



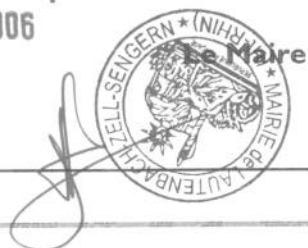
Plan Local d'Urbanisme



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

P.L.U. approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du :

23 OCT. 2006



SOMMAIRE

Avant-Propos.....	2
1. Assurer la vitalité communale.....	4
2. Promouvoir un développement cohérent du village fondé sur une évolution dynamique du patrimoine urbain	7
3. Développer une gestion écologique et paysagère du patrimoine naturel 	3
4. Favoriser l'accueil d'activités qui renforcent le rayonnement et la notoriété de la commune.....	18

Avant-Propos

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme

"Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune."

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) s'inscrit dans le droit fil des choix d'aménagement détaillés au rapport de présentation et qui sont rappelés ci-après :

Dynamiser LAUTENBACH-ZELL par la mise en valeur de son patrimoine.

Conserver à LAUTENBACH-ZELL son identité et son caractère de village de montagne.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet de traduire ces objectifs généraux en terme d'orientations prioritaires, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'opérations et d'actions d'aménagement :

- **Assurer la vitalité communale ;**
- **Promouvoir un développement cohérent du village fondé sur une évolution dynamique du patrimoine urbain ;**
- **Développer une gestion écologique et paysagère du patrimoine naturel ;**
- **Favoriser l'accueil d'activités qui renforcent le rayonnement et la notoriété de la commune.**

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets, le P.A.D.D. procède d'une vision globale de l'ensemble de la commune par une mise en cohérence des différentes interventions sur son territoire.

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution. Ainsi tout en respectant les objectifs généraux et options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité parmi les actions et opérations participant à la réalisation des orientations.

I. Assurer la vitalité communale

LAUTENBACH-ZELL après des années de déclin démographique et d'exode rural retrouve un essor lié à une fonction résidentielle de plus en plus affirmée. Les communes du Haut-Florival sont désormais intégrées à une nouvelle dynamique spatiale. Avec le développement des voies de communication, la vitalité d'une commune est liée davantage à la qualité de son cadre de vie qu'à la présence d'emplois sur son territoire.

Dans ce nouveau contexte, il appartient à la commune de répondre aux besoins nouveaux exprimés à tous les niveaux de la vie locale.

I.1. Dans le domaine de l'habitat et des services à la population

Conserver une vitalité communale suppose la poursuite de la croissance démographique et ce, à un rythme modéré compatible avec la situation de commune de montagne de LAUTENBACH-ZELL. Il ne s'agit pas de faire de la croissance pour de la croissance mais de créer les conditions favorables au renouvellement démographique en maintenant une part minima d'effectifs des classes jeunes.

- **Poursuivre les efforts en faveur d'une diversité de l'habitat**

LAUTENBACH-ZELL a déjà engagé une diversification de l'habitat puisque 42 logements en collectifs sont recensés. En outre, la commune dispose d'un petit parc HLM.

Etant donné, l'évolution actuelle de la structure des ménages et des besoins nés de cette évolution, il convient de développer une offre d'habitat diversifié tant par la taille des logements que par le statut d'occupation, notamment pour permettre de fixer sur place la population jeune.

Des formes alternatives à la maison individuelle pavillonnaire peuvent être développées avec l'aménagement et la mise sur le marché des logements vacants, la réalisation de petits collectifs, privés ou publics, ou de logements individuels groupés, la réhabilitation de bâtiments anciens.

- **Contribuer localement au maintien d'un niveau d'équipements et services répondant aux besoins actuels et futurs de la population**

La poursuite prévisible de la croissance démographique va donner lieu à une nécessaire adaptation des équipements actuellement en place.

Le profil "urbain" de certains nouveaux arrivants et la disparition croissante des limites entre ville et milieu rural, mais aussi la réduction du temps de travail, engendrent de nouveaux modes de vie, de nouveaux comportements, suscitent de nouvelles exigences auxquelles les collectivités sont confrontées. La réponse face à cette demande s'effectue tant au niveau communal qu'intercommunal.

A l'échelon local, la commune s'engage progressivement à la mise aux normes **du réseau d'eau potable** afin de fournir à la population une eau répondant aux critères de qualité.

Par ailleurs, la **réfection de la voirie au Felsenbach et la modernisation de l'éclairage** public sont programmés, ainsi que la mise en souterrain progressive des réseaux aériens.

Pour permettre l'épanouissement de la vie associative, une **structure d'accueil** est programmée au sein de l'ancien presbytère à Sengern permettant ainsi de fédérer l'ensemble de la commune et de créer les conditions d'une réelle cohésion sociale.

La rénovation et la restructuration de la **Mairie-Ecole** s'imposent pour :

- mieux valoriser et affirmer ce bâtiment en tant que point d'appui structurant en centre-village et vecteur de l'image de marque de la commune ;
- proposer à la population locale des conditions d'accueil et de service modernisées ;
- permettre à la municipalité de disposer de tous les moyens et outils nécessaires à l'exercice de ses fonctions.

Enfin, pour faire bénéficier la population locale de la zone de loisirs de Lautenbach un **accès sécurisé** sera aménagé évitant ainsi d'emprunter la RD 430.

A l'échelon intercommunal, une réflexion est engagée afin de mettre en place une structure d'accueil de la petite enfance. A plus ou moins long terme, la mise en place d'une structure attractive de transports en commun mérite d'être étudiée pour réduire de manière significative les flux pendulaires sur les axes routiers. La commune de LAUTENBACH-ZELL s'attache donc à apporter, dans la limite de ses compétences, sa contribution à une réflexion prospective pour un développement plus durable des territoires.

1.2. Dans le domaine des activités économiques

LAUTENBACH-ZELL et le Haut-Florival ont été le siège d'une activité industrielle jadis florissante. Même si le relais de l'industrie textile n'a pas été assuré par les activités économiques en place, il subsiste un tissu artisanal et industriel dans la commune facteur de ressources et d'emplois. Par ailleurs, la déviation de Guebwiller et des villages en amont relie la haute vallée aux flux économiques qui structurent l'espace régional.

- **Encourager un développement économique à l'échelle du site et de son environnement**

Dans le droit fil des orientations du Schéma Directeur et du principe de mixité, le P.L.U. vise d'une part à créer les conditions favorables au développement des activités industrielles et artisanales existantes, source d'animation et de vitalité de l'espace villageois, mais également facteur de ressources pour la collectivité.

D'autre part, la commune encourage l'installation de nouvelles entreprises artisanales, activités économiques au sein même du tissu bâti, dès lors que toutes les dispositions

sont prises pour préserver l'environnement des riverains. Favoriser et organiser l'accueil d'activités économiques est un moyen d'éviter que LAUTENBACH-ZELL évolue exclusivement vers le statut de commune résidentielle.

- **Soutenir l'appareil commercial existant**

Au-delà de sa dimension purement économique, le commerce local joue un rôle évident d'animation de l'environnement urbain, de service auprès de la population, notamment les catégories défavorisées (personnes âgées, ...) ne disposant pas de moyens de locomotions. La commune entend donc, dans la limite de ses compétences, œuvrer en faveur d'un maintien des structures existantes et soutenir l'implantation éventuelle d'un commerce de grande proximité supplémentaire.

- **Créer les conditions favorables au maintien et au développement de l'agriculture.**

Au-delà de son rôle paysager et d'entretien de l'espace (voir plus loin), l'agriculture assure prioritairement une fonction économique par la production de biens, l'emploi de plusieurs personnes, participant ainsi à la vitalité et à l'animation du territoire communal, avec la présence notamment d'une ferme-auberge.

Par conséquent, le P.L.U. se doit de faire une place à l'agriculture locale en confirmant la vocation agricole de l'ensemble des espaces ouverts, identifiés comme espace de richesse économique. Le document d'urbanisme vise à conserver le potentiel agronomique et économique de l'espace agricole en le maintenant à l'écart de toute forme de mitage et spéculation. Même si le nombre des exploitations tendait à diminuer au sein même de la commune, les terrains concernés peuvent continuer à être exploités par des agriculteurs issus des communes voisines qui assureront localement la permanence de l'activité.

2. Promouvoir un développement cohérent du village fondé sur une évolution dynamique du patrimoine urbain

Jusqu'ici LAUTENBACH-ZELL, en l'absence de document d'urbanisme, a connu un développement urbain linéaire spontané, dicté par les contraintes topographiques, donnant lieu à une agglomération étirée sur plusieurs kilomètres. Ce mode de croissance a aujourd'hui atteint ses limites et ne doit plus être poursuivi. Par ailleurs, le bâti récent, par ses caractéristiques, n'exprime pas un souci suffisant d'adaptation au site particulier de LAUTENBACH-ZELL, produisant ainsi une rupture nette avec le tissu urbain ancien.

L'élaboration du P.L.U. marque donc un tournant dans l'évolution de la commune par la recherche d'une meilleure inscription des constructions dans le site. Par ailleurs, la qualité résidentielle et celle du cadre de vie exigent des interventions sur tous les éléments qui composent l'environnement urbain.

- **Mise en valeur des entrées de village**

Entrée Est du Village



L'identification et l'image d'une commune sont déterminées en grande partie par ces lieux de transition. La quasi-contiguïté de Sengern avec Linthal et du chef-lieu principal avec Lautenbach crée en certains endroits un manque de lisibilité dans la perception du village.

Il devient nécessaire de conforter la situation de l'entrée principale par la rue du Moulin et les entrées secondaires par des aménagements adaptés, notamment par la mise en valeur du cours de la Lauch qui marque une limite naturelle utile, en luttant contre la végétation colonisant les berges.

- **Sécurisation de la rue Principale**

Le profil et la topographie de cette voie favorisent la prise de vitesse des véhicules. Sans exagérer le phénomène, cette situation développe ponctuellement un sentiment d'insécurité.



A terme donc, dans le droit fil des aménagements déjà entrepris autour de la mairie, une réflexion mérite d'être engagée en vue d'apaiser la vitesse de la circulation tout au long de la rue Principale (photo ci-dessus). Une telle initiative contribuera à améliorer les relations sociales au sein de l'espace public, à créer des conditions favorables pour que les enfants se rendent seuls à pied ou à vélo à l'école, en s'appropriant ainsi davantage l'espace villageois.

- **Poursuite de l'amélioration des espaces publics**



En prolongement de la mesure précédente, l'aménagement d'espaces publics de qualité participe d'une plus grande urbanité, d'une meilleure convivialité. A Sengern (photo ci-contre), les abords de l'église seront traités de manière à affirmer davantage le caractère central du lieu.

Place du Wasen, le plateau sportif, qui occupe le centre de gravité de l'agglomération, devra être sécurisé.

Une plus grande qualité urbaine des espaces publics suppose de traiter avec soin les placettes, croisement de voirie, espaces résiduels en s'appuyant sur la présence des fontaines, des calvaires en veillant à une meilleure intégration des transformateurs électriques et à la restauration des murets de soutènement en pierres. Ce patrimoine rural demeure le vecteur de la mémoire du ban communal, anime utilement l'espace vécu de la population en tenant le rôle de repère qui balise le territoire.



Simplicité de l'espace public marqué par l'élément végétal, la présence des fontaines et le traitement de la voirie.

- **Préservation du patrimoine bâti**

LAUTENBACH-ZELL dispose d'un patrimoine bâti modeste certes mais très intéressant, caractéristique de l'habitat rural traditionnel de montagne, qui marque profondément l'espace villageois et se caractérise par son adaptation au terrain et au site. Préserver ce patrimoine qui participe là aussi et entretient l'identité du village demeure une option qui trouve naturellement sa place au sein du projet communal.



Maisons typiques de l'habitat rural de montagne Rue Principale et à Sengern.

A cet effet, certaines constructions considérées comme parmi les plus remarquables sont interdites de démolition. Au-delà de cette mesure, la réhabilitation des logements vacants, déjà évoquée, contribuera également à faire vivre ce patrimoine. Les travaux de restauration devront s'effectuer en respect de la sobriété et de l'harmonie d'origine. A ce titre, l'architecte conseil de la Communauté de Communes du Pays de Guebwiller conseillera utilement les pétitionnaires qui pourront également consulter le guide architectural et de coloration disponible en Mairie.



Oratoire à Sengern

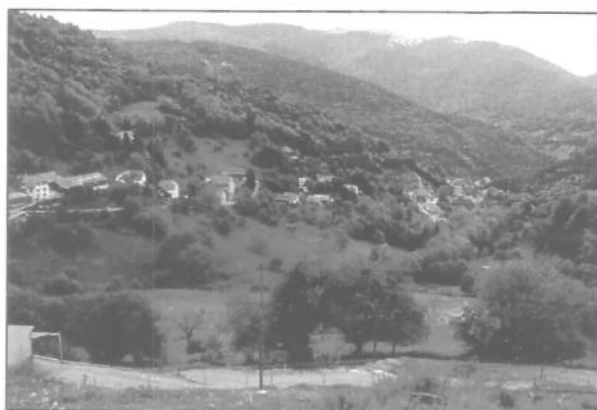
La commune compte plusieurs bâtiments qui jouent un rôle structurant dans l'environnement urbain : le moulin qui abrite le vivarium, les bâtiments scolaires au volume imposant, les églises Saint-Pierre et Paul et l'église Saint-Nicolas de Sengern, deux oratoires, la Mairie... constituent autant de points forts au patrimoine bâti dont la mise en valeur doit rester un souci constant de la commune.

• Orienter l'évolution du village dans le cadre d'un urbanisme de qualité

Etant donné les contraintes du site liées à la topographie et à la présence de la zone inondable de la Lauch, les réserves d'espace apparaissent restreintes et doivent donc être gérées le plus rationnellement possible, afin d'éviter un gaspillage d'espace pour un nombre limité de constructions.

En terme de développement urbain, le parti d'aménagement s'appuie sur les principes suivants :

- Admettre quelques constructions à Sengern au sein des espaces libres, sans rechercher une trop forte densification, compte tenu des contraintes de pente et d'accès, mais aussi d'équilibre paysager fragile de ce vallon au sein de son environnement naturel et rural.

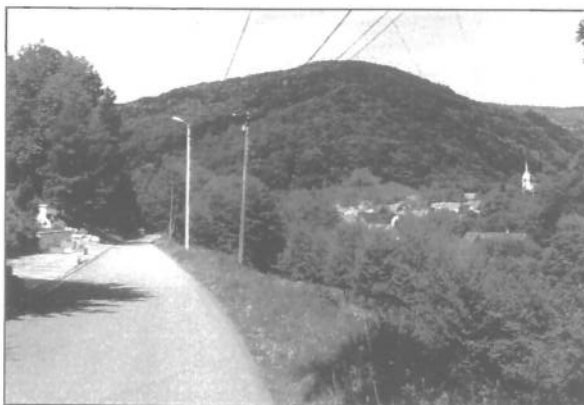


Le Vallon du Felsenbach dans son ambiance montagnarde calme

L'urbanisation des terrains en contrebas de la rue du Felsenbach est admise sous réserve de maîtriser l'impact des constructions par une adaptation réussie au terrain en évitant terrassements, remblais rompant l'harmonie du site.

- Optimiser l'utilisation des espaces interstitiels présents au sein de l'enveloppe urbaine. Assurer un développement cohérent du village suppose d'exploiter au mieux le potentiel constructible présent à l'intérieur même de l'enveloppe bâtie. A Zell. L'utilisation des parcelles desservies et viabilisées permet de valoriser les équipements en place et d'économiser ainsi la consommation d'espace, dans le cadre d'une densification maîtrisée laissant une part importante aux jardins.

- Maintien d'un espace naturel de transition entre Zell et Sengern. Du fait des contraintes topographiques, mais aussi pour prévenir une urbanisation linéaire sur plusieurs kilomètres, il est décidé de ne pas relier ces 2 entités qui fondent l'identité et l'originalité de la commune.



*Maintien d'une coupure verte entre Zell et Sengern
Au fond à droite, le village de Linthal*

- Conservation des terrains plats mécanisables de fond de vallée en zone agricole. Ces terrains sont indispensables pour l'agriculture locale et le développement des structures en place. Par ailleurs, une telle option permet de maintenir une séquence rurale entre le village et les agglomérations voisines, participant à l'individualité de LAUTENBACH-ZELL.



Terrains plats de fond de vallée

- Dans le cadre du P.L.U., la commune souhaite préserver les conditions d'un développement futur de l'agglomération, orienté vers les terrains qui bénéficient d'une localisation particulièrement avantageuse en raison d'ouvertures paysagères sur la vallée et les versants, d'une ambiance rurale calme et dont la situation assure une greffe harmonieuse à la structure urbaine.

Ainsi, à plus ou moins long terme, selon l'évolution des conditions socio-économiques locales et des besoins de la commune, les terrains à l'arrière de la rue du Geffenthal, de la rue des Fleurs et de la rue du Wasen, classés en zone agricole par le présent document d'urbanisme, pourront faire l'objet, en partie, d'une ouverture à l'urbanisation progressive, par le biais d'une procédure de révision simplifiée ou révision générale du P.L.U.

D'une manière générale, la prise en compte du patrimoine par le P.L.U., conçue de manière dynamique et non pas conservatrice, concerne également les constructions à venir qui constituent le patrimoine de demain. Dans cette perspective, les opérations futures doivent concilier la référence au territoire et le souci de répondre aux besoins actuels liés à l'évolution des modes de vie. Il ne s'agit ici en aucun cas de reproduire sous une forme ou une autre l'habitat traditionnel correspondant à une société rurale aujourd'hui disparue, mais de promouvoir une innovation et créativité architecturale soucieuse d'une adaptation réussie au site et à son environnement.

La réalisation d'un habitat individuel groupé, forme d'habitat alternative à la maison pavillonnaire individuelle, répond à l'évolution de la demande en logements et peut donner lieu à une forme urbaine plus construite, reposant sur un lien étroit entre le bâti et la voirie.

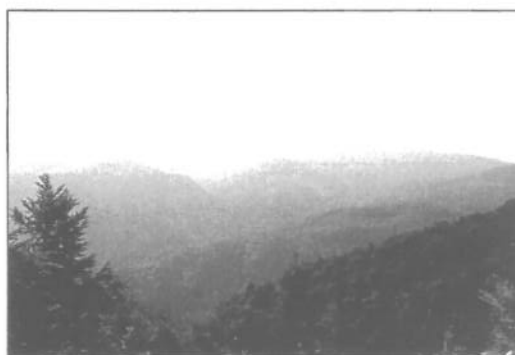
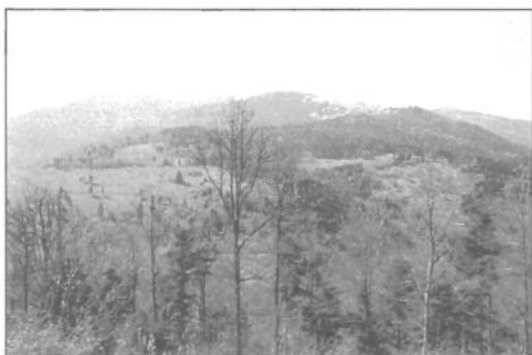
Toute initiative, opération ou projet individuel de construction doivent être réfléchis comme une contribution au patrimoine futur de la commune.

3. Développer une gestion écologique et paysagère du patrimoine naturel

Sous le terme patrimoine naturel, c'est l'ensemble des milieux forestiers, milieux d'altitude et espaces agricoles dont il est question ici, occupant l'essentiel du territoire communal. Tout à la fois élément du cadre de vie de la population locale, espace de liberté et de loisir pour les populations des communes et centres urbains voisins, aire d'une grande valeur du point de vue de la richesse de la faune et de la flore, territoire aux ambiances paysagères diversifiées, sommets, vallées et versants composent un patrimoine vivant unique dont la préservation constitue l'un des axes majeurs du présent P.L.U.

- **Maintien du caractère libre et sauvage des espaces naturels**

Au sein d'une région urbanisée, morcelée, et cloisonnée par les infrastructures de transport, la conservation d'unités naturelles de grande ampleur, de vastes espaces à l'écart des nuisances revêt une importance toute particulière pour la survie d'espèces animales exigeant des territoires étendus mais aussi pour l'épanouissement des populations riveraines en quête de quiétude et de sérénité. Par conséquent, l'essaimage de constructions en zone naturelle (qui est resté limité jusqu'ici) ne devra pas être poursuivi.



Lautenbach-Zell et le Haut-Florival s'inscrivent au cœur d'unités naturelles de grande ampleur.

Afin de maîtriser la pénétration par la circulation motorisée, la réalisation de nouvelles routes autres que forestières, induisant des pressions multiples sur les milieux devra être évitée. D'une manière générale, face aux convoitises que suscite l'espace naturel parmi ses différents usagers, (pêcheurs, chasseurs, randonneurs, protecteurs de la nature) il appartient à la commune d'arbitrer dans les sens de l'intérêt commun.

- **Sauvegarde des milieux remarquables**

Les milieux d'altitude (tourbière du Mordfeld, chaumes primaires et secondaires, cirques glaciaires, hêtraie d'altitude), la Lauch et ses affluents forment un réseau biogéographique dont la conservation est fondamentale pour la dynamique des espèces. Il incombe au P.L.U. de protéger strictement ce potentiel de biodiversité et de préserver un maillage de continuités naturelles reliant entre eux ces différents milieux afin d'en garantir leur vitalité.



Tourbière du Mordfeld



Lac du Ballon



Hêtraie d'altitude



Chaumes entre Markstein et Grand-Ballon

Dans cette optique, la restructuration du site du Grand Ballon devra être effectuée de manière compatible avec la sensibilité et l'équilibre de ce milieu d'altitude, pour conserver à ce sommet, haut lieu du tourisme et du patrimoine, son rayonnement en tant que bastion granitique et schisteux qui domine la Plaine d'Alsace.

Pour contenir la pression touristique sur le lac du Ballon, tout renforcement de la route d'accès et aménagements supplémentaires devront être évités.

Enfin, on ne peut clore ce chapitre sans souligner la nécessaire réflexion avec tous les partenaires concernés en vue de réguler les flux sur la Route des Crêtes.

- **Encourager la diversité forestière dans la conduite de la gestion des espaces boisés**

Même en l'absence de milieux ou flore particulièrement remarquable, la hêtraie-sapinière, qui recouvre l'essentiel des versants, développe des fonctions écologiques et paysagères en plus de son rôle économique.

A cet égard, la commune ne peut que soutenir en accord et partenariat avec l'O.N.F. une sylviculture qui respecte la forêt en tant que milieu de vie en privilégiant notamment le mélange des essences de classes d'âges différentes, les interventions ponctuelles plutôt que les coupes rases étendues, etc...

- **Maintien d'un équilibre espace boisé/espace ouvert**

Même si l'agriculture a connu un développement limité dans le Haut-Florival, elle a marqué de son empreinte le territoire communal en maintenant des espaces de respiration autour du bâti mettant en valeur le village dans son écrin de prairies, en dégagant de vastes clairières à flanc de versant et en altitude.

Cette alternance des masses forestières et d'espaces humanisés contribue à l'équilibre général du paysage et à la diversité des ambiances. Si en altitude, l'activité des fermes-auberges garantit l'entretien des milieux ouverts, en revanche autour du village et de Sengern la progression de l'enfrichement altère le cadre de vie de la population locale.

Pour reconquérir ces terrains et inscrire de façon durable la séquence paysagère bâti-espace ouvert-forêt, les initiatives ponctuelles, privées ou publiques, ne suffisent pas. Seule l'installation ou la réinstallation d'une exploitation agricole viable sera en mesure de pérenniser un environnement entretenu et accueillant.



Espace agricole de versant



Ferme-auberge du Gustiberg

Le P.L.U. confirme la vocation agricole et pastorale de l'ensemble des espaces ouverts. Il s'agit de conserver la mémoire de l'empreinte de l'activité agricole sur l'espace et de conforter l'agriculture locale dans son rôle économique et d'entretien de l'espace.

En outre, le P.L.U. ouvre la possibilité de reconquérir certains espaces dans la partie inférieure des versants aux abords du village. Au-delà du document d'urbanisme, la commune entend d'une part accompagner les éventuelles mesures de réorganisation foncière nécessaires à une exploitation rationnelle des terrains concernés et d'autre part apporter son soutien à la profession agricole dans le cadre de la mise en place des contrats territoriaux d'exploitation (C.T.E.).

- **Préserver et entretenir les derniers prés-vergers.**



Au lieu-dit Haul (photo ci-contre), subsiste un ensemble de pré-verger, qui témoigne du passé rural de la commune. Ce milieu semi-naturel, siège d'une faune et d'une flore particulière, réalise une transition paysagère intéressante entre bâti et espace boisé. Sa préservation et mise en valeur pourront être mises en oeuvre dans le cadre d'un verger conservatoire en liaison avec la future structure d'initiation à la nature et par le biais d'un GERPLAN (Plan

de gestion de l'espace rural et périurbain) à l'échelle de la Communauté de Commune du Pays de Guebwiller.

- **Contribuer localement à une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau**

La ressource en eau, présente des formes diverses, constitue une des richesses majeures du Haut-Florival. Pour que l'eau continue à assurer toutes ses fonctions, dans les domaines économique, des loisirs et de l'alimentation en eau potable, il incombe à chacun des acteurs concernés, à son niveau, de respecter des principes de gestion patrimoniale de la ressource.



Le cours de la Lauch en limite de l'agglomération



Le lac de la Lauch

Dans le domaine de l'eau potable, le risque qui pèse sur la ressource très vulnérable concerne en zone de montagne essentiellement la contamination bactériologique. La fourniture d'eau satisfaisant en tous points aux critères de qualité suppose la mise en œuvre de mesures rigoureuses de protection au sein des périmètres autour des captages, s'agissant des formes d'occupation et d'utilisation du sol.

L'affirmation d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, à l'échelle de l'ensemble du bassin versant de la Lauch passe par le maintien des champs d'épandage de crue à l'écart de toute urbanisation et remblaiement. Une telle disposition obéit à la fois au souci de sécurité des biens et personnes et permet d'éviter toute aggravation du phénomène d'inondation en amont ou en aval de la commune.

La zone inondable est et restera une zone naturelle à vocation exclusivement de prairies, espace ouvert qui participe à la qualité du cadre de vie.

La commune entend veiller en partenariat avec les personnes qui interviennent dans le domaine de l'eau, à la préservation du potentiel de biodiversité de l'ensemble des milieux aquatiques, constitués par la Lauch, ses affluents, les deux lacs et les zones humides associées, toutes les interventions sur les cours d'eau notamment devant rester ponctuelles en respect des équilibres hydrologiques et biologiques.

4. Favoriser l'accueil d'activités qui renforcent le rayonnement et la notoriété de la commune

LAUTENBACH-ZELL bénéficie par bien des côtés d'une situation privilégiée. La présence d'un patrimoine naturel exceptionnel, de richesses écologiques, d'une activité agricole enracinée dans le territoire sont autant d'atouts que la commune souhaite valoriser, faire connaître et partager. A ce titre, la préservation de l'environnement ne doit pas être réfléchi en fonction d'une vision purement conservatrice et figée, mais comme un moyen de développer un ensemble d'activités, basées sur la mise en valeur des ressources locales et susceptibles de générer des retombées économiques positives et de dynamiser ainsi le territoire du Haut-Florival.

- **Mise en place d'une structure d'initiation à la nature**



Le vivarium du Moulin (photo ci-contre) représente un équipement structurant à l'échelle de la vallée qui doit son succès à sa fonction touristique et à sa vocation pédagogique. Un renforcement du pôle animation est programmé dans le cadre du développement des activités de découverte et de sensibilisation au milieu naturel. Dans cette perspective, la commune mettra ses terrains à disposition pour une

extension de la structure destinée à devenir à terme le lieu de rencontre de tous les acteurs autour du paysage et de l'environnement. La présence au sein même du territoire communal de milieux montagnards diversifiés et d'une grande richesse milite fortement en faveur d'un tel projet.

- **Vers un développement touristique mesuré**

La situation de LAUTENBACH-ZELL milite en faveur d'un tourisme vert qui repose sur la découverte du milieu de moyenne montagne, la randonnée pédestre, susceptible de générer des retombées positives en terme d'emploi et de mise en valeur des ressources locales.

La commune disposant d'un camping, de nouveaux équipements d'accueil touristique ne sont pas programmés, par conséquent le tourisme de séjour devra s'appuyer sur la structure urbaine existante, à travers notamment le développement des gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes d'étape... très recherchés par une clientèle en quête d'authenticité.

- **Elaborer un produit touristique innovant**

Optimiser les ressources locales, développer une offre territoriale de qualité dans l'optique d'un tourisme durable exige une démarche commune à l'ensemble de la vallée et la mobilisation de tous les acteurs concernés. L'élaboration de ce produit devra se structurer autour de plusieurs thèmes, activités sportives de plein air, sensibilisation au milieu naturel, gastronomie, pêche, promotion de produits locaux, animations culturelles...



La mise en réseau permettra d'optimiser les potentialités existantes, notamment en exploitant mieux les capacités d'hébergement proposées par les refuges d'altitude, de profiter d'une synergie entre les différents domaines de l'activité touristique et de coordonner les actions.

Refuge d'altitude

Dans cette optique, il est proposé d'inscrire le projet initié par l'O.N.F. concernant l'ancienne maison forestière de la Rolle située sous le Lac du Ballon dans un site remarquable. Il s'agit de restaurer un bâtiment de caractère présentant un intérêt architectural et patrimonial afin d'y aménager un gîte haut de gamme pour l'accueil de groupes, limités en nombre de personnes, effectuant des randonnées itinérantes à travers les Vosges méridionales.

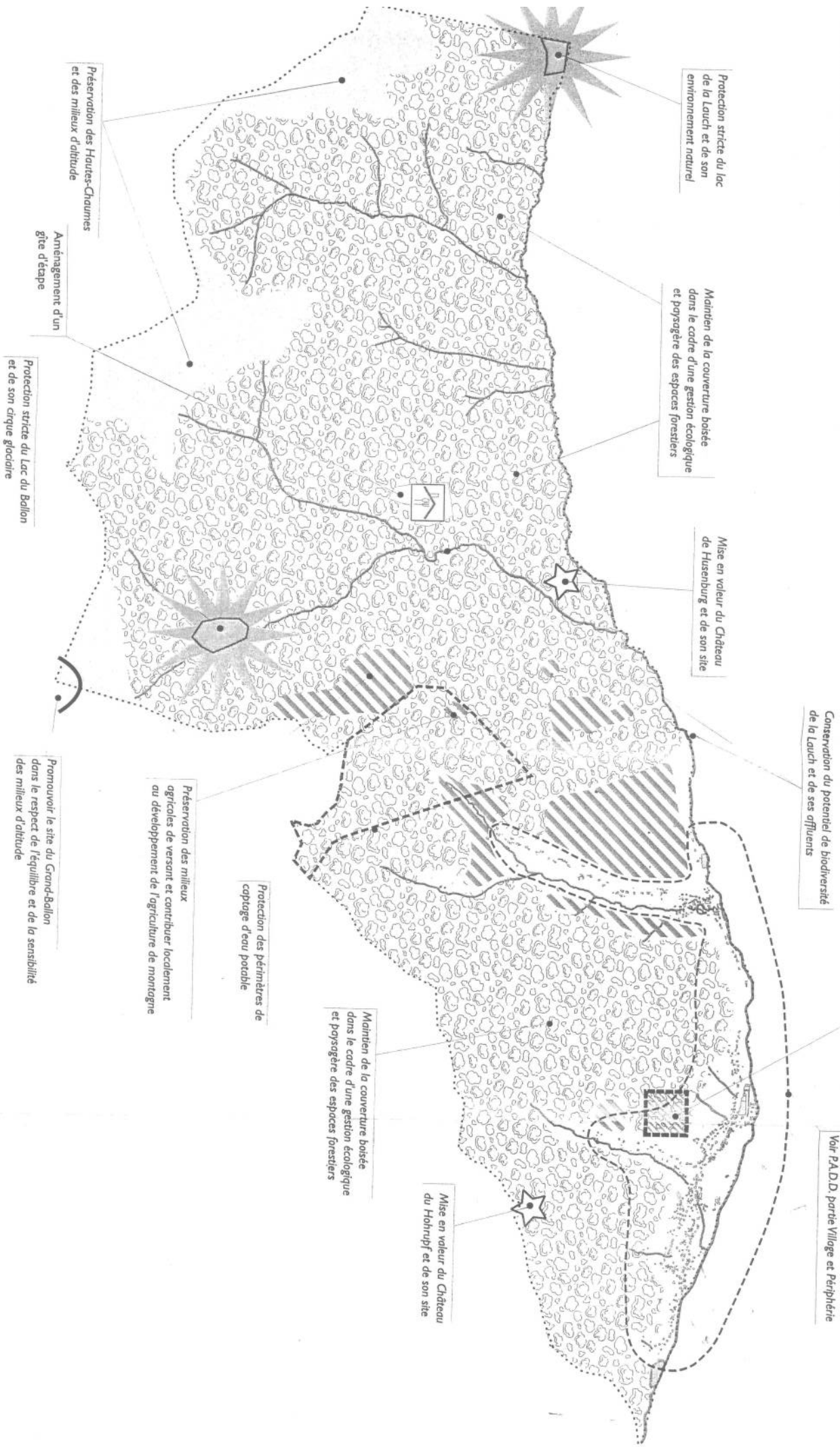


La maison forestière de la Rolle

Ce projet affiche une volonté forte de promouvoir une forme d'écotourisme assurant la sauvegarde du patrimoine bâti et la contribution au développement local sur la base de prestations de haute qualité environnementale. Une telle initiative est de nature à diversifier l'offre en structures d'hébergement touristique présentes dans la commune et le Haut-Florival.

En définitive, il ne s'agit pas de faire du tourisme pour du tourisme, mais de concevoir cette activité comme source de plus-value pour le territoire, qui améliore son image, le cadre de vie au profit de l'ensemble de la population et des forces socio-économiques. Les différents projets énoncés ci-dessus induiront des retombées économiques locales directes et renforceront la notoriété et l'attrait global de la commune et de ce secteur des Hautes Vosges en misant sur la valorisation des richesses naturelles et du patrimoine.

LAUTENBACH-ZELL PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) LES ESPACES NATURELS



LAUTENBACH-ZELL PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) LE VILLAGE ET SA PERIPHERIE



Conservation d'une coupure
verte entre Zell et Sengern

Protection de la Lauch, de sa végétation
d'accompagnement et de ses milieux riverains

Zone inondable inconstructible

Affirmer une centralité secondaire
à Sengern

Zone inondable inconstructible

Sécurisation de la rue Principale et poursuite
de l'amélioration des espaces publics

Aménagement d'une aire de jeux

Conservation de la vocation agricole
des terrains plats de fond de vallée

Zone inondable inconstructible

Coeur de village à conforter unité
architecturale et urbaine à préserver

Développement d'une structure
de sensibilisation à la nature

Optimisation des terrains libres
présents au sein du tissu bâti

Réalisation d'un accès sécurisé à la zone
de loisirs de Lautenbach

Maintien et reconstitution d'un
espace rural ouvert autour du village

Maintien de l'équilibre paysager
du vallon du Felsenbach par une
limitation de l'urbanisation et une
bonne adaptation des constructions
au site

Mise en place d'une maison d'accueil
de la vie associative

Préservation de l'ensemble de prés-vergers

Restructuration et rénovation
de la Mairie-Ecole

Espace urbain villageois : Assurer la
vitalité communale par la diversité de
l'habitat et le développement des fonctions
économiques et touristiques

Maintien et reconstitution d'un
espace rural autour du village.

Zone inondable inconstructible

Promouvoir la qualité du cadre de vie urbain :



Mise en valeur de l'entrée principale du village
et des entrées secondaires.