

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU

## SOULTZERLAND

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER,  
SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

## KEFFENACH

### Rapport de présentation

ELABORATION  
APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU

23 JAN. 2012

A HOHWILLER  
LE

24 JAN. 2012

LE PRESIDENT

Charles GRAF





**Communauté de communes  
du SOULTZERLAND**



**Commune  
de KEFFENACH**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Rapport de présentation**



# Sommaire

<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>1</b>
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>Préambule</b>	<b>8</b>
<b>Le PLU de Keffenach : une démarche intercommunale</b>	<b>8</b>
<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>9</b>
<b>1</b>	
<b>1. Positionnement du territoire</b>	<b>10</b>
1.1. La Communauté de Communes du Soultzerland	10
1.2. Les Rattachements administratifs et intercommunaux	13
1.3. Cadre juridique supra-communal du PLU	15
1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale Alsace du Nord (SCOTAN)	15
1.3.2. Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse	18
1.3.3. Le SAGEECE de la Sauer (en cours d'élaboration) et le SAGEECE du Seltzbach	21
1.3.4. La Charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord	21
1.4. Présentation de la commune de Keffenach	22
1.4.1. Présentation générale	22
1.4.2. Appartenances administratives	22
<b>2. Diagnostic socio-économique</b>	<b>23</b>
2.1. La population	23

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH

### Rapport de présentation

---

2.1.1.	Evolution de la population aux derniers recensements	23
2.1.2.	Estimation de la population en 2008, au regard des constructions habitées qui ont eu lieu depuis 2006	24
2.1.3.	Une croissance démographique due, en grande partie, au solde migratoire	26
2.1.4.	Part de chaque commune dans la population totale de la Communauté de Communes et évolution	28
2.1.5.	Evolution dans la composition des ménages	30
2.1.6.	Répartition de la population intercommunale par âge	31
2.1.7.	Répartition de la population par grandes classes d'âge par commune	33
2.1.8.	Evolution du nombre de naissances	36
2.1.9.	Evolution des effectifs scolaires	37
2.2.	L'habitat	37
2.2.1.	Typologie de l'habitat	37
2.2.2.	Age des logements	41
2.2.3.	Statut d'occupation	44
2.3.	Le potentiel de renouvellement urbain	45
2.4.	L'économie	45
2.4.1.	La population active	45
2.4.2.	L'emploi	50
2.4.3.	Les entreprises	56
2.4.4.	L'activité agricole	58
2.4.5.	Inventaire des services	64
2.5.	Les déplacements	65
<b>3.</b>	<b>Analyse urbaine</b>	<b>74</b>
3.1.	Le patrimoine architectural	74
3.1.1.	Résumé historique du Soultzerland	74
3.1.2.	La structure historique du village traditionnel	76
3.1.3.	Spécificités de Keffenach	80
3.2.	Typologie du bâti sur le territoire intercommunal du Soultzerland	81
3.2.1.	Le bâti traditionnel	82
3.2.2.	Le bâti de faubourg	88
3.2.3.	Le bâti isolé sur sa parcelle	91
3.3.	Caractéristiques de la structure bâtie de Keffenach	98
3.3.1.	Structure de la commune	98

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH

### Rapport de présentation

---

3.3.2.	Spécificités de la commune	99
3.4.	Les équipements publics	101
3.4.1.	Les équipements scolaires	101
3.4.2.	Les équipements sportifs	102
3.4.3.	Les équipements culturels	102
3.4.4.	Les autres équipements	102
3.4.5.	Les équipements et offres touristiques	103
3.5.	Le réseau viaire	104
<b>4.</b>	<b>Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>106</b>
4.1.	Les éléments constitutifs du paysage	106
4.1.1.	La topographie	106
4.1.2.	Le réseau hydrographique	108
4.1.3.	L'occupation du sol	111
4.1.4.	Les espaces ouverts	112
4.1.5.	Les prairies et pâturages	113
4.1.6.	Les vergers	113
4.1.7.	Les espaces boisés	114
4.1.8.	Les cours d'eau et la ripisylve	115
4.1.9.	Les milieux naturels urbains	116
4.1.10.	L'occupation du sol à Keffenach	117
4.1.11.	L'utilisation agricole du sol	118
4.2.	L'analyse paysagère	120
4.2.1.	Les éléments constitutifs du paysage	120
4.2.2.	Le paysage communal	124
4.2.3.	Les transitions paysagères	125
4.2.4.	Les entrées de communes	126
4.3.	Les milieux naturels sensibles	133
4.3.1.	Le fonctionnement écologique du territoire	133
4.3.2.	Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord	135
4.3.3.	La réserve mondiale de biosphère	136
4.4.	L'exploitation des ressources	137
4.4.1.	La géologie	137
4.4.2.	Les carrières	138
4.4.3.	L'alimentation en eau	139
4.4.4.	L'énergie	141
4.5.	Les nuisances et les risques	142
4.5.1.	L'assainissement	142
4.5.2.	Les déchets	143

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH

### Rapport de présentation

---

4.5.3.	Les sites et sols	144
4.5.4.	Le climat et la qualité de l'air	144
4.5.5.	La pollution lumineuse	149
4.5.6.	Les risques naturels	150
4.5.7.	Les risques anthropiques	154
<b>5.</b>	<b>Synthèse des enjeux</b>	<b>156</b>
5.1.	Synthèse des enjeux intercommunaux	156
5.2.	Perspectives démographiques	159
5.2.1.	Evolution probable de la population dans un futur proche (à l'horizon 4 à 5 ans) :	159
5.2.2.	Eléments de prospective : volontés municipales en matière de hausse de la population	160
5.3.	Synthèse des enjeux communaux	160
	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b>	<b>163</b>
<b>2</b>		
<b>1.</b>	<b>Présentation des grands principes retenus</b>	<b>164</b>
<b>2.</b>	<b>Les objectifs poursuivis dans le PADD</b>	<b>168</b>
2.1.	Préserver le caractère de la commune	168
2.1.1.	Préserver l'organisation cohérente du centre ancien	168
2.1.2.	Repérer les éléments remarquables bâtis	168
2.1.3.	Valoriser les espaces de respiration du tissu urbain	168
2.2.	Permettre des extensions cohérentes adaptées aux besoins de la commune	169
2.2.1.	Respecter les limites de l'enveloppe urbaine	169
2.2.2.	Engager une réflexion sur les entrées de communes	169
2.2.3.	Comblér les dents creuses	169
2.2.4.	Assurer une intégration au site des nouvelles constructions	169
2.2.5.	Restructurer le secteur à l'entrée de la Rue de l'Eglise	170
2.3.	Préserver la qualité paysagère et l'environnement	170
2.3.1.	Respecter et valoriser les éléments de la trame paysagère à l'échelle du grand paysage	170

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH

### Rapport de présentation

---

2.3.2.	Préserver les éléments garants du libre écoulement de l'eau	170
2.3.3.	Eviter le mitage du paysage	170
2.3.4.	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	171
2.4.	Rechercher une optimisation des déplacements	171
2.4.1.	Aménager les extensions urbaines en garantissant une cohérence des cheminements, en particulier piétons et cyclistes	171
2.4.2.	Rechercher l'adéquation entre les gabarits/traitements de voirie et la circulation réelle ou recherchée	171
2.4.3.	Valoriser l'ancienne route reliant Keffenach et Memmelshoffen	171
2.4.4.	Prévoir et permettre l'aménagement de parkings aux abords des équipements publics et gérer le stationnement résident	172
2.5.	Encourager le développement des activités et des équipements de façon équilibrée	173
2.5.1.	Permettre le maintien, voire le développement, de l'activité agricole	173
2.5.2.	Prévoir le développement d'activités sur la commune	173
2.5.3.	Permettre une optimisation du développement et de l'entretien des équipements	173
2.5.4.	Offrir un accès aux Techniques de l'Information et de la Communication (TIC)	173
<b>3.</b>	<b>La traduction réglementaire de ces objectifs</b>	<b>174</b>
3.1.	Les choix retenus pour la zone U	174
3.1.1.	La zone UA	174
3.1.2.	La zone UB	178
3.1.3.	La zone UJ	181
3.2.	Les choix retenus pour la zone 1 AU	184
3.3.	Les choix retenus pour la zone 2AU	187
3.4.	Les choix retenus pour la zone A	189
3.4.1.	La zone AA	189
3.4.2.	La zone AC	191
3.5.	Les choix retenus pour la zone N	193
3.5.1.	La zone N A	193
3.6.	Les dispositions particulières	196
3.6.1.	Les emplacements réservés	196

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH

### Rapport de présentation

---

	3.6.2.	Les « éléments remarquables du paysage »	197		
<b>LES</b>	<b>INCIDENCES</b>	<b>DES</b>	<b>CHOIX</b>	<b>SUR</b>	
<b>3</b>		<b>L'ENVIRONNEMENT</b>			<b>198</b>
<b>1.</b>		<b>Les ressources</b>			<b>199</b>
	1.1.	La gestion de l'espace			199
	1.2.	L'eau			199
	1.3.	L'énergie			200
<b>2.</b>		<b>Les paysages et les espaces naturels</b>			<b>200</b>
	2.1.	La préservation des paysages			200
	2.2.	Le maintien de la vocation agricole des terres			201
	2.3.	Le maintien de la richesse écologique			201
<b>3.</b>		<b>Les nuisances</b>			<b>201</b>
	3.1.	Le bruit			201
	3.2.	Les déchets			202
<b>4.</b>		<b>La prise en compte des risques</b>			<b>202</b>
	4.1.	Les risques naturels			202
	4.2.	Les risques technologiques			202

## Préambule

### **Le PLU de Keffenach : une démarche intercommunale**

La démarche intercommunale de la Communauté de Communes du Souitzerland a été engagée dans un premier temps sous forme d'un projet de territoire.

Dans un souci de cohérence sur le territoire, les élus ont ensuite décidé de traduire les enjeux du projet de territoire sous forme de Plans Locaux d'Urbanisme pour toutes les communes du Souitzerland.

Ainsi, le diagnostic a été préparé à l'échelle intercommunale avec une déclinaison communale.

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

# 1 Diagnostic Territorial

## 1. Positionnement du territoire

### 1.1. La Communauté de Communes du Souitzerland

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

Les communes-membres de la Communauté de Communes du Souitzerland appartiennent au canton de Souitz-Sous-Forêts dans l'arrondissement de Wissembourg.

Commune	Superficie hectares	Localité membre	Population 1999	Estimation 2007
Hoffen	945	Hermerswiller	235	1 214
		Leiterswiller	363	
		Hoffen	520	
Keffenach	240	Keffenach	208	<b>214</b>
Memmelshoffen	181	Memmelshoffen	321	321
Retschwiller	390	Retschwiller	253	240
Schoenenbourg	547	Schoenenbourg	668	668
Sou Itz-Sous-Forêts	1 515	Hohwiller	304	2 645
		Souitz-Sous-Forêts	2 190	
Surbourg	1 046	Surbourg	1 549	1 581
TOTAL	4 864		6 610	<b>6 883</b>

*Tableau 1 : Présentation des grandes caractéristiques des communes-membres*

La Communauté de Communes du Souitzerland existe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002 et son siège est situé à Hohwiller. Elle couvre 4864 hectares pour une population estimée à 6883 habitants en 2007.

Les communes de Souitz-Sous-Forêts et Hohwiller ont fusionné en 1982.

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

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

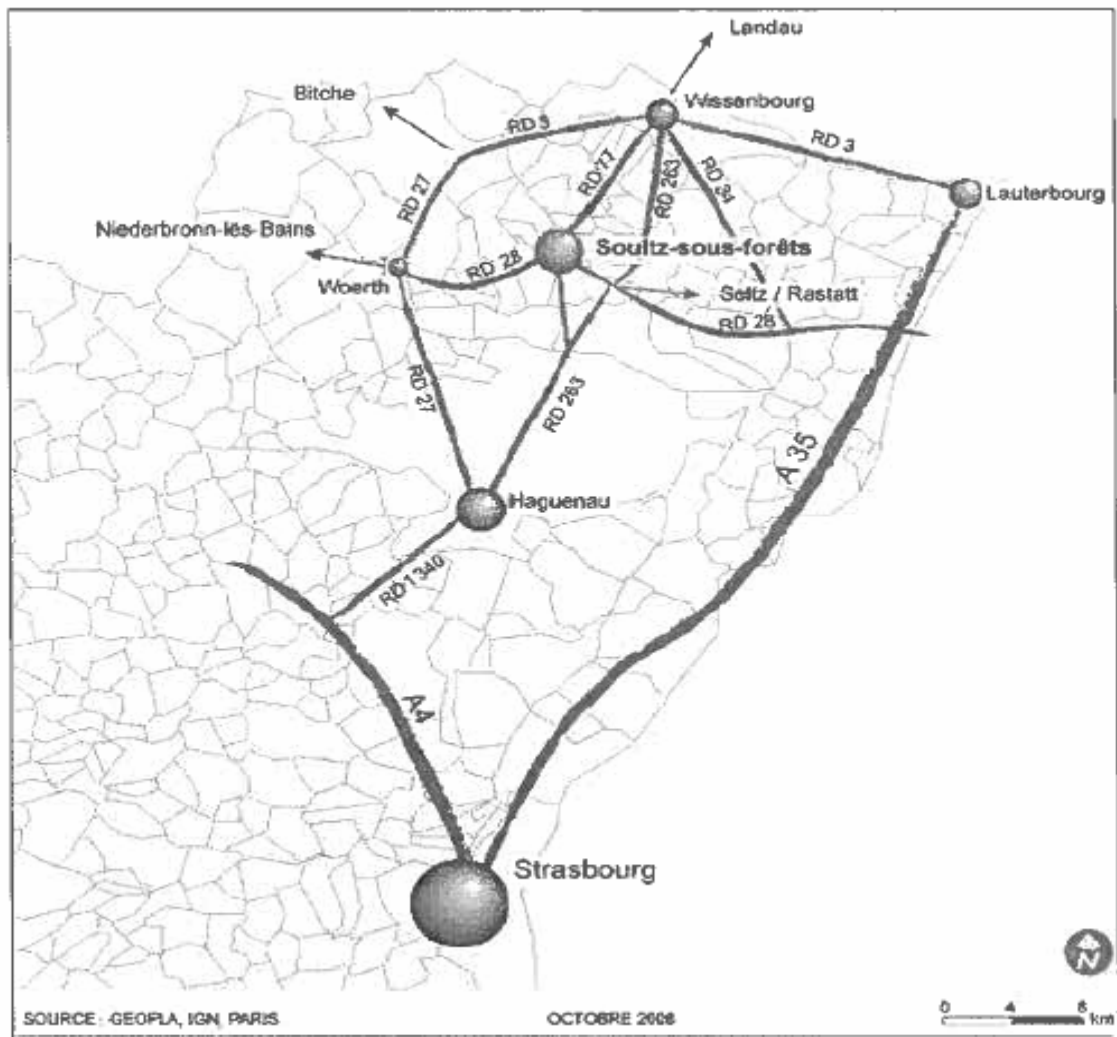


Figure 1 : Carte de localisation de la Communauté de Communes du Soultzerland et notamment Sultz-Sous-Forêts



*Figure 2 : Limites de la Communauté de communes du Souitzerland (photo aérienne - source : pré-diagnostic du SDAU-Nord)*

La commune de Keffenach se situe au Nord-Ouest de la commune de Sultz-Sous-Forêts dans la partie Nord du territoire intercommunal. Son ban touche ceux de Schoenenbourg, Memmelshoffen, Retschwiller et Sultz sous-forêts.

La Communauté de Communes du Souitzerland est notamment dotée des compétences suivantes :

- l'aménagement de l'espace dont l'élaboration, la mise à jour et le suivi de documents d'urbanisme (Scot, schémas de secteur et PLU), la mise en place de ZAC,
- l'action de développement économique,

- la protection et la mise en valeur de l'environnement et le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- la politique du logement et du cadre de vie,
- la politique en faveur de la jeunesse,
- la politique en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées,
- la politique en faveur des collectivités et des associations.

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

## **1.2. Les Rattachements administratifs et intercommunaux**

Les communes-membres de la Communauté de Communes sont susceptibles d'être rattachées à d'autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) ayant des compétences précises :

- le syndicat de Coopération pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, dont la mission est de procéder ou de faire procéder à l'aménagement, à l'équipement, à l'animation et à la gestion du Parc, dans l'esprit et selon les dispositions de la Charte que le syndicat s'engage à respecter et à faire respecter,
- le SMICTOM du Nord du Bas-Rhin, dont la mission est la collecte et le traitement des ordures ménagères,
- le SICTEU du secteur de Soultz-Sous-Forêts, dont la mission est la collecte et le traitement des eaux usées de même que l'entretien et la gestion des cours d'eau traversant les communes-membres (sauf le Seltzbach),
- le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du canton de Soultz-Sous-Forêts, dont la mission est d'assurer l'alimentation, le traitement et la distribution d'eau potable. Ce syndicat est membre du Syndicat Mixte de production d'eau potable de la Région de Wissembourg qui a en charge la réalisation, l'entretien et l'exploitation des réseaux d'eau potable,
- le Syndicat des eaux du canton de Seltz, dont la mission est d'assurer l'alimentation, le traitement, la distribution d'eau potable de même que l'entretien et l'exploitation des réseaux,
- le Syndicat intercommunal d'aménagement de la vallée du Seltzbach, dont la mission est d'étudier le curage, la régularisation du Seltzbach et de ses affluents mais également de réaliser les travaux nécessaires. Il dispose d'une compétence d'acquisition foncière pour mener à bien sa mission,
- le Syndicat intercommunal du curage et de rectification de la Sauer, dont la mission est de procéder au curage et à la réfection de la Sauer et l'entretien du Halbmuhlbach,

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

- le Syndicat des communes forestières de Soultz-Sous-Forêts et environs, dont la mission est de gérer collectivement les forêts publiques du territoire des communes membres,
- le Syndicat Intercommunal de la Région de Soultz-Sous-Forêts, dont la mission est la gestion des investissements concernant le collège de Soultz-Sous-Forêts dans le cadre de l'appel de responsabilité auprès du département,
- le Syndicat intercommunal pour la gestion de la piscine de Drachenbronn dont la mission est de construire et gérer la piscine,
- l'espace PAMINA : PAMINA est un **espace de la coopération transfrontalière** entre les trois territoires :
  - Palatinat du Sud (PA),
  - Mittlerer Oberrhein (MI),
  - Alsace du Nord (NA).



Figure 3 : Les limites de l'espace PAMINA

L'espace PAMINA appartient pleinement à la vallée du Rhin Supérieur, centrée sur le fleuve et bordée par le massif vosgien, la Forêt du Palatinat à l'Ouest, la Forêt Noire à l'Est.

L'espace PAMINA a défini des objectifs qui lui sont propres. Un schéma d'aménagement appliquera ces objectifs sur le territoire, une charte de développement rassemble des actions pilotes, portées par les acteurs de PAMINA, pour réaliser concrètement ces objectifs.

## **1.3. Cadre juridique supra-communal du PLU**

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

### **1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale Alsace du Nord (SCOTAN)**

Le périmètre du SCOT de l'Alsace du Nord a été arrêté le 19 décembre 2001 par le préfet du Bas-Rhin. Le 16 décembre 2003 fut créé le syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord.

Ce périmètre s'étend sur 90 communes du Nord du département, qui sont aujourd'hui regroupées en 10 communautés de communes, dont fait partie la Communauté de Communes du Soutzterland. Il représente au total 143 296 habitants et 97 002 hectares.

Le SCOT d'Alsace du Nord a été approuvé le 26 mai 2009, le document d'orientations générales détermine les objectifs à suivre sur le territoire du SCOTAN.

- organisation de l'espace :
  - la commune de Soultz-Sous-Forêts est définie comme un pôle secondaire d'équilibre, soit au 3<sup>e</sup> rang dans la hiérarchie urbaine,
  - les autres communes sont considérées comme villages,
  - le potentiel de développement des extensions à vocation d'activités est de 30 hectares pour les pôles d'équilibre et de 2 hectares d'extension au maximum pour les villages, à condition qu'il s'agisse d'un desserrement des activités existantes ou d'un développement limité d'activités nouvelles lorsque les espaces urbanisés ne peuvent plus être comblés,
  - les centres urbains devront être confortés, notamment pour l'installation de grandes surfaces commerciales généralistes,
  - le renouvellement urbain doit être favorisé et le développement diversifié (forme urbaine et type de logement),
  - le développement urbain devra se faire avec une maîtrise des déplacements automobiles.

# Communauté de Communes de Soultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH*

### *Rapport de présentation*

---

- espaces et sites naturels ou urbains à protéger :
  - préserver les massifs forestiers {de plus de 4ha) de toute urbanisation et des lisières d'au moins 30 mètres devront être maintenues en bordure de forêt, cet espace sera inconstructible,
  - les zones humides remarquables doivent être préservées de toute urbanisation,
  - les cortèges végétaux accompagnant le réseau des cours d'eau et des fossés sont à conforter et à préserver sur une largeur suffisante pour assurer un rôle de corridor écologique,
  - favoriser la continuité écologique, en particulier dans les milieux très urbanisés,
  - l'unité écologique prés-vergers doit être préservée et le maintien des prés-vergers existants privilégié,
  - maintenir, en tant qu'éléments-relais, les boisements existants, bosquets, haies et arbres isolés, même en milieu agricole intensif,
  - maintenir la part du végétal dans les espaces urbanisés,
  
- les grands équilibres entre les espaces urbains, à urbaniser, agricoles et forestiers :
  - rechercher un équilibre global entre l'urbanisation et le maintien des espaces naturels et forestiers,
  - limiter la consommation du foncier, en favorisant la densification des tissus urbains,
  - faciliter l'implantation d'un habitat intermédiaire, notamment dans les pôles d'équilibre, et favoriser un habitat individuel dense dans les villages également,
  - les opérations d'extensions urbaines doivent se placer en continuité du tissu existant et les secteurs d'extension à vocation résidentielle doivent présenter une densité minimale de 12 logements à l'hectare pour les villages et de 20 logements à l'hectare dans les pôles d'équilibre,
  - les documents d'urbanisme pourront prévoir des secteurs agricoles constructibles dont la localisation devra rester pertinente par rapport au fonctionnement de l'ensemble urbain considéré et des extensions futures, et par rapport au fonctionnement normal des exploitations agricoles,
  - les extensions linéaires du bâti sont à limiter et à mettre en cohérence avec le tissu existant, l'occupation des sites existants devra être optimisée,
  - le potentiel d'extension de chaque pôle d'équilibre (pour Soultz-Sous-Forêts) est fixé à 30 hectares d'ici à 2025,

# Communauté de Communes de Soultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH* *Rapport de présentation*

---

- l'équilibre social de l'habitat et la construction de logements sociaux :
  - les pôles d'équilibre, en fonction des commerces, services équipements, loisirs et activités, développent, ensemble, 75 logements par an,
  - les villages développent l'habitat à hauteur de 275 logements par an pour l'ensemble du territoire du SCOTAN,
  - en matière de logement, les communes sont encouragées à diversifier leur offre en logement et Soultz-Sous-Forêts devra fournir un minimum de 10% de logements aidés dans les secteurs d'extensions ou de création de logements ; Cette part de logements aidés est fixée à 2% pour les villages.
  
- la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs :
  - accroître l'accessibilité des pôles d'équilibre en transports en communs,
  - rechercher une coordination entre l'offre ferroviaire et routière,
  - faciliter la création de pôles d'inter-modalité.
  
- équipement commercial et artisanal, localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques :
  - le développement des services, des activités tertiaires ou des commerces de proximité doit se faire dans les tissus urbanisés,
  - les services à la population seront favorisés en milieu urbain,
  - profiter de la géothermie dans les implantations nouvelles,
  - le développement du tourisme est encouragé et la vocation industrielle est confortée,
  - les nouvelles technologies de l'information et de la communication sont à développer,
  - les sites existants en matière d'offre commerciale sont privilégiés (y compris Soultz-Sous-Forêts).
  
- protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville :
  - l'enfouissement des réseaux dans les communes est à favoriser,
  - les coupures paysagères sont à maintenir entre les espaces urbanisés,
  - les éléments paysagers traditionnels sont à préserver ou à recréer,
  - les limites externes des ensembles urbains sont créées afin d'assurer la cohérence et la transition entre les espaces,
  - les lignes de crête doivent être préservées de l'urbanisation et des constructions isolées, sauf pour les ensembles urbains qui y sont traditionnellement implantés,

- la signature du réseau hydrographique par son cortège végétal doit être préservée,
  - la délimitation entre espaces publics et privés doit faire l'objet d'un traitement permettant d'identifier clairement la transition (en entrée de ville).
- la prévention des risques :
- préserver les zones inondables de toute urbanisation et favoriser l'écoulement naturel des eaux dans les secteurs non bâtis,
  - veiller à ne pas aggraver les risques de coulées de boue,
  - limiter l'imperméabilisation des sols,
  - favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments,
  - sécuriser l'approvisionnement en eau potable,
- favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs :
- aux abords des pôles d'inter-modalité, les voies seront structurées de manière à favoriser les déplacements piétons et cyclistes,
  - la densité d'habitat et les services et commerces de proximité seront favorisés dans les secteurs proches des transports en commun,
  - les stations de transports collectifs devront accueillir un espace de stationnement pour les cycles,
- les grands projets d'équipement et de services nécessaires à la mise en œuvre du SCOTAN :
- organiser un rabattement en transports collectifs vers la gare de Sultz-Sous-Forêts,
  - encourager le développement du co-voiturage,
  - réaliser des aménagements de sécurité sur la RD 263 et la RD 28.

### **1.3.2. Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse**

La commune de Keffenach est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse qui s'étend sur 3 régions (Alsace, Lorraine et en partie Champagne-Ardenne), 8 départements et couvre une superficie de 32 700 m<sup>2</sup> et représente 4 millions d'habitants. Il a été adopté le 2 juillet 1996 et approuvé par le Préfet Coordonnateur le 15 novembre 1996. Le nouveau SDAGE 2010-2015 a été approuvé le 27 novembre 2009. Il répond aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau qui demande que les eaux superficielles et souterraines ne se dégradent pas et atteignent un bon état en 2015. Il vise à atteindre "le bon état écologique pour 68% des eaux de surface (contre un quart des eaux en bon état actuellement) et pour 58% des eaux souterraines (50% actuellement) d'ici 2015.

Les orientations fondamentales et dispositions du nouveau SDAGE sont regroupées dans 6 principaux thèmes.

### **Eau et santé**

- Enjeux 1 : améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade. Les orientations fondamentales visent :
  - à assurer à la population de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité,
  - à favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire.

### **Eau et pollution**

- Enjeux 2 : garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines. Les orientations fondamentales et dispositions ont pour but de :
  - réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état,
  - connaître et réduire les émissions de substances à risque toxique,
  - veiller à une bonne gestion des dispositifs publics d'assainissement et des boues d'épuration,
  - réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole,
  - réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.

### **Eau nature et biodiversité**

- Enjeux 3 : retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques. Les orientations fondamentales et dispositions ont pour but :
  - d'appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités,
  - d'organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux et en particulier de leurs fonctions,
  - de restaurer ou de sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'autoépuration,
  - d'arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques,
  - d'améliorer la gestion piscicole,
  - de renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser,
  - de préserver les zones humides,
  - de respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.

## **Eau et rareté**

- enjeux 4 : empêcher la surexploitation des ressources en eau :
  - pour l'alimentation en eau potable, repenser l'organisation des prélèvements pour éviter les manques d'eau,
  - respecter le principe d'équilibre entre les prélèvements d'eau et la capacité de renouvellement de chaque masse d'eau souterraine,
  - prévenir les conséquences négatives sur l'état des masses d'eau et des milieux associés des transferts de débits entre bassins versants ou masses d'eau souterraines, ou au sein d'un même bassin versant,
  - sensibiliser les consommateurs et encourager les économies d'eau par les différentes catégories d'usagers, tant pour les eaux de surface que souterraines, tout en respectant les impératifs liés à la qualité sanitaire de l'eau.

## **Eau et aménagement du territoire**

- enjeux 5 : intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires, les priorités sont :
  - de mieux vivre avec les risques d'inondations, les orientations et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
    - de mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à [l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
    - de prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
    - de prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
  - de mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques avec deux priorités qui sont de favoriser l'infiltration de l'eau pluviales et de protéger les rives des cours d'eau. Les orientations et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
    - de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau,
    - de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (préservation des zones humides),
  - d'assurer que les urbanisations nouvelles peuvent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

## **Eau et gouvernance**

- enjeu 6 : développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière. Les orientations fondamentales et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
  - d'anticiper en mettant en place une gestion de l'eau gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux,
  - d'aborder la gestion des eaux à l'échelle du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval,
  - de renforcer la participation du public\* et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement,
  - de mieux connaître, pour mieux gérer.

### **1.3.3. Le SAGEECE de la Sauer (en cours d'élaboration) et le SAGEECE du Seltzbach**

Le SAGEECE du bassin de la Sauer est en cours d'élaboration. Il concerne notamment la commune de Surbourg.

Les autres communes du territoire sont concernées par le bassin versant du Seltzbach, dont le SAGEECE a été approuvé en 1996. Il prévoit notamment un programme d'amélioration des écoulements aux passages d'ouvrages ainsi que des mesures d'aménagement et de maintien des berges.

### **1.3.4. La Charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord**

Un Parc Naturel Régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

Une charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

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

### **1.4. Présentation de la commune de Keffenach**

#### **1.4.1. Présentation générale**

##### **Keffenach**

La commune se situe au Nord-Ouest de la commune de Souitz-Sous-Forêts dans la partie Nord du territoire intercommunal.

La commune de Keffenach est desservie par les routes départementales 65 et 170. Son ban communal est d'une surface de 242 hectares pour une population de 214 habitants en 2007.

#### **1.4.2. Appartenances administratives**

##### **Keffenach**

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

- le syndicat de Coopération pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord,
- le SMICTOM du Nord du Bas-Rhin,
- le SICTEU du secteur de Souitz-Sous-Forêts,
- le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du canton de Souitz-Sous-Forêts,
- le Syndicat intercommunal d'aménagement de la vallée du Seltzbach,
- le Syndicat des communes forestières de Souitz-Sous-Forêts et environs,
- le Syndicat Intercommunal de la Région de Souitz-Sous-Forêts,
- le SIVU du Collège,
- le Syndicat intercommunal pour la gestion de la piscine de Drachenbronn.

## 2. Diagnostic socio-économique

### 2.1. La population

#### 2.1.1. Evolution de la population aux derniers recensements

La population de la Communauté de Communes a augmenté de 9,1% entre les deux recensements de 1990 et 1999. Cette progression est importante au regard des évolutions sur la même période du département (+7,7%) et surtout du canton.

	Population 1990	Population 1999	Population au Dernier recensement	Variation 90-99
Hoffen	1024	1103	1214 (2004)	7,7
Keffenach	173	206	214 (2004)	19,1
Mommelshoffen	263	317	323 (2007)	20,5
Retschwiller	234	253	240 (2005)	8,1
Schoenenbourg	673	662	672 (2007)	-1,6
Soultz-Sous-Forêts	2185	2494	2645 (2006)	14,1
Surbourg	1464	1528	1581 (2006)	4,4
<b>Total Communauté de Communes</b>	<b>6016</b>	<b>6563</b>	<b>6889</b>	<b>9,1</b>
Canton	17273	18295	ne	5,9
Département	953053	1026120	1077000	7,7

*Tableau 2 : Source. INSEE RGP 1999 et recensements communaux.  
intermédiaires*

La Communauté de Communes du Souitzerland comptait **6889 habitants en 2006**, d'après les divers recensements intermédiaires qui ont eu lieu entre 2004 et 2007.

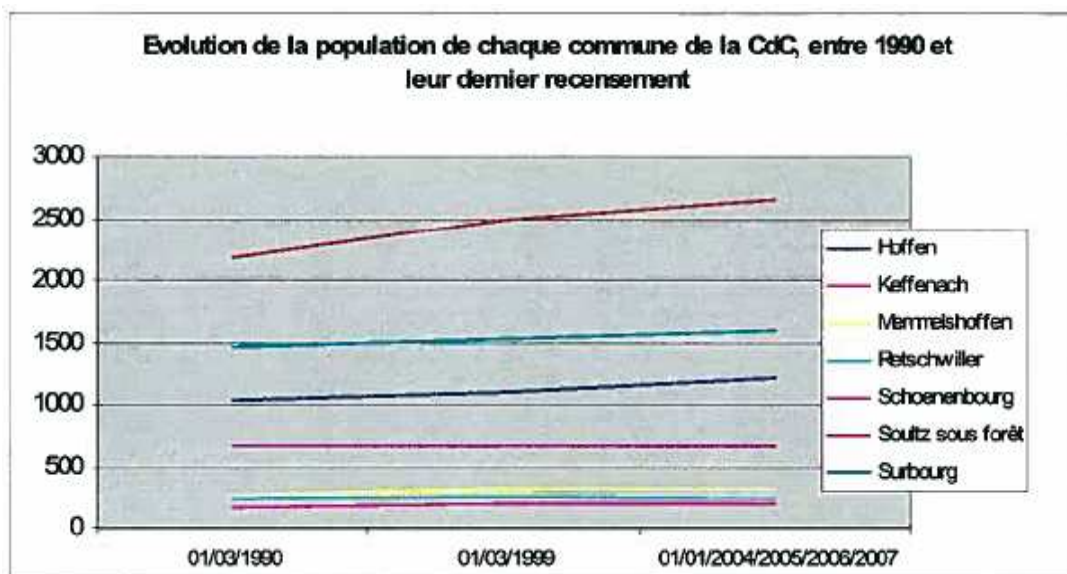


Figure 4 : Graphique de l'évolution de la population de chaque commune

## ☞ **Keffenach**

Keffenach est la plus petite commune de la Communauté de Communes, avec 214 habitants au dernier recensement INSEE de 2004. Sa population a crû de 19% entre 1990 et 1999, ce qui a constitué la deuxième hausse la plus importante sur la période, même si elle porte sur de petits effectifs.

### **2.1.2. Estimation de la population en 2008, au regard des constructions habitées qui ont eu lieu depuis 2006**

L'ensemble des constructions qui ont eu lieu depuis le dernier recensement de chacune des communes, et qui étaient habitées en 2008 ont été recensées, parallèlement, chaque commune a indiqué son estimation de population en 2008.

Ce décompte permet d'estimer la population intercommunale à fin 2008

	Population estimée 2008	Variation 1999 - 2008	Variation 1990 -2008
Hoffen	1250	13,3	22,1
Keffenach	209	1,5	20,8
Memmelshoffen	330	4,1	25,5
Retschwiller	257	1,6	9,8
Schoenen bourg	680	1,5	-0,1
Soultz-Sous-Forêts	2900	16,3	32,7
Surbourg	1600	4,7	9,3
<b>Total Communauté de Communes</b>	<b>7226</b>	<b>10,0</b>	<b>20,0</b>

Tableau 3 : Estimations de la population intercommunale en 2008 (données communales)

Depuis 1999, la population globale de la Communauté de Communes a crû de 10%, soit deux fois plus que la hausse enregistrée à l'échelle départementale. **En 20 ans, entre 1990 et 2008, 20% de hausse ont été enregistrés sur le territoire, contre 13% au niveau du Bas-Rhin.**

**En 2008, la population intercommunale est estimée à 7218 habitants. Au sein de la Communauté de Communes, la ville de Soultz-Sous-Forêts a vu sa population augmenter de 32,7% en 20 ans, entre 1990 et 2008.** C'est la progression la plus importante sur la Communauté de Communes. Cette progression atteste de l'attractivité de la commune et assoit sa position de « bourg centre » au sein de la collectivité.

### ↳ **Keffenach**

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

- 1 maison seulement a été construite depuis le dernier recensement de 2004 (en 2007),
- quelques transformations de maisons (en 2 appartements), mais 5 maisons sont vides,
- la commune dispose de terrains, mais pas constructibles,
- la mairie estime néanmoins à 214 la population en 2004 sur son ban.

La commune de Keffenach a vu sa population augmenter de 20,8% en 20 ans, entre 1990 et 2008. C'est une progression importante...qui toutefois porte sur des effectifs très réduits, avec une faible population sur cette commune. Il n'empêche, la population de Keffenach a augmenté et les élus mentionnent que de nombreuses demandes sont formulées en mairie pour venir s'y installer.

A cet égard, on notera aussi que des jeunes, notamment de jeunes couples, originaires de la commune, souhaiteraient s'y établir, soit en achetant, soit en louant, mais ne trouvent de réponse positive à cette volonté. Ainsi, 2 ou 3 couples de trentenaires ont quitté la commune ces 3 dernières années, parce qu'ils n'ont pu trouver à se loger sur Keffenach, alors qu'ils l'auraient voulu. C'est une des premières volontés communales, que de pouvoir, au moins, en termes de proposition de logements, garder les jeunes qui le souhaitent sur son ban.

### 2.1.3. Une croissance démographique due, en grande partie, au solde migratoire

	Solde Naturel*	Solde Migratoire*	Total*	% Migratoire*
Hoffen	42	37	79	47
<b>Keffenach</b>	<b>12</b>	<b>21</b>	<b>33</b>	<b>64</b>
Memmelshoffen	7	47	54	87
Retschwiller	0	19	19	100
Schoenenbourg	18	-29	-11	61
Soultz-Sous-Forêts	71	238	309	77
Surbourg	35	29	64	45
<b>Total Communauté de Communes</b>	<b>185</b>	<b>362</b>	<b>547</b>	<b>66</b>
Canton	474	548	1022	54

Tableau 4 : Répartition des solde naturel et migratoire dans les communes -  
\*données issues du recensement de 1999

Entre 1990 et 1999, **la hausse de la population du Soultzerland est essentiellement due au solde migratoire**, phénomène constaté sur la plupart des communes de la Communauté de Communes. 66% de la hausse de la population sur la Communauté de Communes est due à l'arrivée de populations exogènes. Le phénomène est particulièrement marqué à Soultz-Sous-Forêts, commune pour laquelle plus des trois quarts de la croissance démographique a été due au solde migratoire, entre 1990 et 1999.

La tendance au renouvellement de population due au solde migratoire se poursuit depuis 1999. Aujourd'hui, près d'une personne sur cinq résidant dans la Communauté de communes n'y habitait pas en 1999, indiquant ici aussi la part importante des « nouveaux résidents ».

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

	% des résidents au dernier recensement qui n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant
Hoffen	24,30 %
Keffenach	19,10%
Memmelshoffen	8,80 %
Retschwiller	9,90 %
Schoenenbourg	16,70%
Soultz-Sous-Forêts	21,80%
Surbourg	13,80%
Communauté de Communes	<b>18,80%</b>

**Tableau 5 : Part des résidents déjà présents lors du dernier recensement - Source : recensements INSEE intermédiaires**

Ces dernières données seules ne permettent pas de déterminer statistiquement l'origine géographique de ces « nouveaux arrivants », et ces informations ne seront disponibles auprès de l'Insee qu'une fois le recensement général de la population de 2009 réalisé. Toutefois, il semble, d'après les informations des différents maires de la Communauté de Communes, qu'une part de ces nouveaux arrivants vient des communes voisines, il existe donc sûrement une part de rotation interne à l'intérieur de la Communauté de Communes. Mais beaucoup semblent être originaires d'un peu plus loin, de Haguenau, Mertzwiller, Wissembourg et même Strasbourg.

### **Keffenach**

Les 2/3 de la croissance de la population sont dus au solde migratoire : Entre 1990 et 1999, la hausse de la population a été en large partie due au solde migratoire, comme cela s'est constaté sur plusieurs communes de la Communauté de Communes. Les 2/3 de la hausse de la population sont en effet due à l'arrivée de population exogène, le solde naturel représentant un tiers de la croissance démographique. Il n'y a pas de mouvements au sein de la population de Keffenach, avec en moyenne 2 à 3 familles qui partent et qui arrivent chaque année.

De même, près de 20% de la population résidant à Keffenach au recensement de 2004, n'y habitaient pas en 1999, indiquant ici aussi la part importante des « nouveaux arrivants ».

## 2.1.4. Part de chaque commune dans la population totale de la Communauté de Communes et évolution

Depuis 1999, 41 % de la population de la Communauté réside à Soultz-Sous-Forêts, 22 % à Surbourg. Ainsi, plus de 6 habitants sur 10 de la Communauté de Communes habitent dans l'une ou l'autre de ces deux communes. Soultz-Sous-Forêts prend un peu plus d'importance au sein de la Communauté de Communes, passant de 37 % de la population totale en 1990 à 41% en 2008.

Néanmoins globalement, la part de chaque commune reste relativement stable sur la période.



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

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation



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

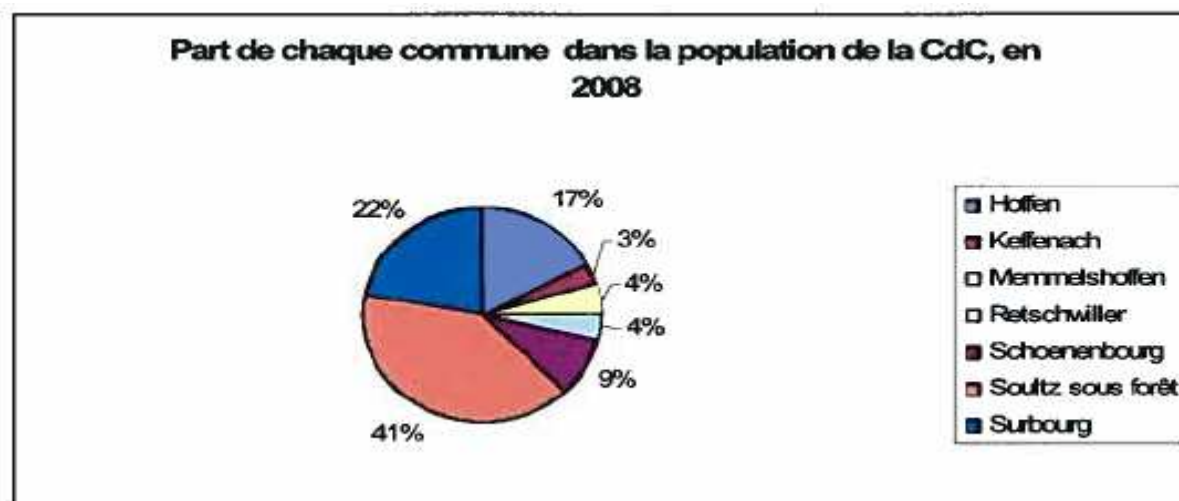


Figure 7 : Part de chaque dans la population totale, en 2008 - Sources : RGP INSEE et estimations communales pour 2008.

### ☞ **Keffenach**

Keffenach est la plus petite commune de la Communauté. Elle représente 3% de la population totale, chiffre stable depuis 1990.

### 2.1.5. Evolution dans la composition des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage a diminué partout, sauf à Keffenach où il a très légèrement augmenté. Parallèlement, le nombre de ménage composé d'une seule personne est en hausse à peu près partout, sauf à Retschwiller où on a observé une tendance résolument inverse : la part des ménages d'une seule personne était la plus élevée de la Communauté de Communes en 1999, à 23,2% ; elle est passée à 15,8% 6 ans plus tard, en 2005, constituant la part des ménages de 1 personne la plus faible de la Communauté.

	Nombre moyen de personne par ménage		Part des ménages d'une personne	
	2008*	1999	2008*	1999
Hoffen	2,7	2,8	17,5	16,5
Keffenach	2,9	2,8	17,3	18,3
Mommelshoffen	2,5	2,8	19,5	20,5
Retschwiller	2,5	2,7	15,8	23,2
Schoenen bourg	2,6	3	18,4	12,5
Sou Itz-Sous-Forêts	2,4	2,6	24,9	23
Surbourg	2,7	2,8	18,4	18,7

Tableau 6 : Nombre moyen de personnes par ménage - Source : recensements communaux de 2004 à 2007

#### **Keffenach**

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2004 était de 2,9 personnes, en très légère hausse par rapport à 1999 où il s'établissait à 2,8 personnes par ménage. Logiquement, la part des ménages composés d'une seule personne a diminué sur cette période, passant de 18,3% de l'ensemble des ménages en 1999 à 17,3 en 2004. Il y a donc des ménages de taille plus importante aujourd'hui qui se sont installés sur la commune (ou des ménages déjà résidents ayant vu leur famille agrandie).

## 2.1.6. Répartition de la population intercommunale par âge

En 2006, les 30 à 49 ans étaient proportionnellement les plus nombreux. Les nouveaux résidents sont des couples disposant des moyens d'investir dans la construction d'un pavillon : ils ont une activité professionnelle et des enfants. C'est ainsi que les 30 - 44 ans représentaient, selon les communes, de 24 à 29 % de la population et constituaient la tranche d'âge majoritaire.

A l'échelle intercommunale, on constate un vieillissement de la population, entre 1999 et 2008. Chez les hommes comme chez les femmes, la classe des 20 à 39 ans était la plus nombreuse lors du recensement de 1999. Ce n'est plus le cas, et on a constaté un glissement vers la tranche des **40 à 59 ans, aujourd'hui majoritaire dans la population intercommunale.**

	Hommes				Femmes			
	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus
Communauté de Communes, 1999	25,2	30,0	28,0	16,9	23,6	28,9	24,0	23,5
Communauté de Communes, 2004 à 2007	24,8	27,3	31,3	16,6	22,4	26,7	28,3	22,6

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

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

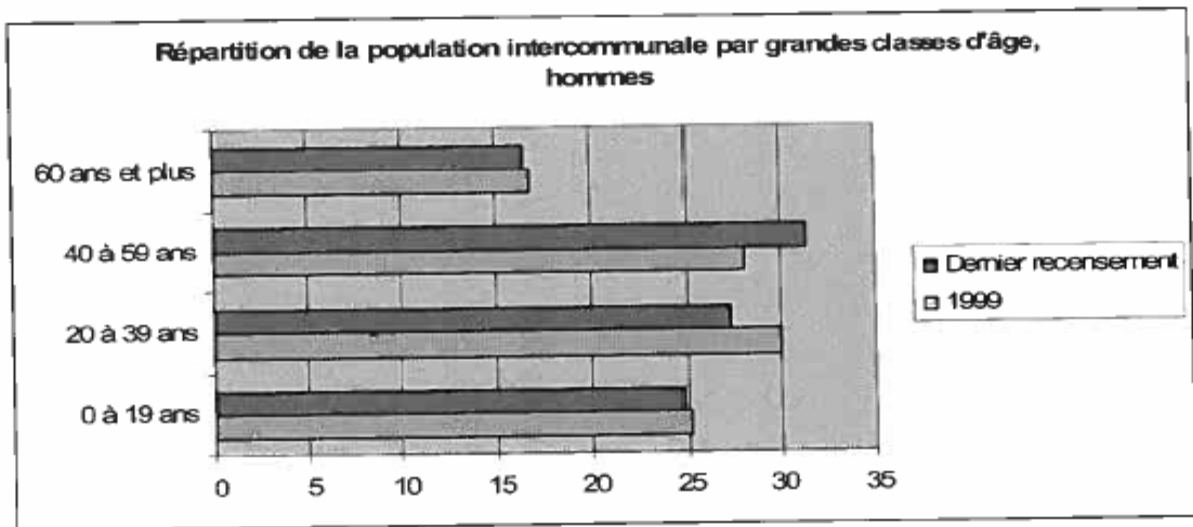


Figure 8 : Répartition par grandes classes d'âge pour les hommes

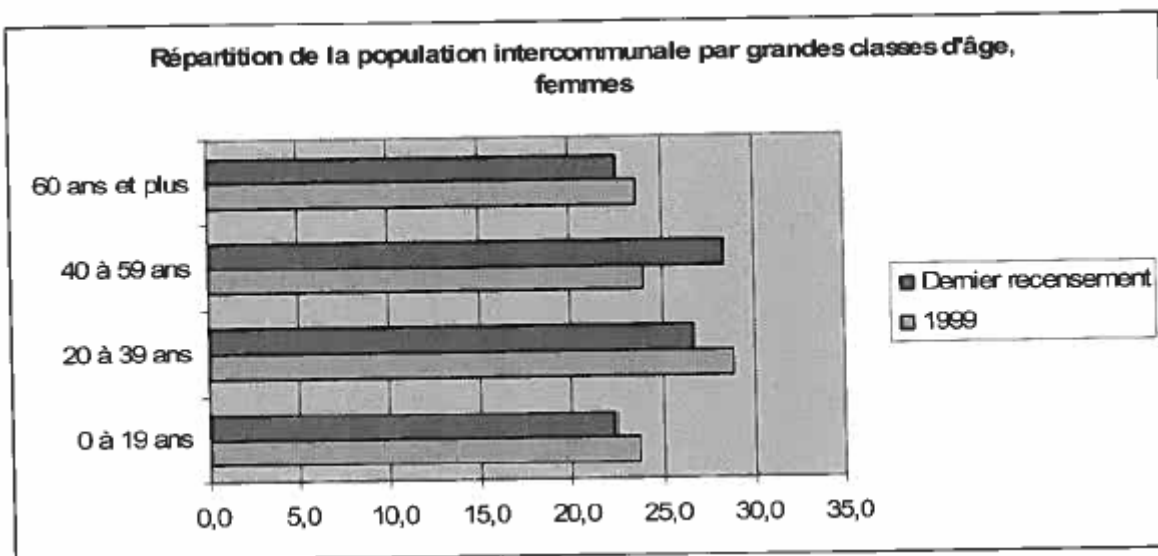


Figure 9 : Répartition par grandes classes d'âge pour les femmes

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

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

	Hommes 1999				Hommes aux derniers recensements			
	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus
Hoffen	26	33	24,5	16,5	24,5	34	26,5	15
Keffenach	25	34,5	21,5	19	25	30	31,5	13,5
Mammelshoffen	24	24,5	31,5	20	25	22	31,5	21,5
Retschwiller	19	32	35	14	18	26	40	16
Schoenenbourg	25	33	25	17	29	28,2	28,2	14,6
Soultz sous forêt	25	30,5	27,5	17	26	26	31	17
Surbourg	26	27,5	30,5	16	23	25	35	17
<b>Total CdC</b>	<b>25,2</b>	<b>30,0</b>	<b>28,0</b>	<b>16,9</b>	<b>24,8</b>	<b>27,3</b>	<b>31,3</b>	<b>16,6</b>

Tableau 8 ; Répartition de la population communale masculine par grandes classes d'âge

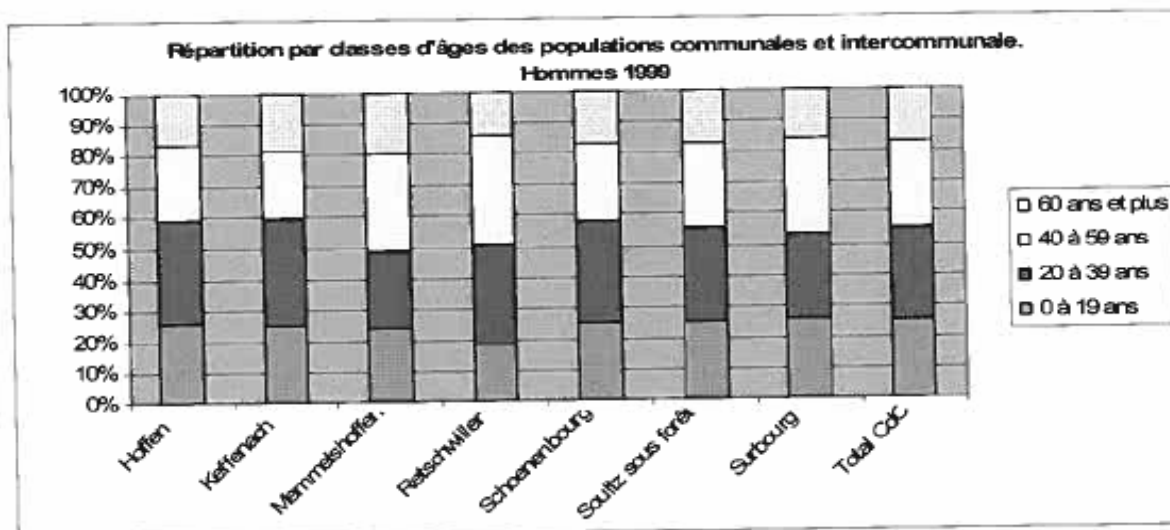


Figure 10 : Répartition masculine par classes d'âge en 1999

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

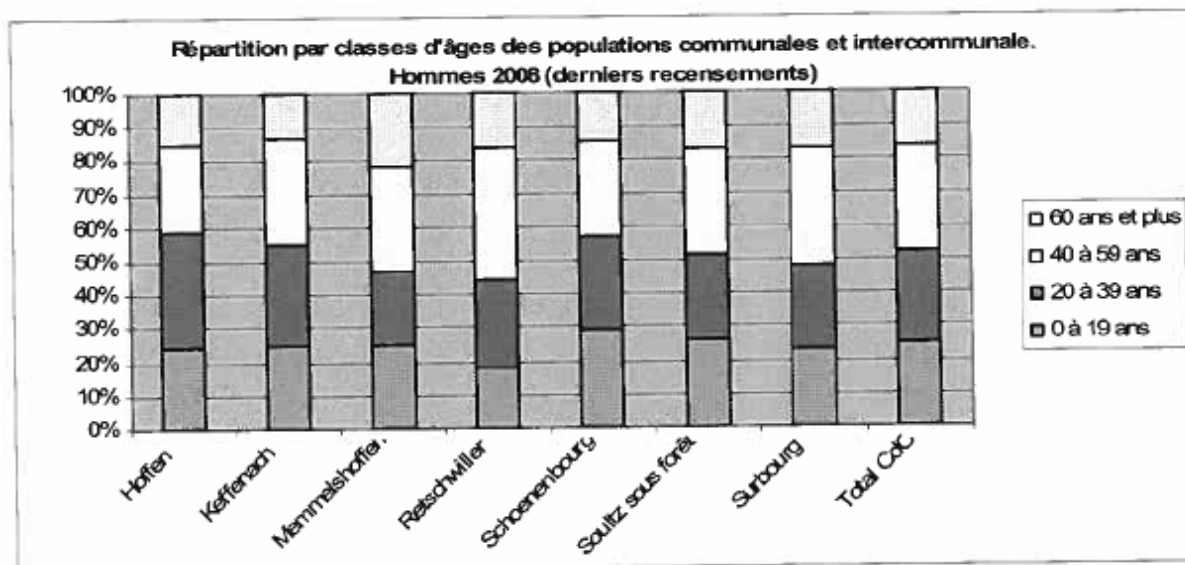


Figure 11 : Répartition masculine par classe d'âge en 2008 et derniers recensement

	Femmes 1999				Femmes aux derniers recensements			
	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus	6 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus
Hoffen	22,5	32,5	22,3	22,7	21,5	32,5	26	20
<b>Keffenach</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	18,5	21,5	<b>28</b>	31,5	<b>24</b>	<b>16,5</b>
Mammelshoffen	25	31,5	23	20,5	<b>20</b>	26,5	31	22,5
Retschwiller	24,5	26,5	<b>26</b>	23	22	25	33,5	19,5
Schoenenbourg	21	27,5	<b>20</b>	31,5	26,5	25,2	23,1	25,2
Soultz sous forêt	22,5	29,5	<b>24</b>	<b>24</b>	21	<b>26</b>	<b>28</b>	25
Surbourg	25,5	25,5	<b>27</b>	22	23,8	23,7	31,5	21
<b>Total CdC</b>	<b>23,6</b>	<b>28,9</b>	<b>24,0</b>	<b>23,5</b>	<b>22,4</b>	<b>26,7</b>	<b>28,3</b>	<b>22,6</b>

Tableau 9 : Répartition de la population communale féminine par grande classes d'âge

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

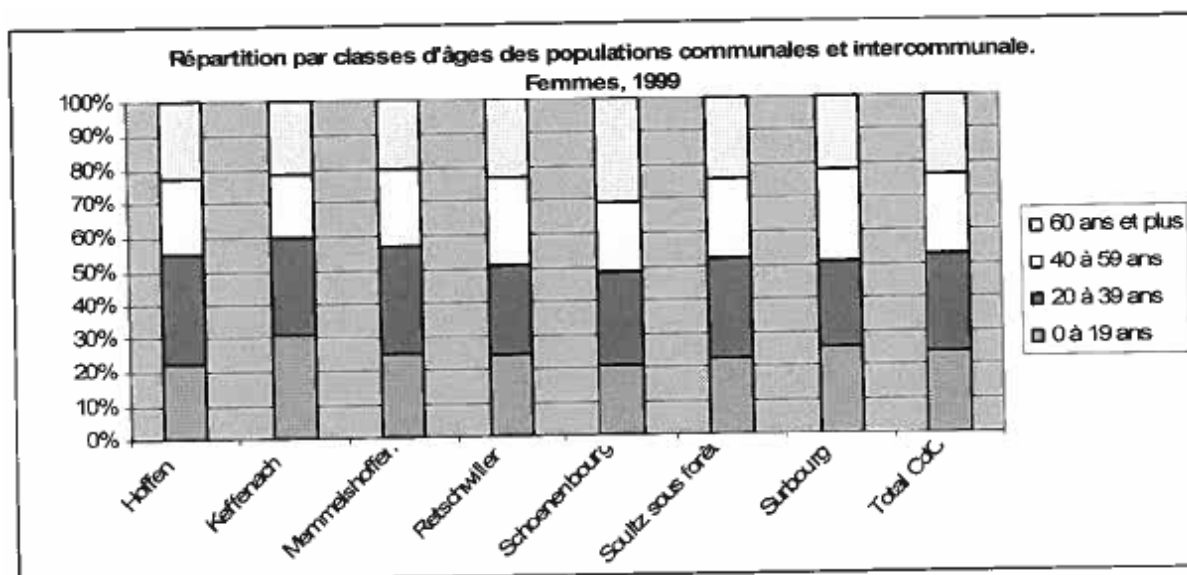


Figure 12 : Répartition de la population féminine par grandes classes d'âge en 1999

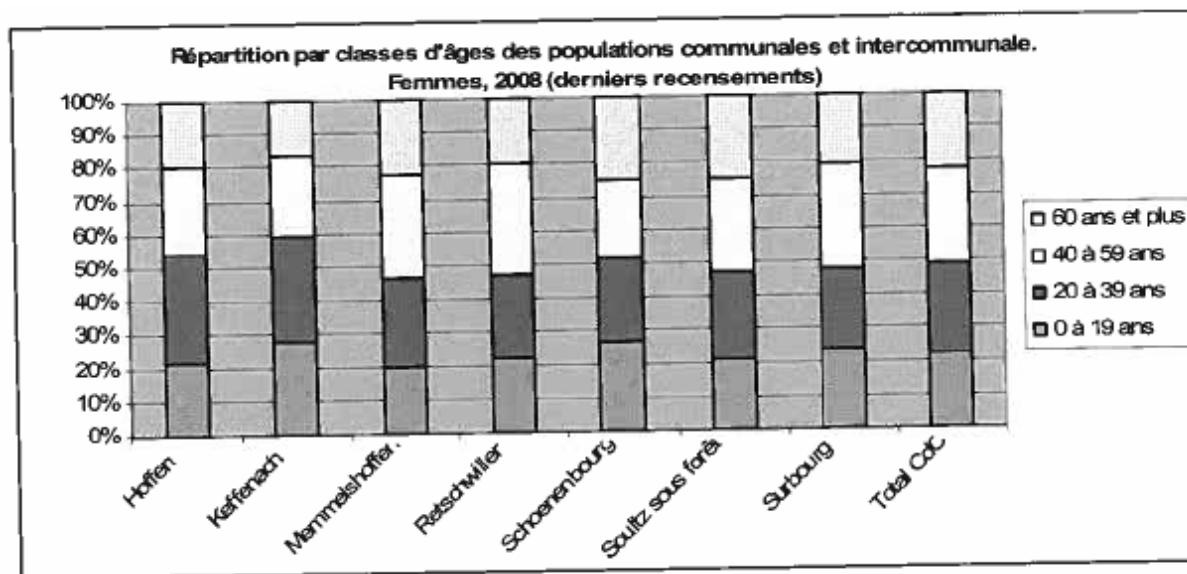


Figure 13 : Répartition de la population féminine par grandes classes d'âge en 2008 et deniers recensements

### **Keffenach**

Globalement la population a vieilli sur la commune entre 1999 et 2004. Mais la tranche des 20 à 39 reste la classe d'âge proportionnellement la plus importante dans la population de Keffenach, selon le recensement arrêté officiellement à janvier 2006.

#### **2.1.8. Evolution du nombre de naissances**

	2004	2005	2006	2007	2008
Hoffen	12	15	15	9	19
Keffenach	4	0	3	2	1
Mommelshoffen	2	4	1	2	9
Retschwiller	2	2	3	4	3
Schoenenbourg	10	7	10	17	9
Soultz-Sous-Forêts	41	41	47	45	29
Surbourg	11	21	16	12	10
Communauté de Communes	72	83	85	74	71

*Tableau 10 : Nombre de naissances par communes depuis 2004*

Le nombre de naissances s'échelonne entre 70 et 80 naissances chaque année depuis 5 ans, avec une légère hausse enregistrée en 2005 et 2006. Les naissances sont relativement stables, dans un contexte de hausse régulière de la population. Cela tend à montrer, ici aussi, que les populations qui s'installent sur le secteur sont pour partie des familles « déjà installées », qui ont les revenus leur permettant d'acheter un logement, et qu'elles ont déjà des enfants.

### **Keffenach**

Peu de naissances chaque année, compte tenu aussi des petits effectifs de la population. Il est difficile dans ce cadre d'indiquer une tendance ou de notifier une évolution du nombre des naissances.

### 2.1.9. Evolution des effectifs scolaires

#### ☞ **Keffenach**

Les trois communes Keffenach, Retschwiller et Memmelshoffen sont en RPI : Memmelshoffen compte 1 classe de maternelle par niveau, Retschwiller assure le CP et CE1 et Keffenach accueille les CE2 et CM. D'après les élus, les effectifs scolaires sont stables depuis plusieurs années.

## 2.2. L'habitat

### 2.2.1. Typologie de l'habitat

	1999				2004/05/06/07			
	Résidences principales	Rés. Sec./ Logts occasionnels	Logts vacants	Total	Résidences principales	Rés. Sec./ Logts occasionnels	Logts vacants	Total
Hoffen	395	12	21	428	457	13	12	482
Keffenach	71	3	3	77	75	2	4	81
Mommelshoffen	113	2	7	122	127	2	9	138
Retschwiller	95	6	6	107	95	4	12	111
Schoenenbourg	224	6	14	244	261	4	15	280
Sultz-Sous-Forêts	959	4	81	1044	1074	12	117	1203
Surbourg	540	15	24	579	593	11	22	626
<b>Total Comm-Comm</b>	<b>2397</b>	<b>48</b>	<b>156</b>	<b>2601</b>	<b>2682</b>	<b>48</b>	<b>191</b>	<b>2921</b>

*Tableau 11 : Répartition des types de résidences dans les communes entre 1999 et les derniers recensements*

Le nombre de logements sur la Communauté de Communes a progressé de 12,3% entre 1999 et 2008<sup>1</sup>, passant de 2601 logements à 2921.

<sup>1</sup> On indiquera « 2008 » dans un souci de clarté ; il s'agit en fait du nombre de logements dénombrés par communes lors de leurs derniers recensements, échelonnés entre 2004 et 2007.

Parmi ces logements, les résidences principales représentent 91% du parc aujourd'hui, contre 92% en 1999. C'est le nombre des logements vacants qui a proportionnellement le plus augmenté, de plus de 22% sur la même période.

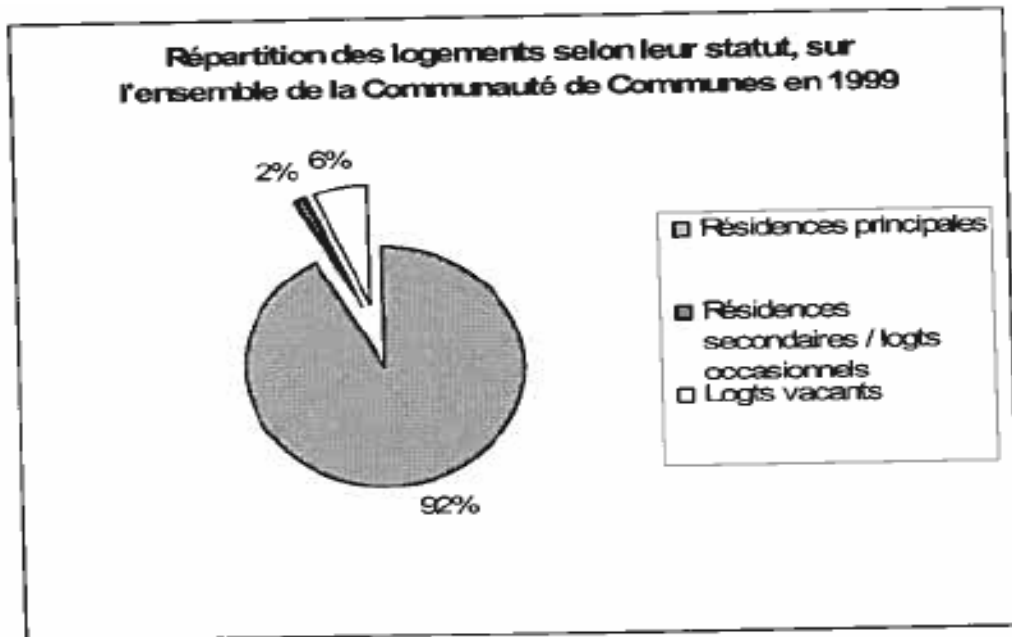


Figure 14 : Répartition des types de résidences dans la Communauté de Communes en 1999

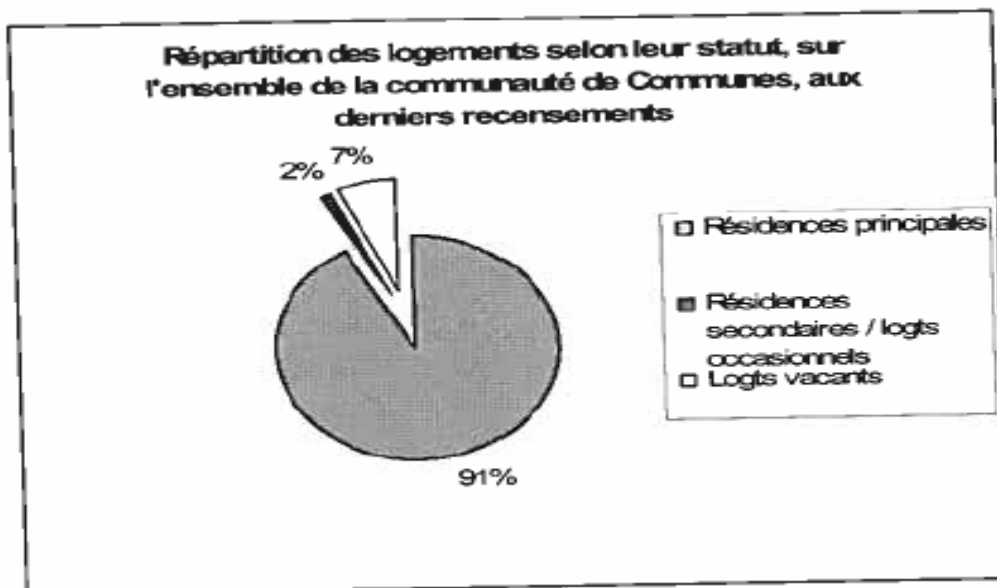


Figure 15 : Répartition des types de résidences de la Communauté de Communes aux derniers recensements

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Retschwiller et Souitz-Sous-Forêts comptent moins de résidences principales dans leur parc immobilier. Toutes les autres communes sont au dessus de la moyenne intercommunale.

	<b>Part des résidences principales dans le parc</b>
Hoffen	94,8%
Keffenach	92,6%
Memmelshoffen	92,0%
Retschwiller	85,6%
Schoenenbourg	93,2%
Souitz-Sous-Forêts	89,3%
Surbourg	94,7%
<b>Total Communauté de Communes</b>	<b>91,8%</b>

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

### 2.2.1.1. Caractérisation des habitations principales

Le parc des résidences principales est essentiellement constitué de maisons individuelles, qui reste le type d'habitat largement majoritaire sur le secteur. Le reste des logements étant des appartements dans des collectifs.

<b>Part des maisons Individuelles dans l'ensemble du parc des résidences principales</b>		
	<b>1999</b>	<b>2008</b>
Hoffen	80,5	78,6
<b>Keffenach</b>	<b>90,1</b>	97,3
Memmelshoffen	92,9	96,1
Retschwiller	86,3	94,7
Schoenenbourg	90,6	93,1
Souitz-Sous-Forêts	69,7	74,2
Surbourg	89,8	90,9

Tableau 13 : Part des maisons individuelles dans le parc de résidences principales

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

On notera néanmoins une part plus importante de collectifs à Souitz-Sous-Forêts, lui conférant ici aussi plus un statut de « ville » tandis que les autres communes sont particulièrement marquées par un habitat de type résolument rural. La part des maisons individuelles est aussi moins élevée à Hoffen : on peut certainement attribuer cet état de fait à Leiterswiller, commune associée, qui comporte un relativement grand nombre de logements collectifs pour sa taille, dont l'ancienne Cité des Cadres.

### 2.2.1.2. Logement social

Il n'existe que 9 logements sociaux, tous à Souitz-Sous-Forêts, et un projet de lotissement, en partie à vocation d'aide sociale à Schoenenbourg. A titre de comparaison, la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg compte 522 logements sociaux, celle de la Sauer-Pechelbronn 143 et celle de Hattgau 119.

**L'offre en logements sociaux est très faible pour le territoire de la Communauté de Communes du Souitzerland.**

### 2.2.1.3. Nombre de pièces par maison et par appartement

	Nombre de pièces moyen par maison		Nombre moyen de pièces par appartement	
	1999	2008	1999	2008
Hoffen	5,3	5,3	3,4	3,4
Keffenach	5,3	5,3	3,6	3,5
Memmelshoffen	4,9	5,3	3,5	2,8
Retschwiller	5,1	5	3,1	3
Schoenenbourg	5,1	5,3	3,9	3,6
Souitz-Sous-Forêts	5,1	5,3	3,2	3,1
Surbourg	5,2	5,3	3,5	3,3
Alsace	5,1	5,2	3,2	3,2

Tableau 14 : Nombre de pièces par type de logement en 1999 et 2008

Le nombre moyen de pièces des maisons, comme celui des appartements, est légèrement plus élevé sur les communes du Souitzerland que sur l'ensemble de la région alsacienne.

Le nombre moyen de pièces par maison a augmenté par rapport à 1999 : il est resté stable sur plusieurs communes, et a augmenté dans les autres. A l'inverse, le nombre de pièces des appartements a presque systématiquement diminué.

### Keffenach

- le nombre de résidences principales a crû assez modestement de 5,6% entre 1999 et 2004, passant de 71 en 1999 à 75 en 2004. 97% des habitations principales sont des maisons individuelles, type d'habitat largement majoritaire sur le secteur, et constat particulièrement marqué à Keffenach. La part des maisons dans l'ensemble du parc des résidences principales étaient de 90% en 1999 ; elle a encore augmenté depuis,
- le nombre moyen de pièces par logement est stable par rapport à 1999, avec 5,3 pièces en moyenne par maison et 3,5 par appartement (contre 3,6 en 1999),
- 89% des résidents sont propriétaires de leur logement, la part du locatif est très réduite. La part des propriétaires concernant le parc des résidences principales est encore plus élevée à Keffenach que sur l'ensemble de la Communauté de Communes, marquée par une sur représentation des propriétaires par rapport aux locataires {85% de propriétaires sur la Communauté de Communes<sup>0</sup>. Cette proportion a augmenté par rapport à 1999, où 80% « seulement » des résidents étaient propriétaires : cela est aussi probablement à rapprocher de la diminution relative du nombre de logements en collectifs par rapport aux maisons individuelles, enregistrée ces dernières années,
- 2,7% des résidences principales sont considérées comme de l'habitat collectif, correspondant a priori aux appartements construits dans des maisons et accueillant plusieurs ménages. L'habitat est caractérisé, presque exclusivement, par des maisons individuelles,
- 9,3% des résidences principales de la commune ont été achevées après 1999.

### 2.2.2. Age des logements

Globalement, l'âge des logements est assez élevé, avec une part des logements construits avant 1949 plus importante sur presque toutes les communes par rapport à ce qui s'observe à l'échelle régionale.

	Avant 1949	Depuis 1999
Hoffen	36,3	14,2
Keffenach	<b>44</b>	<b>9,3</b>
Memmelshoffen	38,6	11
Retschwiller	36,8	10,5
Schoenenbourg	53,6	<b>9,6</b>
Soultz-Sous-Forêts	26,4	11,6
Surbourg	30,9	<b>7,9</b>
Alsace	29,3	<b>8,4</b>

Tableau 15 : part en % des logements construits avant 1949 et après 1990 - sources : INSEE recensements intermédiaires de 2004 à 2007

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Ce n'est pas le cas à Soultz-Sous-Forêts, où seulement 26,4% des résidences principales ont été construites avant 1949. Schoenenbourg est la commune dont le parc est le plus ancien, avec plus de la moitié de ses habitations qui ont été achevées avant 1949.

Le rythme de construction est soutenu sur le Soultzerland depuis 1990. Depuis 1999, ce rythme se maintient, et la part des logements construits après 1999 est élevée sur la Communauté de Communes. Toutes les communes sont au dessus de la valeur enregistrée en Alsace (8,4% des logements alsaciens ont été construits après 1999), sauf Surbourg.

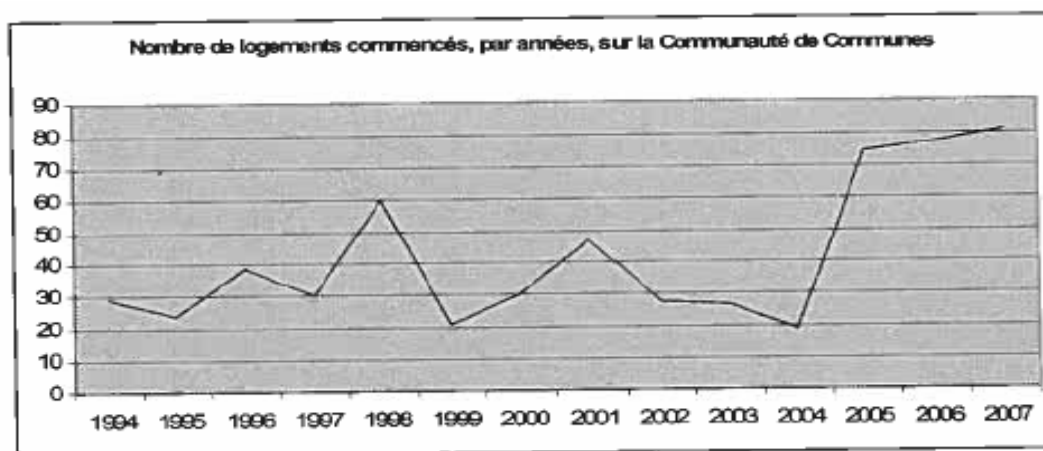


Figure 16 : Nombre de logements commencés par ans sur le territoire de la Communauté de Communes

Le rythme de construction s'est accéléré notamment depuis 2004, et la part prise par les constructions de logements collectifs est en hausse, dans un contexte où l'habitat individuel demeure néanmoins très largement majoritaire :

	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07
Nb logements commencés	29	24	39	30	60	21	30	47	28	27	19	74	77	81
Dont individuels	23	24	21	30	56	21	25	38	25	27	19	30	70	42
Dont en collectif	6	0	18	0	4	0	5	9	3	0	0	44	7	39

Tableau 16 : Répartition des logements commencés par année et par type sur la Communauté de Communes

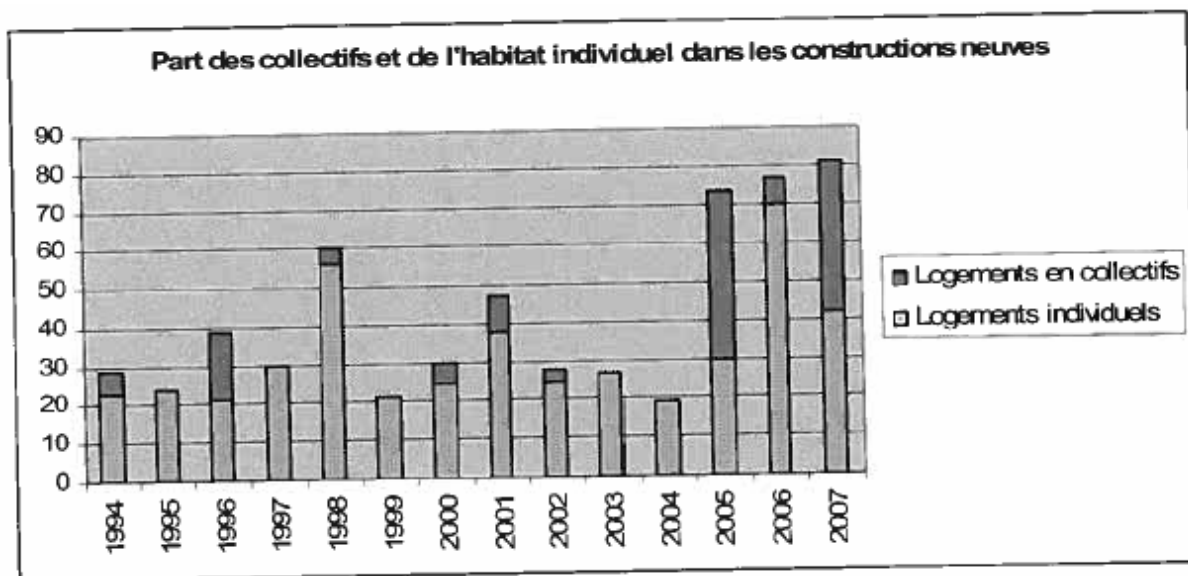


Figure 17 : Part des logements collectifs dans les constructions neuves (par année depuis 1994)

### ☞ Keffenach

	Avant 1949	De 1990 à 1999	De 1999 à 2004
En 1999	50,7%	18,3%	-
En 2006	44%	-	9,3%

Tableau 17: Age des logements à Keffenach en 1999 et 2007

9,3% des logements de la commune ont été construits entre 1999 et 2004. Le rythme de construction est moindre que ce qui avait été enregistré entre 1990 et 1999, où 18,3% du parc des résidences principales avait été renouvelé. A noter que l'habitat à Keffenach est ancien : en 1999, plus d'un logement sur deux datait d'avant 1949. Cette proportion est passée à 44% entre 1999 et 2004.

Il n'existe pas de logements sociaux sur la commune, qui n'y est, cependant, pas contrainte par la loi SRU.

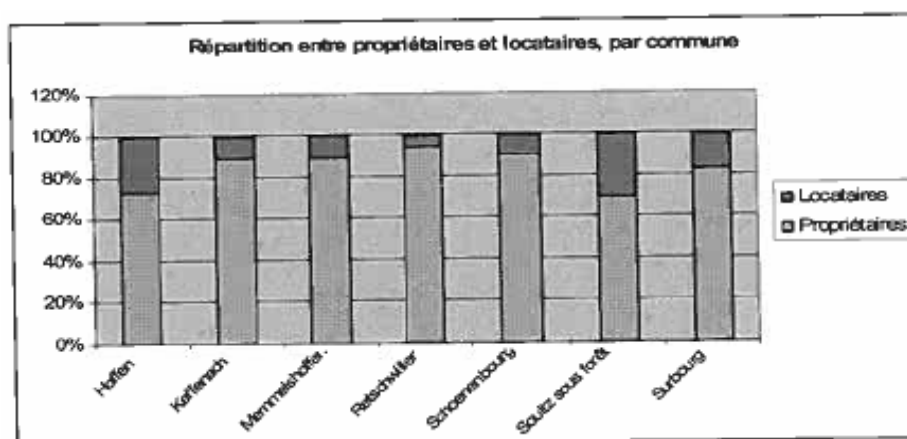
## 2.2.3. Statut d'occupation

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

	Part de propriétaires
Hoffen	73%
Keffenach	89%
Mommelshoffen	89%
Retschwiller	94%
Schoenenbourg	90%
Sou Itz-Sous-Forêts	70%
Surbourg	83%
<b>Moyenne Communauté de Communes</b>	<b>85%</b>
Alsace	58%

*Tableau 18 : Part des propriétaires par commune en 2008*

C'est à Hoffen et Soultz-Sous-Forêts qu'on observe la part la moins élevée de propriétaires parmi les habitants. Ce sont aussi les deux communes où on dénombre la part de logements en collectifs la plus élevée du territoire du Souitzerland. La population de ces communes, surtout s'agissant de Hoffen, est relativement jeune. Cela peut indiquer qu'une offre d'appartements plus importante, destinée entre autre à la location, peut permettre à des jeunes et à de jeunes familles de s'installer sur le territoire.



*Figure 18 : Répartition des propriétaires et locataires dans les communes*

### 2.3. Le potentiel de renouvellement urbain

La taille moyenne des ménages sur la commune est de 2,9 personnes, alors que la moyenne départementale est de 2,1. On peut donc estimer que la décohabitation va continuer dans les prochaines années.

Selon l'implantation du bâti existant en retrait de la voie et le choix de la commune, les profondeurs constructibles en zone UB ne permettent quasiment pas de construction en seconde ligne. Ainsi, sur le territoire communal, en sus des logements vacants, on identifie deux principales catégories pouvant amener à un renouvellement et un apport de population à Keffenach.

- Les dépendances agricoles pouvant être réhabilitées : environ une dizaine recensée
- Les dents creuses situées en première ligne : 14 terrains potentiels recensés

	Estimation	Prise en compte de la rétention foncière (30% réalisés à l'échelle de vie du PLU)	Habitants supplémentaires potentiels (2,5 personnes par ménage et 1 logement par entité)
Dépendances agricoles	10	3	7 personnes
Dents creuses	14	4	10
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>7</b>	<b>17 habitants</b>

Sur l'ensemble des terrains identifiés ou des bâtiments pouvant être réhabilités, on part du postulat qu'un tiers va faire l'objet d'un projet pendant la durée de vie du PLU, ce qui est parait réaliste en termes de mobilisation potentielle du foncier. Aussi, si on met en relation la rétention foncière et le postulat également de n'avoir qu'un logement créé par terrain ou bâtiment identifié, la hausse potentielle de population pourrait représenter 17 habitants pour une population de 209 en 2009.

### 2.4. L'économie

#### 2.4.1. La population active

##### 2.4.1.1. La population active au niveau intercommunal

La population active sur l'ensemble de la Communauté de communes est passée de 3210 personnes en 1999, à 3621 en 2008<sup>2</sup>, soit une hausse de 12% sur la période.

<sup>2</sup> Estimation 2008 à partir des recensements intermédiaires de 2004 à 2007

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

La part de la population active sur l'ensemble de la population totale est de 52,5% sur la Communauté de Communes, soit près de 4 points de plus que son niveau de 1999. Historiquement inférieure à ce qui s'observait sur le département du Bas Rhin, la part de la population active sur le Soultzerland est en hausse et a rejoint les courbes bas-rhinoises.

	Hoffen	Keffenach	Memmelshoffen	Retschwiller	Schoenenbourg	Soultz	Surbourg
Population totale	1214	214	323	240	672	2645	1581
Dont actifs en emploi	67	108	148	129	321	1241	772
Dont chômeurs	36	8	7	10	22	111	65
Dont retraités	200	32	68	44	126	526	281
Dont élèves, étudiants	56	12	25	7	31	135	106
Dont autres inactifs	267	54	75	50	172	632	356

Tableau 19 : Répartition de la population par type d'activité et par commune

Aujourd'hui, on dénombre 2786 actifs en emploi. La part des chômeurs sur la population totale est de 3,8%. A noter que certains étudiants sont également en activité, de même que des retraités.

	Total Communauté de Communes	%
Population totale	6889	100,0
Dont actifs en emploi	2786	40,4
Dont chômeurs	259	3,8
Dont retraités	1277	18,5
Dont élèves, étudiants	374	5,4
Dont autres inactifs	1606	23,3

Tableau 20 : Répartition des types d'occupation au sein de la Communauté de Communes

	Communauté de	Bas Rhin
Ouvriers	47%	32%
Employés	24%	27%
Prof.intermédiaires	18%	23%
Cadres	5%	12%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	5%	5%
Agriculteurs exploitants	1%	1%

Tableau 21 : Répartition des catégories socioprofessionnelle (INSEE RGP 1999)

La part des ouvriers est beaucoup plus élevée dans ce secteur du Bas-Rhin que sur l'ensemble du département, situé à 47% de la population active, contre 32% à l'échelle du département. Les employés, professions intermédiaires et surtout les cadres sont sous représentés sur le territoire par rapport aux moyennes bas-rhinoises.

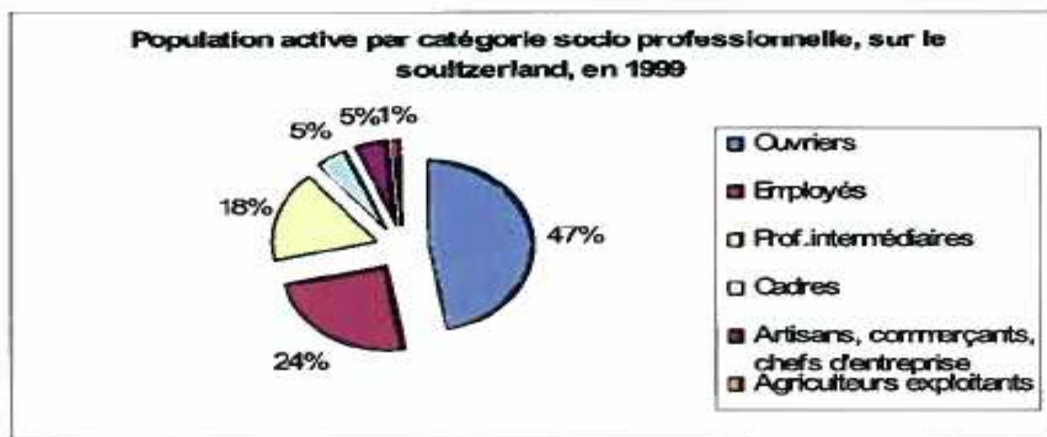


Figure 19 : Population active par catégorie socioprofessionnelle en 1999

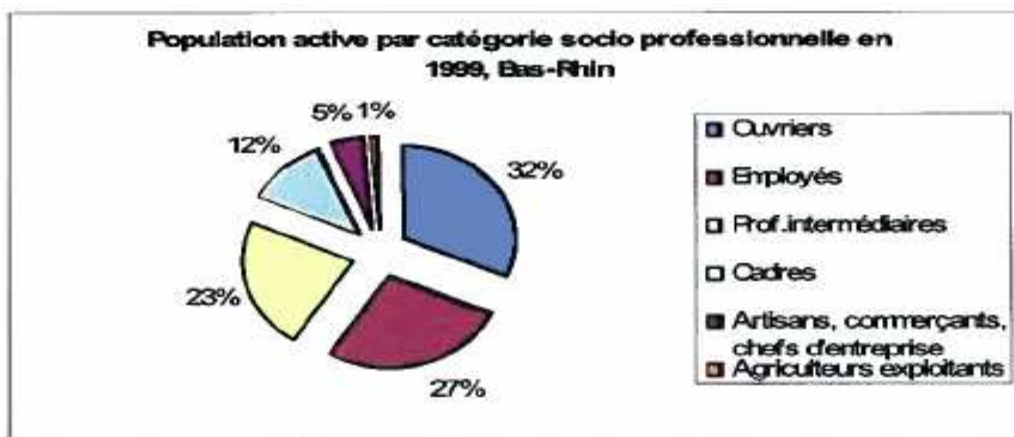


Figure 20 : Population active par catégorie socioprofessionnelle dans le Bas-Rhin en 1999

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

### 2.4.1.2. La population active au niveau communal

	Hoffen	Keffenach	Memmelshoffen	Retschwiller	Schoenenbourg	Soultz	Surbourg	Total Corn de Com
Ouvriers	49	65	45	51	47	43	48	47
Employés	28	13	33	32	28	22	19	24
Prof. intermédiaires	15	9	18	8	16	21	21	18
Cadres	3	9	2,5	3	4	7	4	5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4	0	2,5	3	3	6	7	5
Agriculteurs exploitants	1	4	0	3	2	1	1	1

Tableau 22 : Répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle et par commune (en %)

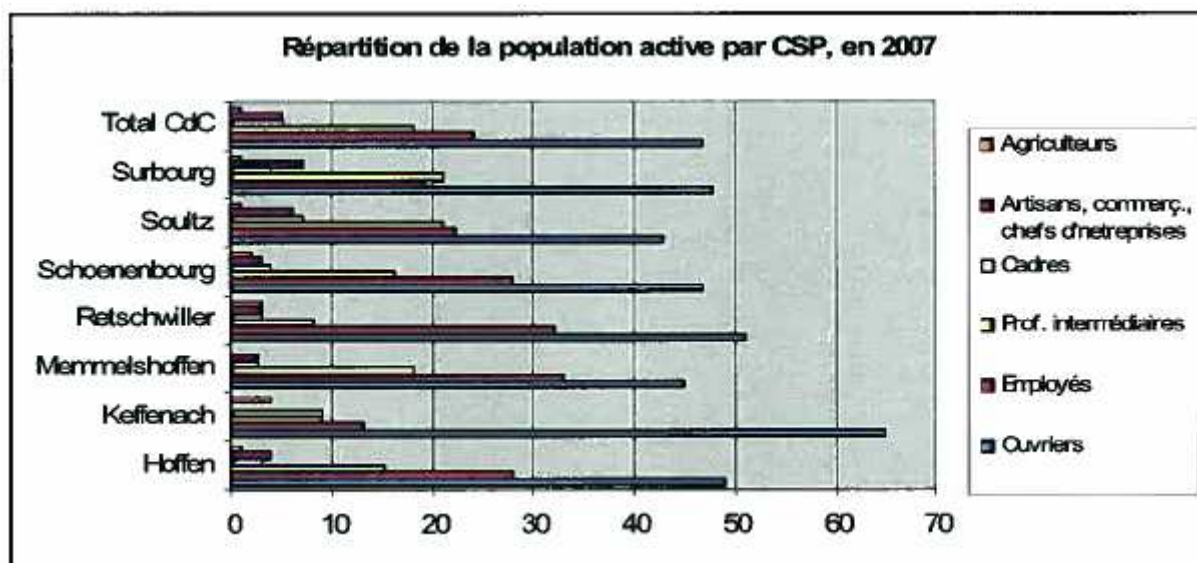


Tableau 23 : Répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle, par commune et en moyenne sur la Communauté de Communes en 2007 (en %)

### ↳ **Keffenach**

Elle est passée de 91 actifs en 1999 à 115 en 2004

Le taux d'activité global est de 82,1% aujourd'hui (en 2004), contre 70,9% en 1999 : c'est une progression très importante, une des plus fortes qui ait été enregistrée sur la Communauté de Communes. L'hypothèse d'une hausse du travail des femmes peut être ici proposée, à valider par exemple avec les résultats définitifs du prochain recensement.

Parallèlement, le taux de chômage est en légère progression, passant de 5,6% de la population active en 1999 contre 6.8% en 2004.

	1999		2004	
	Effectifs	en%	Effectifs	en%
Population totale	202	100	214	100
<b>Dont actifs en emploi</b>	<b>86</b>	<b>42,6</b>	108	<b>50,5</b>
<b>Dont chômeurs</b>	<b>5</b>	<b>2,5</b>	8	3,7
Dont retraités	<b>28</b>	13,9	32	15
Dont élèves, étudiants	<b>14</b>	<b>6,9</b>	12	5,6
Dont autres inactifs	<b>69</b>	34,2	54	25,2

*Tableau 24 : Répartition des actifs entre 1999 et 2004 à Keffenach*

La part de la population active sur l'ensemble de la population de la commune est de 54,2% en 2004, correspondant à une hausse de 9 points par rapport à 1999, ce qui constitue une hausse considérable en 5 ans.

La part de la population active à Keffenach est également plus élevée que ce qui s'enregistre sur l'ensemble de la Communauté de Communes, où elle est de 52,5% de la population totale.

	Keffenach	CdC	Bas Rhin
Ouvriers	<b>65%</b>	<b>47%</b>	<b>32%</b>
Employés	<b>13%</b>	<b>24%</b>	<b>27%</b>
Prof.intermédiaires	<b>9%</b>	<b>18%</b>	<b>23%</b>
Cadres	<b>9%</b>	<b>5%</b>	<b>12%</b>
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>
Agriculteurs exploitants	<b>4%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>

*Tableau 25 : Répartition des CSP à Keffenach, dans la Communauté de Communes et dans le département*

La part des ouvriers dans la population active est particulièrement forte à Keffenach, au sein d'une Communauté où ils sont déjà largement sur représentés par rapport aux moyennes bas rhinoises. Les deux tiers des actifs sont des ouvriers sur cette commune.

A l'inverse, les catégories socio professionnelles « employés » et « professions intermédiaires » sont sous représentées sur cette commune, par rapport à l'ensemble de la Communauté de Communes.

Les cadres en revanche sont en proportion un peu plus importante que sur l'ensemble de la Communauté de Communes, de même que les agriculteurs.

On ne dénombre aucun artisan, commerçant ou chef d'entreprise sur la commune. A noter l'installation récente d'un garagiste sur la commune.



Figure 21 : Graphique de la répartition des CSP à Keffenach en 1999

### 2.4.2. L'emploi

On compte 1364 emplois locaux au niveau de la Communauté de Communes en 2007. Ce chiffre est en légère baisse par rapport à 1999, date à laquelle le nombre d'emplois atteignait 1380 sur la Communauté de Communes. Le recul s'est surtout observé entre 2000 et 2003, pour repartir à la hausse ensuite.

**L'emploi local est surtout concentré à Soultz-Sous-Forêts, qui regroupe 78% des emplois de la Communauté de Communes.**

Les deux autres pôles d'emplois, quoique dans une mesure bien moindre, sont Surbourg (150 en moyenne) puis Hoffen (130).

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Soultz	1074	1101	1060	1043	1033	1048	1022	991	1061
Communauté de Communes	1380	1378	1350	1338	1323	1360	1338	1275	1364
Part Soultz en %	77,83	79,9	78,52	77,95	78,08	77,06	76,38	77,73	77,79

Tableau 26 ; Nombre d'emplois proposés dans la Communauté de Communes depuis 1999 et part de Soultz-Sous-Forêts - Source : ASSEDIC

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Hoffen	111	116	122	132	128	144	141	133	133
Keffenach	0	0	<b>0</b>	0	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>	0
Memmelshoffen	10	3	12	6	3	2	9	11	9
Retschwiller	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Schoenenbourg	11	12	13	13	14	12	14	14	10
Soultz	1074	1101	1060	1043	1033	1048	1022	991	1061
Surbourg	174	146	143	144	145	154	151	125	150
<b>Total Communauté de Communes</b>	<b>1380</b>	<b>1378</b>	<b>1350</b>	<b>1338</b>	<b>1323</b>	<b>1360</b>	<b>1338</b>	<b>1275</b>	<b>1364</b>

Tableau 27 : Evolution de l'emploi local depuis 1999

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

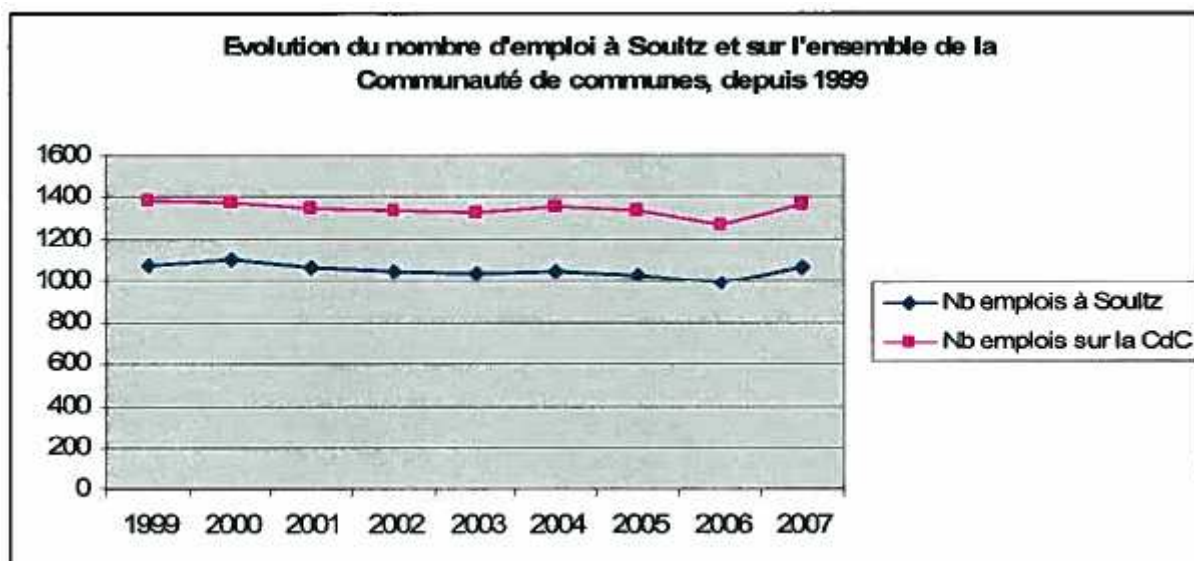


Figure 22 : Evolution du nombre d'emplois à Soultz-Sous-Forêts et sur la Communauté de Communes depuis 1999

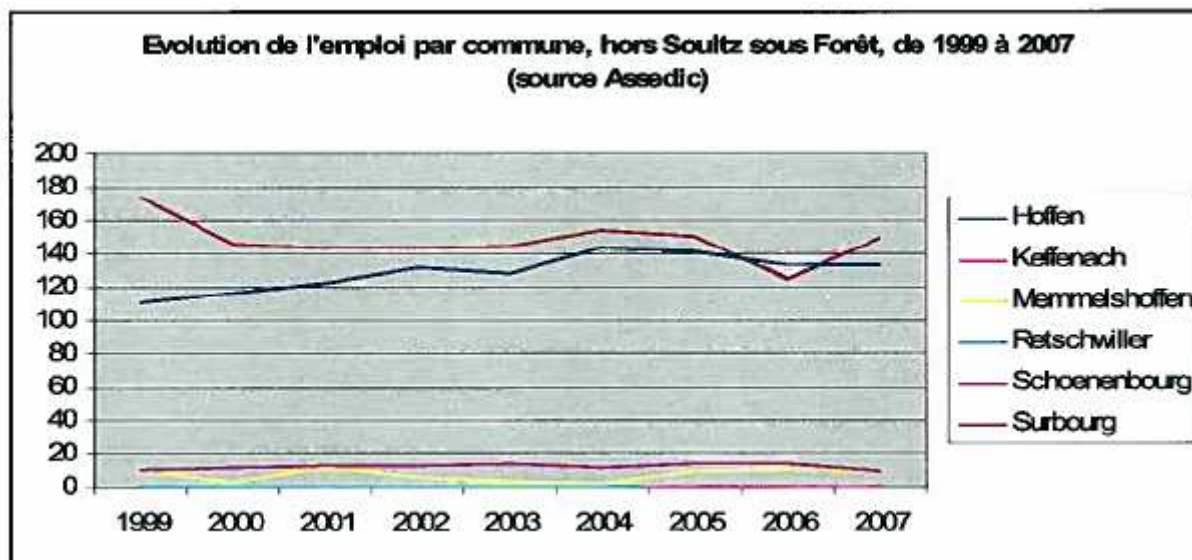


Figure 23 : Evolution du nombre d'emplois dans les communes depuis 1999 hors Soultz-Sous-Forêts - Source : ASSÉDIC

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

	Communauté de Communes	Bas Rhin
Emplois dans le tertiaire	57%	69%
Emplois dans la construction	7%	6%
Emplois dans l'industrie	33%	23%
Emplois dans l'agriculture	3%	2%

Tableau 28 : Caractérisation de l'emploi local

La majorité des emplois relève du secteur tertiaire. Mais l'emploi local est caractérisé par la forte représentation du secteur industriel, nettement supérieure à ce qui s'enregistre au niveau du département (33% sur la Communauté de Communes, contre 23% à l'échelle du Bas-Rhin), au détriment des emplois du secteur tertiaire, sous représentés sur la Communauté de Communes.

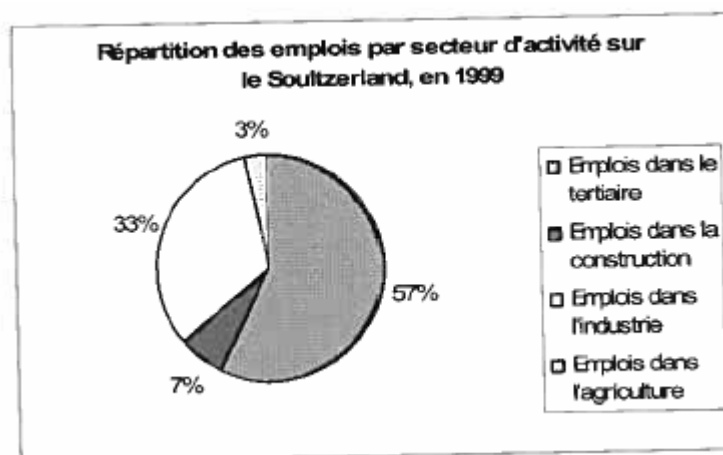


Figure 24 : Répartition des emplois par secteurs dans la Communauté de Communes en 1999

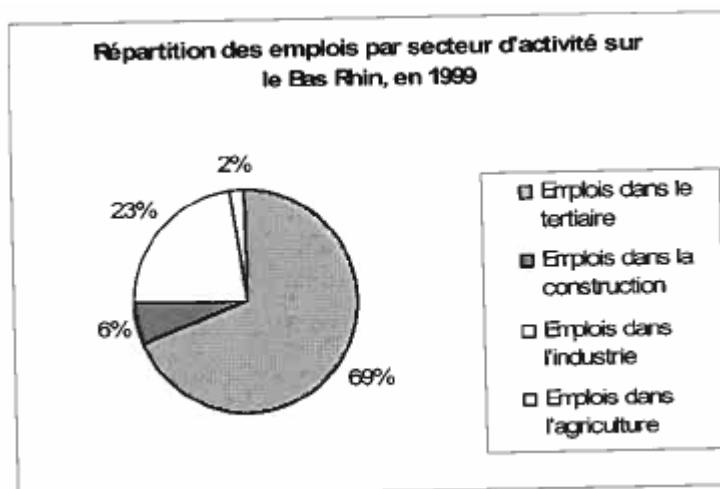


Figure 25 ; Répartition des emplois par secteurs dans le Bas-Rhin en 1999

Hoffen troisième pôle d'emplois de la Communauté de Communes, ne propose en revanche quant à elle que très peu d'emplois du domaine industriel (3% seulement). L'emploi sur cette commune se répartit essentiellement entre tertiaire (à 67%, comme sur le Bas-Rhin) et BTP.

	Tertiaire	Construction	Industrie	Agriculture
Hoffen	67%	21%	3%	9%
Keffenach	50%	0%	0%	50%
Memmelshoffen	25%	50%	25%	0%
Retschwiller	64%	0%	0%	36%
Schoenenbourg	68%	11%	16%	5%
Soultz	56%	5%	37%	2%
Surbourg	56%	8%	33%	3%
<b>Communauté de Communes</b>	<b>57%</b>	<b>7%</b>	<b>33%</b>	<b>3%</b>

Tableau 29 : Répartition des emplois par secteurs dans les communes-membres en 1999 (en %)

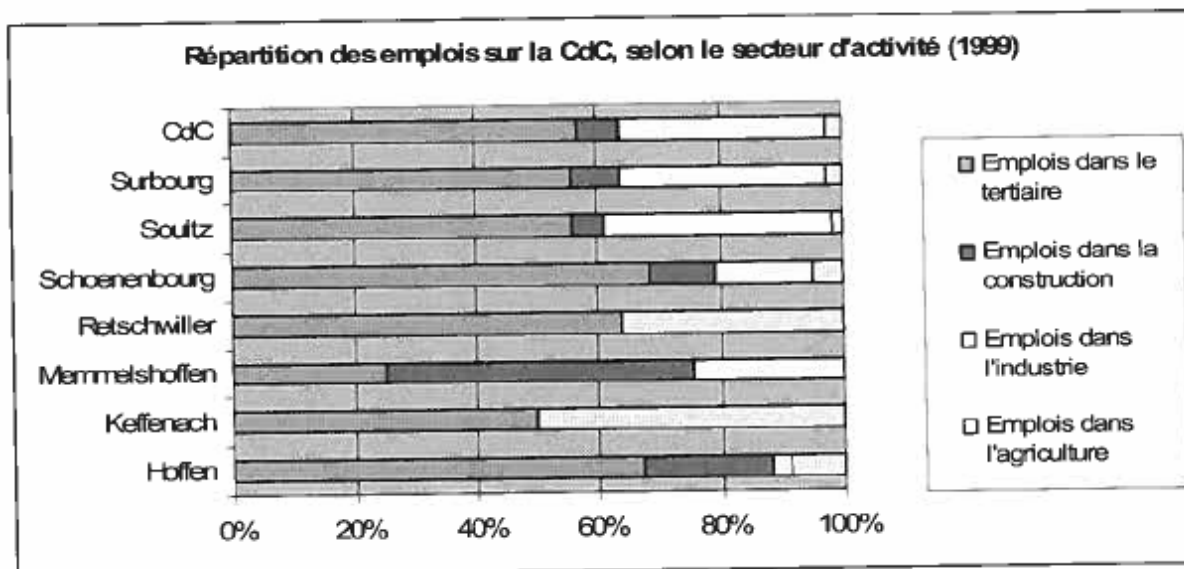


Figure 26 : Répartition des emplois par secteurs et par communes-membres en 1999 (en %)

## ↳ **Keffenach**

On ne comptait aucune entreprise à Keffenach jusqu'en 2007. Un garagiste a ouvert son entreprise en 2008 sur la commune.

La majorité des actifs de Keffenach travaille à Wissembourg, puis à Soultz-Sous-Forêts. Beaucoup aussi sont frontaliers et vont travailler en Allemagne, pour près d'un tiers des actifs de la commune.

L'emploi sur la commune de Keffenach est très réduit ; on comptait 8 emplois en tout sur la commune en 1999. Cet emploi local se distingue du reste de la Communauté de Communes, puisque le secteur industriel et de la construction y est absent. La moitié des emplois relève du tertiaire, l'autre moitié de l'agriculture.

	Keffenach	CdC	Bas Rhin
Emplois dans le tertiaire	50%	57%	69%
Emplois dans la construction	0%	7%	6%
Emplois dans l'industrie	0%	33%	23%
Emplois dans l'agriculture	50%	3%	2%

Tableau 30 : Répartition des emplois par secteurs d'activités à Keffenach, la Communauté de Communes et le département

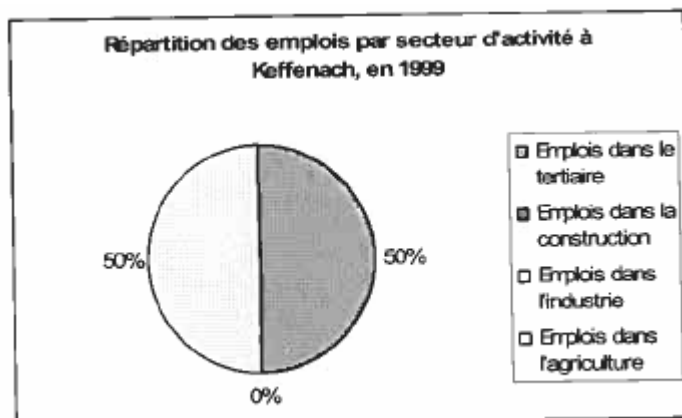


Figure 27 : Graphique de répartition des secteurs d'emplois à Keffenach

## 2.4.3. Les entreprises

### 2.4.3.1. Les entreprises au niveau intercommunal

On compte 146 entreprises du secteur privé sur la Communauté de Communes en 2007.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2007
Hoffen	13	18	16	16	16	16	15	18	17	19	18
<b>Keffenach</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Memmelshoffen	2	4	4	3	3	2	2	2	2	2	2
Retschwiller	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Schoenenbourg	6	5	4	5	4	5	6	6	6	5	4
Soultz	77	83	81	86	90	99	93	98	94	87	94
Surbourg	20	24	22	22	24	20	19	20	21	20	27
<b>Total Communauté de Communes</b>	<b>118</b>	<b>134</b>	<b>127</b>	<b>132</b>	<b>137</b>	<b>142</b>	<b>135</b>	<b>144</b>	<b>140</b>	<b>133</b>	<b>146</b>

Tableau 31 : Répartition des entreprises privées entre les communes-membres de la Communauté de Communes depuis 1995

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Ce chiffre est en progression par rapport à 1995, correspondant à une hausse de 24% depuis 12 ans. 64% des entreprises sont localisées à Soultz-Sous-Forêts.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2007
Soultz	77	83	81	86	90	99	93	98	94	87	94
Communauté de Communes	118	134	127	132	137	142	135	144	140	141	146
Part Soultz en %	65,3	61,9	63,8	65,2	65,7	69,7	68,9	68,1	67,1	61,7	64,4

Tableau 32 : Evolution du nombre d'entreprises privées à Soultz-Sous-Forêts et sur la Communauté de Communes depuis 1995

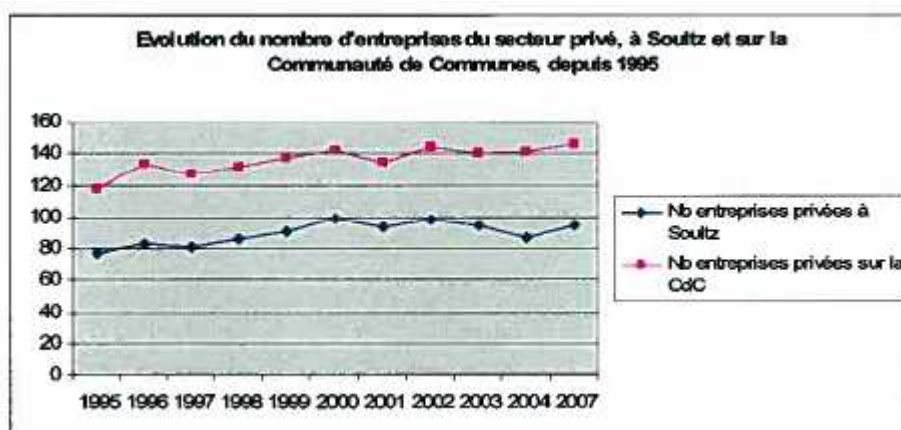


Figure 28 : Evolution du nombre d'entreprises privées à Soultz-Sous-Forêts et sur la Communauté de Communes depuis 1995.

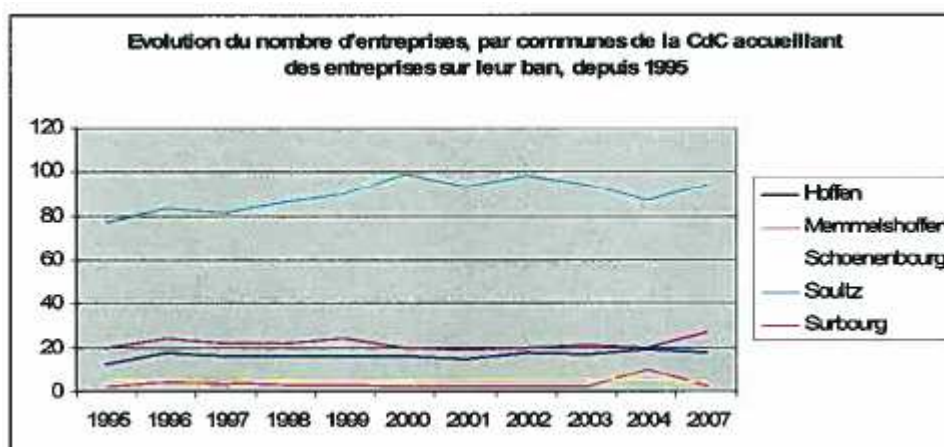


Figure 29 : Evolution du nombre d'entreprises privées par communes-membres depuis 1995

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Les entreprises relèvent surtout des activités de commerces, garages et équipementiers automobiles et de l'agriculture. On compte 3 supermarchés à Soultz-Sous-Forêts, pour l'ensemble de la Communauté de Communes.

Les entreprises sont essentiellement des sociétés de taille réduite du point de vue de leurs salariés : il s'agit surtout d'entreprises individuelles pour 48,6% d'entre elles, ou de 1 à moins de 6 salariés, pour 31% d'entre elles. 2 entreprises emploient de 50 à 100 salariés, 1 plus de 100, et une plus de 250.<sup>3</sup>

Les employeurs les plus importants sont GUNTHER TOOLS et CEFA à Soultz-Sous-Forêts, NIESS à Hoffen et FORBO HELMINTIN à Surbourg.

On comptait 3 Zones d'Activités sur le ban de Soultz-Sous-Forêts en 2004, regroupant 21 établissements pour 625 emplois. Et 3 autres à Surbourg, accueillant 8 entreprises pour 84 emplois.

### 2.4.3.2. Les entreprises par commune

#### ↳ **Keffenach**

Aucune entreprise n'est recensée sur la commune en 2009.

### 2.4.4. **L'activité agricole**

Le nombre d'exploitations agricoles sur la Communauté de communes est en diminution depuis 30 ans. C'est à Hoffen qu'on compte le plus grand nombre d'exploitations agricoles.

	1979	1988	2000
Hoffen	57	54	46
<b>Keffenach</b>	<b>14</b>	9	<b>3</b>
Mammelshoffen	19	21	16
Retschwiller	18	14	15
Schoenenbourg	33	27	17
Soultz	0	34	23
Surbourg	41	24	18
<b>Total Communauté</b>	<b>182</b>	183	<b>138</b>

Tableau 33 : Evolution du nombre d'exploitations depuis 1979 par commune

<sup>3</sup> Chiffres SIRENE 2002

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

	1979	1988	2000
Hoffen	739	740	653
Keffenach	161	129	138
Memmelshoffen	144	146	119
Retschwiller	206	368	249
Schoenenbourg	229	242	364
Soultz	613	613	610
Surbourg	338	306	672
<b>Total Communauté de Communes</b>	<b>2430</b>	<b>2544</b>	<b>2805</b>

Tableau 34 : Evolution de la taille des exploitations (en ha) par commune

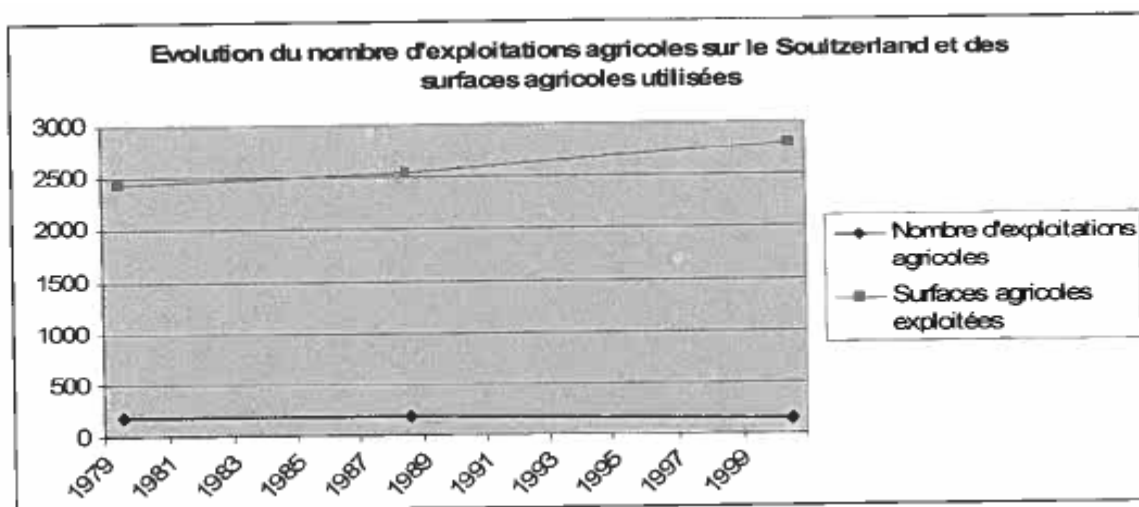


Figure 30 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles et des surfaces agricoles utilisées entre 1979 et 2000

### ↳ Keffenach

Données de la Chambre d'agriculture - 2009 :

- superficie agricole utilisée sur la commune par des exploitations agricoles (R.G.A. 2000): 138 ha
- la commune de Keffenach appartient à l'aire A.O.C Munster.

## **RÉGION AGRICOLE ET QUALITÉ DES TERRES**

- Région agricole INSEE sous vosgienne
- Qualité des terres (Voir carte des sols)

## **LES EXPLOITATIONS**

- évolution du nombre d'exploitations:
  - recensement Général de l'Agriculture (RGA) 79 : 28 dont 12 professionnelles
  - RGA 88 : 34 dont 14 professionnelles
  - RGA 2000 : 37 dont c professionnelles
  - 2009 (Source Chambre d'Agriculture):
- nombre d'exploitants {chefs d'exploitation ou cultivant plus de 10 ha) : 2 dont 1 Chef d'exploitation à titre exclusif, 1 double actif.
- évolution de la Superficie Agricole Utilisée des exploitations (SAU) : superficie exploitée par les exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles
  - SAU RGA 79 : 161 ha dont 89 ha de terres labourables et 69 ha de superficie toujours en herbe (STH).
  - SAU RGA 88 : 129 ha dont 86 ha de terres labourables et 42 ha de superficie toujours en herbe (STH).
  - SAU RGA 2000 : 110 ha dont 90 ha de terres labourables et c ha de superficie toujours en herbe (STH).

Types d'exploitations :

- polyculture : 1
- polyculture élevage : 1
- nombre d'installations de jeunes agriculteurs au cours des 10 dernières années (avec DJA) : Aucune

## **STRUCTURES FONCIÈRES ET BÂTIMENTS D'EXPLOITATION**

- foncier non bâti :
  - propriété /Fermage (RGA 1988) : 40 % / 60 %
  - propriété /Fermage (RGA 2000) : 26 % / 74 %
  - remembrement : Etude préalable en démarrage d'un deuxième AFAF (aménagement foncier agricole et forestier)
  - travaux d'amélioration (RGA 2000) : Drainage 39 ha, irrigation 0 ha.
  - superficie Agricole Utilisée sur la commune par des exploitations agricoles (R.G.A 2000) : 138 ha dont au moins 28 ha par des exploitations d'autres communes.

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

- foncier bâti:
  - localisation des exploitations et bâtiments agricoles : les deux exploitations agricoles sont localisées dans le tissu urbanisé.
  - existence d'élevages relevant de la réglementation des installations classées : Aucune
    - régime de la déclaration : 0
    - régime de l'autorisation : 0
  - il existe un élevage bovin relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).
  - nombre de demandes de permis de construire (avec avis Chambre d'Agriculture) au cours des dernières années : **Deux**
    - PC 05/2007 : Un hangar agricole au LD « Kirchfeld ». AD
    - PC 06/1994 : Hangar agricole pour le stockage du matériel, section 1 parcelles 42, 52, 53 sur site existant en tissu urbain.
  - nombre de demandes de subventions au Conseil Général au cours des 10 dernières années au titre de l'aide à l'installation hors agglomération de bâtiments agricoles ou de l'aide à la création de bâtiments d'élevage : Aucune

### LES PRODUCTIONS

- productions végétales :

CULTURES	SURFACES en hectare(s)			Nombre de producteurs		
	R.G.A* 1979	R.G.A* 1988	R.G.A* 2000	R.G.A* 1979	R.G.A* 1988	R.G.A* 2000
Surface toujours en herbe	69	42	c	14	9	c
Superficie fourragère principale	91	46	c	14	9	c
Céréales	62	60	79	13	8	3
Maïs grain et semence	8	32	60	5	8	3
Maïs fourrage et ensilage	10	c	c	4	c	c
Maïs total	18	-	-	-	-	-
Blé tendre	29	18	19	12	7	3
Oléagineux	c	22	0	c	3	0
Pomme de terre	-	-	c	-	-	c

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

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

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

- productions animales

Cheptel	Nombre d'animaux (Pour les ovins nombre de brebis)				Nombre d'élevages			
	R.G.A 1979	R.G.A 1988	R.G.A 2000	EDE 2009	R.G.A 1979	R.G.A 1988	R.G.A 2000	EDE 2009
Bovin	168	72	c	c	10	7	c	1
Ovin, caprin	73	0	0	0	3	0	0	0
Porcin	12	0	0	-	g	0	0	-
Volailles	559	84	0	-	13	5	0	-
Lapines mères	81	24	0	-	12	5	0	-
Équidés	c	C	c	-	c	c	c	-

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

- Diversification:RAS

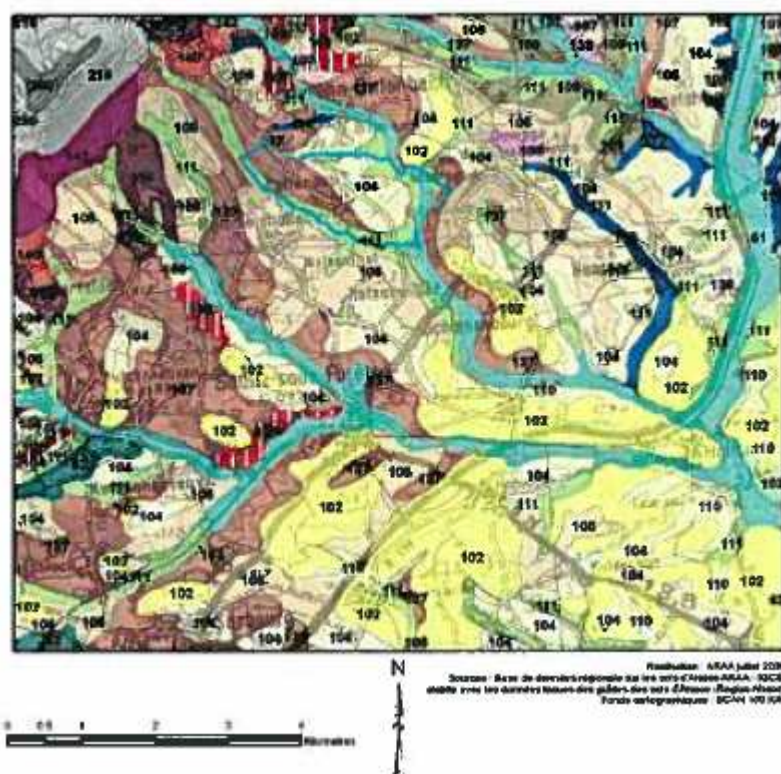
### **Mesures et programmes agricoles spécifiques:**

- Opération Ferti Mieux : La commune de Keffenach est localisée en dehors de la zone vulnérable définie au titre de la directive européenne « Nitrates ».

*Ferti Mieux est une opération de sensibilisation et de conseil concernant les pratiques de fertilisation des terres agricoles.*

- Mesure Agri-Environnementale (MAE.) : aucune
- Réglementation de boisement : Keffenach est située en dehors de la zone préfectorale de boisement.

### Les principaux sols de la commune de Keffenach et environs



#### Légende

##### Unités Cartographiques de Sols

- 61-Sols des alluvions récentes hydromorphes des rivières vosgiennes du Nord (guide OF fiches 5 et 6)
- 62-Sols des alluvions anciennes hydromorphes des rivières vosgiennes du Nord (guide OF fiches 3 et 4)
- 102-Sols des collines de loess de l'Outre-Forêt (guide OF fiches 7 et 8)
- 103-Sols des collines de loess remanié de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 9)
- 104-Sols des collines de loess faiblement lessivé de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 10)
- 105-Sols des collines de loess lessivé de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 11)
- 106-Sols des collines de loess remanié de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 12)
- 107-Sols des collines de loess de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 13)
- 108-Sols des collines de loess argileux de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 14)
- 109-Sols des collines de loess argilo-sableux de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 15)
- 110-Sols des vallons localiques sols de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 16)
- 111-Sols des vallons limoneux hydromorphes de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 17)
- 112-Sols des vallons limoneux à gley de l'Outre-Forêt (guide OF fiche 18)
- 136-Sols des collines de marnes et argiles du Lias et du Tertiaire non hydromorphes (guide OF fiches 19 et 20)
- 137-Sols des collines de marnes et argiles du Lias et du Tertiaire hydromorphes (guide OF fiche 21)
- 138-Sols des dépôts sableux sur argile des collines sous vosgiennes (guide OF fiche 22)
- 140-Sols des collines de marnes et calcaires du conglomérat Tertiaire (guide OF fiches 24 et 25)
- 142-Sols des collines de marnes gréseuses (guide OF fiche 26)
- 218-Sols bruns à bruns acides plus ou moins hydromorphes des collines gréseuses du piémont des Vosges
- 280-Sols podzoliques et podzols sur plateaux de grès des Vosges

## 2.4.5. Inventaire des services

### 2.4.5.1. Commerces alimentaires et artisans

	Garages	Artisans du bâtiment (maçon ; électricien)	Epicerie	Boulangerie	Boucherie	Coiffeur	Bureau de tabac	Café
Hoffen	1	1	1					
Keffenach								
Mammelshoffen								
Retschwiller								
Schoenenbourg	3		1					
Soultz	6	8	2	3			5	
Surbourg	9		1	1	1		2	1
<b>Total CdC</b>	<b>19</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>			<b>1</b>

*Tableau 35 : Tableau de répartition des services par communes au sein de la Communauté de Communes*

Conformément à leur taille, Soultz-Sous-Forêts et Surbourg sont les deux communes qui accueillent le plus d'activités commerciales et artisanales. La commune de Keffenach est desservie par des commerces ambulants.

### 2.4.5.2. Tourisme

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

*Tableau 36 : Répartition des activités de tourisme par communes-membres*

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Hoffen est la commune dotée de la plus grande partie des services de restauration et d'hébergement sur le territoire intercommunal.

Le territoire est plutôt bien doté en matière de restaurant. En revanche, on ne compte aucun hôtel pour accueillir des touristes sur la communauté de communes, ni d'Office de Tourisme.

### 2.4.5.3. Services de santé

	Généraliste	Infirmier	Spécialistes	Dentistes	Centre de soins	Maison de retraite
Hoffen						
Keffenach						
Mammelshoffen			1			
Retschwiller			osthéo-pathe			
Schoenenbourg						
Soultz	4	1		4	5	1
			ophtalmologiste, kiné, orthophoniste, gynécologue			
Surbourg	1					
Total CoC	5	1	4	5	1	1

Tableau 37 : Répartition des services de santé dans les communes-membres

Pour les services de santé, la situation est similaire en termes de répartition entre les villages et Soultz-Sous-Forêts. Cette dernière possède l'ensemble des services de santé disponibles sur le territoire du Soultzerland, à l'exception d'un médecin généraliste installé à Surbourg.

## 2.5. Les déplacements

La majorité des actifs travaille dans une commune, voire dans un département où ils ne résident pas. La part de ceux qui habitent et travaillent dans une même localité tend à baisser sensiblement : **la dissociation des lieux d'habitation et d'emploi s'accroît**. Pourtant, au sein de la Communauté de Communes du Soultzerland, la part des actifs qui habitent dans leur zone d'emploi représentait encore près de 60% de la population active en 1999 (dont près de 18% vivent et travaillent au sein de la même commune - Soultz-Sous-Forêts).

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Population active	3210
Dont chômeurs	188
Travaillant dans la même commune	574
Travaillant dans la même zone d'emploi	974
Travaillant dans le reste du département	737
Travaillant en dehors du département	737

Sources : INSEE RGP 1999

Tableau 38 : Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi en 1999  
au sein de la Communauté de Communes

Cette évolution générale trouve son origine dans l'arrivée de ménages qui conservent leur emploi d'origine et dans l'accroissement du taux d'activité des femmes, qui conduit le couple à adopter un point central pour l'habitation entre les lieux de travail de chacun. Ce qui nous laisse supposer que cette évolution risque de s'imposer comme étant la règle pour la Communauté de Communes du Soultzerland relativement rapidement.

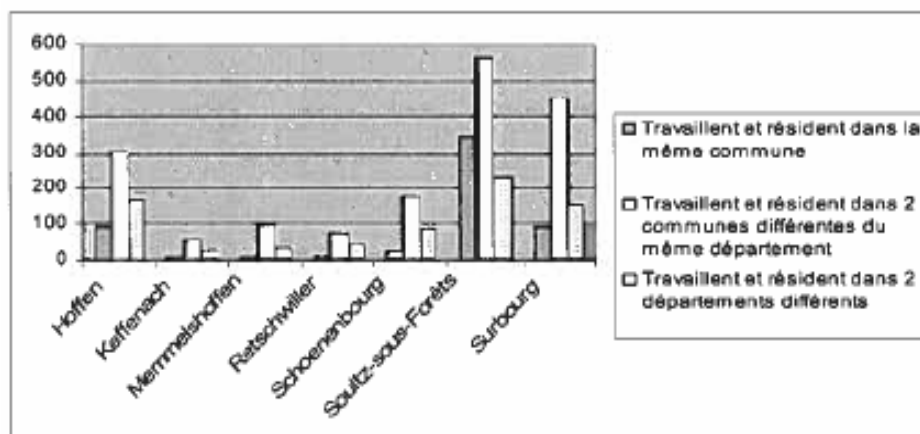


Figure 31 : Navettes domicile - travail de la population active des communes du Soultzerland en 1999 (source : INSEE)

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

	Hoffen	Keffenach	Memms.	Retschwiller	Schoenen.	Soultz	Surbourg
Nombre d'actifs	559	<b>86</b>	135	124	286	1 140	692
Même commune	<b>88</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>25</b>	344	<b>89</b>
Autre commune :							
Même département	304	<b>53</b>	<b>95</b>	<b>70</b>	177	564	448
Autre département	167	<b>25</b>	<b>33</b>	<b>41</b>	<b>84</b>	232	155

Tableau 39 : Lieu de travail des actifs ayant un emploi et résidant dans le Soultzerland (source : INSEE).

En 1999, 18 % des actifs ayant un emploi ne quittaient pas leur commune de résidence pour aller travailler. Cette moyenne cache évidemment de fortes disparités, puisque cette proportion est de 5 % sur Memmelshoffen et de 30 % sur Soultz-Sous-Forêts.

56,6 % des actifs ayant un emploi travaillaient dans une autre commune du même département, soit :

- à Soultz-Sous-Forêts et Surbourg, c'est-à-dire à l'intérieur de la communauté des communes (environ 9 % des actifs ayant un emploi),
- à Haguenau (16 % des actifs) et Wissembourg (15 % des actifs),
- dans les industries de la bande rhénane (6 %) et dans le reste du département ; l'emploi sur la région strasbourgeoise reste marginal.

24,4 % des actifs ayant un emploi travaillaient dans un autre "département", ce qui recouvre, pour l'essentiel, le poids des frontaliers (industrie allemande) dans les actifs du Soultzerland.

Les emplois existant dans chacune des communes suscitent aussi des arrivées de salariés : la différenciation de l'habitat et du lieu de travail génère ainsi des déplacements croisés.

	Hoffen	Keffenach	Memms.	Retschwiller	Schoenen.	SouHz/Forêt	Surbourg
Nombre d'emplois	<b>138</b>	<b>8</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>75</b>	<b>1316</b>	<b>222</b>
Actifs résidents	<b>88</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>25</b>	344	89
Actifs sortant	471	<b>78</b>	128	111	261	796	603
Actifs entrant	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>12</b>	<b>50</b>	972	133
Total mouvements	<b>521</b>	<b>78</b>	<b>153</b>	123	<b>311</b>	<b>1768</b>	<b>736</b>

Tableau 40 : Entrées et sorties journalières liées à l'emploi dans chacune des communes du Soultzerland (source : INSEE)

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

3 388 personnes se déplacent journalièrement entre leur commune de résidence et la commune où elles travaillent. 302 circulent au sein de la communauté des communes. 2 146 en sortent pour se rendre à Haguenau, Wissembourg ou ailleurs dans le département du Bas-Rhin et en Allemagne. 940 personnes entrent dans le Soultzerland pour y travailler : 52 % des emplois localisés dans les sept communes sont ainsi occupés par des salariés résidant hors de la communauté des communes, ce qui est une proportion habituelle.

La voiture est le mode de déplacement largement majoritaire, de 70 à 86 % des actifs, suivant les communes et ces déplacements se répartissent tel présenté ci-après.

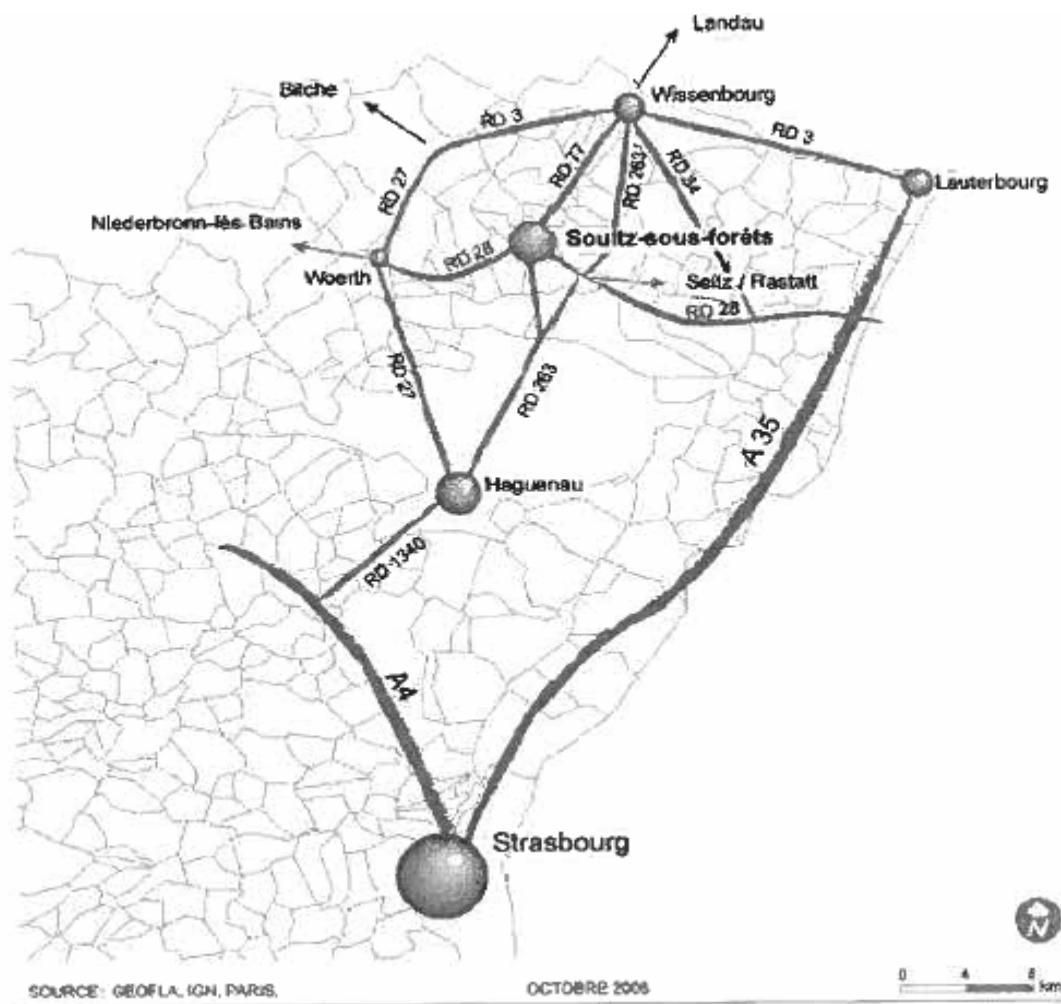


Figure 32 : Localisation de Soultz- Sous-Forêts

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Infrastructure routière	Commune	Nombre de véhicules par jour	
		Entrée Nord	Entrée Sud
RD264	Schoenenbourg	2 750	4 600
	Soultz-sous-Forêts	4 600	3 450
	Surbourg	3 450	4 000
RD263	Soultz-sous-Forêts	6 850	
	Surbourg	9 550	
	Hoffen	6 750	
RD28	Soultz-sous-Forêts	Entrée Est 8 150	Entrée Ouest 3 970

*Tableau 41 : Débit routier des routes départementales 263, 264 et 28, en nombre de véhicules par jour, en 2005 (source : Conseil Général du Bas-Rhin)*

Le réseau des routes départementales est dense, à l'image du semis des villages. L'axe principal est la RD 263 qui relie Haguenau à Wissembourg, avec un trafic de 9 550 véhicules par jour à Surbourg, 6 850 véhicules par jour à Soultz-Sous-Forêts et 6 750 véhicules par jour à Hoffen. L'itinéraire originel (RD 264) conserve 4 000 véhicules par jour à l'entrée Sud de Surbourg, 3 460 véhicules/jour à l'entrée Sud de Soultz-Sous-Forêts et 4 600 véhicules/jour à Schoenenbourg. La liaison Ouest Est est assurée par la **RD 28**, qui traverse l'agglomération de Soultz-Sous-Forêts. Le trafic à l'Ouest de Soultz-Sous-Forêts est de 4 150 véhicules par jour en moyenne. Il est de 9 200 véhicules/jour à l'Est, ce qui confirme le caractère « d'entonnoir » de Soultz-Sous-Forêts pour les déplacements automobiles et nous permet de prendre conscience du poids de la circulation automobile interne à la ville. La RD 264, qui est l'ancienne liaison, supporte encore un trafic de 2 750 à 4 600 véhicules par jour. Cette circulation est essentiellement alimentée par les déplacements locaux.

Les distances parcourues chaque jour pour les déplacements entre l'habitat et le travail représentent environ 155 300 kilomètres<sup>4</sup>, dont 75 % réalisés en voiture individuelle (environ 116 000 kilomètres). A raison de 6 litres de carburant aux 100 km, cela représente une consommation de près de 7000 litres de carburant par jour.

<sup>4</sup> Sur la base des hypothèses de distances moyennes aller retour indiquées dans le tableau et d'un aller retour par jour.

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

	Kilomètres aller retour	Nombre de personnes	Total kilomètres
Déplacements internes	8	302	2 416
Haguenau Wissembourg	32	937	29 984
Allemagne (Rastatl)	60	725	43 500
Autres parties du département	96	484	46 464
Entrants	35	940	32 900
TOTAL			155 264

*Tableau 42* : Distances parcourues chaque jour pour les déplacements pendulaires habitat travail par les actifs ayant un emploi et résidant dans le Soultzerland et par les salariés non résidants mais travaillant dans le Soultzerland - *Source : INSEE*

Par ailleurs, les transports collectifs ne sont utilisés que par 3 à 9 % des actifs et les deux-roues de 1 à 4 %. Ce qui laisse des possibilités de développement de ces modes de déplacements relativement importantes.

	Hoffen	Keffenach	Memmelsh.	Retechwilster	Schoenenb.	Soultz/For.	Surbourg
Pas de transport	6,1	<b>7,0</b>	1,5	7,3	3,1	5,3	4,5
Marche à pied	4,7	<b>1,2</b>	1,5	1,6	2,1	6,2	2,2
Deux roues	2,7	<b>3,5</b>	3,7	0,8	1,7	3,4	2,5
Transport collectif	8,6	<b>8,1</b>	3,7	3,2	4,9	9,2	7,2
Voiture individuelle	73,0	77,9	85,9	79,8	84,3	70,0	78,8
Plusieurs modes	<b>5,0</b>	<b>2,3</b>	3,7	7,3	3,8	5,9	4,9

*Tableau 43* : Modes de déplacement pour les navettes domicile - travail de la population active des communes du Soultzerland en 1999 (source : *INSEE*)

Les communes du Soultzerland sont desservies par la liaison ferroviaire de Strasbourg à Wissembourg par Haguenau, avec les gares de Surbourg, de Soultz-Sous-Forêts et de Hoffen. En semaine<sup>5</sup>, la liaison compte 12 allers retours avec arrêt à Soultz-sous-Forêts, 6 à Surbourg et 5 à Hoffen. La durée du trajet oscille entre 44 et 51 minutes entre Strasbourg et Soultz-Sous-Forêts. Elle est de 13 minutes entre Soultz-Sous-Forêts et Wissembourg.

Sept lignes à destination du collège de Soultz-Sous-Forêts sont subventionnées par le Conseil Général du Bas-Rhin. Trois lignes de ramassage scolaire desservent les écoles primaires dans le cadre des regroupements pédagogiques.

<sup>5</sup> Horaire 2007

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH

### Rapport de présentation

La ligne 311 de bus du Conseil général relie Woerth à Souitz-Sous-Forêts et fonctionne en système de rabattement vers la gare de Souitz-Sous-Forêts pour les communes de cet axe.

Les autres lignes n'ont pas été maintenues dans le nouveau schéma de transport du Conseil Général du Bas-Rhin.

Si la liaison Nord/Sud est correctement assurée par la voie ferrée, par contre, il n'existe pas de liaison Ouest/Est, en provenance de Saverne et surtout à destination des villes allemandes proches, alors qu'un quart des actifs travaille sur la rive droite du Rhin.

	<b>Surbourg</b>	<b>Soultz Sous Forêts</b>	<b>Hoffen</b>	<b>TOTAL</b>
Vers Wissembourg	<b>10</b>	55	10	<b>75</b>
Vers Strasbourg	<b>35</b>	120	15	170

*Tableau 44 : Nombre de voyageurs comptabilisés dans les trois gares du Soultzerland du lundi au vendredi.*

<b>Commune d'origine</b>	<b>Effectifs</b>
Hoffen	<b>26</b>
Hohwiller	<b>9</b>
Keffenach	<b>11</b>
Memmelshoffen	<b>14</b>
Retschwiller	<b>7</b>
Schoenenbourg	<b>22</b>
Surbourg	<b>60</b>
<b>Sous-total</b>	<b>149</b>
Autres communes	420
<b>Total</b>	<b>569</b>

*Tableau 45 : Effectifs transportés vers le collège de Souitz-Sous-Forêts*

# Communauté de Communes de Souitzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH*

### *Rapport de présentation*

---

Pour ce qui est des déplacements doux, seule une petite bande cyclable relie Soultz-Sous-Forêts et Hohwiller en longeant la RD28. Cette bande cyclable, pour le moment relativement insécurisée par rapport à la fréquentation de la RD28, devrait être complétée dans le cadre du développement du réseau cyclable départemental au niveau de Surbourg pour rejoindre Hohwiller.

Malheureusement, ce projet n'est pas interne au territoire du Souitzerland. Si le territoire de la Communauté de Communes du Souitzerland présente de nombreuses possibilités de cheminement alternatif aux voies automobiles, celles-ci ne sont pas matérialisées et sécurisées ce qui n'incite pas les usagers à s'appuyer sur ces modes pour leurs déplacements de proximité.

Une piste cyclable a été aménagée sur l'ancienne voie ferrée et relie Surbourg à Betschdorf.

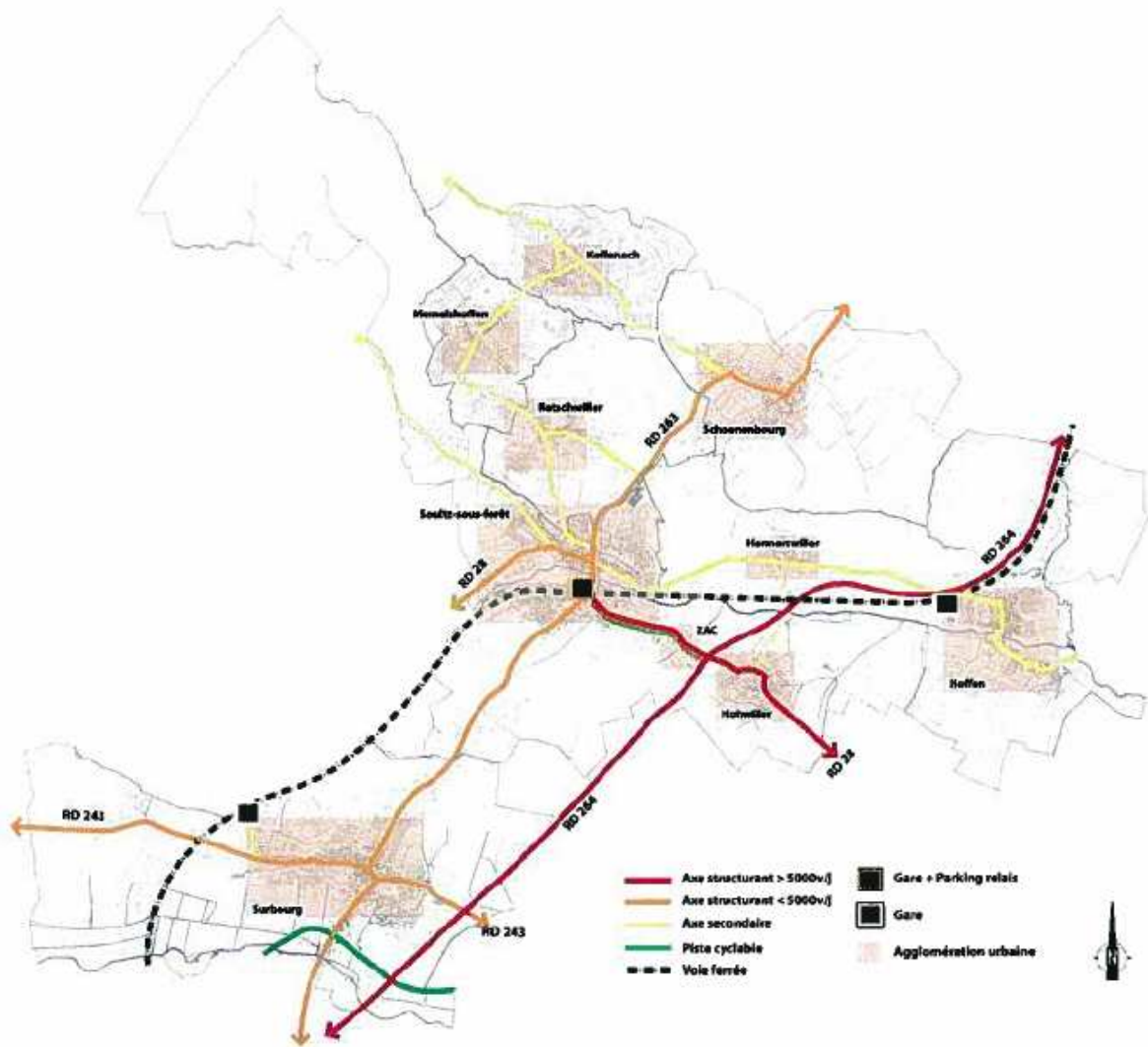


Figure 33 : Synthèse des supports et modes de déplacement au sein de la Communauté de Communes du Souitzerland.

## 3. Analyse urbaine

### 3.1. Le patrimoine architectural

#### 3.1.1. Résumé historique du Soultzerland

##### 3.1.1.1. La préhistoire

Le Soultzerland se trouve en limite Nord de la forêt de Haguenau, connue pour ses nombreux tumuli.

Cette partie de forêt étant non habitée et précisément en zone inondable de la Sauer, il est probable que les habitats se soient justement situés sur les riches collines loessiques. La première, vrai plateau d'observation, correspond à Surbourg positionné sur une très ancienne route Nord Sud.

*Divers objets de l'âge du Bronze ont été découverts en différents sites, sans relation démontrée avec des habitats, sans doute vestiges d'inhumations (Surbourg, Sultz).*

##### 3.1.1.2. L'époque romaine

La voie de communication Nord-Sud probablement réutilisée par les Romains devait aussi favoriser l'intégration des nouveaux modes d'habitat, comme l'établissement de Sultz-Sous-Forêts, le seul attesté par des fouilles.

*Plusieurs débris ont été identifiés par ailleurs : à Surbourg, à Sultz, à Hohwiller : sculptures en remploi, découverte fortuite, etc..*

##### 3.1.1.3. L'époque mérovingienne

D'après la légende, le village de Surbourg se serait développé autour d'un ermitage du VI<sup>e</sup> siècle où séjournait St Arbogast, installé vers 570 « sur les ruines d'un établissement gallo-romain » Le roi Dagobert II accorde de nombreuses donations au couvent en 676 (En 876, l'abbaye est rattachée à celle de Reichenau). Il est certain qu'un établissement à caractère religieux a occupé une partie de ce site si stratégique à ce moment. Ce qui signifie, une église, un cloître, les maisons des administrateurs et toutes les dépendances d'un couvent, y compris les maisons des paysans asservis formant un « faubourg ».

### 3.1.1.4. Le X<sup>e</sup> siècle

L'abbaye de Surbourg devient bénédictine au X<sup>e</sup> siècle et reçoit les reliques de son fondateur légendaire, St Arbogast, ce qui en fait un lieu de pèlerinage fréquenté jusqu'à la guerre de Trente Ans. L'église St Arbogast est reconstruite en 1050-1060. C'est ce monument qui est conservé, une des plus belles églises romanes d'Alsace et en tout cas une des plus anciennes tout court.

### 3.1.1.5. Le Moyen âge tardif

En 1254, les Fleckenstein s'imposent comme suzerains dans presque toutes les communes, sauf Surbourg, rattachée au bailliage impérial de Haguenau en 1313 (et jusqu'à la Révolution).

### 3.1.1.6. Après la guerre de trente ans - la reconquête

Les destructions de cette terrible guerre, suivie par la guerre de Hollande, ont complètement vidé le pays et provoqué l'abandon et la destruction de presque tous les habitats antérieurs. En fait, à part les églises, rien ne subsiste plus actuellement d'antérieur à la fin du 17<sup>e</sup> siècle\*

*\*sauf peut être des fragments de caves et de soubassements à Surbourg.*

La reconstruction est favorisée par les nouveaux tenants des fiefs, désormais dépendant du roi de France, qui sont obligés de concéder aux nouveaux arrivants la liberté de culte. C'est ainsi que des catholiques s'installent sur les anciennes terres protestantes des Lichtenberg, et Surbourg -toujours resté catholique-accueille des juifs en nombre croissant.

La typologie de ces maisons de la reconstruction est relativement simple, la maison « riche » à un étage et la maison « pauvre » plus basse.



*Photo 1 a.betc: Maison type vers 1700 à Sultz Maison type vers 1700 à Surbourg Maison type vers 1700 à Hoffen*

Traditionnellement, dans les représentations populaires, la maison riche est la propriété d'un agriculteur protestant aisé, ayant peu d'enfants qu'il pousse vers les études.

Le catholique est son ouvrier agricole qui possède également une petite exploitation. Il a une nuée d'enfants qu'il met au travail et habite une maisonnette basse vers la sortie du village.

### 3.1.2. La structure historique du village traditionnel

La forme du colombage a relativement peu évolué en plus de 2 siècles. C'est à la fin du 18<sup>e</sup> siècle et au début du 19<sup>e</sup> que se fixe l'image de la ferme alsacienne traditionnelle de l'Outre Forêt avec sa cour ouverte et ses multiples dépendances, maison de riche et maison de pauvre.

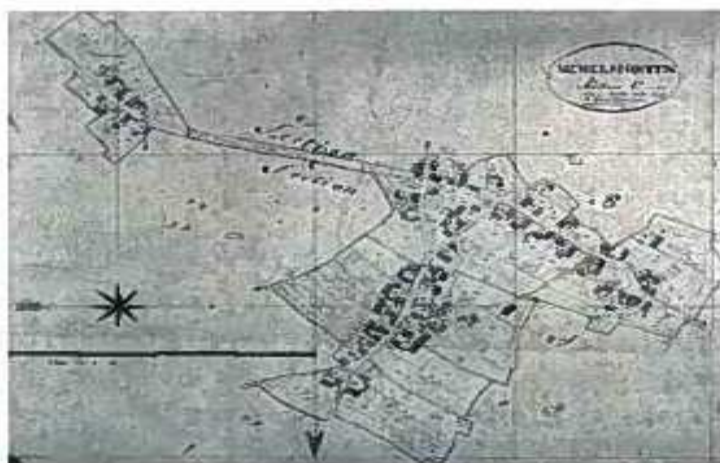


*Photo 2 : Maison type vers 1800 à Keffenach*

*Maison type vers 1800 à*

*Memmelshoïen*

La répartition des cours de ferme au centre du village, de part et d'autre de la rue principale, s'accompagne des plus petites exploitations, parfois constituées d'une seule maison-bloc, en entrée et sortie d'agglomération.



*Figure 34. Cadastre napoléonien de Memmolshoffen*

# Communauté de Communes de Soultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation*

---

présence juive est un fait remarquable de la région. Le rabbinat d'abord à Surbourg, qui attire une communauté israélite de plus en plus nombreuse.



*Photo 3 : Maisons juives à Surbourg.*

*et à Sultz-Sous-Forêts*



*Photo 4 : Grange-séchoir à tabac à Surbourg*

Encore de nos jours, ce village traditionnel revit en des lieux presque intacts.



*Photo 5 : Place du Tilleul*

*Mairie*

*et puits à balancier à Hoffen*

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

---

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



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

Plus que le jardinet, quelquefois un peu artificiel et « kitsch » avec ses plantes étrangères à la culture locale vernaculaire, c'est bien le potager positionné au cœur même de l'espace urbain qui constitue l'originalité et la personnalité forte du Souitzerland.

Les nombreux moulins ont été, pour la plupart, plus ou moins dénaturés. Certains conservent un charme spécifique.



*Photo 7 : Moulin à Hoffen*



*le Seltzbach à Soultz-Sous-Forêts*

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

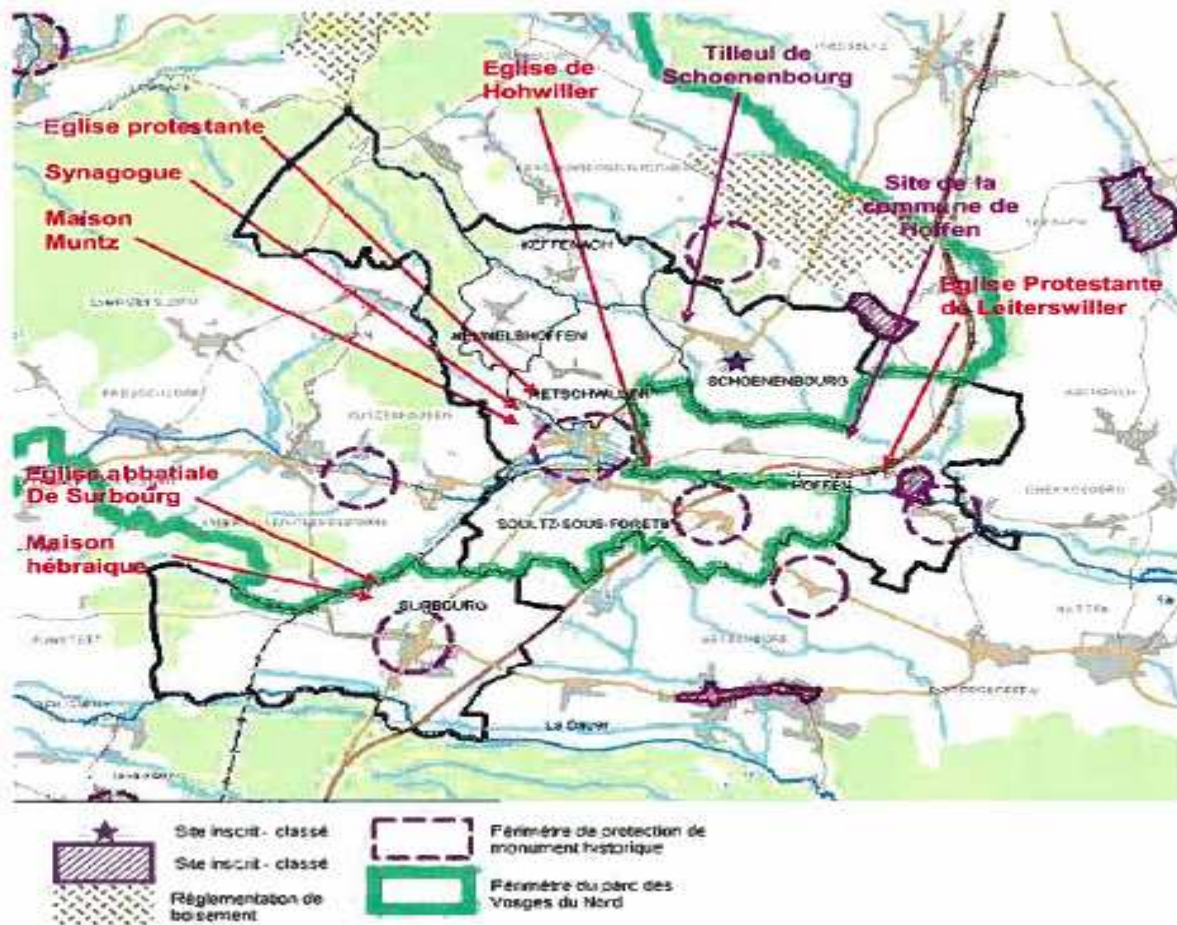


Figure 35 : Les monuments historiques et sites classés sur le territoire du Soultzerland

### 3.1.3. Spécificités de Keffenach

#### 3.1.3.1. Histoire de la commune

L'origine du nom de Keffenach vient peut-être du latin « capanna » qui signifie cabane.

Ramassage en 1970 d'une pointe de flèche à ailerons et pédoncule, + quelques silex (René Schellmanns) datés 2000 à 1800 avant JC

1312 : 1<sup>ère</sup> citation, comme fief des Ochsenstein

1346 : fief des Fleckenstein dont le centre administratif était Souitz sous Forêts, le village a partagé, depuis, l'histoire de celui-ci.

Keffenach se trouve sur la frontière linguistique formée ici par le Wintzenbach : au Nord on parle l'alsacien, au Sud le francique.

1585 : le village compte 22 chefs de famille

1635-1637 : le village est désert suite aux dévastations de la Guerre de Trente

Ans, tes habitants sont morts ou émigrés. Il reste dix ou onze habitations, mais leur état est déplorable

1649-1650: le village est racheté par les Deux-Ponts qui, pour rentabiliser leur investissement, proposent de ne pas imposer de religion aux nouveaux immigrants attirés par des prix bas. Mais ce n'est qu'en 1725 que le village reconstruit son niveau de peuplement de 1585, difficultés rencontrées aussi sur les autres propriétés des Deux-Pont de la région

Des minières de fer en grains sont attestées au 18<sup>e</sup> siècle (notamment en 1783)

#### 3.1.3.2. Les sites et monuments



<b>Les maisons</b>	Il n'y a pas de maisons de l'immédiate reconquête. Cependant l'ensemble paysager villageois présente une cohérence que rien ou presque ne vient perturber. Le plus remarquable en est la configuration des annexes, très bien conservées : les fours à pain, hangars à bois et murets de soutènements marquent de manière exceptionnelle ce paysage.	
--------------------	--	--

*Tableau 46: les sites et monuments à Keffenach*

### 3.2. Typologie du bâti sur le territoire intercommunal du Souitzerland

En croisant la perception sur site et l'analyse en plan, on peut proposer une typologie du bâti commune à l'ensemble du territoire du Souitzerland. En-dehors des bâtiments d'activités, il se décline en 3 grands ensembles :

- le bâti traditionnel,
- le bâti isolé sur sa parcelle,
- le bâti de faubourg,

Pour définir ces types, il n'est pas tenu compte de la date de construction des bâtiments ni de leur style architectural ; seule leur morphologie guide la classification.

### 3.2.1. Le bâti traditionnel

Ce tissu urbain, composé d'anciens corps de fermes, est relativement dense et très homogène. Par ses volumes souvent imposants et sa qualité architecturale, il offre un ensemble remarquable et représentatif du village alsacien. Le service régional de l'Inventaire, alimentant la base nationale *Mérimée*, a archivé les études très détaillées des communes du Soultzerland.

Une analyse sur le site permet de dégager deux sous-catégories de tissu en fonction du degré d'emprise au sol, de la hauteur des bâtiments ou de l'implantation par rapport à la rue. Illustrés par les logos suivants, il s'agit du:

bâti traditionnel dense  
et du bâti traditionnel moins  
dense



Ces deux types peuvent être sensiblement différents selon la taille de la commune ou son caractère urbain ou rural.

### 3.2.1.1. Le bâti traditionnel dense



*Figure 36 : Exemples de bâti traditionnel dense*

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

### 3.2.1.2. Le bâti traditionnel peu dense



*Photo 8: Exemples de bâti traditionnel peu dense*

Ce type de bâti, plus aéré, laisse davantage de place à la végétation.

#### ☞ **Implantation sur parcelle**

Le bâti traditionnel s'organise en forme de cour ouverte sur la rue, sur un parcellaire en lanières ou plus complexe du fait de la succession de divisions et/ou fusions de parcelles d'origine.

Le bâtiment principal (maison d'habitation) présente un pignon sur rue, les annexes se placent perpendiculairement pour fermer la cour en gouttereau, avec possibilité d'un retour de pignon sur la rue pour des dépendances plus étroites.

L'emprise au sol est variable, les anciennes cours de ferme étant plus ou moins larges ou profondes selon, à l'époque, la taille de l'exploitation agricole, la disponibilité foncière, la richesse de l'exploitant ou les habitudes socio-culturelles. Par rapport à la rue, les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit en léger recul, offrant la plupart du temps un ensemble bien ordonnancé par rapport à l'espace public. Latéralement, elles sont installées en très léger retrait de la limite parcellaire, ménageant le cas échéant une venelle visible depuis la rue (« schlupf » qui prend en compte les débords de toiture et l'entretien des façades ; autrefois, elle permettait également de gérer l'écoulement des eaux pluviales).

Les espaces libres sur la parcelle, en dehors des cours en général très minérales, sont souvent composés de potagers et de vergers en fond de parcelle, à l'arrière des annexes. Quand le recul sur la rue le permet, des jardins d'ornementation sont aménagés devant les maisons.

#### **Aspect extérieur des constructions**

Les maisons d'habitation sont systématiquement construites sur un soubassement dont la hauteur peut varier d'une cinquantaine de centimètres à une hauteur d'étage de cave. Sur ce soubassement s'installe un rez de chaussée seul ou un rez de chaussée plus un étage, le tout rehaussé d'un imposant comble à deux pans, pentes raides de l'ordre de 45 à 52°. La présence d'auvents est caractéristique, principalement en pignon où il peut y en avoir jusqu'à 3 sur une même façade, souvent en retour de gouttereau quand la configuration le permet.

La majorité des maisons est construite en colombages, toujours laissés apparents, les annexes étant soit en structure bois, soit en maçonnerie de grès ou de briques pleines. Le bois des colombages est sombre, les remplissages crépis sont le plus souvent peints en blanc.

Les clôtures ne sont pas systématiques dans le Sultzlerland, contrairement à d'autres secteurs alsaciens. Les cours et autres espaces libres sont souvent largement ouverts sur l'espace public, les clôtures étant composées de murets relativement bas, en maçonnerie de grès, surmontés ou non d'une palissade, le tout dépassant rarement 1,50 mètre de hauteur.

#### **Fonction urbaine**

Ce type de bâti correspond au centre ancien, les équipements publics (mairie - école - église) et, le cas échéant, les commerces y sont concentrés. Certains ensembles abritent toujours des fermes et quelques entreprises artisanales s'y sont également installées.

### ↳ *Intégration des nouvelles constructions dans le tissu traditionnel*

Ce tissu ancien est issu de règles en termes d'implantation sur la parcelle et d'ordonnancement sur la rue. Le non-respect de ces règles pour les nouvelles constructions fragilise et peut lui faire perdre de sa cohérence et de sa valeur.

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



*Photo 9 ; Exemples présentant des ruptures d'alignement ou des expositions paysagères importantes*

Certains bâtiments, placés en fond de parcelles, ne s'intègrent, ni depuis l'avant, ni depuis l'arrière.

# Communauté de Communes de Soultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation*

Le sens de faîtage et le nombre de pans des toitures, la forme en «cour de ferme» ou la logique d'implantation par rapport à la topographie naturelle du terrain sont également des éléments à considérer pour une bonne intégration.



*Photo 10a et b: Exemples de mauvaise gestion de la topographie et typologie du bâti non respectée*

Par opposition, certaines constructions ont visiblement le souci de respecter et de s'adapter à cet environnement.



*Photo 11 a et b: Exemples de respect de l'implantation en cour et respect des gabarits*

La réhabilitation des granges permet non seulement de pérenniser le patrimoine bâti mais également de diversifier l'offre de logements. Ces transformations se développent sur le territoire du Soultzerland.



*Photo 12 a, b et c : Exemples de réhabilitation de granges en logements*

Ainsi, par son homogénéité et la qualité de son architecture, ce tissu urbain traditionnel offre un cadre de vie de qualité aux habitants et participe à l'attrait touristique du Souitzerland.

Fragilisé par certaines interventions ou abandons, il est primordial de le préserver, mais aussi de l'exploiter davantage. En effet, les volumes disponibles, notamment dans les granges, présentent un énorme potentiel à restructurer ou à réhabiliter, qui est capable de répondre aux aspirations de nos modes de vie actuels. De plus, intervenir à bon escient dans ce tissu bâti est une manière incontestée de répondre à la notion de concentration urbaine, dans l'esprit de la loi SRU et du Grenelle de l'environnement, tout en préservant le patrimoine bâti historique et la cohérence urbaine.

### 3.2.2. Le bâti de faubourg

Les autres formes d'urbanisation, en dehors des zones d'activités, sont rassemblées dans un tissu dit de faubourg qui, aussi bien au ressenti sur site qu'à l'examen sur plan, se divise très rapidement en deux sous-catégories :

le bâti de faubourg structuré



et le bâti de faubourg déstructuré



Le bâti de faubourg structuré présente une certaine cohérence ; les constructions ont toujours un rapport à la rue.

Le bâti de faubourg déstructuré est un peu comme un patchwork : une succession de bâtiments sans cohérence d'ensemble, sans rapport fort à la rue. Le panel est très large : du groupe de constructions de typologies différentes au groupe de constructions de typologie semblable mais sans relation les unes aux autres.

### 3.2.2.1. Le bâti de faubourg, structuré



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

#### ↳ **Implantation sur parcelle**

Sur un parcellaire resté en lanières ou retravaillé, un bâtiment principal se met en avant-plan, généralement en recul par rapport à la rue. Les annexes qui le complètent systématiquement, sont de plus petites tailles et s'organisent souvent en profondeur sur la parcelle, plutôt de façon non contiguë. La notion d'ancienne cour de ferme spécifique au bâti traditionnel n'est pas ressentie et le tissu est plus ou moins lâche selon la taille de la parcelle. L'implantation se fait en général en léger retrait d'une des limites latérales, ménageant un accès en fond de parcelle.

Le rapport à la rue peut être très fort (alignements, sens de faitage) et le jeu entre bâtiments principaux et annexes enrichit le paysage.

Les espaces libres sont composés de jardin d'ornementation sur l'avant, de cour et potager sur le côté ou à l'arrière.

#### ↳ **Aspect extérieur des constructions**

Les bâtiments ont quasiment toujours une cave semi-enterrée sur laquelle vient s'élever un rez-de-chaussée (plus rarement un étage en sus) et un comble, habitable ou non. Il s'agit de pavillons familiaux, parfois bi-familiaux.

Cette urbanisation, correspond à des extensions antérieures à l'usage généralisé du bâti isolé sur sa parcelle. Elle s'est, le plus souvent, faite sur une période précise par secteur, offrant ainsi depuis la rue une grande cohérence en termes de volumes, de type de toiture (2 ou 4 pans), matériaux -voire couleurs- et clôtures (murets bas surmontés ou non de palissades).

### ↳ **Fonction urbaine**

L'habitat est prédominant dans ce type de bâti ; quelques artisans s'y sont également installés.

Ce bâti de faubourg, plus ou moins structuré selon les quartiers, peut offrir une image très attrayante par sa cohérence d'ensemble. Des maisons de maîtres aux maisons d'ouvriers, la qualité architecturale des constructions est souvent remarquable et le rapport bâti/non bâti offre un cadre de vie agréable aux usagers.

#### 3.2.2.2. Le bâti de faubourg, déstructuré



*Photo 14 : Exemples de bâti de faubourg déstructuré*

### ↳ **Implantation sur parcelle**

De par sa spécificité déstructurée, il est plus difficile de trouver des caractéristiques identifiables à ce tissu bâti.

Le parcellaire d'origine (lanières) peut avoir été conservé, comme entièrement remanié. Les constructions sont installées de façon plus ou moins anarchiques, sans rapport les unes aux autres et/ou sans rapport fort à la rue. Les espaces libres sont variés.

### ↳ **Aspect extérieur des constructions : volume, couleurs, matériaux**

De modénatures plus ou moins différentes, les bâtiments peuvent aller du simple rez de chaussée à plusieurs niveaux. Les toitures sont variables : à pentes ou plates. Les terrains ne sont pas forcément clôturés.

### ↳ **Fonction urbaine**


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

Ce bâti de faubourg déstructuré se retrouve bien souvent aux entrées des communes, là où l'urbanisation est plus diluée et moins maîtrisée. Une attention particulière pourrait être portée pour tenter de donner une véritable identité à ces secteurs.

### 3.2.3. Le bâti isolé sur sa parcelle

Ce tissu urbain, composé de bâtiments isolés sur leur parcelle, est une des caractéristiques du 20<sup>e</sup> siècle et répond à des aspirations sociétales d'individualité.

Une analyse sur plan fait ressortir deux sous-catégories illustrées par les logos suivants, il s'agit du :

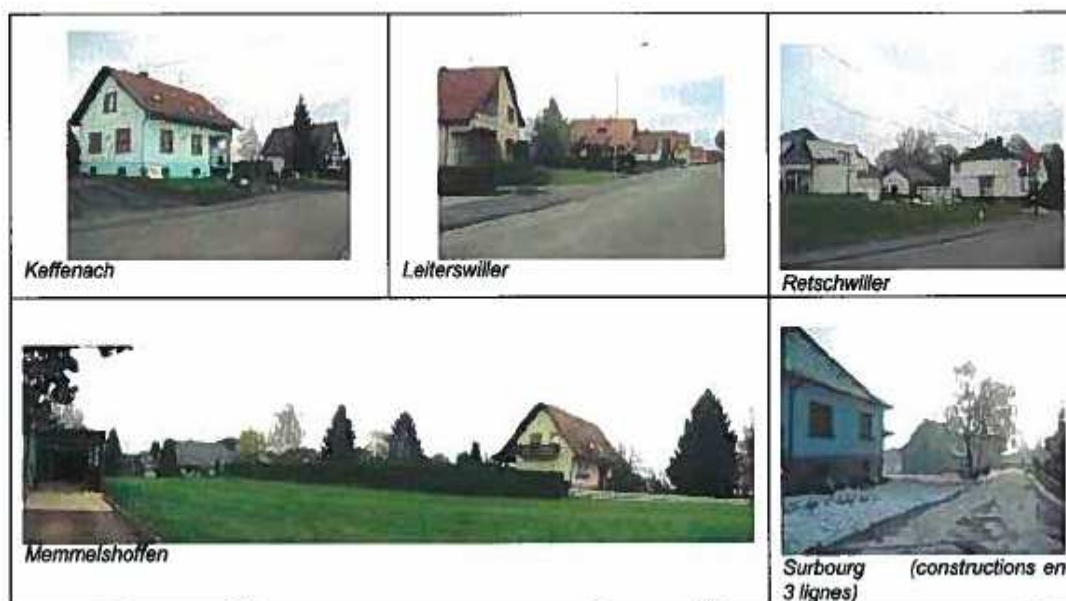
bâti isolé sur parcelle, en diffus	
et du bâti isolé sur parcelle, planifié	

Le bâti en diffus s'installe, au coup par coup, selon les opportunités foncières : le parcellaire d'origine n'est pas, ou très peu, modifié.

Le bâti planifié résulte d'une urbanisation programmée et organisée : un nouveau parcellaire remplace celui d'origine et peut être accompagné d'une création de nouvelle voirie.

Cette distinction n'est parfois pas visible sur le site, l'examen du plan permet en revanche cette différenciation.

### 3.2.3.1. Le bâti isolé sur sa parcelle, en diffus



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

#### **Implantation sur parcelle**

En général, le bâti isolé en diffus s'installe le long des voies existantes : routes, rues ou chemins d'exploitation. Il n'offre aucune épaisseur au tissu urbain et repousse plutôt linéairement les limites de l'agglomération. Plus rarement, les constructions s'installent au milieu d'espaces naturels, nécessitant une infrastructure privée pour y accéder (long chemin d'accès).

Le parcellaire d'origine, en lanières la plupart du temps, n'est pas modifié ou juste adapté à un découpage sur la longueur ou à un accès en fond de parcelle. Bien souvent, on repère des constructions en 2<sup>e</sup>, voire 3<sup>e</sup> ligne. L'emprise au sol est très faible, surtout si la parcelle n'a pas été divisée.

Cette urbanisation se faisant de façon spontanée, il est rare d'y trouver des ordonnancements harmonieux : Les reculs sont larges et variables par rapport à la voie et les lignes de faitage se dessinent sans aucune cohérence.

Les espaces libres sont composés de jardin d'ornementation tout autour de la maison et, si la taille de la parcelle le permet encore, se prolongent dans la longueur par des potagers ou vergers. L'espace visible depuis la rue est souvent mangé par l'emprise des accès au sous-sol semi-enterré faisant office de garage.

### ☞ **Aspect extérieur des constructions**

Les bâtiments ont quasiment toujours une cave semi-enterrée sur laquelle vient s'élever un rez-de-chaussée (plus rarement un étage en sus) et un comble, habitable ou non. Les toitures peuvent être à 2 ou 4 pans, de pentes variées. Il s'agit de pavillons familiaux, parfois bi-familiaux, plus rarement de petits collectifs.

Le type d'architecture, les matériaux de construction et les couleurs des façades sont souvent typés par leur date de construction et peuvent ainsi présenter une grande variété sur un même secteur quand l'urbanisation s'est faite sur plusieurs décennies.

Les clôtures présentent souvent un aspect hétéroclite : aucune, ou simple bordurette, talus gérant la topographie, haie végétale, murets plus ou moins hauts surmontés ou non d'une grille ou palissade, doublés ou non par une haie. Si l'urbanisation est déjà ancienne, la végétation peut être très présente depuis la rue et masquer le bâti.

### ☞ **Fonction urbaine**

L'habitat a quasiment le monopole de ce type de bâti.

#### 3.2.3.2. Le bâti isolé sur sa parcelle, planifié



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

#### ↳ **Implantation sur parcelle**

Cette urbanisation, dont la logique est d'adapter le parcellaire à une demande de terrains adaptés à des maisons individuelles, peut être organisée pour quelques constructions ou pour tout un nouveau quartier. Dans ce dernier cas, elle nécessite alors une nouvelle voirie spécifique qui permet d'éviter les extensions linéaires.

L'emprise au sol peut être plus ou moins faible, selon la taille des parcelles ; elle reste cependant inférieure à celle du tissu traditionnel et la structure des voies est moins perceptible. Ce n'est qu'un axe de circulation et non plus un espace de vie. Selon le cas, l'intégration au tissu existant est plus ou moins bien faite en termes de raccordement au système viaire et donc de fonctionnement de la commune. De façon générale, cette déconnexion à l'existant peut poser des problèmes d'intégration de la nouvelle population.

Cette urbanisation se fait de façon planifiée mais avec un règlement de construction spécifique plus ou moins sévère ; l'ordonnancement des constructions et la cohérence de l'ensemble sont alors plus ou moins sensibles au regard des alignements par rapport à la rue ou des lignes de faitage. Les espaces libres sont composés de jardin d'ornementation tout autour de la maison et, du fait de l'implantation en milieu de parcelle, bien souvent, seule la partie arrière est réellement exploitable.

#### ↳ **Aspect extérieur des constructions**

Les bâtiments ont quasiment toujours une cave semi-enterrée sur laquelle vient s'élever un rez-de-chaussée (plus rarement un étage en sus) et un comble, habitable ou non quand il s'agit de pavillons familiaux ou bi-familiaux. On repère également des petits collectifs de 4 à 6 logements (rez-de-chaussée surélevé + 1 à 2 niveaux), phénomène ponctuel et plutôt récent dans les petites communes (en dehors de Leiterswiller).

Le type d'architecture, les matériaux de construction et les couleurs des façades sont souvent de même modénature par secteur car l'urbanisation a été encadrée par un règlement et s'est, de plus, faite sur une période généralement assez courte : l'effet de mode est donc perceptible.

Selon le cas, les toitures (2 ou 4 pans, toitures terrasses) comme les clôtures (dominante de murets bas rehaussés de garde-corps ou doublés de végétation) peuvent être ou non réglementées, ajoutant une homogénéité au secteur.

Si l'urbanisation est déjà ancienne, la végétation peut être très présente depuis la rue, masquant le bâti.

#### ↳ **Fonction urbaine**

L'habitat a quasiment le monopole de ce type de bâti planifié.

### ↳ **Bâti isolé sur sa parcelle et consommation**

Force est de constater que ce type de tissu bâti, relativement récent, est à l'image de notre société de consommation.

L'implantation du bâtiment, presque systématiquement centré dans la largeur de la parcelle et en recul plus ou moins grand par rapport à la rue, n'optimise pas l'utilisation du terrain : la surface réservée aux accès, dont les véhicules, est considérable aussi bien en termes d'usage que d'environnement (imperméabilisation des sols).



*Photo 17 : Exemples de surfaces imperméabilisées et de consommation d'espace*

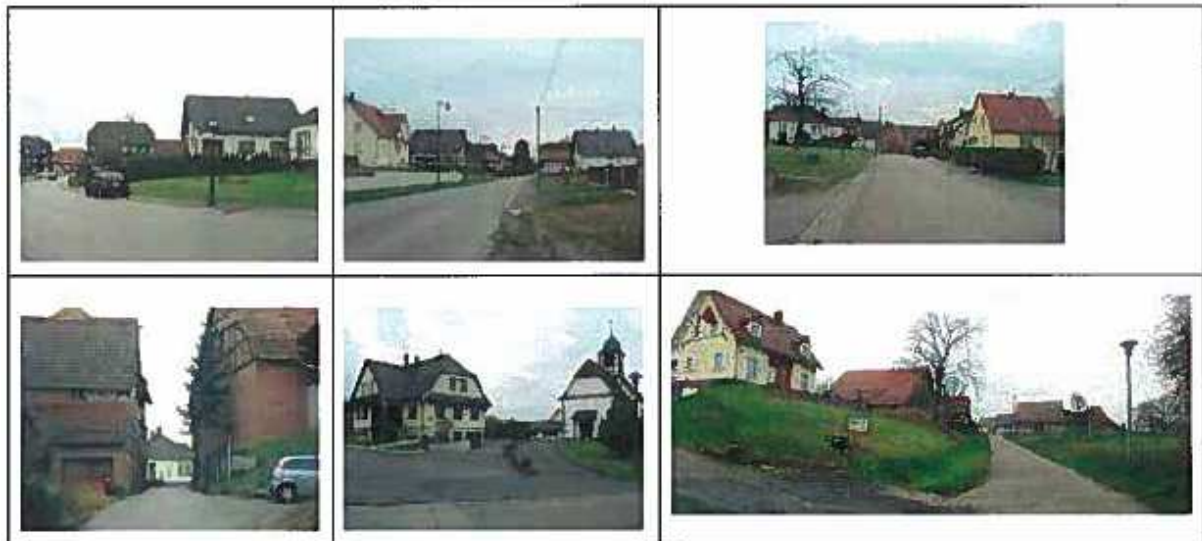
Cette consommation d'espace se retrouve forcément à une échelle plus vaste où se double en plus le problème du choix des sites d'extension : implantation en ligne de crête, absence de transition paysagère, plantations de haies monospécifiques,...

Souvent tributaire d'une maison-type appliquée sur la parcelle, l'intégration au site naturel (dont la topographie et l'orientation) n'est pas souvent une préoccupation, offrant comme paysage urbain un patchwork de bâtiments, au détriment d'une notion d'entité cohérente.



*Photo 18 : Exemples de non-respect de la topographie*

A l'intérieur des communes, l'inévitable juxtaposition du bâti isolé sur sa parcelle et du bâti traditionnel est souvent abrupte au regard des alignements par rapport à la rue, du respect de la topographie, de la typologie de bâtiments, voire même de l'échelle. La non-adaptation des projets au site et à l'existant peut créer des ruptures dans le paysage urbain.



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

Cependant, pour faire face à cette consommation d'espace, pour rentabiliser les réseaux, mais aussi pour tenter de retrouver un sentiment de cohérence urbaine, d'autres typologies comme l'habitat individuel dense commencent à se développer dans le Souitzerland. L'habitat collectif est aussi une des réponses possibles, créant opportunément une diversité dans l'offre de logements.



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

Ce type de tissu urbain n'est pas caractéristique de notre région. Le modèle type des constructions qui le composent est appliqué sur les terrains, souvent sans tenir compte ni de sa configuration, ni de sa topographie, d'où des consommations d'espace exagérées et une absence d'intégration dans le paysage.

Cette urbanisation présente une certaine monotonie depuis l'espace public, entraînant un manque de repère et d'identification.

Pour autant, les nouveaux projets affluent. Certains offrent une approche plus sensible dans leur localisation ainsi que dans l'optimisation des terrains et des réseaux, dans l'esprit de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement.

## 3.3. Caractéristiques de la structure bâtie de Keffenach

### 3.3.1. Structure de la commune

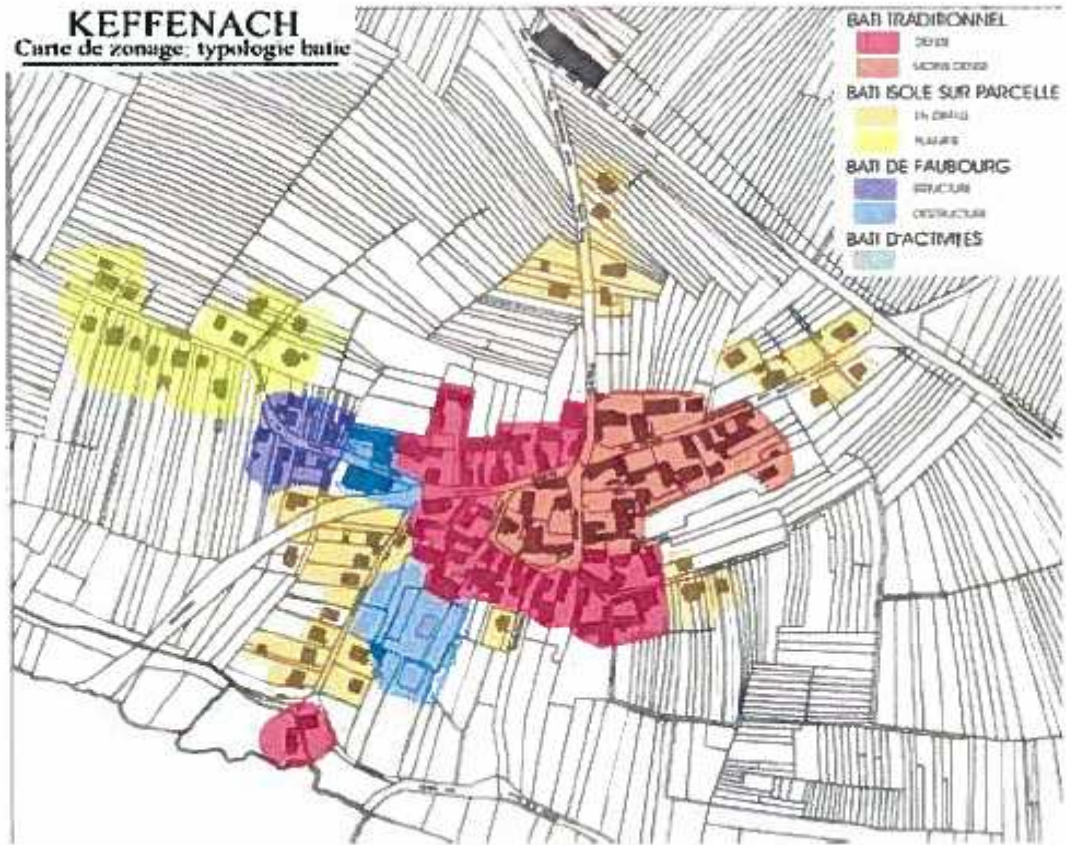


Figure 37 : Typologie du bâti à Keffenach

Installée sur le versant Sud descendant sur le Wintzenbaechel, Keffenach fait face à Memmelshoffen.

Le bâti traditionnel est à la fois ramassé, avec en son centre l'anneau formé par l'étroite rue du Berger, et particulièrement bien conservé, il forme un ensemble urbain cohérent, sans perturbation récente.

A son contact direct, on repère deux entités déstructurées. L'une d'elle, composée du foyer paroissial en mauvais état et d'une imposante grange non entretenue, est localisée de façon stratégique pour la commune.

L'urbanisation récente en bâti diffus, plus ou moins planifié, a pris place le long des rues et chemins existant, étalant et diluant le village à ses extrémités.

On notera le charme du moulin au Sud et de la portion de faubourg structuré le long de la rue de l'Eglise.

### 3.3.2. Spécificités de la commune

Le plan ramassé du centre ancien apporte une ambiance intimiste au village, sans perspective sur le paysage alentour ; les cours intérieures en sont d'autant plus riches.



*Photo 21 : Le bâti traditionnel de Keffenach*

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

A proximité immédiate des deux églises, de la nouvelle mairie et de l'école, en position d'entrée du centre ancien préservé, se localisent deux bâtiments en devenir et qui présentent un réel enjeu pour le village.



*Photo 22 : L'espace central avec les deux églises*



*Photo 23 a et b : La rue de l'église en venant du centre et vers le centre*

Les récentes extensions à Keffenach ont moins bien géré leur intégration dans le site existant que le noyau ancien.



*Photo 24 : Vue panoramique sur le village*

L'urbanisation au bout de la rue de l'Eglise par exemple, implantée en hauteur, est nettement visible aussi bien depuis le cimetière que depuis Memmelshoffen, formant une véritable barrière bâtie dans le paysage, qu'aucun élément naturel ne vient adoucir.

A l'échelle de la parcelle, les nouvelles constructions ne respectent pas non plus aussi bien la topographie que les anciennes.



*Photo 25 : Les nouvelles constructions de Keffenach sont visuellement exposées depuis Memmelshoffen*

### 3.4. Les équipements publics 3.4.1. Les équipements scolaires

	Maternelle	Primaire	Collège
Hoffen	1	1	
Keffenach		1	
Mommelshoffen	1		
Retschwiller	1	1	
Schoenenbourg	1	1	
Sultz	1	1	1
Surbourg	1	1	

*Tableau 47 : Répartition des établissements scolaire sur le territoire de la Communauté de Communes*



#### **Keffenach**

- 1 école publique, de 3 classes accueillant une partie des primaires,
- la commune étant en RPI, les autres écoles se trouvent sur Memmelshoffen et Retschwiller.

## 3.4.2. Les équipements sportifs



### **Keffenach**

- 1 terrain extérieur équipé de buts de football
- 1 panier de basket dans la cour de l'école
- prévision d'un terrain multisports dans le cadre de la Communauté de Communes.

## 3.4.3. Les équipements culturels

Les équipements culturels du territoire du Soultzerland se concentrent à Soultz-Sous-Forêts et à Surbourg.

Soultz-Sous-Forêts dispose du relais Culturel « La Saline » et d'une médiathèque. Quant à Surbourg, elle dispose d'un centre socio-culturel.

## 3.4.4. Les autres équipements

	Bureau de poste	Pompiers	Gendarmerie	Trésor	Crèche	Périscolaire
Hoffen						
Keffenach		1				
Mammelshoffen		1				
Retschwiller		1				
Schoenenbourg		1				
Soultz	1	1	1	1	1	1
Surbourg	1	1				
Total CdC	2	6	1	1	1	1

*Tableau 48 : La répartition des services publics et des services à la population au sein de la Communauté de Communes.*

A l'exception de Hoffen, chaque commune dispose au minimum d'un dépôt d'incendie. La commune qui dispose de l'ensemble des équipements est, logiquement, Soultz-Sous-Forêts. Surbourg dispose en outre d'un bureau de poste.

## **3.4.5. Les équipements et offres touristiques**

En sus des équipements des communes, des sites de promenade de proximité sont fréquentés par les riverains. Il s'agit aussi d'itinéraires ou de lieux empruntés par un public plus large.

Quelques itinéraires balisés traversent le Souitzerland, notamment :

- le chemin de grande randonnée 531 qui descend des Vosges du Nord et traverse les communes de Memmelshoffen, Retschwiller et Soultz-Sous-Forêts,
- un circuit (cercle rouge) sur Schoenenbourg,
- un circuit (cercle rouge) sur Soultz-Sous-Forêts,
- le circuit Croix verte sur Keffenach.

Un centre équestre est implanté à Soultz-Sous-Forêts, un autre à Surbourg de même qu'un troisième implanté sur le ban de Retschwiller le long de la route départementale menant à Schoenenbourg.

### 3.5. Le réseau viaire

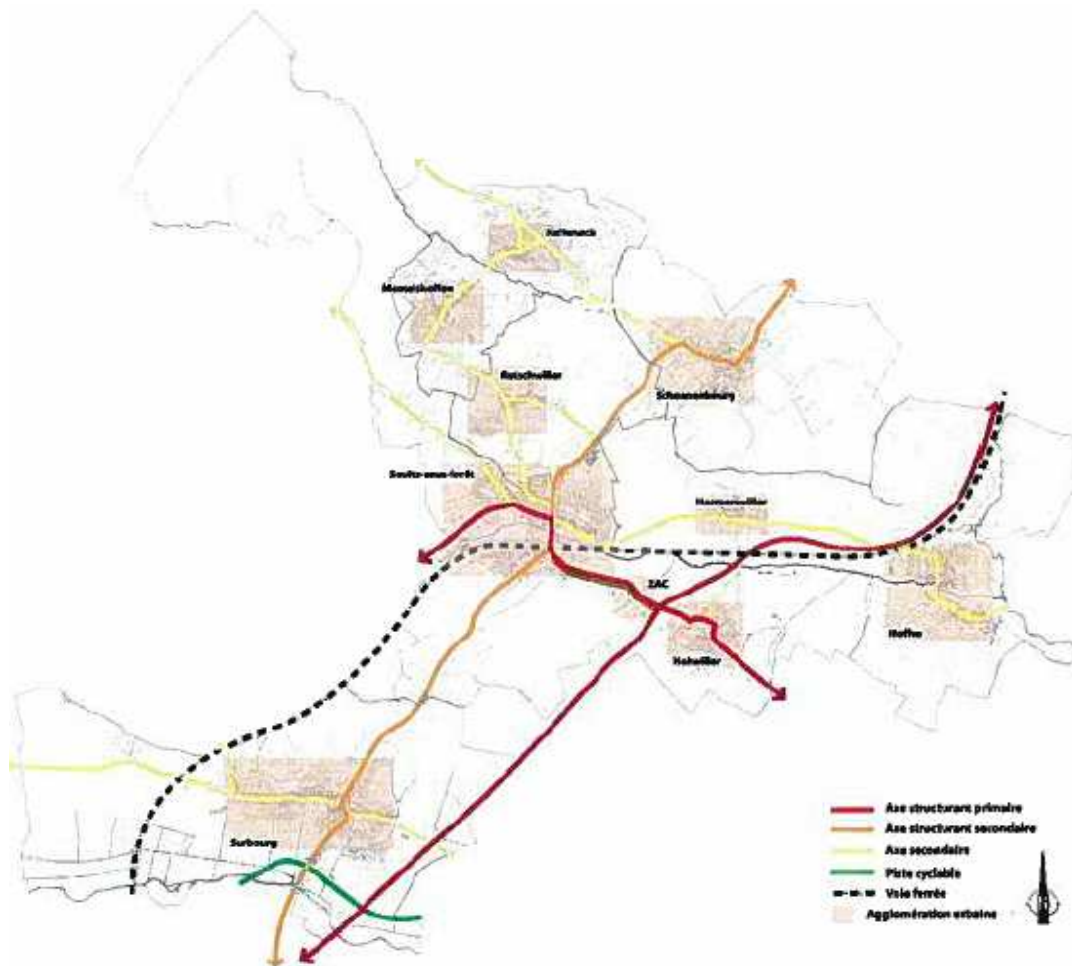


Figure 38 : Organisation du réseau viaire principal sur le territoire intercommunal

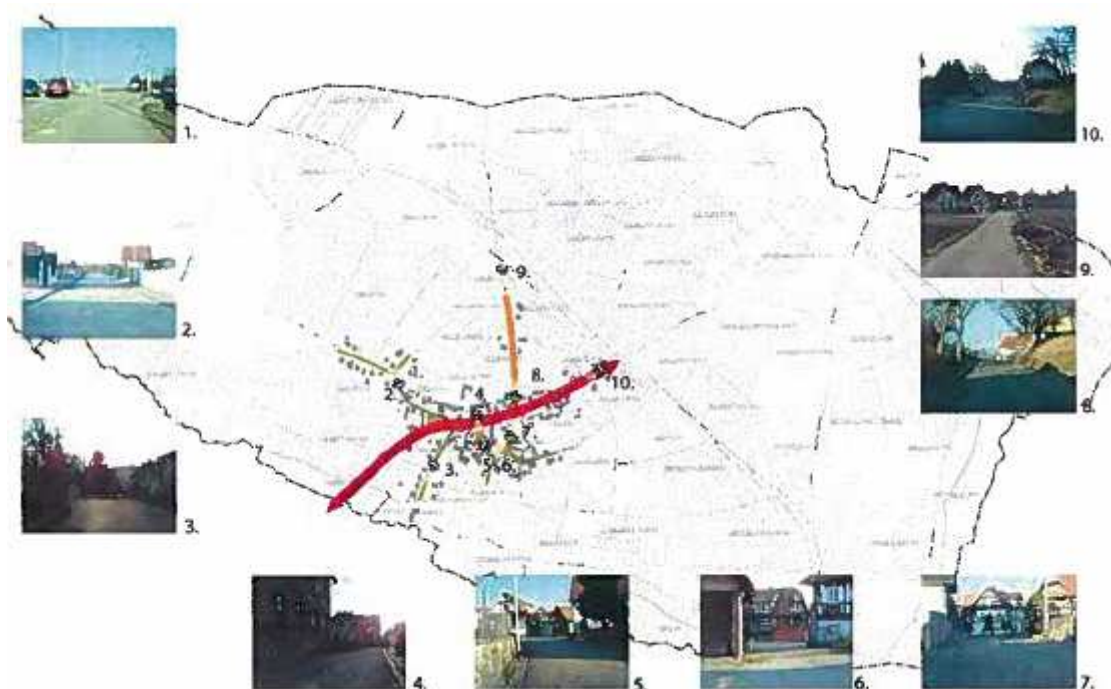
A l'échelle de l'intercommunalité le réseau viaire se compose d'un grand nombre de Routes Départementales. Celui-ci est structuré autour de deux axes forts orientés Nord-Sud et qui structurent l'ensemble de la Communauté de Communes. Il s'agit des RD 264 et de la voie rapide Haguenau-Wissembourg ou RD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

La première forme la colonne vertébrale autour de laquelle se sont développés les villages et traverse Schoenenbourg, Sultz-Sous-Forêts et Surbourg.

Communes par son croisement avec la RD 28, support du transit Est-Ouest en direction de l'Allemagne, entre la ZAC et Hohwiller.

Ce réseau dense de Routes Départementales est complété par de nombreux chemins ruraux qui ont été aménagés et qui sont ainsi devenus carrossables.

### ↙ Keffenach



*Figure 39 : Organisation du réseau viaire de Keffenach*

Le village de Keffenach est traversé par la RD170. Son tracé forme la rue principale et présente un gabarit relativement important. Les autres voies de la commune présentent un gabarit inférieur et un aménagement en courée mixte laissant la priorité aux piétons avec une très faible largeur pour la rue la plus ancienne du village.

De nombreuses impasses ont été aménagées de part et d'autre de la RD sans réelle possibilité d'être bouclées à court ou moyen termes. Ces dernières sont relativement longues, et incitent à une utilisation plus fréquente de l'automobile même pour les déplacements internes à la commune.

## 4. Analyse de l'état initial de l'environnement

### 4.1. Les éléments constitutifs du paysage

#### 4.1.1. La topographie

Adossé au piémont vosgien, le territoire du Sultzzerland s'étend sur une succession de collines qui s'élèvent entre 300 et 500 mètres d'altitude. Entre la *Sauer*, au Sud, et le *Seitzbach*, au Nord, ses vallons se placent à des altitudes comprises entre 120 et 200 mètres.

Le territoire de la Communauté de Communes présente un relief contrasté et dont le point culminant est situé à 508 mètres d'altitude à l'extrémité Nord-Ouest du ban communal de Sultz-Sous-Forêts. Son point le plus bas se place à l'extrémité Est du ban communal de Hoffen à 132 mètres d'altitude.

Ce secteur bas correspond au fond de vallon creusé par le *Seitzbach* et dont le tracé est identifiable d'Ouest en Est. Il concerne les communes de Sultz-Sous-Forêts et de Hoffen.

Hohwiller, commune regroupée avec Sultz-Sous-Forêts, est placée sur un versant orienté vers le Sud, soit vers l'extérieur du territoire de la Communauté de Communes. La commune de Surbourg est également implantée sur un versant donnant sur le fond de vallée de la *Sauer* (au sud du ban communal).

Les communes de Keffenach, Memmelshoffen, Retschwiller, Schoenenbourg et Hermerswiller (regroupée avec Hoffen) sont situées en grande partie sur des lignes de crêtes, dont les versants Sud rejoignent la vallée du *Seitzbach*, elles sont orientées en direction du bourg-centre de Sultz-Sous-Forêts.

Aussi, en termes de topographie, à l'exception de Surbourg et Hohwiller, les communes du territoire du Sultzzerland appartiennent à un même ensemble, celui du bassin versant du *Seitzbach*.

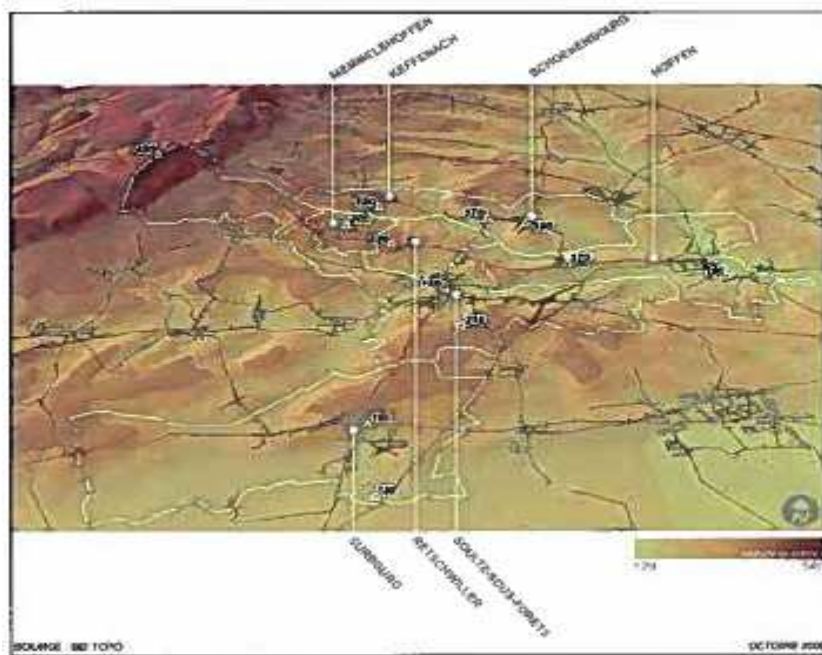


Figure 40 : Topographie et pentes sur le territoire intercommunal (vue en 3D)

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

Tableau 49 : Répartition des altitudes maximales et minimales sur le territoire et par commune

### ↳ Topographie à Keffenach

La commune de Keffenach, située à l'Ouest de Schoenenbourg et en limite Nord du territoire du Soultzerland, accuse un dénivelé de 80 mètres entre le point le plus bas et le point culminant (153m à 231m). Le village de Keffenach est implanté sur le versant, les secteurs les plus hauts appartenant aux zones boisées à l'ouest du ban communal.

### 4.1.2. Le réseau hydrographique

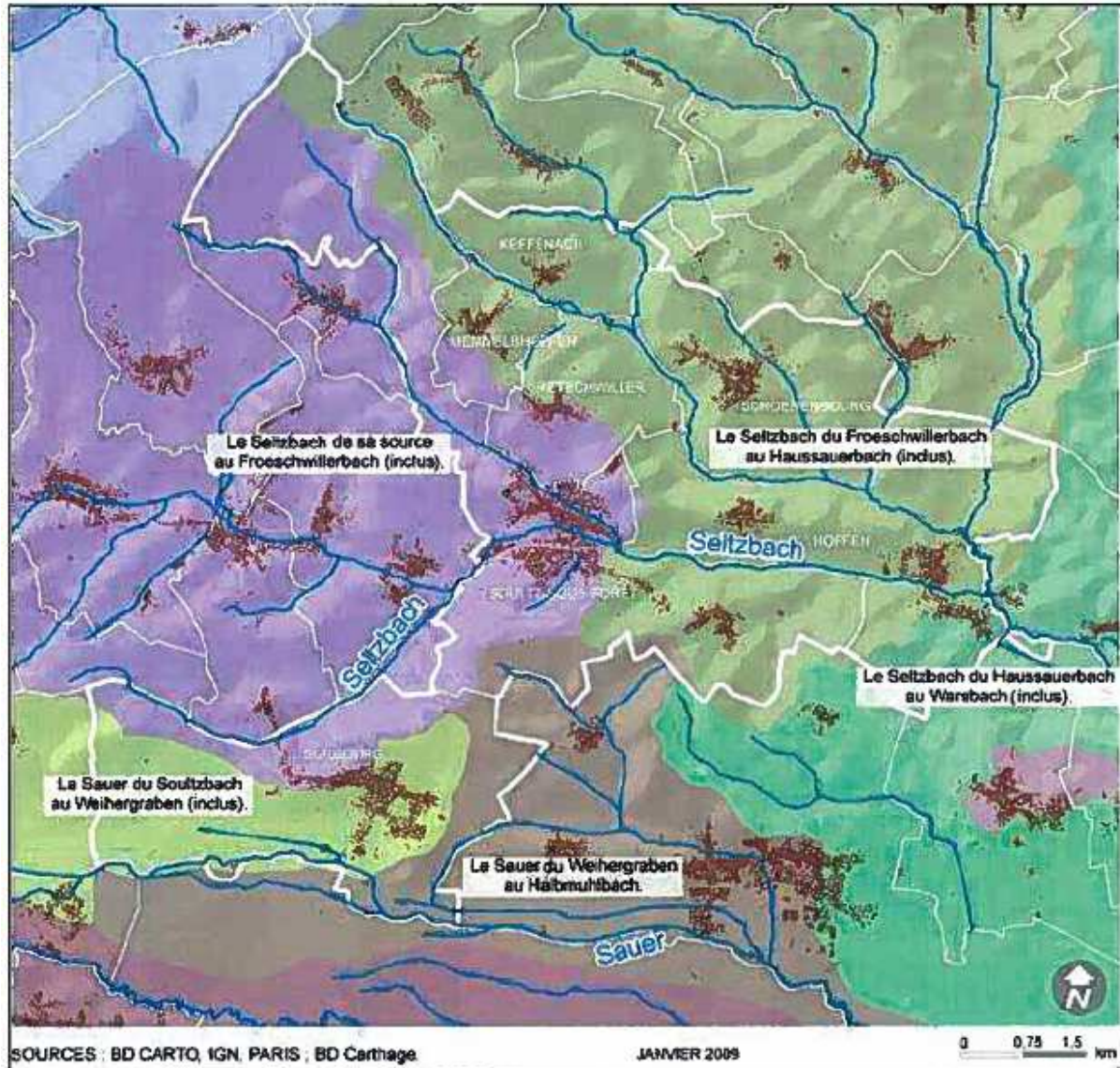


Figure 41 : les bassins versants sur le territoire de la Communauté de Communes

# Communauté de Communes de Soultzerland

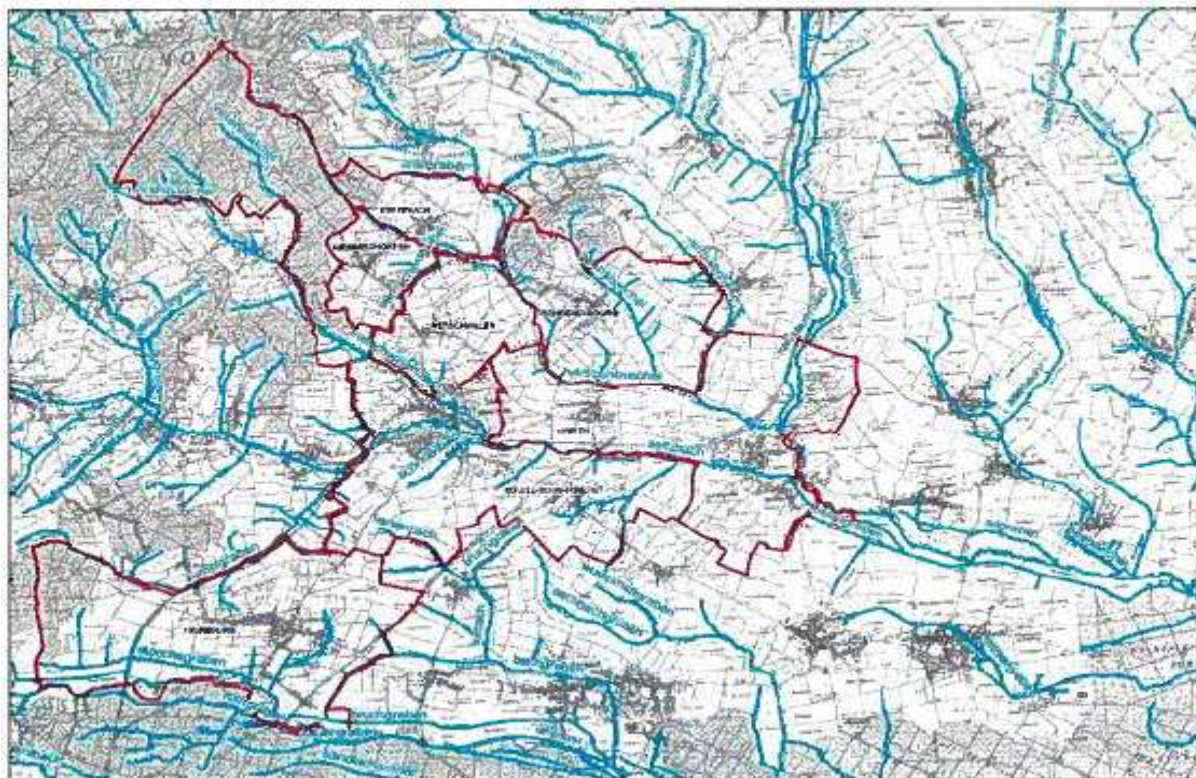
## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH* *Rapport de présentation*

Sur le territoire du Soultzerland, le réseau hydrographique peut se décomposer en cinq bassins versants élémentaires dont quatre appartiennent au bassin versant du Seitzbach et le dernier appartient au bassin versant de la Sauer,

La commune de Surbourg est rattachée au bassin versant du Seitzbach dans sa partie Nord-Ouest et se rattache au bassin versant de la Sauer pour la partie la plus importante de son territoire. La Sauer marque d'ailleurs la limite Sud de son ban communal.

Chaque commune du territoire du Soultzerland est irriguée par un affluent du Seitzbach. A Sultz-Sous-Forêts se rejoignent les affluents depuis les espaces forestiers au Nord, mais aussi les cours d'eau qui s'écoulent de l'Ouest depuis la source du Seitzbach à Dieffenbach-les Woerth.

Sur le ban de Hoffen, le Seitzbach recueille les affluents depuis le Nord, le Hausauerbach qui vient d'Oberhoffen les Wissembourg, le Wintzenbaechel de Schoenenbourg, et le Froeschwillerbach qui descend de Retschwiller et traverse Sultz-Sous-Forêts



*Figure 42 : Le réseau hydrographique du territoire du Soultzerland*

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH

### Rapport de présentation

Le territoire de Hoffen constitue l'exutoire du Soultzerland et regroupe le réseau hydrographique de toutes les communes situées à l'ouest, à l'exception de la partie Sud de Surbourg.

La gestion des cours d'eau et des fossés sur l'ensemble du territoire du Soultzerland aura ainsi des conséquences directes sur la commune de Hoffen et les communes situées plus en aval.

Hoffen et Leiterswiller sont davantage concernées que Hermerswiller de par leur localisation en fond de vallon. Il sera donc primordial de veiller à la préservation des lits majeurs et des zones de libre écoulement des eaux en cas de crues.

Le réseau hydrographique se compose essentiellement de petits cours d'eau, trop petits pour introduire une faune aquatique significative. Seule la Sauer et, dans une bien moindre mesure, le Seltzbach, peuvent accueillir des communautés animales inféodées aux eaux courantes. Mais, l'écosystème fluvial, qui s'étend aussi à la ripisylve et aux prairies du lit majeur, concerne également les ruisseaux accompagnés d'une ligne de végétation ligneuse (la ripisylve).

	Hoffen -Hermerswiller -Leiterswiller	Keffénach	Mommelshoffen	Reiterswiller	Schoenenbourg	Soultz-Sous-Forêts	Surbourg
La Sauer							X
Ruisseau le Stoeckgraben							X
Ruisseau le Bachgraben						X	
Ruisseau le Sumpfgaben						X	X
Ruisseau le				X		X	
Ruisseau le Marienbaechel						X	
Le Seltzbach	X					X	
Ruisseau le Haussauerbach	X						
Ruisseau le Wintzenbaechel		X	X		X		
Ruisseau le Birlenbach	X	X		X			
Ruisseau l'Altergraben		x					
Ruisseau le Heimbachgraben		X					
Ruisseau le Kirrbaechel	X						

Tableau 50 : Répartition des cours d'eau entre les communes-membres

## **Keffenach**

Le ban communal de Keffenach est délimité par l'Altergraben au Nord et par le Wintzenbaechel au Sud. Ces deux cours d'eau ne traversent pas la zone bâtie.

### **4.1.3. L'occupation du sol**

Type d'occupation du sol	Surfaces concernées (en ha)
Vergers	210.4
Forêts	872.5
Bosquets et haies	19.6
Ripisylves	41.3
Friches	3.4
Pelouses et pâturages	3.1
Prairies	171.6
Champs ouverts	3111.9
Etangs, lacs	3.2
Exploitations agricoles et serres	1.4
Espaces urbanisés	217.7
Emprises industrielles	25
Equipements sport et loisirs	13.4
Réseaux de communication	93

*Tableau 51 : Tableau récapitulatif des surfaces des différentes occupations du sol sur le territoire du Souitzerland*

Le territoire du Souitzerland se décompose en 6 types d'occupation du sol :

- les espaces ouverts cultivés,
- les prairies et pâturages,
- les vergers,
- les espaces boisés et les bosquets,
- les cours d'eau et leur ripisylve,
- les espaces urbains.

La part la plus importante du territoire correspond aux collines du Souitzerland qui sont largement mises en culture, avec une prédominance des cultures céréalières sur des espaces ouverts.

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

Les prairies se concentrent dans les fonds de vallons ; un vaste ensemble de prés occupe la plaine alluviale de la Sauer à Surbourg. Par ailleurs de petites zones humides se développent ponctuellement le long des écoulements, généralement bordés d'une ripisylve.

Les villages ont plus ou moins conservé des "ceintures vertes" de vergers et de prés. Surbourg et Retschwiller, en particulier, possèdent de grandes surfaces d'arbres fruitiers et des coteaux bien préservés.

#### **4.1.4. Les espaces ouverts**

Les cultures occupent les versants des collines sur une surface de plus de 3 100 hectares sur le territoire du Souitzerland. Les espaces cultivés sont ouverts, ils offrent peu de possibilités de nidification et les ressources alimentaires pour la faune y sont saisonnières.

Les pratiques agricoles réduisent l'installation des insectes. La diversité biologique de ces espaces est très faible.

L'Alouette des champs, éventuellement la Caille des blés et la Perdrix grise, peuvent s'installer dans une étendue de céréales sèches, à condition qu'il ne s'agisse pas uniquement de culture de maïs.



*Photo 26 : Les espaces ouverts agricoles, les prés et pâturages*

## **4.1.5. Les prairies et pâturages**

Les fonds de vallons sont consacrés aux prairies et aux pâturages. Les prairies, pelouses et pâturages représentent environ 175 hectares sur le territoire intercommunal.

Le mode de gestion des prés et les conditions édaphiques, en particulier le degré d'hydromorphie du sol, différencient divers types de prairies sur le territoire de la communauté de communes.

Les prairies de fauche ne couvrent qu'une surface réduite à l'échelle du territoire ; ce sont par ailleurs souvent des formes appauvries (amendements, fauche trop précoce), parfois issues d'une reconstitution spontanée à partir d'un semis de trèfles ou de graminées fourragères.

Le pâturage modifie profondément l'aspect et la composition de l'herbage. Le tassement et l'imperméabilisation superficielle du sol ainsi que l'enrichissement en azote par les déjections masquent les facteurs stationnels : les espèces les plus sensibles sont éliminées et les plus robustes s'étendent.

Les prairies sont le domaine des Lépidoptères (Papillons) et des Orthoptères (Criquets et Sauterelles). Ces insectes constituent la base d'une pyramide alimentaire très étendue.

## **4.1.6. Les vergers**

La plupart des villages conservent une ceinture de vergers, notamment sur les versants orientés au Sud et à l'Est, les plus étendus se situant autour de Surbourg et de Retschwiller.

Les vergers traditionnels de hautes tiges présentent un grand intérêt : d'une part, la diversité des arbres fruitiers (pommiers, pruniers, cerisiers, noyers...) et des variétés anciennes appartiennent au patrimoine génétique de la région, d'autre part, ces ensembles d'arbres fruitiers, généralement situés sur des coteaux plus ou moins secs, constituent souvent aujourd'hui les derniers refuges pour les espèces des prés thermophiles. Par ailleurs, les grands arbres (cerisiers, poiriers) accueillent une communauté animale particulière.

Ces quelques vergers occupent une surface totale d'environ 210 hectares. L'avifaune caractéristique de cet habitat à deux strates, herbacée et arborée, comporte de nombreuses espèces cavernicoles et thermophiles. Mais, les capacités d'accueil biologique de ces milieux dépendent de la présence de vieux arbres, notamment de grands poiriers et de grands cerisiers. La communauté aviaire des vieux vergers est caractérisée par l'association du Pic vert, de la Chouette chevêche, du Serin cini et du Rouge-queue à front blanc.

Les vieux vergers bien exposés peuvent accueillir la Huppe fasciée (*Upupa epops*), la Pie grièche grise (*Lanius excubitor*) et la Pie grièche à tête rousse (*Lanius senator*), et toutes les espèces dont les effectifs régionaux se sont effondrés au cours du dernier demi-siècle. Les vergers du Soutzterland se situent en marge du noyau de la population résiduelle alsacienne de ces deux dernières espèces.

Les Mammifères frugivores, comme le Loir et le Lérot, sont une autre espèce caractéristique de ces vergers. La Fouine, le Renard et le Blaireau fréquentent régulièrement ce type d'habitat à la recherche de quelque nourriture (fruits, petits rongeurs). Enfin, les Hyménoptères sont abondants.

#### 4.1.7. Les espaces boisés

Les habitats forestiers et les bosquets boisés se concentrent dans la partie occidentale du Soutzterland sur une surface totale de plus de 870 hectares. Le Kirchspielwald, situé sur la commune de Sultz-Sous-Forêts, est le boisement le plus étendu de la zone d'étude. Directement relié au vaste massif forestier des Vosges du Nord, cette forêt est fréquentée par la Martre, le Sanglier, le Chevreuil, ainsi que par le Cerf élaphe.

L'avifaune de cette futaie feuillue est caractérisée par l'association du Pic noir, du Pic cendré, de la Sittelle torchepot, du Pigeon colombin et du Pouillot Siffleur, auxquels s'ajoutent quelques espèces sylvicoles moins exigeantes comme le Geai des chênes, le Pic épeiche et le Pigeon ramier. Le Gobe-mouche noir (*Ficedula hypoleuca*) est l'une des particularités spécifiques de ces boisements situés dans la continuité des Vosges du Nord. L'Autour des palombes, la Buse variable et la Bondrée apivore se reproduisent dans le massif. La forêt de Surbourg et le bois de Schoenenbourg, parties de massifs plus réduits, sont irrigués par les mêmes influences biogéographiques.

Le bois de Hoffen, plus isolé, accueille une diversité spécifique moindre, mais il bénéficie des apports de la ligne de boisements qui accompagnent le rebord du vallon du Hausauerbach. Les Pucidés y sont bien représentés, notamment le Pic mar et le Pic épeichette.

Les massifs boisés sont, pour l'essentiel, des boisements de hêtres, de chênes et de charmes.



*Photo 27 : Un cours d'eau et sa ripisylve*

#### **4.1.8. Les cours d'eau et la ripisylve**

Les cours d'eau principaux (Sauer, Seitzbach, Wintzenbaechel) sont généralement bordés d'une ripisylve. Cette végétation herbacée, arbustive et arborée, peut connaître un développement autonome qui lui confère alors une identité particulière.

Sa composition naturelle est faite d'aulnes et de frênes, accompagnés du Saule blanc, de l'Erable sycomore, du Peuplier noir et du Peuplier blanc. Les saules arbustifs et le Noisetier forment une sous-strate parfois dense. Dans la strate arbustive se retrouvent les mêmes espèces que celles de la fruticée, auxquelles s'ajoutent le Troène et le Groseillier rouge. La strate herbacée regroupe les espèces habituelles des sous-bois plus ou moins humides : le Lierre terrestre, l'Ortie, le Cirse faux épinard, auxquelles se mêlent les espèces du *Calystegion sepium* pour les formations les moins denses. S'y ajoutent la Renouée du Japon et la Balsamine de l'Himalaya, plantes envahissantes naturalisées, répandues sur le cours inférieur des rivières alsaciennes.

Lorsque les végétaux ligneux sont absents ou suffisamment espacés, les plantes herbacées forment une couverture dense, sorte de lisière à grandes herbes. Cette lisière se compose d'un cortège varié d'espèces : des espèces rudérales comme l'Ortie dioïque, l'Epilobe hirsute... ; diverses Poacées comme la Dactyle, le Pâturin... ; des espèces classiques de bords de rivière comme l'Eupatoire chanvrine, la Salicaire, la Reine des prés, le Liseron des haies, la Laïche des marais, la Consoude...

La végétation arbustive prend, dans ce cas également, la forme d'une fruticée : celle-ci croît sur le haut des berges. Elle se compose principalement d'arbustes à fruits. Les principales espèces présentes sont le Prunellier, la Ronce commune, le Fusain, l'Aubépine, le Sureau noir, la Bourdaine et l'Eglantier.

Plus régulièrement, les ruisseaux et les fossés comportent des peuplements d'hélophytes (végétaux amphibies poussant dans la vase). Ces plantes forment généralement des groupements localisés colonisant la zone de contact entre l'eau et la berge. Ils appartiennent à l'association végétale du *Sparganio-Glycerion fluitantis*. Elles sont accompagnées de la Baldingère, de la Menthe aquatique, du Myosotis des marais, de l'Iris des marais, du Populage des marais, du Scirpe des bois...

Enfin, les lits des ruisseaux peuvent accueillir des herbiers aquatiques composés de renoncules aquatiques, de potamots ou de callitriches. Ces formations nécessitent généralement des eaux de bonne qualité, un éclaircissement suffisant des eaux et des eaux non turbides.

#### 4.1.9. Les milieux naturels urbains

L'espace bâti constitue, dans nos régions, un espace de vie et de refuge pour de nombreuses espèces des climats secs et des milieux rocheux. La faune qu'il abrite est originale, mais géographiquement aussi étendue que l'espèce humaine : Hirondelle des fenêtres, Hirondelle des cheminées, Martinet noir, Rouge-queue noir, Moineau domestique, Tourterelle turque, Chouette effraie, Musaraigne musette, Fouine, Souris grise, plusieurs espèces de chauves-souris... L'évolution des constructions et surtout la disparition des fermes rendent les espaces urbains moins accueillants : les populations d'hirondelles et de moineaux ont fortement baissé au cours des quinze dernières années. L'espace bâti devient, lui aussi, un enjeu pour la biodiversité. Les espaces de jardins, les plantations d'arbres et espaces verts communs jouent un rôle très important dans le maintien de cette diversité.

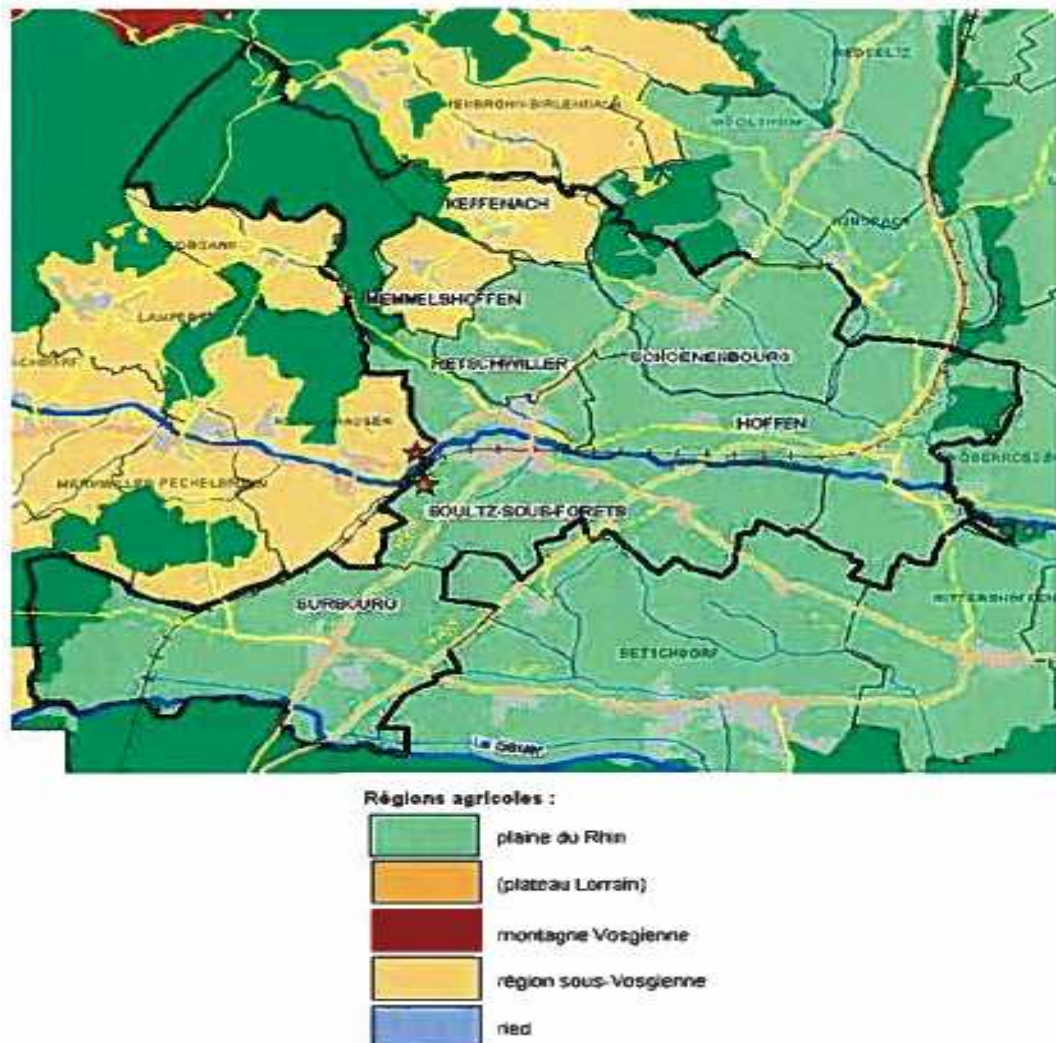
### 4.1.10. L'occupation du sol à Keffenach



Figure 43 : Occupation du sol de Keffenach

La superposition des données sur l'occupation des sols et la photographie aérienne permettent facilement de localiser l'espace boisé en partie Ouest du ban ainsi que la continuité d'arbres et de ripisylve le long du Wintzenbaechel. Les espaces de vergers sont encore bien représentés en ceinture de village mais aussi sur les versants. Les espaces ouverts agricoles dominent la plus grande partie du territoire communal.

## 4.1.11. L'utilisation agricole du sol



*Figure 44 : Carte des types de régions agricoles*

En termes de régions agricoles, le territoire du Soultzerland est concerné par deux types de régions : la région agricole de la Plaine du Rhin et la région agricole sous-vosgienne.

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Les communes de Keffenach et de Memmelshoffen sont concernées par les pratiques agricoles de la région sous-vosgienne. Cette classification induit des conditions d'exploitations et de productions différentes, notamment en termes de pratiques et de rendements.

La diversité des exploitations agricoles du Souitzerland traduit la diversité des sols.

A Retschwiller et à Surbourg, l'espace est consacré pour moitié aux prairies permanentes, traduction d'une production à dominante d'élevage. Sur les bords de la Sauer, les terres lourdes et hydromorphes portent des prairies de fauche et des pâturages pour les bovins : en 2000, Surbourg comptait 10 élevages regroupant 580 têtes. A Retschwiller, ce sont trois élevages ovins, réunissant ensemble plus de 1000 têtes, qui exploitent les prés à flanc de colline.

Les cultures saisonnières dominent à Hoffen, Schoenenbourg et Sultz-Sous-Forêts. Le maïs occupe fréquemment plus de 50 % de la surface agricole utilisée. L'activité agricole est plus réduite sur les communes de Keffenach et de Memmelshoffen, qui appartiennent à la région sous vosgienne.

	Caractéristiques générales		Assolement		Elevages	
	SAU communale	Nombre exploitations	Cultures céréalières	Prairies permanentes	Type	Nombre de têtes
Hoffen	653	46(18)"	519	130	Porcins Bovins	845 303
Keffenach	138	3(c)'	<b>79</b>	<b>c</b>	<b>c</b>	<b>c</b>
Mommelshoffen	119	16 (c)'	<b>75</b>	<b>31</b>	Bovins	38
Retschwiller	249	15(5)"	105	208	Bovins Ovins	43 1031
Schoenenbourg	364	17(4)"	140	<b>32</b>	Bovins	<b>110</b>
	610	23(10)'	403	111	Bovins Porcins	405 1930
Surbourg	672	18(8)"	<b>173</b>	222	Bovins	<b>580</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 805</b>	<b>138</b>	<b>1494</b>	<b>739</b>		

\* : la valeur entre parenthèse correspond au nombre d'exploitations professionnelles c : résultat confidentiel par application de la loi sur le secret statistique

*Tableau 52 : superficies exploitées, en ha, et nombre d'exploitations dans le Souitzerland (source : Agreste 2000)*

En 2006, 11 exploitations dont le siège est situé dans l'une des communes du Souitzerland ont des parcelles engagées dans des mesures agri environnementales (CTE<sup>6</sup> ou CAD<sup>7</sup>), soit 289 hectares répartis sur 234 parcelles.

127 hectares bénéficient d'une gestion extensive des prairies à des fins de préservation des habitats, des espèces animales et végétales où les amendements sont limités voire exclus avec des dates de fauche retardées.

162 hectares de parcelles labourables sont engagés au titre de la protection des eaux (absence d'utilisation de produits phytosanitaires) ou de la lutte contre l'érosion (localisation de la jachère, travail du sol simplifié).

## 4.2. L'analyse paysagère

### 4.2.1. Les éléments constitutifs du paysage



*Figure 45 : Organisation paysagère du territoire intercommunal*

Le paysage du Souitzerland appartient aux paysages agro-sylvo-pastoraux à habitat groupé en région de collines. Il se caractérise par une association de champs, d'herbages et de boisements, un relief vallonné et des villages groupés autour d'un point focal, le clocher. La forêt s'affirme partout à l'horizon, vers l'Ouest, le Nord et le Sud.

<sup>6</sup> Contrat Territorial d'Exploitation

<sup>7</sup> Contrat d'Agriculture Durable

Le semis de villages est dense et les localités sont bâties en sommet de collines ou en fond de vallon. La distribution des principales composantes du paysage répond à un même schéma : soit une mêlée de toitures en ligne de crête, une ceinture d'arbres fruitiers en haut de versant, puis des champs jusqu'au bas de la pente et des prairies en fond de vallon, soit un enchevêtrement des faîtes prenant place au fil d'un cours d'eau et regroupé au cœur d'un ensemble de vergers.

Le paysage perçu ne délivre pas la même ambiance selon que l'observateur est sur un point haut ou un point bas. Dans la première situation, les ensembles bâtis jalonnent le paysage et les massifs forestiers lui confèrent des limites claires, offrant des points de repère à l'observateur. Certains bâtiments agricoles isolés ont malheureusement tendance à miter ce grand paysage. Les fonds des vallons, marqués soit par des ripisylves remarquables soit par les villes et villages, au contraire, se présentent comme des couloirs paysagers cadrés par les lignes de crête.

Les croupes, les lisières forestières et, localement, le front bâti, découpent l'espace en champs visuels élémentaires. Par définition, un tel champ est perceptible dans sa totalité à partir d'un point de vue fixe. Par extension du concept, nous considérons aussi comme champs visuels élémentaires, les espaces cohérents qui ne peuvent être appréhendés dans leur globalité que par un observateur se déplaçant.

Chaque unité évolue de manière autonome : une pollution visuelle l'affecte sans toucher les unités voisines. Ces champs visuels autonomes constituent la base territoriale de la gestion du paysage.

Chaque unité peut se caractériser par son ambiance, par le type de paysage élémentaire représenté, par les éléments qui structurent le champ visuel, et enfin par les altérations qui affectent sa cohérence et sa lisibilité.

Trois types de paysages élémentaires sont représentés sur le territoire intercommunal :

- l'espace cultivé dépourvu d'arbres,
- le fond de vallon herbage,
- le verger.

#### 4.2.1.1. Les espaces cultivés

Les cultures occupent le versant des collines. Le champ visuel embrasse des pentes douces, couvertes de cultures, d'herbages et de boisements. Le relief est évasé et l'horizon se confond avec les lignes de crête d'en face, ponctuellement souligné par les différents centres villageois. Les lisières forestières entrent toujours dans le champ visuel.

La relative faiblesse de la structuration du champ visuel confère à ces espaces une grande vulnérabilité à l'introduction de tout élément artificiel (pylône, sorties d'exploitation,...), que l'œil adopte spontanément comme point focal. Son insertion paysagère par des plantations d'accompagnement sera néanmoins plus facile que dans les grands espaces cultivés dénudés.

#### 4.2.1.2. Les fonds de vallon

Les fonds de vallons sont consacrés aux prairies et aux pâturages, lorsqu'ils ne sont pas bâtis. Ces espaces plans et verts tranchent avec les versants cultivés. Ce contraste donne à ce paysage une grande lisibilité.

La présence de la rivière est soulignée par un boisement rivulaire, qui cloisonne l'espace. La présence d'un moulin confère au site une forte empreinte identitaire et patrimoniale.

Ce type de paysage est sensible à la qualité du boisement rivulaire, ainsi qu'à la cohérence des surfaces en herbe : en rompant le bel ordonnancement des près, un champ de maïs affaiblit le tableau.



*Photo 28 : Vallon du Gaensbaechelà Schoenenbourg. Juillet 2007, A.W.*

### 4.2.1.3. Les vergers

Quelques vergers constituent, à eux seuls, une unité paysagère. Ces prés plantés d'arbres fruitiers, parfois ponctués de quelques bosquets ou d'arbres isolés, forment des ceintures incomplètes autour des villages, qu'ils contribuent à insérer dans le site. La floraison des arbres et des prés au printemps, la couleur des fruits pendant tout l'été (cerises, prunes, poires, pommes), le jeu de la lumière dans un espace au climat privilégié, la charge culturelle et l'intimité du lieu, le sentiment d'abondance que produisent les fructifications, font du verger un espace unique.

Les arbres fruitiers remplissent le champ visuel plus qu'ils ne le structurent. C'est pourquoi ces espaces, dont l'ambiance tient à des équilibres subtils, peuvent être banalisés par l'introduction d'un objet hors de proportion, comme un pylône ou une maison.



*Photo 29 : Vergers à l'arrière du front bâti d'Hohwitler. Juillet 2007, A.W.*

### 4.2.2. Le paysage communal

#### *Keffenach*

Le village de Keffenach est Implanté sur un versant Sud. L'ensemble de son ban est dominé par des grands espaces agraires ouverts et limités au Nord par la lisière de la forêt.

Le village en lui-même est relativement bien encadré par des éléments de vergers qui se placent en continuité de la ripisylve. Celle-ci marque la limite communale avec Memmelshoffen.

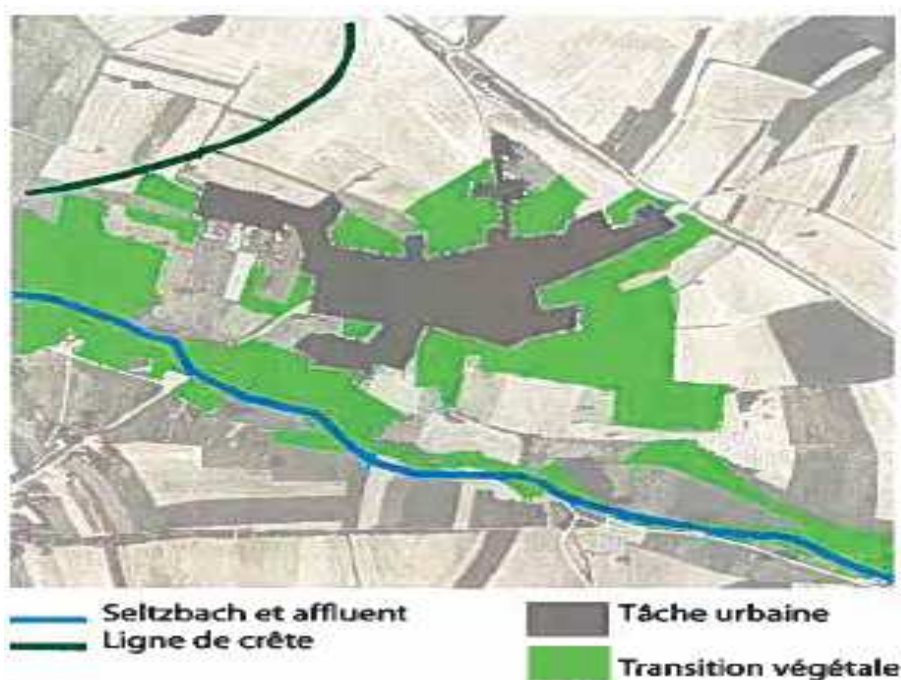


*Photo 30 : Photographie aérienne de Keffenach*

### 4.2.3. Les transitions paysagères

#### ↪ **Keffenach**

La commune présente une ceinture de vergers bien préservée à l'exception des fronts directement desservis par les Routes Départementales traversant les villages. En cela, elle suit la même logique que Memmelshoffen, Hermerswiller et Retschwiller.



*Figure 46 : Organisation paysagère de Keffenach*



*Photo 31 : L'importance des transitions paysagères à Keffenach*

## **4.2.4. Les entrées de communes**

Depuis quelques décennies, l'interface espace bâti / espace naturel a été bafoué par une urbanisation diluée le long des voies et, par conséquent, la notion de Porte de la ville (entrée dans une entité urbaine) est souvent perdue. Selon la configuration, retrouver une limite claire, c'est savoir où arrêter l'urbanisation et/ou reformer les transitions paysagères grignotées. Négligées pendant longtemps, les entrées sont devenues une préoccupation paysagère et un enjeu touristique réels, même si l'utilisateur au quotidien ne les voit plus.

Sur le territoire du Souitzerland, on peut tenter d'analyser les entrées sous différents points de vue :

- des entrées de communes presque préservées,
- des entrées de communes qui perdent de leur qualité,
- des entrées de communes dédiées à l'activité,
- des entrées successives pour une même commune.

### **4.2.4.1. Des entrées de communes presque préservées**

Quand l'entrée dans la commune est proche du noyau ancien, l'implantation de nouvelles constructions est d'autant plus délicate. Le respect de la topographie, de l'orientation des toitures et de l'ordonnancement sur la rue sont importants. De plus, dans le cas de deux communes limitrophes, une attention conjointe est importante.

# Communauté de Communes de Soultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH* *Rapport de présentation*

---



*Photo 32 : Memmelshoffen, depuis Retschwiller (entrée dans Meisenthal)*



*Photo 33 : Hohwiller, depuis Kuhlendorf- Hohwiller depuis Soultz-Sous-Forêts*



*Photo 34 : Keffenach, depuis Memmelshoffen*



*Photo 35 : Hoffen, depuis Leiterswiller.*

### 4.2.4.2. Des entrées de communes qui perdent de leur qualité

Des routes et non pas des rues, des espaces laissés en friches, une urbanisation sans épaisseur et sans cohérence. La qualité urbaine n'existe pas pour ces espaces éloignés des centres-villes.



Pftoto 36 : Hoffen, depuis Hermerswiller



Photo 37 : Leiterswiller depuis Hoffen

A l'échelle des entrées, l'importance des transitions paysagères est également capitale. L'urbanisation récente a dépassé les écrans végétaux traditionnels, tels que les vergers, les alignements d'arbres à hautes tiges ou les bosquets, qui n'ont pas été reconstitués. L'harmonie entre le bâti et les espaces libres n'existe plus.

Les haies monospécifiques, d'espèces exogènes de surcroît, forment une barrière visuelle peu naturelle, contrairement aux arbres et arbustes locaux, non linéaires et qui jouent de leur transparence en hiver.

# Communauté de Communes de Soultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation*

---



*Photo 38 a et b : Surbourg depuis Souttz-Sous-Forêts et Hohwiller depuis Souttz-Sous-Forêts*



*Photo 39 a et b : Retschwiller depuis Memmelshoffen et depuis Souttz-Sous-Forêts ou Schoenenbourg*

### 4.2.4.3. Des entrées de communes dédiées a l'activité

Proportionnellement à la taille de la commune, des zones d'activités s'installent de façon plus ou moins maîtrisée en entrée de commune. Pour le Souitzerland, Souitz-Sous-Forêts et Surbourg sont particulièrement touchées par le phénomène.



*Photo 40 a et b : Souitz-Sous-Forêts depuis Hohwiller et depuis Schoenenbourg*



*Photo 41 : Surbourg depuis Haguenau*



*Photo 42 : Surbourg depuis Schwabwiller*

### 4.2.4.4. Des entrées successives pour une même commune

Les extensions linéaires le long des voies, menées en fonction des opportunités foncières ou de la facilité topographique, sont parfois déconnectées de l'urbanisation du village. Depuis la route, les limites urbaines ne sont pas claires et le paysage en devient fragmenté : on peut ainsi être amené à passer une première entrée (ou sortie), puis une deuxième.

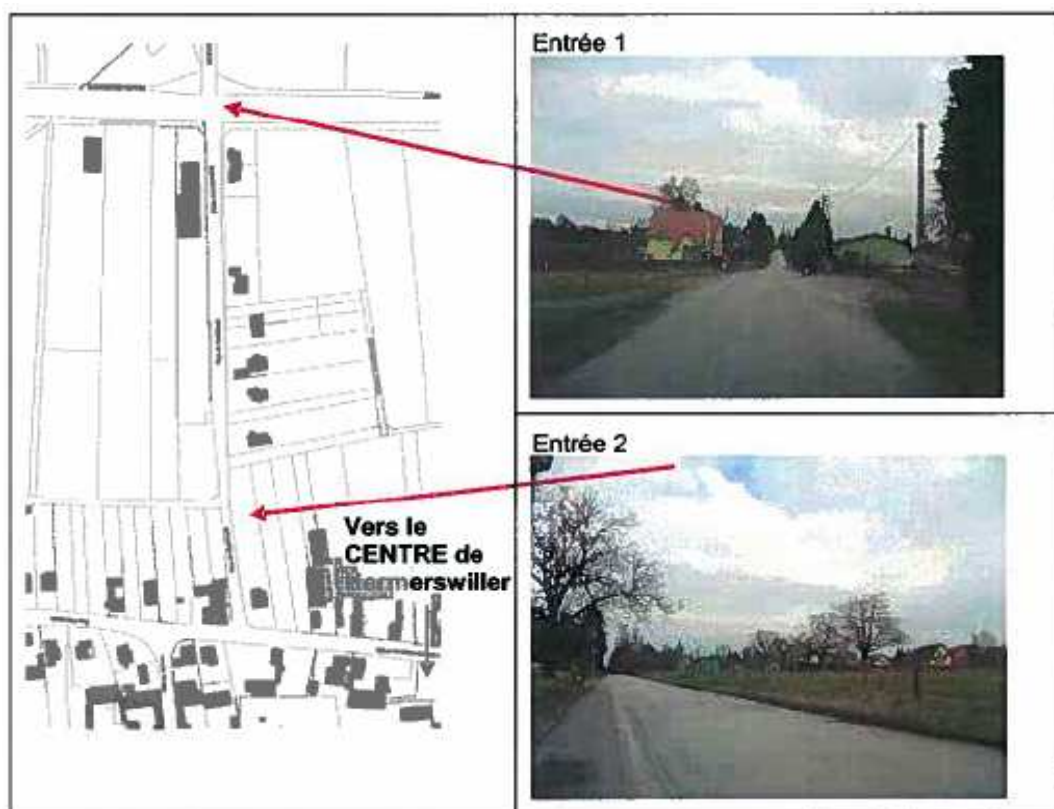


Figure 47 : L'entrée à Hermerswiller se déroule en deux temps

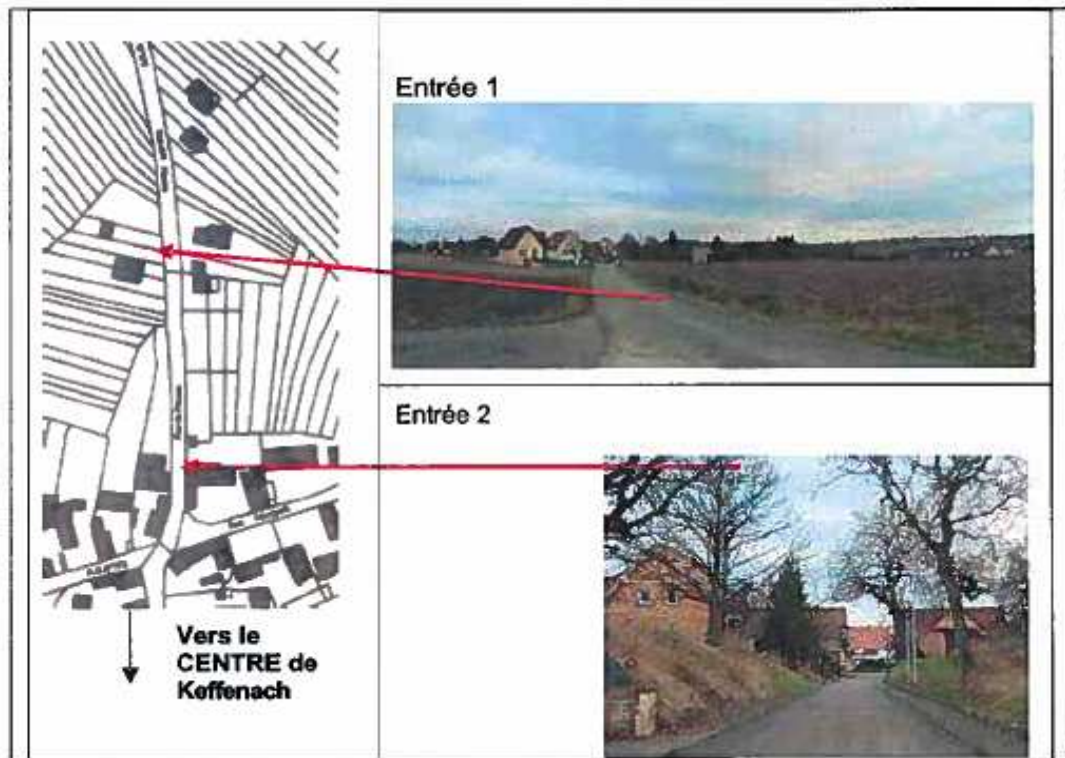


Figure 48: L'entrée à Keffenach se déroule en deux temps

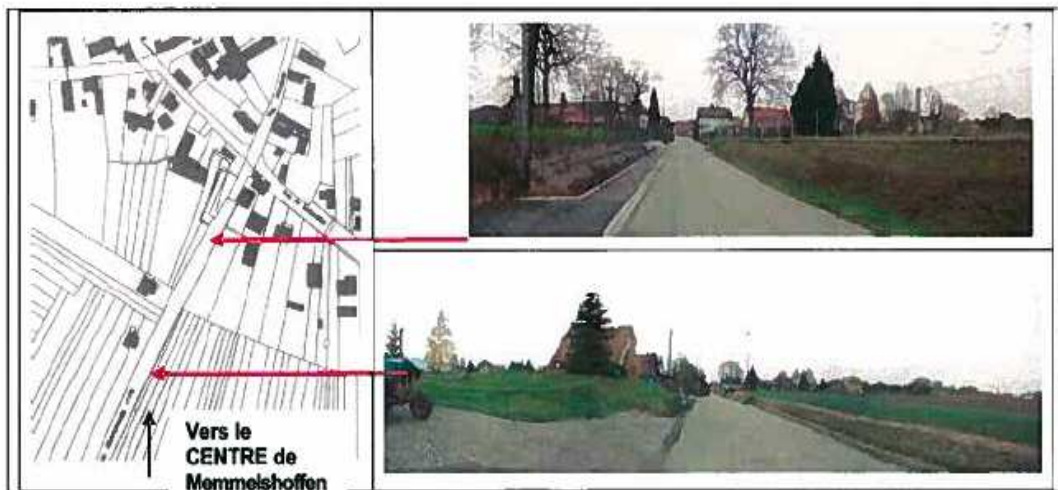


Figure 49: L'entrée à Memmelshoffen se déroule en deux temps

### 4.3. Les milieux naturels sensibles

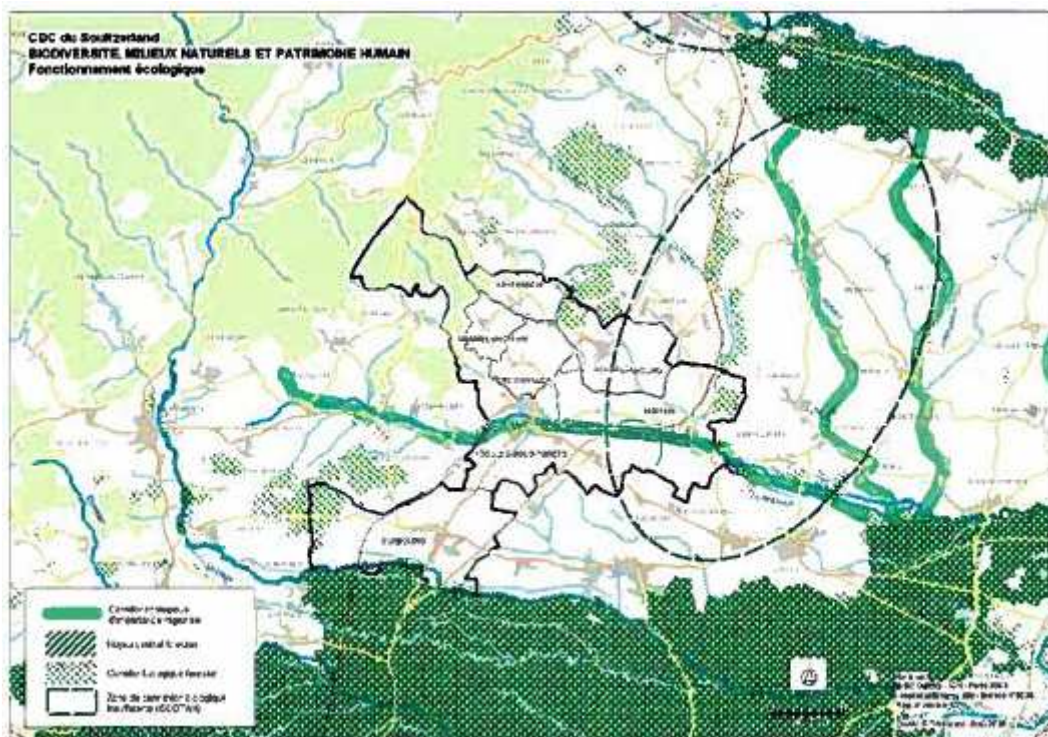


Figure 50 : Carte du fonctionnement écologique du territoire

#### 4.3.1. Le fonctionnement écologique du territoire

Le territoire du Soultzerland se situe sur les marges d'un corridor biologique d'importance régionale, le massif forestier de Haguenau, qui assure la liaison entre le massif des Vosges et le fleuve-Rhin. La connexion entre la forêt vosgienne et la forêt indivise est assurée par un chapelet de bois, dont les forêts situées à Surbourg, Memmelshoffen et Keffenach. Les vergers et les ripisylves du réseau hydrographique constituent autant de relais secondaires.

La RD 263 est un obstacle aux déplacements de la faune terrestre, mais celui-ci n'est pas infranchissable en l'état actuel du gabarit de la route.

# Communauté de Communes de Soultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH*

### *Rapport de présentation*

---

Sur le territoire du Soultzerland, la vallée du Seltzbach et les milieux naturels qui lui sont associés sont identifiés comme un corridor écologique d'importance régionale. D'ailleurs, l'extrémité Nord-Est du ban communal de Hoffen, le long du Hausauerbach (affluent du Seltzbach), est susceptible d'abriter des espèces patrimoniales d'amphibiens.

L'identification comme corridor écologique traduit la qualité des milieux encore présents le long de ce cours d'eau et le rôle biologique qu'ils remplissent non seulement en termes de flore mais également en termes de faune. Le corridor écologique est un milieu propice aux déplacements de la faune et aux échanges génétiques. Son tracé relie clairement l'espace forestier de Haguenau aux espaces forestiers situés à l'Ouest en direction de Lampertsloch, Goersdorf, sur le territoire du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

En sus de ce corridor écologique identifié, les espaces forestiers encore existants sur le territoire jouent un rôle important d'espace-relais pour la faune. Ils créent également une diversité biologique des essences présentes sur le territoire. Il s'agit notamment des espaces forestiers situés en limite Est du ban communal de Hoffen, de l'extrémité Nord-Ouest du ban de Schoenenbourg, et de l'extrémité Ouest du ban de Surbourg.

La partie Est du territoire intercommunal est identifiée comme un secteur où les connexions biologiques sont insuffisantes. En effet, la rareté des espaces boisés de surface suffisante et la faible largeur de la ripisylve encore présente le long des cours d'eau ne permet plus d'assurer les liaisons écologiques nécessaires aux migrations d'espèces et non plus aux échanges génétiques indispensables à certaines espèces. Cette identification en corridor insuffisant traduit l'urgence et l'importance de la préservation des éléments naturels présents sur le territoire, aussi bien les espaces de prairies, les espaces boisés que la ripisylve en bord de cours d'eau et fossés.

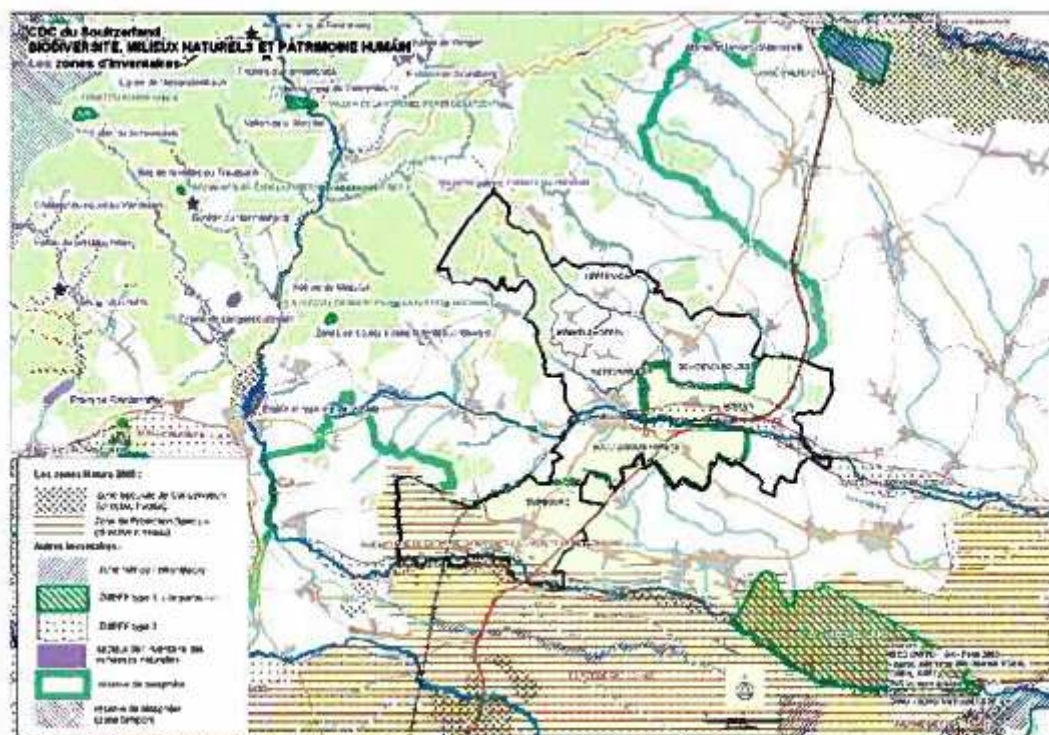


Figure 51 : Les secteurs naturels de qualité identifiés sur le territoire

### 4.3.2. Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

A l'exception de Surbourg et Hoffen, les communes du territoire du Soultzerland sont incluses dans le périmètre du Parc Naturel des Vosges du Nord.

Un Parc Naturel Régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

Une charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

Sur le PNR des Vosges du Nord, plus de 700 ha de milieux naturels remarquables sont protégés en 2000 (370 en 1994) (dont la réserve naturelle des rochers et tourbières du Pays de Bitche située en Moselle couvrant à elle seule 355 ha). Il comprend les sites Natura 2000 des Vosges du nord, de la Moder et de ses affluents, de la Sauer et ses affluents, qui couvrent près de 8 000 ha.

En matière de gestion des milieux, les orientations du PNR sont l'élaboration et la mise en œuvre des plans de gestion des milieux naturels protégés (étangs-tourbières, landes, pelouses sableuses, rochers et écosystèmes forestiers), l'élaboration des documents d'objectifs des sites Natura 2000, l'élaboration et la mise en œuvre de mesures de gestion conservatoire des milieux naturels remarquables et non protégés (roselières, friches marécageuses, sites abritant des chauves-souris et de portions de ruisseaux).

### 4.3.3. La réserve mondiale de biosphère

Les communes du Sultzlerland, à l'exception de Surbourg et de Hoffen, de par leur intégration au Parc Naturel Régional des Vosges du Nord sont intégrées à la Réserve de Biosphère.

Le label Réserve de Biosphère est une désignation internationale de conservation des réserves créée par l'UNESCO. Il permet de distinguer quelques sites privilégiés afin d'y favoriser la conservation et l'utilisation durable des ressources naturelles.

Ces réserves ont trois grands rôles à jouer :

- conserver les écosystèmes, les paysages, les espèces et leurs patrimoines génétiques, aussi bien dans les zones naturelles que dans celles qui sont exploitées par l'agrosylviculture, la pêche, la chasse, le tourisme ou toute autre activité par l'emploi privilégié de pratiques respectueuses de l'environnement,
- développer une économie respectueuse de la nature et la culture locale en impliquant et donnant une part active à la population dans les prises de décision,
- favoriser la recherche et les études pour l'observation continue de l'environnement, la formation et l'éducation du public et des jeunes en particulier.

## **4.4. L'exploitation des ressources**

### **4.4.1. La géologie**

Les formations de surface de l'ère quaternaire, constituées de limons éoliens ou d'alluvions fluviales, masquent, au moins en partie, une géologie profonde relativement complexe issue de dépôts de sédiments datés du Secondaire et du Tertiaire. Ainsi, le territoire de la Communauté de Communes du Sultzzerland se partage entre 3 unités géologiques.

L'Ouest de la Communauté de Communes (Keffenach, Memmelshoffen et Sultz-Sous-Forêts) appartient au piémont des Vosges du Nord dont le substrat est formé par un affleurement de marnes du Trias et du Jurassique (Secondaire).

Plus à l'Est (Surbourg, Schoenenbourg, Hoffen et Sultz-Sous-Forêts), les collines reposent sur des marnes argileuses de l'Oligocène (dépôts marins du Tertiaire). Ces terrains ont été recouverts par des lœss, aujourd'hui plus ou moins décarbonatés. Ce sont des sols favorables à la culture des céréales.

Enfin, le Sud de Surbourg, dans la vallée de la Sauer, présente des formations sablo-argileuses d'âge Pliocène (Tertiaire), alimentées par l'érosion des Vosges du Nord. Les sables et les argiles sont recouverts par des alluvions récentes qui portent des sols argileux et hydromorphes, généralement exploités en prairies de fauche.

### 4.4.2. Les carrières

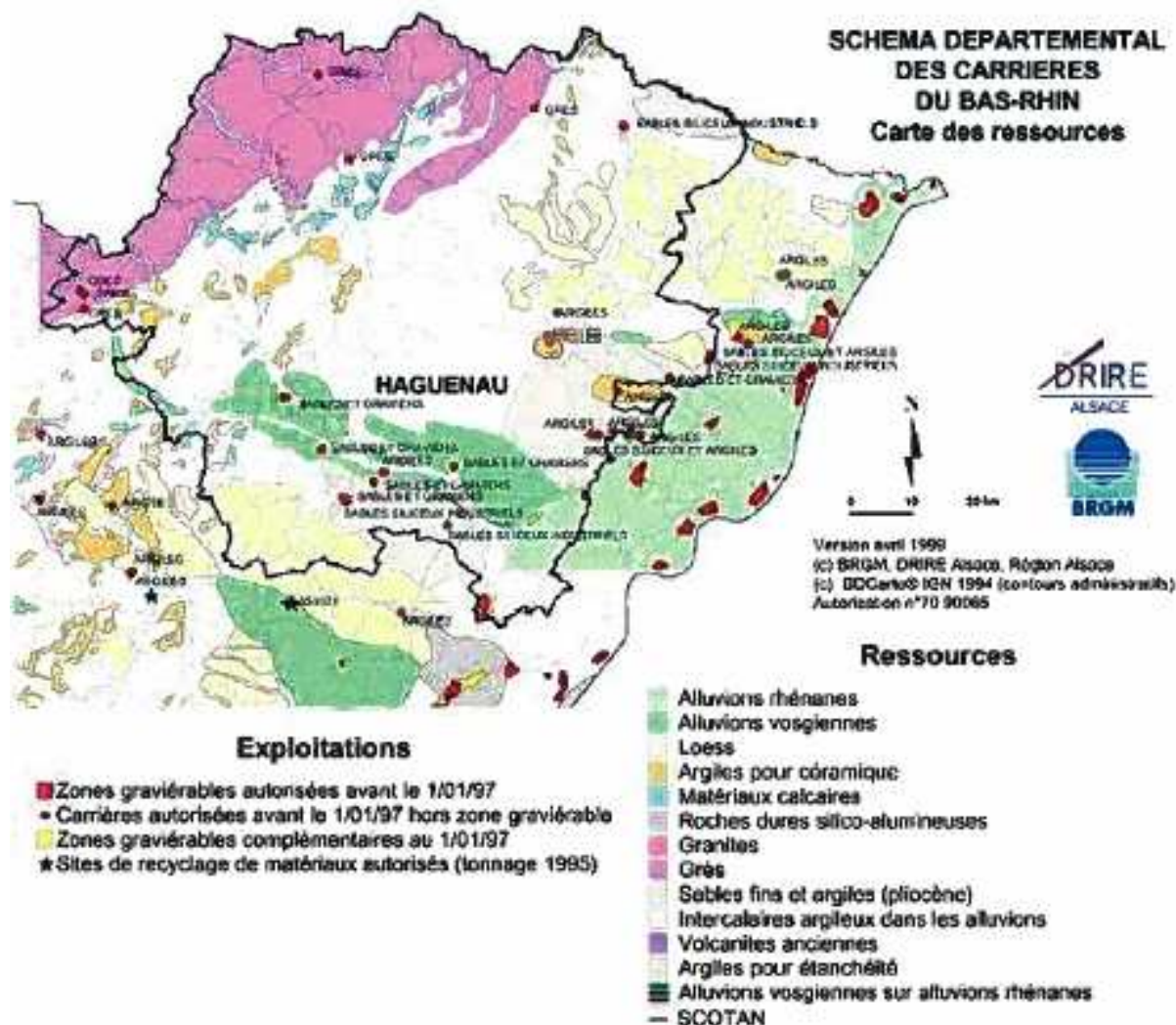


Figure 52 : Carte du schéma départemental des carrières

Le territoire du Soultzerland est en partie concerné par la présence de loess, cette ressource ne fait pas l'objet d'une exploitation en carrière. Aucune exploitation de carrière n'existe d'ailleurs sur le territoire intercommunal et aucune zone graviérable n'est répertoriée sur le territoire.



Des périmètres de protection de ces captages ont été mis en place par un arrêté préfectoral daté du 22 décembre 2000. Une station de pompage localisée dans le massif du Hochwald regroupe les eaux en provenance des forages n°1 et n°2 ainsi que de la source des Sept Fontaines. Cette station neutralise, avant distribution, l'arsenic naturellement présent dans les eaux.

En 2007, le contrôle sanitaire exercé par la DDASS sur le secteur du Syndicat des eaux de Souitz-Sous-Forêts ainsi que celles du Syndicat des eaux du canton de Seltz a permis de constater que l'eau produite et distribuée est conforme aux normes réglementaires et d'excellente qualité bactériologique.

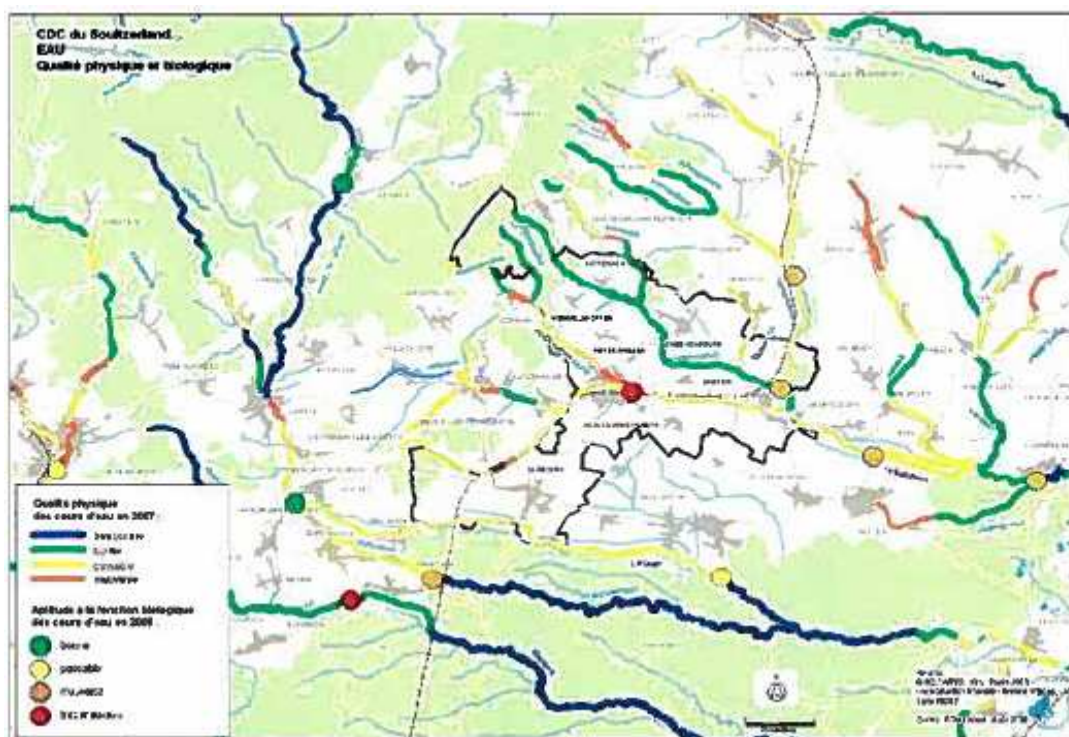


Figure 54 : Carte de la qualité physique et biologique des cours d'eau sur le territoire

Sur le territoire de la Communauté de Communes, la qualité biologique et physique de l'eau n'est pas très bonne. En effet, un seul tronçon bénéficie d'un classement du cours d'eau de bonne qualité physique, il s'agit du Wintzenbaechel de la limite Ouest du territoire à sa confluence dans le Seltzbach au Nord de Hoffen.

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

Dans son ensemble, la qualité physique des eaux superficielles n'est pas bonne sur le territoire du Soultzerland. L'aptitude à la fonction biologique du cours d'eau va de paire avec cette qualité physique et reste également mauvaise.

#### 4.4.4. L'énergie

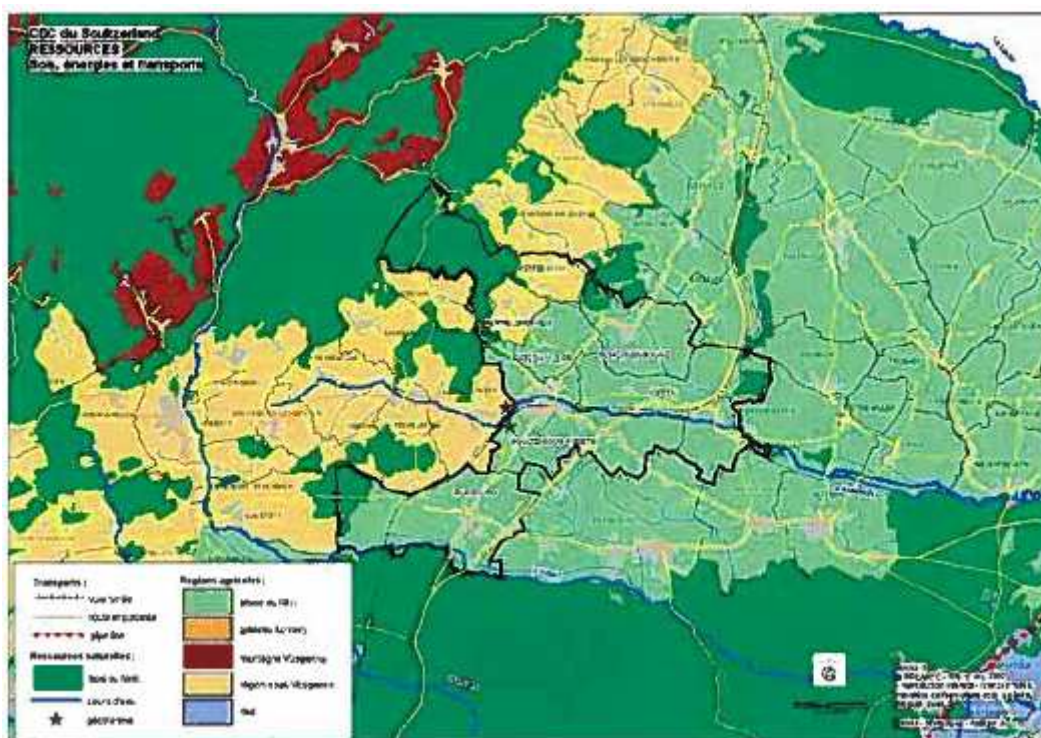


Figure 55 : Carte des ressources naturelles et d'énergie

Sur le territoire du Soultzerland, seule la commune de Soultz-Sous-Forêts est concernée par la géothermie. Le site est situé en limite Ouest du ban communal. L'utilisation de cette ressource devra cependant se faire de manière cohérente avec l'existant et en fonction des possibilités réelles de développement.

La ressource-bois peut également être identifiée comme une ressource naturelle intéressante, la proximité d'espaces boisés et la place de l'industrie du bois dans l'activité régionale garantit un bon approvisionnement de cette source d'énergie.

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

## 4.5. Les nuisances et les risques

### 4.5.1. L'assainissement

Toutes les communes du Soultzerland sont équipées d'un réseau d'assainissement collectif. Ce réseau est unitaire dans les quartiers anciens et séparatif dans les nouveaux îlots d'habitations.

Les eaux usées de Soultz-Sous-Forêts, Schoenenbourg, Memmelshoffen, Keffenach, Retschwiller et Hoffen sont dirigées vers la station d'épuration de Hoffen, mise en service en novembre 1990. L'entretien de cette station est assuré par le S.D.E.A<sup>8</sup> du Bas Rhin. Le milieu récepteur après traitement est le *Seltzbach*. En 2005, la population raccordée s'élevait à 5 706 habitants, ce qui sature, théoriquement, les capacités de l'équipement. Mais la dilution de la charge polluante par des eaux claires permet aux rejets de la station de répondre aux exigences de qualité.

Paramètres	Capacités	Unités
Débit maximal	205	m <sup>3</sup> /h
Capacité de traitement	1635	m <sup>3</sup> /j
Matières en suspension	330	kg/f
Capacité réelle de traitement	5 500	EQH
DBOseau brute	330	kg/j

*Tableau 53 : Capacités nominales de la station d'épuration de Hoffen*

Les eaux usées de Surbourg sont acheminées vers une station d'épuration communale mise en service en décembre 2005.

<sup>8</sup> SDEA : Syndicat des Eaux et de l'Assainissement

### 4.5.2. Les déchets

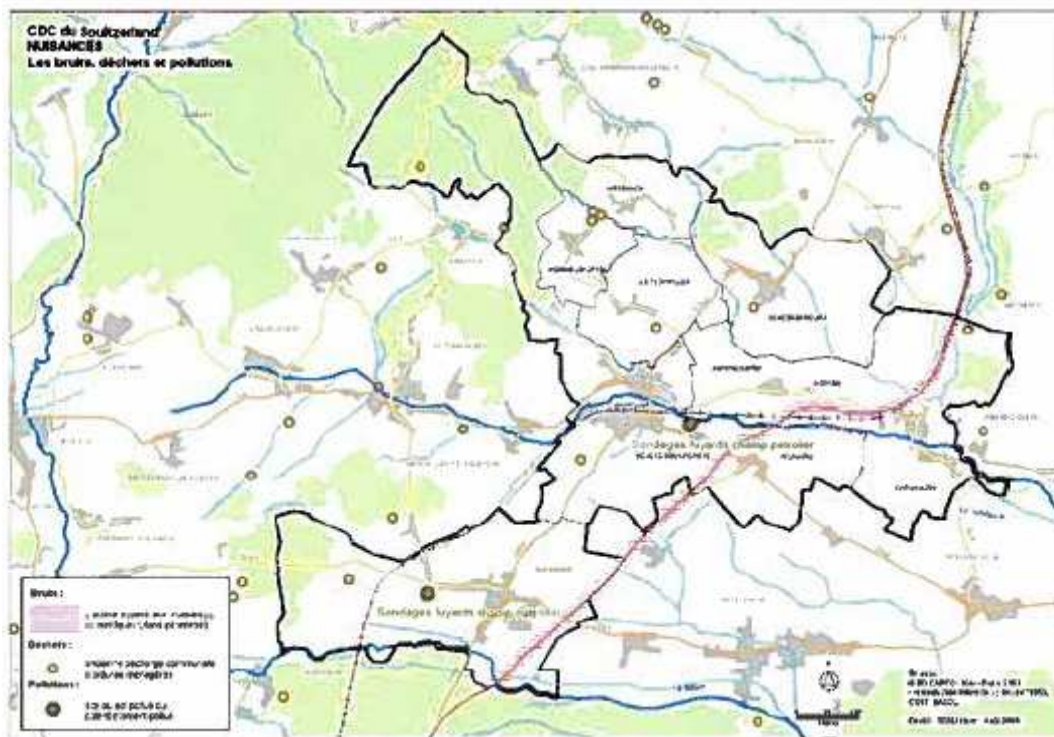


Figure 56 : Répartition des sites et infrastructures génératrices de nuisances (déchets, bruit, pollution)

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM<sup>9</sup>). Les déchets ménagers en vrac sont ramassés une fois par semaine et la collecte sélective (papiers, emballages plastiques et carton) est effectuée toutes les deux semaines. Les déchets sont ensuite traités au centre d'enfouissement technique de Wintzenbach. Une partie de ces déchets est incinérée.

<sup>9</sup> Créé en 1977, le SMICTOM regroupe 85 communes et 90 000 habitants ; 35 000 tonnes de déchets sont ramassées par an. Le syndicat cherche à accroître le tri et le recyclage et à réduire la production de déchets

Le SMICTOM organise le ramassage des ordures ménagères, des bouteilles en plastique et des encombrants. Les déchets verts, les cartons, les gravats, les huiles et les objets non recyclables doivent être déposés à la déchetterie de Soultz-Sous-Forêts.

Les déchets recyclables apportés dans les déchetteries ou ramassés lors du tri sélectif sont traités par des entreprises spécialisées.

Une partie des encombrants et les ordures ménagères non valorisâmes sont incinérées. La Communauté des communes assure la gestion du service (facturation).

Les communes de Soultz-Sous-Forêts, Surbourg, Schoenenbourg, Retschwiller, Memmelshoffen et Keffenach disposent d'anciennes décharges communales situées sur leur ban communal. Il s'agit d'anciennes décharges d'ordures ménagères, fermées depuis longtemps.

#### 4.5.3. Les sites et sols

D'après les données disponibles sur la base de données BASOL, trois sites ont été identifiés :

- Deux sites issus des champs pétroliers de Pechelbronn dont les puits sont fuyards et qui concernent les communes de Soultz-Sous-Forêts et Surbourg.
- Le site de Gunther tools, sur le ban communal de Soultz-Sous-Forêts a été étudié et identifié en tant que site potentiellement pollué, cependant, après analyse, ce site n'induit pas de restriction spécifique.

Les études réalisées sur les puits fuyards ont mis en évidence une contamination des eaux de nappes souterraines et superficielles au-delà des limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

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

Cet arrêté sera indiqué dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme comme une servitude à respecter.

#### 4.5.4. Le climat et la qualité de l'air

Le climat alsacien est de type semi-continental, avec une influence océanique encore perceptible. La topographie de la plaine d'Alsace (secteur encaissé par rapport à la Forêt Noire à l'Est et les Vosges à l'Ouest) joue un rôle déterminant dans la direction des vents et dans la distribution des précipitations.

### 4.5.4.1. Les vents

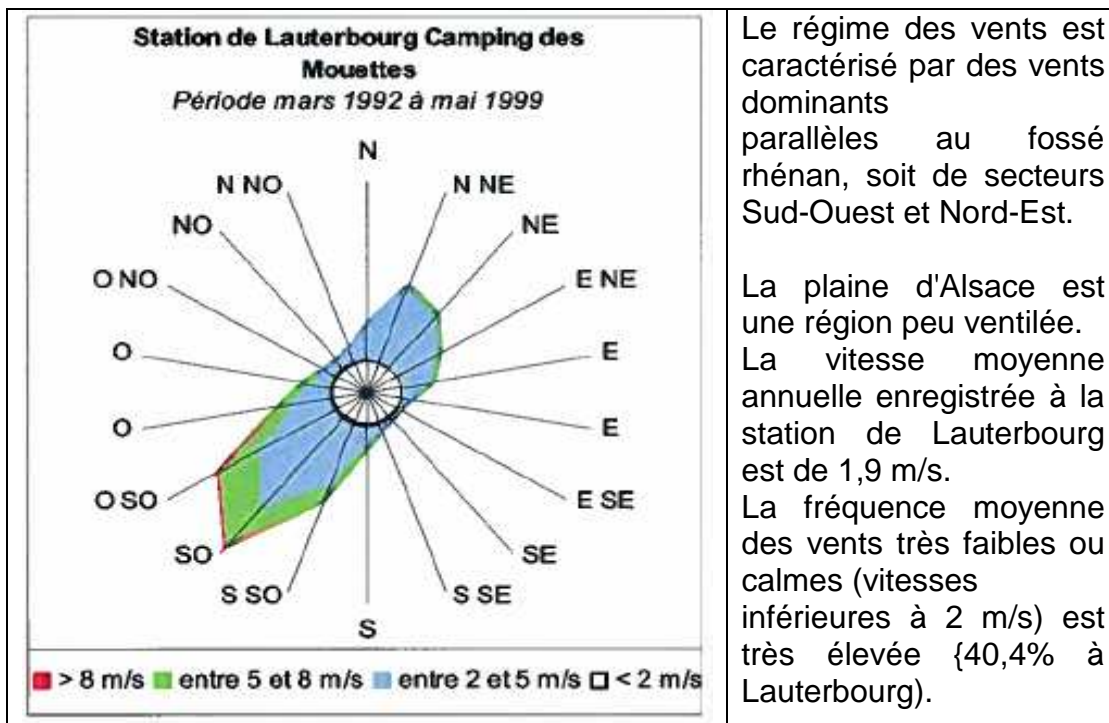


Figure 57 : Rosé des vents de la station de Lauterbourg

## 4.5.4.2. Les précipitations et températures

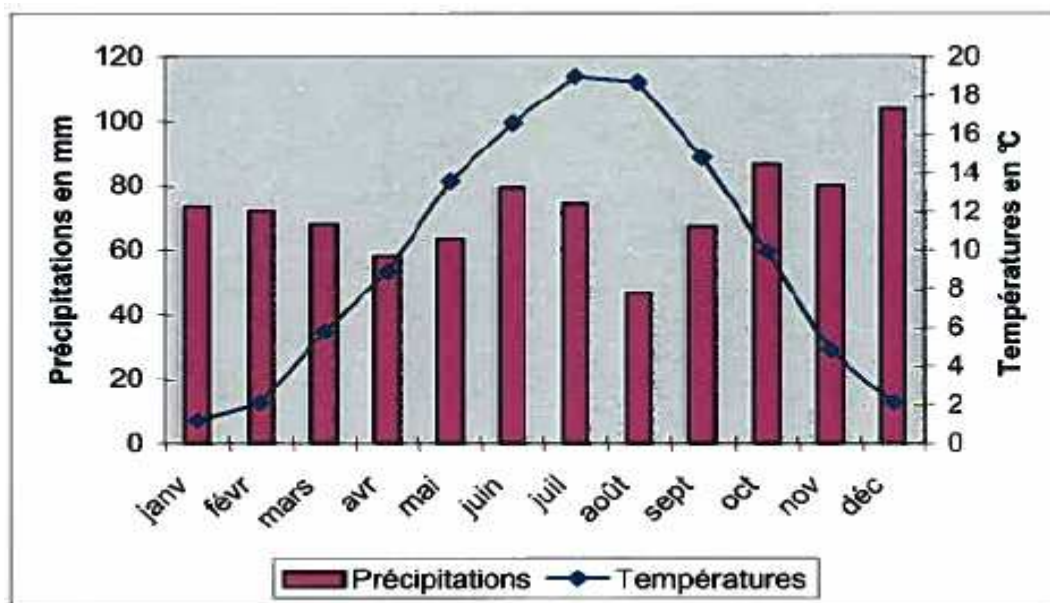


Figure 58 : Diagramme ombrothermique de la région de Wissembourg (station de Wissembourg pour les températures (1969-1999) et pour les précipitations (1987-1999))

Le nombre de jours de précipitations s'établit, en moyenne, à 157 jours par an. Dans la région de Wissembourg, la variabilité saisonnière des précipitations est de type océanique avec des précipitations réparties tout au long de l'année et un maximum prononcé en hiver. La valeur moyenne des précipitations se situe à environ 843 mm/an.

La température moyenne annuelle est de 9,7°C. La valeur moyenne mensuelle maximale est de 18,9°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de 1,2°C en janvier.

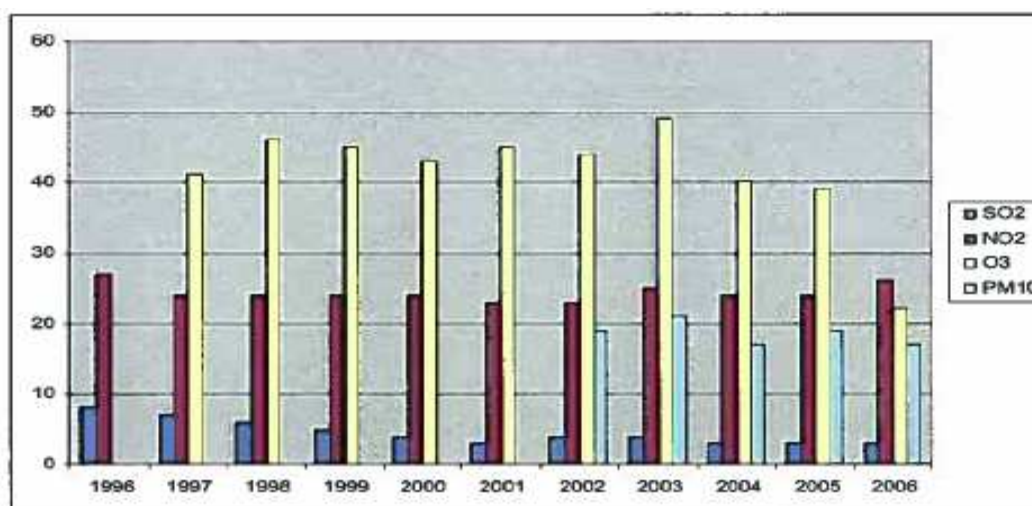
## 4.5.4.3. La qualité de l'air

La qualité de l'air est suivie quotidiennement par un réseau de stations de mesure réparties sur la région et gérées par l'Association pour la Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique (ASPA).

L'ASPA n'a pas de station de mesure de la qualité de l'air implantée sur le territoire de la Communauté de Communes du Soultzerland, la station de mesure la plus proche est la station Nord-est Alsace (NEA) qui est située sur la commune de Munchhausen à 25 kilomètres de Soultz-Sous-Forêts. Aucune campagne de mesure n'a été effectuée ces 10 dernières années sur le territoire de la Communauté de Communes. Les polluants suivis à la station Nord-est Alsace sont l'ozone ( $O_3$ ), indicateur de la pollution photochimique, le dioxyde de soufre ( $SO_2$ ), le dioxyde d'azote ( $NO_a$ ) et les particules en suspension ( $PM_{10}$ ).

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
$SO_2$	8	7	6	5	4	3	4	4	3	3	3
$NO_2$	27	24	24	24	24	23	23	25	24	24	26
$O_3$		41	46	45	43	45	44	49	40	39	22
$PM_{10}$							19	21	17	19	17

*Tableau 54 : Evolution annuelle des concentrations de polluants pour la station « Nord-Est Alsace »*



*Figure 59 : Evolution de la concentration de polluant*

Les concentrations des polluants sont très en deçà des objectifs de qualité et des normes sanitaires. La concentration en ozone la plus forte a été enregistrée en 2003 pendant la période caniculaire. Les teneurs en oxydes d'azote sont restées relativement faibles et constantes pendant les dix dernières années : elles le sont restées même pendant l'été 2003. Cette modération est liée à l'amélioration des moteurs (pots catalytiques), qui permet de compenser l'accroissement du parc automobile

Les niveaux d'oxyde de soufre ont diminué de manière spectaculaire depuis la fin des années 1980. Le niveau moyen des particules en suspension dans l'air a peu varié ces dernières années, se stabilisant à des concentrations modestes.

En Alsace, les émissions des polluants atmosphériques sont principalement dues au transport routier (51 % contre 20 % pour l'industrie, selon CITEPA, 1995), et, sans doute, à la céréaliculture (maïs, blé), mais les aérosols de produits phytosanitaires ne sont pas régulièrement mesurés.

	Transport routier	Industrie	Résidentiel
<b>SO<sub>2</sub></b>	5%	68%	21 %
NOx	51 %	19%	8%
COVNM	14%	28%	5%
Particules (PM 10)	41 %	24%	14%

*Tableau 55 : Répartition des émissions de SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, COVNM<sup>10</sup>, et des particules entre le transport routier, l'industrie et le résidentiel tertiaire en Alsace (source : ASPA, 2000)*

Aucune source ponctuelle de pollution atmosphérique significative n'a été recensée sur le territoire de la communauté de communes.

<sup>10</sup> Composés organiques volatils non méthaniques.

### 4.5.5. La pollution lumineuse

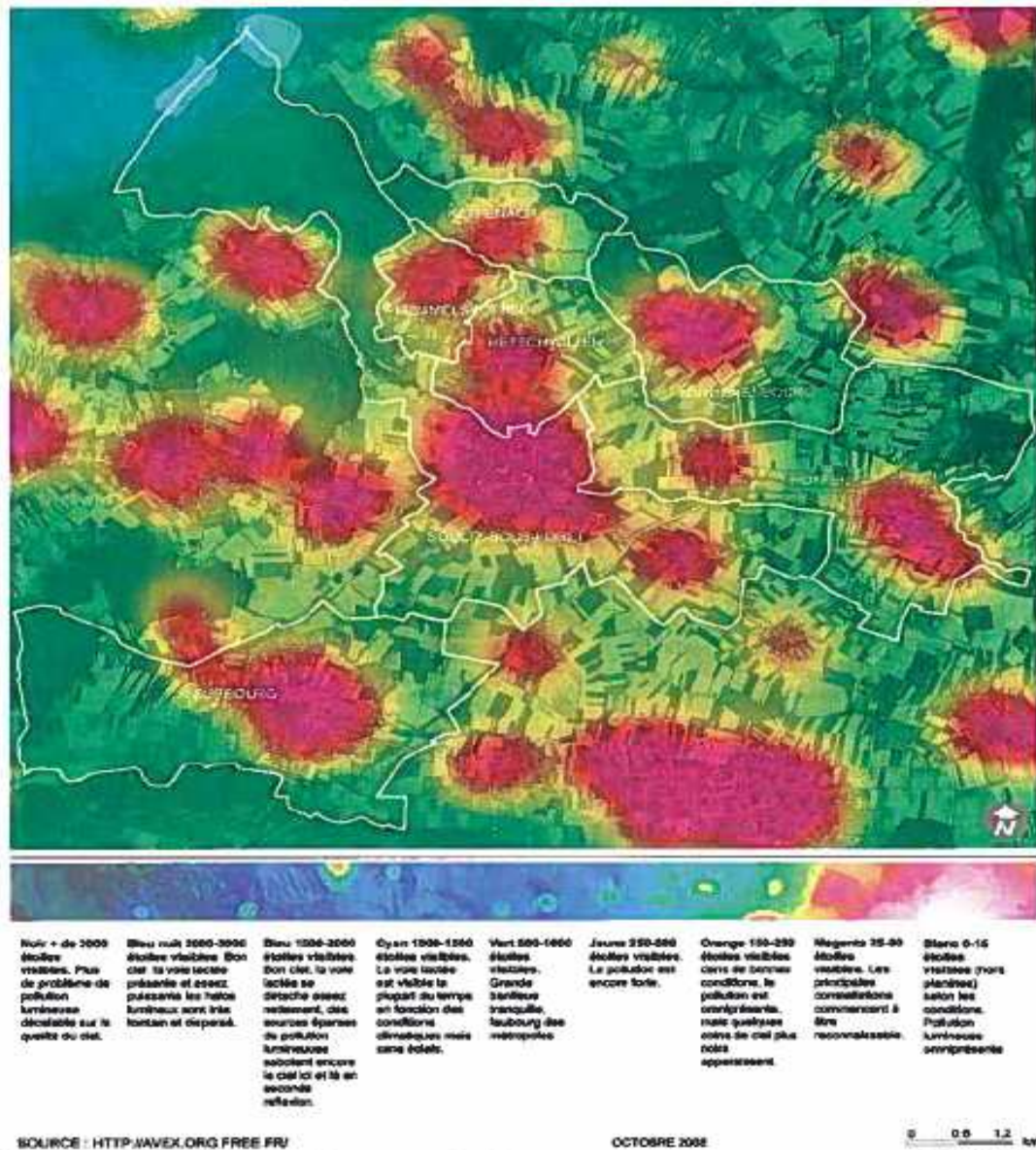


Figure 60 : Carte de la pollution lumineuse sur le territoire intercommunal

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

### 4.5.6. Les risques naturels

#### 4.5.6.1. La sismicité

Le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe le territoire du Soultzerland en zone 1a, zone de "sismicité très faible mais non négligeable" où aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'a été observée historiquement, les déformations tectoniques récentes sont de faible ampleur.

#### 4.5.6.2. Les inondations et coulées d'eau boueuse

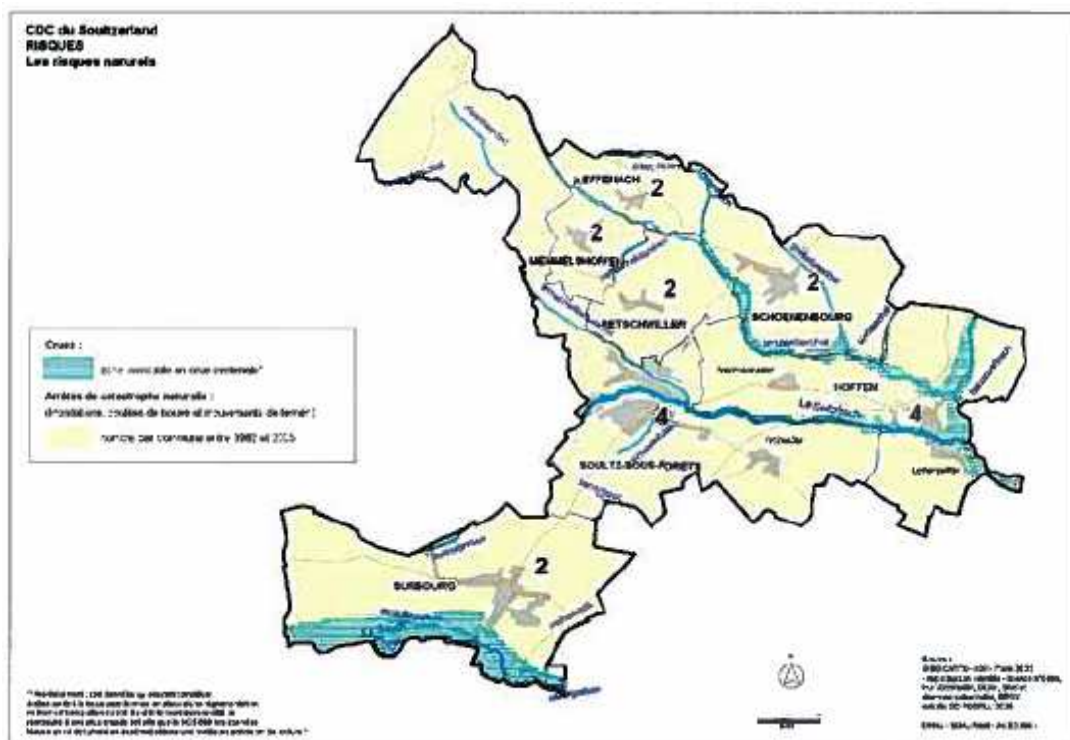


Figure 61 : Carte de localisation des risques naturels sur le territoire

# Communauté de Communes de Soultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH*

### *Rapport de présentation*

---

La majorité des communes est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Les communes de Schoenenbourg, Retschwiller sont concernées par des débordements de cours d'eau en secteurs non bâtis, alors que Soultz-Sous-Forêts et Hoffen sont concernées par les zones inondables du Seitzbach en zone non bâtie mais également en zone bâtie. Ces communes ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux pour catastrophe naturelle en 1982 et en 1999.

L'extrémité Sud de la zone bâtie de la commune de Surbourg est concernée par la zone inondable et les coulées d'eau boueuse des bassins versants de la Sauer.

Les changements climatiques, les nouvelles extensions urbaines qui modifient l'occupation du sol et le changement des comportements agricoles, notamment avec une terre nue au début du printemps, expliquent aussi l'apparition de coulées d'eau boueuse qui affectent certaines communes du Soultzerland : Soultz-Sous-Forêts, Keffenach, Leiterswiller, Hoffen, Retschwiller et Memmelshoffen. Des bassins de rétention sont envisagés à la suite d'une étude réalisée dans le cadre du SAGEECE du Seitzbach ; la maîtrise d'œuvre est assurée par le SICTEU.

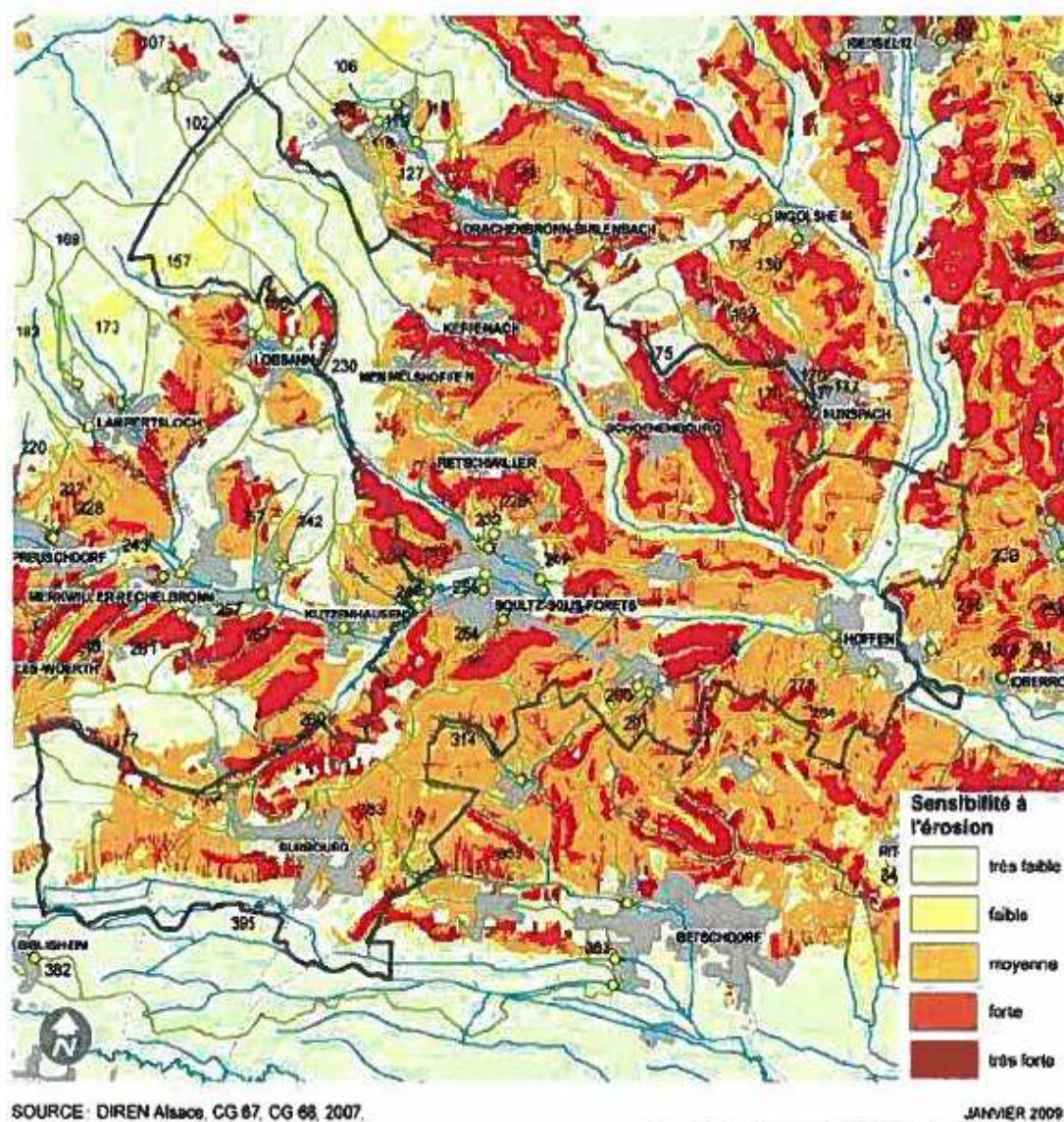


Figure 62 : Carte de répartition de la sensibilité des sols à l'érosion

La sensibilité des sols à l'érosion est déterminée par les types de sols présents, leur occupation ainsi que les forces de pentes de versants. Sur le territoire du Souitzerland, à l'exception des fonds de vallon et des zones urbanisées, l'ensemble des communes est concerné par une sensibilité moyenne à forte à l'érosion des sols. Aussi, l'occupation agricole des sols joue un rôle très important dans le phénomène de l'érosion, le sens des labours, les occupations du sol permanentes, y compris en saisons hivernale et printanière, sont autant de critères influençant le phénomène d'érosion.



### **Keffenach**

#### **Coulée d'eau boueuse**

Selon la Commune, il y a eu 3 épisodes de coulées d'eau boueuse, toujours sur le même secteur, au Nord de la rue de l'Eglise.

La 1<sup>ère</sup> et la plus importante coulée a eu lieu en 2003 (8 ou 9 mai), suivant un concours de circonstances liés à un ensemencement récent et des terres molles : 15 cm de boue sur la rue de l'Eglise, avec inondation du foyer à cause de la canalisation vétusté. Une petite alerte en 2005/2006 et une petite coulée avec cailloux sur la rue de l'Eglise se sont manifestées depuis. La DDA a soumis le projet de création d'un bassin de rétention sur ce terrain mais la commune juge la dépense trop élevée (12 000 euros + entretien) pour un événement jugé exceptionnel ; elle préfère se tourner vers d'autres solutions (fossé au bord du champ, bandes enherbées, fascines, sensibilisation envers les agriculteurs).



*Figure 63: Localisation du phénomène de coulées d'eau boueuse*

### 4.5.7. Les risques anthropiques



Figure 64 : Carte de localisation des risques technologiques

La loi de 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement distingue :

- les installations assez dangereuses, soumises à déclaration ;
- les installations plus dangereuses, soumises à autorisation ;
- les plus dangereuses, dites "installations Seveso", qui sont assujetties à une réglementation spécifique.

Le Soultzerland compte deux établissements soumis à autorisation au titre des installations classées pour l'environnement mais aucune installation Seveso.

	Activités	Localisation
Forbo Helmitin	Fabrication de colles et mastics	Surbourg
Gunther Tools	Travail des métaux, chaudronnerie, poudre	Soultz-Sous-Forêts

Tableau 56 : Installations soumises à autorisation sur le territoire du Soultzerland



## 5. Synthèse des enjeux

### 5.1. Synthèse des enjeux intercommunaux

#### **Rechercher un développement mesuré du territoire**

Le Soultzerland est un territoire attractif avec une pression foncière avérée sur l'ensemble des communes-membres.

En adéquation avec leur taille et avec leurs capacités d'accueil, les communes, à l'exception de Soultz-Sous-Forêts, ne sont pas vouées à permettre un développement urbain important.

Une des priorités du territoire sera de privilégier un développement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes ou à l'aide d'extensions urbaines respectueuses des espaces naturels, agricoles, des contraintes topographiques ou des risques naturels.

La commune de Soultz-Sous-Forêts, en tant que pôle d'équilibre au titre du SCOTAN, est amenée à réfléchir davantage à des objectifs de densification, d'accueil de population supplémentaire, de répartition de nouveaux types d'habitats dans le tissu existant, ce, afin de répondre à ses objectifs de croissance démographique.

Les perspectives démographiques souhaitées sur le territoire du Soultzerland, sont d'atteindre 9 000 habitants environ à l'horizon 2025, dont 4 000 habitants à Soultz-Sous-Forêts.

Le développement des logements sur le territoire du Soultzerland devra favoriser une répartition solidaire des logements aidés ou adaptés afin de favoriser la mixité urbaine, la mixité sociale et la mixité des populations sur l'ensemble du territoire et non pas exclusivement à Soultz-Sous-Forêts.

#### **Tendre vers une amélioration des déplacements sur le territoire**

L'organisation des déplacements est un des enjeux majeurs sur le territoire. Les axes d'échanges et de circulation existants aujourd'hui sur le territoire sont quasi-exclusivement consacrés à la route. Les axes de circulation douce sont rares ou fragmentés et ne permettent pas un parcours simple et lisible du territoire. Une place plus importante devra être donnée aux déplacements doux et des circuits pourront être identifiés avec des cheminements qui leur seront propres.

Les gares, ou arrêts de bus pourraient se placer en points d'ancrage de la multi-modalité.

Qu'il s'agisse de relier les communes entre elles ou de créer des axes d'échange en secteur déjà bâti, les fonctions du village, les équipements, les services devront être accessibles facilement à pied ou à vélo.

Certains axes, secondaires, voire tertiaires sont aujourd'hui utilisés en tant qu'itinéraires-bis et permettent de décharger le trafic des axes principaux. En revanche, ils engendrent une augmentation des risques et des nuisances sur des infrastructures qui ne sont pas adaptées à ce type de trafic. C'est le cas de nombreux chemins permettant de rejoindre rapidement Soultz-Sous-Forêts, depuis Hermerswiller, depuis Retschwiller...

Afin de répondre à un besoin fort en espaces de stationnement pour les poids lourds, la Communauté de Communes pourra également engager une réflexion sur la mise à disposition de secteurs permettant le stationnement de poids lourds sur le territoire. Cette mise à disposition permettrait un désengorgement des rues soumises à un stationnement de poids lourds sur un espace public souvent inadapté.

#### **S'organiser pour répondre à une répartition adaptée des équipements et des activités**

La commune de Soultz-Sous-Forêts, en tant que pôle d'équilibre entre Haguenau et Wissembourg au regard du SCOTAN a vocation à répondre aux besoins de création d'entreprises, d'emplois et de services.

S'il est cohérent de prévoir la création de zones d'activités sur le territoire de Soultz-Sous-Forêts, il est également important de permettre le maintien et le développement des entreprises existantes dans les communes du territoire. Le développement potentiel d'une zone d'activités à Soultz-Sous-Forêts ne doit pas s'opposer à la pérennité des activités réparties dans les autres communes.

Il est également évident que la centrante de Soultz-Sous-Forêts ne devra pas s'opposer au développement ou à l'installation potentielle de services et commerces de proximité dans les autres communes du territoire du Soultzerland.

L'activité agricole tient encore une place importante dans l'économie locale. Son maintien voire son développement devront être assurés.

En termes d'équipements et de services, il est évident que chaque commune n'a pas vocation à proposer un degré d'équipement similaire à celui de Soultz-Sous-Forêts. Les équipements simples et à l'échelle de chaque commune pourront être installés et valorisés à l'échelle de chaque commune.

En revanche, les équipements « structurants » n'ont pas vocation à se multiplier sur un territoire donné. La mise en commun permet des économies d'échelle.

#### **Prendre en compte l'environnement et les risques naturels**

Qu'il s'agisse de bosquets boisés, de ripisylve, de vergers, de prairies humides ou d'arbres isolés, les éléments naturels encore présents sur le territoire du Soultzerland contribuent fortement à la qualité paysagère du site. Un des enjeux du territoire est de préserver les corridors écologiques, les zones inondables, les secteurs d'épandage de crues ou d'étalement de coulées de boue afin de maintenir la qualité paysagère existante et de ne pas aggraver les risques naturels déjà existants.

En effet, de nombreux secteurs du territoire sont exposés à un risque naturel aujourd'hui identifié, coulées de boue ou inondation. La réflexion devra porter sur l'ensemble du territoire intercommunal, voire à une échelle plus grande afin de prendre en compte les effets en aval de mesures mises en place en amont à l'échelle du bassin versant.

En termes énergétiques et dans le cadre des réflexions sur l'utilisation des énergies renouvelables, le potentiel géothermique du territoire offre des belles perspectives de valorisation de la ressource. Des dispositions particulières en la matière pourraient accompagner le Plan Local d'Urbanisme et les projets futurs.

#### **Prendre en compte les objectifs de préservation du patrimoine**

Les communes du territoire sont dotées d'un patrimoine architectural et paysager important qui contribue fortement à la qualité du cadre de vie des habitants et au potentiel touristique du territoire.

Ce patrimoine fait d'ailleurs, dans certains cas, l'objet d'une protection ou d'une identification pour sa valeur patrimoniale au titre des monuments historiques. L'enjeu fort de cette préservation du patrimoine n'est pas de mettre sous cloche tout élément d'un village pour sa rareté ou sa valeur mais bien de veiller au maintien d'une cohérence du bâti et de l'intégration des nouveaux projets dans un contexte bâti particulier.

Mais la préservation du patrimoine ne s'applique pas uniquement dans le cadre d'un monument historique ou d'un site inscrit. Elle devra faire partie intégrante des dispositions du PLU afin de garantir le respect de l'existant. L'optimisation visuelle et paysagère, en termes d'insertion des projets dans l'existant devra être privilégiée afin de préserver la qualité urbaine et paysagère encore existante aujourd'hui.

## 5.2. Perspectives démographiques

### 5.2.1. Evolution probable de la population dans un futur proche (à l'horizon 4 à 5 ans) :

L'ensemble des projets actes, ou permis de construire délivrés, permettent d'estimer la population de chaque commune et de l'ensemble de la Communauté de communes à moyen terme, dans les 4 à 5 ans.

Compte tenu de ces divers projets, la population devrait croître encore sur la Communauté de Communes, de façon variable selon les communes.

La Communauté de Communes atteindrait **7700 habitants au moins** d'ici 3 à 4 ans. Soultz-Sous-Forêts représenterait 42% de la population totale.

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

Tableau 57 : Estimations d'augmentation de population à court terme



### **Keffenach**

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

- 1 maison est en cours de construction,
- 1 permis a été délivré pour agrandir une maison existante, travaux qui ne devraient pas apporter de population nouvelle,
- 1 maison est en travaux pour constitution de deux logements à l'intérieur, les permis délivrés indiquent donc que 3 logements nouveaux (2 appartements et 1 maison) devraient être construits et habités dans les 2 ans à venir,

- à noter qu'il existe aussi 5 maisons vides, que les propriétaires aujourd'hui ne vendent ni ne louent. La mairie souhaiterait pouvoir « influencer » sur ces propriétaires pour qu'ils louent ou vendent ces maisons, quand des demandes, notamment de jeunes, sont formulées en mairie, et qu'on ne peut aujourd'hui y répondre,
- si on se tient aux permis délivrés, on peut attendre une population supplémentaire dans les 2 ou 3 ans de 10 personnes environ.

La population totale de Keffenach à l'horizon 2012 s'établirait autour de 220 habitants.

### 5.2.2. **Eléments de prospective : volontés municipales en matière de hausse de la population**

#### **Keffenach**

La volonté municipale est de se développer mais « raisonnablement », selon une croissance similaire à ce qui a été enregistré ces dernières années. Par ailleurs, les élus souhaitent permettre la construction de logements répondant, au moins, à la demande des jeunes originaires de la commune et qui souhaitent y rester (1 ou 2 constructions par an). Ils envisagent des extensions urbaines sur une superficie totale d'environ 1 hectare. La mairie ne dispose pas de réserve foncière, le remembrement a pris du temps et a même été interrompu. Elle compte fortement sur l'élaboration du PLU pour relancer le projet.

On retiendra une croissance de 20% de la population dans les 20 ans à venir (soit inférieure à ce qui a été enregistré entre 1990 et 2008), pour une estimation de la population totale à l'horizon 2025 / 2030 d'environ 250 habitants à Keffenach dans le cadre des extensions urbaines et dans le tissu urbain existant dont le potentiel de renouvellement urbain a été estimé à environ 17 habitants.

### 5.3. **Synthèse des enjeux communaux**

#### **Extensions de la commune**

Face à l'étalement urbain de ces dernières années, il est important de définir une enveloppe urbaine à l'intérieur de laquelle le développement urbain sera favorisé. Les entrées de la commune y gagneront en identité et lisibilité. Par ailleurs, le comblement des dents creuses en tissu déjà urbanisé présente quelques opportunités -mais pas excessives- et la commune a choisi de ne pas admettre les constructions en seconde ligne, ce qui, dans le potentiel de renouvellement et de densification de la zone urbaine, selon les éléments indiqués précédemment, permettrait une augmentation potentielle de 17 habitants au sein du tissu existant.

### **Paysage**

Que l'on se place à l'échelle du paysage communal ou à l'échelle du paysage urbain, la commune est dotée de nombreux atouts paysagers qu'il est important de préserver.

Il s'agit notamment de valoriser la ceinture de vergers encore bien présente, de préserver certains arbres significatifs et de recréer les transitions paysagères disparues ces dernières années.

En zone bâtie, la qualité urbaine réside fortement dans celle des cours, de configuration profondes et largement végétalisées.

### **Patrimoine**

Le centre ancien de Keffenach est particulièrement bien conservé, ce qui en fait incontestablement l'un des plus charmants villages du Souitzerland. Il faut également noter l'ensemble remarquable formé par les petites annexes étroites participant à la qualité urbaine, tant depuis l'espace public que privé.

### **Déplacements**

Au niveau intercommunal, l'un des enjeux forts est de relier les communes par des cheminements doux ; dans ce contexte, il serait judicieux de valoriser la liaison entre la commune et Memmelshoffen.

A l'échelle de la commune, les bouclages de voies, ou de chemins et sentiers devront également permettre le bon fonctionnement de la commune,

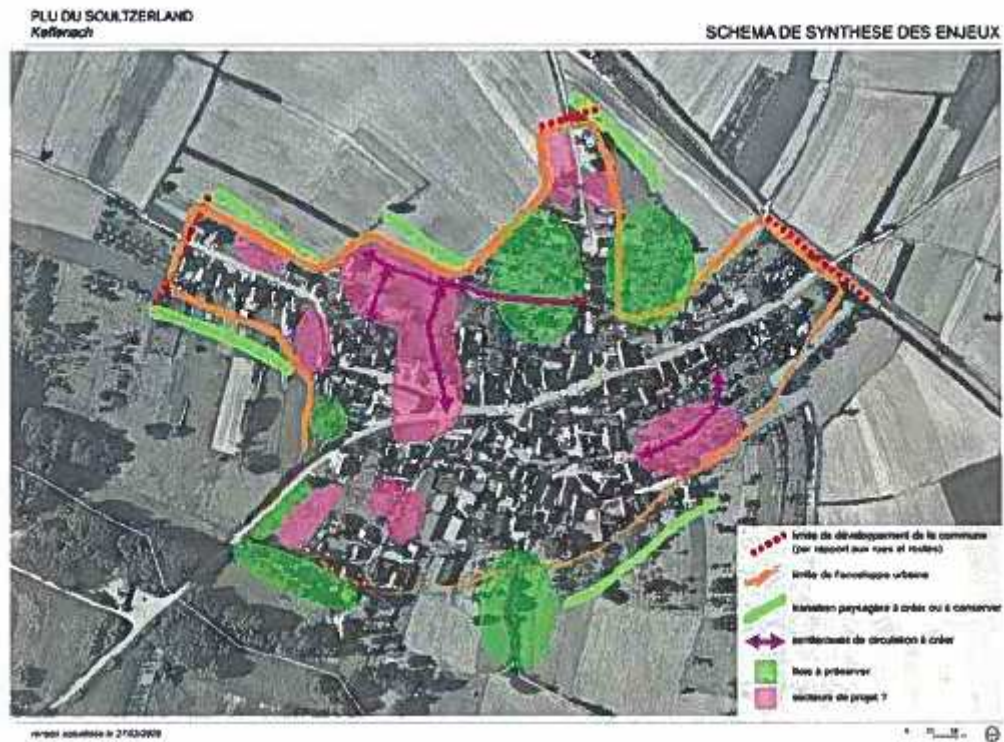


Figure 66 : Schéma de synthèse des enjeux

# 2 **Justification des choix retenus**

## 1. Présentation des grands principes retenus

Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont les suivantes :

1. Préserver le caractère de la commune
2. Permettre des extensions cohérentes adaptées aux besoins de la commune
3. Préserver la qualité paysagère et l'environnement
4. Rechercher une optimisation des déplacements
5. Encourager le développement des activités et des équipements de façon équilibrée

Ces objectifs ont ensuite été traduits dans les pièces réglementaires sur le plan de zonage, dans le règlement et par des orientations d'aménagement.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme, sur la commune de Keffenach, définit les zones et secteurs suivants :

### **Caractère de la zone U**

### **Zone UA**

La zone UA correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

⇒ La zone UA correspond au centre ancien de la commune de Keffenach. Elle comprend un secteur UAa qui correspond à la salle paroissiale destinée à devenir communale et à un projet d'espace public.

### **Zone UB**

La zone UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

⇒ La zone UB correspond à la partie urbanisée récemment de la commune de Keffenach, reflétant en majorité un bâti isolé sur sa parcelle.

La zone UJ correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions et installations complémentaires aux constructions à usage d'habitation.

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

### ↳ **Zone 1AU**

La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone.

⇒ La zone 1AU correspond au secteur identifié sur le plan de zonage de la commune de Keffenach.

### ↳ **Zone 2 AU**

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

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

### ↳ **Zzone A**

#### ✓ **Zone AA**

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

#### ✓ **Zone AC**

La zone AC correspond à des secteurs destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur extension ou à leur installation dans le cadre du développement de l'activité agricole.

### ↳ **Zone N**

#### ✓ **Zone NA**

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

⇒ Elle comprend un secteur NAa correspondant à une zone de loisirs et au cimetière.

### ↳ **Tableau des surfaces de zones<sup>11</sup>**

Intitulé de la zone	Surface concernée (en ha)
<b>Zone U</b>	<b>13,30</b>
<b>UA</b>	<b>4,70</b>
<b>UAa</b>	0,20
<b>UB</b>	<b>5,80</b>
<b>UJ</b>	2,60
<b>Zone AU</b>	<b>1,10</b>
<b>1AU</b>	<b>0,40</b>
<b>2AU</b>	0,70
<b>Zone A</b>	<b>117,70</b>
<b>AA</b>	116,60
<b>AC</b>	1,10
<b>ZoneN</b>	<b>107,50</b>
<b>NA</b>	107,10
<b>NAa</b>	0,40
<b>Total</b>	<b>239,60</b>

<sup>11</sup> Le calcul des surfaces est issu du traitement SIG des fonds de plans cadastraux remis par la Communauté de Communes du Souitzerland

### **Le lexique**

De manière à faciliter la lecture et la compréhension du règlement, un lexique a été défini en première partie du document de règlement. Il définit notamment les questions d'aggravation et de non-aggravation pour les constructions existantes, les corps de ferme, l'extension limitée ou encore le redan et la voie.

Ce lexique est commun à l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Sultzlerland.

### **Orientations d'aménagement**

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

Les orientations d'aménagement définissent notamment à l'échelle d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'un quartier, l'organisation spatiale, les principaux espaces constructibles, les voies à valoriser ou à créer et les aménagements paysagers.

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité, c'est à dire que les projets de construction doivent permettre ou prévoir de répondre aux objectifs fixés par ces orientations. Les orientations d'aménagement sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement écrit et graphique d'autre part.

### **Emplacements réservés**

Le plan de zonage fait apparaître des emplacements réservés qui constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application des dispositions du Code de l'Urbanisme. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

### **Les éléments remarquables du paysage**

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

## **2. Les objectifs poursuivis dans le PADD**

### **2.1. Préserver le caractère de la commune**

#### **2.1.1. Préserver l'organisation cohérente du centre ancien**

Le centre ancien de Keffenach est particulièrement bien conservé, les récentes transformations de bâtiments réalisées étant en général bien intégrées.

La commune veut préserver cette qualité urbaine à laquelle les habitants sont sensibles et restera vigilante quant à la cohérence dans l'organisation de son bâti en termes de volumes, d'implantation sur la parcelle ou au regard de la topographie. Les élus souhaitent permettre l'évolution du tissu urbain (nouvelles constructions, réhabilitation de bâtiments existants) mais sans dénaturer le site. Par exemple, le règlement du PLU prendra des dispositions spécifiques, l'instauration du permis de démolir permettra d'anticiper les réflexions et le conseil des organismes spécialisés apportera une certaine pertinence aux projets

#### **2.1.2. Repérer les éléments remarquables bâtis**

Dans le prolongement de l'objectif précédant, la commune souhaite préserver les petits éléments bâtis comme des annexes, des vestiges de fours à pains ou de puits, qui ont une importance dans la perception urbaine et la mémoire collective.

Si chaque élément isolé a peu de valeur, c'est la collection qui est importante et participe à l'identité du village.

#### **2.1.3. Valoriser les espaces de respiration du tissu urbain**

La qualité urbaine du village réside également dans la qualité de ses espaces libres privés, comme les cours, qui sont perçus depuis l'espace public grâce à la transparence -voire l'absence- des clôtures.

## **2.2. Permettre des extensions cohérentes adaptées aux besoins de la commune**

### **2.2.1. Respecter les limites de l'enveloppe urbaine**

Comme beaucoup de communes, Keffenach s'est développé ces dernières décennies le long des voies et chemins, alors que sa configuration d'origine était particulièrement ramassée.

La commune a l'objectif de stopper cette logique d'une époque révolue et de rendre l'enveloppe urbaine plus compacte. Dans ce sens, l'urbanisation linéaire sera stoppée au profit d'une urbanisation plus compacte. Il s'agira notamment de tendre à relier les espaces bâtis entre eux et de gérer les déplacements de façon fonctionnelle.

### **2.2.2. Engager une réflexion sur les entrées de communes**

Comme dans beaucoup de communes, l'urbanisation s'est diluée le long des voies principales et a profondément perturbé les entrées de sa partie agglomérée qui ne marquent plus une identité spécifique à Keffenach.

Les élus souhaitent donc se pencher sur la question des entrées de commune et réfléchir notamment à des traitements paysagers qui pourraient aider à mieux gérer l'interface bâti / espace agricole ouvert.

### **2.2.3. Comblent les dents creuses**

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

### **2.2.4. Assurer une intégration au site des nouvelles constructions**

La topographie est prononcée dans certains secteurs du village et l'on constate que les anciens en ont tenu compte aussi bien pour installer les zones bâties que les bâtiments sur leur parcelle. Le paysage urbain résultant en est encore riche et varié ; le grand paysage quant à lui était alors plus harmonieux.

Ces dernières années, les nouveaux quartiers sont montés plus haut vers la ligne de crête et les constructions récentes, comme des modèles types à appliquer, ne sont pas intégrées à la pente naturelle du terrain.

La commune a maintenant le souci de veiller à une meilleure intégration des futurs aménagements et à tenir compte des perspectives paysagères.

## **2.2.5. Restructurer le secteur à l'entrée de la Rue de l'Eglise**

L'entrée de la rue de l'Eglise, qui correspond à l'entrée du tissu urbain ancien de Keffenach, est en attente d'évolution. Ainsi, la mairie a récemment quitté le bâtiment de l'école pour venir s'y installer et le foyer paroissial est à la recherche d'un nouveau dynamisme. Ce secteur stratégiquement bien placé, méritera une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du PLU.

## **2.3. Préserver la qualité paysagère et l'environnement**

### **2.3.1. Respecter et valoriser les éléments de la trame paysagère à l'échelle du grand paysage**

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

### **2.3.2. Préserver les éléments garants du libre écoulement de l'eau**

La commune de Keffenach est installée sur le versant Sud descendant sur le Wintzenbaechel. Aussi la gestion de l'eau, notamment les eaux de ruissellement, est une question importante à traiter, de même que le respect du tracé du réseau hydrographique existant.

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

### **2.3.3. Eviter le mitage du paysage**

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

## **2.3.4. Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables**

Le développement et l'utilisation des énergies renouvelables est un élément dont la prise en compte est incontournable dans la réflexion du développement communal durable. Il est en effet indispensable que les principes d'économie d'énergie et d'optimisation énergétique soient au cœur des projets d'urbanisation pour la commune.

## **2.4. Rechercher une optimisation des déplacements**

### **2.4.1. Aménager les extensions urbaines en garantissant une cohérence des cheminements, en particulier piétons et cyclistes**

Les extensions linéaires le long des voies de ces dernières décennies ont impliqué l'allongement du linéaire de cheminement. La commune souhaite inverser la tendance et se rapprocher de la logique en boucles du réseau du centre ancien. Dans la mesure du possible, les projets dans les extensions urbaines chercheront à boucler les voies nouvelles et à se raccorder sur le réseau viaire existant afin de créer une unité de fonctionnement au moins pour piétons et cyclistes.

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

Cette réflexion sur l'adéquation entre type de circulation et type d'aménagement de voie à mettre en place tient une place importante à Keffenach qui vit à deux vitesses : celle, excessive, sur la rue principale et en particulier en entrée de commune Sud et celle, plus sereine sur toutes les autres voies du village où c'est le piéton qui s'impose presque exclusivement. La réflexion sur les formes, les structures de la voie ainsi que les aménagements paysagers à prévoir, représentent un bon moyen de gérer la question de la sécurité routière.

### **2.4.3. Valoriser l'ancienne route reliant Keffenach et Memmelshoffen**

Dans un esprit intercommunal, la commune souhaite favoriser les liaisons pédestres et cyclistes avec ses voisines. L'ancienne route qui relie Keffenach à Memmelshoffen, avec qui elle entretient un partenariat notamment sur le plan scolaire, serait par exemple un bon support de cheminement doux à valoriser.

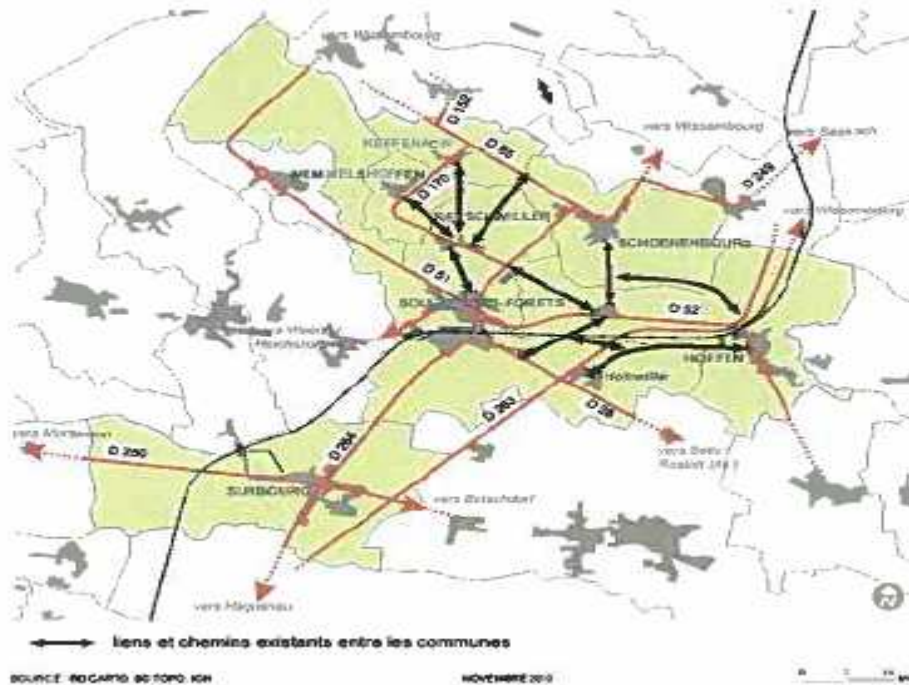


Figure 67: Schéma des supports de cheminements doux à l'échelle intercommunale

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

Le stationnement public, en relation avec les équipements collectifs, mais aussi le stationnement résident représentent un enjeu pour le centre ancien de Keffenach. Le PLU peut utilement prendre des dispositions pour y remédier.

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

### **2.5.1. Permettre le maintien, voire le développement, de l'activité agricole**

Le territoire communal est marqué de manière importante par l'activité agricole encore présente et active. Une exploitation agricole professionnelle est installée sur le ban communal, en continuité du centre ancien.

La commune a pour objectif le développement des activités existantes et se laisse la possibilité de permettre la réalisation d'autres projets à caractère agricole sur son territoire.

### **2.5.2. Prévoir le développement d'activités sur la commune**

Les activités existantes sur la commune sont actuellement installées au sein de la zone urbaine et ne posent pas de difficultés particulières. La commune souhaite pouvoir répondre aux besoins des petites activités sur son territoire.

En cas de recherche d'implantation d'activités plus importantes, la commune orientera le pétitionnaire vers la zone d'activité intercommunale développée sur la commune de Soultz sous Forêts.

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

La commune accueille déjà des équipements collectifs, support d'une vie sociale à l'échelle d'un village.

En parallèle, le potentiel de développement dans le cadre d'action et de collaboration intercommunale est à préserver, de manière à optimiser et faciliter la mise en commun des frais de fonctionnement et d'investissement.

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

L'accès aux nouvelles techniques de l'information et de la communication sur le territoire est une clé d'entrée et d'attractivité d'une commune, pour le particulier et à fortiori pour les entreprises.

La commune souhaite ainsi permettre la mise en place d'équipements complémentaires pour faciliter ces outils.

## 3. La traduction réglementaire de ces objectifs

### 3.1. Les choix retenus pour la zone U

#### 3.1.1. La zone UA

##### ↳ La définition des limites de la zone UA

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

La zone UA correspond à l'urbanisation ancienne de Keffenach. Elle présente une grande nappe relativement compacte autour de l'anneau formé par la rue du Berger. Elle comprend un secteur UAa qui correspond à des équipements collectifs : salle paroissiale destinée à devenir communale et projet d'espace public comprenant du stationnement\* dont les terrains d'assiette font l'objet d'un emplacement réservé.

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

- elle suit la limite des parcelles sur lesquelles le bâti est implanté.
- elle intègre tout le bâti construit dans le cas de parcelles en longueur.

La délimitation du secteur UAa a été définie à la fois pour rendre opérationnel un projet de parking de capacité suffisante pour les besoins du village et pour préserver une partie des terrains privés en jardins.

##### ↳ Le contenu du règlement de la zone UA

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction nouvelles exploitations agricoles ou constructions agricoles aggravant les distances d'éloignement	Préserver une activité agricole compatible avec la proximité d'habitations à l'intérieur du village.
	Interdiction d'implanter des activités industrielles, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	Préserver le caractère de village
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des éléments de patrimoine caractéristiques de la commune

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des nouvelles voies est de 4 mètres. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ou d'une servitude inscrite par acte notarié	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Les eaux pluviales peuvent être stockées et infiltrées sur la parcelle. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Gérer les eaux pluviales sur la parcelle pour éviter de surcharger les réseaux publics Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Un des bâtiments au moins doit être édifié à une distance comprise entre 0 et 2 mètres. L'accès aux constructions en première ligne sera nécessairement latéral. Le bâtiment situé en première ligne sera implanté avec pignon sur rue, selon l'implantation traditionnelle.	Respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien.
	Les petites constructions ne pourront s'implanter que s'il existe déjà une construction majeure sur l'unité foncière	Garantir un paysage urbain cohérent et favoriser une bonne gestion de la consommation du foncier
	Les redans doivent être respectés.	Respecter la logique d'implantation des bâtiments par rapport au parcellaire

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale ou en respectant un recul minimal de 2m	Favoriser la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace tout en maintenant l'aspect du village
	Les légers reculs sont autorisés	Maintenir la tradition locale des Schlupfs.
	Une distance minimale de 10 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement de fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
8	En cas d'implantation de plusieurs bâtiments, ils devront respecter les principes d'implantation rappelant la forme traditionnelle des corps de ferme	Respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien.
9	L'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 65% de l'unité foncière incluse dans la zone UA.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout et à l'acrotère et à 12,50 mètres au faitage à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction	Autoriser les constructions dans les hauteurs existantes dans le tissu urbain actuel et favoriser leur insertion dans le site, notamment par rapport à la topographie existante.
11	Les façades doivent être recouvertes d'enduits ou de matériaux conçus pour rester apparents et les toitures à pans seront de teinte rouge, brune ou noire et non vernissées.	Respecter les caractéristiques du bâti existant, y compris dans la couleur des toitures
	Les toitures principales à pans devront respecter une pente entre 45 et 52°, l'orientation des faitages devra respecter les principes d'implantation rappelant les corps de ferme. Les toitures terrasses pourront être créées soit en 2 <sup>e</sup> ligne, soit sur la partie arrière de la construction. Les constructions sur limite séparative ou en léger recul inférieures à 3 m de large pourront n'avoir qu'un seul pan.	Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel en permettant l'introduction d'une certaine souplesse architecturale
	Les clôtures sont limitées à 1,70 m en limite d'emprise publique et 2 m en limite séparative Les murs pleins, hors soutènements, ne peuvent dépasser 0,80 m. et au dessus, les clôtures opaques sont interdites	Permettre à chacun de clôturer sa parcelle mais respecter en centre ancien les caractéristiques du Souitzerland, à savoir une certaine transparence sur l'espace privé depuis l'espace public.

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

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

### Dispositions spécifique au secteur UAa

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
2	Autorisation des constructions et installations destinées à la collectivité, dont salle et parking	Asseoir la vocation collective des terrains d'assiette de la salle paroissiale destinée à devenir communale. Favoriser la vie sociale à l'échelle du village. Permettre l'implantation d'un parking public
12	En dehors des espaces relatifs à leur accès, les stationnements extérieurs devront rester perméables aux eaux pluviales Ils doivent être plantés à hauteur d'un arbre à haute ou moyenne tige par tranche de 4 places de stationnement. Des plantations d'arbres non alignés, en limite Nord du secteur, devront être réalisées.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Veiller à la qualité paysagère des espaces publics et du parking en particulier, situé en limite d'enveloppe urbaine

### 3.1.2. La zone UB

#### **La définition des limites de la zone UB**

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

La zone UB correspond essentiellement à du bâti isolé sur sa parcelle qui résulte d'une urbanisation en diffus.

Juxtaposée à la zone UA, elle s'étire par ensembles déconnectés les uns des autres le long des rues ou chemins ruraux.

En général, la profondeur constructible résulte de deux logiques :

- Elle suit la limite des parcelles sur lesquelles le bâti est implanté.
- Elle intègre une distance d'environ 30 mètres depuis la voie dans le cas de parcelles en longueur.

Le secteur du moulin a sa logique propre, du fait de la configuration spécifique du site ; le tracé de la zone à cet endroit reste cependant dans la continuité de celui de la rue du Moulin située en aval.

#### **Le contenu du règlement de la zone UB**

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction nouvelles exploitations agricoles ou constructions agricoles aggravant les distances d'éloignement	Préserver une activité agricole compatible avec la proximité d'habitations à l'intérieur du village.
	Interdiction d'implanter des activités industrielles, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	Préserver le caractère de village
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des arbres remarquables de la commune
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies est de 4 mètres. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ou d'une servitude inscrite par acte notarié	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Les eaux pluviales peuvent être stockées et infiltrées sur la parcelle. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Gérer les eaux pluviales sur la parcelle pour éviter de surcharger les réseaux publics Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes
	Les constructions majeures devront respecter un seul maximum compris entre 3 et 10m.	Respecter la cohérence d'implantation pour les constructions majeures ; laisser plus de marge pour les petites constructions
	Les redans doivent être respectés,	Respecter la logique d'implantation des bâtiments par rapport au parcellaire
	es petites constructions ne pourront s'implanter que s'il existe déjà une construction majeure sur l'unité foncière	Garantir un paysage urbain cohérent et favoriser une bonne gestion de la consommation du foncier
	Les façades implantées à l'alignement des voies ne disposeront d'aucune issue pour les véhicules donnant directement sur la voie publique	Veiller à la sécurité
	Les voies cyclistes et pédestres n'imposent aucune contrainte d'implantation	Favoriser la création de cheminements doux sans empêcher la constructibilité des terrains qui les bordent
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale sur une longueur maximale de 12m ou en léger recul ou à une distance minimale de 3m	Reprendre le règlement nationale de l'urban densification et l'optimisation de l'utilisation
	Une distance minimale de 10 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement de fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 60% de l'unité foncière incluse dans la zone UB.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
10	La hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout et à l'acrotère et à 12 mètres au faitage à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction	Autoriser les constructions dans les hauteurs se rapprochant de celles du centre ancien afin de favoriser la densification et favoriser leur insertion dans le site, notamment par rapport à la topographie existante
11	Les façades doivent être recouvertes d'enduits ou de matériaux conçus pour rester apparents ; les couleurs vives sont interdites. Les toitures à pans seront de teinte rouge, brune ou noire et non vernissées	Respecter les caractéristiques du bâti existant, y compris dans la couleur des toitures. Veiller à la cohérence des couleurs dans les façades de bâtiment.
	Les clôtures sont limitées à 1,70m en limite d'emprise publique et 2m en limite séparative Les murs pleins, hors soutènements, ne peuvent dépasser 0,80m.	Permettre à chacun de clôturer sa parcelle mais limiter la hauteur des murs pleins pour limiter l'opacité des clôtures afin de respecter une des caractéristiques du Soultzerland, à savoir une certaine transparence sur l'espace privé depuis l'espace public.
	Tout remblai devra respecter le sens de la pente du terrain naturel ; en cas de buttes contre les constructions, elles ne pourront être supérieures à 0,70m d'altitude	Favoriser le libre écoulement des eaux de ruissellement ; ne pas dénaturer le site ; limiter l'impact paysager des buttes contre les constructions
12	Le stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public. Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON. Une place de stationnement est comptabilisée si elle possède un accès indépendant.	Imposer une gestion optimale du stationnement sur l'espace privé. Eviter le stationnement sur l'espace public.
	Au-delà de 2 places de stationnement, les surfaces supplémentaires devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés (au moins 2 arbres)	Assurer des abords qualitatifs au bâti ; éviter une ambiance trop minérale dans la zone UB
	70% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales dont la moitié devra être végétalisée.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; respecter l'aspect rural du village
	Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Eviter les haies monospécifiques, non traditionnelles et portant un impact négatif dans le paysage
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des arbres remarquables de la commune

### 3.1.3. La zone UJ

#### **La définition des limites de la zone UJ**

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

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

D'ordre général, elle est située dans le prolongement de la zone UB qui répond à deux conditions :

- la profondeur de la zone par rapport à la rue n'est pas supérieure à environ 30 mètres
- la limite parcellaire va au-delà de la limite de la zone UB

Dans ces cas, la zone UJ a une profondeur variable, soit d'environ 30 mètres, soit résultant des limites parcellaires, le tout modulé par la recherche d'une cohérence d'ensemble du tracé des secteurs.

Par ailleurs, une zone UJ supplémentaire a été inscrite à l'arrière Ouest de la rue du Moulin afin de former un espace tampon entre la zone UB à vocation principale d'habitat et la zone AC agricole.

Enfin, une zone UJ a été implantée, à l'arrière de la zone UA située à l'Est de la commune, dans le but de créer une respiration au tissu urbain entre le centre ancien relativement dense et la future zone de développement 2AU. Les terrains concernés accueillent des jardins et un verger par ailleurs repéré au titre des éléments remarquables du paysage.

#### **Le contenu du règlement de la zone UJ**

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction d'implanter des constructions ou installations destinées à l'activité	Préserver le caractère de village
	Interdiction nouvelles constructions agricoles	Respecter la vocation de la zone
	Les constructions autorisées doivent présenter une emprise maximale de 30 m <sup>2</sup> et une hauteur maximale de 3,50m	Respecter la vocation de la zone
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des éléments paysagers caractéristiques de la commune

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
3	Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ou d'une servitude inscrite par acte notarié	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Les eaux pluviales peuvent être stockées et infiltrées sur la parcelle. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Gérer les eaux pluviales sur la parcelle pour éviter de surcharger les réseaux publics Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
	Les branchements aux réseaux se font via le réseau existant sur l'unité foncière	Respecter la vocation de la zone faite d'arrières de terrains dépendants de zones UA ou UB
6	Les constructions devront s'implanter dans un intervalle constructible situé à une distance comprise entre 0 et 60 m par rapport à la limite d'emprise publique	Selon la configuration diversifiée des cas de figure en zone LU et la relative petite taille des terrains concernés, permettre une implantation souple, ce qui peut également amener les propriétaires à respecter au maximum les arbres des vergers
	L'implantation des nouvelles constructions doit respecter le sens du parcellaire	Respecter la logique d'implantation des bâtiments par rapport au parcellaire existant ; éviter la cacophonie en limite d'enveloppe urbaine
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite latérale ou en léger recul ou à une distance minimale de 2m	Selon la configuration diversifiée des cas de figure en zone UJ et la relative petite taille des terrains concernés, permettre une implantation souple, ce qui peut également amener les propriétaires à respecter au maximum les arbres des vergers
	Une distance minimale de 10 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement de fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 30% de l'unité foncière incluse dans la zone UJ. L'emprise au sol des constructions est limitée à 30m <sup>2</sup> .	Préserver le caractère vert de la zone en limitant la densité ; favoriser la conservation des arbres des vergers. Autoriser des emprises au sol des constructions utiles à des annexes à l'habitat mais aussi à des abris de type familial pour animaux

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
10	La hauteur maximale est fixée à 3,50m hors tout	Limiter l'impact paysager des constructions en limitant leur hauteur
11	Les couleurs vives et le blanc sont interdits ; les toitures seront en matériaux non réfléchissants, les buttes contre les constructions sont interdites	Limiter l'impact paysager des constructions
12	Les espaces affectés au stationnement extérieur devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; conserver le caractère naturel de la zone
13	Les espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales, être aménagés et plantés (au moins 2 arbres). En cas de coupe d'arbres liée aux occupations admises dans la zone, une nouvelle plantation sera imposée. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; favoriser la conservation des vergers et l'aspect naturel de la zone
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des éléments paysagers caractéristiques de la commune, en particulier au sein de la respiration du tissu urbain entre UA et 2AU

## 3.2. Les choix retenus pour la zone 1AU

### **La définition des limites de la zone 1AU**

La commune prévoit ce secteur pour améliorer la perception en entrée de commune qui, pour le moment, est faite des arrières de terrain construits le long de la rue du Moulin. Il s'agit ainsi de rendre l'enveloppe urbaine plus compacte, de structurer ce site qui apparaît comme un délaissé et de donner une identité forte à l'entrée Sud du village.

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

Les orientations d'aménagement définies pour la zone 1AU ont pour objet d'optimiser l'organisation future du secteur de développement en définissant ses principes structurants selon la volonté communale.

L'orientation d'aménagement se décline principalement en trois volets : un traitement paysager fort au regard de la localisation en entrée de commune, un fonctionnement viaire à deux vitesses (celle du véhicule et celle des piétons / cyclistes) et enfin le souhait de favoriser une typologie de bâti dite intermédiaire, motivé par la volonté de présenter une urbanisation plus urbaine en entrée de village.

### **Le contenu du règlement de la zone 1AU**

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	L'ouverture de la zone devra se faire sous forme d'opération groupée d'un seul tenant et en respect des orientations d'aménagement	La commune a réfléchi à l'organisation future de la zone et souhaite un développement qualitatif de ce secteur, d'autant plus qu'il est localisé en entrée de commune. L'opération d'un seul tenant reflète la taille réduite de la zone mais aussi ses contraintes, notamment d'accès.
	Toutes les constructions sont interdites sans les conditions d'ouverture de la zone.	Soumettre la possibilité de construire à une opération d'aménagement groupée.

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
	Interdiction d'implanter des constructions à usage d'activités industrielles ou agricoles	Respecter la vocation de la zone.
3	Un seul accès est autorisé depuis la RD pour desservir la zone 1AU	Principalement pour des raisons de sécurité, mais également pour raison paysagère de ce secteur situé en entrée de commune.
	A l'intérieur de la zone, l'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse doivent être aménagées en cours urbaines	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire ; offrir des espaces publics de qualité et à l'échelle humaine
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies est de 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, y compris lorsque les voies sont privées
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Les eaux pluviales peuvent être stockées et infiltrées sur la parcelle. Les branchements privés doivent être enterrés même si les lignes publiques ne le sont pas	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Gérer les eaux pluviales sur la parcelle pour éviter de surcharger les réseaux publics Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
	Les constructions en première ligne doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 5 m	Créer et respecter un certain ordonnancement par rapport à la voie
6	Elles peuvent également se placer à une distance permettant l'optimisation de l'orientation par rapport aux objectifs énergétiques	Proposer une souplesse dans l'ordonnancement des constructions pour permettre l'optimisation énergétique des bâtiments
	Les petites constructions ne pourront s'implanter que s'il existe déjà une construction majeure sur l'unité foncière	Garantir un paysage urbain cohérent et favoriser une bonne gestion de la consommation du foncier

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 2 m par rapport à la limite du secteur	Permettre la densification et l'optimisation de l'utilisation de l'espace pour ce secteur à la configuration spécifique
	Une distance minimale de 10 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement de fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 60% du secteur	Permettre la densité de bâti sur le secteur tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout et à l'acrotère et à 12 mètres au faitage à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction	Autoriser les constructions dans les hauteurs se rapprochant de celles du centre ancien afin de favoriser la densification et favoriser leur insertion dans le site, notamment par rapport à la topographie existante.
11	Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non ; les couleurs vives sont interdites. Les toitures à pans seront de teinte rouge, brune ou noire et non vernissées.	Respecter les caractéristiques du bâti existant, y compris dans la couleur des toitures. Veiller à la cohérence des couleurs dans les façades de bâtiment.
	Les clôtures sont limitées à 1,70 m en limite d'emprise publique et 2 m en limite séparative Les murs pleins, hors soutènements, ne peuvent dépasser 0,80 m.	Permettre à chacun de clôturer sa parcelle mais limiter la hauteur des murs pleins pour limiter l'opacité des clôtures afin de respecter une des caractéristiques du Souitzerland, à savoir une certaine transparence sur l'espace privé depuis l'espace public.

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
	Des talus artificiels sont autorisés s'ils entrent dans le cadre de la création d'un écran végétal au regard du CD. En cas de butte contre les constructions, elles ne pourront être supérieures à 70cm par rapport au terrain naturel	Autoriser les talus uniquement dans le cadre du traitement de l'entrée de commune, en cohérence avec l'orientation d'aménagement. Limiter l'impact paysager des buttes contre les constructions
12	Le stationnement doit se faire en-dehors de l'espace public. Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON.	Imposer une gestion optimale du stationnement sur l'espace privé. Eviter le stationnement sur l'espace public.
	Au-delà de 2 places de stationnement, les surfaces supplémentaires devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
13	Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés (au moins 3 arbres)	Assurer des abords qualitatifs au bâti ; éviter une ambiance trop minérale dans la zone AU
	70% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales, dont la moitié devra être végétalisé.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; respecter l'aspect rural du village
	Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Eviter les haies monospécifiques, non traditionnelles, et portant un impact négatif dans le paysage

### 3.3. Les choix retenus pour la zone 2AU

#### ↪ La définition des limites de la zone 2AU

Le secteur 2AU est à considérer comme une première phase d'une urbanisation à plus long terme englobant un secteur de la zone NA, qui permettra de « fermer » l'urbanisation à l'Est du village.

La forme en quart de cercle de l'ensemble découle tout naturellement de celle du noyau ancien impulsé par l'anneau viaire de la rue du Berger. Elle permet également d'encercler un espace libre fait de jardins et verger (repéré au titre des éléments remarquables du paysage) qui fera office de respiration à ce tissu urbain par ailleurs relativement dense. L'enveloppe urbaine pour autant restera compacte, avec des limites bien définies.

### ↳ Les orientations d'aménagement de la zone 2AU

Les orientations d'aménagement définies pour la zone 2AU intègrent pour partie la zone NA qui lui est adjacente et ont pour objet d'optimiser l'organisation future du secteur de développement en définissant ses principes structurants selon la volonté communale.

Les deux enjeux majeurs se situent au niveau du raccordement au réseau viaire et de l'intégration paysagère de cette urbanisation en limite d'enveloppe urbaine. Une qualité des espaces à l'échelle rurale est également recherchée.

### ↳ Le contenu du règlement de la zone 2AU

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

## 3.4. Les choix retenus pour la zone A

### 3.4.1. La zone AA

#### ↳ *La définition des limites de la zone AA*

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

#### ↳ *Le contenu du règlement de la zone AA*

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction de toutes les constructions ou installations sauf activités agricoles ou nécessaires aux réseaux ou aux services publics	Affirmer la vocation agricole des terres.
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des éléments paysagers remarquables de la commune
	Les constructions autorisées doivent être ouvertes sur un côté et ne pas comporter de dalle ; avoir une emprise maximale de 30 m <sup>2</sup> et une hauteur maximale de 3m	Conserver le caractère agricole de la zone
	L'aménagement et la transformation du bâti existant sont autorisés à condition de conserver sa destination initiale ou de l'affecter à celle de la zone	Permettre l'entretien du bâti existant mais le cadrer en fonction de la vocation de la zone
4	Le branchement aux réseaux est obligatoire sauf certains secteurs sur lesquels l'assainissement autonome est autorisé en respect de la réglementation. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions doivent se placer à une distance minimale de 2 mètres de la limite de la voie ou emprise publique	Eviter une implantation trop proche des chemins afin de faciliter la circulation des engins agricoles.

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite	Selon les possibilités techniques d'implantation ou la dimension de la parcelle cette disposition permet une implantation optimisée.
	Ou à une distance minimale de 3 m	Si le bâtiment n'est pas sur limite, cette disposition permet son contournement par un engin
	Une distance minimale de 10 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 30m <sup>2</sup> .	Eviter l'implantation de constructions trop imposantes dans les secteurs à vocation agricole
10	La hauteur maximale est fixée à 3m hors tout.	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante au sein d'espaces vierges de constructions.
11	Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non ; les couleurs vives et le blanc sont interdits. Les toitures devront être en matériaux non réfléchissant et de teinte sombre. La création de butte contre les constructions est interdite	Réduire l'impact paysager des bâtiments, y compris par le choix des couleurs
	Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère au regard de la topographie, les sites paysagèrement exposés devant être préservés (dont lignes de crête)	Favoriser la réflexion à l'échelle du grand paysage pour l'insertion paysagère des bâtiments ; respecter une des spécificités du Souitzerland.
12	Les espaces affectés au stationnement extérieur devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; conserver le caractère naturel de la zone
13	Les espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales, être aménagés et plantés. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées ; les alignements de conifères sont interdits.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Maintenir le caractère naturel de la zone. Réduire l'impact des constructions par des transitions végétales de qualité
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des éléments de paysage caractéristiques de la commune

### 3.4.2. La zone AC

#### ↳ La définition des limites de la zone AC

La zone AC intègre l'exploitation agricole de Keffenach et ses projets. Elle est située en contigüe des zones urbaines.

#### ↳ Le contenu du règlement de la zone AC

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction de toutes les constructions ou installations sauf activités agricoles ou nécessaires aux réseaux ou techniques.	Affirmer la vocation agricole des terres et la possibilité de construire des bâtiments à vocation agricole.
	Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que s'il s'agit du logement de l'exploitant et si sa présence permanente sur place est nécessaire à l'activité de l'exploitation	Permettre le logement de l'exploitant ainsi que les activités complémentaires à l'activité agricole.
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des éléments paysagers remarquables de la commune
4	Le branchement aux réseaux est obligatoire sauf certains secteurs sur lesquels l'assainissement autonome est autorisé en respect de la réglementation. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions doivent se placer à une distance minimale de 20m depuis la limite d'emprise de chacun des chemins ruraux	Règle adaptée à la configuration spécifique de la zone AC de Keffenach, contigüe aux zones urbaines
7	Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5m de la limite séparative	Faciliter la cohabitation entre la zone AC et les zones urbaines
	Une distance minimale de 10 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
10	La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout de la toiture	Reprendre la hauteur autorisée en zone UB pour cohérence de l'ensemble
	La hauteur maximale est fixée à 8m à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les bâtiments d'exploitation	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante par rapport aux zones urbaines contigües, tout en permettant le fonctionnement des exploitations agricoles.
11	Les couleurs vives et le blanc sont interdits Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non. Les façades des hangars et abris de stockage devront être recouvertes de matériaux d'aspects mats ou en bardages d'aspect bois ou de teinte sombre. Les bardages métalliques seront d'aspect mat. Les couvertures doivent être en matériaux non réfléchissant et de teinte sombre. La création de butte contre les constructions est interdite	Réduire l'impact paysager des bâtiments, y compris par le choix des couleurs
	Les bâtiments comportant des panneaux solaires ou photovoltaïques devront être nécessaires à l'exploitation agricole	Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables en lien avec les installations présentes.
	Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère par rapport aux perspectives depuis les rues des Oiseaux et du Moulin	Veiller à l'insertion des bâtiments autorisés en zone AC en préservant le cadre en bordure d'enveloppe urbaine et l'échelle villageoise du site.
12	Les espaces affectés au stationnement extérieur devront rester perméables aux eaux pluviales	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; conserver le caractère naturel de la zone
13	Les espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales, être aménagés et plantés. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées	Favoriser l' <b>infiltration</b> des eaux pluviales sur la parcelle. Réduire l'impact des constructions en limite d'enveloppe urbaine par des transitions végétales de qualité
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des éléments paysagers remarquables de la commune

## 3.5. Les choix retenus pour la zone N

### 3.5.1. La zone NA

#### **La définition des limites de la zone NA**

La zone NA a été définie pour identifier de manière forte plusieurs sites naturels qualitatifs.

Il s'agit :

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

⇒ La zone NA de Keffenach comprend un secteur 1Naa qui correspond à une zone de loisirs et au cimetière.

#### **Le contenu du règlement de la zone NA**

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction de toutes les constructions et installations, sauf celles indiquées en art2	Affirmer la vocation naturelle des terres et préserver l'espace du mitage
	Les constructions légères ouvertes sur un côté et ne comportant pas de dalle, d'une emprise au sol maximale de 20 m <sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3m	Conserver le caractère naturel de la zone
	L'aménagement et la transformation du bâti existant sont autorisés à condition de conserver sa destination initiale ou de l'affecter à celle de la zone	Permettre l'entretien du bâti existant mais le cadrer en fonction de la vocation de la zone
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des éléments de paysage caractéristiques de la commune

# Communauté de Communes de Souitzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
4	Le branchement aux réseaux est obligatoire sauf certains secteurs sur lesquels l'assainissement autonome est autorisé en respect de la réglementation. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 2m par rapport à la limite d'emprise des voies ou chemins	Eviter une implantation trop proche des chemins afin de faciliter la circulation des engins agricoles.
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 2m de la voie ou emprise publique	Selon les possibilités techniques d'implantation ou la dimension de la parcelle cette disposition permet une implantation optimisée.
	Une distance minimale de 10m est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de débordement des fossés et favoriser le libre écoulement de l'eau
9	L'emprise au sol des constructions est limitée à une superficie cumulée de 20m <sup>2</sup> par unité foncière	Affirmer la vocation naturelle des terres et préserver l'espace du mitage
10	La hauteur maximale des constructions est fixée à 3m, hors tout	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante au sein d'espaces vierges de constructions.
11	Les couleurs vives et le blanc sont interdits Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non. Les couvertures doivent être en matériaux non réfléchissant et de teinte sombre. La création de butte contre les constructions est interdite	Réduire l'impact paysager des bâtiments, y compris par le choix des couleurs
	Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère au regard de la topographie, les sites paysagèrement exposés devant être préservés (dont lignes de crête)	Favoriser la réflexion à l'échelle du grand paysage pour l'insertion paysagère des bâtiments ; respecter une des spécificités du Souitzerland.

# Communauté de Communes de Soultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de KEFFENACH Rapport de présentation

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
12	Les espaces de stationnement à créer doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ; conserver le caractère naturel de la zone
13	Les espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales, être aménagés et plantés. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées, les alignements de conifères sont interdits	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Maintenir le caractère naturel de la zone. Réduire l'impact des constructions par des transitions végétales de qualité
	Les éléments remarquables du paysage doivent être préservés.	Veiller au maintien des éléments de paysage caractéristiques de la commune

### Dispositions spécifiques à la zone NAa

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Sont autorisées les constructions sans dalle, ouvertes ou non, et installations à condition d'être liées à des équipements publics de loisirs, d'équipements sportifs et au cimetière	Affirmer la vocation exclusive du secteur

## 3.6. Les dispositions particulières

### 3.6.1. Les emplacements réservés

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Largeur d'emprise recherchée (en mètres)	Surface concernée (en ares)
1	Création d'une voie depuis la rue Principale vers les zones NA et 2AU, compris un pan coupé	commune	6	
2	Création d'une voie d'accès au futur espace public depuis la rue de l'Eglise	commune	5	
3	Création d'un espace public dont stationnement et extension de la salle communale	commune		15.17
4	Création d'un chemin piéton et cycliste pour desservir la zone 1AU	commune	2	
5	Extension du cimetière	commune		2.54
6	Création d'un chemin piéton et cycliste pour desservir le cimetière	commune		18.47

6 emplacements réservés ont été instaurés sur le ban communal de Keffenach, dont 4 localisés dans sa partie agglomérée.

Deux d'entre eux ont comme objectif d'anticiper la desserte, motorisée ou pedestre /cycliste, de zones vouées à l'urbanisation. Les autres concernent des équipements collectifs dont leur desserte.

## **3.6.2. Les « éléments remarquables du paysage »**

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

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

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

- « les éléments bâtis » installés au cœur du centre ancien et comprenant une belle collection de petites annexes, de 2 vestiges de puits et d'un four »,
- « les arbres remarquables » localisés à l'extérieur ou à l'intérieur de la partie urbanisée,
- « les zones de vergers et l'Aulnaie » implantées en ceinture du village.

Voir fiches en annexe.

# 3

## **Les incidences des choix sur l'environnement**

## **1. Les ressources**

### **1.1. La gestion de l'espace**

Les orientations prises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et traduites dans les pièces réglementaires, participent à la limitation de la consommation d'espace.

Les secteurs de développement, inscrits au plan de zonage du présent PLU, se placent en continuité immédiate des zones actuellement bâties.

La localisation des zones de projet viennent ainsi confirmer la forme urbaine et la création d'une continuité entre la zone bâtie et les équipements qui se sont développés, notamment, en entrée Sud-Ouest de Keffenach.

Les deux zones de projet à vocation principale d'habitat (zones 1AU et 2AU) totalisent ainsi de l'ordre de 1 hectare.

Les choix retenus, en termes de règlement et de profondeur de zone urbaine à vocation d'habitat, permettent à la fois la densification et l'optimisation de l'implantation des constructions sur la parcelle. Ces principes encouragent la limitation de l'étalement urbain.

Les espaces agricoles et naturels représentent, en outre, environ 94 % de la surface totale du territoire, garantissant ainsi la prépondérance de la vocation agricole et naturelle des terres.

### **1.2. L'eau**

En termes de préservation de la ressource en eau, plusieurs mesures ont été prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Keffenach. La commune a défini des zones naturelles, de part et d'autre du tracé des fossés structurants, afin d'affirmer la vocation naturelle de ces espaces et l'importance de leur préservation.

Le recul obligatoire de 10 mètres, depuis les berges des cours d'eau et fossés, intègre cette problématique.

Les articles 12 et 13 du règlement du PLU prévoient, en outre, la limitation des surfaces imperméables, dans les zones urbaines ou à urbaniser, afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie et d'éviter la surcharge des réseaux collectifs.

Le respect de la réglementation, en vigueur en matière de rejet des eaux usées, vient également compléter le dispositif destiné à maintenir la qualité de la ressource.

## **1.3. L'énergie**

En réponse à la volonté forte de la commune de faciliter les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, l'installation de dispositifs permettant aussi bien les économies d'énergies que l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée dans toutes les zones.

Elle est soumise à condition dans les zones AC, afin de garantir l'adéquation entre les besoins en bâtiments de l'unité foncière et la mise en place de ces dispositifs. Dans les zones 1AU, le règlement autorise une certaine souplesse d'implantation des constructions, par rapport à la limite d'emprise publique, afin d'optimiser l'implantation de la construction en fonction des conditions énergétiques, notamment de l'exposition solaire.

## **2. Les paysages et les espaces naturels**

### **2.1. La préservation des paysages**

L'ensemble des dispositions, inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, tient compte de la préservation des éléments paysagers présents sur la commune.

Cette volonté se traduit aussi bien, dans la définition d'une zone NA en transition autour de la zone bâtie, que pour les espaces forestiers du territoire communal. La zone UJ, placée en arrière de parcelles, offre aux habitants la possibilité de valoriser paysagèrement les espaces à l'arrière de leur parcelle.

En zones NA et AA, à l'exception des constructions existantes, seules les constructions ne comportant pas de dalle et de moins de 30m<sup>2</sup> en zone AA et de moins de 20m<sup>2</sup> en zone NA sont autorisées, ce qui garantit fortement la préservation des espaces à caractère naturel ou à vocation agricole. Les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne sont pas autorisées en zone AA et en zone NA. L'impact des bâtiments isolés en sera d'autant plus préservé.

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

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

## **2.2. Le maintien de la vocation agricole des terres**

Environ 49% du territoire communal est classé en zone agricole, dont un peu plus d'un hectare destiné au développement de l'exploitation agricole existante. A cela s'ajoutent les terres agricoles au Nord-Est du territoire, qui ont été classées en zone NA pour respecter la diversification d'occupation des sols (espaces agricoles ponctuellement plantés de vergers) et la présence de fossés.

La vocation des terres agricoles est affirmée ainsi sur près de la moitié du territoire communal.

Par ailleurs, la forte présence du réseau hydrographique de fossés engendre d'autres surfaces, à vocation naturelle importante, mais n'interdisant pas les pratiques agricoles.

Ainsi, l'espace non destiné aux équipements, à l'habitat ou à l'activité représente plus de 93% du territoire communal.

## **2.3. Le maintien de la richesse écologique**

Le maintien de la richesse écologique se traduit à la fois par le respect de la diversité d'occupation végétale du sol.

En termes de respect de la diversité d'occupation des sols, le PLU définit des zones NA et AA, dont la constructibilité est fortement limitée, à des constructions d'une emprise faible, et ne comportant pas de dalle.

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

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

Seules les installations et constructions qui existent sont indiquées en zone AC constructible ou en secteur NAa, lorsqu'il s'agit d'équipements publics implantés en-dehors de la zone urbaine.

# **3. Les nuisances**

## **3.1. Le bruit**

La commune n'est pas concernée par le classement d'établissements ou d'infrastructures à grande circulation induisant des contraintes.

Cependant, le règlement de la zone urbaine et des zones à urbaniser précise que les installations d'activités sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie des habitants.

Les installations produisant du bruit pourraient être considérées dans cette catégorie.

## **3.2. Les déchets**

La commune étant intégrée dans un Syndicat Mixte chargé de la collecte et de l'élimination des ordures ménagères, la desserte de ce service est optimisée. La commune interdit également dans le règlement du PLU, les stockages, les dépôts d'ordures et de déchets « sauvages » sur le territoire communal.

## **4. La prise en compte des risques**

### **4.1. Les risques naturels**

La commune de Keffenach n'est pas concernée par le risque d'inondation, ni de coulée d'eau boueuse.

L'intérêt pour le bon fonctionnement des fossés et du réseau hydrographique est cependant préservé par une distance inconstructible de 10 mètres depuis les berges.

### **4.2. Les risques technologiques**

La commune de Keffenach n'est pas concernée par un risque technologique identifié.

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU

## SOULTZERLAND

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER,  
SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

## KEFFENACH

■ Annexe au rapport de présentation

ELABORATION  
APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU

23 JAN. 2012

A HOHWILLER  
LE

24 JAN. 2012

LE PRESIDENT



Charles GRAF

E560PEA01

CONSEIL GÉNÉRAL  
BAS-RHIN

 **O.T.E. Ingénierie**  
OMNIUM TECHNIQUE EUROPÉEN  
1 rue de la Liberté  
BP 40110  
F - 67402 ILLBOURG CEDEX  
Tel. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 00 70 60

 **FREY - COBYN**  
ARCHITECTES  
URBANISTES  
1 rue de la Liberté  
F - 67402 ILLBOURG CEDEX  
Tel. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 00 70 60



**Communauté de communes  
du SOULTZERLAND**



**Commune de  
KEFFENACH**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Eléments remarquables du paysage**



Document approuvé le 23 janvier 2012





A1



A2



A3



A4



A5



A6



A7



A8



A9



A10



A11



A12



A13



A14



A15

Certains arbres, isolés ou regroupés, ont une importance majeure dans la perception paysagère. Localisés de façon stratégique autour de la partie agglomérée du territoire, certains ont de plus une valeur symbolique dans la mémoire collective des habitants. S'agissant d'essences à feuilles caduques, ils offrent des transparences ou opacités variables selon les alternances saisonnières. Par ailleurs, ils participent également à la stabilisation des sols et servent d'abri à toute une faune.

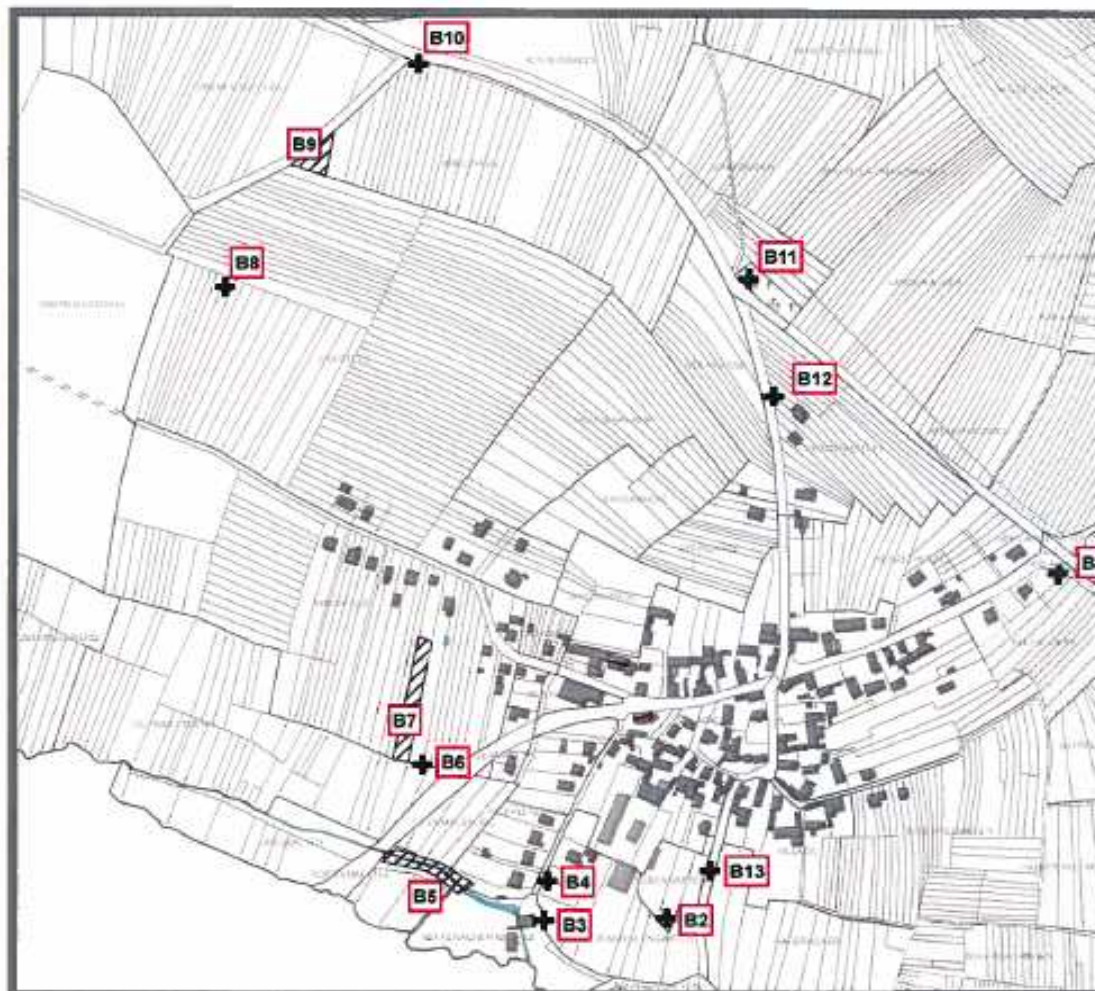
Plusieurs situations peuvent être repérées :

- implantés en limite de l'enveloppe urbaine, ils jouent un rôle de transitions paysagères végétales entre les espaces naturels ouverts et le bâti.
- perchés sur les talus de la rue des oiseaux ou alignés le long de l'allée d'accès à l'ancien moulin, ils confèrent une certaine majesté et ambiance surannée aux cheminements.
- positionnés aux carrefours et entrées de la commune, ils servent de repères dans le grand paysage.
- ancrés aux portes du cimetière, ils donnent vie au lieu : ponctuellement le long des rues, ils participent aux respirations du tissu urbain. ...

Dans tous les cas, ils enrichissent indéniablement le paysage.

Ainsi, ces éléments naturels sont identifiés par le PLU comme éléments remarquables du paysage.

A ce titre, ils sont protégés et toute atteinte, même accidentelle, devra s'accompagner de mesures réparatrices, passant notamment par une replantation.



Plan Local d'Urbanisme - KEFFENACH - janvier 2012

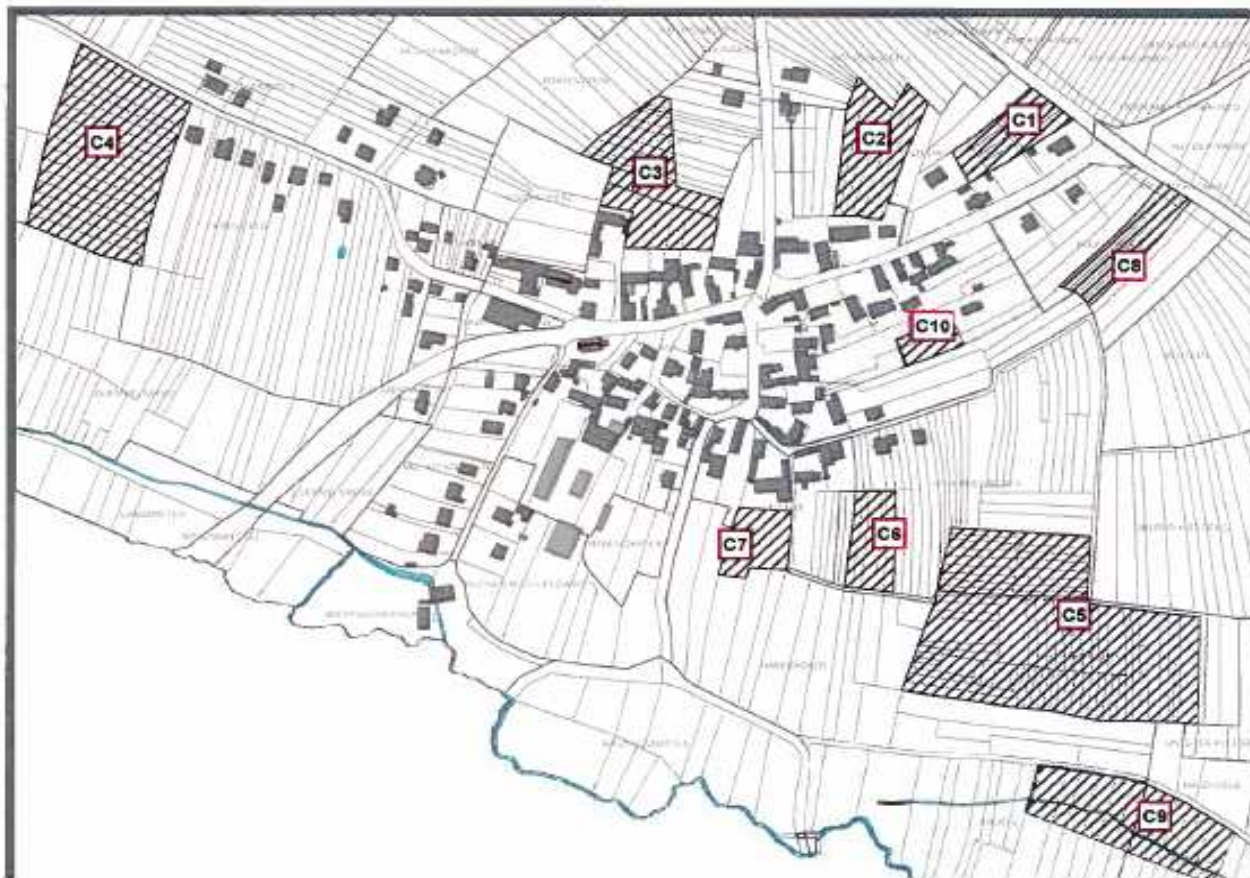


La commune présente de grands espaces de vergers formant une ceinture encore bien préservée autour du noyau ancien et une aulnaie au Sud du ban communal.

Au-delà de la qualité paysagère importante pour les riverains, ces espaces arborés jouent un rôle de transitions paysagères végétales entre les espaces naturels ouverts et les espaces bâtis. Ils favorisent le maintien de la diversité faunistique et floristique tout en jouant un rôle de corridor écologique nécessaire aux espèces : ils participent également à la stabilisation des sols.

Ainsi ces zones de vergers et l'aulnaie sont identifiés par le PLU comme éléments remarquables du paysage.

A ce titre, la qualité de ces sites est à maintenir et toute atteinte à leur bon fonctionnement devra s'accompagner de mesures réparatrices, notamment par la replantation en cas de coupe.



Plan Local d'Urbanisme - KEFFENACH - janvier 2012

