RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEIMBACH

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME B

EXPLICATION DES CHOIX ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 11 MARS 2026

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 24 MARS 2025

LE MAIRE

PRAGMA-SCF

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso

AVANT-PROPOS

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Leimbach a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- dans les documents Diagnoctic-Enjeux et l'Etat Initial de l'Environnement (TOME A), des encarts « Enjeux » synthétisent chacune des grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de ville (le PADD) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est conçu de manière à dérouler les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet de village :
    - dans son chapitre introductif, il explique les enjeux, les supports, la démarche et la construction du projet,
    - chacune des grandes orientations fait l'objet d'une introduction expliquant les objectifs qui la composent, en écho aux enjeux et questions établis dans le diagnostic,
    - par ailleurs, chaque orientation est détaillée en objectifs précis et rédigés afin d'aider à la compréhension du projet et d'établir des passerelles vers les OAP et le volet réglementaire ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation font mention, dans leur partie introductive, des objectifs du PADD desquels elles découlent. Elles sont un pivot entre les fondements du projet de village et le volet réglementaire ;
- le règlement écrit comporte également des éléments de compréhension globale du projet :
    - dans son introduction « Mode d'emploi », il explique les découpages et les secteurs stratégiques qui font notamment écho aux OAP,
    - dans ses dispositions générales, il décline les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du cadre bâti, naturel et paysager et à la mise en oeuvre des projets urbains, qui découlent entre autres des orientations du PADD,
    - en introduction de chacun des articles des zones (urbaine, extension urbaine, agricole, naturelle) est décrit « l'esprit de la règle» et les objectifs poursuivis ;
- les documents graphiques du règlement comportent les plans permettant de spatialiser les règles.

L'objet du présent document est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de ville (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS **3**

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET ANALYSE DE SA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT THUR - DOLLER **6**

1.1 LE CONTEXTE DU PROJET 6

1.2 LES ORIENTATIONS DU PADD ET ANALYSE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT THUR - DOLLER 10

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE **15**

2.1 LA STRATÉGIE RÈGLEMENTAIRE 15

2.2 PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU 18

2.3 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE 34

2.4 PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 35

3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS **36**

ANNEXE **39**

RAPPORT DE SYNTHÈSE : ETUDE DE LA VULNÉRABILITÉ AUX COULÉES D'EAU BOUEUSES DES PARCELLES 01-03-0228 À 0235

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et analyse de sa compatibilité avec le Scot Thur - Doller

1.1 LE CONTEXTE DU PROJET

Des choix portés par un cadre législatif s'inscrivant dans la logique du développement durable

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent ainsi œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur d'une gestion parcimonieuse de l'espace, de la protection des espaces naturels et agricoles, et plus généralement en faveur du développement durable.

Pour ce faire, le code de l'urbanisme prévoit que la règle d'urbanisme applicable aux constructions et au droit des sols soit la traduction d'un projet. Ce projet est institué par le code de l'urbanisme et nommé *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* définit :

- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD définit donc les orientations de tous les grands éléments structurels qui régissent le devenir de Leimbach.

Des choix encadrés par les prescriptions du SCOT Thur - Doller

Le SCOT Thur- Doller décline localement les objectifs d'aménagement et de développement durable du territoire. Il fixe dans son *Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)* l'ensemble des prescriptions que le PLU de Leimbach doit prendre en compte et par rapport auxquelles il doit être compatible. Ces prescriptions sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

SCOT du Pays Thur-Doller **Synthèse des orientations prescriptives concernant Leimbach** Le SCOT du Pays Thur-Doller a été approuvé le 18 mars 2014. Le projet de PLU de Leimbach s'inscrit pleinement dans le respect du DOO. Leimbach est classifiée comme village.
Ambition 1. Assurer un maillage territorial cohérent des vallées à la plaine
1.1 Définir un niveau d'organisation et de rayonnement des villes et des villages 1.2 Bâtir un système de transports « vertueux » pour les grands déplacements **-> Organiser les rabattements et favoriser l'inter-modalité** **-> Conforter les liens avec les territoires voisins** 1.3 S'appuyer sur la charpente paysagère et la trame verte et bleue dans l'organisation du territoire **-> Maintenir la lisibilité et atteindre les objectifs de qualité paysagère des grandes unités paysagères** **-> Protéger et renforcer la biodiversité locale et la TVB tout en permettant le développement du territoire** **-> Préserver les zones humides**
Ambition 2. Poursuivre le développement économique en s'appuyant sur les ressources locales
2.1 Construire une offre foncière économique séduisante, attractive et équilibrée sur le territoire **-> Proposer une offre foncière diversifiée** 2.2 Equilibrer les fonctions commerciales entre centres et périphéries **-> Assurer le maintien et le développement des commerces dans les centralités urbaines et villageoises** 2.3 Soutenir une agriculture de proximité et ancrée dans les différents terroirs **-> Préserver la ressource et le capital en termes de terres agricoles** **-> Contribuer au développement des filières locales et filières courtes** **-> Assurer l'insertion paysagère des extensions agricoles tout en permettant de pérenniser l'activité** 2.4 Tendre vers un développement touristique durable, valorisant les potentialités patrimoniales et naturelles du territoire **-> Préservation les sites touristiques** **-> Développer l'hébergement touristique et l'implantation d'activités** **-> Valoriser l'offre des massifs ainsi que celle des plans d'eau par une accessibilité facilitée**
Ambition 3. Développer la proximité des usages et améliorer le cadre de vie
3.1 Permettre un maillage soutenu de services et d'équipements publics 3.2 Promouvoir un urbanisme qui contribue à la réduction des besoins en déplacements et des émissions des Gaz à Effet de Serre 3.3 Faciliter l'usage des alternatives aux déplacements en voiture individuelle **-> Favoriser le développement des modes actifs de déplacement pour les trajets quotidiens** **-> Favoriser le développement des alternatives motorisées mutualisées telles que l'auto-partage et le covoiturage** 3.4 Soigner la qualité des milieux et des paysages de proximité **-> Développer la qualité des espaces publics et favoriser la convivialité** **-> Assurer la présence et l'acceptation de la nature dans les villes et villages** **-> Préserver les coupures vertes entre les espaces agglomérés, traiter les entrées d'agglomérations ainsi que les limites et les franges des zones urbanisées** **-> Rechercher et promouvoir la qualité des formes urbaines et architecturales** **-> Favoriser le développement de bâtiments et de quartiers de qualité environnementale**
Ambition 4. Répondre aux besoins d'accueil et favoriser un urbanisme à la fois sobre en énergie et de qualité
4.1 Contribuer à une dynamique de renouvellement de la population par la diversification de l'offre résidentielle **-> Produire les logements nécessaires à l'accueil de la population (Leimbach : objectif de 55 log., soit 5 log./an)** **-> Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous (Leimbach : objectif de 30% de logements collectifs et intermédiaires)**
4.2 Maîtriser l'étalement, optimiser la consommation foncière à destination de l'habitat, des activités et des équipements **-> Favoriser la densité/intensité de l'urbanisation tout en préservant la nature au sein des villes et villages (Leimbach : densité de 20 log./ha)** **-> Maîtriser l'extension urbaine en dehors de l'enveloppe existante (Leimbach : 1,5 ha prévu en extension)** **-> Préserver les espaces agricoles** **-> Prévoir une réponse urbaine adaptée dans les secteurs où l'urbanisation des pentes est nécessaire**
4.3- Répondre aux enjeux de l'efficacité énergétique du bâti existant et du bâti neuf
Ambition 5. Mener une politique ambitieuse et anticipatrice sur les questions de ressources et de risques
5.1- Maitriser les besoins en énergie et développer les énergies renouvelables
5.2- Préserver et gérer durablement la ressource en eau
5.3- Gérer les risques et limiter les nuisances

Des choix nourris par les enjeux identifiés par le Diagnostic

Le Diagnostic a mis en lumière les forces, les faiblesses et potentialités du territoire communal.

L'ensemble de ces éléments forment les 10 familles d'enjeux auquel le PADD ambitionne d'apporter réponse.

Chapitre 1	Situation géographique et administrative
L'avenir de Leimbach s'inscrit d'une dynamique supra-locale à intégrer pleinement dans la stratégie générale du PLU	
• Valoriser une position géographique très favorable	
• S'appuyer sur la dynamique du Pays Thur Doller et sur la CC du Pays de Thann-Cernay et y participer activement	
Chapitre 2	**Les enjeux en matière de dynamique territoriale**
Valoriser l'attractivité résidentielle forte de la commune pour bien la proportionner aux besoins	
• Consolider le nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans	
• Proportionner la production de logements aux objectifs de croissance démographique et à la baisse structurelle de la taille des ménages	
• Combiner de manière équilibrée construction de maisons individuelles, création de maisons pluri-logements et collectifs attractifs notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées	
Chapitre 3	**Les enjeux en matière d'équipements et services**
La qualité des équipements et services aux habitants est essentielle pour permettre de favoriser l'attractivité démographique indispensable à la vitalité du territoire. Le dynamisme du tissu économique local est aussi important pour garantir une vitalité et une animation plurielle et complémentaire de la vocation résidentielle.	
• Assurer de manière durable des solutions d'accueil scolaire et périscolaire de qualité, soit en développant un pôle autour de l'école existante, soit en créant ex-nihil un pôle scolaire et périscolaire intercommunal avec Roderen et Rammersmatt	
• Valoriser le site de la salle polyvalente comme un lieu majeur d'animation de la commune	
• Permettre le développement des activités d'artisanat, de commerce, de services au sein du tissu urbain sous réserve de leur compatibilité avec son caractère résidentiel	
Chapitre 4	**Les enjeux en matière de déplacements, transports et mobilité**
Promouvoir l'écomobilité représente un enjeu social majeur : l'action locale s'impose comme un axe d'intervention indispensable	
• Faciliter l'accès « mobilité douce » à pied et à vélo	
• Promouvoir la mobilité douce piétons-vélos intra-communale en généralisant le principe de la rue partagée dans l'ensemble des rues hors RD	
• Étendre et valoriser les solutions de promenade	
• Assurer l'installation progressive de bornes de recharges « voitures électriques » afin à la fois de contribuer à la nouvelle écomobilité en devenir et d'inscrire au plus tôt le territoire dans le réseau des communes desservies	
• Tirer parti de la future déviation Sud-Est de Thann / Vieux-Thann comme solution d'accès facilité du village.	

Chapitre 5	Les enjeux en matière d'agriculture
Conforter le dynamisme de l'agriculture est nécessaire et s'inscrit dans l'objectif supra-local que représente l'enjeu de nourrir l'ensemble des habitants.	
• Préserver et valoriser les espaces agricoles	
• Valoriser le potentiel agropastoral des prairies en cours d'enfrichage	
• Promouvoir les espaces viticoles	
• Prévoir des solutions de constructibilité à adapter de manière stricte aux besoins de la profession.	
• Conforter le massif forestier en renforçant sa résilience face aux aléas climatiques et aux risques de maladie.	
Chapitre 6	**Les enjeux en matière d'urbanisme**
Pour conforter l'identité du village, il importe de contrôler le développement du village dans sa forme urbaine actuelle et de conforter la coupure avec Thann.	
• Opter pour un développement privilégiant la compacité de la forme urbaine du village.	
• Conforter la centralité du village autour des équipements	
• Préserver la ligne sommitale nord en limitant la hauteur des constructions en périphérie.	
• Préserver les espaces de zones humides du centre village de toute urbanisation	
Chapitre 7	**Les enjeux en matière de paysage et de de cadre de vie**
Pour conforter l'identité du village, il importe de valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site.	
• Valoriser et développer les espaces de vergers	
• Conforter la nature dans le tissu bâti	
• Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux	
• Préserver les espaces de zones humides qui longent le Leimbach, ceci, tout en valorisant le potentiel de promenade le long du même Leimbach	
• Valoriser le site des vestiges de l'ancienne église et celui de la chapelle	
• Doter les itinéraires de promenade d'aires de pause (points de contemplation, abris, pique-nique...)	

Chapitre 8	Les enjeux en matière d'environnement de biodiversité et de milieux naturels
Les enjeux relèvent de la protection des habitats à enjeux pour la biodiversité (prairies et vergers, vieux arbres et arbres à cavités, zones humides…), la conservation, voire le développement des corridors qui permettent les déplacements de la faune terrestre.	
• Protéger la ripisylve et les zones humides situées le long du cours d'eau Leimbach	
• Protéger les prairies en association avec les vergers localisés autour du bourg	
• Maintenir les bosquets, arbres isolés et haies parsemés sur le territoire	
• Préserver la biodiversité ordinaire liée à la forêt, la vigne et à la trame urbaine et périurbaine (prairies, vergers)	
• Conserver des lisières forestières fonctionnelles	
Chapitre 9	**Les enjeux en matière risques naturels, risques technologiques et de nuisances**
La protection des populations doit être une priorité des politiques publiques. Le PLU doit prendre l'ensemble des risques recensés en compte et être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants à ces risques.	
• Prendre en compte les risques d'inondation	
• Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols	
• Informer sur les risques de retrait-gonflement des sols argileux	
• Poursuivre les efforts en matière de diminution des déchets, de collecte et de traitement des déchets	
• Rester vigilants vis-à-vis de la qualité des eaux de surface et souterraines et prendre en compte spécifiquement les périmètres de protection des captages	
Chapitre 10	**Les enjeux en matière d'énergies renouvelables et de gaz à effets de serre**
La contribution aux objectifs globaux de réduction de la production des gaz à effets de serre, définis pour 2050 par la COP21, peut s'appuyer sur les leviers suivants :	
• Réduire les émissions liées aux transports grâce à l'évolution des normes, des progrès techniques et de la généralisation progressive de la voiture électrique qu'il importe de promouvoir.	
• Réduire les émissions liées aux transports grâce à la montée en puissance de l'auto-partage.	
• Développer et valoriser les circulations douces pour limiter l'usage de la voiture en particulier dans les déplacements de courte distance.	
• Réduire les émissions grâce à la généralisation de l'éco-construction	
• Encourager les économies d'énergie, les projets en matière d'énergies renouvelables, les actions citoyennes en matière de gestion des déchets et de l'eau	
• Valoriser en particulier le potentiel photovoltaïque des toitures des constructions du village	

1.2 LES ORIENTATIONS DU PADD ET ANALYSE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT THUR-DOLLER

UN PADD DOTÉ DE 11 ORIENTATIONS

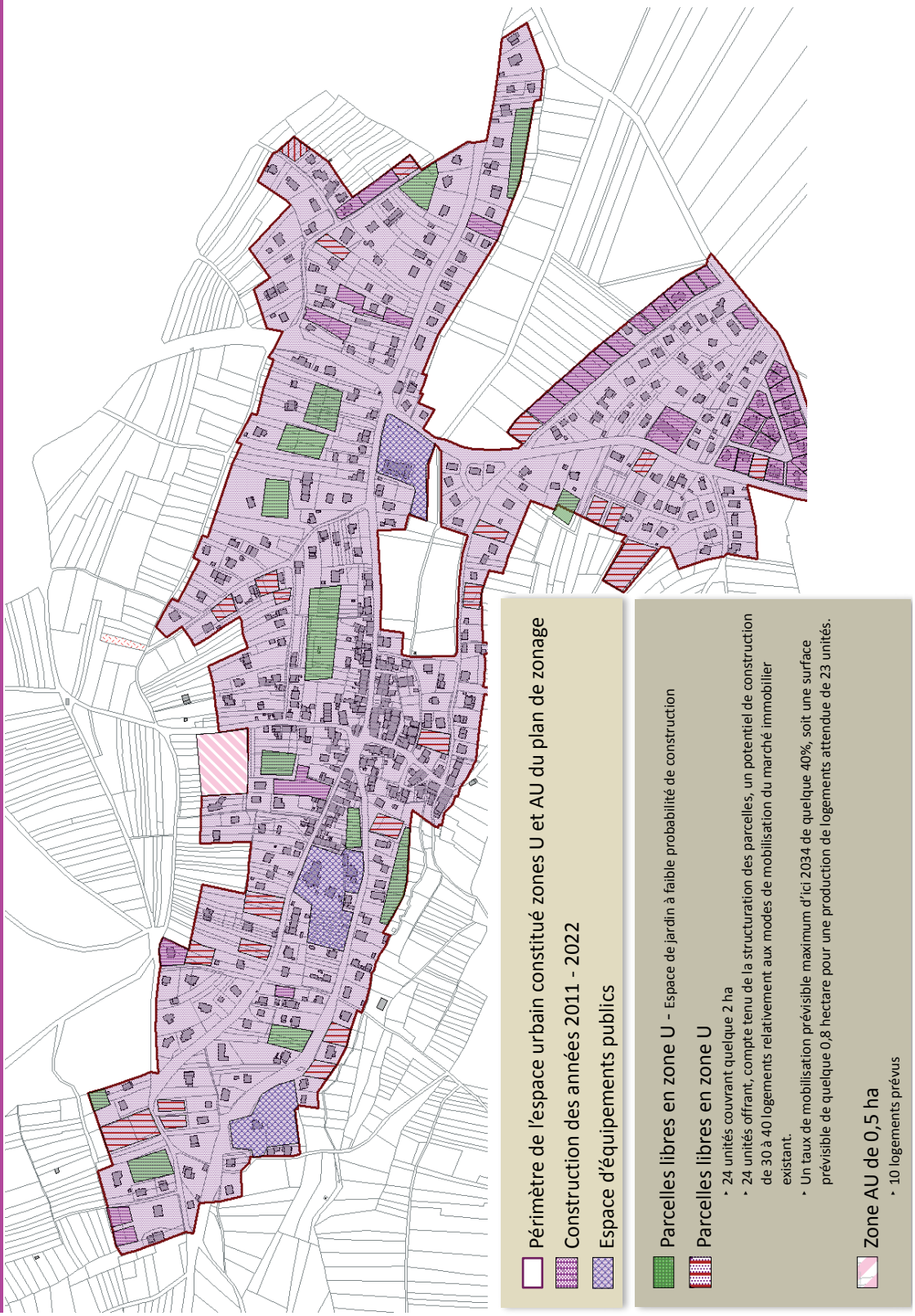
A l'aune des attendus du code de l'urbanisme, des prescriptions du SCOT, des enjeux identifiés par le Diagnostic, le PADD fixe l'ambition communale du PLU et décline 1 orientations pour préparer et permettre la concrétisation de cette ambition.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1 **Pérenniser la vitalité démographique**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit une croissance démographique de 60 habitants à horizon 2034. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,54 %, soit un rythme moitié inférieur à celui des 10 dernières années qui s'établit à 1,10 %. Le choix du PADD en matière de démographie doit permettre à la fois de maintenir et de contenir l'évolution démographique, ceci dans le but de garantir l'équilibre socio-démographique de la commune.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de maintenir la vitalité démographique dans le but de consolider le nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans. La croissance démographique envisagée sera nécessaire pour maintenir le nombre de jeunes, donc la vitalité des écoles et de la vie associative et sociale qui en découle, à son niveau actuel. En l'occurrence, le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT fixe un cap d'évolution démographique moyen annuel de 0,5 % d'ici 2024, ceci sans définir un encadrement chiffré décliné au niveau communal. Par contre, le SCOT ayant de manière logique proportionné l'objectif de production de logements à son ambition démographique, il est possible de mesurer la compatibilité de l'objectif démographique communal avec le SCOT à l'aune de sa compatibilité avec l'objectif de production de logements de ce dernier. Concernant la production de logements, le SCOT fixe un objectif de 55 logements pour Leimbach sur 12 ans, soit un objectif de 5 logements à produire par an. Par sa proximité avec la ville de Thann, à laquelle elle est reliée par une voie cyclable, Leimbach peut logiquement contribuer de manière consolidée aux objectifs « Ville moyenne » du SCOT. Aussi, en visant une production de 33 logements d'ici 2034, l'objectif de croissance de Leimbach s'inscrit en cohérence avec les objectifs du SCOT. De ce fait, l'objectif de croissance démographique de Leimbach est mécaniquement cohérent avec celui du SCOT puisque la production de 33 logements visée correspond arithmétiquement aux besoins induits par la croissance démographique visée, combinée avec la baisse prévisible de la taille des ménages. En l'occurrence, la croissance démographique visée par le PADD de 60 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 0,54%, est cohérente, donc compatible avec les objectifs du SCOT.

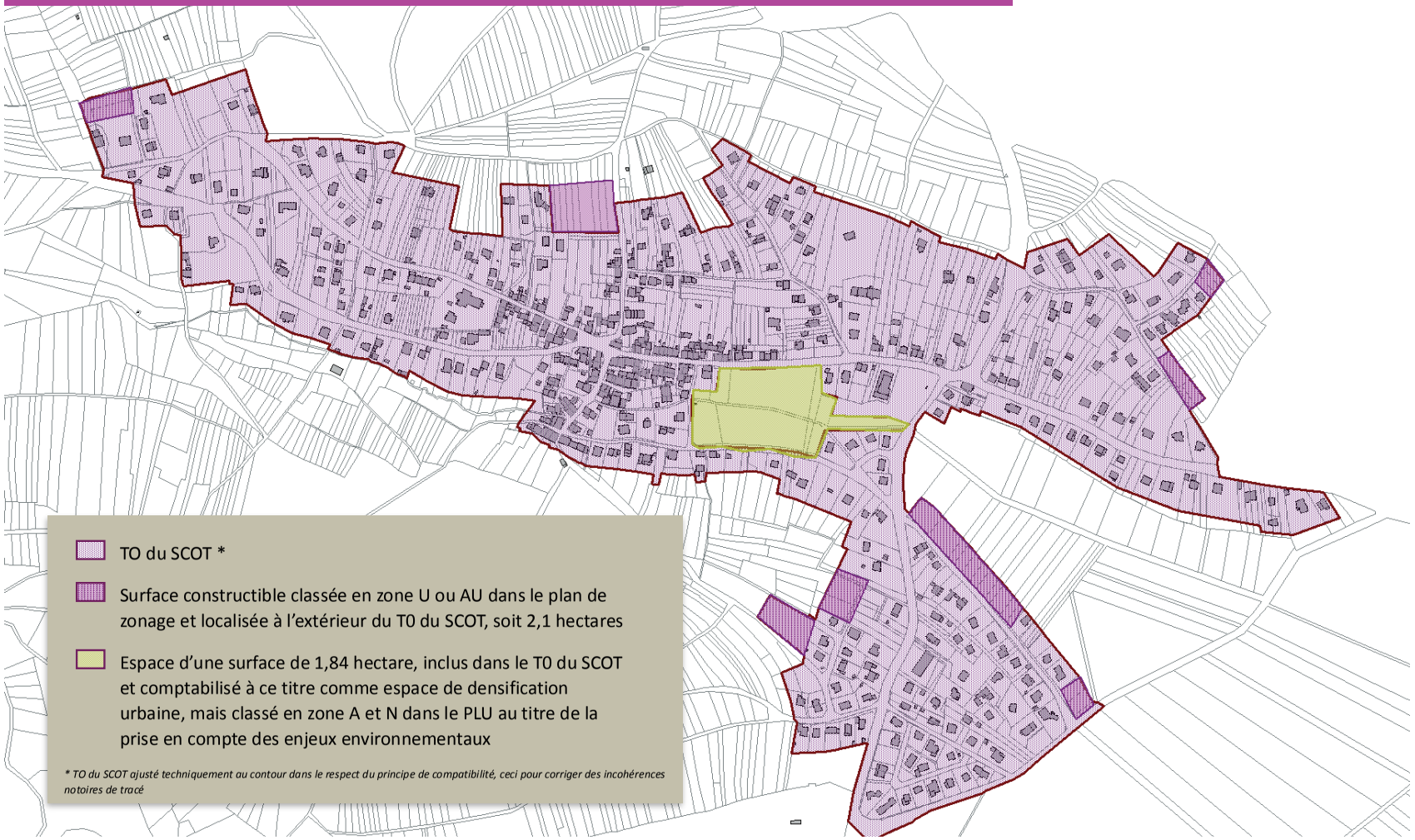
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2 **Prévoir et favoriser la production quelque 33 logements d'ici 2034**
Le choix du PADD	Le PADD vise à permettre la production de 33 logements à horizon 2034. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 60 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Leimbach, le choix communal s'inscrit plutôt dans la confortation de l'esprit village de la commune et d'un développement mesuré.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique, c'est-à-dire prendre en compte à la fois la croissance démographique visée et la baisse prévisible de la taille des ménages. • Proportionner la production de logements aux objectifs de croissance démographique et à la baisse structurelle de la taille des ménages Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT prévoit la production effective de 55 logements pour Leimbach (5 logements par an). En mettant en perspective un potentiel de production de 33 logements (soit quelque 3 logements par an), l'objectif du PLU de Leimbach reste compatible avec celui du SCOT compte tenu des enjeux aujourd'hui supérieur en terme de gestion économe de l'espace et compte tenu également d'une proportionnalité de l'objectif de production de logements avec celui de la croissance démographique.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°3 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit la création de 23 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond à une estimation maximale du potentiel identifié. La planche ci-contre expose ces données. En conséquence, pour permettre la production des quelque 33 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 10 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 20 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 0,5 hectare d'urbanisation nouvelle. En terme de consommation foncière globale le PADD fixe un objectif une consommation maximale de 1,5 ha d'ici 2034. Compte tenu de la consommation foncière des 10 dernières années, cette objectif permet au PLU de respecter les attendus du SRADDET.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique : • Proportionner la production de logements aux objectifs de croissance démographique et à la baisse structurelle de la taille des ménages. Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT et le SRADET	Le SCOT fixe tout d'abord un objectif de garantir une densité de 20 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (densité calculée hors voirie et espaces publics). Le PADD reprend pleinement cet objectif. Concernant la consommation foncière proprement dite, le SCOT a défini un quota d'urbanisation maximale de 1,5 hectare pour Leimbach celui-ci compté à l'extérieur du périmètre T0 de référence et compté pour la période 2012 - 2024. Le PLU de Leimbach mettant en perspective l'évolution urbaine du village à l'horizon 2034, il convient avant tout, en terme de consommation foncière, de répondre aux objectifs plus engageant du SRADDET qui demande de réduire la consommation foncière des 10 prochaines années à 50 % de celle constatée les 10 dernières années. En chiffre, cela correspond pour Leimbach à un total de 1,5 hectare d'urbanisation effective à terme, zone AU et densification de la zone U additionnées. En 2022, le potentiel de densification localisé en zone U est de 1,98 hectares pour un ensemble de 22 parcelles. Compte tenu du contexte foncier, le taux prévisible de mobilisation va, dans les dix prochaines années *(voir sur ce point les pages 61 et suivantes du tome A du Rapport de Présentation)*, être au maximum de 40%, soit un potentiel de densification effectif probable de quelque 0,8 ha. La planche ci-après actualise l'analyse à 2022 et prend en compte la délimitation de la zone U du nouveau PLU. Le potentiel de densification localisé en zone U est de 2 hectares pour un ensemble de 24 parcelles permettant, dans le cas d'une mobilisation totale et selon leur densification effective la création de 30 à 40 logements. Compte du taux prévisible de mobilisation d'un maximum de 40%, la consommation foncière effective prévisible en zone U sera donc limitée à moins d'un hectare (quelque 0,8 ha). En additionnant à ce chiffre les 50 ares de consommation foncière mis en perspective par le secteur AU, le PLU de Leimbach, conformément aux attendus du SRADDET, prévoit bien de limiter sa consommation foncière à moins de 1,5 ha, soit quelque 50% de celle constatée ces dix dernières années. Concernant la compatibilité du PLU à l'objectif du SCOT de limiter l'urbanisation hors T0 à moins d'un hectare pour la période 2012 - 2024, la planche présentée ci-après également, montre un solde d'urbanisation hors T0 du SCOT de 0,3 hectare compte tenu de la restitution d'une surface de 1,84 hectare, inclus dans le T0 du SCOT et comptabilisé à ce titre comme espace de densification urbaine, à l'espace agricole et naturel, ceci au titre de la prise en compte des enjeux environnementaux spécifiques de cet espace.

Une consommation foncière effective limitées à 1,5 hectares d'ici 2034, zones U et AU confondues



Un solde d'urbanisation hors T0 du SCOT, approuvé en 2014, de 0,5 hectare compte tenu de la restitution d'une surface de 1,84 hectares à l'espace naturel



	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°4 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particulier**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les enjeux d'adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins et des modes de vie de toutes les catégories de population. Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT souligne la nécessité de répondre aux besoins d'accueil en contribuant à une dynamique de renouvellement de la population par la diversification de l'offre résidentielle. Le PADD met en perspective des objectifs solides en ce sens.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°5 **Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants**
Le choix du PADD	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment : • conforter un pôle enfance sur le site église-école
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic soulignait la nécessité d'assurer de manière durable des solutions d'accueil scolaire et périscolaire de qualité.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT demande de développer la proximité des usages en permettant un maillage soutenu de services et d'équipements publics. Le PADD s'inscrit dans cette logique.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de permettre le développement des activités d'artisanat, de commerces, de services au sein du tissu urbain ; de garantir la vitalité de l'agriculture/viticulture par une gestion de l'espace ; de prévoir des solutions d'implantation de bâtiments d'exploitation ; de reconquérir l'espace agro-pastoral ; de valoriser le potentiel de promenade ; de prévoir une solution d'accueil à l'étang de pêche.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en avant l'importance du dynamisme du tissu économique local pour garantir une vitalité et une animation plurielle et complémentaire de la vocation résidentielle en permettant le développement des activités d'artisanat, de commerce, de services au sein du tissu urbain. Il pointait également le besoin de permettre le développement de l'étang de pêche. • Les choix du PADD apportent des réponses à ces enjeux.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT demande de poursuivre le développement économique en s'appuyant sur les ressources locales, notamment de soutenir une agriculture de proximité, et de faciliter l'accessibilité des plans d'eau. Le PADD s'inscrit dans cette logique.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit : • Contenir le développement du bâti dans la forme urbaine existante • Poursuivre la valorisation du patrimoine (vestiges de l'ancienne église et cimetière attenant, site de la chapelle, petit patrimoine) et des possibilités de promenade, notamment le long du Leimbach, et de création d'abris de randonnée et de pique-nique
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic soulignait l'ensemble des enjeux qui trouvent réponses dans le PADD
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT met en évidence la qualité du cadre de vie et la confortation de la charpente paysagère. Le PLU rencontre les objectifs du SCOT sur ce point.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**
Le choix du PADD	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver la ripisylve et les zones humides situées le long du cours d'eau Leimbach • De manière particulière, préserver intégralement et valoriser la trame bleue que constitue le Leimbach dans sa traversée de l'espace urbain • Valoriser et développer les espaces de verger • Conforter la nature dans le tissu bâti • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Donner une vraie richesse éco-paysagère lors de l'urbanisation des poches urbaines aujourd'hui non bâties
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les mêmes enjeux en soulignant l'importance de la préservation du Leimbach et des zones humides associées, des prairies-vergers autour du bourg, et celle de la biodiversité ordinaire liée aux différents milieux péri-urbains. Les choix du PADD apportent une réponse à ces enjeux.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le PLU rencontre les objectifs du SCOT qui prescrit la préservation et la confortation des éléments supports de la biodiversité.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°9 **Promouvoir l'écomobilité et faciliter la communication numérique**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des mobilités douces. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Favoriser les véhicules électriques par la création de stations de recharge • Favoriser le covoiturage par la création éventuelle de parkings dédiés • S'appuyer sur la gare de Thann et l'arrêt gare Vieux-Thann Z.I. pour renforcer le bilan éco-mobilité des déplacements quotidiens • Prévoir le développement de continuités cyclables reliant Roderen-Leimbach-Thann/Vieux-Thann • Voir le transport en commun en milieu rural progresser grâce au nouveau modèle économique mis en perspective par la mobilité autonome
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic a mis en exergue la caractère routier des voies publiques et le réseau piéton/cyclable à renforcer et les enjeux qui en découlent : faciliter la mobilité douce, étendre et valoriser les cheminements. Les choix du PADD apportent une réponse à ces enjeux.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Ces orientations du PADD s'inscrivent dans les prescriptions du SCOT quant à faciliter l'usage des alternatives aux déplacements en voiture individuelle.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables, protéger et préserver les ressources en eau**
Le choix du PADD	Le PADD fixe 5 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau • Protéger les ressources d'eau potable
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD apportent une réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Ces orientations du PADD s'inscrivent dans les prescriptions du SCOT quant à l'objectif de mener une politique ambitieuse et anticipatrice sur les questions de ressources et de risques.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**
Le choix du PADD	Le PADD se veut assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation : • Prendre en compte les risques d'inondation en évitant d'urbaniser les zones inondables • Prendre en compte le risque de coulée de boue et d'érosion des sols
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD apportent une réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT se trouvent pleinement traduites dans les orientations du PADD (gérer les risques et limiter les nuisances).

2. Explication des choix retenus pour établir le volet Règlementaire

La délimitation des zones, les règles, les OAP, les servitudes

2.1 LA STRATÉGIE RÈGLEMENTAIRE

Concrétiser en droit les orientations du PADD de la meilleure manière

Le Plan Local d'Urbanisme vise à penser l'avenir de Leimbach de manière pragmatique, c'est-à-dire portée par une ambition combinant attractivité maîtrisée et valorisation du cadre de vie, et une prise en compte attentive du contexte local et de la réalité de terrain.

Le but du règlement du PLU est de fixer le droit du sol et de la construction de Leimbach de sorte à ce qui permette la concrétisation des orientations du PADD.

L'évolution du code de l'urbanisme facilite la possibilité pour les PLU d'atteindre cet objectif. En effet, les Plans Locaux d'Urbanisme créés par la loi SRU de janvier 2000 et enrichis depuis lors par les évolutions législatives intégrant de manière renforcée les préoccupations environnementales et sociétales (Grenelle I et II, ALUR) disposent, depuis le 1er janvier 2016 *(décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a été publié au JO du 29 décembre 2015)*, d'une nouvelle armature réglementaire.

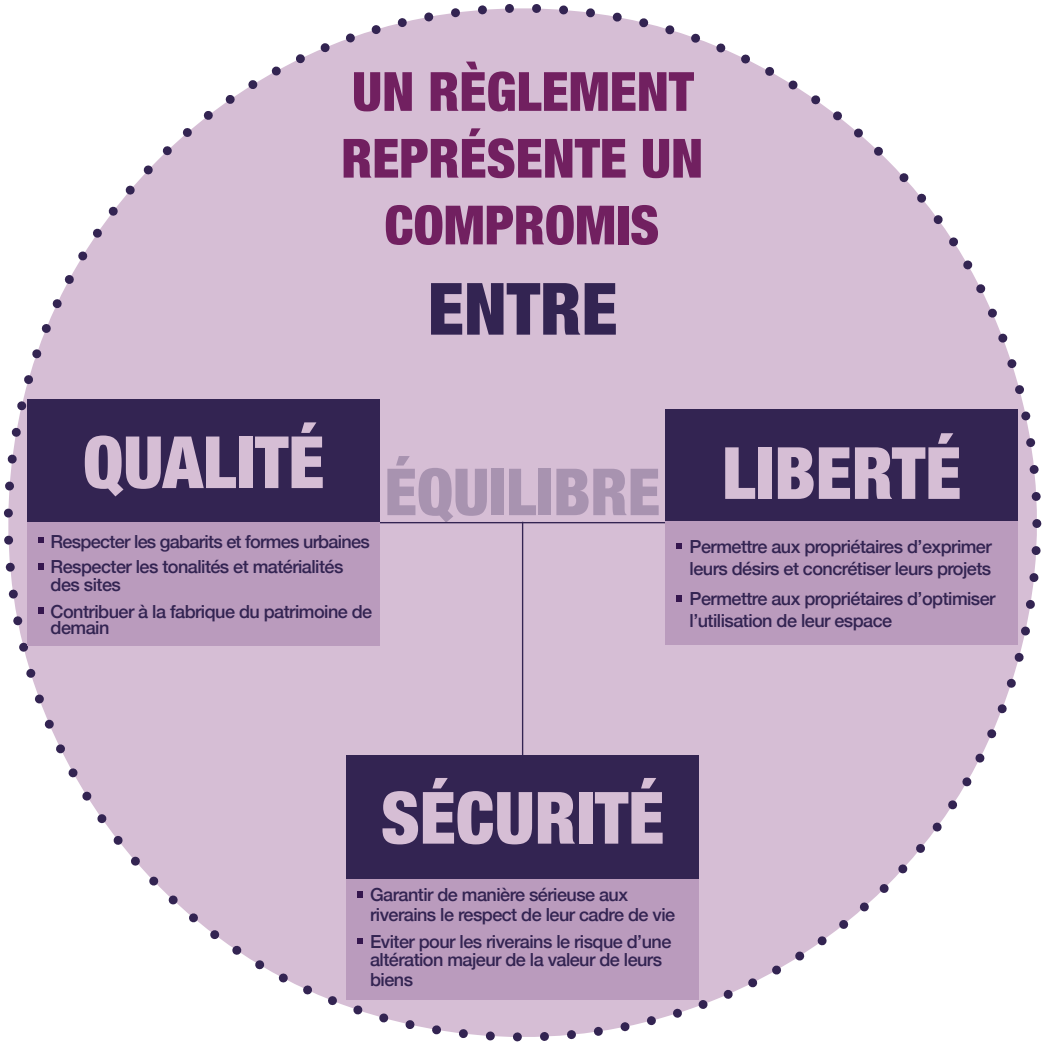
Cette armature privilégie le projet urbain et permet davantage de mettre la norme au service de ce dernier. En ce sens, elle conforte notamment le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ceci pour mieux privilégier et mettre en perspective des objectifs d'aménagement à atteindre que des normes, bridant souvent l'intelligence des projets, à respecter.

Prendre en compte la réalité vécue et de terrain

Concernant l'esprit de son règlement, le Plan Local d'Urbanisme de Leimbach, privilégie le souci d'unir de manière ambitieuse et équilibrée trois objectifs :

- *l'objectif de QUALITÉ urbaine, architecturale et paysagère qui fonde la préservation du patrimoine d'hier et la fabrique du patrimoine de demain ;*
- *l'objectif de LIBERTÉ permettant aux propriétaires de concrétiser leurs projets et d'optimiser l'utilisation de leur espace ;*
- *l'objectif de SÉCURITÉ garant du respect du cadre de vie de tous.*

La prise en compte articulée et harmonieuse de ces trois objectifs permet de privilégier un urbanisme concret attentif à ses implications pour la vie concrète des habitants de Leimbach. Le Diagnostic et la concertation menée avec les habitants ont particulièrement souligné l'importance de la recherche de l'équilibre et du compromis entre "qualité", "liberté" et "sécurité" pour doter la commune d'un PLU positivement opérationnel.



La délimitation du territoire en zone

Le zonage répond de manière « classique » à une décomposition du territoire communal en 4 zones.

- La zone U, qui couvre l'espace déjà urbanisé, destinée à être perpétué dans cette vocation ;
- La zone AU, destinée à l'urbanisation future ;
- La zone A, qui couvre l'espace agricole et se trouve confortée dans cette vocation ;
- la zone N, qui couvre l'espace naturel et qui se trouve également confortée dans cette vocation ;

A l'exception de la zone AU, l'ensemble des zones sont décomposées en secteurs identifiant et règlementant les spécificités qui leur sont propres.

Un règlement composé de 6 articles

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

- L'article 1 qui définit les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 1 et 2 de l'ancien PLU.
- L'article 2 qui définit les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 6 et 7 de l'ancien PLU.
- L'article 3 qui définit les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 10 et partiellement 11 de l'ancien PLU.
- L'article 4 qui définit les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 12 de l'ancien PLU.
- L'article 5 qui définit les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 11 de l'ancien PLU.
- L'article 6 qui définit les règles relatives à la végétalisation des espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. D'un point de vue formel, cet article correspond peu ou prou au regroupement des articles 9 et 13 de l'ancien PLU.

Dans le souci de faciliter la lecture du *Règlement* écrit, la rédaction des articles est faite sous forme de tableau. Cette solution à l'avantage d'offrir une vision synoptique et synthétique de chacun des articles.

2.2 PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU

La délimitation du territoire en zones et en secteurs

La partie graphique du *Règlement* du PLU que constitue le *Plan de zonage*, délimite 4 zones. Chacune de ces zones est décomposée en secteurs identifiant des destinations et des règles spécifiques.

Le tableau ci-dessous présente les 4 zones et les 13 secteurs qui les composent.

LEGENDE

Zonage :

- 2AUh - Secteur d'extension dédié à l'habitat à long terme
- Ue - Secteur urbain d'équipements publics
- Uh - Secteur urbain historique (soumis à l'article L. 151-19 du CU)
- Up - Secteur urbain à vocation paysagère
- Ur - Secteur urbain à vocation résidentielle
- Ac - Secteur agricole constructible
- Acv - Secteur agricole constructible à vocation viticole
- Anc - Secteur agricole non constructible
- Ap - Secteur agricole à vocation agro-pastorale
- Av - Secteur agricole à vocation viticole
- Nb - Secteur naturel de biodiversité
- Ne - Secteur naturel d'étangs
- Nf - Secteur naturel de forêt

Prescriptions :

- Emplacement réservé
- Zone d'inconstructibilité - Risque inondation et protection des captages
- Zone de constructibilité limitée - Risque inondation
- Eléments de continuité écologique protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Elément de patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Equipement logistique à développer (aires de co-voiturage et bornes de recharge) au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Informations :

- Elément d'information : future emprise d'un giratoire - liaison D1066/D35

PLAN DE ZONAGE
TABLEAU DES SURFACES

2AUh	**AU**	0,51 ha	0,51 ha
Ac	**A**	13,22 ha	129,17 ha
Acv		0,26 ha	
Anc		32,35 ha	
Ap		69,45 ha	
Av		13,89 ha	
Nb	**N**	7,67 ha	176,98 ha
Ne		0,63 ha	
Nf		168,68 ha	
Ue	**U**	0,55 ha	48,76 ha
Uh		5,09 ha	
Up		1 ha	
Ur		42,13 ha	
Total		355,42 ha	

Prescriptions surfaciques

Type	Surface (ha)	Pourcentage du territoire
Emplacement réservé - itinéraire cyclable au bénéfice de la Communauté de communes de Thann-Cernay	1,00	0,28 %
Equipement logistique à développer : co-voiturage et bornes de recharge (parking mairie)	0,15	0,04 %
Inconstructibilité - Périmètre de protection des captages	70,61	19,87 %
Inconstructibilité - Risque inondation (zone bleu foncé du PPRi de la Doller - annulé)	29,50	8,30 %
Intérêt écologique et paysager au titre de l'article L. 151-23 du CU - haies et bosquets	0,16	0,04 %
Intérêt écologique et paysager au titre de l'article L. 151-23 du CU - ripisylve à développer ou à conserver	0,78	0,22 %
Intérêt écologique et paysager au titre de l'article L. 151-23 du CU - vergers	29,07	8,18 %
Intérêt écologique et paysager au titre de l'article L. 151-23 du CU - zones humides	19,57	5,51 %
OAP relative l'amnagement du secteur Ne	0,63	0,18 %
OAP relative à l'habitat (secteur 2AUh)	0,74	0,21 %
Risque inondation (zone bleu clair du PPRi de la Doller - annulé)	3,39	0,95 %

PLAN DE ZONAGE

LEGENDE

Zonage :

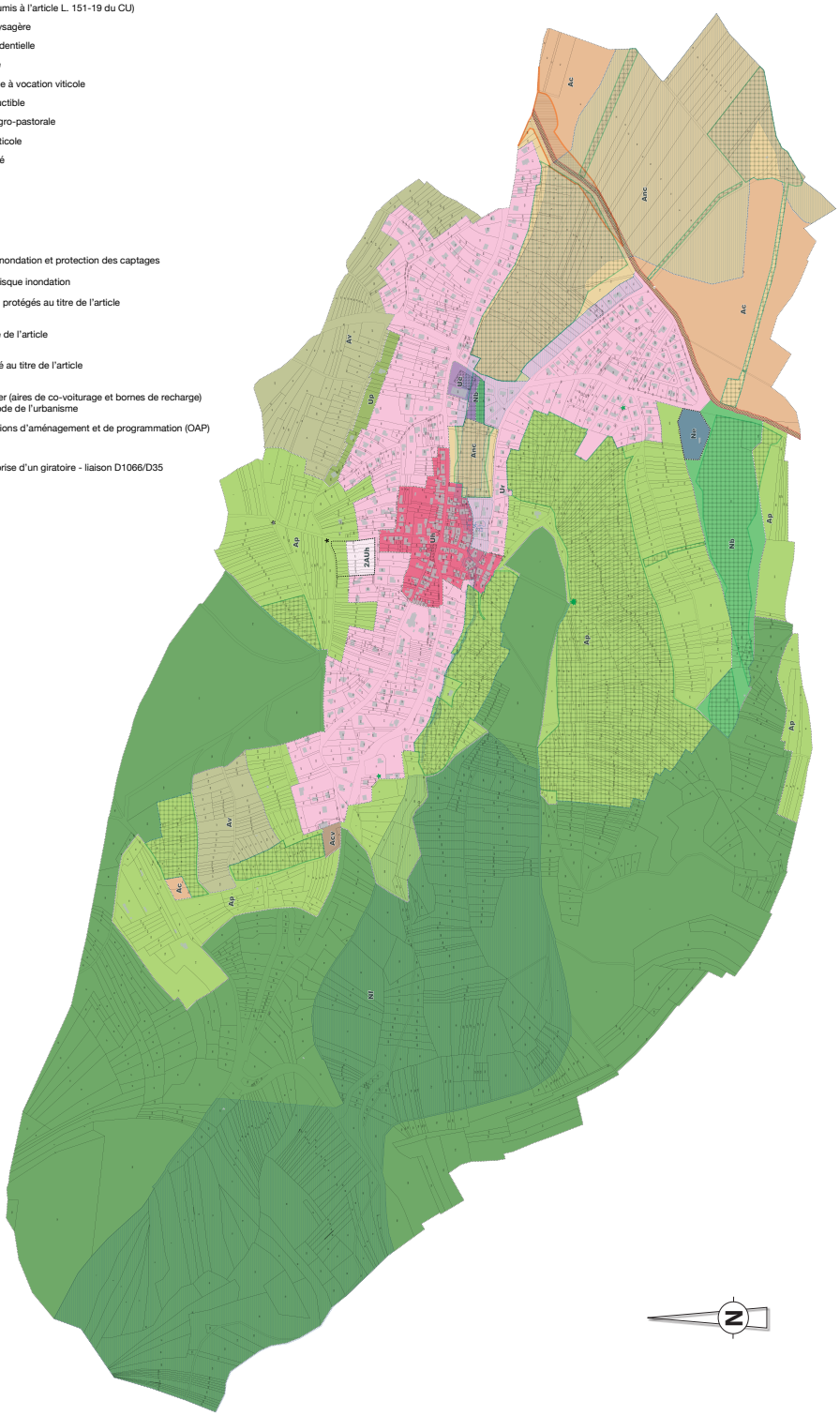
- 2AUh - Secteur d'extension dédié à l'habitat à long terme
- Ue - Secteur urbain d'équipements publics
- Uh - Secteur urbain historique (soumis à l'article L. 151-19 du CU)
- Up - Secteur urbain à vocation paysagère
- Ur - Secteur urbain à vocation résidentielle
- Ac - Secteur agricole constructible
- Acv - Secteur agricole constructible à vocation viticole
- Anc - Secteur agricole non constructible
- Ap - Secteur agricole à vocation agro-pastorale
- Av - Secteur agricole à vocation viticole
- Nb - Secteur naturel de biodiversité
- Ne - Secteur naturel d'étangs
- Nf - Secteur naturel de forêt

Prescriptions :

- Emplacement réservé
- Zone d'inconstructibilité - Risque inondation et protection des captages
- Zone de constructibilité limitée - Risque inondation
- Eléments de continuité écologique protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Elément de patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Equipement logistique à développer (aires de co-voiturage et bornes de recharge) au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Informations :

- Elément d'information : future emprise d'un giratoire - liaison D1066/D35



La zone U

La zone U correspondant à l'espace urbain existant de Leimbach. L'objectif général de la zone est de permettre son évolution dans le respect des équilibres de destination et de forme urbaine et architecturale existantes. C'est dans le but de bien marquer cette finalité que la zone U est décomposée en 4 secteurs spécifiques.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone U et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

<table>
<tr><th colspan="2">ORIENTATIONS DU PADD</th><th>TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP</th></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°1
Pérenniser la vitalité démographique</td><td>Le PADD prévoit une croissance démographique de 60 habitants à horizon 2034. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,54 %, soit un rythme très inférieur à celui des 10 dernières années qui s'établit à 1,10 %.
Le choix du PADD en matière de démographie doit permettre à la fois de maintenir et de contenir l'évolution démographique, ceci dans le but de garantir l'équilibre socio-démographique de la commune.</td><td rowspan="3">• La zone U a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et d'évolution du bâti existant.
• Les secteurs Uh et Ur sont définis pour répondre à ces deux orientations, ceci en complément du secteur 2AUh.
• L'article U1 du règlement prévoit en ce sens la possibilité de création et d'extension d'habitat, donc une certaine densification du tissu bâti et la mutation du bâti existant.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°2
Prévoir et favoriser la production quelque 35 logements d'ici 2032</td><td>Le PADD vise à permettre la production de 33 logements à horizon 2034.
Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 60 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Leimbach, le choix communal s'inscrit plutôt dans la confortation de l'esprit village de la commune et d'un développement mesuré.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°3
Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers</td><td>Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines.
L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°4
Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace</td><td colspan="2">Le PADD prévoit la création de 23 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond à une mobilisation maximale prévisible du potentiel identifié.
En terme de consommation foncière, cette mobilisation correspond à une artificialisation des sols effective de moins de 1 hectares.
Pour plus de détail sur ce point de la consommation foncière, voir le détail des justifications présentées dans le chapitre 1.2 Les orientations du PADD et analyse de leur compatibilité avec le SCOT Thur-Doller - Orientation stratégique n°3 : assurer une gestion parcimonieuse de l'espace.</td></tr>
</table>

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°5 **Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants**	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment : • conforter un pôle enfance sur le site église-école	• L'article U1 du règlement prévoit la possibilité de création et d'extension de l'offre d'équipement et de services sur l'ensemble de la zone U (notamment sur le site « église-école »). • Le secteur Ue du site « salle polyvalente » offre des possibilités d'extension et d'optimisation fonctionnelles.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**	Le PADD prévoit de permettre le développement des activités d'artisanat, de commerces, de services au sein du tissu urbain ; de garantir la vitalité de l'agriculture/viticulture par une gestion de l'espace ; de prévoir des solutions d'implantation de bâtiments d'exploitation ; de reconquérir l'espace agro-pastoral ; de valoriser le potentiel de promenade ; de prévoir une solution d'accueil à l'étang de pêche.	• L'article U1 du règlement autorise les activités de service et de commerce de moins de 300 mètres carrés. • L'activité agricole est aujourd'hui absente de la zone U et n'a pas vocation à s'y établir. Elle se trouve cependant autorisée de fait en zone U dans le cadre des constructions non spécifiques et n'entraînant pas de périmètres sanitaires.
Orientation Stratégique n°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**	Le PADD prévoit : • Contenir le développement du bâti dans la forme urbaine existante • Poursuivre la valorisation du patrimoine (vestiges de l'ancienne église et cimetière attenant, site de la chapelle, petit patrimoine) et des possibilités de promenade, notamment le long du Leimbach, et de création d'abris de randonnée et de pique-nique	La délimitation de la zone U préserve l'inscription du village dans son site. • La délimitation d'un **secteur Uh** couvrant le noyau historique de la commune permet de préserver la structure des toitures qui caractérise le lieu (article Uh3). L'article U5 introduit des prescriptions spécifiques quant à la conception générale des projets. • Concernant le **secteur Ur**, le règlement prévoit une relative conservation de la morphologie urbaine existante, cela en introduisant des souplesses facilitant le bon usage des parcelles, mais cela sans engendrer d'effet de trop grande proximité pour le voisinage. Ainsi, l'article U2a prévoit des modalités d'implantation par rapport à la rue en cohérence avec les alignements existants, ceci en donnant une liberté de recul au porteur de projet. Ainsi également, l'article U2b prévoit des modalités d'implantation du bâti à la fois favorable au maintien d'un espace de respiration entre les constructions, favorable à souplesse d'implantation des annexes sur la parcelle, ceci en préservant une souplesse d'évolution pour les constructions existantes implantées à moins de trois mètres des limites. • La création d'un **secteur Up**, vise à préserver la qualité de l'interface paysagère entre l'espace urbain et l'espace naturel le long du chemin de la Heide. L'article U1 limite strictement l'urbanisation de se secteur à l'évolution du bâti existant et à la création d'une annexe, ceci pour préserver l'apport à la qualité paysagère de la promenade qui ceinture le village qu'offre la faible densité du bâti su secteur. Pour préserver ces qualités, l'article U2a impose un recul minimum de 7 mètres du chemin de la Heide à toute construction. En complément à cela, l'article U5 encadre fortement l'implantation des clôtures dans le but de valoriser au maximum un caractère champêtre. De manière générale : • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article U1). • L'article U5 réglemente l'intégration architecturale et paysagère des projets, notamment le niveau des constructions et l'aménagement de clôtures. • L'article U5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique…) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • Les arbres remarquables sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du CU.
Orientation Stratégique n°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver la ripisylve et les zones humides situées le long du cours d'eau Leimbach • De manière particulière, préserver intégralement et valoriser la trame bleue que constitue le Leimbach dans sa traversée de l'espace urbain • Valoriser et développer les espaces de verger • Conforter la nature dans le tissu bâti • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Donner une vraie richesse éco-paysagère lors de l'urbanisation des poches urbaines aujourd'hui non bâties	• La biodiversité en milieu urbain (nature dans la ville) est encadrée par les prescriptions des articles U5, notamment concernant les haies traitées comme niches écologiques, et U6 par l'imposition d'un coefficient de biotope par surface (CBS) et de surface de pleine terre (PLT) lors de l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière. Le CBS et le PLT ont été déterminés de sorte à garantir un équilibre entre densification du tissu bâti et préservation d'un potentiel d'espace vert et de surface perméable favorable à un albédo élevé qui limite les îlots de chaleur et permet de lutter contre le réchauffement climatique.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 **Promouvoir l'écomobilité et faciliter la communication numérique**	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des mobilités douces. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Favoriser les véhicules électriques par la création de stations de recharge • Favoriser le covoiturage par la création éventuelle de parkings dédiés • S'appuyer sur la gare de Thann et l'arrêt gare Vieux-Thann Z.I. pour renforcer le bilan éco-mobilité des déplacements quotidiens • Prévoir le développement de continuités cyclables reliant Roderen-Leimbach-Thann/Vieux-Thann • Voir le transport en commun en milieu rural progresser grâce au nouveau modèle économique mis en perspective par la mobilité autonome	• Afin de favoriser la mutation des voiries communales d'une caractéristique et d'une ambiance à dominante routière vers l'idée de « rues partagées », le règlement prévoit des normes minimales de stationnement par logement. Cette mesure est indispensable pour muter l'espace public d'un statut « d'espace parking » à celui « d'espace à vivre ». De plus, elle répond également à l'enjeu de limiter une augmentation significative et structurelle du stationnement dans les nombreuses rues relativement étroites du village. • Afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements (article U4). • La rubrique « village connecté » page 13 du règlement prévoit les dispositions adaptées en la matière.
Orientation Stratégique n°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**	Le PADD fixe 5 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau • Protéger les ressources d'eau potable	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article U5). • L'article U5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique…) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 m ne sont pas pris en compte dans les règles générales de hauteur (article U3). • Les débords sur l'emprise publique des travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans une certaine mesure (article U2a).
Orientation Stratégique n°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**	Le PADD se veut assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation : • Prendre en compte les risques d'inondation en évitant d'urbaniser les zones inondables • Prendre en compte le risque de coulée de boue et d'érosion des sols	• Le règlement rappelle dans ses dispositions les aléas liés aux sols argileux. • La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique sont interdites (article U1). • L'article U5 précise la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables, ceci pour respecter la quiétude des lieux. • Le zonage exclut de la zone U les espaces non construits exposés au risque d'inondation. • Une sur-trame prescriptive impose des règles d'inconstructibilité ou de hauteur de dalles selon les zones impactées par le risque inondation.

La zone AU

La zone AU couvre une surface de 0,5 ha. Elle correspond au site d'extension urbaine de Leimbach destiné à l'habitat. Elle est composée d'un secteur 2AUh, qui nécessite une modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation, cela via son versement en secteur 1AUh le moment venu. Cette modification pourra intervenir dès que la mise en confirmité du réseau d'assainissement intercommunal le permettra.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone AU et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

<table>
<tr><th colspan="2">ORIENTATIONS DU PADD</th><th>TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP</th></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°1
Pérenniser la vitalité démographique</td><td>Le PADD prévoit une croissance démographique de 60 habitants à horizon 2034. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,54 %, soit un rythme très inférieur à celui des 10 dernières années qui s'établit à 1,10 %.
Le choix du PADD en matière de démographie doit permettre à la fois de maintenir et de contenir l'évolution démographique, ceci dans le but de garantir l'équilibre socio-démographique de la commune.</td><td rowspan="3">• La zone d'urbanisation future (AU) est destinée au développement urbain.
• Le secteur 2AUh couvre un espace global de 0,5 ha, soit une surface à la fois compatible avec les objectifs du SCOT et les attendus du PADD.
• L'OAP impose une production de 20 logements par hectare (voirie et espaces publics incluse).
En l'occurrence, l'urbanisation du secteur 2AUh, d'une surface de 0,5 ha permettra une production théorique de quelque 10 logements.
Ce chiffre de 10 logements produits en extension urbaine s'entendant en terme de compatibilité, l'objectif visé par le PADD de 33 logements, dont 23 par densification du tissu urbain existant, est bien mis en perspective.
Concernant l'objectif de la palette d'offre en habitat diversifiée, l'OAP impose également dans ce secteur une proportion de 50% de logements collectifs (1 construction pluri-logements de 4 à 6 logements ; 4 à 6 maisons individuelles), un taux compatible avec les objectifs du SCOT.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°2
Prévoir et favoriser la production quelque 35 logements d'ici 2032</td><td>Le PADD vise à permettre la production de 33 logements à horizon 2034.
Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 60 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Leimbach, le choix communal s'inscrit plutôt dans la confortation de l'esprit village de la commune et d'un développement mesuré.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°3
Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers</td><td>Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines.
L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°4
Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace</td><td colspan="2">Le PADD prévoit la création de 10 logements en extension urbaine.
En terme de consommation foncière, cette mobilisation correspond à la création du secteur 2AUh d'une surface de 0,5 hectares.
Pour plus de détail sur ce point de la consommation foncière, voir le détail des justifications présentées dans le chapitre 1.2 Les orientations du PADD et analyse de leur compatibilité avec le SCOT Thur-Doller - Orientation stratégique n°3 : assurer une gestion parcimonieuse de l'espace.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°5
Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants</td><td>En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment :
• conforter un pôle enfance sur le site église-école</td><td>• L'article AU1 autorise la création d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.</td></tr>
</table>

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**	Le PADD prévoit de permettre le développement des activités d'artisanat, de commerces, de services au sein du tissu urbain ; de garantir la vitalité de l'agriculture/viticulture par une gestion de l'espace ; de prévoir des solutions d'implantation de bâtiments d'exploitation ; de reconquérir l'espace agro-pastoral ; de valoriser le potentiel de promenade ; de prévoir une solution d'accueil à l'étang de pêche.	• L'article AU1 du règlement autorise l'artisanat, le commerce, les activités de service et de commerce de moins de 100 mètres carrés.

Orientation Stratégique n°7
Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site
	Le PADD prévoit :
	• Contenir le développement du bâti dans la forme urbaine existante
	• Poursuivre la valorisation du patrimoine (vestiges de l'ancienne église et cimetière attenant, site de la chapelle, petit patrimoine) et des possibilités de promenade, notamment le long du Leimbach, et de création d'abris de randonnée et de pique-nique
		• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article AU1).
		• Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains (article AU5).
		• Les constructions devront s'inscrire dans une cohérence d'ambiance, de tonalité et de matérialité (article AU5).
		• L'article AU5 réglemente le niveau des constructions et l'aménagement de clôtures.
		• L'OAP de la zone AU met en perspective une ambition de valorisation paysagère forte par l'imposition notamment :
		  • De profil de voirie éco-paysager répondant à l'objectif de donner une vraie identité paysagère « nature et champêtre » aux extensions urbaines et augmentant le sentiment d'un chez-soi paisible entre les habitations situées de part et d'autre de la rue.
		  • D'une interface éco-paysagère entre l'espace naturel et la zone AU de sorte à assurer une transition de qualité.
		  • D'une intégration dans un dispositif de mobilité douce grâce à la création et la valorisation d'un ensemble de cheminements et chemins.

Orientation Stratégique n°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver la ripisylve et les zones humides situées le long du cours d'eau Leimbach • De manière particulière, préserver intégralement et valoriser la trame bleue que constitue le Leimbach dans sa traversée de l'espace urbain • Valoriser et développer les espaces de verger • Conforter la nature dans le tissu bâti • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Donner une vraie richesse éco-paysagère lors de l'urbanisation des poches urbaines aujourd'hui non bâties	• Les localisations de l'extension urbaine ne recouvrent pas de zones à enjeux forts pour la biodiversité et ne correspondent pas à des zones humides. • Un dispositif de haies / bosquets doit être préservé, renforcé et valorisé le long de la rue de la Chapelle et du Jungbergweg. • Les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes (article AU5). • Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé (article AU5). • L'article AU6 impose un coefficient de biotope par surface (CBS) et de surface de pleine terre (PLT) lors de l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière, à l'exception de la réalisation d'infrastructures ou d'ouvrage publics de types réseaux. • Concernant le problématique des zones humides, il importe de noter que les caractéristiques du site 2AUh sont proches de celle d'une colline sèche, ceci tant d'un point de vue géologique que floristique.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 **Promouvoir l'écomobilité et faciliter la communication numérique**	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des mobilités douces. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Favoriser les véhicules électriques par la création de stations de recharge • Favoriser le covoiturage par la création éventuelle de parkings dédiés • S'appuyer sur la gare de Thann et l'arrêt gare Vieux-Thann Z.I. pour renforcer le bilan éco-mobilité des déplacements quotidiens • Prévoir le développement de continuités cyclables reliant Roderen-Leimbach-Thann/Vieux-Thann • Voir le transport en commun en milieu rural progresser grâce au nouveau modèle économique mis en perspective par la mobilité autonome	• Afin de d'assurer la bonne intégration de la zone AU dans l'ensemble du tissu urbain, l'OAP prévoit la valorisation du chemin et qui sentier de promenade adjacent. • Afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements (article AU4). • La rubrique « village connecté » page 10 du règlement prévoit les dispositions adaptées en la matière.
Orientation Stratégique n°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**	Le PADD fixe 5 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau • Protéger les ressources d'eau potable	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article AU5). • L'article AU5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique…) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé (article AU5).
Orientation Stratégique n°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**	Le PADD se veut assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation : • Prendre en compte les risques d'inondation en évitant d'urbaniser les zones inondables • Prendre en compte le risque de coulée de boue et d'érosion des sols	• La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique sont interdites (article AU1). • L'article AU5 précise la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables, ceci pour respecter la quiétude des lieux. • Le secteur 2AUh est exposé a un aléa retrait-gonflement de sols argileux de niveau faible et moyen. • Concernant le risque de coulée d'eaux boueuses sur le secteur 2AUh, une étude menée par un cabinet spécialisé a conclu à un risque faible. Le rapport de cette étude est joint en annexe.

La zone A

La zone A correspondant à l'espace agricole de Leimbach. L'objectif général de la zone est de garantir la vitalité de l'agriculture.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone A et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Orientation Stratégique n°1 **Pérenniser la vitalité démographique**	Le PADD prévoit une croissance démographique de 60 habitants à horizon 2034. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,54 %, soit un rythme très inférieur à celui des 10 dernières années qui s'établit à 1,10 %. Le choix du PADD en matière de démographie doit permettre à la fois de maintenir et de contenir l'évolution démographique, ceci dans le but de garantir l'équilibre socio-démographique de la commune.	• Le choix de cadrer l'évolution démographique permet de limiter l'extension du village et de préserver ainsi les surfaces agricoles de l'urbanisation.
Orientation Stratégique n°2 **Prévoir et favoriser la production quelque 35 logements d'ici 2032**	Le PADD vise à permettre la production de 33 logements à horizon 2034. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 60 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Leimbach, le choix communal s'inscrit plutôt dans la confortation de l'esprit village de la commune et d'un développement mesuré.	
Orientation Stratégique n°3 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers**	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.	
Orientation Stratégique n°4 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**	Le PADD prévoit la création de 23 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 33 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 10 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 20 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 0,5 hectare d'urbanisation nouvelle.	• Sans effet
Orientation Stratégique n°5 **Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants**	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment : • conforter un pôle enfance sur le site église-école	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP

Orientation Stratégique n°6
Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture
	Le PADD prévoit de permettre le développement des activités d'artisanat, de commerces, de services au sein du tissu urbain ; de garantir la vitalité de l'agriculture/viticulture par une gestion de l'espace ; de prévoir des solutions d'implantation de bâtiments d'exploitation ; de reconquérir l'espace agro-pastoral ; de valoriser le potentiel de promenade ; de prévoir une solution d'accueil à l'étang de pêche.	• La zone A couvre quelque de 130 hectares. Elle est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
		• Les secteurs Ac et Acv doivent permettre de manière spécifique le développement et l'adaptation des constructions nécessaires à l'activité agricole.
		• La zone A comprend :
		  • 1 secteur Ac de 13 ha autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole impliquant ou non des périmètres sanitaires
		  • 1 secteur Acv de 0,26 ha autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole
		  • 1 secteur Anc de 32 ha, inconstructible en raison du risque inondation et de zone humide.
		  • 1 secteur Av de 14 ha à vocation viticole.
		  • 1 secteur Ap de 70 ha à vocation agropastorale.

Orientation Stratégique n°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**	Le PADD prévoit : • Contenir le développement du bâti dans la forme urbaine existante • Poursuivre la valorisation du patrimoine (vestiges de l'ancienne église et cimetière attenant, site de la chapelle, petit patrimoine) et des possibilités de promenade, notamment le long du Leimbach, et de création d'abris de randonnée et de pique-nique	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article A1). • Le traitement des façades des bâtiments agricoles privilégiera le bois et leurs abords, ainsi que ceux des aires de stockage, et devront présenter un caractère soigné et entretenu (article A5). • Dans le cadre de l'implantation de bâtiments à usage agricole et de réalisation d'aires de stockage, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article A5). • Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce dernier cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article A5).
Orientation Stratégique n°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver la ripisylve et les zones humides situées le long du cours d'eau Leimbach • De manière particulière, préserver intégralement et valoriser la trame bleue que constitue le Leimbach dans sa traversée de l'espace urbain • Valoriser et développer les espaces de verger • Conforter la nature dans le tissu bâti • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Donner une vraie richesse éco-paysagère lors de l'urbanisation des poches urbaines aujourd'hui non bâties	• Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (article A5). • Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité doivent être de caractère précaire et constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article A5). • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité (article A6). • Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité (articles A5 et A6). Les constructions de toute nature et les travaux entraînant une imperméabilisation totale ou partielle sont interdits dans les zones humides ainsi identifiées (article A1). • La création d'un secteur Ap à vocation agro-pastoral, doit permettre à la fois des réouvertures du paysages, une augmentation des surfaces agricoles, le tout combiné avec une ambition de valorisation des habitats refuges de biodiversité (article A6) • La zone humide remarquable identifiée par le SAGE de la Doller est classée en secteur Anc (non constructible) et protégée par l'article L. 151-23.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 **Promouvoir l'écomobilité et faciliter la communication numérique**	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des mobilités douces. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Favoriser les véhicules électriques par la création de stations de recharge • Favoriser le covoiturage par la création éventuelle de parkings dédiés • S'appuyer sur la gare de Thann et l'arrêt gare Vieux-Thann Z.I. pour renforcer le bilan éco-mobilité des déplacements quotidiens • Prévoir le développement de continuités cyclables reliant Roderen-Leimbach-Thann/Vieux-Thann • Voir le transport en commun en milieu rural progresser grâce au nouveau modèle économique mis en perspective par la mobilité autonome	• Sans effet
Orientation Stratégique n°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**	Le PADD fixe 5 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau • Protéger les ressources d'eau potable	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article A5).
Orientation Stratégique n°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**	Le PADD se veut assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation : • Prendre en compte les risques d'inondation en évitant d'urbaniser les zones inondables • Prendre en compte le risque de coulée de boue et d'érosion des sols	• Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation…) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique (article A5). • Les espaces agricoles soumis à des aléas d'inondation de la commune sont protégés par un zonage Anc qui garanti une inconstructibilité. • Afin de prévenir le risque inondation, l'article A6 du règlement prévoit pour le secteur Av, le maintien de l'enherbement des rangs de vignes afin de prévenir le risque de coulées de boue.

La zone N

La zone N correspondant aux espaces naturels de Leimbach. L'objectif général de la zone N est de protéger, préserver et valoriser la qualité éco-paysagère de ces espaces naturels, mais ceci en permettant également la valorisation de la richesse sociale que représente ce patrimoine de cadre de vie et de biodiversité.

Pour ce faire, la zone N est décomposée en 3 secteurs dont les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
Orientation Stratégique n°1 **Pérenniser la vitalité démographique**	Le PADD prévoit une croissance démographique de 60 habitants à horizon 2034. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,54 %, soit un rythme très inférieur à celui des 10 dernières années qui s'établit à 1,10 %. Le choix du PADD en matière de démographie doit permettre à la fois de maintenir et de contenir l'évolution démographique, ceci dans le but de garantir l'équilibre socio-démographique de la commune.	• Le choix de cadrer l'évolution démographique permet de limiter l'extension du village et de préserver ainsi les espaces naturels de l'urbanisation.
Orientation Stratégique n°2 **Prévoir et favoriser la production quelque 35 logements d'ici 2032**	Le PADD vise à permettre la production de 33 logements à horizon 2034. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 60 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Leimbach, le choix communal s'inscrit plutôt dans la confortation de l'esprit village de la commune et d'un développement mesuré.	
Orientation Stratégique n°3 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers**	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.	• Sans effet
Orientation Stratégique n°4 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**	Le PADD prévoit la création de 23 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 33 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 10 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 20 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 0,5 hectare d'urbanisation nouvelle.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
Orientation Stratégique n°5 **Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants**	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment : • conforter un pôle enfance sur le site église-école	• Sans effet
Orientation Stratégique n°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**	Le PADD prévoit de permettre le développement des activités d'artisanat, de commerces, de services au sein du tissu urbain ; de garantir la vitalité de l'agriculture/viticulture par une gestion de l'espace ; de prévoir des solutions d'implantation de bâtiments d'exploitation ; de reconquérir l'espace agro-pastoral ; de valoriser le potentiel de promenade ; de prévoir une solution d'accueil à l'étang de pêche.	• La création du secteur Ne permettant une valorisation du potentiel d'accueil et d'animation du site de l'Etang de la commune de Thann concrétise l'attendu du PADD.
Orientation Stratégique n°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**	Le PADD prévoit : • Contenir le développement du bâti dans la forme urbaine existante • Poursuivre la valorisation du patrimoine (vestiges de l'ancienne église et cimetière attenant, site de la chapelle, petit patrimoine) et des possibilités de promenade, notamment le long du Leimbach, et de création d'abris de randonnée et de pique-nique	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article N1). • L'article N1 autorise la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris les ravalements de façades. • Le traitement des façades des bâtiments privilégiera le bois et leurs abords, ainsi que ceux des aires de stockage, et devront présenter un caractère soigné et entretenu (article N5). • Dans le cadre de l'implantation de bâtiments, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article N5). • Seules sont admises les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé côté intérieur de la haie (article N5).

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
Orientation Stratégique n°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver la ripisylve et les zones humides situées le long du cours d'eau Leimbach • De manière particulière, préserver intégralement et valoriser la trame bleue que constitue le Leimbach dans sa traversée de l'espace urbain • Valoriser et développer les espaces de verger • Conforter la nature dans le tissu bâti • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Donner une vraie richesse éco-paysagère lors de l'urbanisation des poches urbaines aujourd'hui non bâties	• Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité (articles N5 et N6). Les constructions de toute nature et les travaux entraînant une imperméabilisation totale ou partielle sont interdits dans les zones humides ainsi identifiées (article N1).
Orientation Stratégique n°9 **Promouvoir l'écomobilité et faciliter la communication numérique**	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des mobilités douces. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Favoriser les véhicules électriques par la création de stations de recharge • Favoriser le covoiturage par la création éventuelle de parkings dédiés • S'appuyer sur la gare de Thann et l'arrêt gare Vieux-Thann Z.I. pour renforcer le bilan éco-mobilité des déplacements quotidiens • Prévoir le développement de continuités cyclables reliant Roderen-Leimbach-Thann/Vieux-Thann • Voir le transport en commun en milieu rural progresser grâce au nouveau modèle économique mis en perspective par la mobilité autonome	• Sans effet
Orientation Stratégique n°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**	Le PADD fixe 5 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau • Protéger les ressources d'eau potable	• L'article N1 autorise la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables. • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article N5).
Orientation Stratégique n°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**	Le PADD se veut assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation : • Prendre en compte les risques d'inondation en évitant d'urbaniser les zones inondables • Prendre en compte le risque de coulée de boue et d'érosion des sols	• Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation…) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique (article N5).

2.3 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Bilan de la consommation foncière

Concernant la consommation foncière, le SCOT a défini un quota d'urbanisation maximale de 1,5 hectare pour Leimbach, celui-ci compté à l'extérieur du périmètre T0 de référence et compté pour la période 2012 - 2024.

Le PLU de Leimbach mettant en perspective l'évolution urbaine du village à l'horizon 2034, il convient avant tout, en termes de consommation foncière, de répondre aux objectifs plus engageants du SRADDET qui demande de réduire la consommation foncière des 10 prochaines années à 50 % de celle constatée les 10 dernières années.

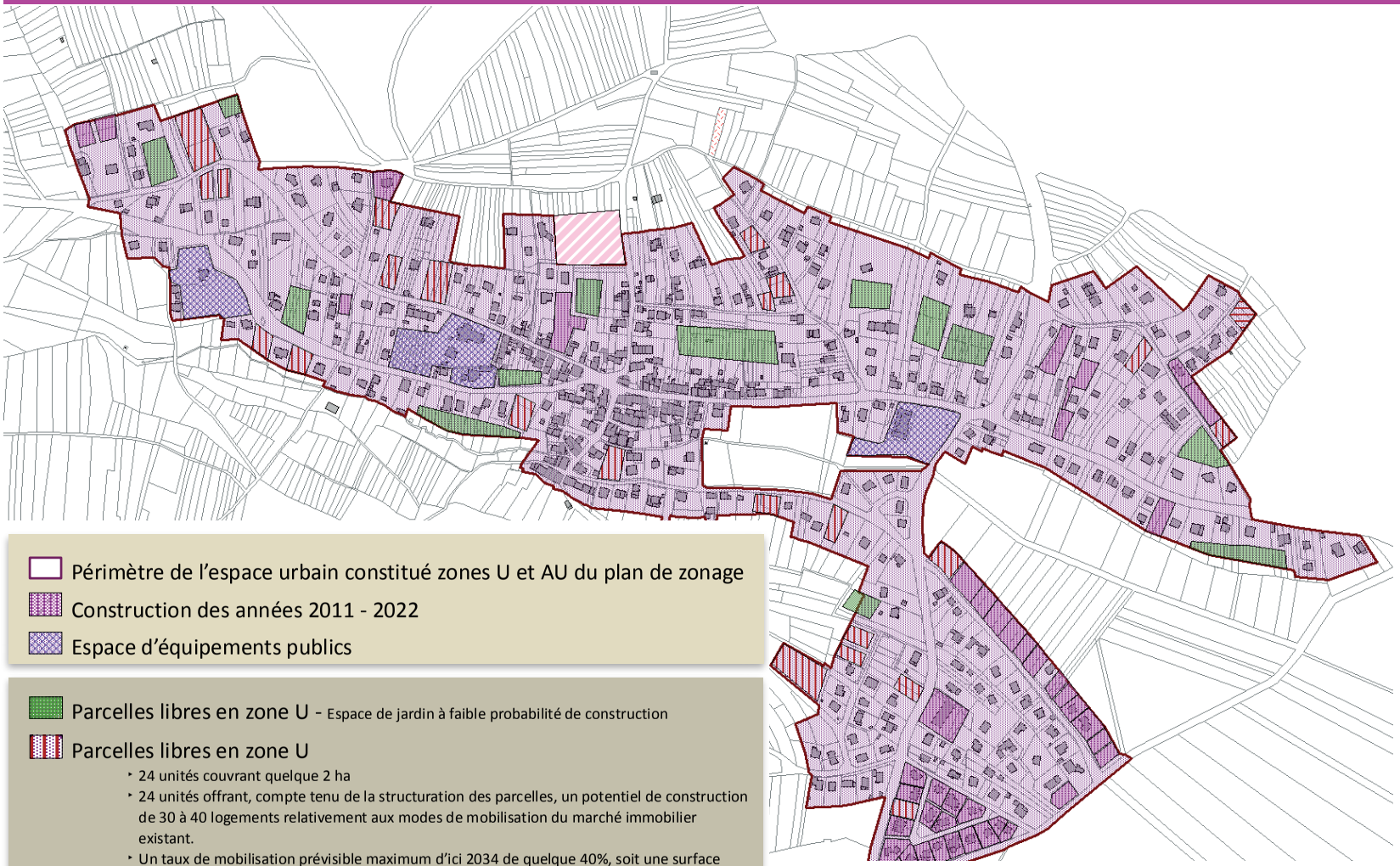
En chiffre, cela correspond pour Leimbach à un total de 1,5 hectare d'urbanisation effective à terme, zone AU et densification de la zone U additionnées.

La planche prend en compte la délimitation des zones U et AU du nouveau PLU. Le potentiel de densification localisé en zone U est de 2 hectares pour un ensemble de 24 parcelles permettant, dans le cas d'une mobilisation totale et selon leur densification effective la création de 30 à 40 logements.

Compte tenu du taux prévisible de mobilisation d'un maximuim de 40%, la consommation foncière effective prévisible en zone U sera donc limitée à moins d'un hectare.

En additionnant à ce chiffre les 50 ares de consommation foncière mis en perspective par la zone AU, le PLU de Leimbach, conformément aux attendus du SRADDET, prévoit bien de limiter sa consommation foncière à moins de 1,5 ha, soit quelque 50% de celle constatée ces dix dernières années.

Une consommation foncière effective limitées à 1,5 hectares d'ici 2034, zones U et AU confondues



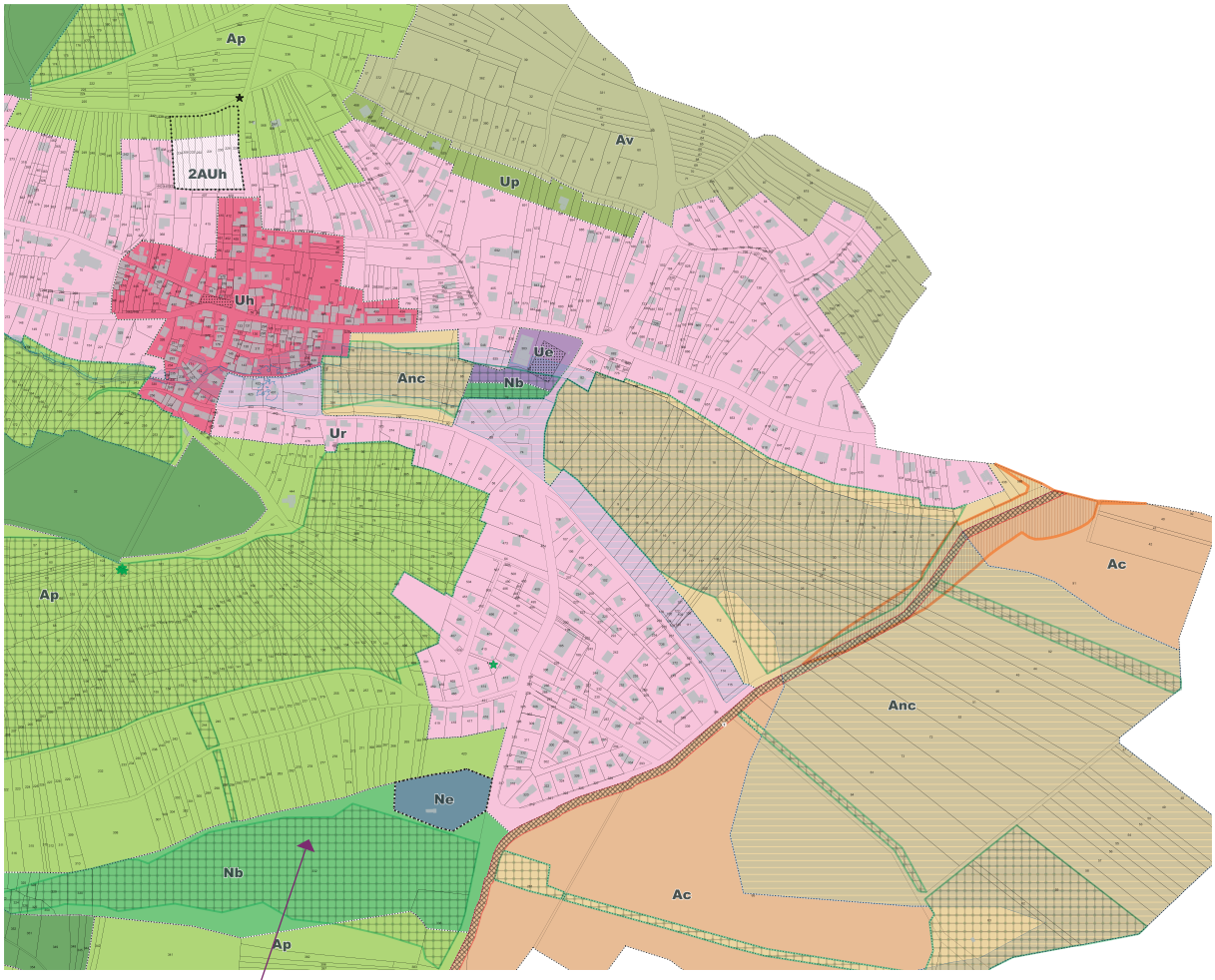
- Périmètre de l'espace urbain constitué zones U et AU du plan de zonage
- Construction des années 2011 - 2022
- Espace d'équipements publics

- Parcelles libres en zone U - Espace de jardin à faible probabilité de construction
- Parcelles libres en zone U
  - 24 unités couvrant quelque 2 ha
  - 24 unités offrant, compte tenu de la structuration des parcelles, un potentiel de construction de 30 à 40 logements relativement aux modes de mobilisation du marché immobilier existant.
  - Un taux de mobilisation prévisible maximum d'ici 2034 de quelque 40%, soit une surface prévisible de quelque 0,8 hectare pour une production de logements attendue de 23 unités.
- Zone AU de 0,5 ha
  - 10 logements prévus

2.4 PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le plan de zonage instaure 1 emplacement réservé nécessaire à la concrétisation des projets :

Emplacements réservés	Emprises	Objet	Destinataire
N° 1	Surface : 1 ha	Création d'un itinéraire cyclable	Communauté de Communes Thann-Cernay



Emplacement réservé n°1

3. Articulation avec les autres documents

Outre la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Thur Doller, établie au chapitre 1 du présent document, il importe d'établir la prise en compte par le PLU de Leimbach du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, du SAGE de la Doller et du PGRI Rhin-Meuse.

Par ailleurs, il importe également de bien souligner la prise en compte de l'arrêté préfectoral du 6/11/1981 (modifié le 3 juin 1988 et abrogé partiellement par l'arrêté du 3 mars 1998) relatif aux périmètres de captage d'eau potable.

Le tableau page suivante souligne la prise en compte attendue.

Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse approuvé le 18 mars 2022	Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Le SDAGE comporte des orientations et dispositions découlant de 6 grands thèmes, qui sont à prendre en compte dans les documents d'urbanisme, à savoir : 1. Eau et santé ; 2. Eau et pollution ; 3. Eau nature et biodiversité ; 4. Eau et rareté ; 5. Eau et aménagement du territoire (a° inondations ; b°écosystèmes fonctionnels comme solution pour un aménagement adapté aux impacts du changement climatique ; c° alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation) ; 6. Eau et gouvernance.	**PRISE EN COMPTE DANS LE PADD DU PLU** • Le PADD préserve l'ensemble des corridors écologiques, zones humides, milieux aquatiques, ruisseaux et fossés. • Le PADD localise le développement urbain communal par une prise en compte stricte des risques inondation et coulées de boue. **PRISE EN COMPTE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU** • Les dispositions générales du règlement traduisent les prescriptions du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement. • Les dispositions générales du règlement soulignent l'obligation de prise en compte de l'arrêté préfectoral du 6/11/1981 (modifié le 3 juin 1988 et abrogé partiellement par l'arrêté du 3 mars 1998) relatif aux périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable. • L'article 6 du règlement des zones U et AU impose des conditions fortement limitatives en matière d'imperméabilisation des sols. • Le Leimbach et sa ripisylve, ainsi que l'ensemble des zones humides (dont celle identifiée par le SAGE de la Doller) classées en secteurs inconstructibles (Nb, Anc) sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. L'article A1 et N1 interdit toute construction ainsi que les travaux et aménagements entrainant l'imperméabilisation totale ou partielle des sols.
Le SAGE de la Doller, approuvé par arrêté préfectoral le 15 janvier 2020	Le SAGE de la Doller définit des objectifs et des dispositions permettant une préservation de la bonne qualité et la bonne quantité des ressources en eau de la Doller, ses affluents et leurs nappes d'accompagnement autour des enjeux suivants : • Zones humides **-> Le SAGE identifie une zone humide remarquable sur le territoire communal.** • Continuité écologique des cours d'eau • Mobilité latérale des cours d'eau • Biodiversité et espèces invasives • Inondation • Milieux et quantité des ressources en eau • Qualité des eaux • Assainissement et eaux usées • Ruissellement des eaux • Communication	
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse approuvé le 21 mars 2022	Le nouveau Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse, approuvé le 21 mars 2022, sert de référence pour la gestion des risques d'inondation sur la période 2022-2027. Outil de mise en œuvre de la directive « inondation », il vise à : • encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle d'un bassin ; • définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) indique qu'il ne faut pas aggraver le risque déjà existant, les principes sont énumérés ci-dessous : • les secteurs inondables non urbanisés (zones d'expansion des crues) ont vocation à être préservés dans les PPRI et les documents d'urbanisme en y interdisant les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements, • dans les zones d'aléa fort (vitesse d'écoulement supérieure à 0, 50 m/s ou hauteur d'eau supérieure à 1 m), où les populations sont particulièrement exposées, les constructions nouvelles sont interdites, toutefois des exceptions sont possibles en centre urbain, renouvellement urbain et dents creuses. • la construction de nouveaux établissements sensibles (ex : établissements de santé, maisons médicalisées pour seniors,...) en zone inondable doit être évitée, • en secteur urbanisé, en dehors des zones d'aléa fort, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens, notamment sous réserve de prescriptions imposées aux constructions nouvelles.	**PRISE EN COMPTE DANS LE PADD DU PLU** • Le PADD localise le développement urbain communal par une prise en compte stricte des risques inondation et coulées de boue. **PRISE EN COMPTE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU** • L'ensemble des zones inondables identifiée dans les études du PPRI de la Doller ont été prise en compte dans le règlement du PLU en définissant leur inconstructibilité ou des mesures de précaution adaptées.
Périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable définis par les l'arrêté préfectoral du 6/11/1981 (modifié le 3 juin 1988 et abrogé partiellement par l'arrêté du 3 mars 1998)	L'arrêté préfectoral du 6/11/1981 (modifié le 3 juin 1988 et abrogé partiellement par l'arrêté du 3 mars 1998) déclare d'utilité publique la dérivation d'eaux souterraines au bénéfice du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs. Se doivent d'être respectées les prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection définis par les arrêtés susvisés. Ces périmètres sont retracés sur le plan des servitudes en ce qui concerne la commune de Leimbach.	**PRISE EN COMPTE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU** • Ces arrêtés sont rappelés dans le règlement.

ANNEXE

RAPPORT DE SYNTHÈSE : ETUDE DE LA VULNÉRABILITÉ AUX COULÉES D'EAU BOUEUSES DES PARCELLES 01-03-0228 À 0235

PRAGMA-SCF
38 rue de la Chambre ▪ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ▪ info@pragma-scf.com ▪ www.pragma-scf.com