

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 01/01/2016



 Ville de
Marmoutier

Rapport de présentation

Historique :

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 28/06/2021

A Marmoutier, le 29/06/2021
M. Jean-Claude WEIL, le Maire



Accompagnement
technique



atip
AGENCE
TERRITORIALE
INGÉNIERIE
PUBLIQUE

Bureau d'études

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

Sommaire

A	CONTEXTE GENERAL	9
1.	Coordonnées de la commune	10
2.	Présentation générale de la commune	11
2.1.	Positionnement du territoire	11
2.2.	Données générales et chiffres clés	15
2.3.	Communes limitrophes	15
3.	Rattachement administratif et intercommunal	16
3.1.	Rattachement administratif	16
3.2.	Participations intercommunales	16
3.3.	Participations supra-intercommunales	19
4.	Le Plan Local d'Urbanisme	20
4.1.	Historique du document d'urbanisme	20
4.2.	Contexte juridique du PLU	20
4.3.	Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	22
B	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	23
1.	Population	24
1.1.	Evolution et facteurs d'évolution de la population	24
1.2.	Structure par âge	28
1.3.	Ménages	30
1.4.	Caractéristiques sociales	33
1.5.	Scolarisation et niveau d'études	35



2. Habitat	38
2.1. Evolution du parc	38
2.2. Caractéristiques du parc	40
2.3. Occupation du parc	43
2.4. Marché du logement	45
2.5. Programme Local de l'Habitat	46
3. Contexte économique	48
3.1. Population active de la commune	48
3.2. Migrations pendulaires	50
3.3. Emploi locaux	51
3.4. Activités économiques locales	54
3.5. L'offre commerciale	55
3.6. Diagnostic agricole	59
C DIAGNOSTIC TERRITORIAL	65
1. Contexte historique et patrimoine	66
1.1. Cadrage historique	66
1.2. Périmètres archéologiques	66
1.3. Patrimoine architectural et urbain	66
1.4. Monuments historiques et périmètres de protection	67
2. Morphologie urbaine	72
2.1. Étapes de développement	72
2.2. Fonctionnement et dynamique urbains	79
3. Les différentes entités bâties	81
3.1. Le centre bourg dans l'enceinte	83
3.2. Les faubourgs	89
3.3. Les zones d'extensions spontanées	92
3.4. Les zones d'extensions planifiées	94
3.5. Les zones d'activités et les zones d'équipements	98
3.6. Les espaces de vie et de respiration	102



4. Equipements et services	105
4.1. Niveau d'équipement de la commune	105
4.2. Equipements et services	106
4.3. Structures d'accueil de la petite enfance, équipements scolaires et périscolaires	106
4.4. Equipements sanitaires et sociaux	106
4.5. Equipements culturels et sportifs	107
4.6. Equipements touristiques et de loisirs	107
5. Desserte de la commune	109
5.1. Desserte routière	109
5.2. Desserte ferroviaire	110
5.3. Réseau viaire communal	110
5.4. Capacités de stationnement	115
5.5. Réseau cyclable	119
5.6. Desserte numérique	120
D CONSOMMATION FONCIERE ET CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	125
1. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	126
1.1. Evolution de la tache urbaine	126
1.2. Evolution de l'artificialisation au cours des dix dernières années	128
2. Capacité de densification et de mutation du bâti	129
E ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	131
1. Contexte physique	132
1.1. Topographie	132
1.2. Réseau hydrographique	133
1.3. Contexte climatique	138



2. Paysages	142
2.1. Unités paysagères	142
2.2. Évolution des paysages	144
2.3. Les grandes entités paysagères	151
2.4. Les richesses liées à la végétation, à l'eau, au culte	157
2.5. Les vues et les perspectives marquantes	160
2.6. Les secteurs à forts enjeux paysagers	164
3. Milieux naturels et biodiversité	171
3.1. Occupation du sol	171
3.2. Milieux naturels protégés et/ou inventoriés	176
3.3. Faune locale	185
4. Fonctionnement écologique	186
4.1. Concept de Trame Verte et Bleue	186
4.2. La trame verte et bleue régionale	187
4.3. Fonctionnement écologique à l'échelle du SCoT	189
5. Gestion des ressources	190
5.1. Ressources géologiques	190
5.2. Gestion du cycle de l'eau	192
5.3. Ressources énergétiques	196
6. Nuisances et risques	198
6.1. Gestion des déchets	198
6.2. Nuisances acoustiques	198
6.3. Risques naturels	199
6.4. Les mouvements de terrain	206
6.5. Risques technologiques	209
6.6. Sites et sols pollués	210
F EXPLICATIONS DES CHOIX	217
1. Justification des orientations du PADD	218
2. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD	225

3.	Justification des délimitations des zones prévues	226
3.1.	Présentation générale du zonage	226
3.2.	Les zones Urbaines	228
3.3.	Les zones A Urbaniser	232
3.4.	Les zones Agricoles	233
3.5.	Les zones Naturelles et forestières	234
3.6.	Superficie des zones	238
4.	Justifications des dispositions réglementaires édictées	239
4.1.	Les mesures de protection et de mise en valeur	239
4.2.	Les règles de construction	242
4.3.	Les emplacements réservés	252
4.4.	Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)	252
5.	Justification des orientations d'aménagement et de programmation	256
5.1.	OAP Secteur 1AUa au lieudit Mattgarten	256
5.2.	OAP Secteur UBb/1AUb au lieudit "Schlossgarten"	256
6.	Dérogations à l'application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme	257
6.1.	Rappel législatif	257
6.2.	Secteurs concernés	258
6.3.	Situation des secteurs UXb et UXc par rapport aux conditions de dérogation	261
6.4.	Prescriptions d'aménagement applicables aux secteurs UXb et UXc	267
6.5.	Etude d'entrée de ville relatif à la ZAC (extrait du dossier de création de ZAC)	268
G	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	281
1.	Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines	283
2.	Protection de la biodiversité	284
3.	Gestion de l'eau	287
4.	Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air	287
5.	Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville	288
6.	Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.	288



7.	Expertise zone humide des zones d'extension	289
7.1.	Méthodologie	289
7.2.	Analyse du contexte stationnel	291
7.3.	Résultats	300
7.4.	Fonctions potentielles des zones humides concernées	327
H	INDICATEURS DE SUIVI	329



A Contexte général



1. Coordonnées de la commune

Ville de MARMOUTIER



5 place du Général De Gaulle
67440 MARMOUTIER



03 88 70 60 08





03 88 70 69 68



mairie-marmoutier@orange.fr

représentée par

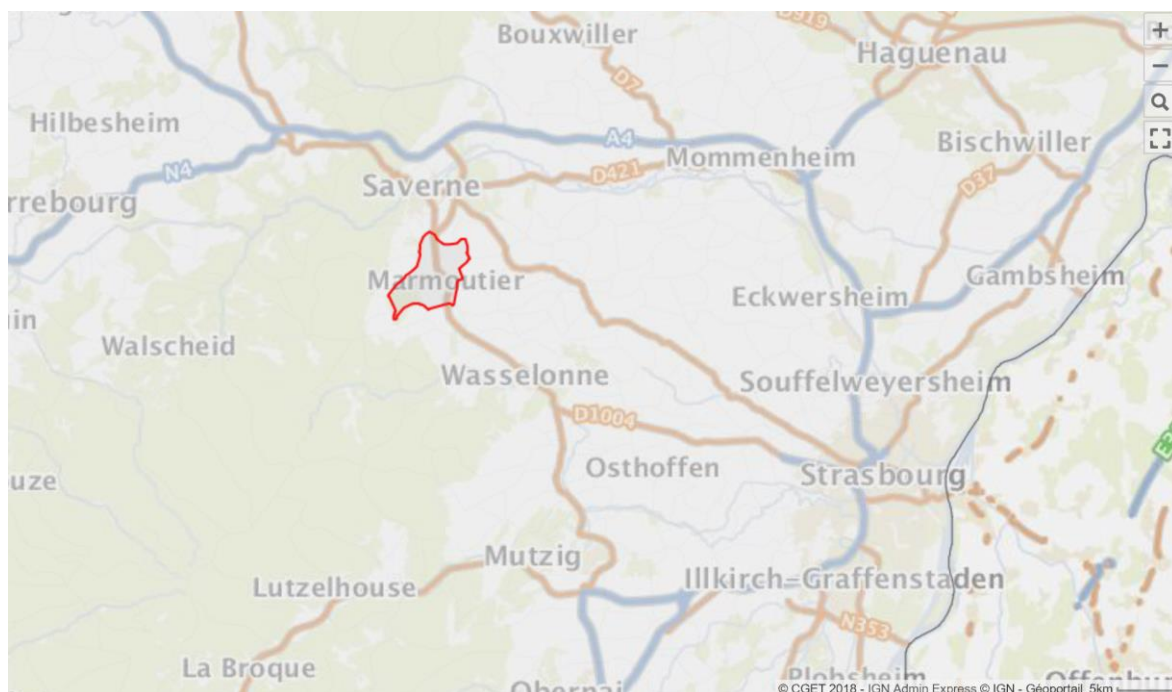
-  M. Jean-Claude WEIL, maire
-  M. Claude SCHWALLER, adjoint au maire en charge de l'urbanisme

2. Présentation générale de la commune

2.1. Positionnement du territoire

2.1.1. Situation géographique

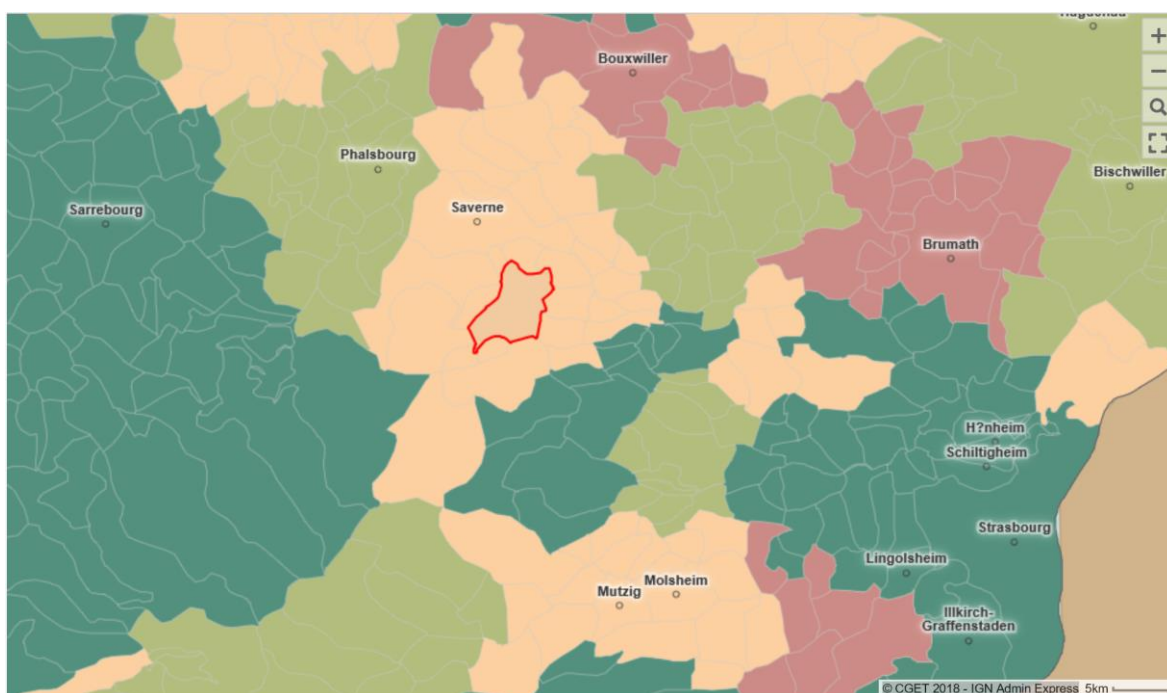
La ville de Marmoutier est localisée sur le piémont des Vosges, à 35 km au Nord-Ouest de Strasbourg et à 7 km au Sud de Saverne. Il marque la limite entre les terres arables du Kochersberg à l'Est et les collines vosgiennes à l'Ouest.



Localisation de la commune et réseau routier

2.1.2. Bassins et territoires de vie (2012 - 2014)¹

La ville de Marmoutier participe au bassin de vie de Saverne qui constitue également un territoire de vie.



Périmètres des bassins de vie 2012 – CGET Observatoire des territoires 2018

1

DEFINITIONS

Le découpage de la France "en bassins de vie" est un outil proposé par l'INSEE pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine.

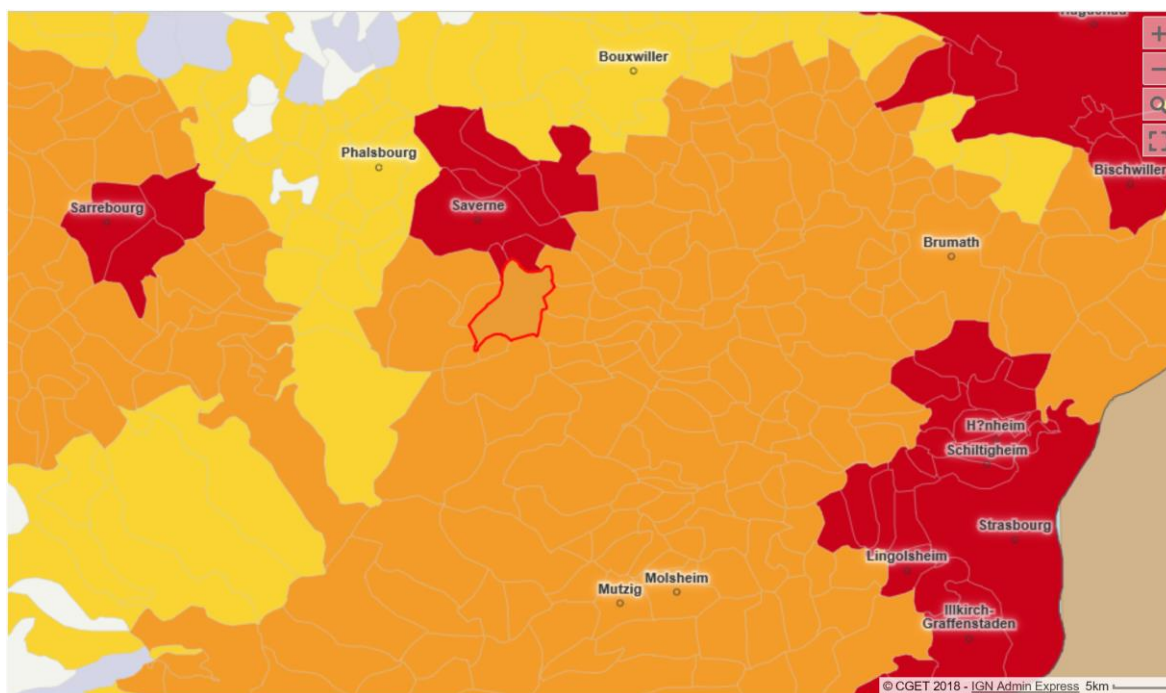
Le **bassin de vie** constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Chaque bassin de vie est construit autour d'un pôle de services qui dispose au moins de la moitié des équipements de la gamme intermédiaire, comme par exemple les supermarchés, les collèges et les postes de police ou de gendarmerie. Cette gamme d'équipement a été retenue car elle n'est pas présente sur tout le territoire et a donc un rôle plus structurant. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route en heure creuse.

Les "**territoires de vie**" ont été définis par l'INSEE pour une étude sur la qualité de vie. Ce zonage découpe les bassins de vie de plus de 50 000 habitants pour mieux rendre compte de la diversité de la qualité de vie au sein des territoires les plus urbanisés. S'affranchissant des limites des unités urbaines, les territoires de vie découpent ainsi les grands bassins de vie autour des pôles de services.

2.1.3. Zones d'influence des aires urbaines²

Marmoutier se situe dans la couronne du pôle urbain de Saverne.



Typologie du zonage en aire urbaine (ZAU) 2010 – CGET Observatoire des territoires 2018

Les pôles exerçant une attractivité sur la ville de Marmoutier sont :

- **Strasbourg**, chef-lieu de département, dont la proximité, l'offre en services, commerces, culture, emplois... exercent son influence sur l'ensemble du département et plus spécifiquement sur les communes qui lui sont proches géographiquement comme Marmoutier ;
- **Saverne**, ville moyenne la plus proche (accessible en moins de 10 minutes), est la commune la plus fréquentée par les habitants de Marmoutier pour les équipements, commerces et services qui ne sont pas disponibles à Marmoutier.

2

DEFINITIONS

Une **aire urbaine** est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :

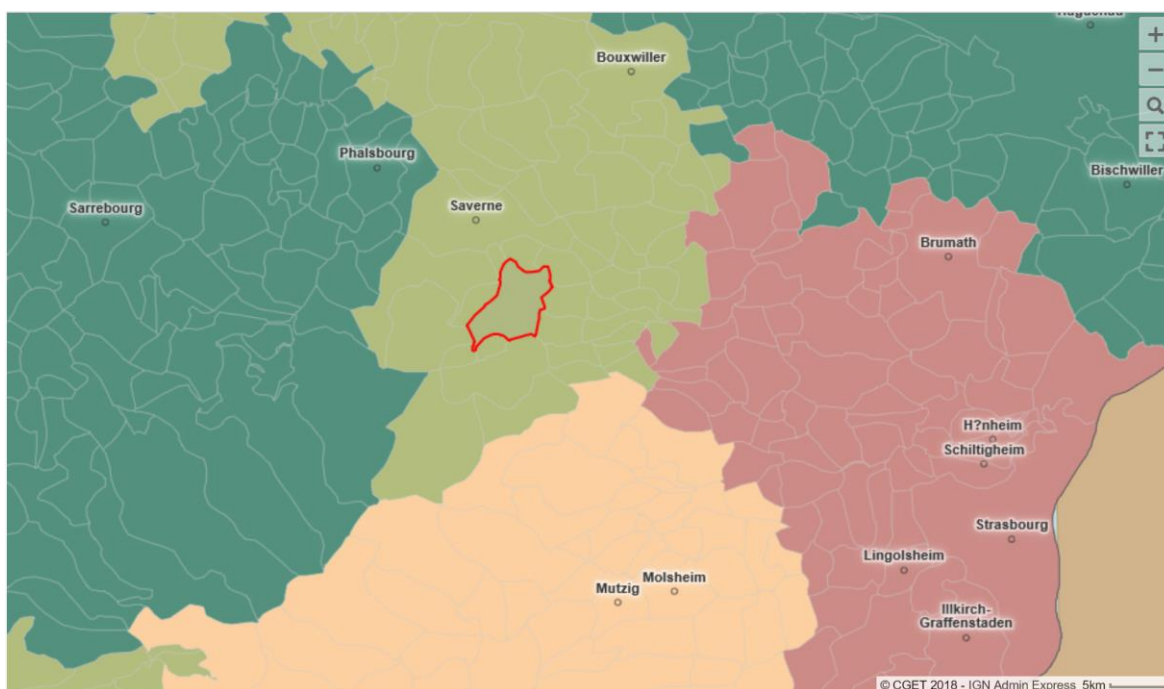
- les "moyennes aires" : ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ;
- les "petites aires", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.



La ville de Marmoutier, assez bien équipée, ne possède pas véritablement d'autres pôles d'attraction : Molsheim pourrait être évoquée, mais son éloignement par rapport à Marmoutier et la concurrence de Saverne la relègue à une position secondaire.

2.1.4. Zones d'emploi³

Enfin, la ville de Marmoutier s'inscrit en partie Sud de la zone d'emploi de Saverne.



Périmètre des Zones d'emploi 2010 – CGET Observatoire des territoires 2018

3



2.2. Données générales et chiffres clés

- Gentilé : Maurimonastérien(ne)
- Superficie : 1 407 ha
- 2 726 habitants (donnée INSEE 2017 - population légale 2020) ;
- 1 247 logements dont 1 125 résidences principales (données INSEE 2016) ;
- 1 275 actifs (donnée INSEE 2016) ;
- Taux d'activité des 15-64 ans en 2016 : 74,3% ;
- 1 327 emplois (donnée INSEE 2016) ;
- Taux de concentration d'emplois en 2016 : 104,1%

2.3. Communes limitrophes

Les communes limitrophes du territoire de Marmoutier qui peuvent, en application de l'article L132-12 du Code de l'urbanisme, être consultées à leur demande sur le PLU sont :

- Hengwiller ;
- Reinhardsmunster ;
- Thal-Marmoutier ;
- Gottenhouse ;
- Otterswiller ;
- Schwenheim ;
- Lochwiller ;
- Reutenbourg ;
- Sommerau.



3. Rattachement administratif et intercommunal

3.1. Rattachement administratif

La ville de Marmoutier est rattachée au canton et à l'arrondissement de Saverne qui regroupent respectivement, au 1^{er} janvier 2020, 49 et 162 communes.

3.2. Participations intercommunales

La ville de Marmoutier adhère :

- à la Communauté de communes du Pays de Saverne ;
- au SIVOS des Jardins de l'Abbaye (compétence scolaire et périscolaire) ;
- au Syndicat mixte ouvert à la carte de l'ATIP.

La Communauté de communes du Pays de Saverne

Issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communautés de communes de la Région de Saverne et du Pays de Marmoutier-Sommerau, la Communauté de communes du Pays de Saverne regroupe 35 communes.



La communauté de communes porte notamment les compétences suivantes :

- **Aménagement de l'espace** pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; **schéma de cohérence territoriale** et schéma de secteur;
- Actions de **développement économique** ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire; promotion du tourisme dont la création d'office de tourisme.
- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)** ;



- Aménagement, entretien et gestion des aires d'**accueil des gens du voyage** et des terrains familiaux locatifs ;
- Collecte et traitement des **déchets des ménages** et déchets assimilés ;
- Protection et mise en valeur de l'**environnement** et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- Politique du **logement** et du cadre de vie ;
- Création, aménagement et entretien de **voirie** ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'**équipements** culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- **Eau** ;
- Création et gestion des **maisons de services au public** ;
- **Petite Enfance** : étude, création, aménagement, entretien et gestion ou soutien à des structures et des services en faveur de la petite enfance ;
- **Enfance** : étude, création, aménagement, entretien et gestion ou soutien à des structures et des services en faveur de l'enfance (ALSH, accueil périscolaire, ...) ;
- **Transports** : Organisation du service de transport collectif à la demande par délégation de la Région Grand Est ;
- **Eveil musical dans les écoles maternelles et élémentaires** ;
- **Technologies de l'information et de la communication** ;
- Centre de secours et d'incendie ;
- Participation à des actions d'aménagement et de protection des paysages et des espaces naturels remarquables ;
- Aménagement, construction, entretien et gestion des équipements à vocation économique, d'emploi et de formation (Maison des Entrepreneurs à Saverne, l'Espace Eco-entrepreneur à Monswiller, le Pôle Tertiaire de la Licorne à Saverne, la Maison de l'Emploi et de la Formation à Saverne, pépinières et hôtels d'entreprises, ateliers relais) ;
- Gestion du bâtiment abritant le service informatique du livre foncier d'Alsace Moselle ;
- Participation à l'aménagement et à la promotion de circuits pédestres et cyclables ;
- Assainissement sur le territoire des communes de Dimbsthal, Hengwiller, Lochwiller, Marmoutier, Reutenbourg, Sommerau et Schwenheim.



3.3. Participations supra-intercommunales

A travers la communauté de communes du Pays de Saverne, la ville de Marmoutier participe également :

- au PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau qui porte le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Climat Air Energie Territorial pour ses 3 communautés de communes membres ;
- au SMICTOM de la région de Saverne ;
- au SDEA (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle).



4. Le Plan Local d'Urbanisme

4.1. Historique du document d'urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols de Marmoutier avait été approuvé le 27 avril 1993 et fait l'objet de plusieurs évolutions par voie de modification ou de mise en compatibilité. En application des dispositions des articles L174-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le POS est devenu caduc le 27 mars 2017.

La ville de Marmoutier a prescrit la révision du POS en vue de sa transformation en PLU, devenue élaboration d'un PLU suite à la caducité du POS, par délibération du 7 octobre 2003.

Le projet de PLU a déjà été arrêté à deux reprises : le 19 novembre 2010 et le 15 avril 2019.

Eu égard aux avis défavorables de certaines Personnes Publiques Associées, le projet a été retravaillé.

4.2. Contexte juridique du PLU

Les articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, et des rapports de compatibilité avec ou de prise en compte de certains d'entre eux.

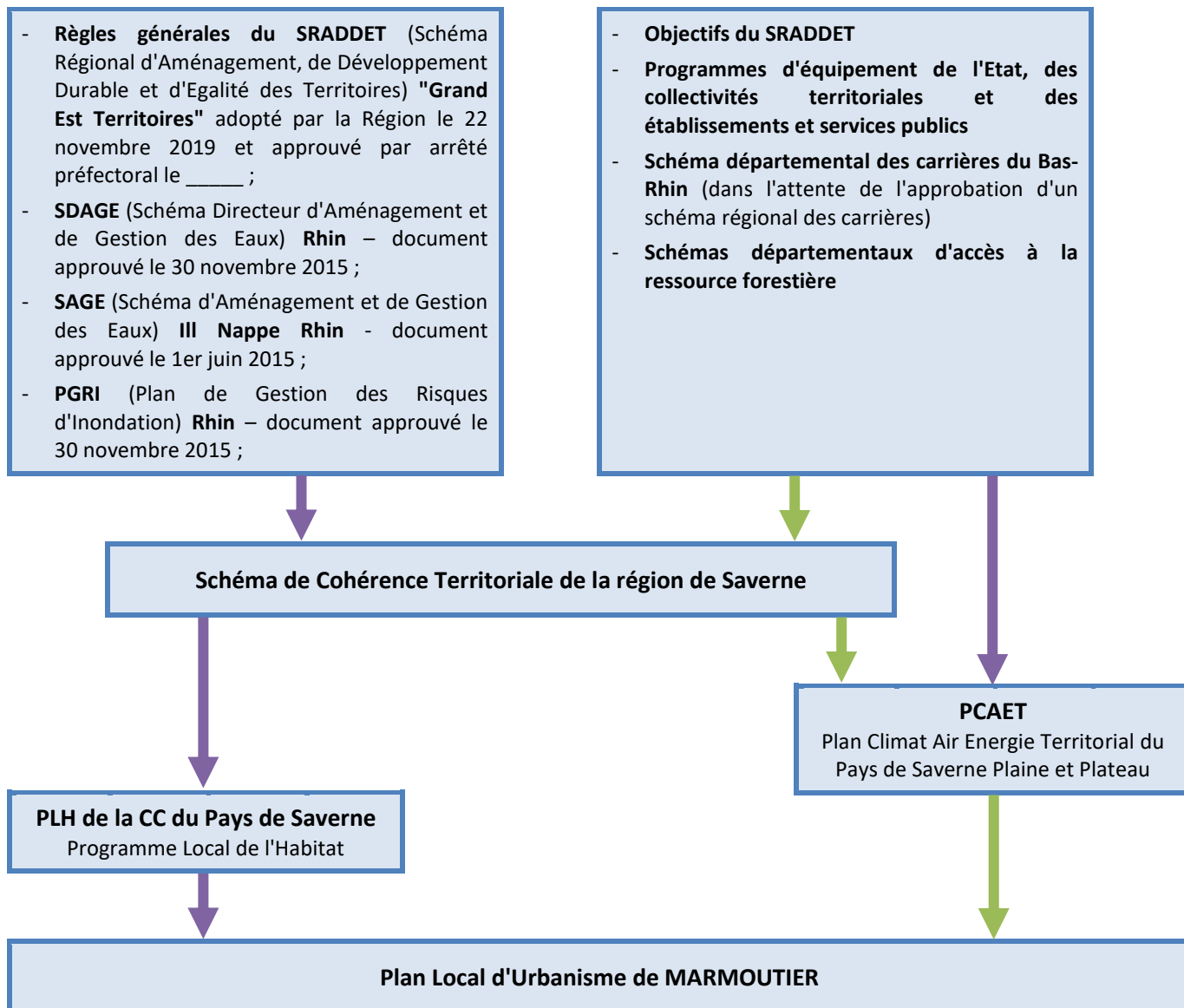
La prise en compte implique que le document "ne doit pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt le justifie".

Le rapport de compatibilité implique :

- de procéder à une analyse globale du document de rang supérieur, ce qui conduit à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert et à prendre en compte l'ensemble de ses prescriptions ;
- de rechercher si le document de rang inférieur ne contrarie pas les prescriptions qu'impose le document de rang supérieur compte tenu de leur degré de précision (ces prescriptions pouvant être, en partie, exprimées sous forme quantitative), sans rechercher l'adéquation du document de rang inférieur au regard de chaque disposition ou prescription particulière du document de rang supérieur.



Appliquée au territoire de Marmoutier, cette hiérarchie se décline de la manière suivante :



Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont plus à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des plans ou programmes de rang supérieur aux SCOT. Le SCOT doit être intégrateur de ces documents, c'est-à-dire qu'il doit en traduire les orientations ou dispositions intéressant l'aménagement et l'urbanisme, jouant ainsi le rôle de courroie de transmission pour les PLU.



4.3. Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation

Le ban communal de Marmoutier n'est concerné par aucun site Natura 2000.

En application de l'article R104-8 du Code de l'urbanisme, le PLU de Marmoutier n'est donc pas soumis à Evaluation Environnementale obligatoire.

Par ailleurs, le débat sur le PADD ayant eu lieu lors du conseil municipal du 5 novembre 2012, soit avant l'entrée en vigueur (1^{er} février 2013) des dispositions de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme issues du décret n°2012-995 du 23 août 2012, le PLU n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas en vue d'une éventuelle soumission à évaluation environnementale.

En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L151-4, R123-2 du Code de l'urbanisme (version du Code de l'urbanisme en vigueur avant le 1^{er} janvier 2016) et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, une justification des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD, un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et un exposé de la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

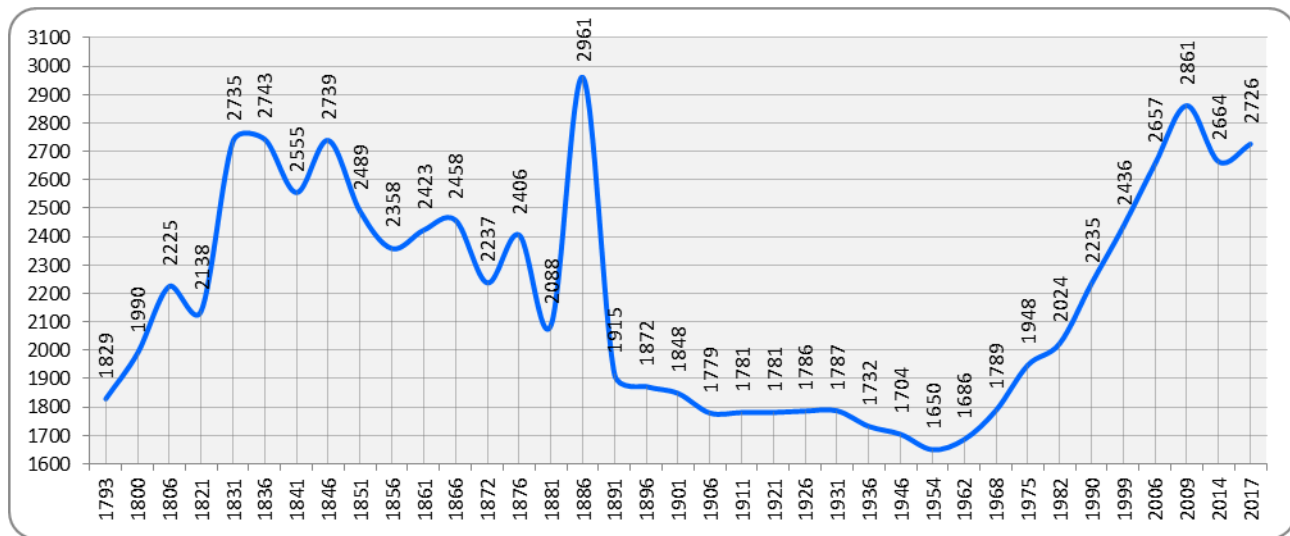


B Diagnostic socio- économique

1. Population⁴

En 2016, la population de Marmoutier s'établit à 2 705 habitants et représente 7,6% de celle de la Communauté de communes du Pays de Saverne.

1.1. Evolution et facteurs d'évolution de la population



Evolution de la population de Marmoutier entre 1800 et 2017 - Source : <http://cassini.ehess.fr/cassini/fr/html/index.htm>

4

DEFINITIONS

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

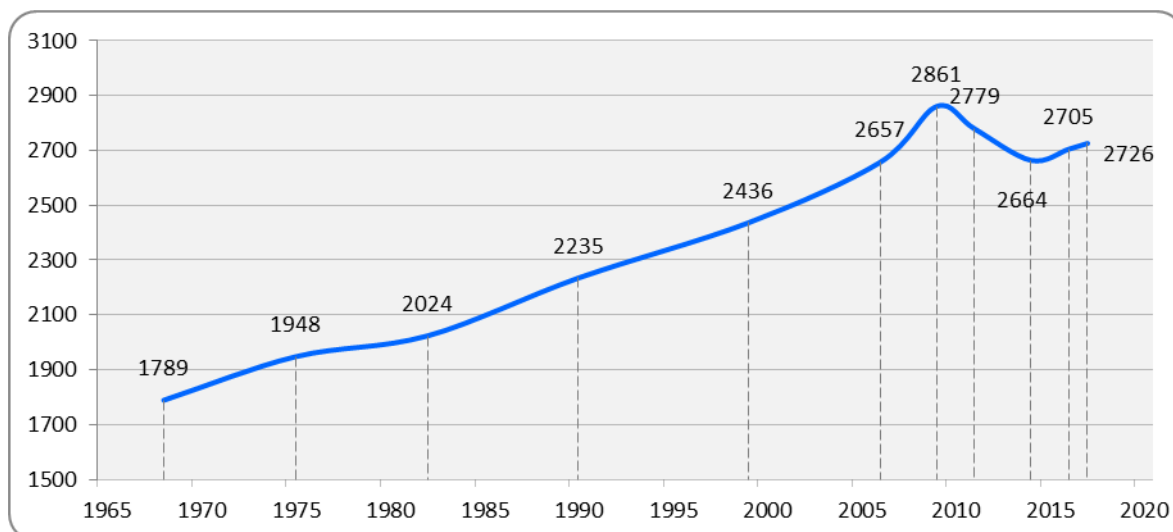
En revanche elle ne prend pas en compte certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

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



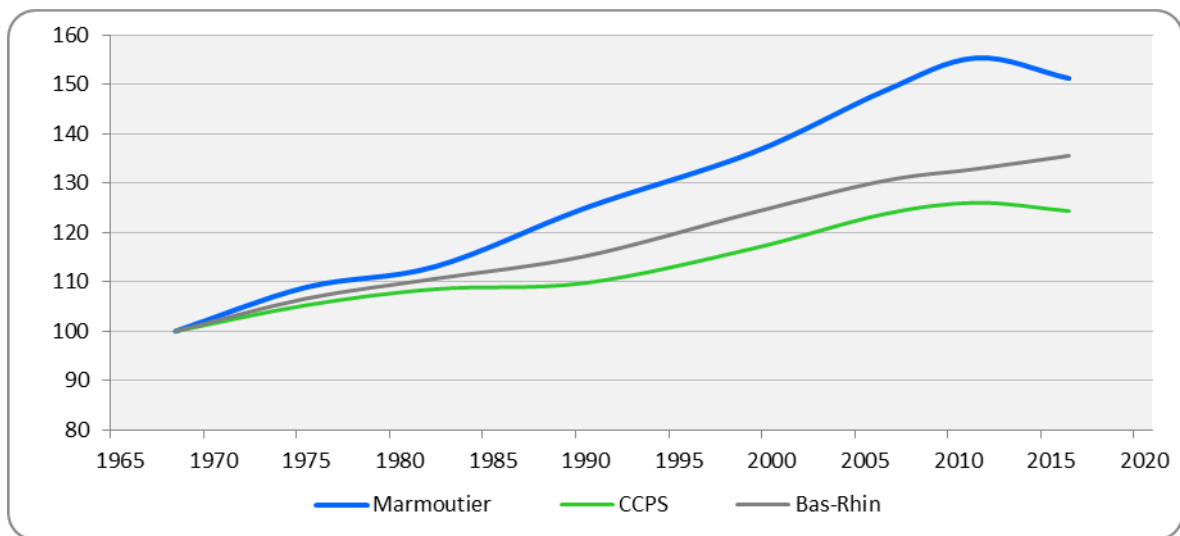
L'évolution de la population de la commune de Marmoutier peut se découper en quatre phases :

- De 1800 à 1836, la population de Marmoutier croît de manière significative, passant de 1990 à 2743 habitants soit une augmentation annuelle de 0,9% ;
- De 1836 à 1954, la courbe de population s'inverse globalement et diminue fortement pour passer de 2743 à 1650 habitants, soit une baisse de 0,4% par an. En 1954, la population est la moins importante de toute la période 1800 – 2017. Pendant cette même période, la commune a connu le maximum de sa population avec 2 961 habitants en 1886. La diminution globale de la population sur la période s'explique principalement par les différentes guerres qui touchent la commune et l'exode rural ;
- De 1954 à 2009, la courbe de population s'inverse à nouveau et augmente de manière significative pour passer de 1650 à 2861 habitants, avec une progression annuelle de plus de 1% ;



Evolution de la population de Marmoutier entre 1968 et 2017 - Source : INSEE 2016

- De 2009 à 2014, la population diminue à nouveau et passe de 2861 à 2664 habitants, soit une baisse de 1,4% par an (comme le montre plus précisément le graphique ci-dessus) ;
- Entre 2014 et 2017, la ville connaît un regain de population avec une progression de 0,8% par an.



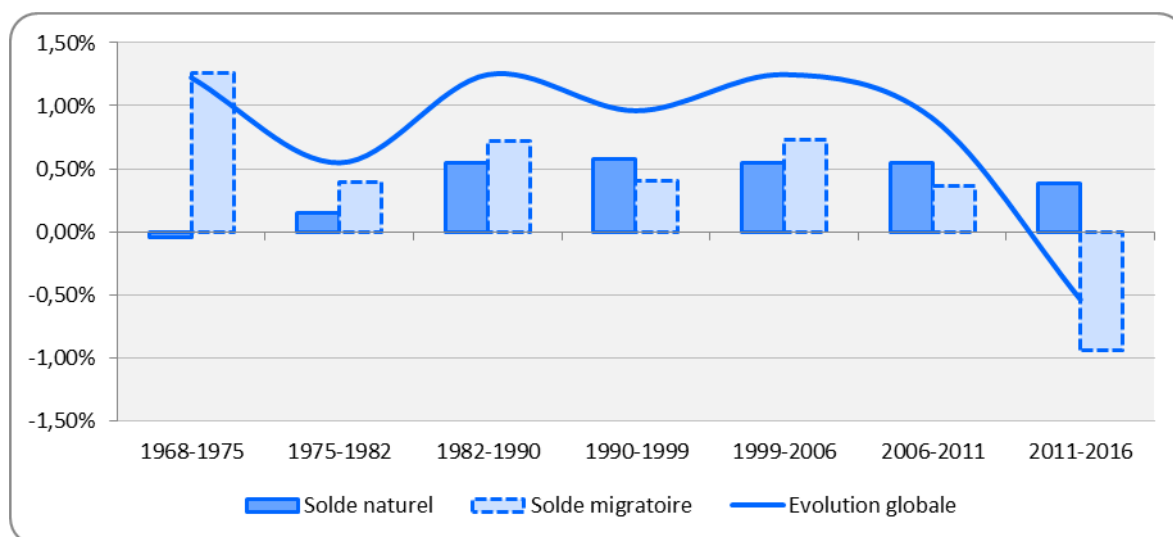
Evolution comparative (en base 100) de la population entre 1968 et 2016 - Source : INSEE 2016

L'évolution démographique de la commune de Marmoutier entre 1968 et 2016 est similaire à celle de l'intercommunalité. Elles augmentent progressivement entre 1968 et le début des années 2010 avant de diminuer. La reprise démographique de Marmoutier à partir de 2014 n'apparaît pas sur le graphique du fait du pas de temps pris en compte.

L'augmentation de population entre 1968 et 2011 observée à l'échelle de Marmoutier est néanmoins plus importante (+1,03% par an) qu'à l'échelle de l'intercommunalité (+0,54% par an).

La baisse de population observée à partir de 2011 au niveau de l'intercommunalité est en revanche moins importante (-0,27% par an) qu'au niveau de Marmoutier (-0,54% par an). En 2011, le poids de la population de Marmoutier par rapport à la population de l'intercommunalité représente 7,7%, part qui diminue en 2015 avec 7,6%.

Les baisses et les augmentations de population sont directement à mettre en lien avec l'évolution des soldes migratoire et naturel⁵ :



Evolutions annuelles de la population en fonction des facteurs d'évolution - Source : INSEE 2016

- Avant 1975, l'évolution démographique de Marmoutier est exclusivement portée par le solde migratoire (+1,26% par an) avec de nombreuses installations dans la commune ;
- Entre 1975 et 2011, la population maurimonastérienne progresse de par l'effet cumulé de soldes migratoire et naturel positifs ;
- A partir de 2011, le recul du solde migratoire (-0,94% par an), essentiellement du fait de l'absence d'offre foncière dans la commune permettant l'installation de nouveaux ménages, conduit à un recul de la population, malgré un solde naturel qui résiste (+0,39% par an) mieux que dans le reste de la Communauté de communes (+0,28% par an).

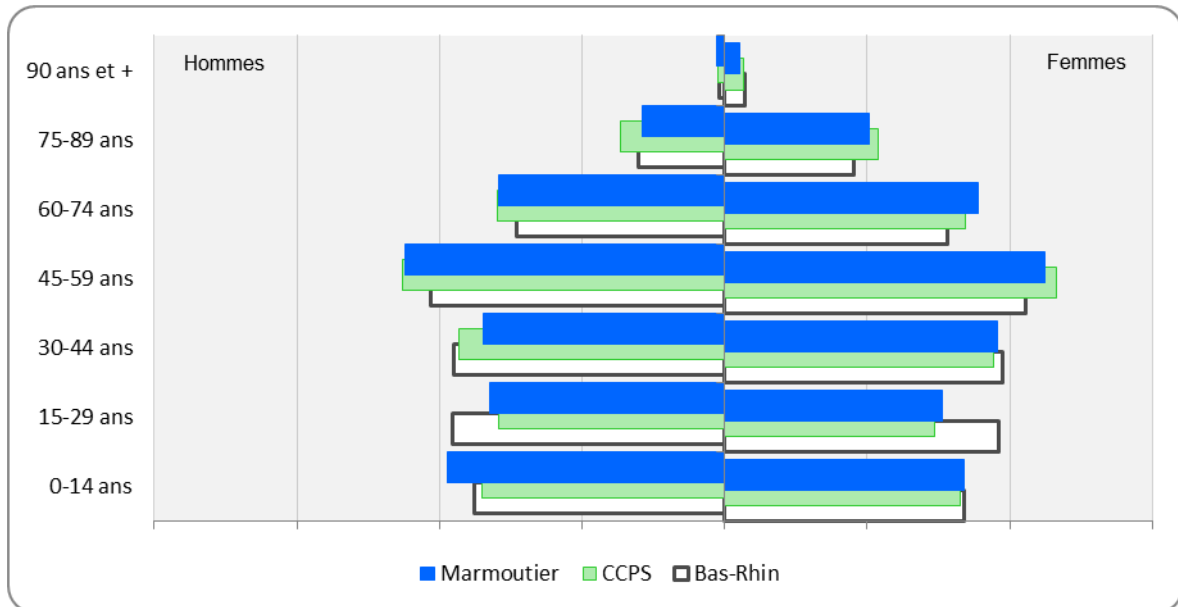
5

DEFINITIONS

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

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

1.2. Structure par âge



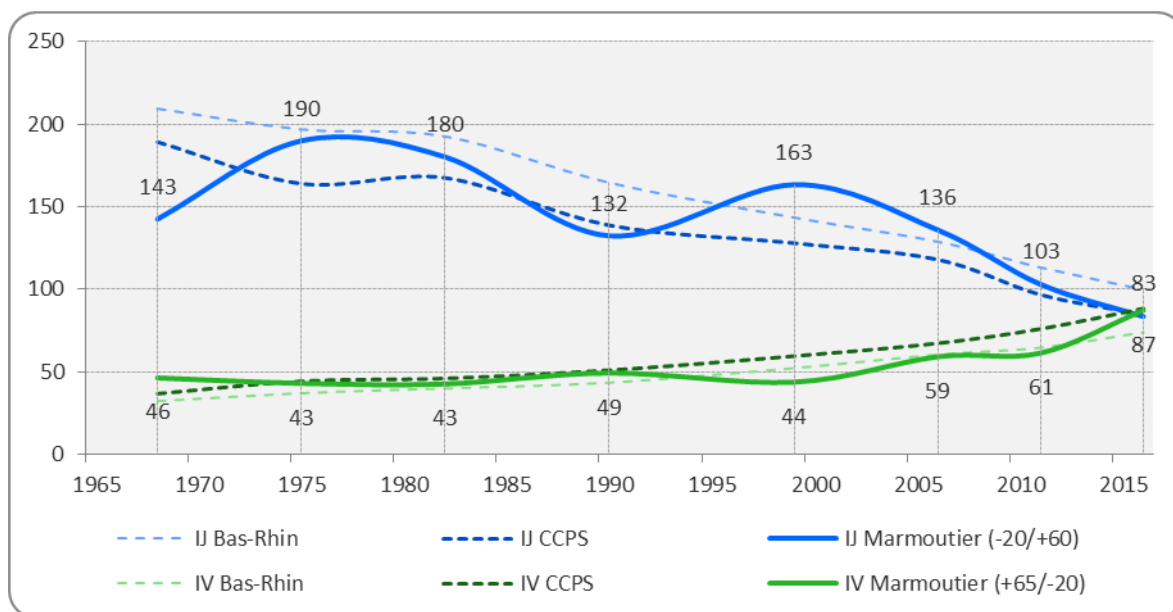
Pyramide des âges - Source : INSEE 2016

La base de la pyramide des âges de Marmoutier est large et témoigne d'une natalité forte et d'une population jeune : la part des moins de 15 ans représente 18,1%.

La part des 15-29 ans est plus faible (15,9%) et s'explique par l'absence de filières post-baccalauréat dans la commune ou à proximité immédiate, que l'on retrouve dans des villes plus importantes à l'échelle du Bas-Rhin pour lequel la part des 15-29 ans est plus forte (19,2%).

La tranche d'âges 45-59 ans bénéficie à Marmoutier de la proximité de la commune avec Saverne et Strasbourg qui constituent un atout pour les actifs qui y travaillent.

La part des plus de 75 ans et plus (8,7%) est inférieure à celle observée à l'échelle de l'intercommunalité (9,9%) mais comparable à celle du département (8,5%).



Indicateurs de jeunesse et de vieillissement⁶ - Source : INSEE 2016 (population par âge quinquennal)

La commune de Marmoutier est marquée par un indice de jeunesse (83) similaire à celui de l'intercommunalité (85) mais plus faible qu'à l'échelle du département (100). De même, Marmoutier dispose d'un indice de vieillissement (87) similaire à celui de l'intercommunalité (88) mais plus élevé qu'à l'échelle du département (74).

Ainsi la commune enregistre un vieillissement de sa population et l'installation de jeunes ménages constitue un enjeu pour la commune.

6

DEFINITIONS

L'**indice de jeunesse** est le nombre de personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus.

L'**indice de vieillissement** est le nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 personnes de moins de 20 ans.

1.3. Ménages⁷

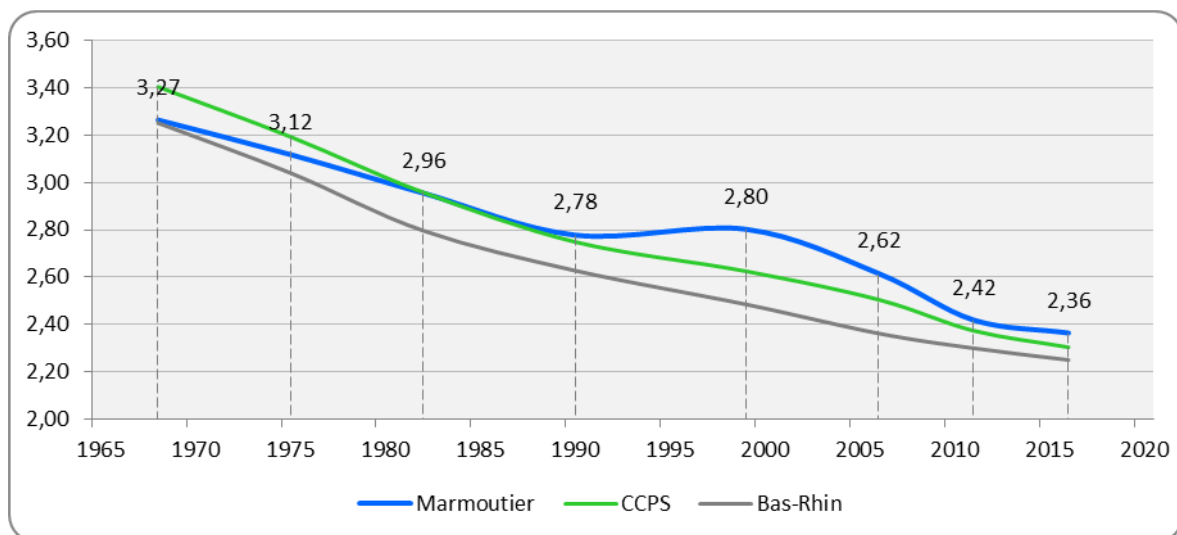
En 2016, Marmoutier compte 1 134 ménages. Entre 1968 et 2015, le nombre de ménages a augmenté en moyenne de 1,55% par an.

Dans le même temps, la population n'a cru que de 0,87% par an. Cette situation se traduit par une baisse du nombre moyen de personnes par ménage jusqu'en 2010.

La diminution de la taille des ménages peut s'expliquer par différents phénomènes : la diminution du nombre d'enfants par ménage, l'augmentation de l'espérance de vie et la meilleure autonomie des personnes âgées, l'augmentation des familles monoparentales, etc.

Le desserrement des ménages conduit à une augmentation du besoin en logements pour un même nombre d'habitants.

Le regain démographique à partir de 2014 a permis de stabiliser le nombre moyen de personnes par ménages.



Evolution de la taille des ménages - Source INSEE 2016

La taille des ménages maurimonastériens s'établit ainsi à 2,36 personnes en 2016.

Elle reste supérieure à la moyenne départementale (2,25) et à celle observée dans la Communauté de communes du Pays de Saverne (CCPS) (2,30).

7

DEFINITIONS

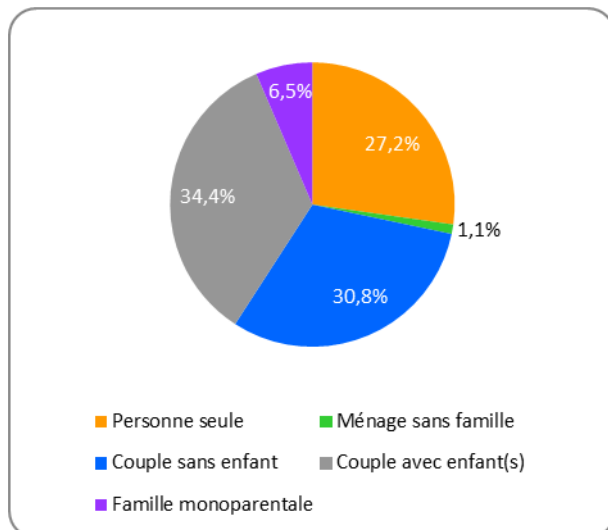
Un **ménage**, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté.

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

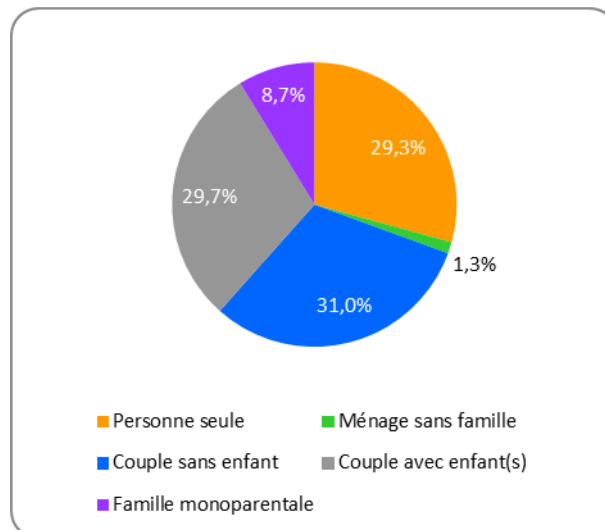
- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale)



En 2016, Marmoutier compte 797 familles.



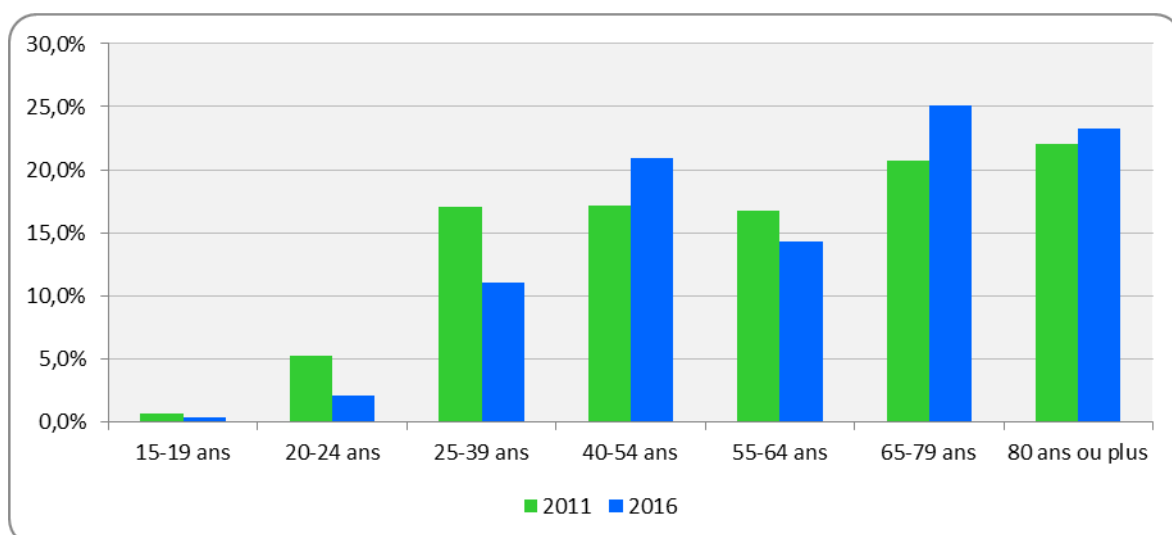
En 2011



En 2016

Répartition des ménages en fonction de leur composition - Source INSEE 2016

29,3% des ménages (contre 29,8% dans la CCPS) sont des personnes seules ; près de la moitié d'entre eux a plus de 65 ans. La part des personnes seules a progressé de 2,1 points entre 2011 et 2016, à l'instar de ce qui est enregistré à l'échelle intercommunale. Il faut cependant noter que la part des personnes seules augmente également à Marmoutier pour toutes les classes d'âge après 40 ans, excepté pour la tranche d'âges 55-64 ans pour laquelle elle recule légèrement.

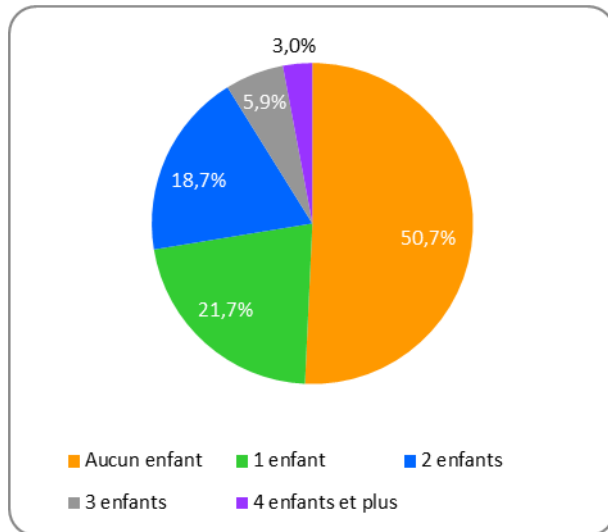


Répartition et évolution des personnes vivant seules en fonction des classes d'âge - Source INSEE 2016

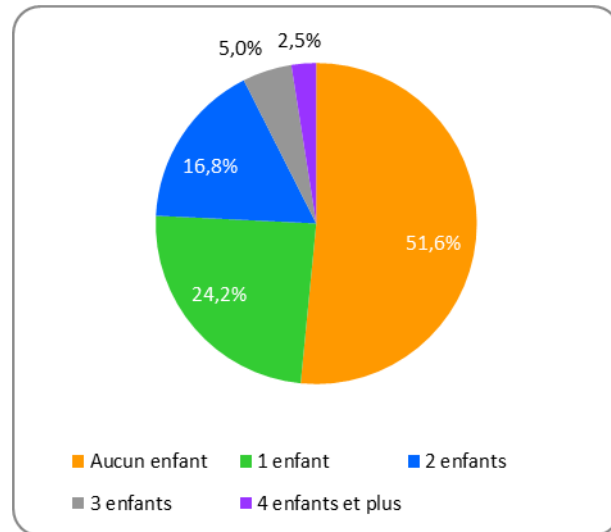


La majorité des familles reste sans enfant (51,6%), et cette part a augmenté de 0,9 point entre 2011 et 2016.

Les familles comptent en général un ou deux enfants. Entre 2011 et 2016, on enregistre une forte augmentation des familles avec un seul enfant au détriment des familles avec 2 enfants ; la part des familles plus nombreuses recule légèrement. Enfin, en 2016, la commune compte 99 familles mono-parentales.



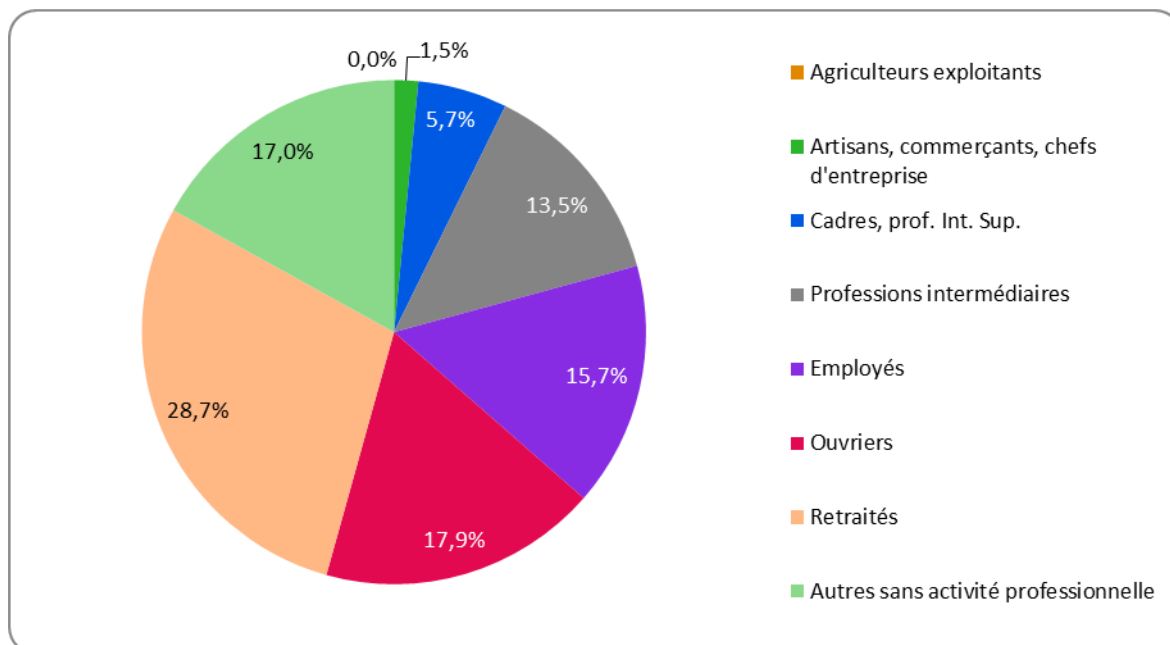
En 2011



En 2016

Composition des familles - Source INSEE 2016

1.4. Caractéristiques sociales



Répartition de la population de 15 ans ou plus habitant Marmoutier par groupes socio-professionnels⁸ - Source INSEE 2016

En 2016, le groupe socio-professionnel le mieux représenté à Marmoutier est celui des retraités et représente 28,7% de la population de 15 ans ou plus. Les ouvriers (17,9%) et les employés (15,7%) constituent les groupes d'actifs les plus représentés. Les personnes occupant des professions intermédiaires sont également bien représentées (13,5%).

8

DEFINITIONS

La nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles classe la population selon une synthèse de la profession (ou de l'ancienne profession), de la position hiérarchique et du statut (salarié ou non).

Elle comporte trois niveaux d'agrégation emboîtés :

- les groupes socioprofessionnels (8 postes) ;
- les catégories socioprofessionnelles (24 et 42 postes) ;
- les professions (486 postes).



En 2016, la commune compte 1 114 foyers fiscaux et le revenu disponible médian par unité de consommation⁹ est de 20 837 €/an à un niveau inférieur à celui des foyers de la Communauté de communes du Pays de Saverne (21 887 €/an) ou du département (21 772 €/an).

Les revenus disponibles des ménages proviennent à :

- 72,1% de salaires, traitements ou indemnités de chômage (76,2% dans le Bas-Rhin) ;
- 30,1% de pensions, retraites ou rentes (26,9%) ;
- 7,3% de revenus du patrimoine (9,3%) ;
- 5,3% de prestations sociales (4,9%) réparties de la manière suivante :
 - 2,6% de prestations familiales (2,0%) ;
 - 1,6% de minima sociaux (1,6%) ;
 - 1,2% de prestations logement (1,3%) ;

desquels se déduisent 14,8% d'impôts (17,3%).

En 2016, à Marmoutier, 11,0% des ménages vit sous le seuil de pauvreté¹⁰ contre 13,1% à l'échelle départementale.

9

DEFINITIONS

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

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

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

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

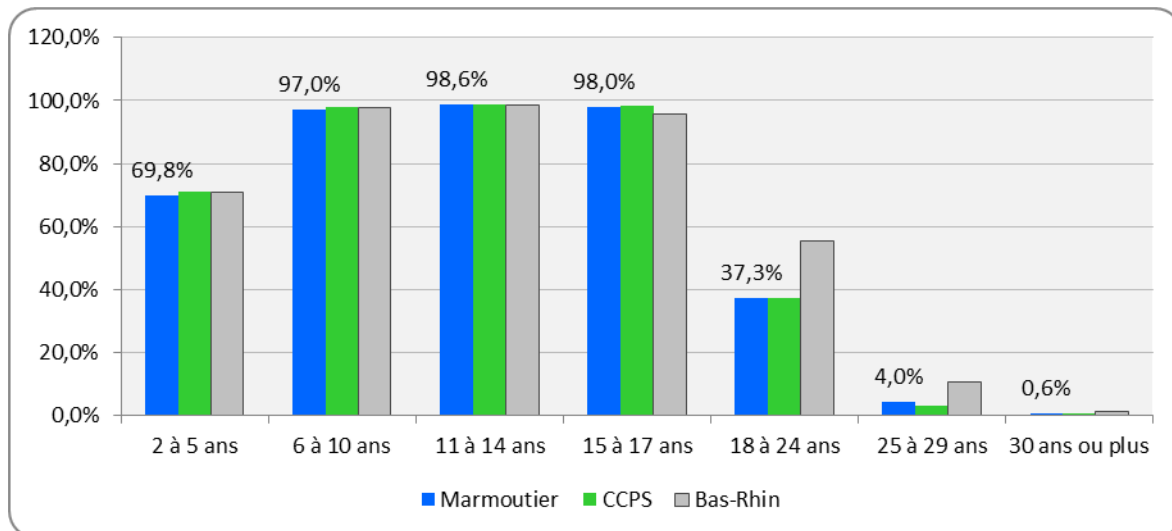
Le revenu disponible comprend les revenus d'activités, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus et les prestations sociales reçues. Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs et les prélèvements sociaux.

10

DEFINITIONS

Le **taux de pauvreté** correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros).

1.5. Scolarisation et niveau d'études



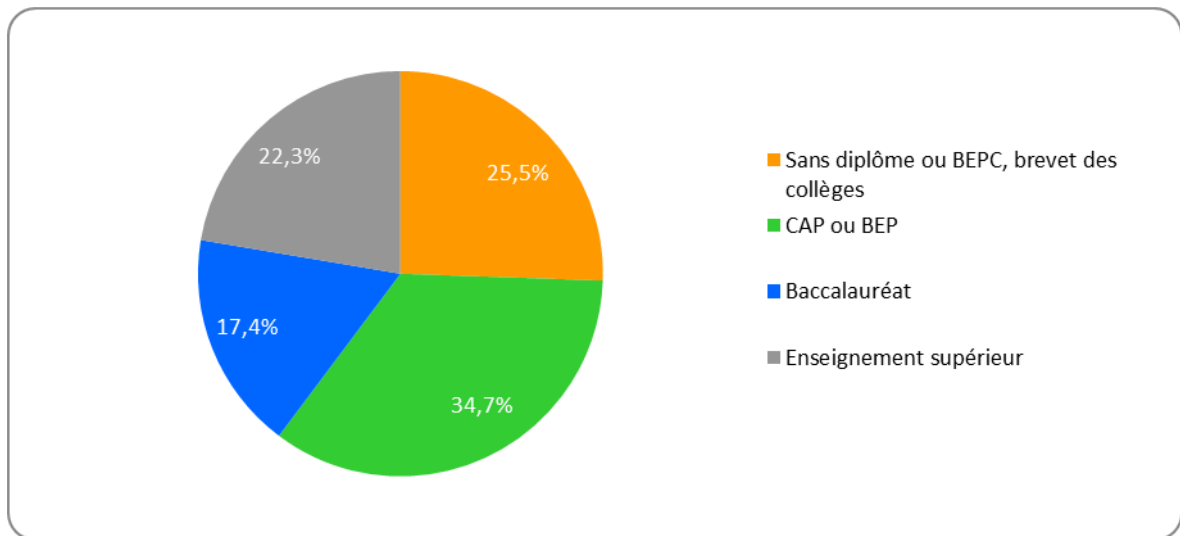
Taux de scolarisation en fonction de l'âge - Source : INSEE 2016

Marmoutier présente un taux de scolarisation comparable au niveau moyen de l'intercommunalité ou du département pour les tranches d'âges de 2 à 17 ans.

Les 18-29 ans, scolarisés dans des filières post-bac sont peu nombreux à continuer à résider dans la commune, mais cette part se situe au même niveau qu'en moyenne dans la CCPS ; l'absence de structure de formation conduit en effet les jeunes à quitter le territoire.

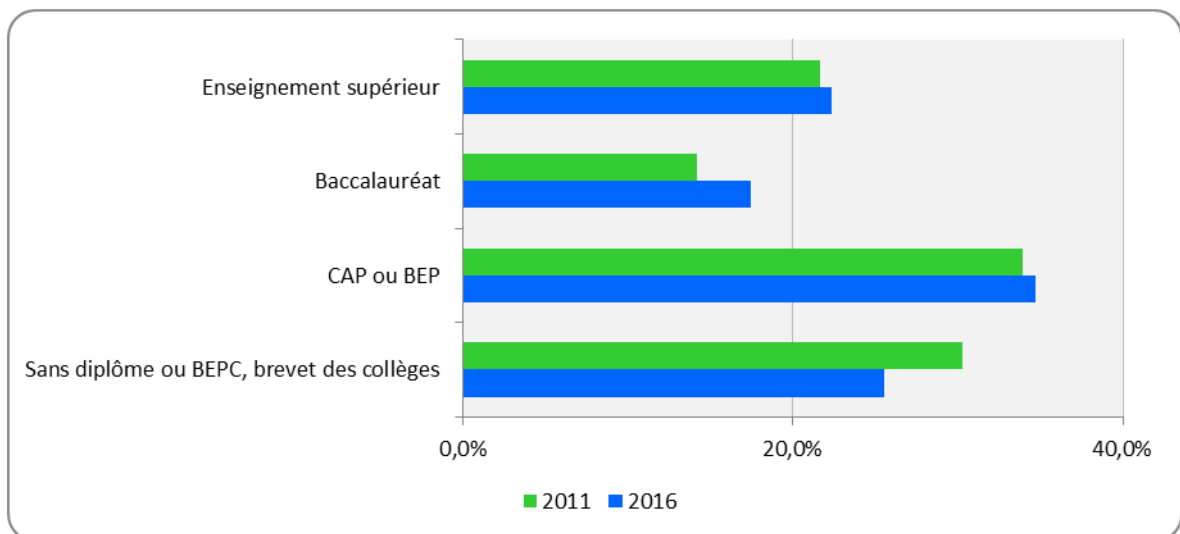
Les élèves habitant Marmoutier sont principalement scolarisés :

- dans la commune (55,0%) puisqu'elle dispose des structures d'enseignement primaire (maternelle et élémentaire) et d'un collège ;
- à Saverne (27,0%) où se trouvent les lycées de rattachement ;
- à Strasbourg (7,0%) pour les étudiants qui se déplacent quotidiennement.



Niveau d'études de la population non scolarisée de 15 ans ou plus - Source : INSEE 2016

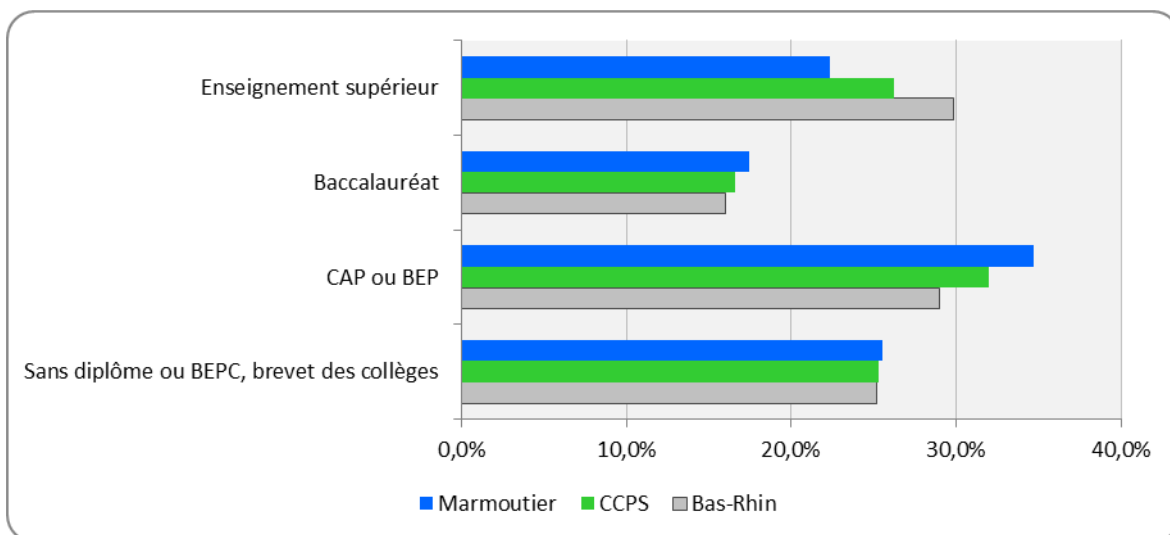
La part de la population non scolarisée de plus de 15 ans sans diplôme ou peu diplômée reste importante et atteint 25,5% de la population non scolarisée.



Evolution du niveau d'études de la population non scolarisée de 15 ans et plus entre 2011 et 2016 - Source INSEE 2016

Néanmoins cette part diminue significativement entre 2011 et 2016 au profit principalement des bacheliers.

Les titulaires d'un CAP/BEP constituent la part la plus représentée et représente 34,7% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus.



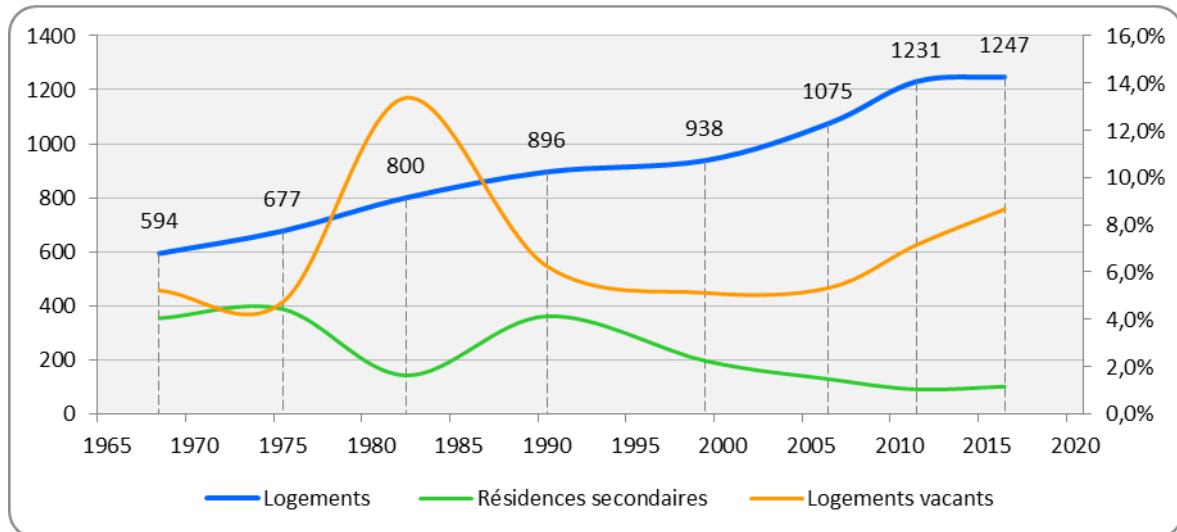
Niveau d'études comparé de la population non scolarisée de 15 ans et plus - Source INSEE 2016

La part des titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur est moins bien représentée à Marmoutier qu'à l'échelle du département ou de l'intercommunalité.

Au contraire, les individus titulaires d'un CAP/BEP sont mieux représentés qu'à l'échelle départementale ou intercommunale.

2. Habitat

2.1. Evolution du parc



Evolution du parc de logements entre 1968 et 2016 - Source INSEE 2016

Entre 1968 et 2011, le parc de logements de Marmoutier est en constante augmentation et le nombre de logements a plus que doublé (+107,2%). La progression est un peu plus nette entre 1999 et 2011 (puis le nombre de logements se stabilise entre 2011 et 2016).

L'augmentation du parc jusqu'en 2011 s'explique par une augmentation de la construction de logements collectifs et l'aménagement de lotissements. A partir de 2011, l'indisponibilité de foncier explique en partie la stabilisation du nombre de logements à Marmoutier alors qu'il continue de progresser dans la communauté de communes.

La part de résidences secondaires est globalement en diminution entre 1968 et 2016 (-40,3%).

La part de logements vacants¹¹, stable durant les années 1990 et 2000, est en augmentation plus significative à partir de 2011 (+22,7%) et concerne 8,7% du parc de logements maurimonastérien en 2016. Si elle est supérieure à la moyenne départementale (7,8%), elle reste moins importante qu'en moyenne dans la CCPS (9,7%).

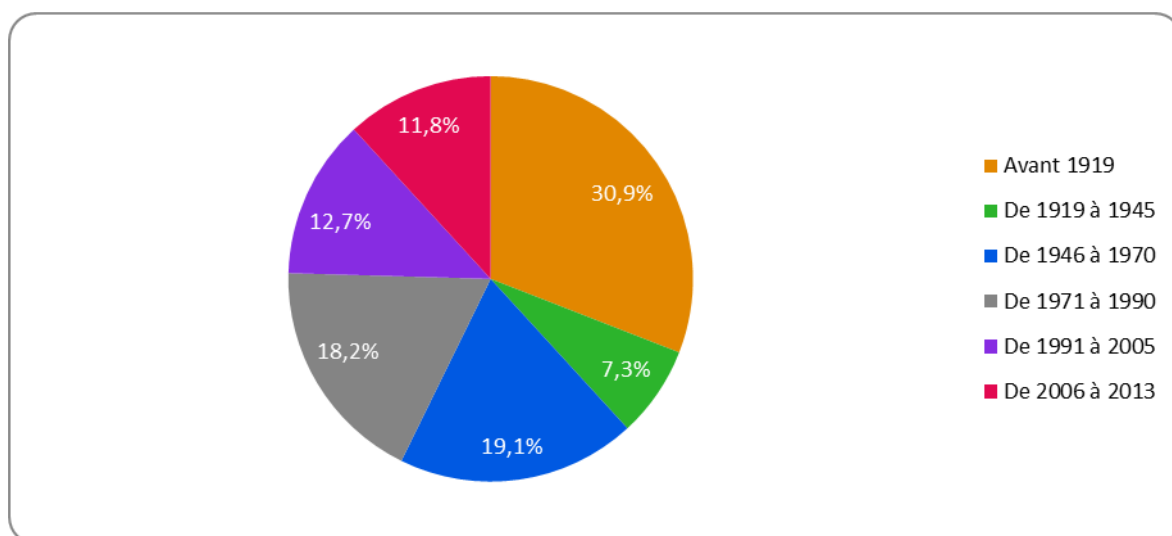
11

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

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

La vacance des logements concerne à Marmoutier plus particulièrement des maisons individuelles (61,5% des logements vacants) alors qu'en moyenne dans la CCPS elle concerne majoritairement des appartements (52,8%). La vacance semble donc être plus structurelle à Marmoutier que dans d'autres communes de l'intercommunalité.

La vacance concerne à Marmoutier plus particulièrement des logements anciens (près de 55% des logements vacants datent d'avant les années 1970 dont les 2/3 d'avant la seconde Guerre mondiale) et nécessitent vraisemblablement des travaux (au moins de rénovation thermique) pour être réinvestis en logement.



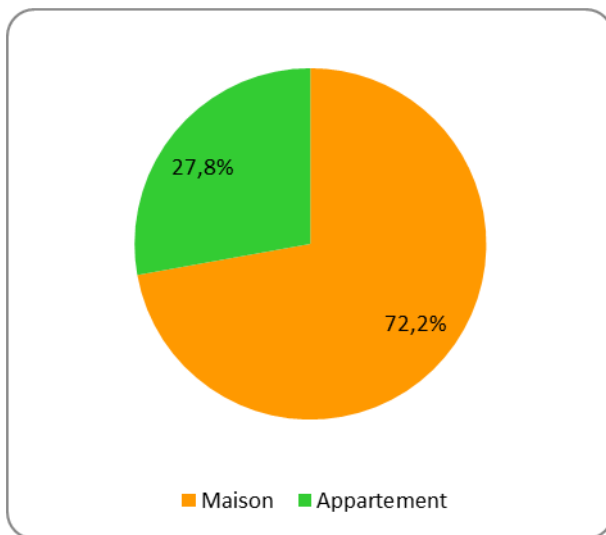
Epoque d'achèvement des logements vacants - Source INSEE 2016

Si les chiffres de l'INSEE font état d'un taux de vacance de 7,9% à Marmoutier en 2013, ce chiffre est à relativiser au regard de l'inventaire réalisé par les services du Conseil Départemental en 2012-2013 qui montre un taux de vacance sur le territoire de 2,5% soit une vacance très faible et en-dessous du seuil de fluidité.

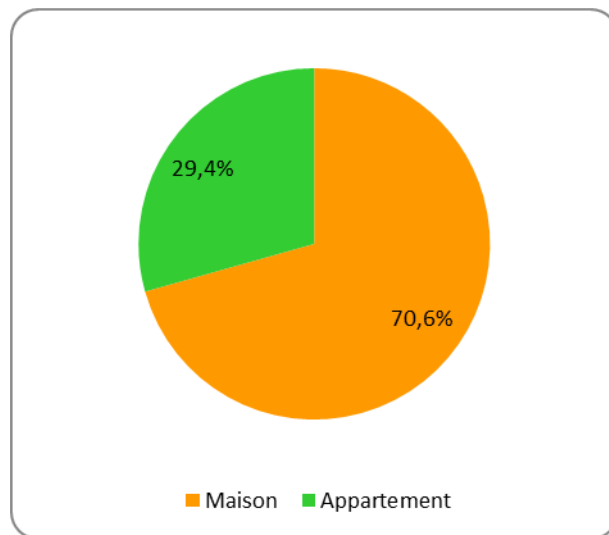


2.2. Caractéristiques du parc

2.2.1. Typologie des logements



En 2011



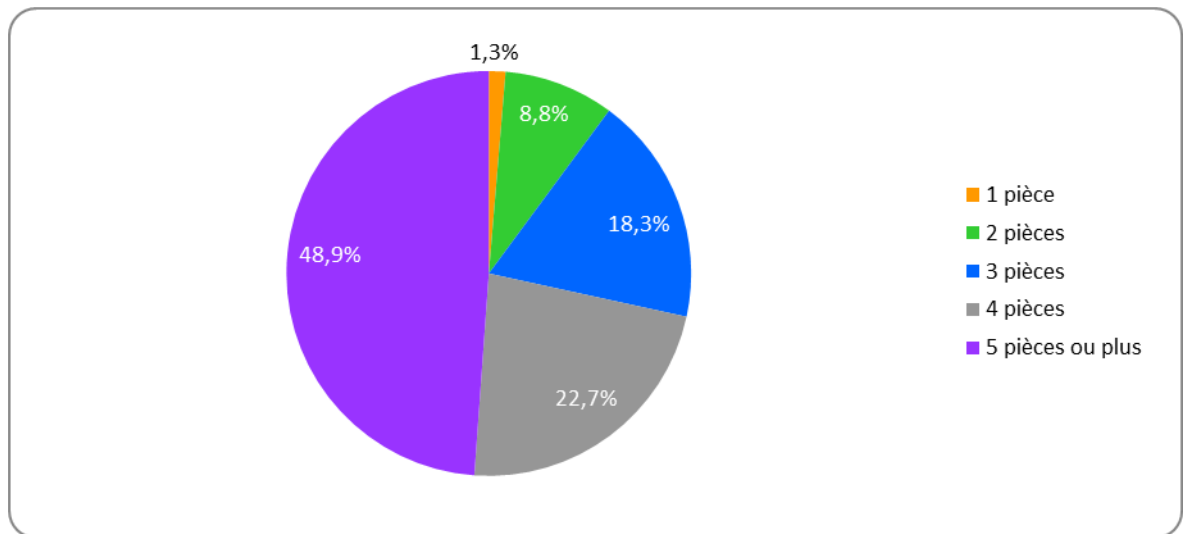
En 2016

Typologie des logements - Source INSEE 2016

Si le parc de logements est largement dominé par la maison individuelle (70,6%), la place des appartements est néanmoins significative (29,4%) et progresse de 1,6 point entre 2011 et 2016. Ce constat s'explique par une production de logements collectifs plus importante.

2.2.2. Taille des logements

En 2016, la taille moyenne des logements est de 4,48 pièces, 4,98 pour les maisons individuelles et 3,23 pour les appartements. Les maisons sont ainsi en moyenne plus petites que dans la CCPS (5,24 pièces) ou le département (5,20 pièces) et les appartements à l'inverse plus grands (3,04 pièces pour la CCPS et 3,06 pour le département).

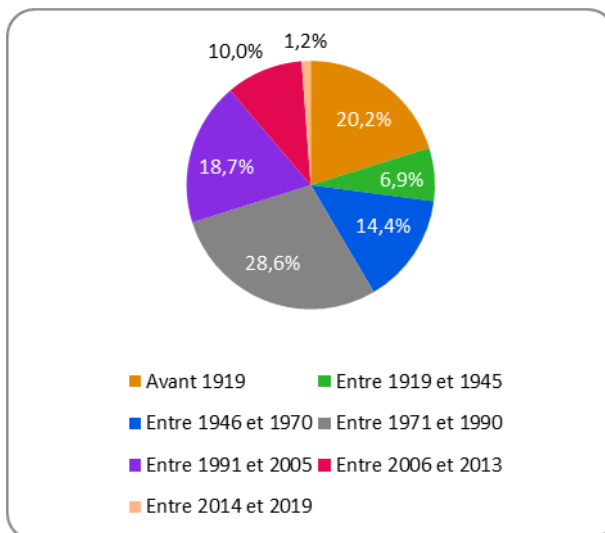


Répartition du parc en fonction de la taille des logements - Source INSEE 2016

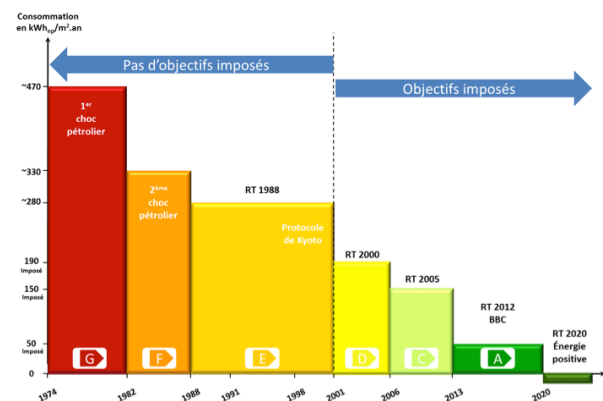
Les logements de 5 pièces et plus représentent près de la moitié du parc global. Cette prépondérance des logements de grandes tailles est directement liée à la forte présence de maisons individuelles sur le territoire.

Les petits logements (1 ou 2 pièces) sont quant à eux les moins présents (à peine 10% du parc alors que plus de 30% des ménages sont des personnes seules).

2.2.3. Age du parc



Age du parc de logements en 2019 - Sources INSEE 2016 et SITADEL



Evolution de la réglementation thermique en France



Marmoutier dispose d'un parc de logements relativement ancien :

- Les constructions d'avant 1945 représentent 27,1% du parc,
- Les constructions de 1946 à 1990, 43,0% du parc,
- Les constructions de 1991 à 2019, 29,9% du parc.

Les logements les plus anciens devront faire l'objet à court ou moyen terme de rénovations plus ou moins lourdes et notamment en termes d'efficacité énergétique pour les logements construits avant 2000).

2.2.4. Le parc locatif social ¹²

Le parc locatif social de la commune est géré par des bailleurs sociaux. Il est constitué de la manière suivante :

Catégorie de logement	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus	Total
Appartement	0	0	0	0	0	0	0	0
Maison	0	0	9	26	10	7	0	52
Total	0	0	9	26	10	7	0	52

Répartition du parc social de Marmoutier – Source www.demandedelogement-alsace.fr

Le délai moyen d'attribution d'un logement social à Marmoutier est de 12 mois.

¹²

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

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

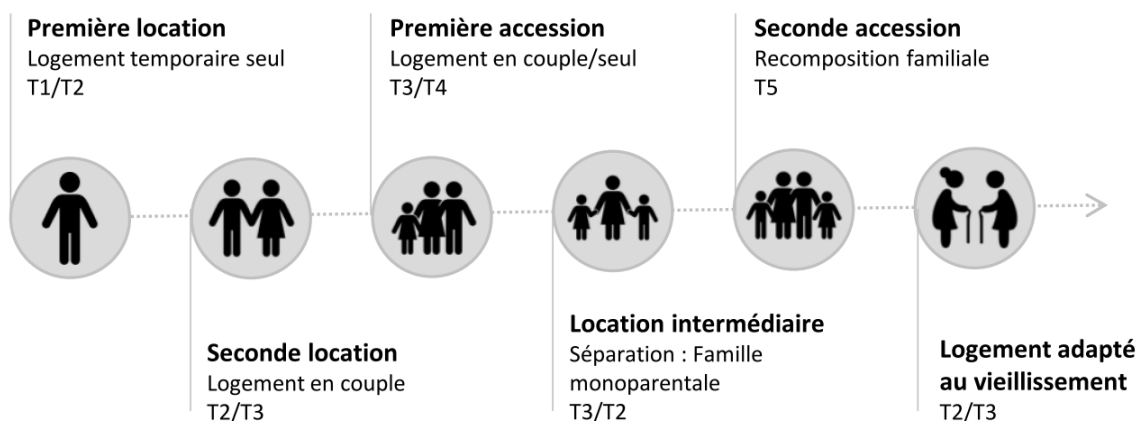
- le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;
- le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ;
- le PLS (Prêt Locatif Social) ;
- le PLI (Prêt Locatif Intermédiaire).

2.3. Occupation du parc

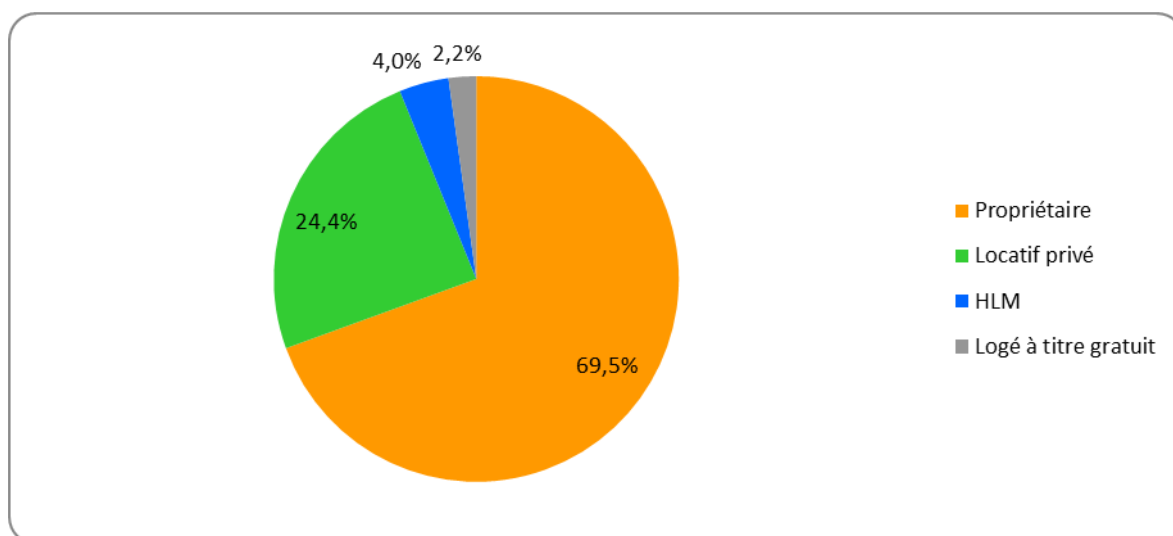
La structuration des parcours résidentiels a connu de fortes évolutions ces dernières années. Auparavant, on l'estimait généralement en 3 étapes :

- une première location, souvent seul ;
- une seconde location, en couple ;
- puis un achat en couple également.

Aujourd'hui avec un desserrement croissant de la taille des ménages, de nouveaux parcours résidentiels apparaissent. Le processus se divise désormais en 6 étapes détaillées sur le schéma suivant :



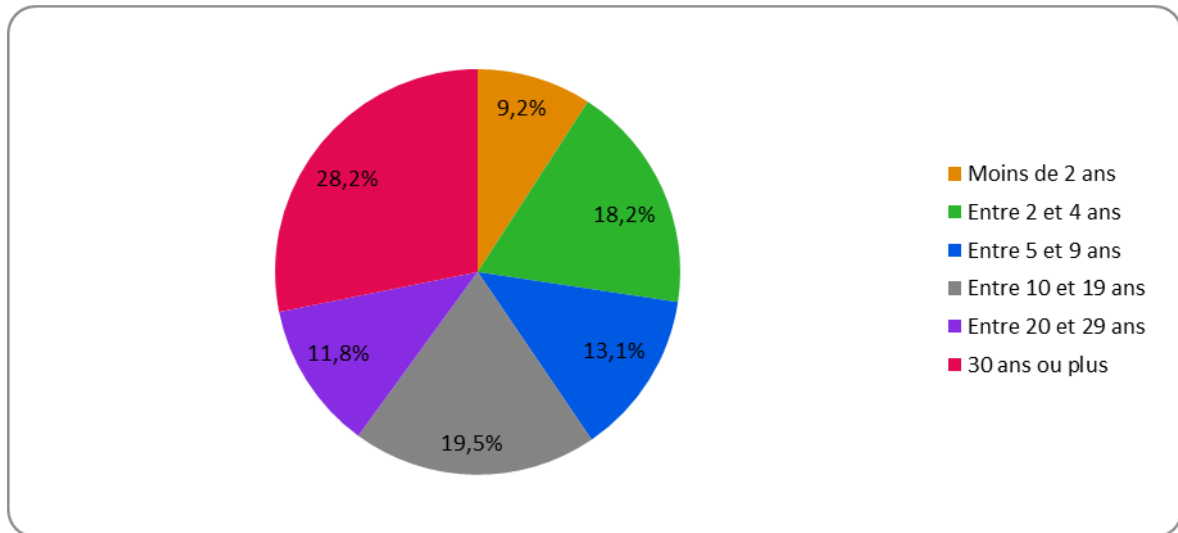
En 2016, sur 1 125 résidences principales, 781 sont occupées par leurs propriétaires (69,5%) et 319 par des locataires dont 45 dans le parc social de la commune. 25 logements sont occupés gratuitement.



Statut d'occupation des résidences principales - Source : INSEE 2016



L'occupation du parc est à Marmoutier relativement pérenne : 60% des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans dont la moitié depuis plus de 30 ans.



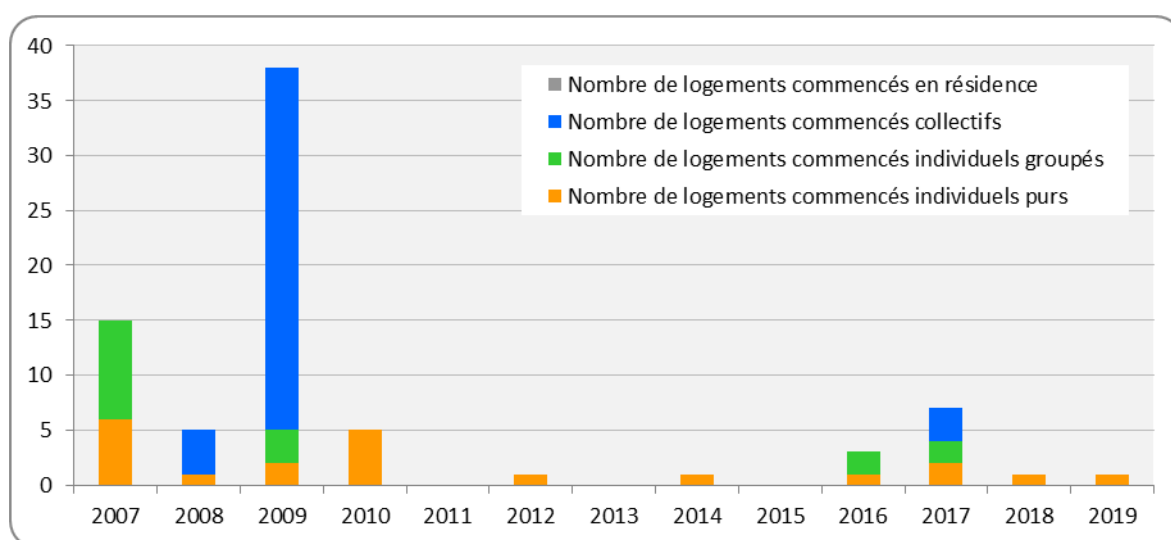
Ancienneté d'occupation du parc de logements - Source INSEE 2016

En revanche, les grands logements sont souvent sous-occupés : plus de la moitié des logements de 4 pièces et plus ne sont occupés que par une ou deux personnes. La part des grands logements occupés par une seule personne est plus importante à Marmoutier qu'en moyenne dans l'intercommunalité. Ce constat est à mettre en lien avec l'importance du nombre de personnes âgées qui vivent seules, souvent dans la maison qu'ils ont occupés une bonne partie de leur vie.

2.4. Marché du logement

2.4.1. Production récente de logements

Entre 2007 et 2019, il s'est construit 77 nouveaux logements à Marmoutier, principalement entre 2007 et 2010.



Constructions de logements - Source SITADEL

Ce sont principalement des logements collectifs ou des maisons individuelles groupées qui ont été bâtis durant cette période.

Les logements neufs édifiés durant la période 2007-2019, ont une surface moyenne de 109 m² (120 m² pour les maisons et 78 m² pour les appartements).

2.4.2. Zonage des politiques du logement ¹³

La ville de Marmoutier est classée en zone C (zone détendue dans laquelle le marché du logement permet de répondre aux besoins), qui ne permet pas de bénéficier des aides à l'investissement dans le logement.

13

DEFINITIONS

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

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

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

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



2.5. Programme Local de l'Habitat

Suite au regroupement des communautés de communes de la région de Saverne et de Marmoutier-Sommerau au sein de la Communauté de communes du Pays de Saverne, le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été étendu, dans sa version de septembre 2017, à l'ensemble du périmètre de la nouvelle communauté de communes.

Le PLU répond aux objectifs d'une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et de son accroissement à l'échelle du territoire.

Ce document fait les constats suivants concernant Marmoutier : dans l'armature urbaine de ce bout de territoire, Marmoutier est indéniablement investi d'un rôle particulier qu'elle tient de ses différentes fonctions :

- Fonctions de centralité par son rôle de bourg-centre, qui a connu un décentrage ancien de ses fonctions commerciales et de services vers la zone commerciale nord, dont la zone de chalandise dépasse largement le territoire de la commune. Ce mouvement continue d'affecter le bourg par des projets d'implantation dans cette zone (avec l'exemple récent de la pharmacie), qui réinterroge la fonction de centralité de la commune et la réaffectation du patrimoine immobilier ancien vacant.
 - ➔ Ces fonctions de centralité s'affaiblissent.
- Fonction historique et patrimoniale qu'elle tient de son église abbatiale et de ses bâtiments conventuels, dont la démarche de mise en valeur (curage des extensions des bâtiments conventuels, mise en visibilité des remparts, entretien de l'abbaye, accueil et stationnement notamment de camping-cars) cherche à développer une fonction touristique, qui ne représente qu'une brève étape (la visite de la façade de l'église) dans le parcours des opérateurs de voyage vers Saverne.
 - ➔ La reconquête de ce patrimoine constitue un enjeu.
- Fonction résidentielle plus diversifiée que dans les villages (locatif privé, locatif social, individuel/collectif, typologie plus diversifiée...), qui lui donne une responsabilité particulière dans son projet de modernisation de son parc immobilier ancien comme de ses projets d'extension en neuf pour répondre aux besoins du territoire
 - ➔ Le maintien de la construction neuve, déclinante sur le bourg-centre, est nécessaire.



En conséquence, il fixe les objectifs suivants :

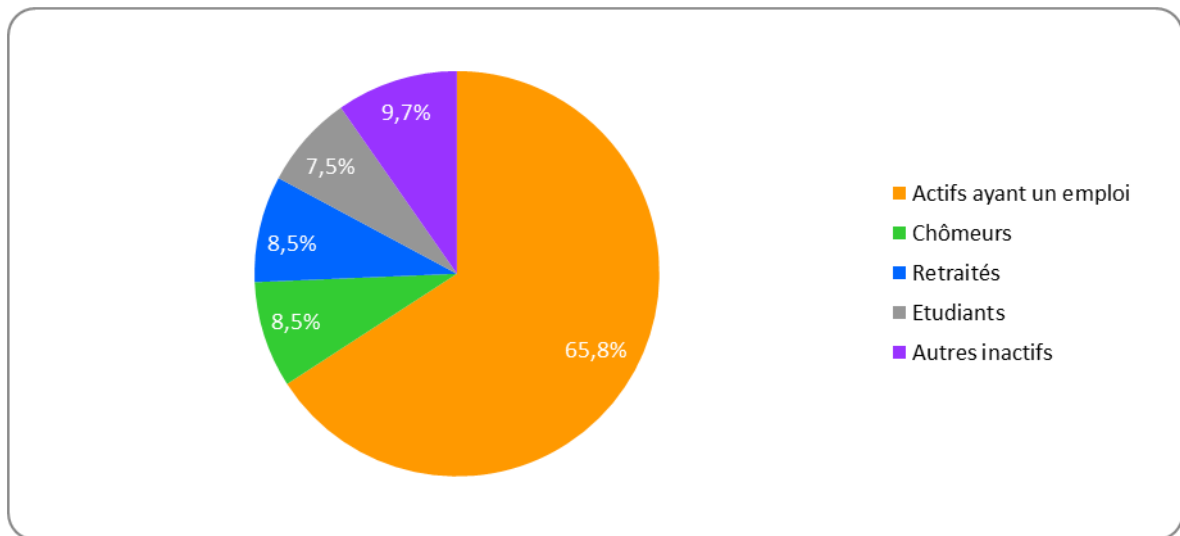
- Développer la fonction de bourg-centre en articulant la fonction touristique et les besoins de services liés au tourisme. Il s'agit de soutenir la commune dans la consolidation de son offre touristique :
 - en poursuivant l'extension du périmètre de visite du site vers un parcours historique qui élargit la visite de la façade de l'abbaye pour englober les bâtiments conventuels ;
 - en développant les services liés à l'économie touristique (restauration, hébergement non hôtelier de particulier...), qui puisse donner une nouvelle dynamique au bourg et apporter des services aux habitants et des opportunités de renouvellement du patrimoine ancien
- Réaliser l'état des lieux du parc immobilier ancien, vacant (recensement, opportunités, coûts...) et conventuel, pour ajuster l'intervention (ANAH, logement social, opportunités pour destination d'hébergement touristique...) aux besoins, définir des priorités de réinvestissement et des jalons opérationnels :
 - Doter la collectivité d'une vision globale de son potentiel (mobilisation de la vacance, potentiel de renouvellement, gisements bâtis et non bâtis, friches, potentiel de mutabilité) ;
 - Mobilisation du potentiel en particulier en faveur de la production de logements locatifs sur le centre, en lien avec les fonctions de centralité (commerces, services) ;
 - Mobilisation d'une capacité d'expertise et d'ingénierie, pour accompagner la collectivité dans l'élaboration de cette vision globale ;
- Assurer le renouvellement du parc immobilier en privilégiant la construction neuve d'investissement :
 - Avec une réflexion sur l'optimisation des réserves foncières sur les zones d'extension et les liens avec les fonctions de centralité (services, commerces) ;
 - En mobilisant une ingénierie existante pour accompagner la collectivité dans sa réflexion sur les formes d'urbanisation, en lien avec les orientations du SCOT ;

Le PLH fixe un objectif de production de 101 logements à Marmoutier entre 2016 et 2021 soit 17 logements/an.

3. Contexte économique

3.1. Population active de la commune

Marmoutier compte, en 2016, 1 715 habitants âgés entre 15 et 64 ans. C'est la population considérée par l'INSEE comme étant en âge de travailler. Parmi eux, la population active regroupe la population active occupée (appelée aussi "population active ayant un emploi") et les chômeurs.



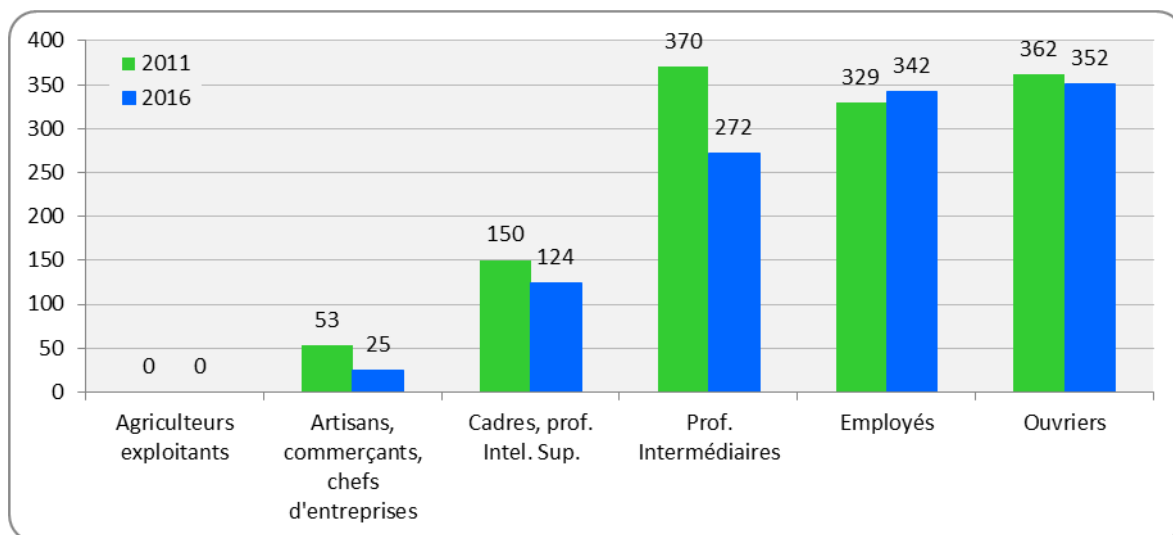
Occupation des 15-64 ans - Source INSEE 2016

Parmi ces 1 715 personnes :

- 1 275 sont des actifs (74,3%), ce sont 62 actifs de moins par rapport à 2011 soit une baisse de 4,6 points et un taux d'activité inférieur à la moyenne intercommunale (76,5%) mais similaire à la moyenne départementale (74,6%) :
 - 1 129 personnes ont un emploi soit un taux d'emploi de 88,6%, en baisse par rapport à 2011 (90,6%) ;
 - 146 sont au chômage soit un taux de chômage au sens de recensement de 11,4%, en hausse par rapport à 2011 (9,4%) ;
- 440 sont des inactifs (25,7%), ce sont 50 personnes inactives de moins qu'en 2011 soit une baisse de 1,1 point :
 - 146 sont retraités (8,5% des 15-64 ans), en recul par rapport à 2011 (9,2%) ;
 - 128 sont étudiants (7,5% des 15-64 ans), en baisse par rapport à 2011 (8,1%) ;
 - 167 sont d'autres inactifs (9,7% des 15-64 ans), stable par rapport à 2011 (9,6%).

La répartition des inactifs est relativement similaire à celle que connaît la CCPS, seule la part des autres inactifs est plus élevée ; en revanche elle se distingue de la moyenne départementale avec une part d'étudiants moins importante du fait de l'absence de structure de formation à proximité.

Globalement, entre 2011 et 2016, la population entre 15 et 64 ans de Marmoutier est passée de 1827 à 1715 personnes, soit une baisse de 6,1%, mais dans le même temps la part des actifs n'a diminué que de 4,6%. Le nombre de chômeurs durant cette période a progressé.



Répartition des actifs par groupes socioprofessionnels - Source INSEE

La population active de Marmoutier est majoritairement constituée :

- d'ouvriers (352 personnes soit 31,6%),
- d'employés (342 personnes soit 30,7%),
- de professions intermédiaires (272 personnes soit 24,4%).

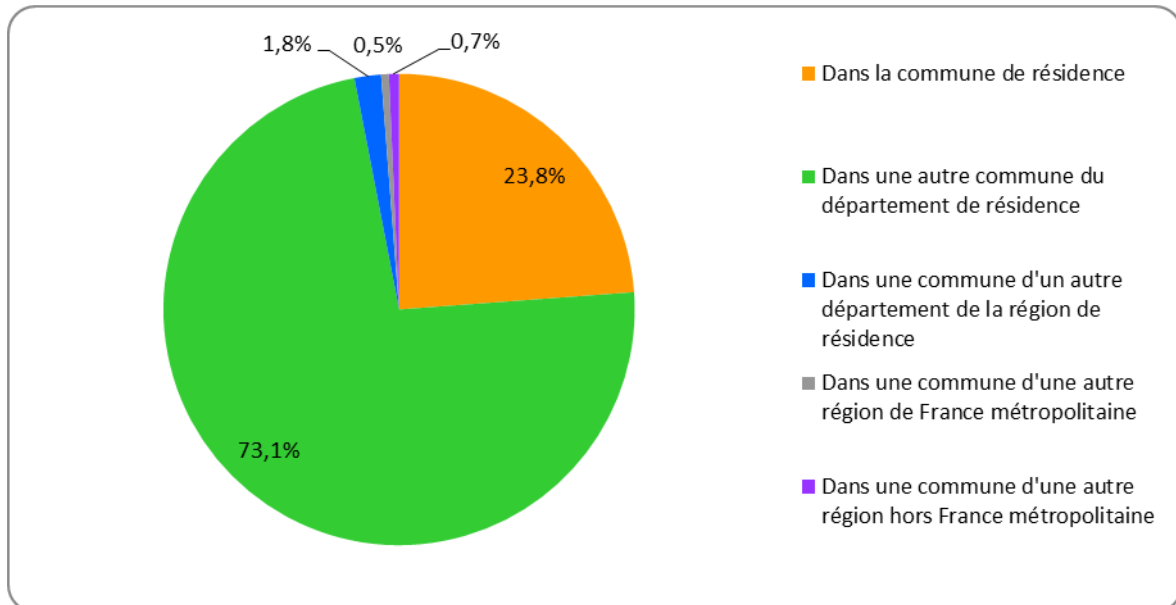
La part des ouvriers (bien qu'ils diminuent en nombre) et des employés progresse par rapport à 2011 (respectivement +3 points et +4,7 points) au détriment des professions intermédiaires (29,3% en 2011) et des artisans (4,2% en 2011 et seulement 2,2% en 2016).

La part cadres reste relativement stable entre 2011 et 2016.

Aucun agriculteur n'est recensé par l'INSEE à Marmoutier.



3.2. Migrations pendulaires



Lieu de travail des actifs - Source INSEE 2016

La très grande majorité (73,1%) des actifs résidant à Marmoutier travaille dans une autre commune du Bas-Rhin, principalement dans l'Eurométropole de Strasbourg (26,4% des actifs) ou dans une autre commune de la CCPS (25,6% des actifs). Néanmoins, les actifs qui résident et travaillent à Marmoutier représentent une part significative des actifs (23,8%). Enfin, seuls 3% des résidents de Marmoutier travaillent en dehors du département, ce qui reste marginal.



3.3. Emploi locaux

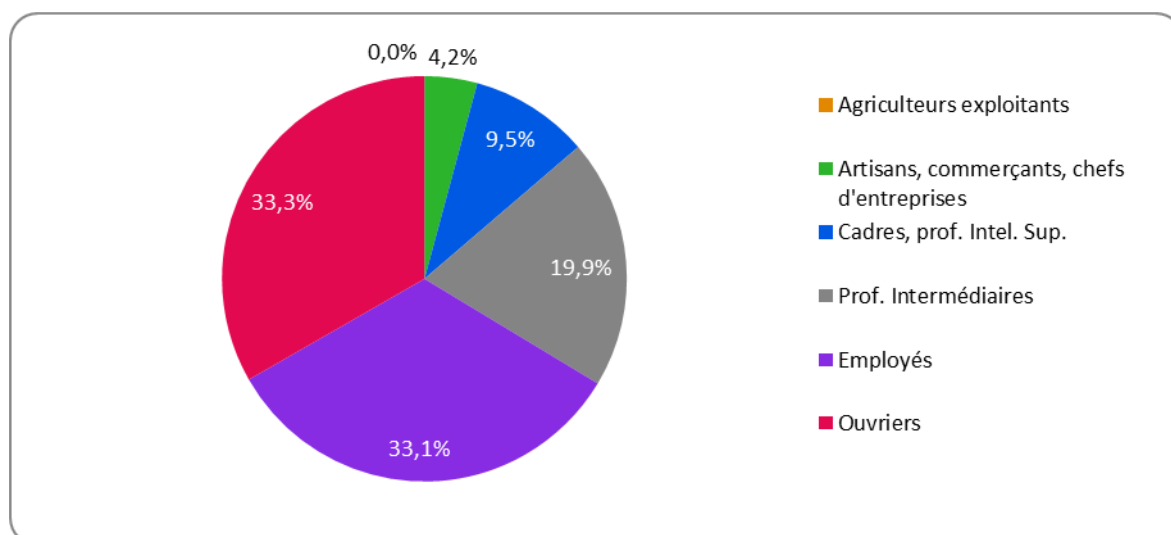
En 2016, Marmoutier présente un taux de concentration d'emplois de 104,1%, ce qui signifie qu'il y a en moyenne 104 emplois pour 100 actifs résidant dans la commune.

La commune compte ainsi 1 327 emplois pour 1 275 actifs résidant dans la commune, Dans la mesure où le tissu économique de la commune offre plus d'emplois que la commune n'a d'actifs résidents, la ville ne constitue pas uniquement une commune résidentielle.

La ville se distingue ainsi des territoires de référence puisqu'à l'échelle de la CCPS, le taux de concentration d'emplois n'est que de 89,4% et à l'échelle du Bas-Rhin, il s'établit à 85,0%.

Néanmoins, le nombre d'emplois dans la commune recule depuis 2006, où il a atteint un maximum avec 1 489 emplois disponibles. La commune a ainsi perdu depuis plus de 200 emplois.

Les emplois du territoire de Marmoutier se répartissent selon les groupes socio-professionnels de la manière suivante :



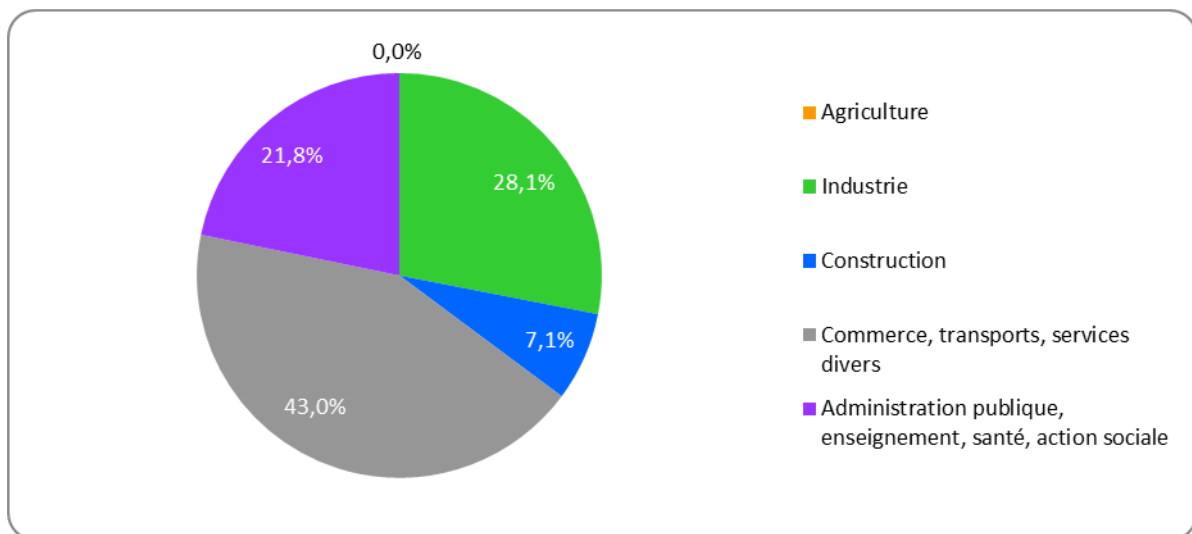
Répartition des emplois par groupes socio-professionnels - Source INSEE 2016

Les groupes des employés (33,1%) et des ouvriers (33,3%) sont les plus représentés et au-dessus des valeurs départementales (respectivement 27,0% et 22,9%).

Les professions intermédiaires (19,9%) sont également bien représentées mais s'établissent en-dessous de la moyenne départementale (26,7%).

Les cadres (9,5%) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (4,2%) sont les moins représentés et en-dessous des valeurs départementales (respectivement 17,3% et 5,4%).

Cette répartition des emplois offerts sur le territoire est cohérente avec celle de la population active qui réside à Marmoutier.



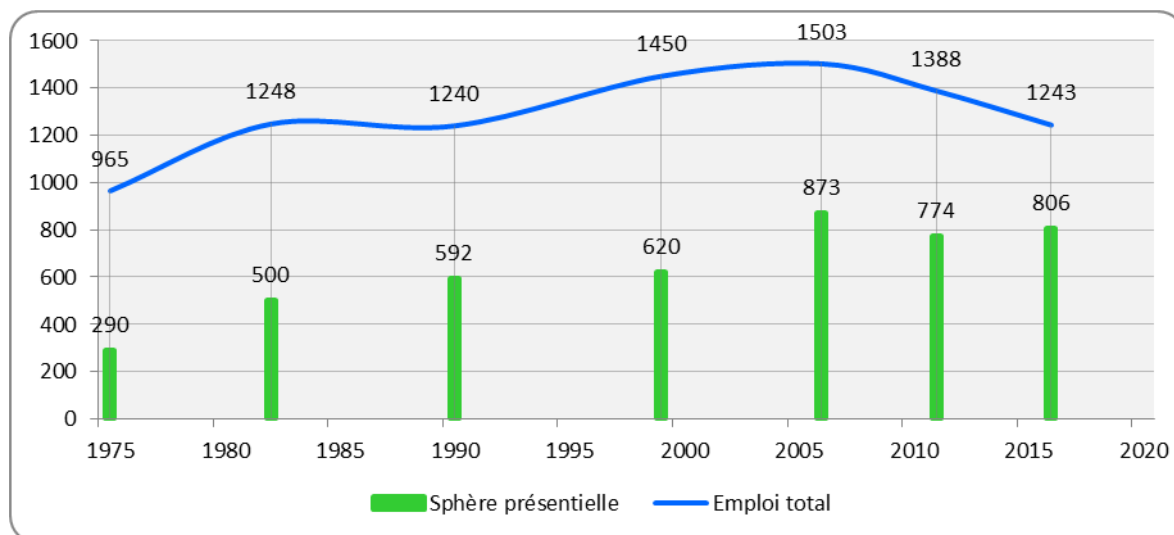
Emplois par secteurs d'activités - Source INSEE 2015

À Marmoutier, les domaines d'activités les plus représentés correspondent aux commerces, transports, services divers (43,0%) et à l'industrie (28,1%). La surreprésentation des commerces, transports et services divers est à l'image de ce que l'on observe à l'échelle départementale (45,7%).

Le domaine d'activités lié à l'administration et les services publics arrive en 3^{ème} position avec 21,8%, en-dessous des valeurs départementales (30,2%).

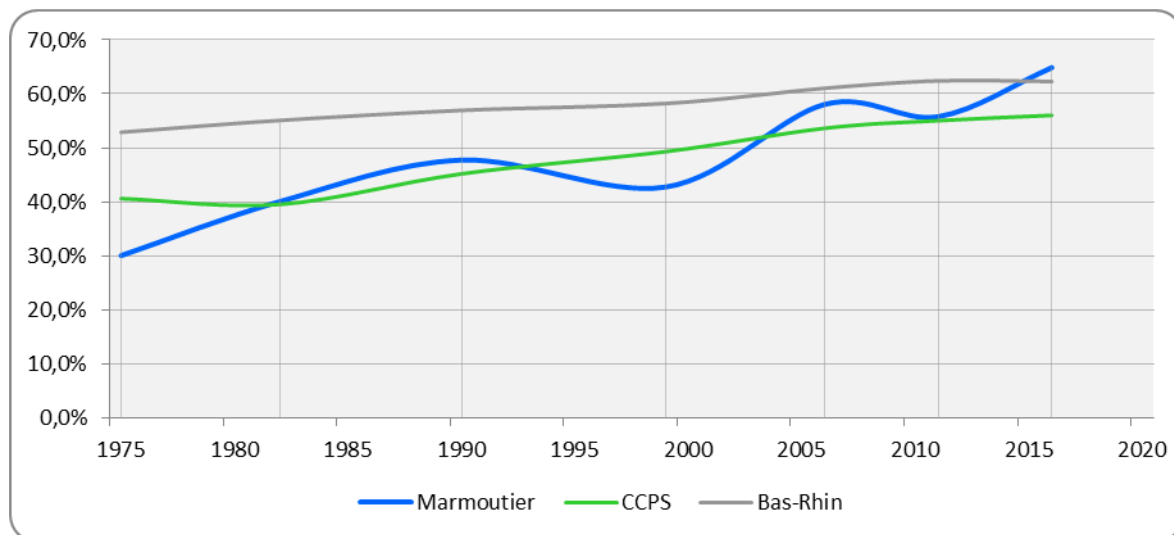
Par rapport à 2011, la part des emplois dans les domaines du commerce, des transports et des services divers progresse au détriment de l'industrie qui recule de 8,5 points.

En 2016, une majeure partie des emplois (64,9%) relève de la sphère présenteielle¹⁴ (commerce, transports, services et administration), soit des emplois qui ne peuvent pas être délocalisés.



Evolution des emplois locaux et part de la sphère présenteielle – Source INSEE 2016

La part de la sphère présenteielle dans l'emploi local varie fortement à Marmoutier et dépasse désormais les moyennes intercommunale et départementale.



Evolution de la part de la sphère présenteielle dans les emplois locaux – Source INSEE 2016

14

DEFINITIONS

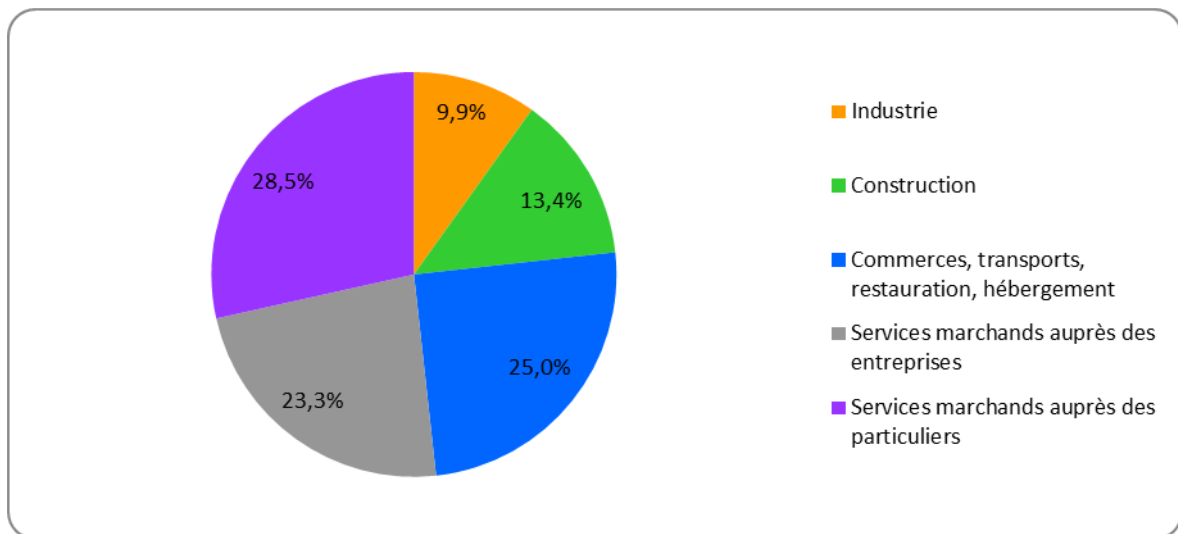
Les **activités présenteielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

3.4. Activités économiques locales

Fin 2017, l'INSEE dénombre 172 entreprises¹⁵ (représentant 195 établissements) installées sur le territoire de Marmoutier, principalement dans les domaines :

- Des services marchands aux particuliers ;
- Du commerce, des transports, de la restauration et de l'hébergement ;
- Des services marchands aux entreprises.



Répartition des entreprises installées à Marmoutier par domaine d'activités à fin 2016 - Source SIRENE INSEE 2018

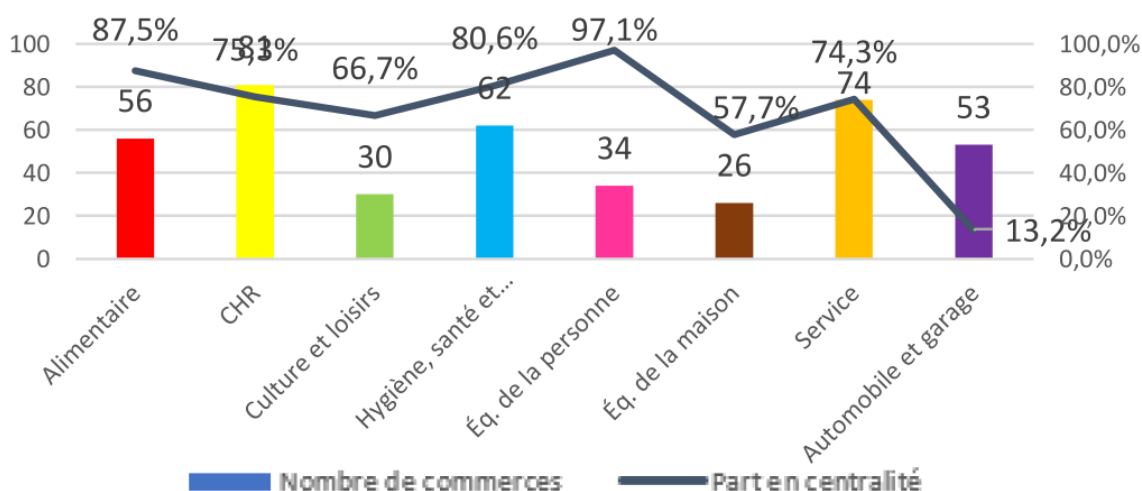
13 entreprises ont été créées en 2018, il s'agit principalement d'entreprises individuelles (11).

15

3.5. L'offre commerciale

3.5.1. Répartition de l'offre par secteur d'activités

L'offre commerciale se répartit à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Saverne de la manière suivante :



Répartition de l'offre commerciale de la CCPS par secteur d'activités et part des commerces implantés en centralité (Diagnostic des centralités – PETR de Saverne – avril 2018)

Les filières Café-Hôtel-Restaurant (CHR) et Service dominent l'offre avec respectivement 21 et 19% des établissements.

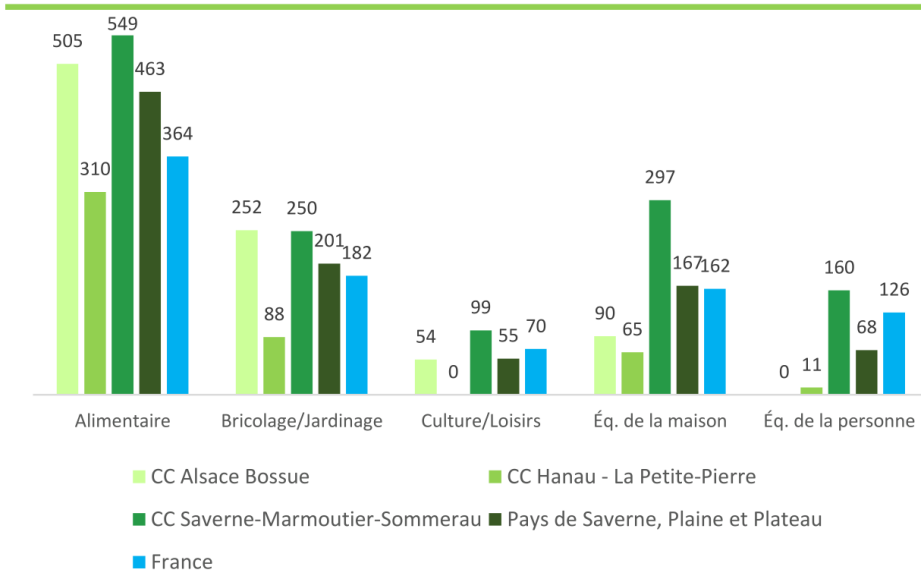
3.5.2. Typologie de l'offre

a) Les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS)

Marmoutier accueille une surface importante (17 414 m² en 2017) de Grandes et Moyennes Surfaces (>300 m²) ; les établissements sont implantés dans la zone d'activités où ils ont pu aménager des espaces de stationnement adaptés. L'agrandissement du supermarché Lidl et l'implantation de nouveaux établissements commerciaux dans la ZAC fait et fera progresser ce chiffre.

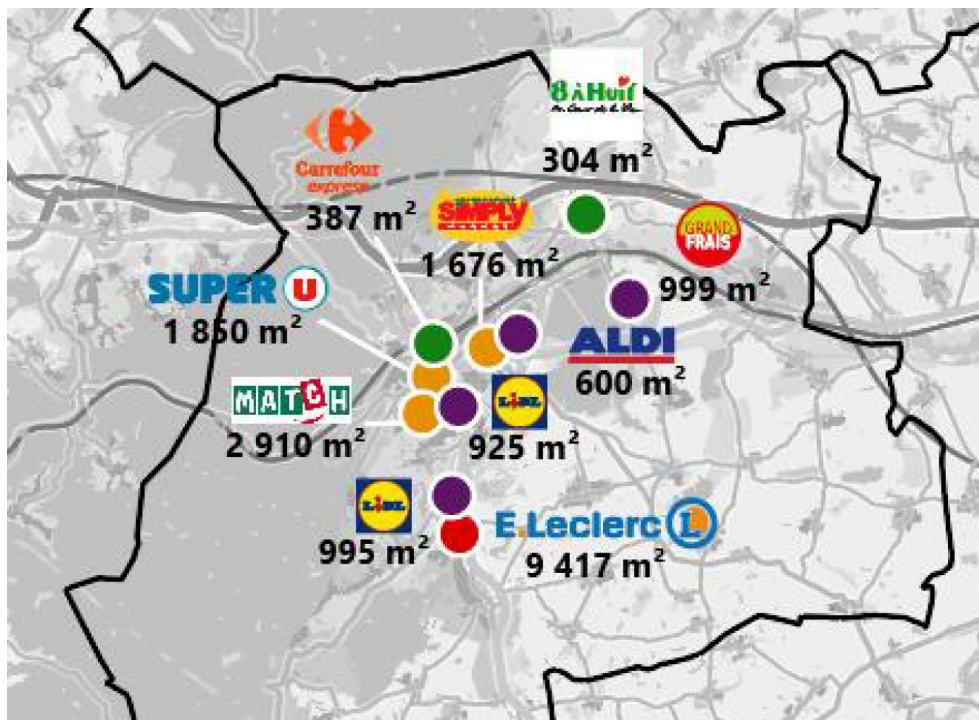
Tous les secteurs d'activités présentent des densités supérieures aux moyennes nationales pour le territoire de la Communauté de communes du Pays de Saverne notamment en équipement de la maison et en alimentaire, où les densités sont respectivement 45% et 33% supérieures au niveau national.

Densités en Grandes & Moyennes Surface par secteur d'activité (m² pour 1000 habitants)



Source : Fichiers commerces CCI (Novembre 2017)

L'alimentaire est le premier secteur en termes d'offre des GMS.



GMS alimentaire sur le territoire de la CCPS (Diagnostic des centralités – PETR de Saverne – avril 2018)

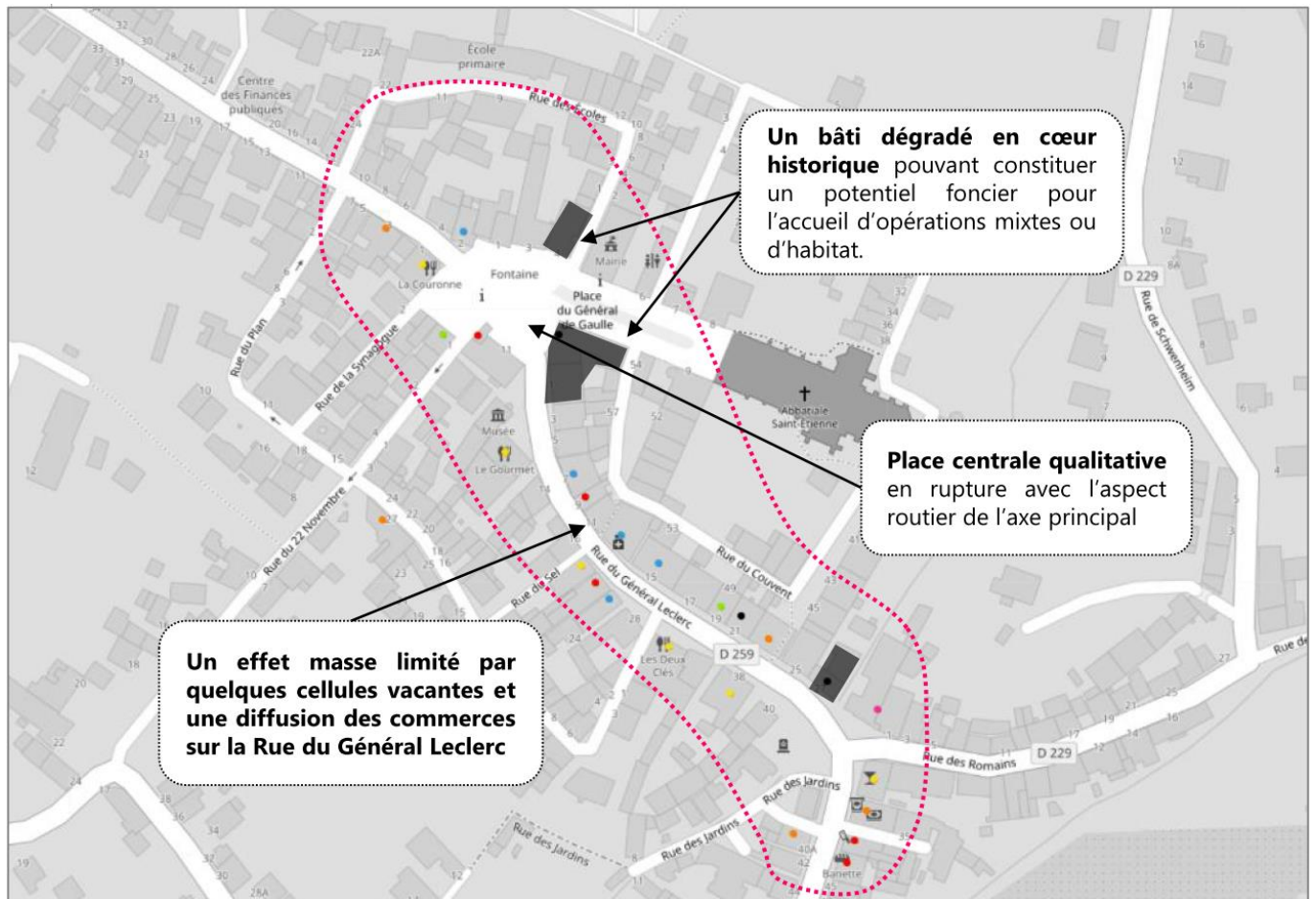


b) Le commerce traditionnel

Le centre-ville regroupe néanmoins encore des petits commerces de détail, alimentaires ou non.

Indicateurs commerciaux

Nombre de commerces	38	
Part des commerces en centralité	60,5 %	●
Présence d'un marché hebdomadaire	1	●
Présence d'une locomotive alimentaire	0	●
Distance à la zone de périphérie la plus proche	1,2 km E. Leclerc Marmoutier	●
Tissu commercial alimentaire	Incomplet	●
Taux de vacance	7,3 %	●
Taux de tertiarisation	17,4 %	●
Taux de diversité commerciale	5,3 %	●
Part de commerces en CHR	26,1 %	●
Taux de renouvellement commercial	31,8 %	●



Marmoutier constitue une centralité qui tend à se paupériser et qui peine à polariser impactant l'offre commerciale et son attractivité
L'offre commerciale de proximité reste réduite et pâtit d'un développement de la vacance.
Néanmoins, le patrimoine et le bâti traditionnel de qualité participe de la convivialité.

3.6. Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole a pour objectifs de faire l'état des lieux de la situation de la commune en termes de superficies agricoles exploitées et d'exploitations agricoles afin d'identifier les besoins en surfaces et développements agricoles.

L'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime définit l'activité agricole ainsi :

"Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles."

3.6.1. Les exploitations agricoles

D'après le Recensement Général Agricole de 2010, trois exploitations agricoles avaient leur siège à Marmoutier ; elles étaient 4 en 2000 et 9 en 1988.

Date du RGA	1988	2000	2010
Exploitations agricoles (ayant leur siège dans la commune)	9	4	3
Travail dans les exploitations agricoles ¹⁶ (en unité de travail annuel)	8	4	2
Superficie agricole utilisée (en hectare)	109	76	12
Cheptel (en unité de gros bétail)	129	72	6
Superficie en terres labourables (en hectare)	32	22	s*
Superficie en cultures permanentes (en hectare)	0	0	s*
Superficie toujours en herbe (en hectare)	77	54	8

* donnée soumise au secret statistique

Données des Recensements Généraux Agricoles

16

DEFINITIONS

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

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



L'agriculture est ainsi en recul significatif sur le territoire maurimonastérien.

Les exploitations recensées représentent deux unités de travail annuel et travaillent une superficie de 12 hectares (pas nécessairement sur le ban communal de Marmoutier).

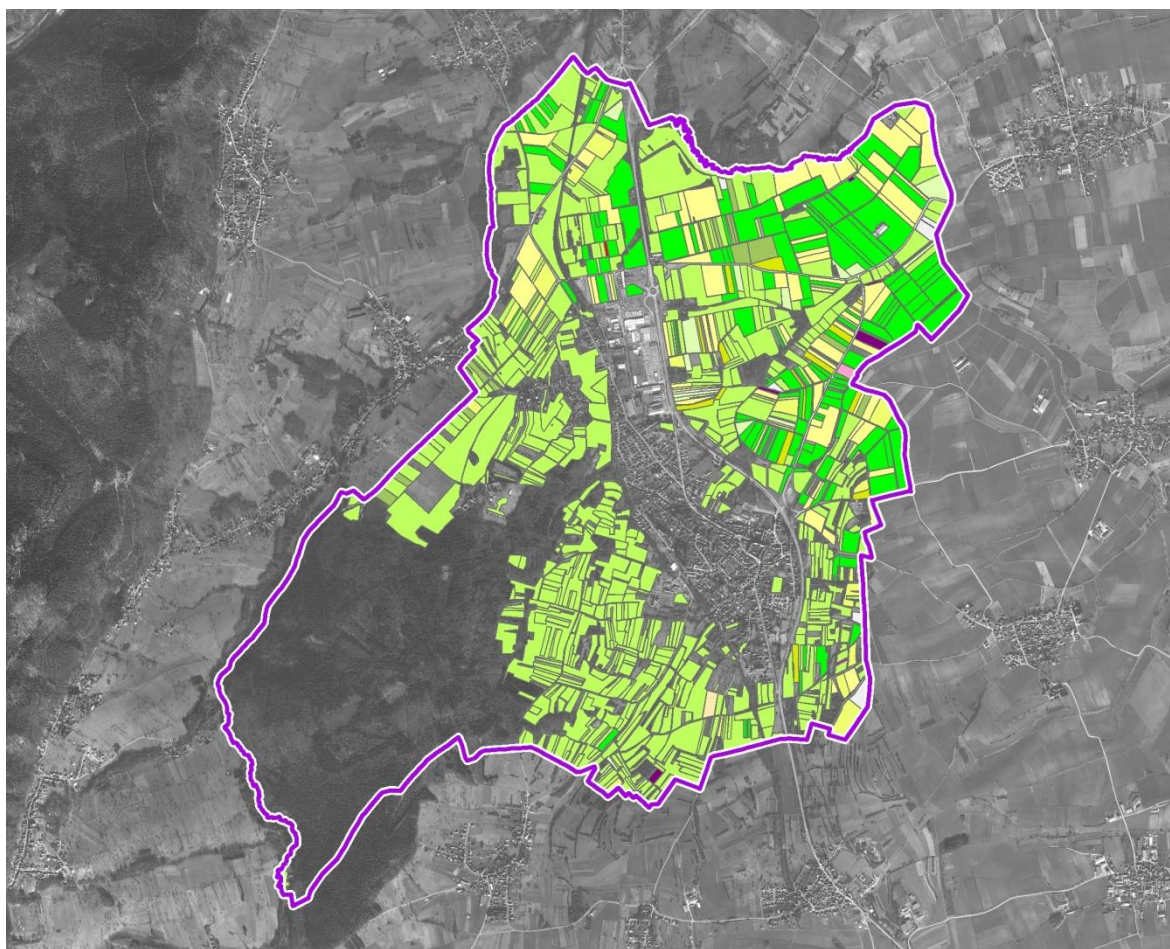
L'activité agricole se localise préférentiellement à l'Est de la RD1004 et dans la partie Nord du ban communal, dans un secteur en partie remembré.

Une exploitation d'élevage bovin est implantée au Nord-Est du territoire (en direction de Schwenheim) et l'implantation d'un couvoir est en projet dans ce même secteur.

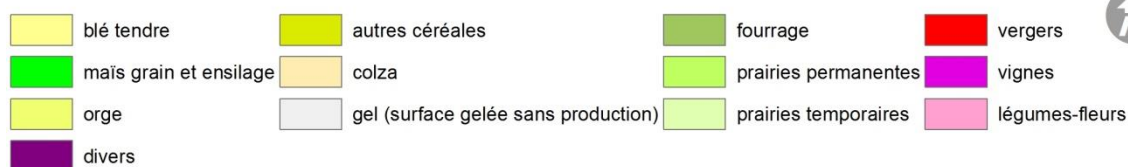


3.6.2. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols

En 2016, les surfaces agricoles sur le ban communal de Marmoutier sont principalement exploitées en prairies permanentes (425 ha) et en céréales (251 ha) ; elles représentent une superficie totale de 711 hectares.



ÎLOTS CULTURAUX ET GROUPES DE CULTURES MAJORITAIRES DES EXPLOITATIONS



SOURCES : BD ORTHO, 2015 ; REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2016.

FÉVRIER 2018

0 400 800 m

Répartition des terres cultivées par type de culture - Source : RPG 2016

3.6.3. Le potentiel agronomique des terres

Le territoire du Marmoutier se partage entre deux unités géomorphologiques :

- Le Piémont vosgien ;
- Les collines des Marnes du Trias.



Quatre types de sols peuvent être distingués sur le territoire :

- au Nord-Ouest de l'agglomération, on trouve des sols bruns calcaires très perméables. Le drainage est donc aisé et l'engorgement exceptionnel. Les terres sont lourdes et les sols très pierreux. Elles constituent de bonnes terres agricoles qui devront être préservées ;
- au Nord de l'agglomération (de part et d'autre de la RD1004), il s'agit de sols bruns faiblement lessivés sur loess bien drainés. Les forêts ont disparu et les cultures dominent désormais largement les prairies. Ce sont les terres agricoles aux rendements les plus élevés ;
- Lorsqu'ils sont dénudés de couvert végétal, ces sols sont très sensibles au ruissellement et l'on assiste au colmatage fréquent des fonds de vallon par des limons venus des hauts de versant. À cela s'ajoute un risque plus grave d'incision profonde par ruissellement concentré ;
- le long du Kohbach, ce sont des alluvions récentes argileuses, issues surtout de marnes. Ces sols subissent un engorgement permanent ;
- au Sud-Ouest du ban communal, ce sont des sols variés, éboulis et sols bruns lessivés. La pente forte et le drainage ne permettent pas une sylviculture rentable.



3.6.4. Les labels

Le territoire de Marmoutier est intégré à l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée¹⁷ du Munster.

Marmoutier se situe par ailleurs dans l'aire de 5 produits bénéficiant d'une Indication Géographique Protégée :

- La choucroute d'Alsace ;
- la crème fraîche fluide d'Alsace ;
- le miel d'Alsace ;
- les pâtes d'Alsace ;
- les volailles d'Alsace.

17

DEFINITIONS

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

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

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

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

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

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



3.6.5. Les contraintes induites par les exploitations

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

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

Le Règlement Sanitaire Départemental, tout comme la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux et certaines de leurs annexes respectent des distances d'implantation minimales (périmètres de réciprocité agricole de 25 à 100 m) par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

Seul l'élevage bovin implanté au Nord-Est du territoire induit un périmètre de réciprocité au titre du RSD mais celui-ci n'impacte aucune zone d'habitation.



C Diagnostic territorial



1. Contexte historique et patrimoine

1.1. Cadrage historique

L'histoire de la ville de Marmoutier est, en fait, intimement liée à celle de son abbaye. La première abbaye est fondée au VI^{ème} siècle par des moines irlandais, menés par saint Colomban. Un nouvel essor est donné à l'abbaye au VIII^{ème} siècle par l'abbé Maur qui porte dès lors son nom : Mauri Monasterum, transformé plus tard en Marmoutier. L'abbaye gère alors un vaste territoire, appelé marche de Marmoutier. C'est une période de prospérité et de rayonnement spirituel avec l'introduction de la règle Bénédictine. Au XII^{ème} siècle, une église est bâtie avec l'imposant massif Ouest que nous connaissons aujourd'hui. Les XIV^{ème} et XV^{ème} siècles marquent le déclin de l'abbaye, ruinée par les propriétaires de la ville, la famille de Geroldseck. La guerre des paysans en 1525 et la guerre de Trente Ans causent la destruction et le pillage de certains bâtiments de l'abbaye. Marmoutier, passée sous domination française après la guerre de Trente Ans, connaît un nouvel essor (reconstruction du chœur) et prospère jusqu'à la Révolution. Les bâtiments du monastère sont alors détruits ou vendus.

1.2. Périmètres archéologiques

La commune de Marmoutier est concernée par une zone de présomption de prescription archéologique établie afin de protéger :

- l'enceinte du XII^{ème} siècle ;
- une villa gallo-romaine ;
- le cimetière médiéval et la chapelle Saint-Denis.

Au sein de ces secteurs à fort potentiel archéologique, les projets d'aménagement affectant le sous-sol doivent faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalable à leur réalisation.

1.3. Patrimoine architectural et urbain

La commune de Marmoutier est avant tout reconnue pour son riche patrimoine architectural et urbain.

L'inventaire général du patrimoine a identifié 42 édifices pour leur valeur patrimoniale.

1.4. Monuments historiques et périmètres de protection

Parmi ce patrimoine, plusieurs édifices sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

1.4.1. Immeubles classés

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

La commune de Marmoutier compte un immeuble classé Monument Historique : l'ancienne abbaye bénédictine.

L'**abbaye**, actuelle église Saint-Étienne, ancien couvent de bénédictins, a été classée aux Monuments Historiques sur la liste de 1840.



L'ancienne abbatale de Marmoutier

L'abbaye constitue le bâtiment emblématique de la richesse architecturale de Marmoutier. Elle est reconnue comme étant l'un des plus beaux exemples d'architecture romane du XII^{ème} siècle en Alsace. Les premières traces de son édification, par des moines irlandais, remontent au milieu du VI^{ème} siècle.



Depuis, l'abbaye a connu plusieurs étapes de transformation ou de reconstruction, dont les plus notables sont celles du XII^{ème} (comme en témoigne la façade romane encore existante), du XIII^{ème} (le transept gothique) et du XVIII^{ème} (le cœur néogothique). Le XVIII^{ème} siècle marque également la construction d'un ensemble de bâtiments dépendant de l'ancienne abbaye : l'ensemble conventuel. L'articulation entre cet ensemble conventuel, l'ancienne église abbatiale et son parvis ont défini les orientations de développement du village.

Comme en témoigne la carte de Marmoutier de 1770, le village s'est tout d'abord organisé autour de cet ensemble, puis s'est progressivement installé sur l'emprise de l'abbatiale, notamment lorsque les moines furent expulsés après la révolution (en 1792) et que les bâtiments de l'ensemble conventuel furent vendus aux habitants. L'église abbatiale, devenue église paroissiale en 1805, pâtit d'un manque d'entretien et sera partiellement démolie et revendue, faute d'argent nécessaire pour l'entretenir. Mais c'est surtout l'ensemble conventuel qui a souffert de son changement de propriétaire. Démolis, transformés en habitation, les grands volumes continus formant l'ensemble conventuel ont été dénaturés et ont perdu l'homogénéité qui faisait leur intérêt architectural et historique.



Marmoutier en 1770 - Source Commune de Marmoutier

Un immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les travaux affectant un immeuble classé doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès du service territorial de l'architecture et du patrimoine.

1.4.2. Immeubles inscrits

L'inscription (article L621-25 du Code du patrimoine) concerne quant à elle "les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation". Ces immeubles peuvent être inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du préfet de région.

La commune de Marmoutier compte 6 immeubles inscrits, en totalité ou partiellement, à l'inventaire des monuments historiques :

- La **chapelle Saint Denis** datant du XII^{ème} siècle, dans l'enceinte du cimetière de la rue du Général Leclerc, est inscrite en totalité à l'Inventaire des Monuments Historiques le 7 avril 1975. Elle possède une nef centrale romane du XII^{ème} siècle qui en fait un édifice remarquable ;
- La **chapelle Saint-Blaise** au Sindelsberg, ancien couvent de bénédictines datant du XII^{ème} siècle, est inscrite partiellement à l'inventaire des Monuments Historiques le 25 avril 1935 ;



La chapelle du cimetière



L'église Saint-Blaise du Sindelsberg

- Le **Musée des Arts et Traditions Populaires** (333 rue du Général Leclerc), ancienne maison de boucher datant du XVI^{ème} siècle est partiellement inscrite aux Monuments Historiques le 11 mai 1932 et le 20 décembre 1988 ;
- Les granges dimières de l'ancienne abbaye bénédictine, ancien cellier et entrepôt agricole de l'ensemble conventuel (50 rue du Couvent), datant de 1750, est inscrit aux Monuments Historiques le 3 janvier 1991. Il abrite aujourd'hui le **Centre Européen de l'Orgue** ;
- L'**ancien Hôtel de Wangen** (18 rue des Ecoles) qui abrite l'école et la bibliothèque est inscrit aux Monuments Historiques le 22 avril 1998. Formé de trois ailes perpendiculaires entre elles, ce manoir porte les dates de 1549 et 1556 ;
- Le **banc reposoir napoléonien**, situé en bordure de la RD218, est inscrit aux Monuments Historiques le 9 mai 1988.



Hôtel de Wangen



Musée des arts et traditions populaires

1.4.3. Les abords

Le Code du patrimoine protège non seulement les édifices classés ou inscrits, mais également leurs abords.

Cette protection qui s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, concerne à Marmoutier un périmètre arbitraire de cinq cents mètres autour de chaque monument historique.

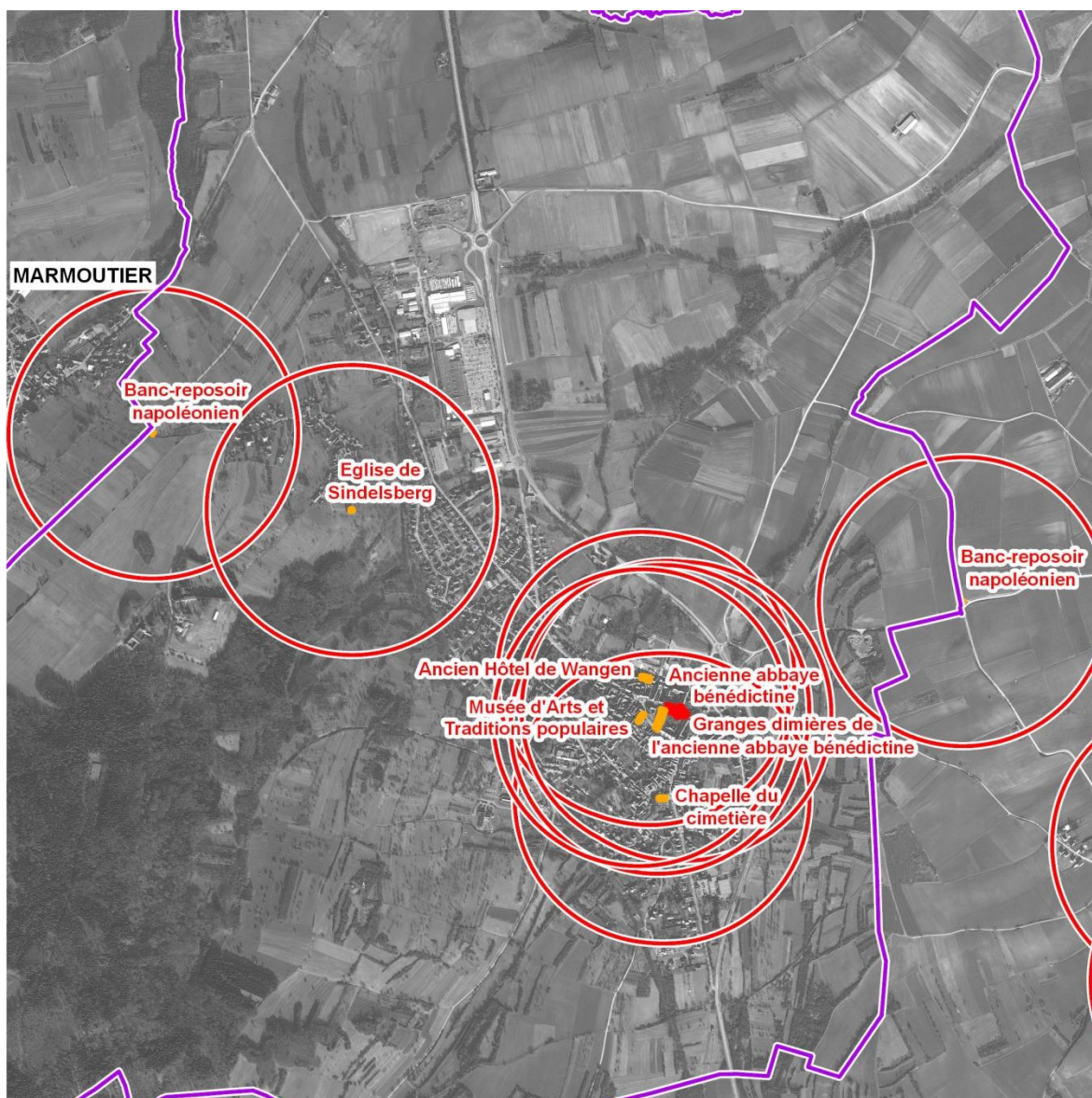
Toute construction, restauration, destruction projetée dans ces périmètres doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui peut assortir son avis de prescriptions architecturales. L'avis de l'ABF est

- conforme en cas de co-visibilité d'un endroit du périmètre, du bâtiment concerné et du monument historique ;
- simple dans les autres cas.

Cette disposition n'interdit pas toute transformation du bâti ni toute construction nouvelle, mais elle les soumet au respect d'un certain nombre de règles en matière d'urbanisme, de volumétrie, d'aspect extérieur et de qualité des matériaux.

Outre la protection des abords des monuments situés sur le ban communal de Marmoutier, le territoire de la commune est également concerné par le périmètre de protection du **banc reposoir napoléonien**, implanté au carrefour des RD68 et RD668, sur le territoire de Westhouse-Marmoutier, inscrit aux Monuments Historiques le 9 mai 1988.

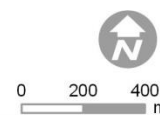
Les secteurs concernés par la protection des abords des monuments historiques à Marmoutier sont localisés sur la carte suivante.



- périmètre de protection (500 m)
- Monument Historique classé
- Monument Historique inscrit

SOURCES : ATLAS DES PATRIMOINES ; ESRI WORLD IMAGERY, 2017.

FÉVRIER 2019



Périmètres de protection des Monuments Historiques



2. Morphologie urbaine

2.1. Étapes de développement

Le **développement initial du bourg** de Marmoutier répond à des facteurs historiques et à une logique urbaine assez facilement identifiable. Articulé autour d'un point central, l'abbatiale de Marmoutier, le village s'est initialement organisé autour de trois édifices religieux :

- l'abbaye de Marmoutier ;
- l'église Saint-Quirin autrefois localisée au sein du cimetière et aujourd'hui disparue ;
- le couvent du Sindelsberg.

La partie ancienne développée autour de l'abbaye est délimitée par l'ancien mur d'enceinte de la ville. La forme urbaine de ce centre peut être qualifiée de plan médiéval classique, avec son bâti dense et continu, ses ruelles sinueuses et étroites. Malgré les nombreuses modifications qu'il a subies jusqu'à aujourd'hui (démolitions, reconstructions et modifications), ce noyau historique demeure le centre clairement identifié du village, avec sa forme elliptique, sa composition organisée autour de l'Abbatiale et surtout la place qui marque le parvis de l'abbatiale, seul espace public conséquent du village.



La partie ancienne développée autour de l'église Saint-Quirin constitue le centre ancien extra-muros de Marmoutier. Il jouxte le centre intra-muros et s'est développé autour des voies de circulation. Son organisation est moins urbaine que celle intra-muros.



La partie ancienne développée autour du Sindelsberg constitue un hameau, isolé du bourg de Marmoutier. Il s'est lui aussi développé le long des axes de circulation et dispose d'un cachet plus rural.





Au cours du XVIII^{ème} siècle, une **première phase d'extension** marque le développement de Marmoutier en faubourgs, le long des axes de circulation principaux, en direction de Saverne, Strasbourg, Dimbsthal et Schwenheim (rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, rue du Général Leclerc, rue du 22 Novembre, rue des Romains...). Ce tissu urbain, dense en façade se caractérise par des maisons contiguës orientées sur la rue. Ces dernières structurent la forme urbaine du village le long de la voirie publique et dégagent en fonds de parcelles de vastes espaces privés.

Une **deuxième phase d'extension** démarre après la construction de la voie de chemin de fer à l'ouest du village (1877) et la déviation de la RD1004 qui traversait initialement le village (1936). Ces éléments dynamisent le rythme de construction dans le bourg tout en fixant les limites spatiales de son extension. En effet, au cours de la première moitié du XX^{ème} siècle, le village s'étale, enclavé de part et d'autre de la voie principale, de manière diffuse et désordonnée, en petits pavillons individuels essentiellement, avec pour limite, la voie de chemin de fer à l'Ouest et la RD1004 à l'Est. Cet habitat individuel s'implante de manière lâche, non maîtrisée, en contraste avec le tissu urbain ancien dense du centre. Grande consommatrice d'espace, cette deuxième phase d'extension occupe une partie importante de la surface constructible de la commune, pour une masse bâtie relativement faible.



Enfin, les années soixante marquent une **dernière phase importante de développement** avec l'implantation de la zone artisanale et commerciale au Nord du village, sur d'anciens champs agricoles. La création de cette zone d'activités va profondément modifier le visage du bourg, tant sur le point économique, structurel, fonctionnel, qu'urbain.



Redynamisé, le village doit faire face à une forte demande en termes de construction. On constate qu'en l'espace d'une vingtaine d'années, la surface bâtie du village va quasiment doubler. De forme essentiellement pavillonnaire, cet habitat individuel s'implante en frange du tissu urbain existant, dans les limites fixées par la RD1004 et la voie de chemin de fer, soit à l'Ouest de la voie principale, en direction de la zone artisanale et vers le Sindelsberg. Mieux maîtrisée, cette phase d'extension redonne au bourg une structure urbaine cohérente, continue avec des programmes groupés en lotissements, comme celui du Haut-Barr par exemple.

Depuis les années 2000, les projets de construction tendent à combler les espaces résiduels, fruits des phases d'étalement urbain plus ou moins concertées.

La ville se densifie à l'intérieur de son périmètre bâti selon deux principes :

- des constructions ponctuelles d'habitat individuel, sur les parcelles laissées libres ou des arrières de jardins. Les zones pavillonnaires, à défaut de se structurer, sont en train de se densifier ;
- des opérations groupées de plus ou moins grandes envergures se développent sur les derniers espaces libres du bourg, sur de nouvelles friches, ou à proximité de la RD1004 (sur la Gebersmatt à côté du terrain de sport ou sur le site de l'ancienne usine du Coq Sportif, sur les Erzmatten).

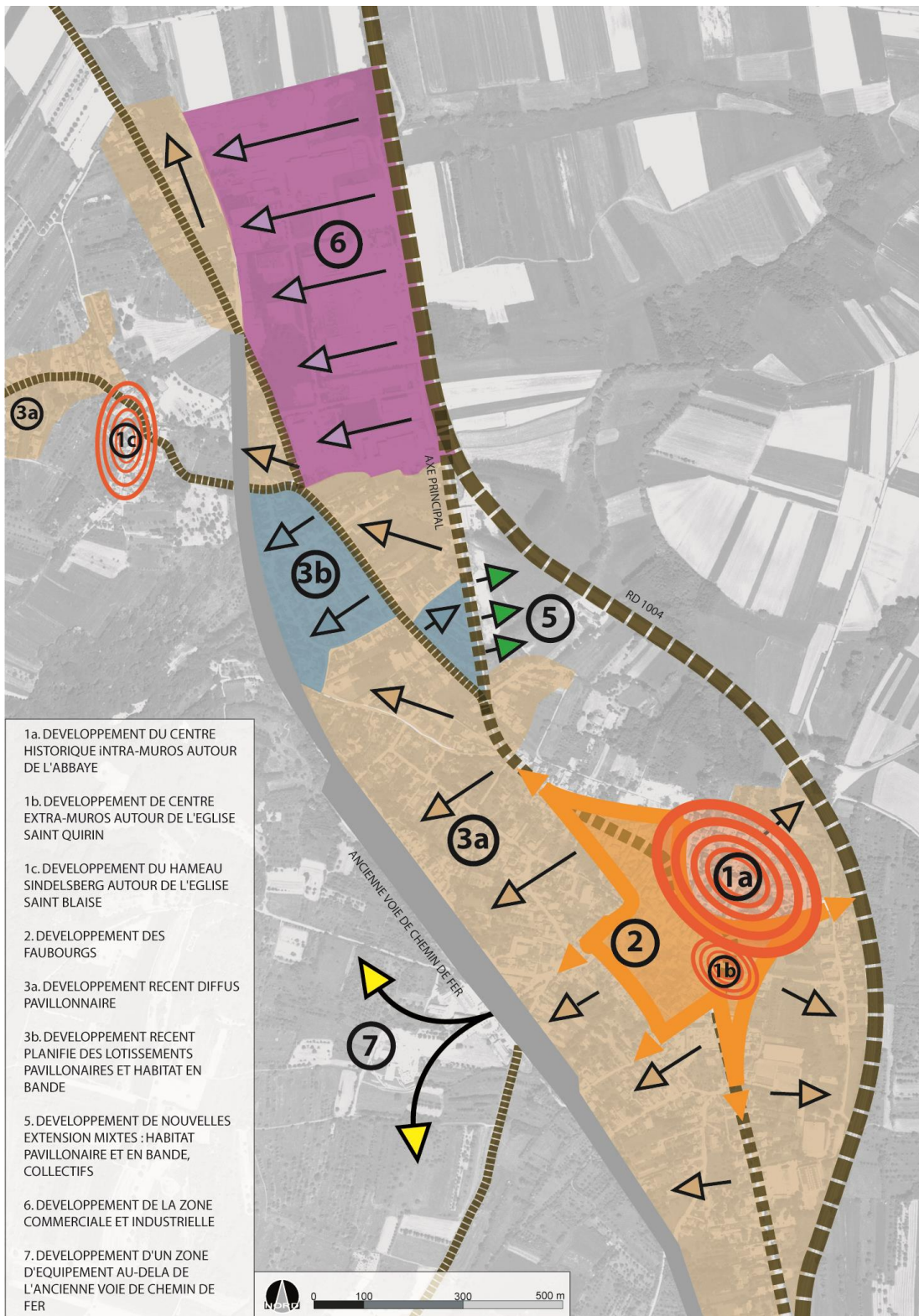


On notera toutefois que la voie de chemin de fer désaffectée n'est plus aujourd'hui un obstacle infranchissable au développement du bourg. La reconquête de cette voie est d'ores et déjà amorcée avec la transformation de la gare en crèche, l'aménagement d'une aire multisports et l'implantation de nouvelles constructions sur l'emprise des anciens quais de la gare.



Un quartier d'équipement émerge également de l'autre côté de la voie de chemin de fer, en direction de Dimbthal, dans le prolongement de la rue du 22 Novembre, avec l'extension du collège, la caserne des pompiers et le foyer pour personnes handicapées.





Etapas et dynamiques de développement

2.2. Fonctionnement et dynamique urbains

Aujourd'hui, le bourg de Marmoutier présente une forme allongée, orientée du Nord au Sud. L'urbanisation est stoppée au Nord par la zone d'activités, à l'Est par la RD1004, partiellement à l'Ouest par l'ancienne voie de chemin de fer. Au Sud, l'ancienne voie de chemin de fer et la RD1004 se rejoignent créant également un barrage à la construction. L'organisation du bourg s'est calquée sur cette orientation Nord-Sud, de part et d'autre de l'ancien tracé de la RN4.



La commune de Marmoutier possède différents pôles attractifs, dynamiques et très fréquentés par la population :

- le centre ancien avec ses commerces et ses services ;
- la zone d'activités, ses commerces, ses services et son pôle d'emploi ;
- le secteur d'équipement à l'Ouest (gare, collège, centre d'accueil pour handicapés...) ;
- le pôle enfance-petite enfance à l'Est avec les écoles, le périscolaire et la maison de l'enfance.

D'autres parties de Marmoutier sont moins attractives : elles constituent des secteurs résidentiels fréquentés uniquement par les habitants : lotissements, zones d'urbanisation diffuse, ...



Entre ces différents secteurs urbains, les circulations sont défectueuses : les voies se terminent souvent en impasses notamment à proximité de l'ancienne voie de chemin de fer et sont parfois sous ou surdimensionnées.

Malgré l'enclavement du bourg entre l'ancienne voie de chemin de fer et la RD1004 évoqué précédemment, le bâti continue de s'étaler et de se densifier dans les quartiers pavillonnaires alors que parallèlement le centre ancien du village se dépeuple (aujourd'hui, 900 habitants vivent dans le centre ancien alors que leur nombre s'élevait à plus de 2700 avant les années 1860).

En raison de ses qualités architecturales et patrimoniales indiscutables, il est utile de réfléchir à la redynamisation de ce centre, par le biais d'actions publiques et privées conjointes, concertées, qui pourront répondre aux nécessités de rénover et d'entretenir le bâti ancien, tout en proposant une offre d'habitat de qualité qui conditionnera son repeuplement.

Enfin, l'enjeu majeur de Marmoutier est de définir sa politique d'urbanisation :

- à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés : de nombreuses possibilités existent, mais la réalisation peut poser des problèmes techniques : accès aux parcelles, desserte adéquate, etc.
- dans des zones naturelles et agricoles : étalement du bourg au-delà de la voie de chemin de fer. Le processus est d'ores et déjà amorcé avec le développement du quartier d'équipement en direction de Dimbsthal. Si en raison de la demande en terrains de constructions, ce développement devait se confirmer, il s'agira d'en considérer tous les impacts en termes de fonctionnement urbain (coût de viabilisation, organisation de la desserte, traitement de barrière constituée par l'ancienne voie de chemin de fer), d'environnement et de paysage, mais également d'opportunités pour désenclaver certains secteurs urbains grâce à des bouclages de voiries ainsi possibles.

À proximité du centre ancien, on relève plusieurs secteurs à enjeux : les jardins de l'abbatiale et le Schlossgarten. Véritable pendant vert du centre ancien, la situation et l'image de ces derniers au sein du bourg en font des lieux emblématiques du village. Leur préservation et/ou reconquête est nécessaire : une réflexion poussée devrait être engagée pour définir leur vocation future.

Le bourg de Marmoutier s'est développé en longueur avec une orientation marquée Nord-Sud.

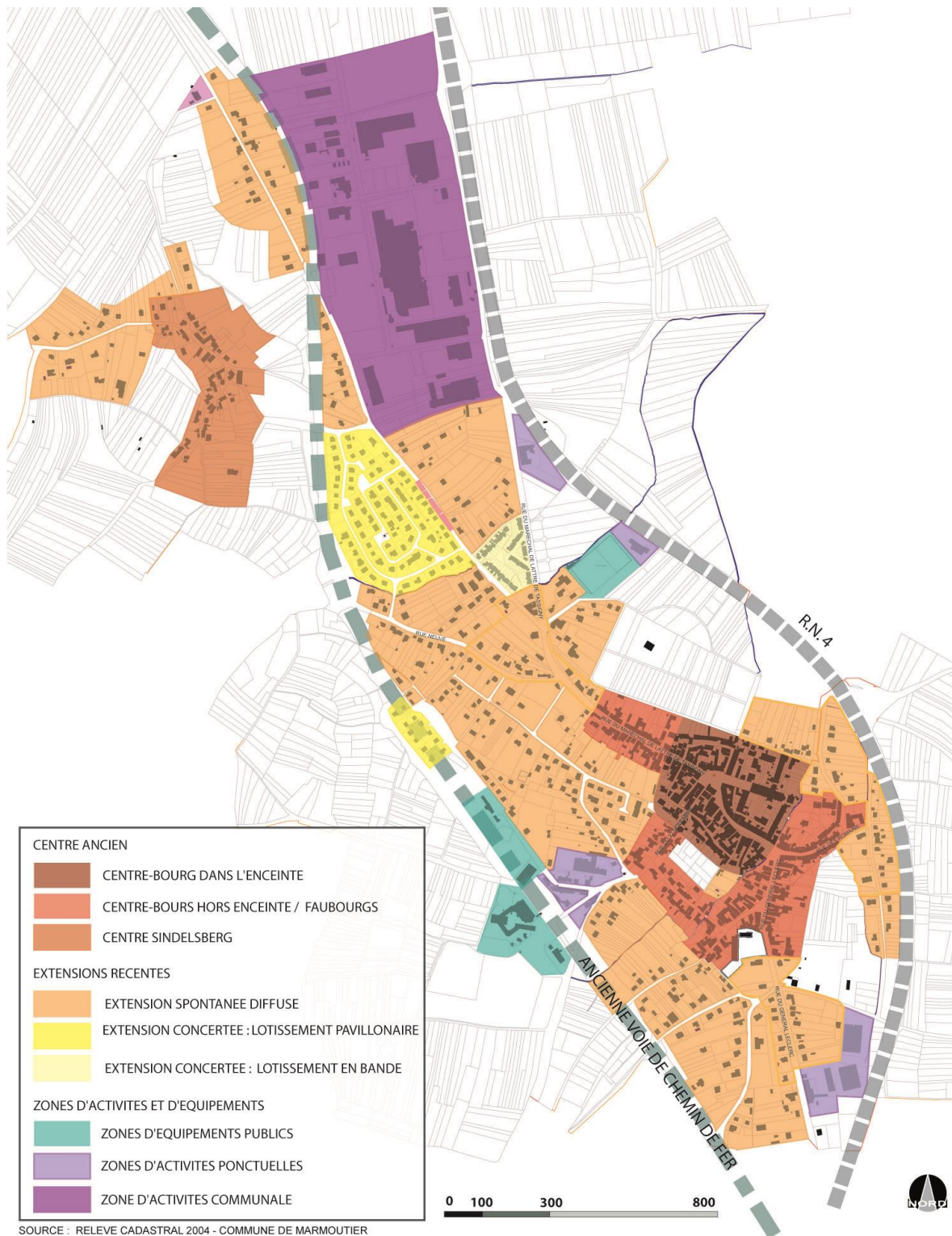
D'abord constituée d'un noyau dur et dense, l'urbanisation, depuis 1950, s'est faite entre la RD1004 et la voie de chemin de fer et cela en consommant des espaces très importants. Actuellement, les derniers espaces vacants entre ces deux limites physiques sont en passe d'être urbanisés.

3. Les différentes entités bâties

Les cartes du parcellaire et du bâti de Marmoutier permettent d'identifier clairement chaque étape de développement du bourg. À chacune de ces étapes, correspond une typologie de bâti et d'occupation de la parcelle bien précise.



Le bâti de Marmoutier



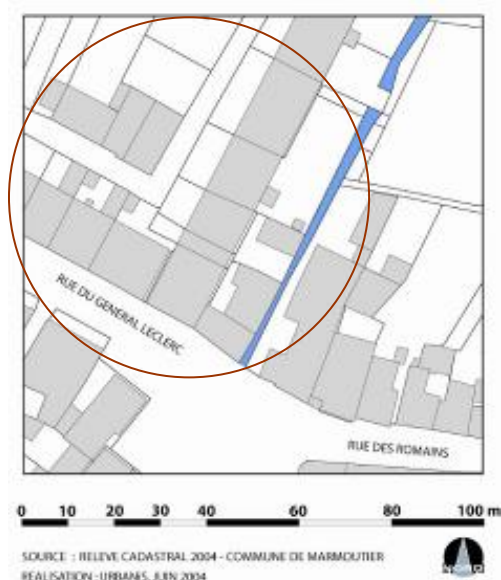
Typologies urbaines

3.1. Le centre bourg dans l'enceinte

Le centre bourg représente la partie urbaine développée au sein de l'ancienne enceinte du bourg. Il se compose de deux secteurs distincts, aux caractéristiques et problématiques différentes : le bâti religieux dépendant de l'abbaye (ensemble conventuel) et le bâti non-religieux.

3.1.1. L'ensemble conventuel

L'ensemble conventuel s'organise autour de l'abbaye, les bâtiments forment une sorte de muraille qui encadre et protège cette dernière. L'homogénéité de l'implantation et de l'architecture marque une opération de construction concertée et réfléchie.



Le parcellaire sur lequel est implanté l'ensemble conventuel est morcelé : taille restreinte, forme diversifiée.

Le bâti conventuel est implanté :

- avec un léger retrait de la voirie côté abbaye ;
- directement sur limite séparative de fond de parcelle ou sur la voirie côté bourg ;
- sur les limites séparatives latérales.

Il est assez dense et occupe entre $\frac{1}{2}$ et $\frac{3}{4}$ de la parcelle (parfois plus suite à l'implantation d'annexes).

L'architecture est assez homogène. Les bâtiments sont composés de deux niveaux (R+1) avec parfois une cave enterrée. La toiture possède généralement deux pans, un faitage parallèle à la rue et des pignons jointifs sauf dans la rue du Général Leclerc.

Dans cette rue, une partie des bâtiments se démarque de l'organisation classique de l'ensemble conventuel : les toitures disposent de quatre pans, d'un faitage parallèle à la voirie ; les bâtiments sont implantés très légèrement en retrait des limites séparatives latérales, ménageant des passages étroits vers l'abbaye.

Les bâtiments, datant pour les plus anciens du XVI^{ème} siècle, sont tous construits avec du grès : des pierres de taille pour le soubassement, les chaînages d'angle et les encadrements de portes et de fenêtres ; des moellons pour les murs. Les encadrements de fenêtres portent des volets en bois et des fenêtres à croisillons.



Les bâtiments de l'ensemble conventuel forment un alignement imperméable, rectiligne ou curviligne, le long des rues. Leur architecture est homogène et de grande qualité. L'ensemble possède une valeur architecturale et patrimoniale indiscutable qui fait la richesse du bourg.



Bâti conventuel, rue du Général Leclerc : les bâtiments épousent la courbe de la rue et sont implantés directement sur cette dernière



Bâti conventuel, rue du couvent : implantation en léger retrait par rapport à la rue



Bâti conventuel, rue du couvent : R+1, toitures à deux pans aux pignons jointifs



Bâti conventuel, rue du couvent : soubassement et encadrement de fenêtres en pierre de taille en grès



Les bâtiments conventuels sur la rue du Général Leclerc : Les seuls bâtiments de l'ensemble conventuel à posséder des toitures à quatre pans et à être implantés légèrement en retrait des limites séparatives latérales.

La muraille constituée par l'ensemble conventuel laisse quelques passages étroits (parfois clos par les habitants) vers l'abbatiale.

Malheureusement, les bâtiments de l'ensemble conventuel ont subi de nombreuses modifications et transformations parfois peu en rapport avec leur organisation et leur architecture d'origine. La principale cause de dénaturation et de perte de l'identité est l'implantation massive des garages, d'appentis et d'annexes en avant des bâtiments conventuels, masquant les façades et rendant la lisibilité de l'ensemble plus complexe. La seconde cause de dénaturation est le rajout d'un niveau d'habitation marqué par des modifications au niveau des toitures ou des rajouts de terrasses bouleversant totalement l'apparence de la façade. La dernière cause de dénaturation, moins visible, est l'ajout d'escaliers carrelés, l'ajout de garages intérieurs, les transformations au niveau des ouvertures, la perte des volets en bois au profit de volets roulant, etc.



Rajout de garages et d'annexes en façade de l'alignement masquant les bâtiments conventuels



Rajout de terrasses et de clôtures opaques, peu en rapport avec l'architecture originale ; perte des volets en bois au profit de volets roulants



Alignement du bâti conventuel rompu par la disparition d'une partie des bâtiments, rue du Schlossgarten



Vestige d'un encadrement de porte, rue du Couvent

D'autres secteurs ont davantage été soumis à la destruction. Un alignement entier au Nord-Est de l'abbaye a entièrement disparu.

Des destructions plus restreintes, se réduisant à quelques bâtiments, sont plus fortement perceptibles : l'absence des bâtiments est marquée par des détails dans les bâtiments voisins.

3.1.2. Le bâti non conventuel

Le bâti non conventuel se démarque du bâti conventuel par son architecture moins homogène et une organisation plus variable. La présence de la fortification implique une urbanisation très dense qui laisse peu d'espaces vacants. Ici également, l'occupation de la parcelle est importante : elle varie de 1 (quelques rares bâtiments occupent l'ensemble de la parcelle ne laissant aucun espace vacant) à $\frac{1}{2}$. Les constructions sont dans l'ensemble relativement hautes. Elles varient de R+1 à R+2+C.



0 10 20 30 40 60 80 100 m

SOURCE : RELEVÉ CADASTRAL 2004 - COMMUNE DE MARMOUTIER
 RÉALISATION : URBANIS, JUIN 2004



Le parcellaire est de taille restreinte et de forme très variable. Le bâti s'inscrit sur les contours de ces petites parcelles : sur la voie, sur les deux limites séparatives généralement, parfois sur l'une d'entre elles uniquement. Les fonds de parcelles sont occupés par des anciennes granges ou étables et par des jardins. Les espaces non bâtis sont peu importants, ils représentent en moyenne seulement un tiers de la surface totale de la parcelle.

L'architecture du bâti non conventuel est davantage diversifiée. Plusieurs types distincts se côtoient parfois de manière équitable, parfois avec la prédominance de l'un ou l'autre.

- Le premier se rapproche de l'architecture des bâtiments conventuels à savoir : une toiture à deux pans, un faîtage parallèle à la rue, des pignons parfois jointifs ; le bâtiment est entièrement composé de grès et dispose de deux niveaux d'habitation (R+1).
- Le deuxième se différencie totalement du bâti conventuel. La toiture, à deux pans également, possède un faîtage perpendiculaire à la rue (pignon sur rue). Le bâtiment se compose de grès pour le soubassement, d'une structure de torchis et de bois (colombages) pour les niveaux supérieurs. La hauteur varie entre R+2+C et R+1+C.
- Entre ces deux différents types d'architectures, on trouve des architectures intermédiaires qui mêlent les deux architectures décrites plus haut :
 - une architecture relativement proche du premier type, mais possédant une toiture à quatre pans, un faîtage perpendiculaire à la rue, une structure totalement en grès ou en grès et colombages ;
 - une architecture proche du deuxième type décrit, mais réalisée entièrement en grès (pierres de taille et moellons).



Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, coexistence des deux premiers types d'architectures décrits



Rue du Général Leclerc ; coexistence des deux architectures intermédiaires ; entre les bâtiments, passages vers des annexes ou jardins



Rue de l'Hôpital, alignement de bâtiments façade sur rue et pignons jointifs

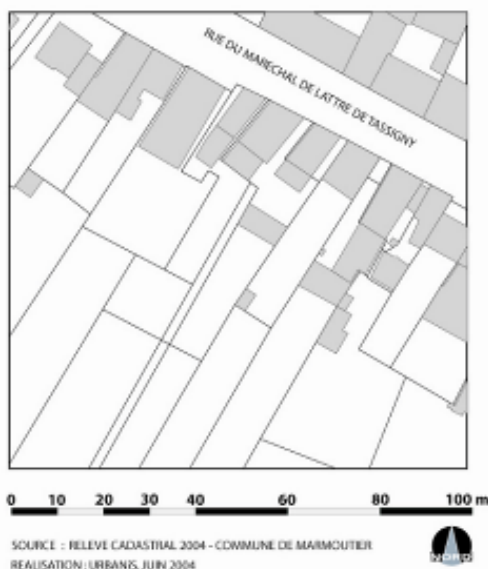


Rue du Plan, alignement de bâtiments pignons sur rue



Tout comme le bâti conventuel, certaines habitations ont également subi des modifications et des transformations peu en rapport avec leur architecture d'origine. Néanmoins, un autre problème se pose : celui de l'entretien et du mauvais état de certains bâtiments (habitations, granges, ...) dans les rues parallèles et perpendiculaires à la rue du Général Leclerc.

3.2. Les faubourgs



Les faubourgs comprennent les zones bâties anciennes qui se sont développées le long des voies de circulation en dehors des murs d'enceinte. Il existe une partie centrale, plus ancienne et plus dense, qui s'est développée autour d'une église (localisée dans l'enceinte du cimetière) aujourd'hui disparue.

Les parcelles sur lesquelles se sont implantés ces secteurs urbains sont généralement longilignes. Le bâti est implanté sur la rue, généralement sur une, voire deux, limites séparatives latérales ou très légèrement en retrait.

La densité du bâti est assez variable : l'occupation de la parcelle peut passer des $\frac{3}{4}$ dans la partie centrale (rue du Général Leclerc et au début de la rue Saint-Denis) à $\frac{1}{5}$ voire $\frac{1}{4}$ rue du 22 Novembre, rue du Sergent Hoff et rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Les maisons sont souvent jointives ou espacées seulement de quelques mètres laissant un passage vers l'arrière de la parcelle. Les bâtiments sont moins haut qu'au centre bourg (R, R+1, R+2). L'arrière des parcelles est occupé par des jardins et/ou des bâtiments de services (granges, étables, ...).

Les styles architecturaux des bâtiments se rapprochent de ce que l'on trouve au centre-bourg, c'est-à-dire :

- d'une part, des constructions en pierres de taille et moellons de grès dont le faîtage est orienté parallèlement à la voirie ;
- d'autre part, des maisons vernaculaires de style alsacien comprenant un premier niveau en grès et le second en structure bois et torchis, dont le faîtage est orienté perpendiculairement à la voirie.

Tout comme dans le centre bourg, des architectures intermédiaires, mêlant les deux styles, sont présentes.

Chaque rue possède des spécificités distinctes : pour certaines, c'est le bâti à colombage avec le faîtage perpendiculaire à la voie qui domine ; pour d'autres, c'est le bâti en grès et moellons avec faîtage parallèle à la voie ; pour les dernières, les deux architectures coexistent de manière équitable.



Rue du Général de Gaulle, un alignement d'habitations traditionnelles



Deux maisons d'architecture traditionnelle : les colombages sont apparents



Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, coexistence des deux types d'architecture



Rue du Sergent Hoff, une architecture traditionnelle en moellons et pierres de taille à l'apparence plus modeste

En s'éloignant du centre, le bâti est de plus en plus modeste (le nombre de niveaux décroît, les éléments de décors en grès deviennent plus rares (perte des encadrements en grès...), de plus en plus rural (granges et étables plus fréquentes).

On notera toutefois que la qualité architecturale des bâtiments sur ce secteur est moindre que dans le centre bourg, en raison d'un manque d'entretien, mais également du fait de modifications de confort (perçement des façades pour y inclure un garage, ajout d'une isolation extérieure) peu en rapport avec l'architecture traditionnelle.

La partie ancienne du hameau du Sindelberg possède des caractéristiques similaires aux faubourgs. Cependant, elle se démarque grâce à une organisation davantage empreinte de l'agriculture et de la sylviculture.

Les caractéristiques principales de ce secteur sont :

- implantation des bâtiments sur la rue et sur, ou en léger retrait, des limites séparatives latérales ;
- hauteur des bâtiments comprise entre 2 et 3 niveaux (R+C ou R+1+C) ;
- parfois présence d'un sous-sol à demi enterré comprenant une porte unique dont l'encadrement en demi-cercle (héritage de la viticulture) ;
- toitures à deux pans ;
- faîtage parallèle à la voie ou perpendiculaire ;
- tuiles bibberschwantz presque toutes remplacées par des tuiles mécaniques ;
- architecture différenciée :
 - structure en grès : moellons et pierres de taille pour chaînage d'angle, les encadrements de portes et de fenêtres ;
 - structure grès et moellons pour le premier niveau et colombages pour les suivants.



Architecture typique du Sindelsberg, grès et colombages, cave à demi enterrée



Remaniement en façade peu en rapport avec l'architecture traditionnelle, ajout d'un muret et d'un escalier carrelé



La qualité de ce secteur provient également du petit patrimoine diversifié et bien entretenu : murets, petites granges ou appentis, calvaires et fontaines.

Malheureusement, la qualité de cet ensemble est quelque peu dévalorisée par :

- l'implantation d'habitations récentes au sein de l'alignement des habitations anciennes, tranchant dans l'homogénéité de la rue ;
- des remaniements sans respect de l'architecture traditionnelle : rajout d'un niveau d'habitation, rajout d'une terrasse ou d'une véranda...

La partie ancienne du hameau de Sindelberg constitue un ensemble riche et attrayant qui se démarque du centre de Marmoutier par une ruralité plus accentuée.

3.3. Les zones d'extensions spontanées

De part et d'autre de la voie principale, la troisième phase d'extension a donné naissance à une urbanisation hétéroclite résultant de constructions au coup par coup, depuis la dernière guerre jusqu'à aujourd'hui. Il en résulte un parcellaire, un mode d'occupation de la parcelle et une architecture assez hétérogènes.



SOURCE : RELEVÉ CADASTRAL 2004 - COMMUNE DE MARMOUTIER
RÉALISATION : URBANIS, JUIN 2004



- La forme et la taille des parcelles sont variables, mais majoritairement longilignes : ces dernières n'ont pas connu de réaménagement foncier organisé et sont héritées du parcellaire agricole. Quelques parcelles ont été scindées afin de permettre des constructions en seconde ligne.
 - La densité du bâti est assez faible : $\frac{1}{3}$ à $\frac{1}{30}$ de la parcelle. Le reste de la parcelle est occupé par de jardins d'agrément ou des potagers. Cette organisation laisse de vastes espaces non urbanisés qui offrent des opportunités de densification.
- L'occupation sur la parcelle est aléatoire et définie par les époques de construction : les habitations les plus anciennes sont implantées assez proche de la voirie tandis que les plus récentes sont implantées légèrement en retrait. Étant donné la forme du parcellaire, les habitations disposent de relativement peu d'espace sur les côtés, mais de grands espaces sur l'arrière de la parcelle. Ces grands espaces ont parfois été urbanisés, laissant place à des constructions sur les fonds de parcelles.

- Une architecture du bâti mêlant tous les styles des années 1940 à aujourd'hui :
 - de rares fermes traditionnelles et maisons anciennes (R+C, R+1+C, toiture à deux pans, faîtage parallèle à la rue, matériaux traditionnels, ...) au Biegen principalement ;
 - des maisons type bassin parisien (R, toiture à quatre pans...);
 - des maisons de type chalet suisse (R+1 toiture à deux pans débordants, pignon sur rue, souvent un balcon sur la façade principale, ...);
 - des maisons nouvelles reprenant l'architecture traditionnelle (R+1 toiture à deux pans, pignons sur rue, ...);
 - des maisons d'architecture plus classique (R+1, volumes simples, toitures à deux pans, pignons sur rue);
 - des maisons d'architecture plus modernes.

La proportion de chaque type d'architecture varie selon les endroits et est fonction de l'époque d'urbanisation.



Un exemple de pavillon rue des Bergers



Un exemple de pavillon

En termes de volumétrie, le corps principal du bâtiment est souvent accompagné d'extensions (garage, véranda...).

Les matériaux et techniques de construction sont plus récents et légers que dans le centre-bourg et les faubourgs à savoir des murs en brique recouverts de crépis.

L'hétérogénéité de cet ensemble est atténuée par l'écrin de verdure dans lequel s'intègre le bâti.

Le système viarie n'a pas été réfléchi et s'est structuré à partir des chemins d'exploitation agricole, au gré des constructions. Son organisation est acceptable, mais un manque évident de hiérarchisation engendre des difficultés de lisibilité pour l'utilisateur.

Ce type d'urbanisation est très consommateur d'espace. Actuellement, de nombreuses parcelles non urbanisées persistent au sein de cet ensemble. Elles ont tendance à se combler au fil des ans et représentent encore aujourd'hui une réserve foncière.

3.4. Les zones d'extensions planifiées

Les extensions issues d'une urbanisation planifiée, c'est-à-dire d'opérations d'aménagement, sont de deux types : les lotissements pavillonnaires et les lotissements d'habitation en bande. Leur organisation est en opposition avec l'organisation traditionnelle locale.



Les **lotissements pavillonnaires** sont aisément identifiables. Le parcellaire, de forme plus ou moins carrée, est homogène et uniforme. Il est le résultat d'une réorganisation du parcellaire agricole. La densité du bâti est homogène : le bâti occupe en moyenne $\frac{1}{4}$ de la parcelle. Ce type de lotissement est consommateur d'espace.

Le bâti est implanté au centre de la parcelle, en retrait de la voie et des limites séparatives.

Plusieurs secteurs sont repérés :

- le lotissement du Haut-Barr ;
- le lotissement de la Gare ;
- le lotissement de la Rue du Maréchal De Lattre de Tassigny.

Bien que ces extensions pavillonnaires soient du même ordre, elles varient dans leur organisation et leur composition architecturale.

En effet, le **lotissement du Haut-Barr** se démarque par sa taille, l'organisation de son système viaire et l'architecture des bâtiments qui le composent.



Trois secteurs distincts s'identifient en fonction de l'époque de construction.

- Au centre, les habitations datant des années 1960-70, sont représentées ;
 - majoritairement par des habitations à quatre pans de type bassin parisien, composées d'un seul niveau ;
 - secondairement par des habitations dont la toiture comprend deux pans, type "chalet suisse", composé de deux niveaux.

Cette architecture va à l'encontre de l'architecture traditionnelle locale.

- Au Nord, un secteur d'habitation plus récent est composé d'habitations datant principalement des années 1980. Ces dernières possèdent une toiture à deux pans, ont généralement pignon sur rue et disposent de deux niveaux : R+1. Elles marquent une opposition avec l'architecture des années 1960-1970 en se rapprochant davantage de l'architecture traditionnelle, particulièrement en ce qui concerne les volumes.
- Sur les franges Est, Ouest et Sud, le long des axes de circulations indépendants du lotissement, un dernier secteur mélange les deux architectures précitées et y inclue également des maisons plus anciennes (après-guerre).

Le système viaire de ce lotissement est peu clair et manque de lisibilité : le passant a du mal à se repérer dans l'espace.



Maison du type bassin parisien, un seul niveau avec toiture à quatre pans



Maison de type chalet suisse, deux niveaux d'habitation (R+1), pignon sur rue et toiture débordante



Les **lotissements de la Gare et de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny** se démarquent du lotissement précédent par leur taille, leur organisation et leur architecture. En effet, de taille beaucoup plus restreinte (opération comprenant entre 10 et 15 habitations), la desserte quasi directe en impasse est assurée sur la voirie existante. Leur architecture est plus respectueuse dans ses volumes de l'architecture locale. Deux types sont observés : une architecture moderne et une architecture reprenant les colombages.



Lotissement, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny



Les lotissements récents, rue de la Gare



SOURCE : RELEVÉ CADASTRAL 2004 - COMMUNE DE MARMOUTIER
REALISATION : URBANIS, JUIN 2004



Le **lotissement d'habitat en bande** est également aisément identifiable. Le parcellaire agricole a subi un remaniement.

Les parcelles résultantes sont de très petites tailles et longiformes.

Le bâti est implanté sur les limites séparatives latérales, tout ou en partie sur la voie. Les habitations sont le plus souvent jointives et de hauteur R+1.

L'architecture est assez moderne et homogène.

Contrairement au pavillonnaire, cette forme de lotissement est très peu consommatrice d'espace.

Une seconde opération de ce genre a vu le jour rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.



Un programme de maison en bandes rue du Sindelsberg



Les logements HLM, rue du Sindelsberg

Parallèlement à la création de ces zones de lotissements, des programmes de logements collectifs, privés et sociaux (rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, rue de la Gare, ...) ont émergé.



Les résidences du Haut-Barr, de l'habitat collectif implanté dans le secteur de la gare



Logements collectifs rue du Général Leclerc



3.5. Les zones d'activités et les zones d'équipements

3.5.1. Les zones d'équipements publics

Une première zone d'équipements publics vers Dimbsthal comprend actuellement la caserne des pompiers, le foyer d'accueil médicalisé pour adultes polyhandicapés ou autistes et le collège.



Le foyer d'accueil médicalisé Pierre Valdo



Le collège Léonard De Vinci

Les deux ensembles les plus importants, le collège et le centre d'accueil datent des années 2000 : leur volumétrie, leur architecture, les matériaux utilisés et les couleurs s'harmonisent assez bien. Ils forment un ensemble de qualité, intégré dans des espaces de prairies et de vergers.

A l'Est de la ville, une seconde zone d'équipements publics regroupe les équipements scolaires et péri-scolaires ainsi que la maison de l'enfance. Elle se prolonge avec les terrains de football et le clubhouse qui y est lié.



Ecole maternelle



3.5.2. La zone d'activités

La zone d'activités de Marmoutier est située aux abords de l'entrée principale nord de la commune. Son importance tant au niveau de sa surface (¼ de la surface urbanisée de la commune) qu'au niveau des retombées économiques et sociales en fait un élément majeur de Marmoutier.



L'aménagement de cette zone possède de nombreuses lacunes dues à une gestion au coup par coup sans réelle réflexion d'ensemble :

- un manque de lisibilité entre les secteurs commerciaux, artisanaux et industriels ;
- des voies de desserte principales se terminent en impasses ;
- les circulations sont essentiellement conçues pour la voiture : les modes de déplacement doux sont malaisés et peu sécurisés ;
- l'aménagement des espaces publics est inexistant et ne favorise pas l'intégration paysagère des différentes entreprises : des espaces et accès en délaissés donnent une image négative du site ;
- les parkings en façade sont souvent surdimensionnés et minérales ;
- des terrains vacants ont évolué vers une friche basse ;
- des bâtiments aux architectures, volumes, matériaux et coloris très hétéroclites ; implantation par rapport à la voie très variée ;
- un manque de signalétique appropriée.

Au-delà de ces problèmes d'organisation et d'aménagement général, il est à noter que la qualité de cette zone dépend également de l'entretien et l'aménagement des espaces extérieurs des différentes entreprises. Certaines d'entre elles, ne nécessitant pas de stockage, disposent d'espaces aménagés et de verdure. D'autres possèdent de vastes espaces de stockages de matériaux ou d'engins qui sont visibles directement des voies : cela crée une impression de désordre et des franges en contact avec les zones d'habitation peu valorisantes.



Une voie terminant en impasse



Des espaces publics peu aménagés



Des espaces extérieurs, parkings parfois trop minéraux



Des espaces extérieurs aménagés et plantés



Des aires de stockage de matériaux et d'engins donnant sur la voie

Cette zone d'activités possède de nombreux problèmes en termes d'organisation, d'architecture, de réseau viaire, de gestion des espaces vacants, d'aménagements des espaces privés et publics. Elle confère également une image dévalorisante de Marmoutier en entrée de bourg, à partir de la RD1004.

Un certain nombre de ces problèmes pourront être minimisés avec l'aménagement de l'extension intercommunale de la zone au Nord. Les autres problèmes nécessitent une réflexion d'ensemble ainsi qu'un travail de fond avec les différentes entreprises de la zone.



3.6. Les espaces de vie et de respiration

3.6.1. Les espaces publics

Le nœud central du village est constitué par un ensemble de trois places adjacentes : la place du Général de Gaulle (devant l'abbatiale), la place triangulaire avec en son centre la fontaine et la place du Colonel de la Haute. Cet ensemble constitue le principal espace de rencontre du village. La voie principale du village traverse cet ensemble de places et permet de prolonger un semblant d'activité grâce notamment aux commerces et équipements sur le périmètre du centre historique.



Le parvis de l'abbaye



Le square Albert Kahn

On notera également la présence d'un petit parc urbain, le square Albert Kahn. À l'angle de la rue du 22 Novembre et de l'impasse Saint-Benoît, il constitue un square vert :

- au milieu duquel se trouve l'une des nombreuses fontaines monumentales de Marmoutier ;
- en bordure duquel s'observent des vestiges de l'ancienne enceinte de la ville.

Il constitue à la fois un lieu de repos très prisé des Maurimonastériens, un espace de jeu fréquenté par les enfants et un lieu de passage pour les piétons.

D'autres espaces publics, d'importance moindre, sont relevés :

- la place du monument aux morts à l'intersection de la rue du Général Leclerc et de la rue des Romains ;
- le calvaire situé rue du Pont ;
- les fontaines vers Dimbsthal, au Sindelsberg et rue des Romains ;
- le square au centre du lotissement du Haut-Barr qui constitue un espace vert enclavé dans le lotissement et utilisé uniquement par les riverains.

Même s'ils participent du paysage urbain, ces éléments sont peu pratiqués par les habitants.

3.6.2. Les vergers et jardins intravillageois

Les vergers et les jardins intravillageois font partie du patrimoine historique de Marmoutier. Ils sont associés à la vie du bourg depuis fort longtemps.

Aujourd'hui, ils sont presque tous privés. Ils se localisent soit :

- autour de l'abbaye ;
- soit au Sud des premiers faubourgs : ils constituaient autrefois la couronne de vergers et jardins péri-villageois et sont aujourd'hui enclavés à l'intérieur des zones urbaines ;

Le Schlossgarten constitue également une ancienne zone de vergers. Aujourd'hui, il est majoritairement occupé par des prés et des vergers, en marge des nouveaux équipements de la ville.

Les anciens jardins péri-villageois :



La rue des Jardins, un cheminement piéton au travers de la zone de jardins



Des jardins clôturés par de hauts murs en grès ou par des grillages parfois recouverts de plantes grimpantes



Des zones de jardins composées de potagers, de vergers et de parterres de fleurs (roses).



Des zones de jardins, au pied de l'ancienne enceinte, préservent la vue des vestiges





Les jardins autour de l'abbaye :



Jardin à la française



Jardin avec tables et chaises



Jardin avec fleurs et fruits

Les espaces de jardins sont privés. Ils sont marqués par de nombreuses clôtures : murs hauts en grès, clôtures en bois ou grillages parfois même des haies en thuyas ; à proscrire absolument !

Les jardins constituent des ensembles diversifiés ; jardins à la française, jardins pour y manger avec tables et chaises, jardins d'agrément, vergers, potagers parfois même basse-cour.

Les jardins autour de l'abbaye et les jardins en dehors de l'ancienne enceinte se distinguent par des caractéristiques différentes : les premiers sont davantage voués à une utilisation urbaine (se promener, y manger, se reposer) ; les seconds sont davantage voués à la production (fruits, légumes, volailles...).

Ces espaces de jardins appartiennent au patrimoine de Marmoutier et constituent des espaces de respiration qu'il s'agit de préserver.

D'autres espaces de jardins et vergers ont vu le jour plus récemment dans les zones d'extension non concertées : ils sont le résultat d'une urbanisation le long des routes et des chemins ruraux qui a laissé place à de grands espaces centraux non bâtis, car :

- faisant partie des parcelles bâties ;
- ne possédant plus d'accès.

En effet, l'alignement des maisons sur la voie constitue un écran continu qui ne permet ni d'appréhender ni de pénétrer ces îlots de verdure.

L'accès à ces espaces est actuellement difficile, mais ils constituent éventuellement un potentiel pour la densification des zones d'extension non concertées.

La commune de Marmoutier possède une grande diversité de ses entités bâties. Les plus anciennes sont denses, peu consommatrices d'espaces et constituent une richesse patrimoniale. Les plus récentes ont parfois été mal réfléchies, sont de fortes consommatrices d'espaces (zone d'extension spontanée) et présentent un aspect déqualifiant de Marmoutier (zone d'activités industrielle et commerciale).

4. Equipements et services

4.1. Niveau d'équipement de la commune

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus sur un territoire à la population.

En 2018, la Base Permanente des Equipements se compose de 186 types d'équipements répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme.

Parmi eux, 110 équipements ont été retenus et répartis en trois gammes pour caractériser le niveau d'équipement d'un territoire :

- gamme de proximité (27 équipements) ;
- gamme intermédiaire (36 équipements) ;
- gamme supérieure (47 équipements).

Elles traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. La gamme de proximité rassemble les services les plus présents sur le territoire comme les écoles, les médecins généralistes ou les boulangeries. La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, la gamme intermédiaire rassemble des services comme les collèges, les opticiens ou les supermarchés.

Une commune est considérée comme pôle de services de proximité, intermédiaires ou supérieurs si elle dispose d'au moins la moitié des équipements et services de la gamme correspondante.

Au regard de ce classement, Marmoutier constitue un pôle de services de proximité et son niveau d'équipements lui permet presque de constituer un pôle de service intermédiaire.

La commune totalise

- 28,84 équipements de proximité pour 1000 habitants (contre 24,53 pour la moyenne départementale et 19,99 pour la moyenne nationale) ;
- 8,50 équipements intermédiaires pour 1000 habitants (contre 6,45 pour la moyenne départementale et 11,20 pour la moyenne nationale) ;
- 0,74 équipements supérieurs pour 1000 habitants (contre 2,14 pour la moyenne départementale et 2,61 pour la moyenne nationale) ;

et présente donc bon niveau d'équipements et de services.

Il faut noter que la ville se situe à proximité de Saverne (7 km du centre-ville) qui constitue un pôle de service supérieur et assure une offre de services complémentaires pour la population.



4.2. Equipements et services

Les équipements et services sont bien développés.

Services publics	Services privés
3 lieux de culte	3 agences bancaires
Siège de l'Unité Territoriale de Marmoutier du SDIS67	4 garages automobiles
Gendarmerie	3 auto-écoles
Bureau de poste	3 agences immobilières
Point d'accueil touristique	5 salons de coiffure
	2 instituts de beauté
	1 pressing
	1 taxi

Les équipements en services de Marmoutier suffisent à la vie quotidienne. Néanmoins, une permanence de Pôle emploi, éventuellement un notaire ou un architecte seraient les bienvenus.

4.3. Structures d'accueil de la petite enfance, équipements scolaires et périscolaires

La commune de Marmoutier dispose des équipements scolaires et de petite enfance suivants :

- la halte-garderie Colin-Coline dans le bâtiment réaménagé de l'ancienne gare ;
- l'école maternelle et élémentaire qui accueille en 2019-2020, 408 élèves ;
- l'accueil périscolaire L'île aux enfants ;
- le collège Léonard de Vinci.

Une maison de l'enfance est en cours de construction et complètera l'offre d'accueil de la petite enfance.

Il n'y a pas de lycée dans la commune de Marmoutier. Les lycées les plus proches se situent à Saverne, Molsheim et Haguenau à respectivement à 7, 21 et 46 km de Marmoutier.

4.4. Equipements sanitaires et sociaux

Les services médicaux sont très bien représentés : 6 chirurgiens-dentistes, 3 infirmiers, 4 masseurs-kinésithérapeutes, 6 médecins généralistes, 2 orthophonistes. À cela s'ajoutent des services d'aide-ménagère et de portage de repas à domicile ainsi que l'implantation récente d'un laboratoire d'analyse médicale.

La commune accueille également sur son territoire :

- Le Foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés Pierre Waldo géré par la Fondation Sonenhof ;
- Le centre de vacances social Air et Vie au Sindelsberg, géré par Caritas.

4.5. Equipements culturels et sportifs

Les équipements sportifs et culturels de Marmoutier sont bien développés :

- 2 terrains de football ;
- 3 courts de tennis dont deux couverts ;
- 1 plateau de jeux extérieur ;
- 1 salle de boxe ;
- de nombreux sentiers de randonnées ;
- 1 salle polyvalente ;
- 1 salle communale ;
- 1 bibliothèque municipale.

4.6. Equipements touristiques et de loisirs

Marmoutier compte parmi les équipements présents sur son territoire le Centre d'Interprétation du Patrimoine Point d'Orgue, installé dans la grange dimère et l'ancienne droguerie de Marmoutier, situées dans l'ensemble historique de l'abbaye.

Son objectif est de valoriser un patrimoine alsacien exceptionnel : l'orgue.

Enfin la commune abrite un musée du patrimoine et du judaïsme alsacien.

La commune a également balisé des parcours pédestres et VTT au cœur de la forêt du Tannenwald. D'une difficulté moyenne, ces circuits varient de 5 à 13 km.

Les parcours sont jalonnés de pupitres ludiques et pédagogiques sur les richesses locales à travers différents thèmes tels que la faune, la flore, le paysage, la géologie ou la culture et le patrimoine.

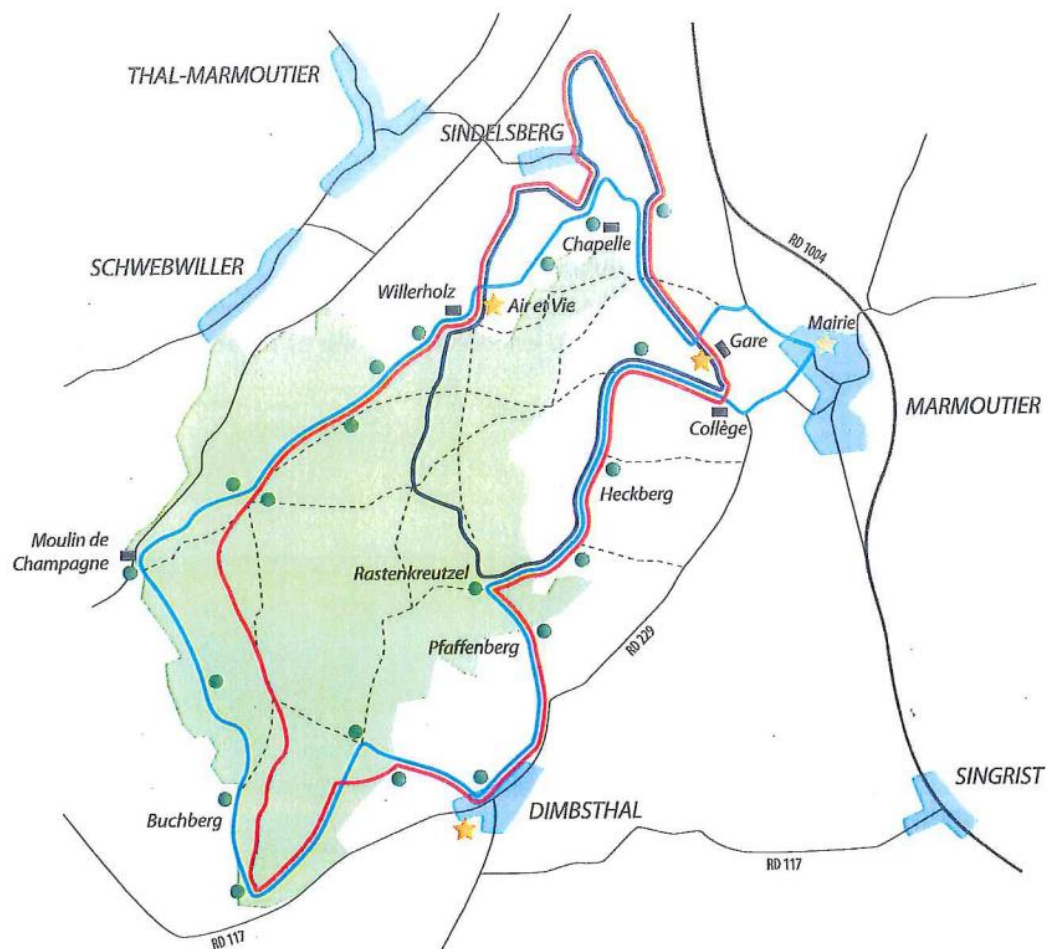
La capacité d'accueil touristique de Marmoutier est peu importante :

- 9 structures de restauration : restaurants ou restauration rapide ;
- 1 hôtel non classé de 12 chambres ;
- Air et vie, centre de vacances solidaire, dispose d'une capacité d'accueil de 72 lits dans 30 chambres et assure une offre de restauration ;
- Quelques chambres d'hôtes, meublés de tourisme ou gîtes ;

et pourrait être renforcée.



Les circuits du Tannenwald



-  Sentier pédestre de découverte
Distance : 13 km – Durée : 4 h
Suivre le balisage.
-  Circuit VTT familial
Distance : 7,7 km – Durée : 30 min
-  Circuit VTT sportif
Distance : 12,6 km – Durée : 1 h
-  Autres circuits balisés par le Club Vosgien
Carte IGN 3715 OT SAVERNE SARREBOURG



Feux interdits



Tenez votre chien
en laisse



Emportez vos déchets

★ Point de départ des circuits

● Pupitre d'interprétation

5. Desserte de la commune

5.1. Desserte routière

La situation de Marmoutier par rapport aux axes de circulation lui confère une position intéressante. En effet, la RD1004 traverse le territoire communal du Sud au Nord et permet une liaison rapide vers :

- Strasbourg ;
- l'A4 en direction de Paris ou de Strasbourg ;
- l'A35 en direction du Sud de l'Alsace.



Marmoutier et sa desserte routière

Les RD229 et RD668 permettent de relier Marmoutier aux villages alentours : Dimbsthal et Schwenheim par la RD229 et Lochwiller et Reutenbourg par la RD668.

La commune de Marmoutier bénéficie d'une bonne desserte par les axes de communication routiers.



5.2. Desserte ferroviaire

Autrefois, Marmoutier était desservie par la voie ferrée reliant Sélestat et Molsheim à Saverne. Cette voie est désaffectée depuis 1969.

La ligne la plus proche est la ligne Strasbourg-Saverne-Paris ; elle ne transite pas sur le ban communal qui n'est donc concerné par aucun passage à niveau.

La commune bénéficie néanmoins d'une proximité avec le réseau ferroviaire, grâce à la gare de Saverne qui se situe à moins de 10 km.

5.3. Réseau viaire communal

La commune de Marmoutier possède cinq types de voies de communication :

- la RD1004 constitue l'axe le plus fréquenté de la commune (19 890 véhicules par jour à l'entrée Nord de la commune et 17 420 véhicules par jour au Sud de Marmoutier en 2018), mais ne traverse pas le bourg : elle bénéficie désormais d'un réaménagement avec 3 giratoires qui sécurisent les principaux accès à la commune ;
- la voie principale de Marmoutier, l'ancienne RN4, traverse le bourg du Nord au Sud ;
- les voies secondaires permettent de joindre les bourgs voisins et de desservir les différents quartiers de Marmoutier ;
- les voies tertiaires permettent les dessertes intra quartier ;
- les voies quaternaires constituent les dessertes piétonnes.

La voie principale de Marmoutier, ancienne Route Nationale 4, est clairement identifiée en tant qu'axe médian qui traverse la ville du Nord au Sud. Connectée à la RD1004 en ses deux extrémités, larges et rectilignes (avec un gabarit d'environ 8 mètres de voirie), la voie principale se rétrécit et devient sinueuse à l'approche du centre ancien. En son point le plus étroit, la largeur de la voirie est inférieure à 5,5 mètres et celle des trottoirs, de part et d'autre, ne dépasse pas 1,5 mètre. En tant que voie principale desservant la quasi-totalité du village, la constitution de sa portion centrale est peu en rapport avec sa fonction.



Photo de la voie principale aux abords de la RD1004



Photo de la voie principale dans le centre ancien

Trois voies secondaires permettent de distribuer les circulations à partir de la voie principale vers les différentes zones urbaines de Marmoutier :

- La rue des Romains, prolongée par la rue de Schwenheim, relie la voie principale du village à la RD1004. Si elle structure clairement le centre-ville en ceinturant le centre ancien et en offrant une connexion alternative à la RD1004 ; en termes d'usage, elle dessert surtout les quartiers Est compris entre la RD1004 et la voie principale ;
- La rue du 22 Novembre avec la rue du Sergent Hoff et la rue Saint-Denis constitue l'une des principales voies de desserte des zones urbaines médianes enclavées entre la voie de chemin de fer et l'ancienne RN4. Elle permet aussi l'accès unique vers la zone d'équipements publics de Dimbthal. Enfin, elle amorce la liaison routière vers le village de Dimbthal ;
- Les rues du Sindelsberg et du Biegen relient la voie principale de la ville aux hameaux du Sindelsberg et du Biegen. Elles permettent par la même occasion de desservir les zones urbaines Nord enclavées entre la voie de chemin de fer et la voie principale. Elles amorcent également les liaisons routières vers les villages de Thal-Marmoutier, Haegen et Schwebwiller.



Amorce de la rue du 22 Novembre au niveau de la voie principale : un sens unique délesté par la rue du Sergent Hoff et la rue Saint-Denis.

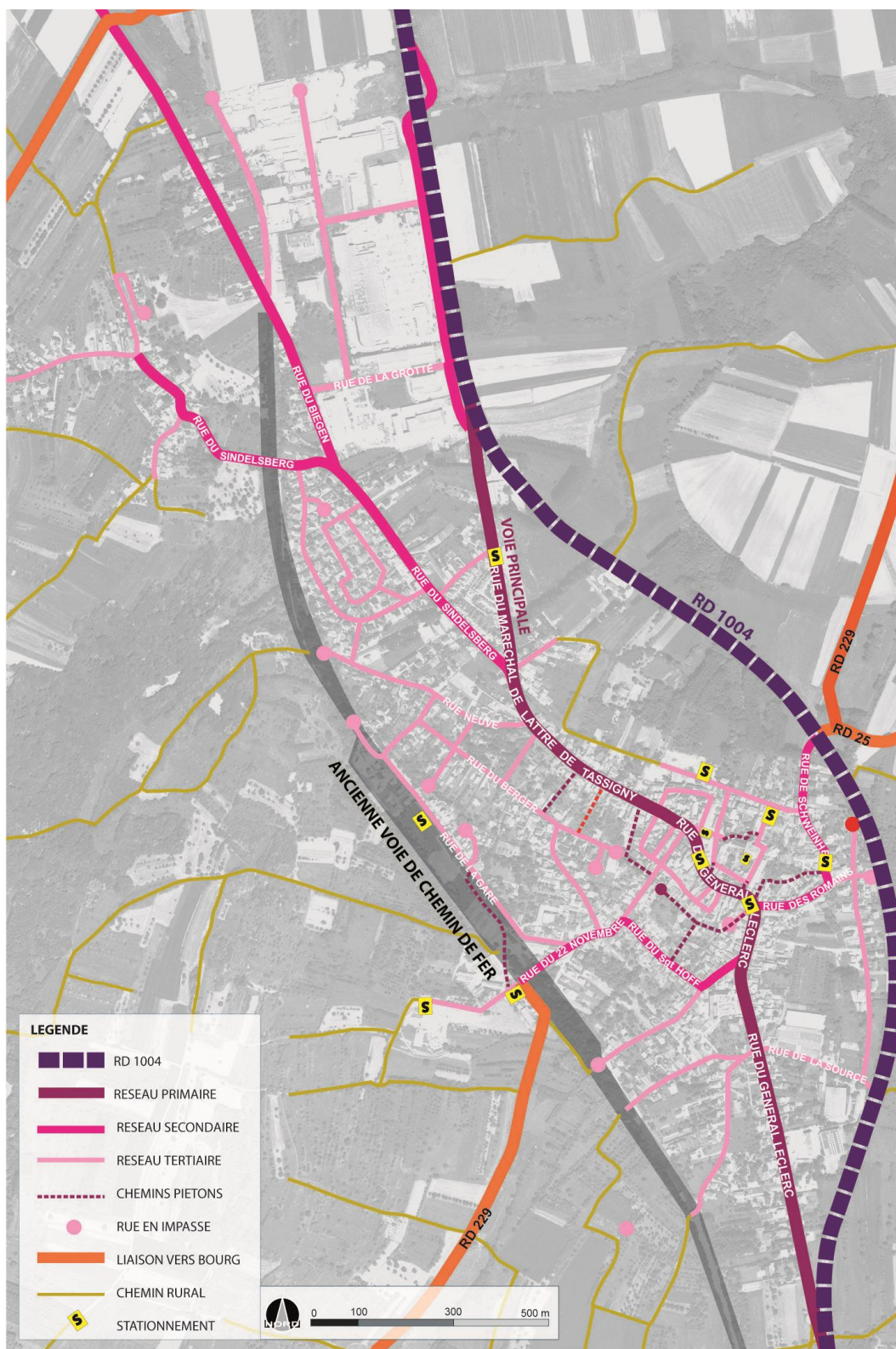


Les voies tertiaires, formant un véritable maillage, se développent parallèlement aux extensions urbaines. Elles s'organisent de manière assez confuse, sans logique apparente, si ce n'est celle de desservir les zones pavillonnaires.



Enfin, **les voies quaternaires**, constituées de venelles piétonnes dans le centre-bourg et dans les faubourgs, donnent à la fois un cachet pittoresque au village et incitent aux déambulations.

Rue piétonne du centre-bourg



SOURCE : PHOTO AERIENNE I.G.N. - 2002

Hierarchisation des voiries



Le réseau viaire présente certains dysfonctionnements :

- La voie principale de Marmoutier, à hauteur de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, est dépourvue de pénétrante conséquente vers l'intérieur du tissu urbain. Sur environ 400 mètres, la rue constitue une sorte de tunnel urbain imperméable qu'il est nécessaire d'emprunter pour pouvoir accéder au centre historique ou aux différentes zones urbaines. Par ailleurs, la portion longeant le centre historique souffre d'un gabarit étroit et sinueux alors que les circulations automobiles et piétonnes ainsi que le stationnement y sont denses.
- La rue du 22 Novembre, avec la rue du Sergent Hoff et la rue Saint-Denis, constitue le seul itinéraire possible pour se rendre en direction de Dimbsthal, mais également l'unique passage sous la voie de chemin de fer vers le secteur d'équipements publics. Son gabarit étroit est actuellement suffisant, mais risque d'être limité si le secteur urbain en direction de Dimbsthal est amené à se développer davantage.
- Le réseau des voies de circulation tertiaires, desservant les différentes zones d'habitations, semble mal organisé et surtout dépourvu d'une hiérarchisation claire (des voies de desserte intra quartier peuvent disposer d'une emprise supérieure à des voies de desserte inter quartier). Deux types de voirie peuvent être différenciés :
 - les voies de circulations tertiaires dans le centre-bourg, étroites, fonctionnant souvent en sens unique, qui participent au fonctionnement de l'ensemble du maillage urbain et desservent des secteurs d'habitat de taille modeste ;
 - les voies tertiaires plus récentes, dans les zones pavillonnaires de type lotissement, mieux dimensionnées, mais qui semblent exister en dehors du réseau de voiries, sans réelle connexion avec ce dernier comme en témoignent le nombre élevé de rues s'achevant en impasse.



Une rue de desserte large...



...qui s'achève en impasse.

- Les connexions entre les divers quartiers ne sont pas optimisées et nécessitent souvent d'emprunter la voie principale du village pour passer d'un quartier à un autre.

5.4. Capacités de stationnement



En termes de stationnement, le nombre de places disponibles dans le centre-bourg, le long des axes, et au niveau des parkings périphériques est insuffisant. Les places de stationnement le long des voies occupent cependant une surface importante de l'espace public, particulièrement restreint au centre-ville, empêchant la bonne fluidité des circulations piétonnes et dénaturant le charme ancien du lieu.



Ces remarques portent tout particulièrement sur le stationnement automobile :

- le long des rues étroites longeant le noyau ancien,
- le long de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue du Général Leclerc,
- à l'intérieur du noyau à hauteur de l'ancienne abbatale.

Une offre de stationnement existe également dans les quartiers périphériques au centre-ville :

- Linéairement le long de la rue du Général Leclerc au Sud ;

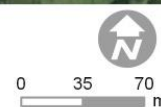


Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

● ● ● stationnement linéaire

SOURCE : WORLD IMAGERY ESRI 2017

MARS 2018



- Autour de l'ancienne gare et le long de la rue du Maréchal De Lattre de Tassigny à l'Ouest et au Nord du centre-ville ;





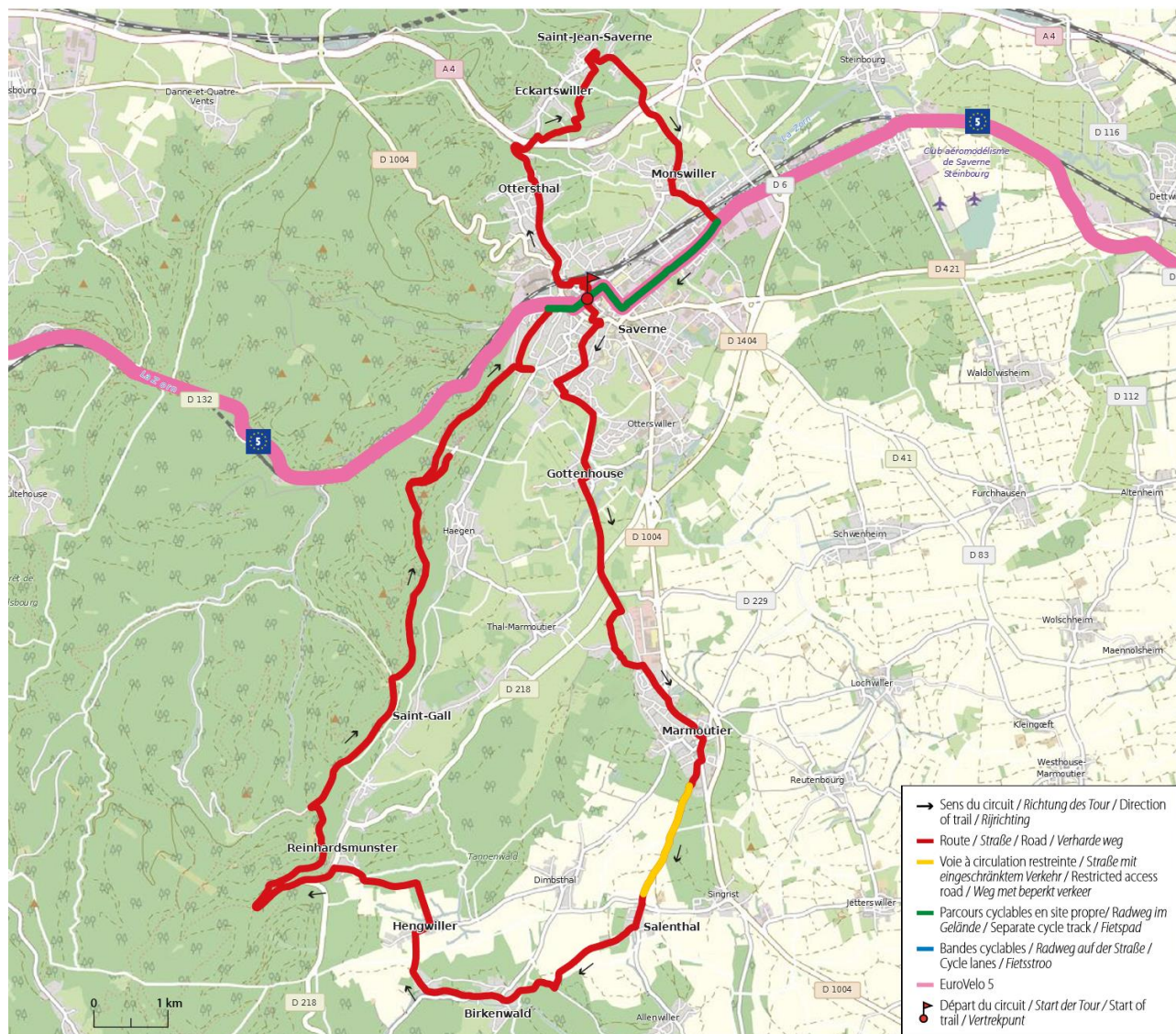
- Sur les parkings des commerces dans la zone d'activités.



L'offre de stationnement aménagée pour les cycles reste peu importante. Elle concerne 18 places à proximité des nouveaux équipements scolaires et 4 places sur le parking du nouveau magasin alimentaire au Nord de la commune (LIDL).

5.5. Réseau cyclable

La ville de Marmoutier est intégrée à la Boucle Locale 370, Rohan Châteaux et Abbayes.



Après le Château des Rohan de Saverne, ce circuit vallonné permet de découvrir deux abbayes et passe à proximité de cinq châteaux, celui du Haut-Barr permettant d'avoir une superbe vue sur la plaine d'Alsace. Il peut se scinder en deux boucles de 30 et de 10 km, la plus grande étant la plus sportive mais aussi celle qui utilise le plus de pistes cyclables ou de voies à faible trafic.



5.6. Desserte numérique

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergure nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

5.6.1. Les différents supports

L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

Dégroupage

Le réseau local existant en France est la propriété de France Telecom. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.

Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.



Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage "total", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de l'opérateur historique Orange, mais à celui du nouvel opérateur ;
- le dégroupage "partiel", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence "haute" de la paire de cuivre, sur laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par l'opérateur historique Orange, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.



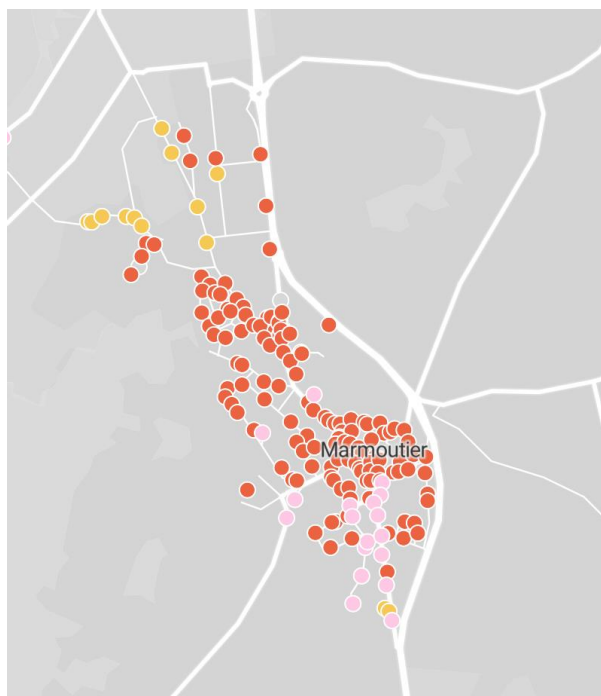
5.6.2. Equipement de la commune

Les lignes téléphoniques de Marmoutier sont reliées aux nœuds de raccordement de Marmoutier (67283MAM) ou de Saverne (67437SAV).

La desserte internet de Marmoutier est assurée de la manière suivante :

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	104	9,4 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	879	80,2 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	99	9 %
Moins de 3 Mb/s	1	0 %
Inconnu	13	1,1 %

Données Ariase



Débits

Connexion internet

- Inconnu
- Inéligible
- Moins de 3 Mb/s
- Entre 3 et 8 Mb/s
- Entre 8 et 30 Mb/s
- Entre 30 et 100 Mb/s
- Entre 100 et 500 Mb/s
- Plus de 500 Mb/s

Le déploiement de la fibre optique dans le cadre du programme régional Rosace est prévu en 2020.

5.6.3. Couverture de téléphonie mobile

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).

Une antenne de téléphonie mobile 4G+ est implantée sur le ban communal de Marmoutier, à l'Ouest de l'ancienne voie ferrée. Elle culmine à 18 mètres de hauteur. Cette station relais est équipée en 4G par Orange. Le meilleur débit théorique disponible pour cette antenne est de 225 Mb/s.

La couverture en téléphonie mobile de Marmoutier est assurée de la manière suivante :

Réseau mobile	Nombre de bâtiments	%
5G	0	0 %
4G	1 096	100 %
3G	1 096	100 %
2G	1 096	100 %
Inconnu	0	0 %

Données ARCEP





D

Consommation foncière et capacités de densification et de mutation



1. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

1.1. Evolution de la tache urbaine

Au cours du 20^{ème} siècle, le développement de Marmoutier a été consommateur d'espace qui a conduit à un triplement de l'emprise urbanisée entre 1950 et 2015 :

Date	Surface en ha	Extension en ha
1920	33,44	/
1950	39,19	5,76
1967	54,43	15,23
1981	83,23	28,80
1997	113,60	30,37
2007	122,81	8,77
2018	125,98	3,18

Ce développement s'est accompagné d'une progression de la population ; en effet pendant la même période la population de Marmoutier a progressé de 60%.

Mais le développement urbain est, durant cette même période, largement lié au développement de la zone d'activité, induisant une progression du nombre d'emplois sur le territoire communal ; elle est de 30% entre 1975 et 2015.



EVOLUTION DE L'URBANISATION



SOURCES : GEOPORTAIL.GOUV, GEO GRAND EST, ESRI WORLD IMAGERY

AVRIL 2019

0 150 300
m

Evolution de la tache urbaine



1.2. Evolution de l'artificialisation au cours des dix dernières années

La base de données BDOCS CIGAL constitue à l'échelle de l'Alsace un outil de connaissance de l'occupation du sol. Etablie à partir d'une interprétation d'images satellitaires, elle répartit l'espace en 55 classes.

Trois versions sont aujourd'hui disponibles et permettent de mesurer les évolutions entre 2000, 2008 et 2012.

Au niveau de Marmoutier, on mesure les évolutions suivantes :

- Entre 2000 et 2008, une progression de 8,5% des espaces artificialisés (+13,6 ha) ;
- Entre 2008 et 2012, les espaces artificialisés n'ont en revanche pas progressé (-0,2% / -0,42 ha) ;

Soit en moyenne une consommation d'espace d'environ 1 ha par an.

Entre 2000 et 2012, l'artificialisation des espaces est liée au développement :

- De l'habitat pour 7,74 ha ;
- Des équipements pour 3,77 ha ;
- Des activités et des infrastructures pour 1,42 ha.

Ce développement s'est effectué majoritairement au détriment des cultures permanentes.

Entre 2012 et 2018, l'aménagement de la première phase de la ZAC et le développement du pôle scolaire a conduit à une artificialisation supplémentaire limitée.

2. Capacité de densification et de mutation du bâti

Marmoutier dispose d'un potentiel de renouvellement urbain lié notamment :

- aux logements vacants : l'INSEE en recense une centaine en 2016 représentant 8,7% du parc immobilier de Marmoutier ; en revanche à la même période un recensement effectué par les services du département n'en identifie qu'une trentaine (6 d'entre eux ne sont pas disponible parce qu'insalubres ou vétustes) ;
- au potentiel de vacance que constituent les logements occupés par une personne seule de plus de 80 ans (77 personnes).

Le potentiel disponible dans le bâti existant est donc relativement limité si l'on considère qu'un taux de vacance de 6% est nécessaire à assurer la fluidité du marché du logement.

Les dents creuses recensées dans le tissu bâti de la commune pourraient permettre la création de plus de 200 logements, mais ce foncier est soumis à des problématiques de rétention ou de desserte qui limitent sa mobilisation :

Typologie de parcelles	Nombre de parcelles identifiées	Taux de mobilisation	Nombre de parcelles disponibles
Parcelles disponibles en lotissement	3	100%	3
Dents creuses desservies par une voie publique	95	40%	38
Dents creuses desservies par une voie privée	12	30%	4
Fonds de jardins non desservis	94	10%	9
TOTAL	204		54

La réceptivité du tissu bâti peut donc s'établir à environ 54 logements.



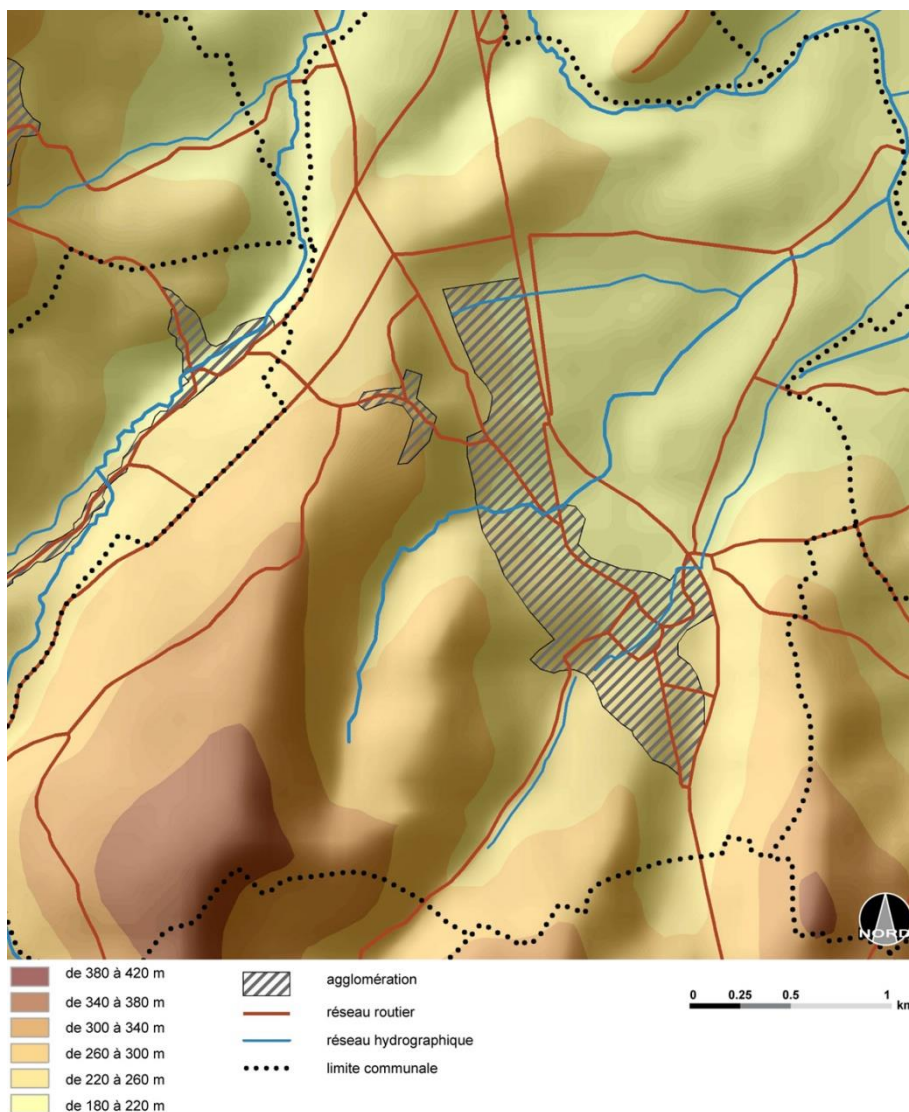


E Etat initial de l'environnement

1. Contexte physique

1.1. Topographie

Le ban communal de Marmoutier s'inscrit au cœur des collines sous-vosgiennes, à une altitude variant de 200 à 360 mNGF. Le relief est vallonné avec des pentes assez douces, orientées vers la plaine.



Carte du relief

Des mamelons calcaires surplombent parfois ce relief vallonné. C'est le cas du Koppenberg, entre Marmoutier et Singrist, et du massif forestier du Tannenwald au Sud-Ouest du ban communal.



1.2. Réseau hydrographique

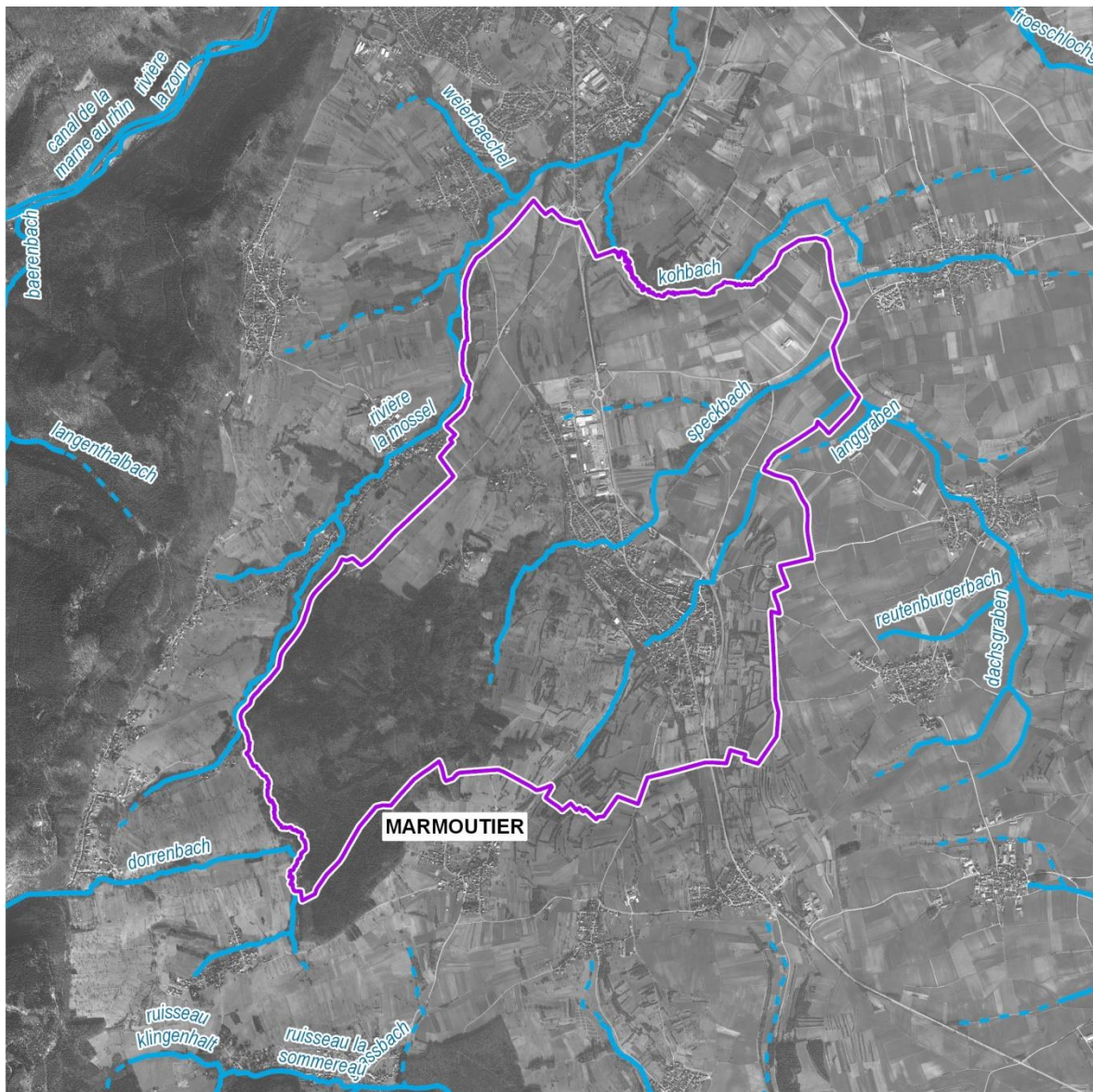
1.2.1. Présentation du contexte hydrographique

La commune fait partie du bassin versant de la Zorn et du sous-bassin versant de la Mossel. Cette dernière se jette dans la Zorn au niveau de la commune de Dettwiller.

Le réseau hydrographique de Marmoutier est bien développé avec plusieurs cours d'eau cependant assez modestes, temporaires ou pérennes :

- le Langgraben ;
- le Speckbach ;

Ils naissent sur le ban au cœur de petits bassins versants. Ils s'écoulent selon une orientation SO/NE pour rejoindre le Kohbach, qui conflue à Otterswiller avec le Mosselbach pour former la Mossel.



RESEAU HYDROGRAPHIQUE

- cours d'eau permanent
- - - cours d'eau intermittent

SOURCES : BD CARTHAGE® ; ESRI WORLD IMAGERY, 2017.

FÉVRIER 2019



Réseau hydrographique

1.2.2. Caractéristiques hydrauliques

L'Agence de l'Eau du bassin Rhin-Meuse dispose à proximité de Marmoutier de données hygrométriques uniquement sur la Mossel et la Zorn ; leurs débits caractéristiques sont présentés dans le tableau suivant :

PK	Identification du point	Bassin versant en km ²	Module interannuel en m ³ /s	Débit mensuel d'étiage en m ³ /s		
				1/2	1/5	1/10
la Mossel						
1000,00	la Mossel au confluent de la Zorn	73,7	0,681	0,280	0,219	0,190
la Zorn						
946,05	la Zorn à l'amont du confluent de la Mossel	403,8	4,34	1,58	1,23	1,07
946,05	la Zorn à l'aval du confluent de la Mossel	477,5	5,02	1,86	1,45	1,26

Débits caractéristiques des cours d'eau- Source Catalogue des débits mensuels d'étiage et modules pour la période 1971-1990 – AERM 2000

Une estimation des débits de crue de la Zorn, du Landgraben et des principaux affluents a été réalisée dans le cadre du SAGEECE. Les débits suivants ont été déterminés pour le Mosselbach :

- 23 m³/s pour la crue décennale ;
- 42 m³/s pour la crue centennale.

Dans le cadre de l'étude de diagnostic des réseaux d'assainissement confiée à la société Emch+Berger, une étude de la qualité des milieux récepteurs a été réalisée mi-septembre 1997 durant une période de temps sec et de nappe basse.

Les débits suivants ont été relevés :

Identification du point	Débit mesuré en m ³ /h
le Kohbach	
Point A : aval du rejet de la STEP	140,0
Point B : amont du rejet de la STEP	119,2
Point C : aval de Lochwiller	48,2
Speckbach	
Point F : fossé en aval du rejet de la ZI de Marmoutier	6,5
Point G : Speckbach en aval de Marmoutier (Gansbach)	27,4
Langgraben	
Point J : aval de Marmoutier	64,1
Point K : amont de Marmoutier (Limmermatt)	24,1

Débits des cours d'eau du ban communal de Marmoutier

1.2.3. Qualité des eaux superficielles

La qualité de l'eau du Kohbach est surveillée à Otterswiller.



Localisation de la station de mesures sur le Kohbach

Pour étudier la qualité de l'eau, l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse évalue l'état écologique et l'état chimique de la masse d'eau.

Paramètres	Année(s)											Etat écologique 2016-2018		Classes d'état		
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2016-2018	2016-2018				
Invertébrés (IBGN ou IBGN équivalent)	8															
Diatomées (IBD 2007)	15.2															
Poissons (IPR)																
Macrophytes (IBMR)																
Température (P90, °C)	16											16.7	16.7	Température		
pH (min)	7.5											7.7	7.7	Acidification		
pH (max)	7.9											7.9	7.9			
Conductivité (P90, µS/cm)	1052											1150	1150	salinité		
Chlorures P90 (mg Cl/l)	52											42	42			
Sulfates P90 (mg SO4/l)	249											290	290			
O ₂ dissous (P10, mgO ₂ /l)	4.3											5.2	5.2	Bilan de l'oxygène		
Tx Sat, O ₂ (P10, %)	41											46.2	46.2			
DBO5 (P90, mg O ₂ /l)	6											3.4	3.4			
Carb, Org, (P90, mg C/l)	5.71											4.5	4.5			
Phosphates (P90, mg PO ₄ ³⁻ /l)	2.87											1.41	1.41		Nutriments	
Phosphore total (P90, mg P/l)	1.13											0.58	0.58			
Ammonium (P90, mg NH ₄ ⁺ /l)	0.59											1.3	1.3			
Nitrites (P90, mg NO ₂ ⁻ /l)	0.44											1	1			
Nitrates (P90, mg NO ₃ ⁻ /l)	26.9											25	25			
Chlortoluron (moy, µg/L)												0.00233	0.00233	Polluants spécifiques		
Oxadiazon (moy, µg/L)												<0.005	<0.005			
Thiabendazole (moy, µg/L)												<0.002	<0.002			
2,4 D (moy, µg/L)												0.0168	0.0168			
2,4 MCPA (moy, µg/L)												0.0108	0.0108			
Arsenic dissous (moy, µg/L)												0.99	0.99			
Chrome dissous (moy, µg/L)												0.056	0.056			
Cuivre dissous (moy, µg/L)												0.47	0.47			
Zinc dissous (moy, µg/L)												5.1	5.1			
Métazachlore (moy, µg/L)												<0.002	<0.002			
Aminotriazole (moy, µg/L)												0.113	0.113			
Nicosulfuron (moy, µg/L)												0.0051	0.0051			
AMPA (moy, µg/L)												0.55	0.55			
Glyphosate (moy, µg/L)												0.273	0.273			
Diflufenicanil (moy, µg/L)												0.008	0.008			
Tébuconazole (moy, µg/L)												0.0085	0.0085			

Tableau de synthèse présentant l'état écologique du Kohbach pour la période 2016-2018 - Source : SIERM

D'après le SIERM, le Kohbach présente un état écologique médiocre. Ce mauvais état est principalement dû à un mauvais taux de saturation en oxygène et une présence excessive de phosphore (en particulier sous forme de phosphates) et de nitrites.

Contrairement à son état écologique, l'état chimique du Kohbach est globalement bon.

À noter que le SDAGE Rhin vise un bon état écologique et chimique pour 2027.

D'un point de vue piscicole, la Mossel et ses affluents sont classés en première catégorie¹⁸.

¹⁸ Le classement en catégorie piscicole est un classement administratif départemental sur lequel s'appuie la réglementation halieutique (relative à la pêche) : les cours d'eau, canaux et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles.

En l'absence de pressions sur les cours d'eau, ce classement rend compte de la biologie des espèces :

- la 1^{ère} catégorie comprend les cours d'eau principalement ou potentiellement peuplés de truites, ce sont des cours d'eau dits "à salmonidés dominants" ;
- la 2^{ème} catégorie regroupe tous les autres cours d'eau, canaux et plans d'eau, qui sont dits "à cyprinidés dominants".

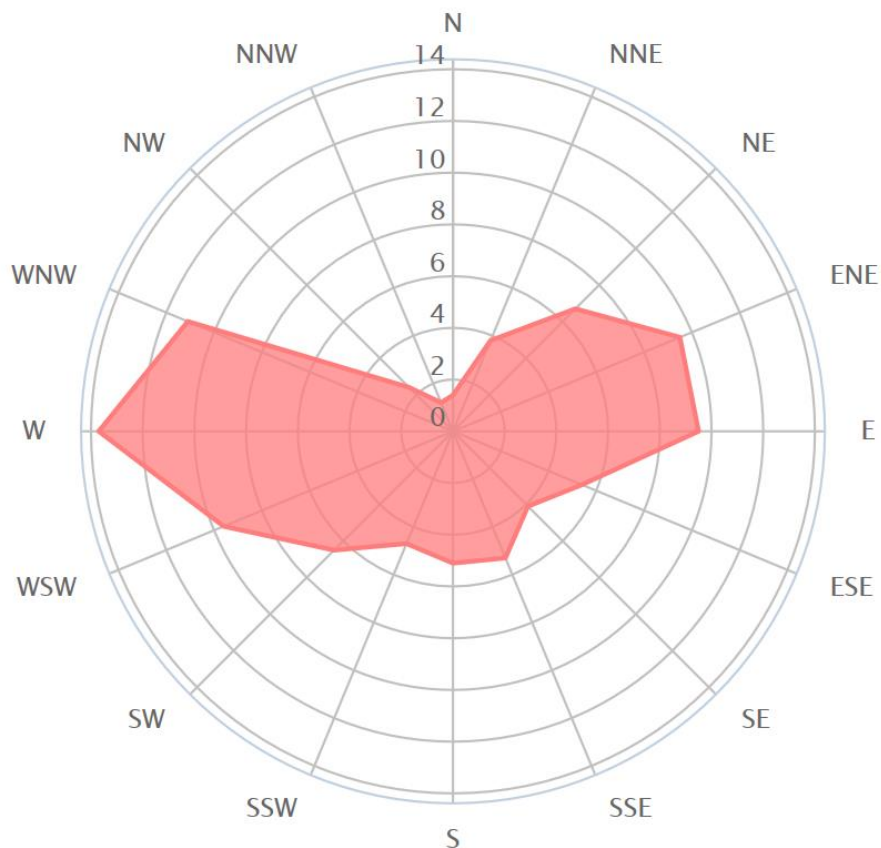


1.3. Contexte climatique

Les caractéristiques climatiques sur le territoire de Marmoutier correspondent à un climat à forte tendance continentale avec une amplitude assez forte entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid.

1.3.1. Les vents

Distribution de la direction du vent en //%



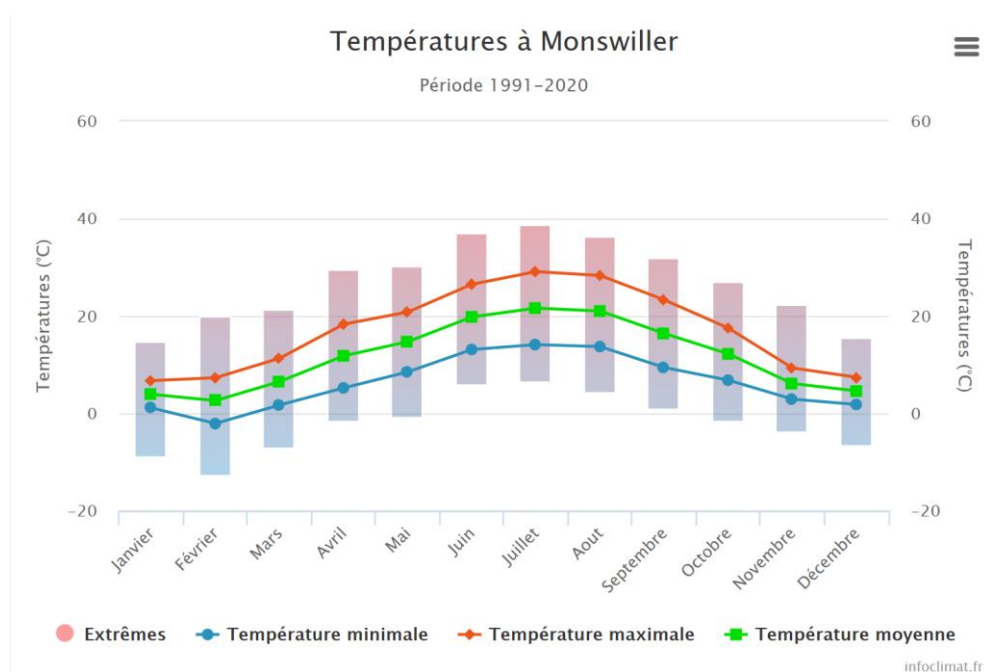
Direction des vents dominants entre 2012 et 2019 à La Walck-Pfaffenhoffen - Source Windfinder

Le régime des vents est caractérisé par des vents dominants de secteurs Ouest (au printemps et en été) et Est (en automne et en hiver).

1.3.2. Les précipitations et températures

Les données sont fournies par le site Infoclimat pour la station météo de Monswiller pour la période 1991-2020.

La température moyenne annuelle s'établit à 11,8°C et varie en fonction des années entre 6,4°C et 17,2°C.

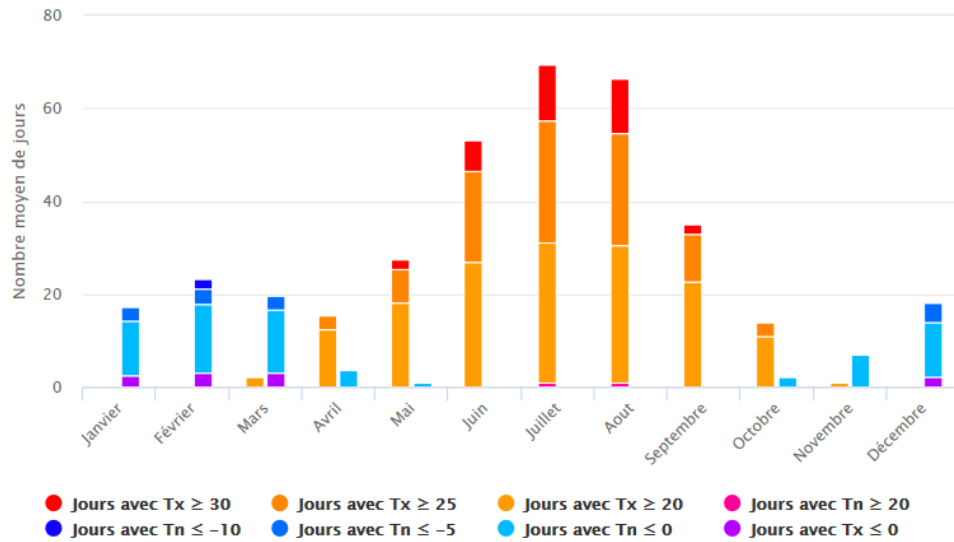


Sur la période, la température a connu un maximum à 38,6°C le 25 juillet 2019 et un minimum le 28 février 2018 avec -12,8°C.



Entre 1991 et 2020, le nombre moyen de jours où la température dépasse 30°C est de 34,5 par an et le nombre de jours de gel (température inférieure à 0°C) est 65,4 par an.

Phénomènes (températures) sur la période 1991-2020 à Monswiller

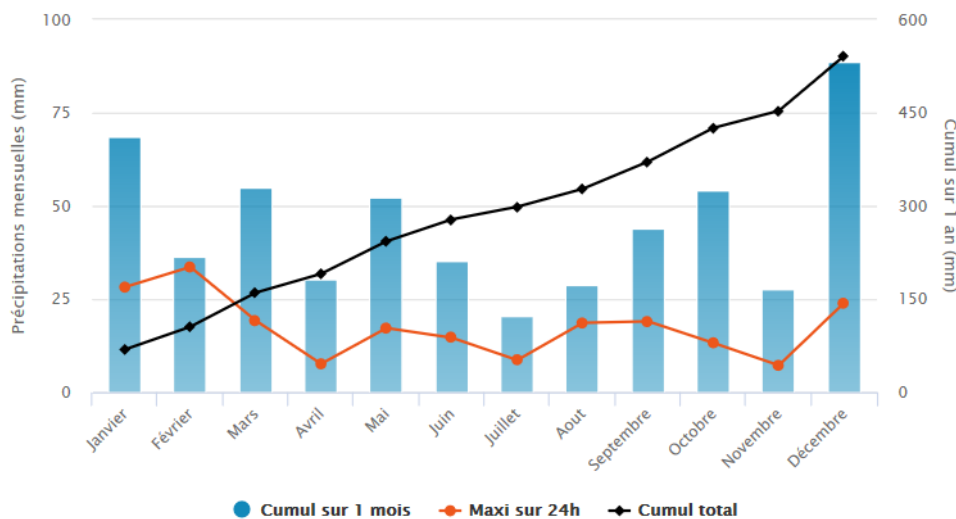


infoclimat.fr

Les précipitations varient dans l'année (entre 20,3 et 88,6 mm par mois) avec des précipitations plus importantes en hiver et en été. Le cumul moyen par an s'établit à 541,6 mm.

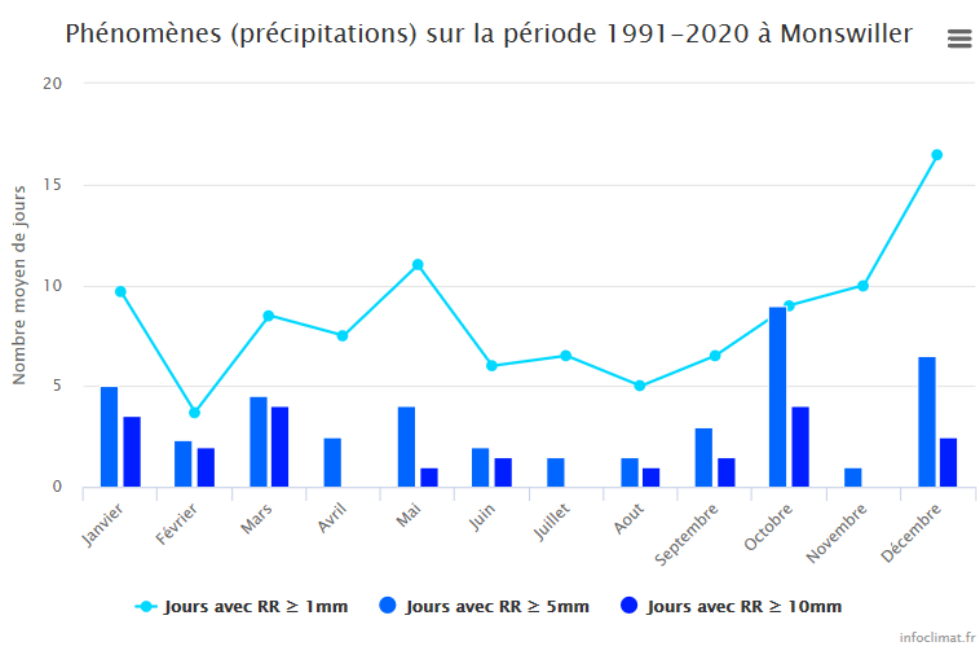
Précipitations à Monswiller

Période 1991-2020



infoclimat.fr

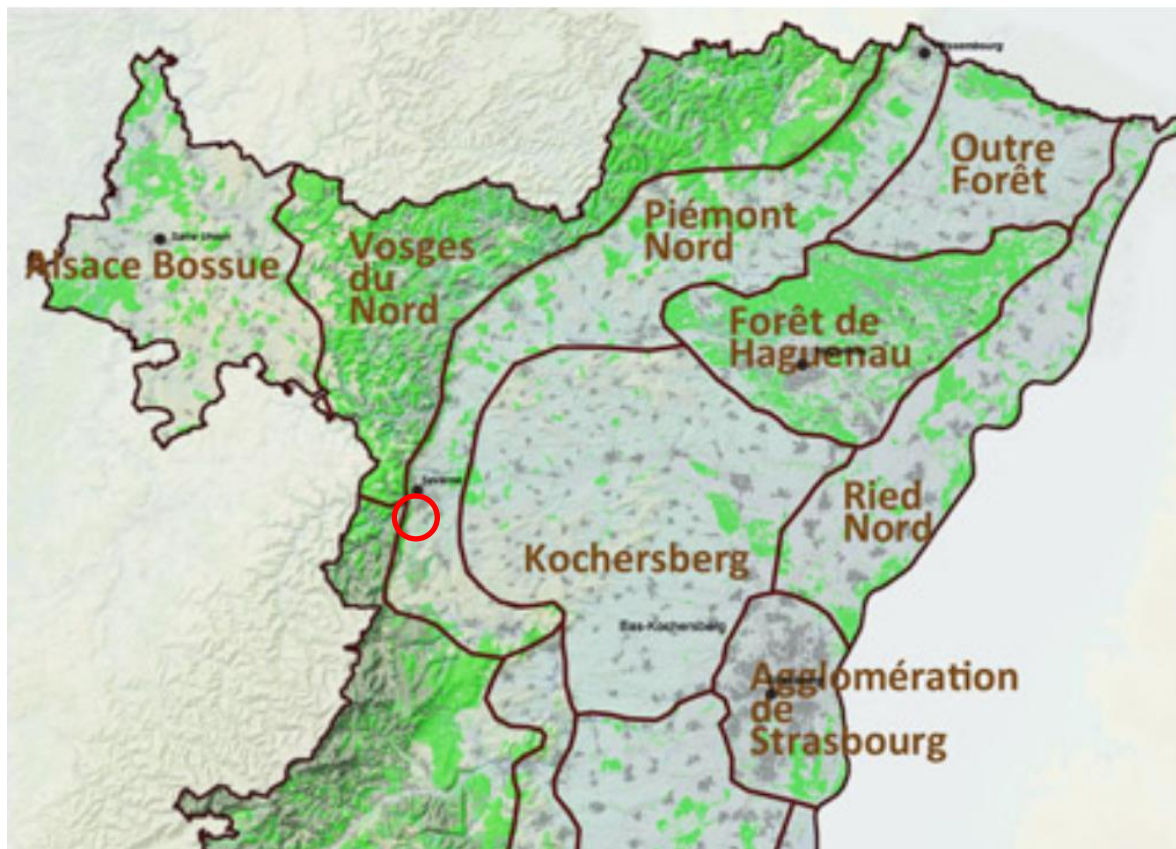
Entre 1991 et 2019, le nombre moyen de jours de précipitations (supérieures à 1 mm) s'établit à 99,9 par an.



2. Paysages

2.1. Unités paysagères

D'après l'Atlas des paysages d'Alsace, Marmoutier s'inscrit dans l'unité paysagère du Piémont Nord.



Extrait de la carte des unités paysagères de l'atlas des paysages d'Alsace – source DREAL février 2015

Le Piémont Nord forme une marche adossée au relief des Vosges du Nord. Son paysage étagé avec en haut les versants boisés et plus bas une alternance de prairies, de vergers et dans une moindre mesure de cultures, est ponctué de villages et de bourgs implantés au débouché des vallées Vosgiennes.

Le Piémont Nord correspond aux abords et au début du relief des Vosges, jusqu'aux premières crêtes forestières. Cette unité est donc adossée à la montagne et orientée vers l'Est. Autant le relief vosgien et la pente du Piémont effectuent une coupure nette vers l'Ouest, autant le passage aux unités paysagères vers l'Est est plus progressif. Une plus forte présence de l'arbre (verger, boisement, arbre isolé) ainsi que des prairies affirme cette transition dans le paysage.



Paysage du Piémont (vue de Haegen depuis Marmoutier – source Alsace des paysages d'Alsace)

Le Piémont Nord offre un mélange d'échelles de perception étonnant. De vastes perceptions lointaines succèdent à d'autres plus intimes. La pente permet de voir de loin des détails qui donnent finalement l'impression d'une certaine proximité. Le paysage contient aussi une grande diversité d'éléments, ce qui combiné au relief et aux ouvertures, enrichit sa découverte. De plus la présence de boisements plus nombreux cloisonne puis ouvre les vues, ajoutant ainsi à la diversité des vues.

Au niveau de Marmoutier, le Piémont est marqué par :

- Un relief plus doux et progressif vers les Vosges ;
- Des cours d'eau parallèle aux Vosges ;
- L'avancée de la forêt jusqu'à Marmoutier et le relief de la forêt du Tannenwald ;
- Un parcellaire géométrique en lanière ;
- Une forte présence de prés-vergers ;
- Le belvédère du château du Haut-Barr.

En effet, entre Saverne et Wasselonne l'orientation des cours d'eau, qui plus au Nord est perpendiculaire au relief de Vosges, change au profit de rivières qui lui deviennent parallèles (Mossig et Mosselbach). Des vallées forment ainsi des dépressions le long du relief des Vosges. De ce fait un relief boisé, aux allures de légère butte, s'individualise, formant une avancée boisée vers le Kochesberg (Forêts de Tannenwald, Marmoutier).

Les prés vergers et les parcelles en lanières constituent une des caractéristiques majeures de la sous unité du piémont de Marmoutier. Les arbres fruitiers ponctuent les prés de fauche sur de larges périmètres. Cette tonalité arborée confère aux vues un coté graphique remarquable. Le découpage parcellaire étiré qui se voit bien depuis les points hauts complète par ses lignes le pointillisme des fruitiers. L'avancée des boisements offre à cette partie sud du Piémont des ambiances intimes.

2.2. Évolution des paysages

Le paysage d'aujourd'hui est la résultante d'une gestion longue et complexe du milieu naturel par les hommes. Elle caractérise le territoire et illustre son riche passé.

La lecture des cartes historiques nous permet d'analyser et de comprendre l'évolution du paysage de Marmoutier de 1770 à nos jours. Elle nous donne également des pistes afin de mieux appréhender le paysage de demain.

2.2.1. Les paysages en 1770 d'après la carte dite de "Cassini"¹⁹



La carte de Cassini identifie déjà clairement les deux zones urbaines de Marmoutier :

- le bourg de Marmoutier (Maurmoutier) qui possède deux entités urbaines distinctes :
 - le centre ancien intra-muros, entouré de son mur d'enceinte, comprenant l'abbaye (régie par des hommes), les bâtiments conventuels et des habitations ;
 - le centre ancien extra-muros, adossé au mur d'enceinte, comprenant une paroisse et des habitations ;
- le Sindelsberg (Sindigberg) représenté par son couvent (régé par des femmes) et quelques habitations.

¹⁹ Les cartes de Cassini sont le résultat d'une commande de Louis XIV désireux de cartographier l'ensemble de son royaume. Quoique relativement imprécises, ces cartes donnent des indications sur l'importance des villes et villages, les principales voies de communication, la présence de moulins ou d'édifices religieux et l'occupation du sol d'antan.

Ces deux noyaux d'urbanisation groupée sont complétés par de nombreux moulins qui s'égrènent le long des cours d'eau et plus particulièrement le long du Mosselbach.

Les espaces environnant Marmoutier et le Sindelsberg sont voués :

- à la vigne sur les coteaux et parties sommitales des collines situées au Sud, à l'Est et à l'Ouest du bourg ;
- à l'agriculture (alternance probable de cultures et prairies) en fond de vallon, sur les premières pentes des versants et partiellement sur les parties sommitales des collines ;
- à la forêt sur les terres les plus impropres à la culture, au Tannenwald. Cette dernière semble moins importante et plus clairsemée qu'aujourd'hui sans doute en raison d'une exploitation plus intensive (matière première pour les constructions, le chauffage, la fabrication d'outils, de piquets et tonneaux pour la viticulture).

Malgré l'importance de l'abbaye et de la vie ecclésiastique, Marmoutier se trouvait à l'écart des grands axes de communication de l'époque. En effet, en 1770, la route la plus importante, reliant Wasselonne à Saverne, se trouvait plus à l'Est. L'ancienne RN4, déjà présente, disposait d'une importance moindre.

2.2.2. Évolution des paysages entre 1770 et 1909, d'après la carte d'Etat-major Allemande²⁰



²⁰ La carte d'Etat-major de 1909, élaborée par les Allemands, est riche et d'une grande précision. Elle nous permet d'affiner les informations que nous avons de l'occupation du sol.



En l'espace de 140 ans, l'emprise du bourg de Marmoutier semble n'avoir que peu évoluée. En effet, la morphologie est toujours identique : le bourg est constitué du centre ancien intra-muros (abbaye, bâtiments qui lui sont associés et habitations derrière le mur d'enceinte) ainsi que du centre ancien extra-muros (paroisse et habitations implantées au Sud et à l'Ouest). L'évolution de la morphologie urbaine du Sindelsberg n'est pas quantifiable, mais notons tout de même la création du Willerhoff.

Des jardins vivriers et vergers ceinturent le bourg et remplissent les espaces non urbanisés en particulier de part et d'autre de l'abbaye et dans les îlots centraux. Le mur entourant le Schlossgarten est déjà présent en 1909 : il marque la limite entre les vergers, jardins et l'espace agricole.

Les espaces agricoles et naturels sont organisés de la manière suivante.

- Les fonds de vallons, comprenant les cours d'eau bordés de ripisylves, sont constitués de terres humides préférentiellement vouées à la pâture.
- Les versants et les lignes de crête, moins humides, sont occupés par :
 - la vigne qui, présente majoritairement sur les versants donnant sur Marmoutier, semble avoir quelque peu régressée au sud-ouest,
 - les cultures,
 - les rares prés de fauche en partie sommitale.

Notons la présence d'un patrimoine arboré riche constitué de vergers, d'arbres isolés et d'arbres d'alignements, de ripisylves, de haies bocagères parfois implantées sur des talus formant des terrasses. Ces dernières permettaient de gérer les fortes pentes et d'optimiser l'exploitation agricole des terres.

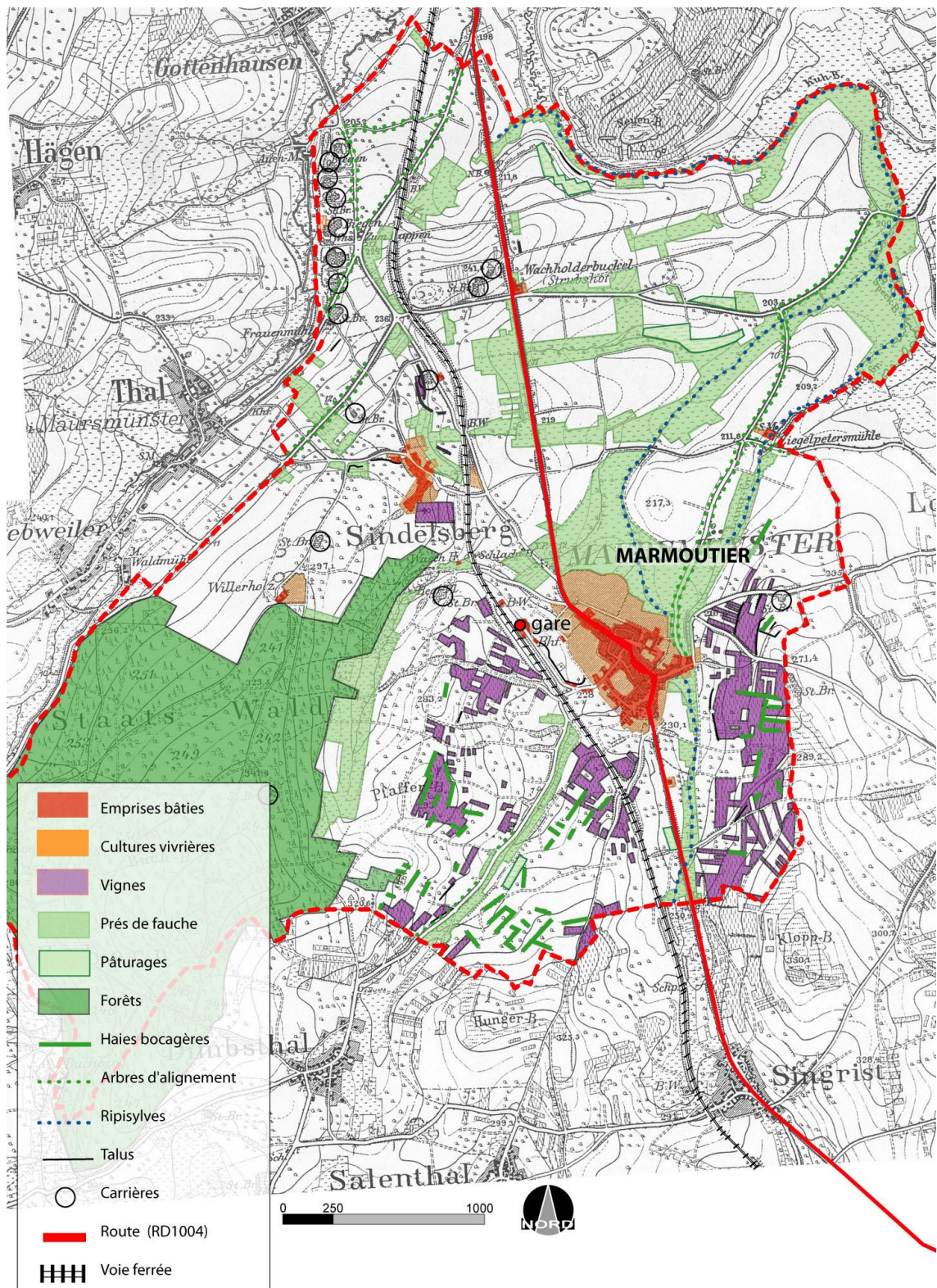
La fin du XVIII^{ème} siècle est marquée par le début de l'ère industrielle qui se caractérise par :

- l'arrivée du chemin de fer qui amorce la transformation des paysages de Marmoutier en créant une coupure entre le village et le Tannenwald, ses coteaux ;
- l'exploitation de carrières, nombreuses et situées sur les collines de Marmoutier, notamment au nord de Marmoutier entre Thal-Marmoutier et Gottenhouse.

On peut penser que la construction du chemin de fer a nécessité l'exploitation plus importante de la pierre pour la construction en particulier des ouvrages d'art. Aujourd'hui ces carrières sont abandonnées et constituent, pour certaines, des décharges sauvages.

L'ancienne RN4 a pris de l'importance parallèlement à l'influence croissante de l'abbaye. L'ancienne voie d'importance ne constitue, en 1909, plus qu'une voie très secondaire (alternance de chemin rural et de liaison routière entre les différents villages).

La carte de 1909 illustre un paysage fortement exploité, un paysage de polycultures, un paysage très morcelé à l'image du parcellaire très fin, mais également un paysage changeant, au démarrage de la révolution industrielle.



SOURCE : CARTE ALLEMANDE 1/30000e - 1909

Paysage en 1909



2.2.3. Évolution des paysages entre 1909 et 1956

Entre 1909 et 1956, le bourg de Marmoutier amorce un léger développement urbain dans une zone triangulaire comprise entre la voie de chemin de fer et l'enceinte de l'ensemble conventuel. Cette urbanisation est assez diffuse et ne suit pas d'organisation précise. Le Sindelsberg se développe très peu le long des axes.

La couronne de jardins et vergers péri-villageoise a peu évolué.

Les espaces agricoles et naturels ont subi quelques mutations :

- la culture de la vigne a quasiment disparu, seules subsistent quelques parcelles éparses ci et là ;
- le massif forestier s'est réduit vers le Sindelsberg mais s'est étendu sur sa lisière orientale.

Le patrimoine arboré s'est développé :

- les vergers ont colonisé les espaces laissés libres par la vigne ; ils prédominent sur les coteaux et constituent de grandes surfaces exploitées et entretenues ;
- les haies se sont développées et marquent les limites parcellaires.

Ces paysages de pâturage, ponctués de vergers et de haies, offrent une homogénéité harmonieuse que l'on devine encore aujourd'hui dans certains secteurs du territoire communal.

La RD1004 est déviée au milieu des années 1930 à la fois pour éviter le bourg, mais également pour des raisons de stratégie militaire. Marmoutier se trouve définitivement enclavée entre la voie ferrée et la déviation de la RD1004.

2.2.4. Évolution des paysages entre 1956 et 2004

L'évolution des paysages entre 1956 et 2004 est la plus marquante.

L'extension urbaine du bourg de Marmoutier, enclavée entre la voie de chemin de fer et la déviation de la RN4 (RD1004), est sans précédent. Elle comprend à la fois des zones d'habitat et des zones d'activités et se construit en opposition avec les logiques d'implantation traditionnelles. La couronne de vergers et de jardins péri-villageois régresse au profit de l'urbanisation. Néanmoins, les îlots intravillageois, bien que quelque peu dénaturés par endroits, sont toujours présents. Ces jardins et vergers péri et intra-villageois constituent des lieux de mémoire et présentent un atout pour le cadre de vie des habitants : il s'agit de les préserver et de les mettre en valeur à l'avenir.

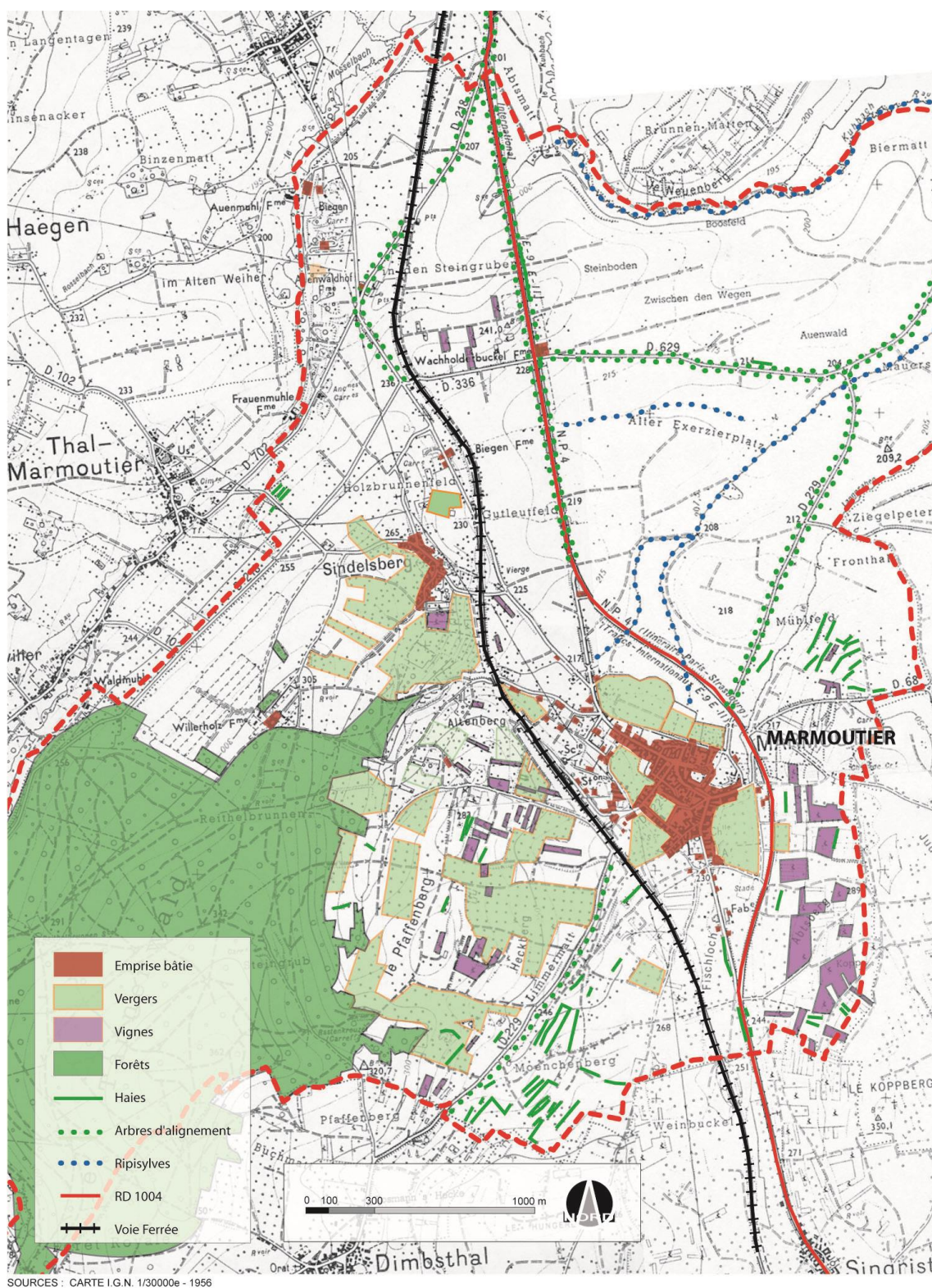


Les espaces naturels et agricoles ont été soumis à des mutations importantes :

- la vigne a complètement disparu ;
- au Nord-Est du ban communal, les terres agricoles sont exploitées de manière intensive : le patrimoine arboré disparaît ;
- les terres agricoles, à l'Ouest et au Sud du village, ont perdu leur intérêt : les vergers, dont l'exploitation n'est plus rentable, ne sont plus entretenus et s'enfrichent ;
- la forêt progresse sur les espaces agricoles en déprise.

Depuis les années 1950, le nombre d'exploitants établis dans la commune a considérablement diminué. Le paysage est entretenu de manière différenciée ce qui a pour conséquence la disparition des talus, des arbres fruitiers et de haies qui font partie du patrimoine de la commune soit par non-entretien soit pour des facilités d'exploitation agricole.

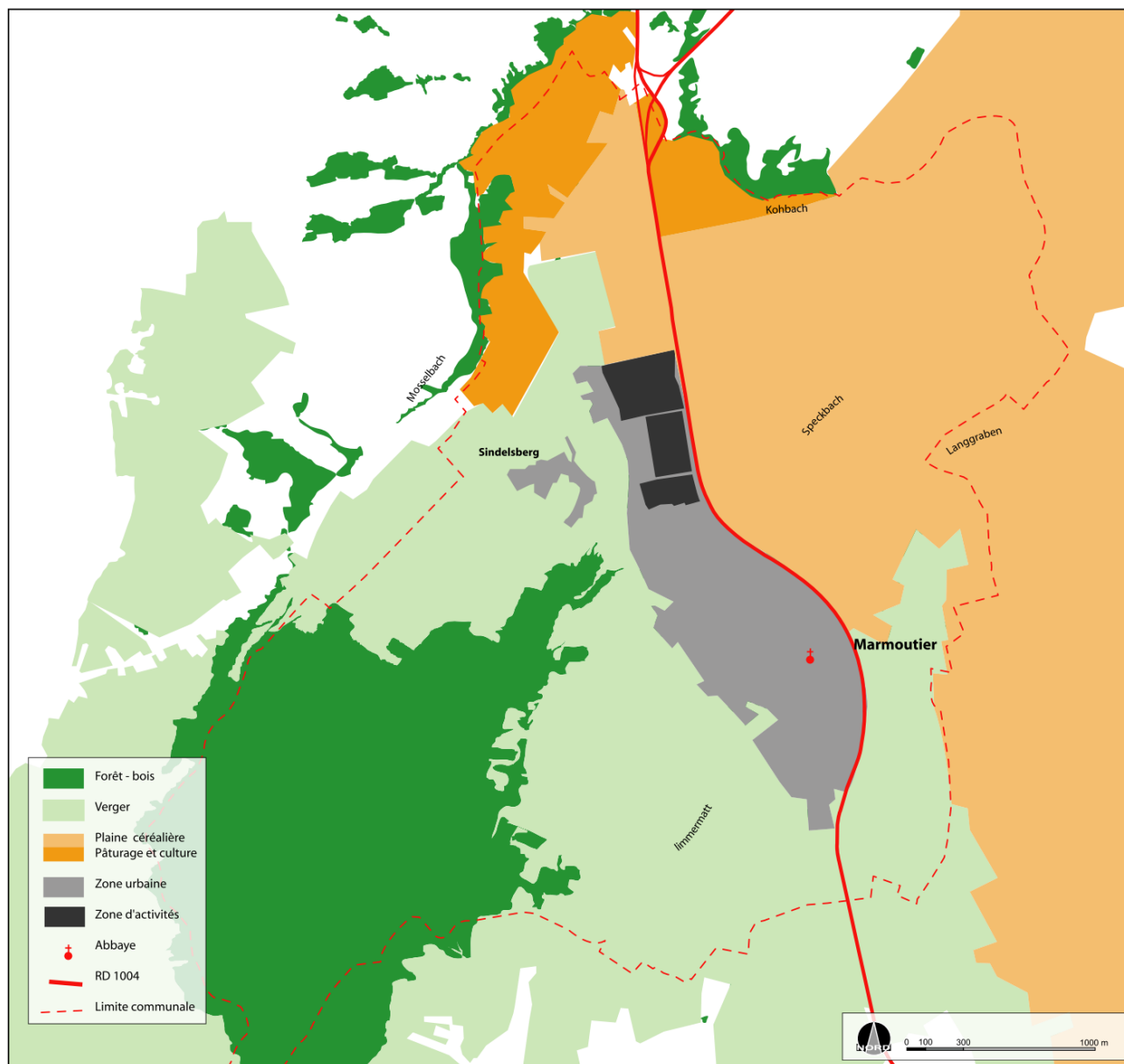
Les paysages de Marmoutier risquent d'être de plus en plus confrontés à des mutations rapides. La commune se devra de trouver des solutions afin de maîtriser son urbanisation et gérer les espaces agricoles et naturels qui la composent.



Paysage en 1956

2.3. Les grandes entités paysagères

La commune de Marmoutier est composée de quatre grandes entités paysagères. Ces entités illustrent de manière globale les grandes caractéristiques du paysage de Marmoutier.



2.3.1. La zone urbaine

Jusqu'aux années 1960 l'extension urbaine s'est cantonnée aux abords du centre ancien, offrant une certaine cohérence urbaine. Mais la pression foncière et la demande d'un certain confort ont vu l'apparition de lotissements et de petits collectifs. La zone urbaine regroupe :

- de l'habitat ancien de qualité en cœur de ville ;
- de l'habitat dispersé ;
- des lotissements ;

comprenant des maisons individuelles, du collectif. Elle est ponctuée ci et là de jardins d'agrément ou de friches.



Centre ancien, vue sur l'abbaye



Bâti traditionnel alsacien



Lotissement

On ne sent pas au sein de la zone urbaine de logique urbaine forte. Ceci tend à banaliser l'image de Marmoutier et à effacer ses caractéristiques.

La zone d'activités occupe un quart de la superficie urbaine de Marmoutier.

Le long de la RD1004, elle offre une vitrine peu avenante de Marmoutier. Son intégration au paysage ne semble pas être prise en compte actuellement. Son extension offrira l'opportunité de trouver des solutions pour atténuer son impact visuel.



Vue sur la zone d'activités depuis la RD629 (avant l'aménagement de son extension)

2.3.2. Les vergers

Les zones de vergers offrent un paysage bucolique empreint de nostalgie, un paysage quasi magique qui malheureusement tend à disparaître.

Sur un territoire vallonné, on retrouve les restes d'un paysage autrefois couvert d'arbres fruitiers entretenus. La diversité d'espèces identifiées sur place prouve la richesse du patrimoine arboré de ce secteur : cormiers, noyers, pommiers, cerisiers, prunier, poiriers... sont très présents.



Vergers



Noix



Pommes



Cerises

Malheureusement, ce paysage nécessite un entretien constant qui n'est plus effectué pleinement aujourd'hui : les arbres fruitiers disposent d'une espérance de vie relativement courte qui diminue d'autant s'ils ne sont pas entretenus. La plupart des arbres dépassent les 50 ans ce qui pose la question du renouvellement de ce patrimoine.



On distingue à gauche un verger entretenu et à droite un verger en friche. Un talus sépare les deux parcelles.

Ce paysage de vergers s'accompagne de talus et de haies champêtres. Ces derniers augmentent son intérêt, créent un rythme et offrent une grande diversité d'ambiance et de points de vues.

Par ailleurs, les chemins d'exploitation, manquant d'entretien, s'effacent lentement et rendent la découverte du patrimoine de plus en plus difficile.



Le piémont offre une multitude d'ambiances selon les lieux et les saisons tout au long de l'année.

Par ailleurs, quelques boisements en timbre-poste ont tendance à miter ce paysage et plus particulièrement aux alentours du Tannenwald.

2.3.3. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles de Marmoutier sont constitués de deux terroirs distincts :

- la zone de polyculture-élevage ;
- la zone de céréaliculture.

a) La zone de polyculture-élevage



La zone de polyculture-élevage constitue une zone diversifiée autant par la variété des cultures que par la richesse en patrimoine arboré.

En effet, l'un des cultivateurs de cette zone y, exploite une surface d'un peu plus de 50 ha. Sur ces 50 ha, 32 sont exploités en prairies, 15 en céréales dont le maïs, le blé, l'orge, l'avoine.

Ces cultures et prairies servent essentiellement à l'alimentation du cheptel : une trentaine de vaches laitières, une dizaine de génisses et quelques veaux. Ce type d'exploitation a permis de préserver le patrimoine arboré : les ripisylves, les arbres isolés et les vergers sont encore nombreux.

Cette zone n'a pas été remembrée : le parcellaire y est encore relativement fin.

b) La zone de céréaliculture.



Le sol de cette zone est plus favorable aux cultures céréalières. La dominante des cultures est essentiellement tournée vers le maïs et le blé. Les seuls espaces de prairies sont localisés en fond de vallons, dans les zones les plus humides. Le patrimoine arboré de cette zone disparaît. Seules les ripisylves et quelques haies délimitent de vastes espaces et animent le paysage. Cette zone a été remembrée et possède un parcellaire de plus grande taille cultivé de manière homogène. L'impact de cette zone depuis la RD1004 est important, car la vue porte loin et permet d'apercevoir le relief du Kochersberg.



La plaine céréalière rythmée par les ripisylves.



2.3.4. La forêt

La forêt, le Tannenwald, occupe de grandes surfaces dans la partie Sud-Ouest de la commune. Elle est gérée par l'ONF : la culture de pins semble y être prédominante. Elle offre peu d'intérêt paysager et/ou touristique en raison soit de son homogénéité (culture de pins en alignements rectiligne), soit de la densité de son couvert (forêt peu entretenue, possédant un sous-bois dense et impénétrable). Sa superficie a progressé au cours des années du fait de l'abandon des terres agricoles.



Cette photo illustre la transition qui s'opère entre les vergers abandonnés et la progression de la forêt.

Ces quatre unités paysagères sont soumises à des évolutions marquées résultant de pressions diverses. Loin de procéder à un retour vers les paysages anciens regrettés par certains, la commune doit trouver un nouvel équilibre qui permettra à ces entités paysagères d'évoluer dans le respect de son patrimoine.

2.4. Les richesses liées à la végétation, à l'eau, au culte

2.4.1. Le patrimoine arboré

La carte de la typologie végétale représente l'occupation du sol de la strate arborée, ainsi que de son imbrication avec les zones bâties. Chaque typologie va caractériser un espace, une zone et ainsi permettre de mieux l'identifier.

Sur le territoire communal, le patrimoine arboré est riche et varié. Cette richesse est surtout présente dans les espaces naturels et agricoles entourant le bourg et son hameau :

- zone des vergers péri-villageois ;
- arbres remarquables ;
- haies ;
- ripisylves agrémentant et marquant les cours d'eau ;
- arbres d'alignement le long des axes de circulation ;
- bosquets et petits bois ;
- forêt du Tannenwald.

Cette nature très présente arrive à s'immiscer jusqu'au cœur du village au travers :

- des jardins d'agrément ;
- des jardins potagers et vergers intra-villageois ;
- des parcs et squares urbains ;
- des alignements d'arbres que l'on retrouve sur les principaux axes de circulation du village et le long de la RD1004.

Le patrimoine arboré de la commune de Marmoutier est riche et diversifié autant dans les espaces agricoles et naturels que dans les zones urbanisées. Il constitue une richesse patrimoniale qu'il est important de préserver pour conserver l'attrait des paysages ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants.



2.4.2. Le petit patrimoine lié à l'eau



Fontaine devant l'abbaye



Fontaine du Sindelsberg

Le réseau hydrographique de Marmoutier, bien développé, offre un patrimoine riche et varié.

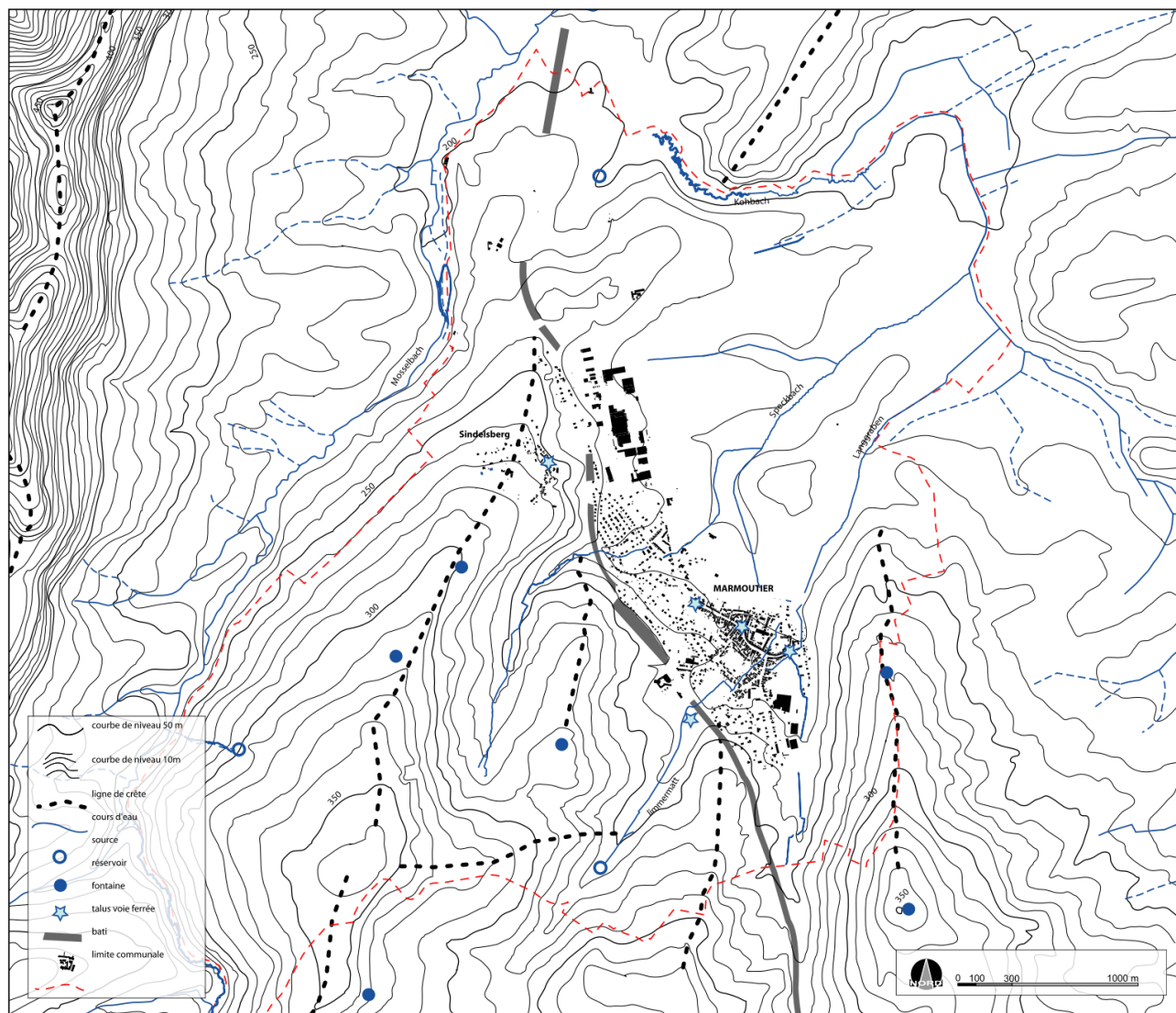
En effet, l'eau est présente sur tout le territoire de la commune sous de multiples formes :

- sources, ruisseaux, fossés et lavoirs dans l'espace agricole et naturel ;
- ruisseaux et fontaines dans l'espace urbain.

Ces différents objets constituent des éléments d'identifications et de repères au sein du village.

L'eau est source de richesse, elle anime les espaces qu'elle traverse, les qualifie, invite à la promenade, à la détente et au jeu.

Ces éléments de patrimoine sont à préserver et à mettre en valeur.



Localisation du patrimoine lié à l'eau

2.4.3. Le petit patrimoine lié au culte

La commune de Marmoutier possède un nombre important de calvaires. En grès le plus souvent, ils présentent des architectures aussi diverses que variées. Ce patrimoine diffus est complété par la présence d'un chemin de croix à l'Est du bourg, vers Reutenbourg.



Calvaire du centre-bourg de Marmoutier, rue Saint-Denis *Calvaires du Sindelsberg*

Ces éléments de patrimoine reflètent le riche passé religieux de la commune. Ils doivent être préservés.

Le patrimoine arboré, le patrimoine lié à l'eau et lié au culte font partie intégrante de la richesse du bourg et contribuent à la qualité du cadre de vie. Ils ne sont pas directement menacés à l'heure actuelle. Mais leur conservation, leur préservation et leur mise en valeur s'avèrent essentielles.

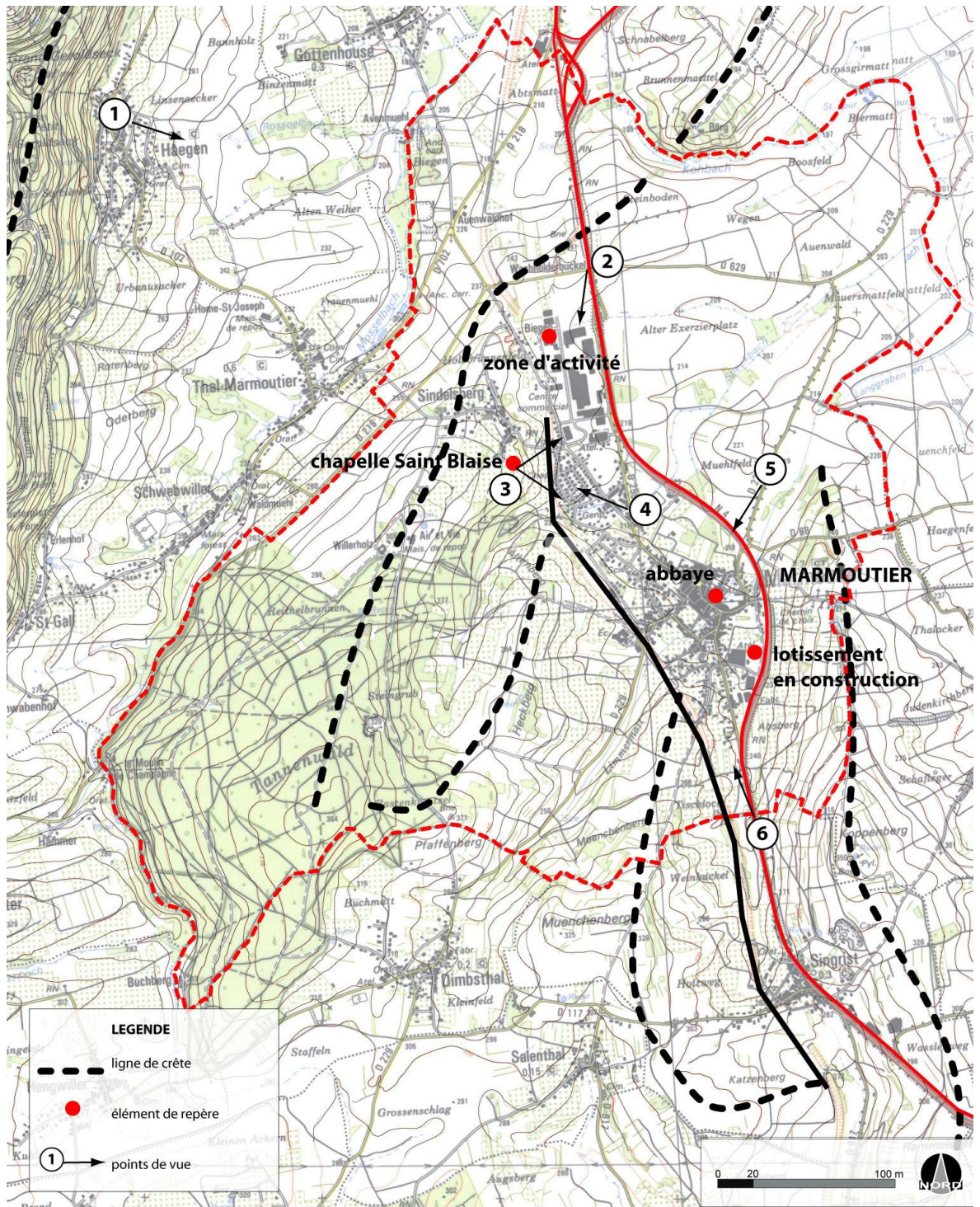
2.5. Les vues et les perspectives marquantes

Marmoutier, lové au creux d'un vallon, est cerné par le relief du Tannenwald à l'Ouest et la colline du Koppenberg à l'Est. Orienté au Nord, ce vallon s'ouvre vers la plaine du Rhin.

De par sa position géographique originelle, le village de Marmoutier offre peu d'échappées visuelles et est rarement perceptible depuis l'extérieur. En effet, au fil des ans, la voie de chemin de fer et les constructions obstruent certaines vues et perspectives depuis le village vers l'environnement extérieur.

Six points de vue emblématiques ont été identifiés. Ils sont révélateurs de la perception de la ville :

- depuis l'extérieur vers Marmoutier ;
- depuis l'intérieur du village vers les espaces environnants.



Localisation des points de vue



1. Le premier point de vue illustre la vision du territoire de Marmoutier depuis Haegen et le piémont des Vosges. Le village est invisible masqué par le relief du Tannenwald. Même la zone d'activités reste imperceptible.



Vue depuis Haegen : le village de Marmoutier est invisible.

2. Depuis la RD1004 en venant d'Otterswiller, Marmoutier se découvre par sa zone d'activités juste après le franchissement de la ligne de crête au croisement de la RD1004 et de la RD629. Cette vision reste éphémère, une zone boisée venant masquer la zone depuis la route. Malgré tout, cette vue est le premier contact avec Marmoutier en venant de Saverne et devient élément de repère pour l'utilisateur de la RD1004 ; un élément de repère reflétant mal la richesse du patrimoine de Marmoutier.



Au carrefour de la RD1004 et de la RD629, une vision furtive, mais prégnante de la zone d'activités.

3. Située sur les coteaux, l'église St Blaise offre, malgré sa position dominante, des ouvertures visuelles très cadrées. En effet, les arbres masquent la vue en arrivant sur le parvis de la chapelle et il faut aller au-devant de celle-ci pour pouvoir dominer une partie du village et du paysage lointain. En revanche, des échappées visuelles s'offrent vers les vergers et la forêt plus au Sud. Elles invitent à la promenade et à la découverte du terroir de Marmoutier.



Des vues très cadrées sur le village, mais qui s'ouvrent sur la campagne environnante.

4. Si depuis l'église St Blaise les vues sont peu nombreuses, il en est de même depuis le village sur la chapelle. En effet, seules quelques rares ouvertures entre le bâti permettent de deviner la présence du monument religieux aux abords du village.

Cette situation illustre une constante au sein du village. En effet, depuis le village, rares sont les échappées visuelles sur la campagne environnante. Les formes urbaines, leurs imbrications rendent opaques les vues et n'incitent pas à découvrir le territoire communal.



Des vues sporadiques sur l'église St Blaise du Sindelsberg

5. En venant de Reutenbourg, depuis la RD68, la vue sur Marmoutier est frontale. L'abbaye se distingue derrière le mur d'enceinte. Là encore, la perspective est rapidement bloquée et l'abbaye, élément identitaire principal de Marmoutier, se trouve masquée.

6. En arrivant de Strasbourg par la RD1004, la vue qui s'offre est la vue la plus valorisante sur Marmoutier. Une fois la commune de Singrist franchie, la route entame une descente au creux du vallon. C'est sur cet axe que la ville de Marmoutier est visible dans son ensemble, bordée par les vergers et en arrière-plan par les Vosges. Ce point de vue permet d'appréhender de façon globale le positionnement du village et le territoire dans lequel il s'inscrit.

La rareté des points de vue vers Marmoutier ou de Marmoutier vers l'extérieur nécessite de préserver les vues existantes et de rechercher à l'avenir de nouvelles ouvertures paysagères.

2.6. Les secteurs à forts enjeux paysagers

Les évolutions récentes n'ont pas toujours pris en compte la qualité du paysage. Ce chapitre détaille les problèmes observés et donne des pistes pour le développement futur.

2.6.1. Les nouvelles zones d'urbanisation, un enjeu fort pour les paysages

Marmoutier est soumise à une pression foncière résultant de l'influence de Saverne voire de Strasbourg où la demande de logements est importante et plus onéreuse.

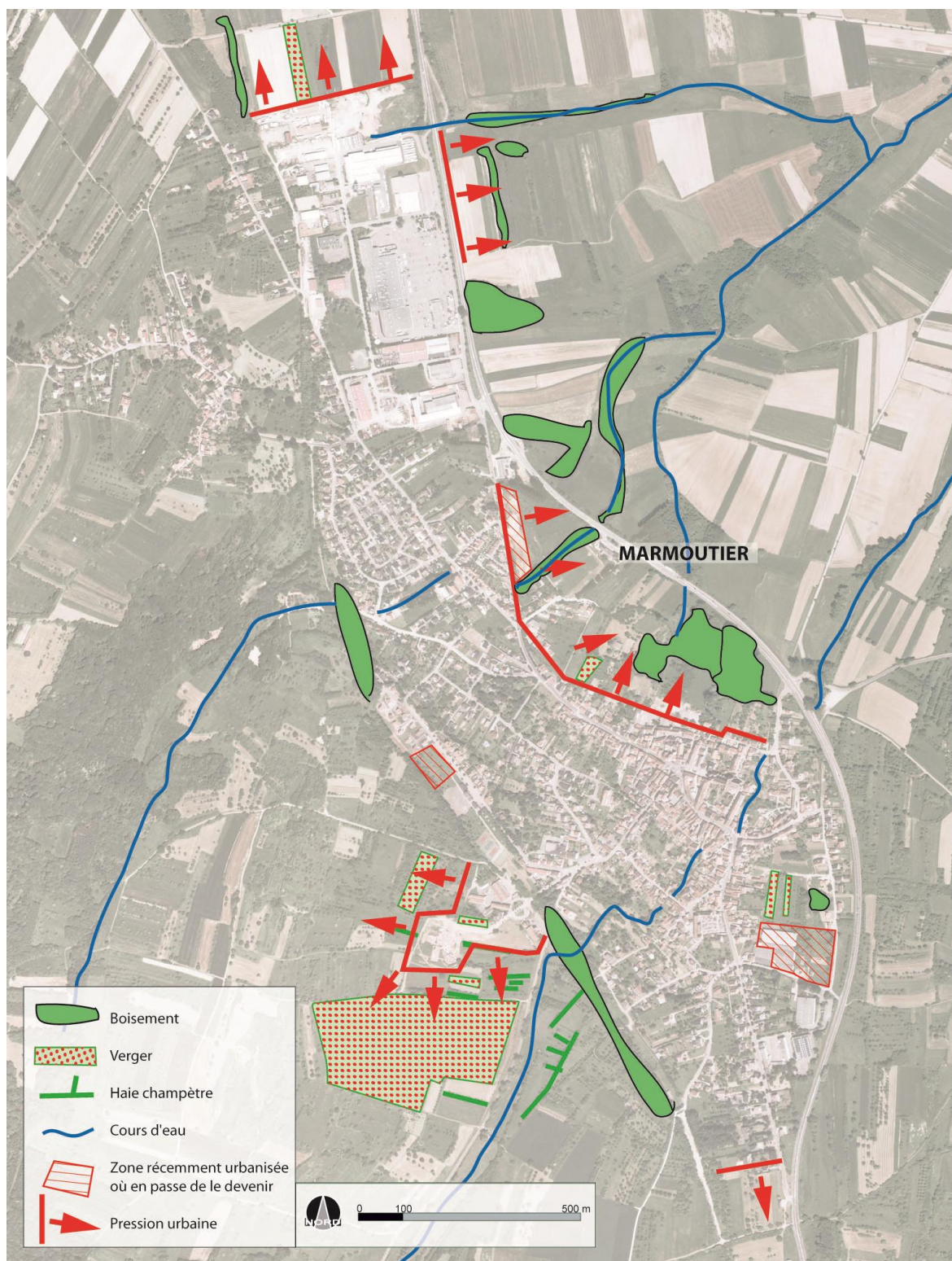
L'expansion urbaine n'est pas sans risque. Elle entraîne des modifications importantes du paysage de Marmoutier et de sa perception. Il semble important de souligner les enjeux de ces nouvelles constructions et les incidences qu'elles peuvent avoir. L'urbanisation récente est la résultante d'un étalement du bâti sans véritable réflexion urbaine et qui n'intègre pas les éléments qui caractérisent et identifient le paysage de Marmoutier. Il en résulte une banalisation du territoire.

L'urbanisation future devra prendre en compte les éléments qui enrichissent le projet et l'intègrent mieux aux paysages de Marmoutier comme :

- l'organisation urbaine existante et l'architecture traditionnelle ;
- la topographie, le patrimoine arboré et le patrimoine lié à l'eau ;
- les points de vue et liaisons visuelles ou physiques à préserver ou à créer.



Des zones urbaines récentes lors de leur aménagement. Sur la deuxième photo, la vue sur l'abbaye risque d'être masquée par de nouvelles constructions et entraîne la perte de vues sur un repère identitaire.



SOURCE : PHOTO AERIENNE I.G.N. - 2002

Zone urbaine



2.6.2. La zone d'activités, entrée Nord de ville

La zone d'activités de Marmoutier est située aux abords de l'entrée principale Nord de la commune. L'impact visuel de cette zone est important et tend à déqualifier l'image de Marmoutier.

Cette zone d'activités semble cumuler les problèmes d'une zone peu raisonnée en termes d'organisation et d'intégration au cœur d'un paysage emblématique du piémont des Vosges. Construites sous la pression économique, dans une recherche d'optimisation à court terme, les différentes installations commerciales et industrielles sont venues s'installer sans cohérence entre elles. On assiste aujourd'hui à des désordres dus à la gestion "du coup par coup" :

- des bâtiments implantés de manière aléatoire ;
- une architecture hétérogène ;
- des arrières de commerces dégradés ;
- des franges en contact avec les zones d'habitation peu valorisantes ;
- des terrains en friche ;
- des espaces et accès délaissés à requalifier ;
- des parkings surdimensionnés, sans réflexion paysagère.

Ces éléments créent un désordre visuel et physique qui donne une image négative du site et risque, à long terme, de nuire au bon fonctionnement et au développement de la zone.

Pourtant, un certain potentiel paysager existe. En effet, la présence de bosquets et d'alignements d'arbres le long de la RD1004 et les voies de desserte secondaires permettent de qualifier le site et d'atténuer son impact. D'autre part, de larges espaces encore disponibles permettent d'appréhender les aménagements extérieurs de manière qualitative à l'avenir.

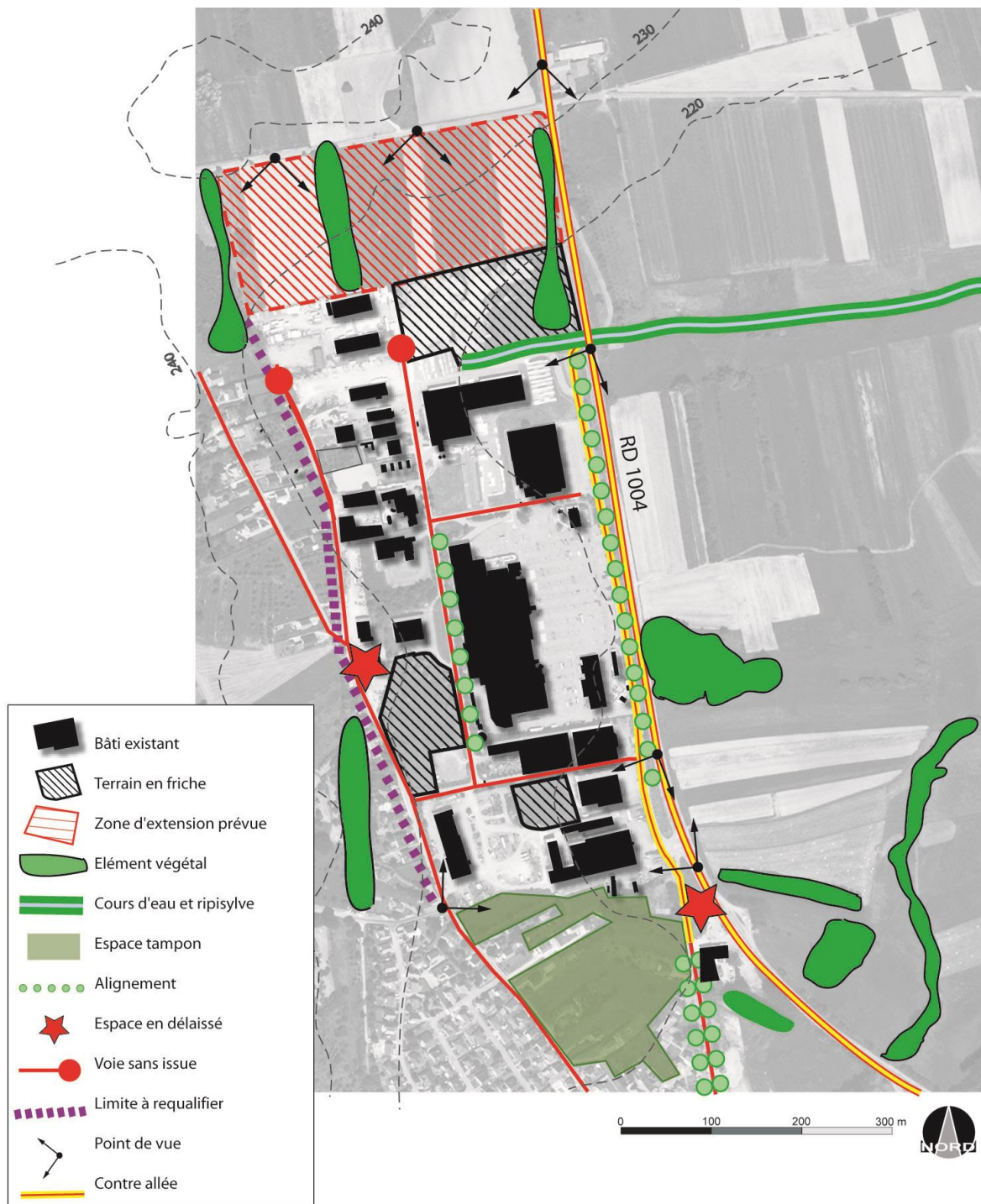
En conclusion, la zone d'activités constitue un ensemble paysager dévalorisant, mais possède des qualités intrinsèques à exploiter pour sa mise en valeur paysagère.



La zone d'activités : un patrimoine arboré présent, une transition avec les zones d'habitat peu valorisante



Des espaces très minéralisés, laissant peu de place à la végétation, peu agréable pour les piétons



La zone d'activités

2.6.3. L'ancienne voie ferrée, un site à fortes potentialités

L'emprise de l'ancienne voie ferrée traverse le territoire communal du Nord au Sud. Elle dispose de deux atouts majeurs :

- elle passe aux abords des différentes entités paysagères et urbaines de Marmoutier et permet d'avoir une vue plongeante sur ces dernières.
- elle offre de nombreuses possibilités de desserte vers des zones d'attractivités variées : la zone d'activités ; le centre ancien ; le pôle d'équipements comprenant le collège, le foyer pour handicapés et la caserne de pompiers ; le Sindelsberg et de nombreux départs de promenades...

Autant de lieux qui pourraient être desservis par un cheminement ou moyen de transport propre sur cette emprise.



L'emprise laissée par le tracé du chemin de fer est non négligeable. Parfois en remblais, parfois en déblais, l'emprise de l'ancienne voie ferrée relie des espaces variés.

Cette emprise est un atout non négligeable, que la commune se doit de préserver afin d'y construire un projet cohérent à l'échelle de la commune voire d'un territoire plus vaste.



Emprise de l'ancienne voie ferrée

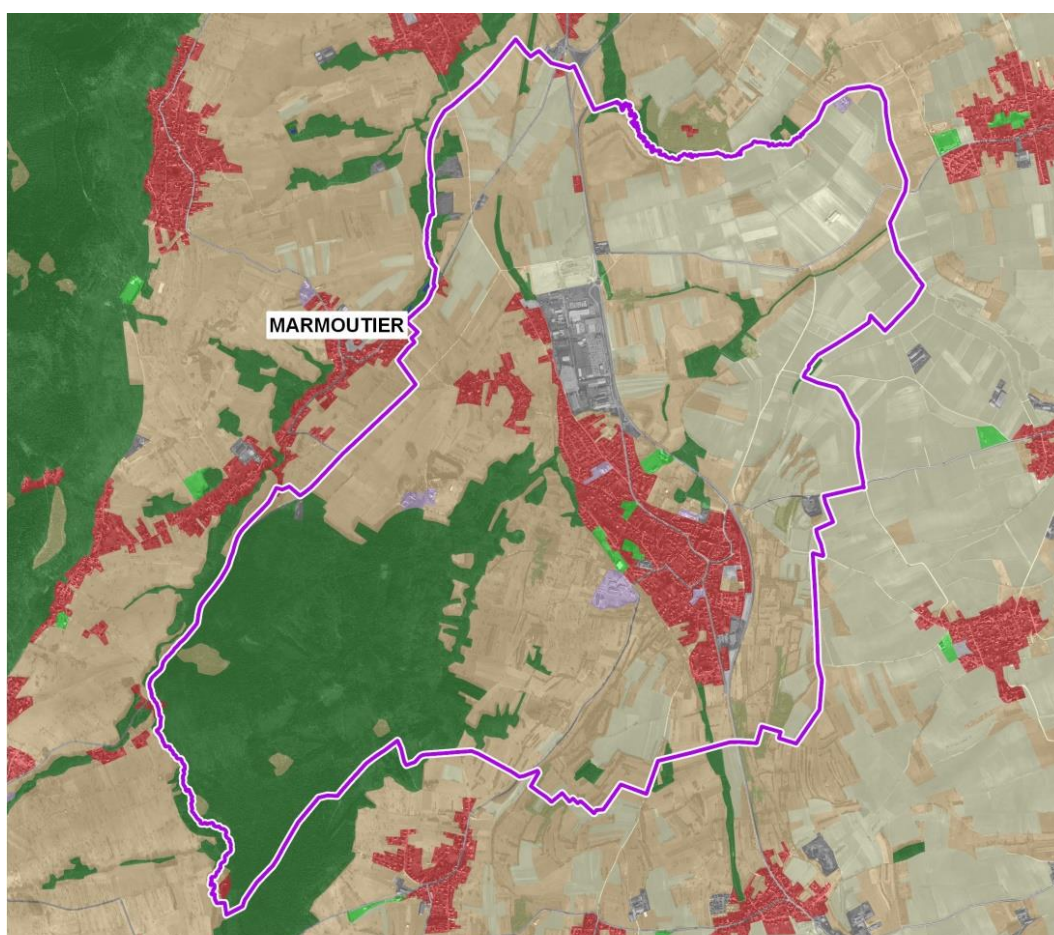
La commune de Marmoutier possède un patrimoine paysager qu'il s'avère nécessaire de protéger et de mettre en valeur dans les nouvelles opérations d'aménagement. Les différentes pistes citées devront être prises en compte dans la réalisation du PLU.

3. Milieux naturels et biodiversité

3.1. Occupation du sol

Les terrains non bâtis du ban communal sont couverts par 4 types de milieux :

- des boisements,
- des prairies,
- des vergers,
- des terres cultivées.

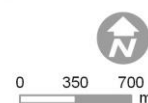


OCCUPATION DU SOL

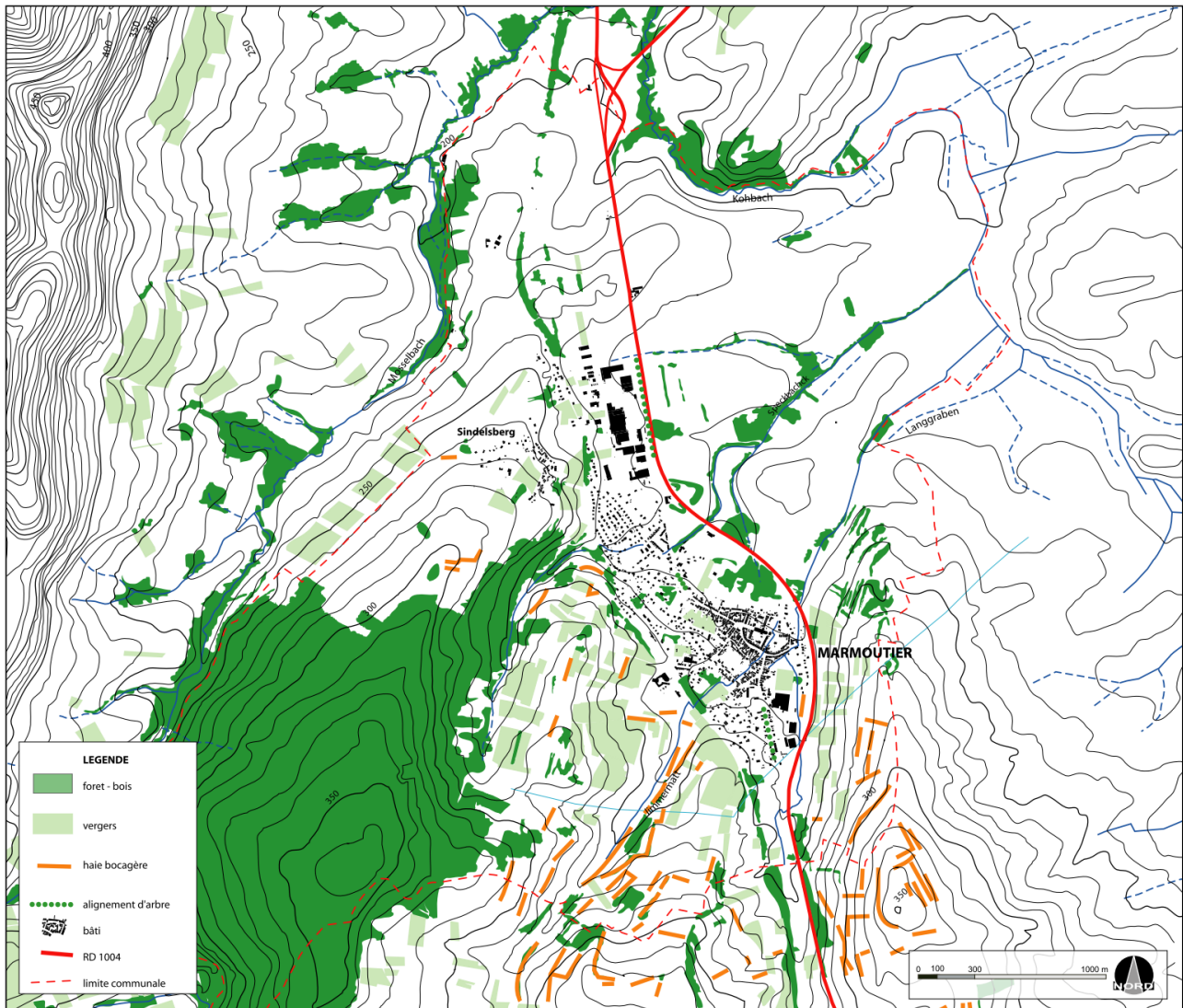
 Habitat	 Espaces libres	 Formations pré-forestières
 Espaces urbains spécialisés	 Cultures annuelles	 Surfaces en eau
 Grandes emprises	 Cultures permanentes	
 Espaces verts artificialisés	 Forêts	

SOURCES : BDOCS, 2012 ; ESRI WORLD IMAGERY, 2017.

FÉVRIER 2019



Carte de l'occupation du sol



Cartographie détaillées des typologies végétales

3.1.1. Les boisements

La forêt de Marmoutier s'inscrit dans les collines sous-vosgiennes. Elle couvre la partie Sud-Ouest du ban communal. Elle a une superficie d'environ 362 hectares.

On y distingue :

- des résineux (170 ha) ;
- des feuillus (85 ha) ;
- de la forêt mixte (65 ha).

Cette forêt est surtout constituée du Tannenwald, couvrant une colline gréseuse séparée du reste du Massif Vosgien.



Par ailleurs, l'ancienne voie ferrée qui traverse du Nord au Sud le ban communal a été recolonisée par une végétation herbacée et arborée, à base de saules, d'aulnes, sorbiers, robiniers.

Vue sur l'ancienne voie ferrée

Dans les fonds de vallées et dans les dépressions argileuses, en bordure des ruisseaux notamment, une végétation hygrophile a pu se développer ; ainsi, les saules, frênes et aulnes forment une ripisylve en bordure des cours d'eau.

Des plantations de peupliers viennent compléter le milieu boisé notamment vers le ruisseau du Speckbach.

On retrouve également çà et là sur le ban communal des châtaigniers isolés ou regroupés en petites châtaigneraies.



3.1.2. Les prairies et les terres cultivées

Terres cultivées et prairies alternent dans l'espace agricole, délimité parfois par des haies ou par les vergers, formant un maillage bocager.



Vue sur la plaine agricole

Sur le ban communal de Marmoutier, les prairies couvrent une superficie de 434 ha (dont 426 ha de prairies permanentes) et les terres cultivées une superficie de 264 ha.

Les prairies de fauche ou de pâture sont généralement mésophiles, à caractère plus ou moins humide parfois, le long des cours d'eau notamment. Elles accueillent un cortège floristique banal, avec le pâturin des prés, le fromental, le brome érigé, la berce, le bugle rampant, la fétuque des prés, la gesse des prés, le trèfle des prés, le plantain lancéolé, le bouton d'or, etc.

La superficie agricole de la commune de Marmoutier représente environ la moitié de la superficie totale du ban communal soit 708 ha.

3.1.3. Les vergers

Les vergers traditionnels sont constitués de plantations d'arbres fruitiers à "hautes tiges", c'est-à-dire dont la hauteur du tronc dépasse 1,80 m. Ils constituent une véritable ceinture verte autour des villages et enrichissent le paysage.

Dans la région, les principales espèces cultivées sont le pommier, le poirier, le cerisier, le prunier et le noyer.

L'absence de filières de valorisation des fruits et la pression foncière font malheureusement disparaître progressivement ces secteurs ou entraînent l'abandon de leur entretien.



Ces derniers évoluent vers des friches arbustives en étant colonisés par des robiniers faux acacias, des prunelliers, des saules, des cornouillers sanguins, des ormes, des églantiers et des merisiers.

Un verger traditionnel

Par ailleurs, sur le ban communal de Marmoutier subsiste un certain nombre de cormiers ou sorbiers domestiques.

Le cormier est un arbre feuillu à croissance lente, doté d'une grande longévité (500 à 600 ans) et qui ne dépasse guère 20 mètres.

Le tronc très droit porte un houppier globuleux. L'écorce est noirâtre et écaillée et peut se confondre avec celle du poirier. Les bourgeons verdâtres sont visqueux. Les feuilles alternes sont pennées de 11 à 21 folioles. Les fleurs blanches se forment en bouquets et sont bisexuées. Les fruits, qui ressemblent à des petites poires, sont dotés de vertus anti nauséuses et anti diarrhéiques et donnent d'excellentes confitures ou produisent une eau-de-vie d'une exceptionnelle finesse. Les cornes ne mûrissent pas sur l'arbre ; il faut les faire mûrir sur claies. Le bois est homogène, dur, dense, à grain très fin, brun-rouge à violacé et connaît de multiples utilisations (gravure, sculpture, marqueterie, ébénisterie, lutherie, ...).



Le cormier



Les feuilles du cormiers



Les cormes (fruits du cormier)



Les fleurs du cormier

Le cormier a été pillé en raison de la haute valeur de son bois, mais on a souvent oublié d'en replanter. C'est donc une espèce à protéger. Le PLU est l'occasion d'un recensement des arbres encore présents sur le territoire afin d'inciter à leur préservation et de promouvoir sa "re"plantation dans le cadre des opérations d'aménagement.

3.2. Milieux naturels protégés et/ou inventoriés

3.2.1. Les sites Natura 2000²¹

Le ban communal de Marmoutier n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Le site NATURA 2000 le plus proche de Marmoutier est situé à 6,5 km au Nord ; il s'agit du site des "Vosges du Nord" inscrit aux Directives Oiseaux et Habitats Faune et Flore.

²¹

Le réseau Natura 2000 regroupe les sites désignés en application de deux directives européennes :

- la directive 2009/147/CE, dite directive "Oiseaux" qui prévoit la création de zones de protection spéciale (ZPS) ayant pour objectif de protéger les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe,
- la directive 92/43/CEE dite directive "Habitats" qui prévoit la création de zones spéciales de conservation (ZSC) ayant pour objectif d'établir un réseau écologique. Lorsqu'ils ne sont pas encore validés par la Commission Européenne, ces périmètres sont dénommés "sites d'intérêt communautaire".

3.2.2. Les ZNIEFF²²

Le ban communal de Marmoutier est concerné par trois ZNIEFF :

- la ZNIEFF de type 1 du Ried du Kohbach et du Speckbach à Schwenheim et Marmoutier (420007046) ;
- la ZNIEFF de type 1 des Collines calcaires du Ramelsberg et du Koppenberg à Romanswiller, Singrist et Marmoutier et du Lerchenberg à Otterswiller ;
- la ZNIEFF de type 2 des Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers de Saverne à Mutzig (420007205).

a) La ZNIEFF de type 2

	Collines du piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig
Identifiant	420007205
Type de zone	2
Localisation	Quasi-totalité du ban communal (excepté le massif forestier)
Superficie	10 419 ha
Principaux enjeux	Habitats – Faune - Flore
Habitats déterminants	Milieus ouverts et semi-ouverts, plutôt xéro-thermophiles, quelques milieux rochers, forestiers et marécageux
Espèces déterminantes	335 espèces (amphibiens, insectes, mammifères, oiseaux, reptiles, plantes)

22

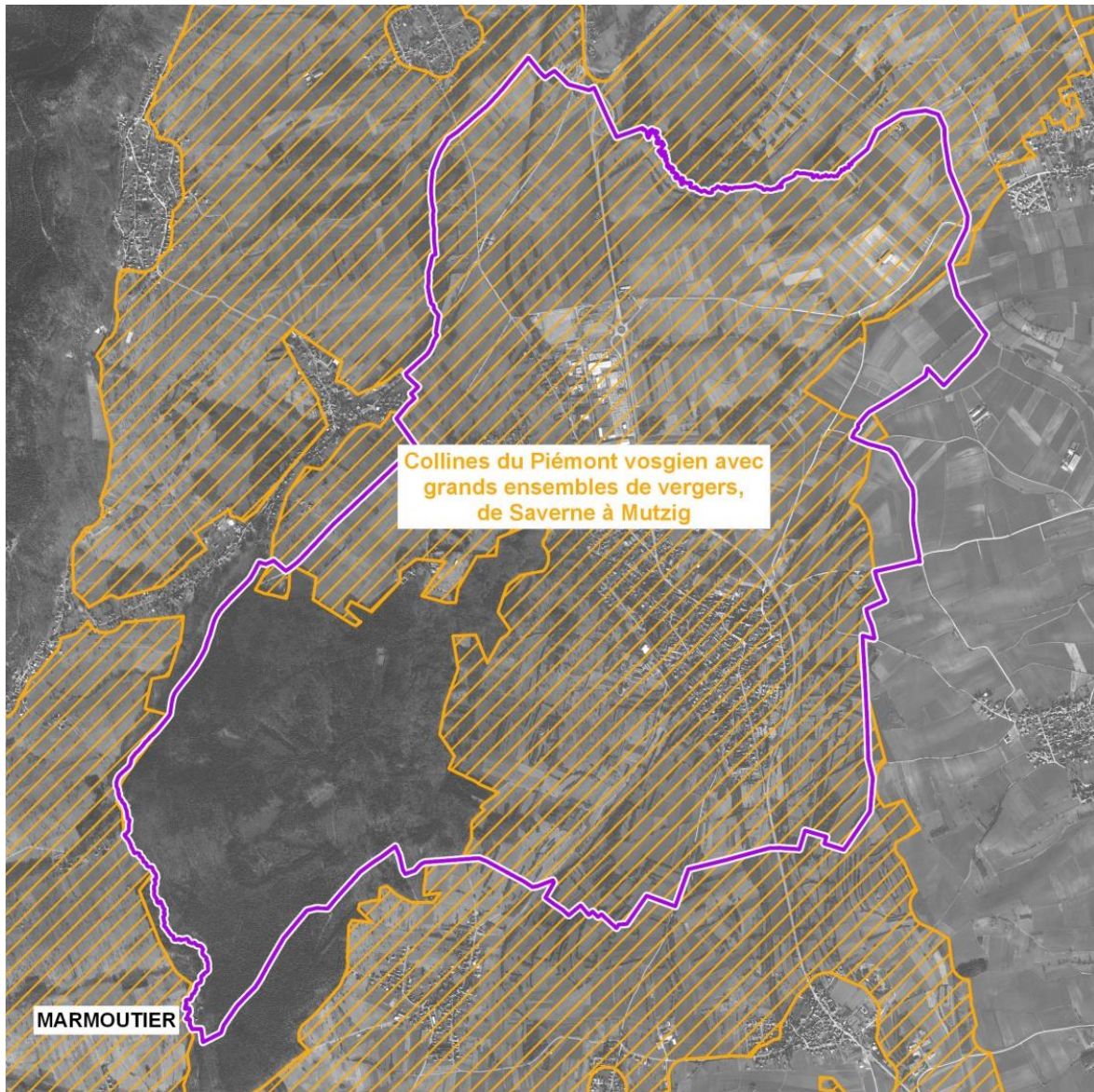
DEFINITIONS

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**, initié en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type 1, de superficie généralement limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou des milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les zones de type 2, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les inventaires ZNIEFF sont des outils de connaissance du patrimoine naturel. Elles n'ont pas de portée juridique par elles-mêmes mais signalent néanmoins l'existence de richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur.



ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

 ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes



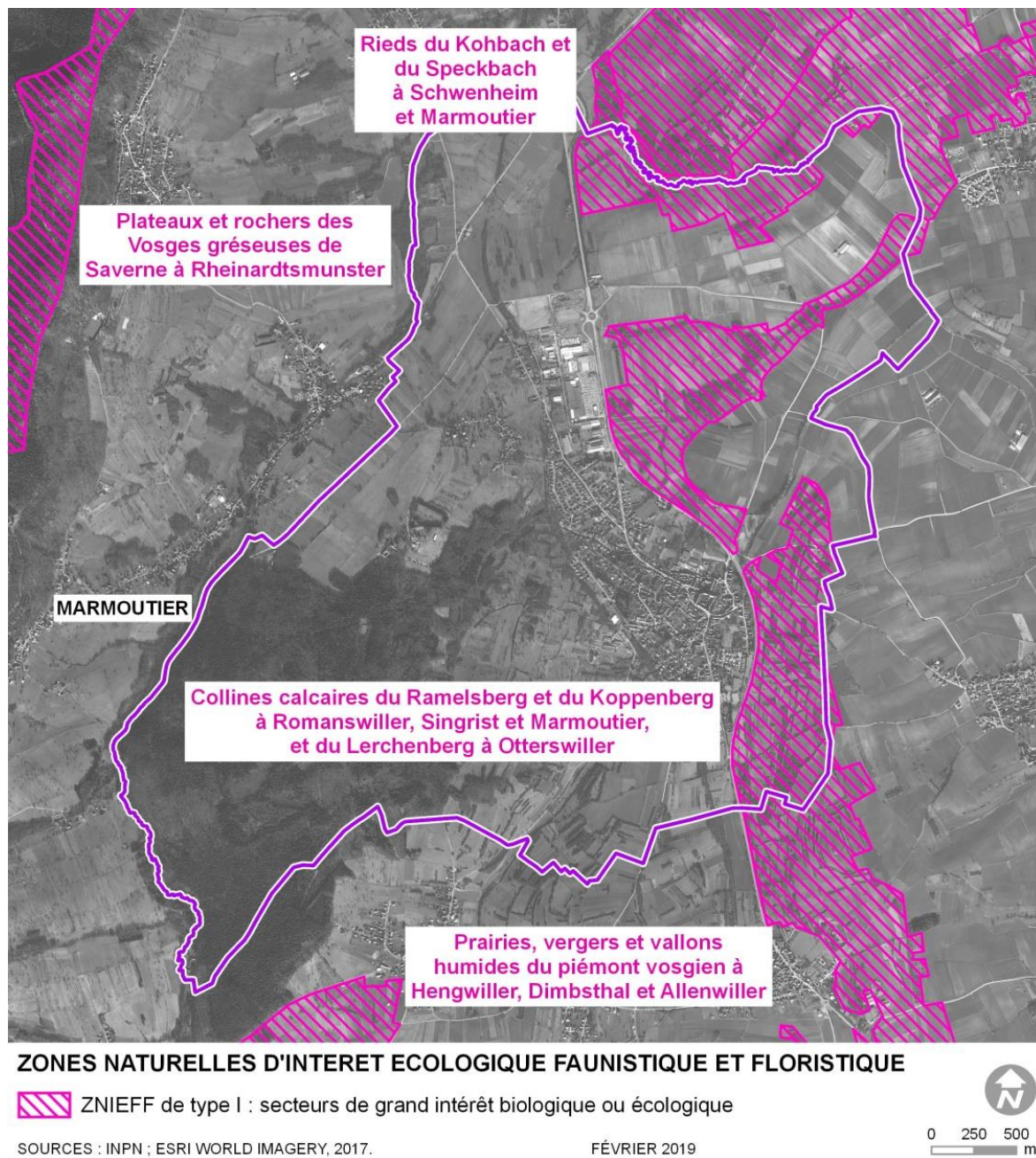
SOURCES : INPN ; ESRI WORLD IMAGERY, 2017.

FÉVRIER 2019

0 250 500
m

Localisation de la ZNIEFF de type 2

b) Les ZNIEFF de type 1



Localisation des ZNIEFF de type 1



	Rieds du Kohbach et du Speckbach à Schwenheim et Marmoutier	Collines calcaires du Ramelsberg et du Koppenberg à Romanswiller, Singrist et Marmoutier et du Lerchenberg à Otterswiller
Identifiant	420007046	420030069
Type de zone	1	1
Localisation	Nord du ban communal de Marmoutier	Est du ban communal de Marmoutier
Superficie	275 ha	541 ha
Principaux enjeux	Paysage varié constitué d'un ensemble de prairies humides ; grande biodiversité grâce à la variété des conditions écologiques (Ried en pied de colline calcaire)	La colline de Koppenberg est une colline calcaire fortement dégradée par l'enrichissement des prairies. Néanmoins, la nature du sol squelettique et l'exposition favorable en font un site remarquable pour la faune et la flore thermophile. Dans les secteurs les mieux préservés, les pelouses du Mesobromion abritent entre autres l'Orchis bouc et le Panicaut champêtre alternant avec des fruticées thermophiles favorables à l'avifaune du Piémont avec notamment le Bruant proyer.
Habitats déterminants	Le ried du Kohbach abrite des habitats humides remarquables, en bord de cours d'eau : Mégaphorbiaie riveraine et Aulnaie à hautes herbes, sur une partie de la ZNIEFF des Prairie hygrophile - <i>Bromion racemosi</i> .	Fourrés médio-européens sur sol fertile Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides Prairies mésophiles
Espèces déterminantes	<u>Insectes</u> : Agrion nain, Cuivré des marais, Criquet ensanglanté <u>Mammifères</u> : Lièvre d'Europe, Blaireau européen <u>Oiseaux</u> : Cigogne blanche, Courlis cendré, Vanneau huppé <u>Poissons</u> : Vairon : <u>Plantes</u> : Laïche cuivrée, Orchis incarnat, Orchis de Traunsteiner, Renoncule scélérate	10 espèces : <u>Mammifères</u> : Blaireau européen <u>Oiseaux</u> : Bruant proyer <u>Plantes</u> : Adonis d'été, Crépide élégante, Orchis de Traunsteiner, Dauphinelle Consoude, Chardon Roland, Euphorbe éssule, Orchis bouc, Mauve hérissée

3.2.3. Les Zones Humides²³

a) Zones humides remarquables

D'après le SDAGE Rhin, les zones humides remarquables sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima.

Les affluents de la Mossel qui marquent les limites Nord et Ouest du ban communal sont classés zone humide remarquable linéaire.

23

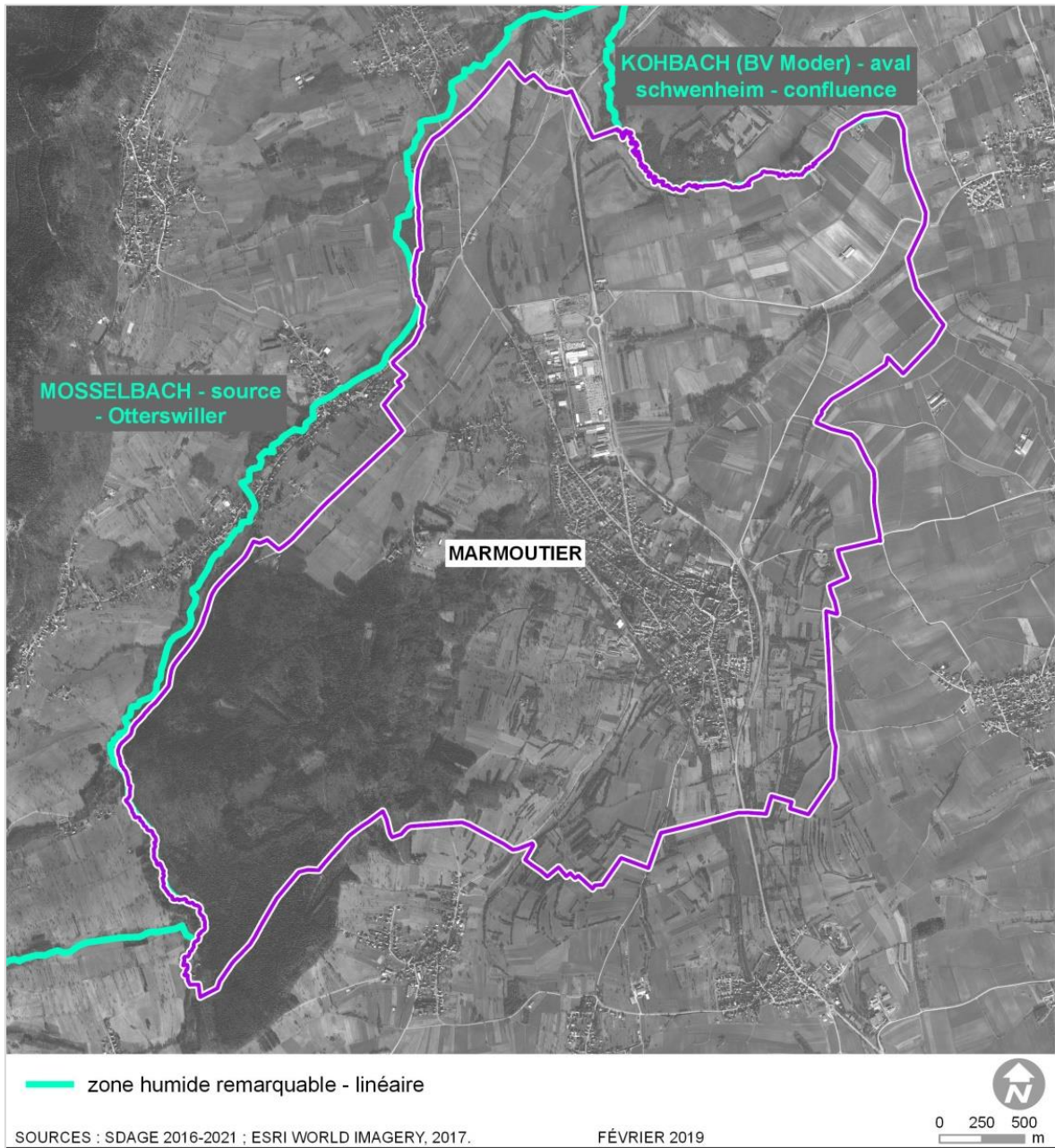
DEFINITIONS

Une zone humide, au sens juridique de l'article L211-1 du Code de l'environnement, se définit comme "les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons, et environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des deux critères suivants (définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009) :

- les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté [...],
- sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
 - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
 - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. de l'arrêté.

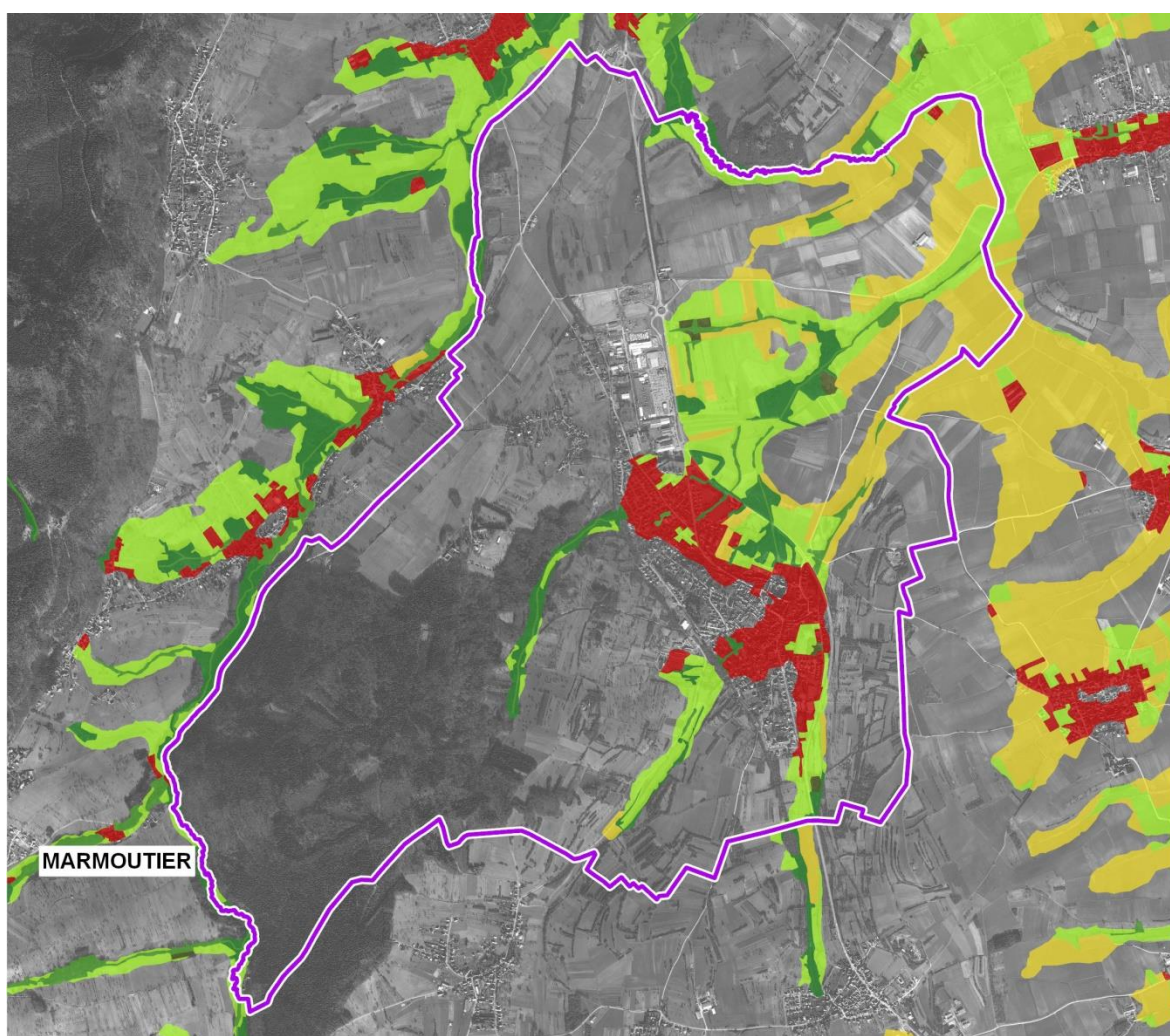


Carte de localisation des zones humides remarquables

b) Zones potentiellement humides

Les zones potentiellement humides sont des secteurs délimités principalement sur des critères topographiques et hydrographiques et pour lesquels la probabilité de présence de sols et de végétations humides est élevée du fait d'un ruissellement important, d'une nappe d'accompagnement de cours d'eau, ou d'une stagnation due à une topographie particulière.

L'Institut national de la recherche agronomique (INRA) et Agrocampus Ouest ont publié une carte des milieux potentiellement humides en France. Cette carte propose une modélisation des enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.



ZONES A DOMINANTE HUMIDE

	Forêts et fourrés humides		Roselières, cariçaies, mégaphorbiaies
	Boisements linéaires humides		Terres arables
	Prairies humides		Territoires artificialisés

SOURCES : CIGALSACE ; ESRI WORLD IMAGERY, 2017.

FÉVRIER 2019

0 350 700
m





Une large partie de la zone urbaine s'inscrit sur des terrains potentiellement humides. Les secteurs de développement urbain ont fait l'objet d'études complémentaires pour déterminer le caractère effectivement humide ou non des terrains concernés. Les résultats sont intégrés au chapitre G7 du présent rapport de présentation.

3.2.4. Les protections réglementaires

Aucun espace naturel protégé n'est présent sur le territoire communal de Marmoutier

3.2.5. Les Espaces Naturels Sensibles²⁴

La municipalité de Marmoutier a sollicité du Département, la création d'un espace naturel sensible sur une partie du ban communal pour préserver les richesses naturelles autour du bourg.

24

DEFINITIONS

Les **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Les conseils départementaux (dont c'est la compétence) disposent d'une palette d'outils pour mener la politique des espaces naturels sensibles : le droit de préemption, les conventions de gestion, la part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les ENS.

3.3. Faune locale

La faune est intimement liée aux biotopes présents, qui constituent des zones de refuge, des habitats et des zones de gagnage. Les différents types de milieux rencontrés (cultures, prairies, vergers, haies et boisements, cours d'eau, ...) attirent chacun une faune bien spécifique.



Pour les grands mammifères, le chevreuil trouve refuge dans les bosquets qui parsèment le fond des thalwegs ; le sanglier semble être de passage dans les zones humides.

Les petits mammifères tels la fouine, la belette et le lièvre sont présents.

Un chevreuil aux aguets

Les milieux humides (prairies, cours d'eau) accueillent des populations de batraciens (grenouilles, crapauds, ...) ou une avifaune aquatique tels des canards, le héron cendré et le vanneau huppé. Le courlis cendré, l'oiseau symbole des prairies humides d'Alsace Lorraine, est observé épisodiquement.

Dans les terres agricoles, on trouve des espèces plus banales : pigeon ramier, corneille noire, étourneau, hirondelle, ... ou des rapaces (buse variable, faucon crécerelle...).

Les vergers constituent les terrains de chasse privilégiés des chouettes et mustélidés. La chouette chevêche, en forte régression en Alsace, y nichait fréquemment. Le faucon crécerelle s'y reproduit souvent, de même que tout le cortège des petits passereaux cavernicoles (mésanges, pics, gobe-mouches, rouges-queues, ...) Les fruits sont la nourriture des turdidés (merles et grives surtout) essentiellement lors de la migration automnale.

Des espèces pollinisatrices sont présentes, elles permettent un bon développement de la flore, qui reste cependant banale. Des espèces d'oiseaux ont été observées dans le bosquet de colonisation de la voie ferrée. Afin de favoriser au mieux la présence des oiseaux, il est conseillé de laisser les espaces non utilisés sous forme "prairial" avec une fauche tardive afin de répondre au maximum aux attentes de la faune et de la flore.

4. Fonctionnement écologique

4.1. Concept de Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques qui ont été détériorées suite au développement d'infrastructures humaines. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

Le réseau écologique est constitué de deux trames et de deux éléments de base :

TRAME VERTE

Réseau formé de continuités écologiques terrestres : forêt, prairie...

TRAME BLEUE

Réseau formé de continuités écologiques aquatiques : cours d'eau, zone humide...

Réservoirs de biodiversité

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement

Corridors écologiques

Connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie

Les objectifs de la trame verte et bleue sont :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,

Deux documents à prendre en compte au niveau de Marmoutier :

- La Trame verte et bleue régionale (SRADDET) ;
- La Trame verte et bleue du SCoT de la région de Saverne.

4.2. La trame verte et bleue régionale

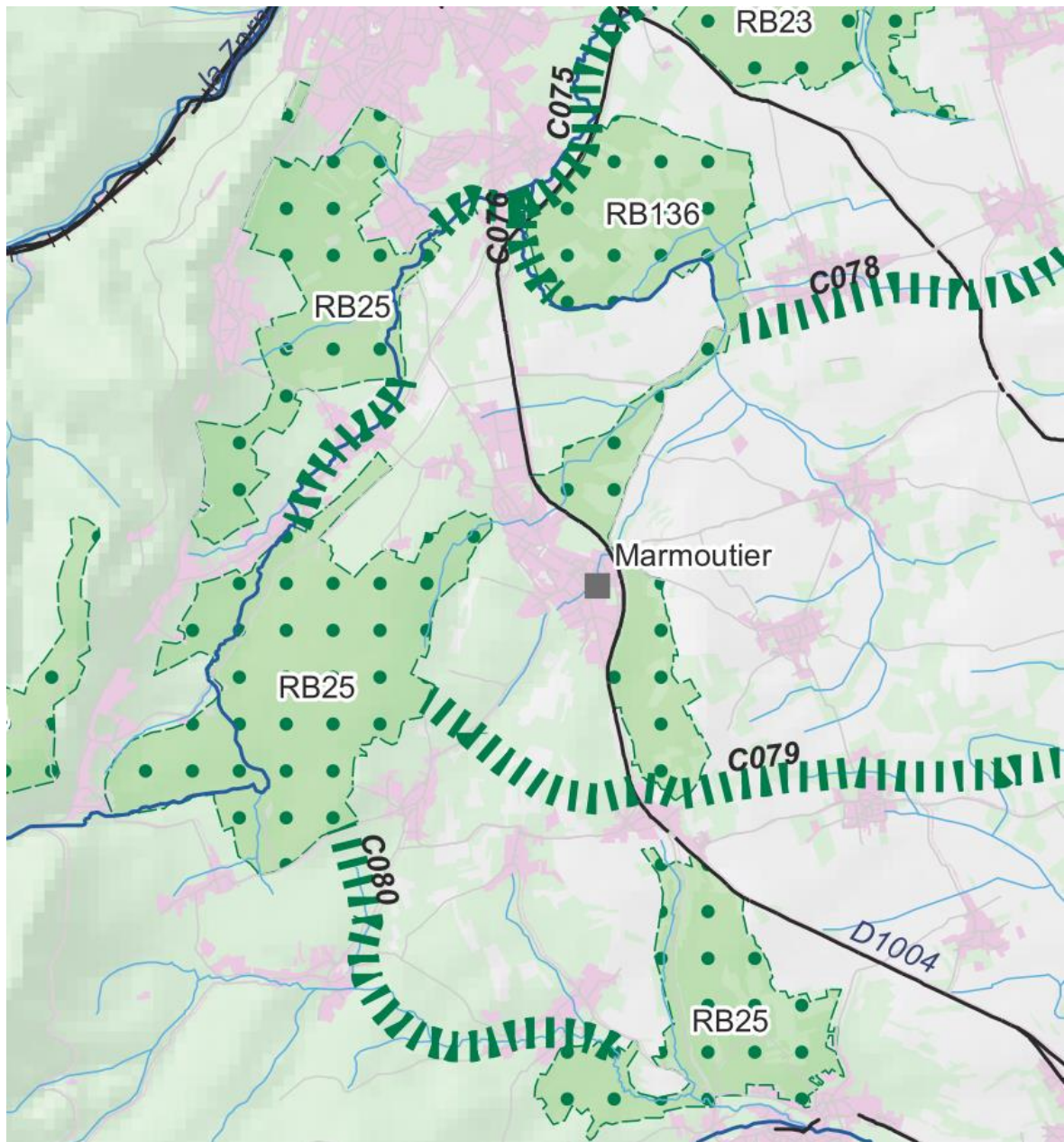
Le SRADDET qui intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace, définit une trame verte et bleue, dont l'objectif est de garantir des paysages diversifiés et vivants dans toute la France, en favorisant le déplacement des espèces (identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).

Le ban communal de Marmoutier est traversé par plusieurs éléments de la Trame verte et bleue régionale :

- Réservoirs de biodiversité :
 - "Ried du Kohbach et colline du Lechenberg Biberberg" au Nord du ban communal ;
 - "Collines de Marmoutier et vallon humide de Hengwiller, Dimbsthal et Allenwiller" à l'Est et à l'Ouest du ban communal
- Corridor écologique constitué par le cours d'eau qui marque la limite Ouest du ban communal.

Réservoir	Id SRCE	Intérêt écologique	Espèces sensibles à la fragmentation	Etat fonctionnel et menaces
Ried du Kohbach et colline du Lechenberg Biberberg	RB 136	Espèces des milieux ouverts humides, des milieux prairiaux et des vergers	Chouette chevêche, Tarier des prés, Chat sauvage	Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures ; pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme
Collines de Marmoutier et vallon humide de Hengwiller, Dimbsthal et Allenwiller	RB25	Espèces des milieux forestiers, des milieux ouverts prairiaux et des vergers	Lynx boréal, Chouette chevêche	Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures ; pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme

Id SRCE	Sous-trame(s)	Support	Espèce Privilégiée	Etat fonctionnel	Enjeu
C075	Milieu forestier, milieu forestier humide, milieu ouvert humide, prairie, verger	Cours d'eau	Chevêche d'Athéna Tarrier des prés	Satisfait	À préserver

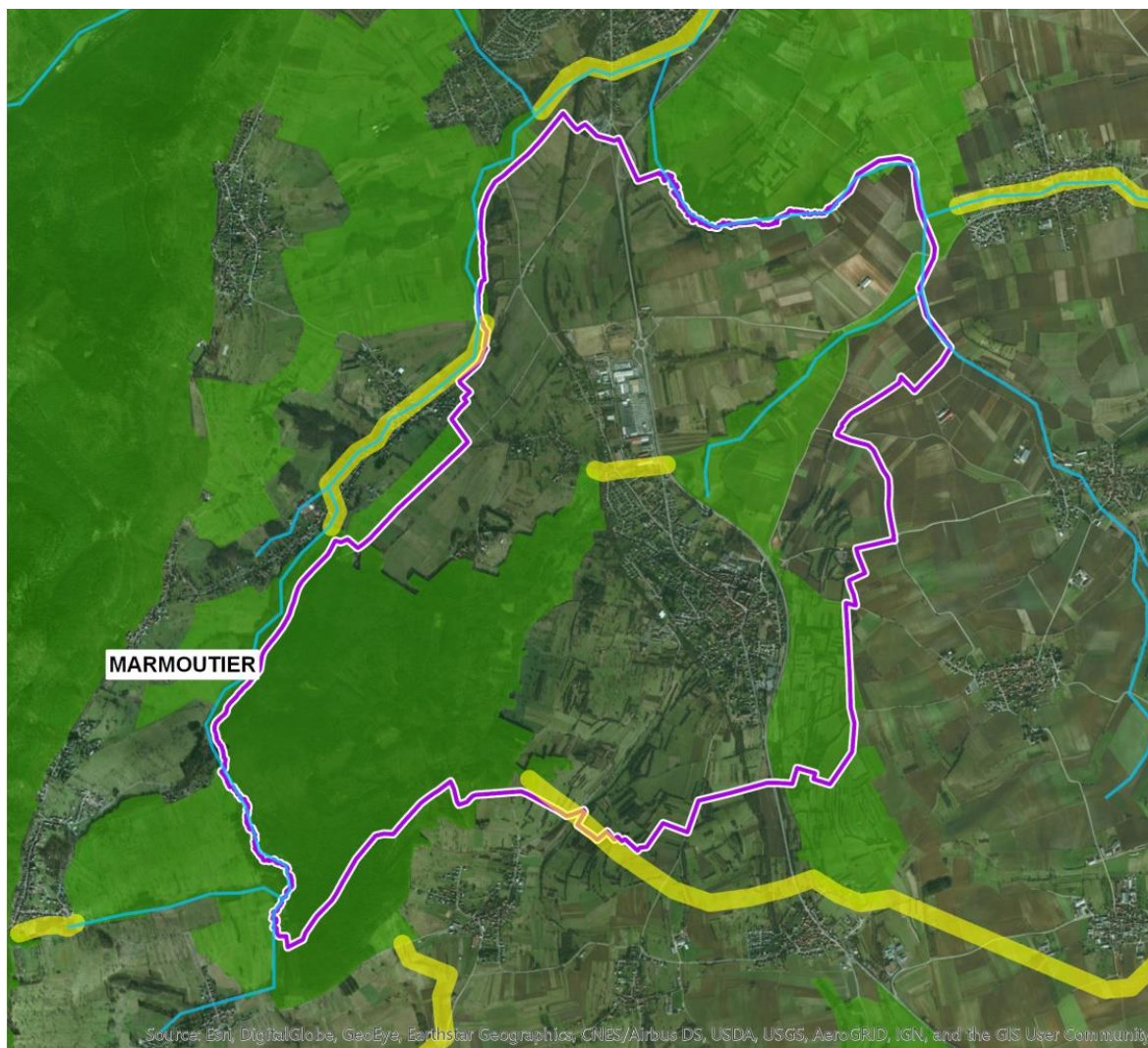


Carte d'un extrait de la Trame Verte et Bleue régionale pour la commune de Marmoutier

4.3. Fonctionnement écologique à l'échelle du SCoT

Le SCoT de la région de Saverne a établi une trame verte à l'échelle de son territoire en déclinant localement la trame verte et bleue régionale.

Cette traduction est présentée sur la carte suivante :



TRAME VERTE

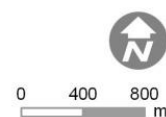
- réservoir de biodiversité
- corridors écologiques d'intérêt régional
- en bon état fonctionnel
- à remettre en bon état

TRAME BLEUE

- zone de développement

SOURCE : TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DE LA REGION DE SAVERNE.

AVRIL 2019



Carte d'un extrait de la Trame Verte et Bleue du SCoT de la Région de Saverne



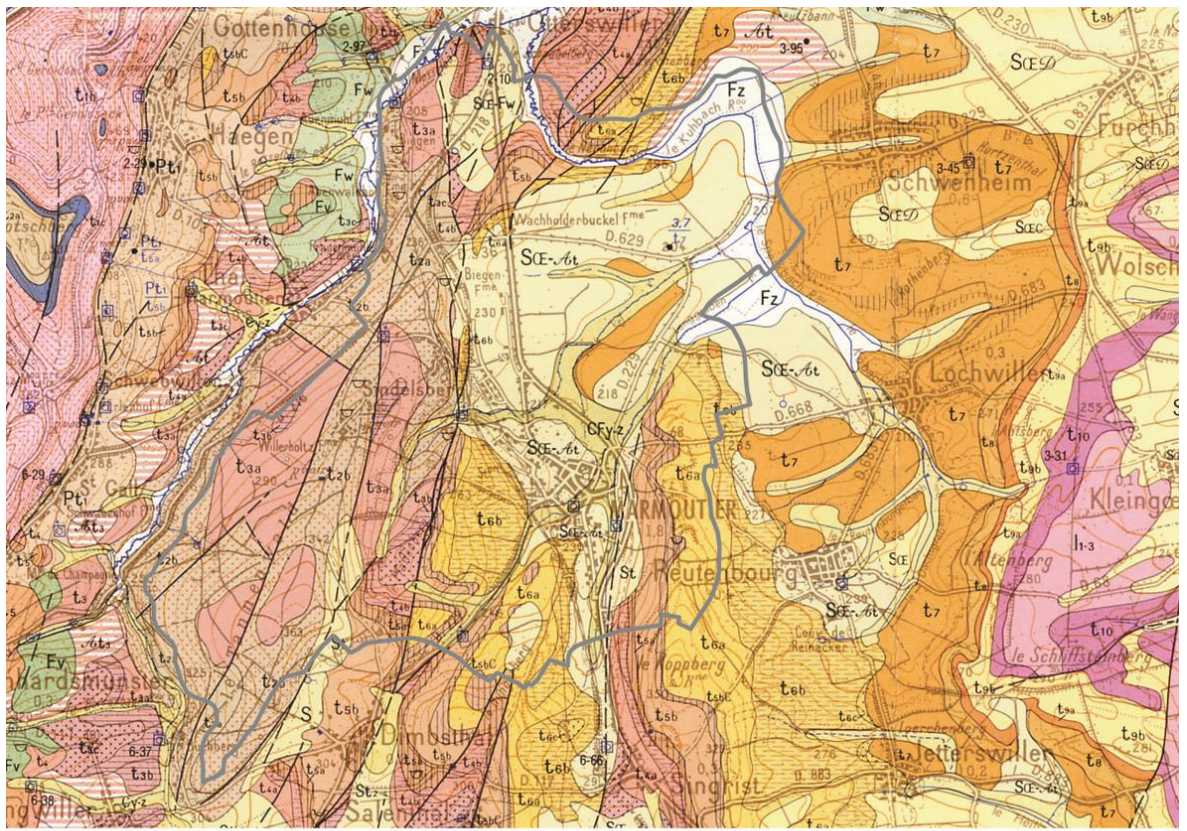
5. Gestion des ressources

5.1. Ressources géologiques

Le ban communal de Marmoutier s'inscrit dans le champ de fractures de Saverne, sorte de palier intermédiaire entre le massif vosgien et la plaine d'Alsace. L'aspect de cette région fortement ondulée est lié à la diversité des assises secondaires qui affleurent en mosaïque, par suite d'un jeu tectonique complexe.

La composition géologique du sous-sol de Marmoutier a largement façonné son paysage. Le sous-sol, en majorité de natures sédimentaire, est composé de marnes du Keuper inférieur et de roches marno-dolomitiques. Les vallons sont constitués d'alluvions anciennes.

Aucune exploitation du sol ou du sous-sol n'est effectuée sur le territoire communal. D'anciennes carrières existent cependant sur le ban communal.



FORMATIONS SUPERFICIELLES - QUATERNAIRE

Formations colluviales (s.l.)
Limons ou sables limoneux avec débris lithiques

CFy-z
CFy-z - Dépôts de fonds de vallons, plus ou moins hydromorphes, d'âge Würm à Holocène

Formations alluviales
Galets, graviers et sables (sauf Fz, sablo-limoneux)

Fz
Fz - Alluvions holocènes

Fy-z
Fy - Alluvions holocènes recouvrant des alluvions d'âge Würm
Fy-z - Alluvions d'âge Würm à Holocène indifférencié

Complexe lassique atypique du champ de fractures de Saverne
Limons plus ou moins soliflués, généralement décalcifiés et très argileux en profondeur

SIE
SIE - Complexe lassique indifférencié

SIE⁰
SIE⁰ - Limons calcaires en surface

SIE¹
SIE¹ - Limons sans calcaire en surface

SIE_y
SIE_y - Limons lassiques d'âge Würm

Formations superficielles de versants
Limons argileux ou sables limoneux à nombreux débris lithiques

S
S - Formations superficielles de versants indifférenciés

SIE-Fw
SIE-Fw - Formations comprenant d'anciens lass et des alluvions du Mindel remaniés

SIE-61
SIE-61 - Formations comprenant d'anciens lass et des limons d'altération des marnes du Lias

SIE-6t
SIE-6t - Formations comprenant d'anciens lass et des limons d'altération des argilites du Trias

Sg₂
Sg₂ - Formations comprenant des matériaux oligocènes remaniés (galets du conglomérat oligocène)

St
St - Formations comprenant des matériaux du Trias, remaniés, de nature plus ou moins précisée par leur indice numérique

FORMATIONS SECONDAIRES TRIAS

Keuper (Salzkeuper):

t_{9b}
t_{9b} - argilites bariolées à violacées ("Marnes irisées supérieures")

t_{9a}
t_{9a} - argilites rouges avec localement gypse

t₈
t₈ - dolomie massive ou bréchique ("Dolomie moellon")

t₇₋₉
t₇₋₉ - argilites bariolées rouge et vert ("Marnes irisées moyennes")

t₇
t₇ - grès à empreintes végétales ("Grès à roseaux")

t_{7-a}
t_{7-a} - argilites dolomitiques verdâtres ("Marnes à Esthéries")

t_{7-b}
t_{7-b} - argilites bariolées rouge et vert à nodules de quartz ("Marnes irisées inférieures")

t_{7-c}
t_{7-c} - calcaire celluleux (Zellenkalk)

t_{7-d}
t_{7-d} - argilites dolomitiques verdâtres, finement litées ("marnes à pseudomorphoses de sel")

t_{7-e}
t_{7-e} - gypse

t_{7-a} t_{7-b}
t_{7-a} t_{7-b} - Keuper indifférencié par manque d'affleurements

"Lettenkohle":

t₆
t₆ - dolomie à *Myophoria goldfussi* ("Dolomie limite")

t_{5b}
t_{5b} - marnes grises à bariolées à intercalations dolomitiques et gréseuses

t_{5a}
t_{5a} - alternance de marnes argileuses grises et de bancs calcaires ou dolomitiques

t₄
t₄ - Lettenkohle indifférenciée

Muschelkalk inférieur:

t_{3c}
t_{3c} - bancs de dolomie à *Myophoria orbicularis*

t_{3b}
t_{3b} - dolomies silteuses gris olivâtre à litage finement ondulé ("Wellendolomit")

t_{3a}
t_{3a} - alternance de bancs lenticulaires de grès et d'argilites gris verdâtre à roussâtres plus ou moins dolomitiques ("Terebratone")

t_{2a}
t_{2a} - argilites grises à gris-vert ("Couches à *Myacites*")

t₁
t₁ - alternance de grès et d'argilites brun-rouge à gris avec lentilles fossilifères de dolomie gréseuse ("Grès coquillier")

Buntsandstein supérieur:

t_{2b}
t_{2b} - Grès à *Volzia*: alternance de grès micacés et d'argilites rouges

t_{2c}
t_{2c} - ou bariolées vert et gris (grès argileux)

t_{2d}
t_{2d} - grès massifs rouges, micacés (grès à meule)

t_{2e}
t_{2e} - Couches intermédiaires: grès massifs rouges, micacés, avec intercalations sablo-argileuses noirâtres

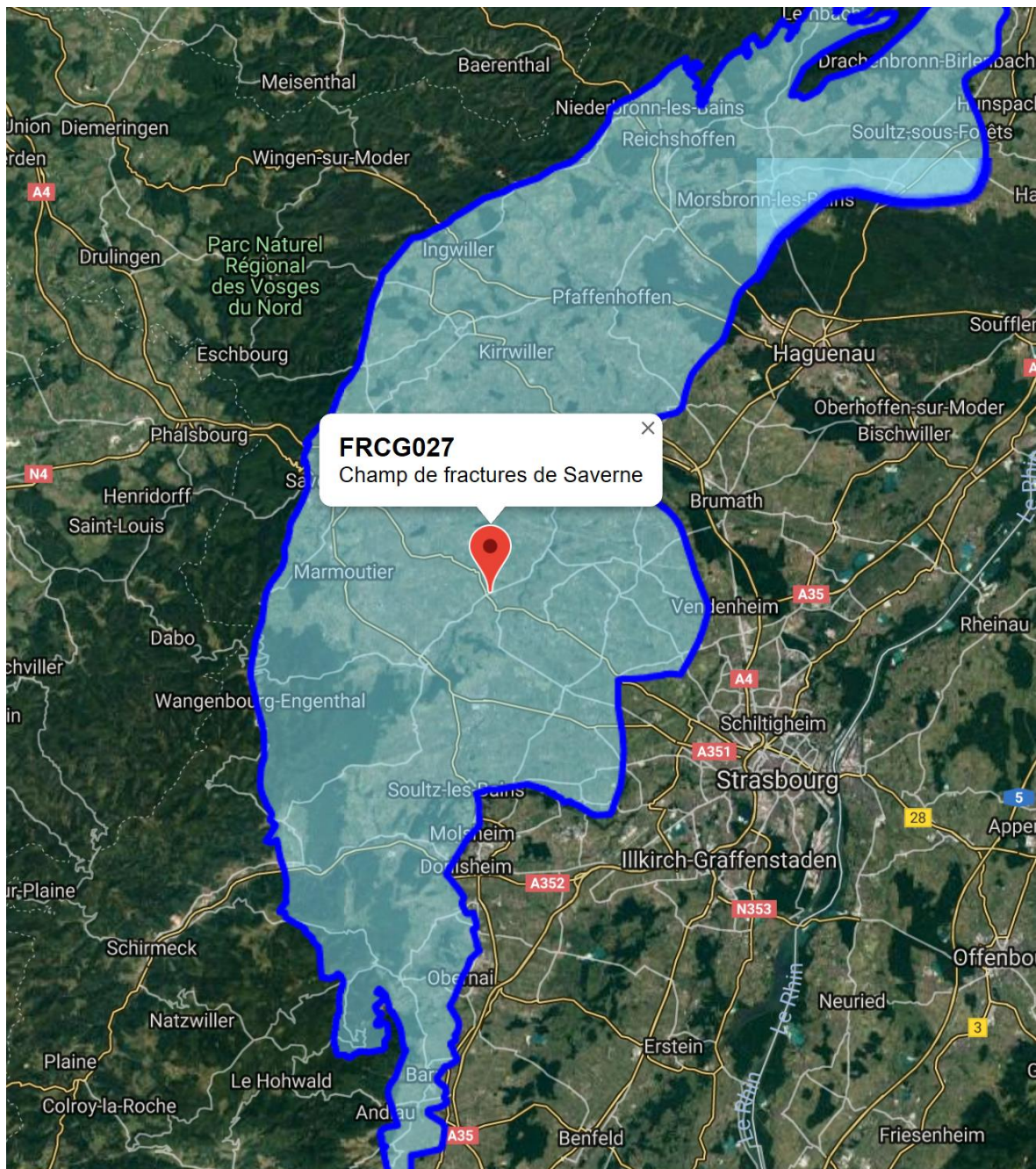
t₂
t₂ - Buntsandstein supérieur indifférencié

Carte géologique

5.2. Gestion du cycle de l'eau

5.2.1. Ressources disponibles

Le territoire de Marmoutier est concerné par une seule masse d'eau souterraine communément appelée "Champ de fractures de Saverne".



Localisation de la masse d'eau souterraine "Champ de fractures de Saverne"

Son état chimique est mauvais du fait de la présence trop importante de pesticides, l'objectif d'atteindre un bon état chimique est fixé pour 2027.

Caractérisation de l'état initial (2007)		
Etat chimique	Inférieur au bon état	
Polluants en excès	Pesticides Atrazine déisopropyl Atrazine Diuron Aminotriazole Atrazine déséthyl Mécoprop	Voir les données

Tableau de synthèse de l'état chimique de la masse d'eau souterraine "Champ de fractures de Saverne" - Source : SIERM

5.2.2. Alimentation en eau potable

La compétence "eau potable" a été transférée au SDEA (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle), périmètre de la région de Saverne-Marmoutier. Il gère plusieurs secteurs de production et de distribution interconnectés en eux. La production de l'ensemble de ces secteurs est assurée par 25 sources captées dans le massif vosgien et 10 forages dans les grès vosgiens protégés par des arrêtés préfectoraux de DUP des 22/10/2009 et 3/3/2014.

Trois des forages sont implantés sur la limite intercommunale de Marmoutier avec Reinhardsmunster.

Ils bénéficient de périmètres de protection²⁵ rapprochée et éloignée.

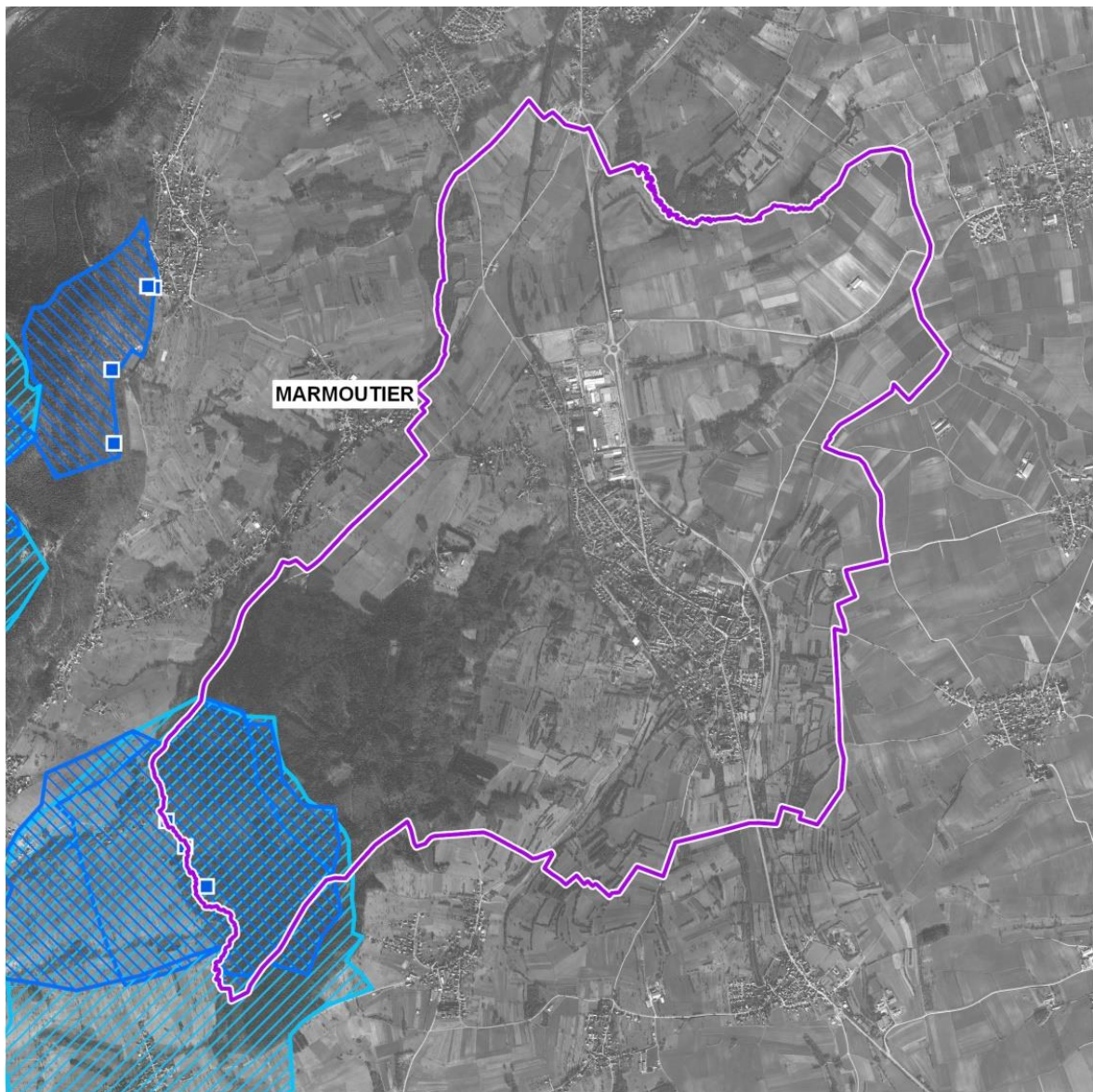
Sur le ban communal de Marmoutier, les terrains concernés par ces périmètres de protection sont intégralement situés dans le massif du Tannenwald.

25



DEFINITIONS

Autour des captages d'eau, des **périmètres de protection** sont établis :

- Le **périmètre de protection immédiate** : site de captage clôturé appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage ;
- Le **périmètre de protection rapprochée** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets, ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage ;
- Le **périmètre de protection éloignée** : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

- forage
-  Périumètre de Protection Rapprochée
-  Périumètre de Protection Eloignée

SOURCES : ARS ; ESRI WORLD IMAGERY, DATE.

FÉVRIER 2019



Périumètres de protection des captages d'eau potable

5.2.3. Assainissement

La compétence assainissement est également assurée par le SDEA.

Le traitement des effluents du territoire est assuré dans la station d'épuration de Marmoutier, implantée en limite Est du ban communal.



Station d'épuration de Marmoutier

Cet ouvrage présente les caractéristiques suivantes :

- Exploitant : SDEA
- Communes raccordées : Dimbsthal, Hengwiller, Lochwiller, **Marmoutier**, Reutenbourg, Schwenheim, Singrist
- Capacités de traitement : 5 500 EQH
- Population desservie en 2018 : 4 882 EQH²⁶
- Exutoire : Kohbach
- Conformité en performance en 2018 : oui

²⁶ La population desservie est issue du portail d'information sur l'assainissement communal (<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>).



5.3. Ressources énergétiques

5.3.1. Productions énergétiques

a) Les énergies fossiles

Le réseau de distribution d'électricité est géré par Electricité de Strasbourg.
Marmoutier est desservie par un réseau de gaz naturel.

b) Les énergies renouvelables

Il s'agit des énergies produites à partir d'éléments inépuisables par définition (soleil, vent, eau) ou renouvelables à l'échelle de la vie humaine si la ressource est bien gérée (bois, plantes).

Le bois-énergie

Après l'hydraulique, le bois constitue la principale ressource énergétique renouvelable en Alsace.

Le bois énergie est utilisé par les habitants du territoire au niveau d'installations individuelles de chauffage.

L'énergie solaire

Il existe deux types de mobilisation de l'énergie solaire :

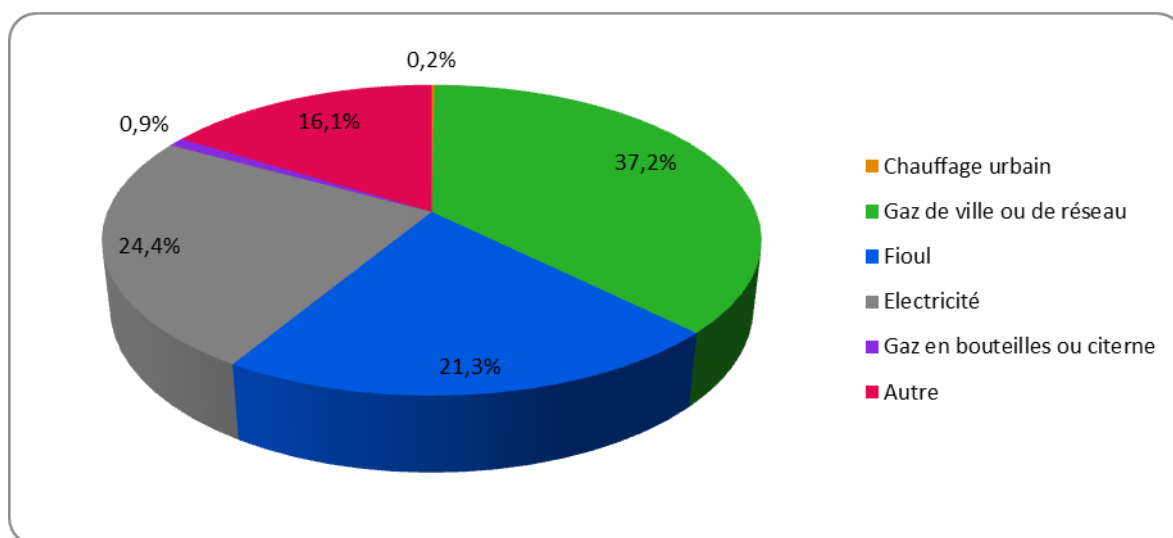
- Le solaire thermique "piège" l'énergie du soleil grâce à des capteurs vitrés. Ceux-ci absorbent les rayons du soleil et préservent la chaleur. Ensuite, un échangeur transmet les calories soit à un ballon de stockage pour la production d'eau chaude sanitaire, soit à un accumulateur de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage ;
- Le solaire photovoltaïque consiste à convertir la lumière du soleil en électricité par le biais des panneaux solaires photovoltaïques.

Le territoire du Marmoutier bénéficie en moyenne de 1 700 heures d'ensoleillement par an avec 60 jours par an de bon ensoleillement.

Ainsi, le potentiel solaire constitue une ressource intéressante en fonction de l'orientation des façades des constructions.

5.3.2. Consommation énergétiques et modes de chauffage

Les principaux modes de chauffage des logements de Marmoutier sont le gaz de ville, le fioul et l'électricité. Le bois constitue une alternative pour une partie des habitants.



Répartition des modes de chauffage à Marmoutier - Source INSEE 2016



6. Nuisances et risques

6.1. Gestion des déchets

Le SMICTOM de la région de Saverne est compétent pour la collecte des ordures ménagères, la collecte du tri sélectif, et pour la gestion des déchèteries, la plus proche étant située à Saverne.

La collecte des ordures ménagères est assurée hebdomadairement en porte à porte.

Une collecte sélective est également assurée en porte à porte tous les 15 jours.

Pour ce faire, les ménages disposent chacun de deux bacs distincts : un bac orange pour la collecte des ordures ménagères et un bac jaune pour la collecte sélective.

Les déchets collectés sur le SMICTOM sont pour la plupart valorisés ou traités par le SMITOM de Haguenau-Saverne (Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères).

Le SMICTOM a mis en place une redevance incitative afin de facturer le service en fonction des déchets produits.

Afin d'améliorer le tri des déchets et leur valorisation, des points d'apport volontaire pour le verre et les vêtements sont répartis sur le territoire.

Une déchèterie est également accessible à Marmoutier.

6.2. Nuisances acoustiques

Le bruit constitue une nuisance quotidienne très souvent mentionnée par les Français dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de l'environnement. Le bruit de la circulation représente la principale source de nuisances acoustiques.

Les infrastructures routières dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5 000 véhicules par jour font l'objet d'un classement.

L'arrêté préfectoral du 19 août 2013 fixe le classement des infrastructures de transport terrestres du département du Bas Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

La RD1004 est concernée par ce classement sur le ban communal de Marmoutier. Le plan des secteurs concernés est annexé au PLU.



6.3. Risques naturels

6.3.1. Le risque d'inondation²⁷

L'atlas des zones inondables du Bas-Rhin identifie, au Nord du ban communal de Marmoutier, deux zones inondables liées à des cours d'eau, le long du Kohbach et du Mosselbach. Ces zones très réduites ne concernent que des terrains naturels ou agricoles et ont des incidences négligeables sur la réglementation des zones.

27

DEFINITIONS

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.



Zorn





 **crue de mai 1970**

SOURCE : DDAF du Bas-Rhin.

Extrait de l'atlas des zones inondables du Bas-Rhin



Simulation centennale " SOGREAH "

-  Inférieur à 0.5 m
-  Entre 0.5 et 1 m
-  Supérieur à 1 m
-  Remonté de nappe

SOURCE : DDAF du Bas-Rhin

Extrait de l'atlas des zones inondables pour la crue centennale



En dehors des zones inondables liées aux cours d'eau, la commune de Marmoutier est soumise à des inondations liées à des aléas climatiques :

- des orages violents qui ne s'évacuent pas, bloqués par les collines et qui durent plus d'une heure ;
- des pluies violentes sur un sol gorgé d'eau ;
- des pluies sur un sol gelé ou sur une neige qui font suite au foehn ;

qui se conjuguent avec des phénomènes anthropiques :

- les terrains vallonnés en amont de Marmoutier sont historiquement occupés par des prairies où l'herbe, les haies et les vergers jouent un rôle d'éponge et anti-érosion ; à certains endroits, des cultures intensives sont en train d'apparaître favorisant l'érosion du sol et le ruissellement des eaux de pluie ;
- l'extension de l'urbanisation favorise l'imperméabilisation des sols et l'accélération du ruissellement vers les points névralgiques ;
- les conduites intercommunales d'assainissement des communes de Singrist, Dimbsthal et Hengwiller convergent vers le réseau de Marmoutier ; or ces conduites principalement destinées à l'évacuation des eaux usées domestiques et industrielles collectent également massivement des eaux pluviales et lors des fortes pluies exacerbent le phénomène de saturation des réseaux.

6.3.2. Les coulées de boue²⁸

Le ban communal de Marmoutier est vulnérable par rapport à ce type d'aléa en partie Est du bourg avec des bassins versants qui aboutissent dans la ville, mais le niveau de vulnérabilité reste très faible.

Le territoire de Marmoutier est néanmoins classé en catégorie CEb1. Une coulée d'eaux boueuses survenue le 1^{er} juillet 1987 a donné lieu à un arrêté de catastrophe naturelle.

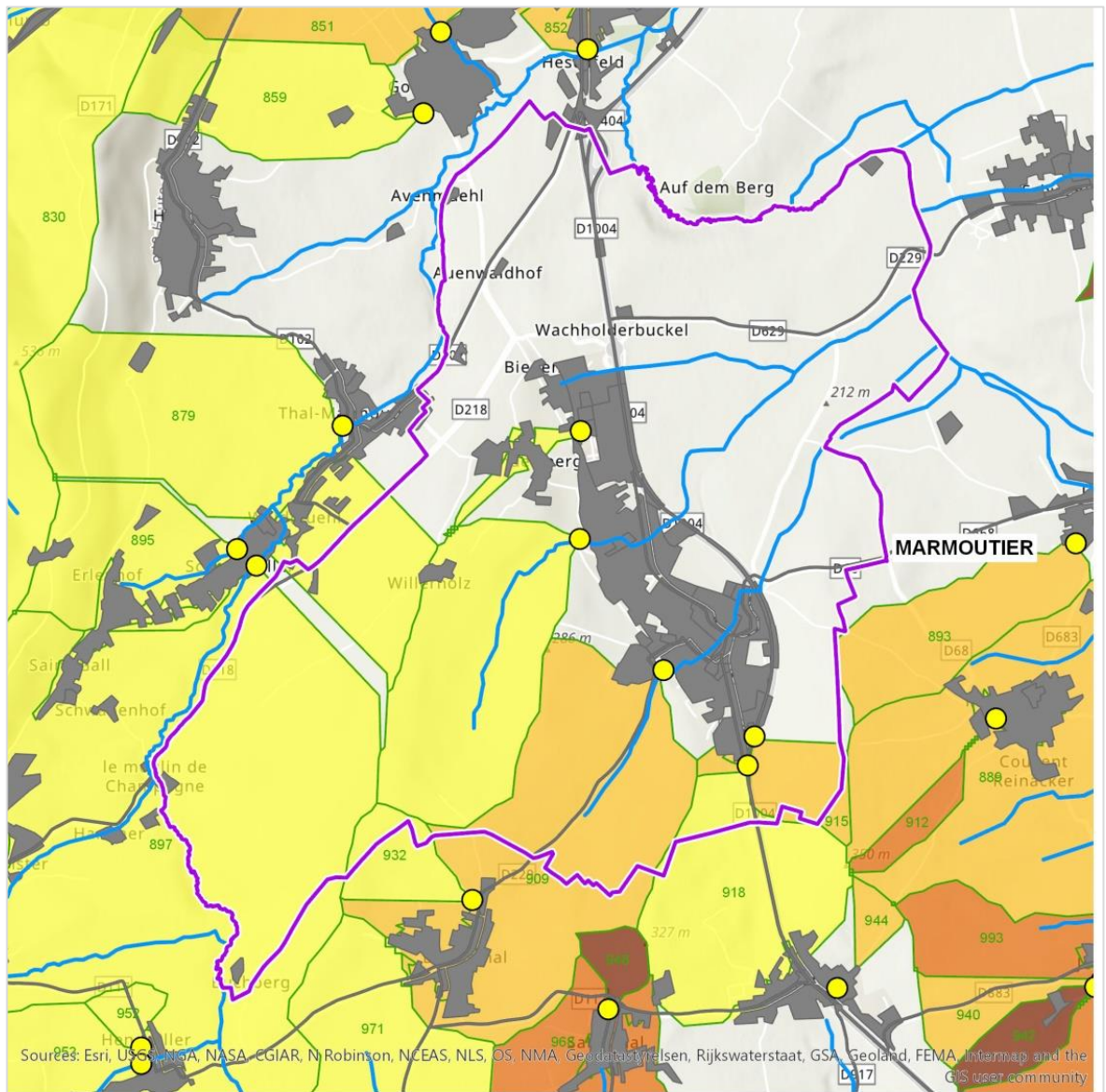
28

DEFINITIONS

L'aléa "**coulée d'eaux boueuses**" désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l'aval et provoque des inondations.

On distingue quatre niveaux de risques :

- Ceb1 :** la commune a connu au moins un évènement reconnu par arrêté interministériel pour un phénomène "coulées de boue" pour lequel une coulée d'eaux boueuses a été identifiée ;
- Ceb1 bis :** la commune a connu au moins un évènement reconnu par arrêté interministériel pour les phénomènes "inondations et coulées de boue" pour lequel une coulée d'eaux boueuses a été identifiée.
- Ceb2 :** la commune est soumise au risque coulée d'eaux boueuses de par la présence d'un bassin versant situé en amont ou alimentant un cours d'eau qui rend une zone urbaine sensible à l'érosion des sols ;
- Ceb3 :** La commune a connu au moins une coulée d'eaux boueuses identifiée depuis 2008 mais n'a pas été reconnue en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène.

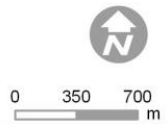


RISQUE POTENTIEL DE COULEES D'EAUX BOUEUSES PAR BASSIN VERSANT CONNECTE AUX ZONES URBAINES

- | | |
|----------------------------|--|
| Niveau de risque potentiel | ● point d'entrée potentiel dans zone urbaine |
| très faible | cours d'eau |
| élevé | zone urbaine |
| | bassin versant avec code (n°) |

SOURCES : ATIP OUEST ; ESRI WORLD TOPOGRAPHIC MAP..

FÉVRIER 2019



Carte des bassins versants concernés par le risque de coulées de boue



6.3.3. Le risque sismique

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

L'article R563-4 du Code de l'environnement détermine cinq zones de sismicité croissante (de très faible à forte).

Le territoire de Marmoutier est classée (article D563-8-1 du code de l'environnement) en **zone de sismicité 3**, soit une sismicité modérée où des règles de construction parasismiques sont applicables.

Plusieurs séismes ont de plus pu être ressentis sur le territoire :

Commune	Intensité interpolée	Intensité interpolée par classes	Qualité du calcul	Fiabilité de la donnée observée SisFrance	Date du séisme
MARMOUTIER	5.85	VI	calcul précis	données incertaines	12/05/1682
MARMOUTIER	5.74	V-VI	calcul précis	données incertaines	18/10/1356
MARMOUTIER	5.72	V-VI	calcul précis	données incertaines	03/08/1728
MARMOUTIER	5.18	V	calcul très précis	données assez sûres	02/05/1943
MARMOUTIER	5.12	V	calcul très précis	données assez sûres	16/11/1911
MARMOUTIER	5.01	V	calcul précis	données assez sûres	13/05/1960
MARMOUTIER	4.96	V	calcul précis	données incertaines	01/06/1372
MARMOUTIER	4.95	V	calcul précis	données incertaines	18/10/1509
MARMOUTIER	4.91	V	calcul très précis	données assez sûres	30/12/1935
MARMOUTIER	4.82	V	calcul précis	données assez sûres	18/09/1692

6.3.4. Le risque radon²⁹

Eu égard au contexte géologique local, la commune de Marmoutier est classée en catégorie 1 pour son potentiel radon.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait qu'une habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables.

29

DEFINITIONS

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. La concentration en radon dans l'air est variable d'un lieu à l'autre. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m³. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Elle classe les communes en 3 catégories :

- Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

- Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

- Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.



Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle est soumise chaque habitation.

Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon).

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

6.4. Les mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines diverses, résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Les principaux types de mouvements de terrains sont :

- les chutes de blocs, se manifestant par le décrochement d'éléments d'une falaise et des versant rocheux qui engendrent des chutes de pierres, de blocs ou des éboulements en masse. Le phénomène est conditionné par la nature géologique de la roche, son état d'altération et de fissuration et par le profil topographique préexistant. Il peut être accéléré par un séisme, une amplification de l'érosion, le phénomène de gel-dégel et par le terrassement de talus trop raides. Les blocs déstabilisés, dont le volume est très variable, peuvent s'accumuler au pied de l'escarpement ou dévaler un talus sur une grande distance, présentant un risque tant pour les biens que pour les personnes : non présent sur le territoire ;
- les glissements de terrain se manifestent par un déplacement des sols à une profondeur variable, de quelques décimètres à plusieurs mètres de profondeur, le long d'un plan de glissement. Le facteur favorisant ces désordres sont l'eau, la pente et la nature géologique de la roche. Le phénomène peut être également la conséquence d'un terrassement, d'un mauvais drainage, d'un séisme ou d'une forte intempérie ;
- les affaissements et effondrements, correspondant au tassement des terrains sur une cavité souterraine ;
- les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

L'aléa retrait-gonflement d'argiles³⁰

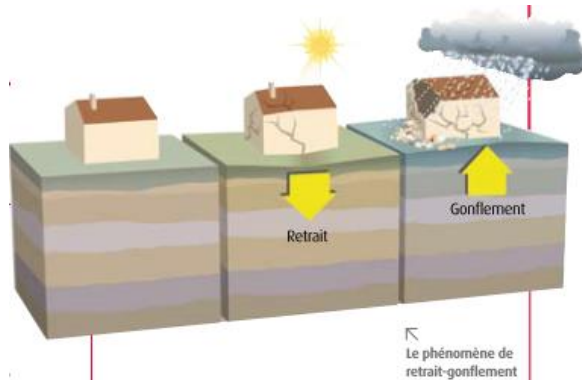
Marmoutier est concernée par un niveau d'aléa faible à moyen :

- 43,13% du territoire est concerné par un aléa faible ;
- 34,04% du territoire est soumis à un aléa moyen ; il s'agit notamment des zones bâties du village.

30

DEFINITIONS

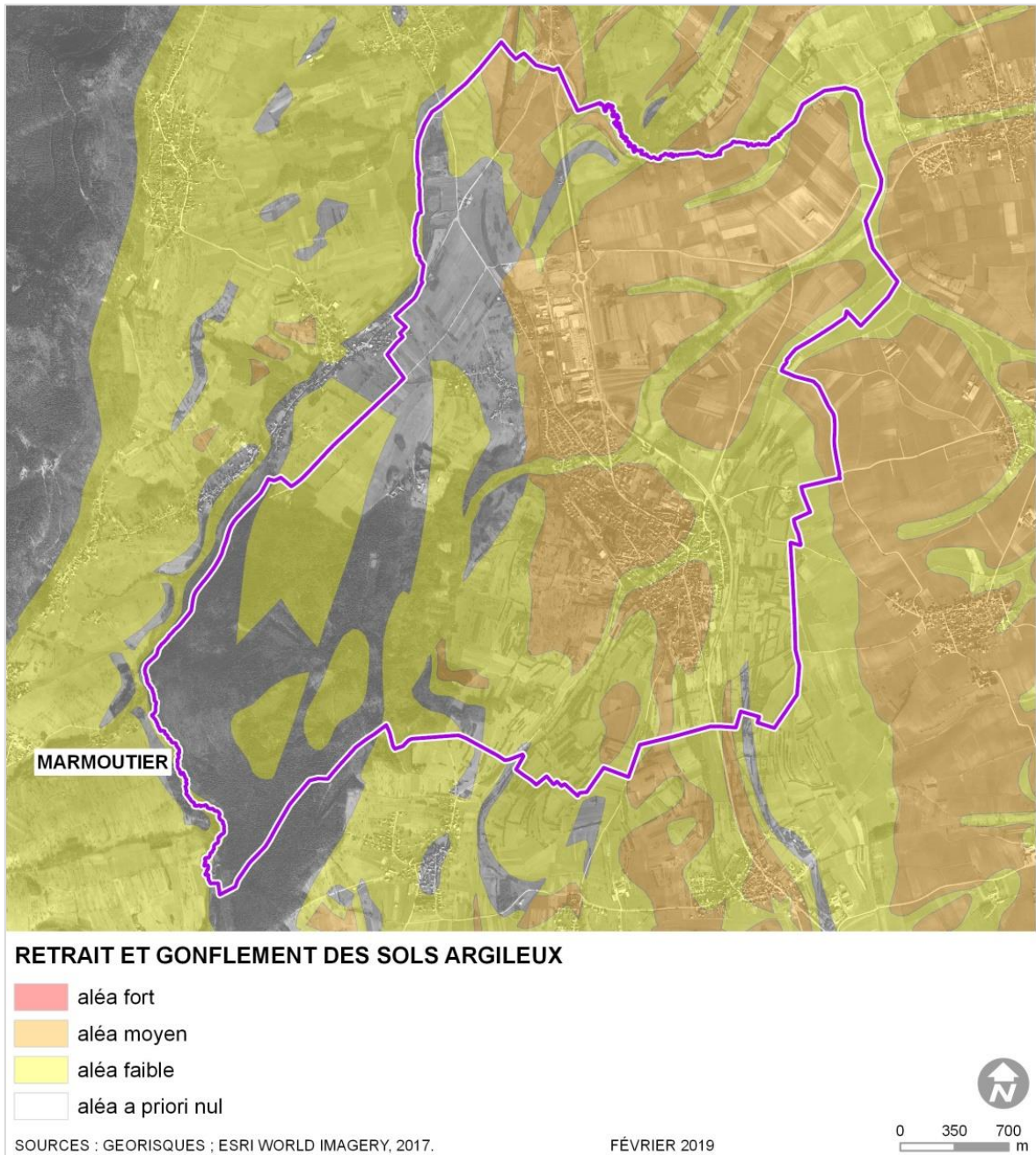
Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.



Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique.



Carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

6.5. Risques technologiques

6.5.1. Canalisations de matières dangereuses³¹

Marmoutier n'est concernée par aucune canalisation de transport de matières dangereuses.

6.5.2. Installations classées pour la protection de l'environnement

5 établissements présents sur le territoire de Marmoutier relèvent de la réglementation des ICPE :

Nom Installation	Régime d'autorisation
DISMAR	E - Enregistrement
EXXELIA Technologies	A - Soumis à Autorisation
ISS ENVIRONNEMENT	-
PROFINE FRANCE	A - Soumis à Autorisation
SA KIEFFER Travaux Publics	A - Soumis à Autorisation

31

DEFINITIONS

Une **canalisation de matières dangereuses** achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

6.6. Sites et sols pollués

6.6.1. Données BASOL

La base de données BASOL a été mise en place par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

Deux sites sont inventoriés sur le territoire communal de Marmoutier :

- Eurofarad ;
- NCI Environnement.



a) Eurofarad

Le site est situé au Sud de la commune de Marmoutier, en bordure de la RD1004, dans un environnement urbain pavillonnaire. Il est occupé par Eurofarad depuis 1965.

L'activité d'Eurofarad consiste en la fabrication d'équipements électriques pour des applications industrielles, civiles, militaires et aérospatiales (condensateurs, sondes et systèmes associés). Le process industriel mis en œuvre sur le site impose un dégraissage des composants avec des solvants chlorés (trichloréthylène, trichloroéthane et tétrachloroéthylène).

La société Eurofarad, soumise initialement à simple déclaration, a fait l'objet d'une autorisation préfectorale d'extension et de régularisation le 31 mai 2006, pour des activités de travail mécanique des métaux.

Un audit environnemental lors d'un rachat potentiel ayant mis en évidence 3 zones sensibles sur le site, a conduit la société Eurofarad à réaliser au cours de l'année 2005 des diagnostics de la qualité des sols et de la nappe.

Ces derniers ont caractérisé une pollution des sols par des hydrocarbures au droit de la zone de stockage des déchets et une pollution de la nappe par du trichloréthylène et du tétrachloroéthylène qui ont conduit le Préfet à prescrire par arrêté du 6 décembre 2005 :

- la mise en œuvre d'un dispositif de confinement de la pollution ;
- la réalisation d'un diagnostic approfondi et d'une évaluation détaillée des risques de pollution.

Les investigations menées ont permis d'identifier :

- 2 sources principales de pollutions par les chlorés au droit des bâtiments 1 et 2, un traitement des sols étant exclu au niveau de ces bâtiments au vu des conditions d'accès ;
- 1 source de de moindre importance : ancienne zone de stockage des déchets (hydrocarbures et chlorés). Cette source a fait l'objet d'un traitement par excavation des terres entre juillet et septembre 2005.

En août 2005, une barrière hydraulique a été mise en œuvre en aval immédiat des bâtiments 1 et 2.

Au cours du diagnostic approfondi, l'extension de la pollution hors du site a été partiellement caractérisée. D'autres investigations ont été conduites en 2007 afin de préciser cette extension et les restrictions d'usage associées.

Sur cette base que le maire de Marmoutier a pris, en date du 2 juin 2008, **un arrêté portant suspension provisoire de certains usages de l'eau de la nappe phréatique et des eaux superficielles du ruisseau la "Source"**.



Elles portent sur les usages suivants :

- tout usage destiné à la consommation humaine (boisson et préparation des aliments, toilette corporelle, ...) ;
- tout usage récréatif (remplissage des piscines, ...) ;
- arrosage ou irrigation des cultures destinées à la consommation humaine ;
- alimentation des animaux ;
- tout usage industriel hormis celui nécessaire au dispositif de dépollution.

Depuis le mois de décembre 2008, un nouveau puits de fixation de la pollution fonctionne en limite aval du site.

La mise en service de ce puits de fixation a permis dans un premier temps la dégradation des eaux souterraines à l'extérieur du site, puis dans un second temps l'amélioration de leur qualité.

Les concentrations en composés organohalogénés (trichloroéthylène, tétrachloroéthylène, chlorure de vinyle, ...) mesurés dans les eaux souterraines à l'aval du site restent néanmoins supérieures aux limites de qualité "eau potable".

Le maire de la commune de Marmoutier a reconduit par arrêté pris le 6 juin 2011 la suspension provisoire de certains usages de l'eau de la nappe phréatique sur le territoire de la commune de Marmoutier. Le périmètre de restriction des usages de l'eau est reporté sur le plan de zonage et l'arrêté municipal est annexé au présent PLU.

b) NCI Environnement

La décharge d'ordures ménagères de Marmoutier a été exploitée par la société Nova Service, autorisée le 28 mai 1971 sur le site d'anciennes carrières.

Au cours de son exploitation, la décharge a reçu de manière illicite des déchets toxiques provenant de résidus industriels. L'arrêté préfectoral du 6 novembre 1986 a encadré les conditions de fermeture de la décharge qui est intervenue au début de l'année 1987. Les travaux de réhabilitation ont été réalisés au cours de l'été 2000.

Ils ont consisté en :

- un nettoyage et un profilage général du site (apport de matériaux argileux et terrassement aboutissant à la création de plusieurs redans),
- l'implantation de 8 puits de collecte des lixiviats,
- la mise en place d'une couverture étanche sur le toit de la décharge (géomembrane),
- l'implantation d'un réseau drainant de collecte des eaux pluviales de ruissellement sur la couverture étanche,
- la mise en place de terre sur le toit et les talus périphériques,
- l'enherbement du site,
- la sécurisation du site (clôture, portail cadencé, panneau signalétique).

La surveillance de l'impact du site sur son environnement a été encadrée par l'arrêté préfectoral complémentaire du 31 juillet 2009 qui impose à l'exploitant la réalisation d'analyses annuelles (en mai) dans les eaux souterraines et dans les eaux du ruisseau Mosselbach s'écoulant au pied de la décharge. La surveillance porte sur les hydrocarbures, les fluorures, les nitrates, les COHV et les métaux.

D'une manière générale, l'ensemble des paramètres reste inférieur ou de l'ordre de grandeur de la valeur limite de la potabilité.

Par arrêté préfectoral du 22 juin 2010, des servitudes d'utilité publique relatives à la limitation de l'usage du sol et du sous-sol, sur les terrains ayant accueilli le centre de stockage de déchets ménagers et assimilés de Marmoutier ont été mises en place.

Le site est géré depuis 2011 par la société NCI Environnement (ABILIS à l'époque, puis ISS Environnement).

6.6.2. Données BASIAS

La base de données BASIAS est, elle-aussi, gérée par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle consiste en un inventaire historique de sites industriels et activités de service.

Les principaux objectifs sont de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

31 sites sont recensés dans la base de données BASIAS qui dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service ; 5 d'entre eux sont localisés.



Identifiant	Raison sociale	Nom usuel
ALS6700323	ISS Environnement, ex NOVASERVICES et ABILIS	Décharge
ALS6703708	DISMAR, ex Ets LERCH André, ex LERCH Charles.	Garage, Station-service. Hypermarché Rond-Point.
ALS6703709	SODEX PROCHIMA (Sté), ex MARTIN (Charles).	Fabrique de produits chimiques.
ALS6703710	BASTIAN (Emile).	Atelier mécanique (construction de machines)

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel
		agricoles).
ALS6703711	EUROFARAD.	Travail des métaux.
ALS6703713	AVODEC S.A.	Construction mécaniques
ALS6703714	UIP Union Industrielle des Pétroles	Station-service de Marmoutier
ALS6703715	Gesellschaft für Heiz-und Beleuchtungswesen m.b.H	Centrale à acétylène
ALS6703716	Veuve Edouard ANDRES	DLI et gaz
ALS6703717	KIEFFER (Camille) Ets	Transport travaux publics
ALS6703718	DIEBOLT S.A. Ets	Grues, treuils, remorques
ALS6703719	HUFLING René	Machines agricoles, tracteurs, atelier de réparation
ALS6703720	CATIMA	Constructions métalliques
ALS6703721	LERCH (André) Rts	Atelier de réparation
ALS6703722	SCHLUMBERGER	Electronique et composants
ALS6703723	SCHNELL (Kart) Sté	Matériel spécialisé pour l'industrie alimentaire, usine de mécanique
ALS6703724	ADIDAS Sté.	Atelier de fabrication de raquettes de tennis.
ALS6703725	WILT (Antoine) ets	Dépôt de ferrailles auto-casse
ALS6703726	ALCAR SARL	Carrosserie industrielle
ALS6703727	GRUBER (Pierre)	Hôtel restaurant. DLI. Gaz
ALS6703728	COLMERAUER fuel Sté. MOBIL	Station-service
ALS6703729	BACHER (René) Ets. ELF, ex CALTEX sté	Station-service, garage
ALS6703730	BELRECOLT, ex SAMIBEM	Fabrication et vente de machines agricoles
ALS6703731	MIRAN Sarl (groupe Kömmerling), ex HANAU II (le)	Production de profilés pvc
ALS6703732	FELLI (Nouvelle) Sté (groupe Trabet)	Monuments, taille de pierre, maçonnerie
ALS6703733	GODICHARD (François)	Dépôt de boutonnerie
ALS6703734	HOUZELLE (Bernard)	Garage et station-service
ALS6703735	EST LINGERIE Sté	Ateliers-relais, confection de sous-vêtements féminins
ALS6703736	Atelier relais, atelier carrosserie peinture	
ALS6703737	TRICOTAGE MECANIQUE DE MARMOUTIER S.A.	Tricotage mécanique
ALS6703738	KLEIN Aimé, ex KLEIN François	Menuiserie-ébénisterie



6.6.3. Secteurs d'Information sur les Sols

Le Code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Le site NCI Environnement a été défini comme SIS. La fiche descriptive est annexée au présent PLU.



F Explications des choix



1. Justification des orientations du PADD

Les différents constats opérés sur la commune dans le cadre du diagnostic ont permis de définir les grandes orientations du PADD.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
1. Environnement		
Trois entités naturelles de type ZNIEFF ont été inventoriées, dont une de type 2, d'intérêt avifaunistique ("Secteur de vergers"), recouvrant la majeure partie du ban communal et située à proximité immédiate du tissu urbain.	Préserver ces secteurs remarquables.	Préserver les zones à fortes qualités écologiques et paysagères en particulier les zones de vergers traditionnels.
	Encadrer, sur le long terme, l'urbanisation des secteurs de la ZNIEFF de type 2 situés à proximité de l'espace déjà urbanisé.	Redéfinir les zones d'urbanisation future en adéquation avec les besoins recensés (développement urbain à court et moyen terme et constitution de réserve foncière).
Deux Zones Humides Remarquables (ZHR) ont été inventoriées en limites Ouest et Nord du ban communal.	Préserver et revaloriser ces secteurs remarquables.	Préserver les zones à fortes qualités écologiques et paysagères en particulier les ripisylves (reconstituer celles qui ont disparu)
Les vergers, situés en périphérie Ouest, Sud et Sud-Est de la ville, sont identifiés pour leurs qualités environnementales et paysagères	Préserver et revaloriser ce secteur remarquable.	Préserver et entretenir les espaces de vergers péri-villageois associés à la mise en œuvre des sources de valorisation de la production.
Quelques cormiers, des ripisylves et des espaces boisés remarquables se trouvent sur le ban communal.	Protéger les cormiers, espèce en voie de raréfaction, ainsi que les espaces boisés.	Recenser, protéger les cormiers existants et favoriser la replantation de nouveaux arbres.
		Protéger les éléments qui participent aux continuités écologiques entre le massif forestier et la vallée de la Zorn
Des nuisances, notamment sonores générées par le trafic sur la RD 1004, située à proximité immédiate de la ville.	Prendre en compte cette contrainte dans la définition des nouveaux secteurs d'urbanisation le long de cet axe.	Limiter l'extension de l'habitat aux abords de la RD1004, source de nuisances acoustiques.
		Redéfinir les zones d'urbanisation future en adéquation avec les besoins recensés.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
2. Paysage		
Quatre grandes entités paysagères sont présentes : espaces urbain, de vergers, agricole, et forestier.	Préserver l'équilibre entre ces quatre entités paysagères.	Assurer un équilibre : - entre extension urbaine et préservation des espaces naturels/agricoles ; - entre zones agricoles, zones de vergers et zones forestières.
Un patrimoine urbain et architectural remarquable, mais qui a été remanié.	Préserver, réhabiliter et valoriser le paysage urbain du centre ancien, notamment l'ensemble conventuel. Prendre en compte les périmètres de protection (monuments historiques, archéologique) légaux.	Protéger, restaurer et mettre en valeur le patrimoine architectural du centre ancien.
Les espaces de respiration sont des éléments importants du paysage urbain.	Préserver et valoriser ces espaces de respiration.	Densifier les zones bâties tout en préservant des zones vertes
		Valoriser le Schlossgarten.
		Aménager l'espace Ackerhof.
Les nouvelles zones d'urbanisation à vocation d'habitat ont tendance à banaliser les paysages urbains, car elles ne prennent pas suffisamment en considération leur environnement urbain et naturel.	Veiller à ce que l'urbanisation future prenne davantage en compte la problématique paysagère, tant au niveau du paysage urbain que dans l'interface avec l'espace périphérique du village.	Promouvoir une densification qui s'intègre paysagèrement au tissu existant.
		Concevoir des extensions futures en adéquation avec l'urbanisation existante et les intégrer paysagèrement (prévoir des espaces plantés en marge des zones urbaines).
La zone d'activités pose problème en matière d'intégration dans le paysage (impact visuel négatif fort).	Prendre en compte l'intégration paysagère de cet espace appelé à s'étendre.	Améliorer l'image de la zone d'activités.
La présence d'un paysage de vergers aux abords du village, mais qui tend toutefois à disparaître.	Préserver et renouveler cet élément identitaire fort. Limiter l'impact visuel des constructions (village et zone d'activités) depuis l'extérieur de l'espace urbanisé.	Préserver et entretenir les espaces de vergers péri-villageois et mettre en œuvre des sources de valorisation de la production.
L'espace agricole est scindé en deux, avec une zone de céréaliculture à l'Est de la RD1004, et une zone de polyculture-élevage à l'extrémité Nord du ban communal. Bien que l'agriculture devienne une activité minoritaire, elle a un impact fort sur le paysage, d'autant plus si celui-ci est ouvert.	Réduire l'impact visuel de la zone de céréaliculture. Prévenir le risque de banalisation des espaces agricoles par perte du patrimoine arboré.	Promouvoir une agriculture respectueuse du patrimoine arboré et des richesses écologiques.
		Inciter à la replantation d'arbres fruitiers à hautes tiges et enrayer la plantation de résineux en timbres-poste et de peupliers au milieu des espaces agricoles.



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
Quelques vues et perspectives marquantes ont été repérées.	Préserver les rares vues existantes et rechercher de nouvelles ouvertures paysagères.	Préserver les vues patrimoniales.
L'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer offre des potentialités notamment paysagères.	Mettre en valeur cet ancien axe situé à l'interface entre espaces urbains et espaces naturels, en particulier au travers de la création d'un cheminement.	
Quelques vues et perspectives marquantes ont été repérées.	Préserver les rares vues existantes et rechercher de nouvelles ouvertures paysagères.	Préserver les vues patrimoniales.
L'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer offre des potentialités notamment paysagères.	Mettre en valeur cet ancien axe situé à l'interface entre espaces urbains et espaces naturels, en particulier au travers de la création d'un cheminement.	Trouver des itinéraires alternatifs aux rues saturées ou sous-dimensionnées
		Améliorer et développer les circulations piétonnes et cyclistes en assurant les continuités des voies existantes et en créant de nouveaux itinéraires.
3. Démographie		
L'analyse de l'évolution de la population fait apparaître un dynamisme démographique soutenu sur la période 1990-2010, le taux d'évolution annuel global est quasiment de 1% après quoi elle a connu un recul faute d'une offre de logements attractive. Depuis 2014, la dynamique démographique est redevenue positive	Calibrer et maîtriser la croissance démographique par une libération adaptée de terrains constructibles.	Promouvoir des opérations d'extension et de densification avec une consommation maîtrisée dans le temps.
	Adapter le niveau d'équipement.	Développer le niveau d'équipement communal.
Tendance au vieillissement de la population depuis 1999, du fait notamment du départ des populations jeunes, et malgré l'arrivée de nouvelles familles avec des enfants.	Proposer une offre en logement, commerces et services adaptée à l'évolution de la structure de la population.	Favoriser la diversité des modes d'habitat, en particulier dans le centre ancien.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
4. Habitat et logement		
La taille des ménages après s'être stabilisée sur la période 1990-1999, est répartie à la baisse, du fait du vieillissement de la population et du recul du nombre de familles avec plusieurs enfants.	Proposer une offre en logements adaptée. Maintenir une population jeune dans le village Trouver une alternative durable à la maison individuelle répondant essentiellement au modèle de la famille "nucléaire"	Redéfinir les zones d'urbanisation future en adéquation avec les besoins recensés.
Le centre ancien, et en particulier l'ensemble conventuel, n'est pas très densément peuplé.	Valoriser l'habitat dans l'ensemble conventuel.	Réinvestir le centre ancien. Promouvoir une densification [en termes de peuplement] qui s'intègre paysagèrement au tissu existant.
5. Milieu bâti		
L'ensemble conventuel, fort de ses spécificités à la fois architecturales et urbanistiques, forme le cœur de la ville. Il a toutefois perdu de sa cohérence d'ensemble suite à des remaniements successifs, même si la structure globale demeure lisible.	Maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines du centre ancien, dans une perspective patrimoniale. Interdire toute nouvelle construction, de même que la modification de bâtiments existants, afin d'éviter de dénaturer le centre ancien.	Protéger, restaurer et mettre en valeur le patrimoine architectural du centre ancien.
Le centre-bourg extra-muros et le centre de Sindelsberg possèdent également des caractéristiques urbaines intéressantes.	Maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines de ces espaces urbains.	
Une partie importante de l'espace urbain est compris dans des périmètres de protection.	Prendre en compte ces périmètres (archéologique, abords des monuments historiques) légalement imposés.	



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
6. Tissu économique et emploi		
Deux pôles d'activités complémentaires se situent sur le ban communal de Marmoutier : le centre-ville, et la zone d'activités.	Continuer à jouer sur cette complémentarité.	Soutenir et développer les activités économiques tout en confortant l'offre en commerces, services et équipements.
Le centre-ville assure une mission de services et de commerces de proximité, et participe à l'animation du centre.	Conforter et développer le centre-ville dans son rôle de pôle économique.	Maintenir les commerces et services existants
La zone d'activités, qui assure une offre de services et de commerces complémentaires, nécessite des espaces plus importants. Elle pose toutefois problème au niveau de son intégration paysagère.	Pérenniser et développer (par le biais d'une ou plusieurs extensions) la zone d'activités.	Maintenir les activités existantes et en accueillir de nouvelles tout en favorisant la diversité commerciale.
		Profiter de l'extension de la zone d'activités pour répondre à la demande d'implantation et conforter l'activité économique de Marmoutier
		Prévoir une possibilité de développement à très long terme. (voir commentaire complémentaire sous le tableau)
L'agriculture et la sylviculture deviennent des activités minoritaires. L'agriculture est pratiquée selon deux modes d'exploitation : céréaliculture, et polyculture-élevage.	Développer les activités agricoles,...	Promouvoir les activités agricoles.
	... tout en veillant à éviter la banalisation de l'espace agricole.	Promouvoir une agriculture durable respectueuse du patrimoine arboré et des richesses écologiques.
Au niveau touristique, Marmoutier a un réel potentiel du fait de son patrimoine particulièrement riche, mais menacé	Mettre en valeur le potentiel touristique selon les spécificités des différents espaces et lieux.	Préserver les vues patrimoniales.
		Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine rural.
		Protéger, restaurer et mettre en valeur le patrimoine architectural du centre ancien.
Le chômage demeure un point important et la ville joue un rôle en termes d'offre d'emploi pour un territoire plus vaste que le seul ban communal.	Créer de nouveaux emplois afin de diminuer le taux de chômage au niveau de la commune.	Favoriser de nouvelles implantations [centre-ville].
		Maintenir les activités existantes et en accueillir de nouvelles tout en favorisant la diversité commerciale.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
7. Transports et déplacements		
Les déplacements en direction et à l'intérieur du centre ancien se structurent essentiellement autour de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue du Général Leclerc. Cependant, à l'intérieur du centre ancien, la hiérarchisation des voies et signalétique ne sont pas très marquées.	Fluidifier et améliorer les circulations automobiles dans le bourg, diminuer le trafic sur l'axe principal.	Trouver des itinéraires alternatifs aux voies saturées ou sous-dimensionnées.
Les liaisons inter-quartiers posent également problème, car elles nécessitent d'utiliser un nombre faible d'axes de communication au niveau routier, alors que ces axes ne sont pas forcément adaptés en termes de gabarit.	Fluidifier et améliorer les circulations automobiles au niveau des liaisons inter-quartiers.	Trouver des itinéraires alternatifs aux voies saturées ou sous-dimensionnées.
		Favoriser la création de liaisons Nord-Est/Sud-Ouest [...]
La question des impasses se pose en particulier dans les secteurs qui jouxtent, au sud et à l'ouest, le centre ancien.	Boucler les impasses afin de fluidifier la circulation.	[...] Boucler les impasses.
Le problème du stationnement se pose en centre-ville.	Développer l'offre en matière de stationnement.	Diversifier l'offre en parking et la rendre plus lisible.
L'accès aux équipements récemment implantés à l'ouest de la voie ferrée est problématique, car il ne se fait que par un seul passage à partir du village.	Permettre une meilleure desserte de ces équipements.	Favoriser la création de liaisons Nord-Est/Sud-Ouest [...].
		Améliorer l'accessibilité des équipements.
Des déplacements doux existent déjà dans le centre ancien et les faubourgs (chemins piétons); cependant, ils pourraient être développés en vue d'une meilleure accessibilité aux équipements.	Promouvoir les modes de déplacement doux.	Améliorer et développer les circulations piétonnes et cyclistes en assurant la continuité des voies existantes et en créant de nouveaux itinéraires (ancienne emprise ferroviaire).
Marmoutier bénéficie d'une bonne desserte grâce à la RD1004, qui génère toutefois des nuisances sonores à prendre en compte pour l'urbanisation future.	Limiter l'urbanisation à proximité de la RD1004.	Limiter l'extension de l'habitat aux abords de la RD 1004, source de nuisances acoustiques.
Les transports en commun ne sont pas inexistantes (existence d'une ligne de cars, proximité de Saverne pour le train), mais leur développement au niveau de Marmoutier pourrait être très avantageux.	Assurer une meilleure desserte par les transports en commun, en provenance/à destination de Saverne et de Wasselonne.	Favoriser le développement des liaisons Wasselonne - Saverne en transport en commun.



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
8. Équipements publics et de loisirs		
Le niveau d'équipement de Marmoutier est bon à tous les niveaux et a tendance à se renforcer.	Maintenir et développer le bon niveau d'équipement communal.	Développer le niveau d'équipement communal.
Au niveau intercommunal, Marmoutier doit prendre en compte l'accueil des enfants et des jeunes, la prise en charge des personnes âgées et la diversification des installations sportives.	Mettre en place des équipements d'échelle intercommunale.	Accueillir des équipements d'attraction intercommunale.

La Communauté de communes du Pays de Saverne, à laquelle adhère la commune de Marmoutier, est compétente en matière de développement économique et d'aménagement des zones d'activités nécessaires au développement des entreprises du territoire. L'offre foncière disponible est en passe d'être épuisée (les 7 ha restant dans la ZAC du Martelberg à Monswiller font l'objet de réservations et les 5,6 ha cessibles dans la ZAI de l'aérodrome à Steinbourg en cours d'aménagement font également l'objet de demandes).

C'est pourquoi la CCPS a conduit en 2018 une étude prospective portant sur le renouvellement du foncier d'activité afin d'identifier les sites d'aménagements futurs permettant les meilleurs potentiels en termes de coût de viabilisation et de faible impact environnemental.

Cette étude a identifié deux sites sur le ban communal de Marmoutier :

- le secteur "Biegen 2" avec une extension de la ZA existante sur environ 6 ha ;
- un secteur "Marmoutier Est" en face de la zone commerciales sur une surface potentielle de 5 ha.

Compte tenu de l'absence de délimitation précise, ces sites ne font l'objet pour l'heure d'aucune inscription sur le plan de règlement. Une évolution du PLU sera conduite parallèlement aux études opérationnelles le moment venu (entre 5 et 8 ans).



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

Le PADD inscrit un objectif d'ouverture à l'urbanisation de 1,7 ha qui doit permettre de répondre aux besoins immédiat en termes de production de logements.

L'objectif fixé par le PADD vise une production de 200 logements sur le territoire communal entre 2010 et 2035, soit 8 logements. Entre 2010 et 2019, seuls 19 nouveaux logements ont été construits sur le territoire communal.

Le PLU doit donc assurer une capacité de production de 181 nouveaux logements entre 2019 et 2035, soit en moyenne 11 logement par an alors que le PLH fixe un objectif de 17 logements par an entre 2016 et 2021.

La production de logement envisagé permettrait à la commune de s'assurer une croissance démographique de 0,7% par an avec une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes, et nécessiterait de remobiliser une partie des logements vacants (une quinzaine de logements) pour réduire le taux de vacance à 7,5%.

Le tissu bâti existant (zones urbaines) bénéficie d'une réceptivité estimée à 54 logements pour cette période. Les opérations d'aménagement devront donc permettre la production de 127 logements.

Le secteur 1AUb du Schlossgarten, compte tenu des contraintes fortes d'aménagement fixées par la mise en œuvre combinée du règlement et des OAP, ne permet la réalisation que d'environ 8 logements.

Le secteur 1AUa d'une superficie totale de 1,05 ha permettra la production, sur la base de l'objectif de densité fixé par le SCoT d'une trentaine de logements. Environ 80 à 90 logements doivent ainsi encore pouvoir être produits dans la commune. C'est pourquoi, l'inscription d'une zone 2AU pourra permettre de compléter l'offre, à moins que l'estimation de réceptivité du tissu bâti existant se révèle dépassée, et de constituer une réserve foncière pour assurer un développement urbain au-delà de 2035, à proximité immédiate d'une partie des équipements de la commune.

Les opérations d'aménagement ainsi envisagées s'étendent sur une superficie d'environ 5,9 ha et constitueront la seule consommation d'espaces pour les 15 prochaines années. Il en résultera donc au maximum une consommation moyenne annuelle de 0,39 ha à comparer à 1 ha par an entre 2000 et 2012. Le PLU s'inscrit donc dans un objectif de modération significative de la consommation d'espace.



3. Justification des délimitations des zones prévues

3.1. Présentation générale du zonage

Le territoire communal de Marmoutier est couvert intégralement par le Plan Local d'Urbanisme. Il définit les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol à travers le règlement (qui se compose d'une pièce écrite et de documents graphiques). Le territoire communal est découpé en quatre grandes catégories de zone :

- Les zones urbaines dites zones U, sont celles où l'urbanisation, dans ses formes les plus variées, est normalement admise ;
- Les zones à urbaniser dites zones AU, correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles dites zones A, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières dites zones N, sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le découpage du territoire communal en fonction de ces quatre grandes catégories de zones s'est appuyé sur un ensemble de critères objectifs :

- La présence ou non des réseaux publics permettant de considérer ou non le terrain comme viabilisé (accès à une voie publique, raccordement possible sur les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement) ;
- Les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le cadre du diagnostic, et en particulier les morphologies bâties qui composent le village de Marmoutier (ainsi que le Sindelsberg) ;
- L'existence de risques ou nuisances avérés, ou encore d'une législation spécifique, qui génèrent des contraintes pour l'occupation et l'utilisation des sols : périmètres de protection (archéologique, monuments historiques), nuisances sonores (RD1004), ZNIEFF (type I et II), caractéristiques paysagères, zones inondables et zone humide remarquable, périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- La présence d'éléments de patrimoine correspondant à une marque identitaire forte pour la commune.



Sur ces bases, 29 zones ou secteurs de zones ont été définis ; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

Zone	Secteur	Désignation
Zones Urbaines		
UA		Centres anciens
	UAa	Ensemble conventuel
	UAb	Centre historique et Sindelsberg
	UAc	Rue des jardins
UB		Faubourgs
	UBa	
	UBb	Schlossgarten
	UBc	Equipements collectifs au-delà de la voie ferrée associés à de l'habitat liés à ces équipements
	UBd	
	UBe	Rue du Biegen
UC		Développements organisés
	UCa	
	UCb	
	UCc	
	UCd	
UE		Equipements publics
UX		Secteurs d'activités
	UXa	Sites d'activités dans le tissu bâti
	UXb	Zone d'activités
	UXc	Reconversion d'un site agricole
	UXz	ZAC
Zones A Urbaniser		
1AU		Développement de l'habitat
	1AUa	Mattgarten
	1AUb	Schlossgarten
2AU		Réserve foncière à vocation d'habitat
Zones Agricoles		
A		Zone agricole inconstructible
AC		Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles



Zone	Secteur	Désignation
Zones Naturelles et forestières		
N		Zone naturelle inconstructible
NA		Centre d'essai Kuhn
NB		Coulées vertes (ancienne voie ferrée, abords de la RD1004 et du mur blanc)
NC		Anciennes carrières
	NCd	Ancienne carrière sous surveillance
ND		Constructions isolées
NL		Constructions et installations de loisirs (centre équestre)
NT		Accueil touristique (Centre Air et Vie)

3.2. Les zones Urbaines

Il s'agit de secteurs de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent le développement d'une urbanisation comprenant de l'habitation, des activités économiques, des équipements et/ou des services en fonction des zones.

3.2.1. La zone UA

La zone UA correspond aux centres anciens de la commune, le tissu bâti y est dense. Les constructions sont dans leur grande majorité implantées à l'alignement des voies, parfois en très léger retrait, ainsi que sur au moins une limite séparative, plus généralement sur les deux limites séparatives ; ce qui, vu de la rue, crée un tissu urbain relativement compact.

La volonté de préserver ce paysage urbain traditionnel et très particulier du centre ancien justifie la création d'une zone spécifique (UA). Globalement, on peut distinguer trois secteurs dans les centres anciens : le centre-bourg constitué par l'ensemble conventuel (circonscrit dans l'enceinte), le centre-bourg et les faubourgs situés en périphérie immédiate du secteur précédent, et le centre de Sindelsberg.

Le secteur de zone UAa, à préserver pour des raisons à la fois esthétiques et patrimoniales, correspond à l'ensemble conventuel, cœur historique de Marmoutier organisé autour de l'abbaye. Au sein de ce secteur, très dense du point de vue du bâti, les constructions, formant une sorte de muraille encadrant l'abbaye, sont implantées sur l'alignement de l'espace public côté bourg et en retrait de la voirie côté abbaye. La plupart des bâtiments présente une architecture spécifique, homogène et de grande qualité : deux niveaux (R+1), une toiture deux pans dont le faitage est généralement orienté parallèlement à la rue, des pignons jointifs (sauf dans le cas de la Rue du Général Leclerc, dans laquelle le bâti conventuel se trouve implanté en léger retrait par rapport aux limites séparatives), et surtout l'utilisation généralisée de grès (pierres de taille et moellons). Pour des raisons de compréhension et de lisibilité, une traduction spatialisée de la règle écrite a été proposée dans les plans règlementaires intégrés au règlement écrit (articles 1-UA et 6-UA).



Le reste du centre-bourg traditionnel et les faubourgs se répartissent autour de l'ensemble conventuel et sont inscrits dans le **secteur de zone UAb**, dans la mesure où certains éléments diffèrent du secteur UAa sur un plan à la fois urbanistique et architectural : ce secteur également dense présente une organisation urbaine moins stricte, ainsi qu'une architecture plus diversifiée. Par ailleurs, il s'y trouve de nombreux "éléments du paysage" à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, pour des raisons à la fois historiques, patrimoniales et esthétiques : ancien mur de fortification, jardins et vergers en cœur d'îlot faisant partie de l'ancien cordon végétal du centre ancien. A également été inscrit dans ce secteur de zone UAb, le centre ancien du hameau du Sindelsberg, dont les caractéristiques architecturales notamment, rejoignent celles des faubourgs, à ceci près que le caractère rural y est plus affirmé. Le secteur de la Cour Coulangère a fait l'objet d'un plan réglementaire spécifique intégré au règlement écrit (article 1-UA).

Enfin, le **secteur de zone UAc** forme une enclave dans le secteur UAb ; il correspond à un espace du centre ancien encore libre d'urbanisation, qu'il convient de réglementer de manière plus spécifique pour des raisons paysagères et de cohérence du tissu urbain.

3.2.2. La zone UB

La **zone UB** correspond à une zone dans laquelle il n'y a pas eu de remaniement important de la structure parcellaire historique. L'urbanisation s'est réalisée au fur et à mesure (urbanisation spontanée), le long des voies existantes ; ainsi, contrairement aux secteurs classés UA, le tissu urbain y est relativement lâche et peu dense. On retrouve ce type de tissu le long des principales voies de communication au Nord (Rue du Biegen, Rue du Sindelsberg), ainsi qu'en périphérie Ouest du centre urbain. La végétation occupe une place importante, et des jardins et vergers subsistent en cœur d'îlot, ceux-ci étant parfois protégés en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour des raisons historiques et patrimoniales notamment ; il en va de même pour les anciens murs de fortification. La zone UB est subdivisée en cinq secteurs de zone : UBa, UBb, UBc, UBd et UBe.

Le secteur **UBa** couvre les extensions de la ville au Sud et à l'Ouest du noyau ancien. Il englobe également le reste du Sindelsberg ainsi que la partie Nord du secteur de l'ensemble conventuel.

Le secteur **UBb** correspond aux quelques parcelles au Schlossgarten d'ores et déjà desservies par les réseaux. Ce secteur se prolonge par un secteur 1AUB. Afin d'assurer un aménagement et une implantation cohérente des constructions dans l'ensemble de ces deux secteurs, des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement similaires y sont prescrites.

Le **secteur de zone UBc** est destiné aux grands équipements collectifs et à accueillir éventuellement des constructions liées à ces équipements collectifs. Il est situé au-delà de la voie ferrée, à l'Ouest de la ville. Il intègre également des équipements publics (collège et caserne de pompiers). Le foncier disponible dans cette zone est maîtrisé par la Fondation du Sonnenhof et par la ville de Marmoutier.



Le **secteur de zone UBd** correspond aux parties de la zone UB situées le long de la RD1004. Dans le secteur de zone UBd, sont prévus, des règles particulières visant à conserver la qualité paysagère des entrées de ville Sud et Est et notamment la perspective sur l'abbatiale.

Le **secteur de zone UBe** se situe en partie Nord de ban communal, à proximité de la zone d'activité. Il s'agit d'un secteur situé de part et d'autre de la rue du Biegen. Tout comme pour le secteur de zone UBd, le secteur de zone UBe est régi par des règles particulières visant à conserver la qualité de l'entrée de ville Nord.

Dans l'ensemble de la zone UB, les dispositions réglementaires visent également à assurer la préservation du cadre de vie et encadre la densification des fonds de parcelles.

3.2.3. La zone UC

La **zone UC** est relative aux divers ensembles pavillonnaires organisés. Une subdivision en secteurs de zones a été faite selon la localisation de ces ensembles, mais aussi selon la procédure opérationnelle utilisée, car celle-ci a une influence sur le type de morphologie obtenu ; or, il est nécessaire de donner un cadre spécifique dans lequel s'inscrirait tout nouvel aménagement si l'on veut éviter, pour chacun de ces secteurs, une rupture trop forte en termes de typologie urbanistique et architecturale.

Les deux **secteurs de zone UCa** correspondent à deux lotissements classiques, avec des maisons individuelles implantées en milieu de parcelle. Le **secteur de zone UCb** désigne un lotissement à vocation sociale composé de maisons de villes aux caractéristiques spécifiques en termes de hauteur notamment. Le **secteur de zone UCc** correspond à un lotissement basé sur un programme mixte de maisons individuelles et petits collectifs. Enfin, le **secteur de zone UCd** englobe un lotissement de maisons individuelles au Mattgarten dont la spécificité est qu'il se prolongera, à long terme, au Nord du secteur.

3.2.4. La zone UE

La **zone UE** est spécifiquement destinée à recevoir des équipements collectifs de sport et de loisir, toujours sous réserve de compatibilité avec la vocation résidentielle des secteurs avoisinants ; contrairement aux autres zones urbaines, l'habitat y est absent.

Trois secteurs UE sont délimités sur le territoire communal :

- Un secteur à l'Est du centre ancien qui accueille les structures scolaires, périscolaires et d'accueil de la petite enfance ;
- Un secteur au Nord-Est du centre ancien qui couvre les terrains de sports et le club house ;
- Un secteur à l'Ouest du centre ancien sur l'emprise de l'ancienne gare et qui se prolonge avec les courts de tennis.

3.2.5. La zone UX

La **zone UX** correspond à des secteurs destinés à recevoir des constructions à usage d'activités diverses ; ils n'ont en aucun cas une vocation résidentielle.

Les **secteurs de zone UXa**, correspondent à des sites d'activités intégrés dans le bourg, et donc situées à proximité immédiate de secteurs à usage d'habitation. De ce fait, la réglementation qui s'y applique est relativement restrictive.

Le **secteur de zone UXb** comprend la zone d'activités commerciales et artisanales implantée au Nord de la ville, le long de la RD1004 et la zone du "Biegen" à l'extrémité Nord du ban communal. Ces zones étant suffisamment éloignées des secteurs résidentiels, elles peuvent accueillir une large palette d'activités. Néanmoins, dans la zone d'activités commerciales et artisanales dans le prolongement de la Ville vers le Nord, aucun terrain n'est aujourd'hui disponible pour l'implantation d'une nouvelle activité.



Le **secteur de zone UXc** correspond à un ancien site agricole en bordure Est de la RD1004 et desservi à partir du nouveau giratoire. Ce classement doit permettre une reconversion à vocation commerciale de cette friche.

La délimitation du secteur UXc couvre la friche ainsi qu'une extension limitée du site de 0,75 ha, correspondant aux limites de propriété du remembrement en cours. Cette extension doit permettre de gérer le stationnement ou des stockages nécessités par les éventuelles nouvelles activités qui pourraient y trouver place.

La zone n'étant pas desservie par le réseau d'assainissement, elle ne peut accueillir que des activités dont les effluents sont de nature domestique et peuvent être traités par un assainissement autonome.

Enfin le **secteur de zone UXz** correspond à l'extension de la zone d'activités, réalisés dans le cadre d'une ZAC. Cette Zone d'Aménagement Concerté a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2011. L'utilité publique a été reconnue en raison de l'enjeu de développement économique du secteur avec la nécessité de disposer d'espaces pour accueillir de nouvelles activités et de développer l'emploi afin de :

- Redynamiser le tissu économique local, dans un souci de compléter l'offre existante, en particulier dans le domaine commercial ;
- Renforcer l'attractivité commerciale du secteur de Marmoutier ;
- Conférer à cette zone un statut de pôle à l'échelle d'un territoire plus vaste.



Dans la ZAC, les activités sont réparties entre les 4 îlots délimités par les voiries. Aujourd'hui, la ZAC est déjà occupée par une activité commerciale et la déchetterie intercommunale. Les autres îlots sont également attribués en vue d'implantations complémentaires à court terme.

Les principes d'aménagement fixés dans le cadre des études de la ZAC ont conduit à fixer des dispositions réglementaires particulières visant à assurer l'intégration paysagère et environnementale des constructions, en particulier le long de la RD1004 et en limite Nord de la zone pour prendre en compte la ligne de crête.

3.3. Les zones A Urbaniser

Ce sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme sous forme organisée (une procédure de lotissement par exemple). Les **zones AU** (1AU et 2AU) constituent donc les secteurs de développement de la commune. Ces derniers ont été largement réduits par rapport à l'ancien POS afin de préserver les espaces naturels et de vergers.

3.3.1. Les zones 1AU

Elles sont destinées à une urbanisation future et sont d'ores et déjà desservies par des réseaux en capacité suffisante au droit de la zone. Les trois zones 1AU délimitées au plan de zonage ont une vocation principalement résidentielle, mais les activités compatibles avec la proximité d'habitat n'en sont pas exclues.

Le **secteur 1AUa** s'inscrit en continuité du secteur UCd et a vocation à combler de manière organisée une grande dent creuse au sein du tissu bâti.

Le **secteur de zone 1AUB** se situe au lieudit "Schlossgarten" en partie Nord-Est du centre historique. Il s'agit d'un secteur particulièrement sensible, proche de l'abbaye et en périphérie directe de l'ensemble conventuel, en contact avec une zone naturelle intéressante sur le plan paysager.

Très bien situé par rapport au centre urbain, son urbanisation permettra de dégager quelques terrains de construction. Néanmoins, sa surface reste limitée (0,69 ha), il s'intégrera dans un ensemble paysager préservé, classé en N. En raison de la très grande sensibilité de ce site, en contact direct avec la vieille ville et l'ensemble conventuel, dans un espace autrefois dédié aux jardins de l'abbaye, une orientation d'aménagement particulièrement précise a été élaborée. Le règlement du PLU présente également des dispositions contraignantes, en rapport avec la situation particulière de ce terrain, pour préserver le site naturel et le contexte architectural remarquable dans lequel il s'inscrit.



3.3.2. La zone 2AU

Une zone 2AU destinée au développement de l'habitat a été délimitée à l'Ouest de l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Ce secteur n'est aujourd'hui pas desservi en réseaux et ne peut donc pas être inscrit en zone 1AU. La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation et son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet soit d'une révision du PLU qui nécessitera de justifier le moment venu son ouverture ou d'une modification du PLU qui devra s'accompagner d'une délibération motivée pour justifier de l'utilité de son ouverture à l'urbanisation.

Ce secteur a essentiellement vocation à permettre à la ville de Marmoutier de constituer une réserve foncière pour permettre de lui assurer un développement dans le temps, valoriser la proximité des équipements publics et assurer un bouclage des voies qui aujourd'hui buttent sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

3.4. Les zones Agricoles

Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond aux plaines agricoles situées au Nord du ban communal. Dans cette zone, des secteurs spécifiques dans lesquels les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées sont délimitées dans les secteurs les moins exposés paysagèrement. Ces secteurs ont essentiellement vocation à permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'implantation des Couvoirs de l'Est. Des prescriptions sont prises pour préserver le paysage et garantir l'intégration des constructions, notamment en termes de hauteur.

Sont autorisées également les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



3.5. Les zones Naturelles et forestières

Ce sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels. Les **zones N** couvrent une part importante du territoire de la commune de Marmoutier, et notamment les parties Sud et Sud-Ouest.

Il s'agit de protéger les paysages remarquables que l'on trouve sur le ban communal et notamment le massif forestier ou les vergers.

Afin de permettre la réalisation d'aménagements, de constructions ou de travaux sur certains terrains, mais aussi de distinguer les secteurs en fonction de leurs particularités propres, plusieurs secteurs de zone ont été définis au sein de la zone naturelle.

Au sein de cette zone, sont de plus présents :

- des périmètres de protection de captages d'eau potable, situés au Sud-Ouest du ban communal ;
- des zones susceptibles d'être inondées, situées au Nord de la commune (voir l'extrait de l'atlas des zones inondables du Bas Rhin figurant dans l'état initial de l'environnement). Les zones repérées correspondent à la crue de mai 1970. Elles ne concernent aucune zone urbanisée ou urbanisable.



Vue sur le secteur NA au Sud du Sindelsberg

Le **secteur de zone NA** correspond au site commercial d'une entreprise de matériel agricole, la société Kuhn, implantée à Saverne. Sur le site de Marmoutier, elle a aménagé une aire d'exposition de son matériel ainsi qu'une aire d'évolution pour présenter à ses clients les machines en fonctionnement. Dans les constructions existantes, elle reçoit les futurs acheteurs. Il s'agit donc d'un site à vocation commerciale, qui permet à la société de recevoir sa clientèle dans un cadre agréable. Les personnes sont acheminés en bus, il est donc nécessaire de créer sur ce site une aire de stationnement. L'entreprise envisage d'aménager les constructions existantes pour en améliorer le confort, et de les étendre éventuellement en créant une salle de réception plus grande. L'impact de ces installations sera limité, il n'est pas envisagé d'hébergement sur le site.

Le **secteur de zone NB** correspond aux coulées vertes, en bordure de la RD1004 (côté ville) : il s'agit d'éviter l'extension de l'urbanisation le long de la route et de limiter les nuisances grâce à la végétation présente dans ces secteurs.

Deux autres secteurs sont classés en NB : ils correspondent à une partie de l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Ces secteurs correspondent à la fois au talus de la voie ferrée et à des parcelles boisées. L'objectif est de conserver cette emprise qui a un rôle paysager, mais d'y permettre l'implantation de structures (de type kiosque) pour l'accueil des touristes ou des promeneurs.



Le **secteur de zone NC** : il correspond à l'emprise d'anciennes carrières situées à l'extrémité Nord du ban communal. Ces carrières sont en cours de remblaiement en vue de leur reboisement.

Le **sous-secteur de zone NCd** : il correspond également à une ancienne carrière qui a fait l'objet de dépôts de produits divers et qui fait donc l'objet d'une surveillance.

Vue sur les anciennes carrières avec au Sud la carrière soumise à surveillance

Le **secteur de zone ND** correspond à des secteurs d'habitations isolées situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine; on relève 4 secteurs de ce type. Un de ces sites se trouve dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable. L'extension des constructions existantes y est admise sous conditions.

Les dispositions réglementaires applicables dans cette zone assurent une cohérence avec les autres habitations admises sur le ban communal



Le **secteur de zone NL** correspond à une ancienne exploitation agricole transformée en centre équestre.

Un développement des constructions existante peut être envisagé avec la nécessité de couvrir la carrière aujourd'hui à ciel-ouvert.



Le **secteur de zone NT** correspond au site Air et Vie. Autrefois, maison de repos, le site est aujourd'hui exploité par CARITAS Alsace avec une vocation de lieu de vacances social et solidaire (voir chapitre sur les STECAL).

Des développements des constructions sont encore envisagés sur le site :

- la création d'un espace d'accueil sous tentes (capacité : une cinquantaine de personnes) associé à un bloc sanitaire ;
- l'implantation d'une dizaine d'habitations légères de loisirs (HLL) pour pouvoir accueillir des familles.

Vue sur le site Air et Vie





3.6. Superficie des zones

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au PLU en ha	Dénomination des zones	Superficie au PLU en ha
ZONES URBAINES		ZONES A URBANISER	
UAa	2,87	1AUa	1,05
UAb	19,24	1AUb	0,69
UAc	0,33	2AU	4,16
UBa	49,75	Total	5,90
UBb	0,18		
UBc	7,44	ZONES AGRICOLES	
UBd	12,72	A	430,53
UBe	6,63	AC	12,46
UCa	7,89	Total	442,99
UCb	1,18	ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	
UCc	1,61	N	769,43
UCd	2,54	NA	1,63
UE	7,13	NB	14,83
UXa	3,47	NC	18,43
UXb	28,56	NCd	2,99
UXc	1,31	ND	3,07
UXz	8,39	NL	1,48
Total	161,24	NT	3,10
		Total	814,96
TOTAL GENERAL :		1425,08	

4. Justifications des dispositions réglementaires édictées

Dans chaque zone définie par les documents graphiques du PLU, le règlement s'organise autour de 14 des 16 articles du règlement (2 articles n'étant pas réglementés en application des dispositions du Code de l'urbanisme) qui permettent d'encadrer :

- L'affectation dominante de la zone (articles 1 et 2) ;
- Les conditions d'accès et de raccordements aux différents réseaux (articles 3 et 4) ;
- L'intégration des constructions dans leur environnement, à travers des règles d'implantation, de volume (hauteur et emprise au sol), d'aspect, de stationnement, etc. (articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13) ;
- Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15) ;
- Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16).

Les prescriptions réglementaires édictées par le PLU sont abordées à travers des mesures de protection et de mise en valeur et des règles de construction.

4.1. Les mesures de protection et de mise en valeur

4.1.1. L'ensemble conventuel

L'ensemble conventuel forme, avec son abbaye et sa structure urbaine spécifique, le cœur historique de Marmoutier. C'est la raison pour laquelle le règlement attache une attention toute particulière à ce secteur, en termes de protection comme en termes de mise en valeur.

Au niveau de sa protection, il est vrai que l'ensemble conventuel se trouve totalement inclus dans les périmètres de protection des monuments historiques et de protection archéologique. Toutefois, le règlement, en intégrant des plans réglementaires (articles 1 et 6), franchit un pas de plus : afin de mieux protéger ce secteur, qui fait l'objet d'un classement spécifique (secteur de zone UAa), le règlement cherche à favoriser le retour à la structure urbaine et architecturale originelle.

Les dispositions de ces plans réglementaires font aussi figure de mesures de mise en valeur, puisqu'elles ont pour objectif de restituer à terme cette structure originale. Par ailleurs, les mesures visant à préserver et à favoriser les vues remarquables sur l'ensemble conventuel, et plus généralement sur le centre ancien, entrent dans cette logique.



4.1.2. Le "mur blanc"

Le "mur blanc" correspond à l'ancienne enceinte du centre ancien de Marmoutier. Pour des raisons historiques et patrimoniales, le règlement cherche à le protéger.

Situé pour l'essentiel en secteur de zone UAb, ce mur est classé comme élément du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et fait l'objet d'une trame spécifique au plan de règlement.

4.1.3. Les cœurs d'îlots verts en milieu urbain

Dans le secteur de zone UAb, et donc en frange immédiate du centre ancien, on trouve en cœur d'îlot des jardins et vergers qu'il convient de préserver pour des raisons à la fois historiques (ancienne ceinture de vergers du centre ancien) et patrimoniales (élément identitaire fort), mais aussi paysagères (cadre de vie) et environnementales (les "espaces de respiration" au sein d'un tissu urbain dense qui participent pour certains aux continuités écologiques qui traversent la zone bâties). On se trouve également ce type de protection dans le secteur de zone UBa qui se trouve directement à l'Ouest de l'ensemble conventuel. Dans ces deux cas, des secteurs importants en termes de superficie ont été classés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme. De ce fait, les possibilités de modifications de ces espaces sont relativement restreintes, ainsi que le précise le règlement : les prescriptions, dans le cas des jardins protégés, limitent la constructibilité aux abris de jardin et à l'installation des réseaux publics et d'intérêt général. Ces secteurs sont identifiés par une trame graphique spécifique au plan de règlement.

Le secteur du Mattgarten est également concerné par des espaces verts situés à proximité du centre ancien. Ils ne font toutefois pas l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. L'objectif de préservation des espaces verts dans ce secteur est intégré aux Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables à ce secteur.

Les jardins de l'abbatiale entrent également dans ce cadre des cœurs d'îlots verts en milieu urbain ; ils sont identifiés graphiquement au plan règlementaire (cour Coulangère) intégré à l'article 1-UA du règlement. Dans une logique patrimoniale de reconstitution de l'ensemble conventuel, ces jardins sont rendus inconstructibles.



4.1.4. Les cormiers, les vergers et les ripisylves

Une des particularités de Marmoutier est qu'elle conserve, sur son ban communal, plusieurs cormiers, arbres remarquables. Cette espèce est relativement rare, et c'est la raison pour laquelle il convient de la protéger. Ils sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, on trouve sur le ban communal des vergers, généralement en première couronne de la ville. Ces vergers sont à protéger pour des raisons relevant de considérations paysagères, mais aussi environnementales (cadre de vie) écologiques (fonctionnalité des écosystèmes) et historiques. Ils sont inscrits en zone naturelle inconstructible.

Enfin, les ripisylves bordant les différents cours d'eau situés pour l'essentiel à l'Est du centre urbain, sont des espaces à protéger du fait de leur valeur à la fois paysagère et écologique. De plus, leur protection permettra également la mise en valeur des berges des affluents du Kohbach. Les ripisylves sont identifiées sur le plan de règlement au titre de l'article L151-23 pour leur participation aux continuités écologiques sur le territoire communal.

Enfin, quelques espaces boisés relictuels au sein de l'espace agricole sont protégés au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme : ce sont des espaces boisés classés.

4.1.5. Conséquences des outils mis en œuvre

a) Les espaces boisés classés

Le classement d'un espace boisé a pour effet :

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

b) Les éléments remarquables à protéger

Ces éléments sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation préalable à toute modification ; leur démolition ou leur destruction est interdite ou doit faire l'objet d'une compensation.



4.2. Les règles de construction

4.2.1. Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol admises sous conditions ou interdites

Le règlement du PLU admet dans les zones urbaines non spécialisées (zones UA, UB et UC) toutes les occupations et utilisations compatibles avec l'environnement résidentiel. Par exemple, les constructions à usage d'activités à caractère industriel, artisanal, commercial ou de services sont autorisées sous cette condition. La transformation ou l'extension des constructions agricoles existantes est également admise lorsqu'elles n'entraînent pas une aggravation des nuisances pour le voisinage.

En ce sens, plusieurs occupations et utilisations du sol sont interdites dans ces zones UA, UB et UC : terrains de camping, stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs, ouverture et exploitation de carrière, création d'étangs, parc d'attraction ouvert au public, etc., en raison de leur non compatibilité avec la vocation principalement résidentielle de ces zones.

Dans le secteur de zone UAa (ensemble conventuel, voir plans règlementaire intégrés au règlement écrit) et dans une partie du secteur UAb (voir plan de la cour Coulangère dans le règlement écrit), la reconstruction après sinistre de certains éléments bâtis (qui ne participaient pas au bâti historique) est interdite, le but étant à terme de retrouver la composition urbaine originelle du centre ancien. Dans le secteur de zone UAc, les constructions à usage d'habitation peuvent être édifiées, mais sans sous-sol au vu de la qualité paysagère du milieu. Par ailleurs, dans la zone UA comme dans la zone UB, le règlement restreint fortement les possibilités d'aménagement dans les jardins protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : toute nouvelle construction, à l'exception des abris de jardin (selon des conditions précises) et des diverses installations liées aux réseaux techniques (eau, assainissement, etc.) est interdite. L'objectif est de préserver le caractère "naturel" de ces secteurs de jardins et de limiter la densité bâtie. Enfin, dans la zone UB, le cas particulier du "mur blanc", à préserver pour des raisons patrimoniales et historiques, conduit à l'interdiction de sa démolition.

Dans les zones urbaines spécialisées (zones UE qui ont pour vocation d'accueillir des équipements publics, scolaires, sportifs ou de loisirs, et zones UX à usage d'activités), le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui remettraient en cause la vocation de ces zones. Les constructions et installations liées au fonctionnement de ces équipements (aires de stationnement, réseaux techniques, habitations, etc.) sont autorisées, tout comme l'aménagement, la transformation ou l'extension des constructions existantes. Dans la zone UX on autorise toutefois les constructions à usage d'habitation si l'activité nécessite une présence permanente sur le site.

Enfin, la zone UXc n'étant pour l'heure pas desservie par le réseau d'assainissement, des restrictions supplémentaires y sont appliquées, notamment l'interdiction d'activités industrielles et plus largement d'activités susceptibles de produire des effluents qui ne seraient pas de type domestique et qui ne pourraient donc pas être traités par une installation d'assainissement autonome.



Dans les zones d'urbanisation future à court terme (zones 1AU), les occupations et utilisations admises ou interdites reprennent des dispositions similaires aux zones urbaines non spécialisées. Afin d'assurer la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, chacune des zones notées 1AU ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement réalisée en une ou plusieurs phases ou pour la zone 1AUb au fur et à mesure de l'extension des réseaux et de la voirie.

Dans la zone à urbaniser à moyen terme ou long terme (zone 2AU), le règlement admet uniquement les occupations et utilisations du sol en rapport avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif. Cette zone provisoirement inconstructible est destinée au développement à long terme de la commune. Le règlement préserve la mobilisation des terrains en interdisant toutes les autres constructions et installations.

En zone agricole (A), toute nouvelle construction est interdite, à quelques exceptions près toujours liées à l'activité agricole. L'objectif de cette disposition réglementaire est d'éviter une dispersion de constructions agricoles autour du centre urbain, qui serait susceptible de nuire à la qualité du paysage, d'autant que celui-ci est très "ouvert" (ce qui augmente l'impact visuel des constructions), notamment au Nord et à l'Est des espaces urbanisés. Il s'agit également d'éviter le voisinage de bâtiments agricoles avec les quartiers résidentiels en périphérie du village, en raison des nuisances qu'ils peuvent générer auprès de la population. Le règlement admet par ailleurs, dans l'ensemble de la zone A, les occupations et utilisations du sol en rapport avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif (telles que les canalisations d'eau, d'assainissement, etc.).

Dans le secteur de zone AC, le règlement admet toutefois des constructions, pour autant qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles : par exemple, une seule construction à usage d'habitation par exploitation, édifiée obligatoirement à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation existants. Là encore, le souci est essentiellement d'ordre paysager, l'objectif étant toutefois de concilier dimension paysagère et possibilités de diversification des activités (agricoles, mais également touristiques) participant au dynamisme économique de la commune.

Enfin dans la zone naturelle et forestière (zone N), les constructions ou installations autres que celles liées à des réseaux publics ou d'intérêt collectif sont interdites en raison de la valeur naturelle de ces secteurs. Toutefois, la réalisation des opérations prévues en emplacements réservés au plan de zonage reste autorisée afin de permettre de réaliser des projets d'intérêt collectif (protection de sources notamment) Cette disposition n'a qu'un impact très limité sur l'environnement. Cependant, dans les secteurs de protection rapprochée des captages d'eau potable et dans ceux soumis au risque d'inondation, les constructions restent parfois autorisées selon certaines modalités : faible emprise et hauteur limitée (pour les ruchers), ou encore extension de constructions existantes par exemple. En secteur de zone ND, la transformation et l'extension des constructions existantes sont permises, de même que l'implantation d'abris de jardins d'emprise limitée. L'ensemble de ces restrictions vise à protéger un espace qui présente de nombreux intérêts paysagers et écologiques.



4.2.2. Article 3 : accès et voirie

Dans l'ensemble des zones du PLU, les prescriptions portent notamment sur les dimensions, la sécurité et l'aménagement des voies. La délivrance du permis de construire peut leur être subordonné. Les mesures énoncées dans le règlement visent à adapter les voies aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans les zones UB et UC, toutes les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile qui desservent une opération de plus de 200 m² de surface de plancher devront avoir une largeur minimale de 4,00 mètres. Cette mesure doit permettre aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies d'atteindre tous les points d'un terrain sans encombre, mais aussi le ramassage des ordures ménagères. En zone 1AU, cette même largeur minimale est prescrite. Toujours en vue d'une desserte optimale, le règlement stipule, dans l'espace urbanisé et pour toutes les zones (à l'exception des zones UA et 2AU), que les impasses nouvelles doivent être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse faire demi-tour aisément (aire de retournement). Ces questions de dimensionnement se justifient notamment par la volonté d'aménager l'espace public pour permettre le stationnement en dehors des voies de circulation et d'assurer la sécurité des différents usagers.

4.2.3. Article 4 : desserte par les réseaux

La réglementation relative aux raccordements aux différents réseaux se définit sous plusieurs aspects :

- pour toutes les constructions nouvelles, l'alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public d'eau potable. Toutefois, dans les zones agricoles et naturelles des captages, forages ou puits particuliers peuvent être envisagés en cas d'impossibilité technique – dans ce cas, ils doivent être conformes à la réglementation ;
- imposer une autorisation avec pré-traitement éventuel pour le recueil des eaux usées non domestiques dans le réseau public ;
- imposer l'enfouissement des branchements privés sur les lignes d'électricité et de téléphone si ces dernières sont enterrées ;
- dans les zones agricoles et naturelles, le règlement admet la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome compte tenu de l'absence de réseaux publics. Le rejet d'eaux usées domestiques ou non domestiques non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdit ;
- au droit des terrains concernés par la restriction des usages de l'eau liée à la pollution issue du site Eurofarad, la réalisation de puits de prélèvement d'eau et l'infiltration d'eaux pluviales sont interdites pour des raisons sanitaires et pour éviter la dilution de la pollution.

4.2.4. Article 5 : caractéristiques des terrains

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, cet article n'a pas été réglementé.



4.2.5. Article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour rappel, exception faite des cas où il est précisé que la construction doit s'implanter en totalité dans une bande localisée par rapport à l'alignement des voies, les reculs indiqués s'appliquent à la façade avant de la construction au regard de la voie par rapport à laquelle le recul est appliqué.

En zone UA, et tout particulièrement en zone UAa (ensemble conventuel) et au niveau de la cour Coulangère (zone UAb), la volonté de préserver le paysage urbain traditionnel motive les prescriptions figurant dans le règlement. En ce sens, deux plans règlementaires présentent des dispositions précises d'implantation pour ces secteurs, les "lignes d'implantation des constructions obligatoires" qui doivent être respectées. De manière plus générale et afin de conserver la continuité du front bâti formée par la continuité des façades à l'alignement de la voie publique (ou en léger retrait), l'ensemble des constructions devra respecter l'alignement préexistant. Un secteur de zone fait exception, le secteur UAc : dans ce secteur toute construction doit être édifiée en totalité dans une bande comprise entre 5 et 20 mètres de l'alignement de la rue des Jardins qui est relativement étroite. Pour les rues ayant une largeur inférieure à 6,00 m, la règle d'alignement est assouplie pour permettre aux constructions de ménager un retrait.

Dans les secteurs UBa, UBd et UBe, les constructions et installations devront respecter une marge de recul comprise entre 4 et 8 mètres par rapport à la limite de la voie publique. Cela libère un espace privatif relativement important à l'avant des constructions, afin de permettre le stationnement d'un ou plusieurs véhicules. L'objectif de cette mesure est de répondre aux besoins contemporains en stationnement tout en le limitant aux abords de la voie publique (car source de nuisances et d'insécurité). Des dispositions spécifiques sont définies dans le secteur UBb pour assurer un aménagement cohérent du secteur du Schlossgarten. Dans le secteur UBc également des dispositions particulières sont édictées pour prendre en compte l'occupation particulière de la zone. Dans le secteur UBe, la profondeur constructible est limitée afin d'assurer une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole.

Dans la même logique de stationnement sur l'espace privatif que pour la zone UB, les constructions et installations devront respecter une marge de recul de 2 à 8 mètres par rapport à la limite de la voie publique en zone UC, à l'exception du secteur de zone UCb, au sein duquel les constructions devront s'implanter sur la ligne des constructions existantes. Ces dispositions ont pour objectif de maintenir la cohérence existante du tissu bâti dans ces secteurs.

Concernant les zones à urbaniser (1AU), l'objectif est de permettre de préserver un minimum d'espace libre le long des emprises et voies publiques tout en permettant une meilleure valorisation de l'espace, en respectant un recul maximum de 3 mètres dans toutes les zones, excepté dans la zone 1AUb dans lequel l'implantation est plus stricte avec une implantation entre 3 et 5 mètres par rapport à la limite de la voie à aménager.



En zone agricole (zone A) comme en zone naturelle (zone N), la marge de recul est définie selon l'importance de la voie à laquelle on se réfère : elle est de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1004 "route à grande circulation", et de 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales. Ces dispositions visent à assurer des conditions de sécurité et de visibilité satisfaisantes.

Pour les voies privées, chemins ruraux et chemins d'exploitation, cette marge est ramenée à 6 mètres dans les deux types de zones pour permettre le passage des engins agricoles ou forestiers.

4.2.6. Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UA, le règlement impose aux nouvelles constructions de s'implanter sur au moins une limite séparative. Alors qu'en secteur de zone UAa, cette implantation se fait obligatoirement d'une limite séparative à une autre (sauf cas de passages existants repérés sur les plans inclus dans le règlement, auquel cas un léger recul par rapport à la limite séparative est autorisé), l'implantation peut se faire, en zone UAb, soit en ordre continu d'une limite séparative à une autre, soit sur une seule limite séparative. Cette disposition relève d'un souci de conservation des caractéristiques d'implantation des bâtiments traditionnels du centre ancien. Par ailleurs, le règlement autorise sous certaines conditions un léger recul des constructions, conformément à la tradition locale du Schlupf.

Le tissu urbain de la zone UB se démarque nettement de celui de la zone UA de par son caractère plus aéré. En effet, les bâtiments s'y trouvent le plus souvent implantés au centre de la parcelle ; à part quelques exceptions bien localisées, il n'y a pas de maisons mitoyennes. Afin de préserver le cadre de vie des voisins, le règlement impose l'inscription des constructions à l'intérieur d'un gabarit afin de moduler le recul des constructions en fonction de leur hauteur. Au-delà d'une profondeur de 30 mètres par rapport à l'alignement, le gabarit est plus contraignant pour limiter l'impact de nouvelles constructions sur le jardin des voisins. Les caractéristiques du gabarit (hauteur de 5 mètres sur limite séparative et 3 mètres au-delà de 30 mètres) visent à concilier l'objectif de densification des tissus urbains imposé par la loi, le maintien de possibilités de construire sur des terrains parfois étroits et la préservation du cadre de vie sur les propriétés voisines. Le gabarit s'applique au point le plus défavorable de la construction.

Il répond d'ailleurs aux caractéristiques de certaines constructions existantes sur le territoire communal et permet l'implantation d'une maison de plain-pied en seconde ligne.



A l'intérieur du gabarit, l'implantation sur limite séparative est admise pour faciliter l'implantation de constructions sur des parcelles parfois étroites et également optimiser l'implantation des abris de jardin en fond de parcelles ; si elle ne s'implante pas sur limite, la construction doit respecter un recul minimum de 3 mètres. Ces prescriptions vont dans le sens des aspirations de la population et de l'évolution des modes de vie ; de plus, elle assure des conditions d'ensoleillement satisfaisantes entre les bâtiments situés de part et d'autre d'une même limite séparative. Compte tenu de sa localisation et des qualités paysagères du secteur, le secteur UBb fait l'objet de prescriptions particulières afin de constituer un front bâti cohérent.

Concernant la zone UC, qui correspond aux extensions pavillonnaires organisées, le règlement a fait la distinction entre les différents secteurs de zone pour des raisons de typologie du bâti : il s'agit en effet de ne pas créer de rupture dans des secteurs cohérents d'un point de vue urbanistique. Ainsi, les différents secteurs de zone UCa, UCb, UCc et UCd sont réglementés de telle sorte que les règles édictées correspondent à la typologie existante.

En zone UE comme en zone UX, l'implantation sur limite est admise ou la distance par rapport aux limites séparatives est d'au moins 3 mètres. Cependant, dans le cas de la zone UX (zone accueillant des constructions à usage d'activités), la hauteur des bâtiments, généralement importante, est également prise en compte, tant pour des raisons esthétiques que pour des raisons de sécurité.

Au niveau de la zone 1AU, le règlement stipule que l'implantation se fait soit sur limite séparative, soit à au moins 3 mètres de ladite limite tout en prenant en compte la hauteur de la construction. La distance de 3 mètres concerne aussi la zone 2AU. Il faut cependant considérer que cette zone ne sera urbanisable qu'à condition de procéder à une révision ou à une modification du PLU, qui entraînera des ajustements du règlement en temps utile et sur la base du projet qui soutendra à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.



Dans les zones A et N, le règlement impose un recul minimal de 3 mètres. Cela permettra notamment la réalisation de plantations qui amélioreront l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, dont l'impact visuel est souvent très fort en l'absence de ce type de traitement. Cette distance est portée à 5 mètres lorsque la limite est confondue avec une limite de zone U ou AU.

Enfin, les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau, entre autres pour des raisons de risque d'inondation, mais aussi de préservation des berges au niveau écologique et paysager.

4.2.7. Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'a pas été réglementé, excepté dans le secteur UB hors sous-secteur UBb. Le règlement impose une distance de 8 mètres entre deux constructions principales non contiguës implantées sur une même propriété afin de préserver des espaces de respiration dans cette partie du tissu bâti de la commune.

4.2.8. Article 9 : emprise au sol des constructions

Dans les secteurs des jardins protégés présents au sein des zones UA et UB ainsi que dans le secteur UBb, le règlement stipule que l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans un souci d'intégration paysagère et de limitation de l'implantation de constructions dans ces espaces protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Selon la même logique, l'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 12 m² au sein de la zone 1AU.

Concernant la zone UX, l'emprise au sol des constructions n'est réglementée que dans les secteurs de zone UXb et UXz, qui correspond à la zone d'activités : cette emprise ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière afin de permettre la réalisation d'aménagements paysagers, le but recherché étant l'intégration paysagère des constructions dans la zone.

Dans les secteurs NA, NL et NT, l'emprise au sol est limitée au regard de la vocation de chacun de ces secteurs et des projets qui y sont prévus (voir chapitre 4.4. – Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

En revanche, dans les autres zones U (UA, UB, UC et UE) l'emprise au sol des constructions habitables ou d'équipement n'est pas réglementée.

4.2.9. Article 10 : hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont essentiellement définies en fonction des typologies bâties attendues dans chaque zone, de la vocation des constructions admises dans les différentes zones, du caractère paysager de la zone considérée, et de sa sensibilité : respect du cadre de vie des riverains et des vues lointaines sur le village.



Dans la zone UA, la hauteur maximale admise pour les constructions est plus importante que dans les autres zones résidentielles : les maisons traditionnelles alsaciennes présentent souvent des hauteurs nettement supérieures aux pavillons récents, avec un ou deux niveaux habitables, plus des combles aménagés. On souhaite conserver cette caractéristique. De plus afin de préserver une cohérence urbaine, un épannelage de la hauteur des constructions implantées le long des voies est prescrit.

Dans la même logique, les constructions de deuxième ligne (au-delà de 25 mètres par rapport à l'alignement) du secteur de zone UBa doivent être plus basses que celles de première ligne. En revanche, les constructions implantées dans les secteurs de zone UBb et UBd sont réglementées de telle sorte qu'elles soient plus basses que les constructions du secteur UA. Enfin dans le secteur UBc, secteur réservé aux grands équipements publics, la hauteur est limitée à 18 mètres en cohérence avec les constructions admises dans ce secteur.

Pour le secteur de zone UCa, les hauteurs maximales autorisées sont légèrement inférieures à celles des zones UA et UB, car les nouvelles constructions d'habitation y sont souvent plus basses. Cependant, pour les autres secteurs de zone de la zone UC, les hauteurs sont soit comparables, soit un peu plus importantes que pour les zones UA et UB, essentiellement pour une raison de cohérence de la morphologie urbaine de chacun de ces secteurs.

Concernant la zone 1AU, les hauteurs fixées sont également comparables aux hauteurs que l'on trouve dans les secteurs déjà bâtis de la ville.

Au niveau de la zone UX, la hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres. Dans la ZAC elle est également limitée par une cote altimétrique afin d'éviter que les constructions n'émergent de la ligne de crête située au Nord ;

Dans la zone la zone N, les hauteurs admises des constructions restent assez limitées : 7 mètres au faitage pour les bâtiments d'habitation, 3,50 m pour les abris pour animaux, maximum 10 m pour les autres constructions. Dans la zone agricole, seuls les abris de pâture qui peuvent s'implanter dans toute la zone sont limités ; dans les secteurs AC, localisés pour leur faible impact paysager, la hauteur n'est pas encadrée.

La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du Code civil qui impose à défaut d'accord entre voisins une hauteur minimale de 2,60 mètres.

4.2.10. Article 11 : architecture et aspect extérieur des constructions

Les prescriptions de cet article visent à conserver certaines caractéristiques architecturales traditionnelles de la commune. Elles s'attachent également à ce que les constructions à édifier ou à modifier ne portent pas atteinte aux paysages naturels ou urbains environnants. Cet article réglemente notamment les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures.



Les pentes de toit doivent être comprises entre 45° et 52° pour les bâtiments à usage d'habitation, dans les centres anciens (UA) et dans les secteurs à leurs abords immédiats (UBb). D'autre part, et toujours dans le souci de respecter l'architecture locale, les toits devront dans ces secteurs comporter deux pans et des tuiles de couleur rouge nuancé.

Le règlement définit également les mesures s'appliquant aux clôtures dans un souci d'harmonisation à l'échelle des rues, en fonction du paysage urbain constitué ou à constituer. Il permet néanmoins la reconstruction dans le respect des caractéristiques initiales des murs existants et qui participent du patrimoine de Marmoutier.

Dans la zone agricole, ainsi que dans la zone naturelle et forestière, des dispositions portent sur les façades des constructions et sur les abris de jardin ou d'animaux, afin d'assurer leur insertion paysagère et environnementale. Le maintien de la vocation des abris pour animaux est également recherché à travers la règle imposant l'ouverture sur au moins un côté, ceci permettant d'éviter le changement de destination de ces constructions.

4.2.11. Article 12 : stationnement

Le nombre, les dimensions et la surface minimale des aires de stationnement ont été précisés afin de prendre en compte l'élévation du taux de motorisation des ménages et les conséquences induites sur le fonctionnement et la sécurité des espaces publics de la commune. Le nombre de places de stationnement a été réglementé en fonction de la taille des constructions et de leur vocation (habitat, équipements publics, commerces, services etc.).

Dans les zones destinées à l'accueil d'équipements publics, le nombre de places dépend de la vocation des constructions et non de leurs tailles car chaque équipement génère des besoins très variable en stationnement : une maison de retraite ne génère pas les mêmes besoins qu'une école ou une salle de sport. De plus, dans ces zones le stationnement doit se faire en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile afin d'assurer la sécurité des usagers.

L'un des grands objectifs de cet article est d'éviter un encombrement excessif de la voie publique faute de places suffisantes sur l'espace privatif.

4.2.12. Article 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les prescriptions de cet article visent à aménager un cadre de vie agréable pour les habitants en améliorant l'intégration paysagère des constructions et des différentes surfaces minéralisées. La présence d'espaces en pleine terre permet de conserver une part de végétation dans le tissu bâti et d'atténuer l'impression de densité dans un milieu où le bâti est omniprésent.

4.2.13. Article 14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, cet article n'a pas été réglementé.



4.2.14. Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est réglementé que dans les secteurs en devenir (1AU et UXz) dans lesquels l'obligation de dispositifs de rétention des eaux pluviales est prescrite.

En matière énergétique, le respect de la réglementation en vigueur (notamment dans la perspective du standard E+C- qui remplacera la réglementation thermique RT2012) constitue d'ores et déjà un standard important en termes de performance qu'il n'y a pas lieu de rendre plus contraignant.

4.2.15. Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication numérique

Cet article n'est réglementé que dans les secteurs en devenir (1AU et UXz) dans lesquels l'obligation d'implanter des gaines et fourreaux de connexion.



4.3. Les emplacements réservés

Sept emplacements réservés ont été prévus sur le territoire communal de Marmoutier. Cinq ont pour objectif de créer des passages publics ou des voies d'accès nouvelles à certains secteurs de la commune et un a pour objectif la création d'un ouvrage d'intérêt collectif.

Liste des emplacements réservés

NUMERO	VOCATION	BENEFICIAIRE
01	Création d'une voirie de desserte reliant la rue du Stade aux équipements sportifs situés au droit de la RD 1004	Commune
02	Création d'un ouvrage de rétention des eaux de ruissellement	Commune
03	Création d'un cheminement piéton le long du mur blanc d'une largeur de 10 mètres	Commune
04	Création d'un chemin piéton reliant la rue du 22 Novembre au quartier Saint-Denis	Commune
05	Création d'un chemin piéton à partir de la rue du Général Leclerc pour desservir la zone IIAU du lieu dit « Mattgarten »	Commune
06	Création d'un chemin piéton reliant la rue de Schwenheim à la cour de l'Ackerhof, d'une largeur comprise entre 3 et 6 mètres	Commune
07	Aménagement de l'entrée de ville le long de la rue de Schwenheim	Commune

4.4. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

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

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

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

Relèvent du régime des STECAL les secteurs NA, NL et NT.

4.4.1. Secteur NA



Site d'une entreprise (Kuhn) qui y réalise des essais et démonstrations de matériel agricole

OUS admises :

- L'aménagement, la transformation et l'extension des bâtiments existants à condition :
 - que les extensions soient limitées à une emprise au sol de 300 m² ;
 - que les bâtiments soient strictement destinés à l'activité commerciale, sans hébergement ni vocation hôtelière ;
- Les aires de stationnement ;
- Le dépôt d'engins agricoles, exposés en vue de la vente, ainsi que les aires d'évolution nécessaires à la démonstration ;

Superficie du secteur : 1,63 ha

Emprise au sol admise : extension des constructions limitée à 300 m²

Hauteur des constructions : 5 mètres

4.4.2. Secteur NL



Secteur destiné à accueillir des constructions et installations de loisirs (centre équestre)

OUS admises : Les constructions et installations destinées à vocation de loisirs

Superficie du secteur : 1,48 ha

Emprise au sol admise : 1 000 m² d'emprise totale dont environ 600 m² sont déjà construits

Hauteur des constructions : 6 mètres

4.4.3. Secteur NT



Secteur destiné à accueillir des structures et installations à vocation d'accueil touristique (Site Air et Vie)

OUS admises : Les constructions et installations destinées à vocation de loisirs

Superficie du secteur : 3,10 ha

Emprise au sol admise : 2 000 m² d'emprise totale dont environ 1 500 m² sont déjà construits

Hauteur des constructions : 5 mètres

L'association Air et Vie était le support juridique de la maison de repos placée sous la direction de ses fondatrices, Mesdemoiselles Marinette DIRR, Marianne ESCHBACH, Maria GEISTEL et Gisèle PETITCOLIN.

Fondée dans l'immédiate après-guerre, cette véritable "œuvre laïque" s'était donnée pour mission d'accueillir les accidentés de la vie qui souhaitaient se poser et se reconstruire dans un lieu fraternel après le décès d'un proche, une maladie, ... Si bien que cette communauté, faite de quelques permanents et de résidents temporaires, fut présentée et en partie financée par les pouvoirs publics, comme une maison de convalescence ou de repos. Les fondatrices avaient d'ailleurs des origines professionnelles adaptées puisqu'infirmières et assistantes sociales.

Face au succès et à la volonté d'échapper au statut de locataire de l'ancien hôtel qu'elles occupaient à Marmoutier, elles prennent la décision d'acquérir le foncier et de faire construire dans les années 1970, le domaine Air et Vie sur les hauteurs de Marmoutier.

En 2008, face à la demande des financeurs publics de revoir l'ensemble du projet et de la structure au regard de nouvelles réglementations et au terme d'un long engagement au service de l'accueil, les fondatrices décident de mettre un terme à leur activité. Après avoir proposé le bâtiment à la location saisonnière pour les associations et particuliers, face aux charges et au travail que cette activité représente, elles cherchent un partenaire et proposent aux Petits Frères des Pauvres une convention de partenariat qu'ils acceptent pour l'année 2010 dans la perspective d'en faire un lieu pour leurs activités en région Grand Est.



Au terme de cette année d'expérimentation, considérant la faible implantation de leurs activités en Alsace, la charge déjà importante de leur patrimoine immobilier et la perspective d'importants travaux programmés dans leurs autres lieux d'accueil, la direction nationale des Petits Frères des Pauvres demande CARITAS Alsace d'étudier un partenariat. Finalement CARITAS Alsace se positionnera seul et librement face à la proposition de l'association Air et Vie de réaliser une donation du domaine.

Le projet porté par Caritas Alsace vise à faire évoluer la cité Air et Vie vers un lieu de tourisme social et solidaire.

Pour développer cette activité, les travaux ont permis de restructurer, rénover et augmenter la capacité d'hébergement du Domaine Air et Vie. Le Centre de Vacances est ouvert 7 jours sur 7, tout au long de l'année, avec une moyenne de 34 personnes accueillies par jour.

L'activité principale de la cité Air et Vie prend corps dans les bâtiments existants restructurés pour progressivement être développée autour d'une zone de camping et d'habitations plus adaptées à des publics plus jeunes ou à des familles qui nécessiteront les constructions supplémentaires correspondant à l'emprise au sol prévue par le PLU.



5. Justification des orientations d'aménagement et de programmation

En complément des prescriptions définies par le règlement du PLU, deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies de façon à garantir un développement cohérent des secteurs d'extension, dans un souci de qualité urbaine et paysagère.

Les orientations d'aménagement visent tout d'abord à garantir l'intégration dans le grand paysage des futures constructions attendues dans les zones AU.

5.1. OAP Secteur 1AUa au lieudit Mattgarten

Les objectifs sont de :

- Assurer des accès automobiles et piétonniers (ou cyclistes) à la zone ;
- Réaliser des connexions de voiries vers la rue du Général Leclerc au Nord-Ouest et au Sud-Ouest ainsi que vers la rue de la Source au Nord-Est,
- Préserver une bande inconstructible le long des berges du fossé situé en limite Est de la zone afin de préserver les zones humides et d'y aménager le cas échéant un cheminement doux;
- Intégrer la mare existante dans un espace vert.

5.2. OAP Secteur UBb/1AUB au lieudit "Schlossgarten"

Deux grands types de mesures y ont été prescrits :

- des dispositions visant à garantir un bon fonctionnement futur de la zone et une bonne intégration dans le réseau viaire existant : réalisation d'une voirie de jonction avec les rues existantes ou à créer. La future voie de desserte sera accompagnée d'un alignement d'arbres Il s'agit d'intégrer le projet dans le contexte paysager existant.
- des dispositions visant à une intégration paysagère des constructions au sein de la zone : implantation des constructions, absence de remblais, préservation de jardins avec des plantations de fruitiers sur parcelles privées.

Cette orientation d'aménagement vise à garantir la qualité de l'aménagement futur dans ce site particulièrement sensible, d'intégrer les constructions dans le paysage, en réduisant au maximum leur impact. L'objectif est de respecter le site et de fondre les bâtiments dans la végétation.



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

6.1. Rappel législatif

Article L111-6

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

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

Article L111-7

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

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

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

Article L111-8

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

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



6.2. Secteurs concernés

Le ban communal de Marmoutier est concerné par deux voies classées Routes à Grande Circulation par le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation :

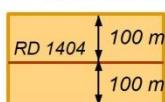
- La RD1004 (classée RGC de l'A351 à Wolfisheim à la limite entre les départements du Bas-Rhin et de la Moselle à Eckartswiller) et qui traverse le ban communal du Sud au Nord) ;
- La RD1404 (classée RGC de l'A4 à St Jean-Saverne à la RD1004 à Marmoutier) et qui rejoint la RD1004 au Nord du ban communal.

La RD1404 s'inscrit de plus en voie de contournement de l'agglomération de Saverne. La RD1004 s'inscrit elle aussi en voie de contournement au niveau du centre-ville de Marmoutier

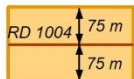
Ainsi, de part et d'autres de l'axe de ces voies, un recul inconstructible de 75 ou 100 (lorsque les voies s'inscrivent en contournement) mètres s'applique en dehors des espaces déjà urbanisés.

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

- Le secteur UXb au Nord du ban communal en continuité d'Otterswiller qui est concerné par le recul par rapport à la RD1404 (100 m) et par rapport à la RD1004 (75 m) ;

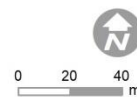


secteurs soumis à l'application des distances de recul définies par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

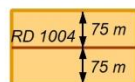


SOURCE : BD ORTHO 2015, IGN.

MARS 2019



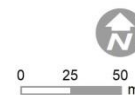
- Le secteur UXc à l'Est de la RD1004 au droit du giratoire Nord sur cette voie qui est affecté par un recul de 75 mètres par rapport à la RD1004 ;



secteurs soumis à l'application des distances de recul définies par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

SOURCE : BD ORTHO 2015, IGN.

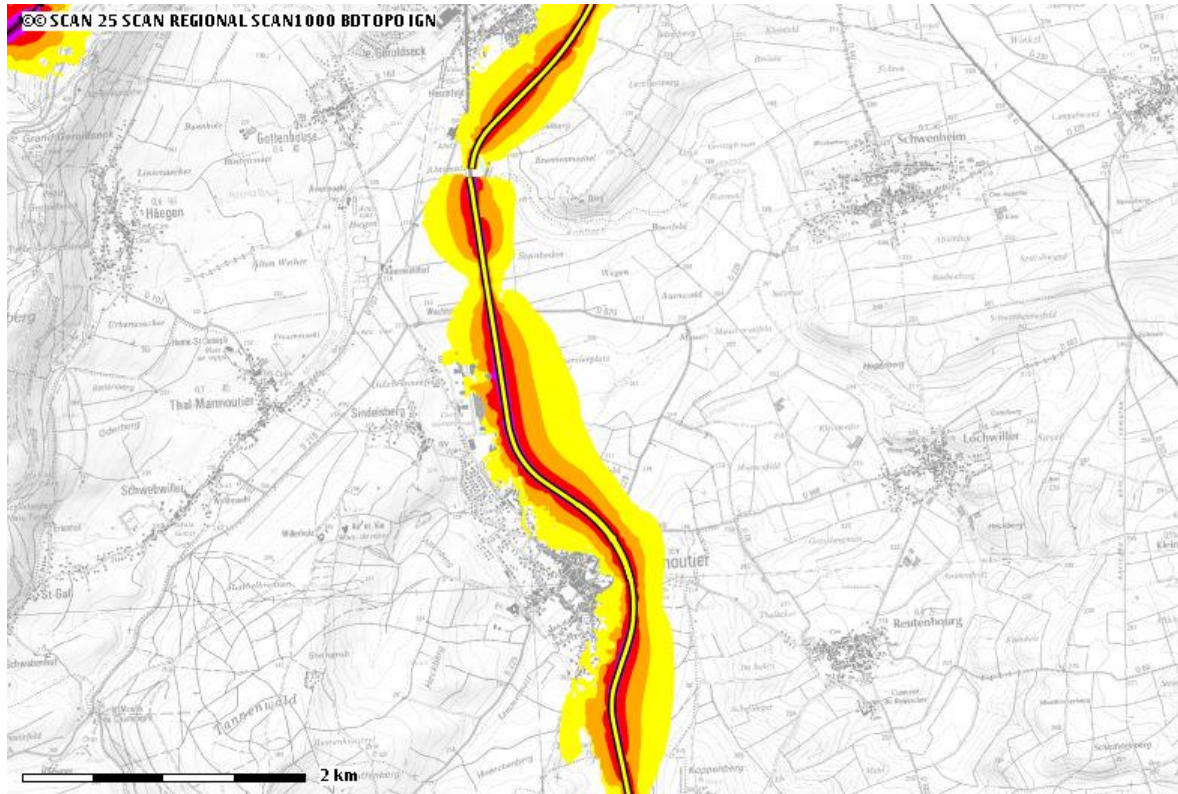
MARS 2019



- Le secteur UXz qui correspond à la ZAC qui assure le prolongement de la zone d'activités au Nord de la ville. Le dossier de dérogation pour cette zone a été réalisé dans le cadre des études de la ZAC et fait l'objet d'un chapitre spécifique.

b) Nuisances acoustiques

Le trafic sur la RD1004 induit des niveaux de bruit aux abords de la voie cartographiés sur l'illustration suivante :



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

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

6.3.2. Sécurité

a) Aménagements des carrefours

Au droit des deux secteurs concernés, des aménagements de carrefour ont été réalisés pour assurer la jonction :

- entre la RD1004, la RD1404 et la RD218 au niveau du secteur UXb au Nord du ban communal ;



- entre la RD1004 et la RD629 au droit du secteur UXc.





b) Accidentologie

Entre 2014 et 2018, on dénombre 10 accidents intervenus sur la RD1004 sur le ban communal de Marmoutier.

Date	Type	Véhicules concernés	Bilan
26/03/2014	Un cyclomotoriste de 15 ans renversé par un PL au giratoire	VL + moto	Un blessé non hospitalisé
14/05/2014	Collision entre une voiture et une moto au giratoire de Marmoutier	PL + cyclo	Un blessé hospitalisé
15/01/2015	Choc contre glissière de sécurité	VL	-
27/03/2015	Carambolage entre 4 véhicules	VL	Un blessé non hospitalisé
31/03/2015	Collision choc arrière	VL	Un blessé hospitalisé
15/11/2016	Sortie de route sur un giratoire, conducteur alcoolisé	VL	-
20/01/2017	Collision en chaine choc arrière entre 4 VL	PL	-
04/10/2017	Choc contre glissière de sécurité (PL monte sur la glissière de sécurité BT2)	4 VL	-
30/11/2018	Collision choc arrière entre 2 VL puis suraccident également entre 2 VL	2 VL	-
14/12/2018	Collision choc arrière entre 2 VL en ligne droite sur chaussée mouillée	4 VL	-

L'aménagement des giratoires a permis de réduire l'accidentologie sur la RD1004 au droit de Marmoutier.

6.3.3. Qualités architecturale, urbaine et paysagère

a) Au droit du secteur UXb

Au Nord du secteur UXb, un site à vocation commerciale est déjà implanté. Il est desservi par un accès aménagé sur la RD1004.



Plus au Sud, s'étendent des espaces agricoles ouverts et non bâtis. Quelques arbres subsistent le long de la RD218.





b) Au droit du secteur UXc

Le secteur est occupé par un ancien corps de ferme organisé autour d'une cour fermée.



Le bâtiment le plus à l'Ouest est implanté à l'alignement de la RD1004. Sa façade se prolonge au Nord par une haie qui masque le site par rapport à la route.



Excepté le bâtiment métallique qui a été ajouté à l'arrière du corps de ferme historique, les bâtiments présentent des qualités architecturales traditionnelles.



6.4. Prescriptions d'aménagement applicables aux secteurs UXb et UXc

6.4.1. Nuisances

Les deux secteurs ont une vocation principale d'activités. Les nuisances acoustiques induites par le trafic routier devront cependant être prises en compte dans l'isolement des façades pour les locaux de bureaux ou les locaux à usage d'habitation. Le règlement conditionne toutefois la présence de logement à la nécessité d'une présence permanente sur le site.

6.4.2. Sécurité

Le règlement interdit aux constructions de prendre accès sur la RD1004.

Le secteur UXb devra donc être desservi à partir de la RD218, où le trafic est plus limité (920 véhicules par jour).

Le secteur UXc est quant à lui desservi par le délaissé de la RD629 suite à son réaménagement et son raccordement au giratoire sur la RD1004.

Une piste cyclable permettant de relier Marmoutier à la RD629 en direction de Schwenheim est aménagée jusqu'au giratoire.

6.4.3. Qualités architecturale, urbaine et paysagère

a) Recul par rapport à la RD1004

Dans les secteurs UXb et UXc, un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD1004 reste imposé aux nouvelles constructions. Ce recul permet de préserver une visibilité suffisante aux usagers de la route.

b) Paysage

Dans les secteurs UX, les façades des constructions doivent mettre en œuvre des couleurs pastel afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage. La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres. Les clôtures doivent être végétales ou doublées de haies.

L'espace compris entre les constructions et les voies doit être végétalisé.



6.5. Etude d'entrée de ville relatif à la ZAC (extrait du dossier de création de ZAC)

Introduction

L'Etat avait prévu le réaménagement de la RN4 à Marmoutier. Suite à son transfert au conseil général du Bas-Rhin au 1^{er} janvier 2007, ce dernier assure également aujourd'hui la maîtrise d'ouvrage du réaménagement de cette voie. Ce projet a entre autres pour objectif de supprimer le carrefour en croix RD1004/RD629 qui offre une mauvaise visibilité du fait de la proximité du sommet d'une côte. Le parti d'aménagement de la RD1004 prévoit la création d'un carrefour giratoire pour assurer la desserte de la zone d'activités et le rétablissement des échanges de la RD1004 avec la RD629. Le nouveau tracé de la RD629 traverse une zone inscrite au POS de Marmoutier destinée à l'urbanisation pour des activités. La communauté de communes souhaite profiter des travaux de modification du tracé de la RD629 pour élaborer un projet d'aménagement cohérent de cette zone. Le projet retenu nécessite de ramener la limite d'inconstructibilité de 75 à 50 mètres, justifiant ainsi la présente étude.

6.5.1. Etat initial du site

a) Contexte géographique

Situation géographique

L'extension de la zone d'activités est prévue sur le ban communal de Marmoutier. Elle s'étend sur 9 hectares en direction de Saverne. Son périmètre est délimité par :

- au Nord : la RD629 qui fera l'objet d'un déclassement au profit de la commune de Marmoutier
- à l'Est : la RD1004 reliant Strasbourg à Saverne, et pour laquelle un projet de réaménagement est en cours à hauteur de Marmoutier,
- à l'Ouest : l'emprise de l'ancienne voie ferrée,
- au Sud : la zone d'activités existante.

L'extension projetée s'inscrit donc en continuité directe avec la zone d'activités actuelle.

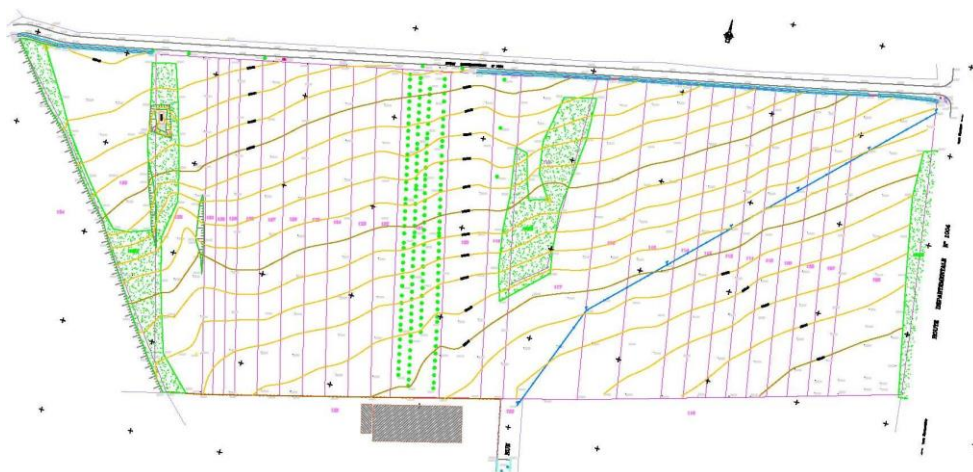


Caractéristiques géotechniques

Topographie

Le projet de ZAC se trouve sur le flanc Sud du Wachholderbuckel, butte qui culmine à 240 m environ ; la ligne de crête se situant à 100 m environ au Nord de la ZAC.

Ainsi le site de la ZAC présente un pendage général du Nord-Ouest vers le Sud-Est avec des pentes de l'ordre de 4%





Géologie

L'ensemble de la zone d'activités de Marmoutier, ainsi que l'extension qui en est prévue, s'inscrit sur des formations comprenant d'anciens loess et des limons d'altérations des argilites du Trias.

Au droit de la ZAC, une langue, où affleure une alternance de marnes argileuses grises et de bancs calcaires ou dolomitiques, pénètre ce territoire. C'est dans son emprise que se situe une ancienne carrière qui est aujourd'hui colonisée par une strate arbustive.

Pédologie

Le projet de ZAC s'inscrit à l'interface entre deux types de sols : des sols bruns calcaires très perméables ou des sols bruns faiblement lessivés sur loess bien drainés. Ces terrains constituent de bonnes terres agricoles et sont ainsi actuellement exploités en cultures céréalières ou en prairies.

Contexte hydrologique

Hydrogéologie

Les collines sous-vosgiennes ne présentent pas de réservoir aquifère d'importance.

La ressource en eau est assurée par la nappe des grès vosgiens qui, au niveau des collines sous-vosgiennes, bénéficie d'une assez bonne protection par les placages marno-calcaires.

Le projet de ZAC se situe en-dehors des périmètres qui devront assurer la protection des captages d'eau potable du SDEA Périmètre de la région de Saverne-Marmoutier.

Réseau hydrographique de surface

Le ban communal de Marmoutier est inscrit dans le bassin versant de la Zorn et le sous-bassin versant de la Mossel. Cette dernière se jette dans la Zorn au niveau de la commune de Dettwiller.

Le réseau hydrographique de Marmoutier est bien développé avec plusieurs cours d'eau cependant assez modestes, temporaires ou pérennes :

- le Langgraben,
- le Speckbach,
- et leurs affluents

Ils naissent sur le ban au cœur de petits bassins versants. Ils s'écoulent selon une orientation SO-NE pour rejoindre le Kohbach, qui conflue à Otterswiller avec le Mosselbach pour former la Mossel.

L'un des affluents du Speckbach s'écoule sous la forme d'un fossé et traverse la zone d'activités existante perpendiculairement à la RN4, en contrebas des terrains d'implantation de la ZAC. Ce cours d'eau fait office d'émissaire pour les eaux pluviales issues de la zone d'activités.



b) Occupations des sols

Contexte urbain

La cité maurimonastérienne fut fondée vers 550 autour d'une abbaye bénédictine. Celle-ci fut restaurée en 724 par St Maur et connut une grande prospérité jusqu'au 12^{ème} siècle, la décadence aux 14^{ème} et 15^{ème} siècles avant de revivre au 18^{ème} siècle et de disparaître à la Révolution.

La commune garde de son histoire un riche patrimoine et compte 9 monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.

Le projet de ZAC se situe néanmoins en dehors de leurs périmètres de protection.

Le projet de ZAC s'inscrit en continuité directe de la zone d'activités de Marmoutier. Cette zone, créée dans les années 1960, s'étend sur environ 26 ha. Les entreprises qu'elle accueille génèrent de l'ordre d'un millier d'emplois. Il s'agit essentiellement d'entreprises industrielles mais également de commerces. D'ailleurs, l'organisation de la zone suit la logique commerciale. Les commerces sont, pour la plupart, localisés le long de la RD1004 pour bénéficier de l'effet de vitrine alors que les industries et les artisans sont localisés dans la partie Ouest de la zone, en retrait par rapport à la RD1004.

Milieus naturels

Au sein du périmètre de la ZAC ou en sa proximité immédiate, se retrouvent quatre types de milieux naturels :

- des boisements sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui a été recolonisée par une végétation herbacée à arborée, à base de robiniers faux acacias, de saules, de cornouillers sanguins, d'églantiers, de merisiers... Ce type de milieux se prolonge à l'intérieur de la ZAC sur une parcelle occupée par des arbres (sorbiers, merisiers) envahis par une strate arbustive dense. Deux autres parties de la zone sont aujourd'hui occupées par des trames végétales constituées d'une strate arbustive dense de colonisation (robiniers, faux acacias, prunelliers, ronces, églantiers, merisiers, ...) : l'ancienne carrière et le talus de la RN4.
- des prairies et des terres cultivées : elles occupent la majeure partie des surfaces de la ZAC. En effet les terrains sont aujourd'hui occupés par des cultures annuelles (céréaliculture et maïs) ou par des prés de fauche.
- des vergers traditionnels : ils sont constitués de plantations d'arbres fruitiers à "hautes tiges", c'est-à-dire dont la hauteur du tronc dépasse 1,80 m. Les principales espèces cultivées sont le pommier, le poirier, le cerisier, le prunier et le noyer. L'absence de filières de valorisation des fruits et la pression foncière font malheureusement disparaître progressivement ces secteurs ou entraînent l'abandon de leur entretien. Ils évoluent alors vers des friches arbustives en étant colonisés par des robiniers faux acacias, des prunelliers, des saules, des cornouillers sanguins, des ormes, des églantiers et des merisiers. L'un d'entre eux est implanté à l'intérieur du périmètre de la ZAC ; il comporte une cinquantaine d'arbres fruitiers aujourd'hui à l'abandon et dont la colonisation par une strate arbustive a commencé.



La ZAC est intégralement inscrite à l'intérieur de la ZNIEFF de type II "secteur de vergers" de Saverne à Wasselonne qui couvre une surface de 3 500 ha englobant les collines loessiques et les collines calcaires du Piémont des Vosges du Nord, entre la RN4 à l'Est et les premiers reliefs boisés des Vosges à l'Ouest. Ces vergers traditionnels situés en périphérie des villages ou imbriqués dans les cultures présentent un intérêt paysager, originalisant de façon pittoresque le Piémont, et un intérêt avifaunistique.

c) Analyse paysagère

Contexte paysager environnant

Le site de la ZAC appartient au ban communal de Marmoutier qui est situé sur les premiers contreforts des Vosges. Le territoire communal est inscrit dans une anse formée par les Vosges qui le bordent au Sud en se prolongeant par l'arrière-Kochersberg et à l'Ouest. Au Nord et à l'Est, la vallée de la Zorn s'ouvre vers la plaine du Rhin.

La ZAC s'inscrit dans le prolongement immédiat de la zone d'activités existante.

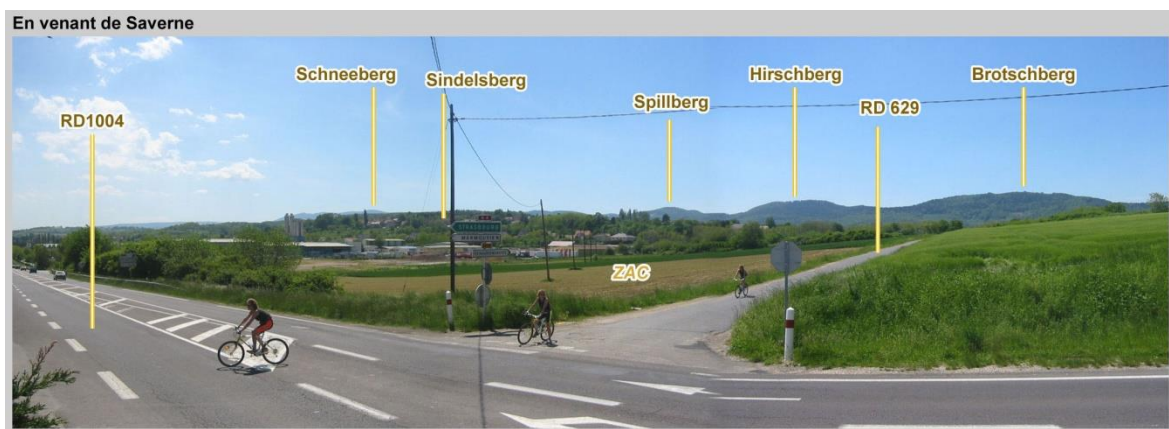
Les différents éléments paysagers sont donc :

- les premiers contreforts des Vosges, couverts de forêts, et sur lesquels s'inscrit le site du Haut-Barr,
- les collines de l'Arrière Kochersberg
- le piémont sur lequel se sont installés les villages, dont Marmoutier, avec les zones bâties et leurs ceintures de vergers
- la plaine cultivée qui s'étend vers la vallée de la Zorn et au-delà vers la plaine d'Alsace.

Perception paysagère du site dans son environnement

A partir de la RD1004

Perception du site en venant de Saverne



Vue à partir de l'intersection RD1004/RD629

En venant de Saverne, le site est masqué jusqu'au franchissement de la crête du Wachholderbuckel. Ensuite une percée entre les massifs arbustifs au niveau de l'intersection avec la RD629 permet une perception sur le site et au-delà sur la zone d'activités existante qui occupe un quart de la superficie urbaine de Marmoutier.

Le long de la RD1004, la zone actuelle offre une vitrine peu avenante de Marmoutier. Elle donne aujourd'hui en arrivant de Saverne une première image de la commune peu en adéquation avec la richesse patrimoniale et environnementale de la commune et plus largement de la Communauté de Communes.

Seuls les taillis qui se sont développés naturellement le long de la voie offre une première ébauche de transition végétale durant les saisons vertes.

A l'arrière-plan se dessinent les premiers contreforts vosgiens, avec le massif de Wangenbourg-Engenthal et le sommet du Schneeberg, le Spillberg, le Hirschberg, le Brotschberg, ..., en avant desquels le Sindelsberg ferme la vue à partir de la RD1004.

L'intégration de la zone d'activités au paysage ne semble pas être prise en compte actuellement. L'aménagement de la ZAC qui deviendra la porte d'entrée du territoire, doit constituer l'opportunité de trouver des solutions pour atténuer l'impact visuel de la zone d'activités existante.

Perception du site en venant de Marmoutier

Par le Sud, le site de la ZAC est très peu perceptible. A hauteur du bourg de Marmoutier, il est, même en période hivernale, totalement masqué par la végétation et les installations liées aux activités existantes.

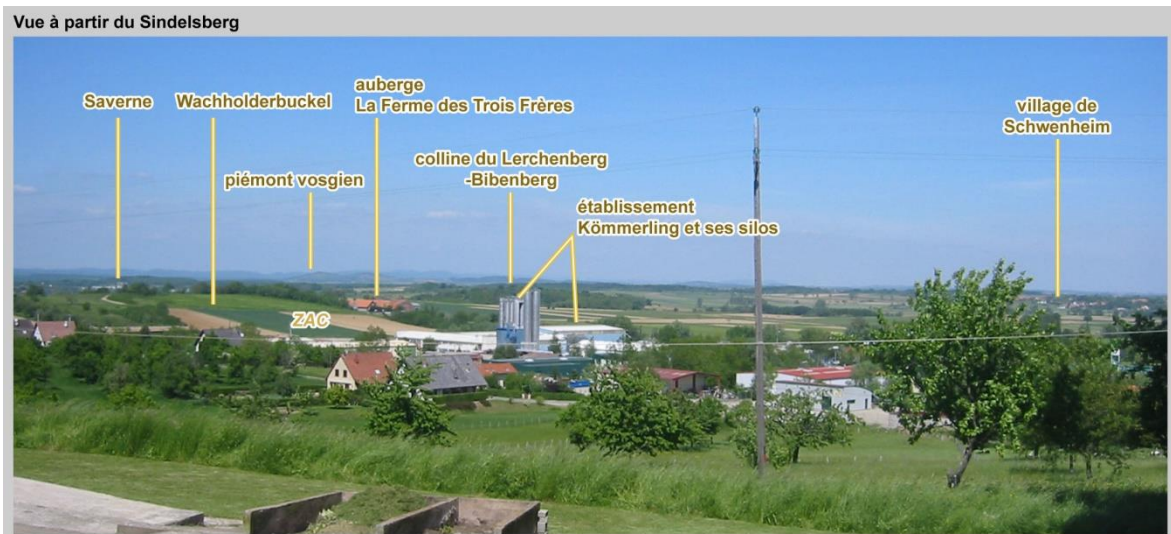




Vue à partir des abords de la RD1004, en face du centre commercial "Leclerc"

En s'approchant, le site de la ZAC se devine progressivement entre les arbres. Les lignes de crête du Wachholderbuckel et des premiers contreforts vosgiens constituent les limites visuelles au-delà du site.

A partir du Sindelsberg



Vue à partir du Sindelsberg

A partir du quartier du Sindelsberg, la perception de la zone d'activités est particulièrement marquée par les silos de l'établissement Kömmerling.

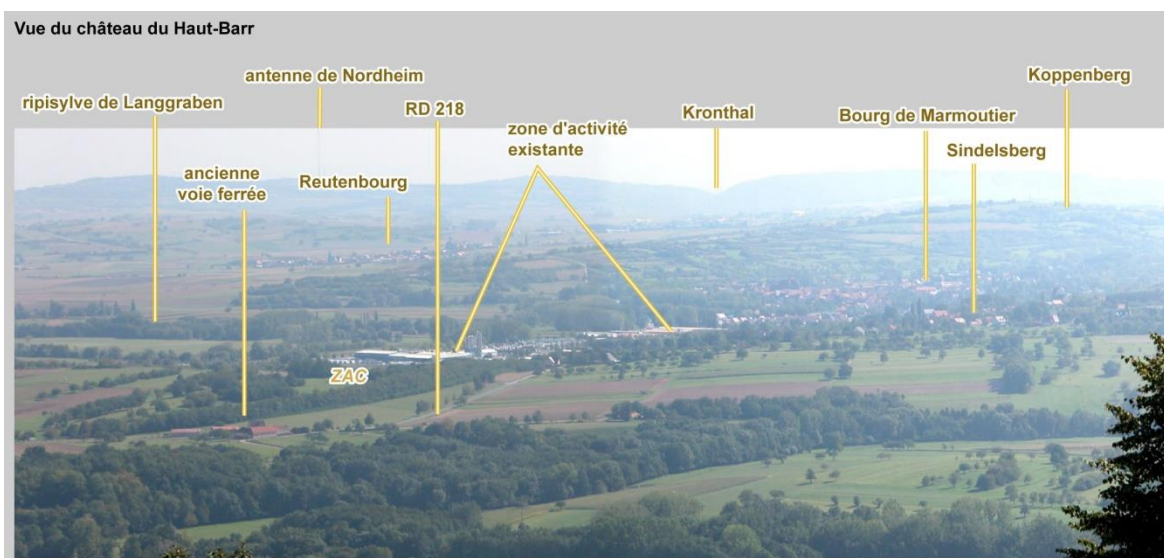
A sa gauche, la vue s'ouvre sur le site d'implantation de la ZAC, à l'arrière-plan duquel, se distingue nettement la crête du Wachholderbuckel puis s'entrevoit l'implantation de l'agglomération savernoise.

La colline du Lerchenberg-Bibenberg ferme le paysage à l'arrière de l'établissement Kömmerling. Le paysage s'ouvre ensuite à l'Est sur les espaces agricoles de la vallée de la Zorn. Notons que l'emprise de la RD1004 n'est absolument pas perceptible. Enfin le piémont des Vosges du Nord assure une dernière limite visuelle en arrière plan.

Une attention particulière, en conservant à l'esprit cette perception plus lointaine, devra être apportée à l'aménagement paysager de la nouvelle zone afin de ne pas dégrader davantage le point de vue aux usagers du Sindelsberg (habitants, touristes, ...).

A partir du Château du Haut-Barr

Le site et la commune de Marmoutier sont également perceptibles de points de vue plus éloignés, tel que le Château du Haut-Barr qui surplombe le piémont vosgien des alentours de Saverne.



Vue à partir du château du Haut-Barr

De cet endroit la perception de la zone d'activités existante est également marquée par la couleur et l'emprise des constructions et en particulier celles de l'établissement Kömmerling. La ZAC programmée viendra s'inscrire en avant plan de cet établissement mais restera au-delà de la lisière boisée constituée par l'emprise ferroviaire et les petits massifs implantés au Nord du site.

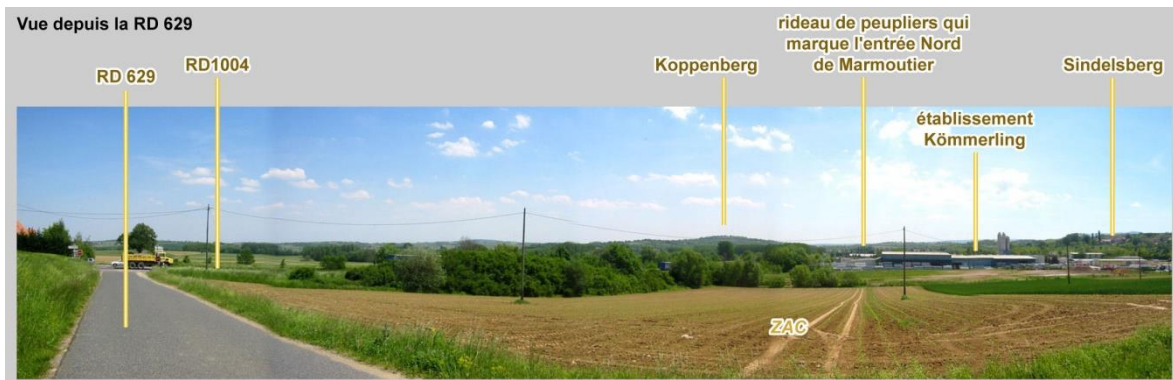
De ce point de vue, le paysage est également marqué par la multiplicité des bosquets boisés qui découpent l'espace agricole vallonné de l'arrière-Kochersberg, au sein duquel s'inscrivent ça et là les villages dont Marmoutier.

Là encore, l'emprise de la RD1004 est imperceptible.

L'ultime limite visuelle est constituée par la crête du horst du Kronthal sur laquelle culmine l'antenne de Nordheim.

A partir de ce point de vue, les nouvelles implantations masqueront probablement les stockages extérieurs de l'établissement Kömmerling mais n'influenceront pas sur la perception des silos. En conséquence, une attention particulière sera porter sur la qualité imposée aux nouvelles implantations (et notamment quant à la hauteur des installations) afin qu'elles ne viennent pas dégrader à nouveau le paysage et n'attirent pas encore plus le regard sur cette zone.

Perception paysagère à partir du site



Vue à partir de la RD629

En se plaçant sur la RD629, point culminant du projet de ZAC, le paysage est fermé vers le Sud et l'Est, d'une part par les implantations industrielles existantes et au-delà le Sindelsberg et d'autre part par les taillis existants le long de la RN4. Seules quelques collines de l'arrière-Kochersberg émergent.

Enfin la trouée constituée par la traversée de la RD1004 par la RD629 permet d'ouvrir le paysage sur la plaine agricole.

En se tournant vers l'Ouest les arbres implantés le long de l'emprise de l'ancienne voie ferrée forment un écran peu perméable qui ne laisse apparaître que le tracé des premiers contreforts vosgiens.

Enfin vers le Nord, le Wachholderbuckel constitue une barrière infranchissable au champ visuel.

Enfin en descendant au sein des terrains constitutifs de la ZAC, les écrans visuels identifiés (établissements industriels, taillis, boisements, ...) se font plus présents du fait du dénivelé.

d) Dessertes du site

Réseau routier

Aujourd'hui le site de la ZAC n'est accessible qu'à partir de la RD629 qui :

- se prolonge vers l'Est au-delà de la RD1004, jusqu'à la RD229 qui relie Marmoutier à Schwenheim ; elle traverse la RD1004 par l'intermédiaire d'un carrefour en croix qui pose des problèmes de sécurité ;
- rejoint à l'Ouest la RD218 qui s'étend d'Otterswiller à Dimbthal.

La RD1004 constitue la limite Est du périmètre de la ZAC.

Deux amorces de voirie, à partir des voies de desserte Nord-Sud de la zone actuelle (rue du Gutleutfeld, voie de l'ancien chemin de fer) sont en attente au Sud de l'emprise de la ZAC. Une réflexion quant au raccordement de ces voies est menée dans le cadre du projet d'aménagement.

Au droit de la ZAC, les comptages effectués par la DDE du Bas-Rhin en 2005 font apparaître le trafic suivant

- 13 000 véhicules par jour sur la RD1004
- 520 véhicules par jour sur la RD629.

Transports en commun

En termes de transport en commun Marmoutier est exclusivement desservi par le réseau de bus du Conseil Général. La ligne 404 assure la liaison entre Saverne et Wasselonne.

La commune de Marmoutier fait l'objet de 5 points d'arrêt qui se trouvent essentiellement sur l'axe principal de la rue du Général Leclerc. Le collège est également desservi le matin et le soir.

Toutefois, bien que situé sur la l'axe Saverne/Strasbourg, Marmoutier n'est pas accessible sans rupture de charge à partir de Strasbourg. Il faut en effet effectuer une correspondance à Saverne (train) ou à Wasselonne (car).

Circulations douces

Des cheminements sécurisés pour les piétons et les cyclistes seront aménagés à l'intérieur du site de la ZAC et permettront de rejoindre les aménagements existants ou en projet en périphérie du site.

6.5.2. Organisation et structuration de l'entrée de ville

Le site projeté pour la création de la ZAC et l'extension de la zone d'activités existante est situé au nord de la commune de Marmoutier et du territoire de la communauté de communes le long de la RD1004. Cette situation privilégiée, associée à la topographie locale lui confère un rôle de porte d'entrée du territoire. L'aménagement de la ZAC permettra de valoriser l'entrée du pays de Marmoutier et d'améliorer la perception visuelle globale de la zone d'activités à partir de la RD1004. La mise en valeur de cet espace est donc essentielle pour transmettre l'identité de la Communauté de Communes du Pays de Marmoutier et de la commune de Marmoutier.

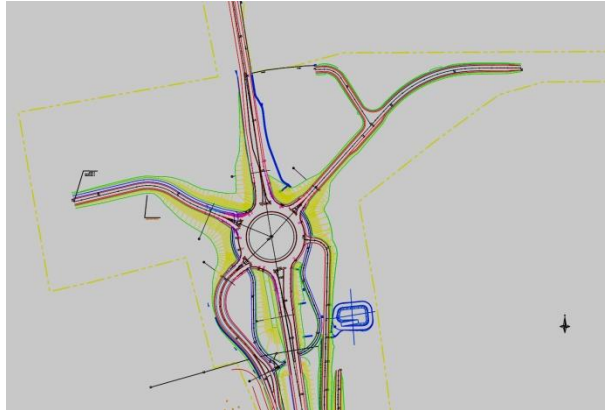


6.5.3. Projet d'aménagement

a) L'aménagement de la RD1004

Afin de le sécuriser, un réaménagement du contournement de Marmoutier par la RD1004 a été étudié par les services de l'Etat. Un transfert de maîtrise d'ouvrage du projet s'est opéré vers le Conseil Général du Bas-Rhin au 1^{er} janvier 2007.

Ce projet a, entre autres, pour objectif de supprimer le carrefour en croix entre la RD1004 et la RD629 qui offre actuellement une mauvaise visibilité du fait de la proximité du sommet d'une côte. Le parti d'aménagement retenu prévoit la création d'un carrefour giratoire pour assurer la desserte de la zone d'activités existante et le rétablissement des échanges de la RD1004 avec la RD629.



Bien que cet aménagement ne soit pas de la compétence de la Communauté de Communes, mais de celle du Conseil Général, il interfère cependant de manière forte avec la réalisation de la ZAC tant en terme de desserte que d'aménagements paysagers :

- la desserte de la ZAC sera assurée directement à partir du giratoire créé grâce à une branche spécifique destinée par ailleurs à rétablir la desserte entre la RD1004 et la RD629. Le raccordement de cette branche du giratoire à la rue du Gutleutfeld, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, permettra de plus de créer un second axe de desserte structurant pour la zone d'activités existante en particulier pour les poids lourds et les convois exceptionnels ;
- la création du nouveau giratoire Nord conduira notamment à la suppression de l'intersection entre la RN4 et la rue De Lattre de Tassigny (axe structurant du bourg de Marmoutier) reportant ainsi l'entrée Nord de la commune au niveau de la zone d'activités, l'actuelle rue de Saverne (voirie communale longeant la RN4 et desservant la partie Est de la zone d'activités) étant réaménagée et transférée dans le domaine départemental ;
- les aménagements paysagers envisagés le long de la RN4 contribueront tant à la qualité paysagère de la ZAC, qu'à l'agrément des usagers de la RN4.



b) Réseau viaire

La structuration du réseau viaire est envisagée de la manière suivante :

- prolongement de la rue du Gutleutfeld et son raccordement au giratoire créé sur la RD1004, constituant l'axe structurant de la ZAC,
- raccordement de la RD629, qui aura été déclassée au réseau communal de Marmoutier, au réseau structurant,
- création d'un réseau secondaire permettant de desservir l'Ouest de la ZAC.

Ces modalités permettent de répondre aux objectifs d'une meilleure desserte de l'ensemble de la zone d'activités (existante et extension) grâce à la création d'un bouclage et d'une hiérarchisation des circulations.

c) Implantation des activités

Les activités seront réparties à l'intérieur de la ZAC au sein de 4 îlots.

d) Les aménagements paysagers

Ils comprennent notamment

- l'aménagement d'un espace public central, dans le prolongement de la rue du Gutleutfeld, permettant le stationnement de quelques véhicules (poids lourds notamment) et des espaces de détente arborés ;
- la plantation d'arbres fruitiers hautes tiges le long de la bordure Nord de la RD629 ; elle constitue certes une mesure compensatoire à la suppression d'un verger dans le cadre de l'aménagement de la ZAC mais elle marque également la limite de la zone urbaine de Marmoutier, en pérennisant la vocation de ceinture verte des vergers traditionnels
- le maintien d'espaces verts traités sous la forme de vergers et de taillis, tels qu'ils se sont constitués naturellement aujourd'hui, le long de la RD1004.

6.5.4. Recommandations d'aménagement permettant de répondre aux exigences de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

a) Sécurité

La création d'un giratoire sur la RD1004 pour assurer la desserte de la zone d'activités de Marmoutier et de son extension sous la forme de ZAC permettra d'assurer la sécurisation des échanges entre le réseau routier principal et le réseau viaire de la zone d'activités. Ce projet permet de plus la création d'une seconde voie traversante à la zone d'activités permettant d'envisager une hiérarchisation des circulations au sein de la zone et de privilégier l'axe arrière (rue du Gutleutfeld et son raccordement au travers de la ZAC au giratoire) pour la circulation des poids lourds évitant ainsi les conflits d'usage rue de Saverne.

Les accès aux différents îlots sont réglementés de sorte à ne pas induire de perturbation excessive sur l'axe principal de la zone. De plus les aménagements au sein des parcelles doivent permettre la manœuvre des véhicules, en particulier les poids lourds, au sein du domaine privé.



b) Nuisances

Le site de la ZAC se situe à l'extrémité Nord de la zone urbaine de Marmoutier et est isolé de l'ensemble des zones d'habitat de la commune. Il bénéficiera d'une desserte routière optimale, dimensionnée pour absorber le trafic induit.

La dimension et l'implantation des enseignes sont réglementées ; la hauteur des lettres ne doit pas excéder 1,5 mètres, l'enseigne doit être décollée du bâtiment et ne pourra pas y être peintes directement, enfin elle ne doit pas dépasser l'altitude à l'égout de la toiture.

c) Qualité des paysages

Le projet prévoit de limiter la hauteur de construction à la cote altimétrique de 242 m de sorte que l'acrotère des constructions ne dépasse pas la ligne de crête du Wachholderbuckel et ne soit perceptible en venant de Saverne avant d'avoir franchi la crête.

L'emprise bâtie est limitée à 60% de la superficie des parcelles afin de limiter sa prégnance des points de vue éloignés (contreforts vosgiens, Sindelsberg, ...).

Une bande inconstructible de 50 mètres (par rapport à l'axe de la voie) est maintenue le long de la RN4 afin de maintenir une transition verte. Les aires de stationnement y sont également interdites sur une profondeur de 25 mètres.

L'implantation des aires de stationnement au sein des îlots est interdite dans l'espace compris entre la/les façade(s) donnant sur les emprises publiques et ces dernières. Elles doivent de plus être plantées d'arbres à hautes tiges.

Les stockages extérieurs doivent être masqués par des rideaux végétaux, denses et persistantes formant écran.

Le quart des surfaces privées doit être traité en espace vert

La mise en place de toitures végétalisées est encouragée par une "prime" permettant de réduire en compensation les surfaces d'espaces verts au sol (1 m² pour 3 m² de toiture végétalisée).

d) Qualité urbaine et architecturale

Les façades d'un même bâtiment, comme celles de plusieurs bâtiments d'un même lot devront constituer un ensemble harmonieux et de qualité. Il est préconisé de privilégier le bois naturel ou lasurés.

Leurs couleurs ne devront pas être vives et être limitées au plus à deux.

La mutualisation des aires de stationnement au sein d'un même îlot est préconisée afin d'assurer une utilisation rationnelle de l'espace.



G Analyse des incidences du PLU sur l'environnement



Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la commune.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, par rapport à 6 "cibles" environnementales :

- la gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines ;
- la protection de la biodiversité ;
- la gestion de l'eau ;
- la consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville ;
- la gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et la protection de la santé humaine.



1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure, le PLU encourage-t-il la densité et la diversité des fonctions de la ville, dans l'objectif, d'une part, de limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux, et, d'autre part, de limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels ou trop étalés ?

a) Zones urbaines

Le POS de Marmoutier inscrivait 8,5% du territoire communal en zones urbaines dont plus de 83% avec une vocation d'habitat ou une vocation mixte habitat et activités. Le reste des zones urbaines étant destiné à l'accueil exclusif d'activités.

Les zones urbaines inscrites au plan de zonage du PLU représentent 11,3% du territoire communal.

La part dédiée à l'habitat ou à des zones mixtes habitat/activités représente 7,9% du territoire, mais près de 70% des zones urbaines. Les secteurs réservés aux activités occupent une place importante et représente plus du quart des zones urbanisées. Les secteurs réservés aux équipements représentent enfin 4,4% des zones urbanisées.

b) Zones à urbaniser

Le POS de Marmoutier inscrivait 9,2% du territoire communal en zones destinées au développement de la commune. Le PLU n'inscrit plus aujourd'hui que 0,4% du territoire avec une vocation de développement.

Le PLU, en termes de consommation d'espace, conduit à réduire significativement la superficie des zones destinées à être urbanisées afin d'être plus en adéquation avec les besoins de développement de la commune.

La majeure partie de ces zones (70,5%) est inscrite en zone 2AU et ne sera donc urbanisable que dans le cadre d'une évolution du document d'urbanisme. Cette stratégie vise à ce que la commune puisse progressivement acquérir la maîtrise foncière de ces terrains et ainsi s'assurer un développement maîtrisé.

En effet le tissu urbain (inscrit en zone urbaine) dispose encore de capacités de densification. La totalité des zones de développement à vocation d'habitat ouvertes à l'urbanisation immédiate (zones 1AU) sont localisées à l'intérieur du tissu urbain existant et ne constituent ainsi pas de véritables extensions urbaines, mais participent au comblement des dents creuses.



Conclusion

Les orientations du PLU contribuent donc à assurer la préservation des espaces agricoles et naturels en réduisant les superficies dévolues au développement urbain.

L'inscription des zones 1AU sur des dents creuses du tissu bâti contribue également à limiter à court terme la consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires et à optimiser l'aménagement des dents creuses concernées.

En prévoyant des zones d'extension suffisamment dimensionnées, la commune s'inscrit ainsi en conformité avec les orientations actuelles du SCoT qui en l'inscrivant dans l'aire urbaine de Saverne lui confère un objectif de production de logements privilégié. En privilégiant dans un premier temps le comblement de dents creuses le PLU renforce encore sa compatibilité au SCoT.

2. Protection de la biodiversité

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur le territoire communal ?

a) Évolution des zones agricoles et naturelles

Les orientations prises dans le PADD et transcrites au plan de règlement inscrivent la commune de Marmoutier dans une stratégie de préservation des espaces naturels et agricoles. Près de 1 240 ha, soit 86,7% du ban communal, sont inscrits en zone naturelle ou agricole inconstructible.

b) Préservation des espaces naturels

La commune, à travers son document d'urbanisme, s'inscrit dans une stratégie de préservation des espaces naturels sensibles. Les zones d'extension ont été localisées dans des secteurs sans grands enjeux sur le plan de l'environnement et en continuité directe avec le tissu bâti existant. Par ailleurs, elles ont été réduites dans les secteurs où subsistent le plus de vergers.

Par ailleurs, une redistribution des terrains entre zone naturelle et zone agricole a été réalisée afin de traduire la volonté communale de préserver les vergers comme une richesse écologique et paysagère.

Enfin, un recensement et une géolocalisation des cormiers ont été réalisés dans le cadre de l'élaboration du plan et leur protection est assurée par une inscription en élément paysager remarquable.



c) Préservation des espaces agricoles

Dans son nouveau document d'urbanisme la commune de Marmoutier a fait le choix de maintenir comme limite à son développement la RD1004 préservant ainsi les espaces agricoles du territoire à leur vocation.

Les zones urbaines et à urbaniser n'interceptent que 7,17 ha de terres cultivées par les agriculteurs (RPG2017) dont seulement 1,92 ha dans les zones destinées à être urbanisées. Ces terres se répartissent de la manière suivante :

Zone	Superficie de la zone	Superficie exploitée	Part de la zone exploitée
UA	22,44	0,14	0,6%
UB	76,71	3,51	4,6%
UC	13,23	0,00	
UE	7,13	0,20	2,9%
UX	41,73	1,40	3,4%
1AU	1,74	0,94	54,2%
2AU	4,16	0,97	23,3%
TOTAL	167,14	7,17	4,3%

Le comblement des dents creuses aura donc un impact plus important sur les surfaces agricoles que les secteurs en extension urbaine.

Les STECAL (NA, NL et NT) représentent également une superficie agricole limitée (1,45 ha) soit moins d'un quart de leur emprise.

Zone	Superficie de la zone	Superficie exploitée	Part de la zone exploitée
NA	1,63	0,28	17,4%
NL	1,48	0,64	42,9%
NT	3,10	0,53	17,1
TOTAL	6,21	1,45	23,3%

Rappelons que le secteur NL qui représente la part la plus importante en termes de surfaces agricoles exploitées est dévolu à un centre équestre qui exploite pour l'heure une partie de son emprise en production fourragère.



d) Les zones d'extension

Les zones d'extension ont fait l'objet d'une expertise zone humide pour délimiter d'éventuels milieux humides et permettre d'éviter leur détérioration. Les résultats de ces investigations sont présentés au chapitre G7 du présent rapport de présentation.

Les zones 1AUa et 1AUb s'inscrivent au cœur du tissu urbain actuel et ne présentent pas d'intérêt naturel particulier. Il s'agit de prairies, de vergers ou de jardins qui présentent des qualités ordinaires.

La zone 1AUa est partiellement concernée par des zones à dominante humide. Elle a fait l'objet d'investigations spécifiques pour délimiter les secteurs humides. La majeure partie d'entre eux a été exclue du périmètre de la zone 1AUa, le reste de la zone humide sera pris en compte dans le cadre de l'aménagement du site et fera l'objet de compensation, si leur emprise ne peut être évitée par le projet d'aménagement.

La zone 2AU à l'Ouest de la voie ferrée constitue le principal site de développement envisagé pour de l'habitat au-delà du potentiel de renouvellement urbain. Il a vocation à terme à assurer un bouclage entre des voies aujourd'hui en impasse. Le site ne peut pas être ouvert immédiatement à l'urbanisation en l'absence de desserte par les réseaux. La zone est cependant inscrite en zone 2AU afin de pouvoir y développer une stratégie foncière.

Cette zone a fait l'objet de relevés faunistiques et floristiques. Elle abrite plusieurs espèces d'oiseaux protégés ; on peut également y noter la présence du chevreuil et du hérisson, tous deux également protégés.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone par le PLU pourra s'accompagner de principes d'aménagement qui permettront de préserver les éléments nécessaires au maintien de ces espèces (conservation des bosquets, préservation de la végétation au niveau du talus ferroviaire très utilisée par l'ensemble des oiseaux et leur permettant de rejoindre les vergers se trouvant plus loin et qui servent à leur alimentation).

Les investigations réalisées sur le site ont permis de montrer qu'il n'existe pas de zone humide sur le site.



3. Gestion de l'eau

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à une gestion durable des ressources en eau et intègre-t-il les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations) ?

L'alimentation en eau potable est principalement assurée par les puits de captage implantés en forêts de Marmoutier. Les périmètres de protection associés à ces forages sont préservés d'un développement de l'urbanisation. Aucune incidence directe sur la ressource en eau n'est donc à remarquer.

Le rejet des eaux usées domestiques doit s'effectuer obligatoirement par branchement au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques, industrielles ou agricoles ne pourront être rejetées dans le réseau sans autorisation, laquelle peut être conditionnée.

Lorsque les eaux pluviales sont rejetées au réseau communal d'assainissement, une limitation du débit est imposée conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

La station d'épuration de Marmoutier traite aujourd'hui les effluents d'environ 4 900 équivalents habitants pour une capacité de 5 500 équivalents habitants. Elle est donc en mesure d'accepter un développement mesuré des populations raccordées. La volonté de maîtrise du développement communal permettra d'engager en parallèle la remise à niveau de la station d'épuration.

Par ces dispositions le PLU renforce la protection de la qualité des eaux en évitant le transfert d'eaux usées directement vers le milieu naturel.

4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU contribue-t-il, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux, ou par une bonne orientation/isolation des bâtiments, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air ?

Dans le domaine énergétique, la PLU de Marmoutier n'impose, dans les zones urbaines, aucune mesure particulière mais il n'empêche pas non plus dans ses dispositions la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou l'implantation de bâtiments basse énergie, voire passifs



5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages urbains et ruraux ?

Le PLU de la commune de Marmoutier considère la RD1004 comme une limite au développement communal. Cette infrastructure a été réalisée en son temps pour assurer un contournement de la ville. Il convient aujourd'hui de lui préserver cette vocation et de ne pas la voir redevenir une voie urbaine.

La définition des secteurs de développement destinés à accueillir de nouveaux logements a également intégré la préoccupation du respect du cadre de vie notamment en termes de nuisances acoustiques. Le développement projeté au-delà des capacités de renouvellement urbain et de l'accompagnement de l'aménagement des entrées de ville s'inscrit donc à l'opposé de la RD1004 dans le prolongement de la zone d'équipement aménagée à l'Ouest de la voie ferrée.

Les dispositions réglementaires dans les faubourgs visent, tout en permettant une densification des tissus bâtis, à préserver le cadre de vie des voisins en limitant l'implantation sur limite séparative en fond de parcelles et en évitant l'implantation de constructions trop importantes et prégnantes dans ces secteurs.

6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine ?

a) Prise en compte de la zone inondable

Le nouveau plan intègre la zone inondable du Kohbach et du Mosselbach en les classant en zone naturelle dans laquelle la construction est interdite.

b) Prise en compte de l'ancienne décharge

Celle-ci est classée dans un secteur dédié de la zone naturelle. Le site est ainsi inconstructible

7. Expertise zone humide des zones d'extension

7.1. Méthodologie

Les relevés ont été réalisés les 7 et 8 novembre 2019 afin de caractériser l'ensemble des parcelles potentiellement urbanisables et concernées par des zones à dominante humide.

La méthodologie appliquée est celle décrite dans l'Arrêté du 24 juin 2008 (modifié), rappelée ci-après :

7. Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.
8. Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
 - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
 - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.

7.1.1. Sols

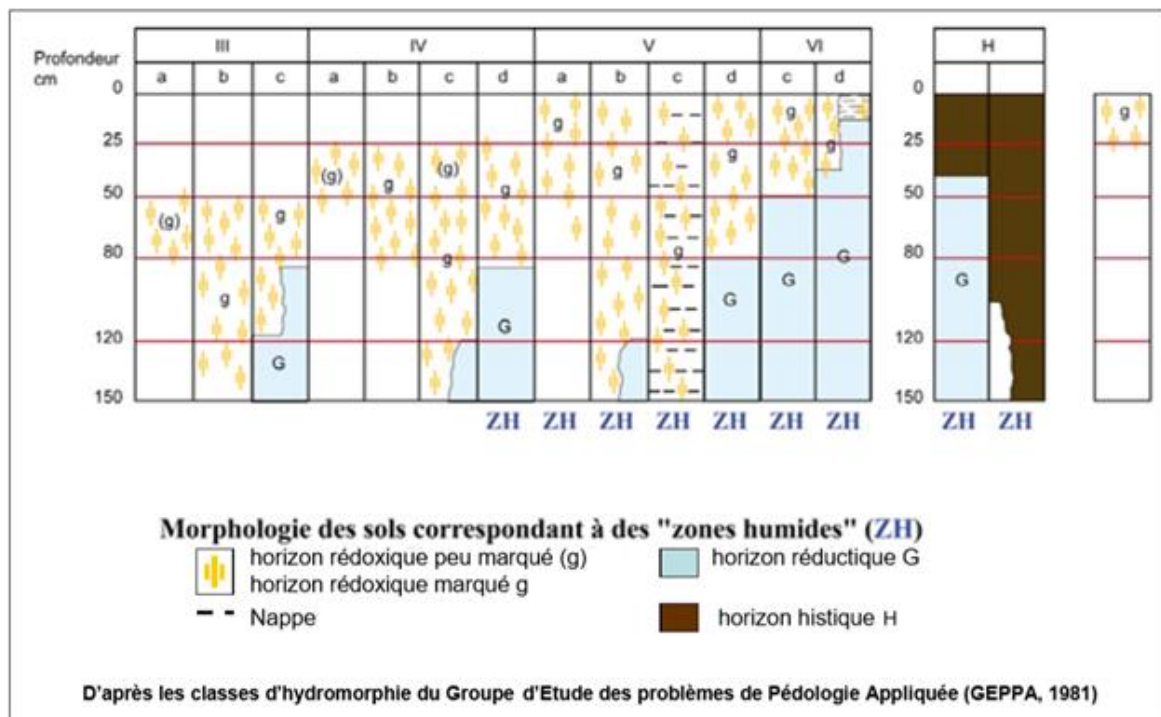
La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié).

Les sols des zones humides correspondent :

- A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;
- A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;

- Aux autres sols caractérisés par :
 - des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA ;
 - ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.

L'application de cette règle générale conduit à la liste des types de sols présentée ci-dessous. Cette liste est applicable en France métropolitaine et en Corse. Elle utilise les dénominations scientifiques du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, Baize et Girard, 1995 et 2008), qui correspondent à des " Références ". Un sol peut être rattaché à une ou plusieurs références (rattachement double par exemple). Lorsque des références sont concernées pro parte, la condition pédologique nécessaire pour définir un sol de zone humide est précisée à côté de la dénomination.



Classes d'hydromorphie des sols

Les sondages pédologiques ont pour objectif de rechercher la présence éventuelle de sols caractéristiques de zones humides appartenant aux classes d'hydromorphie IVd, V(a,b,c,d), VI(c,d) et H³².

³² Classes d'hydromorphie du Groupe d'Etudes des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

7.1.2. Flore et milieux naturels

La végétation des parcelles d'étude a été analysée autant que possible du fait de la saison tardive. Lorsque cela est possible, les listes d'espèces et de milieux naturels rencontrés ont été comparés aux annexes II-a (flore indicatrice de zones humides) et IIb (milieux caractéristiques de zones humides).

Ainsi, les milieux naturels pour lesquels la végétation hygrophile était encore observable ont pu être classés comme "humides".

A l'inverse, pour certains secteurs d'aspect mésophile, il n'est pas possible de trancher en l'absence de relevés printaniers/estivaux.

Notons enfin que pour certains milieux, une végétation xérophile à méso-xérophile a pu être observée. Dans ces prairies, la probabilité de zone humide sur critère "flore" ou "habitats" peut être exclue (présence d'espèces intolérantes à l'humidité).

7.2. Analyse du contexte stationnel

7.2.1. Contexte géologique

Les sites étudiés prennent place dans le cadre général du champ de fractures de Saverne, dont la géologie est assez complexe. Aussi, les substrats géologiques des différents sites de projet sont assez diversifiés malgré la faible superficie de certaines zones.

Commune de Marmoutier		
Dénomination	Localisation	Géologie
1AUa Mattgarten	- Rue de la source / Rue des romains / Rue du général Leclerc	COE - Colluvions de loess et loess soliflués (Pléistocène à Holocène) CFz - Colluvions de fonds de vallons et vallées (Weichsélien à Holocène)
1AUb Schlossgarten	- Rue du stade / Chemin du Schlossgarten	COE - Colluvions de loess et loess soliflués (Pléistocène à Holocène)
2AU	RD229 / Ouest de la rue St-Quirin	COE - Colluvions de loess et loess soliflués (Pléistocène à Holocène) T4-5D - Lettenkohle inférieure : Dolomie inférieure T4T – Calcaire à Térébratules

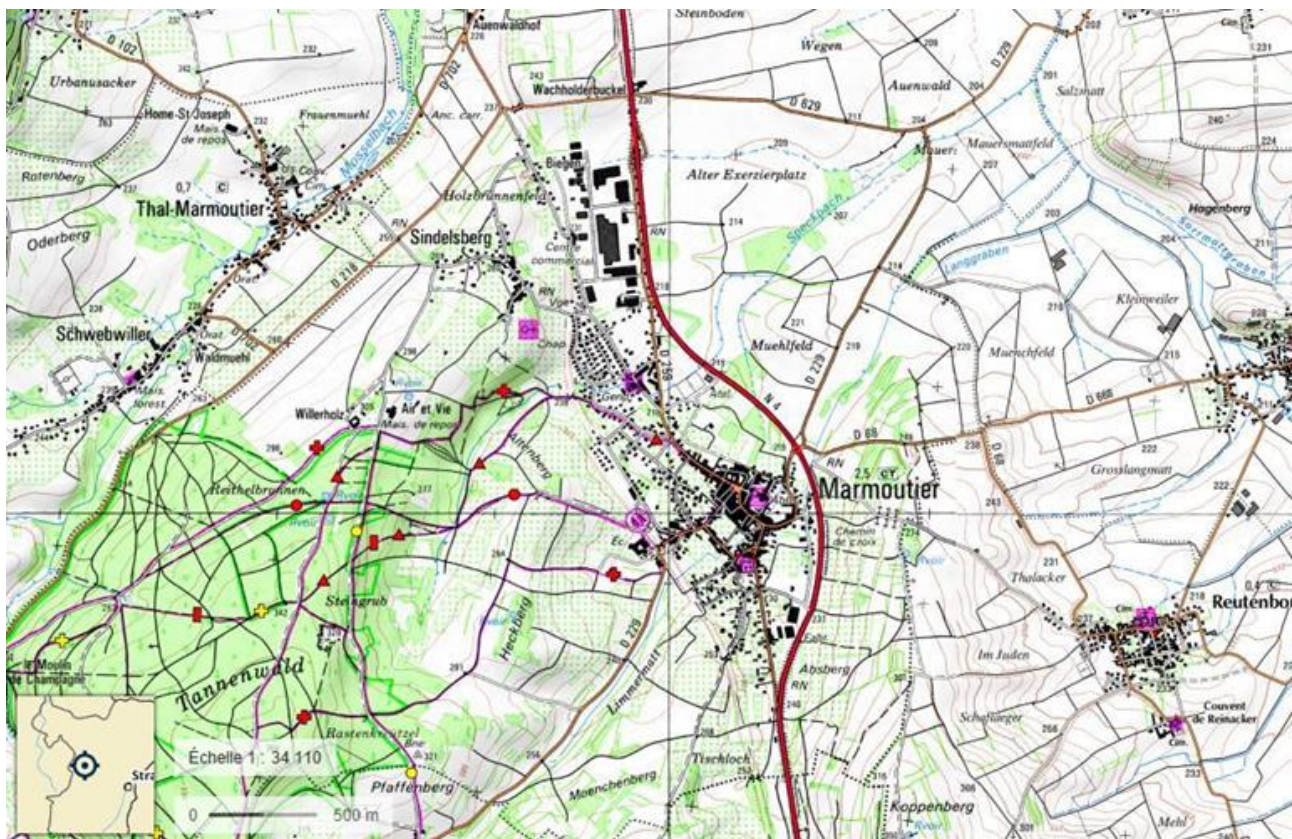
Géologie au droit des sites de projet



7.2.2. Topographie et coupes altimétriques

La topographie a été appréhendée à partir de l'outil cartographique de Géoportail. L'analyse de la topographie (en lien avec l'identification des cours d'eau et des exutoires) permet d'appréhender de manière fiable les écoulements superficiels et les zones d'accumulation des eaux pluviales.

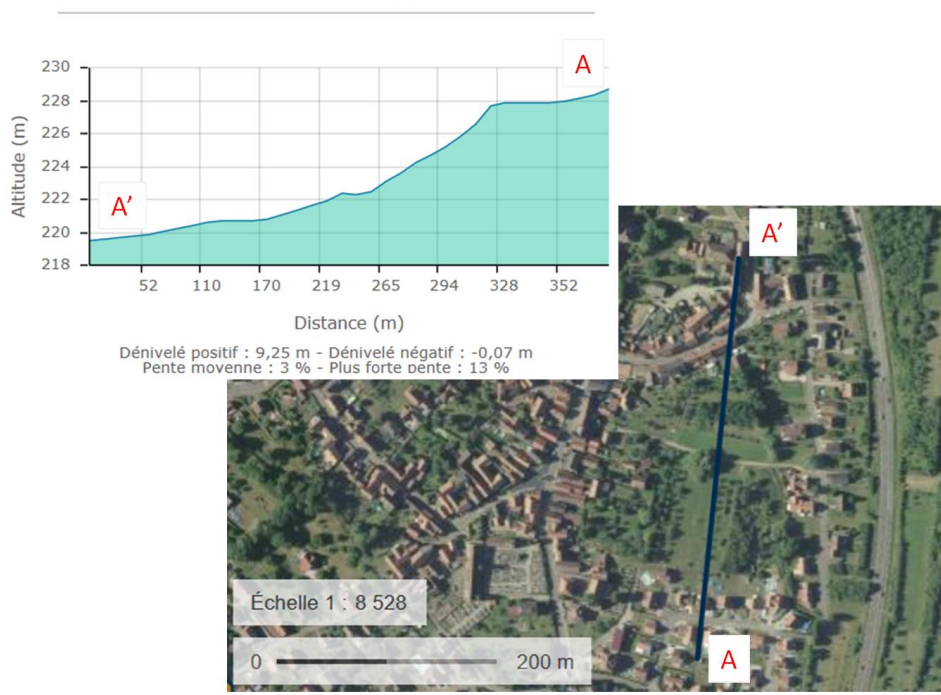
A l'échelle de la commune, on observe que la zone urbaine prend place entre deux collines (pentes à l'Est et à l'Ouest), même si une microtopographie marquée n'apparaît pas sur la carte topographique.



Carte topographique (©Geoportail.gouv.fr)

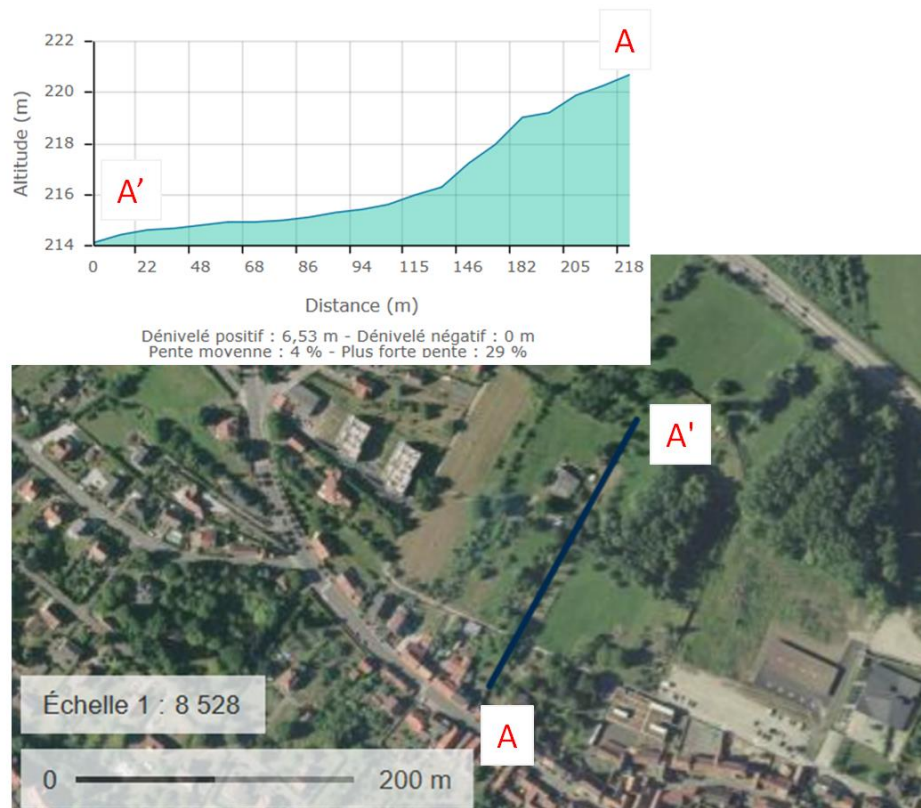
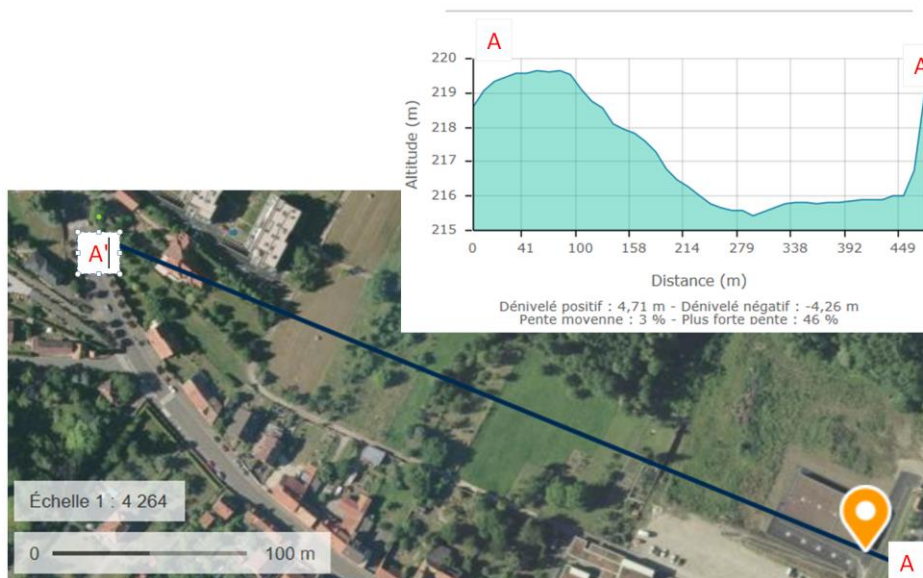
a) Analyse topographique du secteur 1AUa - Mattgarten

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



- Pente régulière du Sud vers le Nord
- Pente dans l'axe Est - Ouest
- Probabilité d'accumulation des eaux superficielles sur le site

b) Analyse topographique du secteur 1AUb - Schlossgarten



- Pente descendante de l'Ouest vers l'Est ;
- Pente descendante du Sud vers le Nord
- Probabilité d'accumulation des eaux pluviales en bas de pente en fond de parcelles ;

c) Analyse topographique de la zone 2AU

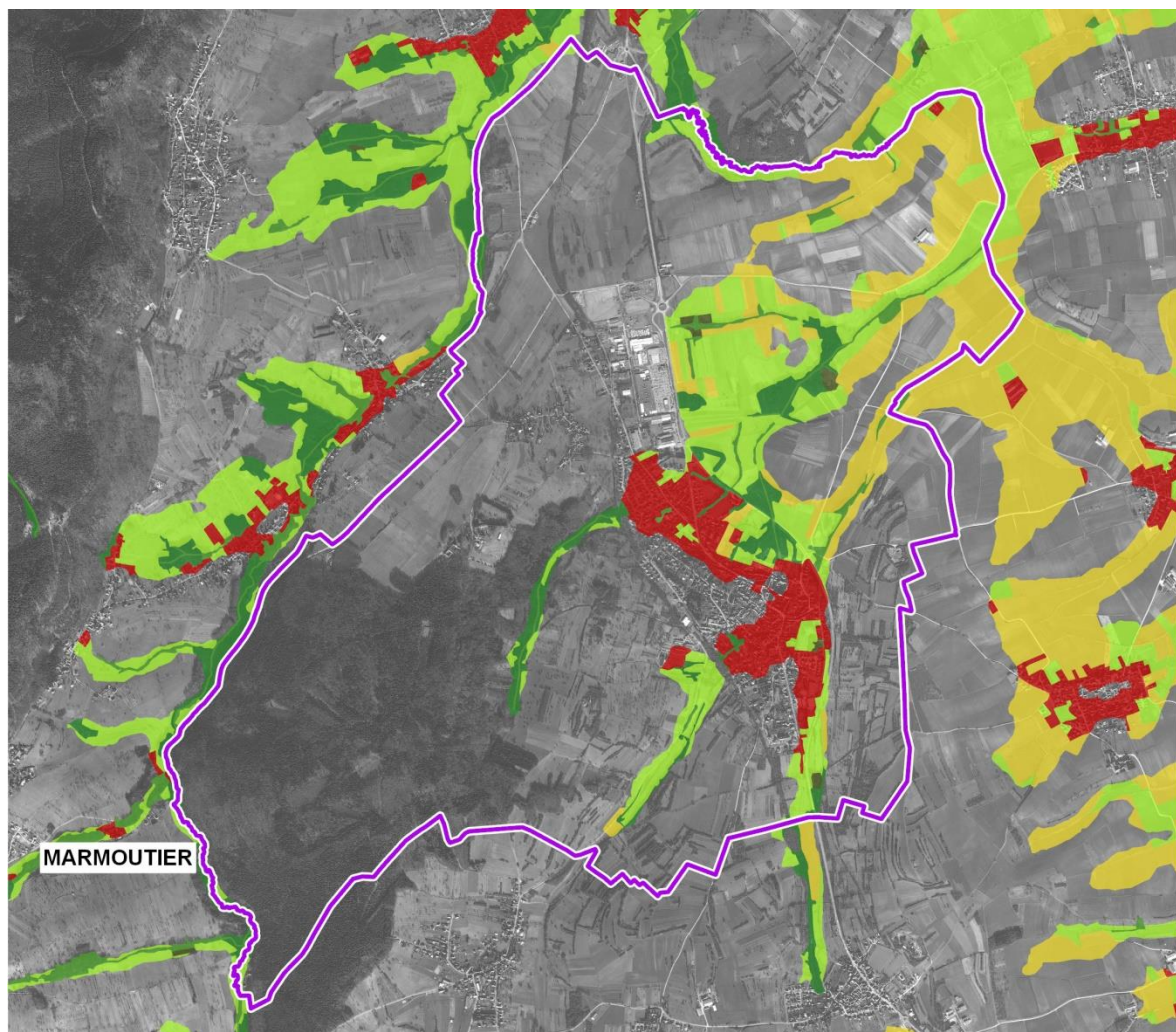


- Pente régulière du Sud => Nord
- Topographie en "cuvette" en partie Nord-Ouest de la zone
- Probabilité d'accumulation des eaux pluviales dans la cuvette

7.2.3. Contexte environnemental et zones potentiellement humides

La cartographie des zones à dominante humide (ZDH) a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Région Alsace dans le cadre du partenariat CIGAL et de la création de la BDOCS Alsace.

Les ZDH prennent en compte non seulement le critère pédologique mais également un critère végétation identifié par de la photo interprétation des végétaux à partir de photographies aériennes.

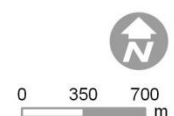


ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Forêts et fourrés humides	Roselières, cariçaias, mégaphorbiaies
Boisements linéaires humides	Terres arables
Prairies humides	Territoires artificialisés

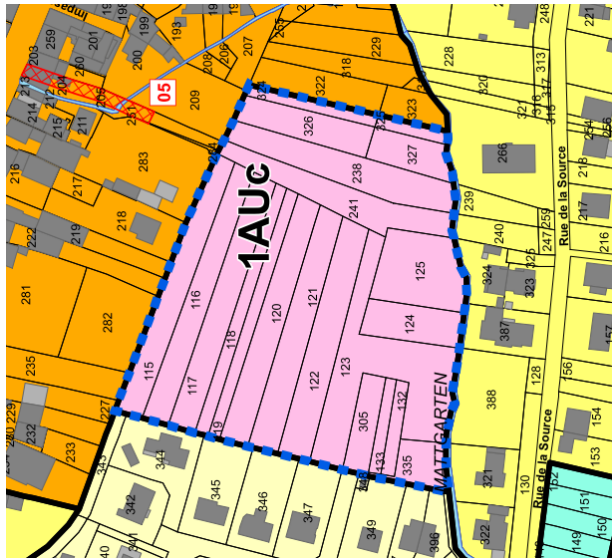


SOURCES : CIGALSACE ; ESRI WORLD IMAGERY, 2017.

FÉVRIER 2019



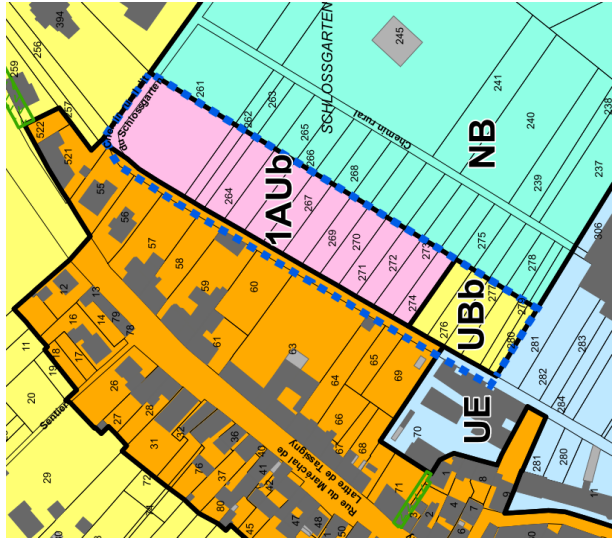
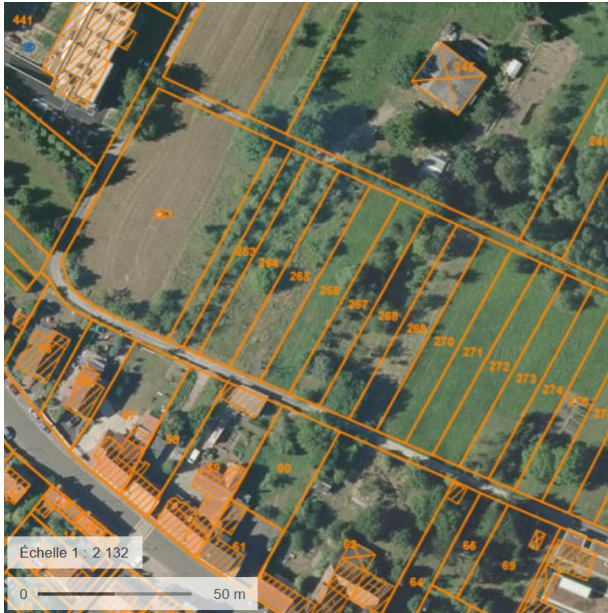
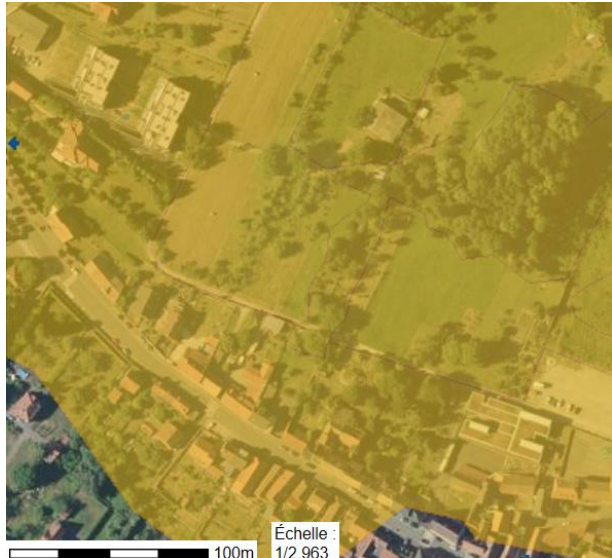
Zones à dominante humide de Marmoutier

a) Zone 1AUa - Mattgarten

Zonage initial du PLU	Vue aérienne et cadastre
 <p>Nota : suite à l'abandon d'une zone AU, la zone a changé de dénomination</p>	 <p>Échelle 1 : 4 264 0 100 m</p>
Zone potentiellement humide	Description
 <p>Échelle : 1/1514 50m</p>	<p>Secteur agricole et boisé comportant une prairie permanente et quelques lignes d'arbres fruitiers.</p> <p>Un petit bosquet borde le ruisseau et semble comporter des Saules blancs.</p> <p>Un ruisseau longe la frange Ouest de la zone.</p> <p>La zone à dominante humide couvre l'ensemble de la zone 1AUa.</p>



b) Zone 1AUb - Schlossgarten

Zonage initial du PLU	Vue aérienne et cadastre
	
Zone potentiellement humide	Description
	<p>Petite zone agricole comportant des prairies de fauche et de petits vergers.</p> <p>La zone à dominante humide concerne l'ensemble de la zone 1AUb.</p>



7.3. Résultats

7.3.1. Flore et milieux naturels des sites et de leurs abords

Les parcelles d'étude se situent dans des milieux herbacés et généralement peu boisés, à l'intérieur ou en bordure de zones urbaines.

Au niveau du site de projet, on distingue les types de milieux naturels suivants (exprimés en codes CORINE Biotopes) ; les espèces végétales indicatrices de zones humides observées sont précisées dans la colonne "commentaires".

Code couleur	
Tendance hygrophile	
Tendance xérophile	

Localisation	Type de milieu naturel	Correspondance aux milieux naturels et flore caractéristiques des zones humides			Superficie dans les zones d'étude	Commentaires
		OUI	Indéfini (pp.)	NON		
1AUa Mattgarten	3. Prairie de fauche		x		≈ 0,75 ha	<u>Esp. hygrophiles</u> <i>Sanguisorba officinalis</i> (disséminée)
	83.1 Verger		x			
	44.1 Formations de Saules blancs	x			≈ 0,25 ha	<u>Esp. hygrophiles</u> <i>Salix alba</i> , <i>Populus nigra</i> , <i>Alnus glutinosa</i>
	37.25 Prairie humide de transition	x			< 0,1 ha	<u>Esp. hygrophiles</u> <i>Filipendula ulmaria</i> , <i>Potentilla anserina</i>
	53.21 Communautés à grands carex	x			< 0,1 ha	<u>Esp. hygrophiles</u> <i>Carex sp.</i>
	53.11 Phragmitaies sèches	x			< 0,1 ha	<u>Esp. hygrophiles</u> <i>Phragmites australis</i>
	84 Petits bosquets anthropiques		x		≈ 0,13 ha	-
	85.32 Potagers		x		≈ 0,1 ha	<u>Esp. hygrophiles</u> (<i>Phragmites australis</i>)



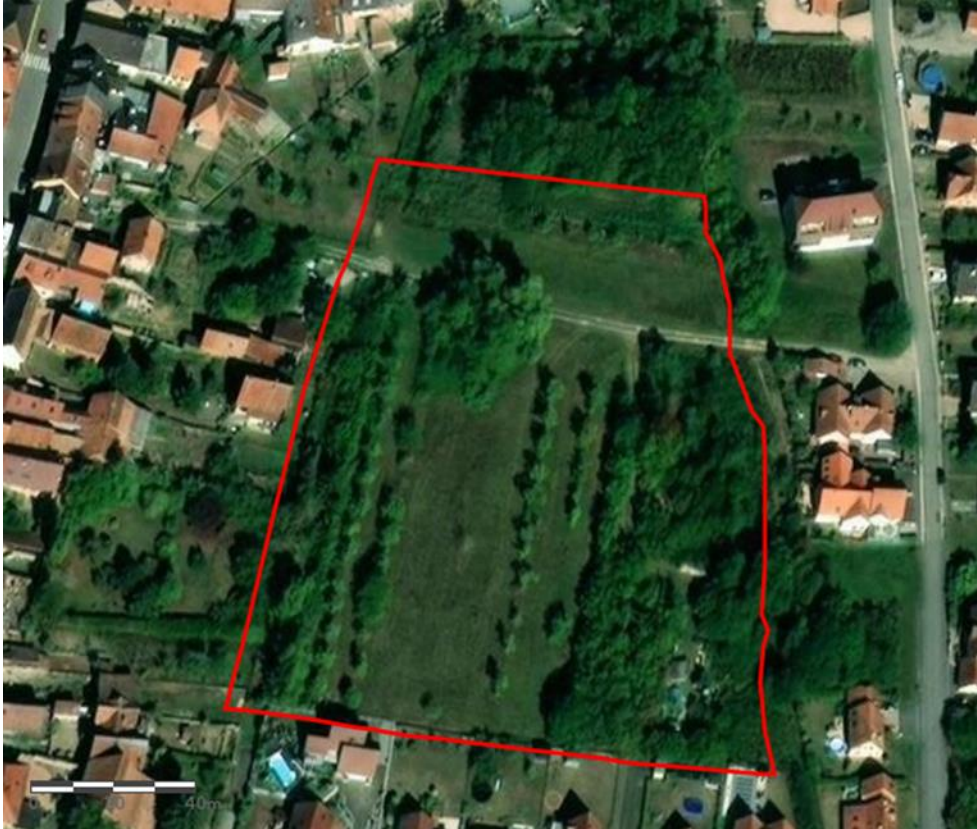
Localisation	Type de milieu naturel	Correspondance aux milieux naturels et flore caractéristiques des zones humides			Superficie dans les zones d'étude	Commentaires
		OUI	Indéfini (pp.)	NON		
1AUb Schlossgarten	3. Prairie de fauche		x			-
	83.1 Verger		x			-
2AU	38.22 Prairie de fauche xéromésophile					<i>Prairies et vergers à tendance xérophile</i> <i>Salvia pratensis,</i> <i>Poterium sanguisorba,</i> <i>Plantago media)</i>
	83.1 Verger		x			
	31.81 Fourrés à Prunelliers		x			-

Liste des milieux naturels et des espèces végétales observées

Les codes CORINE Biotopes avec correspondance à l'Arrêté du 24 juin 2008 - modifié) et le statut humide / non humide de chacun des milieux (selon les critères "flore" et "milieux naturels" sont précisés.



a) Secteur 1AUa - Mattgarten



Identification du site concerné






Secteur concerné

- Pas de conclusion possible à cette saison pour les critères "flore" et "habitats" en ce qui concerne les prairies et vergers ;
- Saulaie, magnocariçaie, phragmitaie et prairie de transition humides sur critères "flore" et "habitats" ;



MILIEUX NATURELS HUMIDES

-  37.25 Prairie humide de transition
-  44.1 Saulaie blanche / 53.21 Magnocariçaies
-  53.11 Phragmitaies sèches

SOURCE : BD ORTHO 2018.

NOVEMBRE 2019



Identification des zones humides sur critère "flore" et "milieux naturels"



b) Secteur 1Aub - Schlossgarten



Identification du site concerné



Secteur concerné

- Pas de conclusion possible à cette saison pour les critères "flore" et "habitats"

c) Secteur 2AU



Identification du site concerné



Secteur concerné

- Pas de zone humide sur critère flore / habitats, secteur largement méso-xérophile incompatible avec la présence d'une zone humide



7.3.2. Types de sols

Au total, 29 sondages pédologiques ont été réalisés à la tarière manuelle, dans les 3 secteurs de projet pour lesquels la caractérisation de la végétation et des milieux naturels ne permet d'arriver à une conclusion humide / non humide. La profondeur minimale de sondage admise est de 50 cm, mais les relevés ont été réalisés autant que possible à une profondeur comprise entre 100 et 120 cm.

- 1AUa – Mattgarten : Réalisation de 11 sondages pédologiques
- 1AUb – Schlossgarten : Réalisation de 9 sondages pédologiques
- 2AU : Réalisation de 9 sondages pédologiques

Conditions climatiques dans les 3 semaines précédant les relevés : pluies régulières d'intensité faible à moyenne. Conditions favorables à la réalisation et à la lecture des relevés, ainsi qu'à l'observation d'excès d'eau (si présents).

La localisation des points de sondages est identifiée sur les illustrations ci-après.

a) Secteur 1AUa - Mattgarten



SONDAGES

- humide
- non humide


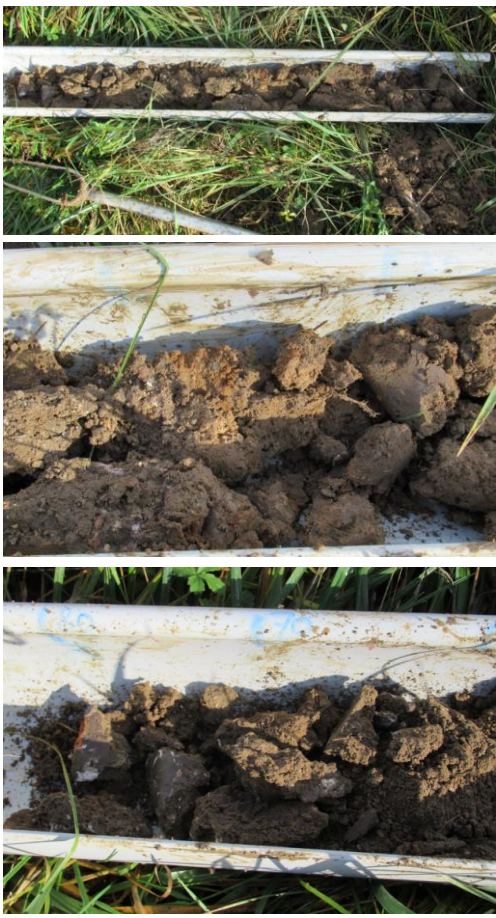
SOURCE : BD ORTHO 2018.

NOVEMBRE 2019






Localisation des sondages dans le secteur 1AUa – Mattgarten

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S10		<p>Sol profond, peu à moyennement carbonaté</p> <p>0 => 25 cm : Premiers traits rédoxiques dès 15 cm, marqués</p> <p>25 => 110 cm : Traits rédoxiques se poursuivant en profondeur atteignant 60% du sondage</p> <p>Pas d'excès d'eau</p>	<p>110 cm (sol dur)</p> <p>De 0 à 25 cm : Limono-sableux</p> <p>De 25 à 50 cm : Limoneux à limono-sableux</p> <p>De 50 à 80 cm : Limono-sableux à légèrement argileux</p> <p>De 80 à 120 cm : Limono-sableux</p>	Vb	HUMIDE
S11		<p>Sol profond</p> <p>0 => 25 cm : Absence de traits d'hydromorphie. Présence de remblais</p> <p>25 => 50 cm : Premiers traits rédoxiques arrivant à 45 cm, après une couche de remblais (briques)</p> <p>50 => 80 cm : Traits rédoxiques faiblement visibles</p> <p>80 => 95 cm : Traits rédoxiques faiblement visibles</p>	<p>95 cm (présence de remblais ou éléments grossiers)</p>	IVb	NON HUMIDE



N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S12		<p>Sol profond, carbonaté</p> <p>0 => 25 cm : Absence de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Absence de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Absence de traits d'hydromorphie</p> <p>80 => 110 cm : Apparition de traits rédoxiques vers 90 cm, peu significatifs</p>	<p>110 cm</p> <p>De 0 à 35 cm : Limono-sableux</p> <p>De 35 à 110 cm : Limoneux à limono-argileux</p>	-	NON HUMIDE
S13		<p>0 => 25 cm : Absence de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Traits rédoxiques apparaissant à 38 cm, peu marqués</p> <p>50 => 80 cm : Présence de remblais (briques). Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>NB : La présence d'une nappe perchée se révèle impossible au droit du sondage. De plus, le fil d'eau du ruisseau bordant le sondage se situe à 2 m en contrebas.</p>	<p>80 cm</p> <p>De 0 à 80 cm : Limono-sableux</p>	-	NON HUMIDE



N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S14		<p>Sol profond, carbonaté</p> <p>0 => 25 cm : apparition des premiers traits d'hydromorphie dès 20 cm (oxydation du fer + déferrification)</p> <p>25 => 50° cm : Renforcement des traits rédoxiques (40 %)</p> <p>50 => 80 cm : Renforcement des traits rédoxiques (60 %)</p> <p>80 => 120 cm : Hydromorphie constante Pas d'excès d'eau</p>	<p>120 cm</p> <p>De 0 à 25 cm : Limono-sableux</p> <p>De 25 à 80 cm : Limoneux</p> <p>De 80 à 120 cm : Limono-argileux</p>	Vb	HUMIDE

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S15		<p>0 => 25 cm : Apparition des premiers traits d'hydromorphie à 22 cm (oxydation du fer, 8 %)</p> <p>25 => 50 cm : Hydromorphie se renforçant (45 %)</p> <p>50 => 80 cm : Hydromorphie se renforçant (60 %)</p> <p>80 => 120 cm : Hydromorphie se renforçant (70 %)</p> <p>Absence d'excès d'eau ou horizon réductique</p>	<p>De 0 à 60 cm : Limoneux</p> <p>De 60 à 80 cm : Limono-argileux</p> <p>De 80 à 120 cm : Argileux</p>	Vb	HUMIDE
S16		<p>0 => 25 cm : Absence de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Absence de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Traits rédoxiques peu marqués apparaissant à 80 cm</p> <p>80 => 120 cm : Traits rédoxiques peu marqués (15%)</p> <p>Pas d'excès d'eau ou d'horizon réductique</p>	<p>120 cm</p> <p>De 0 à 50 cm : Sablo-limoneux</p> <p>De 50 à 120 cm : Limoneux</p>	IIIb	NON HUMIDE

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S17		<p>0 => 25 cm : Hydromorphie tout juste significative (5%) apparaissant entre 20 et 25 cm</p> <p>25 => 50 cm : Idem</p> <p>50 => 80 cm : Traits rédoxiques devenant plus marqués (15%)</p>	<p>80 cm</p> <p>De 0 à 80 cm : Limono-sableux</p>	IVb	HUMIDE
S18		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Pas d'excès d'eau ou de signes d'hydromorphie</p>	<p>80 cm</p> <p>De 0 à 80 cm : Limono-sableux</p>	-	NON HUMIDE

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S19		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>80 => 98 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Pas d'excès d'eau ou de signes d'hydromorphie</p>	<p>98 cm</p> <p>De 0 à 98 cm : Limono-sableux</p>	-	NON HUMIDE
S20		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 77 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Pas d'excès d'eau ou de signes d'hydromorphie</p>	<p>77 cm</p> <p>De 0 à 25 cm : Limono-sableux</p> <p>De 25 à 50 cm : Limono-argileux</p> <p>De 50 à 77 cm : Argilo-sableux</p>	-	NON HUMIDE



b) Secteur 1AUb - Schlossgarten

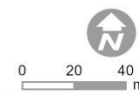


SONDAGES



- humide
- non humide

SOURCE : BD ORTHO 2018.



NOVEMBRE 2019




Localisation des sondages dans le secteur 1AUb – Schlossgarten


N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S25		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Traits rédoxiques apparaissant à partir de 65 cm (15%) (oxydation du fer + déferrification)</p> <p>80 => 120 cm : Traits rédoxiques se renforçant légèrement (20%)</p> <p>Pas d'excès d'eau ou d'horizon réductique</p>	<p>120 cm</p> <p>De 0 à 50 cm : Limono-sableux</p> <p>De 50 à 120 cm : Sablo-limoneux</p>	IIIb	NON HUMIDE
S26		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Traits rédoxiques apparaissant à partir de 58 cm (10%) (déferrification et ox. du fer)</p> <p>80 => 100 cm : Traces de déferrification peu marquée et oxydation</p> <p>Pas d'excès d'eau ou d'horizon réductique. Sol devenant très sec après 75cm</p>	<p>100 cm (sol devenant très dur en profondeur)</p> <p>De 0 à 65 cm : Limono-sableux</p> <p>De 65 à 100 cm : Sablo-limoneux</p>	IIIb	NON HUMIDE



N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S27		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie 25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie 50 => 80 cm : Traits rédoxiques apparaissant après 50 cm (8%) 80 => 100 cm : Traits rédoxiques se maintenant en profondeur Pas d'excès d'eau ou d'horizon réductique. Sol devenant très sec après 85cm</p>	<p>98 cm (sol devenant très dur en profondeur) De 0 à 65 cm : Limono-sableux De 65 à 98 cm : Limoneux</p>	IIIb	NON HUMIDE
S28		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie 25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie 50 => 80 cm : Traits rédoxiques apparaissant après 60 cm (déferrification + oxydation du fer) 80 => 100 cm : Traits rédoxiques s'intensifiant en profondeur mais restant peu marqués (15%) Pas d'excès d'eau ou d'horizon réductique. Sol devenant très sec après 100cm</p>	<p>100 cm (sol devenant très dur en profondeur) De 0 à 65 cm : Limono-sableux De 65 à 98 cm : Limoneux</p>	IIIb	NON HUMIDE

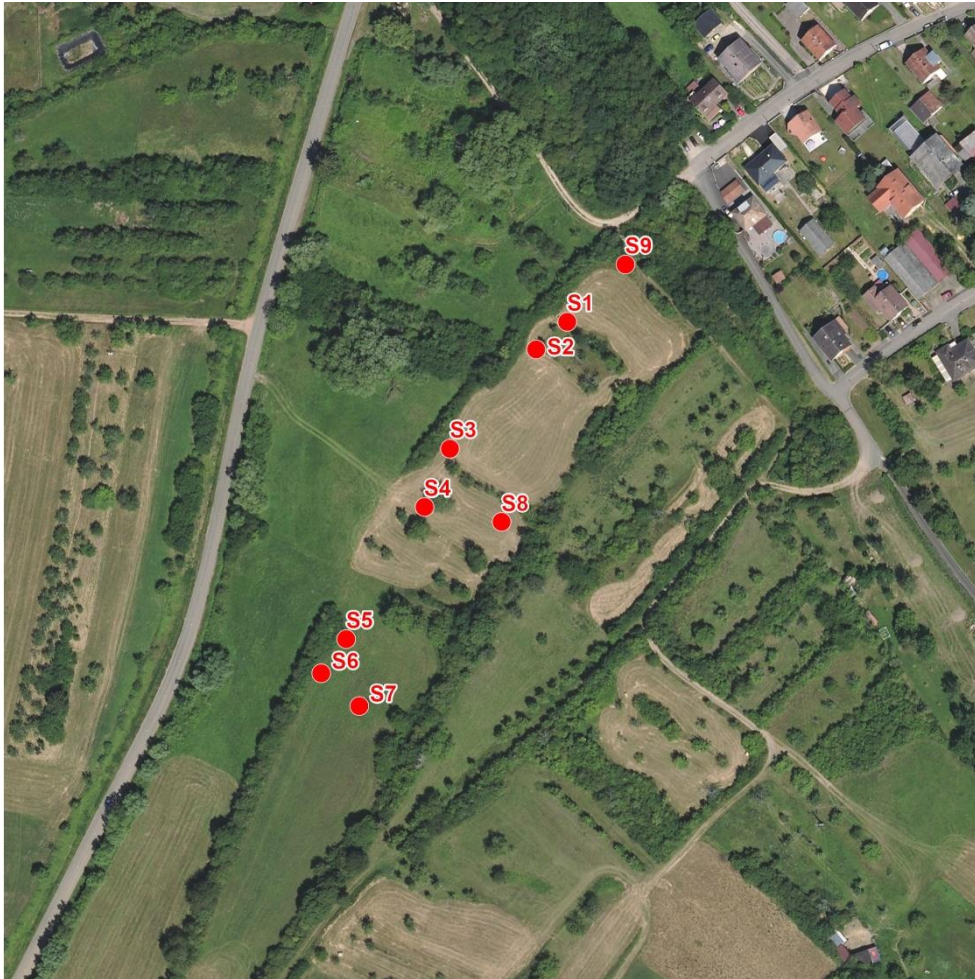
N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S29		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Traits rédoxiques apparaissant après 60 cm (déferrification + oxydation du fer et manganèse)</p> <p>80 => 120 cm : Traits rédoxiques s'intensifient en profondeur mais restant peu marqués (15%)</p> <p>Pas d'excès d'eau ou d'horizon réductique. Sol devenant très sec après 100cm</p>	<p>120 cm (sol devenant très dur en profondeur)</p> <p>De 0 à 25 cm : Limono-argileux</p> <p>De 25 à 50 cm : Argileux</p> <p>De 50 à 80 cm : Argilo-limoneux</p> <p>De 80 à 120 cm : Argileux</p>	IIIb	NON HUMIDE

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S30		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Traits rédoxiques apparaissant après 60 cm (oxydation et déferrification)</p> <p>80 => 120 cm : Traits rédoxiques disparaissant en profondeur</p> <p>Pas d'excès d'eau ou d'horizon réductique. Sol devenant très sec après 100cm</p>	<p>118 cm (sol argileux devenant très dur en profondeur)</p> <p>De 0 à 50 cm : Argilo-limoneux</p> <p>De 50 à 80 cm : Argilo-limoneux</p> <p>De 80 à 120 cm : Argileux</p>	IIIb	NON HUMIDE
S31		<p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 58 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Pas d'excès d'eau ou d'horizon réductique.</p>	<p>58 cm (plusieurs refus de tarière dus à un sol grossier)</p> <p>De 0 à 58 cm : Limono-sableux</p>	-	NON HUMIDE

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S32		<p>Sondage réalisé en bas du talus</p> <p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>80 => 100 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Pas d'excès d'eau ou d'horizon réductique.</p>	<p>100 cm (argiles et limons durs en profondeur)</p> <p>De 0 à 80 cm : Limono-sableux</p> <p>De 80 à 100 cm : Limono-argileux</p> <p>De 100 à 120 cm : Limono-sableux</p>	-	NON HUMIDE



c) Secteur 2AU

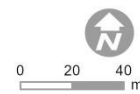


SONDAGES

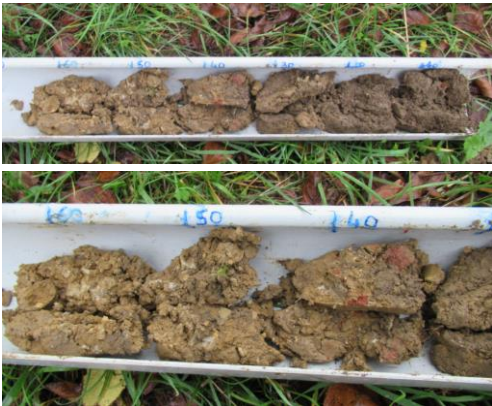

- humide
- non humide



SOURCE : BD ORTHO 2018.




NOVEMBRE 2019





Localisation des sondages dans le secteur 2AU

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S1		<p>Sondage réalisé en partie basse de la zone. Sol peu profond, carbonaté</p> <p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 63 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Aucun trait d'hydromorphie ou excès d'eau observé</p>	<p>63 cm (arrêt sur roches / horizon de fracturation)</p> <p>De 0 à 30 cm : Limono-sableux</p> <p>De 30 à 60 cm : Sablo-limoneux</p>	-	NON HUMIDE
S2		<p>Sol moyennement profond, carbonaté</p> <p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 63 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Aucun trait d'hydromorphie ou excès d'eau observé</p>	<p>73 cm (arrêt sur roches / horizon de fracturation)</p> <p>De 0 à 23 cm : Limono-sableux</p> <p>De 23 à 73 cm : Sablo-limoneux</p>	-	NON HUMIDE

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S3		<p>Sol moyennement profond, carbonaté</p> <p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>80 => 90 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Aucun trait d'hydromorphie ou excès d'eau observé</p>	<p>90 cm (arrêt sur roches / horizon de fracturation). Sol riche en éléments grossiers</p> <p>De 0 à 30 cm : Limono-sableux</p> <p>De 30 à 90 cm : Sablo-limoneux</p>	-	NON HUMIDE
S4		<p>Sol peu profond, carbonaté</p> <p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 80 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>80 => 90 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Aucun trait d'hydromorphie ou excès d'eau observé</p>	<p>70 cm (arrêt sur roches / horizon de fracturation). Sol riche en éléments grossiers</p> <p>De 0 à 20 cm : Limono-sableux</p> <p>De 20 à 70 cm : Sablo-limoneux</p>	-	NON HUMIDE

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S5		Sol moyennement profond, carbonaté 0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie 25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie 50 => 82 cm : Pas de traits d'hydromorphie Aucun trait d'hydromorphie ou excès d'eau observé	82 cm (arrêt sur roches / horizon de fracturation). Sol riche en éléments grossiers De 0 à 38 cm : Limono-sableux De 38 à 82 cm : Sablo-limoneux	-	NON HUMIDE
S6		Sol peu profond, carbonaté 0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie 25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie 50 => 52 cm : Pas de traits d'hydromorphie Aucun trait d'hydromorphie ou excès d'eau observé	52 cm (arrêt sur roches / horizon de fracturation). Sol riche en éléments grossiers De 0 à 20 cm : Limono-sableux De 20 à 52 cm : Sablo-limoneux	-	NON HUMIDE
S7		Sol moyennement profond, carbonaté 0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie 25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie 50 => 80 cm : Pas de traits d'hydromorphie 80 => 100 cm : Pas de traits d'hydromorphie Aucun trait d'hydromorphie ou excès d'eau observé	100 cm (arrêt sur roches / horizon de fracturation). Sol riche en éléments grossiers De 0 à 30 cm : Limono-sableux De 30 à 100 cm : Sablo-limoneux	-	NON HUMIDE

N°	Photo du sondage	Description du sondage	Profondeur du sondage Texture du sol	Classe GEPPA	Conclusion sur le caractère humide
S8		<p>Sol peu profond, carbonaté</p> <p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 63 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Aucun trait d'hydromorphie ou excès d'eau observé</p>	<p>63 cm (arrêt sur roches / horizon de fracturation). Sol riche en éléments grossiers</p> <p>De 0 à 25 cm : Limono-sableux</p> <p>De 25 à 63 cm : Sablo-limoneux</p>	-	NON HUMIDE
S9		<p>Sol peu à moyennement profond, carbonaté</p> <p>0 => 25 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>25 => 50 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>50 => 72 cm : Pas de traits d'hydromorphie</p> <p>Aucun trait d'hydromorphie ou excès d'eau observé</p>	<p>72 cm (arrêt sur roches / horizon de fracturation). Sol riche en éléments grossiers</p> <p>De 0 à 15 cm : Limono-sableux</p> <p>De 15 à 72 cm : Sablo-limoneux</p>	-	NON HUMIDE

7.3.3. Délimitation de la zone humide

L'illustration ci-après identifie les différentes zones humides délimitées dans le secteur 1AUa - Mattgarten.



Identification des zones humides sur critères "flore", "habitats" et "sols" d'après les relevés réalisés en octobre 2019

Le périmètre de la zone 1AUa a été revu pour prendre en compte la délimitation de cette zone humide.



7.3.4. Alimentation et fonctionnement des zones humides

Seul le secteur 1AUa – Mattgarten comporte des zones humides délimitées selon les critères "flore", "habitats" ou "sols". Les autres secteurs investigués (1AUb, 2AU) comportent des *milieux naturels humides pro parte* (= *p.p* = végétation ne permettant pas de conclure sur le caractère humide des sols), avec des traits rédoxiques arrivant assez profondément dans le sol (entre 30 et 60 cm pour la plupart). Ces sols n'entrent pas dans les catégories des sols caractéristiques de zones humides définis dans l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié).

Notons qu'aucun des sols dans les secteurs urbanisables ne présente d'horizon réductique (pas de sol gris-bleu caractéristique et pas de réaction à l'acide chlorhydrique HCL). On explique aisément cette absence du fait qu'il n'existe pas de nappe permanente non oxygénée au droit des sites, lesquels font tous l'objet d'un drainage naturel (ruissèlement vers un cours d'eau) ou anthropique (avaloirs) ou fossés en bas de pente.

Dans le cas particulier du secteur 1AUa qui est bordé à l'Est par un cours d'eau, la profondeur d'incision du cours d'eau (ou hauteur des berges par rapport au fil d'eau) est trop importante pour attendre un engorgement dans les premiers 80 cm (hauteur des berges de près de 2,00 m).

Aussi, il s'avère que la zone 1AUa, la seule à comporter des zones humides, est alimentée par des ruissellements superficiels depuis le Sud et l'Ouest, artificialisés.

Localisation	Alimentation principale	Type de zone humide
1AUa - Mattgarten	Accumulation des écoulements depuis les points hauts (Sud / Ouest)	Versant et bas-versant
1AUb - Schlossgarten	Pas de zone humide	
2AU	Pas de zone humide	

Modes d'alimentation des zones humides

7.4. Fonctions potentielles des zones humides concernées

Le tableau ci-après liste les fonctions et sous-fonctions potentielles des zones humides. Certaines de ces fonctions ne peuvent être mises en évidence qu'après une analyse approfondie du contexte local, et notamment par la mise en œuvre de la Méthode Nationale d'Évaluation des Fonctions des Zones Humides (ou méthode ONEMA / MNHN).

Aussi, l'analyse ci-après se base uniquement sur les fonctions jugées les plus évidentes de chacune de ces zones humides.

FONCTIONS	Fonctions hydrologiques			Fonctions biogéochimiques					Fonctions biologiques	
	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption / précipitation du phosphore	Assimilation orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats
1AUa- Mattgarten	x			x	x			x	x	x
1AUb - Schlossgarten	Pas de zone humide									
2AU	Pas de zone humide									

Fonctions probables des zones humides identifiées





H Indicateurs de suivi



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

Dans cette perspective les indicateurs suivants peuvent être retenus :

- Gestion de l'espace :
 - Nombre de permis de construire délivrés et superficie des parcelles concernées en fonction des zones (UA, UB ou UC)
 - Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs ;
 - Evolution des superficies urbanisées dans les zones 1AU et des superficies ouvertes à l'urbanisation dans la zone 2AU ;
- Gestion des ressources naturelles :
 - Evolution de la qualité des eaux de surface (données AERM) ;
 - Suivi des capacités et rendements de la station d'épuration (données SATESA) ;
 - Nombre de cormiers sur le territoire communal ;
- Energie et pollutions atmosphériques :
 - Nombre de déclaration préalable pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée ;
 - Nombre de déclaration préalable pour des travaux de rénovation énergétique ;
- Risques et nuisances :
 - Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles ;
 - Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles ;