sont également dans certains cas limités en hauteur pour la même raison. Ces dispositions visent à rendre inapplicable les dispositions du code civil qui imposerait une hauteur minimal de 2,60 mètres en l'absence d'accord entre voisins. Pour les zones d'activités, une hauteur plus importante peut être admise pour des raisons de sécurité.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité.
Dambach	UB	Le long des voies, la clôture, hors mur-bahut doit être à claire-voie pour préserver une perméabilité visuelle.	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 4 – Aménager, voire développer, le réseau viaire des communes notamment en les sécurisant

5.4.4. Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager identifié

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Dambach	UB, UBx	Afin d'éviter la mise en place de "taupinières" ou des remblais excessifs de terrains en pente, qui comme l'a montré le diagnostic, constituent des dysfonctionnements urbains et architecturaux, l'adaptation des constructions au terrain naturel et la limitation des remblais est prescrite.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 6 – Assurer un développement urbain respectueux de la topographie
Gumbrechtshoffen	UA, UB, 1AU		
Gunderhoffen	UA, UB, UC, UZ, 1AU		
Mertzwiller	UA, UB, UC, 1AU		
Mietesheim	UA, UB, 1AU		
Zinswiller	UA, UB, 1AU		
Uttenhoffen	UA, UB, 1AU		
Rothbach	UA, UB, 1AU		
Oberbronn	UA, UB, 1AU		
Offwiller	UA, UB, 1AU		
Windstein	UAp, UB		
Reichshoffen	UB, UC, UD 1AU, 1AUT		
Niederbronn	UA, UB		
Gunderhoffen	UZ	Pour prendre en compte le parti d'aménagement de la ZAC, un minimum de 15% de chaque unité foncière sera aménagé en espaces verts. Cette disposition doit contribuer à la qualité de la zone qui s'inscrit en bordure de la RD1062.	Axe 9 : Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire et notamment son orientation 5 – Aménager les entrées de villages/villes pour assurer leur lisibilité et leur mise en valeur.
Mietesheim	N	Dans les secteurs de vergers protégés au titre des espaces paysagers remarquables, l'abattage et le dessouchage des arbres fruitiers est soumis à compensation.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité en préservant en particulier les qualités paysagères péri-urbaines
Reichshoffen	N		

5.5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
	UJ	Afin de conserver une dominante végétale dans ces zones qui sont en partie localisée en périphérie urbaine et y assurer une absorption des eaux de ruissellement, les terrains ne devront, en dehors des espaces bâtis, pas être imperméabilisés	Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sûr et notamment son orientation 5 – Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques
Dambach Oberbronn Niederbronn	UT	Afin de conserver le caractère naturel du camping, les espaces non bâtis et non circulables ne seront pas imperméabilisés. Cette disposition contribue également à limiter le ruissellement vers les réseaux d'assainissement.	
Gumbrechtshoffen	UX	Les stockages extérieurs doivent être masqués par une clôture ou une haie périphérique pour assurer une qualité paysagère aux sites d'activités.	
Gundershoffen	UX, UZ		
Mertzwiller	UX		
Mietesheim	UX		
Rothbach	UX		
Oberbronn	UX		
Reichshoffen	UX, 1AUX		
Niederbronn	1AUX		
Zinswiller	UX		
Mertzwiller	UC, UG	La moitié de la surface non bâtie doit rester perméable aux eaux pluviales pour limiter l'apport d'eaux claires dans les réseaux d'assainissement.	
Niederbronn	UB		
Reichshoffen	UB, UC, 1AU	30% de la surface non bâtie doit rester perméable aux eaux pluviales pour limiter l'apport d'eaux claires dans les réseaux d'assainissement.	
Niederbronn	UB2	10% de la surface non bâtie doit rester perméable aux eaux pluviales pour limiter l'apport d'eaux claires dans les réseaux d'assainissement.	
Mietesheim	UX	20% du terrain doit être aménagés en espace vert pour contribuer à la qualité de la zone et à la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.	
Reichshoffen	UB, UC, 1AU	Une part minimale du terrain (15% en zone UB et 20% en zone UC et 1AU) doit être aménagés en espace vert en pleine terre pour contribuer à la qualité de la zone et à la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.	

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Reichshoffen	UB, UC, UX, 1AU, 1AUT, 1AUX	Les aires de stationnement devront être plantées avec des arbres à haute tige d'essence locale.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité
Reichshoffen	UB, UC, 1AU	L'espace compris entre le bâtiment et la voie sur laquelle il prend accès devra être traité en jardin.	
Gundershoffen	UZ1	Une bande de 6,30 mètres doit être préservée en limite Nord de la zone pour collecter les eaux de ruissellement	Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sûr et notamment son orientation 5 – Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques
Zinswiller	Toutes les zones	Le débit de rejet des eaux pluviales est limité pour éviter l'engorgement des réseaux.	Axe 10 : Préserver un environnement de qualité et sûr et notamment son orientation 5 – Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques
Reichshoffen	UB, UC, 1AU		
Reichshoffen	NC	Le reboisement de l'ancienne carrière doit être assuré avec des essences forestières locales	Axe 4 : Assurer leur place à l'agriculture et la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire et notamment son orientation 3 – Valoriser la forêt pour la production de bois, l'accueil des visiteurs tout en assurant la protection de la nature

5.6. STATIONNEMENT

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
		Dans tous les cas, les constructions, activités ou affectation du sol doivent s'accompagner de places de stationnement sur l'espace privatif et qui correspondent aux besoins. En fonction des zones, des exigences minimales sont prescrites. Ces dispositions doivent permettre d'éviter les conflits d'usage sur l'espace public.	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 3 – Gérer le stationnement

5.7. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

5.7.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
		Les voies doivent être adaptées à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie ou de collecte des ordures ménagères. En cas d'impasse de plus de 50 mètres, elles doivent être aménagées pour faire demi-tour. Ces dispositions doivent permettre d'assurer la sécurité et la salubrité des zones urbaines.	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 4 – Aménager, voire développer, le réseau viaire des communes
		Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès au domaine public.	
	A, 2AU	Aucun nouvel accès individuel ne peut être aménagé sur une route départementale afin d'assurer la sécurité des usagers	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 6 – Renforcer et sécuriser l'accessibilité du territoire
Dambach	UE		
Gunder-shoffen	UB, UE, UX, UZ		
Rothbach	UAr		
Windstein	UAp		
Dambach	UB	L'accès doit faire partie intégrante de l'unité foncière. L'objectif de cette disposition est d'éviter la gestion de conflits de voisinage en cas d'accès commun.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle en préservant un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité. Axe 2 : Assurer un développement cohérent garant d'une bonne gestion foncière et notamment son orientation 2 – Valoriser le foncier disponible des zones bâties et en particulier assurer la constructibilité individuelle des fonds de parcelles mais en assurant un accès adapté au domaine public
Gumbrecht-shoffen	UA, UB, 1AU		
Gunder-shoffen	UA, UB, UC, 1AU		
Mertzwiller	UC		
Mietesheim	UA, UB, 1AU		
Oberbronn	UA, UB, 1AU		
Offwiller	UA, UB, 1AU		
Reich-shoffen	UA, UB, UC, UC, 1AU		
Rothbach	UA, UB, 1AU		
Uttenhoffen	UA, UA, 1AU		
Windstein	UB		

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Rothbach	UB	Certains linéaires de la RD sont identifiés sur le plan de règlement et les constructions ne peuvent y aménager d'accès pour préserver la sécurité des usagers.	Axe 6 : Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire et notamment son orientation 6 – Renforcer et sécuriser l'accessibilité du territoire
Mietesheim	UX		

5.7.2. Desserte par les réseaux

Commune	Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
		L'obligation est faite de se raccorder aux réseaux d'eau et d'assainissement pour assurer la salubrité des zones urbaines. La possibilité d'un assainissement autonome reste cependant ouverte en l'absence de réseau d'assainissement. Dans les zones A et N, en l'absence de réseau public d'eau, l'exploitation d'une ressource privée conforme à la réglementation peut être admise.	Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux
		L'obligation de mettre en place des réseaux séparatifs permet de limiter l'engorgement des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales et contribuent à améliorer le fonctionnement des stations d'épuration en évitant la dilution des effluents. Elle permet, lorsque le réseau public est unitaire, d'envisager de distraire les eaux pluviales en cas de renouvellement des réseaux.	Axe 7 : Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux
		La mise en place de fourreaux entre le domaine public et l'unité foncière privée doit permettre le déploiement des réseaux de communication, fibre optique et téléphonie notamment.	Axe 1 : Renouer avec un dynamique démographique positive et notamment son orientation 3 – Améliorer l'accessibilité du territoire

6. Autres justifications

6.1. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :

- NE, centres équestres ;
- NF, maisons forestières dans lesquelles se développe une offre locative ;
- NJ, jardins partagés à Reichshoffen ;
- NL, équipements de loisirs en dehors des zones urbaines ;
- NR, réserve naturelle régionale avec la possibilité d'implanter des constructions ou équipements destinés à sa valorisation.

6.1.1. Les secteurs NE

Ils correspondent aux différents centres équestres présents sur le territoire :



Centre équestre de Dambach

Superficie du secteur : 1,92 ha

Emprise au sol admise : nouvelles constructions possibles dans la limite de 200 m² d'emprise au sol

Hauteur des constructions : 12 mètres (à l'instar des zones agricoles)



Centre équestre d'Oberbronn

Superficie du secteur : 1,21 ha

Emprise au sol admise : nouvelles constructions possibles dans la limite de 200 m² d'emprise au sol

Hauteur des constructions : 12 mètres (à l'instar des zones agricoles)



Centres équestres de Mertzwiller

Superficies des secteurs :

■ 1,12 ha pour le secteur au Nord de la commune

■ 1,11 ha pour le secteur au Sud de la commune

Emprise au sol admise : emprise au sol limitée à 1 000 m² (existant compris)

Hauteur des constructions : 10 mètres



6.1.2. Le secteur NF à Dambach



Superficie des secteurs : 1,60 ha (0,59 ha + 0,26 ha + 0,43 ha + 0,35 ha)

Possibilité de changement de destination de la maison forestière pour accueillir des logements en location

Emprise au sol admise : extension limitée à 50 m² pour les logements et annexe de 30 m²

Hauteur des constructions : 8 mètres pour permettre les constructions nécessaires aux activités forestières



6.1.3. Les jardins partagés à Reichshoffen



Superficie du secteur : 1,14 ha en deux secteurs (0,85 ha + 0,29 ha)

Emprise au sol admise : un abri de jardin d'une emprise au sol maximale de 10 m² par lot de jardin

Hauteur des constructions : 3 mètres



6.1.4. Les secteurs NL

Ils correspondent à des équipements sportifs ou de loisirs localisés en dehors des espaces urbains



Stand de tir de Dambach

Superficie du secteur : 0,31 ha

Emprise au sol admise : maximum 150 m² (existant compris)

Hauteur des constructions : 8 mètres



Stand de tir de Niederbronn-les-Bains

Superficie du secteur : 0,22 ha

Emprise au sol admise : maximum 150 m² (existant compris)

Hauteur des constructions : 5 mètres



Etangs de pêche et piste d'aéromodélisme de Mertzwiller

Superficie du secteur : 2,71 ha répartis en trois secteurs

Emprise au sol admise : les nouvelles constructions représenteront au maximum 20% de l'emprise existante dans la limite de 80 m² par secteur

Hauteur des constructions : 10 mètres

La zone NL1 à Mertzwiller n'est pas constructible ; elle correspond à l'aire d'évolution des avions.





Zone de loisirs d'Offwiller (site de VTT Cross)

Superficie du secteur : 1,76 ha

Pas de construction admise, uniquement des aménagements de jeux ou de sport



Zone de loisirs de Rothbach (site de

Superficie du secteur : 1,76 ha

Pas de construction admise, uniquement des aménagements de jeux ou de sport et les aires de stationnement qui y sont liées



Etangs de pêche de Reichshoffen

Superficie du secteur : 4,18 ha

Emprise au sol admise : maximum 50 m² d'extension

Hauteur des constructions : limitée au niveau de la hauteur de l'existant

6.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Sur les plans de règlement sont délimités 96 emplacements réservés pour permettre aux communes ou au Département de réaliser, en application des dispositions des articles L151-41, R151-48 et R151-50 du code de l'urbanisme des voies ou ouvrages publics.

6.3. LES ESPACES BOISES CLASSES

Sur le plan de zonage, le massif forestier privé et les ripisylves sur le ban communal de Reichshoffen sont, en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, couverts par des espaces boisés classés.

Le classement d'un espace boisé a pour effet :

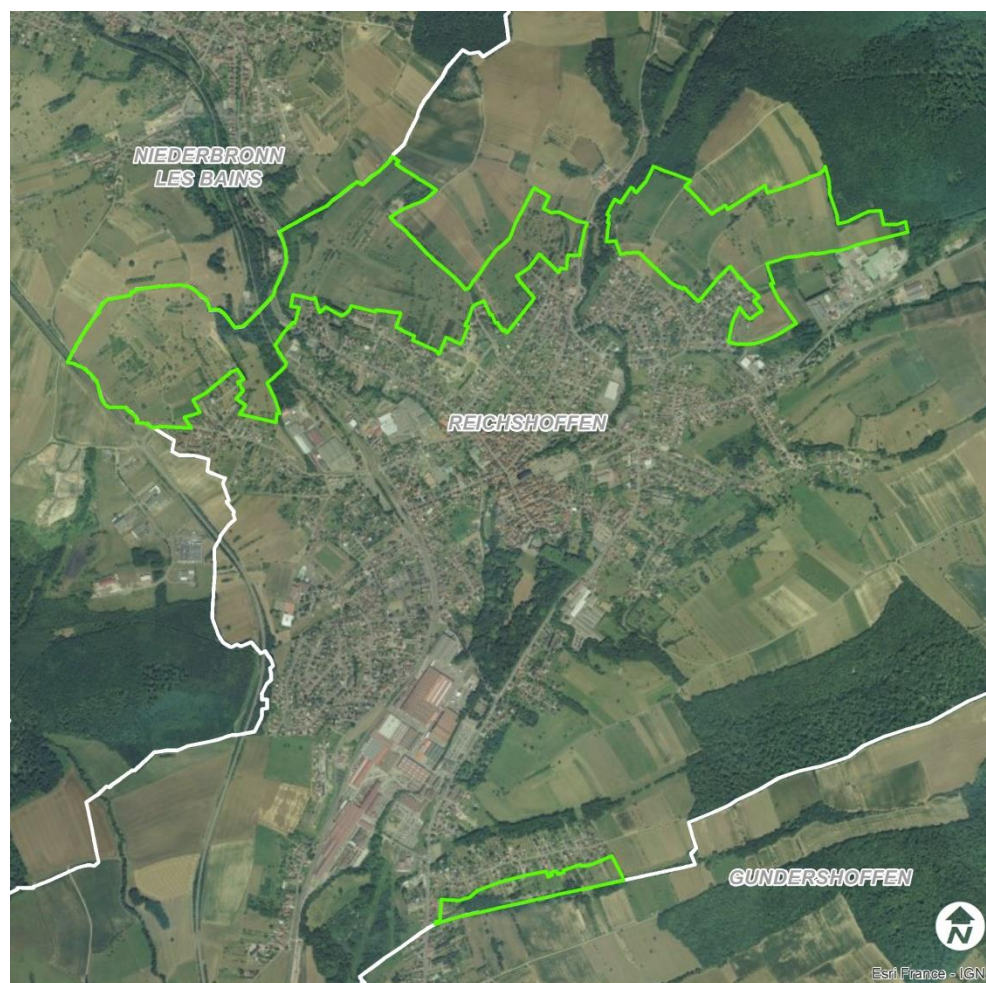
- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

6.4. LES ELEMENTS REMARQUABLES A PROTEGER

Sur le plan de zonage sont identifiés des éléments naturels et bâtis au titre de l'article L151-23 (écologique) du code de l'urbanisme. Il s'agit des zones de vergers périphériques aux communes de Reichshoffen et Mietesheim.



Secteurs de vergers protégés à Mietesheim



 éléments remarquables du paysage (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)

SOURCES : BD ORTHO 2015, PLAN CADASTRAL INFORMATISE

DÉCEMBRE 2019

0 200 400
m

Secteurs de vergers protégés à Reichshoffen

Ces éléments sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation préalable à toute modification ; leur démolition ou leur destruction est interdite. Le règlement impose de plus une replantation d'arbres fruitiers équivalente.

7. Dérogations à l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme

7.1. RAPPEL LEGISLATIF

Article L111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19 (routes identifiées par un SCOT).

Article L111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte

- des nuisances ;
- de la sécurité ;
- de la qualité architecturale ;
- de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

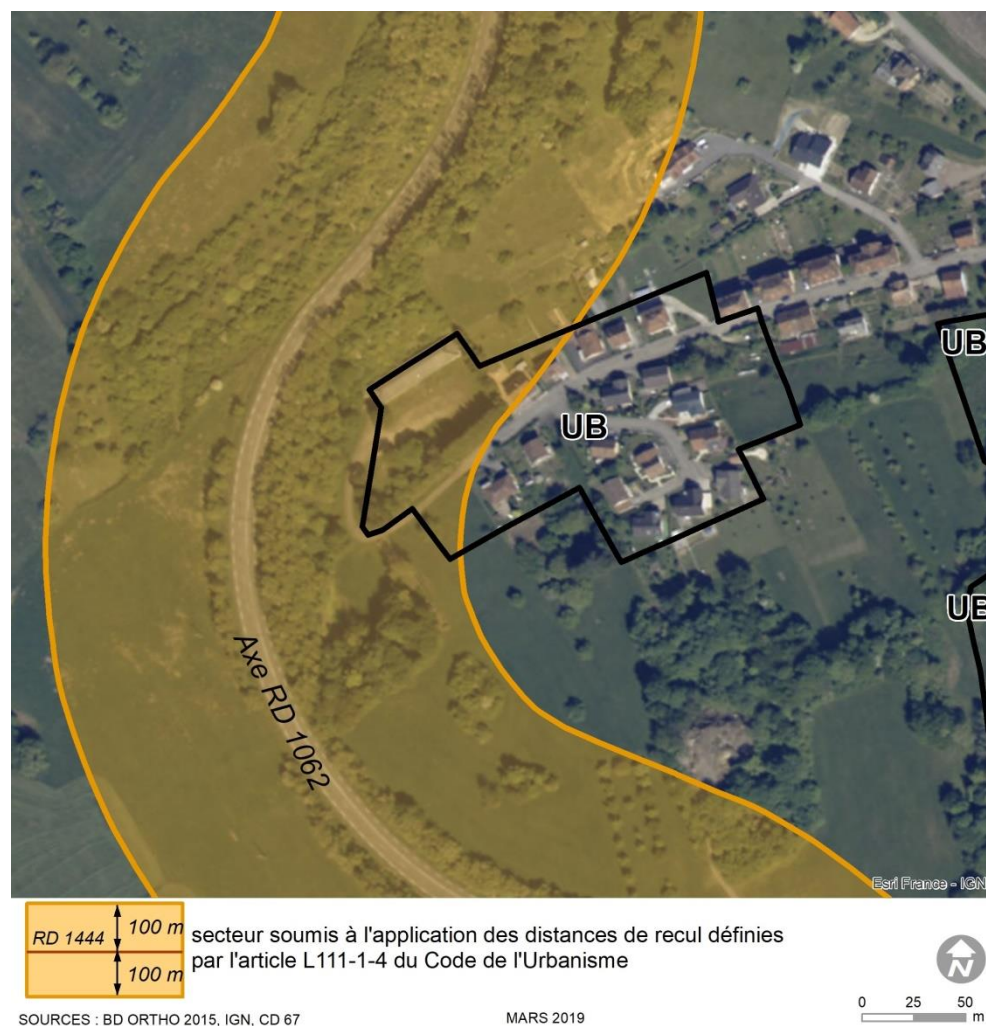
7.2. SECTEURS CONCERNES

Les bans communaux de Mertzwiller, Gundershoffen, Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains sont concernés par le tracé de la RD1062, voie classée "Route à Grande Circulation" par le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation entre la RD1063 à Haguenau et la limite départementale entre le Bas-Rhin et la Moselle. Elle induit ainsi un recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de son axe.

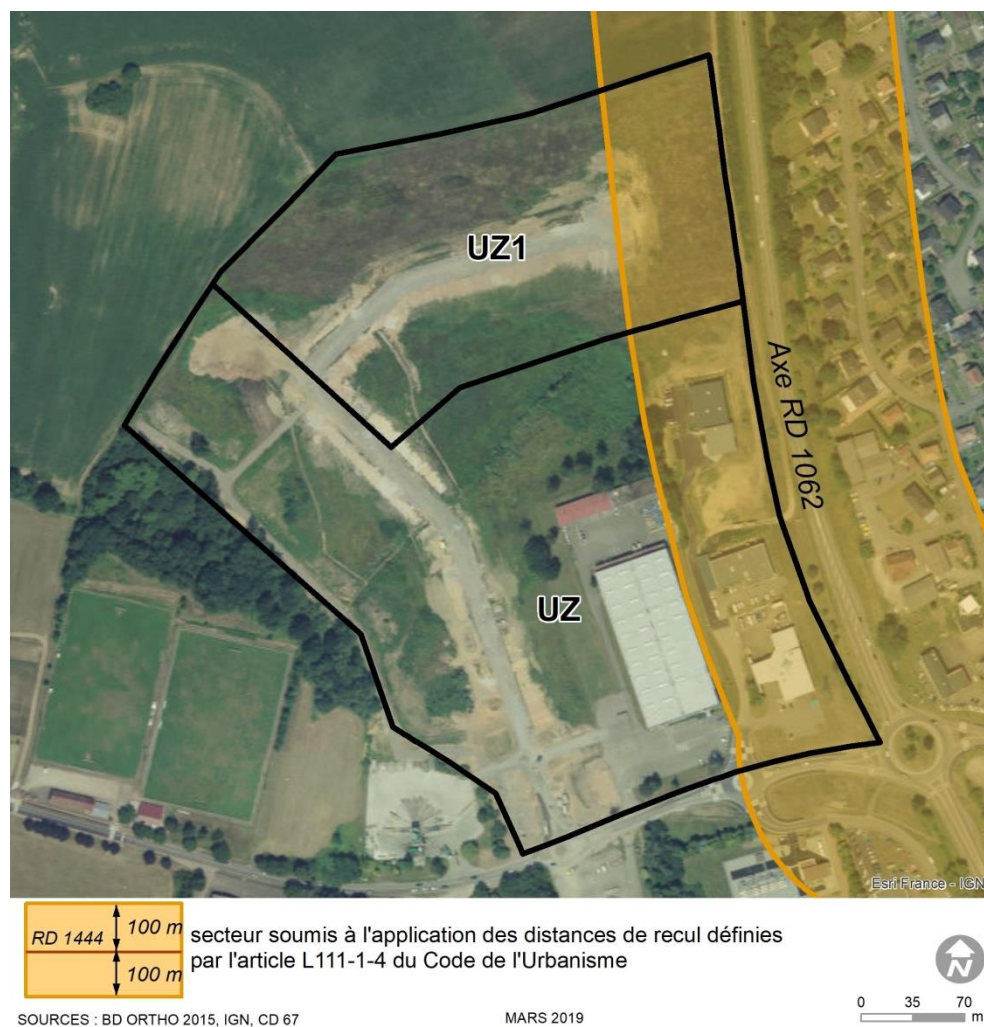
Par ailleurs, entre le giratoire qui assure la jonction avec la RD662 au Sud de Gundershoffen et le carrefour qui assure la jonction avec la route de Bitche au Nord de Niederbronn-les-Bains, cette voie s'inscrit en contournement. Sur ce tronçon, le recul inconstructible est donc de 100 mètres.

Quatre secteurs prévus pour être constructibles et localisés en dehors des parties urbanisées des communes sont concernés par ces reculs de construction :

- Le secteur UB au bout de la rue de la Concorde à Niederbronn-les-Bains où s'applique un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD1062 ;



- La ZAC du Dreieck, secteurs UZ et UZ1, au Nord-Ouest de l'intersection entre la RD1062 et la RD242 qui relie Gundershoffen et Gumbrechtshoffen, où s'applique également un recul de 100 mètres ;



- Le secteur UX1 au Nord-Est de l'intersection entre la RD1062 et la RD250 qui dessert Griesbach (au Nord de l'Usine Tryba) où s'applique un recul de 75 mètres ;
- Le secteur UX au Nord-Ouest de l'intersection entre la RD1062 et la RD250 qui dessert Mietesheim où s'applique également un recul de 75 mètres.



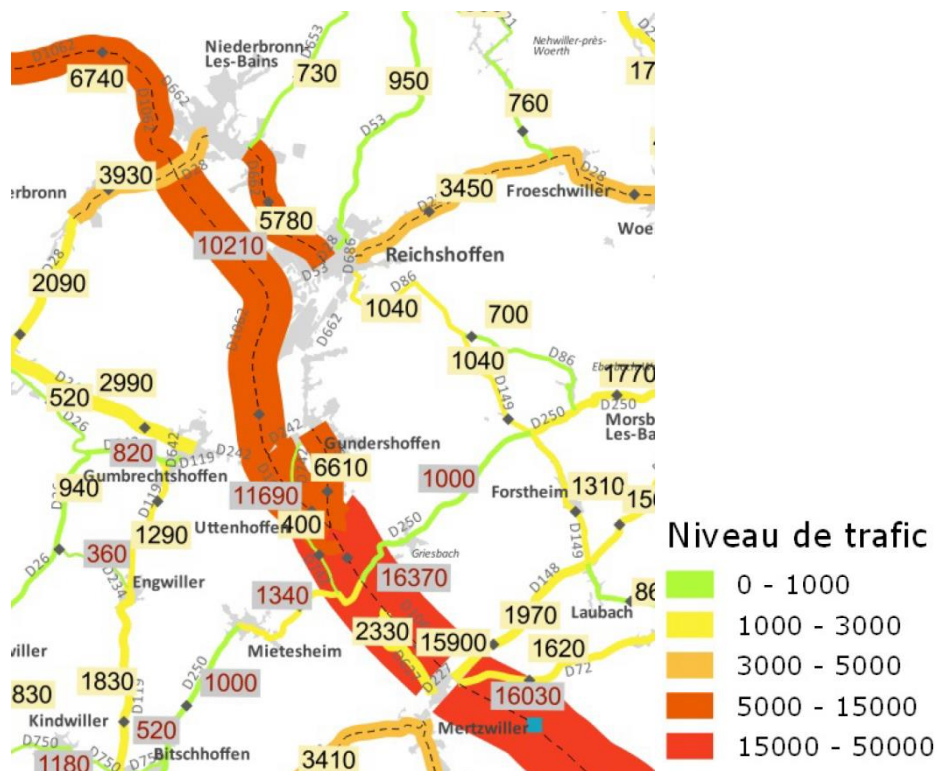
7.3. SITUATION DES SECTEURS PAR RAPPORT AUX CONDITIONS DE DEROGATION

7.3.1. Nuisances

a) TRAFIC

La RD1062 supporte un trafic en Moyenne Journalière Annuelle de :

- 6 740 véhicules dont 1 140 poids lourds au droit du secteur UB de Niederbronn-les-Bains ;
- 11 690 véhicules dont 1 230 poids lourds au droit des secteurs UZ et UZ1 de Gundershoffen ;
- 16 370 véhicules dont 1 710 poids lourds au droit des secteurs UX et UX1 de Gundershoffen.

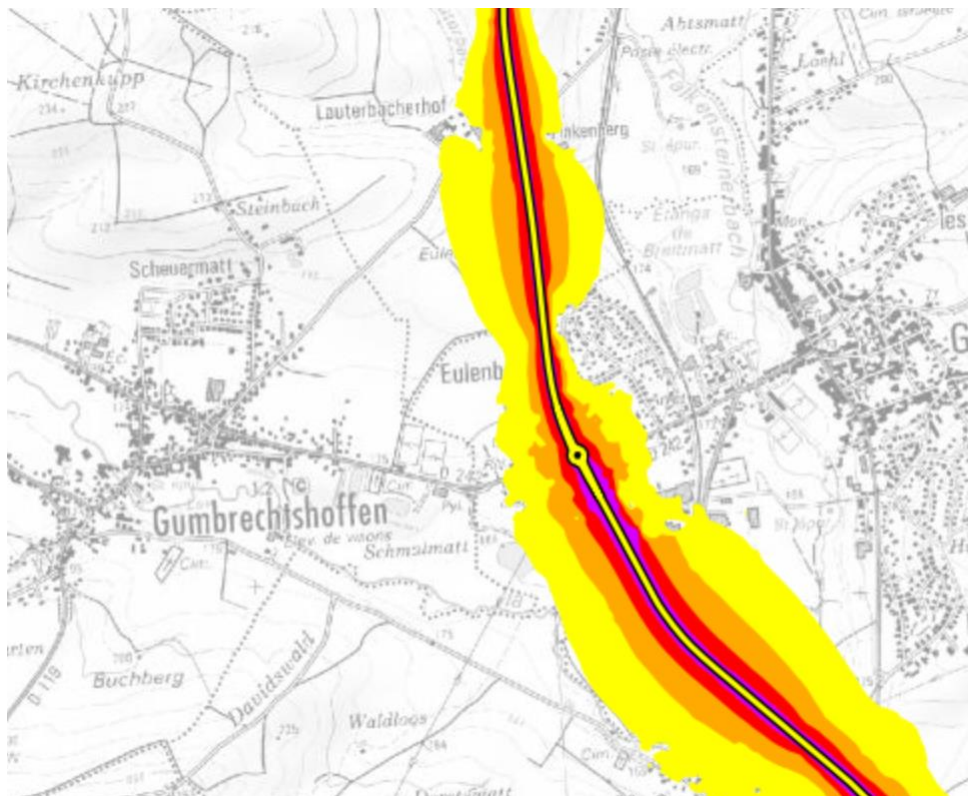


Trafic tout véhicule – Source Conseil Départemental du Bas-Rhin 2017

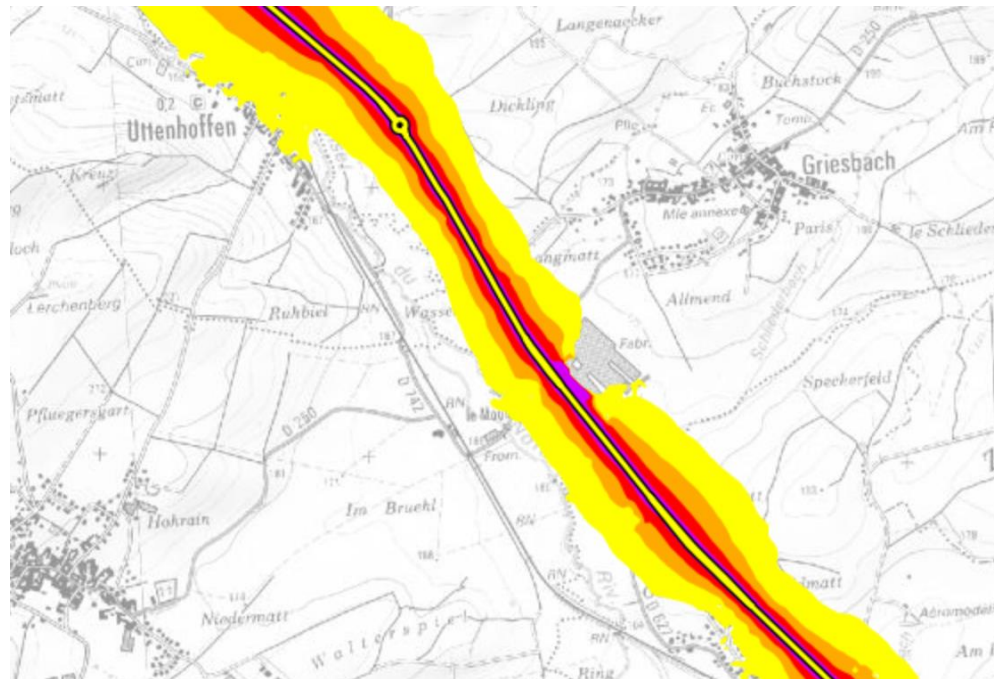
b) NUISANCES ACOUSTIQUES

Le trafic sur la RD1062 induit des niveaux de bruit aux abords de la voie cartographiés sur les illustrations suivantes :

■ Pour les secteurs UZ et UZ1 :



■ Pour les secteurs UX et UX1 :



Carte de bruit - Source : Cartes de Bruit 2012 - DDT67

La carte de bruit présente un indicateur de niveaux sonores issus de moyennes de trafics annuels. L'indicateur de niveau sonore moyen de la journée entière est calculé à partir des données diurnes auxquelles sont ajoutées une pondération pour les données nocturnes (période la plus sensible). L'indicateur de niveau sonore n'est pas un niveau de bruit réel ou mesuré. En deçà de 68 dB (A), le niveau de bruit est acceptable (espaces jaunes et orange sur la carte).

7.3.2. Sécurité

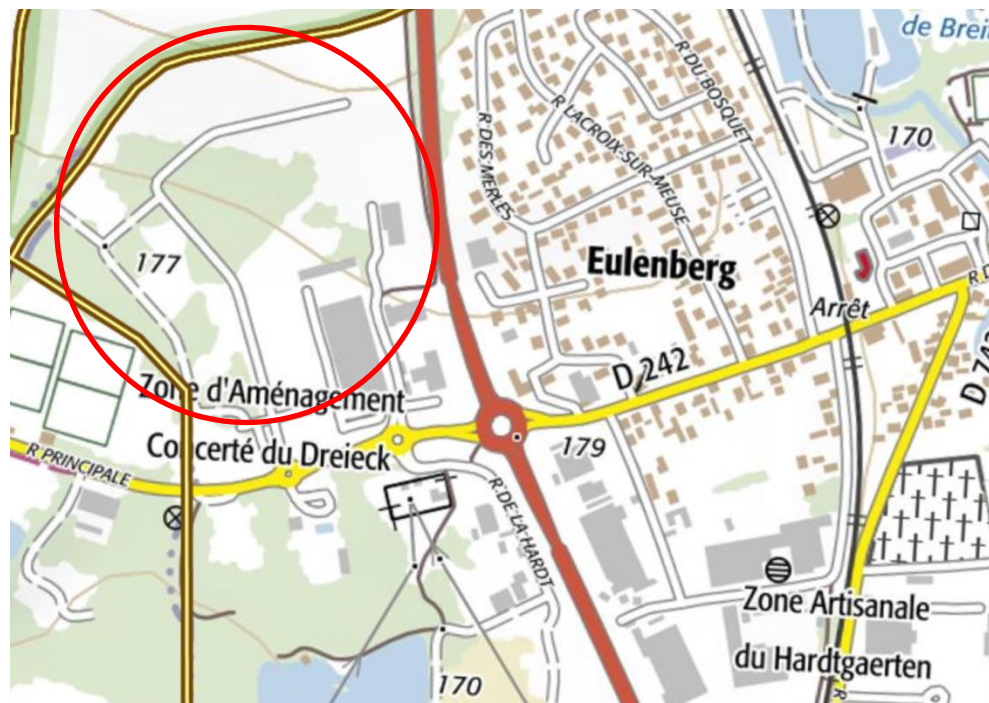
a) AMENAGEMENTS DES CARREFOURS

Au droit des secteurs concernés, les accès à la RD1062 sont gérés de manière différenciée :

- Au niveau du secteur UB de Niederbronn-les-Bains, aucun accès n'est aménagé sur la RD1062. La rue de la Concorde se termine en impasse. Les accès à la RD1062 les plus proches sont aménagés à l'extrémité de la route de Bitche ou au niveau de l'échangeur avec la RD28 (route de France) ;



- Au niveau de la ZAC du Dreieck, un giratoire a été aménagé pour desservir la RD242, perpendiculaire à la RD1062 ;



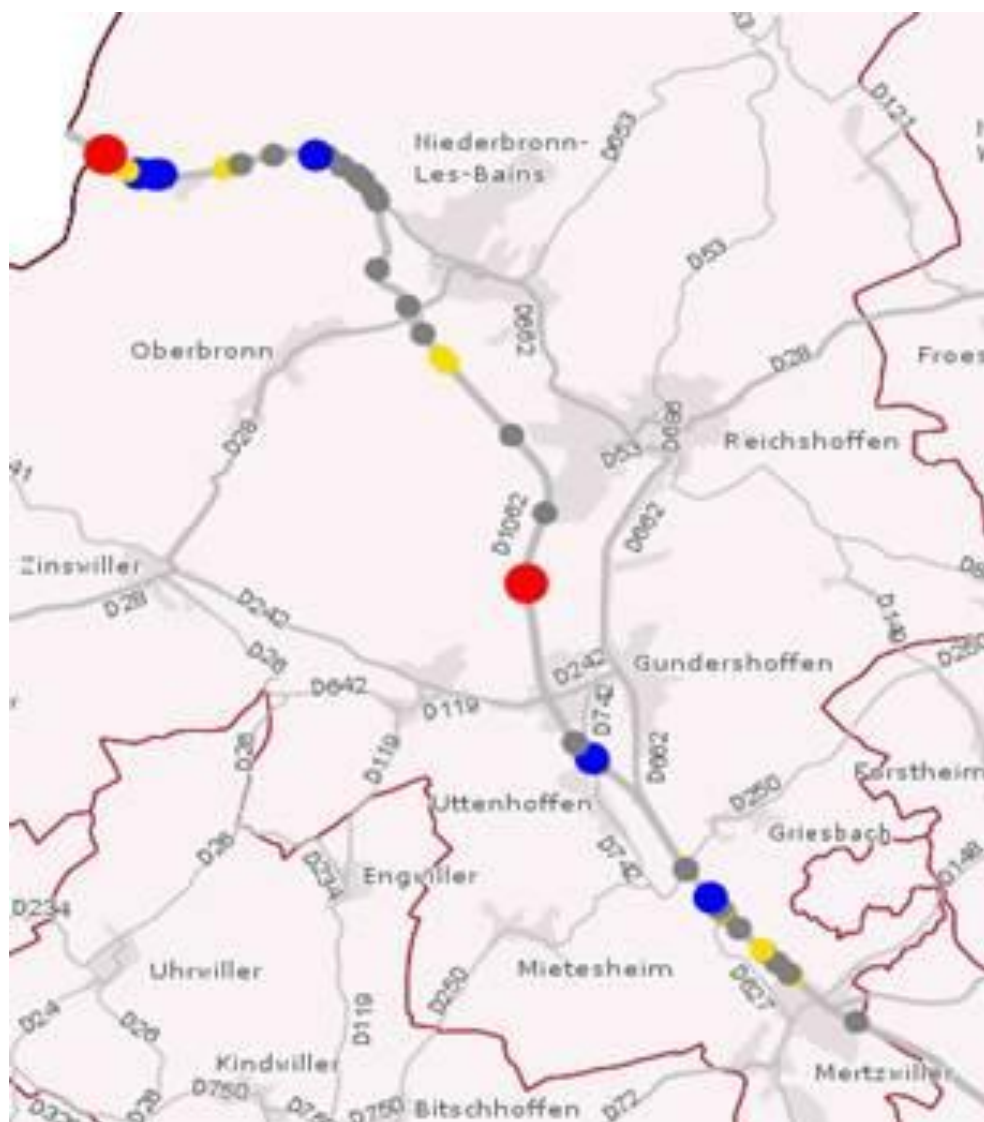
- Au niveau des zones UX/UX1 de Gundershoffen, un carrefour à feux permet de gérer l'intersection entre la RD1062 et la RD250 ;



b) ACCIDENTOLOGIE

Entre 2013 et 2019, 51 accidents sont intervenus sur la RD1062 sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains :

- 2 ont entraîné un mort (en rouge) ;
- 8 ont entraîné des blessés qui ont nécessité une hospitalisation (en bleu) ;
- 13 ont entraîné des blessés légers (en jaune) ;
- Les autres n'ont induit que des dégâts matériels (en gris).



Seul un accident s'est produit au niveau des secteurs concernés par la dérogation. Il s'agit d'un accident matériel au niveau de l'intersection entre la RD1062 et la RD250 qui fait suite à un refus de priorité.

7.3.3. Qualités architecturale, urbaine et paysagère

a) SECTEUR UB A NIEDERBRONN-LES-BAINS

Topographie

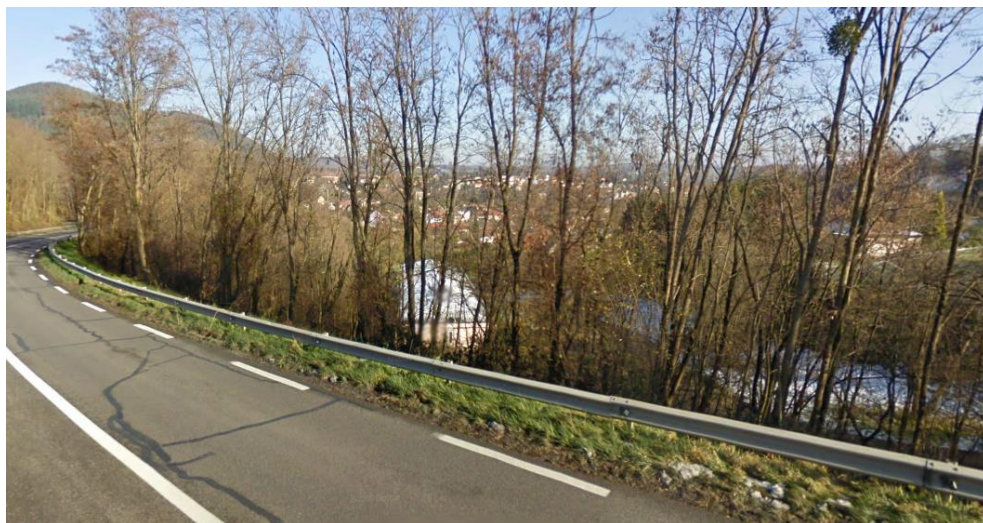
La topographie de l'extrémité de la rue de la concorde est accidentée, de par le tracé surélevé de la RD 1062.

En effet, le contournement de Niederbronn-les-Bains, axe de la RD 1062 actuelle est tracée sur un talus boisé à une altitude d'environ 10 mètres de plus que le terrain naturel sur lequel sont installées les constructions existantes.

L'extrémité de la rue de la Concorde se place elle-même en partie haute du versant Ouest depuis le centre-ville situé en contrebas.



Ancien foyer des travailleurs – rue de la concorde



La rue de la concorde depuis la RD 1062

Occupation du sol

Le secteur concerné est actuellement occupé par un bâtiment aujourd'hui inoccupé mais que la ville de Niederbronn-les-Bains souhaite pouvoir valoriser dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

D'autres bâtiments existent le long de la rue de la concorde dont un secteur de lotissement de maisons individuelles réalisés courant des années 1990.

L'extrémité de la rue de la Concorde est aménagée en place pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les espaces autour de la construction sont aménagés en espaces verts ou en espace de stationnement.

Le talus marquant le tracé de la RD1062 est planté d'arbres feuillus d'une hauteur d'environ 15 mètres. Leur densité est suffisante pour jouer un rôle d'écran important.

Paysages

En termes de perception paysagère, le site concerné n'est visible depuis la RD1062 que lorsque la végétation est dépourvue de feuilles (saison hivernale) dans la mesure où il se place en contrebas de l'infrastructure de déplacement.

Et depuis la rue de la concorde, on devine la route de par son talus important et l'axe reste masqué par, là aussi, le talus végétalisé.

b) ZAC DU DREIECK A GUNDERSHOFFEN (SECTEURS UZ ET UZ1)

Le site est en cours d'aménagement.

De topographie vallonnée, le point sommital (191 m) se situe en partie Nord du site, la déclivité étant orientée Sud-Ouest/Nord-Est, le point bas du site se situe au niveau de la RD242 (177 m).

La topographie joue un rôle déterminant dans l'impact paysager du site. En effet, les vues à partir du Nord et l'Est (depuis Reichshoffen) montrent le site quasiment "à niveau" avec la RD1062. Les perceptions de la zone seront donc directes. En revanche, depuis le Sud, la perception sera plus indirecte, des constructions existent déjà en façade Sud-Est et à l'extrême Ouest (sur le territoire de Gundershoffen). De plus, la pente du terrain amène également une perception plus progressive de "l'arrière" de la zone.

Le site est traversé, en sa partie sommitale, par une ligne moyenne tension. Les parcelles cultivées induisent des risques de coulées boueuses vers le Sud du site.

c) SECTEURS UX ET UX1 A GUNDERSHOFFEN

Le secteur UX est aujourd'hui essentiellement constitué de prés et de boisements, l'un central, les autres en périphérie.

Le site, d'une superficie d'environ 7 ha, constitue une "dent creuse" entre un espace très artificialisé correspondant à l'usine actuelle et une implantation commerciale au Nord-Ouest.

Il présente une topographie légèrement pentue, dont le point bas (au Nord-Ouest) est à la cote 167, et le point haut, au Sud-Est, à la cote 173.

Le secteur UX1 est aujourd'hui d'ores et déjà occupé par une construction autour de laquelle pourrait se développer des activités.

7.4. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

7.4.1. Secteur UB à Niederbronn-les-Bains

a) SECURITE

En termes de sécurité, la séparation par le talus ainsi que par les glissières de sécurité permettent de garantir l'absence d'interaction entre la rue de la concorde et la RD1062.

Aucun accès, ni pour les piétons, ni pour les véhicules, n'existe ou ne sera créé. Les deux infrastructures fonctionnent indépendamment l'une de l'autre.

Les accès à la RD1062 existent en amont et en aval de ce secteur et sont sécurisés et identifiés.

Le recul par rapport à la RD1062 est ramené de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD1062 à 15 mètres par rapport à la limite du domaine public supportant la RD1062.

b) NUISANCES

En termes de nuisances, la rénovation du bâti existant dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain menée par la commune, permettra de mettre en place les dispositifs d'isolation acoustique sur la construction, les doubles vitrages notamment.

Le talus et la végétation déjà présente permet une atténuation de la perception du bruit.

Si de nouvelles constructions devaient s'implanter à proximité de l'ancien foyer, elles devront respecter une distance de 15 mètres de la limite d'emprise de la RD1062.

c) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET DES PAYSAGES

Les aménagements paysagers du talus ainsi que le talus en lui-même limite l'exposition paysagère de l'existant mais également des nouvelles constructions potentielles.

Le règlement du PLU prévoit d'ailleurs des dispositions permettant de garantir l'insertion des constructions dans leur environnement :

- la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage ;
- les talus et remblais artificiels sont interdits ;
- les couleurs de façade devront respecter le nuancier du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
- 50% des espaces non bâtis devront rester perméables aux eaux pluviales et être plantés et aménagés.

Ces nouvelles constructions ne seront que faiblement visibles depuis l'axe de la RD1062, en particulier en période hivernale.

7.4.2. ZAC du Dreieck à Gundershoffen (secteurs UZ et UZ1)

a) SECURITE

L'accès au site se fera uniquement à partir d'un échangeur aménagé sur la RD242. Pour des raisons de sécurité, les entrées et sorties du site se feront à partir de ce seul ouvrage. La voirie interne à l'opération est raccordée à cet échangeur.

Les circulations piétonnes et cyclables sont rendues possibles par une bande dédiée le long de la voie prévue à l'intérieur de la zone. La piste cyclable aménagée le long de la RD242 entre Gumbrechtshoffen et Gundershoffen trouvera ainsi logiquement son prolongement dans la zone.

Le recul par rapport à la RD1062 est ramené de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD1062 à 20 mètres par rapport à la limite du domaine public supportant la RD1062.

b) NUISANCES

Excepté des logements de fonction, aucune nouvelle habitation n'est admise dans la zone.

c) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET DES PAYSAGES

Le relief a été pris en compte dans le schéma d'aménagement de la ZAC, en cherchant à minimiser l'impact des futures constructions. D'une part, l'organisation viaire suit le modelé du terrain. Elle doit favoriser une distribution des constructions de part et d'autre en tenant compte des entes : la voirie en partie haute du site est orientée Est/Ouest de façon à permettre des constructions au Nord et au Sud.

Cette organisation favorise une division du site en fonction d'enjeux paysagers : ainsi les constructions auront une hauteur plus limitée au Nord du site (10 mètres au maximum), les parties Sud et Ouest, moins soumises aux vues lointaines, pourront recevoir des constructions d'une hauteur plus importante (jusqu'à 12 mètres).

De plus, la voirie structurante, destinée à recevoir les circulations automobiles et de poids lourds, seront plantées d'alignements d'arbres afin de donner de l'épaisseur au paysage. Des franges végétales prévues de part et d'autre de la voie et constituées d'espaces enherbés et de haies arbustives), permettront une transition douce entre la voirie et l'espace réellement urbanisé, tout en donnant une cohérence de traitement paysager de part et d'autre de la voie.

L'emprise réservée à la voirie intègre ainsi des espaces consacrés aux espaces verts, auxquels s'ajoutent des reculs de constructions et des obligations de prévoir des espaces verts (15% de l'unité foncière).

Cette emprise permettra la réalisation d'une chaussée à double sens (7 mètres), un alignement d'arbres sur un côté de la voie, une bande adaptée à des flux mixtes (piétons et cyclables).

Une dominante d'activités économique, intégrant l'ensemble des composantes d'un tissu économique (hors agriculture) sera développée sur ce site, dans le prolongement de la zone existante au sud de la RD242 et dans le prolongement des constructions déjà implantées en bordure de cette même voie.

Les constructions présenteront une architecture de qualité (implantation des constructions en retrait des emprises publiques avec un traitement paysager des limites, hauteur mesurée des constructions, traitement/interdiction des zones de stockage selon la proximité de la RD1062, traitement des espaces de stationnement, ...).

7.4.3. Secteurs UX/UX1 à Gundershoffen

a) SECURITE

L'accès aux deux secteurs se fera uniquement à partir de la RD250. Aucun accès direct sur la RD1062 n'est autorisé.

Le recul par rapport à la RD1062 est ramené de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1062 à 10 mètres par rapport à la limite du domaine public supportant la RD1062.

b) NUISANCES

Excepté des logements de fonction, aucune nouvelle habitation n'est admise dans la zone.

c) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET DES PAYSAGES

Dans le secteur UX1, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres. Dans le secteur classé en UX, la hauteur est limitée à 12 mètres.

Le cortège végétal existant et les aménagements paysagers qui viendront les compléter contribueront à l'intégration paysagère des constructions dans un contexte d'ores et déjà très urbain du fait de la présence de bâtiments.

Les stockages extérieurs devront être masqués par une clôture pleine ou une haie périphérique, pour ne pas dénaturer les qualités paysagères des abords des sites.

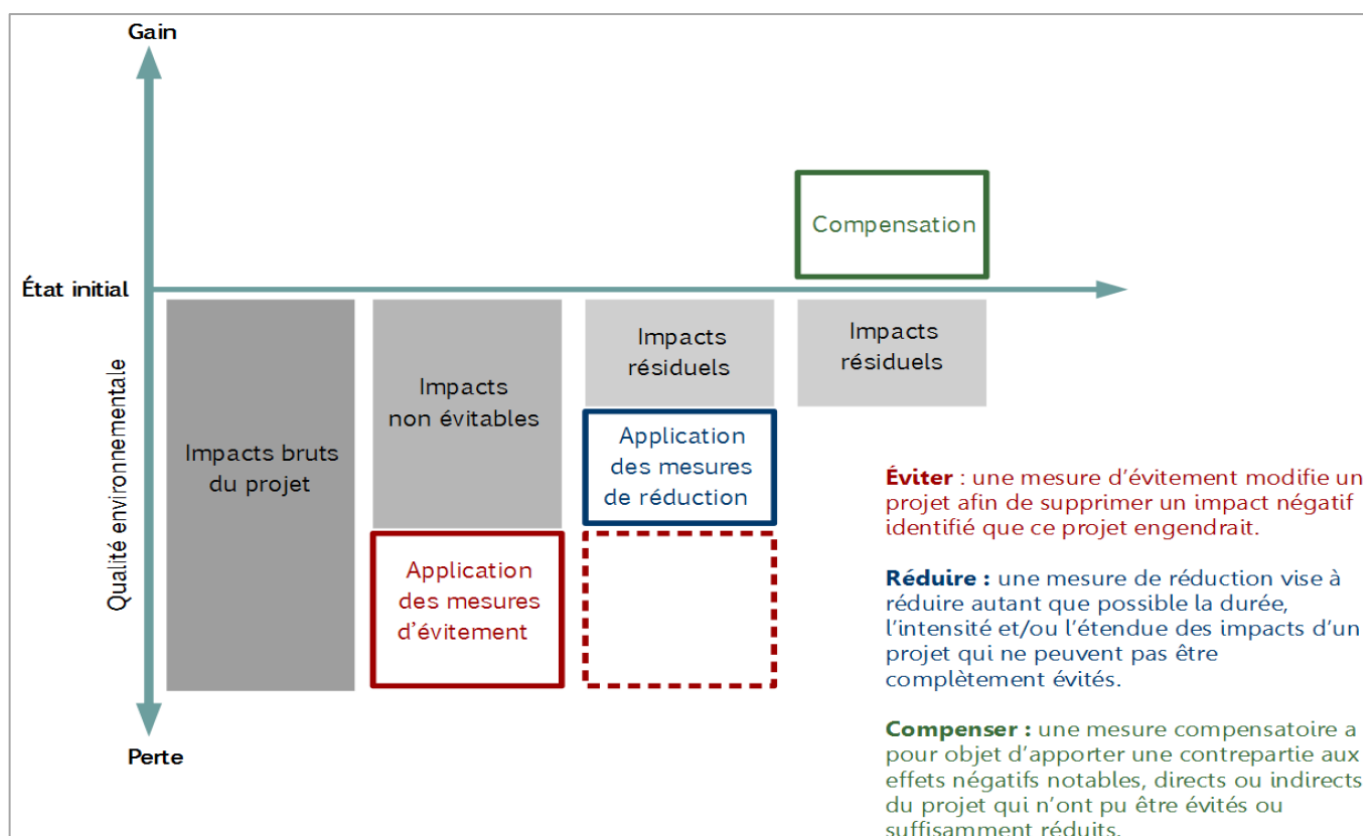
H

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Diverses mesures seront mises en œuvre afin de supprimer (mesures d'évitement), limiter (mesures de réduction) ou compenser (mesures de compensation) les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement identifiés dans le chapitre F.

1. Doctrine nationale démarche ERC

Une doctrine nationale et des lignes directrices relatives à la séquence éviter, réduire et compenser (ERC) les impacts sur le milieu naturel, produite par le CGDD du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (Mars 2012 et Octobre 2013), établit les principes et méthodes sur la mise en œuvre des mesures.



Démarche ERC - Source : CGDD, 2017

Les mesures compensatoires font appel à des actions de réhabilitation, de restauration et/ou de création de milieux. Elles doivent être complétées par des mesures de gestion conservatoire afin d'assurer le maintien de la qualité environnementale des milieux.

De nombreuses mesures ont été intégrées tout au long de l'élaboration du PLUi. Certaines mesures ont été développées dans les chapitres relatifs aux impacts du document d'urbanisme sur l'environnement, d'autres sont rappelées ci-après et enfin les dernières sont décrites dans les chapitres suivants.

2. Mesures d'évitement des incidences identifiées lors de l'élaboration du PLUi

2.1. RÉDUCTION DES SECTEURS OUVERTS À L'URBANISATION PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

Les anciens documents d'urbanisme avaient inscrit des secteurs de développement dédiés au développement de l'habitat ou pour le développement économique ou le tourisme, aujourd'hui encore non mobilisés.

Le projet de PLUi, s'il reprend un certain nombre d'entre eux, a conduit à réduire considérablement les surfaces de développement.

Commune	Document d'urbanisme en vigueur		Projet de PLUi	
	Ouvertes à l'urbanisation	Réserves foncières	Ouvertes à l'urbanisation	Réserves foncières
Dambach	1,2 ha	3,43 ha		
Gumbrechtshoffen	2,7 ha	7,2 ha		5,00 ha
Gundershoffen			1,83 ha	1,83 ha
Eberbach - Griesbach – Schirlenhof – Ingelshof	1,8 ha	1,2 ha	3,14 ha	
Mertzwiller	4,8 ha	6,6 ha	2,62 ha	6,64 ha
Mietesheim	0,3 ha		0,34 ha	0,87 ha
Niederbronn-les-Bains	13,9 ha	10,9 ha	7,85 ha	9,32 ha
Oberbronn	5,4 ha	1,2 ha	0,86 ha	0,74 ha
Offwiller	5,4 ha	1,2 ha	1,11 ha	1,14 ha
Reichshoffen	24,1 ha	18,2 ha	14,43 ha	20,17 ha
Nehwiller	3,3 ha	1,7 ha	1,31 ha	
Rothbach	1,2 ha	0,7 ha	1,16 ha	0,66 ha
Uttenhoffen	0,3 ha		0,59 ha	0,38 ha
Windstein	18,9 ha			
Zinswiller	4,6 ha			2,62 ha
TOTAL	83,3 ha	56,53 ha	35,24 ha	51,21 ha

Le PLUi conduit à réduire les surfaces de développement :

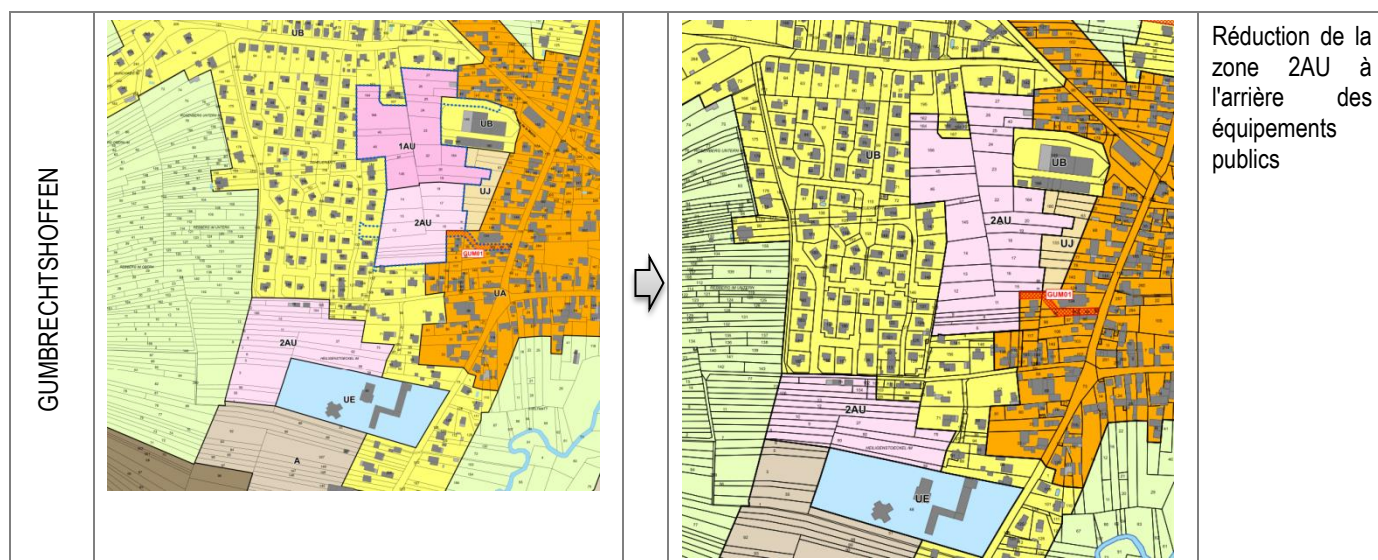
- pour l'habitat de près de 40 ha ;
- pour l'économie et le tourisme de plus de 23 ha.

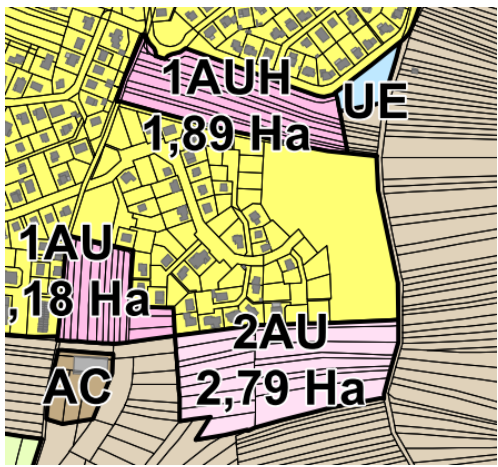
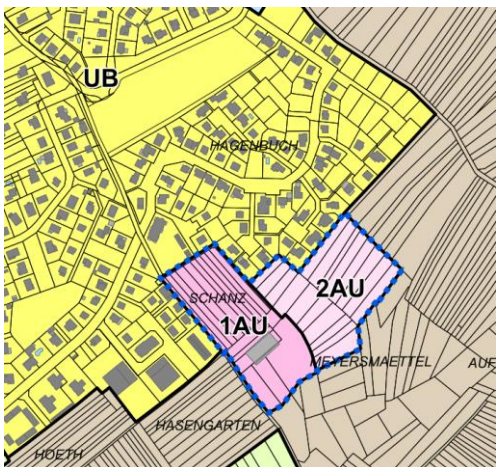
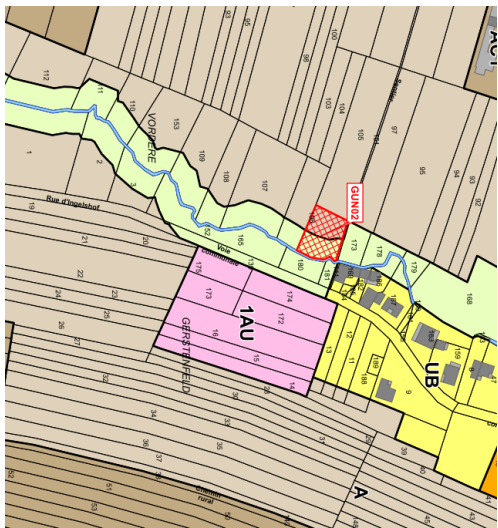
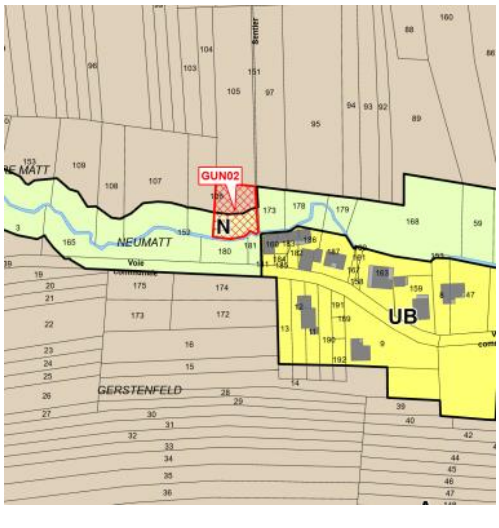
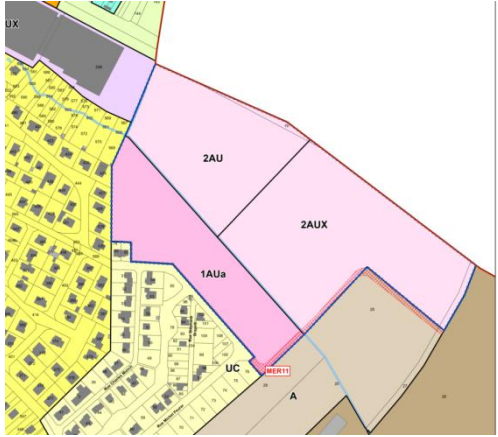
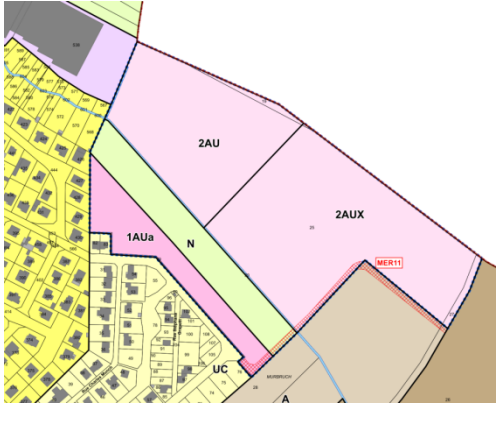
De plus seulement 40% des zones de développement prévues pour l'habitat sont aujourd'hui ouvertes à l'urbanisation.

2.2. REDUCTION DES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION TOUT AU LONG DE L'ELABORATION DU PLUi

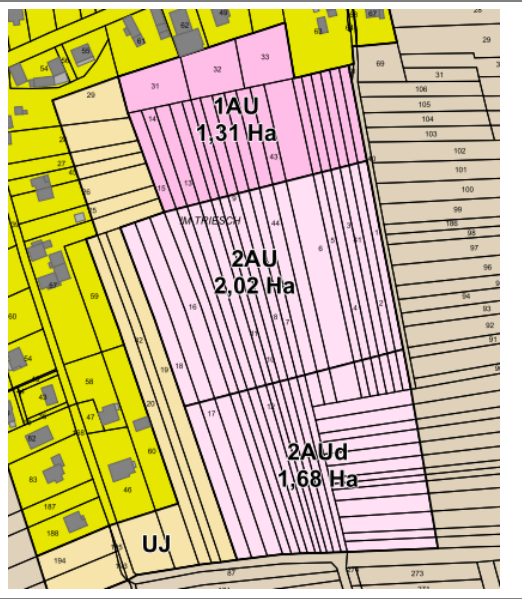
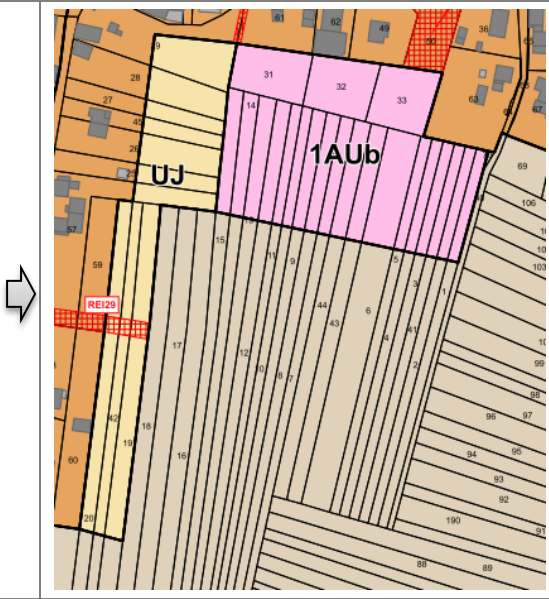
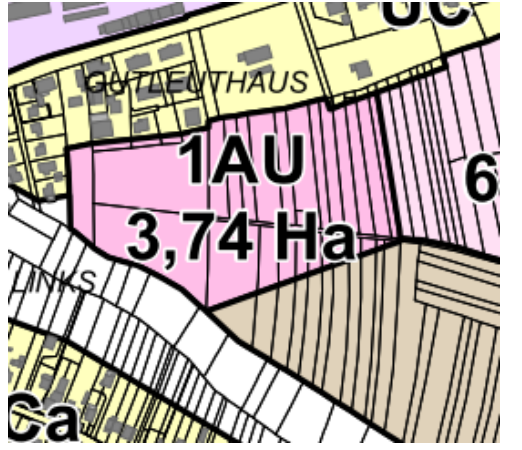
Des secteurs de projet ont évolués entre les différentes phases de l'élaboration du document d'urbanisme et son approbation.

Les principales mesures ayant permis de réduire les impacts des zones urbanisables ou ouvertes à l'urbanisation sont détaillées ci-après.



GUNDERSHOFFEN			Réduction importante des zones ouvertes à l'urbanisation
			Suppression d'une zone 1AU à Eberbach (0,76 ha)
			Réduction de la zone 1AUa pour éviter l'impact sur la zone humide identifiée

NIEDERBRONN-LES-BAINS			Suppression de la zone 2AU2
			Réduction de la zone de développement du camping et suppression de la zone 2AUT route de Jaegerthal
OFFWILLER			Réduction de la zone 1AU pour éviter d'impacter la zone humide identifiée au Sud de la zone

REICHSHOFFEN			Suppression de la zone 2AU et 2AUd
REICHSHOFFEN			Réduction de la zone 1AU, éloignement du cours d'eau pour la préservation des berges
WINDSTEIN			Suppression des zones 1AU et 2AU, reclassement partiel en NH

2.3. DELIMITATION DES ZONES AGRICOLES CONSTRUCTIBLES

La délimitation des zones agricoles a été réalisée à partir des terrains inscrits comme exploités par les agriculteurs au Registre Parcellaire Graphique de 2016, en considérant que ces zones sont susceptibles d'accueillir les installations des exploitations agricoles.

De ces zones potentiellement constructibles, ont été retirés les terrains concernés par :

- La protection des captages d'eau potable ;
- Des enjeux environnementaux : Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de protection du biotope, sites gérés par le Conservatoire des sites alsaciens ;
- La proximité des lignes de crête : les lignes de crêtes et leur cote altimétrique ont été identifiées et tous les terrains sur lesquels une construction de 12 mètres de hauteur émergerait de la ligne de crête ont été retirés ;
- La proximité des zones urbaines : les terrains situés à moins de 100 mètres des zones urbaines ou à urbaniser ont été retirés.

Les terrains ainsi retirés ont été classés en zone agricole inconstructible ; certains vergers dans ces zones ont plutôt été classés en zone naturelle.

Ainsi, les principaux enjeux environnementaux localisés en zones agricoles ont été retirés des secteurs constructibles et sont préservés dans le cadre du PLUi.

3. Mesures de réduction

3.1. DELIMITATION D'ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Sur le plan de zonage sont identifiés des éléments naturels et bâtis au titre de l'article L151-23 (écologique) du code de l'urbanisme. Il s'agit des zones de vergers périphériques aux communes de Reichshoffen et Mietesheim.

Ces éléments sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation préalable à toute modification ; leur démolition ou leur destruction est interdite. Le règlement impose de plus une replantation d'arbres fruitiers équivalente.

3.2. MESURES EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE

Différentes mesures ont été définies dans le PLU afin de réduire au maximum l'incidence du PLUi sur les continuités écologiques et de préserver au mieux les fonctionnalités existantes

■ Réservoirs de Biodiversité de la TVB locale :

- Inscription majoritairement en zone N ou A ;
- Inscription des vergers en zone N ou UJ – le règlement de la zone UJ admet des constructions de tailles limitées pour permettre notamment l'entretien des vergers ou l'abri d'animaux ; à Reichshoffen et Mietesheim, les vergers sont protégés au titre des éléments remarquables du paysage ;
- Intégration dans la délimitation des zones ou dans le règlement écrit d'un recul de 30 mètres par rapport aux lisières forestières ;
- Mise en place d'un EBC sur le massif forestier à Reichshoffen ;

■ Corridors écologiques des milieux humides :

- Inscription des ripisylve des cours d'eau en zone N ;
- Recul compris entre 6 et 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (en fonction des zones) ;
- Obligation de prendre en compte les zones humides présentes dans les secteurs à urbaniser ;

■ Nature en ville :

- Création au maintien de petits secteurs naturels-N en zone urbaine ;
- Délimitation de zones UJ pour préserver des espaces de jardins au cœur des tissus bâtis ou en périphérie immédiate. ;
- Définition d'Orientations d'Aménagement avec préservation d'arbres remarquables et création d'espaces verts, en particulier à Oberbronn et Zinswiller.

3.3. MESURES EN FAVEUR DU PAYSAGE

Différentes mesures sont prises dans le règlement afin de préserver et mettre en valeur le paysage du territoire de la CCPN :

- OAP relative à l'intégration des bâtiments agricoles ;
- Délimitation des zones AC2 en fonction des lignes de crête ;
- Zone NH et règlement de la zone N qui encadre les constructions isolées sur le territoire ;
- Obligation de toitures rouge dans les secteurs à forte visibilité à Offwiller ;
- Règles encadrant la hauteur des constructions ;
- Règles et OAP relatives à la qualité architecturale, environnementale et paysagère ;
- Localisation des zones 1AU et 2AU à vocation d'habitation ;
- Etudes d'entrée de ville ;
- Règles relatives à l'adaptation des constructions au terrain naturel.

3.4. ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX

Les autorisations de travaux qui sont délivrées ne soustraient pas les maîtres d'ouvrages à l'obligation de non-atteinte aux espèces animales protégées (mammifères, oiseaux, reptiles...ainsi que leurs œufs) qui s'exposeraient aux sanctions prévues à l'article L415-3 du Code de l'environnement.

De même, pour permettre la nidification de l'avifaune, toutes les opérations de broyage de haies et de végétaux sur pied sont interdites pour la période du 15 mars au 31 juillet inclus conformément à l'Arrêté préfectoral du 15 mars 2002 portant réglementation du broyage des haies et des végétaux ligneux sur pied.

Pour éviter la mortalité volontaire ou involontaire d'espèces, la principale mesure qui doit être respectée est l'adaptation du calendrier de chantier aux enjeux potentiels et ce pour l'ensemble des travaux dans des milieux naturels et agricoles.

Le respect de cette mesure permet d'éviter la quasi-totalité des atteintes aux espèces communes et protégées, soit en évitant la période de présence permanente des espèces, soit en réalisant les travaux à une période de mobilité de la faune (soit hors de la période d'hibernation/hivernation où les espèces incapables de fuir sont tuées lors du terrassement).

Opérations concernées	Espèces	Période de l'année											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Débroussaillage Défrichage Abattage d'arbres Retournement de prairie ou de culture	Avifaune commune	Vert	Orange	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert
Terrassement Retournement de prairie Dessouchage des haies Enlèvement des roches et murets	Herpétofaune Lézard des murailles et Lézard des souches	Rouge	Rouge	Orange	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Orange	Rouge	Rouge
Terrassement	Mammalofaune hivernante/hibernante (Hérisson, Loir...)	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Rouge

Vert : période de faible sensibilité / **Orange** : sensibilité moyenne / **Rouge** : forte sensibilité de la faune

Périodes de sensibilité de la faune

Il apparaît que les opérations de débroussaillage, d'abattage d'arbres, de retournement de prairies et de terrassement devraient avoir lieu préférentiellement entre septembre et octobre où les espèces sont absentes ou mobiles.

Aussi, dans la mesure où le calendrier de sensibilité de la faune présenté ci-avant est respecté, le PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains aura une incidence jugée négligeable sur la faune :

- Réalisation des opérations aux périodes "vertes" ou à défaut "oranges" ;
- Exclusion de la période "rouges" où les espèces sont particulièrement sensibles.

4. Synthèse des impacts du PLUi après mise en place des mesures de réduction

Les différents impacts moyens à forts mis en évidence dans le chapitre relatif « F - Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement » sont repris dans les tableaux suivants.

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place dans le PLUi permettent de réduire les niveaux d'incidence.

4.1. IMPACTS SUR LA FAUNE, LA FLORE ET LES MILIEUX NATURELS

Compartiments impactés Milieux / espèces		Impact sur le milieu et les espèces		Mesures prévues dans le PLUi pour réduire les impacts sur les milieux et espèces	Impact résiduel du PLUi
Prairies de fauche et pâturages	Avifaune cortège des milieux "ouverts"	Destruction d'individus d'oiseaux nicheurs protégés en cas d'artificialisation des cultures à la mauvaise saison	Moyen	Adaptation du calendrier des travaux Mesures en faveur de la TVB	Faible (ne remet pas en cause l'état de conservation des espèces)
Vergers	Avifaune cavernicole et des milieux semi-ouverts, mammifères, insectes	Présence d'arbres à enjeux (cavités)	Moyen	Maintien de plusieurs arbres à enjeux identifiés dans des secteurs AU (OAP)	Faible
		Destruction d'individus d'oiseaux cavernicoles, d'insectes et mammifères protégés en cas de coupe des arbres et d'artificialisation à la mauvaise saison	Moyen	Adaptation du calendrier des travaux Maintien de plusieurs arbres à enjeux identifiés dans des secteurs AU (OAP)	Faible (ne remet pas en cause l'état de conservation des espèces)
Milieux humides et potentiellement humides	Flore hygrophile, amphibiens, insectes	Perte potentielle ou destruction de zones humides	Moyen	Réduction des zones concernées à Mertzwiller et Offwiller Fermeture à l'urbanisation d'autres zones impactées Responsabilité des porteurs de projet (prise en compte dans le schéma d'aménagement)	Faible

4.2. IMPACT SUR LES ZNIEFF

Commune	Secteur de projet	Impact sur la ZNIEFF	Mesures prévues dans le PLUi pour réduire les impacts sur la ZNIEFF	Impact résiduel du PLUi
Oberbronn	1AU	Quelques arbres fruitiers et prairie de fauche	Moyen OAP : Préservation d'un poirier remarquable et d'un petit espace vert	Faible
Reichshoffen	2AU (Rothen-Grund)	Présence de vergers	Moyen Pris en compte dans cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone : mesure d'évitement et/ou de réduction à prévoir	Faible
Zinswiller	2AU	Présence de pâturages, de prairie de fauche et de vergers	Moyen Fermeture à l'urbanisation de la zone Réflexion sur une OAP potentielle : préservation d'arbres, noue paysagère, espace vert	Faible

4.3. IMPACTS SUR LES ZONES HUMIDES

Commune	Secteur de projet	ZDH / ZH 24/06/08	Impact sur la ZDH	Mesures prévues dans le PLUi pour réduire les impacts sur la zone humide	Impact résiduel du PLUi
Gumbrechtshoffen	2AU		Habitats caractéristiques de zones humides	Moyen Fermeture de la zone à l'urbanisation en vue de l'adaptation du projet au périmètre de la ZH	Faible
Mertzwiller	Ensemble 1AUa/2AU/2AUX		Fossé humide avec végétation de zones humides (Saules blancs) Présence d'une zone humide avérée à Joncs et Carex (2AUX)	Moyen Réduction de la zone 1AUa pour limiter l'impact sur la zone humide OAP : préservation d'un espace paysager le long du Schmalzbach Réflexion de la commune sur la pertinence à terme du développement d'un projet sur les zones 2AU et 2AUX	Faible

Commune	Secteur de projet	ZDH / ZH 24/06/08	Impact sur la ZDH	Mesures prévues dans le PLUi pour réduire les impacts sur la zone humide	Impact résiduel du PLUi
Offwiller	1AU/2AU		Présence d'une zone humide en limite Sud de la zone de développement du lotissement	Moyen Réduction des zones 1AU et 2AU pour éviter la zone humide Prise en compte de la présence de la zone humide en termes de gestion des eaux pluviales prescrites par l'OAP	Faible
Reichshoffen	2AUT		Habitats de zones humides (Aulnaie-frênaie) le long du Schwarzbach	Moyen Recul de 10 m par rapport à la berge du cours d'eau Fermeture de la zone concernée par une zone humide à l'urbanisation (adaptation de la zone de projet à la présence de la zone humide au moment de son ouverture à l'urbanisation)	Faible
	1AUX Sud		Secteurs inondable et très probablement humide	Moyen Responsabilité des porteurs de projet (réalisation de sondages pédologiques) Classement prévu en zone stratégique	Faible

Compte tenu des niveaux faibles d'incidences résiduelles du PLUi, des mesures d'évitement-réduction complémentaires ne sont pas nécessaires et la mise en place de mesures compensatoires n'est pas jugée obligatoire.

Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse de l'application du PLU

Conformément aux dispositions de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Dans cette perspective les indicateurs suivants peuvent être retenus :

Thématique	Indicateur	Périmètre d'application de l'indicateur de suivi	Source	Etat initial (T0)
Milieux naturels <i>Prairies de fauche</i>	Suivi de la superficie des prairies permanentes Analyse à réaliser : ■ à l'échelle des communes (évolution locale) ■ à l'échelle de la CCPN (évolution globale)	Commune par commune + Ensemble du territoire intercommunal	Référentiel parcellaire graphique annuel (recherche comparative / utilisation du SIG)	RPG 2016
Milieux naturels <i>Vergers</i>	Suivi des superficies de vergers	Communes du PNRVN	Inventaire du PNRVN	Situation
Milieux naturels <i>Opérations en faveur de la biodiversité</i>	Suivi du nombre d'actions (communes, écoles, associations...) en faveur de la renaturation des zones agricoles intensives : plantation de haies, plantation d'arbres fruitiers, pose de nichoirs à oiseaux / chauves-souris, création de mares... Identification des actions sur une carte du territoire	Ensemble du territoire intercommunal	Données locales portées à la connaissance de la CCPN	Situation en 2016 = 0 actions
Gestion de l'espace <i>Zones A Urbaniser</i>	Surface des zones AU aménagées (zones d'habitat avec nombre de logements créés et zones d'activités avec nombre d'entreprises installées)	Par commune en fonction de l'armature urbaine	Analyse des permis d'aménager déposés sur les zones AU	
Gestion de l'espace <i>Production de logements</i>	Evolution du nombre de logements (résidences principales, vacance, résidences secondaires, taille des ménages,)	Par commune en fonction de l'armature urbaine	Données INSEE	Données INSEE 2015 (diagnostic socio-économique)

Thématique	Indicateur	Périmètre d'application de l'indicateur de suivi	Source	Etat initial (T0)
Gestion de l'espace <i>Production de logements</i>	Typologie des logements nouvellement créés (collectif, individuel, intermédiaire)	Par commune en fonction de l'armature urbaine	Analyse des permis de construire	
Gestion des ressources <i>Eau</i>	Qualité des eaux de surface	Cours d'eau au niveau des stations de mesures gérées par l'Agence de l'Eau	Portail de l'eau de l'AERM	Etat des lieux 2013 (état initial de l'environnement)
Gestion des ressources <i>Eau</i>	Capacité et qualité de traitement des stations d'épuration	Stations d'épuration assurant le traitement des effluents des communes du territoire	Bilan annuel SATESA ou portail d'information sur l'assainissement communal	Conformité 2017 et population raccordée (Etat initial de l'environnement)
Gestion des ressources <i>Energie</i>	Surface et puissance des panneaux solaires photovoltaïques installés sur le territoire Nombre d'éoliennes implantées	CCPN	Autorisations d'urbanisme	
Risques et nuisances <i>Catastrophes naturelles</i>	Nombre d'arrêté de catastrophes naturelles et nombre d'habitations concernées par type	CCPN	Préfecture	
Risques et nuisances <i>Déchets</i>	Quantité de déchets produits et part recyclée	CCPN	SMITOM (rapports annuels)	

Mesures de suivi proposées

J

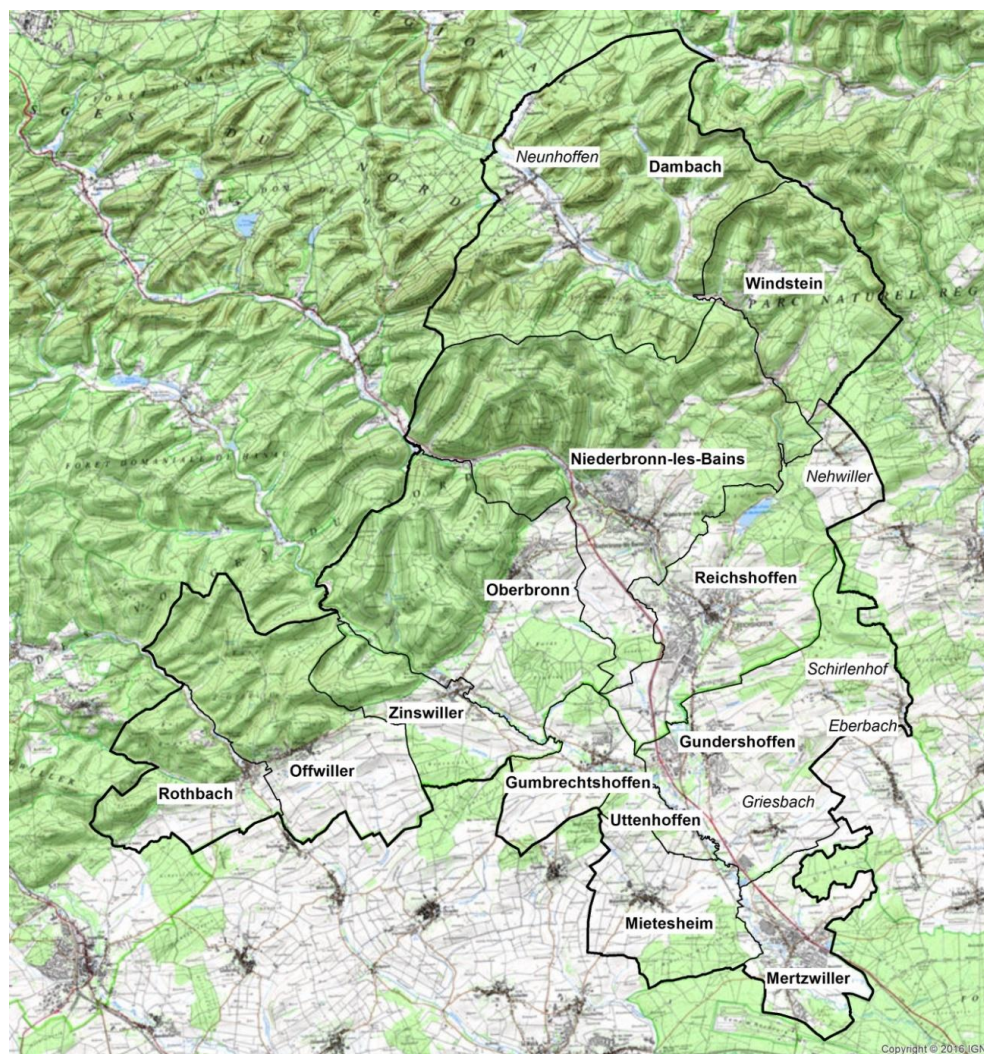
Résumé technique

non

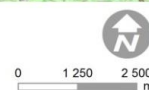
1. Présentation du territoire

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (CCPN) a été créée par arrêté préfectoral du 16 décembre 1998. Elle regroupe 13 communes réparties en 18 villages.

Situé sur le piémont des Vosges du Nord et les collines sous-vosgiennes, le territoire se situe au Nord-Ouest du Bas-Rhin.



MAI 2017



Quelques chiffres clés

- Superficie: 18 440 ha
- 23 359 habitants (INSEE 2016) ;
- Densité de la population en 2016 : 126,7 hab./km²
- 10 943 logements dont 9 546 résidences principales (INSEE 2015) ;
- 11 221 actifs (INSEE 2015) ;
- Taux d'activité des 15/64 ans en 2013: 75,4%
- 9 119 emplois (INSEE 2015) ;
- Taux de concentration d'emplois en 2015 : 92,7%

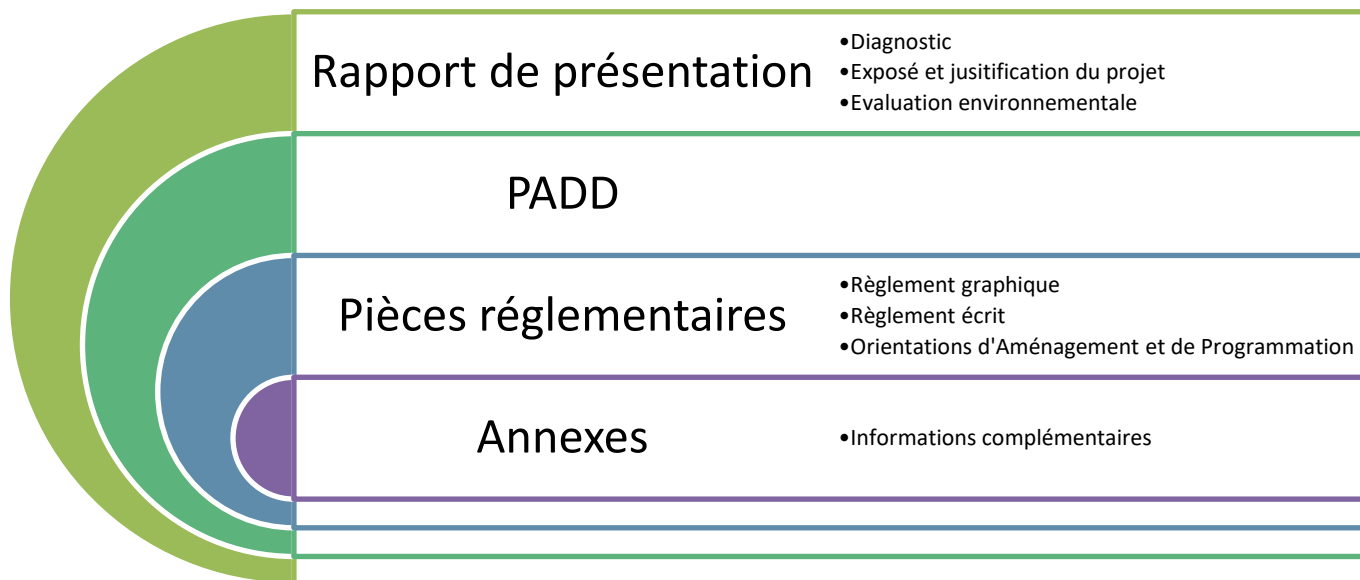
2. Présentation du document d'urbanisme

La constructibilité et la construction sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains sont aujourd'hui réglementées par différents documents d'urbanisme : Plans d'Occupation des Sols (Oberbronn, Offwiller, Windstein, Zinswiller), Plans Locaux d'Urbanisme communaux (Dambach-Neunhoffen, Gumbrechtshoffen, Gundershoffen, Mertzwiller, Mietesheim, Niederbronn-les-Bains, Rothbach, Reichshoffen), ZPPAUP (Reichshoffen), Carte communale (Uttenhoffen).

L'arrêté préfectoral du 24 octobre 2015 a acté le transfert de la compétence en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale des communes membres vers la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains.

Par délibération du 14 décembre 2015, elle a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal.

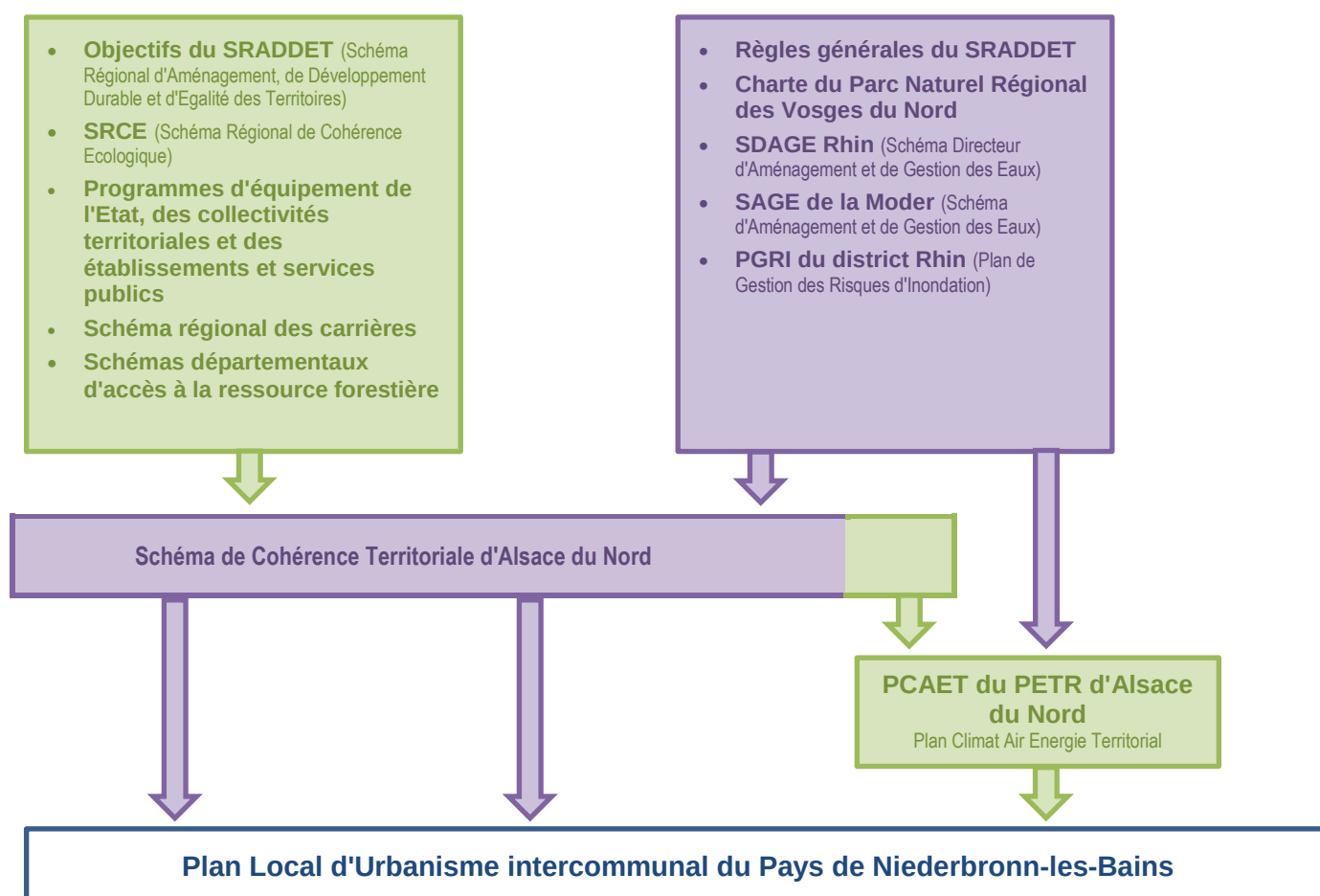
Le dossier de PLUi est composé de 4 parties :



3. Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes

Le code de l'urbanisme a introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Appliquée au territoire de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, cette hiérarchie se décline de la manière suivante :



4. Etat initial, incidences du PLU sur l'environnement, justification des choix, mesures et indicateurs

Les différentes thématiques sont regroupées en sept grandes familles :

- Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique ;
- Patrimoine historique et culturel ;
- Contexte économique ;
- Contexte agricole ;
- Paysage ;
- Gestion des ressources ;
- Risques et nuisances.

Chaque thème abordé est regroupé sous forme de fiche, où, pour chaque compartiment environnemental, est résumé :

- l'état initial et les enjeux principaux ;
- les choix retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- les mesures pouvant être prises pour limiter les incidences ;
- les indicateurs de suivi.

L'évaluation porte plus particulièrement sur les secteurs de projets qui influent du fait de l'application du PLUi sur l'évolution du contexte environnemental de la commune, à savoir les zones à urbaniser et les emplacements réservés.

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

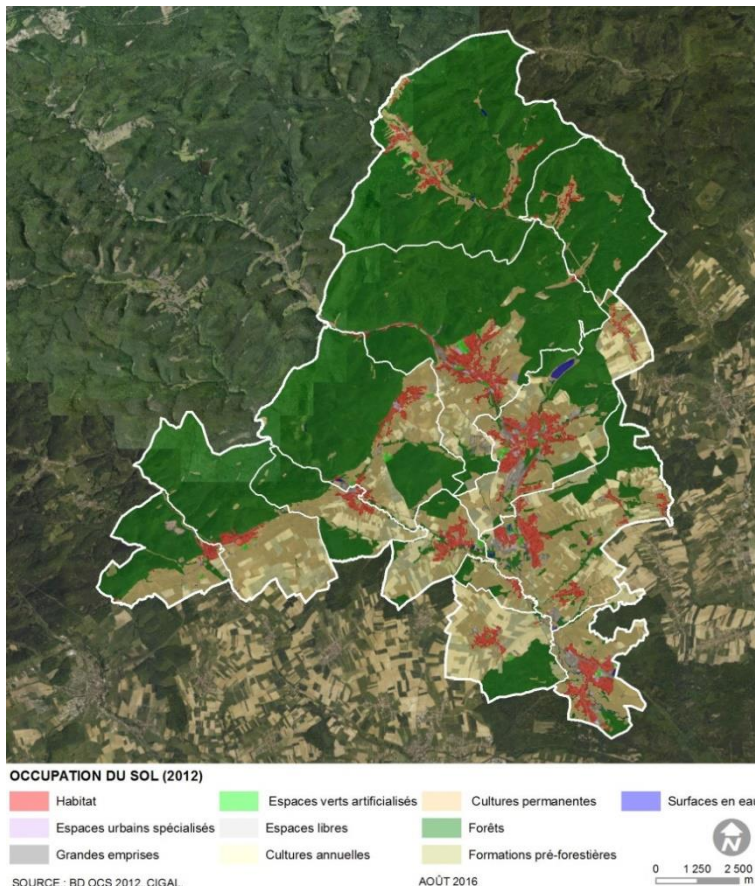
ETAT INITIAL ET ENJEUX

Le territoire de la communauté de communes est pour plus de la moitié occupé par de grands massifs forestiers, localisés en partie Nord et Ouest du territoire et dominés par le Hêtre.

Les cultures annuelles (maïs, blé, orge...) et permanentes (prairie de fauche, vergers) occupent la moitié Sud du Pays de Niederbronn-les-Bains et couvrent environ un tiers de sa surface.

La CCPN est particulièrement bien desservie en termes de rivières, ruisseaux et cours d'eau temporaires. La Zinsel du Nord est le cours d'eau principal qui dessert le territoire. Plusieurs étangs y sont également présents.

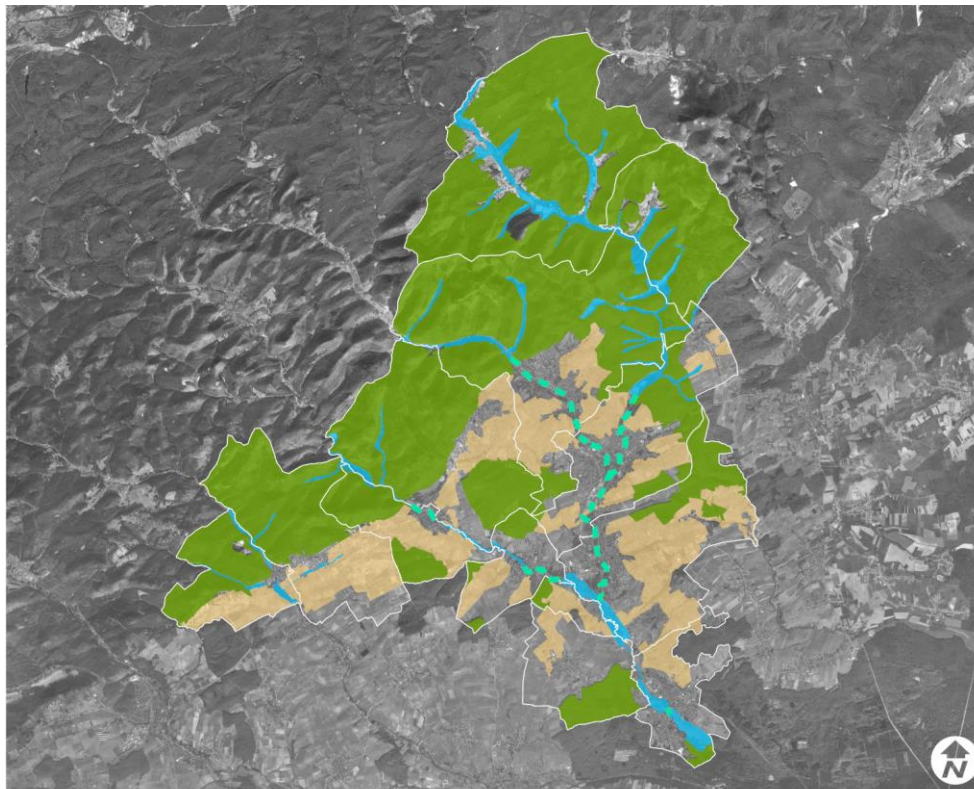
Les espaces urbains et artificialisés représentent environ 1 560 ha, soit 8,5% du territoire. Dans le secteur d'étude sont présentes des carrières de grès potentiellement très intéressantes d'un point de vue écologique.



De nombreux milieux remarquables sont localisés dans le territoire de la CCPN :

- Sites Natura 2000 : 3 sites au titre de la Directive "Habitat-Faune-Flore" correspondant à des cours d'eau ou des massifs forestiers, et 3 sites en bordure du territoire
- 19 sites faisant l'objet d'inventaires ZNIEFF : cours d'eau, ensembles de prés-vergers, boisements...
- 2 sites faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope : cours d'eau et comble d'église
- 1 réserve naturelle régionale : plan d'eau
- 11 zones humides remarquables (linéaires et surfaciques)
- 1 Réserve de Biosphère Transfrontalière

Le réseau écologique a été défini à l'échelle du territoire et identifie de nombreux réservoirs de biodiversité, espaces où la biodiversité est la plus riche :



Trame Verte et Bleue :

réservoir de biodiversité :

 milieux humides

 prés - vergers

 milieux forestiers

 corridor des milieux humides à préserver

SOURCES : WORLD IMAGERY ESRI, INPN.

MAI 2019

0 1,5 3
km

INCIDENCES DU PLUi ET CHOIX
RETENUS

Le PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains aura une incidence sur plusieurs types de milieux naturels, semi-naturels ou anthropisés et sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Compartiments (milieux / espèces)		Incidence	Niveau
Prairies de fauche et pâturages	Avifaune cortège des milieux "ouverts"	Perte de 33,7 ha de prairies de fauches, soit 1,2% des milieux prairiaux du territoire	Faible
		Diminution des surfaces d'alimentation de certaines espèces d'oiseaux	Faible
		Destruction d'individus d'oiseaux nicheurs protégés en cas d'artificialisation des cultures à la mauvaise saison	Moyen
		Perte de 4,3 ha de pâtures soit 0,15% des milieux prairiaux du territoire	Très faible

INCIDENCES DU PLUI ET CHOIX RETENUS (suite)	Compartiments (milieux / espèces)		Incidence	Niveau
	Vergers	Avifaune cavernicole et des milieux semi-ouverts, mammifères, insectes	Perte de 4,8 ha de vergers (notamment quelques arbres à enjeux)	Faible
			Présence d'arbres à enjeux (cavités)	Moyen
			Destruction d'individus d'oiseaux cavernicoles, d'insectes et mammifères protégés en cas de coupe des arbres et d'artificialisation à la mauvaise saison	Moyen
	Milieux boisés	Avifaune cavernicole et des milieux boisés, mammifères, insectes	Perte de 7,2 ha de boisements soit moins de 0,1% des milieux boisés du territoire	Très faible
			Destruction d'individus d'oiseaux cavernicoles, d'insectes et mammifères protégés en cas de coupe des arbres et d'artificialisation à la mauvaise saison,	Faible
	Milieux humides et potentiellement humides	Flore hygrophile, amphibiens, insectes	Perte potentielle ou destruction de zones humides	Moyen
			Destruction d'espèces aquatiques ou inféodés aux milieux humides	Faible
	Milieux aquatiques	Faune piscicole, crustacés, entomofaune	Perte de fonctionnalité des milieux aquatiques	Faible
			Atteinte des espèces aquatiques	Très faible
	Milieux cultivés	Avifaune nicheuse en milieux cultivés, mammifères	Destruction directe d'espèces végétale	Très faible
			Perturbation lors de la nidification de l'avifaune des milieux cultivés	Faible
			Diminution de zones d'alimentation de la faune	Faible
	Milieux arbustifs, haies	Avifaune, Reptiles (Lézard), Insectes	Perte de milieux naturels arbustifs	Très faible
			Destruction directe ou perturbation d'espèces animales	Faible
	Sites Natura 2000		Classement majoritairement en zone N Préservation des berges et lisières forestières Possibilités d'extension très limités	Faible
	Arrêté de Protection de Biotope		Zonage adapté, absence de projets	Négligeable
	Réserve Naturelle Régionale		Zonage adapté, absence de projets	Positive
	Zones humides remarquables		Absence de zone AU en ZHR Recul des constructions par rapport aux berges	Faible
Inventaires ZNIEFF		Zonage adapté, prise en compte des milieux Plusieurs secteurs de projet en ZNIEFF	Moyen	
MESURES	Adaptation du calendrier des travaux : éviter les périodes de sensibilité des espèces Mesures en faveur de la TVB inscription des réservoirs de biodiversité en zones N ou A, recul des constructions par rapport aux cours d'eau et boisements, maintien de d'espaces de jardins au cœur du tissu bâti Maintien de plusieurs arbres à enjeux identifiés dans des secteurs de projet AU (OAP) Responsabilité des porteurs de projet vis-à-vis des zones humides : réalisation de sondages pédologiques et compensation en cas de présence de zones humides avérée			
INDICATEURS DE SUIVI	Evolution des superficies des prairies permanentes et des vergers Evolution de la qualité des cours d'eau			

PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

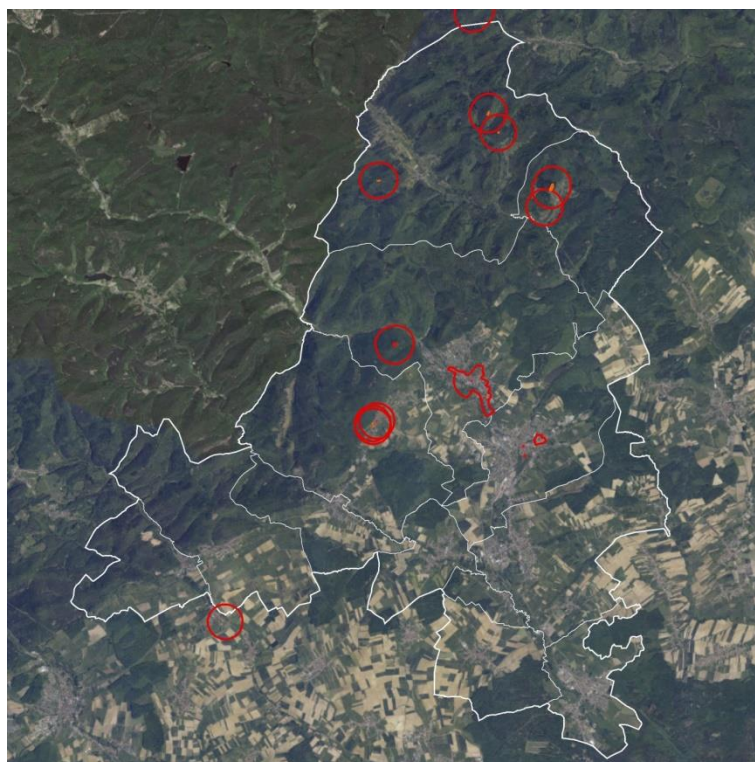
ETAT INITIAL ET ENJEUX

Le territoire de la CCPN est concerné par une zone de présomption de prescriptions archéologiques établies sur le ban communal de Niederbronn-les-Bains.

Dans la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, plusieurs édifices sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

La communauté de communes du Pays de Niederbronn comprend plusieurs ensembles bâtis cohérents et qualitatifs du point de vue urbain et architectural, protégés ou non.

Il s'agit des bourgs historiques denses de Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains mais aussi de bourgs et villages plus ruraux.



MONUMENTS HISTORIQUES

monument historique inscrit ou classé

périmètre de protection des Monuments Historiques

SOURCES : DRAC ALSACE ; BD ORTHO 2015, IGN.

NOVEMBRE 2016

0 1 2 Km

INCIDENCES DU PLUI ET CHOIX RETENUS

Deux zones ouvertes à l'urbanisation sont concernées par les périmètres de protection liés aux monuments historiques. Toute construction, restauration, destruction projetée dans ces périmètres doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.

Au sein des secteurs à fort potentiel archéologique, les projets d'aménagement affectant le sous-sol doivent faire l'objet de mesures d'archéologie préventive préalablement à leur réalisation.

Compartiments impactés	Incidence	
	Détail	Niveau
Monuments historiques	Deux zones AU au sein de périmètres de Monuments historiques Compatibilité des projets de construction/modification visibles examinée au cas-par-cas par un Architecte des Bâtiments de France	Faible
Patrimoine archéologique	Absence de zone AU en zone de présomption de prescriptions archéologiques à Niederbronn-les-Bains	Négligeable

MESURES

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts non nécessaires

INDICATEURS DE SUIVI	
-------------------------	--

CONTEXTE ECONOMIQUE

ETAT INITIAL ET ENJEUX	La population active (actifs occupés + chômeurs) représente 75,6% de la population de 15 à 64 ans. Plus de 90% d'entre elle occupe un emploi. La moitié des actifs qui habitent le territoire y travaille également. En 2015, on compte 92,7 emplois pour 100 actifs. L'industrie reste le premier pourvoyeur d'emplois du territoire. De nombreux sites industriels sont historiquement implantés dans les tissus urbains ou à leurs limites. Du foncier à vocation économique a été aménagé par les communes et la communauté de communes et des réserves foncières sont en cours d'aménagement (16 ha). Le tourisme, une activité économique importante et vecteur de développement pour le territoire.								
INCIDENCES DU PLUI ET CHOIX RETENUS	Le PLUi de la CCPN prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs pour permettre d'accueillir des activités économiques (1AUX et 2AUX) pour une superficie d'environ 12,5 ha. Ce choix d'urbanisation devrait avoir une incidence positive sur le contexte économique local. Il semble toutefois difficile de chiffrer l'incidence potentielle pour le territoire en l'absence de projets industriels et artisanaux définis. L'accueil de nouvelles activités doit permettre de maintenir un équilibre avec l'évolution de la population et limiter ainsi les migrations pendulaires. <table><tr><th rowspan="2">Compartiments impactés</th><th colspan="2">Incidence</th></tr><tr><th>Détail</th><th>Niveau</th></tr><tr><td>Contexte économique</td><td>Extension de zones d'activités Création probable d'emplois</td><td>Positive</td></tr></table>	Compartiments impactés	Incidence		Détail	Niveau	Contexte économique	Extension de zones d'activités Création probable d'emplois	Positive
Compartiments impactés	Incidence								
	Détail	Niveau							
Contexte économique	Extension de zones d'activités Création probable d'emplois	Positive							
MESURES	/								
INDICATEURS DE SUIVI	Evolution des superficies des zones économiques et du nombre d'entreprises qui s'y implantent								

CONTEXTE AGRICOLE

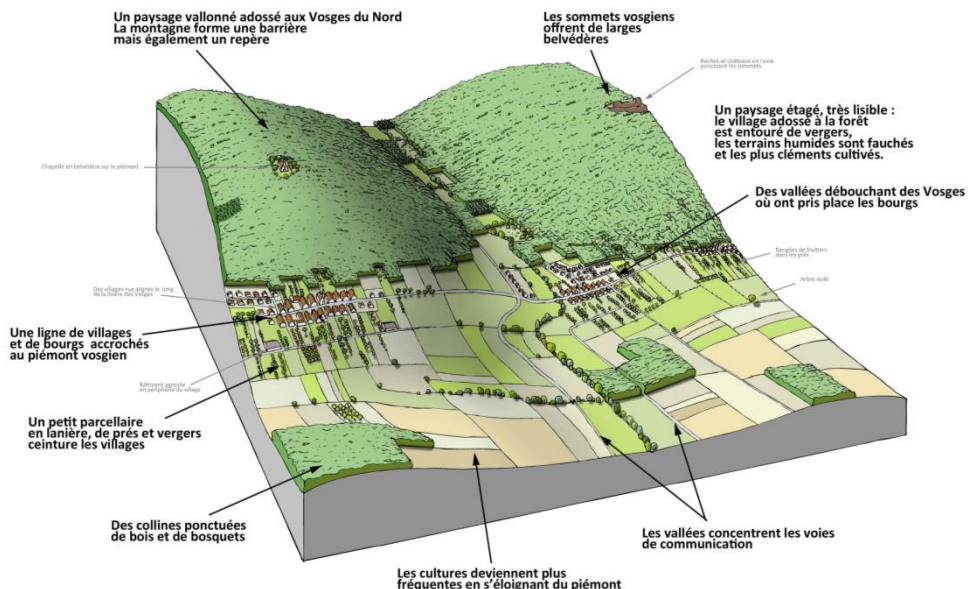
ETAT INITIAL ET ENJEUX										
INCIDENCES DU PLUI ET CHOIX RETENUS	Un total d'environ 117 ha de terrains agricoles sera potentiellement impacté par l'application du PLUi de la CCPN Le PLUi de la CCPN prévoit la création de secteurs agricoles constructibles qui permettront aux agriculteurs de développer leurs exploitations. Des secteurs sont également largement disponibles pour accueillir de nouvelles implantations avec le souci du respect d'une agriculture à taille humaine. Le PLUi, à travers le PADD et le règlement, prend ainsi des mesures permettant de favoriser les modes d'agriculture extensifs tels que la polyculture et l'élevage. Ces modes de cultures permettent une meilleure résilience des activités ainsi qu'une diversification qui favorise tant le paysage que le contexte environnemental. Dans les zones agricoles (classées A au plan de zonage) sont autorisées les équipements légers comme les abris de pâture, les serres et ruchers. Dans les zones agricoles constructibles (classées AC1 au plan de zonage), des constructions supplémentaires sont possibles : constructions à destination agricole, bâtiments de coopératives, logements ou locaux administratifs, constructions à destination de commerce... Le PLUi de la CCPN prévoit donc de soutenir les activités agricoles par le biais d'un règlement adapté qui permettra de contrebalancer la perte de surfaces agricoles. L'incidence globale du projet sur le contexte agricole local est jugé négligeable. <table><tr><th rowspan="2">Compartiments impactés</th><th colspan="2">Incidence</th></tr><tr><th>Détail</th><th>Niveau</th></tr><tr><td rowspan="2">Contexte agricole</td><td>Faible perte de surfaces agricoles à l'échelle du territoire</td><td rowspan="2">Négligeable</td></tr><tr><td>Création de secteurs agricoles constructibles</td></tr></table>	Compartiments impactés	Incidence		Détail	Niveau	Contexte agricole	Faible perte de surfaces agricoles à l'échelle du territoire	Négligeable	Création de secteurs agricoles constructibles
Compartiments impactés	Incidence									
	Détail	Niveau								
Contexte agricole	Faible perte de surfaces agricoles à l'échelle du territoire	Négligeable								
	Création de secteurs agricoles constructibles									
MESURES	/									
INDICATEURS DE SUIVI	Suivi des surfaces aménagées									

PAYSAGE

ETAT INITIAL ET ENJEUX

Le territoire de la CCPN s'étend d'Est en Ouest sur 3 unités paysagères :

- Les Vosges du Nord
- Le Piémont Nord
- La forêt de Haguenau



Les communes de la CCPN s'inscrivent dans ces différentes entités paysagères de trois manières :

- Les villages lotis dans la forêt : Dambach-Neunhoffen, Windstein, Jaegerthal et Mertzwiller
- Les villages balcons : les villages se sont implantés parallèlement au relief en limite de la forêt des Vosges, offrant des points de repère ou des vues en belvédère ; concerne Oberbronn, Offwiller et partiellement Niederbronn-les-Bains
- Les villes et villages des vallées : les autres communes.

INCIDENCES DU PLUi ET CHOIX RETENUS

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains intègre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur chaque secteur ouvert à l'urbanisation. Ces OAP ont, entre-autres, des vocations naturelles et paysagères et permettront d'intégrer les nouveaux secteurs à bâtir dans leur environnement existant : conservation de haies et de rangées d'arbres, plantation d'arbres fruitiers ou d'espèces locales...

Seuls trois secteurs ouverts à l'urbanisation ont des emprises importantes.

L'incidence sur le paysage est globalement très faible.

MESURES

/

INDICATEURS DE SUIVI

GESTION DES RESSOURCES

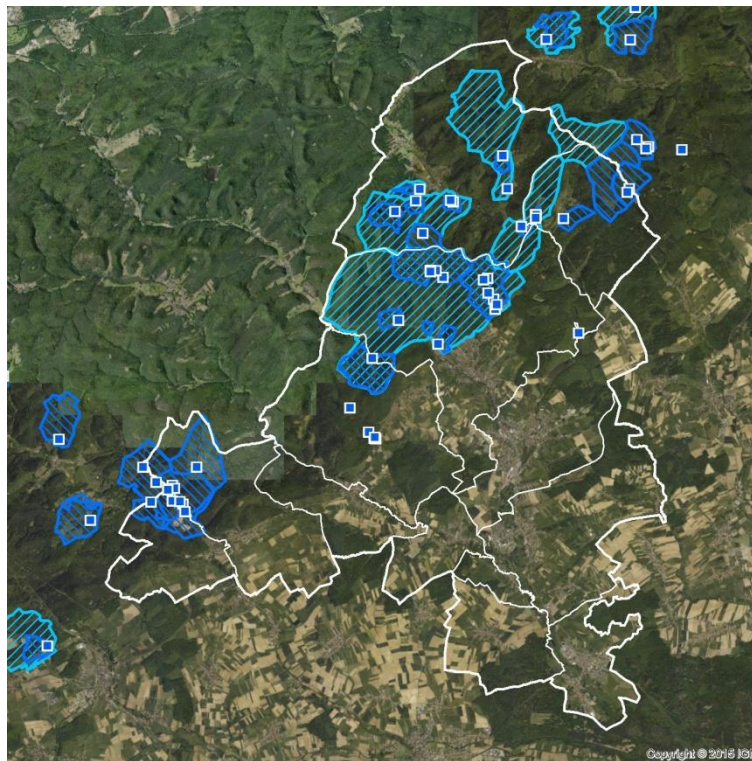
ETAT INITIAL ET ENJEUX

La CCPN s'inscrit dans la partie des collines sous-vosgiennes situées au pied des Vosges au Nord-Ouest de la plaine d'Alsace. Le territoire dispose des ressources suivantes : grès, argiles, alluvions vosgiennes, sables fins et argiles. Trois exploitations de grès sont autorisées à Rothbach et plusieurs anciennes carrières sont également identifiées sur le territoire.

Du point de vue des ressources en eaux souterraines, le Pays de Niederbronn-les-Bains est partagé en deux grands ensembles : au Sud les terrains argilo-marneux et au Nord, les terrains gréseux des Vosges recèlent une importante ressource en eaux souterraines exploitée pour l'alimentation en eau potable du territoire.

Ainsi, les périmètres de protection des captages d'eau potable s'étendent majoritairement dans le massif vosgien.

Pour l'année 2016, la production d'énergie sur le territoire est exclusivement d'origine renouvelable avec en grande majorité l'utilisation de bois énergie.



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

- forage
- ▨ périmètre de protection rapprochée
- ▤ périmètre de protection éloignée

SOURCE : ARS.

AOÛT 2016

0 1 200 2 400 m

INCIDENCES DU PLUi ET CHOIX RETENUS

Compartiments impactés	Incidence	
	Détail	Niveau
Ressource en eau potable	Périmètres de protection des captages d'eau potable en grande majorité en zones N	Faible
Gestion du cycle de l'eau	Augmentation de la population et du volume d'eau consommé	Faible
Emission de gaz à effet de serre	Augmentation de la population et des émissions Développement de la multi-modalité des déplacements Réduction de la dépendance énergétique	Négligeable
Consommation énergétique	Augmentation de la population Objectifs de développement d'énergies renouvelables définis dans le PADD	Positive
Ressources géologiques	Absence de nouvelle zone carriérable	Négligeable

MESURES	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts non nécessaires
INDICATEURS DE SUIVI	Suivi de la qualité des eaux de surfaces Suivi du nombre d'installations de valorisation des énergies renouvelables

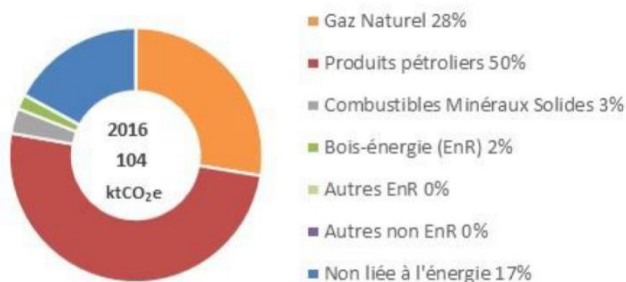
RISQUES ET NUISANCES

ETAT INITIAL ET ENJEUX

La gestion des déchets a été déléguée par la communauté de communes au SMICTOM (Syndicat Mixte de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères) de l'Alsace du Nord qui assure la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers. Depuis 2002, la CCPN a mis en place une redevance incitative afin de facturer le service en fonction des déchets produits.

Le bruit de la circulation représente la principale source de nuisances acoustiques. Seule la RD1062 est concernée par le classement des Infrastructures de Transport Terrestres du département du Bas-Rhin. Ce classement induit une obligation d'isolation renforcée des bâtiments dans certains secteurs.

Les émissions de gaz à effet de serre représentent pour le Pays de Niederbronn-les-Bains 4 tonnes équivalent CO₂ par habitant et par an, soit moitié moins qu'en moyenne dans la région Grand Est. Les transports routiers, le secteur résidentiel et l'industrie manufacturière sont les principaux émetteurs de GES sur le territoire.

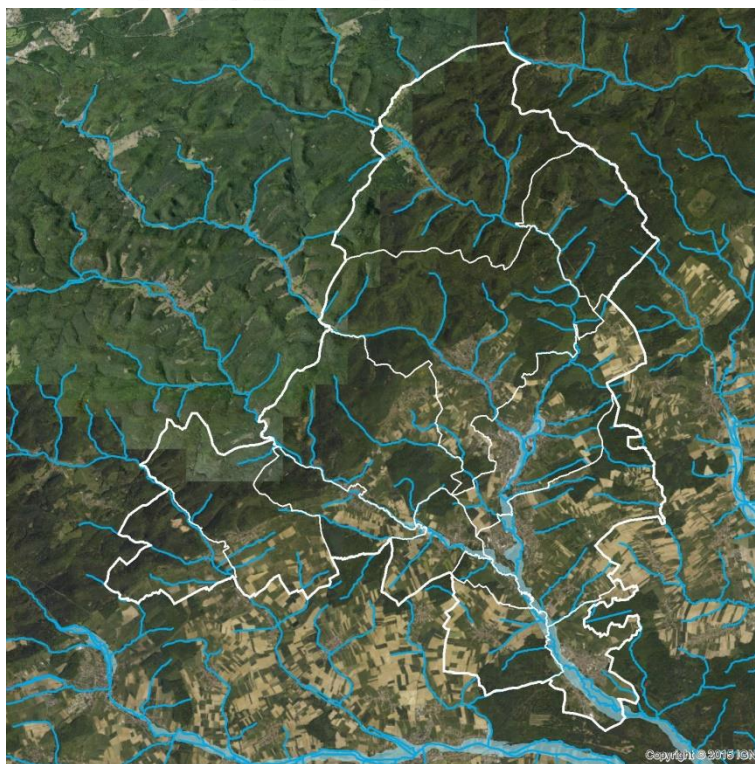


Le territoire de la CCPN est concerné par plusieurs types de risques naturels :

- Risque inondation : lié à la Moder et la Zinsel
- Risque de coulées d'eaux boueuses : élevé dans les secteurs du Piémont
- Aléa retrait-gonflement d'argiles : risque sur l'ensemble du territoire excepté le massif vosgien
- Risque sismique : modéré
- Risque radon

Les risques liés aux activités humaines sont les suivants :

- Transport de matières dangereuses par voie routière ou canalisations
- Présence de sites et sols pollués
- Sites pouvant présenter des risques industriels et carrières



ZONES INONDABLES

aléa inondation

SOURCES : R111-3 DU BASSIN VERSANT DE LA BRUCHE ; BD CARTHAGE®.

AOÛT 2016

0 1 200 2 400 m

	Compartiments impactés	Incidence	
		Détail	Niveau
INCIDENCES DU PLUi ET CHOIX RETENUS	Gestion des déchets	Redevance incitative existante Objectif d'amélioration de gestion des déchets	Négligeable
	Qualité de l'air	Ouverture à l'urbanisation de zones destinées à l'habitat (augmentation de la population) et de zones d'activités (implantation de nouvelles industries)	Faible
	Zone inondable	Prise en compte du projet de PPRI de la Moder Classement en zone stratégique d'un secteur AUX	Faible
	Risque de coulées d'eaux boueuses	Risque pris en compte Pas de zones AU en secteur à risque élevé	Négligeable
	Risque sismique	Normes applicables	Négligeable
	Retrait gonflement d'argiles	Absence de projet en zone d'aléa fort	Négligeable
	Transport de matières dangereuses	Existante de servitudes liées au transport de matières dangereuses (canalisation gaz, par route)	Faible
	Sites et sols pollués	Sites industriels en activités	Négligeable
	Risques industriels	Sites industriels en activités Pas de sur-exposition des populations	Négligeable
MESURES	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts non nécessaires		
INDICATEURS DE SUIVI	Suivi du nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles Suivi de la quantité de déchets produits et du taux de recyclage		

K Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

1. Cadre réglementaire

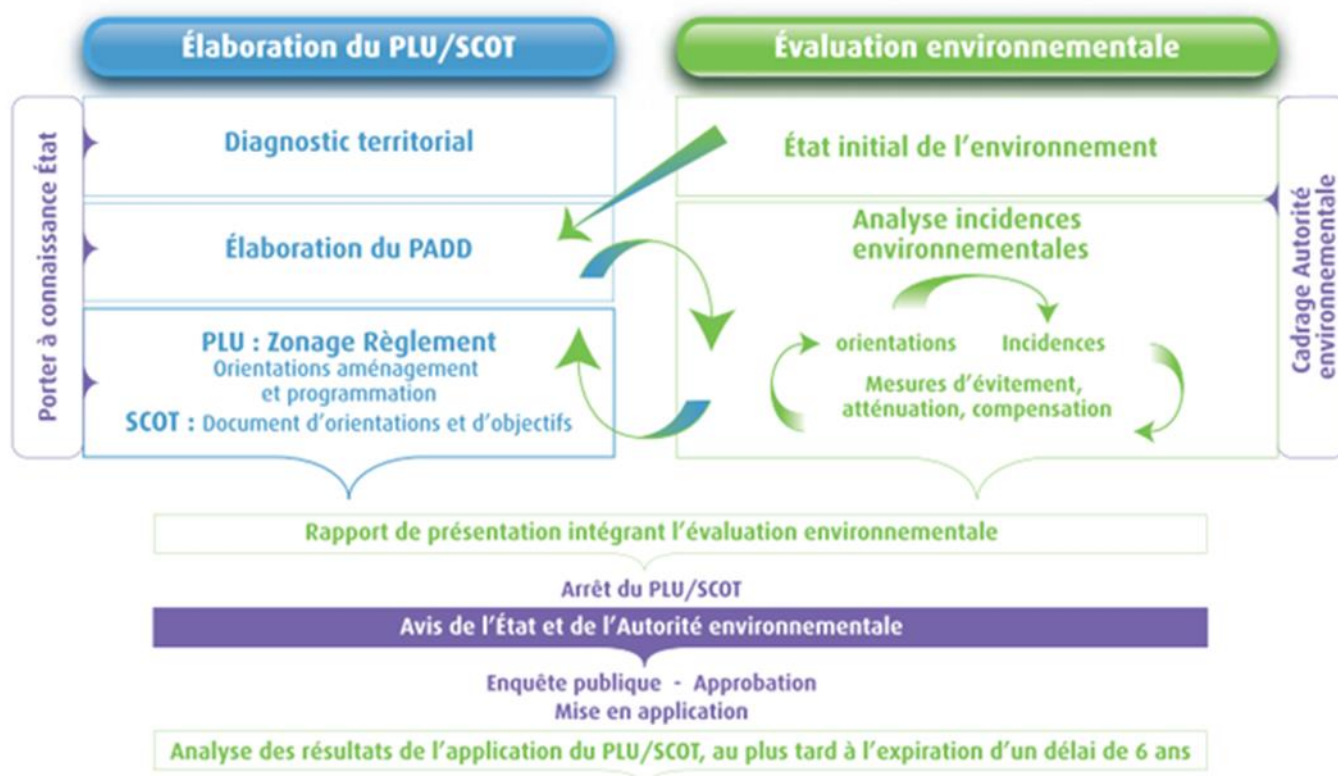
Le présent rapport de présentation répond aux dispositions de l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du PLUi, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2. Cadre méthodologique

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une démarche itérative : elle a accompagné l'élaboration du PLUi et contribué à son enrichissement de manière progressive tout au long de la procédure d'élaboration du document, comme le représente le schéma ci-dessous.



Démarche de l'évaluation environnementale

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

2.1. METHODOLOGIE POUR ETABLIR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1. Sources des données

Le recueil des données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement du territoire de Rombas a mis en jeu différents moyens :

- reportages photographiques sur le terrain ;
- exploitation de photographies aériennes ;
- inventaires faunistiques et floristiques réalisés en 2018 ;
- enquête auprès des administrations régionales, départementales et d'organismes divers afin de compléter les données recueillies préalablement sur l'état du site et ses sensibilités :
 - Communes de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains ;
 - Direction Régionale des Affaires Culturelles ;
 - METEO FRANCE ;
 - ATMO Grand Est ;
- examen de documents graphiques : cartes topographiques de base de l'Institut Géographique National (IGN) et cartes thématiques diverses :
 - carte au 1/25 000 ;
 - carte géologique ;
 - plan cadastral ;
- examen des documents d'urbanisme :
 - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord ;
 - Documents d'urbanisme locaux en vigueur ;
- analyse des données statistiques générales ou spécifiques (recensement général de la population, ...) : INSEE, CCI, Maison de l'Emploi, ...
- consultation de différents sites Internet :
 - Agence de l'Eau Rhin Meuse (AERM) ;
 - Base de données Mérimée du Ministère de la Culture ;
 - Carmen de la DREAL Grand-Est ;
 - Carmen du Bassin Rhin-Meuse ;

L'état initial de l'environnement a été conçu dans l'objectif de constituer un "état zéro" pour du projet de PLUi.

2.1.2. Méthode d'inventaires

Les investigations de terrain (relevés écologiques, paysage...) ont été étalées entre juillet 2017 et septembre 2018.

Les inventaires comportent ainsi des relevés des milieux naturels et de la végétation. Aucun relevé faunistique spécifique n'a été réalisé, aussi l'analyse des impacts se base t'elle sur une analyse des potentialités faunistiques et sur les bases de données consultées.

2.2. METHODOLOGIE POUR EVALUER LES EFFETS QUE CE PROJET ENGENDRE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des impacts prévisibles du projet a porté sur tous les thèmes traités dans le chapitre "Etat initial de l'environnement".

Cette évaluation est menée selon les méthodes classiques préconisées par les textes réglementaires visés précédemment, afin de mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées, les impacts directs, indirects et temporaires et de définir ensuite, les principes de mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs du projet.

		Enjeu			
		Nul à très faible	Faible	Moyen	Fort
Effet du projet	Nul à très faible	Nul à très faible	Faible	Moyen	Fort
	Faible	Faible	Faible	Moyen	Fort
	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Fort
	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort

Croisement enjeux/effets du projet menant à l'identification du niveau d'impact sur l'environnement

2.2.1. Détermination des enjeux

Les enjeux environnementaux du territoire ont dans un premier temps été identifiés à partir des données de l'état initial de l'environnement (présenté dans le rapport de présentation), mais également à partir des différents documents s'imposant au PLUi de la CCPN :

- le SCOTAN ;
- le SDAGE Rhin-Meuse ;
- le porter à connaissance de l'Etat.

Les enjeux fondamentaux et les objectifs généraux de conservation des milieux naturels du site NATURA 2000 ont également été pris en compte.

2.2.2. Evaluation des impacts

Cette évaluation des impacts s'est faite, dans un premier temps, à l'échelle de chaque secteur de projet envisagé. Puis, dans un second temps, l'analyse a été réalisée à plus grande échelle, celle du territoire de la Communauté de Communes.

L'analyse des impacts se base sur les éléments suivants :

- importance de l'effet considéré ;
- importance de l'enjeu concerné par l'impact ;
- autres éléments indicatifs comme la portée spatiale et temporelle, la réversibilité de l'impact, ...

L'identification des incidences permet de définir ensuite les mesures permettant de supprimer, atténuer ou compenser les effets négatifs du projet.

Cette démarche a été réalisée de manière itérative tout au long de la construction du PLUi afin d'évaluer les choix effectués.

2.3. METHODOLOGIE POUR PROPOSER DES MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Des investigations de terrains ont été menées en 2017 et 2018 afin de déterminer les mesures à mettre en place au regard des problématiques environnementales mises en évidence sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et notamment dans les secteurs de projet.

Ces mesures ont été choisies afin de concilier les projets et les enjeux environnementaux présents aux alentours des zones concernées.

Elles consistent à chercher, à l'aide de références, à éviter, réduire et, le cas échéant, à compenser les impacts.

Les mesures compensatoires cherchent à remédier les impacts non réductibles (impacts résiduels).

3. Difficultés éventuelles rencontrées de nature technique ou scientifique

L'évaluation des impacts étant prospective, elle est difficile par nature. Des inconnues sur la biologie et donc les capacités des espèces à supporter certains impacts rendent aussi difficiles ces évaluations.

Le projet présente des caractéristiques qui impliquent des impacts limités sur la majorité des compartiments environnementaux étudiés.

Néanmoins, dans certains cas, l'analyse des incidences du PLUi de la CCPN n'a pas pu être menée entièrement à bien :

- Dans les zones potentiellement humides, des sondages pédologiques devront compléter les inventaires de terrain afin de caractériser le caractère "humide" ou « hors milieu humide » des différentes zones ouvertes à l'urbanisation ;
- La réglementation française interdit sauf dérogation la destruction de la faune sauvage (hors espèces non-protégées, nuisibles et chassables qui sont des cas particuliers). Les impacts sur la faune pourront ainsi être évités par une adaptation du calendrier de chantier en fonction du calendrier des espèces potentiellement présentes. Aussi, le respect de la réglementation par les porteurs de projets assurera un impact négligeable sur ces espèces.

Annexe 1 - Diagnostic territorial

4. Population

4.1. EVOLUTION ET FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION²

4.1.1. Répartition de la population intercommunale

En 2015, la population de la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains s'établit à 23 304 habitants. Elle se répartie comme suit :

- 4 villes (villes relais et pôle émergent du SCOTAN) de plus de 3 000 habitants localisées le long de la RD1062, qui concentrent 72% de la population de la CCPN :
 - Reichshoffen ;
 - Niederbronn-les-Bains ;
 - Gundershoffen ;
 - Mertzwiller ;
- 2 communes de plus de 1 000 habitants :
 - Oberbronn ;
 - Gumbrechtshoffen ;

2

DEFINITIONS

Les chiffres pris en compte concernent la population municipale qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de chaque commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

En revanche elle ne prend pas en compte certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

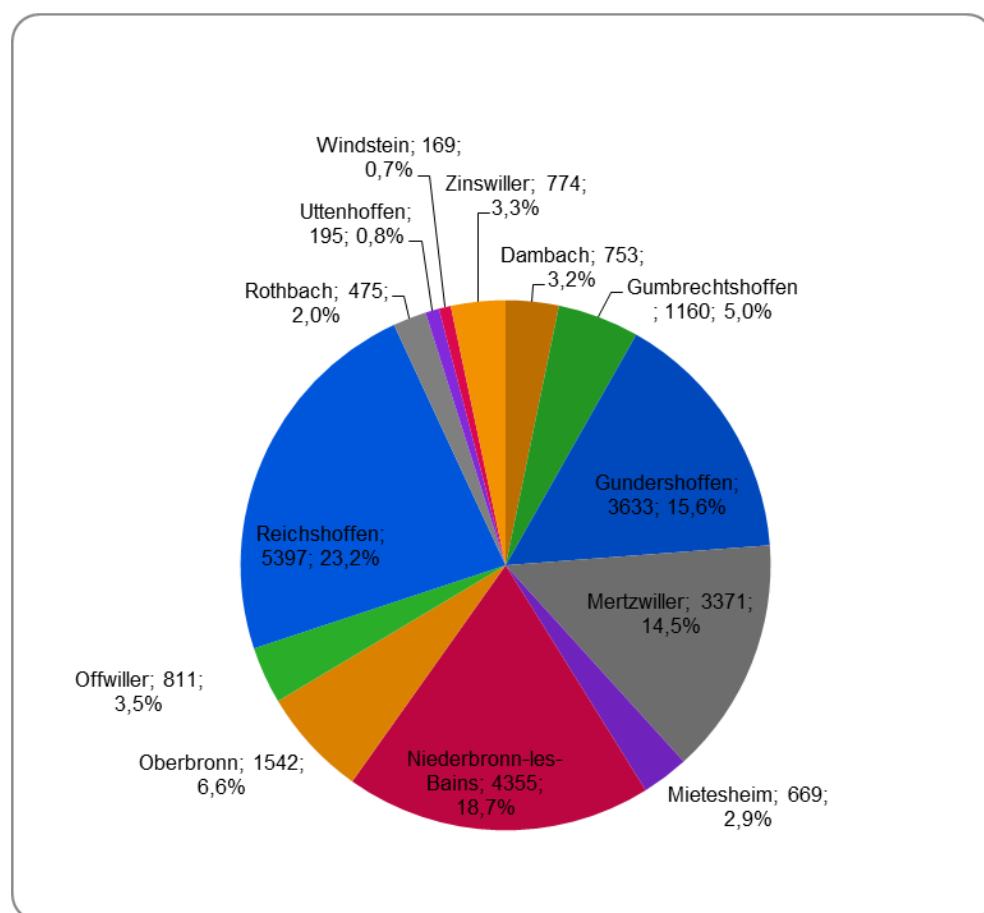
- Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
 - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
 - communautés religieuses ;
 - casernes ou établissements militaires ;
- Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune

■ 5 villages qui comptent entre 400 et 850 habitants :

- Dambach ;
- Mietesheim ;
- Offwiller ;
- Rothbach ;
- Zinswiller ;

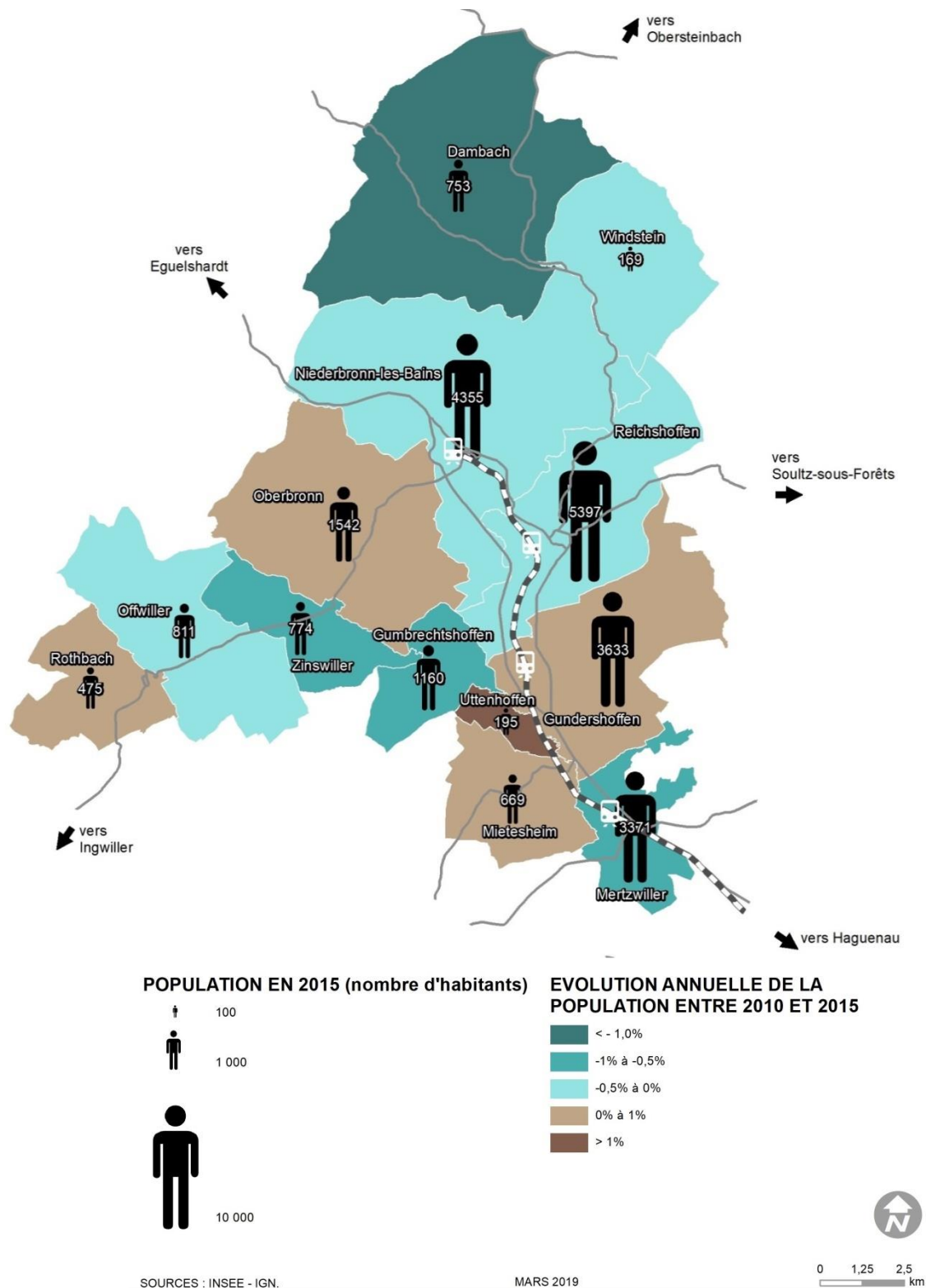
■ 2 villages de moins de 200 habitants :

- Uttenhoffen ;
- Windstein.

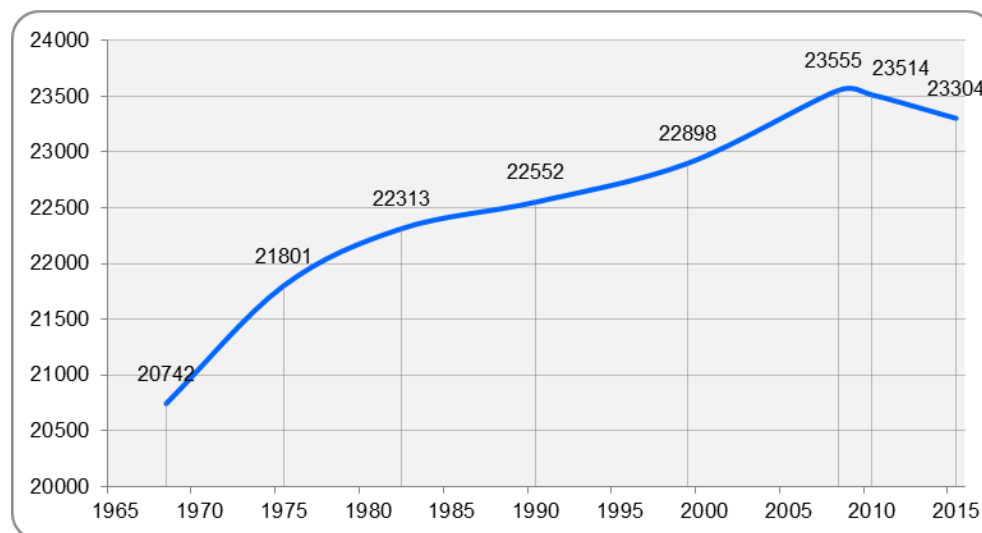


Répartition de la population par commune (INSEE 2015)

4.1.2. Une évolution démographique en panne



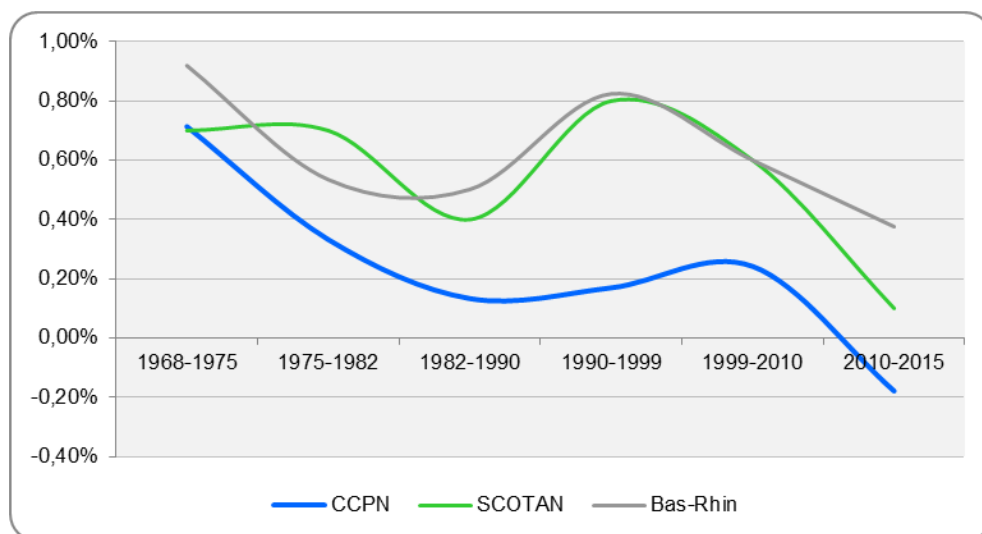
Après une longue période de progression régulière, la tendance s'est inversée en 2008 ; le territoire a ainsi perdu 250 habitants entre 2008 et 2015.



Evolution de la population intercommunale entre 1968 et 2015 (INSEE 2015)

On note trois phases d'évolution démographique entre 1968 et 2015 :

- Une progression forte entre 1968 et 1982 (+0,52% par an) essentiellement portée par les bourgs qui connaissent une progression moyenne de 0,79% par an – malgré tout durant cette période, l'évolution démographique globale du territoire reste inférieure à celle du Bas-Rhin (0,73%) ;
- Une progression plus mesurée entre 1982 et 2008 avec en moyenne une augmentation de la population de +0,21% par an (+0,68% pour le département durant la même période), du fait notamment d'une perte d'attractivité des bourgs qui ne connaissent une progression que de +0,18% par an ;
- Un recul démographique depuis 2008 correspondant à une baisse de moyenne de la population de -0,15% par an. Ce recul s'inscrit dans une tendance générale d'une progression moins importante de la population (+0,08%/an pour le SCOTAN, +0,38%/ an pour le Bas-Rhin entre 2010 et 2015) mais la CCPN se singularise par la perte de 250 habitants entre 2008 et 2015 ;



Croissance démographique annuelle comparée à celle du périmètre du SCOTAN et du Bas-Rhin (INSEE 2015)

- Les données de la population légale pour 2017 laissent entrevoir une reprise démographique du territoire ; en effet, entre 2015 et 2017, la population a progressé de 82 habitants, soit une augmentation de 0,2% par an.

Néanmoins l'évolution démographique entre 2010 et 2015 n'est pas uniforme sur l'ensemble du territoire. En effet, seules cinq communes voient leur population progresser :

- La commune qui connaît la progression démographique la plus importante, supérieure à 2% par an, est la plus petite – Uttenhoffen ;
- Gundershoffen connaît une progression d'environ 0,6% par an grâce à une production régulière de logements ;
- Oberbronn et Rothbach connaissent une progression comprise entre 0,2 et 0,3% par an ;
- Mietesheim connaît une progression proche de 0 mais positive.

Sur la même période quinquennale, la baisse démographique est également très différente en fonction des communes :

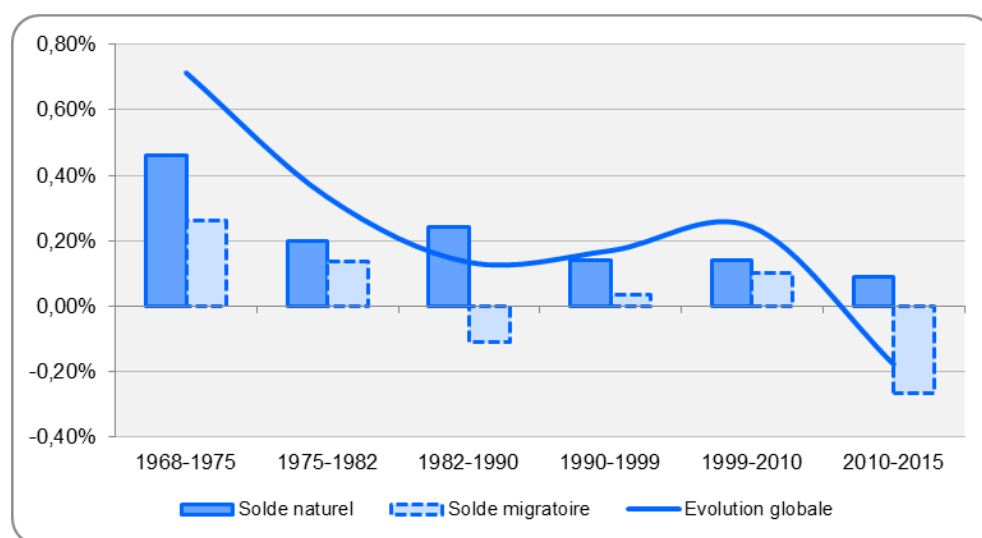
- Dambach-Neunhoffen connaît un recul démographique de plus de 1% par an ;
- Mertzwiller et Zinswiller enregistrent un recul de 0,7% par an ;
- Gumbrechtshoffen et Reichshoffen connaissent un recul compris entre 0,4 et 0,6% par an ;
- Offwiller connaît un recul plus modéré, inférieur à 0,2% par an ;
- A Niederbronn-les-Bains, le recul est proche de 0.

4.1.3. Un recul démographique lié au déficit du solde migratoire

L'essor démographique observé entre 1968 et 1975 est principalement lié à un solde naturel³ important (+0,46% par an) mais également à un solde migratoire positif (+0,26% par an). Alors que le solde naturel est relativement stable entre 1975 et 2010, autour de 0,20% par an, le solde migratoire est plus fluctuant.

Sur la période comprise entre 2010 et 2015, le solde migratoire est déficitaire de -0,27% par an, et bien inférieur à celui du département (-0,04%). Seule les communes de Gundershoffen (+0,23%), Niederbronn-les-Bains (+0,10%), Oberbronn (+0,52%), Rothbach (+0,42%) et Uttenhoffen (+0,90%) connaît un solde migratoire positif, qui leur permettent une évolution positive de sa population ou presque.

Le solde naturel, positif mais faible de +0,09% par an entre 2010 et 2015, ne suffit pas à assurer une croissance démographique du territoire.



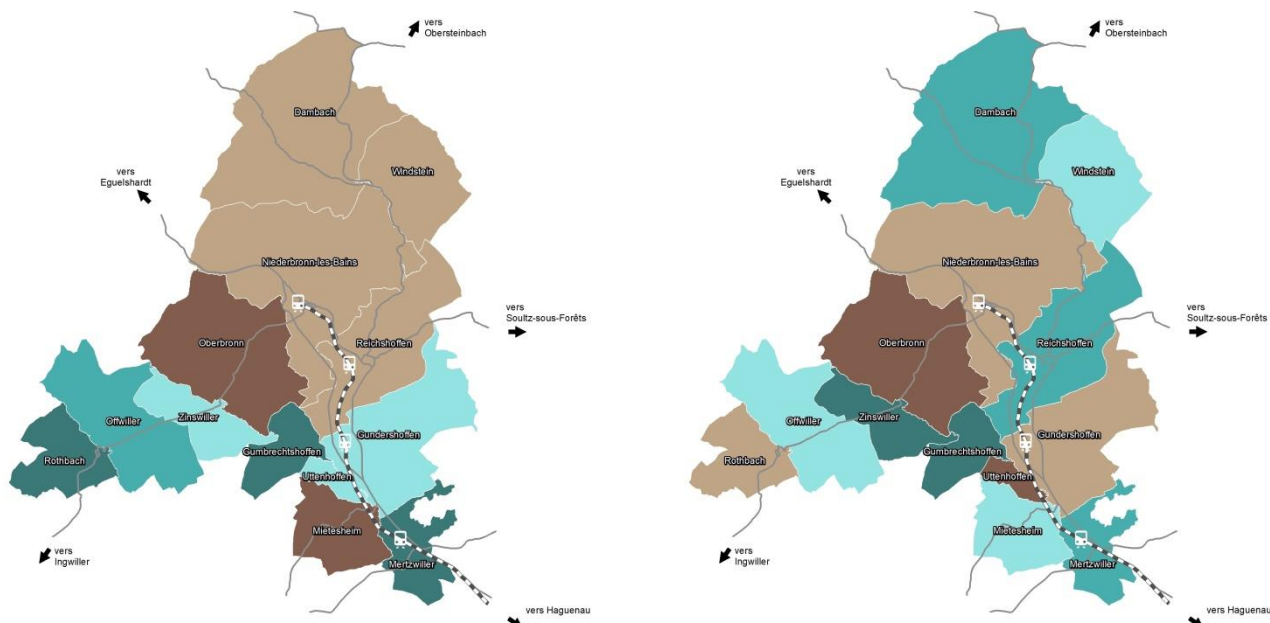
Facteurs d'évolution de la population communale (INSEE 2015)

3

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

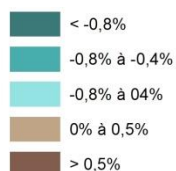
Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui se sont installées sur le territoire et le nombre de personnes qui l'ont quitté au cours d'une période.

A noter que si l'on considère l'évolution annuelle du solde migratoire sur une période plus large, entre 1999 et 2015, la majorité des communes de la CCPN présente un solde migratoire positif ; il est notamment lié à l'existence et au développement d'une offre en logements. Ainsi lorsque des disponibilités foncières existent, la commune reste attractive, alors que lorsque ces disponibilités sont moins importantes ou peu attractives, le solde migratoire s'en ressent.



Evolution du solde migratoire entre 1999 et 2015

Evolution du solde migratoire entre 2010 et 2015



SOURCES : INSEE - IGN.

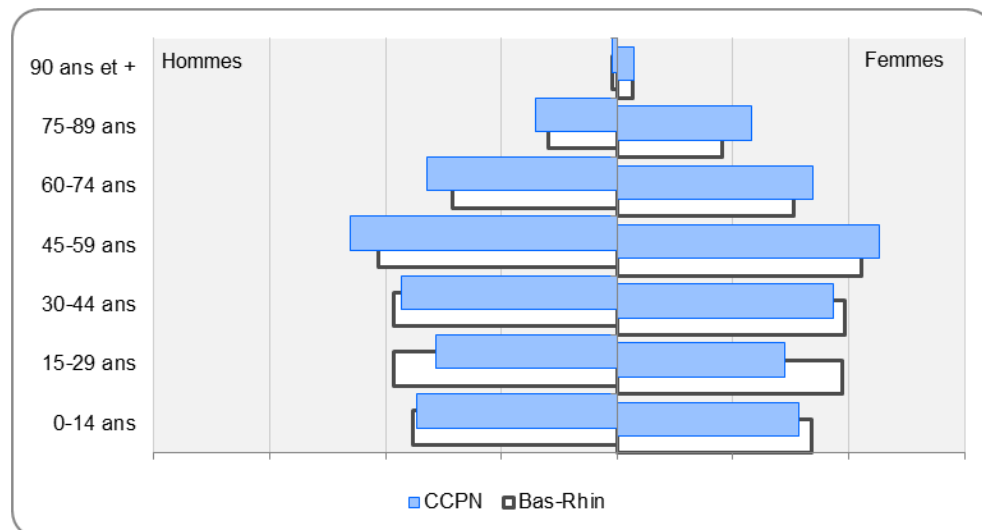
FÉVRIER 2019

0 1,25 2,5 km



Ainsi la réalisation d'opérations d'aménagement à Gundershoffen ou à Offwiller a permis de faire évoluer positivement le solde migratoire des communes concernées.

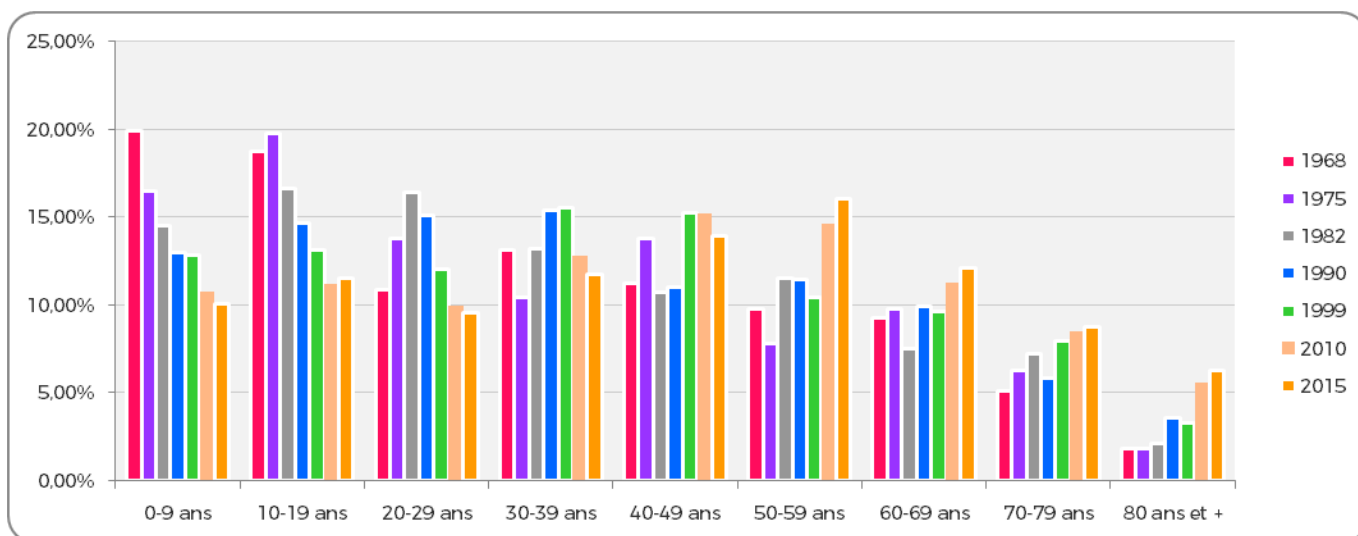
4.2. UNE POPULATION QUI VIEILLIT



Pyramide des âges de la CCPN (INSEE 2015)

La pyramide des âges de la population de la CCPN montre des spécificités par rapport à la moyenne départementale :

- La classe d'âge des 45-59 ans est la plus représentée et de manière plus significative qu'en moyenne dans le département, les cinquantenaires étant encore plus présents ;
- Les classes d'âge au-delà de 45 ans sont plus représentées sur le territoire qu'en moyenne dans le département, témoignant d'un territoire plus vieux que la moyenne du département ;
- Toutes les classes d'âge de moins de 45 ans sont moins représentées qu'en moyenne dans le département ;
- A l'instar de tous les territoires ruraux où les structures d'enseignement supérieur sont absentes, la classe d'âge des 15-29 ans est très déficitaire sur le territoire.

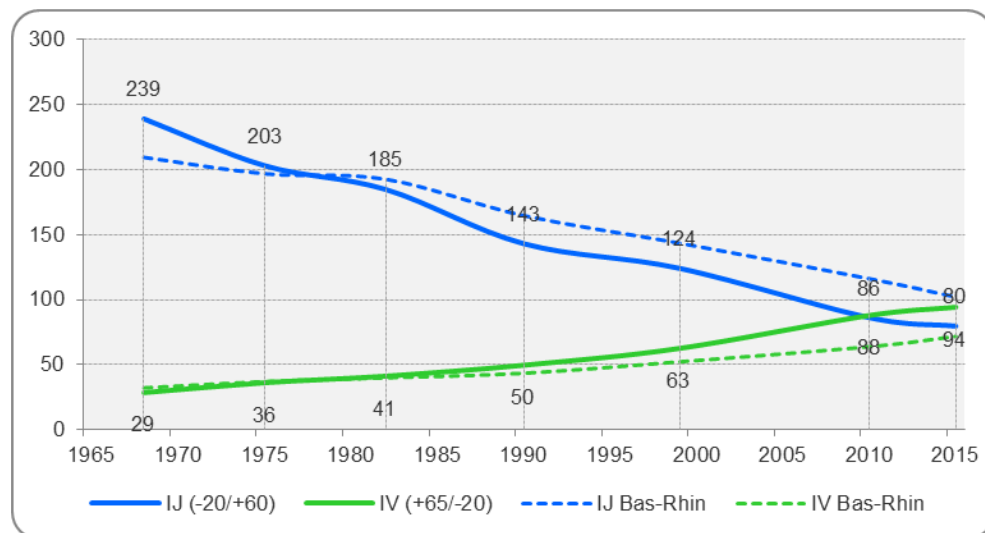


Evolution de la population intercommunale en fonction de l'âge (INSEE 2015)

Entre 2010 et 2015, les classes d'âges qui progressent sur le territoire sont celles comprises des plus de 50 ans. A l'inverse, celles des moins de 50 ans continuent de reculer excepté les 10-19 ans. Le territoire connaît ainsi un vieillissement de sa population et n'est pas suffisamment attractif pour les jeunes ménages avec des enfants.

En effet, entre 2010 et 2015, le nombre d'enfants de moins de 10 ans diminue de plus de 180 unités, tandis que les plus de 80 ans progressent de 140 personnes.

Ce constat se traduit également dans l'évolution des indicateurs de vieillissement⁴ et de jeunesse qui se sont croisés en 2008. Si ce vieillissement s'inscrit dans une tendance départementale, voire nationale, elle est plus marquée sur le territoire de la CCPN.



Indicateur de jeunesse et de vieillissement de la commune (INSEE 2015)

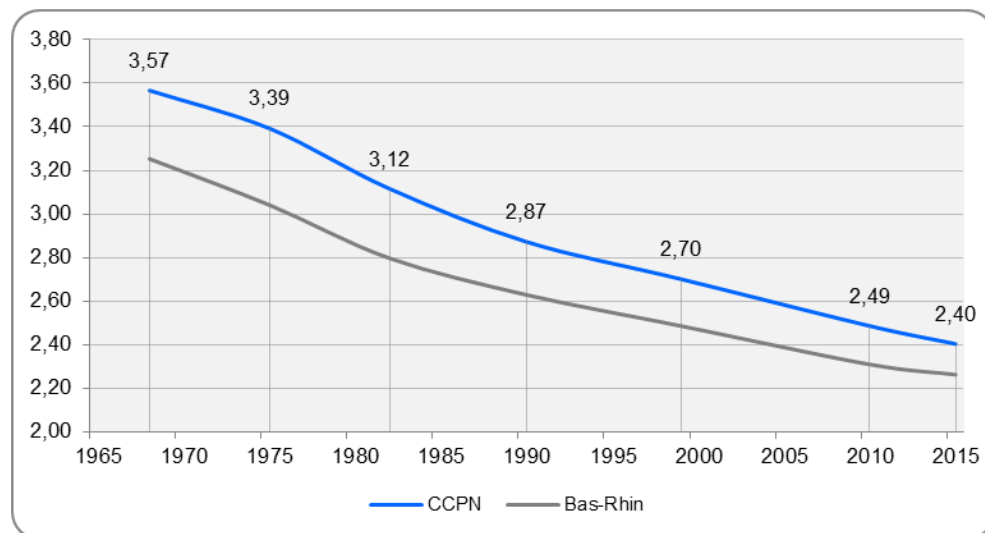
4

Là aussi, on note des disparités communales importantes. Les communes dont le solde migratoire est négatif depuis 2010 sont majoritairement celles qui présentent également les plus forts indices de vieillissement, telles que Niederbronn-les-Bains et Oberbronn. L'éloignement des voies d'accès et des transports en commun peut également être un critère, c'est le cas pour Dambach-Neunhoffen et Windstein, communes qui connaissent l'installation de retraités qui souhaitent profiter du cadre de vie.

Commune	Indice de jeunesse	Indice de vieillissement
Dambach-Neunhoffen	64	107
Gumbrechtshoffen	71	98
Gundershoffen	92	75
Mertzwiller	87	83
Mietesheim	104	72
Niederbronn-les-Bains	65	118
Oberbronn	76	104
Offwiller	72	90
Reichshoffen	94	80
Rothbach	73	98
Uttenhoffen	95	74
Windstein	48	148
Zinswiller	96	73
CCPN	82	90
Bas-Rhin	102	72

4.3. DESSERREMENT NOTABLE DES MENAGES⁵

La taille des ménages de la CCPN s'inscrit dans une tendance nationale de baisse régulière. Ce phénomène de desserrement des ménages peut s'expliquer par le développement de la monoparentalité et l'augmentation du nombre de divorces, la décohabitation plus tardive des jeunes, l'allongement de la durée de vie, ...



Evolution de la taille des ménages (INSEE 2015)

En 2015, les ménages de la CCPN sont composés en moyenne de 2,40 personnes contre 2,70 en 1999. Ce chiffre demeure toutefois supérieur à la moyenne départementale (2,26).

On enregistre des disparités entre les communes, puisque la taille moyenne des ménages varie de 2,19 personnes à 2,61 personnes.

5

DEFINITIONS

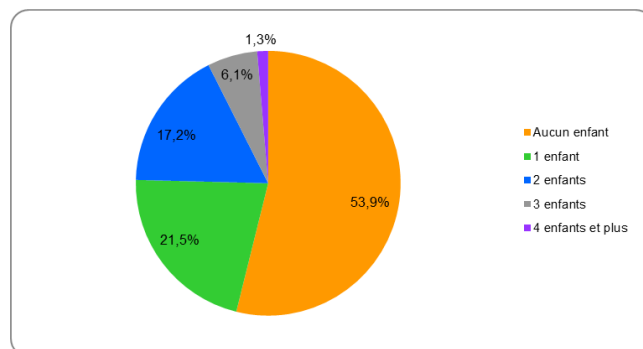
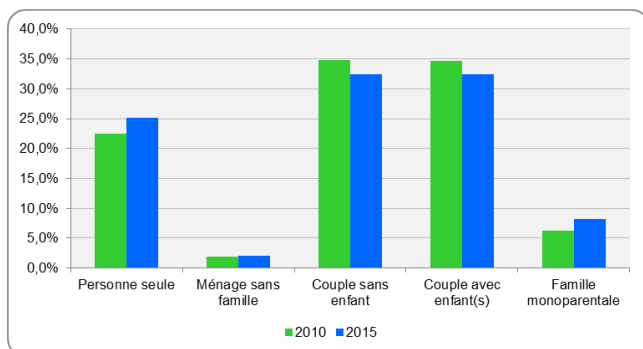
Un **ménage**, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté.

Une **famille** est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale)

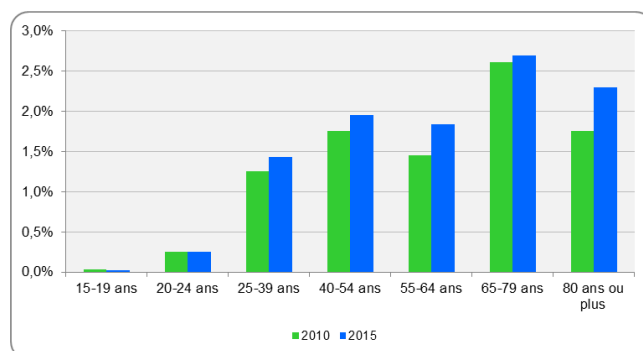
Le desserrement des ménages dans la CCPN résulte :

- D'une forte progression des familles monoparentales. Elles augmentent en effet de 35% entre 2010 et 2015 ;
- Un recul fort des couples avec ou sans enfant(s), qui restent toutefois le modèle prépondérant ;
- D'une diminution des familles avec des enfants et du nombre de familles nombreuses. Les familles avec 4 enfants et plus diminuent de 13,4% entre 2010 et 2015 ;
- D'une progression des personnes vivant seules, qui augmentent de 14,6% entre 2010 et 2015 et qui représentent 25,2% des ménages en 2015 ;
- D'une forte progression des personnes de plus de 80 ans vivant seules ; elles sont 121 de plus entre 2010 et 2015.



Evolution de la composition des ménages de la CCPN entre 2010 et 2015 (INSEE 2015)

Nombre d'enfants par famille (INSEE 2015)

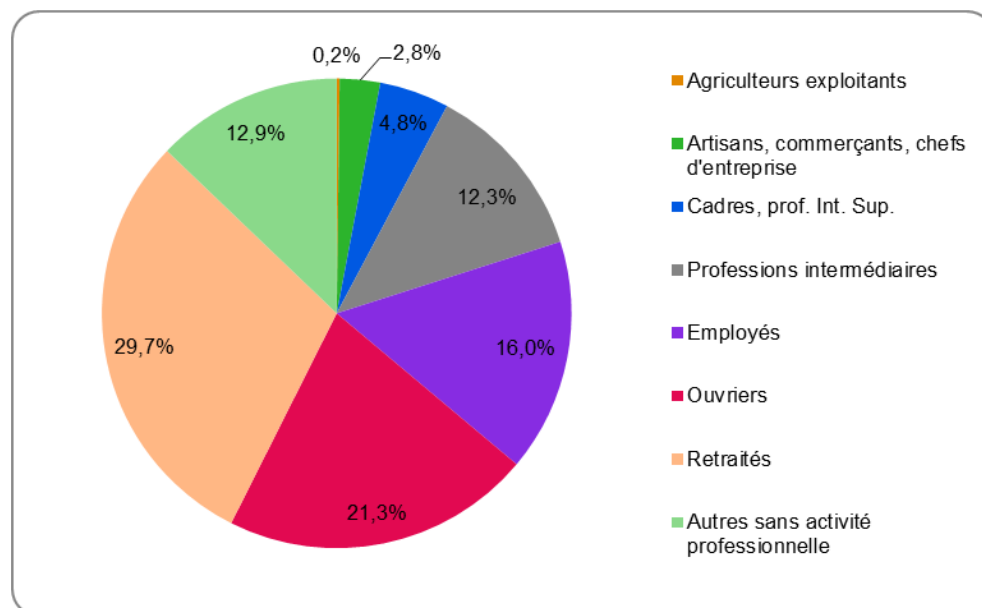


Evolution de la part des personnes vivant seules entre 2010 et 2015 (INSEE 2015)

4.4. CARACTERISTIQUES SOCIALES

4.4.1. Catégories socio-professionnelles⁶

Les habitants de la CCPN de 15 ans et plus sont majoritairement retraités, ouvriers ou employés.



Répartition de la population de 15 ans et plus par groupes socio-professionnels (INSEE 2015)

Par rapport à 2010, on note une relative stabilité cette répartition :

- La part des retraités augmente de 0,2 point ;
- La part des personnes sans activité professionnelle diminue de 0,1 point ;
- La part des employés progresse de 0,5 point alors que celle des ouvriers recule de 1,9 point ;
- La part des professions intermédiaires progresse de 0,7 point, celle des cadres et professions intellectuelles supérieures et celle des artisans, commerçants, chefs d'entreprises de 0,5 point chacune.

6

DEFINITIONS

Selon l'INSEE, ce groupe comprend la population au chômage et la population inactive qui n'a pas d'activité professionnelle. Ne sont pas considérées comme activités professionnelles :

- La production de biens ou services pour soi-même ou sa famille ;
- Les activités bénévoles de toute nature ;
- Le travail des détenus ;
- Les activités qui par leur nature ou leur but sont illégales (mais non les activités légales exercées dans des conditions illégales) ;
- Certaines activités très généralement considérées comme immorales ;
- Les lycées et étudiants.

4.4.2. Des différences de niveaux de vie importantes

En 2015, le revenu médian par unité de consommation⁷ dans la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (21 215,50 €) était inférieur à celui du Bas-Rhin (21 512,40 €) ou de la zone d'emploi de Haguenau (22 136,50 €).

On observe cependant une disparité de revenus entre les communes au sein de la communauté de communes (voir carte page suivante). En effet, les habitants des villages ont un revenu médian par unité de consommation plus élevé que ceux des bourgs qui concentrent une large partie des populations socialement les plus fragiles, faisant ainsi baisser le revenu moyen.

Sur le territoire de la CCPN, la différence entre le revenu médian le moins élevé (20 461,30 €) et le plus élevé (24 342,30 €) est de près de 4 000 €. Le territoire connaît donc des différences de niveau de vie importantes.

Les revenus des ménages disponibles proviennent à :

- 70,0% de salaires, traitements ou indemnités de chômage (71,1% dans le Bas-Rhin) ;
- 3,6% de revenus d'activités non salariées (4,9%) ;
- 30,5% de pensions, retraites ou rentes (26,6%) ;
- 7,2% de revenus du patrimoine (9,9%) ;
- 3,9% de prestations sociales (4,7 %) réparties de la manière suivante :
 - 2,0% de prestations familiales (2,0%) ;
 - 1,1% de minima sociaux (1,4%) ;
 - 0,8% de prestations logement (1,3%) ;

desquels se déduisent 14,9% d'impôts (17,3%).

7

DEFINITIONS

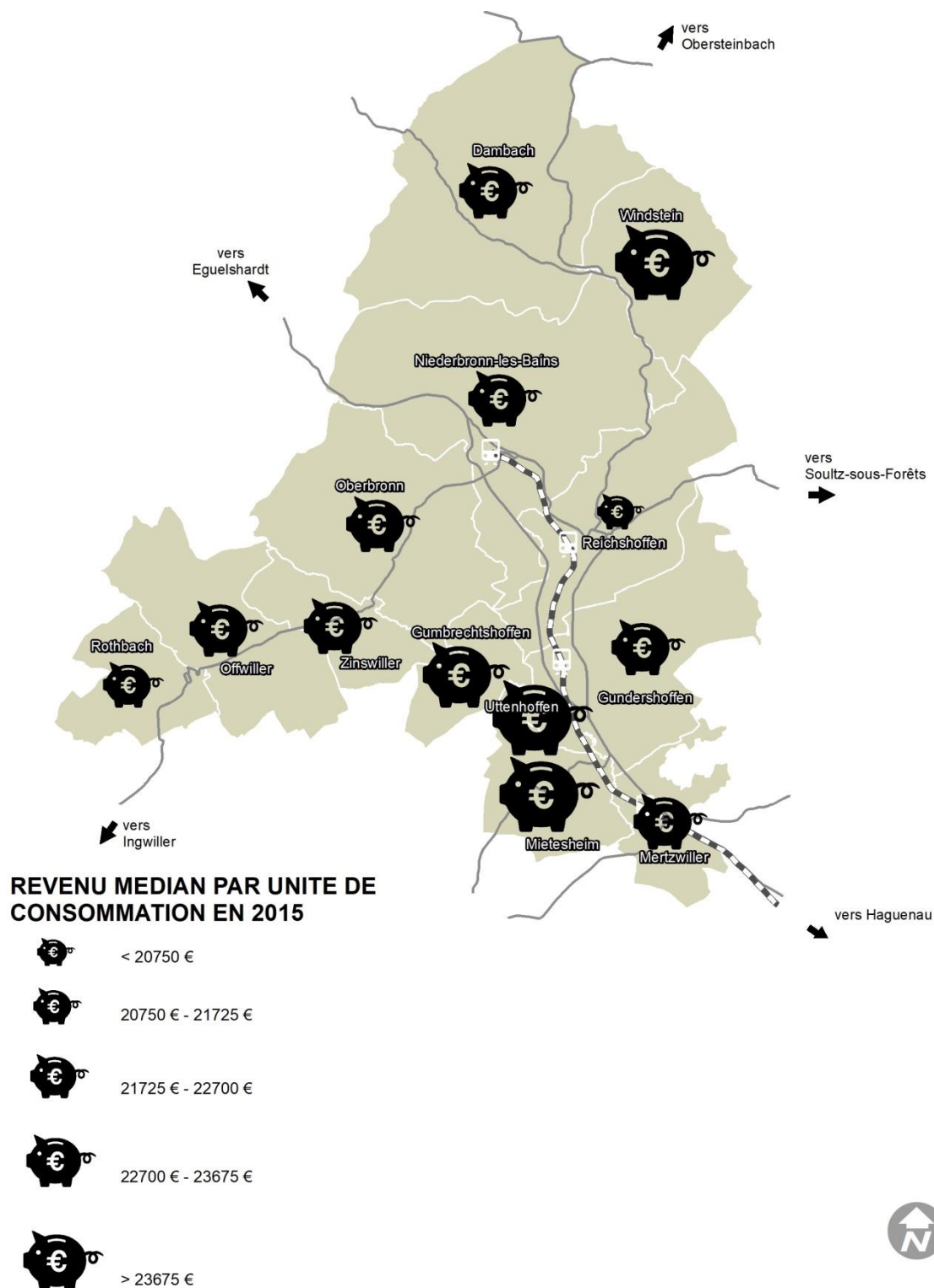
Le **revenu disponible par unité de consommation** (UC), également appelé "**niveau de vie**", est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner, corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence.

L'échelle utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Le revenu par unité de consommation permet de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes.

Le revenu disponible comprend les revenus d'activités, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus et les prestations sociales reçues. Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs et les prélèvements sociaux.



SOURCES : INSEE - IGN.

FÉVRIER 2019

0 1,25 2,5
km

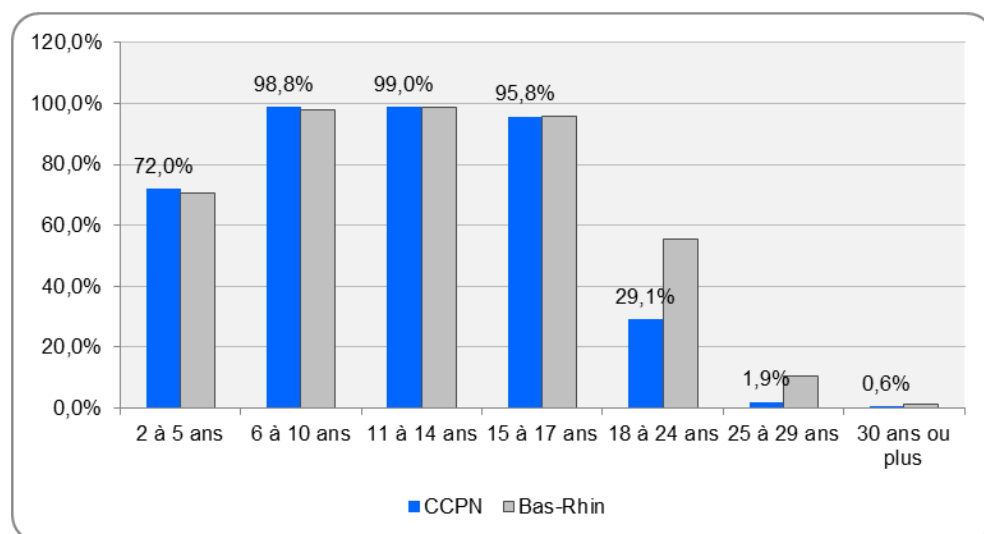
4.4.3. Une pauvreté plus particulièrement concentrée dans les bourgs

En 2015, dans la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, 10,0% des ménages vit sous le seuil de pauvreté⁸ contre 13,1% à l'échelle départementale. Il faut cependant noter qu'à Reichshoffen, ce taux est plus élevé avec 12,5% de la population concerné par un niveau de vie sous le seuil de pauvreté.

4.5. SCOLARISATION ET NIVEAU D'ETUDES

4.5.1. Un bon niveau de scolarisation jusqu'au lycée

Le niveau de scolarisation des enfants et jeunes jusqu'à 17 ans du territoire est équivalent à celui du département. En revanche, après 18 ans, le niveau de scolarisation chute par rapport à la moyenne départementale, les jeunes qui poursuivent leurs études en quittant le territoire du fait de l'absence de structure d'enseignement supérieur sur le territoire.



Taux de scolarisation en fonction de l'âge des jeunes de la CCPN et du département (INSEE 2015)

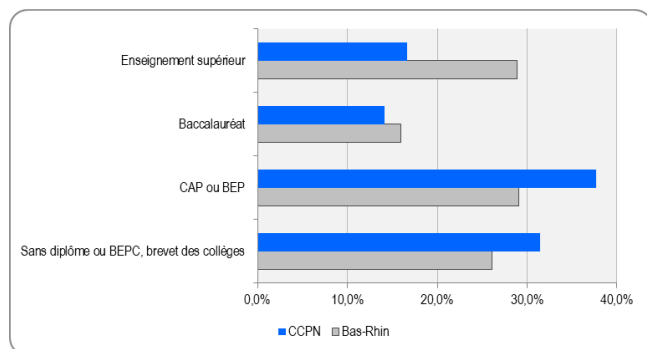
8

4.5.2. Une population dont le niveau de formation progresse

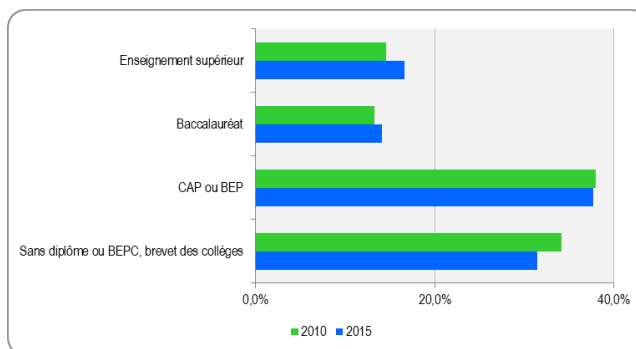
La part des personnes non diplômée ou peu diplômée (BEPC ou brevet des collèges) reste importante sur le territoire avec 5,4 points au-dessus de la moyenne départementale. La part des titulaires d'un CAP ou BEP est également supérieure à la moyenne départementale (+6,6 points). A l'inverse, la part des titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur est de 12,2 points inférieure à celle de l'ensemble du département.

On note toutefois que le niveau d'études de la population de la CCPN progresse entre 2010 et 2015. La part des titulaires du baccalauréat progresse de 0,9 point entre 2010 et 2015, tandis que celle des titulaires de l'enseignement supérieur progresse de 2,1 points.

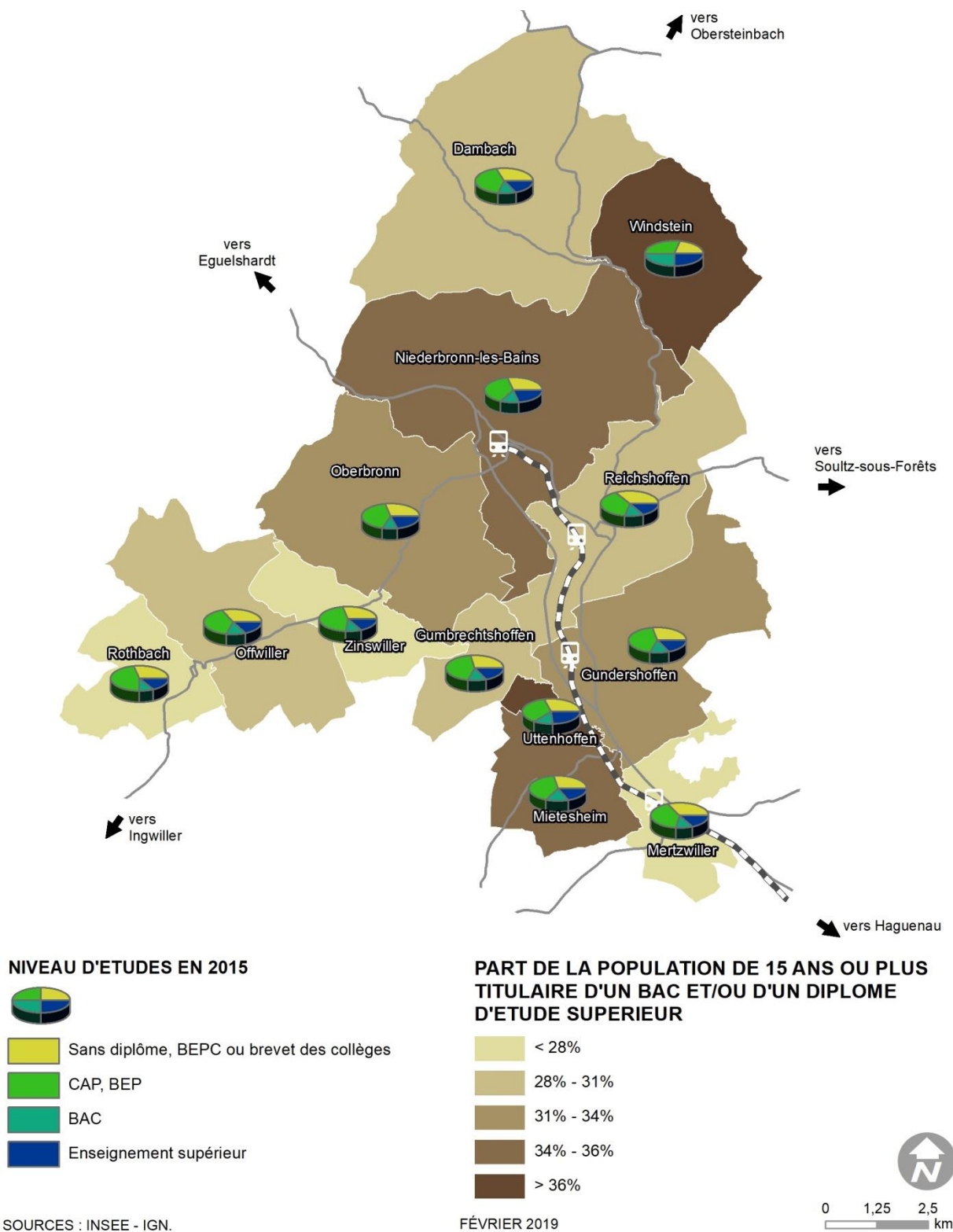
Les femmes sont majoritairement sans diplôme ou peu diplômées (38,8%), tandis que les hommes sont majoritairement titulaires d'un CAP ou d'un BEP (46,0%).



Niveau d'études de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (INSEE 2015)



Evolution du niveau d'études de la population non scolarisée de 15 ans ou plus entre 2010 et 2015 (INSEE 2015)



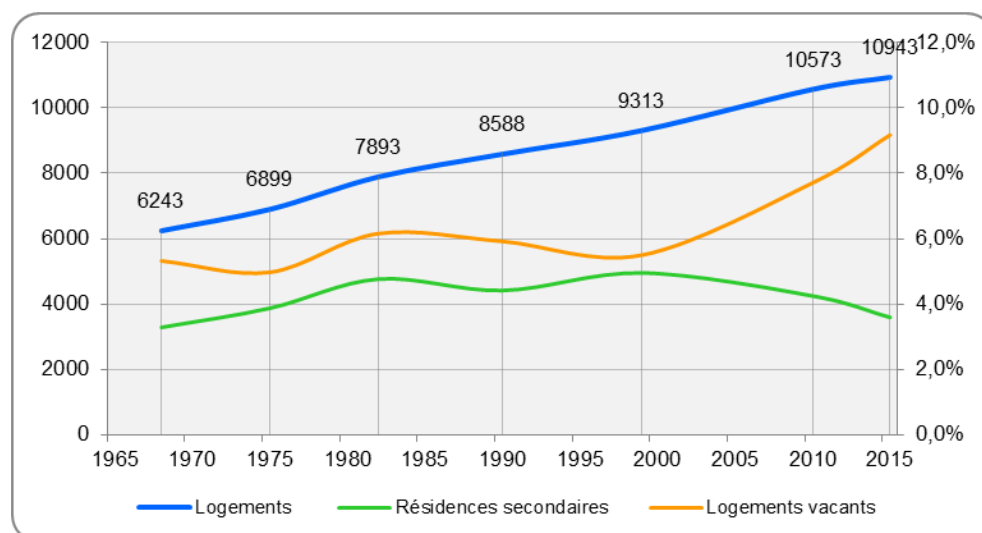
5. Habitat

5.1. EVOLUTION DU PARC

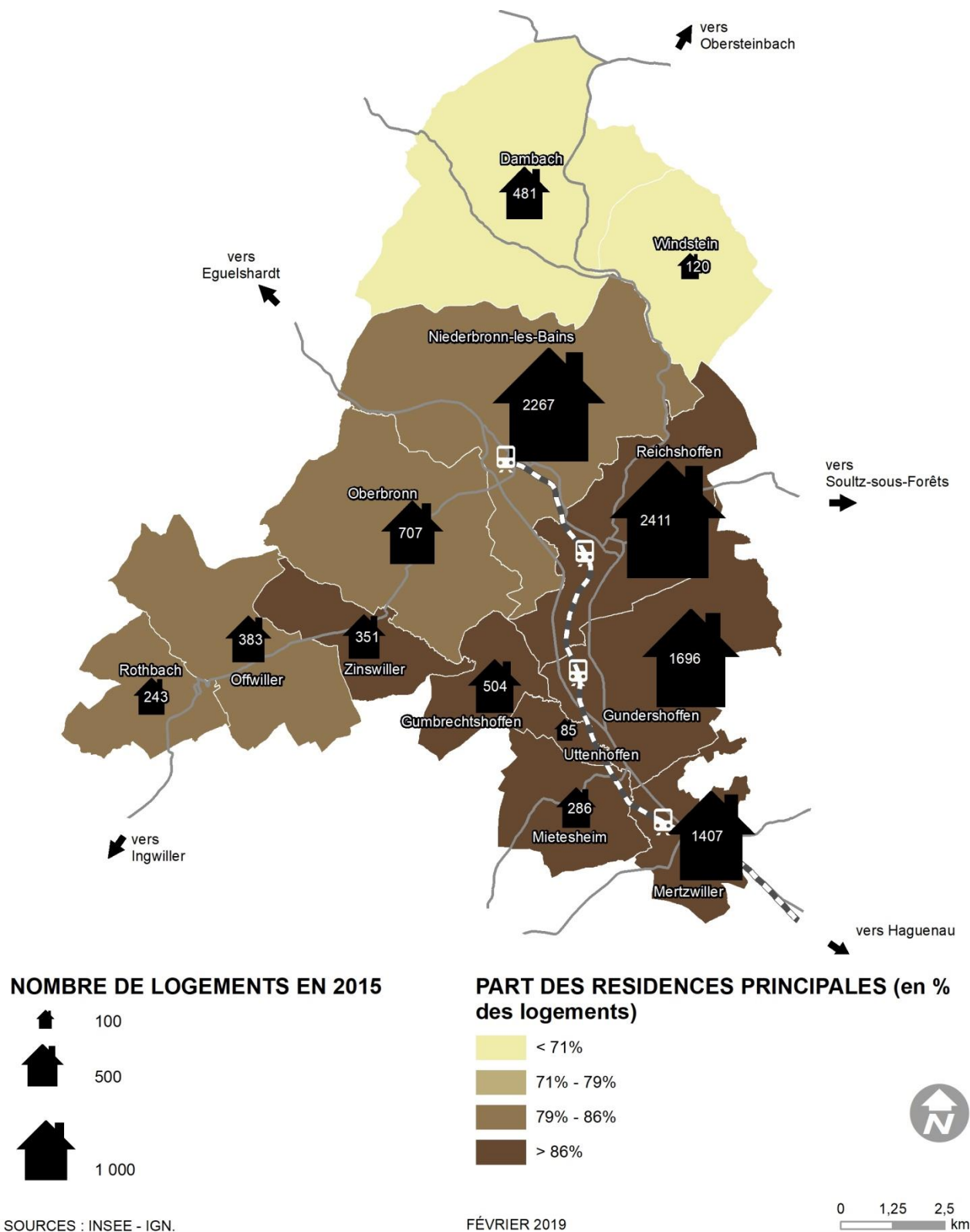
5.1.1. Un parc de résidences principales

En 2015, la CCPN compte 10 943 logements. Plus des deux tiers de ces logements (71,1%), sont concentrés dans les quatre bourgs du territoire (Reichshoffen, Niederbronn-les-Bains, Gundershoffen et Mertzwiller). Entre 2015 et 2016, le nombre de logements a progressé de 46 unités.

Les résidences principales représentent 87,2% du parc de logements (88,7% dans les bourgs), soit 9 546 logements ; cette part est de 2 points inférieure à celle du département du fait d'une présence plus importante de résidences secondaires (en particulier dans les villages) mais également d'une vacance plus importante.



Evolution du nombre de logements et parts de résidences secondaires et de logements vacants (INSEE 2015)



Le nombre de résidences secondaires a beaucoup progressé entre 1968 et 1982, passant de 205 à 376. Entre 1982 et 1999, il a continué à progresser mais moins vite pour s'établir à 461 en 1999. Entre 1999 et 2015, les résidences secondaires ont diminué de 15%. Cette diminution se poursuit en 2016 ; en effet leur nombre a baissé de 19 unités.

Les résidences secondaires sont plus particulièrement localisées dans les communes de Dambach-Neunhoffen et Windstein. Leur part représente respectivement 20,4 et 25,0% du parc des logements. Rothbach et Oberbronn comptent également une part significative de résidences secondaires avec 7,7 et 11,1% du parc de logements

Dans le reste du territoire, la part des résidences secondaires varie de 0,5 à 5,1%.

5.1.2. Une vacance⁹ importante, qui concerne plus particulièrement le parc ancien

Le taux de logements vacants est important sur le territoire (9,2%), soit 1,5 point au-dessus de la moyenne départementale.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance "raisonnable" se situe autour de 6 à 7%, seuil permettant à la fois, la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

On distingue 3 types de vacance :

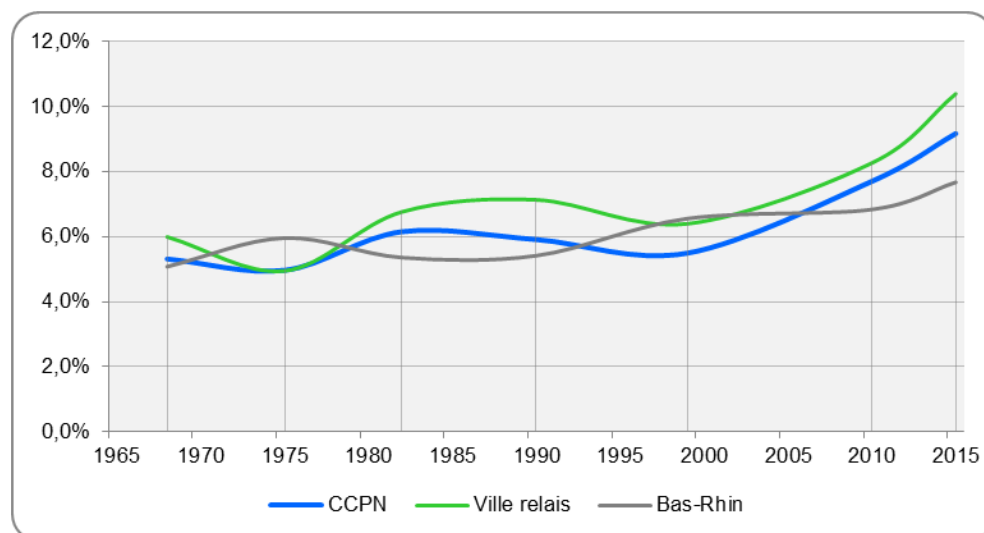
- La vacance frictionnelle liée aux délais entre les mutations du parc : vente ou location. Elle est d'autant plus élevée que la mobilité est forte (ex. : petits logements locatifs de centre-ville). Dans un marché détendu, cette vacance de courte durée est surreprésentée.
- La vacance d'indisponibilité correspond aux logements sortis de l'offre pour des raisons techniques (travaux...), juridiques (succession...) ou démographiques (départ en maison de retraite...). Relativement incompressible, elle est d'autant plus importante si le parc est ancien et si les propriétaires sont âgés.
- La vacance d'obsolescence se situe dans le parc trop vétuste pour être reloué, ou mal positionné par rapport à la demande.

9

Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

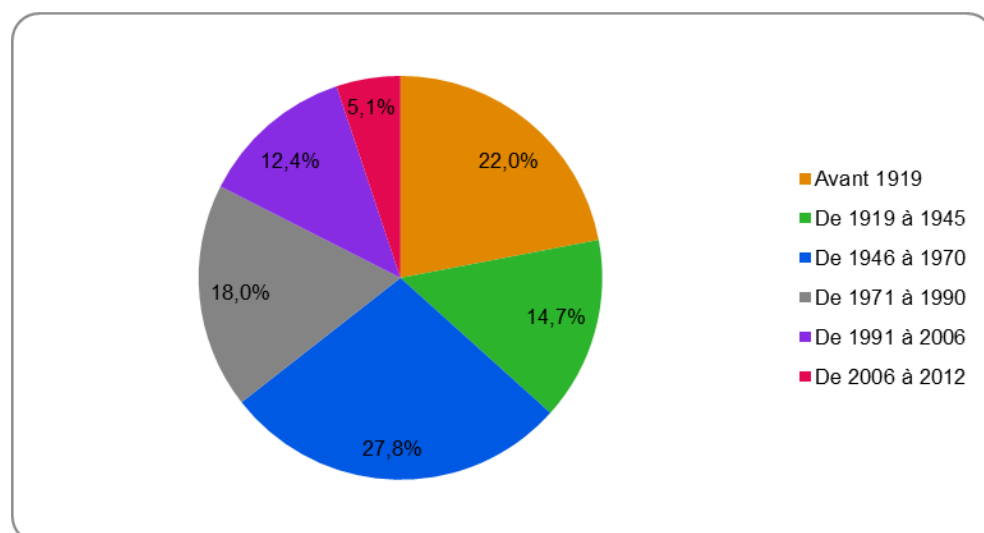
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés.

Le taux de vacance, relativement stable (autour de 6%) entre 1968 et 1999, connaît une augmentation importante depuis le début des années 2000. A noter que la vacance est plus importante dans les trois bourgs de la ville relais (10,4% en 2015).



Evolution comparée du taux de vacance (INSEE 2015)

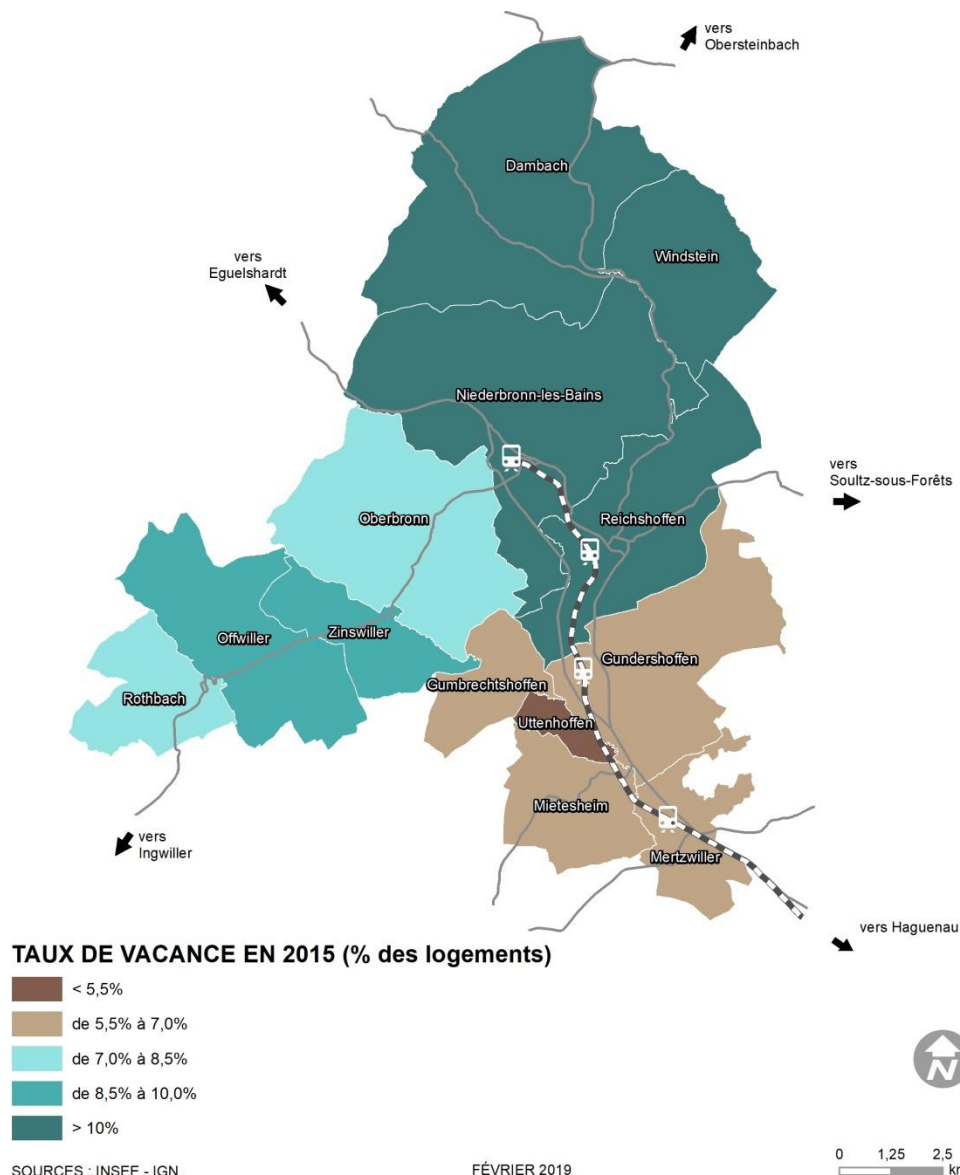
La vacance se concentre plus particulièrement dans le parc ancien ; en effet, 65% de la vacance concerne des logements construits avant 1970, dont près de 60% avant la seconde guerre mondiale.



Répartition de la vacance en fonction de la date de construction du logement (INSEE 2015)

La vacance concerne plus particulièrement les appartements : en effet, 15,3% des appartements sont vides alors que seulement 7,2% des maisons le sont.

Le niveau de vacance est très variable d'une commune à l'autre. Il est inférieur à 6,5% dans 5 communes du territoire (Gumbrechtshoffen, Gundershoffen, Mertzwiller, Mietesheim, Uttenhoffen) mais dépasse 10% dans 4 autres communes (Dambach-Neunhoffen, Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen, Windstein).



Si les chiffres de l'INSEE fond état d'un taux de vacance de 9,2% pour la CCPN en 2015, ce chiffre est à relativiser au regard de l'inventaire réalisé par les services du Conseil Départemental en 2013-2014 et mis à jour en 2015, qui montre un taux de vacance sur le territoire de 4,2% soit un taux de vacance faible et en-dessous du seuil de fluidité.

L'inventaire du Conseil Départemental permet d'identifier les raisons de la vacance :

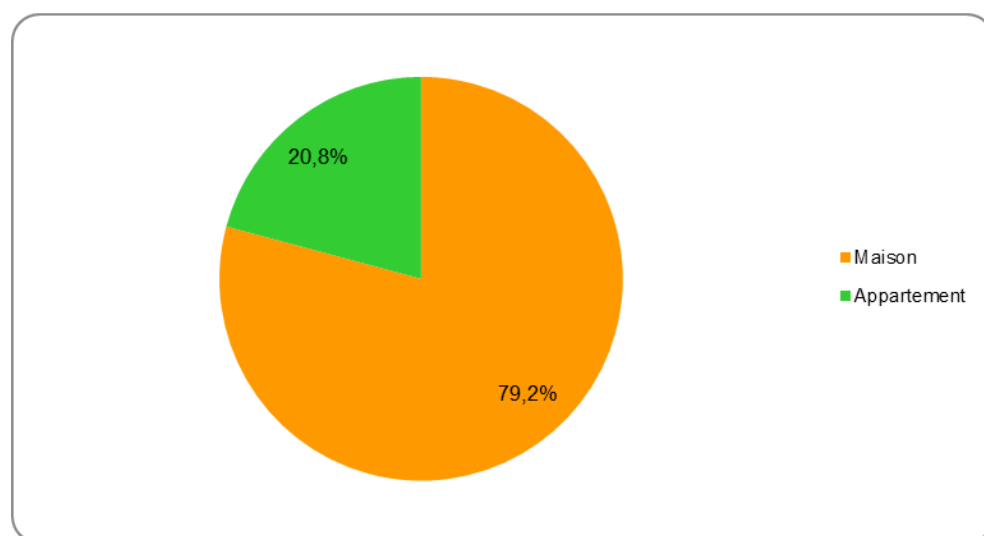
- bâtiment délaissé, vétuste ou à démolir : 32,5% ;
- absence de projet ou logement réservé pour soi : 17,7% ;
- logement en vente ou proposé à la location : 24,5% ;
- rénovation en cours : 13,2% ;
- gestion de succession : 5,3% ;
- propriétaire âgé placé : 3%.

D'après ces données, peu de logements vacants sont disponibles sur le marché. En revanche, 86 logements pourraient après rénovation ou démolition/reconstruction être remis sur le marché.

5.2. CARACTERISTIQUES DU PARC

5.2.1. Un parc dominé par la maison individuelle

Globalement, la CCPN présente les caractéristiques des zones rurales avec une prédominance de la maison individuelle.

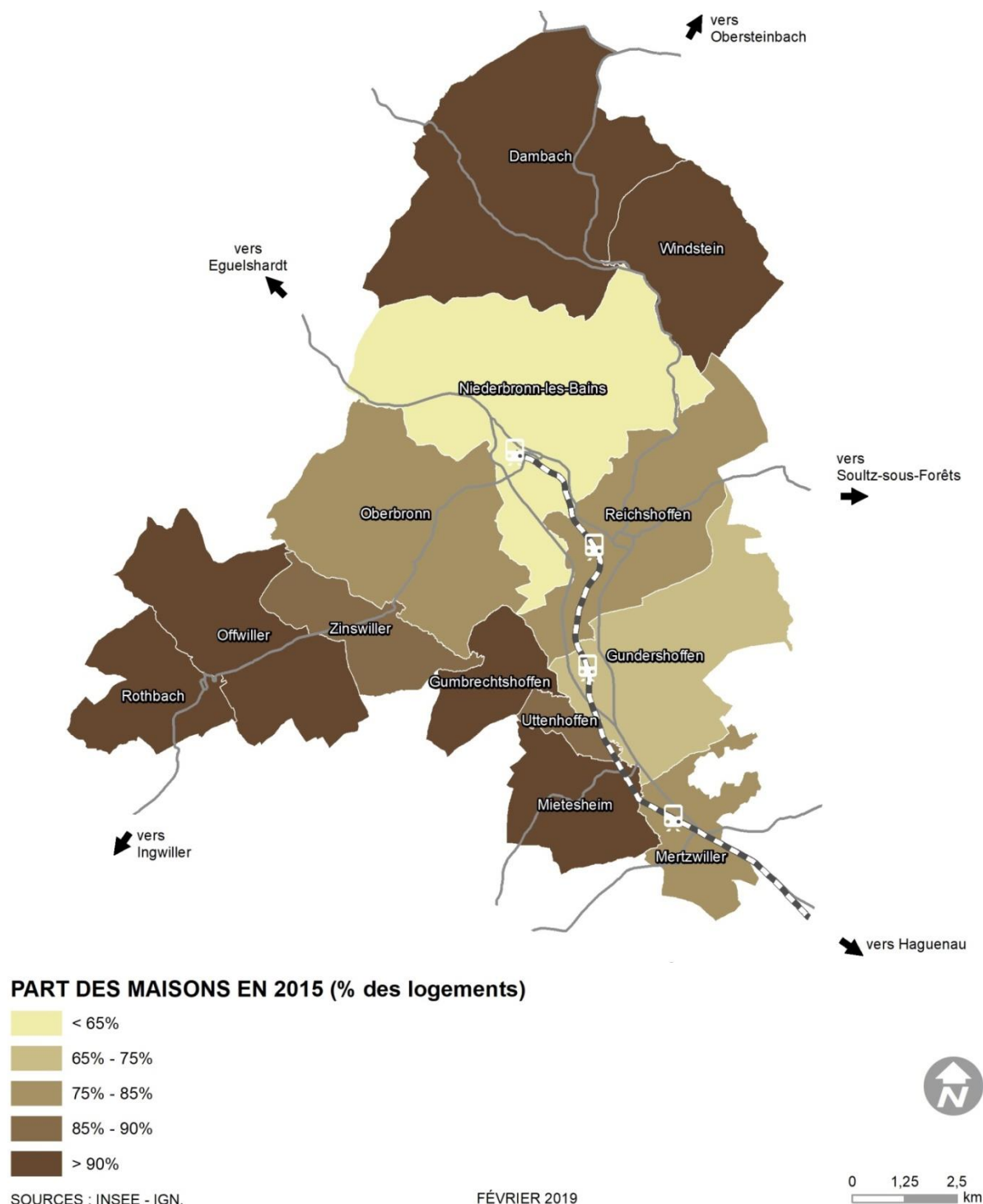


Répartition du parc de logements (INSEE 2015)

A titre de comparaison, dans le département du Bas-Rhin, les maisons individuelles représentent 47,2% du parc de logements.

Il faut cependant noter que la part des appartements dans la Communauté de communes progresse légèrement (+0,4 point) entre 2010 et 2015.

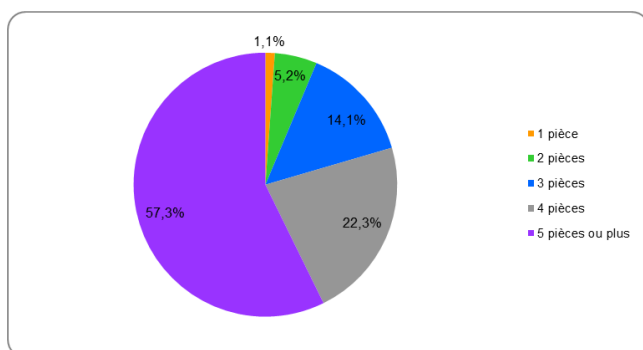
La part des maisons individuelles varie de 63,7% à 95,5%.
Niederbronn-les-Bains compte la part la plus importante d'appartements (36,3%).
A Reichshoffen et Gundershoffen, la part des appartements dépasse 20%. A Oberbronn, Uttenhoffen et Mertzwiller, elle se situe autour de 15% et enfin à Zinswiller, elle représente 10% du parc de logements.
Dans les autres communes, la part des appartements est inférieure à 10%.



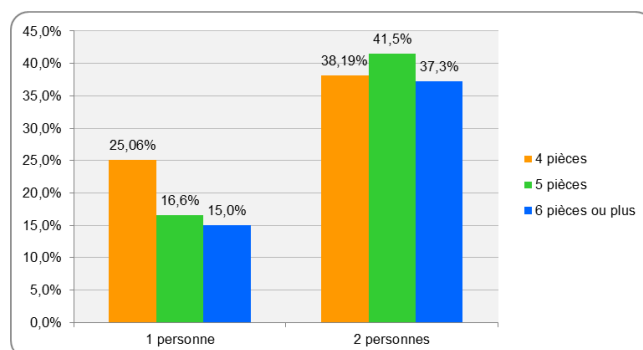
5.2.2. Des grands logements souvent sous-occupés

En 2015, la taille moyenne des logements dans la Communauté de communes de Niederbronn-les-Bains est en moyenne de 4,73 pièces (contre 4,08 à l'échelle du Bas-Rhin) :

- 5,11 pièces par logement pour les maisons individuelles (5,21 pour le Bas-Rhin)
- 3,17 pièces par logement pour les appartements (3,07 pour le Bas-Rhin).



Répartition des résidences principales en fonction de leur taille (INSEE 2015)

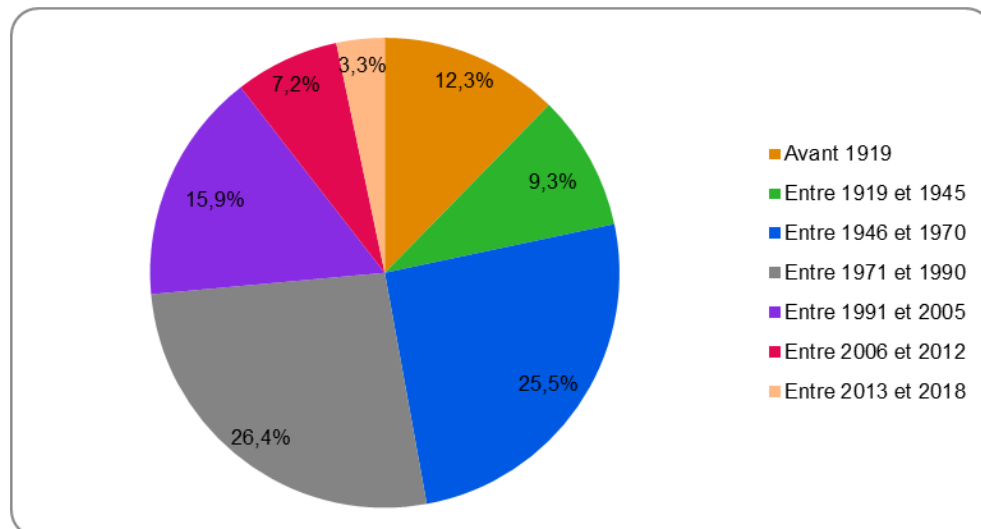


Occupation des grands logements par une ou deux personnes (INSEE 2015)

La taille moyenne des logements est en général plus grande dans les villages que dans les bourgs centres, du fait d'une présence plus importante de maisons individuelles.

Les grands logements sont, du fait du desserrement des ménages et en particulier du vieillissement de la population, souvent sous-occupés. En effet, plus de la moitié des logements de 6 pièces et plus sont occupés par une ou deux personnes. Il en est de même pour 58% et 63% des logements de 5 et 4 pièces.

5.2.3. Un parc relativement ancien



Répartition du parc de logements en fonction de sa date de construction (INSEE 2015 et SIDATEL)

Seuls 21,6% des logements de la CCPN datent d'avant la seconde guerre mondiale. La majeure partie du parc a été construite durant la seconde moitié du 20^{ème} siècle. Des rénovations énergétiques peuvent donc être à envisager car les logements construits avec le premier choc pétrolier et avant la première réglementation thermique sont les plus énergivores. Dans ce cas, il convient en général d'améliorer l'isolation des murs extérieurs, de réduire les défauts d'étanchéité (calfeutrement des portes, ou des menuiseries) tout en conservant une ventilation suffisante, et enfin d'améliorer la performance des vitrages.

5.2.4. Un habitat indigne¹⁰ et très dégradé assez présent

Selon l'étude réalisée en 2011 par le CETE de l'Est sur l'amélioration de la lutte contre l'habitat indigne dans le Bas-Rhin, la CCPN présente un taux de logements potentiellement indignes dans le parc privé de 4,3%, contre 2,6% en moyenne dans le Bas-Rhin.

Il faut cependant relativiser ces chiffres dans la mesure où le nombre de logements potentiellement indignes dans le parc privé s'avère très faible dans le département du Bas-Rhin.

10

DEFINITIONS

Constituent un habitat indigne, les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

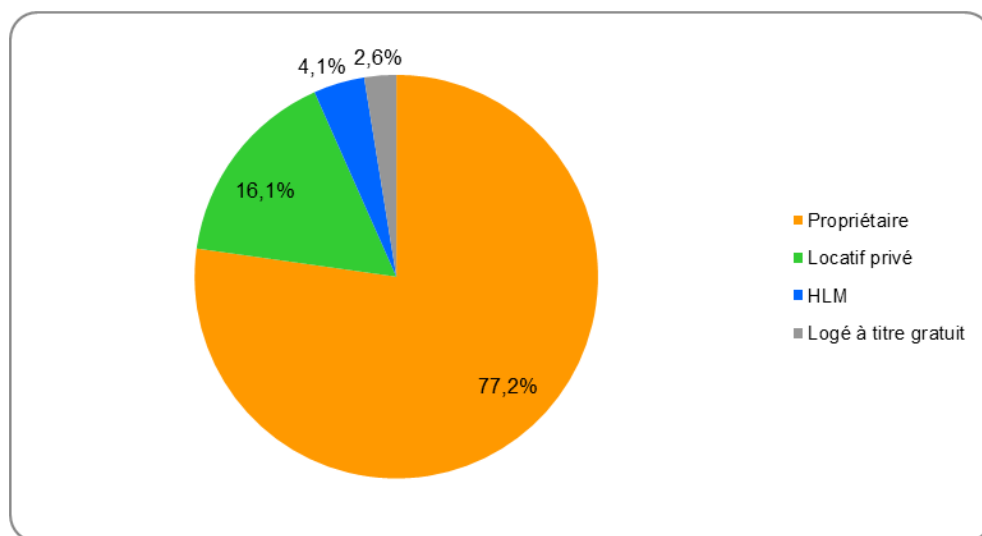
La notion d'habitat indigne recouvre trois catégories de logements juridiquement définies :

- les bâtiments menaçant ruine ;
- les bâtiments insalubres ;
- les logements présentant un risque de saturnisme.

Dans la CCPN, les bourgs sont plus partiellement concernés par la présence de logements potentiellement indignes.

5.3. OCCUPATION DU PARC

5.3.1. Une large majorité de propriétaires

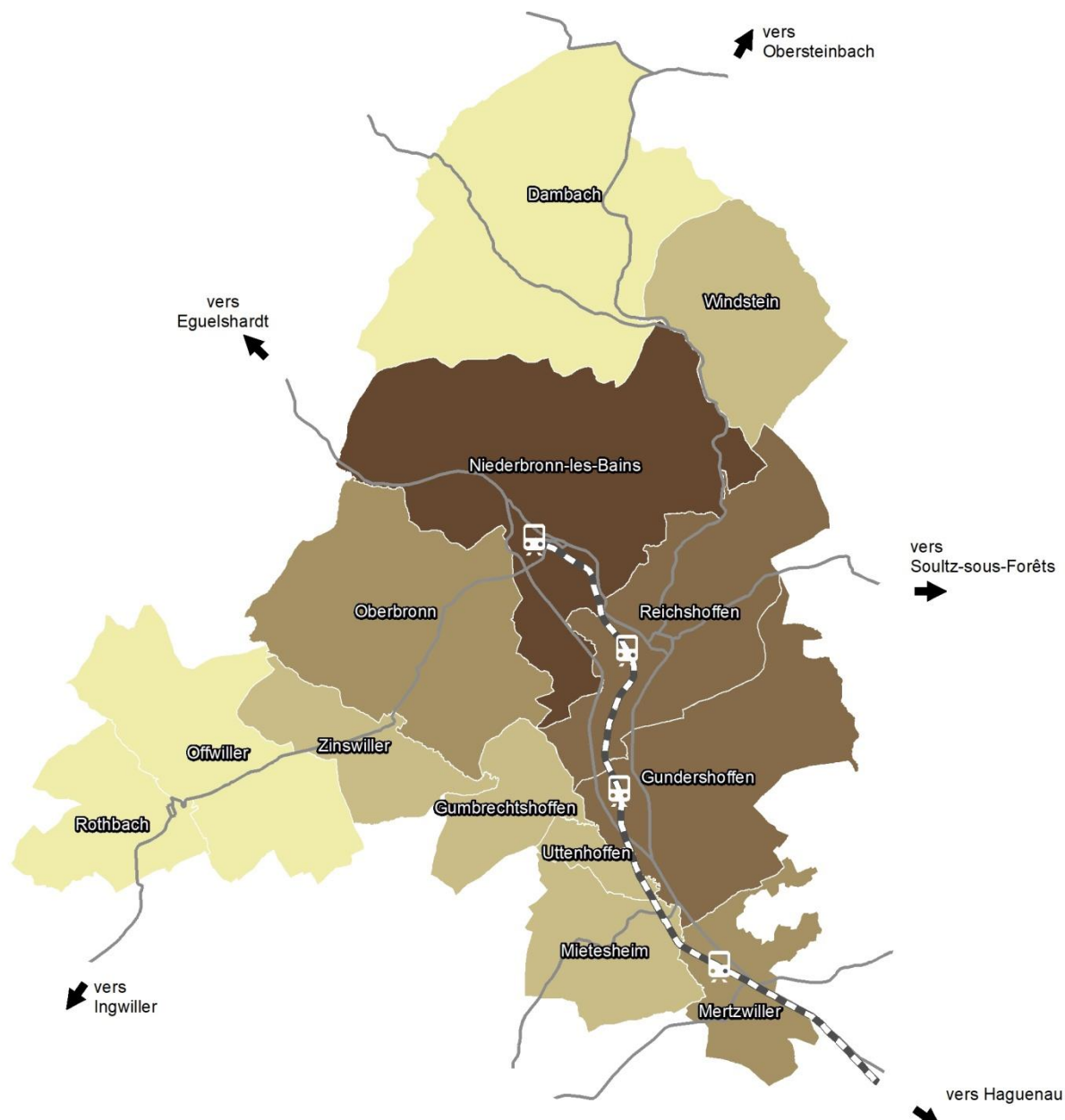


Statut d'occupation des résidences principales (INSEE 2015)

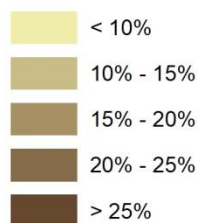
Plus des trois quarts des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Dans le département du Bas-Rhin, cette part n'est en moyenne que de 57%.

Entre 2010 et 2015, la CCPN connaît une légère progression de la part des locataires (+0,7 point).

La proportion du parc locatif est plus importante dans les bourgs-centres et les communes proches de la RD1062 en lien avec la part plus importante des appartements, plus propices à la location.



PART DES LOCATAIRES EN 2015 (% des résidences principales)



SOURCES : INSEE - IGN.

FÉVRIER 2019

0 1,25 2,5 km



5.3.2. Un parc locatif social¹¹ public présent dans toutes les communes

Le parc locatif public est présent dans toutes les communes malgré l'absence d'obligation légale. Il est en partie géré par des bailleurs sociaux :

Commune	Adresse	Bailleur	Taille des logements	Mode de financement
GUNDERSHOFFEN (87 logements)	4 rue des Peupliers	OPUS	5 x (1 T2 + 1 T3 + 1 T4) 2 x (1 T2 + 1 T4 + 1 T5)	HLM REHAB
	6 rue des Peupliers	OPUS	2 x (1 T1 + 5 T2 + 6 T3) 2 T2 + 7 T3 + 3 T4	ILM 72
	9 rue des Tuiles	DOMIAL – HSA	4 T2 + 1 T3 + 1 T4	PLA CFF
	39 rue du Merle	SIIHE	3 T2 + 7 T3 + 2 T4	ILM 72
	31 rue de la Croix sur Meuse	SIIHE	3 T2 + 7 T3 + 2 T4	ILM 72
GUMBRECHTSHOFFEN (15 logements)	1 rue des Vosges	DOMIAL – HSA	1 T2 + 3 T3 + 1 T5 1 T3 + 1 T4	PLA CFF
	16 rue des Hirondelles	DOMIAL – HSA	2 T1 + 4 T3 + 2 T4	PLA CDC
MERTZWILLER (91 logements)	Rue des Genets	OPUS	3 T2 + 2 T4 2 x (3 T2 + 2 T3 + 1 T5) 2 x (2 T3 + 4 T4)	PLA
	Rue des Primevères	OPUS	2 T2 + 6 T3 + 3 T4 3 T2 + 3 T3 + 3 T4 + 3 T5	PSR REHAB
	Rue des Prés	OPUS	2 x (2 T2 + 3 T5) 2 x (2 T3 + 3 T4)	HLM REHAB
	Rue des Alouettes	BATIGERE Nord-Est	3 x 1 T5	PLA
	Rue de la Forêt	DOMIAL – HSA	11 x 1 T4 5 x 1 T5	PLA CDC

11

DEFINITIONS

Un **logement social** est un logement construit avec l'aide financière de l'Etat, appartenant aux organismes HLM ou gérés par eux. Ils sont attribués aux ménages dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds.

Quatre catégories de logements sociaux existent en fonction du prêt utilisé pour financer la construction :

- le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;
- le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ;
- le PLS (Prêt Locatif Social) ;
- le PLI (Prêt Locatif Intermédiaire).

Commune	Adresse	Bailleur	Taille des logements	Mode de financement
NIEDERBRONN-LES-BAINS (131 logements)	Rue de la Concorde	OPUS	4 T4 4 x 2 T3 4 T2	HLM REHAB
	10 rue de l'Industrie	DOMIAL – HSA	4 T2 + 5 T3 + 3T4	PLUS
	5 rue Belle Vue	OPUS	2 T1 + 6 T2	PLA ACQ-AM
	62 rue du Général De Gaulle	DOMIAL – HSA	1 T4	PLAI
	1 rue des Sœurs Eppinger	NLE	7 T2 + 2 T3	PLA
	23 rue des Genets	OPUS	3 T3 + 3 T4	AUT AP 77
	9 rue Philippe V de Hanau	OPUS	1 T2 + 1 T3 + 2 T4	PLA
	Rue des Chalets 	OPUS	4 T4 2 x (4 T3 + 4 T4) 8 T3 2 x 6 T3 3 T2 + 3 T3 + 1 T4 1 T2 + 4 T3 + 1 T4 4 T2 3 x 2 T4 7 T4 2 T3 + 1 T5	HLM REHAB
	7 rue de la Chapelle	DOMIAL – HSA	1 T1 1 T4	PLAI
OBERBRONN (8 logements)	17 rue des Fontaines	OPUS	1 T2 + 1 T3	PLAI
	Cité Eichelbach	OPUS	6 T3	AUT AP 77

Commune	Adresse	Bailleur	Taille des logements	Mode de financement
REICHSHOFFEN (109 logements)	49 rue d'Oberbronn	DOMIAL – HSA	2 T3 + 4 T4 7 x 1 T4 2 x 1 T5	PLUS
	61 rue du Faubourg de Niederbronn	IMMOBILIERE 3F	8 x 1 T4 8 x 1 T5	PLS
	49 rue du Faubourg de Niederbronn	SIBAR	1 T6	
	Quai du Rothgraben	DOMIAL – HSA	2 x (2 T2 + 3 T3 + 3 T4)	PLA CDC
	10 rue des Juifs	DOMIAL – HSA	1 T1 + 1 T2 + 2 T3	ANAH
	1 rue du Moulin	DOMIAL – HSA	1 T3 + 2 T3 + 1 T4	PLUS
	5 rue du Châtelet	DOMIAL – HSA	1 T5	ANAH
	8 rue des Remparts	DOMIAL – HSA	1 T4	ANAH
	18 rue du Château	OPUS	2 x 1 T3	PLUS
	13 rue de Haguenau	OPUS	1 T2 + 1 T3 + 1 T5	PLA ACQ-AM
	1 rue des Romains	OPUS	2 x 1 T5	PLA
	19 rue de Haguenau	DOMIAL – HSA	2 T1 + 5 T2 + 2 T4 + 4 T5	ANAH
	10 rue des Forges	SIBAR	1 T6	
	9 rue des Charmilles	OPUS	6 T3	AUT AP 77
	Rue Lamartine	OPUS	2 x (3 T3 + 3 T4) 2 x (3 T4 + 3 T5)	HLM REHAB
ZINSWILLER (22 logements)	18 rue des Peupliers	DOMIAL – HSA	2 T1 + 1 T2 + 1 T3 + 1 T5	PLA CDC
	42 Grand'rue	OPUS	2 T2 + 3 T3	PLUS
	20 rue des Romains	DOMIAL – HSA	1 T3 + 1 T5	PLAI
	Rue des Prés	DOMIAL – HSA	1 T1 + 2 T2 + 3 T3 2 T2 + 2 T3	PLA CDC

Les communes de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains ont également investi dans la création de logements communaux proposés à la location et répartis comme suit :

- Dambach-Neunhoffer : 1 ;
- Gumbrechtshoffen : 4 ;
- Gundershoffen : 14 ;
- Mertzwiller : 10 ;
- Mietesheim : 5 ;
- Niederbronn-les-Bains : 11 ;
- Oberbronn : 4 ;
- Offwiller : 3 ;
- Reichshoffen : 14 ;
- Rothbach : 2 ;
- Uttenhoffen : 1 ;
- Windstein : 1 ;
- Zinswiller : 2.

Au regard des plafonds de ressources pour accéder à un logement social et aux revenus des ménages de la CCPN, plus de 60% d'entre eux peuvent prétendre à un logement social.

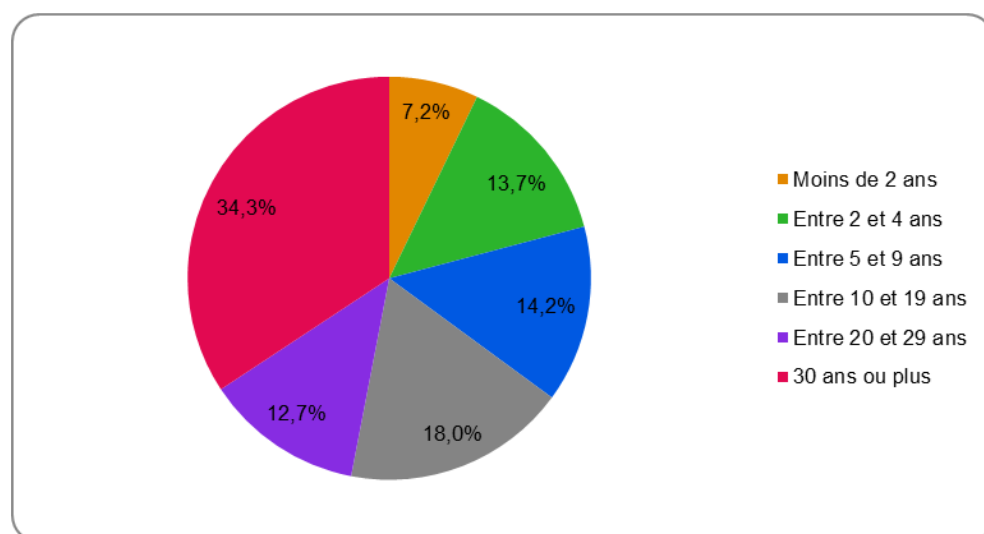
Mode financement	PLAI		PLUS		PLS		PLI	
Composition du foyer	Plafond	%*	Plafond	%*	Plafond	%*	Plafond	%*
1 personne	11 342 €	<10	20 623 €	61,5	26 810 €	82,5	27 515 €	>90
2 personnes	16 525 €	18,2	27 540 €	70,1	35 802 €	86,9	36 743 €	88,3
3 personnes	19 872 €	33,4	33 119 €	87,2	43 055 €	>90	44 187 €	>90
4 personnes	22 111 €	51,4	39 982 €	>90	51 977 €	>90	53 344 €	>90
5 personnes	25 870 €	86,5	47 035 €	>90	61 146 €	>90	62 753 €	>90

* part des ménages qui peuvent prétendre à ce type de logement

5.3.3. Zonage des politiques du logement¹²

L'ensemble de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains est classée en zone C (zone détendue dans laquelle le marché du logement permet de répondre aux besoins), qui ne permet pas de bénéficier des aides à l'investissement dans le logement.

5.3.4. Une occupation pérenne



Ancienneté d'aménagement dans la commune (INSEE 2013)

L'occupation des logements est relativement pérenne. Près de 65% des occupants sont dans leur logement depuis plus de 10 ans, dont plus de la moitié depuis plus de 30 ans.

12

DEFINITIONS

Le zonage A / B / C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit "Robien". Il a été révisé depuis, en 2006, 2009 et 2014. Le critère de classement dans une des zones est la tension du marché immobilier local.

En matière de logement, la tension d'un marché immobilier local est définie par le niveau d'adéquation sur un territoire entre la demande de logements et l'offre de logements disponibles.

Le zonage A / B / C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C).

Le zonage est utilisé pour moduler les dispositifs financiers d'aide à l'accession à la propriété et à la location.

5.4. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La Ville de Reichshoffen est inscrite au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage depuis 1995 et n'a jamais réalisé son équipement : une aire d'accueil de 10 places.

Il a été décidé en Commission Départementale Consultative des Gens du Voyages de proposer à la Ville de Reichshoffen de participer financièrement à la création de l'aire de grand passage de la Communauté de communes du Pays Rhénan dans la mesure où il n'y a pas de passage à Reichshoffen.

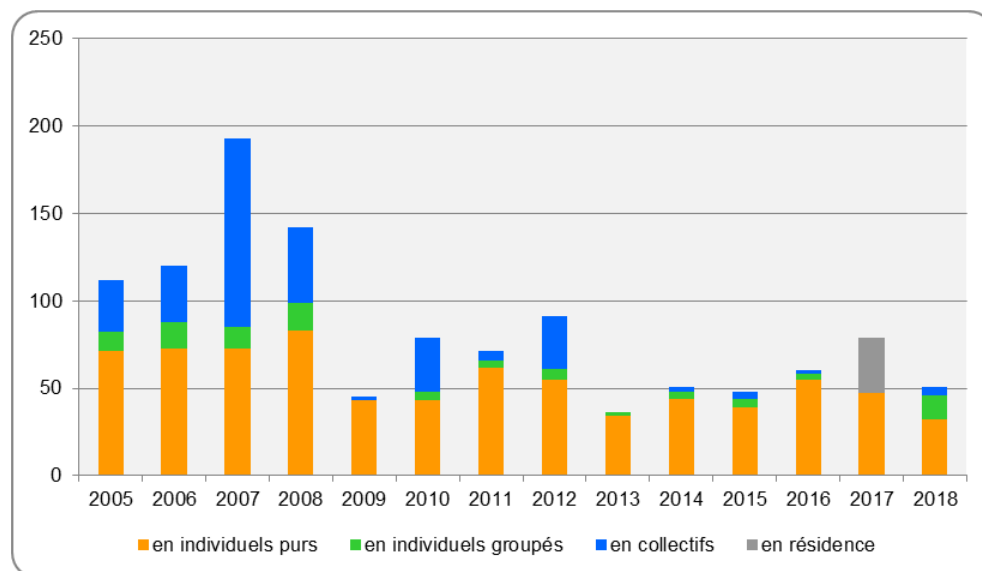
Des familles nomades sédentarisées sont néanmoins présentes à Mertzwiller :

- Une famille rue de la Hardt ;
- 20 familles rue de la Forêt ;
- Une famille rue du Kollersberg.

5.5. MARCHE DU LOGEMENT

La CCPN a connu un essor de la construction entre 2005 et 2008 avec plus de 100 logements construits par an. En 2007, plus de la moitié des logements produits étaient des logements collectifs.

Depuis 2013, la construction neuve est peu importante dans la CCPN : il s'est construit moins de 50 logements par an. Ceux-ci sont majoritairement localisés à Gundershoffen et Mertzwiller et concernent principalement des maisons individuelles (88%).



Répartition de la production de logements neufs entre 2005 et 2018 dans la CCPN (source : sit@del2)

La superficie moyenne des logements construits entre 2005 et 2018 est de 142 m² (81 m² pour les appartements en immeubles collectifs, 118 m² pour les maisons individuelles groupées et 171 m² pour les maisons individuelles isolées).

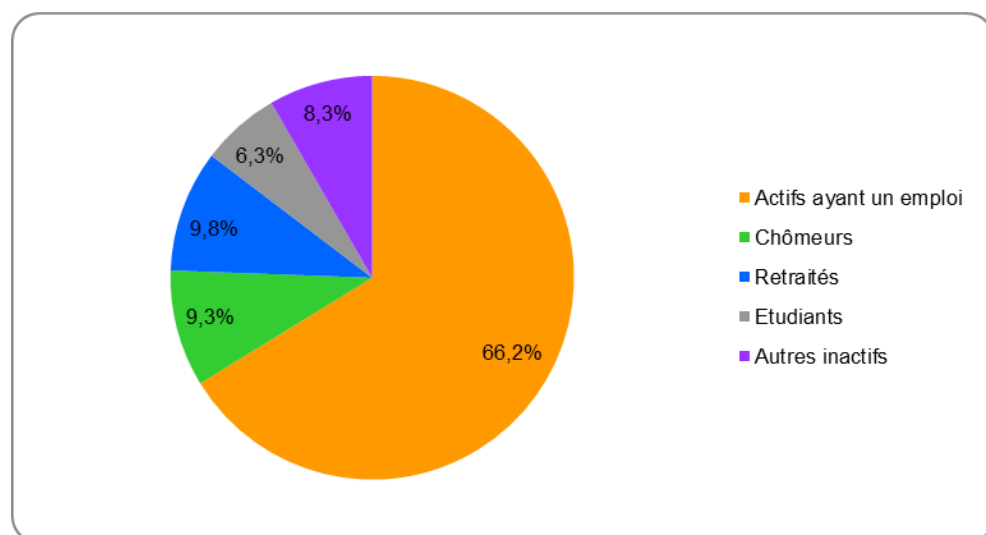
6. Contexte économique

6.1. UNE POPULATION ACTIVE EN EVOLUTION

En 2015, sur les 23 304 habitants de la CCPN, 14 848 ont entre 15 et 64 ans (soit 63,7% de la population, en diminution de 0,9 point entre 2010 et 2015) et sont potentiellement actifs.

En réalité, seuls 11 221 habitants sont "actifs", ce qui représente un taux d'activité de 75,6%. Ce taux est supérieur à celui du Bas-Rhin (74,4%) et en augmentation par rapport à 2010 (74,5%).

Parmi ces personnes actives, 9 835 personnes ont un emploi, soit un taux d'emploi de 87,7%. Ce taux est équivalent à celui du Bas-Rhin (87,4%) mais en baisse par rapport à 2010 (90,4%). En revanche, entre 2015 et 2016, il progresse de près d'un point.



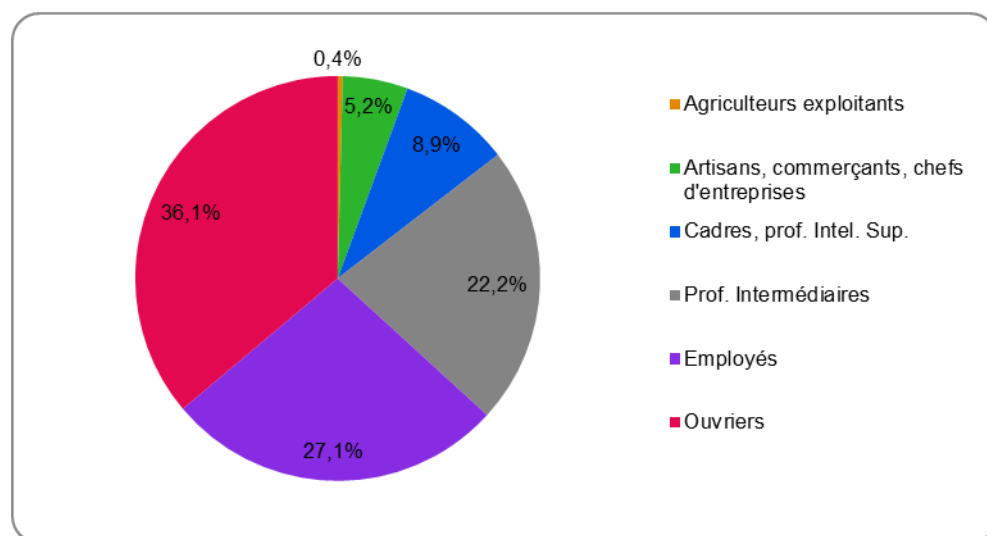
Structure de la population entre 15 et 64 ans en fonction du type d'activité (INSEE 2015)

Les personnes "inactives" (soit 3 627 habitants) se répartissent de la manière suivante :

- 1 450 retraités (9,8% des 15-64 ans) ;
- 939 élèves/étudiants (6,3%) ;
- 1 238 autres inactifs (8,3%) dont notamment les femmes au foyer.

Les actifs du territoire se répartissent majoritairement dans trois groupes socio-professionnels :

- Les ouvriers – leur part est en recul significatif (-4,4 points) entre 2010 et 2015 (-946 personnes) ;
- Les employés – leur part baisse est stable entre 2010 et 2015 mais leur nombre baisse (-350 personnes) ;
- Les professions intermédiaires – leur part est en hausse de 1,8 point entre 2010 et 2015 mais leur nombre est également en baisse (-72 personnes).



Répartition des actifs par groupes socio-professionnels (INSEE 2015)

Les autres groupes sont moins représentés mais connaissent également des évolutions différentes :

- Les cadres supérieurs sont moins représentés mais leur part est en hausse de 1,4 point entre 2010 et 2015 (+53 personnes).
- La part des agriculteurs exploitants est en légère baisse (-0,1 point ou -18 personnes).
- Enfin la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises est en hausse (+1,2 point ou +75 personnes).

6.2. LES EMPLOI LOCAUX CONCENTRES DANS LES BOURGS

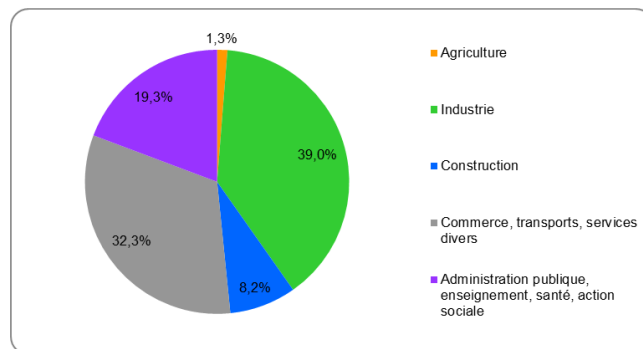
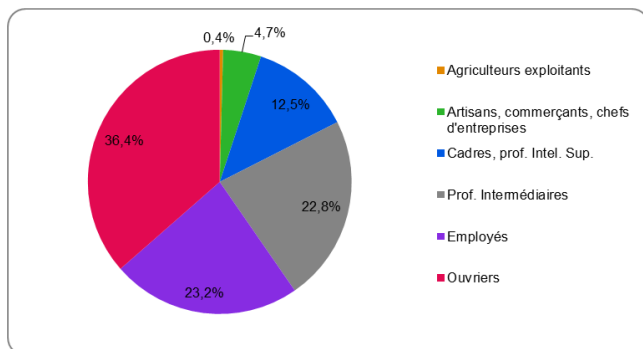
En 2015, on dénombre dans la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, 9 119 emplois pour 11 221 personnes actives qui habitent le territoire. Cela correspond à un indice de concentration d'emplois de 92,7 emplois pour 100 actifs. Ce taux est en baisse (-1,7 point) entre 2010 et 2015, alors qu'à l'échelle du Bas-Rhin, il progresse de 0,4 point durant la même période. La baisse d'emplois dans l'intercommunalité est liée à une perte brute de 531 emplois alors que dans le même temps, le nombre d'actifs n'a baissé que de 92.

85% des emplois du territoire sont localisés dans les bourgs (Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen, Gundershoffen et Mertzwiller) où l'indice de concentration d'emploi atteint globalement 111,8%.

Seule Reichshoffen concentre, plus d'emplois que la ville n'abrite d'actifs : les entreprises offrent 3 225 emplois pour 2 518 actifs. La commune de Zinswiller présente quant à elle quasiment un équilibre entre emplois et actifs (416 emplois pour 420 actifs)

Une seule commune présente un indice de concentration d'emplois inférieur à 20% (Uttenhoffen), 6 ont un indice compris entre 20 et 40% (Dambach, Gumbrechtshoffen, Mietesheim, Offwiller, Rothbach et Windstein), Oberbronn et Gundershoffen ont un indice compris entre 50 et 70%, les autres communes présentent un indice de concentration d'emplois supérieur à 85%.

La répartition par groupes socio-professionnels des emplois offerts sur le territoire est cohérente avec celle de la population active.

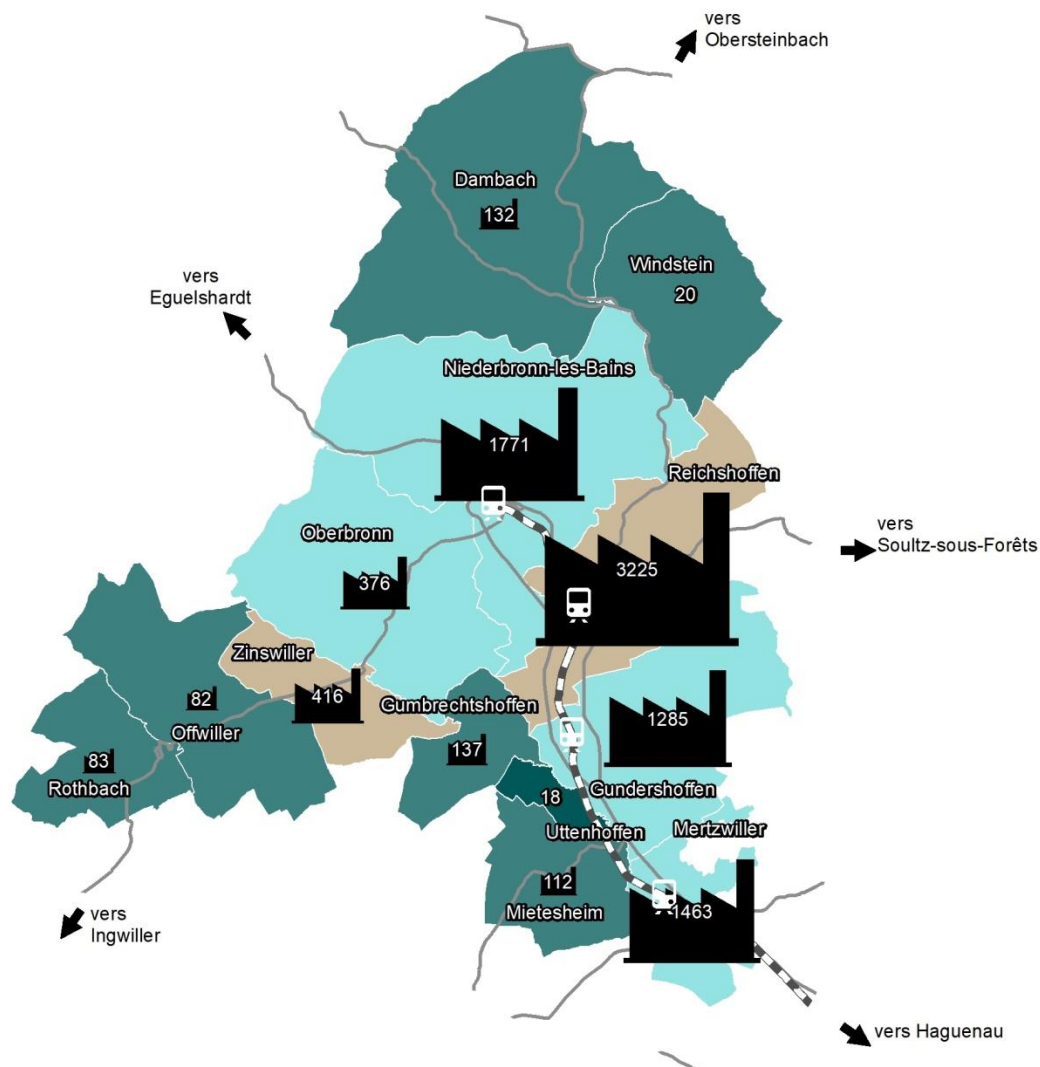


Répartition des emplois par groupes socio-professionnels (INSEE 2015)

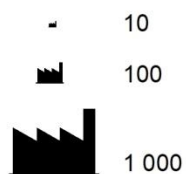
Répartition des emplois par secteurs d'activités (INSEE 2015)

L'industrie et les commerces, transports et services divers constituent la principale source d'emploi, suivi par l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

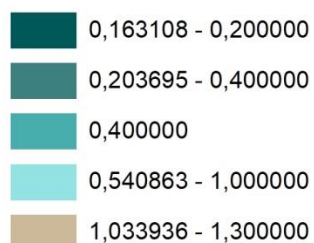
L'activité agricole est marginale en termes d'emplois.



NOMBRE D'EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL EN 2015



TAUX DE CONCENTRATION D'EMPLOIS EN 2015 (nombre d'emplois / nombre d'actifs)

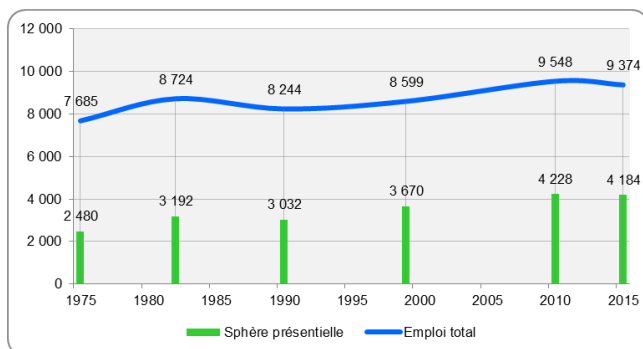


SOURCES : INSEE - IGN.

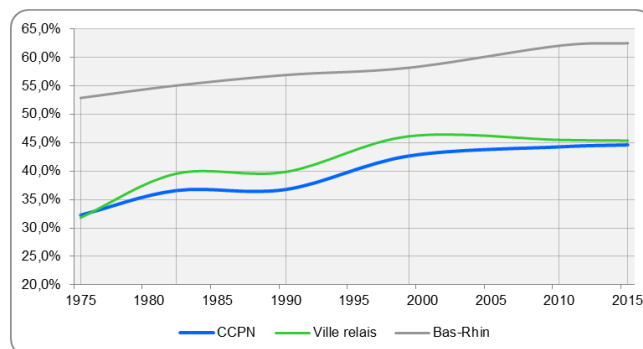
FÉVRIER 2019

0 1,5 3 km

44,6% des emplois relèvent de la sphère présentielle¹³, soit des emplois non délocalisables. Cette proportion est plus faible qu'en moyenne dans le département du Bas-Rhin (62,5%). Toutefois, elle progresse régulièrement depuis 1975



Evolution des emplois et de la part des emplois de la sphère présentielle (INSEE 2015)

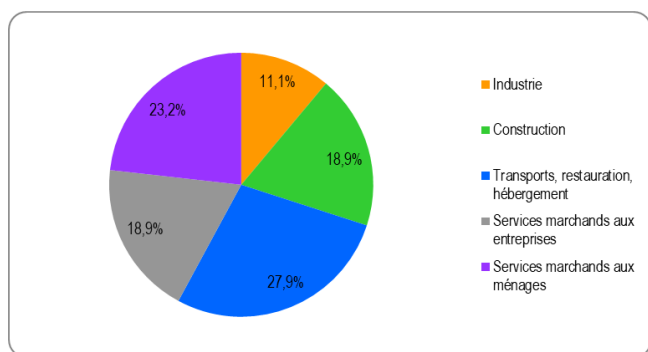


Evolution comparée de la part des emplois de la sphère présentielle (INSEE 2015)

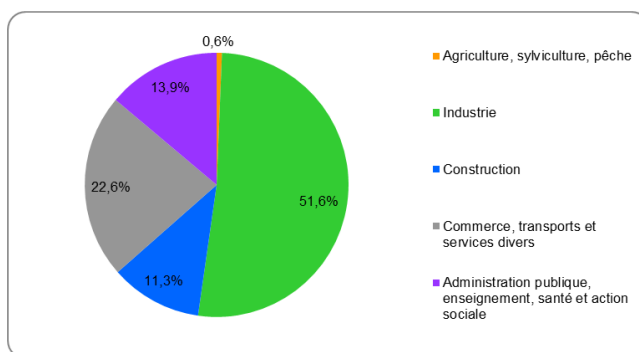
6.3. UN EMPLOI QUI DEPEND BEAUCOUP DE GRANDES ENTREPRISES INDUSTRIELLES

Dans la CCPN, l'INSEE recense, en 2016, 1 154 entreprises et 1 720 établissements¹⁴

En nombre, les entreprises locales interviennent principalement dans le secteur des transports et services et du commerce, mais lorsque l'on considère leurs effectifs (emplois salariés), l'industrie est prépondérante.



Répartition des entreprises par secteurs d'activités (INSEE 2016 – Fichier REE)



Répartition des emplois salariés par secteurs d'activités (INSEE 2016 – Fichier CLAP)

Une **entreprise** est une unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché.

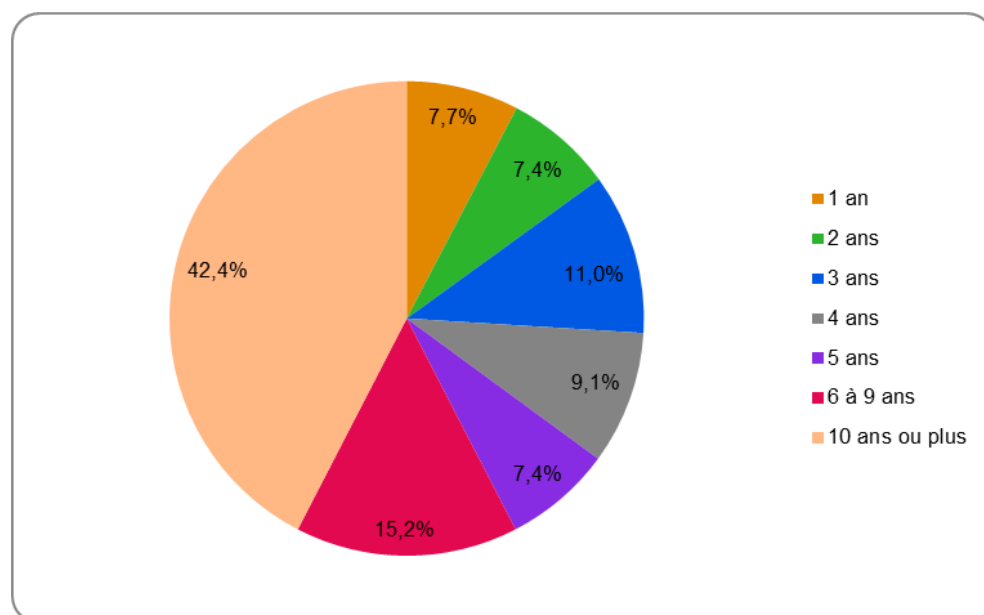
L'entreprise est localisée à l'adresse de son établissement siège.

Un **établissement** est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendant d'une entreprise.

Les établissements du territoire présentent des tailles très diverses, la majorité des établissements sont de petites tailles mais les grands établissements concentrent la majorité des emplois du territoire :

- 2 établissements comptent plus de 500 employés (Alstom Transport et De Dietrich Thermique) et totalisent 1 56 emplois salariés ;
- 7 établissements ont entre 100 et 500 salariés et totalisent 1 693 emplois salariés :
 - 3 établissements ont entre 200 et 500 salariés ;
 - 5 établissements ont entre 100 et 200 salariés ;
- 14 établissements occupent entre 50 et 100 salariés et totalisent 927 salariés ;
- 40 établissements comptent entre 20 et 50 salariés pour un total de 1 184 salariés ;
- 466 établissements comptent entre 1 et 20 salariés pour un total de 2067 emplois salariés ;
- Près de 1200 établissements ne comptent aucun salarié.

Les entreprises présentes sur le territoire se renouvellent progressivement : 42,6% d'entre elles ont moins de 5 ans d'existence. Toutefois, 42,4% ont plus de 10 ans.



Âges des entreprises du territoire (INSEE 2014)

En octobre 2016, 696 établissements sont inscrits au registre de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Ils totalisent 6 423 salariés principalement dans le secteur industriel.

SOUS-CATEGORIES	Nbre Etab.	%	Nbre Sal.
INDUSTRIE (SAUF MPA, IAA ET BTP)	81	11,64%	3 631
HEBERGEMENT	16	2,30%	100
COMMERCE DE GROS AGRO-ALIMENTAIRE	4	0,57%	53
SERVICES AUX PARTICULIERS	45	6,47%	281
SERVICES AUX ENTREPRISES ET PARTICULIERS	92	13,22%	128
SERVICES AUX ENTREPRISES	67	9,63%	312
COMMERCE DE DETAIL NON ALIMENTAIRE	85	12,21%	203
INDUSTRIE AGRO ALIMENTAIRE	8	1,15%	85
RESTAURANTS	60	8,62%	162
COMMERCE DE GROS NON ALIMENTAIRE	47	6,75%	159
BATIMENT ET TRAVAUX PUBLICS (BTP)	130	18,68%	898
COMMERCE DE DETAIL ALIMENTAIRE	44	6,32%	260
TRANSPORTS ET ENTREPOSAGE	15	2,16%	148
MATIERES PREMIERES AGRICOLES	2	0,29%	3
TOTAUX	696	100,00%	6 423

Répartition des établissements du territoire (CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin – octobre 2016)

6.4. LE FONCIER ECONOMIQUE

4 zones d'activités ont été aménagées sur le territoire :

- Zone d'activités du Sandholz à Niederbronn-les-Bains ;
- Zone d'activités artisanales de Reichshoffen ;
- Zone artisanale et commerciale de Gundershoffen ;
- Zone d'activités de Mertzwiller ;
- Zone d'activités artisanales à Rothbach.



Zone d'activités du Sandholz à Niederbronn-les-Bains



Zone d'activités du Dreieck à Gundershoffen dont une partie en cours d'aménagement dans le cadre d'une ZAC (crédit photo : JJ Nicola)

6.4.1. La zone d'activités du Sandholz

La zone d'activités du Sandholz a été créée par le Syndicat de Développement en 1994/1995 et la première entreprise a pu s'implanter en 1996.

Elle s'étend sur 18 le long de la RD1062.

Actuellement, 10 entreprises occupent plus de 12 ha sur la superficie totale, à savoir :

- APTAR (emballages en matières plastiques) qui dispose d'importantes réserves foncières dans le prolongement de son site d'implantation ;
- DE HATTEN (mécanique générale) ;
- IBAG HSC Technology (broches pour l'usinage à grande vitesse) ;
- KUTTING France (tuyaux thermoplastiques haute pression) ;
- ACCORD SCIENCE ;
- Transports PFEIFFER ;
- Centre Courrier de La Poste ;
- ERNST Emboutissage Découpage ;
- NOE France, spécialisée dans les engins forestiers ;
- MCN.

La zone du Sandholz n'est pas destinée à accueillir des entreprises commerciales.

Dans le prolongement de cette zone s'inscrit le dépôt de sables de fonderie de la Fonderie de Niederbronn, la déchetterie intercommunale et le site de stockage de matériaux inertes de la société SOTRAVEST.

6.4.2. La zone d'activités de Reichshoffen

La commune a aménagé le long de la route de Froeschwiller en direction de Woerth, une zone artisanale occupée par des entreprises artisanales et commerciales qui se sont développées à l'extérieur du tissu urbain.

Un terrain de cette zone a été réservé pour la construction de l'Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) de la Fondation Sonnenhof, qui projette de se développer dans le prolongement du site actuel.

Cette zone est aujourd'hui totalement occupée.

6.4.3. La Zone Artisanale de Gundershoffen

La commune a réalisé une première zone artisanale le long de la RD1062 pour favoriser l'implantation d'entreprises telles que ALPI, BOEHLI, HEDA, et plus récemment ACEAN dans les anciens locaux d'Alcatel et d'INFO INDUSTRIE. On y trouve également les entreprises artisanales et commerciales suivantes :

- DENNI Carrelage,
- MARTOR,
- Garage JUNG,
- Crépissage JUNG Isolation,
- PRESTOMATIC.

La commune a aménagé une nouvelle zone artisanale et commerciale de l'autre côté de la RD1062 pour permettre à des entreprises existantes de se développer telles que le Garage RENAULT et une entreprise de poêles et cheminées, LJ DIFFUSION.

L'ancien site GRG a permis l'implantation de deux entreprises artisanales de la commune : Peintures SCHMIDT et Menuiserie GUTH - MALLO Sols. L'ancien bâtiment GRG a été réhabilité par TRYBA pour l'implantation des filiales TRYBA Solar, NORBA Energie, TRYBA Energie Services,...

Depuis fin 2016 un supermarché SUPER U et un restaurant MC DONALD'S ont vu le jour dans cette zone.

Dans le prolongement de cette zone, la Communauté de communes dispose de réserves foncières. Elles sont en cours d'aménagement dans le cadre d'une ZAC multi-sites à Gundershoffen. Dans ce cadre deux sites seront aménagés : Dreieck sur 12 ha et Hardtgaerten sur 4 ha.

6.4.4. La Zone d'Activités de Mertzwiller

La commune a réalisé une zone artisanale route de Laubach, d'une superficie de 2,24 ha.

Elle accueille actuellement les entreprises suivantes :

- COLAS (entreprise de travaux publics) ;
- Carrelage Raoul André ;
- ALPA (transport de bois) ;
- ISP (Inter Services Pompe).

6.4.5. Les grands sites industriels

Les entreprises ne sont pas toutes implantées en zone d'activités. De nombreux sites industriels (notamment les sites industriels historiques) sont présents dans les tissus urbains ou à leurs limites :

- De Dietrich à Zinswiller/Oberbronn ;
- Fonderie de Niederbronn à Niederbronn-les-Bains ;
- Alstom et Vossloh Cogifer à Reichshoffen ;
- De Dietrich thermique à Mertzwiller ;
- ...



Alstom et Vossloh Cogifer, des sites industriels insérés dans le tissu urbain à Reichshoffen

De Dietrich thermique en limite de la zone urbaine de Mertzwiller

6.4.6. Les friches industrielles

On compte sur le territoire également plusieurs friches d'activités dont le foncier pourrait être requalifié pour accueillir de nouvelles activités, muter pour y développer de l'habitat, voire être renaturé :

- Scierie Bloch à Niederbronn-les-Bains et Oberbronn ;
- Ancienne corderie à Niederbronn-les-Bains ;
- Cidou à Mietesheim ;
- Site Thommen à Mietesheim ;
- Ancienne scierie à Mietesheim ;
- Meubles Dietrich à Reichshoffen en partie repris par la CCPN pour accueillir une maison des services ;
- Station essence à Gundershoffen.

6.5. DES ACTIVITES COMMERCIALES PRINCIPALEMENT LOCALISEES DANS LES BOURGS

D'après la BPE2017, on recense 84 équipements commerciaux sur le territoire de la CCPN dont plus de la moitié sont localisés à Niederbronn-les-Bains (29) et Reichshoffen (20).



Centre-ville de Niederbronn-les-Bains



Centre-ville de Reichshoffen

Certains locaux commerciaux de centre-ville sont vides, mais ne sont parfois pas disponibles à la reprise, les anciens propriétaires occupant encore les locaux pour leur logement.

Une étude sur la redynamisation du commerce de centre-ville est actuellement menée à Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen.

Des moyennes surfaces commerciales se sont progressivement implantées en périphéries des bourgs :

- Match à Niederbronn-les-Bains ;
- Intermarché, Match, Lidl et Norma à Reichshoffen ;
- Super U à Gundershoffen.

D'après une étude de la CCI en 2014, dans le SCOTAN,

- 74% du potentiel de consommation des ménages est capté par les grandes surfaces ;
- la part de marché du commerce de moins de 300 m² diminue au profit d'autres formes de commerces.

Plusieurs marchés hebdomadaires complètent l'offre commerciale :

- le mercredi matin à Mertzwiller ;
- le mardi matin à Oberbronn ;
- le lundi matin à Gundershoffen ;
- le jeudi matin à Reichshoffen ;
- le vendredi matin à Niederbronn-les-Bains.

6.6. LE TOURISME, VECTEUR DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

6.6.1. Les sites touristiques et la promotion

La ville de Niederbronn-les-Bains porte un office du tourisme géré par une association ; il assure la promotion de l'ensemble du territoire de l'Alsace du Nord.

La ville de Niederbronn-les-Bains bénéficie d'un classement comme station verte¹⁵ et station thermale¹⁶.

¹⁵

¹⁶

Station verte est un label touristique français créé en 1964 et décerné à des communes afin d'y favoriser le tourisme de nature.

Le label est attribué à des communes répondant aux critères suivants :

- moins de 10 000 habitants ;
- une offre permanente et organisée de loisirs ;
- un office de tourisme ou syndicat d'initiative ;
- au moins 200 lits en hébergements variés ;
- des services et commerces, aires de jeux, espaces entretenus et fleuris, équipements de loisirs (baignade, jeux, sports, sentiers de randonnée) ;
- des espaces de découvertes : nature, visites, produits à déguster...

Une **station thermale** est une station touristique dans laquelle est aménagée un ou plusieurs établissements spécialisés dans le traitement d'affections diverses par les eaux minérales.

Le territoire compte plusieurs sites touristiques :

- Le Casino de Niederbronn-les-Bains ;



- Des sites mettent en valeur le patrimoine archéologique et historique :

- Maison de l'archéologie des Vosges du Nord ;
- Le patrimoine castral : Château de la Wasenbourg à Niederbronn-les-Bains, Châteaux du Wineck et du Schoeneck à Dambach-Neunhoffen, Châteaux du Vieux et du Nouveau Windstein ;
- Les vestiges des Forges de Jaegerthal ;
- Le mémorial de la bataille de 1870 dite "bataille de Reichshoffen" ;
- La casemate de Neunhoffen ;
- La maison d'Offwiller qui permet de découvrir l'habitat et la vie domestique des ouvriers-paysans du piémont des Vosges au XIXème siècle ;
- Le Musée historique et industriel de Reichshoffen ;
- Les jardins de la Ferme bleue à Uttenhoffen ;
- Le cimetière militaire allemand 1939-1945 à Niederbronn-les-Bains ;
- ...



Archéodrome à Niederbronn-les-Bains



Ferme bleue à Uttenhoffen



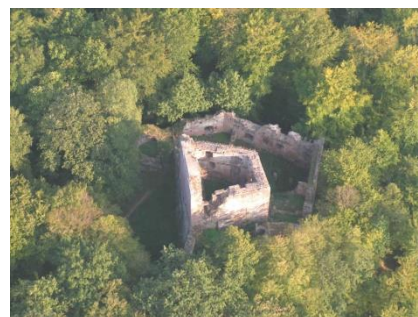
Cimetière militaire allemand à Niederbronn-les-Bains



Vestiges des forges de Jaegerthal



Wintersberg (crédit photo : JM Banwarth)



Nouveau-Windstein

Le territoire compte également de nombreux équipements qui en font un site propice au tourisme vert : sentiers de randonnées et de promenade, cyclotourisme, ...



6.6.2. L'offre d'hébergement

L'offre d'hébergement est très diversifiée sur le territoire :

■ Hébergement hôtelier :

- 7 hôtels, dont 5 à Niederbronn-les-Bains, totalisant une capacité de 250 chambres : 2 hôtels non classés (Majestic Alsace à Niederbronn-les-Bains, Le Jaegerthal à Windstein), 3 hôtels 3 étoiles (Le Bristol, Muller, Hôtel du Parc à Niederbronn-les-Bains) et 2 hôtel 4 étoiles (Grand Hôtel Filippo à Niederbronn-les-Bains, Le Moulin à Gundershoffen,) – (source : INSEE 2018) ;



Hôtel Muller à Niederbronn-les-Bains



Hôtel Jaegerthal à Windstein



Hôtel Le Moulin à Gundershoffen

- 83 meublés de tourisme (source : site de l'OT)

■ Accueil collectif

- Maison d'accueil des Sœurs du Très Saint Sauveur à Oberbronn (57 chambres) ;
- Villa Le Riesack à Niederbronn-les-Bains (17 chambres) ;
- Centre international de rencontre Albert Schweitzer à Niederbronn-les-Bains ;



Centre international de rencontre Albert Schweitzer



Villa Le Riesack

■ 3 campings totalisant 285 emplacements :

- Camping privé du Heidenkopf à Niederbronn-les-Bains ;
- Camping-caravaning L'Oasis à Oberbronn (géré par un privé dans le cadre d'une délégation de service public) – location de chalets ;



- Aire naturelle de camping Hohenfels (gérée par la commune) à Dambach-Neunhoffen ;

Les trois sites assurent également l'accueil des camping-cars.

Des réserves foncières existent à Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen pour l'accueil de nouveaux projets d'accueil ou d'équipements touristiques.

6.6.3. L'offre de restauration

En octobre 2016, 56 établissements de restauration sont inscrits au registre de la CCI et occupent 161 salariés :

- 37 établissements de restauration traditionnelle ;
- 16 établissements de restauration rapide ;
- 3 services traiteurs.

6.7. DIAGNOSTIC AGRICOLE

6.7.1. Un nombre d'exploitations agricoles en recul

En 2010, le Recensement Général Agricole recense, sur le territoire de la CCPN, 88 exploitations agricoles.

Leur nombre est en recul :

■ De 27% entre 2000 et 2010,

■ De 57% entre 1988 et 2010,

Les 88 exploitations recensées en 2010 représentent 120 unités de travail annuelles¹⁷.

Elles exploitent une superficie de 3 495 ha en polyculture et polyélevage (3 295 UGB¹⁸).

Seules deux communes comptaient encore plus d'une dizaine d'exploitations en 2010 : Gundershoffen et Miesenheim.

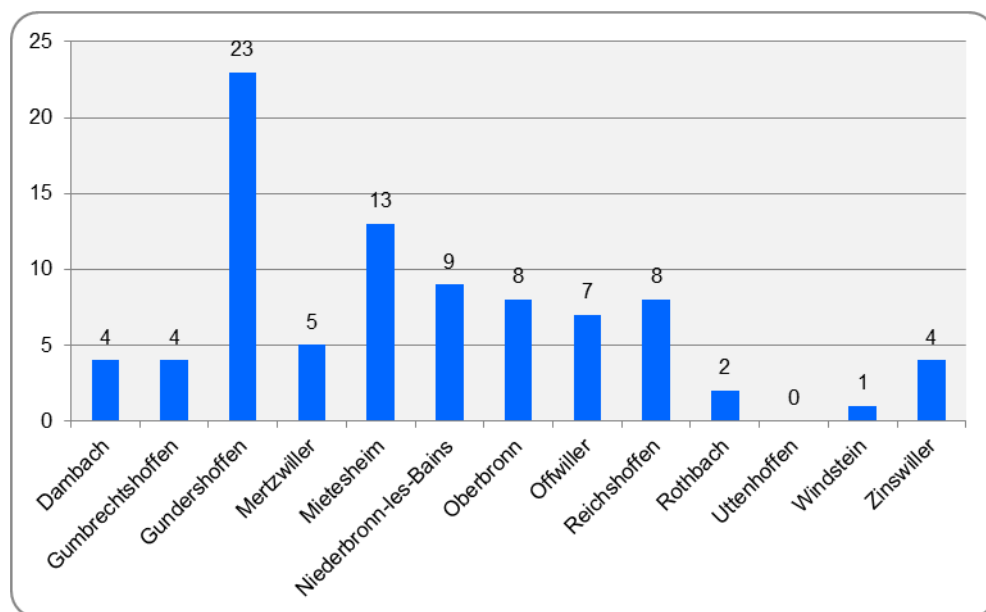
Aucune exploitation n'est implantée à Uttenhoffen.

¹⁷

¹⁸

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).



Nombre d'exploitations par commune (RGA 2010)



Exploitations agricoles sur le territoire

Une cartographie des exploitations agricoles du territoire a été établie à l'échelle de chaque commune à partir :

- Des données collectées auprès des exploitants du territoire lors d'échanges avec les élus de chaque commune ;
- De la liste des installations soumises à déclaration au titre des ICPE fournies par la Sous-préfecture de Haguenau.

Commune	N°	Nature de l'exploitation	RSD/ICPE	Remarques
Dambach	1	Elevage bovin	RSD	
Gumbrechtshoffen	2	Visonnière	ICPE	Plus d'activité
	3	Veaux à l'engraissement	ICPE	
	4	Stockage de matériel agricole		
Gundershoffen	5	Elevage de moutons	RSD	
	6	Elevage de moutons	RSD	
	7	Haras (élevage de chevaux)	RSD	
	8	Elevage de canard	?	Siège sur le ban de Forstheim
	9			
	10			
	11	Vaches laitières	ICPE	
	12	Elevage de moutons	RSD	
	13			Relocalisation d'une activité située dans le périmètre de la zone 1AU
	14	Ecurie		
	15	Centre équestre		
	16	Vaches laitières	ICPE	
	17	Elevage d'autruches		
Mertzwiller	18	Elevage bovin	ICPE	
	19	Centre équestre	RSD	
	20			
	21	Centre équestre	RSD	
Mietesheim	22	Elevage bovin	ICPE	
	23	Elevage bovin	ICPE	
	24	Vaches laitières Elevage porcin	ICPE	
	25	Vaches laitières	ICPE	
	26	Vaches laitières	ICPE	
	27		RSD	

Commune	N°	Nature de l'exploitation	RSD/ICPE	Remarques
Niederbronn-les-Bains	28	Vaches laitières	ICPE	
	29		RSD	
	30		RSD	
Oberbronn	31	Vaches laitières	ICPE	
	32			
	33			
	34			
	35			
	36	Centre équestre	RSD	
Offwiller	37	Elevage bovin	ICPE	Siège à Bischholtz
	38	Elevage de moutons	RSD	
	39	Vaches allaitantes	RSD	Projet de reprise et d'agrandissement
	40	Vaches laitières	ICPE	
	41	Miellerie		
	42	Vaches allaitantes	ICPE	
	43	Elevage de moutons	RSD	
Reichshoffen	44	Elevage bovin	ICPE	
	45			Fin d'exploitation Changement de destination
	46		RSD	
	47		RSD	
	48		RSD	
Rothbach	49	Centre équestre	RSD	Projet de carrière et gîtes équestres
Uttenhoffen	50			
Windstein	51	Chèvrerie	RSD	
	52	Maraîcher		
Zinswiller	53	Poulailler	ICPE	
	54			
	55			

a) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A DAMBACH



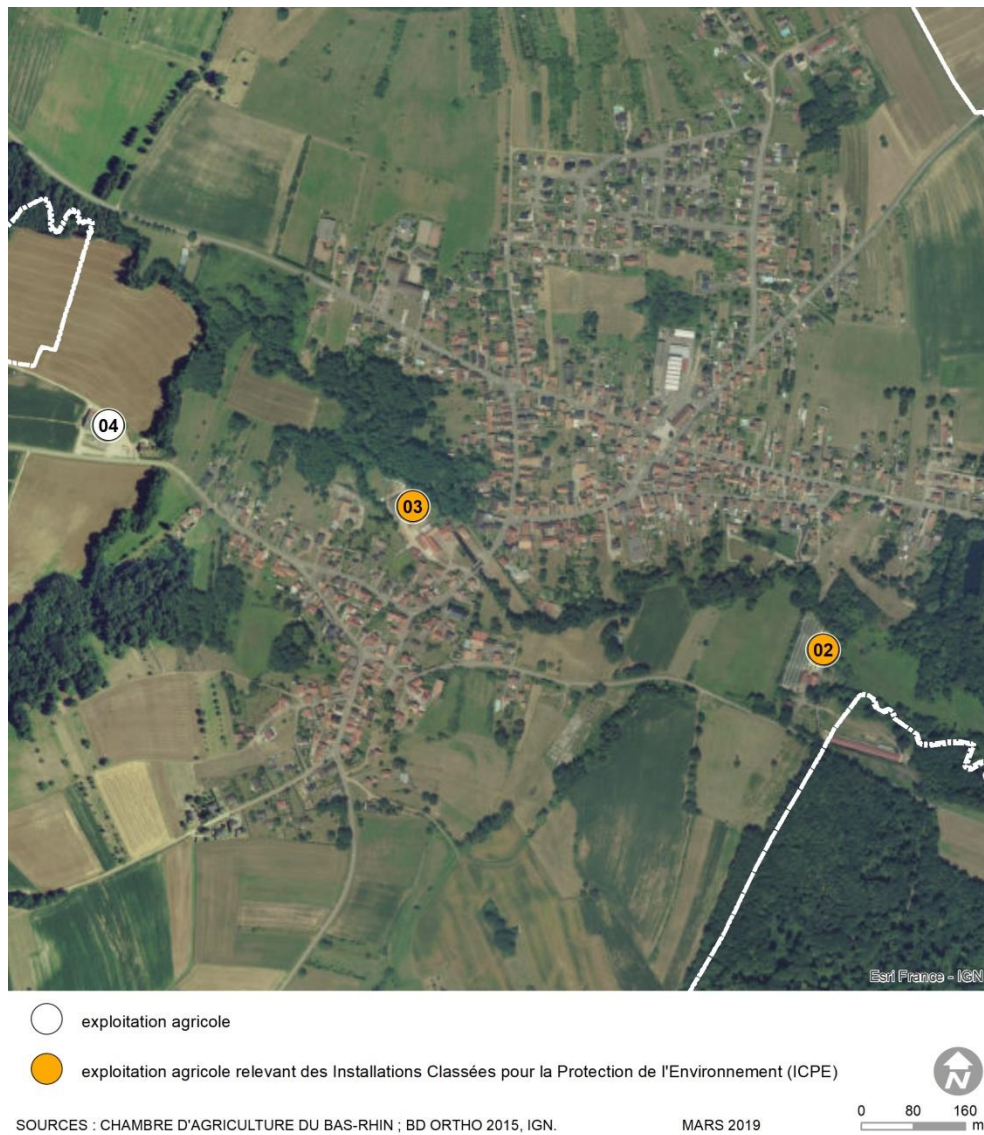
 exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019


 0 75 150
 m

b) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A GUMBRECHTSHOFFEN



c) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A GUNDERSHOFFEN



 exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019

0 75 150 m

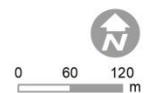
Griesbach



○ exploitation agricole

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019



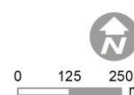
Eberbach



-  exploitation agricole
-  exploitation agricole relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
-  exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019



Gundershoffen

d) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A MERTZWILLER



exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)



SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019

0 75 150
m



-  exploitation agricole
-  exploitation agricole relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
-  exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019



e) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A MIETESHEIM



-  exploitation agricole relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
-  exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019



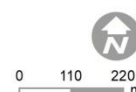
f) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A NIEDERBRONN-LES-BAINS

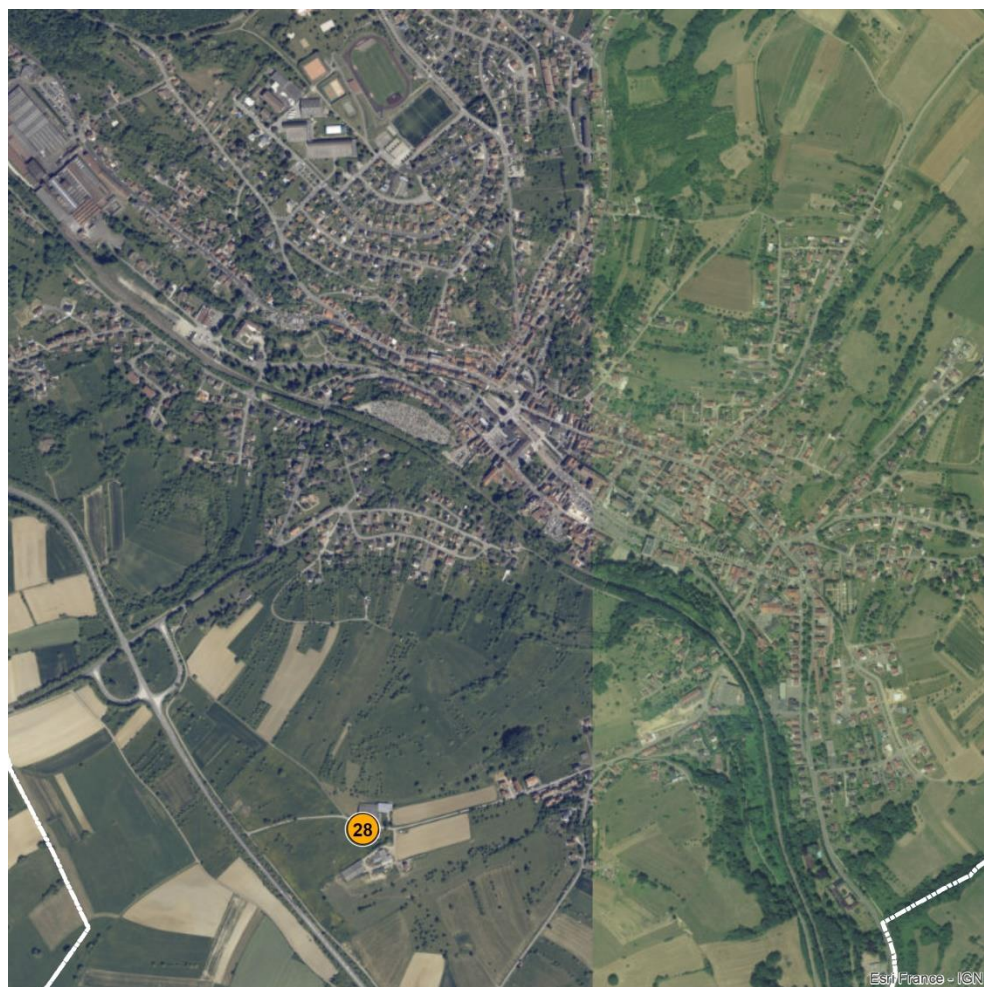


 exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019





exploitation agricole relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

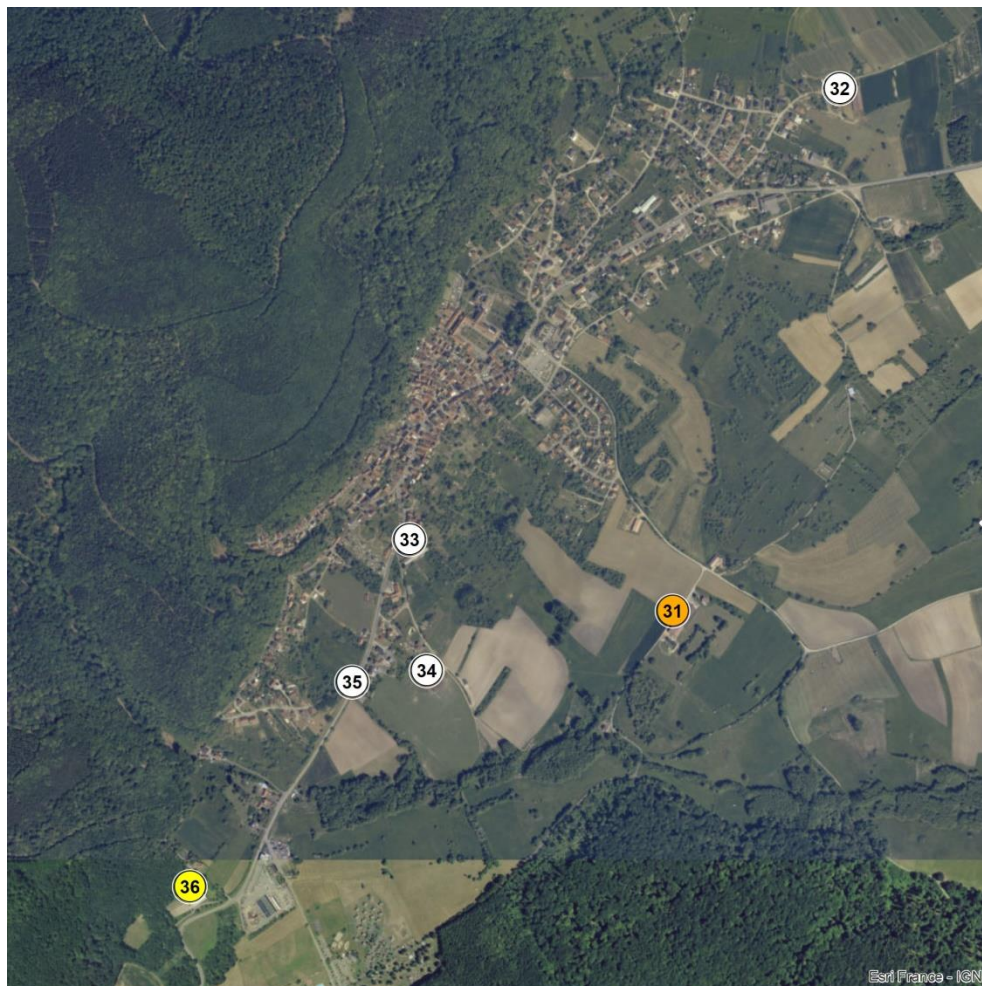


SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019

0 110 220
m

g) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A OBERBRONN



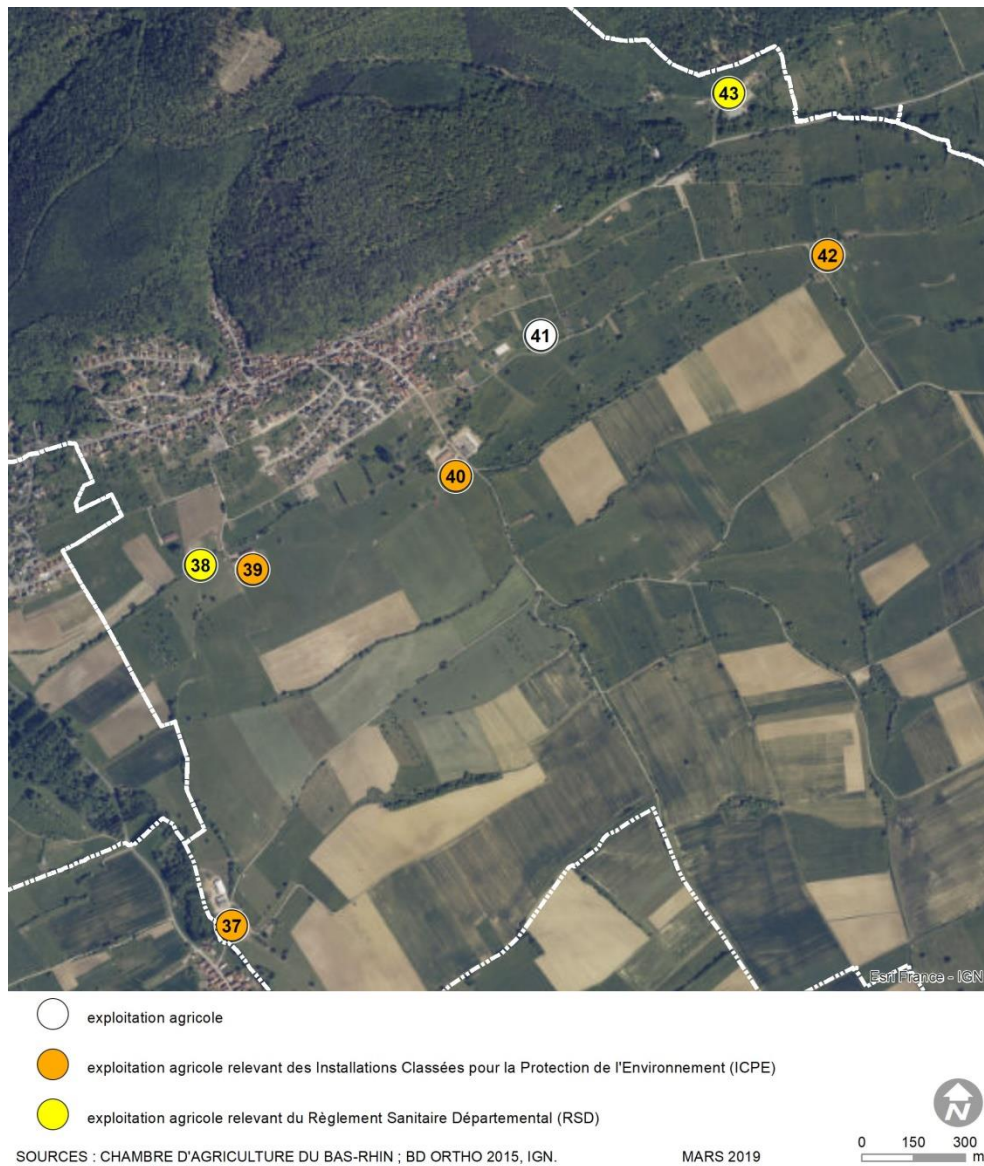
-  exploitation agricole
-  exploitation agricole relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
-  exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019

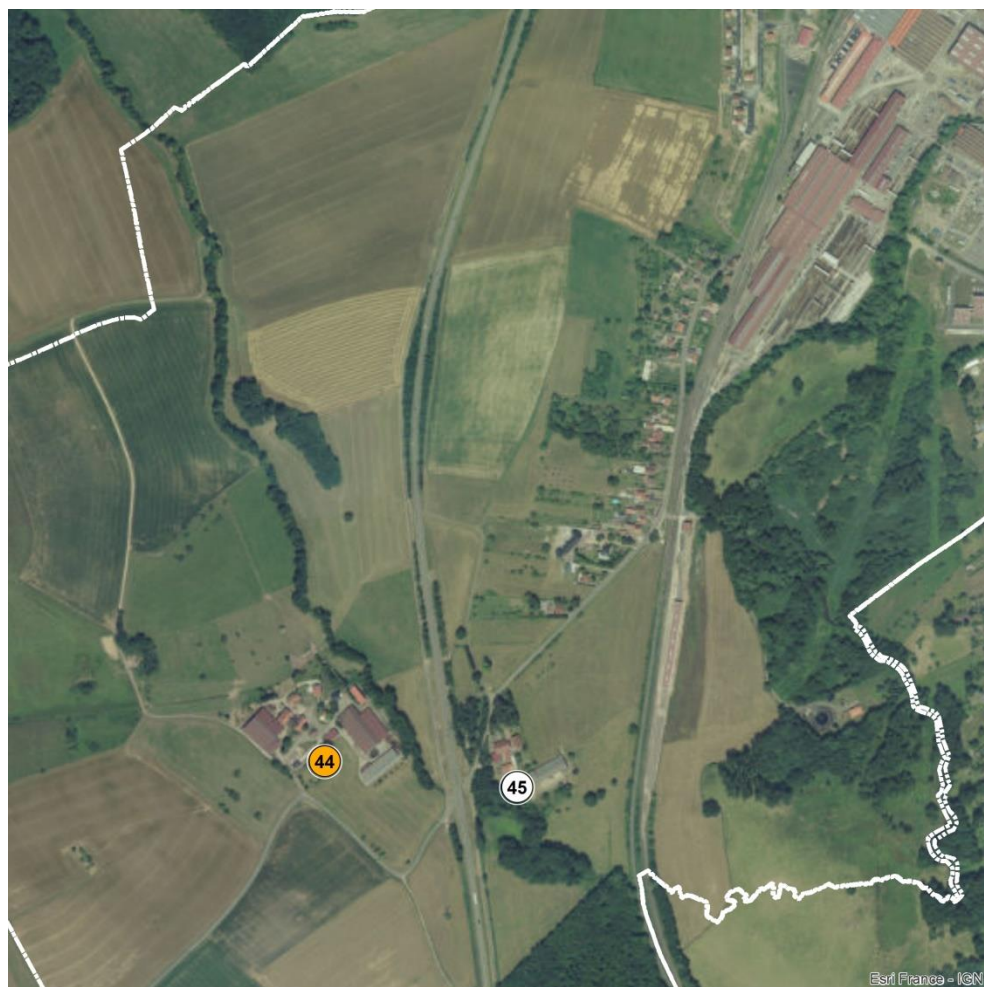


h) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A OFFWILLER



i) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A REICHSHOFFEN



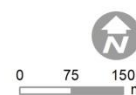


○ exploitation agricole

● exploitation agricole relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019





 exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

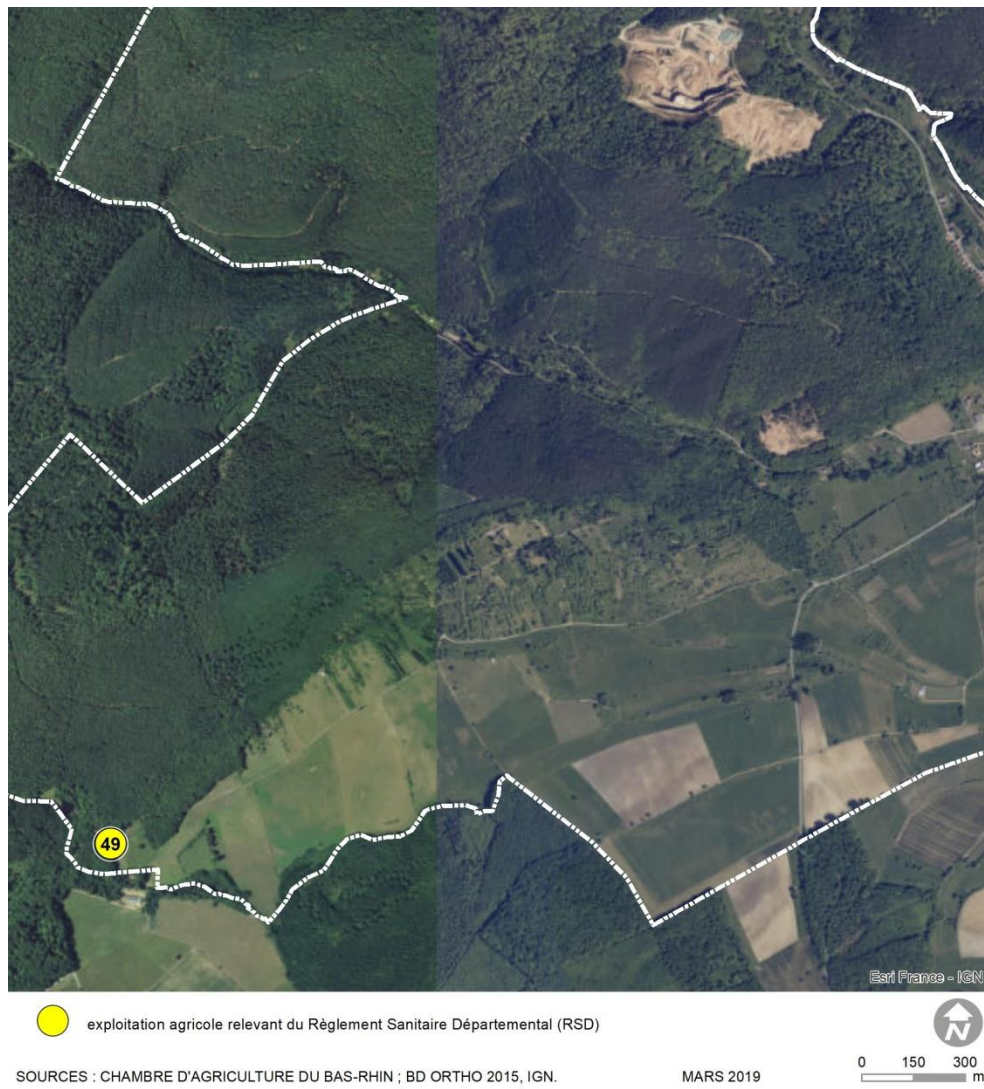
MARS 2019

0 75 150
m



Nehwiller

j) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A ROTHBACH



k) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A UTTENHOFFEN



I) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A WINDSTEIN



exploitation agricole



exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019

0 140 280
m



m) LOCALISATION DES EXPLOITATIONS A ZINSWILLER



○ exploitation agricole

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN ; BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019



6.7.2. L'application du principe de réciprocité

En fonction de la nature des élevages et de leur importance, les exploitations agricoles peuvent être soumises :

- à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation ou de la déclaration ;
- au règlement sanitaire départemental.

Le Règlement Sanitaire Départemental, tout comme la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit notamment que certains bâtiments agricoles soient soumis à des conditions de distance par rapport

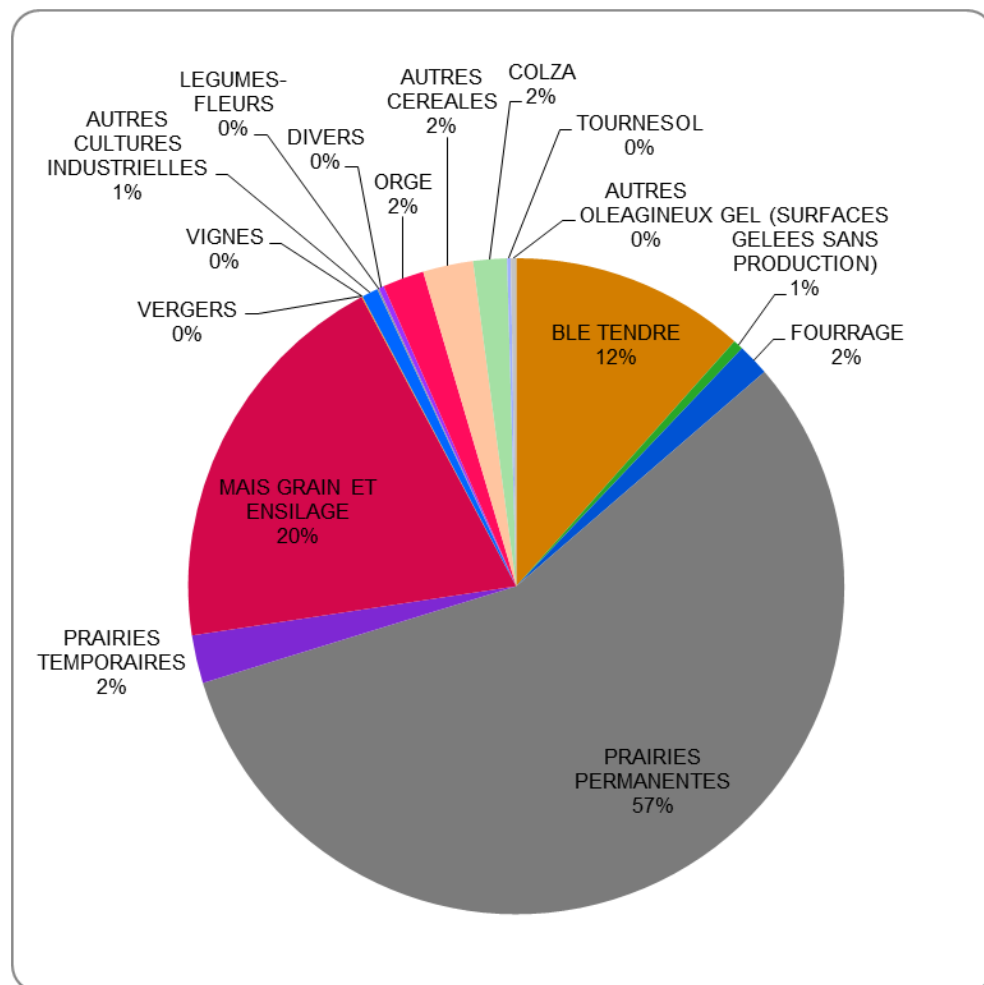
- aux habitations de tiers ;
- aux locaux habituellement occupés par des tiers ;
- aux zones de loisirs ou de baignade ;
- aux cours d'eau ;
- aux captages d'eau potable.

Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

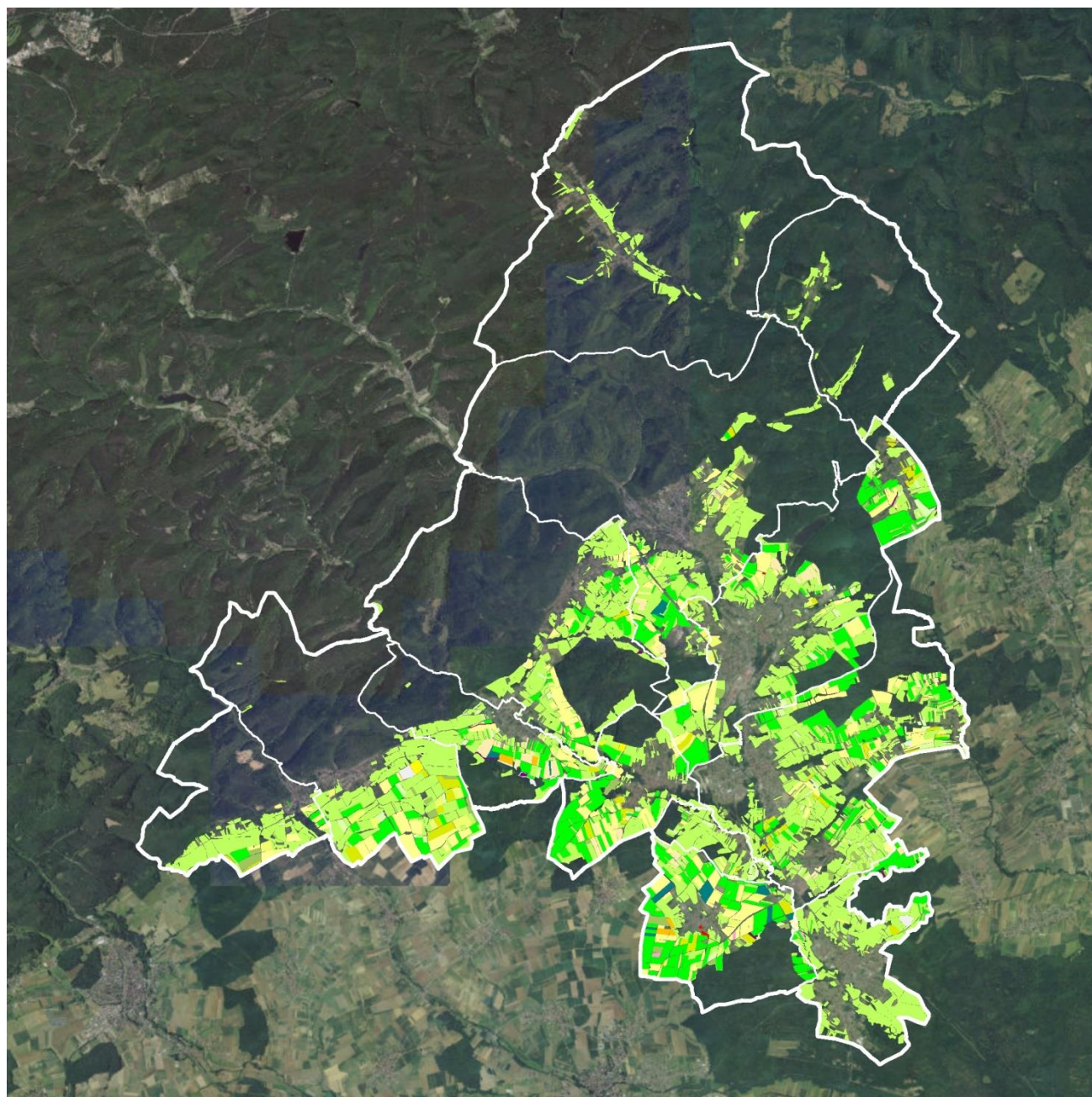
Le principe de réciprocité, inscrit à l'article L111-3 du code rural, impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

6.7.3. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols

En 2017, la superficie exploitée sur le territoire intercommunal est de 4 798 ha – essentiellement des prairies-vergers (59%) et du maïs d'ensilage (20%). Cette superficie est supérieure à la surface utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur le territoire, témoignant que des exploitations des territoires voisins viennent travailler dans le périmètre de la CCPN.



Répartition des types d'exploitation des terres cultivées (RPG2017)



ÎLOTS CULTURAUX ET GROUPES DE CULTURES MAJORITAIRES DES EXPLOITATIONS

blé tendre	colza	fourrage	vignes
maïs grain et ensilage	tournesol	prairies permanentes	autres cultures industrielles
orge	autres oléagineux	prairies temporaires	légumes-fleurs
autres céréales	surface gelée sans production	vergers	divers



SOURCE : REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2017.

MARS 2019

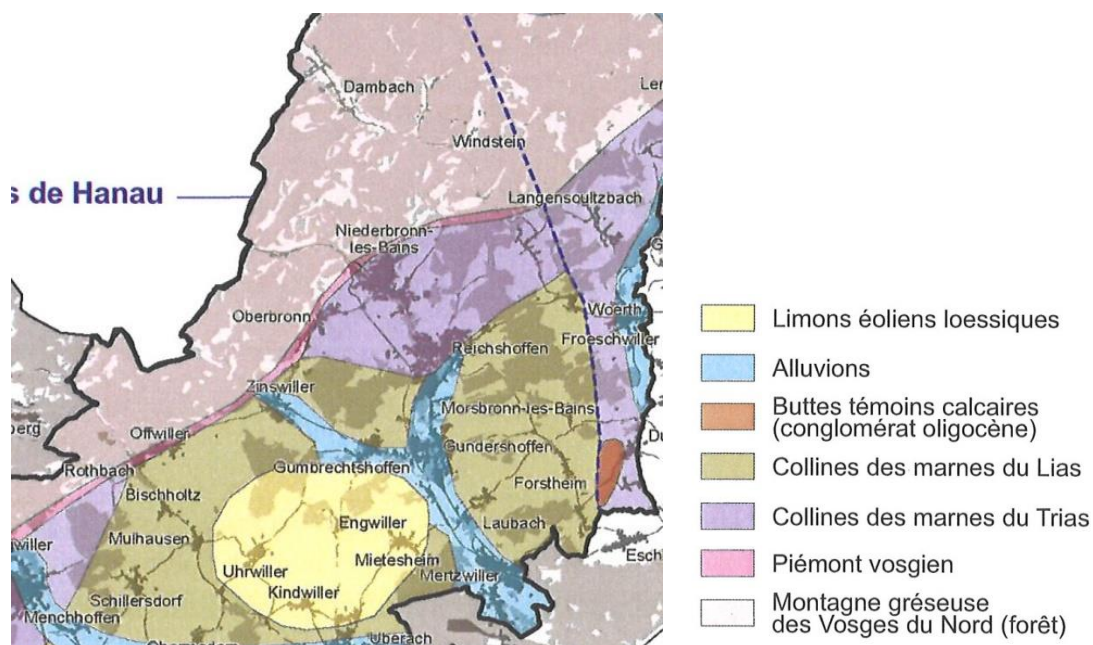
0 1 250 2 500
m

Répartition des terres cultivées par type de culture (RPG 2017)

6.7.4. Le potentiel agronomique des terres¹⁹

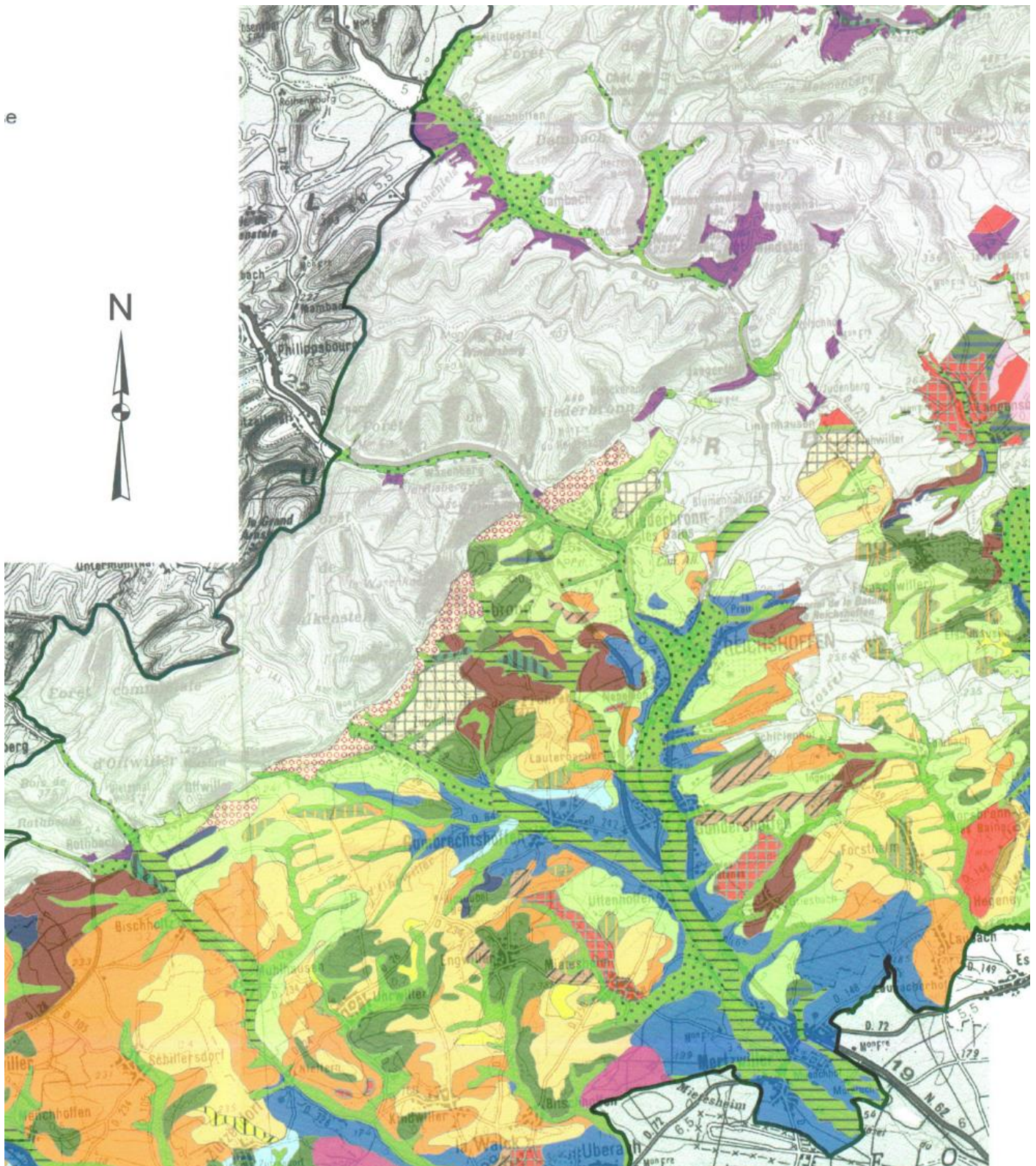
Le territoire de la CCPN se partage entre plusieurs unités géomorphologiques :

- La montagne gréseuse des Vosges du Nord couverte par la forêt ;
- Le piémont du socle gréseux des Vosges du Nord ;
- Les collines des marnes du Trias ;
- Les collines des marnes du Lias ;
- Les alluvions de la vallée de la Zinsel du Nord.



Ces unités géomorphologiques correspondent à plusieurs types agronomiques de sols :

¹⁹ Données issues des Guide des Sols d'Alsace - Petite région naturelle n°3 Pays de Hanau et de Saverne – Juin 2008



Zonage agro-pédologique (source ARAA)

N°	Sol	Localisation	Mise en valeur agricole actuelle	Potentialité agricole
Dans les limons éoliens et d'altération (ceux-ci reposant sur les collines)				
PH1	Sol limoneux à limono-argileux, brun, calcaire, puis beige jaunâtre à 20-30 cm, puis jaunâtre orangé à 50 cm, reposant à 80-100 cm sur un loess jaunâtre plus ou moins argileux	Sur le haut des collines limoneuses, sur des pentes faibles à moyennes	Grandes cultures de type maïs et céréales à pailles	Large éventail de cultures possibles
PH4	Sol limono-argileux, brun, acide, puis limon sablo-argileux orangé clair à 40 cm, devenant limono-argilo-sableux grisâtre orangé à 70-80 cm, reposant vers 120-150 cm sur un limon argileux jaunâtre	Sur les parties planes ou très faiblement pentues des collines limoneuses	Grandes cultures de type maïs et céréales à pailles	Large éventail de cultures possibles
PH5	Sol limono-argileux, brun, acide, puis argile limono-sableuse orangé clair à 40 cm, devenant limono-argilo-sableux gris rougeâtre orangé à 60-70 cm, reposant vers 120-150 cm sur un sable argileux jaunâtre orangé	Sur les versants en périphérie des collines limoneuses à proximité des dépôts d'alluvions sableuses ou des Vosges gréseuses	Grandes cultures de type maïs et céréales à pailles	Large éventail de cultures possibles
PH6	Sol limono-argileux, brun, acide, puis argile limoneuse orangé à 40 cm, devenant argilo-limono-sableuse rougeâtre orangé à 70-90 cm, reposant vers 100-140 cm sur une argile calcaire jaunâtre	Sur les hauts de versant en périphérie des collines argileuses à proximité des Vosges gréseuses	Grandes cultures de type maïs et céréales à pailles	Large éventail de cultures possibles
PH7	Sol limono-sablo-argileux, brun, acide, puis limono-sableux beige orangé à 20 cm, devenant limon argilo-sableux rougeâtre orangé à 50-80 cm, reposant vers 120-140 cm sur une argile limoneuse gris jaunâtre.	Sur les parties planes ou très faiblement pentues des collines limoneuses	Grandes cultures de type maïs et céréales à pailles	Large éventail de cultures possibles
Dans les alluvions de la Zinsel du Nord				
PH8	Sol limono- argileux, brun, calcique, puis beige à 30-60 cm, devenant orangé à 90-90 cm, reposant à 90-160 cm sur une argile limono-sableuse jaunâtre plus ou moins caillouteuse	Dans les vallons secs ou à la base des collines limoneuses	Inclus dans des parcelles de grandes cultures, maïs et céréales à paille principalement	
PH9	Sol limono- argileux, brun, décarbonaté, taché de rouille dès 20-30 cm, devenant gris jaunâtre à 50-100 cm puis argilo-limoneux à 100 cm, reposant vers 120 cm sur une argile grisâtre	Dans les vallons humides à la base des collines limoneuses	Prairies, maïs	Large éventail de cultures possibles après drainage
PH10	Sol sableux à sablo-limoneux, brun, acide devenant beige orangé à 30 cm, puis rougeâtre et très caillouteux à 60-80 cm	Dans les petites vallées vosgiennes au sein des espaces forestiers et au débouché des vallées	Principalement prairies, accessoirement maïs	Usage agricole limité à des prairies ou des cultures fourragères avec une faible productivité

N°	Sol	Localisation	Mise en valeur agricole actuelle	Potentialité agricole
PH11	Sol sablo-argilo-limoneux, brun, acide, puis limon sablo-argileux à limon argilo-sableux orangé clair à 40-80 cm, devenant sablo-argileux gris rouille à grisé 80-100 cm, reposant vers 160-190 cm sur un sable caillouteux gris bleuté	Dans les petites vallées vosgiennes au sein des espaces forestiers et au débouché des vallées	Principalement prairies, accessoirement maïs	Usage agricole limité à des prairies ou à des cultures fourragères avec une faible productivité
PH12	Sol argilo-limoneux, brun noir, calcique, taché de rouille dès 15-20 cm, devenant jaunâtre à 35-70 cm, puis argileux-jaunâtre à 70-80 cm, reposant vers 120 cm sur une argile grisâtre	Dans les plaines alluviales de la Zinsel du Nord	Majoritairement prairies	Usage agricole de type prairial ; accessoirement, culture de maïs
PH13	Sol argileux, brun noir, calcique, taché de rouille dès la surface, devenant gris-olive à 45-75 cm, puis grisâtre à 75-85 cm, reposant vers 100-120 cm sur un sable argileux gris rosâtre	Dans les plaines alluviales inondables de la Zinsel du Nord	Majoritairement prairies	Usage agricole de type prairial ; très accessoirement, culture de maïs
PH14	Sol sablo-argileux, brun noirâtre, acide, puis noirâtre à 30-60 cm, devenant sableux avec quelques galets et gris rosâtre à 60-80 cm. Localement, poches de matériau entièrement tourbeux	Dans les petites vallées vosgiennes au sein des espaces forestiers et à moindre titre au débouché des vallées	Prairies humides, zones humides à hautes herbes ou bosquets humides	
PH15	Sol sableux, brun, acide, devenant beige à 30 cm, puis orangé rosâtre à 60 cm, avec quelques taches de rouille, reposant à 120 cm sur un sable caillouteux	Forme des placages de matériau à dominante sableuse d'origine vosgienne, en bordure des vallées	Prairies et maïs	Usage agricole limité à des prairies ou à des cultures fourragères avec une faible productivité
PH16	Sol sablo-argileux, brun, acide puis beige à 30 cm, et jaunâtre orangé à 60 cm, devenant limono-sableux-argileux gris rouille à grisé 100 cm, reposant vers 140-160 cm sur un sable gris rosâtre	En bordure des vallées, forme des placages de matériau à dominante sableuse d'origine vosgienne	Prairies et maïs	Usage agricole limité à des prairies ou à des cultures fourragères avec une faible productivité
PH17	Sol sableux, brun, acide devenant beige gris rosâtre à 30 cm, puis sablo-argileux rosâtre à 90-100 cm avec quelques taches rouille	En bordure des vallées, forme des placages de matériau à dominante sableuse d'origine vosgienne	Maïs fourrage et prairies	Usage agricole limité à des prairies ou à des cultures fourragères avec une faible productivité
PH18	Sol sablo-argileux, brun noir, acide, puis beige à 25 cm, et jaunâtre orangé à 40-50 cm devenant argilo-sableux gris jaunâtre rouille à 80-100 cm, reposant vers 130-150 cm sur une argile limono-sableuse grisâtre	Forme des placages de matériau à dominante sableuse d'origine vosgienne surmontant des niveaux plus argileux, en bordure des vallées	Maïs fourrage et prairies	Usage agricole limité à des prairies ou à des cultures fourragères avec une faible productivité

N°	Sol	Localisation	Mise en valeur agricole actuelle	Potentialité agricole
Dans les collines calcaires durs et conglomérat Oligocène				
PH21	Sol limono-argilo-sableux, caillouteux, brun, calcaire, puis orangé jaunâtre à 20-30 cm, reposant à 40 cm sur un matériau très caillouteux et argileux		Prés, vergers traditionnels, quelques vignes et friches	
PH22	Sol limono-argilo-sableux, brun, puis argile limono-sableuse, jaunâtre à 30 cm, reposant sur une argile très caillouteuse calcaire vers 60-80 cm	Au pied des Vosges gréseuses	Prairies et céréales à pailles, plus rarement maïs	Usage agricole prairial, mais aussi culture fourragères et céréales à pailles ; potentiel de rendement cependant limité en grandes cultures
Dans les collines argileuses des marnes du Lias				
PH24	Sol limono-argilo-sableux, brun, puis argile limono-sableuse jaunâtre à 30 cm, reposant sur une argile grisâtre orangé calcaire vers 70 cm, devenant grisâtre à 100-110 cm	A proximité du piémont des Vosges sur des versants à pente moyenne en général (marnes du Lias)	Maïs et céréales à pailles	Potentialités moyennes pour les grandes cultures
PH25	Sol argilo-limoneux, brun foncé, décarbonaté, puis argile jaunâtre olive à 20-30 cm, reposant sur une argile olive grisâtre vers 100-110 cm, devenant gris bleu verdâtre et faiblement calcaire à 120-130 cm	Soubassement principal des collines de la bordure Est sur des versants à pente faible à moyenne en général (marnes du Lias)	Prairies naturelles et maïs	Potentialités faibles à moyennes pour les grandes cultures
PH27	Sol argileux, noirâtre, décarbonaté, puis argile beige jaunâtre à 20-30 cm, reposant sur une argile gris jaunâtre vers 40-50 cm, devenant gris orangé puis grisâtre vers 120-160 cm	Prolonge les sols des collines dans les vallons humides des collines argileuses des marnes du Lias	Prairies naturelles (maïs)	Potentialités faibles à moyennes pour les grandes cultures
Dans les collines marno-argileuses du Keuper et du Muschelkalk				
PH28	Sol argilo-limoneux, brun noir, puis argile grisâtre à 25-40 cm, puis gris rosâtre à 40 cm, reposant sur un limon argilo-sableux calcaire rougeâtre lie de vin vers 70-80 cm	Soubassement principal des collines sur des versants à pente moyenne en général (marnes du Trias)	Prairies naturelles, maïs et céréales à pailles	Potentialités moyennes pour les grandes cultures
PH29	Sol argilo-limono-sableux, brun, puis argile caillouteuse jaunâtre à 20-30 cm, devenant jaunâtre orangé vers 50-60 cm, reposant vers 80 cm sur un limon sablo-argileux jaunâtre très calcaire. Dalle calcaire vers 100-140 cm	Piémont des Vosges gréseuses	Prairies et céréales à pailles, plus rarement maïs	Usage agricole mixte prairial, cultures fourragères et céréales à pailles ; potentiel de rendement cependant limité en grandes cultures
PH30	Sol limono-sablo-argileux, brun, calcique, puis beige jaunâtre à 30 cm, puis jaunâtre taché de rouille à 80 cm, reposant vers 120 cm sur un limon argilo-sableux à niveaux sourceux	Piémont des Vosges gréseuses dans les bas de versants convexo-concaves	Prairies ou cultures de maïs	

N°	Sol	Localisation	Mise en valeur agricole actuelle	Potentialité agricole
Dans le piémont des Vosges gréseuses				
PH32	Sol sablo-argilo-limoneux, brun, acide, devenant beige jaunâtre à 20 cm, puis jaunâtre et très caillouteux à 40-50 cm	Piémont immédiat des Vosges gréseuses dans des prés jouxtant des surfaces forestières importantes	Principalement prairies en lisière de forêt vosgienne, très accessoirement maïs	Usage agricole limité à des prairies ou à des cultures fourragères avec une faible productivité
PH33	Sol sableux, brun rougeâtre, acide, puis beige grisâtre à 20-30 cm, puis rosâtre orangé taché de rouille à 60 cm, reposant sur un chaos de pierres et blocs gréseux	Au piémont des Vosges gréseuses, dans les hauts de versants rectilignes ou concaves de pente moyenne à forte	Prairies naturelles, vergers traditionnels et bois	

6.7.5. Les labels

L'aire géographique de l'**Appellation d'Origine Protégée**²⁰ du **Munster** concerne la moitié du territoire de la CCPN.

20

DEFINITIONS

L'appellation d'origine constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable AOP – Appellation d'Origine Protégée).

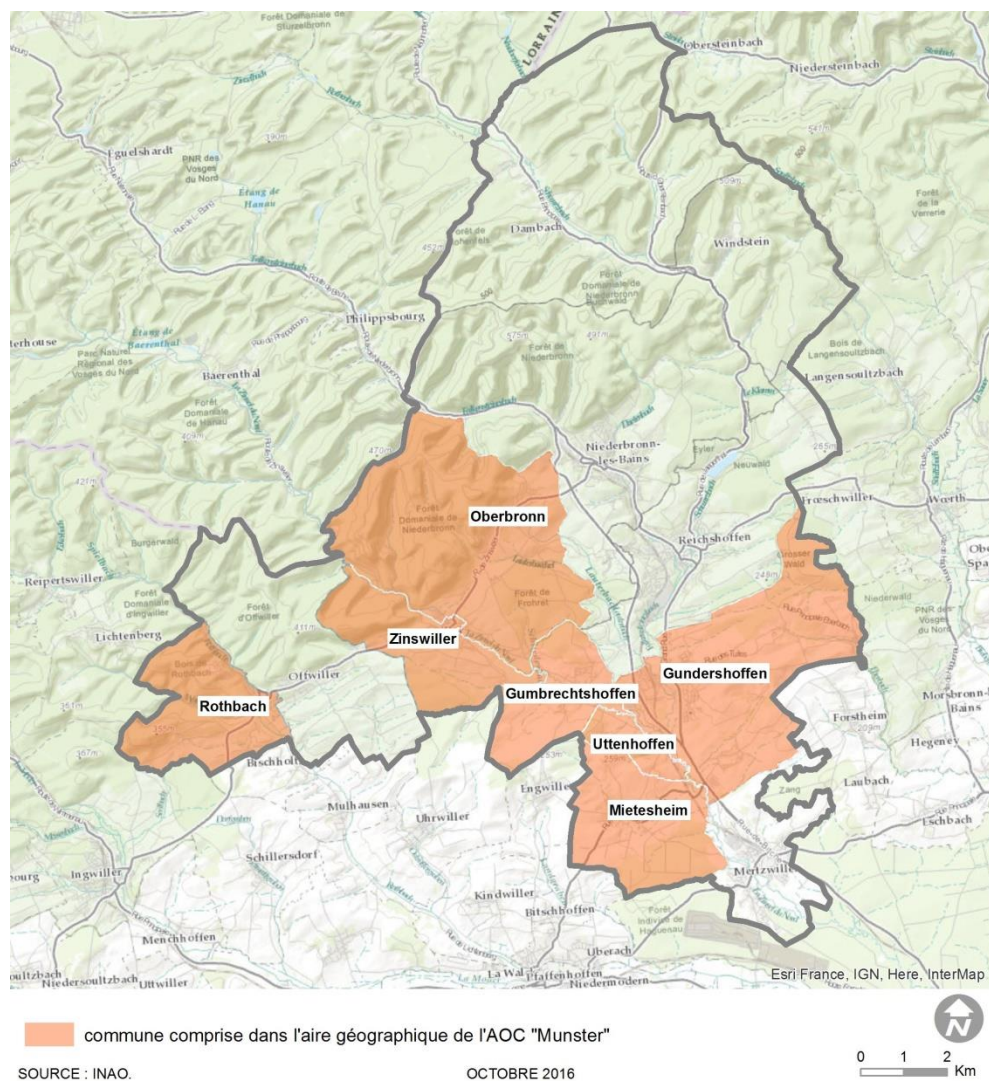
C'est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains.

Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Depuis le 1er janvier 2012, les produits concernés ne doivent porter que la mention AOP, seuls les vins sont autorisés à porter l'appellation d'origine contrôlée française (AOC).

L'indication géographique est définie par un règlement européen : "le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays et
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique et
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée."



Il se situe par ailleurs dans l'aire de 4 produits bénéficiant d'une **Indication Géographique Protégée** :

- la choucroute d'Alsace ;
- la crème fraîche fluide d'Alsace ;
- le miel d'Alsace ;
- les pâtes d'Alsace ;
- les volailles d'Alsace ;
- les boissons spiritueuses Kirsch d'Alsace, Mirabelle d'Alsace, Framboise d'Alsace, Quetsch d'Alsace et Whisky d'Alsace.

6.7.6. La valorisation des produits locaux

La communauté des communes du Pays de Niederbronn-les-Bains s'est engagée depuis plusieurs années dans des actions de mise en valeur des produits locaux avec :

- un atelier d'épluchage de châtaigne ;
- un centre de collecte de pommes et vente de jus de pommes en partenariat avec Sauter-Pom'or ;
- une aide à l'achat d'arbres fruitiers et à l'entretien des arbres
- un kiosque de vente de fruits et légumes de saison et de produit locaux.



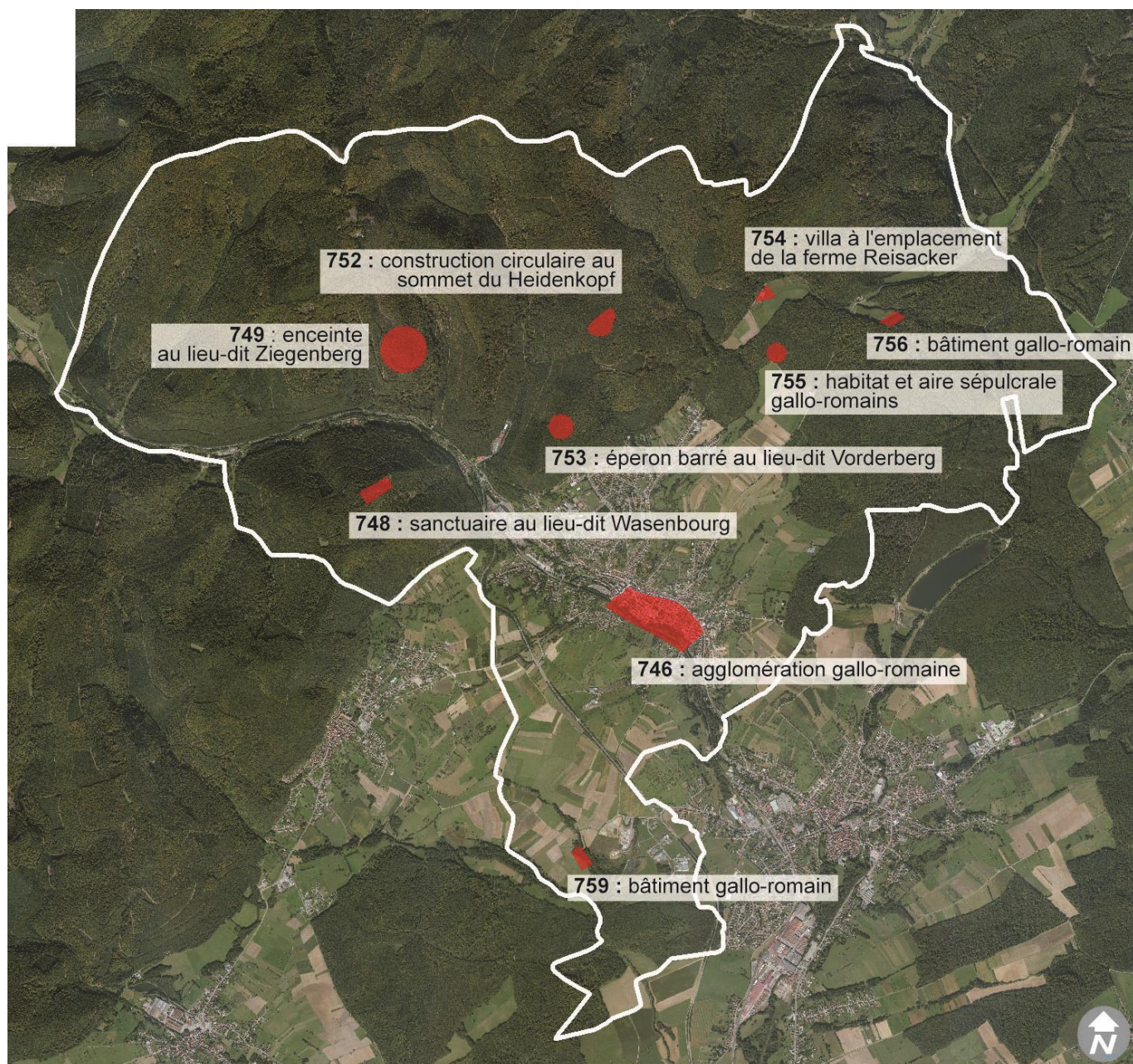
7. Contexte historique et patrimoine

7.1. PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Le territoire de la CCPN est concerné par une zone de présomption de prescriptions archéologiques établies sur le ban communal de Niederbronn-les-Bains sur :

- Le centre historique (agglomération gallo-romaine – 746) ;
- Le sanctuaire au lieudit Wasenbourg (748) ;
- L'enceinte au lieudit Ziegenberg (749) ;
- La construction circulaire au sommet du Heidenkopf (752) ;
- L'éperon barré au lieudit Vorderberg (753) ;
- La villa à l'emplacement de la ferme Reisacker (754) ;
- Un habitat et une aire sépulcrale gallo-romains (755) ;
- Deux bâtiments gallo-romains (756 et 759).

Au sein de ces secteurs à fort potentiel archéologique, les projets d'aménagement affectant le sous-sol doivent faire l'objet de mesures d'archéologie préventive préalablement à leur réalisation.



Zone de type A : sans seuils

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers situés dans la zone, devront être transmis au préfet de Région dans les conditions définies par le décret n° 2002-89 susvisé.

SOURCES : DRAC - SRA - CARTE ARCHÉOLOGIQUE

MAI 2010

0 0,5 1 km

7.2. MONUMENTS HISTORIQUES ET PERIMETRES DE PROTECTION

Dans la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, **plusieurs édifices sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.**

7.2.1. Immeubles classés

En application de l'article L621-1 du code du patrimoine, "les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative". Cette décision fait l'objet d'un arrêté du ministre en charge de la culture.

La communauté de communes de Pays de Niederbronn-les-Bains compte 4 immeubles classés Monument Historique :

- A Niederbronn-les-Bains, les ruines du Château de Wasenbourg (classement par arrêté du 06/12/1898) ;



Niederbronn-les-Bains : Château de Reichshoffen – Château De Dietrich Wasenbourg



Reichshoffen – Eglise Saint-Michel

- A Reichshoffen :
 - le Château De Dietrich (classement par arrêté du 18/05/1940) ;
 - l'Eglise catholique Saint-Michel (classement par arrêté du 03/09/1921) ;

- A Windstein : les ruines du Château du Nouveau-Windstein (classement par arrêté du 21/03/1983)



Windstein – Château du Nouveau-Windstein

Un immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

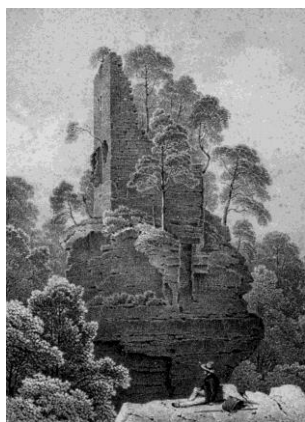
Les travaux affectant un immeuble classé doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

7.2.2. Immeubles inscrits

L'inscription (article L621-25 du code du patrimoine) concerne quant à elle "les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation". Ces immeubles peuvent être inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du préfet de région.

La communauté de communes de Pays de Niederbronn-les-Bains compte 10 immeubles inscrits, en totalité ou partiellement, au titre des Monuments Historiques :

- A Dambach :
- Les vestiges, y compris les éléments troglodytiques, du Château de Hohenfels (inscription par arrêté du 30/12/1985) ;
 - Les ruines du Château de Schoeneck (inscription par arrêté du 28/12/1984) ;
 - Les vestiges, y compris les éléments troglodytiques, du Château de Wineck (inscription par arrêté du 30/12/1985) ;



Dambach - Château du Hohenfels



Dambach - Château de Schoeneck



Dambach – Château de Wineck

■ A Niederbronn-les-Bains :

- Les façades et toitures de l'ancienne synagogue (inscription par arrêté du 13/04/1992) ;
- Les façades et toitures à l'exclusion de l'aile postérieure Ouest, et le dallage en mosaïque de l'entrée principale Nord de l'ancienne usine d'électricité (inscription par arrêté du 09/10/1991) ;



Niederbronn-les-Bains – Ancienne synagogue



Niederbronn-les-Bains – Ancienne usine d'électricité

■ A Oberbronn :

- L'Eglise mixte (inscription par arrêté du 22/05/1923) ;
- Les façades avec oriel et la toiture de la maison au 28, rue Principale (inscription par arrêté du 11/05/1932)
- La maison, y compris la tourelle d'escalier à l'arrière, le bâtiment en retour d'angle abritant la cave et la cour, au 14, rue du Tribunal (inscription par arrêté du 10/04/2012) ;



Oberbronn – Eglise mixte



Oberbronn – Maison au 28, rue Principale



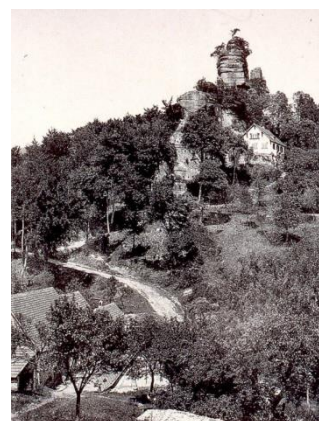
Oberbronn – Maison au 14, rue Principale

- A Reichshoffen : l'ancienne léproserie (vestiges de l'église dite Heidenkirche) (inscription par arrêté du 06/03/1990) ;

- A Windstein : les ruines du Château du Vieux-Windstein (inscription par arrêté du 09/11/1984).



Reichshoffen – Ancienne léproserie



Windstein – Château du Vieux-Windstein

7.2.3. Les abords des Monuments Historiques

Le code du patrimoine protège non seulement les édifices classés ou inscrits, mais également leurs abords.

Cette protection qui s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, concerne deux types de périmètres :

- un périmètre délimité par l'autorité administrative et qui peut être commun à plusieurs monuments historiques ;
- un périmètre arbitraire de cinq cents mètres autour du monument historique.

Toute construction, restauration, destruction projetée dans ces périmètres doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui peut assortir son avis de prescriptions architecturales.

- Dans le cas d'un périmètre délimité, il s'agit d'un avis conforme.
- Dans le cas d'un périmètre de 500 mètres, l'avis de l'ABF est
 - conforme en cas de co-visibilité d'un endroit du périmètre du bâtiment concerné et du monument historique ;
 - simple dans les autres cas.

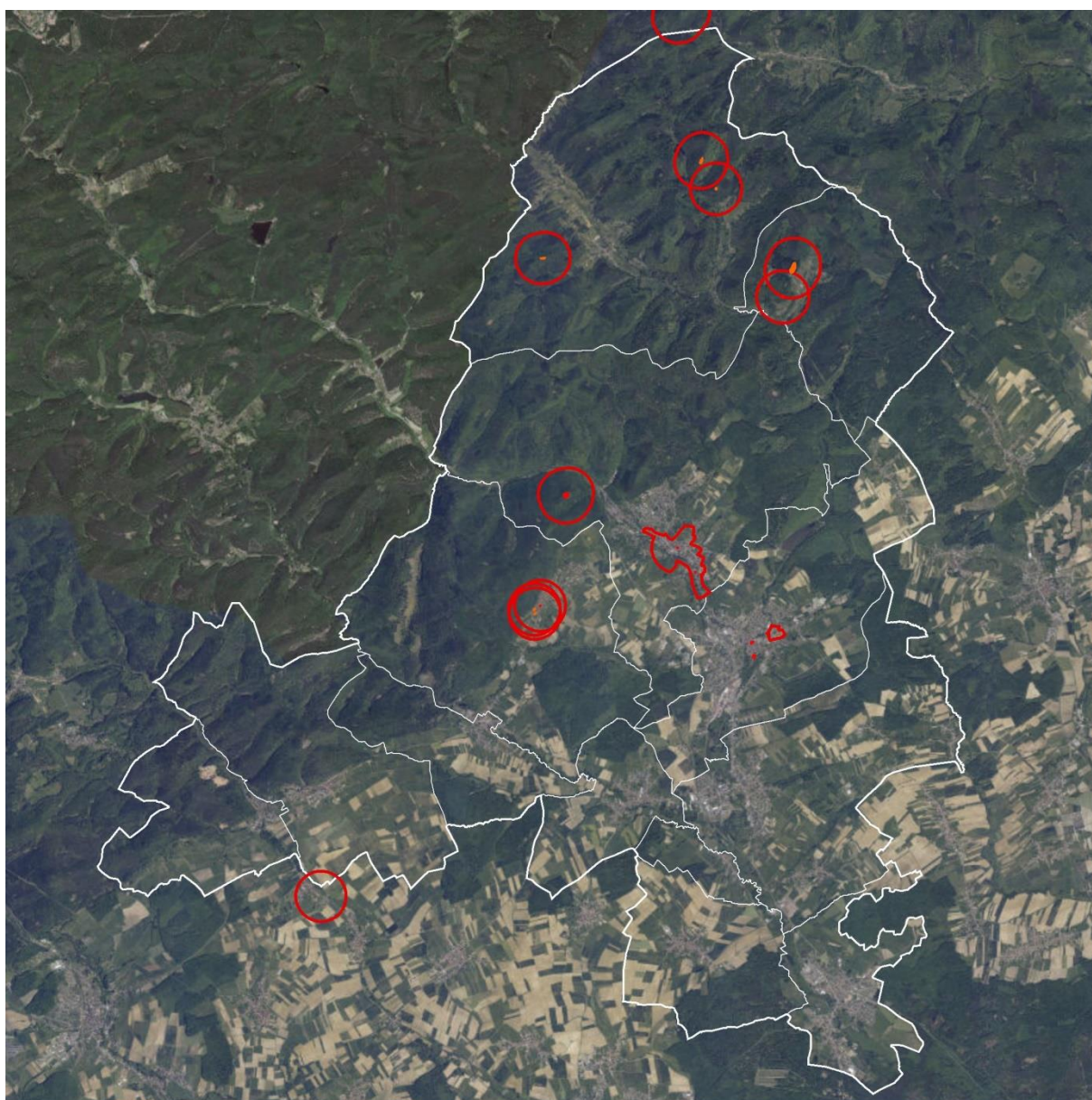
Cette disposition n'interdit pas toute transformation du bâti ni toute construction nouvelle, mais elle les soumet au respect d'un certain nombre de règles en matière d'urbanisme, de volumétrie, d'aspect extérieur et de qualité des matériaux.

Les monuments de Niederbronn-les-Bains, à l'exception du château de Wasenbourg, bénéficient d'un périmètre délimité des abords.

Les monuments de Reichshoffen sont intégrés à un site patrimonial remarquable (anciennement ZPPAUP) à l'intérieur duquel s'applique un règlement particulier.

Outre les périmètres de protection des monuments localisés dans la CCPN, le territoire est également concerné par les périmètres de protection autour :

- des ruines du Château de Lutzelhandt à Obersteinbach ;
- du ban reposoir napoléonien situé au bord de la RD326 à Bischholtz.

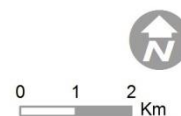


MONUMENTS HISTORIQUES

-  monument historique inscrit ou classé
-  périmètre de protection des Monuments Historiques

SOURCES : DRAC ALSACE ; BD ORTHO 2015, IGN.

NOVEMBRE 2016



NOTA : la présente carte ne prend pas en compte les évolutions législatives récentes qui prévoient que les périmètres des 500 mètres s'appliquent autour des parcelles sur lesquelles sont implantés certains monuments historiques

7.3. PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

7.3.1. Ensembles remarquables

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains comprend plusieurs ensembles bâtis cohérents et qualitatifs du point de vue urbain et architectural, protégés ou non.

Il s'agit des bourgs historiques denses de Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains mais aussi de bourgs et villages plus ruraux.



Plan du site patrimonial remarquable et vue aérienne du centre ancien de Reichshoffen



Offwiller



Oberbronn



Mietesheim

Le patrimoine rural tout comme le paysage dans lequel il s'insère, sont diversifiés dans le Pays du Niederbronn-les-Bains :

- Le bâti rural dispersé est présent dans le massif forestier ;
- Les villages sont suspendus "en balcon" sur les pentes raides des premiers contreforts du massif vosgien ;
- Les villages et les bourgs industriels sont implantés au débouché des vallées ;
- La plaine vallonnée est ponctuée de villages agricoles.

La typologie dominante du bâti rural dispersé du massif forestier est la ferme-bloc. La ferme-bloc est composée d'un seul volume qui rassemble toutes les fonctions de la vie familiale et agricole sous le même toit. Elles sont organisées en enfilade : la partie habitation, la grange, l'étable, ...

Le village-balcon est implanté parallèlement au relief en limite de la forêt vosgienne, offrant des points de repère ou des vues en belvédère.

Les bourgs les plus importants se sont implantés au débouché des vallées vosgiennes. Ils ont profité de l'ouverture du relief, facilitant le passage pour les routes, et de la présence de l'eau. Ils se sont le plus souvent développés perpendiculairement au relief du massif vosgien en suivant les vallons à mi-pente.

Le village des vallons est de forme compacte, la plupart du temps implanté au croisement de deux routes.

Le bâti rural est dense bordant les rues, organisé autour du clocher de l'église, et ceinturé par une couronne de vergers.

Le paysage bâti des villages est marqué par la succession de fermes qui témoignent de la richesse agricole du territoire. La typologie dominante est celle de la ferme-cour. La ferme-cour avec la partie habitation – pignon sur rue – se développe dans la longueur, le volume d'habitation perpendiculairement à la rue. Dans la continuité du bâtiment d'habitation et au fond, parallèle à la rue, les granges et autres bâtiments annexes de l'exploitation définissent l'espace de la cour par retour d'équerre. En L ou en U, la cour est le lieu de la vie sociale de l'exploitation. La ferme-bloc est également présente par endroit dans les villages hors massif forestier.



Offwiller



Oberbronn



Uttenhoffen



Windstein

7.3.2. Eléments remarquables

a) PATRIMOINE RELIGIEUX

La communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains comprend des édifices religieux de différentes périodes : du Moyen-âge à la fin du 19^{ème} siècle, assurant une grande diversité stylistique et architecturale, et une richesse pour le territoire.

Terre d'histoire, la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains comprend des édifices religieux de plusieurs confessions : catholique, protestante et juive.

Implantés dans le bourg ou le village, les presbytères servent à la représentation du pouvoir religieux et s'édifient comme de véritables maisons de maître, ce qui leur assure une attention particulière dans le tissu bâti.



Jaegerthal (Windstein) -Chapelle



Uttenhoffen - Eglise



Oberbronn - Couvent



Mertzwiller - Eglise



Mietesheim - Eglise



Eberbach (Gundershoffen) - Presbytère



Zinswiller - Eglise



Offwiller - Eglise



Gundershoffen – Ancienne synagogue

b) PATRIMOINE PUBLIC

Le patrimoine public comprend tous les équipements à l'usage de la collectivité. Il est souvent l'expression de la vie de la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains à une certaine époque. Le bâtiment public se distingue généralement du cadre bâti par sa taille, ses matériaux ou son style. Il est souvent de très bonne qualité et a pu être préservé.

Les vestiges archéologiques et moyenâgeux font partie du patrimoine public.

- Equipement public lié à l'administration : mairie ou hôtel de ville, tribunal ;
- Equipement public lié à l'économie : préau, laiterie ;
- Equipement public lié à la sécurité : corps de garde, caserne de pompiers ;
- Equipement public lié à la santé : hôpital, établissement thermal, ... ;
- Equipement public lié à l'enseignement : école, lycée, ... ;
- Equipement public lié à la culture : salles fêtes, théâtre, ... ;
- Equipement public lié aux transports : gare, entrepôts, ...



Niederbronn-les-Bains – vestiges archéologiques



Reichshoffen –Tour des anciennes fortifications



Zinswiller - Mairie



Niederbronn-les-Bains – Ancien Tribunal



Dambach - Ecole



Niederbronn-les-Bains - Poste

c) PATRIMOINE INDUSTRIEL ET ARTISANAL

Le territoire du Pays de Niederbronn-les-Bains s'inscrit dans une tradition industrielle datant du XVI^{ème} siècle autour des secteurs de la métallurgie, du grès et du bois, qui est caractérisé par les ouvriers paysans. La forge de Jaegerthal est fondée en 1602, après autorisation donnée par le comte de Hanau à la riche famille Jaeger.

A partir du XVII^{ème} siècle on observe un passage du stade artisanal au stade industriel avec le développement des secteurs du fer de l'entreprise de Dietrich. En 1684, Jean Dietrich acquiert la forge de Jaegerthal. La métallurgie se développe au cours du XVIII^{ème} siècle : les forges et des hauts-fourneaux sont construits également à Reichshoffen et à Niederbronn-les-Bains. Au XIX^{ème} siècle, De Dietrich aborde l'ère industrielle en délaissant progressivement la production de fonte et de fers marchands et en transformant ses forges en ateliers de construction de matériel ferroviaire et mécanique. L'entreprise se dote des usines notamment à Reichshoffen, à Niederbronn-les-Bains et à Zinswiller. A la fin du XIX^{ème} siècle, De Dietrich se lance dans la construction automobile en collaboration avec Emile Mathis et Ettore Bugatti. Au début du XX^{ème} siècle, De Dietrich abandonne la fabrication automobile pour se consacrer, au fil des décennies, à la construction mécanique, la production de matériel de chemin de fer, d'équipements pour l'industrie chimique, d'appareils de chauffage central, puis d'équipement de cuisine et d'appareils de voies ferroviaires.

Les vestiges tels que des cheminées ou des forges sont des marqueurs dans le paysage. Le bâti ancien des usines fait aujourd'hui la partie intégrante du paysage urbain. Ce bâti situé au sein des sites industriels est pour la plupart encore en activité.

Le patrimoine industriel De Dietrich est devenu emblématique de la région. Le musée du Fer de Reichshoffen lui consacre la partie principale de son exposition permanente. Les visites guidées des vestiges de la forge de Jaegerthal sont proposées.

Le patrimoine industriel est présent également sous forme des constructions plus ordinaires ou de plus petite taille : tel que des moulins ou des anciennes usines hydroélectriques qui se sont implantés le long de la vallée du Falkensteinerbach et de la Zinsel du Nord.



Niederbronn-les-Bains – Anciennes forges de Jaegerthal



Gundershoffen – Ancien moulin



Windstein – Ancienne usine électrique



Reichshoffen – Ancienne usine



Rothbach -Moulin



Reichshoffen – Cheminée d'usine

d) EDIFICES PRIVES

Les édifices privés, qui constituent la plus grande partie du bâti, composent un patrimoine diversifié témoin de différentes périodes, différentes typologies reflétant différentes classes sociales, différents modes constructifs et stylistiques.

Situés dans les bourgs ou isolés, les édifices privés des classes aisées forment un patrimoine remarquable : maisons de maître, demeures, villas, ... mais aussi maisons de commerçants, qui rivalisent dans l'ornementation.



Jaegerthal (Niederbronn-les-Bains) – Château De Dietrich



Jaegerthal (Windstein) – Ancienne école



Niederbronn-les-Bains – Villa du Riesack



Niederbronn-les-Bains – Ferme du Riesack



Dambach – Ancienne maison forestière du Fischerackerhof



Oberbronn – Maison de vigneron du XVII^{ème} siècle

e) FERMES

Les anciennes fermes, cour ou bloc, constituent une partie importante du patrimoine bâti du Pays de Niederbronn-les-Bains (cf. ensembles remarquables). Leur nombre en fait-il un patrimoine ordinaire ? Leur disparition progressive et leur dénaturation tendent plutôt à en faire un patrimoine de plus en plus rare. Ce corpus fait partie de ce qui fait l'identité architecturale des villages du Pays de Niederbronn-les-Bains.



Dambach – Ferme-bloc



Mietesheim – Ferme-cour



Offwiller – Ferme-cour



Mietesheim – Ferme-cour

f) PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine lié à l'eau présente une multitude de formes :

- Fontaines ;
- Puits ;
- Sources ;
- Lavoirs ;
- Barrages de moulins.

Éléments forts de la vie de tous les jours, les points d'eau aujourd'hui ne sont plus autant indispensables qu'autrefois. La présence de l'eau, qu'elle se fasse par un fossé, une rivière, un canal ou par le petit patrimoine, valorise les abords du tissu bâti. Elle est cependant parfois complètement niée.

Le petit patrimoine lié à la vie quotidienne, aux jardins et aux cultures est constitué d'éléments construits tels que :

- Bancs ;
- Pigeonniers ;
- Fours à pain ;
- Murs et clôtures ;
- Arbres de la liberté ;
- Ruchers ;
- Abri de vignes.

Le petit patrimoine lié au funéraire et à la commémoration est constitué de :

- Cimetières
 - Tombes
 - Stèles commémoratives
 - Calvaire
-
- Arbres de la liberté

On note aussi à Neunhoffen la présence d'une casemate.



Mietesheim – Entrée du cimetière



Schirlenhof (Gundershoffen) – Four à pain



Dambach - Calvaire



Neunhoffen (Dambach) - Casemate



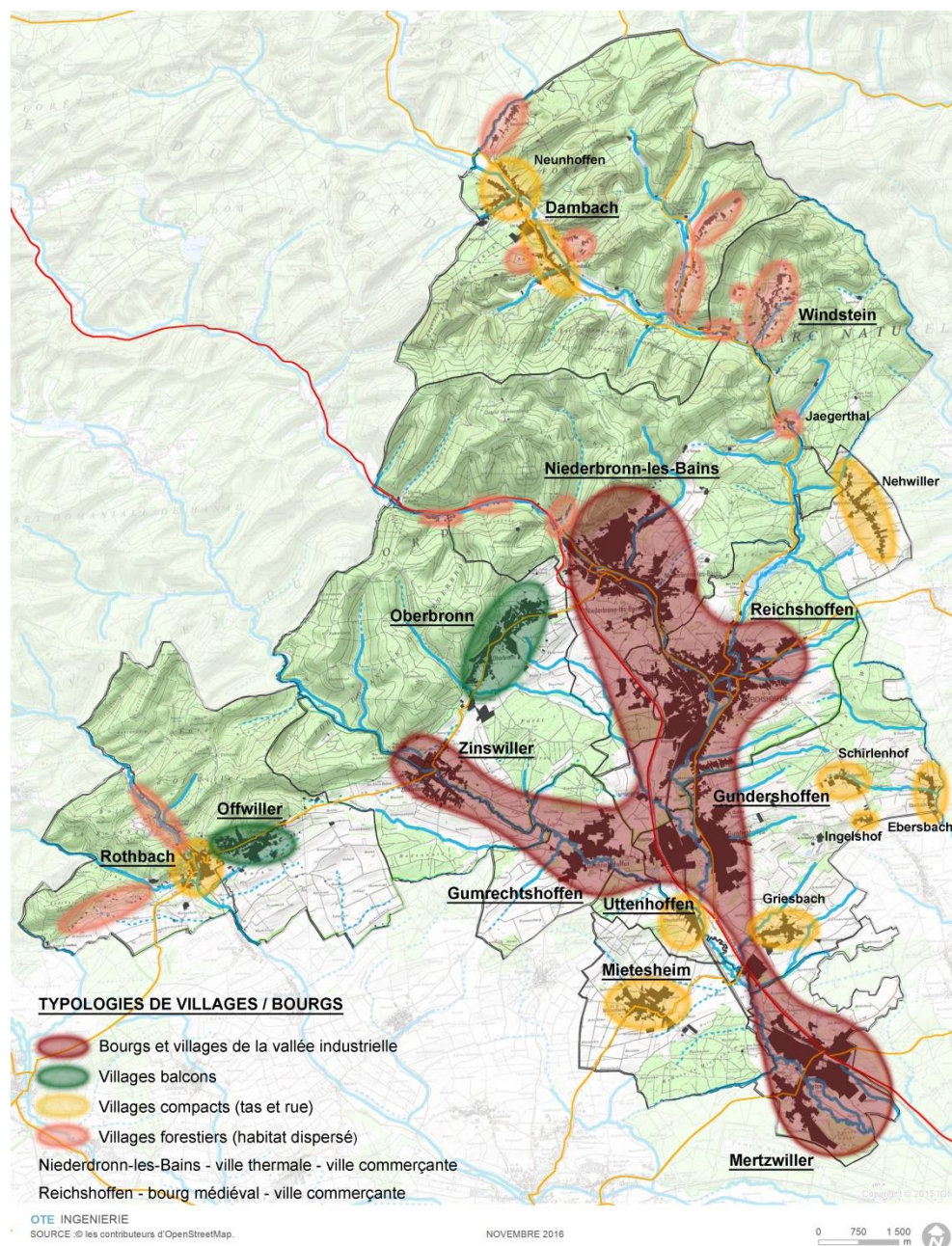
Griesbach (Gundershoffen) - Banc



Oberbronn - Fontaine

8. Morphologie urbaine

8.1. FORMES URBAINES TRADITIONNELLES



Les formes urbaines traditionnelles qui se sont développées dans le pays de Niederbronn-les-Bains sont variées et adaptées aux caractéristiques topographiques et paysagères du site.

Nous pouvons distinguer plusieurs types de formes urbaines traditionnelles :

- Bourgs et villages de la vallée industrielle :
 - Villages-bourgs ;
 - Ville thermale ;
 - Bourg médiéval ;
 - Bourgs commerçants ;
- Villages compacts des vallons :
 - Villages-tas ;
 - Villages-rue ;
- Villages balcons accrochés au Piémont vosgien ;
- Villages et hameaux du massif forestier.

8.1.1. Bourgs et villages de la vallée industrielle

Les débouchés des vallées vosgiennes sont larges et forment des replats assez confortables pour qu'une urbanisation plus étendue puisse s'y développer.

Les villages et bourgs situés dans cette unité paysagère se sont développés autour de plusieurs rues et ont formé des îlots plus ou moins denses. Les vallées de la Zinsel du Nord et du Falkensteinerbach assurent le passage des voies de communication structurantes. La présence d'un cours d'eau, de minerais de fer et une bonne accessibilité ont été des facteurs propices à l'implantation des industries traditionnelles. L'implantation des industries à partir du XVIII^{ème} siècle et l'arrivée du chemin de fer au XIX^{ème} siècle ont permis un essor de l'urbanisation de ce secteur.

Aujourd'hui, le fond de vallée du Falkensteinerbach, de Niederbronn-les-Bains à Mertzwiller, forme un secteur d'urbanisation quasi continue composé de bourgs et de villages avec des caractéristiques communes :

- présence des usines traditionnelles implantées en cœur de village/ville ;
- développement linéaire à dominante d'habitat, datant de la fin du XIX^{ème} et de la première moitié du XX^{ème} siècle, lié à l'implantation des industries. Les villes et villages se sont développés de façon tentaculaire le long des voies et chemins existants. Ce développement concerne surtout les fonds de vallées ;
- développement organisé à dominante d'habitat datant des années 1960 à nos jours, ayant investi les larges surfaces des vallons situées entre les "tentacules". Le développement récent qui investit les coteaux est visible dans le paysage.



Vue aérienne du quartier autour de la Fonderie à Niederbronn-les-Bains

Les villages/bourgs concernés sont: Gumbrechtshoffen, Gundershoffen, Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen, Mertzwiller et dans une moindre mesure Zinswiller.

Deux bourgs se distinguent parmi les communes de la vallée industrielle :

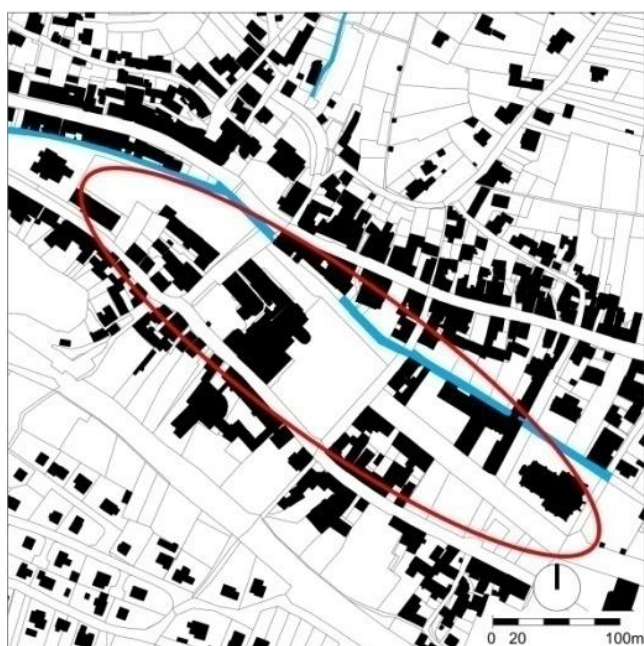
- Niederbronn-les-Bains - la ville thermale ;
- Reichshoffen - le bourg médiéval fortifié.

a) LA VILLE THERMALE

Niederbronn-les-Bains présente une structure urbaine "paysagère", unique sur le territoire étudié, liée à ses fonctions de ville thermale. La partie de la ville située sur la rive droite du Falkensteinerbach est constituée d'un réseau de parcs, d'espaces publics et d'espaces libres ponctués par la présence d'édifices ou de petits îlots denses. Edifices ou groupes de bâtiments sont insérés comme objets animant l'espace paysager central.

L'ambition de mettre en valeur et renforcer l'aspect paysager du site a été traduite par les projets d'aménagement des espaces publics de qualité et par la mise en valeur du cours d'eau.

Les espaces de stationnements, nombreux au centre-ville, sont situés dans ce réseau paysager.



Extrait cadastral de Niederbronn-les-Bains, exemple de la ville thermale

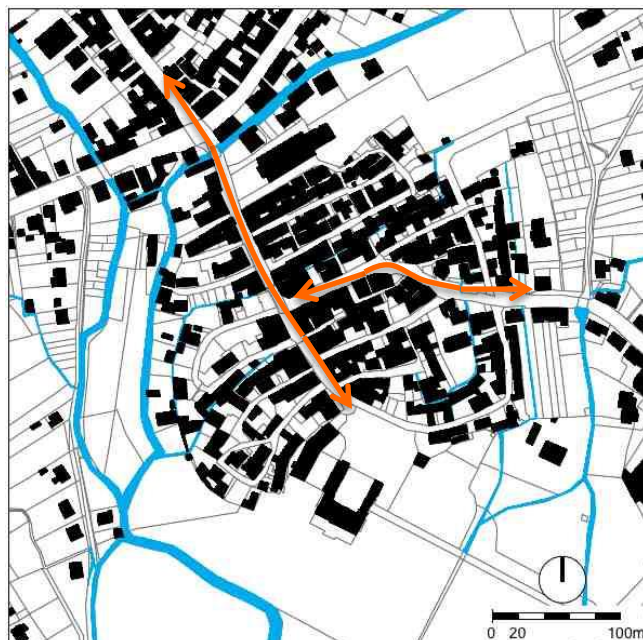


Vue aérienne de Niederbronn-les-Bains, Source : IGN



b) LE BOURG MEDIEVAL

Le développement urbain du bourg de Reichshoffen a été contraint par la présence des remparts. Une partie des remparts a été préservée jusqu'à nos jours. Les remparts disparus sont encore bien lisibles dans la forme circulaire des voies et des constructions qui se trouvent aujourd'hui à leur emplacement. La hiérarchie des voies est bien lisible dans l'organisation de la ville. L'axe de communication principal correspond au tracé actuel de la rue du Général Leclerc. L'axe organisé dans le sens Nord-Sud relie le château à l'entrée Nord du bourg. L'axe organisé dans le sens Est-Ouest est plus récent et correspond au tronçon courbe de la rue du Général Leclerc qui mène vers l'Est en direction de la rue de Haguenau. Les rues secondaires du bourg sont orientées dans le sens Est-Ouest. Elles sont rectilignes et toutes raccordées à l'axe principal orienté dans le sens Nord-Sud. Le bouclage des rues se fait grâce à leur raccordement à la rue circulaire qui longe les remparts (rue du Château). Le parcellaire est d'une profondeur régulière de l'ordre de 20 m et suit la trame orthogonale des voies. Le bâti forme des îlots denses, sans ou avec peu d'espace libre de constructions. Les jardins, s'ils existent, se trouvent devant les maisons. Les maisons sont implantées à l'alignement de l'espace public, avec mur gouttereau ou pignon sur rue, ou présentent un recul aménagé en jardin (Vorgarten). Le front bâti est continu ou présente un rythme d'alternance de pleins (habitations) et de vides (cours ouvertes). Les constructions sont implantées sur l'une ou les deux limites latérales ou elles présentent un léger recul (Schlupf). Plusieurs poches de stationnement ont été aménagées dans le bourg au cours de la dernière décennie. Les stationnements se trouvent sur les espaces libérés suite aux démolitions du bâti ancien.



Extrait cadastral de Reichshoffen, exemple du bourg médiéval



Vue aérienne de Reichshoffen, Source : IGN



c) BOURGS ET FAUBOURGS COMMERÇANTS

Les deux communes "bourgs-centres", Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen, sont dotées d'un tissu urbain traditionnel dense autour de rues commerçantes.

Ce tissu urbain correspond à la structure linéaire du bourg de Niederbronn-les-Bains qui se développe sur la rive gauche du cours d'eau. L'espace propice à l'urbanisation est contraint par la présence de l'eau d'un côté et par les coteaux aux pentes prononcées de l'autre.

Une partie de la rue du Maréchal Leclerc et de l'avenue de la Libération à Niederbronn-les-Bains présente également ce type de tissu urbain.

Dans le cas de Reichshoffen, le tissu urbain dense des rues commerçantes s'est développé dans le faubourg - la partie de la ville située le long des rues sortant du bourg entouré de remparts.

Le bâti des rues commerçantes forme des îlots denses sans ou avec peu d'espace libre de constructions. Les maisons sont implantées à l'alignement, avec mur gouttereau ou pignon sur rue. Les constructions jouxtent les deux limites latérales de la parcelle. Le front urbain est continu. La typologie architecturale la plus répandue dans cette partie de la ville est la maison de ville avec ou sans commerce au rez-de-chaussée. Le bâti rural des fermes-cours ouvertes ou fermées est présent par endroits. La présence ponctuelle des fermes-cours ouvertes introduit quelques discontinuités dans le front bâti.

Le tissu urbain des rues commerçantes est peu profond et se développe uniquement le long des rues principales. Les rues secondaires souvent en impasses se raccordent en arrêtes de poisson aux rues principales (rue de la Liberté, rue du Général de Gaulle) dans le faubourg à Reichshoffen. Le tissu urbain développé dans les secteurs attenants aux rues commerçantes s'apparente au tissu rural des villages environnants avec le bâti composé en majorité de fermes-cours.

Les rues commerçantes correspondent aux voies principales, ce sont des traversées de routes départementales, leur largeur est de 11 m à 12 m.

En s'éloignant du centre de la ville, le bâti devient plus hétérogène, moins dense et le front urbain discontinu. Les typologies architecturales sont plus variées : maisons de ville, villas ou encore bâti rural des fermes-cours ouvertes ou fermées.

Exemples :

- rue de la Liberté, rue du Général de Gaulle dans le faubourg à Reichshoffen ;
- rue de la République, rue Général de Gaulle, avenue de la Libération, rue du Maréchal Leclerc à Niederbronn-les-Bains.



Extrait cadastral de Niederbronn-les-Bains, exemple de bourg/faubourg commerçants

Vue aérienne de Niederbronn-les-Bains, Source : IGN



Rue de la République, Niederbronn-les-Bains

Rue du Général de Gaulle, Reichshoffen

8.1.2. Villages compacts des vallons

Les villages situés dans le paysage vallonné en contrebas du piémont s'apparentent à la typologie de villages du Kochersberg ou de l'Outre-Forêt. En général le village est installé sur un coteau Sud qui surplombe un vallon. Les espaces humides de fond de vallons ne sont pas urbanisés. Ils forment une limite naturelle qui sépare l'espace cultivé de l'espace des jardins et des vergers qui entourent à leur tour l'urbanisation. Les cours d'eau se retrouvent ainsi sur la limite extérieure des villages. Le bâti est inscrit dans la topographie du paysage vallonné. Les rues sont rarement linéaires, leur forme épouse le relief et suit le tracé des courbes de niveaux. Les villages des vallons présentent deux formes : village-rue et village-tas. Ces formes de base peuvent être combinées et déclinées en village mixte.

a) VILLAGES-RUE

Le village-rue est composé d'habitations et de leurs dépendances qui se sont développées d'une façon linéaire de part et de l'autre d'une voie. Le village rue peut être composé d'une rue avec ou sans bifurcation. La rue est large de 9 à 12 m.

Le bâti présente pignon sur rue. Il est construit sur la limite de l'espace public ; dans quelques rares cas l'habitation présente un petit recul aménagé en jardin (Vorgarten). La maison et les dépendances forment des cours fermées par un portail. Le bâti est implanté sur la limite parcellaire latérale ou présente un petit recul appelé "Schlupf". Le front bâti est continu pour les fermes-cours fermées par un portail haut. Les cours ouvertes ou fermées par un portail bas forment un front bâti discontinu animé par l'alternance des pleins (bâti) et des vides (cours ouvertes).

Les vergers et les jardins sont situés en arrière des fermes et forment une transition entre l'espace cultivé et l'espace urbanisé. En général les vergers sont longés par un chemin agricole. Les jardins et potagers peuvent être situés également à côté de l'habitation, le long de la rue.

Les villages concernés sont : Uttenhoffen, Schirlenhof et Ingelshof (les deux derniers sont les villages rattachés à Gundershoffen), Nehwiller (village rattaché à Reichshoffen).



Extrait cadastral de Uttenhoffen, exemple de village-rue



Vue aérienne de Uttenhoffen, Source : IGN



b) VILLAGES-TAS

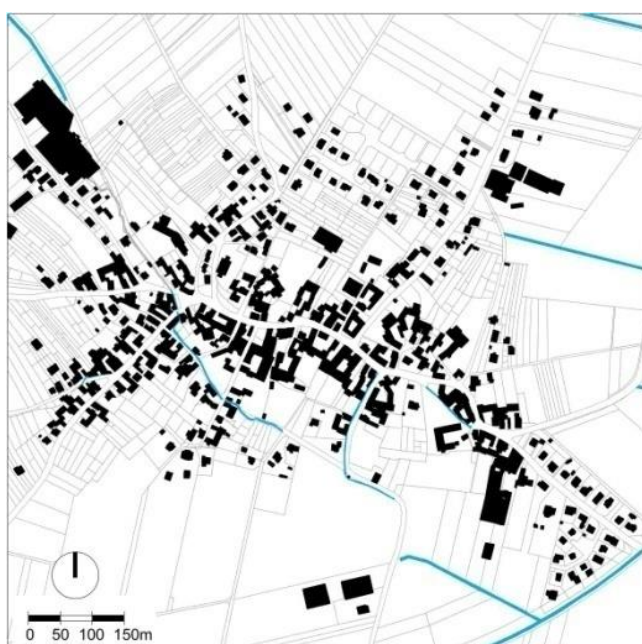
Le village-tas est composé d'habitations et de leurs dépendances qui se développent sur le croisement de plusieurs voies. L'église du village est très souvent édifiée à proximité de ce carrefour qui correspond au centre du village. Le bâti y est le plus dense et le plus cossu. La densité du bâti et la taille des fermes diminuent en s'éloignant du centre. La rue principale est large de 9 à 12 m. Les rues secondaires sont plus étroites. Leur largeur varie de 4 à 7 m. Les différentes rues composent un ou plusieurs îlots fermés. Certains de ces îlots sont de petite taille et presque entièrement construits, d'autres sont grands et occupés à l'intérieur par des jardins et des vergers. Les îlots "paysagers" peuvent être ouverts d'un côté ou entièrement clos.

Les vergers en cœur d'îlot forment une composante végétale des villages, porteuse de l'identité du Pays de Niederbronn-les-Bains. Une partie des vergers et des jardins forme une ceinture qui entoure l'espace urbanisé et le sépare des champs cultivés comme dans le cas du village-rue.

Les typologies du bâti et les principes d'implantation des constructions sur la parcelle et par rapport à l'espace public sont identiques à ceux du village-rue.

Les villages concernés sont : Mietesheim, Griesbach (village rattaché à Gundershoffer).

Le village de Rothbach situé au bord du Piémont, dans le débouché de la vallée vosgienne, correspond à la typologie qui combine les caractéristiques de village-tas et de village-rue.



Extrait cadastral de Mietesheim, exemple de village-tas



Vue aérienne de Mietesheim, Source : IGN



8.1.3. Villages balcons accrochés au Piémont vosgien

Les villages accrochés au Piémont vosgien surplombent le paysage vallonné typique des espaces sous-vosgiens. Ils sont situés à la lisière de la forêt et dans un terrain pentu. Leur forme est allongée de façon linéaire le long de la rue qui suit le tracé des courbes de niveaux. La topographie prononcée ne permet pas au village de s'étaler dans la profondeur. Le tissu urbain est dense, les îlots, s'ils existent, ne comptent pas ou peu d'espace libre de constructions. La composante paysagère est omniprésente. Le village est bordé en amont par la lisière de la forêt. La couronne des vergers et des jardins-potagers souligne la silhouette du village en contrebas.

La rue principale est d'une largeur de 8 à 9 m.

Le bâti présente pignon sur rue. Il est construit sur la limite de l'espace public.

Les villages concernés sont : Oberbronn et Offwiller.

A Oberbronn, la maison et les dépendances sont le plus souvent en enfilade. La cour est étroite et s'apparente à une voie privée. Quelques cours fermées par un portail haut ou sur-bâti sont également présentes.

Elles sont plus nombreuses à Offwiller. Le bâti est implanté sur la limite parcellaire latérale ou présente un petit recul appelé "Schlupf". Le front bâti est continu pour les fermes-cours fermées par un portail haut. Les cours ouvertes forment un front bâti discontinu animé par l'alternance des pleins (bâti) et des vides (cours ouvertes).



Extrait cadastral d'Oberbronn, exemple de village balcon



Vue aérienne d'Oberbronn, Source : IGN



Offwiller (crédit photo : JM Banwarth)

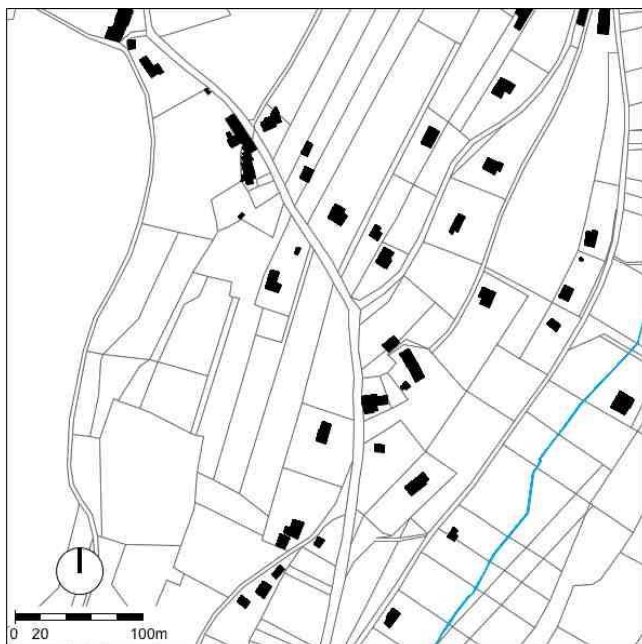
8.1.4. Villages et hameaux du massif forestier

Les villages du massif forestier correspondent à la typologie des hameaux constitués de groupes de constructions et de l'habitat ancien et récent dispersé. L'habitat ancien dispersé est implanté à proximité ou en faible recul par rapport à la voie. Il s'agit le plus souvent de fermes-blocs. Les dépendances sont en enfilade de la maison et présentent la façade longue parallèlement à la voie.

Le bâti pavillonnaire récent est également dispersé, son implantation est aléatoire par rapport à la limite de la voie, les retraits sont souvent très importants (d'une dizaine à une cinquantaine de mètres de la rue).

Les villages de Dambach et de Neunhoffen situés dans la vallée du Schwarzbach combinent des caractéristiques du village-rue, typique par son bâti organisé le long de la rue principale, et du hameau, avec la présence de bâti dispersé.

Les villages concernés sont : Windstein, Jaegerthal (hameau rattaché à Niederbronn-les-Bains et Windstein).



Extrait cadastral de Windstein, exemple de village du massif forestier

Vue aérienne de Windstein, Source : IGN



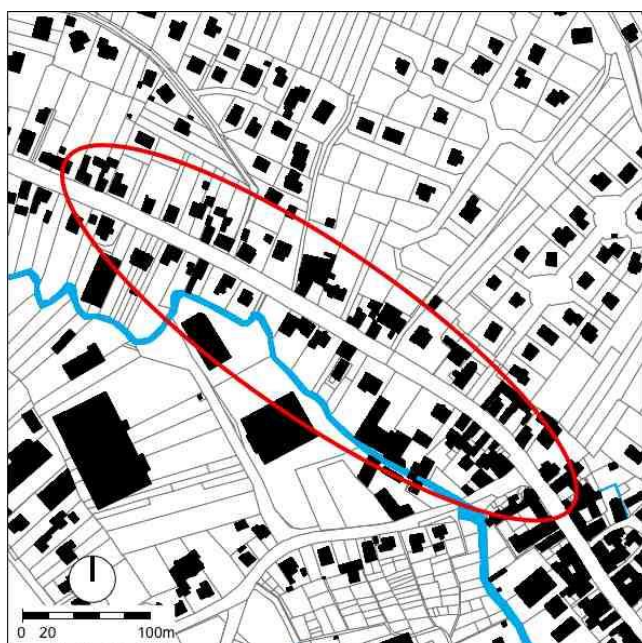
8.1.5. Faubourgs

Le tissu urbain des faubourgs correspond aux extensions linéaires datant de la fin du XIX^{ème} siècle et de la première moitié du XX^{ème} siècle. Il s'agit d'une urbanisation qui se développe le long de la rue aux extrémités des villes de Reichshoffen, de Niederbronn-les-Bains, et dans les villages de la vallée industrielle : à Gundershoffen, Mertzwiller, Gumbrechtshoffen. Les faubourgs se développent également en direction des gares ou à proximité des usines.

Ce tissu urbain est d'abord très aéré et se densifie au fur et mesure. Il est composé de maisons qui s'inspirent de la volumétrie du bâti rural. Elles sont implantées sur la limite de l'espace public et sur la limite parcellaire latérale. Certaines maisons possèdent des dépendances situées en enfilade. Dans les faubourgs nous pouvons retrouver les maisons ouvrières accolées les unes aux autres et construites sur les petites parcelles. On y retrouve également des villas ou des maisons de maître situées au centre de grandes parcelles paysagères. Le front bâti est tantôt continu tantôt discontinu, les alignements varient de zéro à une quinzaine de mètres.

Une partie des faubourgs se développe à proximité des usines et présente un front bâti homogène constitué de maisons ouvrières (Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen, Gundershoffen).

Les villes et les villages concernés sont : Reichshoffen, Niederbronn-les-Bains, Gundershoffen, Mertzwiller, Gumbrechtshoffen.



Extrait cadastral de la commune de Reichshoffen, exemple de la typologie du faubourg (route de Niederbronn)



Vue aérienne de la commune de Reichshoffen, source : IGN



Route de Niederbronn à Reichshoffen



Faubourg lié à l'industrie, Grand'rue à Gundershoffen

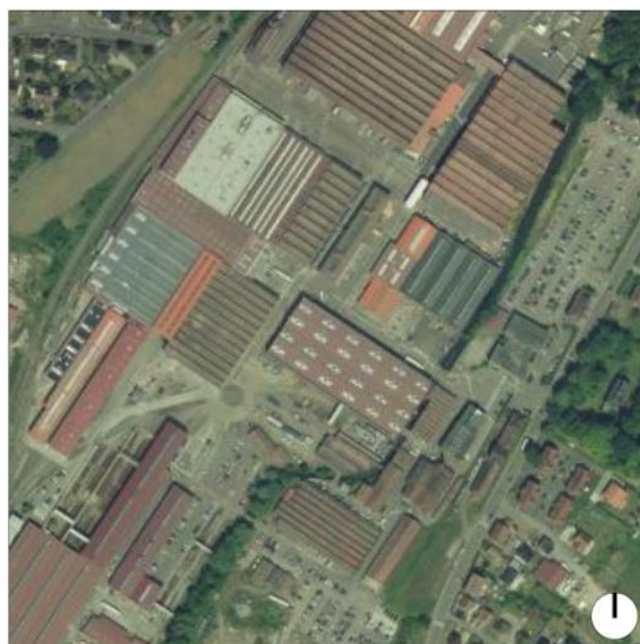
8.1.6. Industries traditionnelles

Les industries traditionnelles présentent un tissu urbain spécifique, différent de celui des zones d'activité. Les industries anciennes s'implantent dans les villes et les villages de la vallée industrielle à partir du XVIII^{ème} et surtout au cours du XIX^{ème} siècle. Les sites industriels anciens sont situés à proximité des centres de villages et de villes. Ils occupent des grandes parcelles (d'un peu moins d'une dizaine d'hectares à une vingtaine d'hectares). Plusieurs bâtiments appartenant à une seule entreprise composent un complexe clos distribué par un maillage de voies privées. Le bâti industriel ancien côtoie les constructions modernes et contemporaines. Les stationnements sont regroupés à l'entrée du site. La densité du bâti et l'emprise au sol des constructions sont nettement plus élevés que dans les zones d'activités contemporaines. Les aménagements et l'architecture, porteurs de l'image de l'entreprise, sont souvent qualitatifs.

Les villes et villages concernés sont : Reichshoffen, Niederbronn-les-Bains, Mertzwiller, Zinswiller



Extrait cadastral de la commune de Reichshoffen, traduction visuelle de la typologie du site industriel ancien (Alstom)



Vue aérienne de la commune de Reichshoffen, source : IGN.



8.1.7. Synthèse

Les formes urbaines traditionnelles décrites précédemment correspondent aujourd'hui aux noyaux urbains anciens des villages et des villes. De nombreux villages et villes ont subi des destructions considérables à la fin de la deuxième guerre mondiale et ont perdu une partie plus ou moins importante de leur patrimoine vernaculaire. Les transformations du tissu urbain ancien se poursuivent également dans la période d'après-guerre.

Les modifications des cinquante dernières années sont liées au changement d'usage des anciennes dépendances, suite à l'abandon de leur rôle dans la production agricole.

Elles reflètent également les changements de mode de vie de la population, des modes de construction, des règles d'implantation, mais aussi l'évolution de la considération de la valeur accordée au patrimoine vernaculaire.

8.2. FORMES URBAINES RECENTES

La structure urbaine traditionnelle des communes a évolué au cours du temps et les formes contemporaines sont apparues à partir des années 1950-1960. Ces nouvelles formes urbaines découlent de la multiplication d'un bâti conçu de façon à être implanté sur n'importe quel terrain et dans n'importe quel site. Ce bâti standardisé correspond à la majorité des maisons pavillonnaires et à la plus grande partie du bâti des activités artisanales ou agricoles. Les nouvelles formes urbaines ne tiennent que peu compte des spécificités géographiques, topographiques et paysagères du lieu. Ils sont implantés souvent sur les pentes de vallons et modifient considérablement la silhouette des villes et des villages.

Nous retrouvons les mêmes typologies architecturales et les mêmes principes d'implantation sur la parcelle sur l'ensemble du territoire de la région d'Alsace, voire sur l'ensemble du territoire national.

Est-ce qu'un tissu urbain, qui résulte de la multiplication du bâti standardisé, peut être porteur de l'identité d'une commune ?

Nous verrons sur les exemples développés ci-après que malgré leur ressemblance, les différentes formes urbaines récentes dégagent des problématiques urbaines variées qui méritent une réflexion.

8.2.1. Extension organisées

Les extensions urbaines organisées sont développées sur un parcellaire configuré à partir d'un projet d'aménagement. Dans ce type de projet, les espaces publics et les parcelles constructibles sont délimités et organisés. Un règlement d'urbanisme spécifique est élaboré. La taille et la forme du parcellaire sont adaptées aux fonctions urbaines programmées par l'aménageur et autorisées par le règlement. L'ensemble est plus souvent construit sur une période courte, les constructions datent de la même époque. Leurs formes architecturales sont homogènes.

a) LOTISSEMENTS ANCIENS

Les lotissements anciens (des années 1960 à la fin des années 1990) produisent un parcellaire de taille standardisée qui correspond en moyenne à 6 ares.

Dans les villages, les lotissements sont constitués uniquement de maisons pavillonnaires. Dans les villes et les villages de la vallée industrielle nous y retrouvons également quelques collectifs ou maisons accolées.

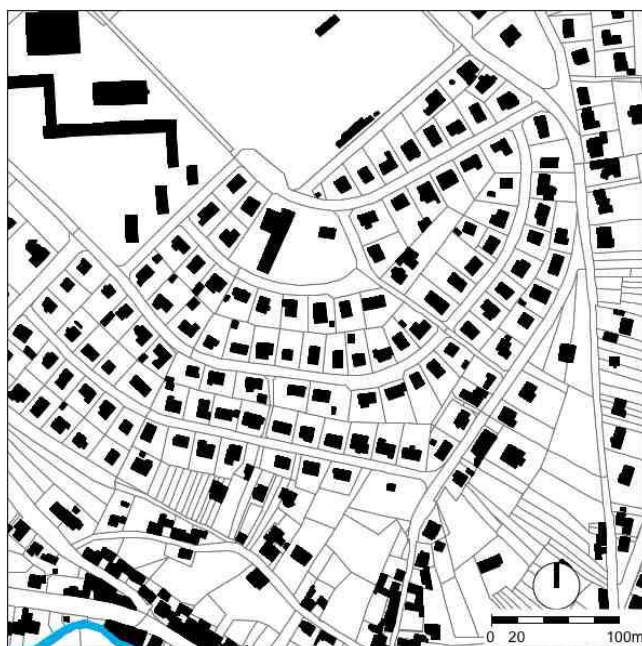
Le bâti est le plus souvent implanté avec un recul de 5 m par rapport à la limite de l'espace public et en retrait par rapport aux limites parcellaires latérales. Il produit un tissu urbain discontinu, avec des reculs standardisés par rapport à la limite de l'espace public.

Le bâti typique de lotissement ancien en Alsace est construit sur une base rectangulaire et orienté pignon sur rue. Il est doté d'un toit à deux pans. Les pentes du toit sont de l'ordre de 45 à 50° pour les maisons construites à partir des années 1980. Les maisons des années 1960-1970 ont le plus souvent une base carrée et un toit à quatre pans. Leurs pentes du toit sont de l'ordre de 30 à 40°.

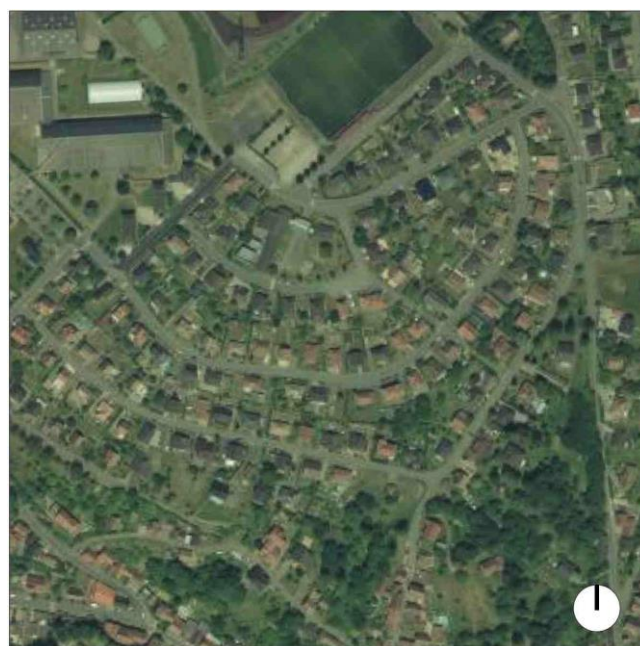
La hauteur du bâti pavillonnaire correspond à un niveau entier et un niveau construit sous les combles.

Le traitement de l'espace public est très sommaire et minéral. Les rues sont d'une largeur de 8 à 10 m avec les trottoirs marqués.

La délimitation des parcelles est disparate et hétérogène : haies, clôtures et murets construits avec une large palette de matériaux.



Extrait cadastral de la commune de Niederbronn-les-Bains, exemple de la typologie des lotissements anciens.



Vue aérienne de la commune de Niederbronn-les-Bains (lotissement Montrouge). Source : IGN



b) LOTISSEMENTS RECENTS

Les lotissements récents (fin des années 1990 à nos jours) proposent des lots de dimensions plus variées allant de 3-4 ares à 10 ares. La taille de parcelle moyenne est de 5 ares, donc légèrement plus petite que pour les lotissements anciens.

Les maisons sont implantées le plus souvent avec un recul de 5 m par rapport à l'espace public. Mais nous observons également des cas d'implantation sur la limite de l'espace public ainsi que l'apparition d'un faible recul - de l'ordre de 3 m. Les implantations par rapport aux limites séparatives sont plus variables que dans la période précédente : une partie des maisons est centrée sur la parcelle, une autre est construite sur l'une des limites latérales et introduit la typologie architecturale de la maison accolée.

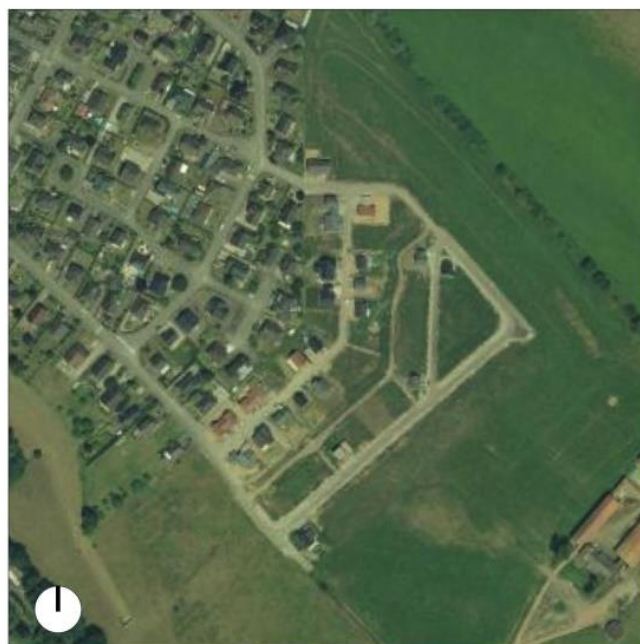
L'aspect extérieur des constructions est moins contraint, nous observons l'apparition de formes et de volumétries nouvelles (architecture contemporaine, maisons en bois, toitures plates, panneaux solaires...).

Le traitement de l'espace public est plus soigné, il s'accompagne de plantations. Les rues sont d'une largeur de 7 m et traitées en espace partagé.

La délimitation des parcelles est disparate et hétérogène, semblable aux lotissements anciens.



Extrait cadastral de la commune de Mertzwiller, exemple de la typologie des lotissements récents.



Vue aérienne de la commune de Mertzwiller. Source : IGN.



Nouvelle tranche de lotissement à l'Est de la rue du Lin à Mertzwiller



Rue des Minières à Gundershoffen

Nous pouvons observer plusieurs types d'extensions urbaines organisées sur le territoire étudié :

- Les extensions organisées développées le long des chemins et des voies existants qui s'apparentent aux extensions linéaires spontanées (exemple : lotissement d'Uttenhoffen) ;
- Les extensions organisées avec création de voies nouvelles situées sur les pentes en surplomb ou en contrebas des centres traditionnels. Ces extensions impactent les silhouettes des villes et des villages et soulèvent les questions sur l'insertion dans le paysage. D'un autre côté, elles sont souvent proches des parties centrales et permettent de limiter l'étalement urbain.

c) "NOUVEAU CENTRE" DE GUNDERSHOFFEN

Dans les années 1975 le nouveau centre de Gundershoffen est créé à proximité de la Gare SNCF à l'Ouest du cœur de village. Cette nouvelle centralité regroupe les équipements publics : la nouvelle Mairie, la salle polyvalente, l'école élémentaire, la maison des associations, les équipements sportifs mais aussi les commerces, services et les fonctions résidentiels : l'habitat collectif et pavillonnaire.

Le quartier se développe en deuxième plan de la rue de la Gare, la rue principale qui relie le centre ancien du village aux quartiers récents situés à l'Est à proximité de la RD1062. Le quartier est situé à proximité de l'espace naturel de la ripisylve de Falkensteinerbach et des étangs. Il est formé autour d'une voirie en sens unique et en bouclage, la rue d'Alsace, qui se raccorde à deux endroits à la rue de la Gare. L'école élémentaire et la salle polyvalente sont situées au fond en contact avec les espaces naturels. Le cœur d'îlot délimité par la rue d'Alsace et la rue du Maire Spiess est occupé par des immeubles de logements collectifs (R+3+C à R+4+C) qui font face aux écoles. Les logements sont construits sur un socle occupé par des commerces et des services. Une supérette est située dans l'angle Sud-Ouest de l'îlot sur la rue du Maire Spiess. L'îlot délimité par la rue du Maire Spiess et rue de la Gare est occupé par les immeubles de logements intermédiaires construits sur un socle de commerces. La mairie est située à l'Ouest du "nouveau centre" à côté de la gare SNCF. L'extrémité Est du quartier est occupée de logements pavillonnaires.

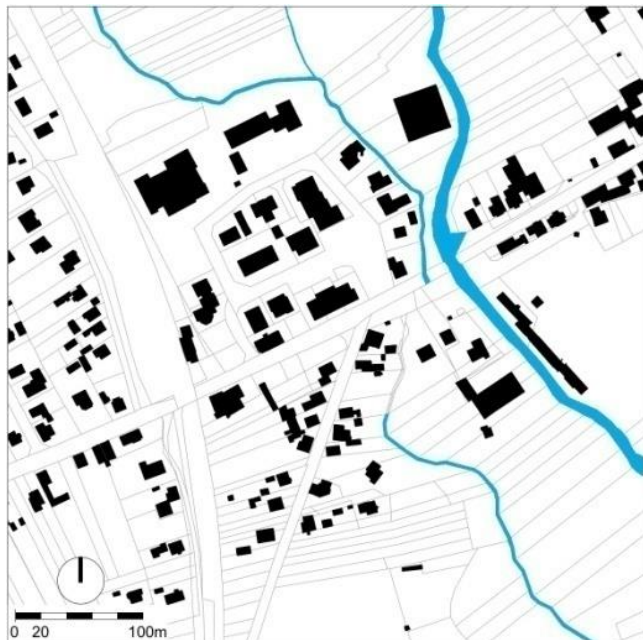
Le bâti est centré sur la parcelle. Les parvis des commerces sont occupés par des stationnements.

L'aspect extérieur des constructions est hétérogène, les hauteurs sont variables allant d'une hauteur correspondant au rez-de-chaussée à une hauteur correspondant au R+4+combles.

Le traitement de l'espace public est minéral. Les rues sont d'une largeur de 8 à 10 m, les trottoirs sont marqués et séparés de la chaussée par des bordures. La majorité de stationnements sur parcelles privatives donne sur l'espace public et augmente la perception de l'aspect minéral de quartier.

La délimitation des parcelles est disparate et hétérogène, semblable aux lotissements ou aux zones artisanales.

Le quartier profite de sa situation centrale et de la proximité des espaces naturels. Une restructuration des espaces publics, une redéfinition des limites privé-public et une ouverture aux espaces paysagers environnants aideront à valoriser cet espace de centralité à fort potentiel.



Extrait cadastral de la commune de Gundershoffen, exemple de la typologie "Nouveau centre"



Vue aérienne de la commune de Gundershoffen. Source : IGN



8.2.2. Extensions spontanées linéaires

Les extensions linéaires correspondent au tissu urbain qui se développe de manière spontanée sur des parcelles initialement cultivées aux extrémités du village. L'urbanisation se fait le long d'une route ou d'un chemin agricole.

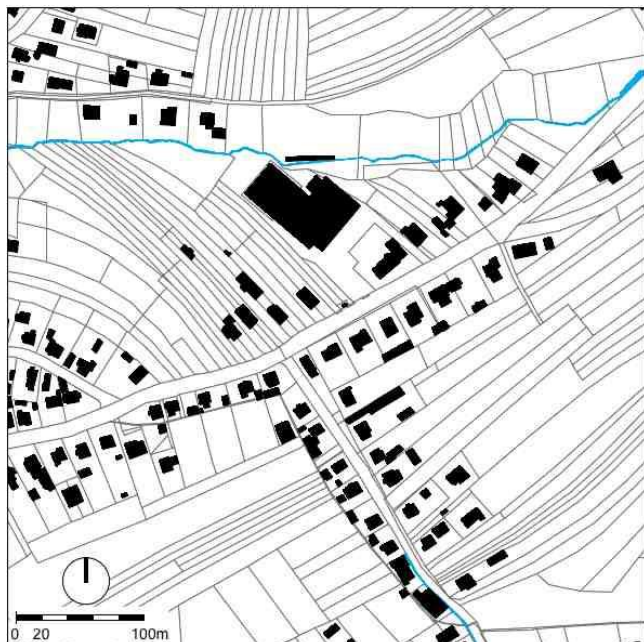
Le tissu urbain des extensions linéaires peut être composé du bâti homogène constitué uniquement de maisons pavillonnaires. Il peut être composé également de maisons pavillonnaires, de lieux d'artisanat et de bâti agricole récent.

Les reculs des constructions par rapport à l'espace public varient de 5 à plus de 10 m. Les reculs par rapport aux limites séparatives sont tout aussi variables. Les parcelles sont en lanière et accueillent souvent des constructions en deuxième rang.

Il s'agit des extensions qui datent de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle ou des années 2000. Souvent de petites dimensions, elles ponctuent les entrées de villages. Parfois elles s'étendent sur des distances relativement longues.

Exemple : la rue du sable à Gundershoffen, la rue des Chausseurs à Reichshoffen, la rue de la Vallée à Niederbronn-les-Bains...

Est-il judicieux de permettre une densification de ce type de tissu urbain ? De quelle façon ? En privilégiant des constructions spontanées en deuxième rang ou en réservant des accès pour pouvoir réaliser des futures extensions organisées ? Est-il est judicieux d'implanter les extensions organisées aux endroits les plus excentrés du village ?



Extrait cadastral de la commune de Reichshoffen, exemple de la typologie des extensions linéaires spontanées.



Vue aérienne de la commune de Reichshoffen (rue de Froeschwiller). Source : IGN.



8.2.3. Extensions spontanées diffuses

Cette typologie correspond au bâti pavillonnaire qui se développe au coup par coup de manière dispersé à proximité de l'espace urbanisé du village. Ce principe d'implantation ne permet pas de créer un front bâti lisible. Des espaces résiduels non aménagés persistent. La taille des parcelles est variable, souvent de dimensions importantes. Le bâti est implanté au milieu de la parcelle avec un recul important par rapport à la rue. La densité du bâti et des emprises au sol est très faible.

Si ce type de l'urbanisation couvre des espaces conséquents et s'il est situé d'une façon homogène autour du village, il est non seulement très consommateur d'espace mais il peut aussi compromettre la réalisation des extensions urbaines organisées.

Exemples à : Rothbach, Offwiller, Mietesheim, Griesbach...

Ce type d'urbanisation est typique de villages et de hameaux du massif forestier (à Wineckerthal – Dambach, Neudoerfel – Dambach, Windstein).



Dambach-Neunhoffer (crédit photo : JM Banwarth)



Windstein (crédit photo : JM Banwarth)

8.2.4. Les espaces d'activités

Les espaces d'activités économiques présentes sur le territoire du Pays de Niederbronn-les-Bains correspondent soit aux activités isolées et insérées dans le tissu urbain des communes, soit elles sont regroupées en zones d'activité.

Les activités économiques à vocation artisanale ou commerciale isolées sont :

- les activités artisanales insérées de façon ponctuelle dans le tissu urbain des villages ou à leurs entrées (Métallerie Wilhelm à Gumbrechtshoffen,...) ;
- les activités artisanales isolées situés à l'écart de l'urbanisation (l'entreprise Tryba à Griesbach-Gundershoffen, l'entreprise SOTRAVEST à Oberbronn, ...) ;
- les activités commerciales (grandes et moyennes surfaces) insérées de façon ponctuelle dans le tissu urbain du bourg ou à l'entrée de ville (supermarché Match et supérette COOP à Niederbronn-les-Bains, supermarché Lidl et Intermarché à Reichshoffen, ...).

Les activités économiques peuvent être regroupées au sein d'une zone d'activité économique :

- les zones d'activités de petites dimensions qui regroupent quelques entreprises situées aux entrées de villages (Le parc d'activités "les Bosquets" à Mertzwiller, zone d'activités de Rothbach, zone artisanale de Reichshoffen) ;
- la zone d'activités du Sandholz située à Niederbronn-les-Bains ;
- la zone d'activité de la Hardt située à Gundershoffen.

Le tissu urbain des zones d'activités économiques est composé du bâti de type hall artisanal ou commercial. Ce bâti est implanté en retrait de la voie et des limites séparatives et isolé au milieu de sa parcelle. Les emprises importantes sont dédiées au stationnement des véhicules.



Extrait cadastral de la commune de Gundershoffen, exemple de la typologie des zones d'activités.

Vue aérienne de la commune de Gundershoffen. Source : IGN



8.2.5. Les sorties d'exploitations agricoles

Les activités agricoles implantées en "sorties d'exploitations" occupent des bâtiments de type industriel, sans rapport avec les formes architecturales du bâti agricole d'origine. Elles sont dispersées sur les bans communaux et situés en dehors de l'emprise des villages. Il est important de veiller à leur intégration sensible dans le paysage : le choix de l'emplacement sur le territoire communal, voire intercommunal, la qualité architecturale, les couleurs du bâti, le traitement des abords et des espaces libres.

9. Caractéristiques architecturales

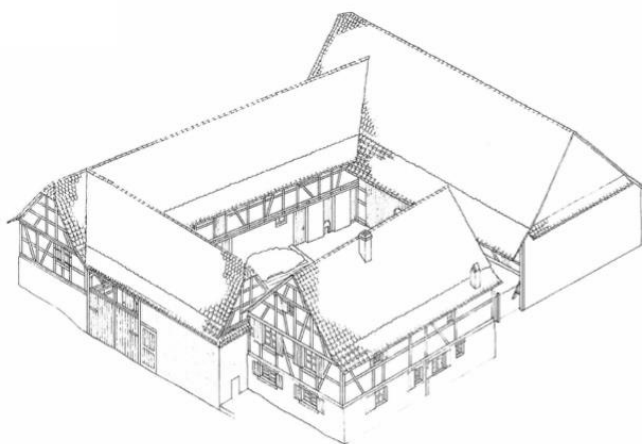
9.1. TYPOLOGIE DU BATI

9.1.1. Fermes-cour traditionnelles

L'organisation sociale de la société rurale traditionnelle est clairement visible sur l'organisation du bâti des villages du Pays de Niederbronn-les-Bains. Les fermes traditionnelles de grande taille sont situées au centre du village, à proximité de l'église et le long de la rue principale. La taille des fermes diminue en s'éloignant du centre. Le tissu urbain d'origine n'est donc pas identique au centre et aux extrémités du village.

a) FERMES-COURS TRADITIONNELLES – PIGNON SUR RUE

Les grosses fermes sont organisées autour d'une cour fermée par un portail sur-bâti. Une porte cochère permet d'accéder à la cour.



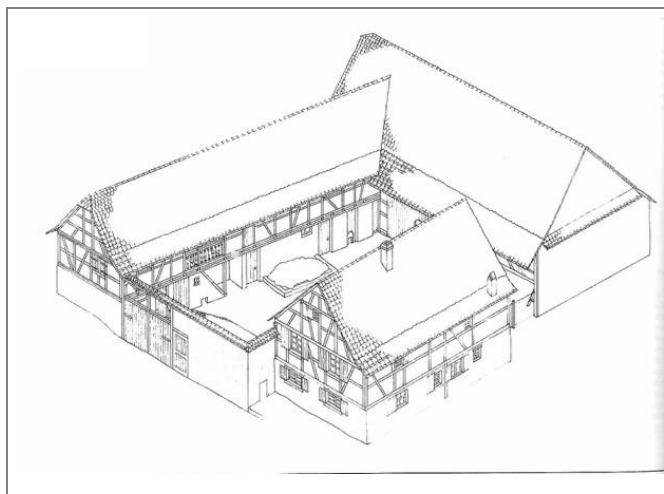
*Ferme-cour fermée par un porche surbâti
Axonométries in l'architecture rurale française: Alsace, Marie-
Noelle Denis et Marie-Claude Groshens.*

Offwiller – Ferme-cour à portail sur bâti

Les fermes moyennes ont des cours à portail haut. Les habitations sont construites pignon sur rue, les constructions qui abritent des fonctions associées à l'habitation principale sont en enfilade, situées au fond de la cour et dans l'aile opposée. Les différents bâtiments sont accessibles à partir de la cour. Les bâtiments comportent deux niveaux surmontés d'un toit à deux pans.

Les potagers et les vergers sont situés le plus souvent en arrière des propriétés. Dans certains cas le potager peut être situé à côté de l'habitation et compose une des limites mitoyennes. Il est traditionnellement séparé de la rue par un mur haut, et est donc invisible.

Parfois la maison est implantée avec un recul sur la rue, l'espace entre la maison et la rue est aménagé en jardin (Vorgarten). Le bâti est soit construit sur la limite séparative, soit il présente un léger recul (Schlupf). Les fermes peuvent être en pan-de-bois, construites en maçonnerie ou bâties en employant les deux méthodes de construction.



Ferme-cour fermée par un mur Axonométries in l'architecture rurale française: Alsace, Marie-Noelle Denis et Marie-Claude Groshens. *Niederbronn-les-Bains – Ferme-cour fermée par un portail haut*

Les constructions en maçonnerie concernent le plus souvent les fermes les plus riches. Le bâti construit "en dur" date essentiellement de la fin du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle. Il reprend la typologie architecturale et les principes d'implantation traditionnels.



Mietesheim - Ferme construite en maçonnerie



Mietesheim - Maison avec "Vorgarten"

Les maisons des journaliers agricoles sont situées le plus souvent aux extrémités de l'ancien village. Elles sont plus basses, d'un seul niveau surmonté du toit. L'habitation donne sur la rue, les dépendances sont en enfilade. La cour est fermée par un portail bas.



Eberbach (Gundershoffen) – Ferme modeste



Gumbrechtshoffen – Ferme modeste

b) FERMES-COUR TRADITIONNELLES – GOUTTEREAU SUR RUE

Certaines fermes sont implantées avec le mur gouttereau sur rue. Cette implantation a le plus souvent été motivée par le souhait d'avoir une maison plus moderne, plus urbaine et de s'affranchir d'une typologie trop "paysanne". Il s'agit le principalement de fermes cossues construites en dur à partir du XIX^{ème} siècle.



Zinswiller



Offwiller – Fermes vigneronnes

c) FERMES-COUR TRADITIONNELLES – MAISONS DE MAÎTRE

Des motivations semblables au cas précédent conduisent à l'introduction de nouvelles formes architecturales dans le tissu urbain des villages : ainsi se répand la maison de maître. Dans certains cas une maison de maître remplace la maison alsacienne d'une ferme-cour. Le reste des constructions qui abritent des fonctions associées à l'habitation est construit sur le même principe que dans les cas précédents. Ils forment un U autour de la cour, qui est fermée sur la rue par un mur avec un portail haut.



Reichshoffen



Niederbronn-les-Bains

d) FERMES-BLOC TRADITIONNELLES

La typologie dominante du bâti rural dispersé du massif forestier est la ferme-bloc. La ferme-bloc est composée d'un seul volume qui rassemble toutes les fonctions de la vie familiale et agricole sous le même toit. Elles sont organisées en enfilade : la partie habitation, la grange, l'étable,



Dambach



Dambach

9.1.2. Maisons/immeubles de ville

a) MAISONS/IMMEUBLES DE VILLE AVEC COMMERCE

Les maisons de ville composées d'un commerce au rez-de-chaussée et d'habitations à l'étage sont typiques du tissu urbain de bourg de Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen. On en retrouve de façon ponctuelle également dans les villages de la vallée industrielle. Le plus souvent il s'agit de maisons implantées avec le mur gouttereau sur la rue et accolées sur les deux limites de parcelle latérales. Elles sont majoritairement composées de deux niveaux surmontés du toit. Ponctuellement nous retrouvons des immeubles avec un niveau supplémentaire.



Reichshoffen – Maison 19^{ème} siècle



Niederbronn-les-Bains
Maison fin 19^{ème} siècle



Niederbronn-les-Bains
Maison 18^{ème} siècle



– Niederbronn-les-Bains
Immeuble fin 19^{ème} siècle

b) MAISONS/IMMEUBLES DE LOGEMENTS, VILLAS

L'immeuble de ville est une construction de plusieurs étages, composée de plusieurs habitations : les logements sont regroupés sous le même toit. Il s'agit d'une typologie architecturale typique des bourgs et des villes. Les maisons/immeubles de logements de Niederbronn-les-Bains et de Reichshoffen ont le plus souvent deux niveaux habitables. L'espace sous les toits est soit utilisé comme habitation, soit aménagé en grenier. Nous trouvons plusieurs types de maisons/immeubles de ville à Niederbronn-les-Bains et à Reichshoffen :

- Les immeubles implantés sur la limite de l'espace public et alignés sur l'une ou les deux limites parcellaires latérales ;
- Les immeubles implantés sur la limite de l'espace public et centrés sur la parcelle ;
- Les immeubles implantés avec un recul par rapport à la limite de l'espace public et centrés sur la parcelle.



Niederbronn-les-Bains - Immeuble milieu 20^{ème} siècle



Reichshoffen - Immeuble fin XIX^{ème} siècle

9.1.3. Maisons individuelles de type pavillonnaire

La maison pavillonnaire est une construction dédiée uniquement à la fonction d'habitation composée d'un ou, au maximum, de deux logements. La maison pavillonnaire est le symbole d'une habitation familiale, entourée d'un jardin. Sur le territoire du Pays de Niederbronn-les-Bains, nous retrouvons une large palette de maisons pavillonnaires :

- Les maisons pavillonnaires datant de la première moitié du XX^{ème} siècle implantées avec un faible recul par rapport à la rue et centrées sur la parcelle ;



Mertzwiller – Maison de manouvrier, 19^e s



Niederbronn-les-Bains - « Villa », début 20^e s.

- Les maisons pavillonnaires construites dans les années 1950-1960 implantées avec un recul plus ou moins important par rapport à la rue et centrées sur la parcelle. Ces maisons ont un ou deux niveaux et sont surmontées d'un toit à quatre pans.



Rothbach - Maison années 1960/1970



Mertzwiller – Maison années 1950

- Les maisons pavillonnaires construites dans les années 1970-1990 sont implantées le plus souvent avec un recul standardisé de 5 m (ou plus important) par rapport à la rue, et sont centrées sur la parcelle. Ces maisons s'affranchissent souvent des contraintes topographiques : on constate l'apparition des "maisons taupinières". Ces maisons ont un seul niveau et sont surmontées d'un toit à deux pans. Elles sont orientées pignon sur rue. Les maisons à quatre pans sont ponctuellement construites jusqu'à la fin des années 1970.



Griesbach (Gundershoffen) – Maison années 1960/70



Uttenhoffen – Maison années 2000

- Les maisons pavillonnaires construites à partir de la fin des années 1990 sont implantées le plus souvent avec un recul standardisé de 5 m par rapport à la rue, et sont centrées sur la parcelle (des reculs plus faibles et plus importants sont également possibles). De nouvelles architectures apparaissent, ajoutant alors des formes et des volumétries différentes dans le paysage (toitures plates, maisons en bois, panneaux solaires,...)



Griesbach (Gundershoffen) – Maison, années 2010



Niederbronn-les-Bains – Maison, années 2010

9.1.4. Bâti groupé, coordonné

Le bâti groupé ou coordonné correspond le plus souvent à des permis groupés. Il s'agit de maisons à l'architecture identique, généralement reproduites en deux ou plusieurs exemplaires. Ce bâti correspond souvent aux maisons jumelées, plus rarement aux maisons construites en bande. Cette typologie est moins consommatrice d'espace que le bâti pavillonnaire individuel tout en offrant un logement individuel avec un espace extérieur privatif. Elle permet d'introduire une unité dans le traitement architectural et dans le traitement des limites de la parcelle. Le bâti groupé est présent dans les opérations organisées anciennes du bourg et des villages de la vallée industrielle. Il trouve également progressivement sa place dans les lotissements récents des villages.



Gumbrechtshoffen



Niederbronn-les-Bains

9.1.5. Immeubles collectifs

Les immeubles collectifs regroupent au moins trois appartements privés qui sont desservis par des parties communes (entrée, escalier, ...). Les immeubles collectifs gèrent les espaces intérieurs mais également les espaces extérieurs. Ces derniers correspondent au minimum aux espaces dédiés au stationnement des véhicules individuels, mais peuvent également inclure des espaces communs de jardin, de potager, d'aire de jeux, etc. Les immeubles collectifs du Pays de Niederbronn-les-Bains sont en général d'une hauteur de deux à trois niveaux surmontés d'un niveau situé sous les combles. Le plus souvent le niveau du rez-de-chaussée est occupé par des garages, et dans certains cas il est aménagé en habitations avec des jardins privés.

Cette typologie est présente dans les villes et villages industrialisés depuis le milieu du 20^{ème} siècle. Elle apparaît et se développe ensuite aussi dans les villages non industrialisés.



Gundershoffen : Bâti implanté avec un faible recul par rapport à l'espace public, plantations sur le pourtour de l'immeuble, pas de clôtures. Les liens à l'espace public sont mis en valeur.



Reichshoffen : Pas de lien direct à l'espace public.



Mertzwiller : Une haie de buissons clôture l'espace privatif de l'immeuble.



Uttenhoffen

9.1.6. Bâti public

a) BÂTI PUBLIC ANCIEN

Le bâti public ancien est représenté dans les villages par ces constructions : mairie, mairie-école, école, gare...

A Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen se trouvent également d'autres typologies du bâti public : postes, tribunal, bains,... La plupart de ces constructions date du XIX^{ème} ou du début de XX^{ème} siècle. En général il s'agit de bâtiments construits en maçonnerie : certaines façades présentent des briques apparentes, d'autres sont enduites et comportent des modénatures en grès des Vosges.



Offwiller - Mairie



Niederbronn-les-Bains - Etablissement thermal



Mertzwiller - Gare



Reichshoffen- Ecole

b) BÂTI PUBLIC RÉCENT

Le bâti public récent correspond dans les villages à ce type de constructions : écoles, salles des fêtes, équipements sportifs, mais également extensions des mairies et des écoles existantes.

Le bâti public récent présente une architecture de qualité ainsi que les aménagements des espaces publics des environs. Les besoins en stationnement sont considérables et nécessitent souvent des démolitions préalables, à effectuer dans le tissu urbain ancien. Une réflexion est à mener pour optimiser les places de stationnement et pour les réaliser de façon à ne pas détériorer le tissu urbain des centres de village.



Gumbrechtshoffen - Mairie



Niederbronn-les-Bains – Espace culturel



Reichshoffen – Salle polyvalente



Gundershoffen - Ecole

9.1.7. Bâti industriel

Le bâti industriel se trouve sur les sites des usines traditionnelles implantées dans les villes et les villages de la vallée industrielle à partir du XVIII^{ème} et surtout au cours du XIX^{ème} siècle. Le bâti industriel ancien côtoie les constructions modernes et contemporaines. Les aménagements et l'architecture, porteurs de l'image de l'entreprise, sont souvent qualitatifs.



Zinswiller



Reichshoffen



Mertzwiller



Niederbronn-les-Bains

9.1.8. Bâti des activités économiques et commerciales

Le bâti des activités économiques et commerciales est également varié et inséré dans des contextes urbains différents :

- Les grandes surfaces alimentaires se trouvent insérées dans le tissu urbain pavillonnaire ou de faubourg à Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen et Gundershoffen. Elles apportent une mixité de fonctions aux quartiers résidentiels mais l'aménagement des abords et des espaces de stationnement est souvent sommaire et peu qualitatif.
- Le bâti de la zone d'activités intercommunale Sandholz à Niederbronn-les-Bains ;
- Le bâti de la zone d'activités de la Hardt à Gundershoffen ;
- Le bâti des zones d'activités communales – à Mertzwiller, Reichshoffen et Rothbach ;
- Le bâti des activités artisanales inséré dans le tissu urbain des villages ;
- Le bâti des activités artisanales isolées situé en dehors des villages.



Gundershoffen – Supermarché Proxi



Niederbronn-les-Bains – Supermarché Match



Reichshoffen – Magasin Renault



Dambach – Scierie

9.2. CARACTERISTIQUES DES TOITURES

9.2.1. Type de toitures du bâti traditionnel

La toiture est traditionnellement à deux pans, généralement avec pignon sur rue (avec parfois une demi-croupe) ou plus rarement avec gouttereau sur rue (essentiellement dans les bourgs).

Au XVIII^{ème} siècle apparaît la toiture à la Mansart sur des bâtiments bourgeois, principalement dans les bourgs. Ce modèle reste rare.

Des modèles plus rares comme des toitures à quatre pans en pavillon ou à croupe se développent au XIX^{ème} siècle pour des édifices publics ou privés importants.



Mietesheim - Toiture à deux pans avec petite demi-croupe et auvent



Reichshoffen – Toiture à la Mansart



Niederbronn-les-Bains – Toiture à quatre pans

9.2.2. Matériaux de couverture du bâti traditionnel

La tuile traditionnelle est la tuile plate écaïlle en terre cuite, nommée Biberschwanz. A partir de la fin du XIX^{ème} siècle, la tuile mécanique en terre cuite se développe et remplace la couverture traditionnelle en tuile plate. La tuile mécanique peut être à simple ou à double côte.

L'ardoise est très rare, elle est présente essentiellement dans les bourgs et sur des bâtiments publics ou bourgeois.



Uttenhoffen – Tuiles Bieberschwanz



Uttenhoffen – Tuiles mécaniques à losanges



Niederbronn-les-Bains – Couverture en ardoises

9.2.3. Ouvertures en toiture

Sur le bâti rural, les lucarnes sont, à l'origine, assez rares. Plutôt présentes dans les bourgs, elles se développent aujourd'hui avec l'aménagement des combles. Les lucarnes "traditionnelles" sont essentiellement rampantes, parfois à deux pans (jacobines) notamment sur les toitures à la Mansart.

Au XIX^{ème} siècle des lucarnes plus importantes et plus travaillées comme la lucarne à fronton sont utilisées sur des immeubles bourgeois.



Mietesheim – Lucarne rampante simple



Mertzwiller – Lucarne formant pignon



Reichshoffen – Lucarne à fronton et lucarnes "œil-de-bœuf"

9.2.4. Pentes du toit

Les toits du bâti traditionnel sont assez pentus, majoritairement de 48° à 52°.

Les toits du bâti pavillonnaire sont moins pentus, ils ont de faibles pentes de 30° ou 45°, correspondant aux prescriptions de certains règlements de POS ou PLU.



Mertzwiller



Dambach



Ingelshof (Gundershoffen)



Mertzwiller

9.2.5. Couleurs des toitures

Les couleurs de toiture traditionnelles sont de nuance orange-rouge, quelques touches de gris correspondent aux toitures en ardoise.

Les teintes noires sont typiques des toitures de maisons construites dans les années 1960. Elles réapparaissent ensuite sur les toitures de certaines maisons récentes.



Offwiller - Couleurs des toitures du centre ancien



Mertzwiller - Couleurs des toitures du lotissement

9.3. CARACTERISTIQUES DES FAÇADES

9.3.1. Matériaux de façade du bâti traditionnel

Maison en pan de bois



Mietesheim

Maison mixte



Offwiller

Maison en pierre



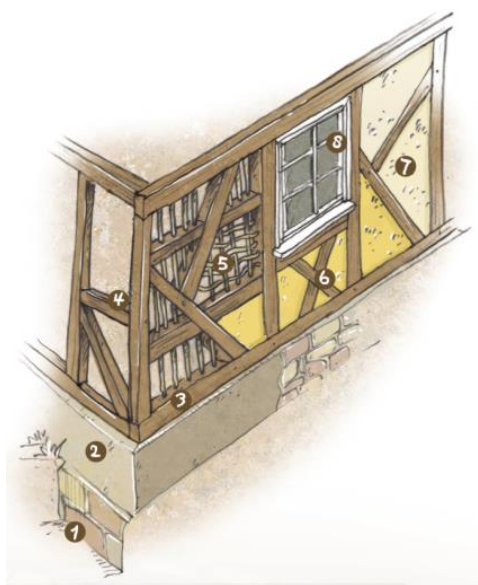
Niederbronn-les-Bains

a) MAISON EN PAN DE BOIS

Le pan de bois ou colombage est une méthode traditionnelle de construction des maisons de la plaine d'Alsace. Elle est utilisée du Moyen-âge jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle.

Ces maisons reposent sur des fondations et un soubassement en pierre. Par-dessus est posée une structure principale à pan de bois avec un remplissage en torchis, en pierres ou en briques. Le remplissage est recouvert par un enduit de protection au mortier de chaux ensuite badigeonné. La structure en bois reste visible.

Principe constructif de la maison en pan de bois



Les fondations ①

Le soubassement ou le solin ②

La sablière ③

La structure principale ④

Le remplissage ⑤

Les pièces de décharges
et les appuis de fenêtres ⑥

L'enduit et la finition ⑦

Les ouvertures ⑧



Mietesheim



Uttenhoffen

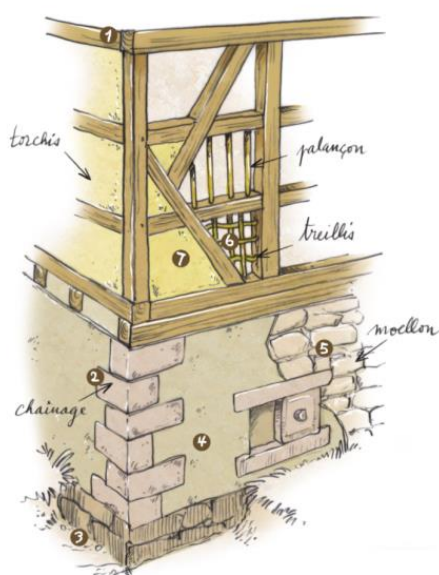
b) MAISON MIXTE

La maison en structure mixte est constituée d'un soubassement ou d'un RDC maçonné en pierres, sur lequel repose la structure en colombages.

La maison mixte tend à supplanter la maison entièrement en colombages à partir du début du XIX^{ème} siècle.

La maçonnerie est réalisée en moellons recouverts d'un enduit à la chaux ensuite badigeonné. Les encadrements, les chaînages d'angle et le soubassement sont réalisés en pierre de taille laissée apparente.

Principe constructif de la maison mixte



La structure principale ①

Les chaînages ②

Les fondations ③

Le soubassement ④

Le liant ⑤

Le remplissage ⑥

Le revêtement ⑦



Rothbach



Offwiller

c) MAISON EN PIERRE

La maison en pierre remplace progressivement la maison à colombages.

A partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, le colombage est considéré comme rustique et pauvre, jusqu'à être recouvert par un enduit.

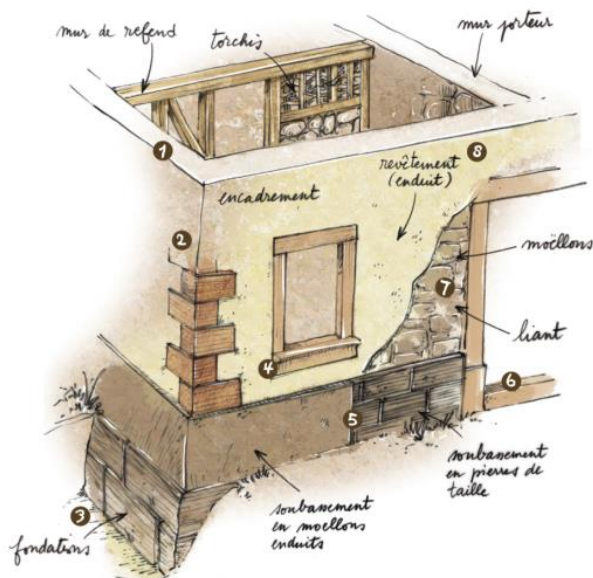
Les maisons sont alors essentiellement construites en pierre.

Les parties importantes comme les encadrements, la chaîne d'angle et le soubassement sont réalisés en pierres de taille laissées apparentes. Les moellons sont recouverts d'un enduit à la chaux ensuite badigeonné.

Cependant, le pan de bois n'a pas entièrement disparu, il est utilisé pour les murs intérieurs ou la pointe des pignons.

Lorsque les propriétaires n'avaient pas les moyens de rebâtir entièrement leur maison, seule la façade sur rue est reconstruite en pierre.

Principe constructif de la maison en pierre



- Les murs ①
- Les chaînages ②
- Les fondations ③
- L'encadrement de fenêtre ④
- Le soubassement ⑤
- Le seuil de la porte ⑥
- Le liant ⑦
- Le revêtement ⑧



Reichshoffen



Niederbronn-les-Bains

d) LES EVOLUTIONS ANCIENNES DU BATI RURAL

- Dans les fermes les plus anciennes, la maison et le portail sont entièrement en bois (1) ;
- Au début du XIX^{ème} siècle, les portails sont construits ou souvent reconstruits en pierre de taille. Les maisons sont alors généralement construites avec un RDC en maçonnerie (2).
- Le porche peut ensuite être sur-bâti (3) par une dépendance (stockage des récoltes ou logement des valets) ;
- Dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, les propriétaires aisés reconstruisent leur maison en pierre (4). Les dépendances sont elles aussi parfois reconstruites ou restent en colombages ;
- Dans certains cas, seul le pignon sur rue va être reconstruit en pierre (ou enduit) afin de donner un caractère plus bourgeois à la maison ;
- La prospérité de l'agriculture a permis les transformations de ces corps de ferme, transformations faites en cohérence urbaine et architecturale avec leur environnement.



1 – Uttenhoffen



2 - Rothbach



3 - Offwiller



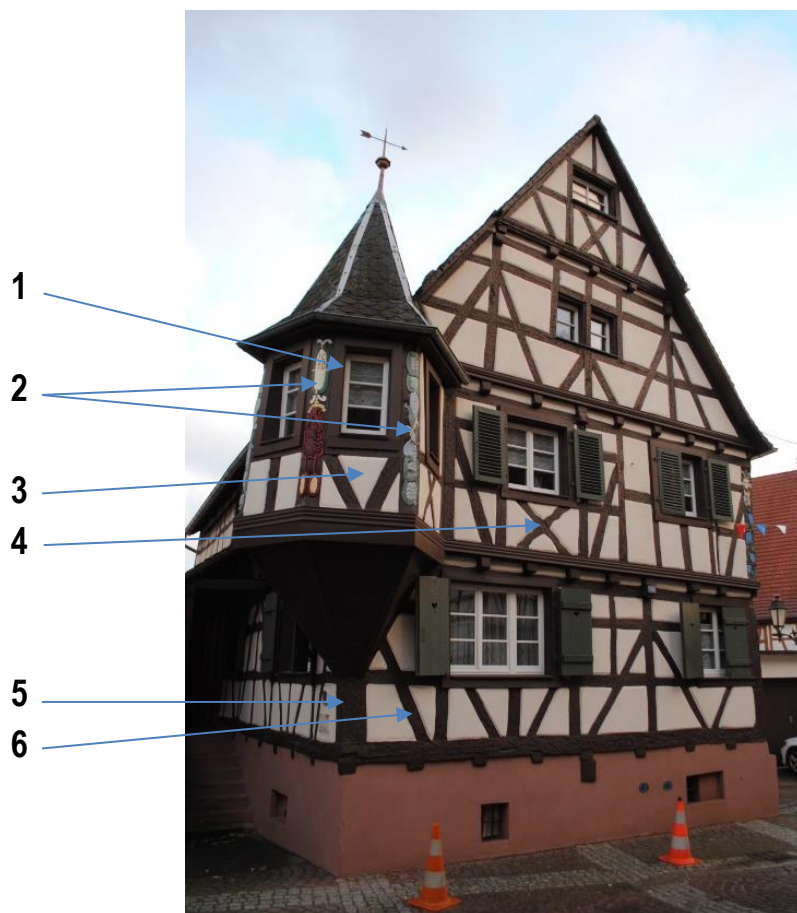
4 - Mietesheim

9.3.2. Modénatures du bâti traditionnel

a) MODENATURES DANS LE BOIS

Les modénatures sont de plusieurs types :

- Losanges ;
- Croix de Saint André ;
- Chaises de Curule ;
- Poteaux corniers ;
- Demi-Mann ;
- Décors muraux ;
- Galeries à balustres.



- 1- Encadrement de fenêtre
- 2- Poteaux sculptés et peints
- 3- Remplissage
- 4- Croix de Saint-André
- 5- Poteau cornier
- 6- Décharge



Oberbronn – Encadrements de fenêtres à chambranle saillant mouluré



Mietesheim – Texte et millésime gravés dans un losange en bois



Uttenhoffen – Millésime inscrit dans un poteau corner

b) MODENATURES DANS LA PIERRE

Les modénatures en pierre sont présentes sur les éléments suivants :

- Soubassement ;
- Chainage d'angle ;
- Encadrement de baies.

Sur des maisons plus riches, la pierre est aussi utilisée pour :

- Bandeaux d'appuis ;
- Corniche ;
- Balustres.



- 1- Chaînage d'angle
- 2- Bandeau
- 3- Soubassement
- 4- Encadrement de fenêtres
- 5- Piliers de clôture



Rothbach – Volet en pierre de maison de vigneron



Oberbronn – Millésime gravé au-dessus d'une porte

9.3.3. Couleurs du bâti traditionnel

Les teintes de façade sont plutôt pastel, parfois plus soutenues entre les colombages (exemple : bleu de Hanau).
L'architecture est soulignée par la couleur (soubassements, etc).



Uttenhoffen – Bleu de Hanau



Offwiller



Griesbach (Gundershoffen)



Mietesheim

9.3.4. Couleurs du bâti contemporain

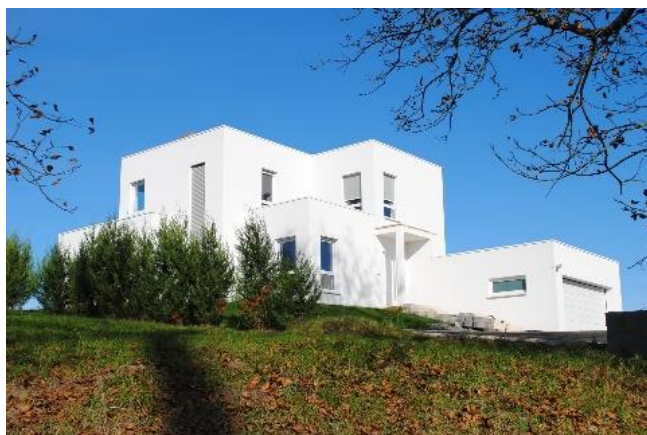
Les teintes de façade sont plutôt soutenues, parfois très vives.
Le bâti contemporain est souvent blanc.



Mertzwiller



Mertzwiller



Ingelshof (Gundershoffen)



Niederbronn-les-Bains

9.3.5. Menuiseries du bâti traditionnel

a) PORTES ET PORTAILS

Dans l'évolution de la ferme cour, le portail prend une grande importance. Elément délimitant la sphère privée de l'espace public, le portail peut être plus ou moins monumentalisé, et devient pour certains, une démonstration de richesse du propriétaire agriculteur lorsqu'il est reconstruit en pierre de taille, ou pierre de taille et maçonnerie enduite. Le portail est le support d'une décoration à la fois par la mise en œuvre des matériaux, par les éventuels sculptures, millésimes et inscriptions taillés dans la pierre, et par la menuiserie du portail et du portillon. Le travail du menuisier y est souvent remarquable, le parement en bois étant un langage symbolique ou du moins décoratif : losange, soleil, ...



Mietesheim



Offwiller



Mietesheim



Mietesheim



Rothbach

b) FENETRES ET VOILETS

Les fenêtres retrouvées dans la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains correspondent à l'évolution classique des fenêtres, associée à celle des techniques du verre.

Les menuiseries les plus anciennes sont constituées d'un ensemble de petits carreaux (ou, rarement, de cives) assemblés au plomb. Les ouvrants peuvent être de l'ordre d'un seul ou de deux dans les petites ouvertures, ou de quatre pour les croisées à meneaux.

Les grands carreaux apparaissent pour les bâtiments les plus prestigieux durant le XVIII^{ème} siècle, se répandent petit à petit pendant le XIX^{ème} siècle, et constituent la majorité des fenêtres conservées dans le Pays de Niederbronn-les-Bains.

La fenêtre à grands carreaux est constituée de 6 carreaux assemblés à l'aide de petits bois, ou de 4 carreaux (selon la disposition 1/3-2/3). Elle évolue à la fin du XIX^{ème} siècle, en remplaçant le loquet de fermeture par le système de crémone.

Le volet traditionnel est un volet plein parfois ajouré d'un motif (cœur, tulipe, ...), puis les persiennes les ont remplacés.



Dambach – Encadrement Renaissance à chambranle saillant mouluré, fenêtre à 3 carreaux



Reichshoffen – Volets à persiennes



Mietesheim – Volets à panneaux avec des cœurs



Offwiller – 6 carreaux à petit-bois, volets à persiennes dans le tiers supérieur

9.3.6. Murs et clôtures du bâti traditionnel

Les murs et clôtures des jardins participent à l'animation des rues denses des villes, mais aussi des villages. Ces éléments secondaires sont toujours traités avec soin, aussi bien dans la mise en œuvre avec des matériaux pérennes (tels que la pierre) que dans le traitement de la clôture, qui est essentiellement traitée en bois ajouré mais qui peut aussi être constituée de grilles en ferronnerie.

Dans ce territoire vallonné, des aménagements de soutènement sont souvent nécessaires pour redonner une planéité au jardin. Les murs sont construits en maçonnerie de moellons en grès, ou en pierres sèches.



Eberbach (Gundershoffen)



Uttenhoffen



Mietesheim



Mietesheim

9.4. TYPOLOGIE DES ESPACES PUBLICS

9.4.1. Places

Les places sont très rares voire inexistantes dans les structures urbaines villageoises traditionnelles. Quelques villages du Pays de Niederbronn-les-Bains possèdent des places, à l'angle de rues, ou en dégagement devant des édifices publics (église ou mairie).

Les villages, dépourvus de place, comprennent souvent de petits dégagements dans la trame viaire des centres anciens qui permettent l'identification de pseudo-placettes permettant ponctuellement d'exploiter l'espace public à des fins autres que la circulation des personnes. Une partie des places contemporaines situées dans les villages a été créée suite à des démolitions de bâti. Les places sont souvent utilisées comme parking. Elles permettent parfois l'aménagement de zones de rencontre, d'aire de jeux ou d'espaces qualitatifs aux usages indéfinis.



Reichshoffen - place parvis de l'église



Oberbronn – place parvis de l'église



Gumbrechtshoffen – place centrale avec équipements publics



Rothbach – place et stationnements

Plusieurs places traditionnelles se sont développées dans la ville de Niederbronn-les-Bains. Leur vocation principale était pour certaines de permettre le rassemblement de la population, pour d'autres de déambuler. Véritable espace de rencontre, d'expression et d'échange, la majorité de ces espaces a été réaménagé et restructuré au début des années 2000. Le contact avec le cours d'eau du Falkensteinerbach a été rétabli, les vestiges archéologiques ont été intégrés dans l'aménagement de l'espace public. Les espaces de stationnements, nombreux au centre-ville, sont situés dans le réseau paysager qui relie les différents espaces publics du centre-ville.



Niederbronn-les-Bains – présence de l'eau



Niederbronn-les-Bains – place et parc devant Casino



Niederbronn-les-Bains – parkings du centre-ville

9.4.2. Rues

La rue est la forme de l'espace public dominante dans les villages alsaciens. Les cœurs urbains anciens ont d'abord constitués des espaces publics indifférenciés.

Dans le Pays de Niederbronn-les-Bains, leur largeur peut être très variable. Le développement de la voiture et les aménagements urbains modernes, pour des aspects sécuritaires ont alors dénaturé l'espace rue. Autrefois espace indifférencié, laissé libre de tout usage, la rue développe une voirie à usage réservé aux véhicules. Les espaces "restants" sont alors aménagés pour le stationnement des véhicules et pour les déplacements des piétons. Ces derniers disposent alors à certains endroits, d'aménagements très minces pour leur cheminement.

Un grand nombre de villages fait actuellement des efforts d'aménagement qualitatif des espaces publics. Les aménagements routiers avec des surfaces en enrobé où la large chaussée est séparée, par des bordures en béton, des trottoirs étroits, disparaissent du paysage urbain. Les nouveaux aménagements traitent les voies sans différenciation altimétrique. Les trottoirs sont plus larges et séparés simplement par un caniveau de la chaussée. Des plantations sont également réintroduites dans ces nouveaux espaces publics.

La largeur des rues principales varie entre 8,5 et 12 m (rarement 7 m).



Niederbronn-les-Bains – rue en sens unique pour privilégier les modes doux (largeur moyenne 8,5 m - 9,5 m)



Reichshoffen – rue commerçante, traversée du centre-ville (largeur moyenne 11 m – 12 m)



Oberbronn – rue Principale (largeur moyenne 8,5 m - 9,5 m)



Miesenheim – rue Principale (largeur moyenne 11,5 m)



Windstein – voie / rue "forestière" (largeur moyenne 7 m)

La largeur des rues secondaires des centres anciens de villages/bourgs est souvent très faible, elle varie entre 3 et 5 m. Les rues secondaires anciennes sont traitées en espace partagé. Les rues secondaires des extensions récentes ont en revanche des largeurs plus importantes, l'espace de rue est le plus souvent divisé en chaussée et trottoirs.



Oberbronn, ruelle de liaison (3m – 4m)



Uttenhoffen, rue de lotissement (10m)



Reichshoffen



Offwiller

9.4.3. Revêtement de sol - pavage et identité villageoise

Les espaces publics traités exclusivement en enrobé diminuent sur le territoire du Pays de Niederbronn-les-Bains au profit des aménagements plus qualitatifs. Les espaces en enrobé sont toujours utilisés mais en combinaison avec le pavage et les plantations. Le pavé est un matériau d'origine, récurrent dans l'aménagement et la requalification des espaces urbains du territoire. Préfabriqué ou en pierre naturelle, il propose un traitement plus fin des surfaces au sol.

Pour les trottoirs ou en voiries, l'utilisation de matières locales comme le grès confère à l'espace une grande harmonie de coloris. Reprenant le langage du mobilier ancien et des soubassements de certaines habitations, les tons chauds et la texture du grès créent des espaces publics qualitatifs.



Oberbronn- pavés anciens en pierre naturelle



Eberbach (Gundershoffen) – pavés récents en granit et en grès



Oberbronn – enrobé, caniveau en granit



Reichshoffen – pavé granit récent

9.4.4. Présence de la végétation

L'aménagement ou la conservation de parties végétalisées contribuent à la qualité de l'espace public.



Uttenhoffen – bandes de pelouses (largeur de la rue 13 m)



Offwiller – végétation en façade



Reichshoffen – "ceinture verte" autour des remparts avec une aire de jeux



Niederbronn-les-Bains – relation directe à l'eau

10. Problématiques urbaines et architecturales

10.1. PERTE DE COHERENCE DU PAYSAGE BATI ANCIEN

Le bâti traditionnel forme un ensemble urbain et architectural cohérent. Cette remarquable cohérence est perturbée par de mauvaises implantations du bâti récent :

- implantation du bâti récent : en retrait, en seconde voire en troisième ligne nécessitant la création d'une longue voie d'accès ;
- destruction du bâti en front de rue.

L'habitat traditionnel de la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains se distingue par une grande homogénéité dans la typologie ou les modes constructifs, apportant au village un caractère fort et singulier. Cette cohérence est perturbée par :

- une mauvaise intégration du bâti récent, de par son architecture, son adaptation à la topographie du site, sa volumétrie, sa typologie, ses matériaux, ses couleurs ;
- des transformations et extensions inadaptées du bâti ancien.

10.1.1. Topographie

Les constructions anciennes s'inscrivaient dans la topographie du site. Les constructions récentes nient souvent la pente, elles sont souvent conçues pour des terrains plats et nécessitent ensuite des murs de soutènement et des talus.



Offwiller – Constructions anciennes qui s'inscrivent dans la topographie du site
Niederbronn-les-Bains – Talus artificiel



Niederbronn-les-Bains – Murs de soutènement



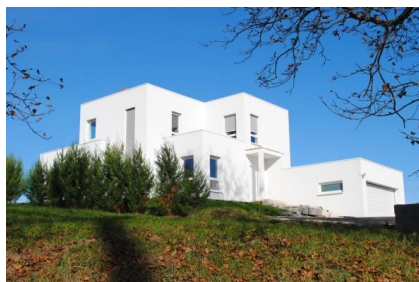
Offwiller – Murs de soutènement, maison conçue pour un terrain plat

10.1.2. Typologies nouvelles

De nouvelles typologies, souvent étrangères à la région, apparaissent.
Quel est leur impact paysager ? A quels endroits s'implantent-elles ?



Rothbach – Chalet, début 20^{ème} siècle



Ingelshof (Gundershoffen) – Maison post-moderniste, début 21^{ème} siècle



Ingelshof (Gundershoffen), maison "type Amérique du Nord", début 21^{ème} siècle

10.1.3. Perte de cohérence du paysage bâti ancien

- Implantation du bâti récent en retrait, en seconde voire en troisième ligne, destruction du bâti en front de rue :



Gumbrechtshoffen



Mertzwiller – Construction en seconde ligne



Gundershoffen



Niederbronn-les-Bains – Dent creuse résultant de la destruction de deux maisons anciennes

■ Implantation du bâti récent en retrait, volumétrie différente :



Uttenhoffen – Gouttereau sur rue



Niederbronn-les-Bains – Volumétrie nouvelle



Gundershoffen – Volumétries différentes



Gumbrechtshoffen – Volumétrie différente et retrait

10.2. BATI INOCCUPE, BATI QUI TOMBE EN RUINE

Le bâti ancien traditionnel se dégrade, de par son manque d'attractivité et l'évolution des modes de vie. Les corps de ferme peinent à trouver acquéreur, tandis que d'autres sont laissés à l'abandon et condamnées à une disparition.



Reichshoffen



Grunenthal (Windstein)



Mertzwiller



Gundershoffen

10.3. CORPS DE FERME – ANCIENNES DEPENDANCES AGRICOLES

Quel avenir réserve-t-on à la ferme-cour ? Destruction ? Réaménagement ?

Souvent, au vu de la taille des corps de ferme, un sort particulier est réservé aux dépendances agricoles, qui, plus que les maisons, ne correspondent plus aux besoins actuels des occupants, même dans le cas d'une profession agricole. On constate de plus en plus la disparition totale des dépendances, laissant place à une maison d'habitation de type pavillon (construite en second rang) et sans qualité architecturale équivalente. Mais il existe aussi des exemples de réaménagement des dépendances agricoles en logement d'habitation offrant à ces derniers de grands volumes. La reconversion en logement est un réel potentiel offert par ses grandes dépendances.



Uttenhoffen – Grange inutilisée



Gundershoffen – Grange remplacée par un pavillon



Gumbrechtshoffen – Grange aménagée



Uttenhoffen – Grange en cours d'aménagement

Quel avenir pour la ferme-bloc ? Dénaturation ? Réaménagement ?



Dambach – Ferme-bloc



Dambach – Ferme-bloc dénaturée



Dambach – Ferme-bloc aménagée en conservant sa qualité architecturale

10.4. COULEURS

Le panel des couleurs disponibles aujourd'hui est assez vaste, avec des coloris qui peuvent être non habituels, trop vifs, formant dans le paysage urbain une distinction pas forcément de qualité, et donnant à l'environnement bâti l'effet d'une association de bâti coloré tel un patchwork.



Gumbrechtshoffen



Offwiller



Offwiller



Reichshoffen

10.5. MATERIAUX

L'utilisation de matériaux conçus par l'industrie pour le marché de la construction neuve dégradent à court, moyen et long terme le bâti traditionnel, et ne lui sont pas adaptés (enduit ciment, peinture plastique, bardage en fibrociment ou plastique, couverture en tôle, fenêtres en PVC d'un battant, etc.). Ces matériaux récents altèrent la qualité architecturale d'origine et génèrent des pathologies à moyen terme.

Le changement des menuiseries en bois par des éléments de procédés modernes ou de teintes inadéquates dégrade le bâti et le paysage bâti. Le bois laisse largement la place au PVC, et l'ouvrant est remplacé par une fenêtre monobloc sans qualité, faisant même perdre de la luminosité aux pièces par de larges profilés, d'autant plus si les volets extérieurs sont remplacés par des caissons de volets roulants.

La réfection des couvertures de tuiles plates de type Biberschwantz n'est pas toujours respectée. Les tuiles sont remplacées par des tuiles mécaniques, de teinte uniforme voire foncée, changeant complètement l'aspect du bâti et du paysage urbain. L'aménagement des combles amène la création d'ouvertures qui n'existaient qu'en façade pignon. Leur proportion et les matériaux qui les composent sont déterminants dans leur intégration, qui sinon dégradent la qualité du bâti et du paysage urbain.



Mietesheim – Fenêtre monobloc en PVC, volet roulant



Rothbach – peinture organique en façade



Offwiller, porte en PVC



Gundershoffen – couverture en bac acier

10.6. RENOVATION ENERGETIQUE

Face à l'enjeu du réchauffement climatique, le bâti ancien doit aussi s'adapter et réduire ses déperditions énergétiques. On peut observer depuis l'espace public des panneaux solaires sur certains pans bien exposés.

Une pratique de plus en plus courante, et encouragée par les pouvoirs publics, est l'isolation thermique extérieure, qui fait disparaître toutes les modénatures et la qualité architecturale sous une couche d'un isolant qui, s'il n'est pas choisi en concordance avec le mode constructif, amènera d'importantes pathologies et une dégradation du bâti, et sa disparition à long terme.



Schirlenhof (Gundershoffschen) – Maison isolée par l'extérieur



Rothbach – Maison isolée par l'extérieur



Mietesheim – Panneaux photovoltaïques



Eberbach (Gundershoffschen) – Panneaux photovoltaïques

10.7. DEVANTURES

Les devantures et les enseignes signalant la présence d'un commerce sont des éléments amenés à être modifiés régulièrement pour des fins commerciales et prospectives. Les dimensions données pour être vues lors d'un passage en voiture sont plus imposantes qu'auparavant.

Les devantures anciennes sont de qualité et en harmonie avec le bâtiment, tandis qu'en général les devantures récentes sont inadaptées aux bâtiments anciens. Elles sont aussi modifiées lors de changements d'affectation des locaux, qui peuvent par exemple être transformés en habitation.



Niederbronn-les-Bains



Oberbronn



Niederbronn-les-Bains



Reichshoffen

10.8. SPECIFICITE DES CENTRES ANCIENS DENSES

L'exemple de Reichshoffen où se concentre un certain nombre de problématiques évoquées précédemment.



Espaces résiduels



Dent creuse, parking



Dent creuse, dépôt



Friche, bâti délaissé



Commerces vacants



Couleurs et matériaux

11. Equipements et services

11.1. NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus à la population sur un territoire.

En 2017, la Base Permanente des Equipements se compose de 186 types d'équipements répartis en 7 grands domaines :

- services aux particuliers ;
- commerces ;
- enseignement ;
- santé ;
- transports et déplacements ;
- sports, loisirs et culture ;
- tourisme.

Parmi eux, 110 équipements ont été retenus et répartis en trois gammes pour caractériser le niveau d'équipement d'un territoire :

- gamme de proximité (27 équipements) ;
- gamme intermédiaire (36 équipements) ;
- gamme supérieure (47 équipements).

Elles traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. La gamme de proximité rassemble les services les plus présents sur le territoire comme les écoles, les médecins généralistes ou les boulangeries. La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, la gamme intermédiaire rassemble des services comme les collèges, les opticiens ou les supermarchés.

Une commune est considérée comme pôle de services de proximité, intermédiaires ou supérieurs si elle dispose d'au moins la moitié des équipements et services de la gamme correspondante.

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains totalise :

- 583 professionnels ou services de la catégorie de proximité soit 25,02 équipements de proximité pour 1000 habitants (contre 23,36 pour la moyenne départementale et 25,77 pour la moyenne nationale) ;
- 133 professionnels ou services de la catégorie intermédiaire, localisés principalement à Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen et dans une moindre mesure à Mertzwiller et Gundershoffen, soit 5,71 équipements intermédiaires pour 1000 habitants (contre 6,44 pour la moyenne départementale et 7,17 pour la moyenne nationale) ;
- 29 professionnels ou services de la catégorie supérieure, localisés quasi exclusivement à Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen, soit 1,24 équipements supérieurs pour 1000 habitants (contre 2,11 pour la moyenne départementale et 2,16 pour la moyenne nationale) ;

et présente donc un très bon niveau d'équipements et de services de proximité, mais très limité au niveaux intermédiaire et supérieur.

Au regard de ce classement, la CCPN compte :

- 2 pôles de service intermédiaires : Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen ;
- 5 pôles de service de proximité : Gumbrechtshoffen, Gundershoffen, Mertzwiller, Oberbronn et Zinswiller.

11.2. SERVICES PUBLICS ET ADMINISTRATIFS

Reichshoffen est le chef-lieu de canton et Niederbronn-les-Bains accueille le siège de l'intercommunalité.

Reichshoffen abrite pour l'heure l'antenne de la mission locale. La Communauté de communes porte un projet de maison des services sur une partie de la friche des meubles Dietrich.

La gendarmerie est implantée à Reichshoffen, à proximité immédiate de la RD1062.

Concernant les services d'incendie et de secours, le territoire est partagé entre plusieurs unités territoriales :

- L'unité territoriale de Niederbronn-les-Bains basée dans le prolongement de l'ancienne usine d'électricité qui couvre la majeure partie du territoire ;
- Rothbach et Offwiller dépendent de l'unité territoriale d'Ingwiller ;
- Mertzwiller et Mietesheim dépendent de celle du Val de Moder.

Dans chaque commune (ou commune associée), une mairie offre les services administratifs de proximité.



Mairie de Mertzwiller



Mairie de Nehwiller



Caserne des pompiers à Niederbronn-les-Bains



Siège de la communauté de communes

11.3. STRUCTURES D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

La communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains s'est dotée de la compétence "Petite Enfance" et gère à ce titre :

- le multi-accueil "Au jardin d'Albin" à Niederbronn-les-Bains avec une capacité d'accueil de 25 places ;
- la crèche "le tipi des petits" à Mertzwiller avec une capacité d'accueil de 20 places ;
- la Halte-Garderie "les mini-pousses" à Reichshoffen avec une capacité d'accueil de 10 places pour un accueil maximum de 15 heures par semaine et 2 places pour un accueil maximum de 10 heures par semaine ;
- la micro-crèche "d'Sandhaasle" à Gundershoffen avec une capacité d'accueil de 10 places ;
- le Relais Assistantes Maternelles qui coordonne 171 assistantes maternelles agréées, dont 158 actives, avec une capacité d'accueil de 527 places (dont 187 pour les enfants scolarisés, 173 pour les enfants de plus de 18 mois, et 167 d'âge indifférent).



Multi-accueil "Au Jardin d'Albin"



Micro-crèche "d'Sandhaasle"



Halte-garderie "Les mini-pousses"

La CCPN est ainsi en mesure d'accueillir un enfant sur deux de moins de 4 ans.

11.4. EQUIPEMENTS SCOLAIRES, PERISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES

L'accueil des élèves de maternelle et de primaire se fait :

- dans les écoles communales :
 - Niederbronn-les-Bains : 2 écoles maternelles (Petit-Pont qui dispose d'une classe et Montrouge avec 4 classes) et le groupe scolaire élémentaire Hans Haug (9 classes + CLIS) ;
 - Reichshoffen : groupe scolaire François Grussenmeyer (5 classes maternelles et 10 classes élémentaires) et groupe scolaire Pierre de Leusse (2 classes maternelles et 5 classes élémentaires) ;
 - Gumbrechtshoffen : école primaire avec 3 classes ;
 - Mertzwiller : 1 école maternelle (5 classes) ;
- dans le cadre de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux concentrés :
 - Dambach pour Dambach-Neunhoffen et Windstein (3 classes) ;
 - Mertzwiller pour Mertzwiller, Mietesheim et Uttenhoffen (_ classes) ;
- dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal déconcentré : Offwiller/Rothbach (4 classes).



Niederbronn-les-Bains



Offwiller



Gumbrechtshoffen

La CCPN propose 5 sites pour l'accueil périscolaire des écoliers :

- Gundershoffen avec une capacité de 32 enfants à midi et 20 le soir ;
- Mertzwiller avec une capacité de 48 enfants à midi et 24 le soir (repas au collège de Mertzwiller) ;
- Niederbronn-les-Bains avec une capacité de 70 enfants à midi et 56 le soir (repas au collège de Niederbronn-les-Bains) ;
- Reichshoffen avec une capacité de 80 enfants ;
- Gumbrechtshoffen-Oberbronn-Zinswiller avec une capacité de 20 enfants (repas au couvent d'Oberbronn).

La CCPN dispose également du réseau d'animation intercommunale qui assure l'accueil des enfants en extra-scolaire, une gestion d'espaces jeunes qui proposent des animations mensuelles et hebdomadaires, ainsi que des animations à thèmes en direction des familles.

L'enseignement secondaire est assuré par :

- Le collège Munch à Niederbronn-les-Bains (17 classes) auquel sont affectées les élèves des communes de Niederbronn-les-Bains, Oberbronn, Zinswiller, Offwiller, Rothbach et Gumbrechtshoffen ;
- Le collège Françoise Dolto à Reichshoffen (22 classes) auquel sont affectées les élèves des communes de Reichshoffen, Dambach-Neunhoffen, Windstein, et Gundershoffen ;
- Le collège Jacques Tati à Mertzwiller (12 classes) auquel sont affectées les élèves des communes de Mertzwiller, Uttenhoffen, Mietesheim et hors du territoire de la CCPN, Forstheim, Laubach et Eschbach.

La seule offre de formation proposée sur le territoire est assurée par le Centre de Formation d'Apprentis de l'Industrie (CFAI) situé sur le site d'Alstom à Reichshoffen, qui compte 9 classes.

11.5. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

11.5.1. Etablissements de soin

La CCPN propose une offre diversifiée en termes d'équipements sanitaires et sociaux :

- Centre de réadaptation fonctionnelle de Niederbronn-les-Bains (UGECA), qui offre des soins de suite et de réadaptation : 70 lits ;
- EPHAD Résidence Marzloff de Reichshoffen (ABRAPA) qui propose 70 places incluant une unité Alzheimer ;
- EPHAD Les Hauts de la Zinsel à Mertzwiller qui propose 44 places incluant une unité Alzheimer ;
- EPHAD Maison Notre Dame à Oberbronn (Groupe Saint Sauveur) qui propose 54 places incluant une unité Alzheimer ;
- EPHAD Saint-Joseph à Niederbronn-les-Bains (Groupe Saint Sauveur) qui propose 82 places ;
- Etablissement thermal de Niederbronn-les-Bains (géré par VALVITAL) qui dispose d'un service de rhumatologie (prise en charge AM) et propose des soins de remise en forme ;



Etablissement thermal de Niederbronn-les-Bains



Maison Notre-Dame à Oberbronn



Résidence Marzloff à Reichshoffen

11.5.2. Les résidences seniors

Deux résidences seniors sont en cours d'implantation sur le territoire de la CCPN :

- Une résidence portée par l'OPUS à Mertzwiller avec 20 logements ;
- Une résidence portée par la SIBAR à Reichshoffen avec 19 logements.

11.5.3. Les professionnels de santé

Les données de l'Agence Régionale de Santé de 2013 indiquent qu'il y a sur le territoire de la CCPN :

- 25 médecins généralistes dont 12 ont plus de 55 ans ;
- des médecins spécialistes (cardiologue, dermatologue, gynécologue, ophtalmologue, pédiatre) ;
- 14 dentistes ;
- 30 masseurs-kinésithérapeutes ;
- 40 infirmiers libéraux ;
- 5 orthophonistes et 5 pédicures-podologues ;
- 3 centres médico-sociaux.

Ces professionnels de la santé sont organisés en partie en pôle médical à Reichshoffen. Par ailleurs, le territoire a un projet de pôle médical dans l'ancienne gare de Niederbronn-les-Bains.



Un centre médico-scolaire est également implanté à Niederbronn-les-Bains.

11.5.4. Les services de santé

6 pharmacies sont implantées sur le territoire de la CCPN : 2 à Niederbronn-les-Bains, une à Gundershoffen, une à Reichshoffen, une à Oberbronn et une à Mertzwiller.



Pharmacie de Gundershoffen

Reichshoffen accueille également un laboratoire de biologie médicale.

11.5.5. Prise en charge du handicap

La communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains accueille 3 structures de prise en charge du handicap :

- ESAT à Reichshoffen avec une capacité d'accueil de 60 travailleurs handicapés ;



- Atelier protégé Suzanne De Dietrich à Reichshoffen avec une capacité d'accueil de 15 personnes ;
- Foyer Logement Amélie De Berckheim à Reichshoffen avec une capacité d'accueil de 22 personnes handicapées mentales.



11.5.6. Equipements sociaux

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale gère une épicerie sociale "La Fraternelle", implantée à Gundershoffen.



11.6. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

La communauté de communes du Pays de Niederbronn-les Bains bénéficient de nombreux équipements culturels :

- Des salles de spectacle :
 - Le Moulin neuf à Niederbronn-les-Bains ;
 - La Castine à Reichshoffen ;
 - L'Espace Stéphane Grapelli à Mertzwiller ;
- La Castine à Reichshoffen propose également des séances de cinéma ;
- Une école intercommunale de musique avec des implantations à Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen et Mertzwiller ;
- Des bibliothèques et points lecture à Gundershoffen, Mertzwiller, Niederbronn-les-Bains, Zinswiller ;
- Des salles communales qui abritent les activités associatives.



Le Moulin Neuf à Niederbronn-les-Bains



La Castine à Reichshoffen



Espace Isehaefel à Zinswiller

La CCPN bénéficie également de nombreux équipements sportifs. Elle dispose de :

- Piscines
 - Les aqualies à Niederbronn-les-Bains ;
 - Piscine de plein air à Reichshoffen ;
- Salles sportives ;
- Terrains de sport ;
- Terrains de tennis (couverts ou de plein air) ;
- Salles de sport ;
- Boulodromes ;
- City-stades et aires de jeux ;
- Stands de tir.



Piscine Aqualies à Niederbronn-les-Bains



Espace sportif de Reichshoffen



Tennis couverts de Mertzwiller



Terrain de sport à Offwiller



Aire de jeux à Griesbach



Aire de jeux à Oberbronn

Le changement d'affectation de certains équipements sportifs de Niederbronn-les-Bains est soumis à l'autorisation des services de Jeunesse et Sports :

- Le complexe sportif du collège ;
- Le stand de tir au lieudit Dittenthal.

12. Desserte du territoire

12.1. DESSERTE ROUTIERE

12.1.1. Accès au réseau intercommunal

Le principal axe routier du territoire est la RD1062. Ancienne route nationale transférée au département, elle assure la liaison entre Haguenau et Bitche. Les communes de Gundershoffen, Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains ont bénéficié de l'aménagement d'un contournement. Seule la commune de Mertzwiller est encore traversée par cet axe et le feu tricolore constitue un obstacle à la fluidité du trafic.



RD1062 entre Niederbronn-les-Bains et Oberbronn



RD1062 au feu tricolore à Mertzwiller

Un projet de contournement de la ville est à l'étude par les services du CD67.

La RD1062 supporte un trafic journalier important et est classée Route à Grande Circulation :

- 16 030 véhicules/jour (dont 1 520 Poids Lourds) dans la traversée de Mertzwiller ;
- 16 370 véhicules/jour (dont 1 710 Poids Lourds) entre Mertzwiller et Gundershoffen ;
- 10 210 véhicules/jour (dont 1 140 Poids Lourds) entre Gundershoffen et l'entrée Sud de Niederbronn-les-Bains ;
- 6 740 véhicules/jour (dont 990 Poids Lourds) au-delà de Niederbronn-les-Bains.

L'article L111-6 du code de l'urbanisme prévoit qu'"en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation".

A ce titre, la RD1062 génère en dehors des parties déjà urbanisées, un recul inconstructible de

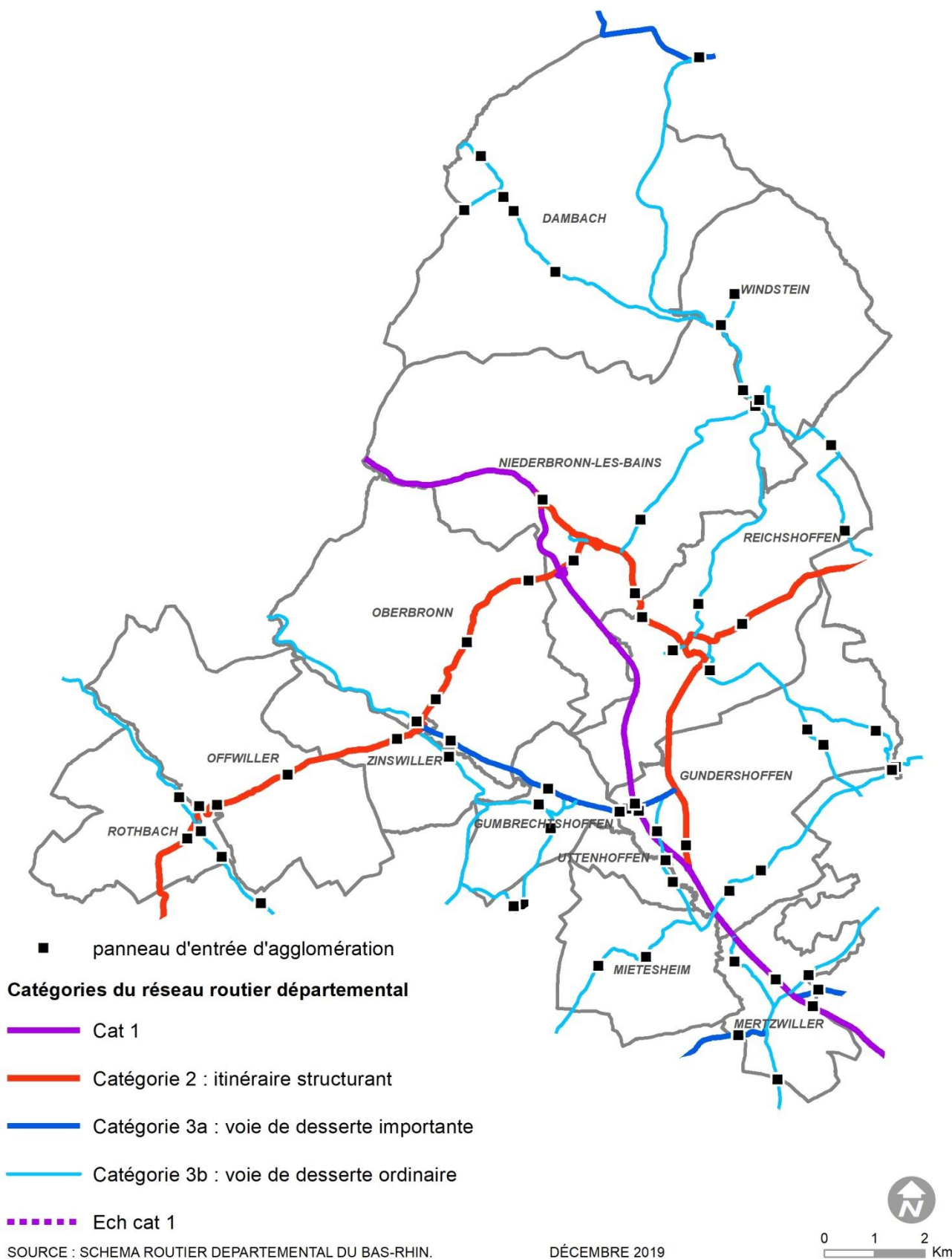
- 100 mètres dans la partie qui constitue un contournement des agglomérations de Gundershoffen, Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains ;
- 75 mètres entre Haguenau et Gundershoffen et après Niederbronn-les-Bains vers Bitche.

Le PLU peut toutefois édicter des règles de recul moins contraignantes à condition de justifier, en fonctions des spécificités locales, que ces règles soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

12.1.2. Desserte routière locale

A partir de la RD1062, le territoire est irrigué par le réseau départemental grâce notamment aux voies suivantes :

- La RD662 (ancien tracé de la RN62 avant l'aménagement du contournement qui est devenu qui traverse les communes de Niederbronn-les-Bains – Reichshoffen – Gundershoffen ; elle supporte un trafic journalier de 5 780 véhicules entre Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains ;
- La RD72 qui traverse Mertzwiller et permet de rejoindre le Val de Moder ; elle supporte un trafic journalier de 3 410 véhicules ;
- La RD250 qui dessert Mietesheim et rejoint également le Val de Moder ; elle supporte un trafic de 1 340 véhicules entre la RD1062 et Mietesheim ;
- La RD642 qui dessert Gumbrechtshoffen et Zinswiller avec un trafic journalier de 2 990 véhicules ;
- La RD28 qui permet de rejoindre :
 - Ingwiller en longeant le Piémont et dessert Oberbronn, Zinswiller, Offwiller et Rothbach (3 930 véhicules par jour entre Niederbronn-les-Bains et Oberbronn, 2 460 véhicules par jour entre Zinswiller et Offwiller) ;
 - Woerth en traversant Reichshoffen (3 450 véhicules par jour) ;
- La RD53 qui permet de rejoindre Windstein et Dambach-Neunhoffen à partir de Reichshoffen (950 véhicules par jour) ;
- La RD653 qui relie la RD1062 à la RD53 en traversant Niederbronn-les-Bains (730 véhicules par jour).



12.2. TRANSPORTS EN COMMUN

12.2.1. Le réseau TER

Le territoire est desservi par la ligne ferroviaire Strasbourg-Haguenau-Niederbronn-les-Bains en ligne unique. 4 gares sont desservies sur cette ligne : Mertzwiller, Gundershoffen, Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains. Au-delà de Niederbronn-les-Bains, la voie ferrée se poursuit vers Bitche. Toutefois, elle n'est plus ouverte au service et la desserte est assurée en bus.

La ligne est principalement utilisée par les scolaires et les étudiants (55% du trafic en 2017), puis par les abonnés qui utilisent le train pour se rendre à leur travail (27% du trafic en 2017) et enfin les occasionnels (18% du trafic).

Des travaux de modernisation de la voie ont été réalisés en 2017 afin de :

- poursuivre les travaux de renouvellement de la voie engagés en 2014 ;
- installer une nouvelle signalisation ;
- relever la vitesse jusqu'à 110 km/h selon les zones ;
- automatiser 5 passages à niveau ;
- modifier les quais des gares (allongement, reconstruction).

La modernisation de la ligne permettra d'augmenter l'offre de desserte, laquelle sera mise en service en septembre 2017.

En 2017, la ligne Haguenau-Niederbronn-les-Bains enregistrait une fréquentation de 451 284 voyages (en baisse de 2,1% par rapport à 2016 du fait des travaux).

Entre Niederbronn-les-Bains et Bitche, les bus qui assurent la liaison accueillent une fréquentation de 22 000 voyages (+10% par rapport à 2016).

A partir des villages localisés au Sud de la RD1062, il est également possible de rejoindre la ligne ferroviaire Strasbourg-Sarreguemines au niveau des gares d'Obermodern ou d'Ingwiller.

12.2.2. Le réseau 67

Le territoire n'est desservi que par le réseau de transport scolaire du Réseau 67 (repris par la Région Grand Est depuis le 1^{er} janvier 2017). Celui-ci est ouvert au public dans la limite des places disponibles.



12.2.3. Covoiturage

Deux aires de covoiturage sont aménagées à proximité immédiate de la RD1062 au niveau :

- de la zone d'activités du Sandholz (10 places) ;
- de la zone d'activités du Dreieck (24 places).



12.2.4. Transport à la demande

La communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains a développé une offre de Transport à la Demande. Le réseau de "taxi pour tous" fonctionne du lundi au vendredi, de 7h00 à 19h00 et le samedi de 7h00 à 13h00. Il suppose la réservation 24h à l'avance. Le coût du service est de 3 € par trajet, avec un nombre limité de trajets à 3 allers-retours par semaine. Le transport scolaire et professionnel n'est pas assuré.

Ce service bénéficie d'une relative bonne fréquentation avec 11 306 voyages pour l'année 2015.

12.3. CHEMINEMENTS DOUX

La communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains a déployé depuis 2014 un réseau d'itinéraires cyclables permettant d'établir des liaisons entre l'ensemble des villes et villages du territoire.

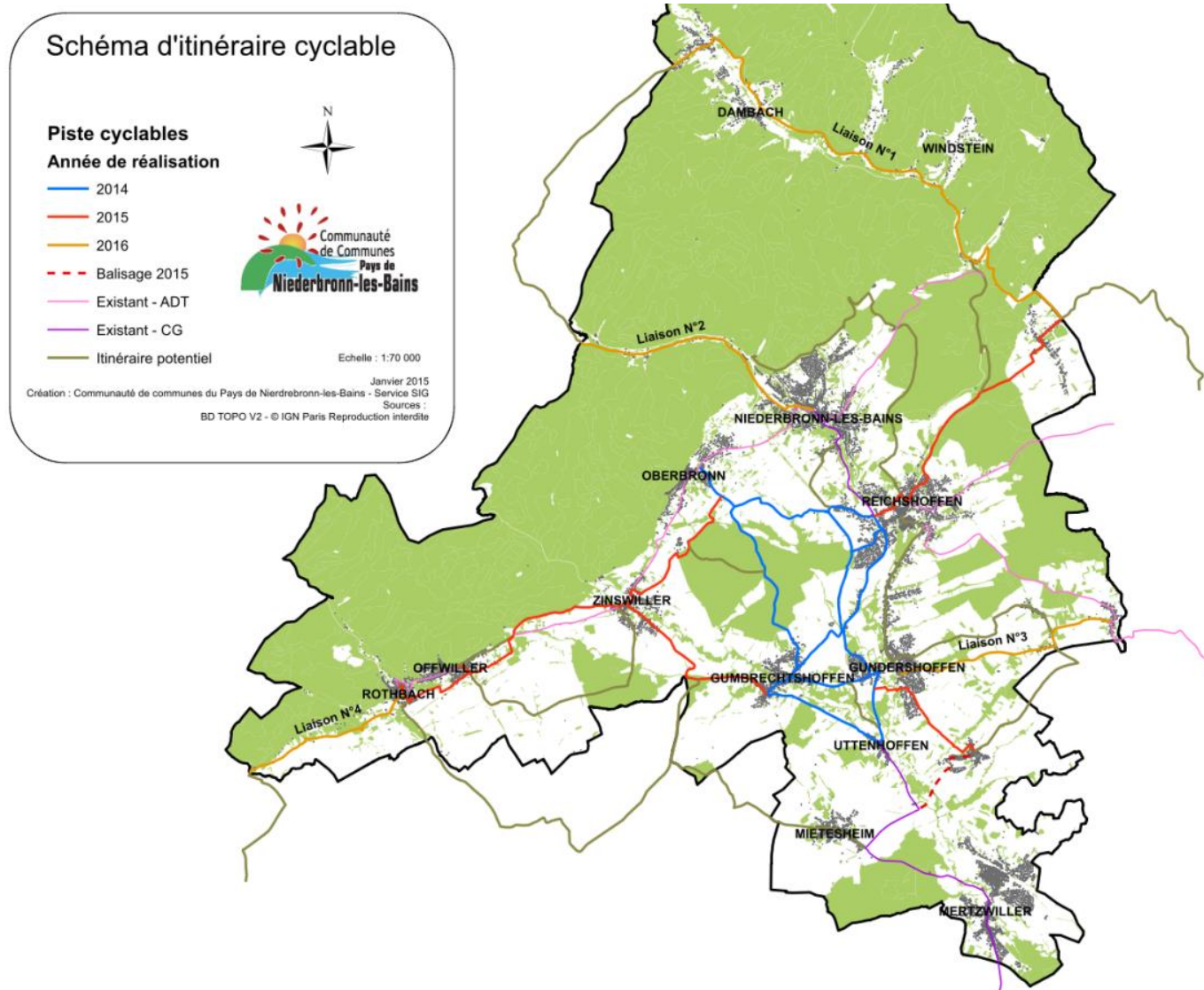


Schéma d'itinéraire cyclable (CCPN 2015)

12.4. CAPACITES DE STATIONNEMENT

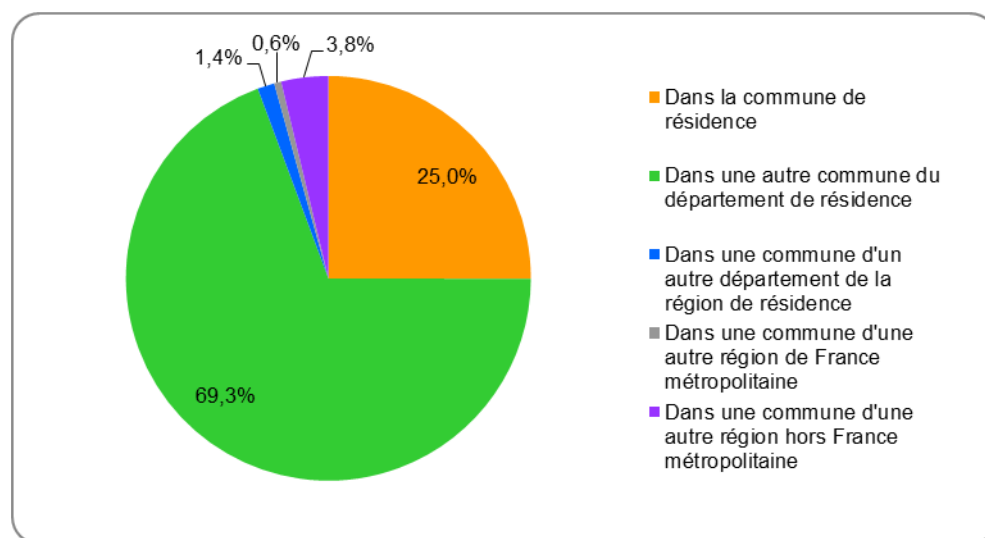
Un inventaire des capacités de stationnement disponibles dans l'ensemble des communes du territoire a permis d'identifier les capacités suivantes :

	Stationnement public	Stationnement privé ouvert au public	Stationnement urbain (matérialisé le long des voies)	TOTAL	Dont place PMR
Dambach	54		12	66	1
Gumbrechtshoffen	96	2	129	217	1
Gundershoffen	292	264	174	730	15
■ Griesbach	8	41	40	89	3
■ Eberbach	11			11	1
■ Ingelshof	23			23	
Mertzwiller	793	383	184	1360	17
Mietesheim	53		37	90	2
Niederbronn-les-Bains	877	257	277	1411	37
Oberbronn	176		27	203	
Offwiller	52			52	
Reichshoffen	1060	768	316	2199	29
Rothbach	72		15	87	1
Uttenhoffen	16			16	1
Windstein	16	4		20	
Zinswiller	49	29		78	3

12.5. DEPLACEMENTS

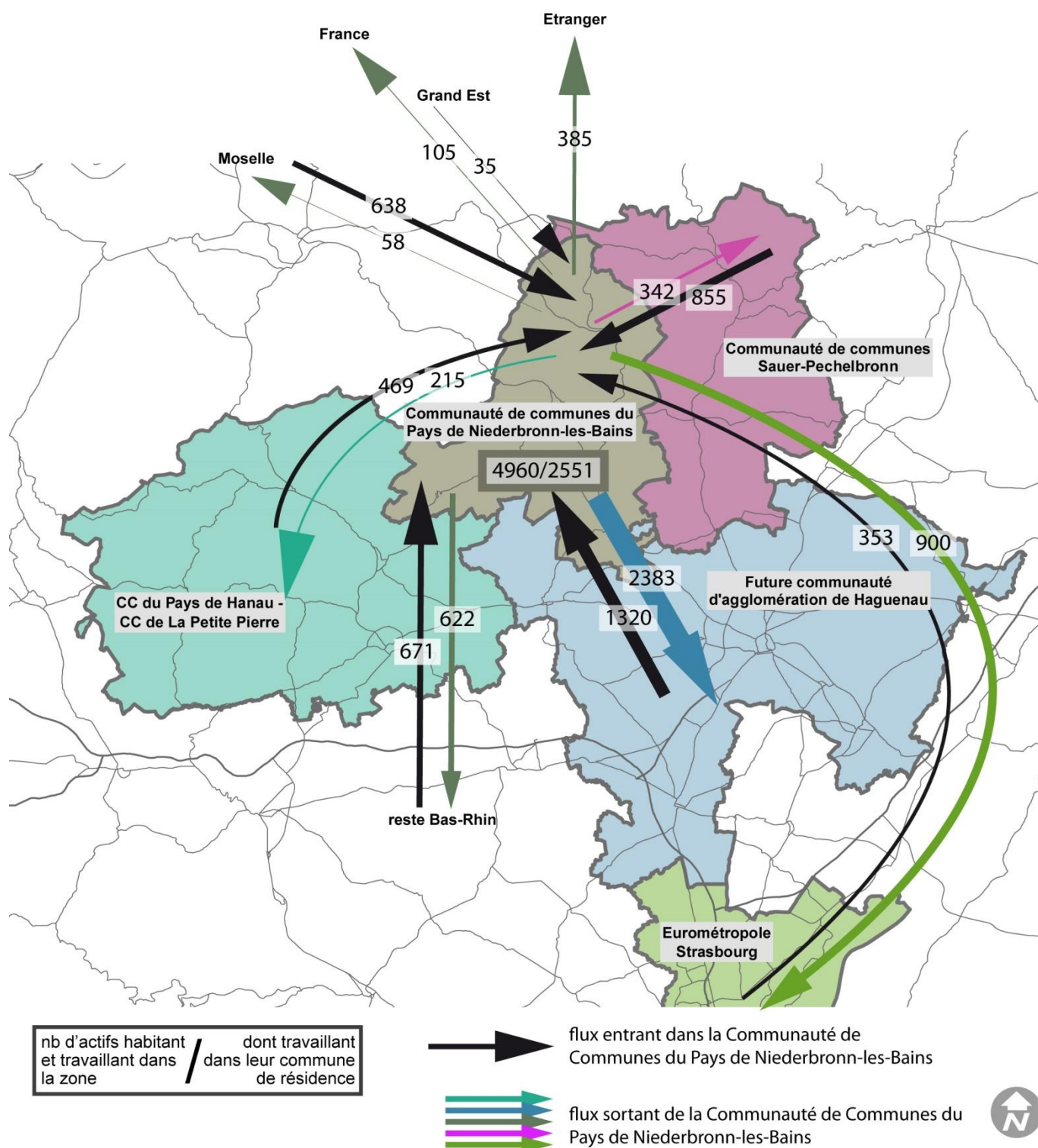
12.5.1. Les migrations pendulaires des actifs du territoire

Les habitants de la CCPN ne quittent pas, pour la plupart d'entre eux, le Bas-Rhin pour travailler. Seul 3,8% des actifs travaillent à l'étranger (essentiellement en Allemagne).

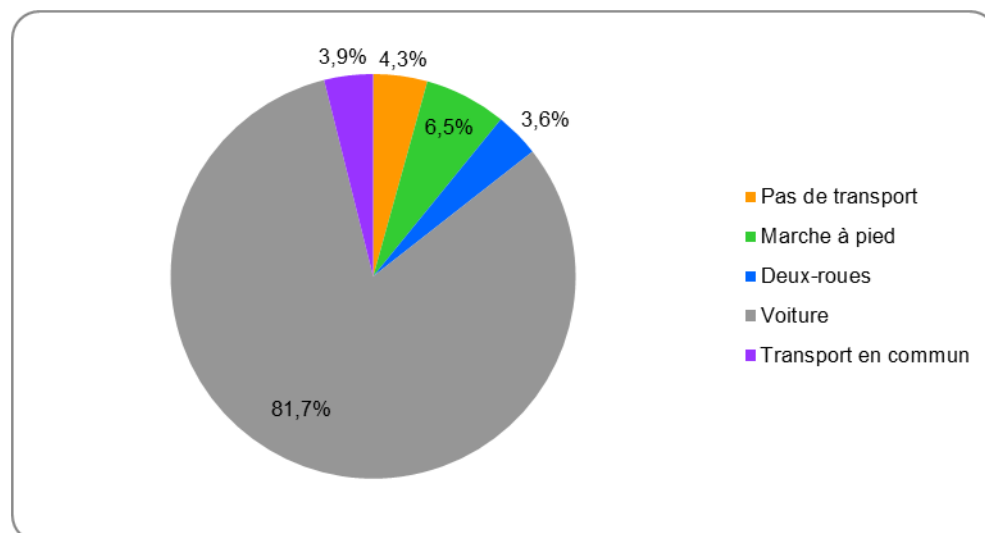


Lieu de travail des actifs (INSEE 2015)

Près de la moitié des actifs travaillent sur le territoire, et plus d'un quart travaillent dans leur commune de résidence. Les actifs qui quittent le territoire pour travailler rejoignent principalement la Communauté d'Agglomération d'Haguenau et l'Eurométropole de Strasbourg.



Malgré une part importante des personnes qui habitent et travaillent dans la même commune, la voiture reste le mode de déplacement préférentiel (81,7%) pour se rendre au travail.



Mode de transport pour se rendre au travail (INSEE 2015)

Néanmoins, la part de la marche à pied est comparable à la moyenne départementale alors que l'usage des deux roues est deux fois moins important (la topographie limite en effet l'usage de ce mode de déplacement).

La part des transports en commun est faible, plus de trois fois moins importante qu'en moyenne dans le Bas-Rhin. Dans les villes relais et le pôle émergent, en raison de la desserte en train et une concentration d'emplois plus importante, la part de transport en commun (3,9%) et des mobilités douces (14,4%) est plus importante.

12.5.2. Les migrations pendulaires liées aux emplois du territoire

Compte tenu de l'importance des emplois offerts sur le territoire, la CCPN induit également des migrations pendulaires pour venir travailler sur le territoire. Les actifs qui travaillent sur le territoire viennent principalement des territoires voisins : Communauté d'Agglomération de Haguenau, Communauté de communes de Sauer-Pechelbronn et Communauté de communes du Pays de Bitche.

12.5.3. Taux de motorisation des ménages

89,4% des ménages du territoire ont au moins une voiture ; cette part est en progression de 1 point entre 2010 et 2015.

12.6. DESSERTE NUMERIQUE

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergures nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

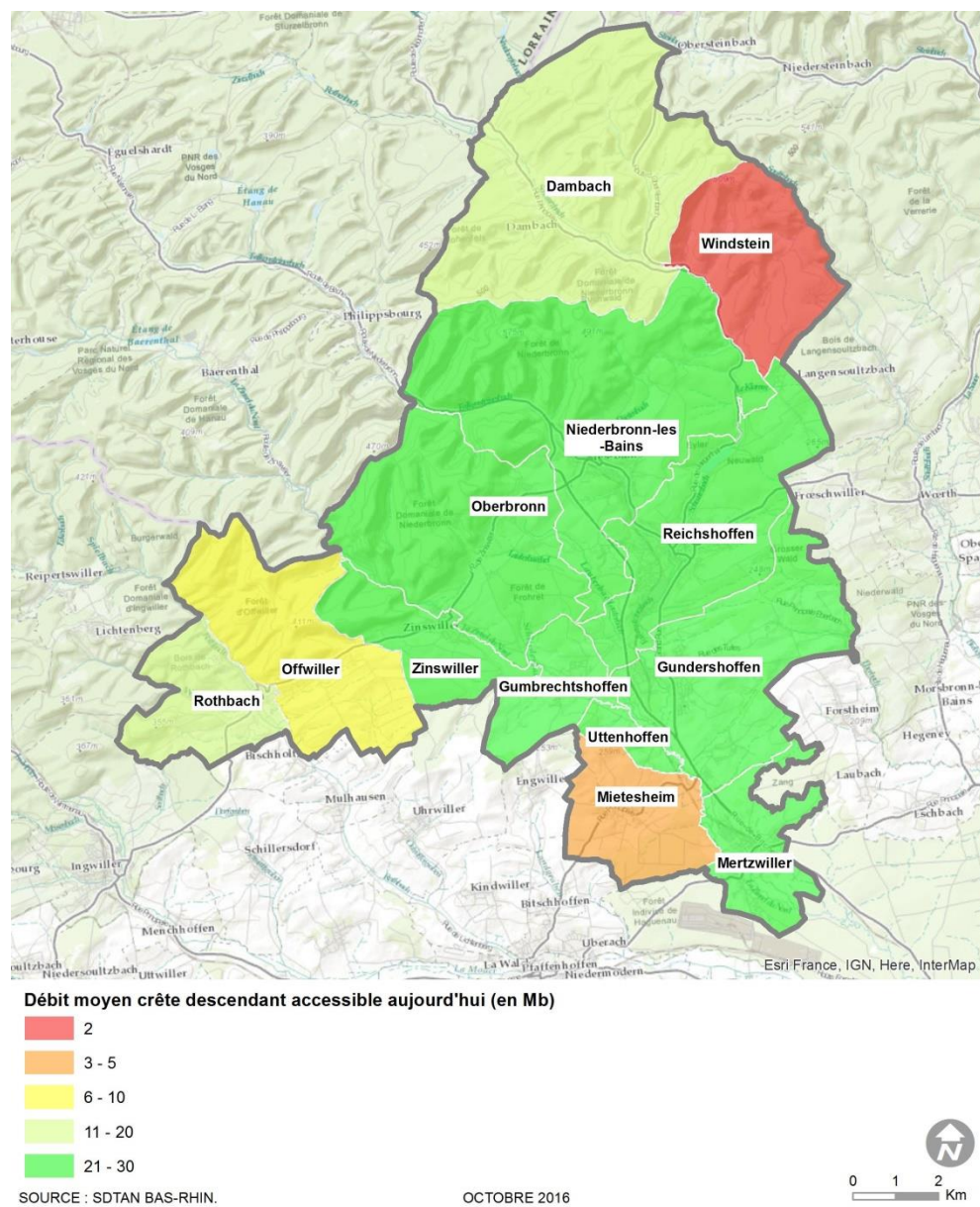
12.6.1. Les différents supports

L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

12.6.2. Equipement du territoire

La desserte est inégale sur le territoire.



Huit communes sont d'ores et déjà câblées :

- Par la Régie : Niederbronn-les-Bains, Oberbronn et Reichshoffen (hors Nehwiller) ;
- Dans le cadre d'une DSP : Gumbrechtshoffen, Gundershoffen, Mertzwiller, Uttenhoffen et Zinswiller. Cette offre pose actuellement un problème de diffusion de la chaine locale TV3V.

Dans les autres communes :

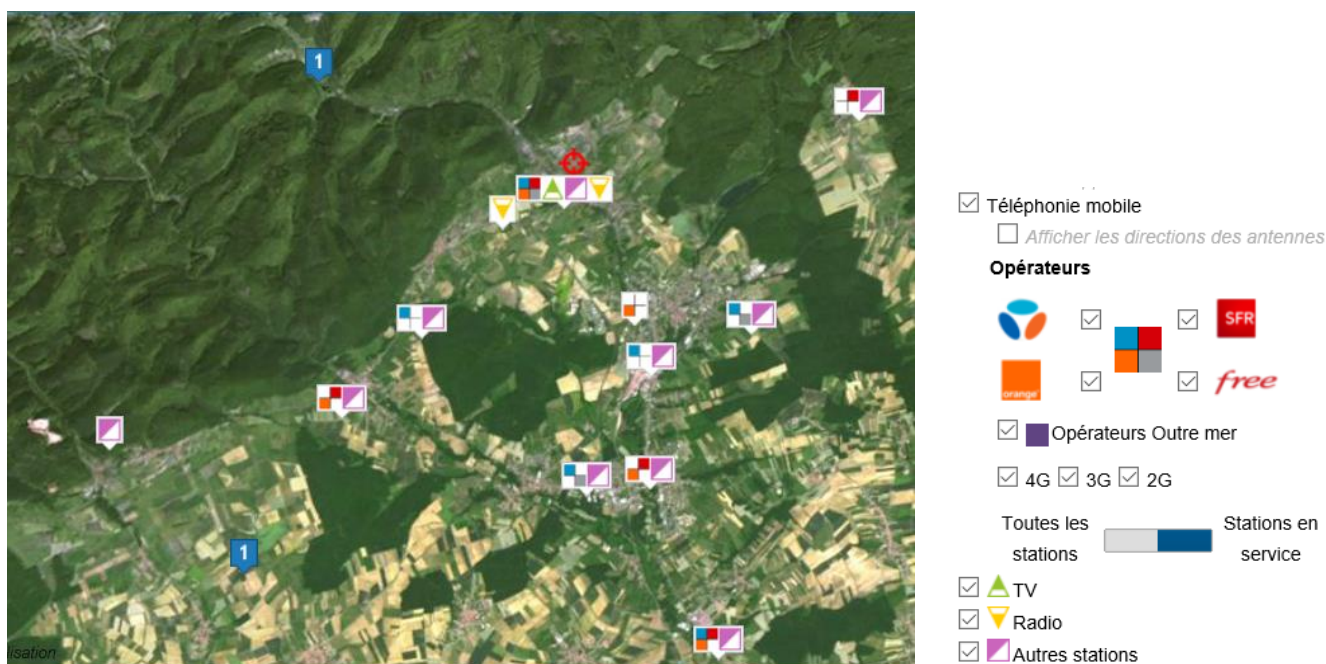
- 74% des lignes ont un débit supérieur à 6 Mbit (triple play)
- 20% des lignes ont un débit entre 2 et 6 Mbit
- 6% des lignes ont un débit inférieur à 2 Mbit

Parmi elles, 2 communes présentent un déficit en ADSL (plus de 50% des prises ne bénéficient pas d'un débit supérieur ou égal à 2 Mbits) : Windstein et Nehwiller. Elles sont donc prioritaires dans le cadre du déploiement du SDTAN à partir de 2017.

12.6.3. Les antennes et la couverture en téléphonie mobile

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).



Implantation des antennes sur territoire (ANFR 2017)

Les couvertures de téléphonie mobile sont de bonne qualité dans les communes à proximité de la RD1062. En revanche, elles sont beaucoup moins performantes en s'éloignant de la RD1062. Des disparités existent également suivant l'opérateur :

Communes	BOUYGUES TELECOM			FREE MOBILE			ORANGE			SFR		
	2G	3G	4G	2G	3G	4G	2G	3G	4G	2G	3G	4G
Dambach-Neunhoffen	78%	0%	0%	>99%	11%	0%	>99%	11%	5%	77%	6%	0%
Gumbrechtshoffen	>99%	>99%	89%	>99%	>99%	85%	>99%	>99%	99%	>99%	>99%	83%
Gundershoffen	>99%	91%	65%	>99%	97%	59%	>99%	97%	85%	99%	99%	64%
Mertzwiller	>99%	>99%	>99%	>99%	>99%	14%	>99%	>99%	>99%	>99%	>99%	95%
Mietesheim	>99%	99%	85%	>99%	99%	47%	>99%	99%	>99%	>99%	>99%	82%
Niederbronn-les-Bains	79%	49%	8%	>99%	66%	36%	>99%	66%	63%	91%	87%	5%
Oberbronn	74%	61%	10%	98%	78%	28%	98%	78%	63%	85%	85%	8%
Offwiller	70%	47%	4%	99%	73%	5%	99%	73%	47%	79%	88%	4%
Reichshoffen	>99%	86%	42%	>99%	97%	79%	>99%	97%	97%	>99%	>99%	39%
Rothbach	80%	52%	0%	>99%	73%	2%	>99%	73%	53%	82%	91%	2%
Uttenhoffen	>99%	99%	99%	>99%	99%	91%	>99%	99%	99%	>99%	99%	98%
Windstein	94%	3%	0%	>99%	27%	0%	>99%	27%	30%	95%	81%	0%
Zinswiller	81%	80%	35%	98%	80%	32%	98%	80%	76%	86%	83%	35%

Taux de couverture en téléphonie mobile (ARCEP avril 2016)

Annexe 2 - Document historique sur les mines de Mietesheim

Le minerai de notre village est en effet très riche ; « alors que la teneur moyenne de celui consommé dans les hauts-fourneaux du Bas-Rhin n'est que de 27 %, celui de Mietesheim, qui produit de 38 à 40 %, est du nombre des plus riches ».¹⁴⁵

2. L'aire minière de Mietesheim

Elle occupe un espace particulièrement étendu et permet ainsi de nombreux sites d'exploitation. Voici comment la décrit M.A. Daubrée¹⁴⁶ :

« La couche s'étend depuis le village où était la mine du Jardin jusque dans la banlieue de Bitschhoffen, sur plus de 1 kilomètre de longueur et avec une largeur de 200 mètres au moins... La portion qui s'étend dans les prairies voisines du village n'a pas encore été exploitée, à cause de l'affluence de l'eau... ».

C'est donc dans cet espace que sont creusés les fosses et les puits d'où l'on retirait le minerai de fer de Mietesheim. On peut encore y retrouver aujourd'hui sans trop de difficultés les traces des importants déblais décrits par E. Mandel en 1949¹⁴⁷, en particulier ce pré d'environ 50 ares situé dans le canton du Sandfeld plus élevé de 2 mètres par rapport aux champs environnants.

Quatre sites principaux ont ainsi été exploités au cours des siècles :

- au N.E. du village, les sites du Hohrain et la fosse des Jardins, très proches l'un de l'autre.
- Au S.W. du village, dans les cantons du Sandfeld et du Lützelbach, la Tiefe Grube et la mine des Saxons.
- La carte-plan de 1760 représente, sous la dénomination de « Marnières », les trois emplacements où l'on extrayait le minerai (voir p. 10). En voici leur état en 1785, sous la plume de Ph. Fr. de Dietrich :

« La minière du Hohrain est la troisième ; son banc s'étend de l'est à l'ouest ; sa profondeur est de 20 pieds (env. 6,50 m.)... La proximité du vitriol donne une mauvaise nature à ce minerai, d'ailleurs très riche ; c'est pourquoi on n'en fait tirer que 2000 mesures par an, et ce travail n'occupe que 8 personnes... La fosse des Jardins n'est éloignée de la précédente que de cent pas. Plusieurs bancs se croisent en ce point ; le principal

dont l'épaisseur avait 8 à 10 pieds est épuisé. Le puits par lequel s'y fait actuellement l'extraction a plus de 40 pieds de profondeur (env. 13 m.)... Huit hommes sont occupés à l'extraction de cette mine. »

Le nom de fosse des Jardins provient sans doute d'un jardin que les Jésuites de Haguenau possédaient à cet endroit. Un accord conclu entre eux et de Dietrich en 1753 permettra à ce dernier d'exploiter le minerai.¹⁴⁸

De Dietrich décrit aussi les deux autres sites exploités en 1785 :

« La première de ces fosses se nomme Tiefe Grube ou fosse profonde ; elle est en activité depuis 180 ans et s'exploite par des puits profonds de 50 à 60 pieds (env. 20 mètres)... Le banc de mine s'étend du nord au sud sans interruption sur une largeur de plus de 600 toises (env. 1170 mètres) ; neuf hommes travaillent dans cette fosse. La seconde minière porte le nom de mine des Saxons. Cette couche a la même direction que la précédente. Elle commence dans la forêt royale d'Haguenau et passe dans les communaux de Mietesheim où l'exploitation est établie à ciel ouvert... Le grain de cette mine qui donne d'excellent fer est d'un rouge jaunâtre ; 19 ouvriers étaient occupés à ce travail... ».



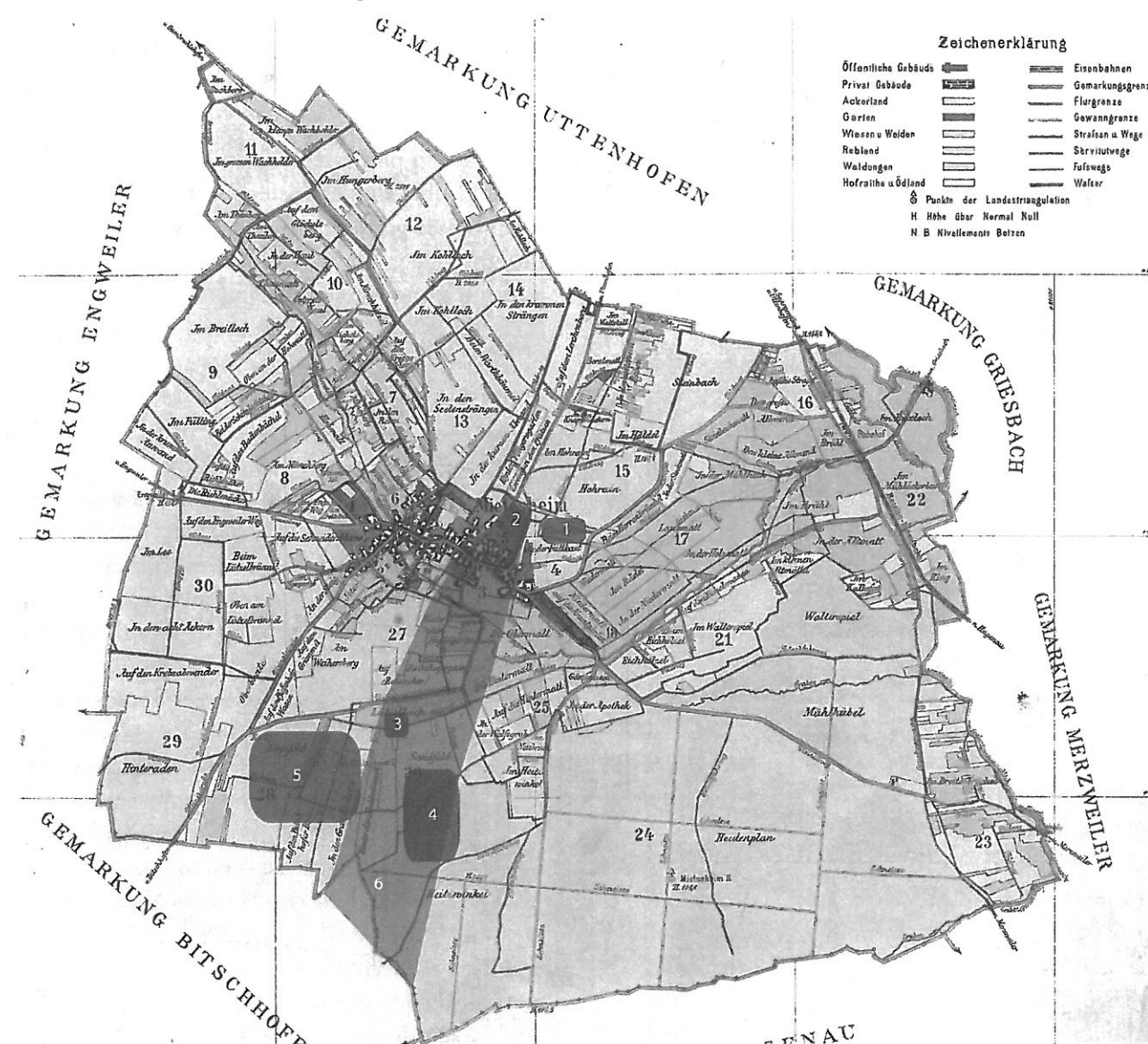
« Bohnerz », lieu-dit « Kleinfeld »

3. Les modes d'exploitation

Comme les mines de fer de Mietesheim sont exploitées essentiellement durant l'époque préindustrielle, les moyens mis en œuvre sont modestes.

La découverte d'une minière relevait beaucoup, au 16^{ème} siècle et encore au début du 17^{ème} siècle, du facteur chance qui pouvait sourire même aux habitants des villages. Mais les maîtres de forges, soucieux de la continuité et de la qualité de l'approvisionnement de leurs installations, vont rapidement

Carte simplifiée de l'aire minière de Mietesheim



Zone	Situation / Etat des lieux	Appellation
1	« Fuelkast » Colline de déblais avec à côté les vestiges d'une exploitation à ciel ouvert (champ en dénivelé de 2/3 m)	Minière du Hohrain
2	Le relief est marqué par de petites ondulations = déblais d'après de Dietrich « cette mine se trouve à 100 pas de la mine du Hohrain ». Puits de 40 pieds (13 m)	Fosse des jardins
3	Lieu-dit « Grube » Ancienne entrée de mine visible avant le remembrement. Puits de 60 pieds (20 m)	Tiefe Grube
4	Lieu-dit « Sandfeld » Remblai existant + importantes Fosses avec trous d'eau situés dans la forêt, au lieu-dit « Heitzwinkel »	Mines des Saxons
5	« Kleinfeld »	Mines des Saxons
6	D'après Daubrée, description géologique et minéralogique du département du Bas-Rhin « la couche inférieure s'étend depuis le village où était la fosse des jardins jusque dans la banlieue de Bitschhoffen sur plus de 1 km de long et 200 m de largeur au moins ».	

145. M.A. Daubrée, op. cit. p. 289

146. op. cit. p. 447

147. Der Bergbau vor 150 Jahren in Mietesheim, in Bulletin du Club Vosgien n°92, juillet 1949

148. J. Vogt, op. cit., p. 339

neuses, est celui du village de Mietesheim. Il y a quatre fosses.

La première se nomme *Tieffe-Grube* ou fosse profonde; elle est en activité depuis près de deux cents ans et s'exploite par des puits profonds de 50 à 60 pieds. Pour arriver au minéral, l'on traverse 18 pieds de terre végétale et de glaise, 30 pieds d'argile verdâtre, 2 pieds de pierre à chaux, 5 pieds d'argile bleue avec des indices de minéral, puis 5 pieds de mine dans de l'argile jaune, et l'on trouve au sol de ce banc de l'argile blanche, suivie de pierre à chaux sauvage. Le banc de mine s'étend du nord au sud, sans interruption, sur une largeur de plus de 600 toises.

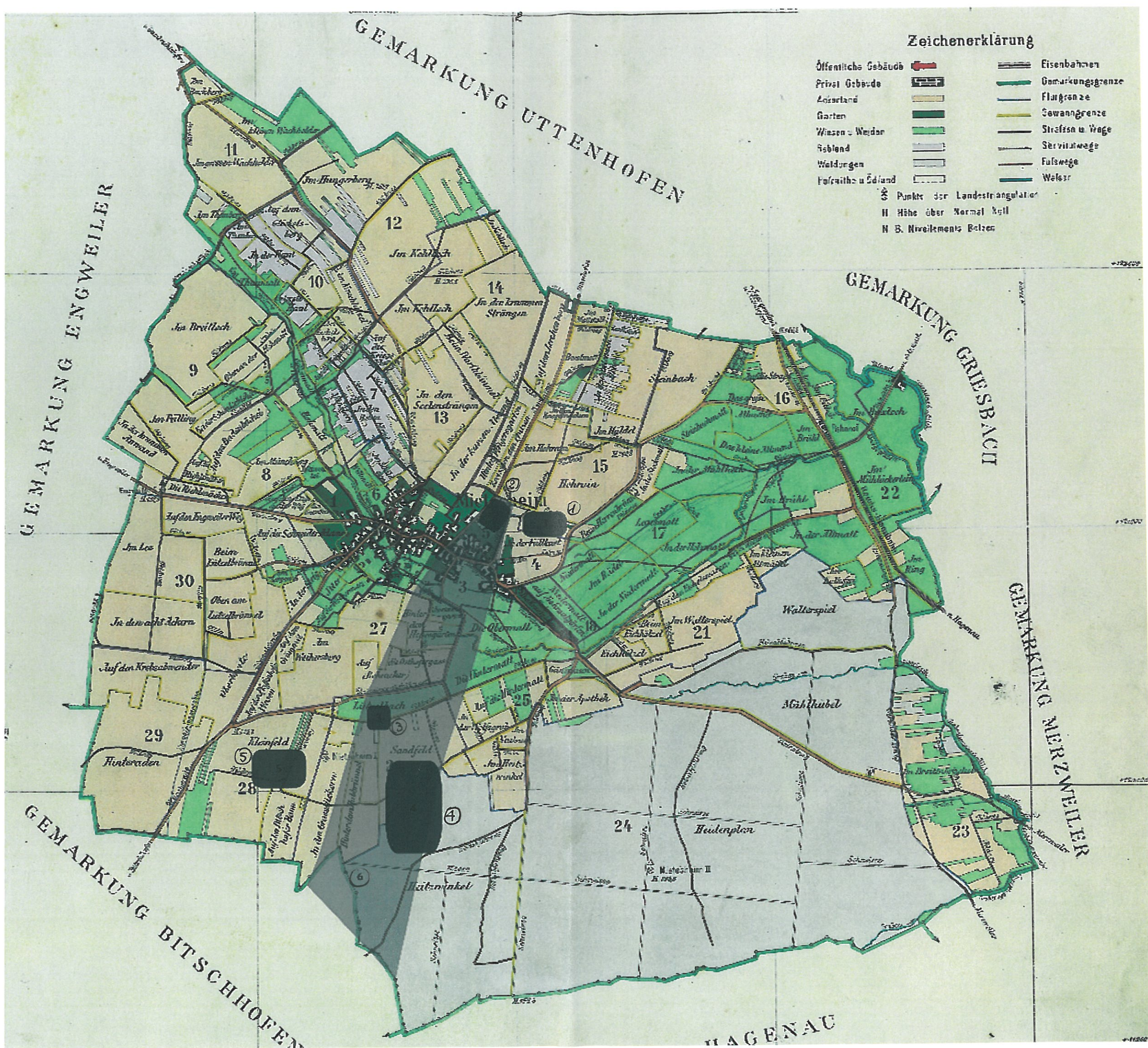
La seconde fosse porte le nom de *mine des Sazons*. La couche a la même direction que la précédente. Elle commence dans la forêt d'Hagenau et passe dans les communaux de Mietesheim où l'exploitation en est établie à ciel ouvert. On déblaye pour l'atteindre quelques pieds de terre végétale et de glaise d'un blanc jaunâtre, 6 pieds de sable mêlé de minéral, 14 pieds d'argile au-dessous desquels on trouve le minéral renfermé

son banc s'étend de l'est à l'ouest et se trouve souvent coupé par des veines d'argile; sa profondeur est de 20 pieds.

On enlève avant de le découvrir 3 pieds de terre végétale noire, 12 pieds de terre glaise, un pied d'argile très-chargée de vitriol; enfin on trouve le minéral renfermé dans une argile bleue, épaisse de 3 pieds et qui ne diffère de celle du sol qu'en ce qu'elle est moins compacte. La proximité du vitriol donne une mauvaise nature à ce minéral, d'ailleurs très-riche; il occasionne le brisant rouge à un haut degré; c'est pourquoi on n'en fait tirer qu'une petite quantité par an.

Enfin la quatrième fosse, est celle dite des Jardins; elle n'est éloignée de la précédente que de cent pas environ. Plusieurs bancs de mines se croisent en ce point; le principal, dont l'épaisseur avait 8 à 10 pieds, est épuisé.

On fait l'extraction du minéral par un puits qui a plus de 40 pieds de profondeur et qui traverse 15 pieds de glaise, 20 pieds d'argile d'un bleu verdâtre, et le minéral se trouve au-dessous sur l'épaisseur de 5 pieds; son sol est une argile bleue très-compacte. Du côté droit les grains du minéral sont rouges, rendent le fer un peu rouverain; mais ils peuvent être chargés au fourneau en petite proportion. Du côté gauche ces grains se trouvent dans le gypse; ils sont



Annexe 3 : Diagnostic Zones Humides

Voir tome 3 du rapport de présentation