



Commune de DABO (57)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Dossier Approbation

Document conforme à celui annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 11 décembre 2015 portant
approbation de l'élaboration du PLU

Espace &
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78

DDT

Direction Départementale des Territoires

DPU

Droit de Prémption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PER

Plan d'Exposition aux Risques

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLU

Plan Local d'Urbanisme

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

Chemin de défrètement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle d'emplois et de services.

Cuesta

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures de matières et d'énergie.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Périurbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sommaire :

Introduction.....	6
TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT	
1- Présentation générale.....	10
1.1- Fiche d'identité communale.....	10
1.2- Stratégie territoriale.....	15
2- Structure socio-économique	16
2.1- Population.....	16
2.2- Activités.....	21
2.3- Logements.....	31
2.4- Équipements.....	35
3- Structure morphologique du territoire.....	42
3.1- Relief	42
3.2- Géologie.....	45
3.3- Climatologie.....	47
3.4- Occupation du sol.....	48
3.5- Dynamique paysagère.....	107
4- Synthèse des risques et contraintes.....	116
5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	121
TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	
0- Objectifs et enjeux de la révision.....	124
1- Les zones urbaines.....	125
1.1- Définition et localisation.....	125
1.2- Objectifs P.L.U.....	126
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	134
2- Les zones à urbaniser.....	148
2.1- Définition et localisation.....	148
2.2- Objectifs P.L.U.....	149
2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	163
3- Les zones agricoles.....	169
3.1- Définition et localisation.....	169
3.2- Objectifs P.L.U.....	169
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	170
4- Les zones naturelles.....	173
4.1- Définition et localisation.....	173
4.2- Objectifs P.L.U.....	174
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	184
5- Synthèse surfaces zones.....	188

TITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	191
1- L'environnement bâti.....	192
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	192
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	192
2- L'environnement naturel.....	208
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement agricole et naturel.....	208
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	226
TITRE 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	227
1- Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin-Meuse.....	228
TITRE: INDICATEURS D'EVALUATION DU PLU APRES 3 ET 9 ANS D'APPLICATION	232

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

• **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

- **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

**Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

1- Présentation générale

1.1- Fiche d'identité communale

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 4828 hectares, dont près de 4000 de forêts, au cœur desquels se sont développés différents villages, hameaux et écarts. Au total, la commune possède 4 villages (Dabo, Hellert, La Hoube et Schaeferhof), 9 hameaux et 14 écarts séparés parfois par plusieurs kilomètres. L'origine de la commune et son développement sont fortement liés aux massifs boisés et à leur exploitation. En effet, jusqu'au milieu du XX^e siècle, la filière bois regroupait plus de la moitié des emplois du secteur. Outre cette filière, la commune compte sur son ban des artisans tailleurs de cristal, dont les produits sont recherchés.

Dabo s'étend sur 48,3km² et compte depuis le recensement de la population de 2011, 2 644 habitants. Ces derniers se nomment les Dabois et les Daboisiennes. La commune a notamment subi une baisse de la population de 2.7% depuis 1999 avec une densité de 54.9 habitants par km².

Implantée dans un territoire au relief accidenté, Dabo se situe à 18 km de Phalsbourg, 20 km de Sarrebourg, 23.5 km de Saverne et 50 km de Strasbourg. Plus largement, la commune est distante de 85 km de Saarbrück, 105 km de Nancy et 130 km de Metz. Cette proximité par rapport à différents pôles urbains permet aux habitants de profiter des services, emplois et commerces qu'ils proposent.

Les rivières la Zorn, la Mossig et la Mossel sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune, situés à 459m d'altitude. Entourée par Haselbourg, Wangenbourg-Engenthal et Reinhardsmunster, Dabo est à environ 13km du parc naturel régional des Vosges du Nord.



A- Situation administrative

✓ A l'échelle communale

La commune de Dabo appartient à l'**arrondissement de Sarrebourg** et au **canton de Phalsbourg**. Elle fait également partie de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg.

Dabo est limitrophe avec le territoire de 10 communes dont 4 appartiennent au département du Bas-Rhin. Les communes voisines de Dabo sont les suivantes :

Commune	SCOT	Département
Haselbourg	SCOT Pays de Sarrebourg	Moselle
Guntzviller		
Plaine de la Walsch		
Hommert		
Harreberg		
Walscheid		
Oberhaslach	SCOT de la Bruche	Bas-Rhin
Wangenbourg-Engenthal	SCOT de la région de Saverne	
Reinhardsmunster		
Haegen		

Le ban communal couvre une superficie de 48,3 km². Avec 2644 habitants en 2011, Dabo montre une densité de population de 54.9 habitants par km², ce qui est relativement faible. Pour comparaison, la densité de population du canton est de 95,7 habitants par km².

✓ A l'échelle intercommunale

La commune appartient à la **Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg**.

Celle-ci regroupe 25 communes et s'étend sur une superficie de 170 km². Elle comporte près de 13000 habitants, prenant place à la limite de la région alsacienne.

Traversé par la rivière de la Zorn, le territoire de la CC Pays de Phalsbourg se caractérise par une forte présence forestière et s'étend sur la partie est du massif montagneux des Vosges. On trouve donc un relief marqué et des paysages variés que la Communauté de Communes s'emploie à valoriser. Ainsi, le tourisme participe fortement à sa dynamique économique, s'appuyant sur des sites tels que le rocher de Dabo, le plan incliné de Saint-Louis-Arzviller ou encore le château de Lutzelbourg. En outre, c'est aussi son artisanat que la CCPP souhaite développer.



Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- ✓ *Compétences obligatoires :*
 - Aménagement de l'espace communautaire
 - Actions de développement économique
 - Développement des activités de tourisme et de loisirs
- ✓ *Compétences optionnelles :*
 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs et culturels
 - Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Politique du logement et du cadre de vie
- ✓ *Compétences facultatives :*
 - Eclairage public
 - Maison des services
 - Transport à la demande

- Plan lumière
- Portage de repas à domicile
- Banque intercommunale de matériel
- Actions en faveur de Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH)

La communauté de communes possède la compétence SCOT et elle est adhérente au Syndicat mixte du Pays de Sarrebourg.

La communauté de communes dispose également d'une **Charte de Développement** que le PLU devra prendre en compte notamment concernant Dabo :

➤ Développement économique :

- Développement de l'offre en hébergement :

Le secteur souffre d'un déficit d'offre d'hébergement qui ne permet pas de garder les touristes sur place plus d'une journée.

La démarche consiste à créer une dynamique globale et à donner un cadre stratégique aux acteurs du secteur de l'hôtellerie et de la restauration afin de développer l'offre d'hébergement autour de plusieurs axes :

- Mise en réseau des différents secteurs et construction d'une offre lisible,
 - Prospection et implantation d'une chaîne d'hôtellerie de bon niveau (Holiday Inn, Novotel...) à la fois locomotive et image de marque ;
 - Développement de gîtes ruraux ;
 - Développement des formules de logement chez l'habitant ;
 - Développement de produits touristiques intégrés (clés en main)
- Développement de la route du cristal
 - Valorisation du patrimoine culturel

➤ Les hommes

- Etude d'une nouvelle affectation du Home Saint Léon

Racheté par la commune, le Home Saint-Léon constitue un capital important, une opportunité, mais aussi une charge et un patrimoine en danger pour la commune et l'ensemble du territoire.

Il s'agit de trouver une nouvelle affectation au bâtiment dans les domaines économique, social, culturel, sanitaire, environnemental ou autre.

Compte tenu de l'importance du bâtiment et de l'absence d'informations techniques suffisantes sur son état et ses caractéristiques, l'urgence est de faire faire un relevé précis du bâtiment par des architectes. Les atouts et faiblesses du bâtiment et du site doivent être mesurés et confrontés au marché. Ensuite un projet pourra être imaginé avec les partenaires locaux.

➤ Le territoire

- Préservation du paysage et amélioration du patrimoine bâti.
- Lancement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat

✓ **Le Pays de Sarrebourg**

Le Pays s'étend sur l'arrondissement et le bassin d'aménagement et d'emploi de Sarrebourg, situé au Sud-Est du département de la Moselle. Le territoire jouit d'un patrimoine naturel privilégié formé d'étangs, de forêts, de montagnes. Le Pays compte près de 63 000 habitants, 102 communes et 7 EPCI.

Grandes orientations de la charte

1. Stratégie économique : promouvoir le développement économique et favoriser un tissu d'entreprises dynamiques; favoriser l'emploi et la formation
2. Stratégie touristique : renforcer l'économie touristique du pays d'accueil de Sarrebourg; moderniser l'offre touristique en l'adaptant à l'évolution de la demande
3. Stratégie territoriale : promouvoir un aménagement durable, organisé, concerté et équilibré du territoire

4. Stratégie de cadre de vie : améliorer la qualité du cadre de vie; assurer la cohésion sociale; favoriser la mobilité des habitants; promouvoir l'animation du territoire
5. Stratégie de communication et de promotion du territoire; ingénierie du Pays

B- Urbanisme réglementaire

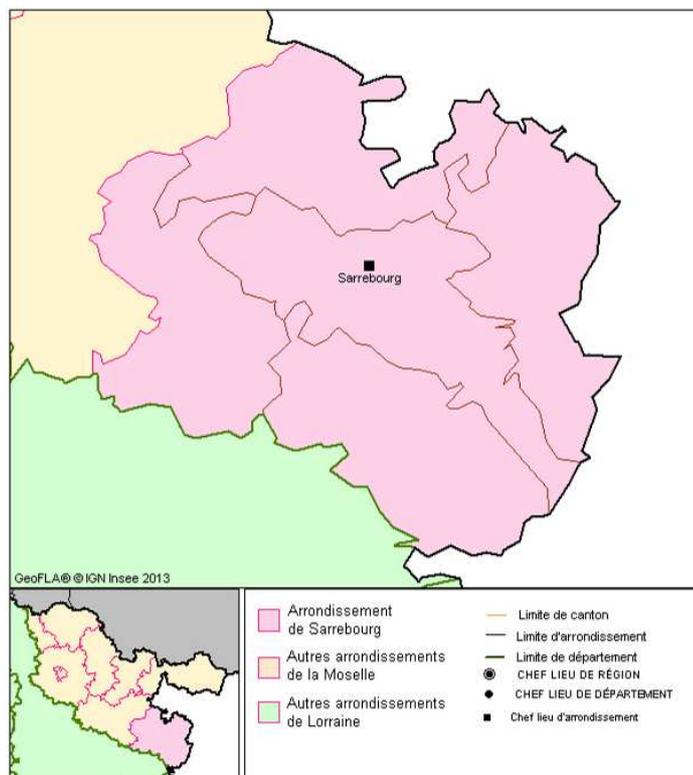
✓ **A l'échelle communale**

Actuellement, la commune ne dispose pas de document d'urbanisme. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

✓ **A l'échelle supracommunale : Schéma de Cohérence Territoriale de l'arrondissement de Sarrebourg.**

La délibération du 25/03/2013 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg :

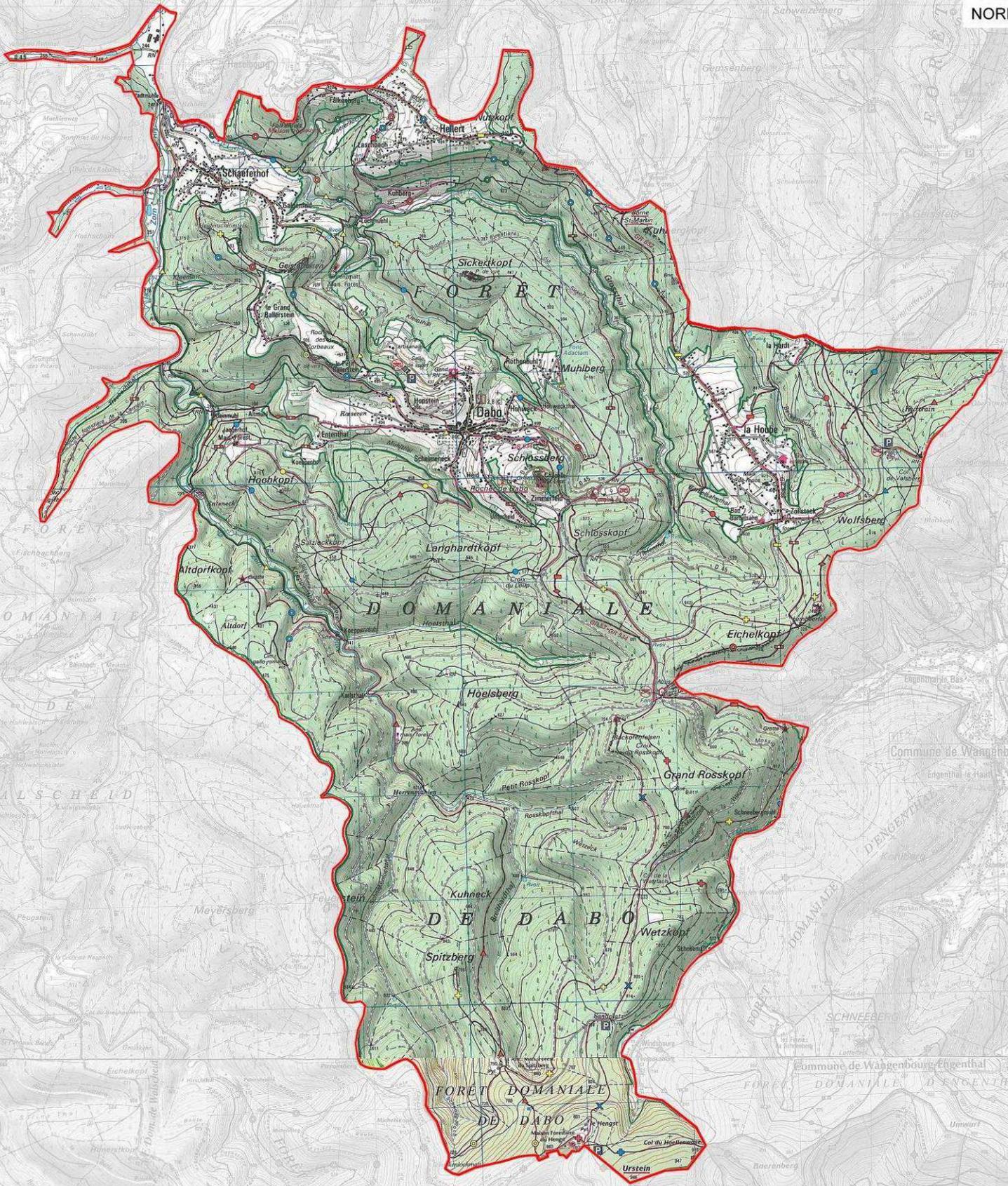
- Désigne l'arrondissement de Sarrebourg comme périmètre pertinent pour un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- Désigne le Syndicat mixte du Pays de Sarrebourg comme structure porteuse du SCOT de l'arrondissement de Sarrebourg ;
- Accepte le transfert au Syndicat mixte du Pays de Sarrebourg de la compétence « Elaboration, approbation, suivi et révision du SCOT de l'Arrondissement de Sarrebourg » ;
- Décide de donner pouvoir au Président pour entreprendre toutes démarches nécessaires à ce transfert.



Carte arrondissement Sarrebourg, INSEE

Le SCOT est un outil de planification intercommunale, il est un document fédérateur qui détermine un projet de territoire global à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes et donc sur une échelle pertinente et suffisante. Il a pour vocation de garantir un développement maîtrisé du territoire, en abordant toutes les composantes des politiques publiques d'urbanisme et d'organisation de l'espace dans une optique d'aménagement et de développement durable. Il est conçu dans le cadre d'une démarche de concertation associant élus, partenaires institutionnels, représentants socio-économiques et associatifs du territoire et habitants.

DABO - Plan Local d'Urbanisme TERRITOIRE COMMUNAL



 Limite du territoire communal

Fond: IGN

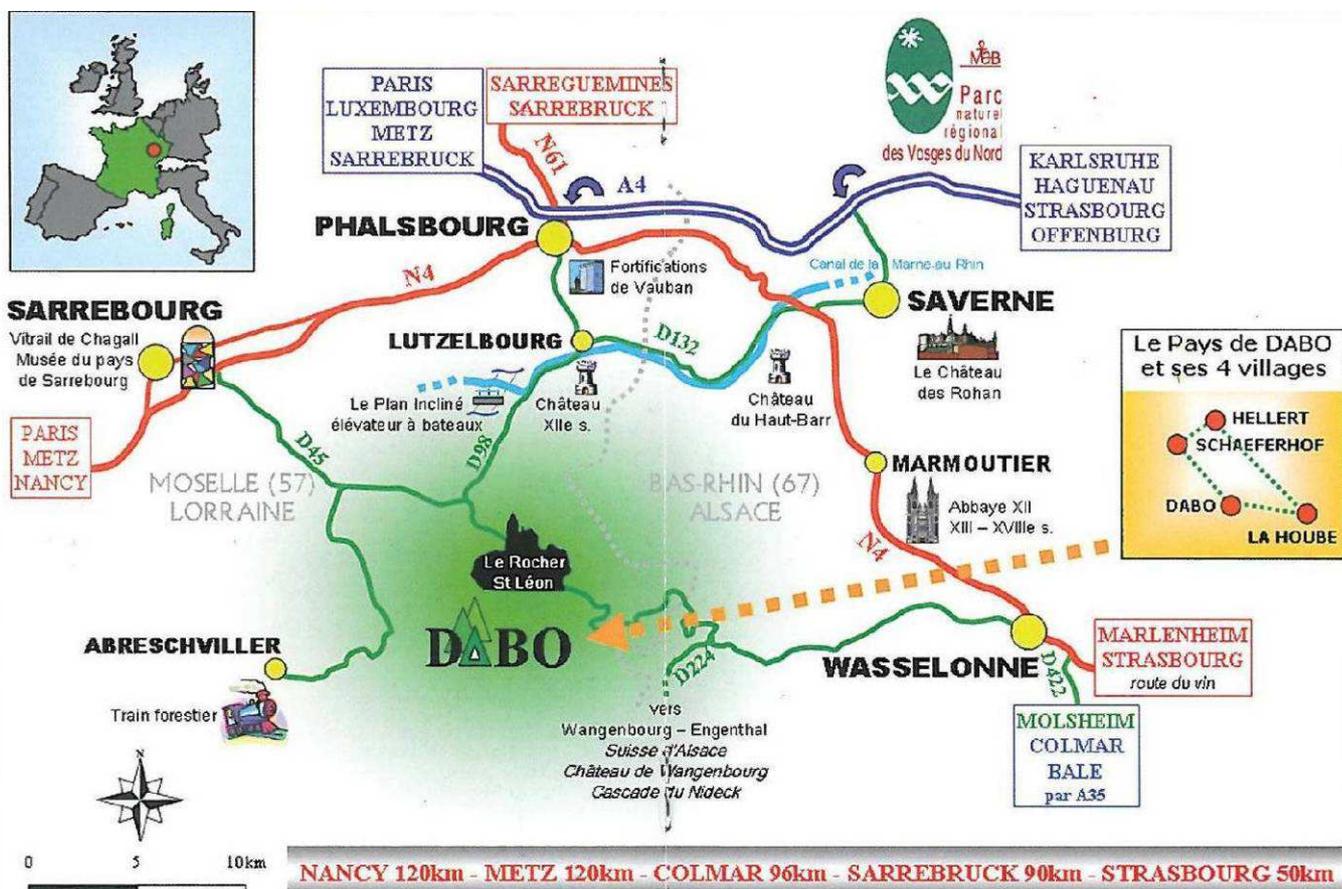
Echelle: 1 / 35 000°

**Espace &
TERRitoires**

ÉTUDES ET CONSEILS EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

1.2- Stratégie territoriale

Implantée dans un territoire au relief accidenté, Dabo se situe à 18 km de Phalsbourg, 20 km de Sarrebourg, 23.5 km de Saverne et 50 km de Strasbourg, la commune est proche des bords centre.



Cartographie de localisation touristique de Dabo, Office du Tourisme du Pays de Dabo

Dabo, commune mosellane située aux portes de l'Alsace, est l'un des principaux sites touristiques du secteur. En effet, différents éléments patrimoniaux et notamment son célèbre Rocher lui ont permis de développer une partie de son économie autour du tourisme. Par ailleurs, la commune compte sur son ban des artisans tailleurs de cristal, dont les produits sont recherchés.

Il est important de noter qu'à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Phalsbourg, Dabo constitue un petit pôle d'emploi autonome (550 emplois) et dynamique (+130 emplois par rapport à 1999, essentiellement de services et liés au tourisme et l'entreprise Lingenheld). C'est pourquoi la spécialisation touristique de la commune justifie ce contraste avec son déclin démographique.

Par ailleurs la commune a élaboré son **Schéma de Développement Touristique**. Celui-ci est joint en annexes.

2- Structure socio-économique de la ville

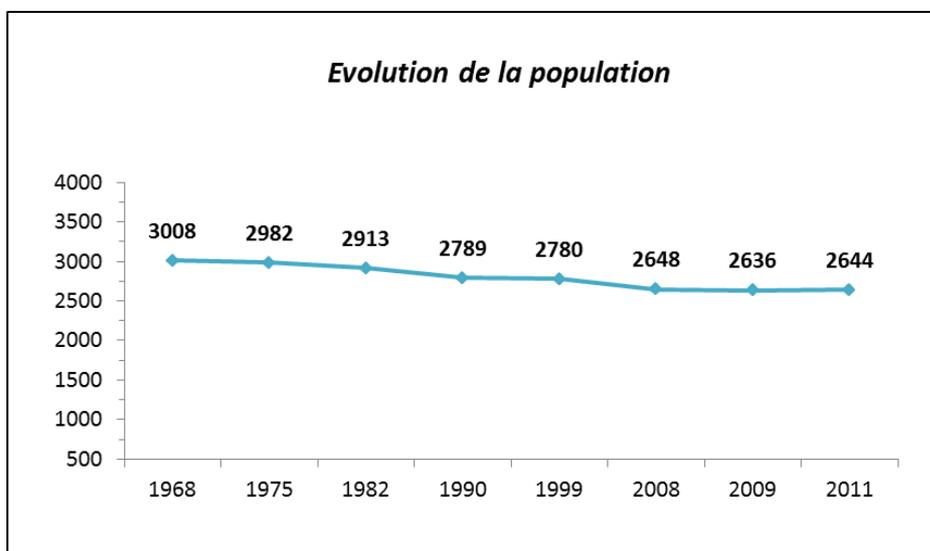
2.1 Population

a) Évolution générale

✓ A l'échelle communale

Source INSEE	1968	1975	1982
Nombre d'habitants	3008	2982	2913
Taux d'évolution global	-0.1%	-0.3%	-0.5%
Taux de variation annuel dû au solde naturel	+0.1%	-0.1%	+0.0%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	-0.2%	-0.2%	-0.5%
Taux de natalité pour 1000	14.4‰	10.8‰	12.0‰
Taux de mortalité pour 1000	13.7‰	12.2‰	12.2‰

Source INSEE	1990	1999	2006	2009	2011
Nombre d'habitants	2789	2780	2663	2636	2644
Taux d'évolution global	+0.0%	-	-0.6%	-	-0.1%
Taux de variation annuel dû au solde naturel	-0.2%	-	+0.0%	-	-0.3%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	+0.1%	-	-0.6%	-	+0.1%
Taux de natalité pour 1000	10.8‰	-	8.6‰	-	6.5‰
Taux de mortalité pour 1000	12.4‰	-	8.6‰	-	9.3‰



L'analyse de l'évolution de la population entre les années 1968 et 2009 indique une diminution continue et progressive de la population au cours cette période. En effet, la population daboisienne entre ces deux années, est passée de 3008 à 2636 habitants, soit une diminution de 12.4 % en 41 ans : Dabo a perdu 150 habitants depuis 1999 et près de 400 depuis 1968.

Les facteurs ayant engendrés cette diminution sont le solde naturel et le solde migratoire tous deux négatifs. En effet, entre 1968 et 2009, on relève que le taux de variation dû au solde naturel n'a cessé de fluctuer entre -0,2% (entre 1990 et 1999) et +0,1% (entre 1968 et 1975). Parallèlement, lors de cette même période d'étude, le taux de variation dû au solde migratoire a oscillé entre -0,6% (entre 1999 et 2009) et +0,1% (entre 1990 et 1999). Ainsi, on constate une légère fuite

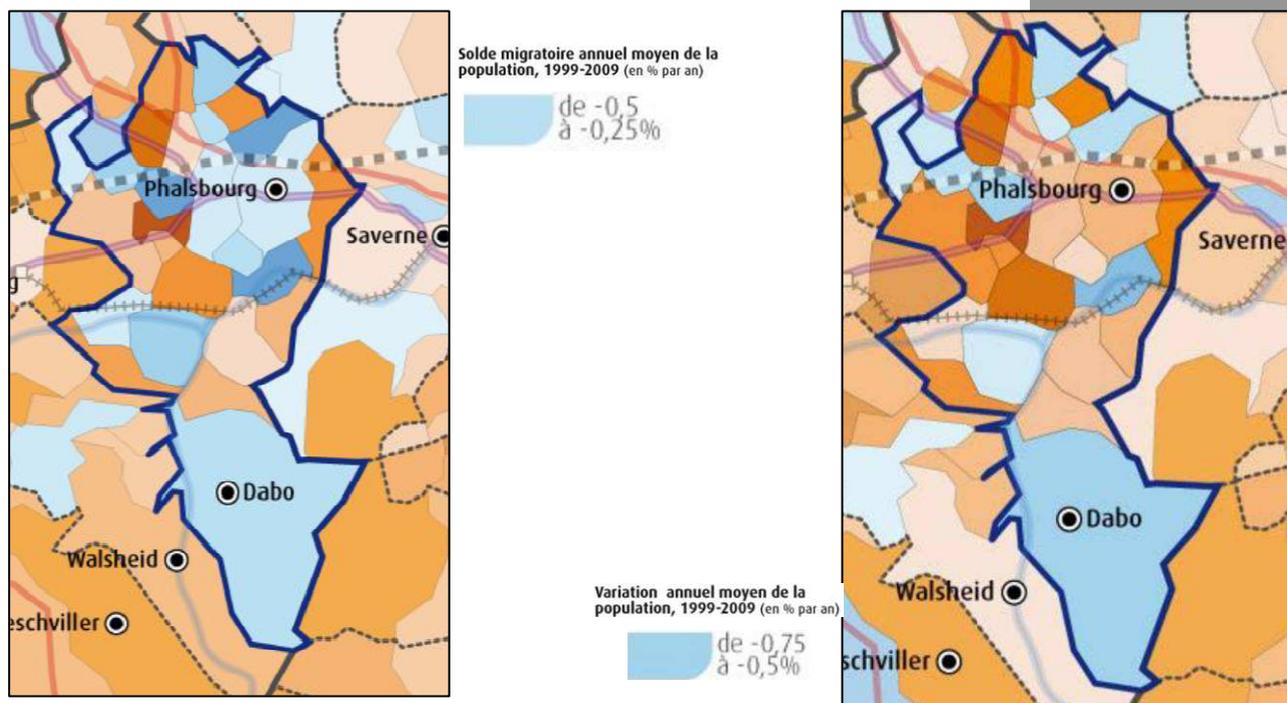
des habitants de Dabo pour d'autres communes, départs que ne compense pas le solde naturel tout juste positif.

Notons, au vu du précédent tableau, que la commune présente des chiffres de mortalité relativement élevés jusqu'en 1999, ce qui pourrait indiquer une population déséquilibrée du point de vue de l'âge (population âgée plus représentée). En effet, un déséquilibre de la pyramide des âges sur une commune peut notamment engendrer une hausse de la mortalité et une baisse de la natalité, deux caractéristiques observables sur la commune.

Ainsi, d'une façon générale, la commune de Dabo a vu sa population diminuer lors des 40 dernières années. Cette diminution est le résultat du départ d'habitants de la commune couplé à un solde naturel peu vigoureux. Ce phénomène peut en partie trouver son explication dans le fait que, dans les années 60, près de la moitié de la population daboisienne était employée dans le secteur de la filière bois. Suite au déclin de cette filière, le nombre d'employés du secteur a très fortement baissé : ils sont en effet partis vers des pôles d'emploi plus dynamiques. La commune a ainsi perdu de son attractivité, et donc de ses habitants.

Depuis 2008, la population semble stagner.

✓ Analyse à l'échelle intercommunale



L'analyse stratégique du territoire de la communauté de communes du Pays de Phalsbourg (CCPP) a pointé le fait que la commune de Dabo reste dans une phase de déclin démographique entamée depuis 1968 alors que la CCPP connaît une croissance démographique globale, même certaines communes du piémont vosgien gagnent depuis peu des habitants.

✓ **Analyse à l'échelle supra intercommunale**

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2009	Population 2011	Superficie (km ²)	Densité hab/km ² 2011
Arrondissement de Sarrebourg	60 699	60 817	62 098	64 330	/	993	
Canton de Phalsbourg	15 670	15 771	16 709	17 544	27 907	221	126.3
DABO	2 913	2 789	2 780	2 636	2 644	48.12	54.9

La comparaison de l'évolution de la population daboisienne entre 1982 et 2009 avec les populations de l'arrondissement de Sarrebourg et du canton de Phalsbourg indique une évolution inverse.

En effet, on note un accroissement de la population du canton et de l'arrondissement sur cette période alors que la population daboisienne décroît.

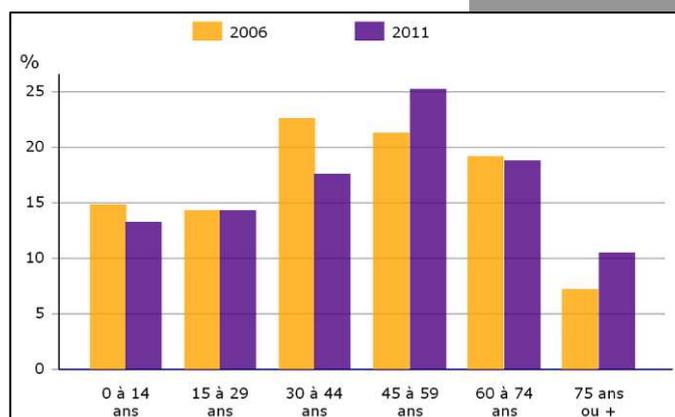
Une des explications de ce phénomène peut se trouver dans la position géographique de la commune qui, malgré le fait qu'elle soit située à une vingtaine de kilomètres de Sarrebourg, présente un accès compliqué par de nombreuses routes sinueuses. Ce paramètre pourrait en effet dissuader d'éventuels acquéreurs qui voudraient profiter d'un cadre naturel de qualité tout en travaillant dans une agglomération. Ainsi les villes-centres telles que Phalsbourg et Sarrebourg se sont développées ces dernières années sans que ce développement ne profite à des communes comme Dabo.

Malgré tout la population daboisienne **représente 15% de la population de la communauté de communes** du Pays de Phalsbourg et constitue un **pôle d'équilibre** relativement autonome (selon l'analyse préalable à l'élaboration de SCOT réalisée par le Conseil Général).

b) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges entre 2006 et 2011 met en évidence un léger recul des populations les plus jeunes (0-44 ans), au profit des populations d'âge plus avancé (45 et plus).

Pour mémoire, la population de Dabo stagne pendant cette période (-0.8%).



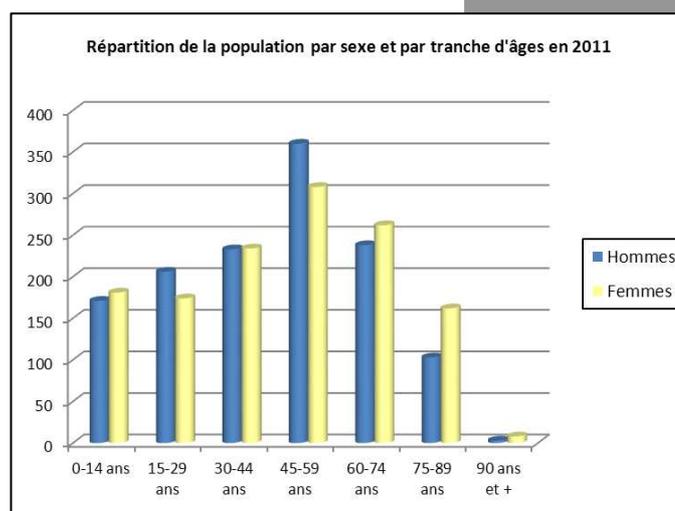
Structure de la population, source INSEE

La répartition de la population en 2006 fait apparaître une structure déséquilibrée, où la population jeune n'est pas majoritaire :

- 30 % de la population <30 ans (enfants, étudiants, jeunes actifs).
- 45 % de la population est âgée entre 30 et 60 ans (majoritairement la population active).
- 25% > 60 ans (majoritairement les retraités).

On note entre 2006 et 2011 un accroissement du nombre de personnes les plus âgées (augmentation généralisée des plus de 45 ans). Ces évolutions peuvent s'expliquer par le passage de certaines personnes dans la classe d'âge supérieure.

Le graphique ci-contre complète l'analyse démographique en indiquant la répartition homme/femme par classe d'âge. Celle-ci est aussi légèrement inégale. En effet, entre 0 et 59 ans, suivant les classes d'âges, les hommes ou les femmes sont plus nombreux. Au-delà de 60 ans, on note que la population masculine décroît plus rapidement que la population féminine. Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 84,3 ans et les hommes de 77,5 ans. (source INSEE 2009)



Répartition de la population, source INSEE

Ainsi, entre 1999 et 2011, on note une évolution de la structure de la population qui se manifeste par :

- une légère diminution des classes d'âges les plus jeunes (0-14 ans) et une stagnation des 15-29 ans sur le ban communal.
- Une baisse significative des 30-44 ans. Cette diminution peut s'expliquer par le passage de personnes dans la classe d'âge supérieure, dont la population s'est accrue lors de cette période.
- une hausse des 45 ans et plus. La population installée vieillit mais reste pour la plupart sur la commune où elle trouve suffisamment de services et commerces.

Conséquence de ce vieillissement, la commune de Dabo présente désormais un profil de population plus âgé que dans les années 1990, avec 70 % des habitants étant âgés de 30 à 74 ans. Les jeunes de moins de 30 ans représentent tout de même 30%. Comme vu précédemment, ce sont plusieurs faits et phénomènes qui expliquent cette tendance :

- ✓ le taux de variation annuel dû au solde naturel est très faible voire négatif, ce qui limite le renforcement de la classe d'âge la plus jeune.

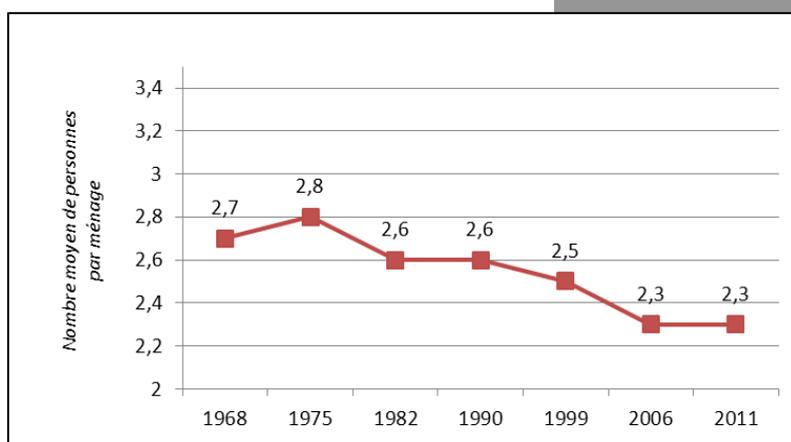
- ✓ le taux de variation annuel dû au solde migratoire est négatif entre 1968 et 1990 puis entre 1999 et 2006, ce qui induit un départ de la population. Cependant entre 2006 et 2011 ce constat s'inverse (+0.1%).
- ✓ la société actuelle est soumise au phénomène de décohabitation : la plupart des jeunes quittent les bourgs dont ils sont originaires pour de grandes villes comme Nancy, Metz ou Strasbourg pour étudier et ils y restent pour travailler sans revenir dans leur ville d'origine après leurs études.

Dabo a donc connu lors de ces 40 dernières années une baisse de son attractivité en termes d'habitants. Ceci, couplé au vieillissement de la population, a entraîné un déséquilibre de sa structure et son renouvellement n'est aujourd'hui plus assuré. Ainsi, cela représente l'un des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme à l'étude.

c) Structure des ménages

Le graphique ci-contre expose l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage entre 1968 et 2011.

De façon générale, on note une diminution de ce chiffre qui passe de 2.7 à 2.3 personnes par ménage. L'analyse approfondie de cette évolution montre une tendance inverse entre 1968 et 1975. Ceci trouve son explication dans le taux de natalité qui fut le plus élevé de la période d'étude (14.4%).



Nombre de personnes par ménage, source INSEE

Depuis 1999, le phénomène de desserrement des ménages s'accélère.

Le desserrement des ménages : Réduction de la taille moyenne des ménages sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes

En effet entre 1999 et 2011, le rythme annuel observé de desserrement des ménages est de -0.8%/an (-0.2 entre 1999 et 2009).

Projection :

Années	Nbre pers/ménage	
1999	2.5	-0.2 en 12 ans
2011	2.3	
Projection à 2023 (+12 ans)	2.1	- 0.2 en 12 ans

Si la taille moyenne des ménages diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger la même population.

Ainsi, les répercussions urbanistiques directes sont : une modification des besoins en termes de logements (taille des logements...) ainsi qu'un besoin plus important du nombre de logements à population égale.

Aujourd'hui (INSEE 2011) 1150 logements sont nécessaires pour loger les 2644 habitants (à raison de 2.3 personnes/ménage). Pour la même population en 2023, 110 logements supplémentaires seront nécessaires.

2011 : 2644 habitants → à raison de 2.3 pers/ménage → besoin de 1150 logements
 2023 : 2644 habitants → à raison de 2.1 pers/ménage → besoin de 1260 logements
 Delta : 110 logements

d) Population : constat et perspective de développement

- On constate une évolution démographique globalement négative de 1968 à 2009. Cette évolution est engendrée par un solde naturel relativement faible additionné d'un solde migratoire faible voire négatif. Cette tendance semble s'inverser puisque la commune connaît un accroissement de +2.7% depuis 2009.
- L'addition de ces deux phénomènes entraîne un vieillissement de la population communale, relativement inquiétant dans la mesure où peu de nouveaux arrivants viennent renforcer les classes d'âges les plus jeunes et ainsi redynamiser la population communale.
- Du fait de sa position géographique et malgré la faible distance qui sépare Dabo des villes importantes du secteur, celle-ci ne bénéficie que très peu de leur développement.
- Pour autant la commune constitue un pôle d'équilibre autonome à l'échelle de l'EPCI.
- L'élaboration du PLU doit être l'occasion pour la commune d'endiguer le phénomène de vieillissement de la population et d'attirer de nouveaux habitants.

2.2- Activités

a) Population active

✓ Evolution de la population active

Source INSEE	2011	1999
Ensemble	1695	1794
Actifs en %	72.8	69
Dont		
actifs ayant un emploi en %	65.9	63.2
chômeurs en %	6.9	5.4
Inactifs en %	27.2	31
Elèves, étudiants, stagiaires	6.2	6.4
(pré)retraités	13	10.3
autres	8	14.3

Population active, source INSEE

Le précédent tableau présente les caractéristiques de la population active ainsi que son évolution entre 1999 et 2011. Comme la population diminue, la population active diminue proportionnellement.

Les hommes et les femmes ne sont pas égaux face à ce phénomène, sur la commune comme au niveau national. En effet, en 1999, les femmes au chômage étaient 2,6 fois plus nombreuses que les hommes. Toutefois, on note une amélioration de ces chiffres en 2009 puisque les femmes représentent cette année 54% des chômeurs contre 72% en 1999. Cette amélioration est malgré tout à nuancer puisque les chiffres de l'INSEE indiquent une plus grande précarité de l'emploi des femmes.

	2011	2006
Nombre de chômeurs	117	113
Taux de chômage en %	9,5	9,2
Taux de chômage des hommes en %	7,8	6,2
Taux de chômage des femmes en %	11,5	13,1
Part des femmes parmi les chômeurs en %	54,3	62,2

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Chômage des 15-64 ans, source INSEE

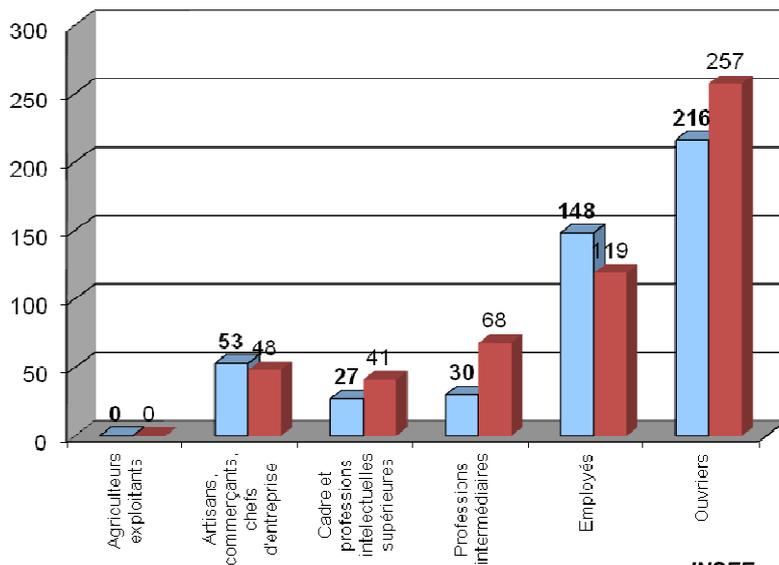
✓ **Catégories socioprofessionnelles**

Le graphique ci-contre présente la répartition du nombre d'emplois par catégorie socioprofessionnelle.

Ainsi on note une forte prédominance des catégories des ouvriers et employés qui représentent sur la commune 77% des emplois.

Le reste des catégories socioprofessionnelles se répartit de façon quasi égale, la catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprise étant légèrement plus représentée. Notons que dès 2006, la commune ne possédait plus aucun agriculteur sur son territoire.

Emplois par CSP (2006 - en bleu - et 2009 - en rouge -)



source INSEE

b) Migrations alternantes

Dabo appartient aux **pôles d'emploi de Sarrebourg, Saverne et Strasbourg**. La population active travaille relativement loin de son domicile.

Le graphique ci-contre permet d'évaluer les déplacements domicile/travail des actifs de Dabo ayant un emploi.

Ainsi, 27% de ces actifs exercent leur activité professionnelle sur la commune, ce qui dénote d'une activité économique dynamique.

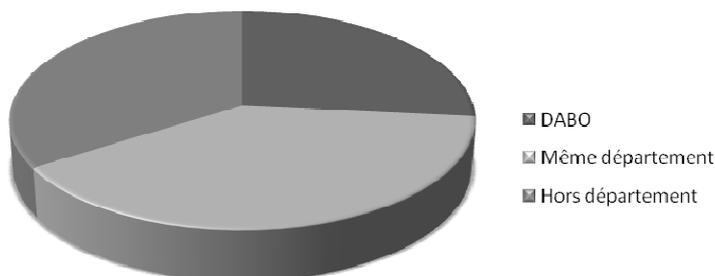
Dabo constitue donc un petit pôle d'emploi autonome (550 emplois) et dynamique (+130 emplois par rapport à 1999).

Parallèlement, 39% des actifs ayant un emploi quittent la commune pour exercer leur activité professionnelle tout en restant dans le département.

Les deux principales destinations de ces personnes correspondent à Phalsbourg et Sarrebourg ainsi que leurs bassins d'activités.

Par ailleurs, on notera que 34% des actifs ayant un emploi quittent le département pour travailler. Ceci s'explique simplement par la situation de la commune à proximité de la limite Alsace/Lorraine et par l'attractivité des villes alsaciennes comme Saverne et Strasbourg qui proposent de nombreux emplois.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2009



source INSEE

c) Activités de la Commune

On recense de nombreuses activités sur la commune de Dabo, permettant ainsi à une partie de la population d'y exercer son activité. Celles-ci se répartissent par domaine de la façon suivante :

	Nombre d'entreprises en 2010	Nombre d'entreprises au 1 ^{er} janvier 2011	Evolution
Ensemble	87	93	+ 6.9%
Industrie	11	10	- 9%
Construction	23	25	+ 8.7%
Commerces et services	53	54	+ 1.9%
Administrations publiques	-	4	-

D'une façon générale, le nombre d'entreprises a légèrement augmenté en 2011 alors qu'il diminuait entre 2000 et 2008.

Il reste un agriculteur dans la commune (Apiculture).

L'artisanat local de **transformation du bois** (sabotier, menuisier, scieur, tonnelier, cuvelier...) disparaît lentement. Il ne reste qu'une scierie sur la commune (scierie Weber) et deux dans les communes voisines.

Cependant la tradition unique en France (avec la commune d'Engenthal) du **bois bourgeois** se perpétue aujourd'hui à Dabo : chaque année, à la mi-novembre, un tirage au sort attribue à tous les « ayant droit » de Dabo un lot de huit épicéas.

La technique de la **broderie perlée**, importée du Lunévillois, a aujourd'hui disparu.

L'activité de la **taille sur cristal** se porte mieux. Dans les années 60 et 70, quand les entreprises du secteur ont fermé, des salariés originaires de Dabo se sont installés à domicile pour faire de la taille. Une part importante de la production est destinée à la vente directe.

Il est important de noter que l'**entreprise Lingenheld** (travaux publics, aménagement, désamiantage, démolition...) siège à Dabo. En effet, cette entreprise offre **450 emplois** et génère un chiffre d'affaires de 119 M d'euros.

La commune propose ainsi encore aujourd'hui des commerces et services diversifiés permettant aux habitants de limiter leurs déplacements. On trouve ainsi plusieurs boulangeries, boucheries, et supérette, bureau de poste ou encore banques. Notons tout de même que la plupart des commerces et services de la commune sont situés dans le bourg centre de Dabo.

D'autre part, la commune bénéficie également de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Sarrebourg mais aussi des villes de Saverne, Phalsbourg ainsi que Strasbourg à plus grande échelle.

Il faut noter que la commune profite d'une **activité touristique développée**. En effet, le Rocher de Dabo constitue un site touristique qui, associé à la qualité paysagère de la commune, attire de nombreux visiteurs intéressés par les activités possibles (randonnées, circuits vélos...). Les édifices pittoresques ponctuant la commune ainsi que les sites touristiques alentours permettent un certain dynamisme. De plus, les activités artisanales telles que la taille du cristal donnent également sa renommée à Dabo et sa région. Plusieurs cristalleries sont d'ailleurs répertoriées sur la commune.



Lingenheld.fr

La commune a élaboré un **schéma de développement touristique** en 2006 qui a déterminé 4 axes stratégiques :

- Conforter le Rocher de Dabo comme « Grand site » régional
- Faire de Dabo une station verte de loisirs et de vacances
- Renforcer la qualité de l'offre touristique de Dabo.
- Mettre en œuvre une véritable politique marketing et une mise en réseau efficace.

Le schéma de développement touristique de Dabo est joint en annexes.

- ✓ **Présentation communale (source : mairie de Dabo) :**



Le tissu économique



LES ENTREPRISES

- Cuisiniste
- Débardeurs
- Élagueurs
- Électriciens
- Ferblantiers - Couvreurs
- Frigoriste
- Installateurs sanitaires
- Maçons-constructeurs
- Menuisiers
- Peintres
- Plâtriers
- Serrurier - Ferronnier
- Travaux publics

COMMERCE ALIMENTAIRE

- 2** Boucheries
- 1** Boulangerie
- 1** Boulangerie - Epicerie
- 1** Dépôt de pain
- 1** Magasin d'alimentation



Le tissu économique

AUTRES COMMERCES ET SERVICES

- 1 Banque
- 1 Bureau de poste
- 2 Coiffeurs
- 1 Garage – Station service
- 1 Gendarmerie Nationale
- 1 Magasin de chaussures
- 1 Meubles et literie
- 1 Pompes funèbres
- 1 Tabac – souvenirs
- 1 Taxi
- 1 Voyageur

Marché
le samedi matin
place du village
à Dabo

MEDICAL

- 1 Cabinet d'infirmiers
- 1 Dentiste
- 1 Kinésithérapeute
- 2 Médecins généralistes
- 1 Pharmacie



Le tissu économique

RESTAURATION

- 1 Brasserie PMU
- 1 Café
- 2 Hôtels restaurants
- 4 Restaurants

ARTISANAT

- 2 Fabricants de jouets en bois
- 1 Miellerie
- 3 Tailleurs sur cristal

HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

- 1 Camping (40 emplacements)
- 1 Chalet refuge (17 lits)
- 29 Meublés de tourisme, gîtes, chambres d'hôtes commercialisés par l'Office de Tourisme



Tourisme

- Le Rocher de Dabo
- Les Maisons sous les rochers
- Le col de la Schleif
- La chapelle Sainte Odile
- Le Rutschfelsen ...

100 km de circuits VTT

Plus de **150 km** de sentiers de randonnée balisés



Office de Tourisme  du Pays de la Moselle
10, place de l'église
F-57850 DABO
Tél. / Fax: 03.87.07.47.51
www.ot-dabo.fr
info@ot-dabo.fr


la Moselle
EMPLACEMENTS POUR ELLE !

OFFICE DE
TOURISME
MOSELLE



Tourisme

Le Rocher, un site de réputation internationale

- 30m** de haut
- 664m** d'altitude
- Une plate-forme de **30m** sur **80m**
- Un site fortifié jusqu'en 1679
- Une chapelle-belvédère
- Un point de vue unique sur tout le Plateau Lorrain et la chaîne des Vosges





Tourisme

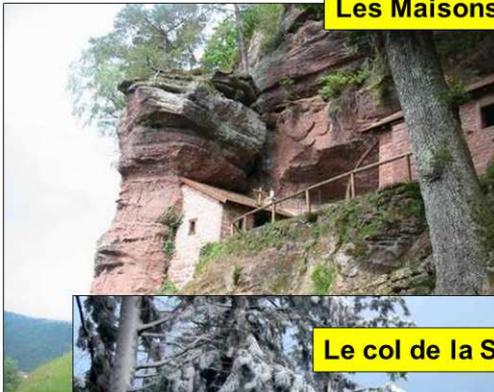


Le paradis de la randonnée et du VTT



Tourisme

Les Maisons sous les rochers



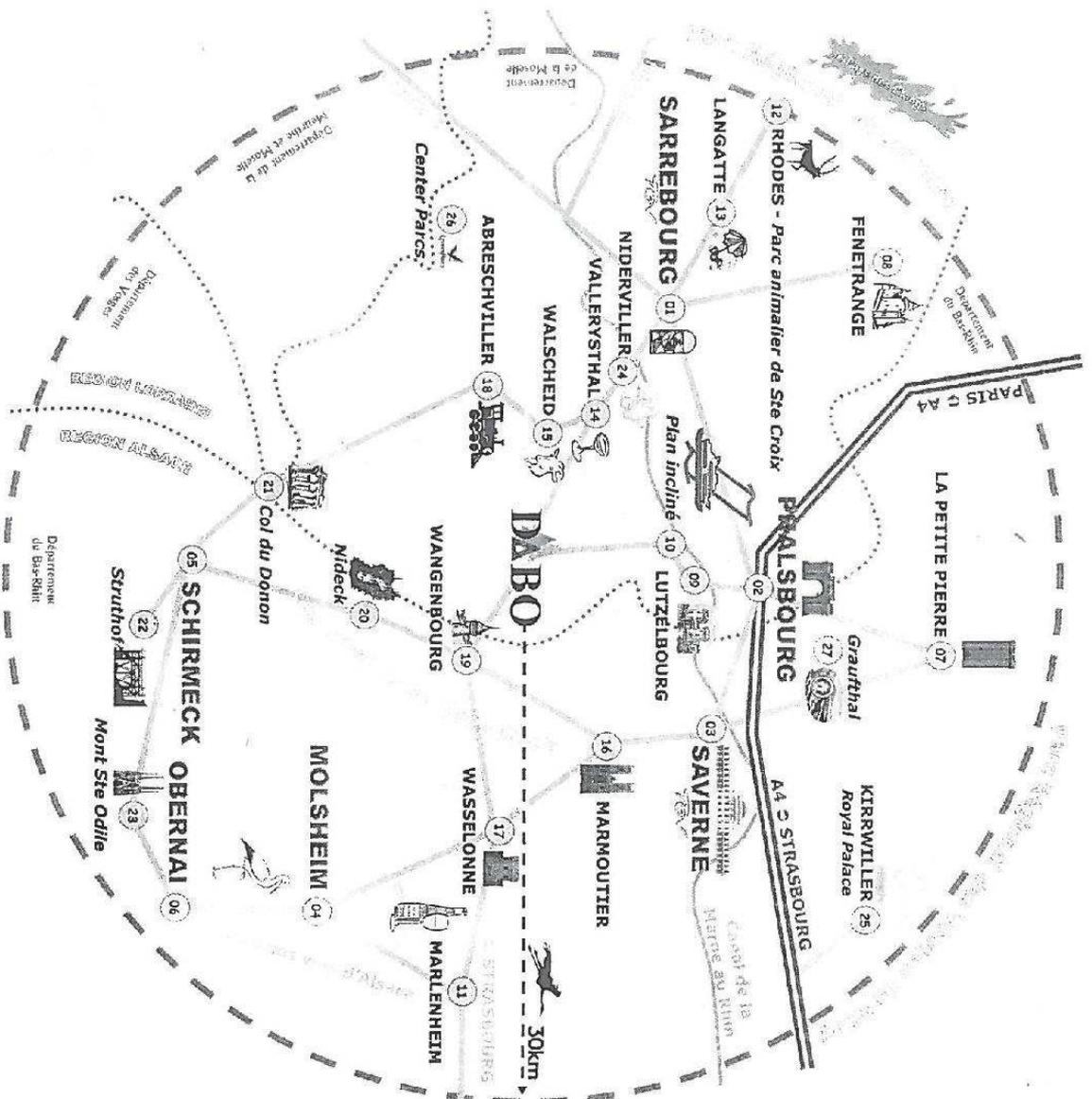
Pêche dans la rivière Zorn



Le col de la Schleif



La carte concentrique 30km autour du Pays de DABO



- 1 SARREBOURG - Chapelle des Cordeliers, musée de Sarrebourg
- 2 PHRLSBURG - Fortifications de Youbon
- 3 SRVERNE - Ville Flisacienne la plus proche, château des Rohan
- 4 MOLSHEIM - Route des vins d'Alsace
- 5 SCHIRMECK - Mémorial de l'Alsace-Moselle
- 6 OBERNRI - Ville alsacienne, beffroi
- 7 LA PETITE PIERRE - Parc naturel des Vosges du nord
- 8 FENETRANGE - Cité médiévale
- 9 LUTZELBOURG - Halle fluviale, château de Lutzelbourg
- 10 *Plan incliné* - Élevateur à bateaux, luge d'été, cristallerie, vallée des étudiers
- 11 MARLENHEIM - Départ de la route des vins d'Alsace
- 12 RHODES - Parc animalier de Ste Croix, étang du Stock
- 13 LANGATTE - étang du stock, base de loisir, centre de remise en forme
- 14 VALLERYSTHAL - Ancienne verrerie de Vallerysthal
- 15 WRLSCHEID - Grotte St Léon, dinatoire gallo romain, chèvrière
- 16 MARMOUTIER - Abbatale du XIème siècle
- 17 WASSELONNE - Château de Wasselonne
- 18 ABRESCHVILLER - Train forestier
- 19 WANGENBOURG - Petite Suisse d'Alsace, ruines du château
- 20 *Nideck* - Ruines du château, cascade du Nideck
- 21 *Col du Donon* - alt. : 1009m, Temple du XIXème siècle
- 22 *Struthof* - Lieu de mémoire, ancien camp de concentration nazi
- 23 *Mont Ste Odile* - Haut lieu spirituel de l'Alsace
- 24 NIDERVILLER - Faïencerie, halte fluviale
- 25 KIRRVILLER - Royal Palace,
- 26 *Center Parks* - Le seul music hall « de campagne » en France

d) Activités : constat et perspectives de développement

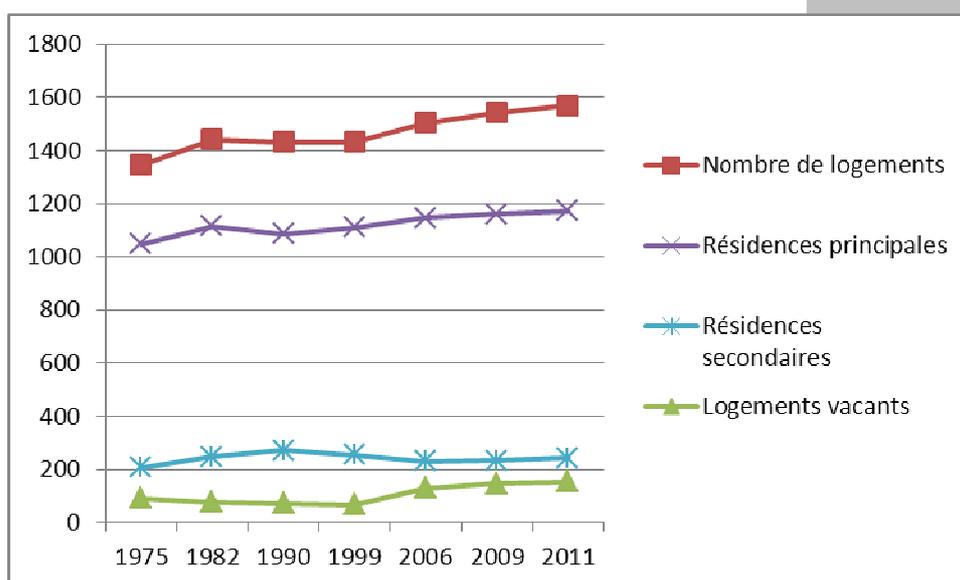
- Les chiffres de l'évolution de la population active lors des dix dernières années indiquent un secteur économique actif.
- La commune possède, du fait de sa taille et de son éloignement par rapport aux bourgs du secteur, de nombreux commerces et services qui permettent de maintenir une dynamique au sein de la commune.
- Dabo constitue donc un petit pôle d'emploi autonome.

2.3 Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2011
Nombre de logements	1222	1346	1441	1432	1431	1542	1570
Résidences principales	1087	1048	1116	1087	1109	1161	1173
Résidences secondaires	94	206	248	272	254	234	243
Logements vacants	41	92	77	73	68	147	153

Le précédent tableau permet d'apprécier l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2011.



Evolution des logements, source INSEE

Les chiffres exposés montrent une évolution positive, par paliers successifs, lors de cette période. Globalement, le nombre de logements a progressé de 348 unités en l'espace 43 ans. La décomposition de ces chiffres met en avant deux périodes de forte évolution du nombre de logements : 1975 à 1982 (+95 logements) et 1999 à 2011 (+139 logements).

La ventilation de ces logements par type d'occupation permet d'observer et comprendre plus précisément les phénomènes qui ont influé sur cette évolution. Rappelons que sur cette période, la population communale décroît. Le nombre de résidences principales a pour sa part été fluctuant suivant les périodes mais globalement en évolution positive. En effet la période 1982 – 1990 montre des chiffres des résidences principales en régression mais un nombre de logements total stagnant. Différents paramètres pourraient expliquer ce phénomène, le plus probant résidant dans la transformation de certaines résidences principales en résidences secondaires. Suite à cette période de régression, les résidences principales ont à nouveau connu une période de croissance, dont les constructions correspondent pour la plupart à des projets individuels. En effet, la commune présente très peu de secteurs urbanisés sous forme de lotissements. L'augmentation du nombre de résidences principales sur la commune alors que la population communale diminue met en avant un phénomène précédemment évoqué, à savoir la diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

Le nombre de logements vacants a, entre 1975 et 1999 diminué, passant de 92 à 68. Il augmente ensuite très fortement pour atteindre les 153 logements vacants en 2011 : **la vacance a doublé en 10 ans**. Même si l'on en dénombre 124 à l'heure actuelle (inventaire communal), le nombre de ces logements inoccupé a donc plus que doublé en dix ans. Ainsi, cette évolution, pourrait mettre en avant le fait qu'il s'agisse de logements anciens inadaptés en termes de besoins et exigences actuelles. La commune souligne que la plupart des logements vacants sont situés en bord de route (le long de RD dans les traversées de village) et donc peu attractifs, ils ne correspondent pas aux besoins des personnes désirant s'installer sur la commune.

Cette évolution de la vacance est à mettre également en parallèle avec la diminution de la population.

La vacance peut s'expliquer par le fait que ces **logements sont peu attractifs** pour les nouveaux arrivants d'une part du fait que la mise en œuvre de la réglementation thermique RT 2012 complique les projets de réhabilitation (surtout de 20% pour atteindre les performances énergétiques demandées, mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome,...), et d'autre part, les logements vacants de DABO se situent souvent en bordure de route fréquentée et perdent ainsi de leur attractivité. Ainsi les logements vacants ne constituent pas véritablement un potentiel prisé face à de la construction neuve.

Pour autant, ces logements constituent tout de même une réserve mobilisable pour l'accueil de nouveaux habitants que la commune doit prendre en compte dans son développement futur. Il s'agit en effet de revaloriser le parc existant, qui permettra de limiter l'extension urbaine des différents villages.

Inventaire communal des logements vacants :

	Nombre de logements vacants recensés
Schaeferhof	36
Hellert	20
La Hoube	8
Dabo	60
Total	124

✓ Hébergement touristique

Les résidences secondaires affichent des chiffres importants puisque celles-ci représentent 15,5% du nombre total de logements en 2011. Ceci dénote d'une attractivité touristique de la commune, attractivité s'ajoutant au « tourisme de passage » très développé sur le secteur. L'attrait de la commune réside dans les paysages et les monuments jalonnant son territoire. Notons toutefois qu'entre 1975 et 2011, le nombre des résidences secondaires a connu une évolution en cloche avec un pic atteint en 1990 (272 logements). Par la suite, le nombre des résidences secondaires a diminué pour atteindre 243 logements en 2011.

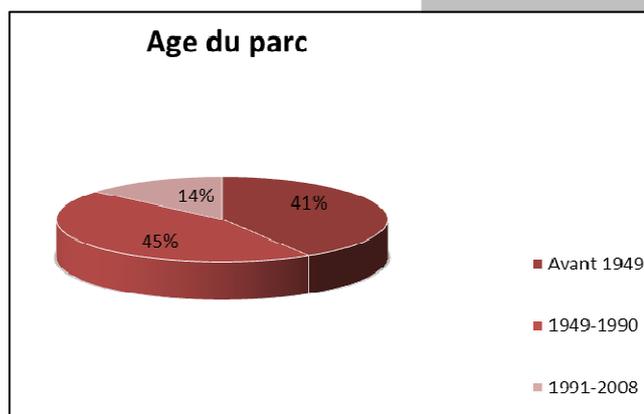
En 2007, la commune a confié à la CCPP la compétence pour la réalisation d'un programme de construction de plus de 6 gîtes. Dans le même temps, elle a procédé, avec l'office de Tourisme, à la rénovation du Chalet au camping.

En mai 2008, le conseil municipal a décidé de réaliser une étude de faisabilité concernant la réhabilitation du terrain de camping-caravaning, la réalisation d'une aire de service pour camping-cars, la création d'une base VTT, l'implantation d'un centre de remise en forme.

La commune de Dabo et la communauté de communes du Pays de Phalsbourg (CCPP) sont conscientes que le tourisme est un facteur déterminant dans le développement économique du territoire. Depuis de nombreuses années, un manque important d'hébergements pour les touristes se fait sentir (cf stratégie de développement touristique jointe en annexes) et doit être pris en compte au PLU.

b) Âge du parc

La commune possède un parc de logements relativement ancien puisque 41% de ce parc présente une date de construction antérieure à 1949, pouvant expliquer la vacance importante (couplée à une diminution de la population). Par la suite, on note une période de construction relativement intense entre 1949 et 1974 pendant laquelle la commune s'est fortement étendue. A compter de 1975, le rythme des constructions semble présenter des signes de régression. Celle-ci peut s'expliquer par le fait que la commune a souffert des restructurations de l'Office National des Forêts qui, à l'époque, était le principal employeur du secteur. Depuis 2003, la commune a vu l'édification de nouvelles constructions. Plus particulièrement, on compte 39 nouvelles constructions édifiées ces cinq dernières années, c'est-à-dire depuis 2008.



Age du parc, résidences principales construites avant 2009, source INSEE

c) Confort du parc

Le parc habitable de Dabo présente un confort très satisfaisant, dans la mesure où, en 2009, près de 96% des résidences principales disposent d'un équipement sanitaire (salle de bain avec baignoire ou douche) et 62% sont équipés en chauffage central (chauffage central individuel, collectif, électrique). Cependant, l'absence de chauffage central pour 38% des résidences principales ne signifie pas forcément absence complète de chauffage. Il existe d'autres modes de chauffage très utilisés notamment à base de bois, dont les territoires alentours sont fortement pourvus.

On peut également noter que 83.7% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement automobile. La population des ménages, à hauteur de 85,9 %, possède au moins un véhicule particulier.

d) Statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc des résidences principales de Dabo est caractérisé, en 2009, par :

- ✓ des logements majoritairement individuels (88.2% de maisons),
- ✓ un nombre moyen de 4,7 pièces habitables par résidence principale,
- ✓ une prédominance des propriétaires (82.3%) au détriment des locataires,
- ✓ 5.5% des logements mis à disposition gratuitement.

Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, fermes anciennes...) ou par leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidence secondaire, logement vacant...). La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le cycle résidentiel.

Si l'on analyse conjointement la forte proportion de maisons individuelles sur Dabo, l'évolution démographique (population vieillissante) et le statut d'occupation actuel (prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions sont occupées par des familles (adultes en âge de procréer) ou par des primo-retraités et retraités. Les statistiques prouvent qu'à

l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

La commune n'offre pas à l'heure actuelle de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de Dabo sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

Projet de MARPA au Home Saint Léon

Néanmoins, il existe un projet de MARPA (Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées) sur le site du Home Saint Léon actuellement démoli : création de 24 logements.

La MARPA est une structure à finalité sociale qui s'inscrit dans le champ médico-social. Son principal objectif est de fournir aux personnes âgées un lieu et une qualité de vie qui préservent leurs repères et leurs habitudes antérieures. S'inscrivant dans une démarche de lutte contre les exclusions et de développement social local, le concept MARPA repose principalement sur trois idées qui permettent l'accomplissement de chaque trajectoire de vie, jusqu'à son terme :

- Garantir un fonctionnement permettant de vivre comme à domicile
- Préserver et stimuler l'autonomie pour concrétiser les aspirations de chaque résident
- Organiser et structurer les ressources pour accompagner l'évolution des résidents.

A l'inverse, la commune n'est pas tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Avec 11.8% d'appartements, Dabo ne permet pas vraiment d'accueillir de jeunes couples sans enfants (actifs ou étudiants), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

e) Logement : constat et perspectives de développement

- On constate, entre 1975 et 2011, une augmentation du nombre de logements visiblement due à la construction neuve et à la reprise de quelques résidences secondaires. En 2011, la proportion de logements vacants, très importante et en augmentation, indique une faible pression foncière.
- La commune dispose d'un parc relativement ancien avec 41 % de logements construits avant 1949.
- Malgré un rythme de la construction faiblissant depuis 1975, on note, sur la commune, quelques constructions récentes.

2.4- Équipements

a) Equipements publics

Infrastructures :

Du fait de sa taille et de sa spécificité d'être composée de plusieurs villages et hameaux, la commune compte un grand nombre d'équipements culturels, sportifs... Parmi ces équipements, on note notamment :

- 1 mairie
- 6 écoles : écoles maternelle et primaire de Dabo, écoles maternelle et primaire de Schaeferhof, école primaire de Hellert et école primaire de La Hoube
- 4 églises
- 4 cimetières
- 3 monuments aux morts
- 2 chapelles
- 2 presbytères
- 2 terrains de football
- 1 terrain de tennis
- 1 camping
- 2 salles de réunion (Linang, Schaeferhof)
- 1 bibliothèque
- 1 caserne de pompier
- 1 cabine de régisseur
- 1 salle polyvalente (Espace Léon IX)...

b) Vie scolaire et associative

Vie scolaire

Les enfants, en fonction de leur lieu d'habitation, se répartissent de la façon suivante lors de leur scolarité :

Chiffres 2008-2009	Nombre d'élèves	Maternelle		Primaire	
DABO	98	37		61	
SCHAEFERHOF	56	19		37	
HELLERT	22	Regroupement pédagogique avec Haselbourg			
LA HOUBE	25				
TOTAL	201				

Dès la fin de la primaire, les enfants poursuivent leur scolarité sur Phalsbourg, et ce jusqu'à la fin du lycée.

Vie associative

En outre, de nombreuses associations sont présentes à Dabo : 29 associations culturelles, sportives et de loisirs sont recensées. Elles permettent aux habitants de pratiquer plusieurs sports (badminton, randonnée, danse, tennis,...) et loisirs (chasse, pêche...). On trouve aussi des associations culturelles organisant des événements et animations (théâtre, photographie, chant choral, fanfare).

c) Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune, gérée en régie, est assurée par le captage de différentes sources réparties sur le territoire. Le service public d'eau potable communal comprend : l'exploitation et l'entretien du réseau d'adduction, des stations de traitements et réservoirs de stockage de l'eau, l'entretien du réseau de distribution et la gestion administrative du service (suivi des abonnés, relevé des compteurs, facturation ...).

Le réseau d'eau potable est de **52 km**.

Nombre d'abonnements en 2012 :

Villages	Nbre d'abonnés	m3/an
DABO	564	55 805,00
SCHAEFERHOF	315	31 409,00
HELLERT	207	16 341,00
LA HOUBE	201	16 238,00
Divers		482,00
TOTAL	1287	120 275,00

Quatre différentes sources alimentent la population en eau :

- Mossig, Schneematt, Habermatt et Sickert sur le territoire de DABO.
- Un captage en profondeur est géré par le syndicat des eaux de PHALSBOURG au Grossthal ; l'eau traitée est achetée par la commune lorsqu'un complément en approvisionnement est nécessaire

Fournisseur	montant en €	Volume acheté m3/an
Syndicat des eaux de Phalsbourg	22 625,30	44 160,00
TOTAL	22 625,30	44 160,00

La commune dispose de deux stations de traitement de désinfection, équipées de filtres à neutralite et chlore, pour rendre cette eau potable.

Fournisseur	montant en €	Volume acheté m3/an
Syndicat des eaux de Phalsbourg	22 625,30	44 160,00
TOTAL	22 625,30	44 160,00

Le stockage de l'eau potable est assuré par **neuf réservoirs** répartis sur tout le territoire communal pour couvrir les besoins de l'ensemble des abonnés :

Schneematt = 250 m3	Dabo = 2 x
Schleif = 1 000 m3	250 m3
La Hoube = 210 m3	Tennis = 70 m3
Hellert = 150 m3	Ballerstein = 75 m3
	Schaeferhof = 250 m3

La capacité totale de stockage est donc de 2.505 m3.

D'une manière générale, les eaux de la commune présentent une bonne qualité avec cependant un pH faible (acide). L'agressivité de l'eau prélevée à DABO est liée à des facteurs géographique et géologique. En effet, les eaux dites « agressives » sont caractérisées par une faible minéralisation et s'observent pour la plupart dans les captages situés dans les massifs anciens formés de roches gréseuses et granitiques à l'instar du massif vosgien. Ce caractère agressif entraîne la corrosion, à plus ou moins long terme, des matériaux en contact. Un traitement (neutralite et chlore) est réalisé dans les stations de la commune pour tenter d'équilibrer au mieux l'eau de consommation et limiter son agressivité. Les écarts encore constatés entre les caractéristiques de l'eau distribuée sur la commune de Dabo et les valeurs de référence de l'ARS

n'induisent pas de risques immédiats pour la santé mais peuvent être à l'origine d'inconfort ou de désagrément pour les consommateurs. L'ARS recommande de consommer l'eau après un écoulement de quelques minutes et (dans la mesure du possible) de supprimer l'ensemble des anciennes canalisations en plomb sur le domaine public comme privé.

Le rapport annuel de 2012 sur le prix et la qualité du service public de l'eau est joint en annexes.

Celui-ci a calculé le rendement du réseau de distribution à 39.05%.

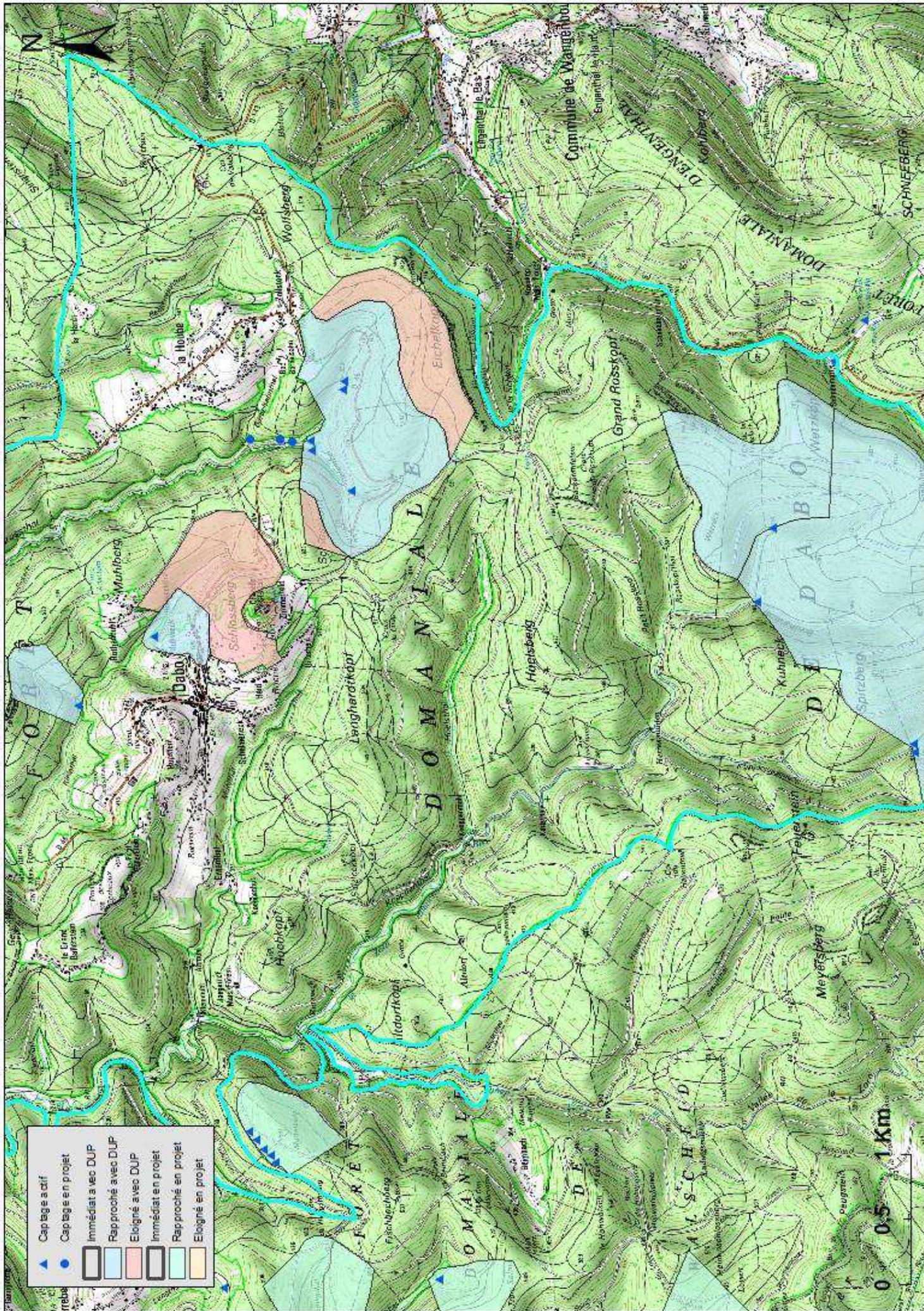
■ Périmètres de protection des captages

La commune de Dabo est concernée par plusieurs périmètres de captage public d'eau délimités sur son ban. Cette eau est destinée à la consommation humaine. Ces périmètres ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique et doivent ainsi être pris en compte dans le PLU.

On relève les périmètres suivants :

- Périmètres ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique le 25 juillet 1996 :
 - *Périmètre de Protection Immédiate* : source forestière, source Schwaller, source Saint-Louis, source de Phalsbourg
 - *Périmètre de Protection Rapprochée* : ce périmètre est commun à l'ensemble des points d'eau et s'étend sur une superficie de 137 hectares.
 - *Périmètre de Protection Eloignée* : ce périmètre prolonge la protection rapprochée de 79 hectares.

- Périmètres ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique le 6 février 1997 :
 - *Périmètre de Protection Immédiate* : source Habermatt et source Sickert
 - *Périmètre de Protection Rapprochée* : ce périmètre s'étend sur 18 hectares pour la source Habermatt et sur 90 hectares pour la source Sickert
 - *Périmètre de Protection Eloignée* : ce périmètre s'étend sur 61 hectares pour la source Habermatt. La source Sickert ne dispose pas quant à elle d'un périmètre de protection éloignée.



- ▲ Captage actif
- Captage en projet
- Immédiat a vec DUP
- Rap proché a vec DUP
- Eloigné a vec DUP
- Immédiat en projet
- Rap proché en projet
- Eloigné en projet

d) Assainissement

Comme pour l'adduction en eau potable, la compétence de l'assainissement est gérée en régie. Le zonage d'assainissement, en cours d'élaboration, devrait définir deux types d'assainissement suivant les secteurs : collectif ou individuel. A l'heure actuelle, le réseau collectif n'est raccordé à aucun système de traitement des eaux. En effet, les eaux usées collectées sont directement rejetées dans l'environnement.

Le zonage AC/ANC ne sera clairement délimité qu'après établissement du projet de mise aux normes de l'assainissement collectif. Les études de mise aux normes sont au stade du projet. Quatre stations d'épurations sont pour le moment évoquées. Il est estimé un commencement des travaux d'assainissement collectif en 2015/2016.

La compétence ANC n'ayant pas été transférée, c'est la commune qui assure le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) par le biais d'un prestataire. Ce service doit contrôler les installations d'assainissement individuelles, qu'elles soient anciennes ou non. Pour les installations neuves ou réhabilitées, il s'agit de contrôler la conception, l'implantation et la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations déjà existantes, la réglementation demande un contrôle diagnostic périodique du bon fonctionnement.

e) Gestion des déchets

La gestion des déchets est une compétence de l'intercommunalité. Ainsi la collecte et le traitement sont assurés par la communauté de communes du Pays de Phalsbourg. Il s'agit d'une collecte sélective en porte à porte complétée de points d'apport volontaire répartis sur différents sites de la commune.

Les bacs de tri sont collectés les lundis en semaine verte (tous les 15 jours). Les poubelles d'ordures ménagères sont collectées les jeudi avec une redevance incitative sur le nombre de levées.

Une déchetterie est également en fonctionnement à Dabo depuis 2003. Gérée par la Communauté de Communes, elle se situe au lieu-dit « Neustadtmühl ».

f) Transport en commun

La commune est relativement peu desservie par les transports en commun. Une ligne de bus régulière permet de rejoindre Phalsbourg par Lutzelbourg (ligne 143). On dénombre un à deux passages le matin ainsi que l'après-midi selon les jours de la semaine. La gare la plus proche est celle de Lutzelbourg à 14 km.

g) Défense incendie

Le relevé d'informations de la tournée de contrôle des points d'incendie 2013 concourant à la Défense Extérieure Contre l'Incendie est joint en annexes.

La commune dispose de 130 poteaux incendies et de 11 réservoirs. Sur **130 poteaux incendies**, 81 poteaux ne possèdent pas le débit sous $1\text{b/m}^3/\text{h}$ suffisant, soit 62%.

h) Télécommunications

✓ Télévision :

La couverture numérique (TNT) est opérationnelle sur la commune.

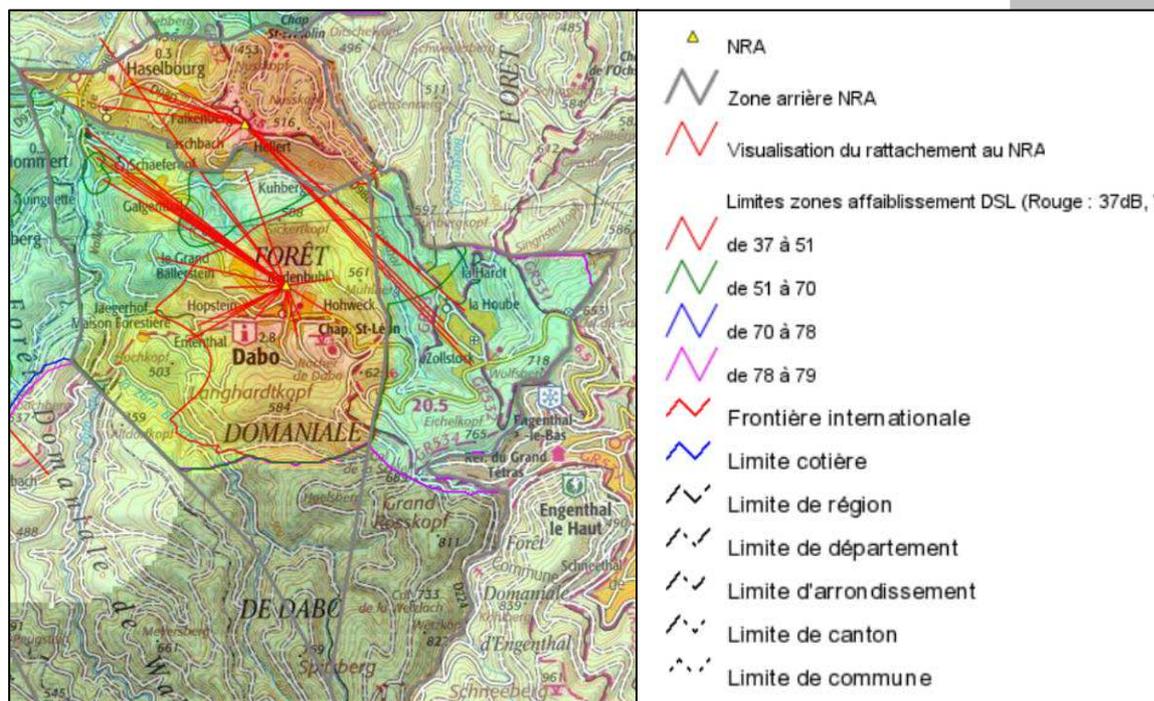
✓ Internet Haut Débit :

Technologies ADSL	
Technologie	Disponibilité
Internet par ADSL	✓
Internet par ReADSL	✓
Internet par ADSL Max	✓
Internet par ADSL2+	✓
Fibre optique	✗
Télévision Numérique Terrestre	✓
TV d'Orange	✗

✗ = non disponible / ✓ = disponible

Les tableaux ci-dessus indiquent la disponibilité des technologies xDSL sur la commune de Dabo (source Ariase 2011).

Le central DAB57 (57163DAB) est équipé pour l'ADSL2+ qui permet un débit théorique maximum de 20 Mbit/s en réception.



Cartographie ADL- Cartelie DREAL

Cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés. Elle représente les performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes en cuivre. Les débits indiqués le sont à titre indicatif: ils supposent un équipement complet des répartiteurs en technologie ADSL (débit max = 8Mbit/s).

La commune est actuellement couverte par l'ADSL avec un débit supérieur à 4 Mbps pour 75% des foyers. La Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg s'est positionnée favorablement à l'adhésion au Syndicat Mixte départemental. La commune de Dabo pourra ainsi bénéficier du déploiement d'une réseau FttH sur son territoire qui lui apportera le Très Haut Débit.

Par ailleurs, la commune doit prendre en compte le **SDTAN (Schéma Territorial d'aménagement numérique)** élaboré par le Conseil Général.

Le SDTAN de la Moselle s'inscrit tout particulièrement dans le Plan France Très Haut Débit (PFTHD) qui définit les modalités et rôles respectifs des acteurs privés et publics ainsi que la politique de soutien financier de l'État.

En effet, compte tenu des nouveaux usages adoptés par les services publics, les entreprises et le grand public, les besoins en débit de chacune de ces catégories croissent rapidement :

- Les entreprises : besoins de communiquer avec leurs différents établissements (Intranet), de formation à distance, besoins de sécurité et de fiabilité accrus ...
- Les services publics : développement de l'administration électronique, télémedecine (maintien à domicile, hospitalisation à domicile), télé enseignement et télé formation, démarches administratives en ligne, consultation de données d'urbanisme
- Le grand public : triple-play (Internet, téléphonie et télévision sur un seul abonnement), jeux en ligne, e-commerce, télétravail...

Les politiques d'aménagement numérique du territoire deviennent des facteurs de différenciation d'attractivité importants entre les territoires. Pour tirer profit au mieux du potentiel de développement numérique et des services publics, les territoires doivent se doter d'infrastructures Très Haut Débit (THD) performantes pour répondre aux attentes exprimées et aux différents enjeux identifiés.

Ce document est décomposé de la façon suivante

- Présentation des enjeux liés au Très Haut Débit,
- Analyse du contexte national et local relatif à l'aménagement numérique du territoire et description des plans de financement relatifs,
- Etablissement du diagnostic numérique du territoire,
- Présentation de différentes solutions technico-économiques mobilisables pour l'aménagement numérique de la Moselle,
- Définition des axes stratégiques du SDTAN de la Moselle en matière d'aménagement numérique.

i) Energies renouvelables

La communauté de communes du Pays de Phalsbourg accorde sous conditions une aide financière complémentaire pour les dossiers éligibles au programme « Habiter mieux » de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

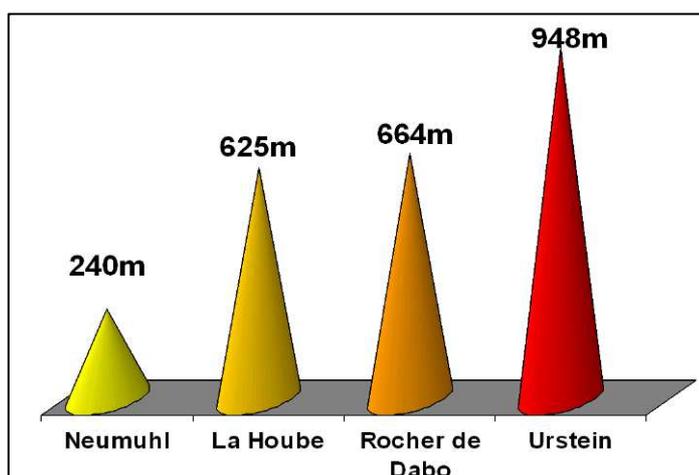
3- Structure morphologique du territoire

3.1- Relief

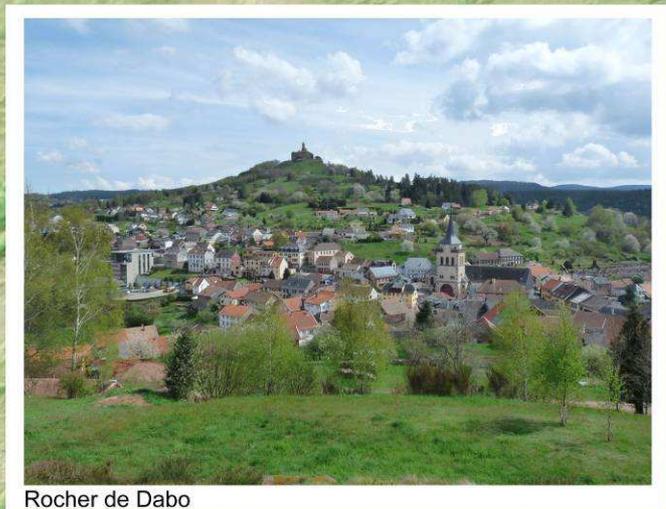
Située à l'extrémité Nord du massif vosgien à une altitude d'environ 540 mètres, la commune de Dabo possède une topographie complexe et accidentée. Cette topographie a guidé l'installation des différentes entités urbaines et plus généralement la vie des territoires tout au long de leur histoire.

La commune possède la particularité d'accueillir le village le plus élevé de Moselle, La Hoube, à près de 670 mètres d'altitude et profitant d'un plateau situé en ligne de crête. Les villages de Hellert et de Schaeferhof, distants de plusieurs kilomètres de Dabo, se situent respectivement à 498 et 240 mètres. La différence d'altitude, de plus de 400 mètres, entre le village le plus haut et le village le plus bas illustre bien l'amplitude des altitudes du ban.

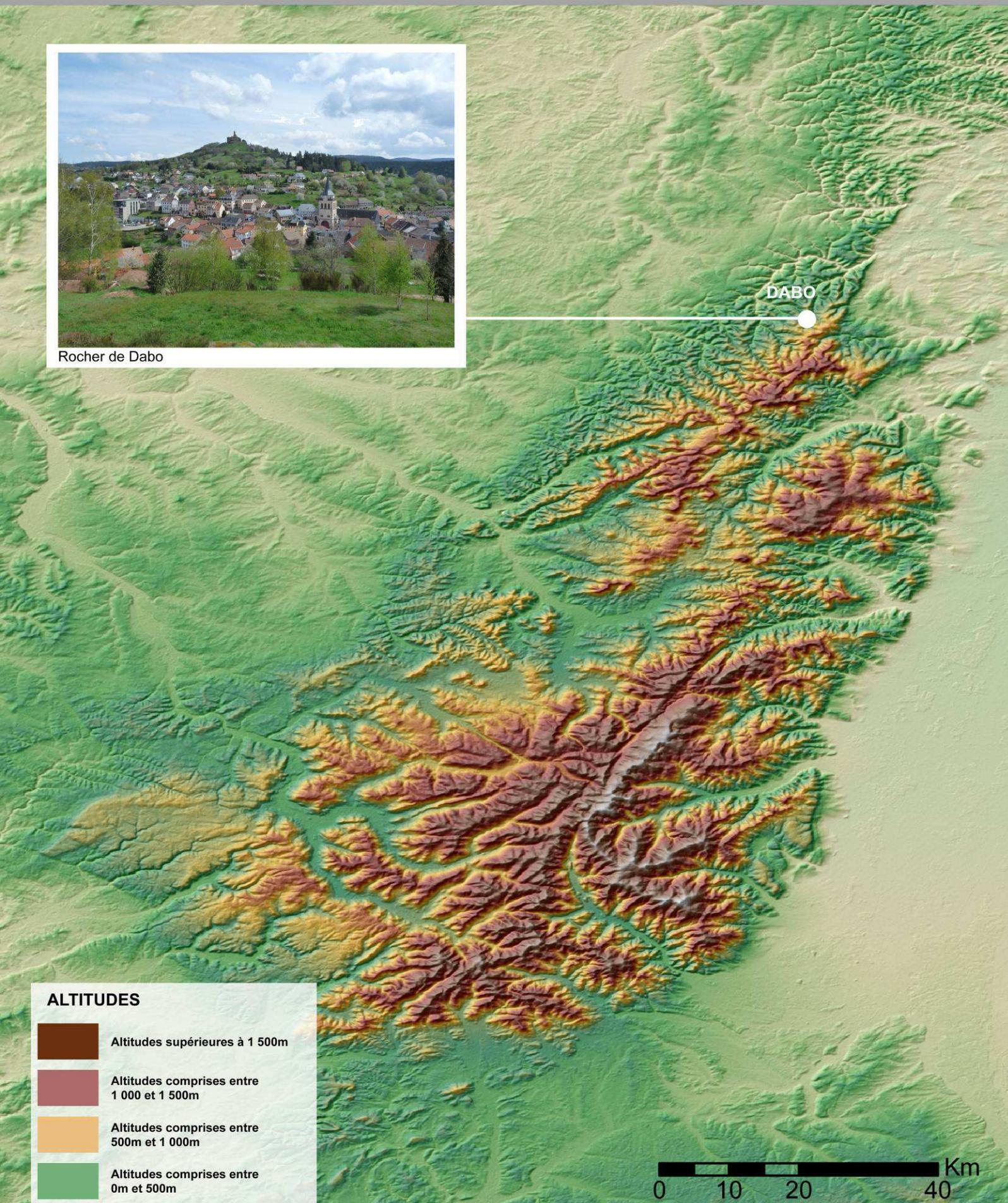
A l'échelle du territoire, cette amplitude est encore plus marquée. En effet la hauteur séparant le point le plus haut, situé au Urstein (948 mètres) et le point le plus bas, situé à Neumühle (240 mètres) est de plus de 700 mètres.



D'une façon générale, les villages et hameaux se sont implantés sur les secteurs les moins accidentés du ban.

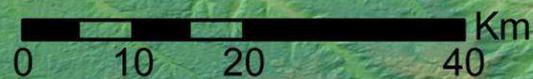


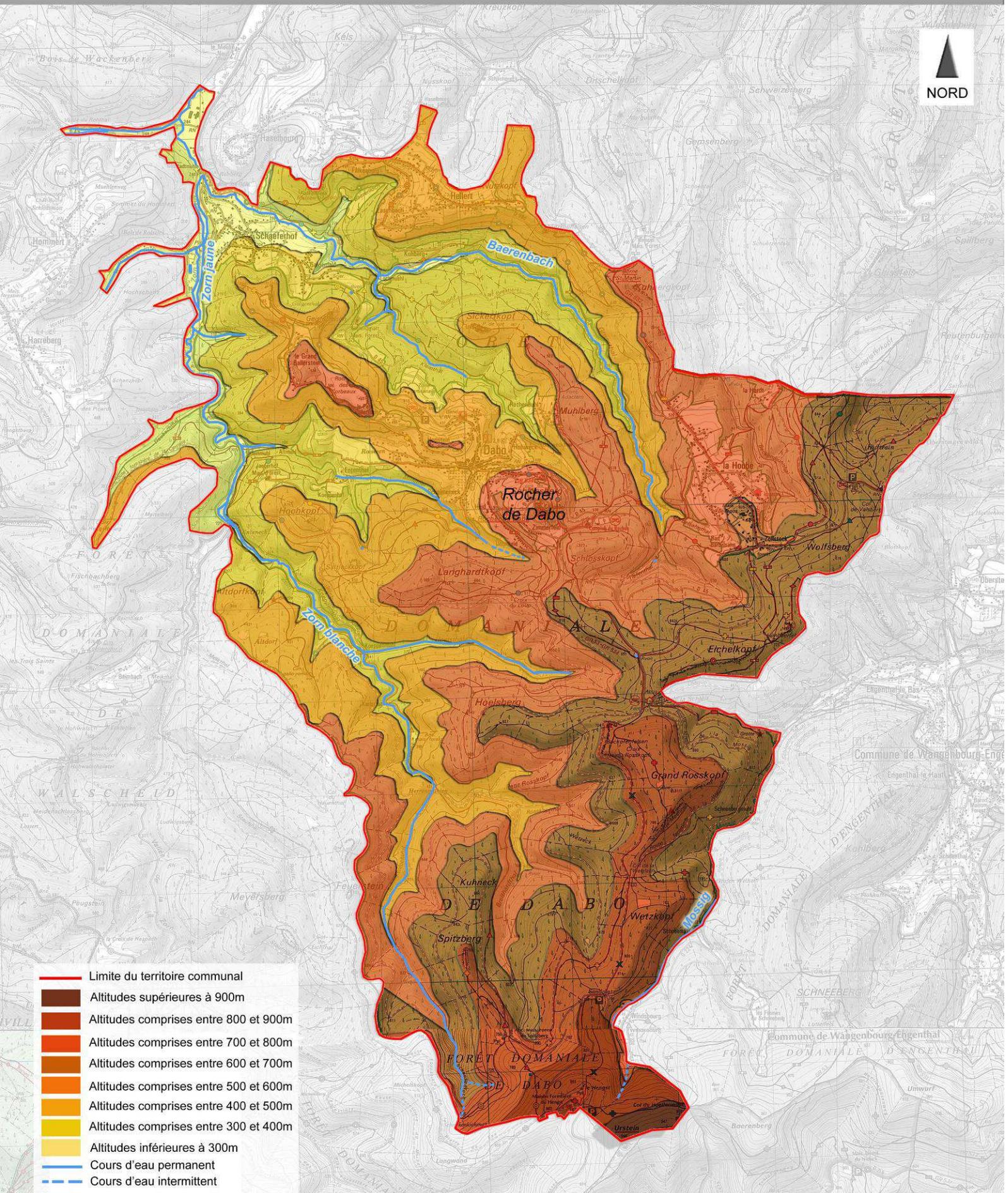
Rocher de Dabo



ALTITUDES

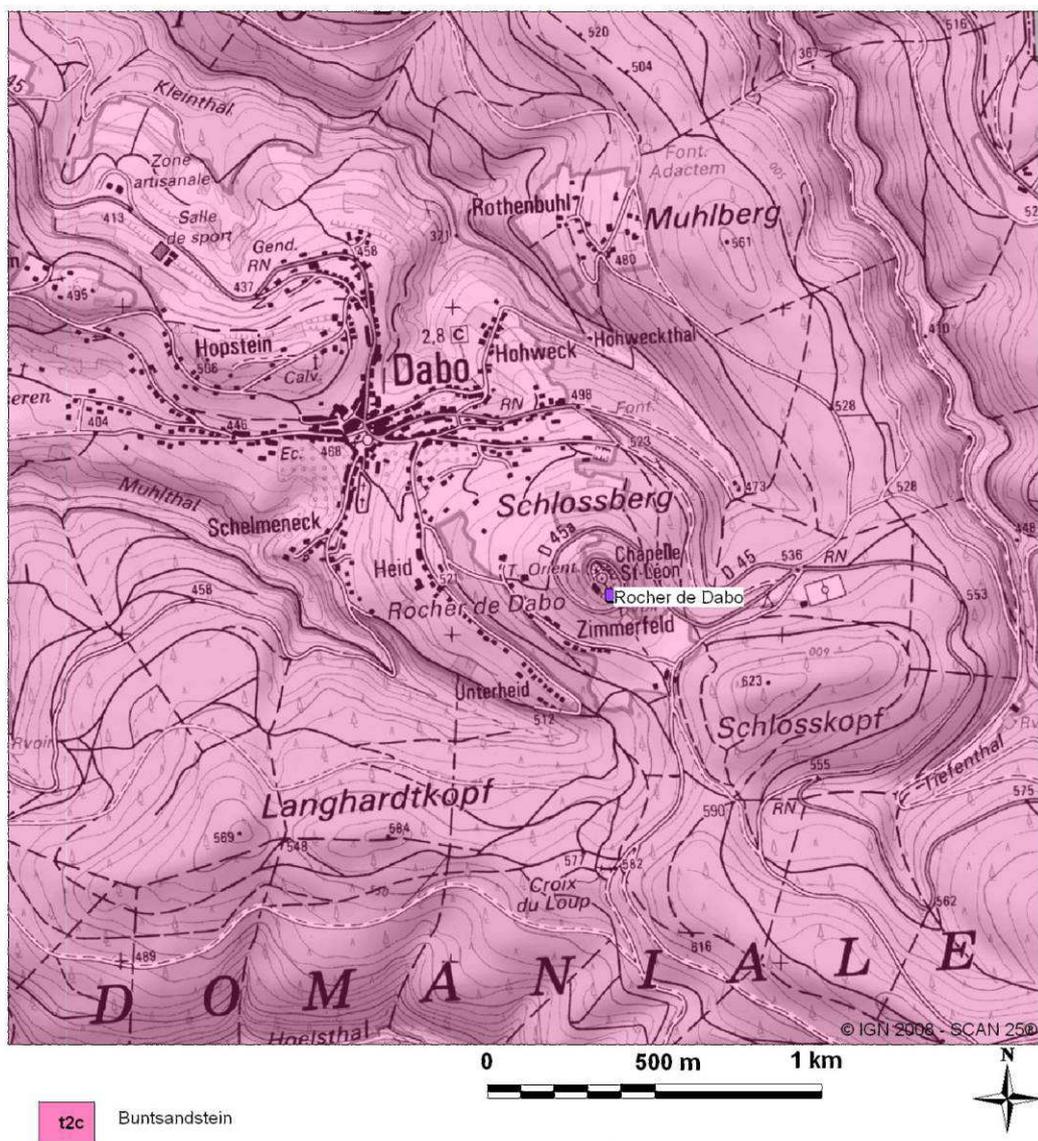
-  Altitudes supérieures à 1 500m
-  Altitudes comprises entre 1 000 et 1 500m
-  Altitudes comprises entre 500m et 1 000m
-  Altitudes comprises entre 0m et 500m





- Limite du territoire communal
- Altitudes supérieures à 900m
- Altitudes comprises entre 800 et 900m
- Altitudes comprises entre 700 et 800m
- Altitudes comprises entre 600 et 700m
- Altitudes comprises entre 500 et 600m
- Altitudes comprises entre 400 et 500m
- Altitudes comprises entre 300 et 400m
- Altitudes inférieures à 300m
- Cours d'eau permanent
- - - Cours d'eau intermittent

3.2- Géologie



La commune de Dabo se situe sur un terrain composé essentiellement de grès vosgien dit indifférencié. On retrouve également d'autres sortes de grès de façon minoritaire (micacé, vosgien inférieur, à stratification horizontale...).

■ Contexte hydrogéologique

L'ensemble de la commune de Dabo est située en affleurement des Grès vosgiens, essentiellement couverts de forêt. L'altitude varie de 250m dans la Vallée de la Zorn en contrebas de Schaeferhof à 600-800 m le long de la crête, ligne de partage des eaux Zorn-Mossig et limite départementale Moselle-Bas-Rhin.

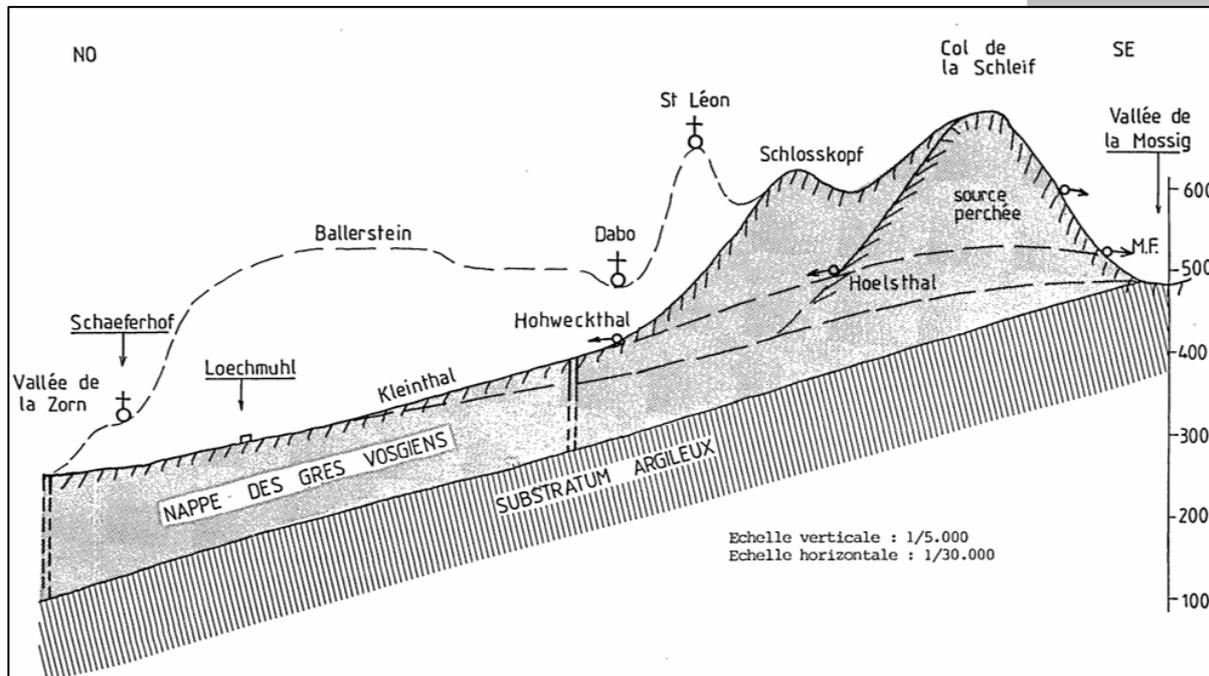
L'infiltration des pluies sur l'ensemble de cette surface perméable gréseuse permet :

- d'une part d'alimenter des sources pérennes dans les thalwegs,
- d'autre part, d'alimenter la nappe générale qui se développe dans toute l'épaisseur des grès vosgiens.

Ces grès sont affectés d'un pendage général vers le Nord-Ouest et reposent sur les formations permienes très peu perméables qui constituent, sous l'ensemble de la région, le substratum de la nappe des Grès vosgiens.

Ces formations argileuses affleurent à Engenthal-Wagenbourg, le long de la faille vosgienne à la cote 470-500m à 5km au Sud-Est de Dabo, et s'enfoncent vers le Nord-Ouest, présentant des cotes de +300m sous Dabo et +100m sous Schaeferhof.

Cette nappe des Grès Vosgiens va donc en augmentant d'épaisseur vers le Nord-Ouest, son niveau piézométrique (cote de drainage naturel par les fonds de vallons) descendant moins vite que le substratum.



Coupe hydrogéologique, brgm, Y. Babot, recherche de nouvelles ressources en eau

3.3- Climatologie

La commune subit les influences lorraines de type continental à tendance océanique. Les hivers y sont donc parfois rudes et les étés plutôt tempérés. Le climat vosgien influe également, le relief jouant un rôle important dans l'orientation des vents et le régime pluviométrique.

Ainsi, on recense des vents d'ouest plutôt humides. Le relief induit des précipitations plus importantes, les vallons formant une barrière pour les cumulus venus de l'ouest. On observe alors des précipitations régulières et relativement fortes tout au long de l'année : plus de 1000 millimètres de précipitations sont relevés en moyenne alors que l'on en compte que 740 à Metz par exemple.

3.4- Occupation du sol

a) Analyse séquentielle

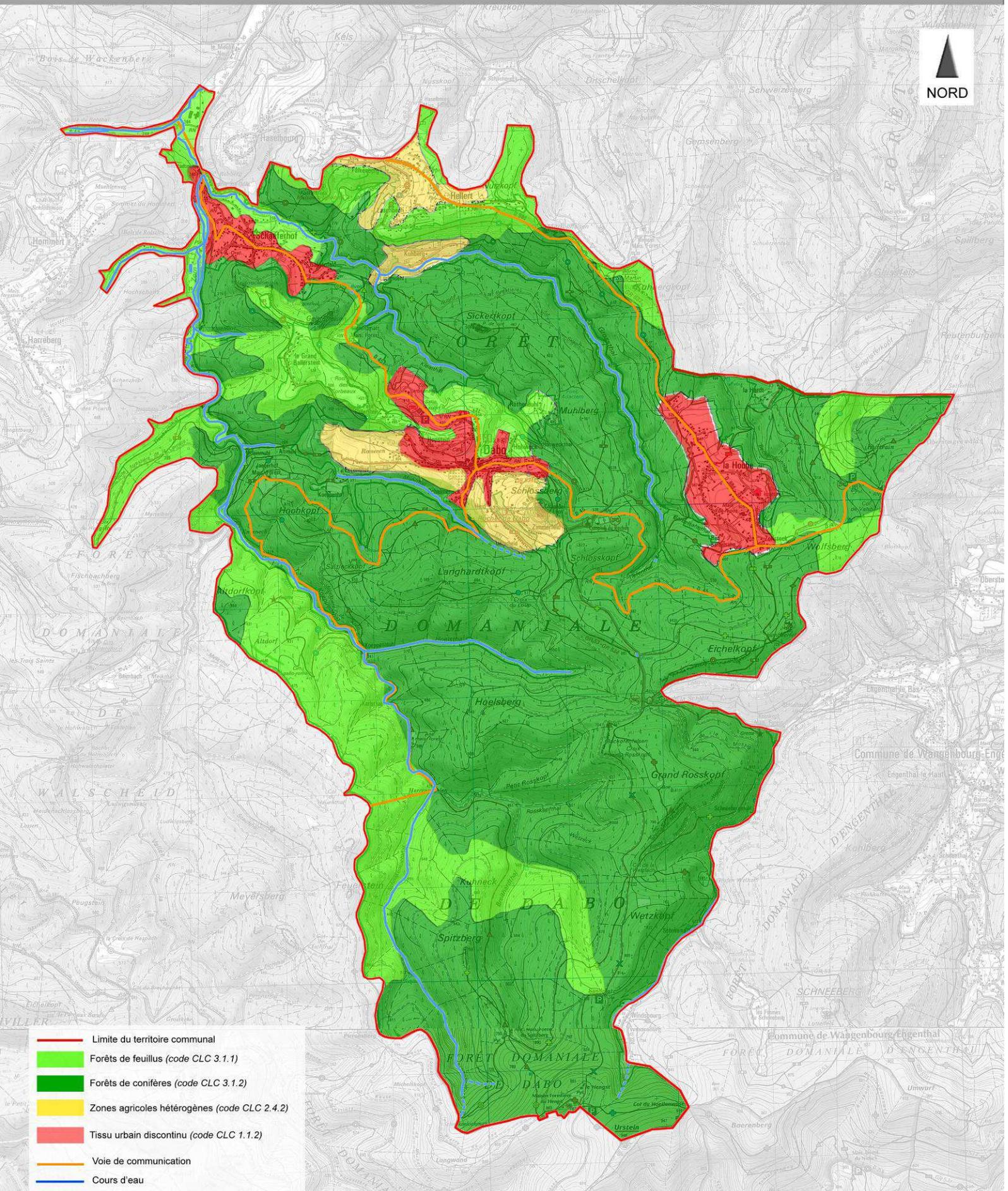
L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface artificialisée
4828 ha 100 %	3,7 %	91,7%	4,6 %

Données Corin Land Cover 2006

Au vu des chiffres présentés par ce tableau, il ressort que la commune de Dabo est marquée par une très forte prédominance des espaces boisés. La surface agricole est quant à elle très faible.

DABO - Plan Local d'Urbanisme OCCUPATION DU SOL



Source : Corin Land Cover 2012

Echelle: 1 / 35 000°

Les espaces boisés recouvrent donc la plus grande partie du territoire. L'étendue de ces forêts trouve sa justification dans la forte topographie du ban. En effet, les pentes de la commune ne permettent pas (ou peu) l'exploitation des terres par l'agriculture. C'est donc vers l'exploitation forestière que s'est tournée l'activité du secteur.

Les massifs boisés présents sur le ban sont quasi exclusivement des bois domaniaux (Forêt Domaniale de Dabo) gérés par l'Office National des Forêts.

L'intégralité du territoire situé au sud du Langhardtkopf est recouverte de bois. La partie située au nord de ce point accueille pour sa part les différentes entités urbaines du ban au cœur des massifs boisés. Globalement, les secteurs de résineux représentent 80% de la couverture boisée, le reste étant composé d'un mélange de feuillus et résineux.



Bois de résineux.

Les espaces boisés de la commune sont principalement composés suivant les secteurs de hêtre ou différentes espèces de sapins. Outre les espèces précédemment citées, l'importante couverture boisée permet à la commune d'accueillir des espèces comme le cerf élaphe *Cervus elaphus*, le lynx *Lynx lynx* (sur certains secteurs) ou encore le sanglier *Sus scrofa* qui profitent ainsi de milieux riches et diversifiés.

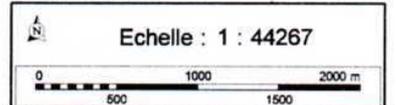
Cette surface boisée très importante constitue un milieu écologique riche. C'est un véritable réservoir de biodiversité ainsi qu'un corridor écologique majeur. Ces espaces préservés permettent en effet à la faune de se déplacer, se nourrir et se reproduire à couvert et dans des milieux épargnés des fractures anthropiques telles que les voies de circulation lourdes.

La Forêt Domaniale de Dabo est parcourue par de nombreux chemins créés, à l'origine, pour l'exploitation forestière, et qui ont aujourd'hui, pour beaucoup, été mis à profit pour les randonnées pédestres et cyclistes. Ces chemins offrent ainsi la possibilité aux touristes et aux habitants du secteur de découvrir les paysages et espaces naturels de Dabo.



Commentaires

© IGN / ONF Toute reproduction interdite



VERGERS

Quelques vergers sont présents sur le territoire communal. Ils se situent à proximité immédiate des villages et hameaux sur les versants les mieux exposés. Ces espaces, éléments caractéristiques des villages lorrains, permettent une diversification des paysages, notamment lors des périodes de floraisons, ajoutant ainsi des taches colorées au sein des grandes étendues boisées de la commune.

Il semble, au vu de l'occupation actuelle du sol de la commune, que ces secteurs de vergers soient en régression, notamment du fait d'un manque d'entretien. En effet, quelques vergers semblent aujourd'hui s'embroussailler sur différents secteurs. Ils sont pourtant à préserver et valoriser pour leur rôle structurant et écologique dans le territoire de Dabo.

ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles du ban se résument à de très faibles superficies, exclusivement situées :

- A proximité immédiate ou au cœur de la trame urbaine. Ces espaces sont en effet répartis sur des secteurs présentant peu de pente, et que l'urbanisation n'a pas encore transformée. S'agissant de secteurs pour la plupart fauchés, ils permettent d'ouvrir les paysages et d'apprécier de larges perspectives.
- Dans le fond de vallée de la Zorn. Ce secteur humide est pour sa part majoritairement dédié au pâturage. Du fait de l'humidité des sols, la commune de Dabo, qui exploite ces parcelles, a choisi une race bovine rustique, bien adaptée à de telles conditions pour entretenir ce secteur : les Highlands Cattle. Le troupeau communal compte 6 Highlands.

D'une façon générale, l'activité agricole n'est pas une activité très développée sur la commune du fait de la topographie du ban. Seuls quelques secteurs de la commune sont donc dédiés à l'agriculture.

Par ailleurs, seule une exploitation agricole est recensée sur le ban (données communales) : il s'agit de l'apiculteur Limon.

Alors que les données communiquées par l'Agreste (Ministère de l'Agriculture) recensent toutefois 12 exploitations agricoles sur la commune en 2000 et 9 en 2010.

Ce sont des exploitants venus de communes voisines qui exploitent les terrains.

Ceux-ci se composent essentiellement de pâturages, la superficie agricole utilisée (SAU) étant très faible et encore en baisse depuis 2000 (25ha de SAU sont aujourd'hui totalisés).

Source Agreste	2000	2010
Nombre d'exploitations	12	9
dont nombre d'exploitations professionnelles	nc	-
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	12	-
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	13	-
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	4	6
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	50	25
Terres labourables (ha)	0	-
Superficie toujours en herbe (ha)	50	-
Nombre total de vaches	20	-
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	10	

La commune est située dans l'aire géographique des AOC « Miel de sapin des Vosges » et « Munster ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Bergamote de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

DABO - Plan Local d'Urbanisme
TERRAINS DECLARES A LA PAC



- Limite du territoire communal
- Prairies permanentes
- Divers

Source : Corin Land Cover 2012

■ **Histoire**

D'après les historiens, l'occupation par des hommes du territoire de Dabo remonterait à l'Age de pierre.

Au début du Moyen Age, le Comté de Dabo était rattaché au Duché d'Alsace. Le château de Dagsburg a été construit par Eberhard, petit fils de Etichon, duc d'Alsace et neveu de Sainte Odile. A la fin du X^e siècle, Hugues IV, Comte d'Eguisheim, épousa Heilwige, fille du Comte de Dagsburg. De leur union naquit Brunon, le futur pape Léon IX.

Vers la fin du XV^eme siècle les guerres dévastaient régulièrement le pays. Pour le repeupler, les seigneurs attirèrent des colons venant de France, de Bavière, de Suisse et du Tyrol, et leur accordèrent de nombreux droits forestiers.

Le plus ancien règlement forestier date de 1569, et, de nos jours, les habitants de la commune, descendants de ces colons, bénéficient toujours de ces droits dont le plus important est le bois bourgeois c'est à dire l'octroi de 8 arbres résineux par an. L'attribution de ces 8 arbres donne lieu à une importante foire annuelle qui se déroule après le 11 novembre.



En 1679 le château fut complètement rasé sur ordre de Louis XIV.

En 1790 lors de la division administrative de la France, la commune de Dabo fut intégrée dans le département de la Meurthe.

En 1870, Dabo devint allemand, puis français en 1918 et, en 1939, à nouveau allemand.

Lors de la 2^eme guerre mondiale Dabo fut libéré en novembre 1944 par la 2^e Division Blindée sous les ordres du Général Leclerc.

✓ **Patrimoine archéologique**

- La commune posséderait des restes archéologiques d'un **autel sacrificiel sur le Rocher**. Des entailles dans le grès marquent peut-être la place des **druides** lors des cérémonies. Cette hypothèse n'est pas confirmée.

- Dabo recèle les vestiges d'un **cimetière gallo-romain**

- Au détour d'un circuit de randonnée, les promeneurs peuvent admirer le **Martinstein**, un ancien menhir portant le symbole de l'abbaye de Marmoutier. Cette marque servait à délimiter le territoire de l'abbaye de celui du comté de Dagsburg. D'autres stèles de ce type se trouvent dans les forêts de la commune.

✓ Patrimoine de Dabo

L'important patrimoine de la commune témoigne de la riche histoire de Dabo. Dans l'ensemble, les constructions situées à Dabo datent des XIX^e et XX^e siècles (dates de construction visibles sur les linteaux en grès sculpté).

Au niveau patrimonial, on note notamment la présence de quatre églises, correspondant aux quatre villages :

- l'église Saint Blaise à Dabo,
- l'église Saint Hilaire à Hellert,
- l'église Saint Pierre à La Hoube,
- l'église Saint Joseph à Schaeferhof,

et de deux chapelles :

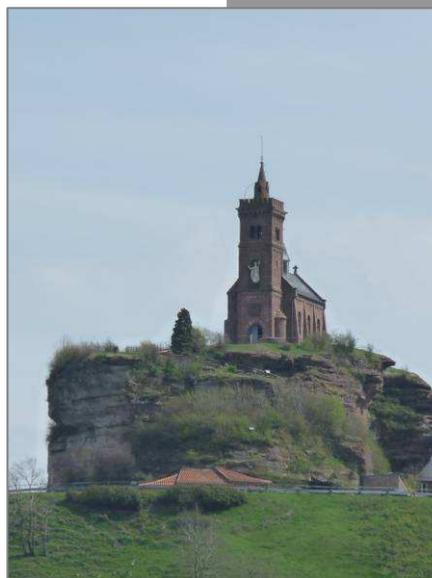
- la chapelle Saint Léon IX sur le Rocher de Dabo,
- la chapelle Sainte Odile à l'entrée de Neustadmühle.

Au niveau patrimonial, on note dans les villages la présence de nombreux calvaires en grès rose laissés à l'état brut ou peints, fleuris et décorés.

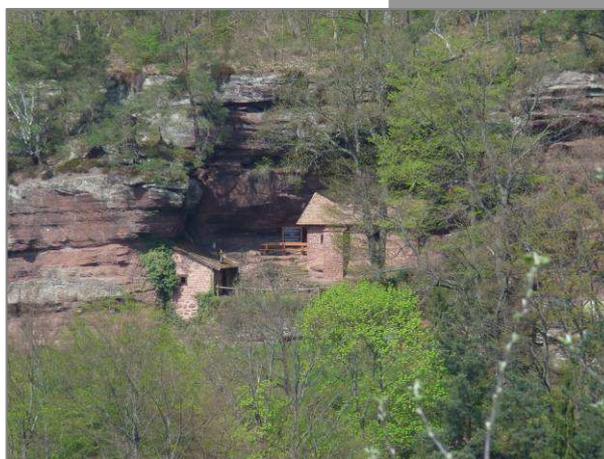
Le principal monument du ban, et le plus connu, est bien évidemment le **Rocher de Dabo**, sur lequel culmine la Chapelle Saint Léon. Ce site ainsi que les alentours sont référencés comme « site inscrit » et « site classé ». Ces deux mesures apportent une garantie de qualité aux travaux envisageables sur le secteur concerné.

Avant la construction de cette chapelle se dressait sur ce Rocher une place forte, le **château de Dagsburg, construit au X^e siècle et dans lequel naquit Brunon, le futur pape Léon IX. Louis XIV fit détruire le château en 1679. En 1828, une chapelle fut érigée en l'honneur de Saint Léon.** La chapelle actuelle fut inaugurée en 1892 et est accessible par un escalier de 78 marches, dont certaines sont taillées dans le roc.

Le Rocher de Dabo constitue un site extraordinaire à 664m d'altitude et un point de vue à 360° permettant d'apprécier la qualité des paysages environnants des Hautes Vosges Gréseuses.



Les **maisons troglodytiques** sont une des particularités de Dabo, liées, comme le Rocher, à la géologie et la topographie du secteur. Jusqu'au milieu du XIX^e siècle, l'habitat troglodytique était courant à Dabo. En 1872, 38 personnes vivaient sous les Rochers du Kühberg. Suite à la décision de l'Administration des forêts, en 1894, de détruire ces habitations, seules trois d'entre elles demeurent les témoins de cet habitat.



Le Hôme Saint-Léon était un ancien couvent des soeurs réparatrices. Elles y envoyaient les soeurs souffrant de maladies pulmonaires, la qualité de l'air y étant très bonne.

Après-guerre, ce centre a été transformé par les sœurs en centre de post-cure pour le public. Par la suite, ce centre fut vendu aux hôpitaux de Metz et de Thionville, qui quelques années plus tard, par souci de rationalisation, et suite à une enquête ont décidé de fermer le site. Aujourd'hui les bâtiments ont été démolis pour permettre l'implantation d'une MARPA (maison d'accueil rurale pour personnes âgées).



Ci-dessous la carte des curiosités de Dabo éditée par l'office de Tourisme :



Panneau touristique

la carte des curiosités du Pays de Dabo

A **Chapelle Sainte Odile**
Surplombant la vallée de la Zorn

B **Pierre saint Martin**
Borne frontière entre le comté de Dabo et l'abbaye de Marmoutier

C **Rocher de la table de paye**
Lieu mythique de remise de la paye aux anciens bûcherons

D **Espace Léon IX**
Complexe sportif et festif de la commune

E **Jaegerhof**
Ancienne maison forestière ayant servi au sommet Mitterrand - Kohl en 1983

F **Enteneck**
Lieu de rencontre entre la Zorn blanche et de la Zorn jaune

G **Col du Valsberg**
Limite naturelle entre la Moselle et le Bas-Rhin

H **Sattelfels**
Borne frontière, haut lieu tellurique

I **Hengst**
Point culminant, départ de la route des Russes en direction du Donon

J **Maisons troglodytiques**
Abritées sous le site d'escalade du Falkenfels

K **Etang de la Stampf**
Étang de pêche à la truite, salle pour banquets, terrain de football

VILLAGE

Hameau

Refuge / abri pour randonneurs

Rochers à point de vue

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII^e siècle. On peut constater qu'à l'instar d'aujourd'hui, le territoire était couvert d'espaces boisés. A cette époque, il semble que seul le village de Schaeferhof existait, la carte de Cassini ne faisant mention d'aucun autre hameau ou village.

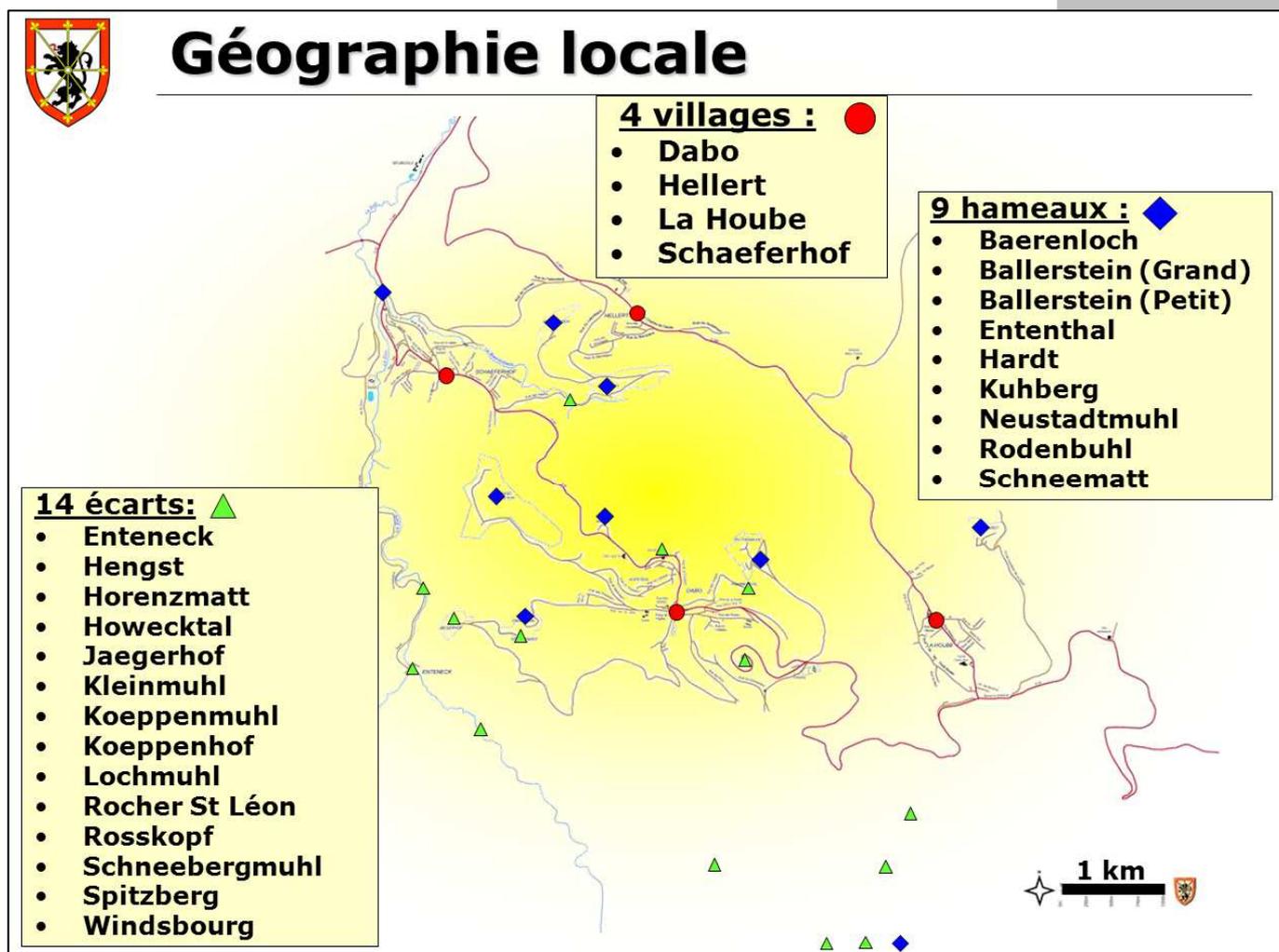


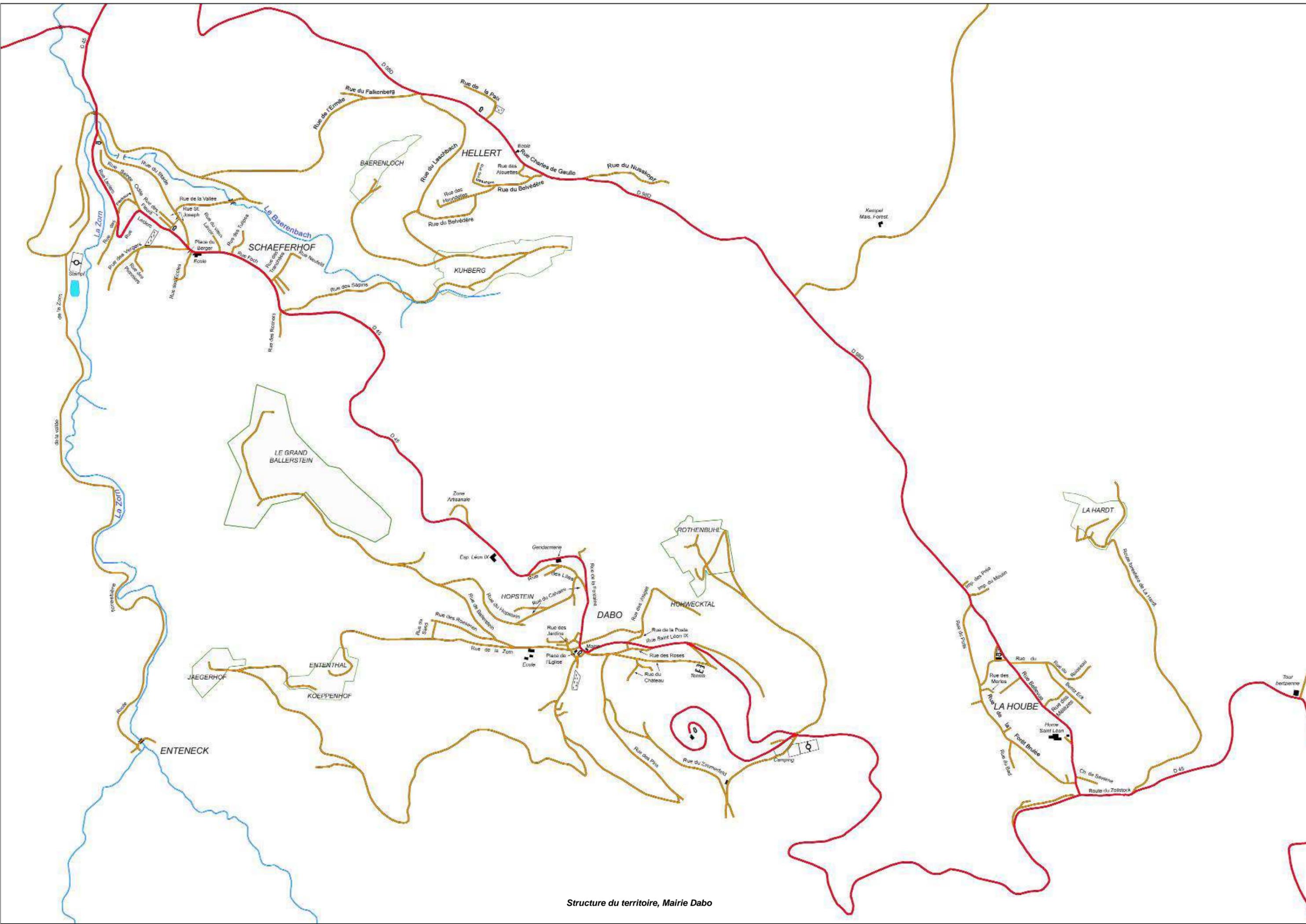
Extrait de la carte de Cassini, 1759.

■ Structure urbaine

Au cœur du Piémont Vosgien, le Pays de Sarrebourg, dans lequel Dabo prend place, fait la part belle à la forêt. En effet, le territoire communal de Dabo s'étend sur une superficie de 4828 hectares dont 4400 de forêts. Son point le plus bas se trouve à 240 m au-dessus de la mer à Neustadtmühle et le plus élevé à 948 m d'altitude à Urstein.

La commune de Dabo possède la particularité d'être formée de quatre villages (Dabo, Hellert, La Hoube et Schaeferhof), d'une dizaine de hameaux (Baerenloch, Ballerstein (Grand), Ballerstein (Petit), Ententhal, Hardt, Kuhberg, Neustadtmühl, Rodenbuhl, Schneematt) et d'une quinzaine d'écartes (Enteneck, Hengst, Horenzmatt, Howecktal, Jaegerhof, Kleinmuhl, Koeppenmuhl, Koeppenhof, Lochmuhl, Rocher St Léon, Rosskopf, Schneebergmuhl, Spitzberg, Windsbourg).





Structure du territoire, Mairie Dabo

➤ **Trame urbaine :**

La trame urbaine générale de la commune s'est développée en étoile, avec le bourg de Dabo au centre et des hameaux en position de satellites.

Les zones urbanisées de la commune sont donc nombreuses et relativement étendues. En effet, le type d'urbanisation suivi par la commune (guidé par une topographie très marquée) a aujourd'hui abouti à des trames urbaines étendues dont les constructions se sont égrainées le long des différentes voiries. Seul le cœur de Dabo présente une densité importante.

Les constructions récentes ont continué ce schéma, se développant de façon longiligne sur les secteurs dont la topographie plane le permettait. Les différents hameaux de la commune sont nés de constructions isolées (liées à l'exploitation forestière), puis se sont développés suivant le même principe. L'enjeu du PLU consiste donc en une maîtrise de cette urbanisation, afin de préserver le cadre et la qualité des paysages daboisiens.

○ **Dabo**

Le bourg de Dabo est caractérisé par sa forme en croix. Son centre concentre l'église Saint Blaise, la mairie et l'Office du Tourisme. Les rues de Dabo s'étirent le long des flancs de deux collines, d'après des plans de reconstruction consécutifs aux deux grands incendies : celui de 1811 ayant détruit 50 maisons et celui de 1887 qui en a détruit 73, laissant 500 personnes sans abri.

Bourg tentaculaire, Dabo se présente sous la forme de 4 antennes principales :

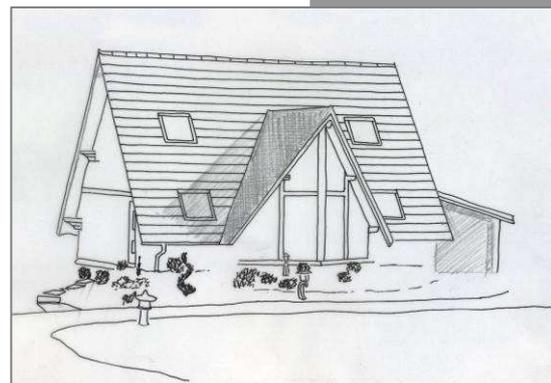
- Rue de la Fontaine au nord,
- Rue Saint Léon IX à l'est,
- Rue des Saints au sud,
- Rue de la Zorn à l'ouest.

De manière générale, Dabo, est un bourg qui se caractérise par une densité forte au centre et se diffusant le long de la trame urbaine. La centralité du bourg est marquée par la concentration autour de la Place de l'Eglise d'équipements et de services publics (église, mairie, poste, office du tourisme), la présence de commerces (boulangeries, alimentation, café-brasserie, auberge, bureau de tabac, boucheries, pharmacie, banque, pompes funèbres,...) et le réseau viaire (carrefour central du bourg où les rues se rejoignent, possibilités de stationnement).

A la sortie de Dabo en direction d'Ententhal, quelques petites rues et chemins (rue du Calvaire, rue du Ballerstein, rue des Jardins, rue des Roeseren, rue de la Zorn,...) sont urbanisés et colonisés par des constructions individuelles contemporaines, datant environ de 1990 à nos jours. Ces constructions s'implantent à flanc de colline, en direction du ruisseau du Muhlthal. Certaines habitations contemporaines sont remarquables architecturalement (couleurs d'enduits, bardage bois ou rondins, toitures complexes, prolongement extérieur prononcé,...) et sont isolées du reste du bourg.



Dabo et son Rocher.



Construction moderne.

Marqué par une urbanisation mitée, on distingue plusieurs villages sur le territoire communal de Dabo : Hellert, La Hoube et Schaeferhof, qui se sont développés autour d'une ferme existante. Le développement de l'urbanisation a permis de former des hameaux qui se sont progressivement étendus. Ces lieux-dits sont composés de quelques constructions souvent groupées autour d'une ancienne ferme isolée.

Les trois autres villages présentent des structures urbaines différentes de celle du village de Dabo.

- **Schaeferhof**

Dans les zones plus restreintes, les habitats sont regroupés le long de la rue principale, comme à Schaeferhof. Ce village-rue est caractéristique de l'influence lorraine. Cachés au fond de la vallée de la Zorn, le village de Schaeferhof et le hameau de Neustadtmühle accueillent plusieurs ateliers de taille sur cristal et la Chapelle Sainte Odile, située sur un promontoire à l'angle de la rue Leclerc et la rue du Stade. La Place du Berger représente l'élément de centralité autour duquel on trouve quelques commerces (boulangerie-épicerie-tabac, bar-restaurant, banque, station-service), une école et une église (rue Foch). A Schaeferhof, dans le fond de la vallée de la Zorn, pâturant dans les prairies humides autour de l'étang de la Stampf, on peut apercevoir des troupeaux de bœufs d'Ecosse ou « *Highlands Cattles* ».

- **La Hoube**

Hellert et La Hoube présentent une morphologie urbaine plus linéaire, éclatée et diffuse. Ces deux villages ne possèdent pas de véritable centralité. Dans les villages de Schaeferhof, Hellert et La Hoube, l'église est dans l'axe des deux files de maisons. Les villages de Hellert et de La Hoube sont venus s'insérer dans les espaces naturels et dans les clairières, bien souvent de manière égrainée sur le haut versant des vallons, offrant des perspectives visuelles sur un paysage très naturel et sur le Rocher de Dabo. Cette disposition urbaine permet de renforcer le caractère bucolique de la commune.

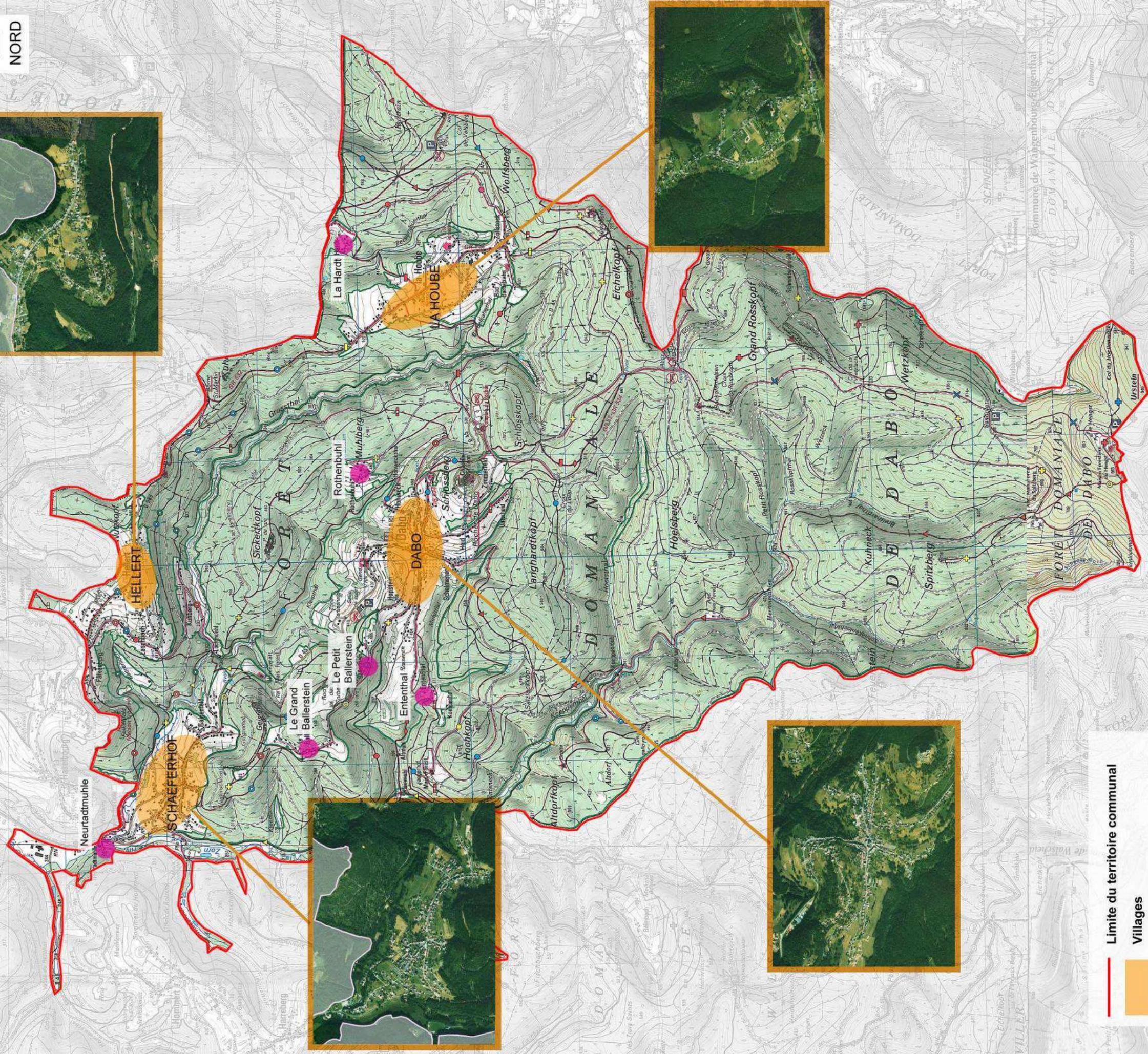
Située sur une topographie plane, La Hoube égrène ses maisons le long de la crête, sur près de 2 km. La Hoube est, à 625 m d'altitude, le village le plus élevé de Moselle. Les dents creuses du tissu urbain lâche permettent de préserver des panoramas visuels ouverts de part et d'autre de la rue Bellevue. Un ancien sanatorium, le Home Saint-Léon, s'implante en arrière-plan de la rue principale sur un léger promontoire.

- **Hellert**

Hellert présente des caractéristiques similaires à La Hoube. Village linéaire et étendu, il s'implante le long de la rue Charles de Gaulle et en contrebas de celle-ci, offrant, pour les constructions tournées vers la vallée du ruisseau de Baerenbach, des vues imprenables sur le Rocher de Dabo et le sommet du Sickertkopf. Les tissus urbains de Hellert et du village voisin de Haselbourg sont très rapprochés. Il est à noter que le village de Hellert abrite des maisons troglodytiques datant du siècle dernier, au Falkenfels.

Globalement, la discontinuité entre les villages et les hameaux permet de maintenir des séquences forestières et naturelles remarquables. Dans une clairière à l'ouest se trouve la maison forestière du Jaegerhof où le chancelier Kohl et le président Mitterrand se sont rencontrés en 1983.

DABO - Plan Local d'Urbanisme
ENTITES URBAINES



- Limite du territoire communal
- Villages
- Hameaux

Fond: IGN

Echelle: 1 / 35 000°

➤ **Architecture et foncier :**

La couverture forestière presque continue du territoire de Dabo, situé à la frontière de la Moselle avec les Vosges et l'Alsace, a favorisé l'interpénétration des caractères vosgiens et alsaciens dans l'habitat général du Pays de Sarrebourg. La pierre et le bois ont largement été utilisés dans la construction des fermes locales.

Le vaste territoire de la commune de Dabo s'étendant sur le versant ouest du massif vosgien, dans sa partie gréseuse, la plupart des habitations et des constructions présentes dans la localité sont édifiés en grès rose. Le **grès rose des Vosges** sert de base aux murs épais (50 à 80 cm d'épaisseur). Ce grès du *Buntsandstein*, âgé d'environ 240 à 250 millions d'années, constitue un élément marquant du style architectural daboisien.

L'habitat rural présent à Dabo est le reflet de l'exploitation forestière et agricole du site. Les fermes, composées de logis, granges et étables sont très typiques de l'architecture rurale des villages d'Alsace ou des Vosges. Les constructions traditionnelles du Piémont sont caractérisées par des volumes imposants, constitués d'un vaste corps de grange auquel est accolé un corps de logis plus réduit avec de petites fenêtres. Il est à noter que l'architecture des vallées et des montagnes diffère fortement de celle des habitats de plaine, l'influence des Vosges voisines étant clairement visible.

Les caractéristiques de l'**habitat vosgien et alsacien** se rencontrent ainsi dans les différents villages et hameaux. Les fermes en pierre sont majoritairement construites en un seul bloc, regroupant logis, grange et étable, avec de petites pièces plus faciles à chauffer. Les habitations anciennes sont souvent alignées, mitoyennes, accolées les unes ou aux autres (au moins d'un côté), en R+1 sans annexe isolée, avec le faitage de toiture parallèle à la rue. Les murs, faits de matériaux locaux (pierres et bois pour la grange), sont recouverts de crépis aux tons pastel et colorés, et coiffés d'un toit pentu, à deux pans, en tuiles plates de terre cuite rouge ou d'ardoise noire. Les encadrements des portes et des fenêtres ainsi que les angles des murs (les chaînages) sont majoritairement en grès rose.



Ancienne ferme.

En termes architectural et volumétrique, on note une **hiérarchie urbaine** avec des constructions homogènes. Les constructions sont installées sur toutes les hauteurs et dans tous les vallons du territoire. L'architecture des fermes est de deux types, héritée du passé du territoire :

- les fermes d'origine alsacienne, se caractérisant par un colombage en bois,
- les fermes d'origine vosgienne, les plus nombreuses, se trouvant dans le fond de vallée ou sur les hauteurs.

Le corps principal du bâtiment est en général divisé en 3 ensembles représentant chacun une fonction :

- une porte d'entrée, entourée de pierres en grès, donne accès à la partie habitation. Les fenêtres alignées marquent également cette partie.
- au centre de la bâtisse, une porte cochère arrondie ou rectangulaire signale l'entrée de la grange.
- une dernière porte, plus petite et située à l'extrémité de la maison donne sur l'étable, qui comporte une petite fenêtre carrée.



Des extensions peuvent se situer en prolongement de la façade (appentis en bois pour les réserves de bois,...). En raison de la déclivité du terrain, les fermes s'adosent à la pente afin de faciliter la montée du fourrage. Ces bâtisses sont souvent accessibles par des rampes dues à la forte topographie et à l'escarpement des lieux.

Au niveau des atouts architecturaux, on relève sur certaines façades des éléments remarquables comme des portes charretières avec linteaux en plein cintre faits de grès, des niches pour statuaires, des entablements et des linteaux en grès sculpté (avec inscriptions, initiales des propriétaires et date de construction de la bâtisse), des pignons de toitures coupés, des pans de toitures asymétriques, du bardage en bois ou en fibrociment sur les pignons,... Les caractéristiques architecturales se retrouvent ainsi en façade où les moellons de grès assez volumineux sont dissimulés sous un enduit coloré, et portes et fenêtres sont enveloppées de cadres de grès plus fin. Au niveau de la cheminée, on se protège du vent et de la pluie par l'ajout d'un « loup », un semi-cylindre de tôle qui couvre la souche de la cheminée. Dans l'ensemble, les caractéristiques architecturales sont bien conservées sur le territoire communal.

En plus des profonds usoirs situés sur l'avant des constructions anciennes, la plupart des maisons ne possèdent pas de cour intérieure mais disposent d'un jardin, d'un potager ou d'un verger destinés aux plantations de la famille. Le verger permettait autrefois d'approvisionner la famille en fruits et de distiller l'eau de vie. Aujourd'hui, le verger remplit également la fonction de jardin d'agrément.

Le parcellaire sur le territoire communal est très irrégulier et ne présente pas de structure ordonnée. Le tissu urbain est lâche et présente des dents creuses ouvertes sur le paysage environnant.



Schaeferhof.

- Dabo possède la particularité d'être composée de plusieurs villages, hameaux et écarts. D'une façon générale, la topographie très marquée du ban a contraint le développement des zones urbanisées, qui se sont, de ce fait, étirées le long des voiries existantes. Ce type d'urbanisation, qui a jusqu'alors guidé le développement de la commune, est très consommateur d'espace. Ainsi, afin d'éviter une consommation importante des espaces naturels et agricoles, la commune devra prévoir une urbanisation plus cohérente tout en prenant en compte les nombreuses contraintes (topographie, assainissement...).
- Les extensions récentes se sont implantées de façon égrainées sur le territoire communal. Quelques fermes ont été réhabilitées. Une urbanisation mitée s'est donc développée sur les différents secteurs.
- La commune possède un potentiel constructible développé sur ses quatre villages. Ainsi, de nombreuses dents creuses et logements vacants peuvent être réinvestis pour augmenter le parc habitable en limitant l'extension urbaine sur les espaces naturels et agricoles.
- Du point de vue des voies de communication, la commune est bien desservie, à proximité d'axes routiers principaux, secondaires et pittoresques.

➤ **Reportage photographique**

✓ **Village de Dabo**



Rue du Sand



Rue du Ballerstein



Rue du Hopstein



Rue de la Zorn



Rue des Jardins



Rue de la Fontaine



Rue des Vosges



Bâtiment Lingenheld, vu depuis rue des Vosges.



Rue Léon IX



Rue du Chateau



Place de l'Eglise



Rue des Saints

✓ **Village de Hellert**



Rue des Hirondelles



Rue des Hirondelles



Rue du Belvédère



Rue du Belvédère



Rue de Laschbach



Rue de l'Ermité



Rue de l'Ermité



Rue du Falkenberg



Rue Charles De Gaulle



Rue de la Paix



Rue Charles De Gaulle



Rue du Nusskopf

✓ *Village de La Hoube*



Rue du Zollstock



Rue de la Forêt Brulée



Rue Bellevue



Rue Bellevue



Rue du Bentz Eck



Rue du Bentz Eck



Rue du Ruisseau



Rue du Puits



Rue Bellevue



Rue Bellevue



Rue Bellevue



Rue du Bad

✓ *Village de Schaeferhof*



Place du Berger



Rue des Sapins



Rue des Rochers



Rue Foch



Rue des Tranchées



Rue Foch



Rue Saint-Joseph



Rue des Vergers



Rue des Pommiers



Rue Leclerc



Rue du stade



Rue Sainte Odile

✓ **Kuhberg**



✓ **Le Grand Ballerstein**



✓ **Ententhal**



✓ **Rodenbuhl**



■ Zones d'activités à Neustadtmühle et Dabo

➤ Zone d'activités à Neustadtmühle



Inter Decor-ZA Vallée de la Zorn



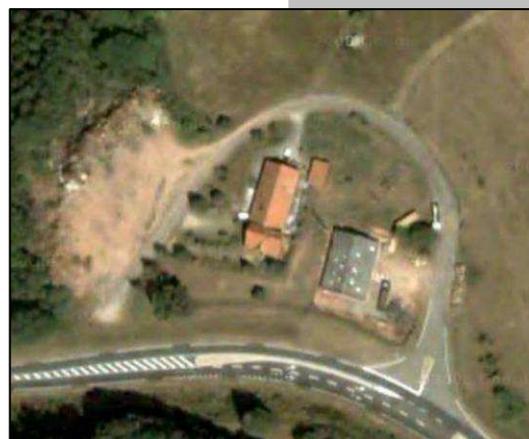
Déchetterie

Cette zone a un impact en ce qui concerne la trame urbaine de la commune notamment en ce qui concerne son implantation et l'architecture des bâtiments. La zone étant isolée (280m de distance avec les premières habitations), les nuisances pour les habitations sont donc minimales.

Cette zone d'activités se situe au lieu-dit Neustadtmühle, le long de la D98c. On retrouve des bâtiments de type hangar ainsi que la déchèterie. Les volumes des bâtiments sont relativement importants mais sont toutefois bien intégrés (recul, topographie, coloris, matériaux, végétation). On peut noter que les toitures d'Inter Decor sont plates.

➤ activités à Dabo

Cette zone est située à l'entrée du village de Dabo, un peu avant l'espace Léon IX.



■ Analyse de la capacité de densification de l'ensemble des espaces bâtis.

Une analyse de terrain a permis de distinguer différents types de dents creuses (parcelles immédiatement constructibles : classées en zone UA/UB) :

- les terrains non mutables (jardins, stationnement, espace public...)
- les terrains mutables

Les dents creuses sont des terrains viabilisés situés dans le tissu urbanisé. Ils sont desservis et raccordés aux différents réseaux de distribution et de collecte et la défense extérieure contre l'incendie est assurée. Ils peuvent ainsi être construits dès à présent, sans travaux supplémentaires nécessaires. Ces dents creuses permettent donc de densifier la trame bâtie et, par là-même, de limiter l'extension urbaine.

Les cartographies ci-après font état de cet inventaire.

	Potentiel mutable	Potentiel de logements à raison de 7 logements/ha
La Hoube	15.7 ha	110
Dabo et Rothenbuhl	11.97 ha	83
Hellert	16.45 ha	115
Schaeferhof	14.2 ha	99
Le Grand Ballerstein	0.6 ha	4
Total	58.92 ha	411 logements

Afin d'estimer le nombre de logements à construire potentiellement, une densité de 7 logements/ha a été appliquée à la surface mutable, sachant que les densités observées sont d'environ de 7 logements/ha à Schaeferhof, 3,1 logements/ha à La Hoube, 2,5 logements/ha à Hellert et 10 logements/ha à DABO-centre.

Cette densité tient compte également de la topographie qui demande une surface plus vaste pour les différents aménagements nécessaires (rampe d'accès, terrassement, système d'assainissement autonome...).

Aussi les zones UA/UB telles que définies dans le zonage permettraient de créer 411 logements.

Mais la commune est sujette aux phénomènes suivant :

➤ Rétention foncière

Il existe sur la commune une spécificité locale : certains habitants bénéficient de droits d'usage. Communément appelés « **Bois Bourgeois** » et encore en vigueur sur le territoire de DABO, ces droits d'usage sont décrits dans l'ordonnance forestière des Comtes de Linange et confèrent à 761 habitants usagers ou ayant-droit de la commune de réels avantages en forêt domaniale.

Ces droits sont assujettis à des conditions particulières qui impactent la rétention foncière sur le ban communal, en matière d'habitation notamment. En effet, il est indispensable que l'usager ait un domicile réel à DABO et qu'il y tienne ménage régulièrement, et qu'il descende d'ancêtres habitant Dabo avant 1793, ou être venus s'établir dans le comté avant le 14 février 1817 et avoir payé avant 1824 un droit d'entrée. Ces droits se transmettent aux majeurs mâles des familles titulaires du droit qui doivent « tenir ménage et pot propre » à DABO. Les familles conservent ainsi les terrains dont ils sont propriétaires pour bénéficier du Bois Bourgeois permettre à leurs héritiers de décohabiter et construire dans la commune. Les Daboisien faisant partie des ayants droit ont aussi coutume de créer dans leurs maisons une sorte de petit studio pour y installer leurs fils et les déclarer indépendants de manière à ce qu'ils bénéficient des droits forestiers.

On peut ainsi penser qu'ils utiliseront les dents creuses situées à l'arrière des parcelles de leurs parents, qui bénéficient souvent d'un terrain profond. **Les nombreuses dents creuses, intégrées à la zone UB et situées en fond de parcelle, seront donc très peu dédiées à l'arrivée de nouveaux habitants.** Les implantations en double rideau ne serviront donc très probablement pas à l'accueil de l'augmentation de population escomptée.

Les propriétaires ayant reçu leur bien en héritage se font un devoir de le conserver pour le transmettre à leur tour à leurs enfants.

➤ La topographie

En effet, les villages de Dabo se nichent dans un **relief marqué**, qui complique souvent une éventuelle construction. Ainsi, si certaines dents creuses ont été relevées car ce sont des terrains viabilisés, connectés à tous les réseaux nécessaires pour bâtir, elles sont pourtant **difficilement constructibles du fait de la présence d'une pente marquée**

qui implique d'utiliser un système constructif particulier. Celui-ci, souvent onéreux, engendre un surcoût de construction et l'on peut alors imaginer que les habitants ne souhaiteront pas acquérir un tel terrain.

De même, certains terrains sont relativement plats mais sur un **talus important** par rapport à la route. La création d'un accès s'avère alors très compliquée et l'on peut penser que la parcelle ne sera pas construite.

S'ajoute à cela le fait que la route permettant l'accès à certaines dents creuses n'est pas déneigée en hiver à cause de leur pente trop importante, alors que la commune subit de fortes précipitations. La disponibilité des terrains viabilisés est donc à relativiser par rapport à ce facteur important.

Afin de mettre en avant cette difficulté constructible, une étude de terrain a été effectuée pour relever les dents creuses dont la constructibilité s'avère complexe du fait des points évoqués précédemment.

Cependant, par antécédent et du fait de la présence des réseaux et de la voirie (moindre coût pour la commune), celles-ci ont été maintenues en zone U. Ce relevé a été cartographié et explicité dans le tableau ci-après afin de les situer et d'expliquer les raisons de la difficulté à les construire.



Photographies illustrant le relief marqué de Dabo :
1- Bâtiment de l'entreprise Lingenheld qui relie deux
rues séparées par plusieurs étages

2- Exemple de maison inscrite dans la pente, de plain
ped par rapport à la rue mais comportant
3 ou 4 étages

3- Vue sur les toits en contrebas depuis la rue
Saint-Léon IX

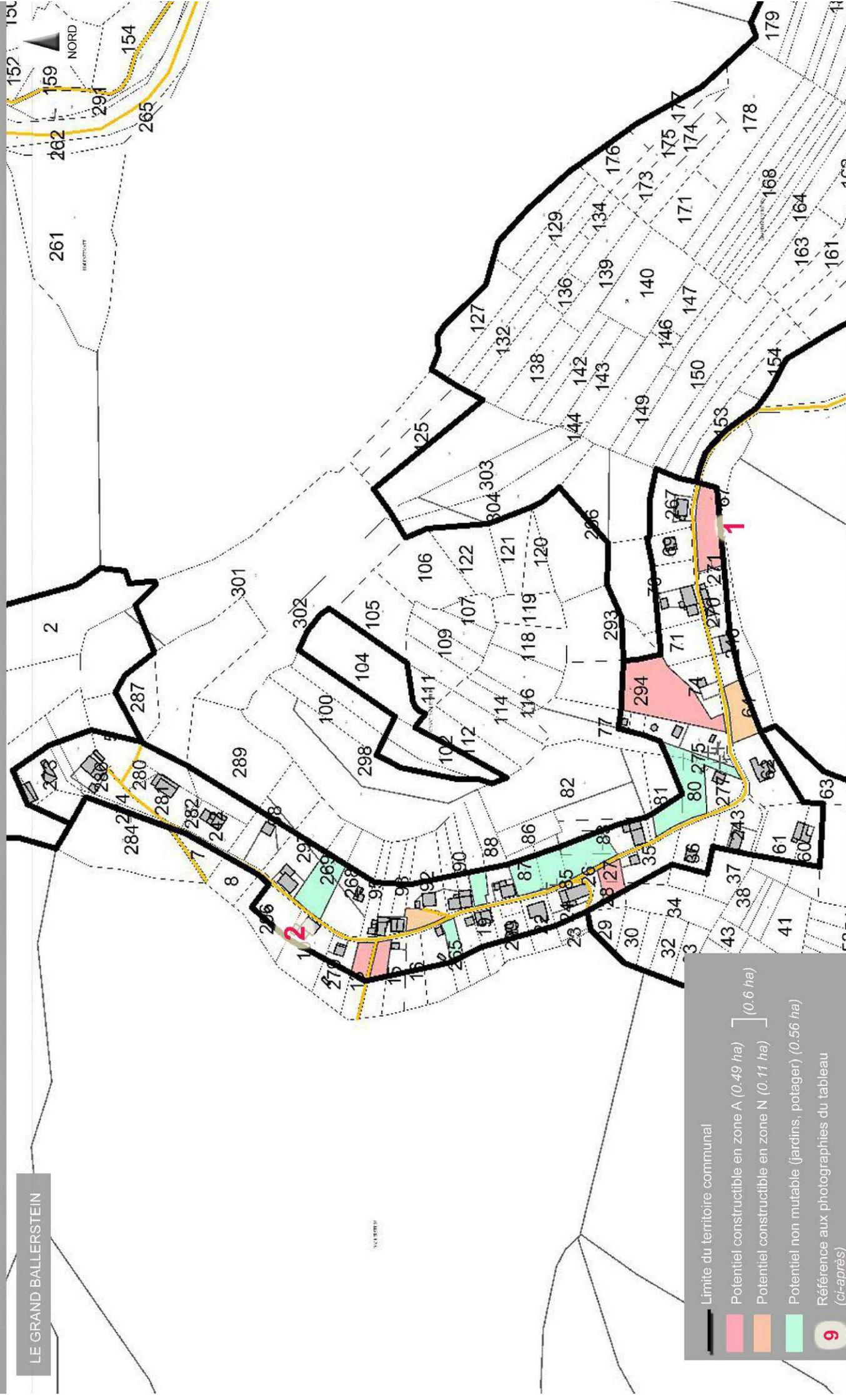
Pour ces raisons, un **coefficient modérateur** traduisant la rétention foncière et les problématiques de construction liées à la topographie a été appliqué à la capacité d'accueil déterminée par l'inventaire précédent. Ce coefficient a été estimé par la commune à **50%**.

Potentiel réel après application d'un coefficient modérateur de 50% :

	Potentiel mutable	Potentiel de logements à raison de 7 logements/ha	Coefficient modérateur de 50%
La Hoube	15.7 ha	110	55
Dabo et Rothenbuhl	11.75 ha	82	41
Hellert	16.44 ha	115	58
Schaeferhof	14.1 ha	99	49
Le Grand Ballerstein	0.6 ha	4	2
Total	58.59 ha	410 logements	205 logements

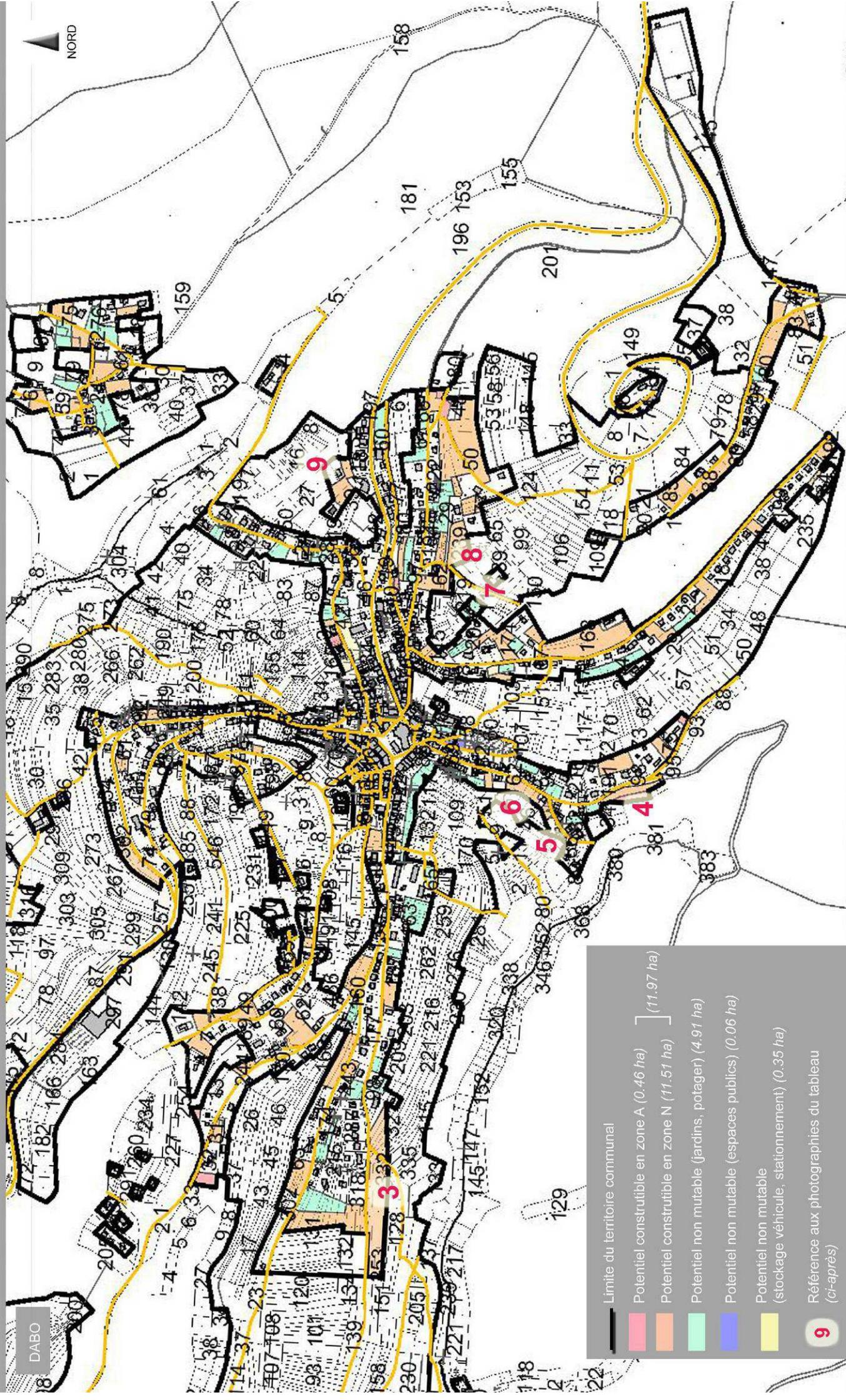
DABO - Plan Local d'Urbanisme
POTENTIEL URBANISABLE

LE GRAND BALLERSTEIN



-  Limite du territoire communal
-  Potentiel constructible en zone A (0.49 ha)] (0.6 ha)
-  Potentiel constructible en zone N (0.11 ha)
-  Potentiel non mutable (jardins, potager) (0.56 ha)
-  Référence aux photographies du tableau (ci-après)

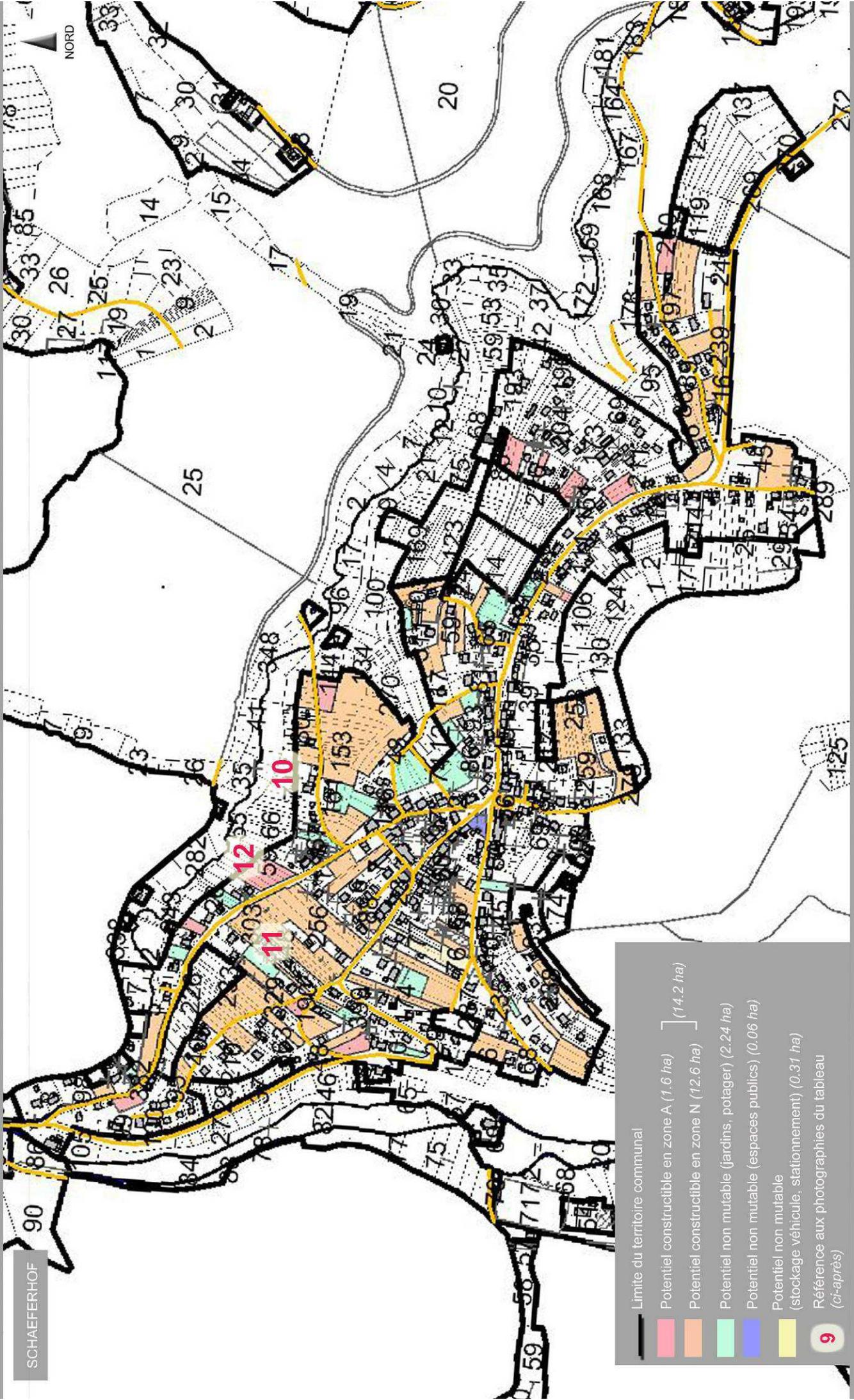
DABO



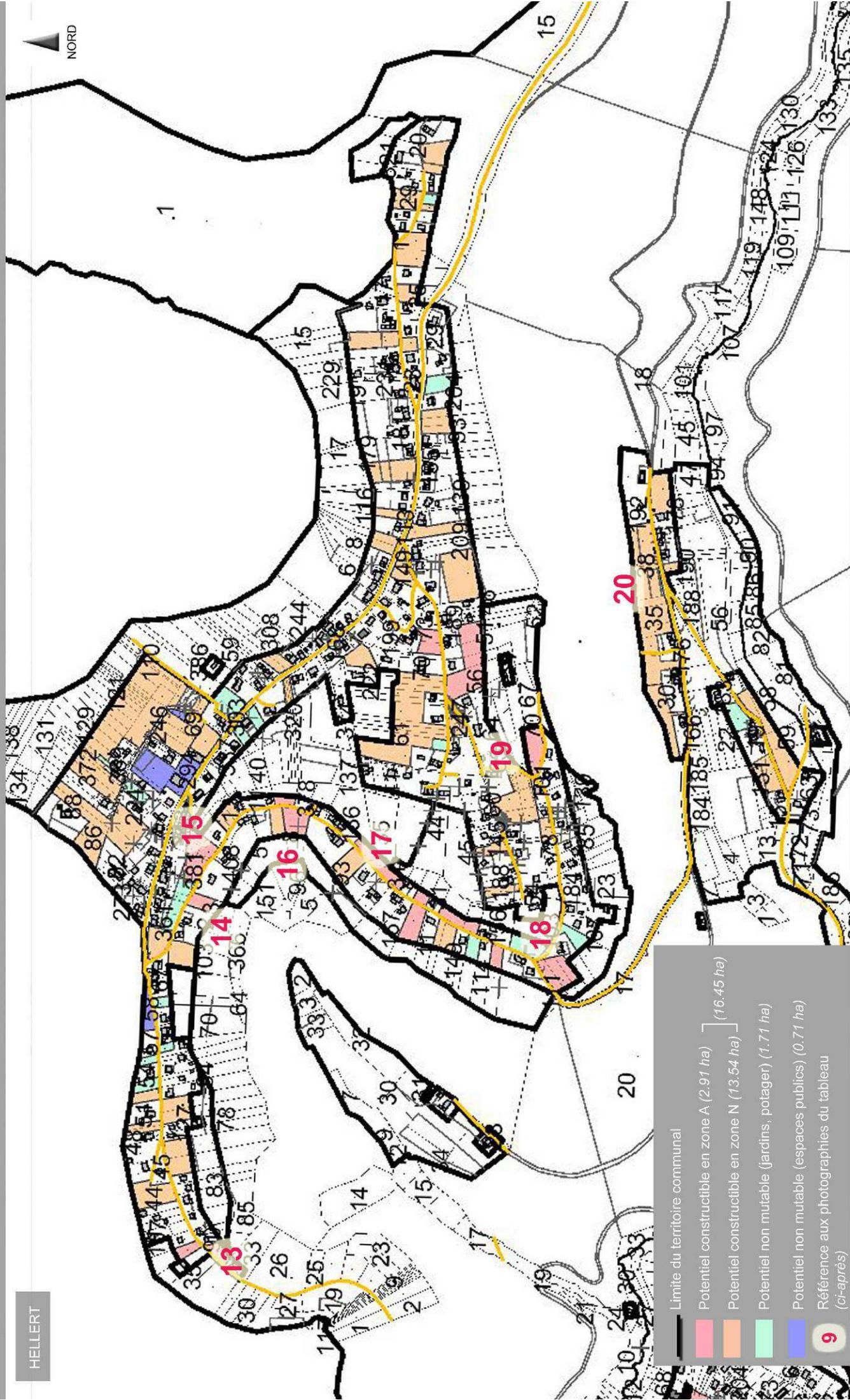
- Limite du territoire communal
- Potentiel constructible en zone A (0.46 ha) [(11.97 ha)]
- Potentiel constructible en zone N (11.51 ha)
- Potentiel non mutable (jardins, potager) (4.91 ha)
- Potentiel non mutable (espaces publiques) (0.06 ha)
- Potentiel non mutable (stockage véhicule, stationnement) (0.35 ha)
- 9 Références aux photographies du tableau (ci-après)

DABO - Plan Local d' Urbanisme
 POTENTIEL URBANISABLE

SCHAEFERHOF

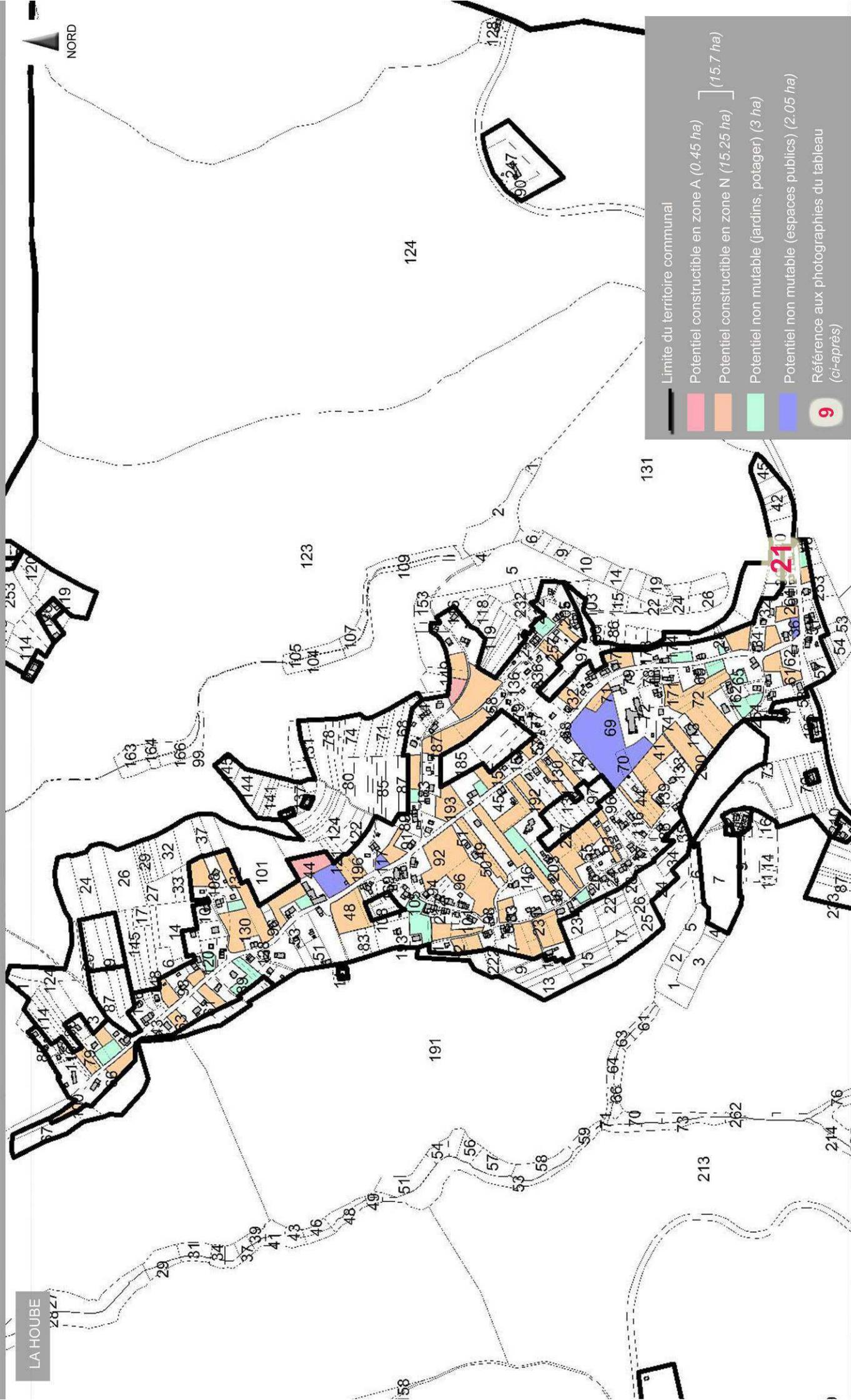


- Limite du territoire communal
- Potentiel constructible en zone A (1.6 ha) (14.2 ha)
- Potentiel constructible en zone N (12.6 ha)
- Potentiel non mutable (jardins, potager) (2.24 ha)
- Potentiel non mutable (espaces publics) (0.06 ha)
- Potentiel non mutable (stockage véhicule, stationnement) (0.31 ha)
- 9 Référence aux photographies du tableau (ci-après)



- Limite du territoire communal
- Potentiel constructible en zone A (2.91 ha) [16.45 ha]
- Potentiel constructible en zone N (13.54 ha)
- Potentiel non mutable (jardins, potager) (1.71 ha)
- Potentiel non mutable (espaces publics) (0.71 ha)
- Référence aux photographies du tableau (ci-après)

9



Village	Dent creuse	Caractéristiques relevées	Photographie
DABO	1	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie marquée - Nécessité de terrassement et de déboisement - Belle vue sur le rocher 	
	2	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain en pente et boisé - Présence d'une ligne semi-haute-tension 	
	3	<ul style="list-style-type: none"> - Une partie du terrain en creux très pentu 	
	4	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie très marquée - Boisement en bas de la parcelle - Creux au milieu de la parcelle 	

	5	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie marquée - Enrochement des abords pour prévenir un affaissement du à la pente - Remontée de la forêt sur la parcelle 	
	6	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie compliquée - Passage d'une ligne semi haute tension - Vue agréable sur la vallée 	
	7	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain en hauteur - Pas d'accès possible - Manque de stabilité du terrain 	
	8	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie marquée - Présence d'une ligne à haute tension 	
	9	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie très marquée - Nécessité d'une implantation sur plusieurs étages 	

SCHAEFFERH OF	10	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain difficilement constructible - Utilisation pour l'élevage de chevaux 	
	11	<ul style="list-style-type: none"> - Talus boisé obligeant à la création d'un accès qui s'avèrerait très compliqué 	
	12	<ul style="list-style-type: none"> - Une partie remblayée en bordure de route mais une pente boisée très pentue à l'arrière 	
HELLERT	13	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie marquée - Boisement important sur toute la parcelle - Pas de déneigement en hiver - Terrain inclus dans la zone U car situé entre deux maisons existantes 	
	14	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie marquée 	

15	Pas d'accès depuis la route	
16	<ul style="list-style-type: none"> - Pente marquée - Terrain en friche 	
17	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain en hauteur fermé par un mur de soutènement - Accès par le terrain voisin possible 	
18	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain en friche - Présence de poteaux de desserte réseau - Accès possible depuis la route 	
19	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain complètement en friche - Route permettant l'accès non déneigée en hiver 	

	20	- Talus important malgré un terrain assez plat au-dessus	
LA HOUBE	21	- Besoin d'un surpresseur pour acheminer l'eau	-

■ Espaces publics

Mise à part les équipements publics présents au centre du bourg de Dabo, disposés selon une certaine centralité et offrant une architecture spécifique, peu d'espaces publics sont présents sur la commune. On recense néanmoins :

- une place à Schaeferhof : la Place du Berger avec commerces
- une place à Dabo : la Place de l'église avec commerces et administration
- un espace de loisirs : l'Espace Léon IX (salle de sports, salle polyvalente)

■ Voies de communication

La commune de Dabo est située en plein cœur des Vosges mosellanes, entre Sarrebourg, Phalsbourg et Saverne. Les villages de Dabo et de Schaeferhof sont principalement traversés par la RD 45. La Hoube et Hellert, villages linéaires et étendus, sont traversés par un axe secondaire, la RD 98d.

A une échelle plus large, Dabo est accessible depuis Nancy par la RN 4 puis par la RD 45, l'échangeur (jonction entre la RN4 et la RD45) de Buhl-Lorraine étant situé à 17 km au nord-ouest de la commune. Phalsbourg, située à environ 20 km au nord de Dabo, est accessible en empruntant la départementale 45, puis 98 (route longeant la Zorn) et enfin la RD38.

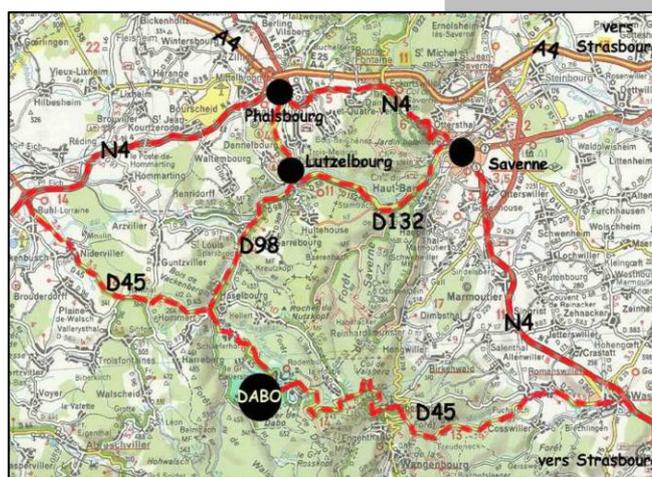
Localisée à la frontière avec le Bas-Rhin, Dabo se trouve également à 50 km de Strasbourg. La RN 4 / RD 1004 est accessible par le RD 45 à 27 km à l'est via le col de Valsberg, en direction de Wasselonne.



Fond : Communauté de commune du Pays de Phalsbourg.

Les communes de Lutzelbourg, Sarrebourg et Saverne sont desservies par le réseau SNCF. La liaison TGV Paris-Strasbourg constitue une chance d'élargir la clientèle potentielle.

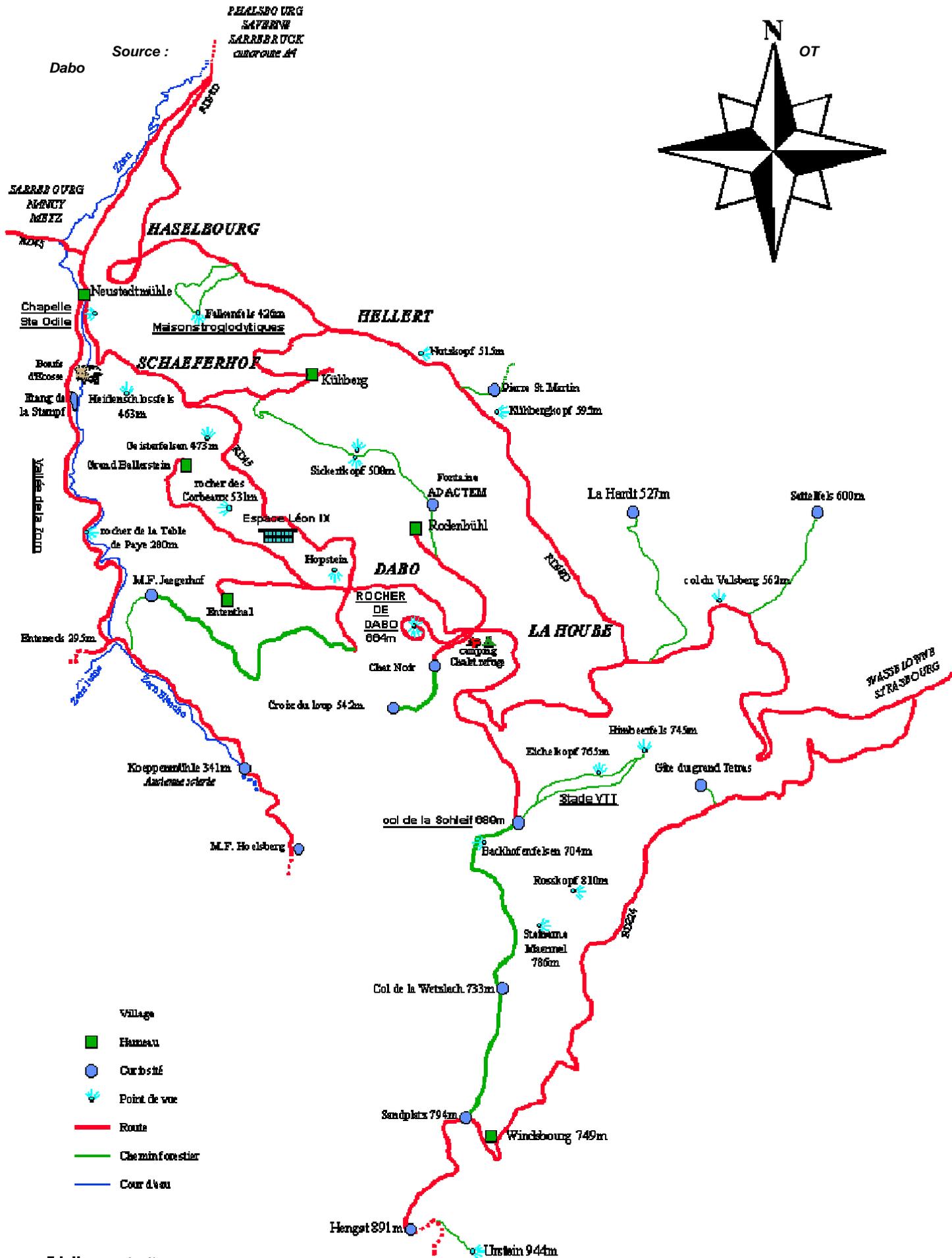
L'aéroport de Strasbourg Entzheim se situe à environ 60 km de Dabo.



Contexte géographique de Dabo – stratégie de développement touristique-Planeth Consultants

Le territoire est enfin sillonné de plusieurs chemins forestiers permettant de nombreuses balades dans ce paysage verdoyant. Cela renforce encore les attraits touristiques du site, qui dynamisent l'économie locale.

Il existe 28 km de voirie communale.



La commune est concernée par les routes départementales suivantes :

- RD45 : classée
 - RAT au bas de la descente du Rehthal (2741 V/J en 2011),
 - Puis RS depuis le carrefour avec la RD98C jusqu'au centre de Dabo (2375 V/J-4.55% PL en 2009),
 - Puis RAT jusqu'à la limite avec le Bas-Rhin (984 V/J- 4.41% PL en 2009)
- RD45A : classée RIC (423 V/J-3.58% PL en 2009)
- RD98C : classée RS (2832 V/J-5.19% PL en 2010)
- RD98D : classée RIC (1380 V/J-6.13% PL en 2009).

■ Déplacements doux

L'immense forêt domaniale de Dabo offre de nombreux circuits de randonnées. Plusieurs sentiers de grande randonnée sillonnent les villages de la commune. On peut ainsi emprunter les GR 53 et 532, ou encore le GR 534 qui passe par Dabo.

Le Club Vosgien balise et entretient 400 km de sentiers. Le Club Vosgien et l'association Les Pas Rapides y organisent de nombreuses randonnées. En complément de l'activité du Club Vosgien, l'Office du Tourisme entretient certains sentiers, les aires de pique-nique, les bancs et l'abri du col de la Schleif. Certains circuits proposent aussi des découvertes thématiques (maisons troglodytiques, borne Saint-Martin, circuit du Rocher,...).

On recense également 7 circuits pour vélos tout terrain sur la commune.

CIRCUITS BALISES PAR LE CLUB VOSGIEN (400km)	
Le circuit du dieu Baldur	Distance: 5,4 km Durée : 2H30
Le circuit du Rocher St Léon	Distance: 4 km Durée : 2H
Le circuit du Sickertkopf	Distance: 10km Durée : 2H15
Dabo - Cimetière Gallo Romain	Distance: 13km Durée : 3H15
Dabo - Le tour de la commune	Distance: 17km Durée : 4H15
Dabo - Spitzberg	Distance: 22km Durée : 5H30
Dabo - Herrenfelsen par le Spitzberg	Distance: 27km Durée : 6H45
Au départ de HELLERT	
Le circuit des maisons troglodytiques	Distance: 2km Durée : 45 mn
Hellert - Kühberg - Falkenfels	Distance: 8km Durée : 2H
Hellert - Nutzkopf - Rochers du Kuhberg	Distance: 10km Durée : 2H30
Hellert - Pfannenfels - Kreuzkopf	Distance: 11km Durée : 2H45
Hellert - Borne St Martin - Sickertkopf	Distance: 14km Durée : 3H30
Au départ de LA HOUBE	
Le circuit du Kühbergkopf	Distance: 8 ou 10km Durée : 2H15
La Hoube - Borne St Martin - Col de la Schleif	Distance: 14km Durée : 3H30
La Hoube - Falkenfels - Sickertkopf	Distance: 15km Durée : 3H45
La Hoube - Geissfels - Table des Géants	Distance: 16km Durée : 4H
Au départ de SCHAEFERHOF	
Schaeferhof - Lavoir de Baerenloch	Distance: 12km Durée : 4H
Schaeferhof - Harreberg - Enteneck	Distance: 14km Durée : 3H30
Schaeferhof - Sickertkopf - Hellert	Distance: 14km Durée : 3H30
Schaeferhof - Dabo - Enteneck	Distance: 15km Durée : 3H45
Au départ du COL DE LA SCHLEIF	
Le circuit du Backofenfels	Distance: 1,8 km Durée : 30 mn
Le circuit de la Wetzlach	Distance: 5 km Durée : 1H15
Le circuit du Himbeerfels	Distance: 3,8 km Durée : 1H
Le circuit de la vallée de la Mossig	Distance: 6,5 km Durée 2H

Source : OT DABO

Les itinéraires de randonnée pédestre et VTT sont téléchargeables sous :

<http://www.sitlor.fr>

<http://www.ot-dabo.fr/activites/rando.html>

DABO - Plan Local d'Urbanisme

CHEMINS DE RANDONNEES

NORD

-  Limite du territoire communal
-  Chemins de randonnée
-  Gites d'étapes

Fond: IGN

Echelle: 1 / 35 000°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos

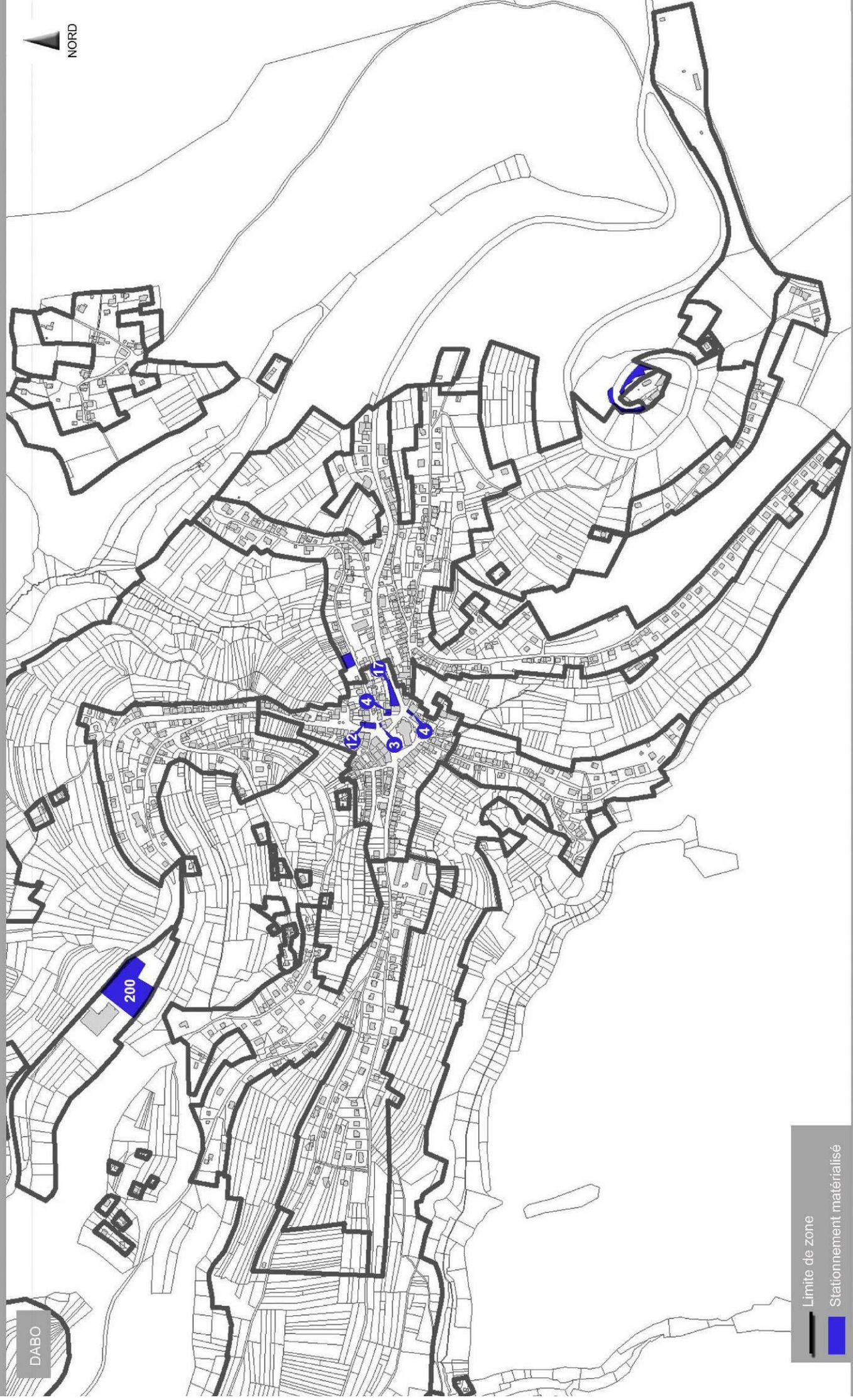
Globalement, la commune dispose peu d'espaces de stationnement public hormis celui attenant à l'espace Léon IX et le stationnement au centre du village de Dabo.

De la même façon aucun stationnement linéaire n'est matérialisé le long des voies (stationnement sur le trottoir ou sur la voie). Dans les secteurs correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation, le stationnement est réalisé à la parcelle, sur le domaine privé.

La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques. Aucun parc de stationnement vélo n'est matérialisé.

DABO - Plan Local d'Urbanisme
CAPACITE DE STATIONNEMENT PUBLIC

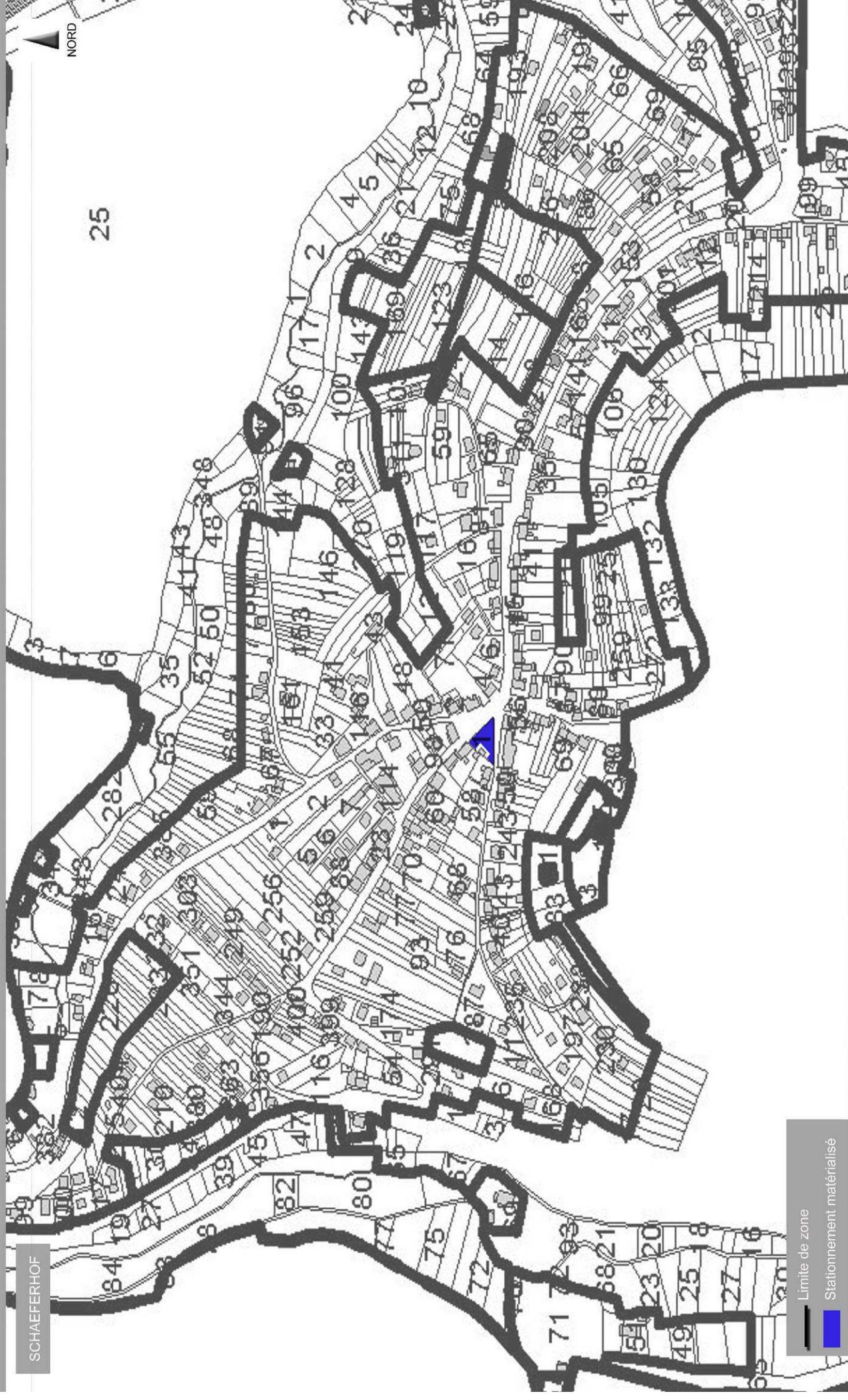
DABO



— Limite de zone
■ Stationnement matérialisé

DABO - Plan Local d' Urbanisme
CAPACITE STATIONNEMENT PUBLIC

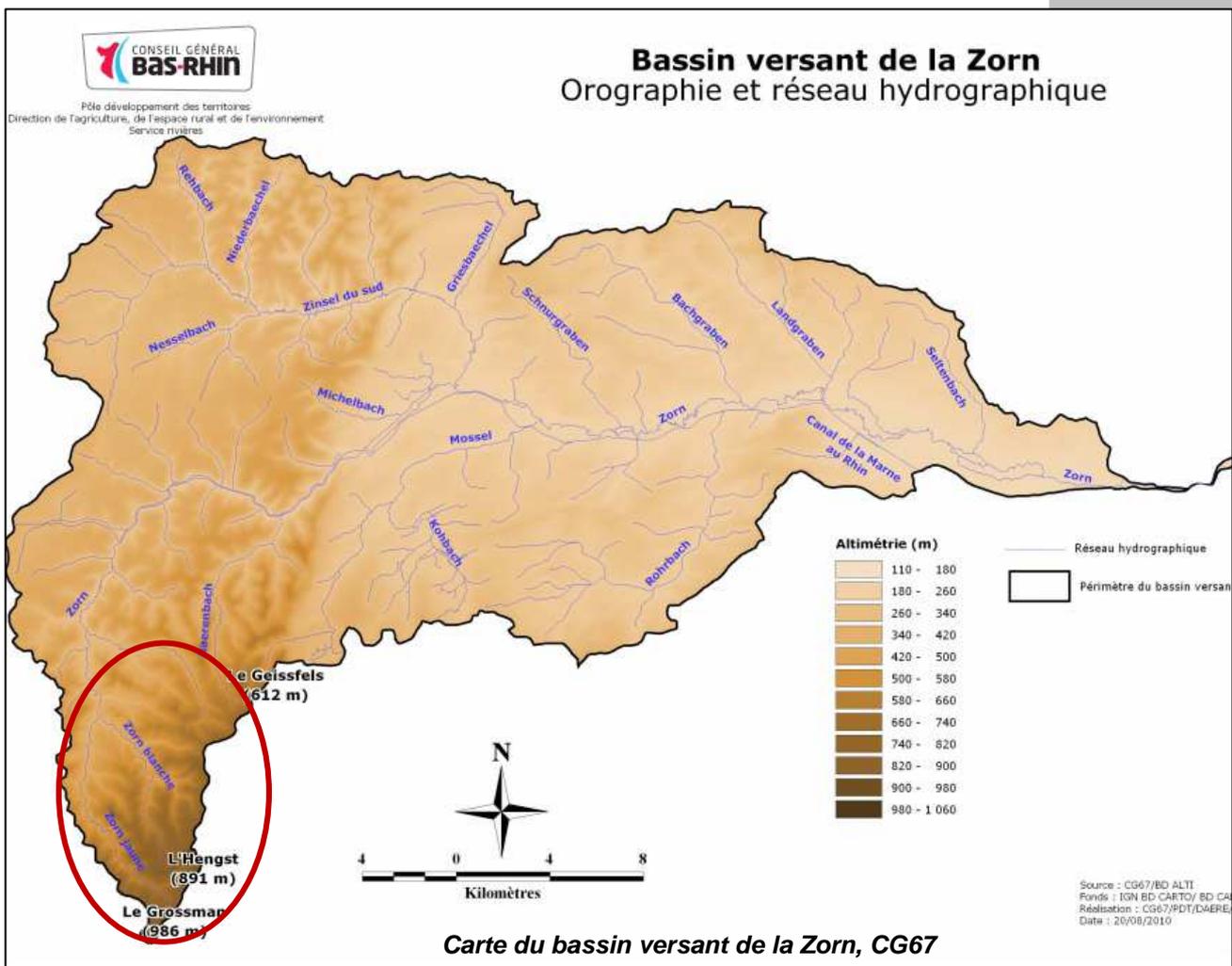
SCHAEFERHOF



— Limite de zone
■ Stationnement matérialisé

Le territoire communal de Dabo est marqué par l'écoulement de différents ruisseaux et rivières qui ont contribué au façonnement des paysages. Il s'agit de :

- **La Zorn Blanche et la Zorn Jaune** : ces deux rivières parcourent sur tout ou partie de leur chemin le territoire communal. Leur point de confluence se situe sur le ban, au lieu-dit Enteneck. Ces deux rivières sont toutes deux alimentées par différentes sources situées à proximité du Spitzberg (pour la Zorn Blanche) ou du Monacker (pour la Zorn Jaune). Une fois réunies, ces deux rivières forment la Zorn. Celle-ci, sous-affluent du Rhin, collecte les eaux d'un bassin versant de 757 km² sur un parcours de 96,8 km². Au cœur du territoire de DABO, la Zorn s'écoule dans une vallée étroite et profonde. Les prairies de cette vallée lui permettent de s'épandre sans dégâts lors des périodes de crues. Ces prairies pâturées présentent, du fait de leur caractère humide, une végétation spécifique. D'après les données de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, les eaux de la Zorn au lieu dit Enteneck sont considérées d'une qualité de bonne à très bonne.
- **Ruisseau de Baerenbach** : ce ruisseau est de taille modérée, peu profond et rapide. Sa source se situe au pied du Eichelkopf à environ 540 mètres d'altitude. Il atteint sa confluence avec la Zorn à proximité de la Chapelle Saint Odile à l'entrée du hameau de Neustadtmühle.



- **La Mossig** : elle représente la limite communale de la partie sud-ouest du territoire de Dabo.

On notera sur le ban la présence de quelques étangs, principalement localisés dans la vallée de la Zorn. Ces pièces d'eau sont pour quelques-unes utilisées comme étang de pêche.

■ Le SDAGE Rhin-Meuse

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de bon état des eaux.

En France métropolitaine et d'outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petit échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

La commune de Dabo est concernée par le SDAGE Rhin Meuse ; elle se trouve dans le bassin Zorn-Landgraben.

Les objectifs pour la rivière de la Zorn, qui traverse le territoire communal, sont d'arriver à un très bon état de l'eau à l'échéance 2015.

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, il est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers. Le présent PLU devra être compatible avec ce document.

Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse sont les suivants :

Eaux, Nature & Biodiversité

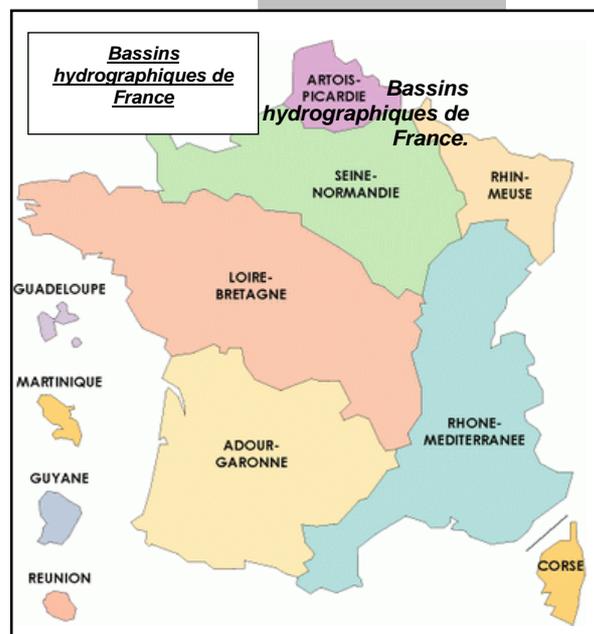
- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

Eaux & Santé

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

Eau & Organisation de l'espace du territoire

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.



Eau & Dépollution

- ✓ Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

Eaux & Rareté

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

Eaux & Europe

Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes

Le présent PLU devra être compatible avec le SDAGE.

SYNTHESE MILIEUX REMARQUABLES

RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION

❖ *Sites inscrits et sites classés*

Les sites inscrits ont pour objet la sauvegarde de formations naturelles, de paysages, d'ensembles bâtis et leur préservation contre toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation...). Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site 4 mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet, soit un avis simple sur les projets de construction, soit un avis conforme sur les projets de démolition.

Le classement est un degré supérieur de protection. Il fait obligation de maintenir pérennes les qualités qui font l'identité du site (espace bâti ou naturel). Sur un site classé, les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale.

❖ *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :*

L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

- ✓ *les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*

- ✓ *les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*

❖ *Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :*

L'annexe I de la directive Oiseaux énumère les espèces les plus menacées de l'Union Européenne. Ces oiseaux doivent faire l'objet d'une protection et surtout de mesures de conservation de leurs habitats afin d'assurer leur survivance.

❖ *Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :*

Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

❖ *Espace Naturel Sensible (ENS) :*

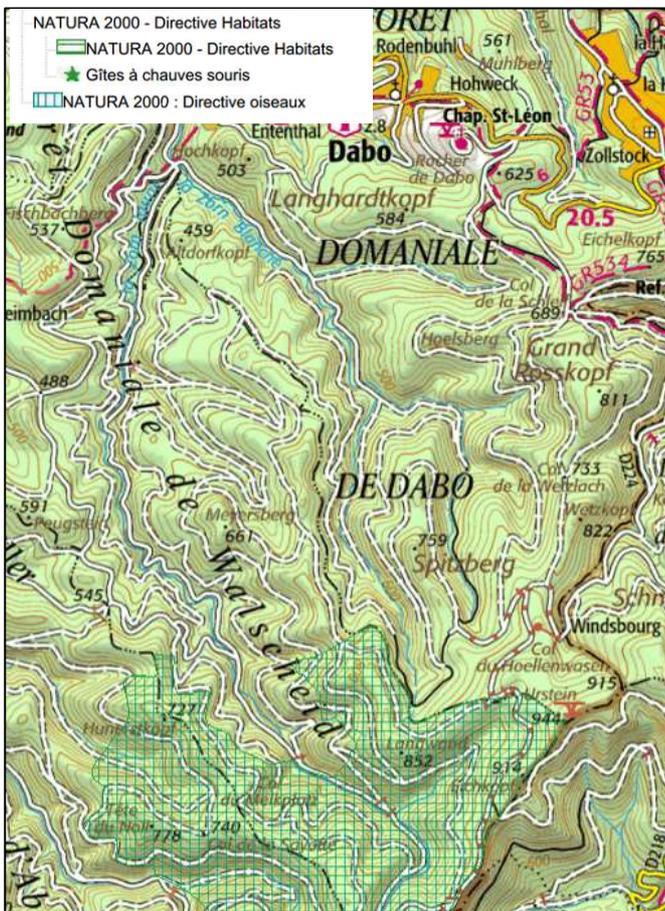
L'appellation « espace naturel sensible » désigne simplement des sites naturels qui constituent une richesse au plan écologique (faune, flore, géologie...) et des paysages. Il s'agit souvent de sites fragiles ou menacés qui bénéficient généralement d'une protection légale mais qui nécessitent des actions de sauvegarde (portées par le Conseil Général).

De plus, du fait de l'étendue de ces boisements et de la diversité topographique du ban, le territoire communal présente un nombre important de milieux remarquables identifiés en tant que tel et pour certains protégés. Ainsi, on recense plusieurs périmètres, dont certains sont protégés, sur le territoire communal, répertoriés ci-dessous :

Sites inscrits et classés « Rocher de Dabo »

La roche autour du Rocher est un site inscrit (SI57163B) de 2.6 ha. Le Rocher de Dabo est un site classée (SC57163A). Il s'agit de certaines parcelles entourant le rocher de Dabo. Sur lesquelles quelques constructions destinées à l'accueil des touristes ont été édifiées. Des mesures de protection (servitudes de non-construction ou limitant la hauteur des constructions) ont été prises afin de ménager la vue qu'on peut avoir du rocher.

Site inscrit et classé « Rocher de Dabo », CARMEN DREAL



ZPS et ZCS « Crêtes des Vosges Mosellanes », CARMEN DREAL

ZPS (FR4112007) et ZCS (FR4100193) « Crêtes des Vosges Mosellanes »

Le site « Crêtes des Vosges mosellanes » couvre 1 583 ha au sein du grand massif forestier domanial constitué par les forêts d'Abreschviller, de Dabo, de Saint Quirin et de Walscheid. Il présente en outre la particularité d'être désigné à la fois au titre de la directive « Habitats-Faune-Flore » et au titre de la directive « Oiseaux ».

Couvrant plus de 1500 hectares, ce site Natura 2000 protège essentiellement les massifs forestiers particuliers de cette région.

Le site « Crêtes des Vosges mosellanes » est majoritairement occupé par la hêtraie-sapinière acidiphile (Habitat 9110), au sein de laquelle se trouvent d'autres habitats forestiers comme des forêts hyperacidiphiles à Sapin et Epicéa (Habitat 9410), des boulaies tourbeuses de montagne (Habitat prioritaire 91D0), ainsi que des milieux ouverts comme des pelouses acidiphiles montagnardes (Habitat 6230) ou des milieux humides avec des tourbières (Habitats 7110 et 7120) ; le site s'étage entre 520 et 987 m d'altitude.

Au sein de ces forêts de moyenne montagne s'est développée une faune diversifiée et spécifique du massif vosgien. Le site inclut une nurserie du Grand murin installée dans le village d'Abreschviller et le Vespertilion de Bechstein

chasse dans les hêtraies. L'avifaune est particulièrement intéressante avec le Grand Tétrás dans le rôle d'espèce-parapluie. Actuellement, seul un peu plus du quart de la surface présenterait un habitat correct pour l'occupation du site en toute saison par cet oiseau ; cependant selon les derniers recensements, l'espèce aurait disparu du site.

En revanche, le site héberge de nombreuses autres espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », comme le Faucon pèlerin, la Bondrée apivore, la Gêlinotte des bois, la Chouette de Tengmalm et même la Chevêchette d'Europe, découverte récemment dans les Vosges moyennes.

La présence de ces espèces justifie sa désignation comme Zone de Protection Spéciale.

Les buts visés par le document d'objectifs reprennent en premier lieu le maintien d'habitats forestiers favorables au Grand Tétrás. En effet, même si cette espèce n'est plus qu'erratique sur le site, son statut d'espèce-parapluie des vieilles sapinières claires du massif vosgien démontre l'intérêt de maintenir ou de rétablir des habitats qui lui sont favorables : en travaillant au profit de l'espèce à l'écologie la plus exigeante, c'est en faveur de tout le cortège des espèces liées aux forêts de moyenne montagne que l'on agit. À plus long terme, ces actions permettront de disposer de zones favorables à la recolonisation du territoire par cet oiseau emblématique du massif vosgien.

L'un des principaux risques identifiés sur le site est la dégradation des habitats de la hêtraie-sapinière suite à la densité trop importante des grands cervidés. Elle se manifeste, d'une part, par l'omniprésence dans les régénérations de l'Épicéa, peu consommé, et d'autre part, par des hauteurs faibles de la myrtille et des herbacées en raison de leur abrutissement. De plus, le dérangement d'espèces particulièrement farouches, par les activités humaines en période sensible, représente également un risque pour la pérennité des populations.

ZPS « Crêtes du Donon-Schneeberg » (ZPS N° FR4211814) et ZCS « Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann ».

Les massifs du Donon, du Schneeberg et du Grossmann font partie d'un des plus vastes ensembles forestiers continus du Nord-Est de la France. Ils réunissent un échantillon représentatif et diversifié des **habitats naturels de moyenne montagne** : des tourbières à divers stades d'évolution, des forêts de ravin (érablaie), des hêtraies-sapinières, des sapinières-pessières, des landes et des prairies montagnardes, pour beaucoup d'entre eux, d'**intérêt européen**.

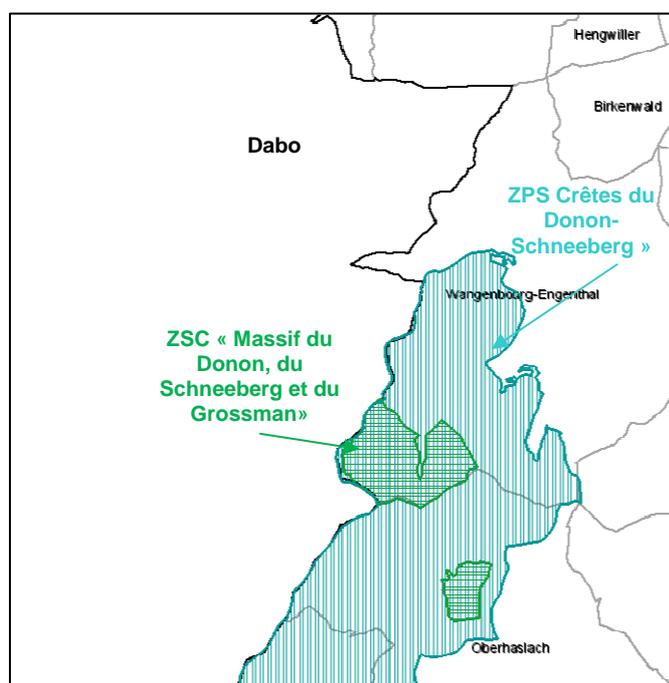
Le luzulo-fagetum occupe ici son aire de répartition potentielle. Les pessières-sapinières font partie des rares stations du massif vosgien où l'indigénat de l'Épicéa est avéré

Si certains secteurs du massif ont été profondément transformés par la gestion forestière, d'autres conservent un aspect sauvage et un fonctionnement relativement naturel. De telles forêts de moyenne montagne, ayant conservé des îlots de nature "sauvage", sont devenues relativement rares dans l'Europe communautaire. D'une manière générale, les Vosges ont une forte responsabilité dans la conservation de certains habitats naturels de moyenne montagne à l'échelle de la Communauté européenne, en raison de leur qualité et de leur étendue.

De plus, le massif du Donon se singularise par le fait qu'il est **essentiellement installé sur des grès**, ce qui entraîne des particularités dans la composition des groupements végétaux. Au sein de ce massif essentiellement gréseux, certains secteurs à substrat beaucoup plus riche et sur fortes pentes, abritent de remarquables érablaies à Lunaire (forêts de ravins).

Pour ce qui concerne la flore, le site dans son nouveau périmètre contribue à la préservation de la mousse *Dicranum viride*, qui se rajoute à celle des quelques espèces à valeur patrimoniales spécifiques des zones tourbeuses présentes dans le site d'importance communautaire existant.

La faune du Donon-Schneeberg-Grossmann est celle des forêts et des clairières de moyenne montagne au sein d'un grand massif. L'effet de massif a été, dans le passé, un facteur déterminant dans la sauvegarde du Cerf qui a repeuplé les Vosges à partir du noyau relictuel de ce site. Il a sans doute aussi joué un rôle dans le maintien des Tétraoïdés. Les espèces d'intérêt communautaire sont des oiseaux relevant de la directive ad hoc. Il s'agit d'espèces liées aux forêts naturelles (Grand Tétrás, Gélinoite, Chouette de Tengmalm), aux grandes futaies (Pic noir, Pic cendré), aux falaises rocheuses (Faucon pèlerin) et aux clairières (Pie grièche écorcheur, Bondrée apivore). Les premières sont les plus menacées. De plus, les autres espèces d'intérêt communautaire de ces massifs sont le Lynx, dont la réintroduction est engagée depuis une quinzaine d'années, deux chauves-souris, dont une, le Grand Rhinolophe fer à cheval, n'a que des effectifs très faibles en France. La partie collinéenne du site accueille une colonie de 700 femelles de Grand Murin, soit la plus grosse colonie d'Alsace.



ZICO Massif des Vosges : Crêtes de Schneeberg au Donon

Cette ZICO de 9500 ha a identifié la présence du Grand Tétrás, de la Gélínótte des bois et de la Chouette de Tengmalm.

La ZICO est à l'origine de s ZPS et ZCS « Crêtes des Vosges Mosellanes ».

ZNIEFF de type 1 « Crête Grossmann-Urstein d'Abreschviller à Dabo ».

L'extrémité sud du ban communal est concernée par cet inventaire.

La ZNIEFF d'une superficie de 537 ha est caractérisée par :

- 9 espèces déterminantes : Myotis mystacinus, Myotis nattereri, Myotis myotis, Pipistrellus pipistrellus, Myotis brandtii, Eriophorum polystachion L., Eriophorum vaginatum L., Lycopodium annotinum L., Osmunda regalis L.
- et 5 habitats déterminants : Pelouses atlantiques à Nard raide et groupements apparentés, Hêtraies montagnardes à Luzule, Pessières extrazonales, Pessières montagnardes à déterminisme édaphique et Forêts subcontinentales de Pins sylvestre.

Elle s'étend sur les communes d'Abreschviller, Dabo, Walscheid, Lutzelhouse et Oberhaslach.

ZNIEFF de type 1 « Zorn Amont ».

Cette ZNIEFF comprend 26 espèces et 4 habitats (Pelouses atlantiques à Nard raide et groupements apparentés, Hêtraies montagnardes à Luzule, Pessières montagnardes à déterminisme édaphique, Forêts subcontinentales de Pins sylvestres) déterminants.

ZNIEFF de type 2 « Vosges Moyennes ».

Tout le ban communal est concerné par cette ZNIEFF qui couvre 76303 hectares et 99 communes.

Elle est caractérisée par 38 habitats déterminants et de nombreuses espèces déterminantes.

En effet, le périmètre de cette ZNIEFF inclut 28 ZNIEFF de type 1 notamment la ZNIEFF « Crête Grossmann-Urstein d'Abreschviller à Dabo » et la ZNIEFF de la « Zorn Amont ».

ENS « Crête Grossmann-Urstein »

Cet ENS correspond à la ZNIEFF de type 1 « Crête Grossmann-Urstein d'Abreschviller à Dabo ».

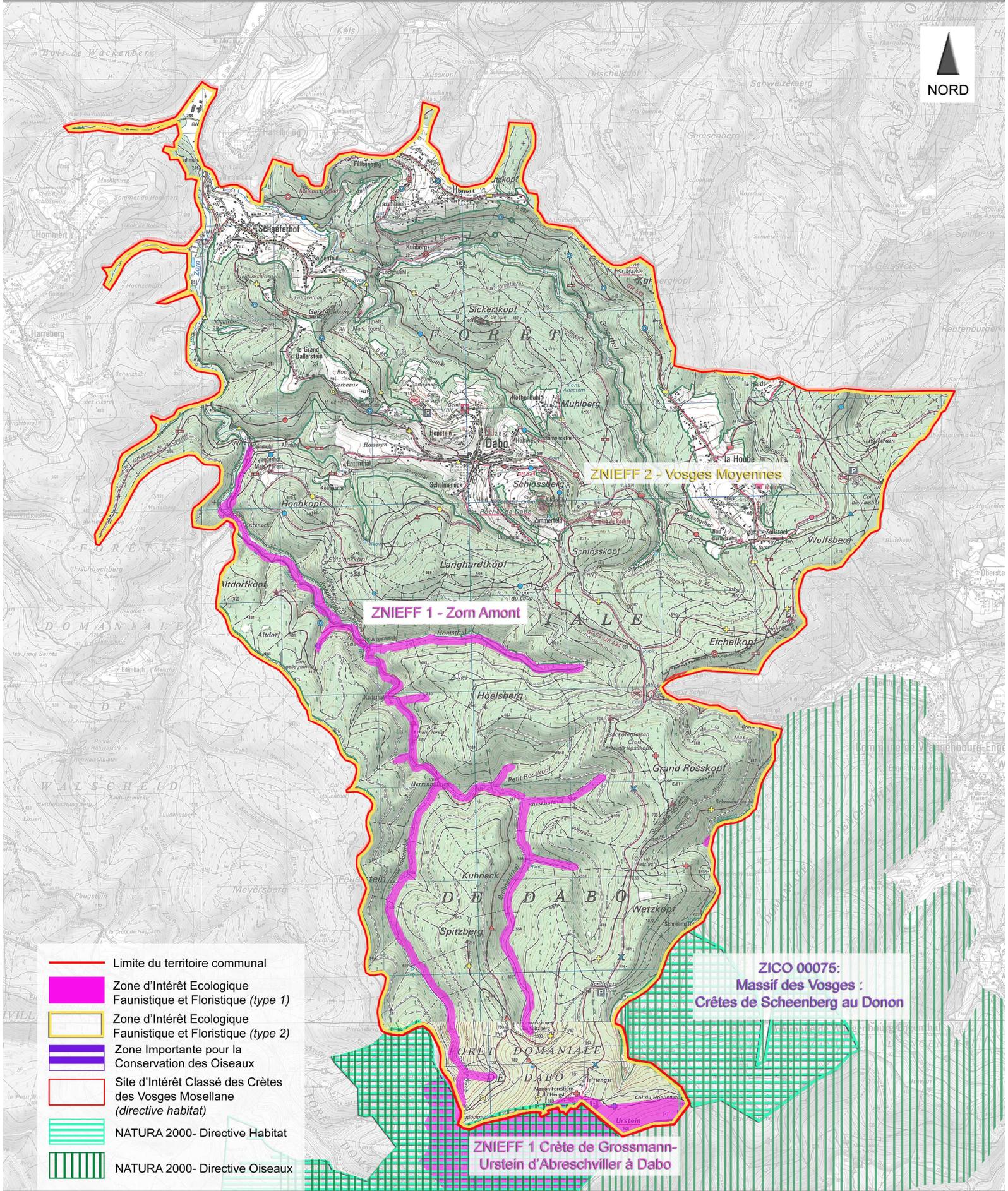
ENS « Zorn Amont »

Cet ENS correspond à la ZNIEFF de type 1 « Zorn Amont ».

En limite sud-est, deux autres Natura 2000 sont répertoriées, sur le territoire alsacien. Il s'agit de la **zone du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann (Directive Habitat – FR4201801)** et de celle **des Crêtes du Donon-Schneeberg, Bas-Rhin (Directive Oiseaux – FR4211814)** :

- La première s'étend sur plus de 3100 ha et protège essentiellement des milieux forestiers (forêts caduques, de résineux, artificielles) ainsi que des prairies, pelouses et marais. Les milieux abritants des dizaines d'espèces de mammifères, poissons, invertébrés et plantes sont ainsi protégés et entretenus.
- La seconde zone concerne près de 7000 ha de territoire accueillant 8 espèces d'oiseaux classées en intérêt communautaire. Il s'agit du Grand tétras, de la Gélínótte des bois, de la Chouette de Tengmalm, du Faucon pèlerin, de la Bondrée apivore, du Pic noir, du Pic cendré et de la Pie grièche écorcheur. Cette protection assure une pérennisation de ces espèces dont certaines ne comportent plus que de rares représentants.

L'importance du nombre de protections et d'inventaires établis sur la commune de Dabo renforce encore le constat d'un territoire riche, d'un point de vue paysager, écologique, et de biodiversité. Le milieu forestier contribue au développement de multiples espèces animales qui profitent d'habitats multiples générés par la végétation variée de cette région montagneuse.



ZNIIEFF 1 - Zom Amont

ZNIIEFF 2 - Vosges Moyennes

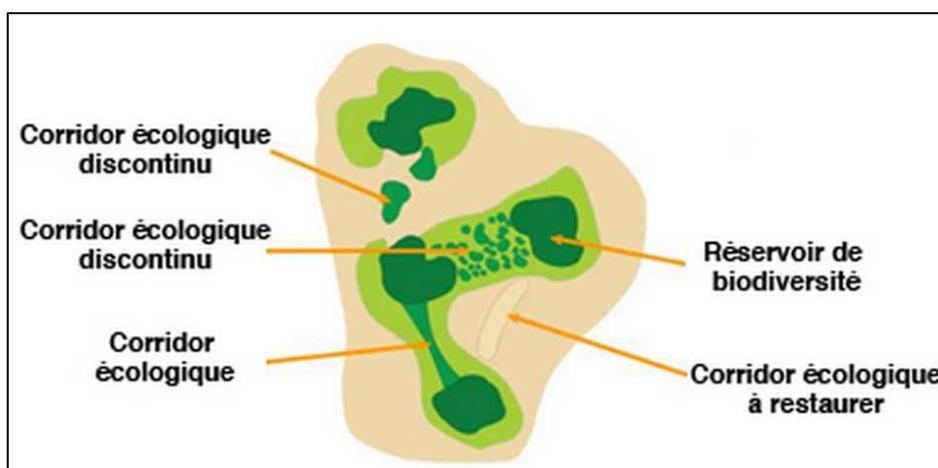
ZICO 00075:
Massif des Vosges :
Crêtes de Scheenberg au Donon

ZNIIEFF 1 Crête de Grossmann-
Urstein d'Abreschviller à Dabo

- Limite du territoire communal
- Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (type 1)
- Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (type 2)
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- Site d'Intérêt Classé des Crêtes des Vosges Mosellane (directive habitat)
- NATURA 2000- Directive Habitat
- NATURA 2000- Directive Oiseaux

Introduit par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de **limiter la perte grandissante de biodiversité** et la **fragmentation d'habitats** naturels.



Trame verte et bleue. SRCE lorraine

La trame verte se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

Face au phénomène d'érosion de la biodiversité auquel nous assistons actuellement, des efforts de préservation se sont portés avant tout sur les espaces naturels remarquables.

Il a toutefois été vite constaté que la préservation de ces espaces isolés ne suffisait pas à assurer la viabilité des espèces sur le long terme.

Il est apparu nécessaire de **préserver des corridors écologiques assurant le déplacement des espèces entre les cœurs de nature**, afin de permettre non seulement des **échanges génétiques entre les populations**, mais également la **colonisation de nouveaux milieux plus adaptés** à celles-ci dans la perspective du rapide changement climatique à venir.

Toutefois, ces corridors écologiques sont aujourd'hui très fragmentés par les activités humaines, et demeurent encore très méconnus. Le dispositif de Trame Verte et Bleue a donc été mis en place dans le but d'identifier ces continuités écologiques, et de proposer des actions visant à limiter la fragmentation du territoire afin de leur rendre leur fonctionnalité écologique.

✓ **Echelle communale**

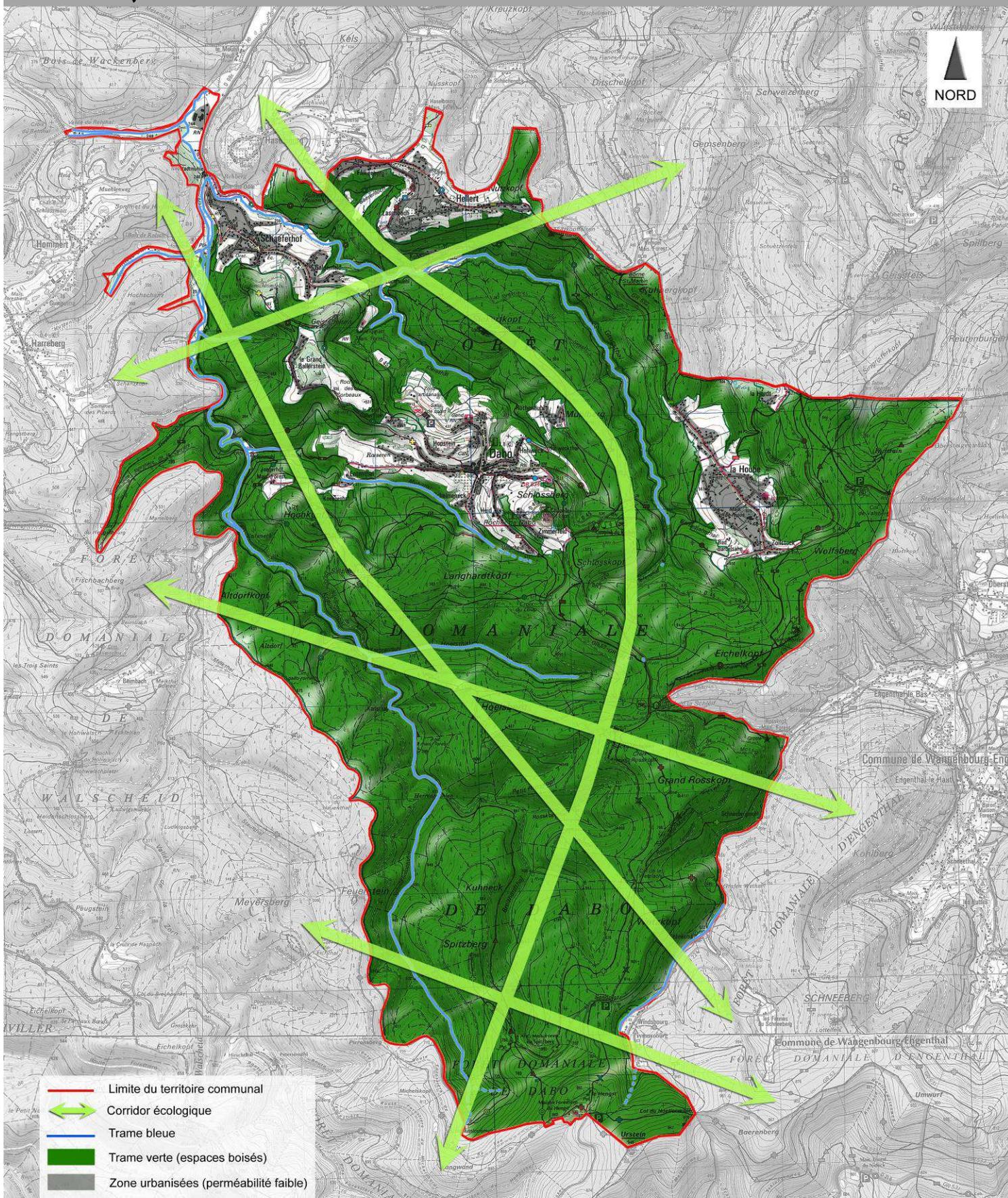
En ce qui concerne la commune de Dabo, il est évident que la trame verte est très développée, les espaces boisés constituant plus de 90% du territoire. Ces forêts très développées représentent un habitat privilégié pour de nombreuses espèces floristiques et faunistiques. Le massif quasi continu constitue donc un formidable réservoir écologique sur la commune.

Les continuités écologiques sont assurées à l'échelle communale, aucune barrière physique de type infrastructure lourde n'étant à considérer. Les zones urbanisées ne constituent pas non plus de fracture dans la continuité des milieux, mis à part le centre ancien du village de Dabo, le tissu urbain est peu dense. De plus, les routes ne comportent pas de forte fréquentation et ont en majorité les caractéristiques de routes « de campagne » facilement franchissables. De plus, les boisements viennent souvent s'insérer dans la trame bâtie, formant des corridors pour la traverser.

On perçoit toutefois un phénomène relativement problématique, dit de « forêt descendante », les espaces boisés ayant tendance à s'élargir. En effet, les espaces agricoles parfois laissés en friches sont peu à peu couverts de boisements qui s'approchent et encerclent de plus en plus les espaces bâtis. Le milieu forestier s'étend donc petit à petit, faute d'entretien de ses lisières.

Le réseau hydrographique, qui se développe du sud au nord-ouest de la commune, se révèle éloigné des entités villageoises et particulièrement intégré aux zones boisées. Les continuités de trame verte et bleue en sont donc renforcées, plusieurs milieux et habitats étant ainsi étroitement mêlés. Cela contribue au développement d'une véritable richesse écologique et d'une biodiversité sur le territoire de Dabo.

DABO - Plan Local d'Urbanisme TRAME VERTE ET BLEUE



Fond: IGN

Echelle: 1 / 35 000°

**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

DABO - Plan Local d'Urbanisme

TRAME VERTE - TRAME BLEUE



DABO



Continuum écologique :

-  Espace boisé : réservoir de biodiversité
-  Arbre isolé, îlots boisés : corridor écologique discontinu
-  Corridor écologique

Rupture écologique :

-  Tissu urbain dense
-  Tissu urbain plus diffu : semi-perméable

Fond: Géoportail

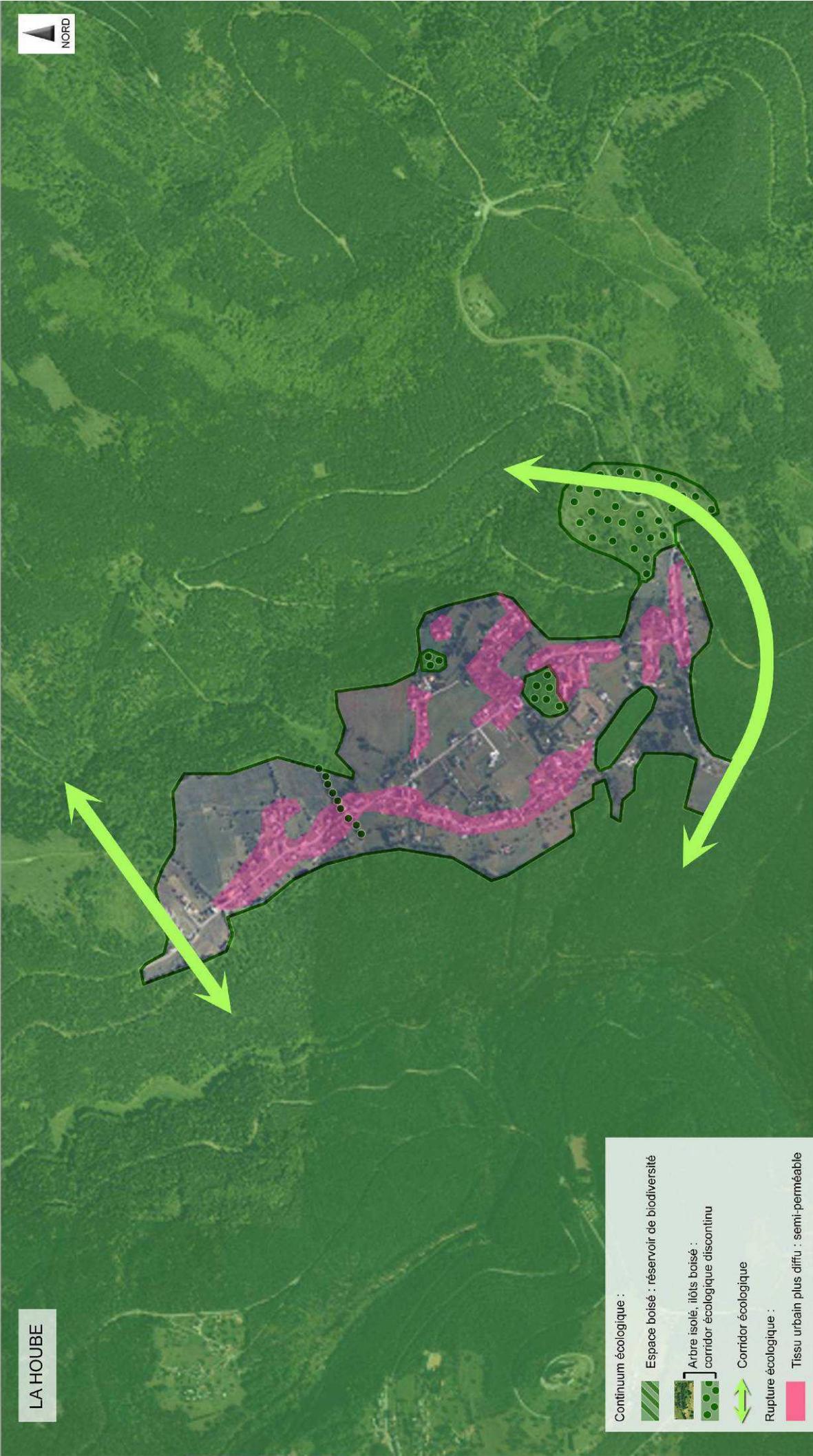
DABO - Plan Local d'Urbanisme TRAME VERTE - TRAME BLEUE

HELLERT



Fond: Géoportail

LA HOUBE



Continuum écologique :

-  Espace boisé : réservoir de biodiversité
-  Arbre isolé, îlots boisés : corridor écologique discontinu
-  Corridor écologique

Rupture écologique :

-  Tissu urbain plus diffu : semi-perméable

Fond: Géoportail

DABO - Plan Local d'Urbanisme

TRAME VERTE - TRAME BLEUE

SCHAEFERHOF



Continuum écologique :

- Espace boisé : réservoir de biodiversité
- Arbre isolé, îlots boisés : corridor écologique discontinu
- Corridor écologique

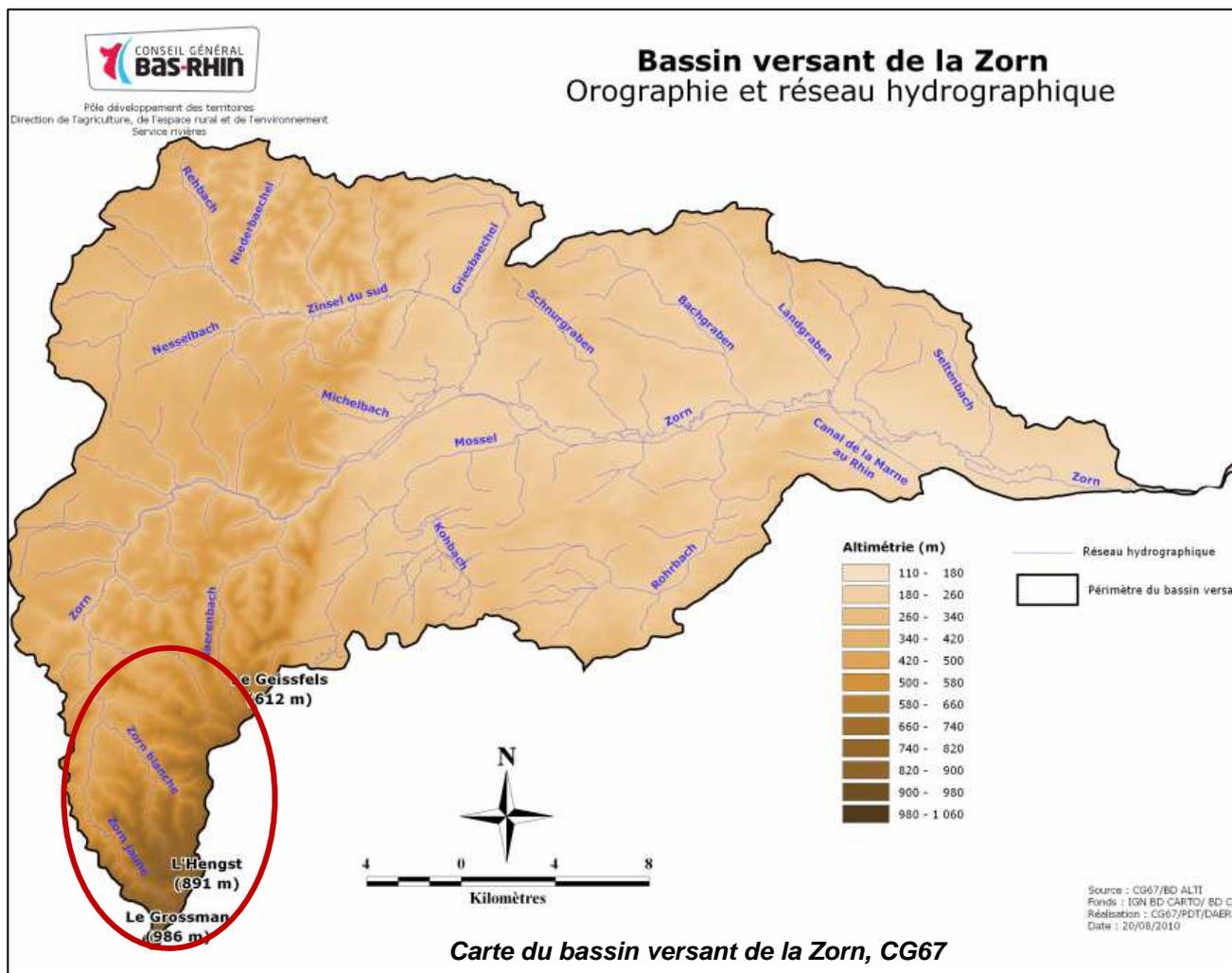
Rupture écologique :

- Tissu urbain dense
- Tissu urbain plus diffu : semi-perméable

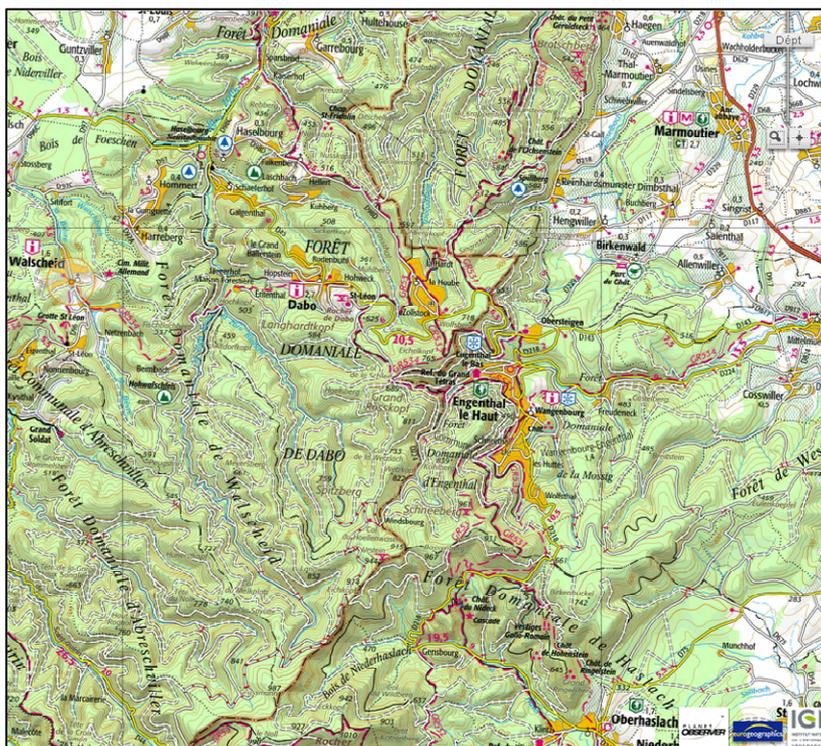
Fond: Géoportail

✓ **Echelle supracommunale**

A l'échelle supracommunale, on remarque que le réseau hydrographique appartient à un bassin plus large se poursuivant au nord du territoire communal. En effet, la Zorn, qui prend sa source dans la forêt de Dabo, se poursuit vers Phalsbourg et Saverne. Cette rivière est peu à peu augmentée par les différents ruisseaux s'écoulant des vallons boisés qui composent le territoire régional. La Zorn se jette finalement dans la Moder au nord-est de Strasbourg après avoir traversé de nombreuses communes en parallèle du canal de la Marne au Rhin.



Le massif boisé de Dabo s'intègre lui aussi dans un massif beaucoup plus large qui s'étend du Parc Naturel des Vosges du nord (pays de Bitche à la frontière allemande) jusqu'au massif des Vosges du sud.



La commune est une commune de montagne aussi le tissu urbain est diffus et peu dense sauf dans les centres de village de Dabo et Schaeferhof. Le restant des trames urbaines peut donc être considéré comme semi-perméable. Aucune infrastructure ne crée une rupture majeure

Toutefois, le maillage des trames verte et bleue est très développé sur le territoire communal, garantissant une forte biodiversité ainsi que la migration des espèces faunistiques notamment. Il s'agit de préserver cette richesse qui fait pour cela l'objet de plusieurs protections.

3.4- Dynamique paysagère

Le paysage de Dabo appartient au «**Basses Vosges Gréseuses, Vosges Mosellanes du Sud**». Par ailleurs, l'intégralité du ban communal est identifiée comme «**Paysage remarquable**». Il s'agit d'une zone d'intérêt paysager établie à dire d'expert par la DIREN Lorraine et l'AREL.

■ **Paysage remarquable des Basses Vosges Gréseuses, Vosges Mosellanes**

Le paysage remarquable des Basses Vosges gréseuses s'étend du Sud-Ouest au Nord-Est du massif du Donon qui appartient aux régions paysagères des massifs montagneux très boisés.

C'est un paysage rural de montagnes anciennes. Ce paysage reste très vert et très naturel.

Le relief est marqué, les plateaux gréseux sont entaillés par des vallées profondes en V. Ces vallées peuvent atteindre plusieurs centaines de mètres de profondeur. La vallée de la Zorn est relativement encaissée avec une profondeur de près de 200 m depuis les sommets alentours.

Le paysage de ce secteur est dominé par les cours d'eau qui sont à l'origine de ce paysage montagneux en ayant creusé petit à petit la roche, et la forêt qui recouvre la majeure partie des sommets et versants.

Cette forêt est principalement composée de résineux puis par un mélange avec des feuillus. Des prairies sont encore présentes dans les fonds de vallée. Les pointes rocheuses rosées contribuent à la richesse de ce paysage.

Ce paysage, de vaste superficie, possède un horizon fermé : les vallées sont longues et étroites, les fonds de vallées se ferment petit à petit par l'avancé des boisements.

Les villages se sont implantés majoritairement en fond de vallée, et rarement sur des replats.

Les principaux réseaux de communication suivent les fonds de vallée.

L'agriculture est de moins en moins présente, la sylviculture reste une composante importante pour l'économie locale. Le tourisme vert se développe (sentiers de randonnées, gîtes et auberges se

multiplient), et l'artisanat est une activité non négligeable (secteur qui s'est développé à partie de la présence des sols siliceux).

Depuis quelques années, le but est d'ouvrir les fonds de vallée, de remplacer les plantations mono spécifiques de résineux par des feuillus et d'attirer de nouveaux agriculteurs.

■ Loi Montagne

Dabo est identifiée comme une commune de Montagne et est donc soumise à la loi Montagne.

La zone de montagne est définie, par l'article 18 du règlement 1257/99, comme se caractérisant par des handicaps liés à l'altitude, à la pente, et/ou au climat, qui ont pour effet de restreindre de façon conséquente les possibilités d'utilisation des terres et d'augmenter de manière générale le coût de tous les travaux.

La loi montagne du 9 janvier 1985 a pour objet de fixer des dispositions adaptées aux spécificités des territoires montagnards, notamment en matière agricole et de droit de l'urbanisme. Elle a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leur région en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux (en facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité, en développant la diversité de l'offre touristique, en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel).

- « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées.
- Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. »

■ Paysage Daboisien

Lorsque l'on quitte le plateau lorrain pour rejoindre le massif montagneux du Pays de Sarrebourg, le paysage traversé est tout d'abord marqué par des reliefs très ondulés, formant les collines sous-vosgiennes. Elles marquent la transition entre le plateau lorrain et la montagne vosgienne. Ce relief collinaire semi-montagneux, très disséqué, s'étire du Sud-Ouest vers le Nord-Est sur une bande étroite avec au Nord la ville de Phalsbourg, seconde agglomération importante du Pays de Sarrebourg.

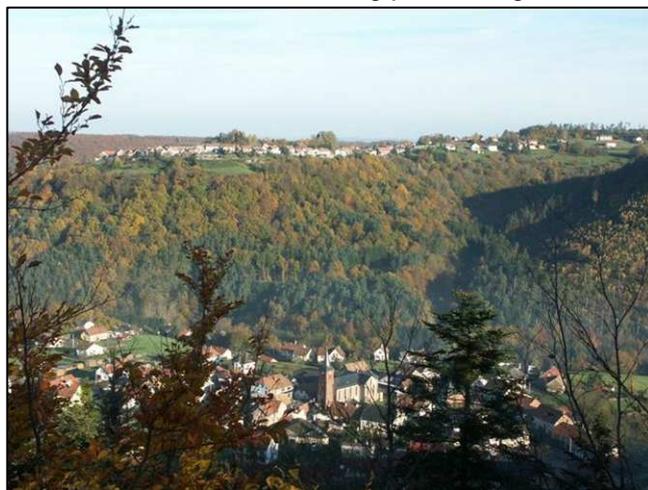
Au Nord de cette bande collinaire, dans le secteur autour des communes de Hartzviller, Niderviller, Troisfontaines, Dannelbourg, Henridorff, Saint-Louis, mais aussi Lutzelbourg, les collines sont plus marquées. Le relief est fortement disséqué par le cours d'eau de la Zorn et ses affluents formant des vallées étroites et profondes. La Zorn forme un large méandre au niveau de Lutzelbourg pour changer totalement de direction.

Tantôt, les villages sont perchés sur les parties hautes du relief, entourés de vergers plantés sur les hauts des versants, la forêt étant présente sur les parties basses de ces versants.

Tantôt, les habitations se concentrent au creux des vallées, dominées par la forêt présente sur les reliefs les plus élevés.

Ces collines, façonnées dans un conglomérat gréseux sont occupées par le hêtre, l'épicéa puis le sapin et le pin sur les altitudes les plus élevées.

Le secteur de la montagne vosgienne proprement dit est délimité au Sud par la ligne des crêtes séparant les bassins versants des deux Sarres et de la Vezouze, limite administrative entre la Meurthe-et-Moselle et la Moselle. A l'Est, il est délimité par la ligne des crêtes du Massif Vosgien séparant l'Alsace



Haselbourg et Schaeferhof, B. Bachmann

de la Moselle et à l'Ouest par une ligne reliant Saint-Quirin, Dabo et La Hoube. C'est un secteur de moyenne montagne façonné dans du grès où les croupes culminent entre 500 et 986 mètres d'altitude.

Quelques communes relativement importantes se situent en bordure ou au coeur du massif montagneux : Abreschviller, Dabo et ses hameaux, Harreberg, Haselbourg, Hulthehouse, Saint Quirin, Walscheid.

Le relief est fortement entaillé par le réseau hydrographique. Celui-ci comporte un chevelu dense de petits cours d'eau entaillant des vallons et formant les affluents des quatre cours d'eau principaux : la Sarre Blanche et la Sarre Rouge qui constituent l'amont du bassin versant de la Sarre, la Zorn Jaune et la Zorn Blanche qui constituent l'amont du bassin versant de la Zorn. Les Vosges Mosellanes offrent un relief aux profondes vallées et aux pittoresques abrupts de rochers de couleur rose, qui ont donné des formes insolites suscitant de nombreuses légendes à travers des noms évocateurs: le Rocher du Calice, la Roche des Fées, la Roche du Diable. Ici, c'est un couvert continu de forêts de résineux qui domine, où subsistent quelques hameaux.

A l'échelle du territoire de Dabo, trois entités paysagères se démarquent :

➤ **La vallée de la Zorn**

La vallée de la Zorn se positionne au nord-ouest du ban. La topographie du secteur et la profondeur de la vallée confèrent à cette entité une impression de confinement à laquelle s'ajoute une forte hygrométrie. Les limites visuelles de cette entité paysagère sont formées par les flancs de la vallée, qui atteignent parfois une centaine de mètres de hauteur. Les versants sont recouverts de bois, principalement de résineux apportant une touche verte et sombre aux paysages tout au long de l'année.

Le fond de vallée voit pour sa part s'écouler la Zorn au cœur de prairies pâturées où la végétation de milieu humide est très présente.

Le secteur le plus au nord de cette entité comprend le village de Schaeferhof. Ainsi, la vallée de la Zorn, qui jusqu'à ce point, présentait une forte dominante naturelle, est soudainement marquée par une présence anthropique.

➤ **Le Rocher de Dabo**

L'entité paysagère du Rocher de Dabo s'étend sur la partie centrale du territoire de façon circulaire autour du Rocher de Dabo. Le Rocher occupe donc une place centrale et prépondérante au sein de cette entité. Du fait de sa situation centrale en promontoire, il est observable de tout point situé au sein de cette entité.

C'est au cœur de cette entité paysagère que se sont développés les principaux secteurs urbanisés de la commune. Le Rocher est observable à partir de chacune des zones urbanisées de la commune.

Grâce à la position en hauteur des différents villages, de nombreux habitants de la commune jouissent de formidables points de vue sur les vallées en aval. Les secteurs proches des zones urbanisés, étant pour la plupart enherbés, permettent d'ouvrir les paysages et d'apprécier de très larges perspectives jusqu'à discerner par endroit la plaine d'Alsace.

La position en promontoire des différents villages et hameaux de la commune entraîne une perception de ces entités urbaines relativement fortes de tout point de la commune.

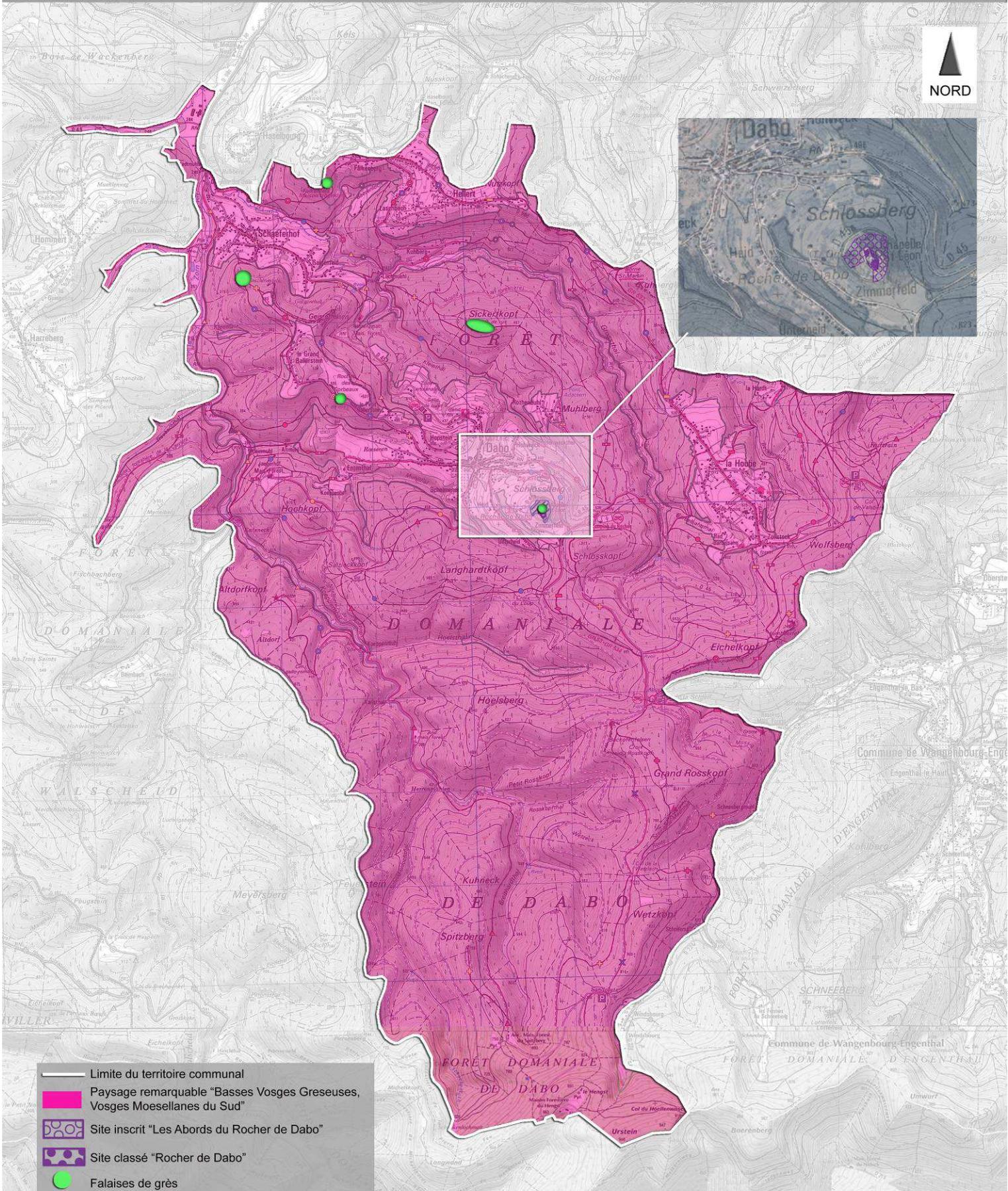
Bien qu'étant l'entité urbaine la moins pourvue en espaces boisés, les massifs forestiers sont très présents sur le secteur et occupent dans le paysage une place prépondérante.

➤ **Le massif boisé**

Sur cette entité, la forêt est l'unique occupation du sol. Seuls quelques voies et chemins permettent d'y discerner une trace de l'activité humaine. Les perspectives sont, du fait de la couverture boisée, beaucoup moins ouvertes que sur la précédente entité. Seuls quelques secteurs permettent d'apprécier, en fonction de la topographie et de la densité de la végétation, des points de vue dominants. Le climat local ainsi que la couverture boisée apporte une humidité au secteur accentuant l'impression de confinement, notamment dans les fonds de vallées.

■ Patrimoine naturel de Dabo

Patrimoine naturel de Dabo		
Rocher de Dabo	Situé à 664 m d'altitude. Point de vue à 360° sur le massif des Vosges	
Col de la Scheif	Marque la frontière de Dabo avec Wangenbourg et l'Alsace. Il s'y trouve une aire de pique-nique, un abri, une aire de jeux, le stade et de nombreux départs de circuits VTT. Le site est géré par l'ONF et l'entretien des sentiers et de l'aire de pique-nique est géré par l'OT	
Etang de la Stampf	Etang de pêche situé dans la vallée de la Zorn, près de Neustadmühle	 <p><i>L'étang de la Stampf.</i></p>
Vallée de la Zorn	Affluent du Rhin. Les 15 premiers km sont pêche réservée. Pâturage des bœufs d'Ecosse « Highland cattle »	
Pitons de grès rose	Le backonenfels, l'Eichelkopf, le Falkenfels, le Geisterfels, le Heidenschlossfels, le Hengst, le Himbeerfels, le Nutzopf, le rocher des Corbeaux, le Roskopf, le Sickertkopf, le Steinerne Maennel, la Table de Paye, le Urstein.	



-  Limite du territoire communal
-  Paysage remarquable "Basses Vosges Gréseuses, Vosges Moesellanes du Sud"
-  Site inscrit "Les Abords du Rocher de Dabo"
-  Site classé "Rocher de Dabo"
-  Falaises de grès

Source: DREAL - Carmen

Echelle: 1 / 35 000°

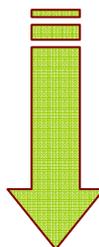


■ Dysfonctionnements paysagers

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de Dabo. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de véhicules, de vieilles citernes métalliques...

■ Milieux naturels : constat et perspectives de développement

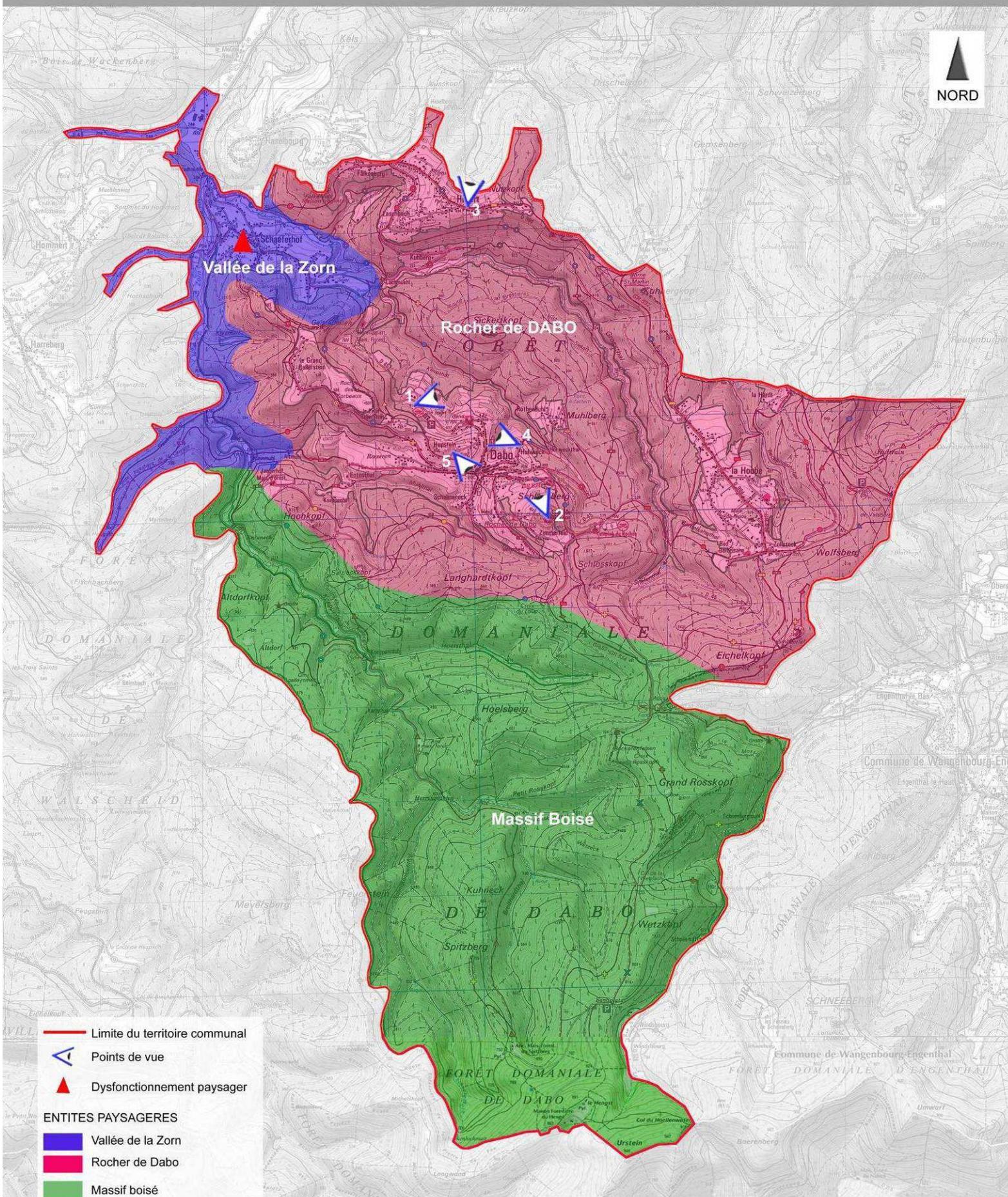
		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	MILIEU NATUREL	<i>Topographie</i>	Topographie très marquée (Vosges Mosellanes)
		<i>Hydrographie</i>	Zorn et ses affluents
		<i>Risques naturels</i>	Atlas des zones inondables liées à la Zorn
		<i>Principale occupation du sol</i>	Boisements
		<i>Agriculture</i>	Pas d'exploitation agricole présente sur le ban communal. Il existe un troupeau communal. Pâturage et fauche. Phénomène d'enfrichement et de descente de la forêt fort.
		<i>Milieux naturels remarquables</i>	Très nombreux inventaires et classements particuliers : 3 zones Natura 2000, 2 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2, 2 ENS.
		<i>Dominantes paysagères</i>	Vallée de la Zorn et Rocher de Dabo



Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL
	La commune possède de très nombreux sites à valeur écologique et biologique avérée. Elle devra impérativement tenir compte de leur présence et limiter les éventuels impacts sur ceux-ci.
	Le dynamisme agricole doit être maintenu. Il contribue à la diversité des milieux sur le territoire et participe au façonnement des paysages de Dabo.
	Les risques d'inondation et la conservation de la qualité des eaux du réseau hydrographique devront impérativement être pris en compte dans le développement de la commune.

DABO - Plan Local d'Urbanisme

ENTITES PAYSAGERES

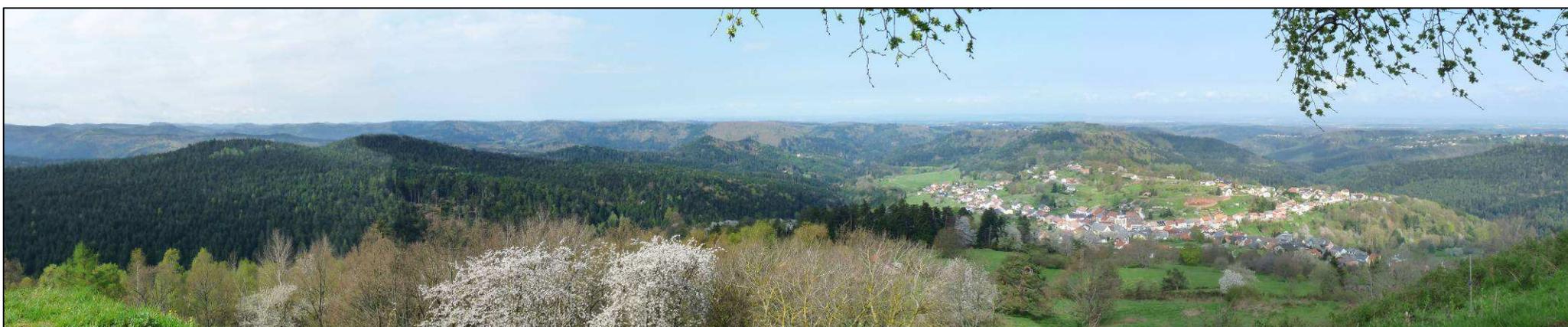


- Limite du territoire communal
 - ▲ Points de vue
 - ▲ Dysfonctionnement paysager
- ENTITES PAYSAGERES**
- Vallée de la Zorn
 - Rocher de Dabo
 - Massif boisé

Fond: IGN
Echelle: 1 / 35 000°



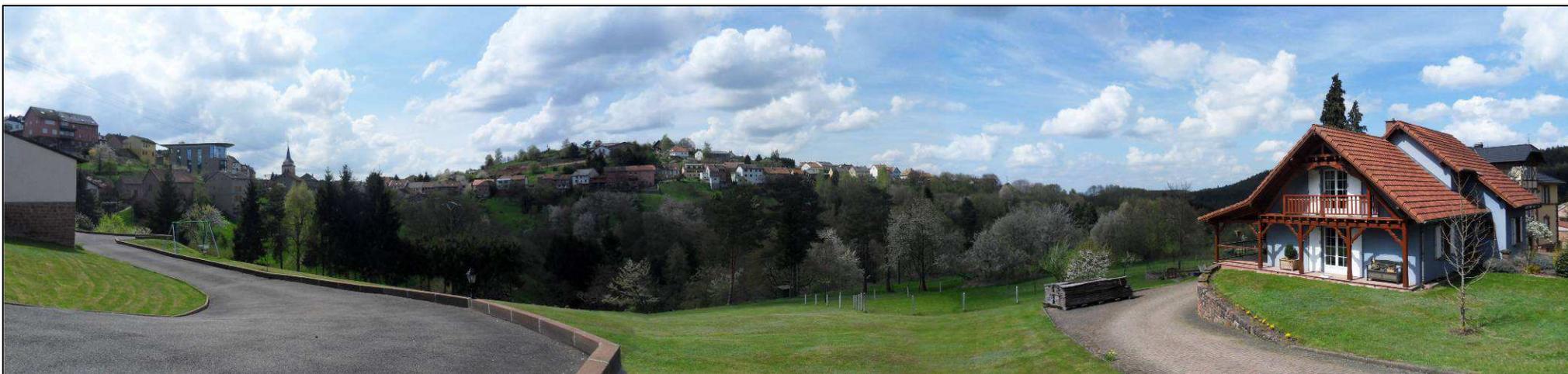
Cône de vue 1, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 2, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 3, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 4, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 5, d'après cartographie présentant les entités paysagères.

4- Synthèse des risques et contraintes

La commune de Dabo dispose d'un DICRIM. Celui-ci est annexé au PLU.

■ Aléas inondations



<http://cartorisque.prim.net>

La commune de Dabo est traversée par la rivière Zorn qui a fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables finalisé en décembre 2008 et diffusé en mai 2009. Les zones naturelles susceptibles d'être touchées par les crues n'ont pas vocation à être urbanisées. Seules une vingtaine d'habitations implantées dans la vallée de la Zorn à Neustatdmühle peuvent être touchées ; plus précisément il s'agit de maisons d'habitation en fond de vallée le long de la route forestière du Dahlet qui sont soumises aux fluctuations du Baerenbach, petit cours d'eau qui vient de Dabo et qui se jette dans la Zorn à la Lochmühle.

Selon le DICRIM, on peut affirmer que depuis 1983 aucun événement significatif n'a été relevé à Dabo en matière d'inondation, ce qui permet de dire que le risque est quasi inexistant et qu'il est bien localisé et maîtrisé ; de surcroît la Zorn dispose dans ce secteur d'un lit majeur permettant une extension des zones naturelles pouvant accueillir sans problème les surplus en période de précipitations intenses.

■ Aléas retraits et gonflements d'argile

La commune de Dabo est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000^{ème} du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). On relève un **aléa niveau faible**, le long de la limite ouest ainsi qu'au sud du territoire communal.

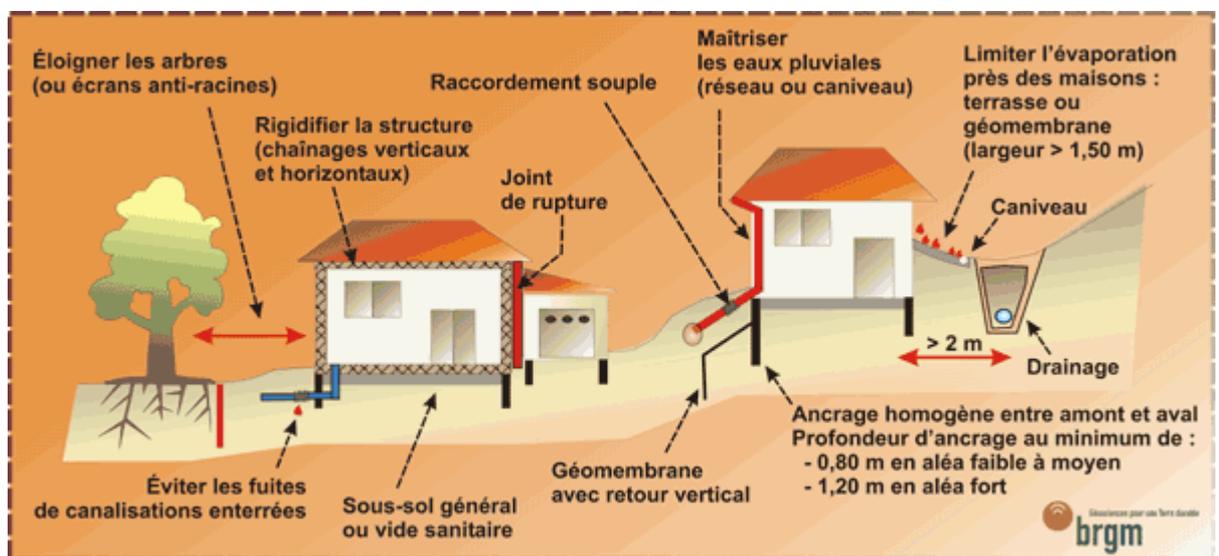
Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un

aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistances peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : forte augmentation de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période déficit pluviométrique marqué. Les phénomènes de capillarité et surtout de succion sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau.

- Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement (source : argiles.fr)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction.

On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

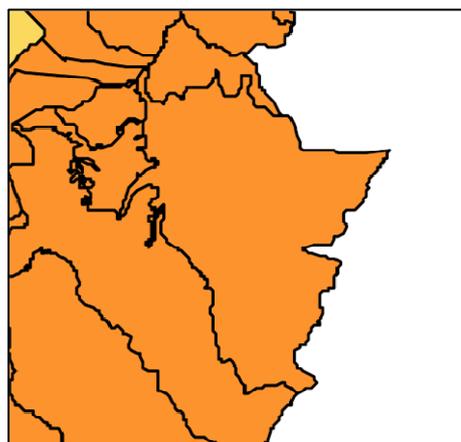
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

■ Aléas sismiques

Depuis le 24 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Selon cette nouvelle réglementation, la commune de Dabo est concernée par un aléa sismique modéré.

Conformément à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », seuls les bâtiments d'importance II, III et IV sont concernés.



■ Catastrophes naturelles

La commune de Dabo a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle, concernant des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain :

- Inondations et coulées de boue du 9 au 11 avril 1983, arrêté du 16 mai 1983
- Inondations et coulées de boue du 25 au 30 mai 1983, arrêté du 21 juin 1983
- Inondations et coulées de boue du 28 au 30 octobre 1998, arrêté du 29 décembre 1998
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999, arrêté du 29 décembre 1999
- Inondations et coulées de boue le 13 janvier 2004, arrêté du 11 janvier 2005

■ Sols pollués

Aucun site ou sol pollué n'est connu sur Dabo (source BASOL).

■ Transports des matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses a Dabo s'effectue par :

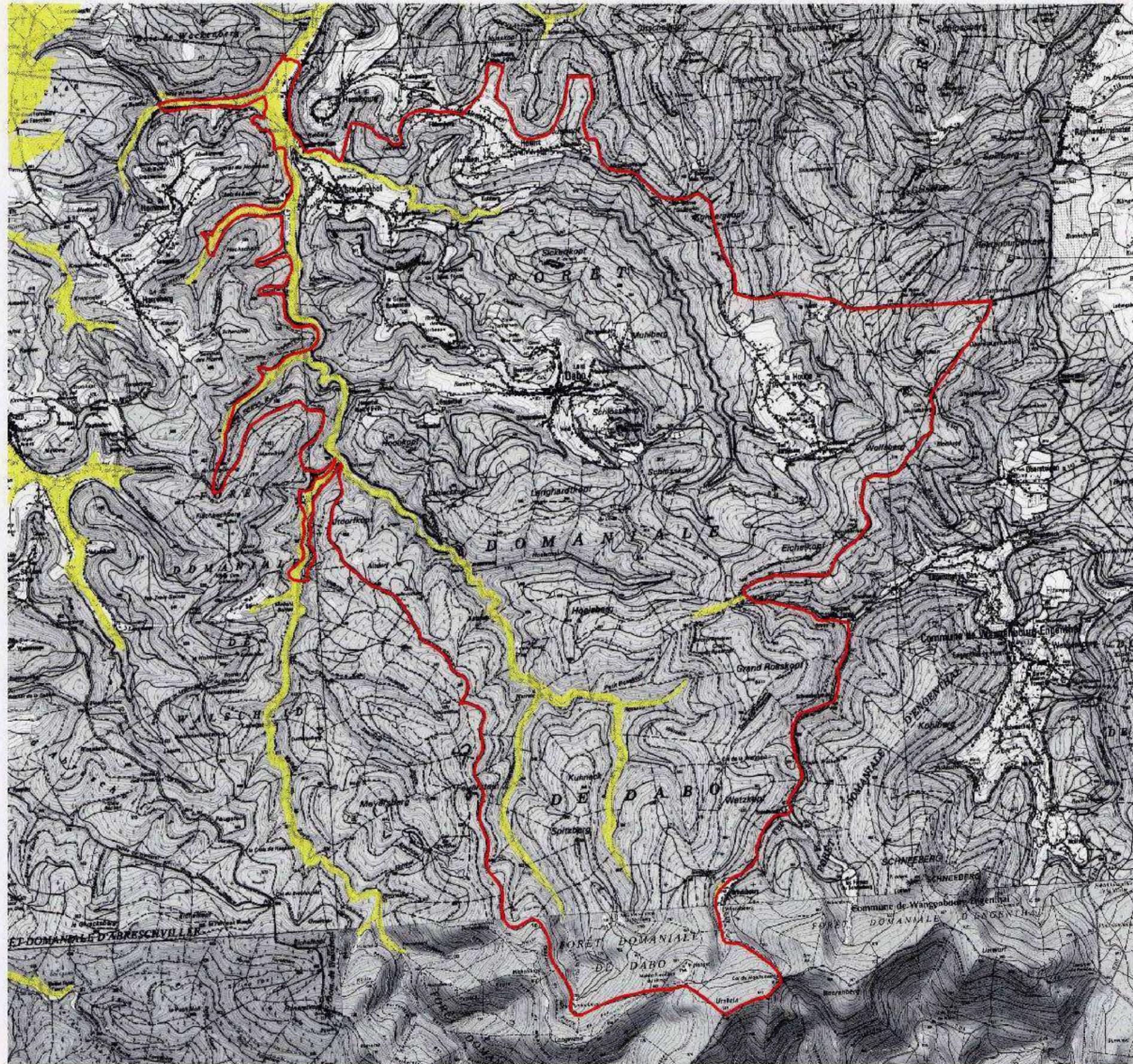
- RD 45 qui passe à Dabo de Neustadtmühle à La Hoube
- RD 98 c au niveau de la déchetterie
- RD 98 d qui va de Haselbourg à La Hoube

■ Mouvement de terrain, plus large que le risque de glissement de terrain : cité dans le DDRM, glissements, chutes de blocs, affaissements et effondrements non couverts par un PPRNmt

Le phénomène de ruissellement est peu important sur la commune. La quasi-totalité des sources sont captées, il n'y a donc pas de problème d'écoulement.

DABO

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle



LÉGENDE

Source : BRGM

-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle 1 / 45000

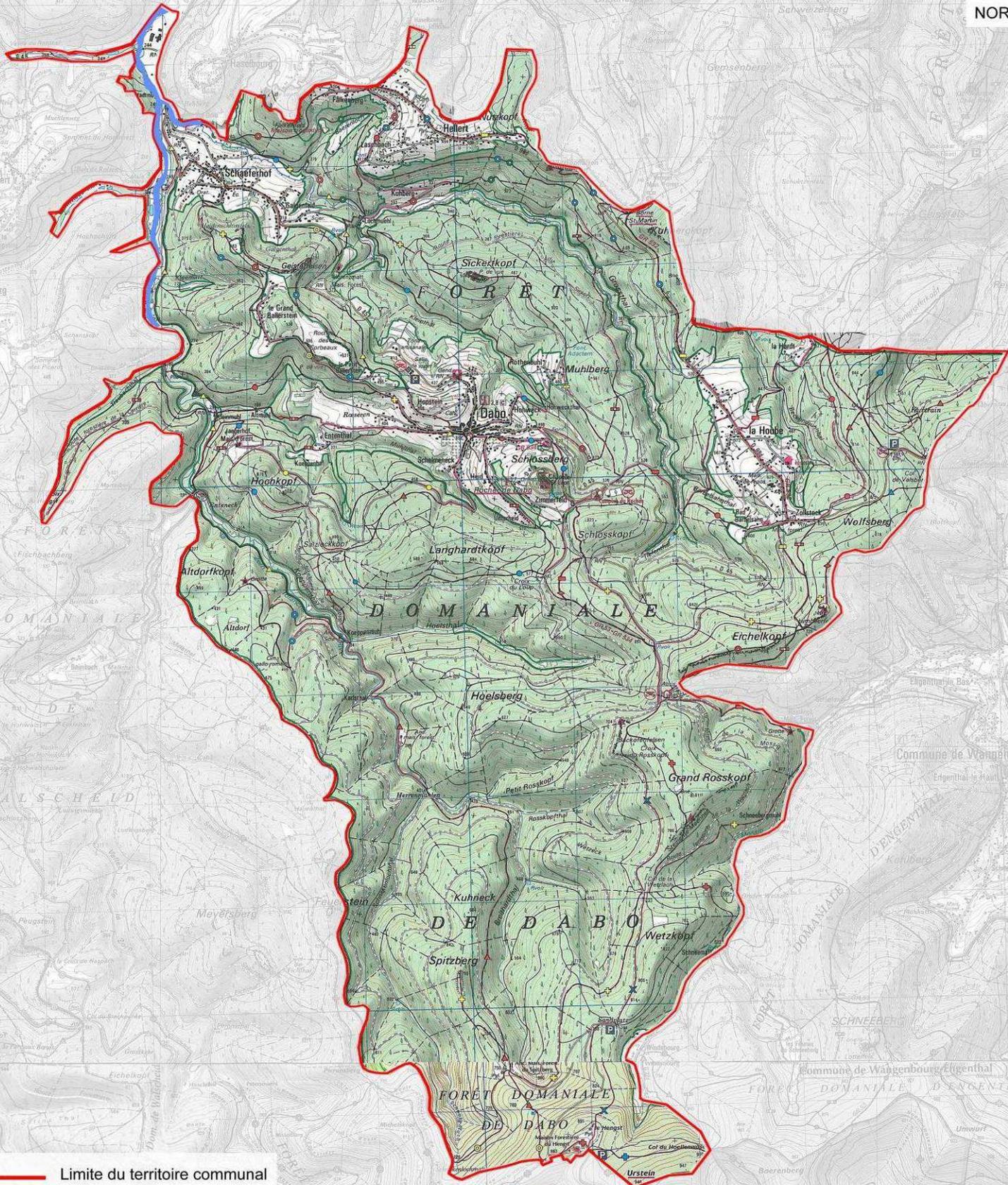
AVRIL 2009



IGN scan 25 - 2006



DDE 57/SAT/UR



-  Limite du territoire communal
-  Zone inondable

Source: Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire

Fond: IGN

Echelle: 1 / 35 000°



5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

<u>Date</u>	<u>Espaces artificialisés</u>	<u>Espaces naturels et agricoles</u>	<u>Consommation des espaces naturels et agricoles (ha)</u>	<u>Consommation des espaces naturels et agricoles (%)</u>
<u>1950</u>	<u>87,6 ha</u>	<u>4777,6 ha</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>1953</u>	<u>88,9ha</u>	<u>4776,3 ha</u>	<u>-1,4ha</u>	<u>0</u>
<u>1956</u>	<u>92,1 ha</u>	<u>4773 ha</u>	<u>-4,6ha</u>	<u>-0,1%</u>
<u>1959</u>	<u>95,3ha</u>	<u>4769,9ha</u>	<u>-7,8ha</u>	<u>-0,2%</u>
<u>1962</u>	<u>99,4ha</u>	<u>4765,8ha</u>	<u>-11,8ha</u>	<u>-0,2%</u>
<u>1965</u>	<u>106,1ha</u>	<u>4759,1ha</u>	<u>-18,5ha</u>	<u>-0,4%</u>
<u>1968</u>	<u>112,6ha</u>	<u>4752,6ha</u>	<u>-25,1ha</u>	<u>-0,5%</u>
<u>1971</u>	<u>121,2ha</u>	<u>4744ha</u>	<u>-33,7ha</u>	<u>-0,7%</u>
<u>1974</u>	<u>127,7ha</u>	<u>4737,5ha</u>	<u>-40,1 ha</u>	<u>-0,8%</u>
<u>1977</u>	<u>138,3ha</u>	<u>4726,9 ha</u>	<u>-50,7 ha</u>	<u>-1,1%</u>
<u>1980</u>	<u>145,9 ha</u>	<u>4719,3 ha</u>	<u>-58,3ha</u>	<u>-1,2%</u>
<u>1983</u>	<u>152,8 ha</u>	<u>4712,4 ha</u>	<u>-65,2 ha</u>	<u>-1,4%</u>
<u>1986</u>	<u>157,1 ha</u>	<u>4708,1 ha</u>	<u>-69,6 ha</u>	<u>-1,5 %</u>
<u>1989</u>	<u>162,1 ha</u>	<u>4703,1 ha</u>	<u>-74,5 ha</u>	<u>-1,6%</u>
<u>1992</u>	<u>166,7 ha</u>	<u>4698,5 ha</u>	<u>-79,2 ha</u>	<u>-1,7%</u>
<u>1995</u>	<u>169,4 ha</u>	<u>4 695,8 ha</u>	<u>-81,9 ha</u>	<u>-1,7%</u>
<u>1998</u>	<u>172,6 ha</u>	<u>4692,6 ha</u>	<u>-85,1 ha</u>	<u>-1,8%</u>
<u>2001</u>	<u>174,7 ha</u>	<u>4690,5ha</u>	<u>-87,2 ha</u>	<u>-1,8%</u>
<u>2004</u>	<u>180,4 ha</u>	<u>4684,8 ha</u>	<u>-92,8 ha</u>	<u>-1,9%</u>
<u>2007</u>	<u>191,4 ha</u>	<u>4673,8 ha</u>	<u>-103,8 ha</u>	<u>-2,2%</u>
<u>2010</u>	<u>194,5 ha</u>	<u>4670,7ha</u>	<u>- 107 ha</u>	<u>-2,2%</u>

Analyse de la consommation foncière- DFIP-MAJIC, date de juillet : 2011

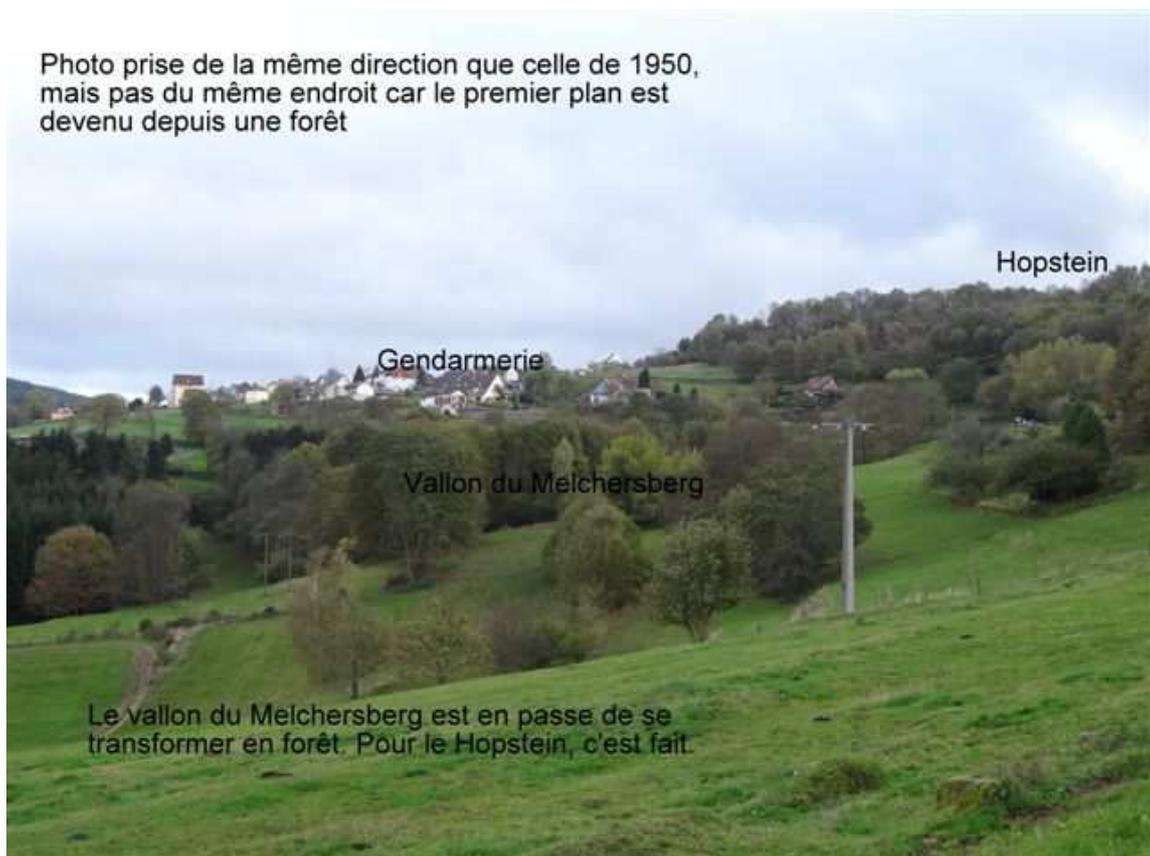
Le tableau d'analyse de la consommation foncière ci-dessus montre que **19.8 ha** d'espaces agricoles et naturels ont été consommés entre 2001 et 2010 alors que la commune perdait de la population (environ 103 habitants entre 2001 et 2011).

Le phénomène de décohabitation peut expliquer en partie cette consommation mais l'on peut tout de même conclure que cette consommation n'a pas été efficace.

- L'enfrichement est le phénomène le plus consommateur d'espace à Dabo



Dabo vers 1950- occupation agricole prédominante



Dabo 2013- occupation forestière et arborée prédominante

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

0- Objectifs et enjeux de l'élaboration du PLU

L'ambition du document est de :

- Elaborer un projet d'évolution urbaine de la commune sous l'angle du développement durable et prendre en considération les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR.
- Valoriser les caractéristiques traditionnelles de la commune et sauvegarder les éléments de patrimoine à la fois architectural et paysager.
- Anticiper les besoins en terme d'urbanisation afin de permettre l'accueil de nouvelles populations.
- Edicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale.
- Prendre en compte la problématique agricole dans la gestion du droit des sols.
- Préserver les espaces naturels à forts enjeux paysagers et environnementaux.
- Tenir compte des contraintes liées à l'environnement naturel, notamment les phénomènes d'inondation.
- Envisager la préservation de la qualité de l'eau et la sauvegarde des cours d'eau sur le territoire communal. Mettre en place un plan de protection de la trame bleue.

RAPPEL :

Un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones sera établi. Il existe différents types de zones :

Les zones urbaines, dites « zones U »

Ce sont « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (article R. 123-5 du code de l'urbanisme).

Les zones à urbaniser, dites « zones AU »

L'article R. 123-6 du code de l'urbanisme définit comme pouvant « *être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « *d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU* » et ayant « *la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone « 2AU ».

Les zones agricoles, dites zones A

Il s'agit des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R. 123-7 du code de l'urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Les zones naturelles et forestières, dites zones N

Ce sont les « *secteurs de la commune, 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, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

La réflexion du PLU a permis d'identifier des zones UA, UB, UE, UI et UX par rapport aux limites de réseaux et de voirie existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante.

A l'intérieur de ces périmètres, l'urbanisation pourra s'y développer sur les parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans tous les secteurs de la commune.

Il s'agit d'une zone correspondant au village actuel : le village avec ses habitations et ses commerces et services (zone UA), ainsi que le secteur de constructions à caractéristique architecturale particulière (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire développé sous forme de lotissement, le camping (UL), les zones d'activités (UX).

UA (zone urbanisée à vocation mixte : centre ancien du village de Dabo à caractéristiques architecturales particulières)	
Localisation	Centre ancien : place de l'Eglise, rue de la Fontaine, rue des jardins, rue de la Zorn, rue des Vosges, rue St Leon 9
Surface	6.29 ha

UB (zone urbanisée à vocation mixte)	
Localisation	<ul style="list-style-type: none">- Extensions récentes du village de Dabo : rue de la Zorn, rue des Lilas, rue du calvaire, rue de la Fontaine, rue du Ballerstein, rue du Hopstein, rue des Saints, rue des Pins, rue du château, rue des Vosges, rue Saint Léon.- Village de la Hoube : rue Bellevue, rue forêt Brulée, rue du Puits, rue du Benz Eck, route du Zollstock.- Village de Hellert : rue Charles de Gaulle, rue du Belvedere, rue de Laschbach, rue de la paix, rue du Falkenberg, rue du Nusskof.- Village de Schaeferhof : rue Leclerc, rue Foch, rue st Joseph , rue du stade, rue Ste Odile, rue des vergers, rue des écoles, rue des Tupiles, rue des Tranchées, rue des Sapins.- Grand Ballerstein- Rothenbuhl- Kuhberg
Surface	230.42 ha

UE (zone d'équipements)	
Localisation	<ul style="list-style-type: none">- Espace Léon IX à Dabo,- terrain multisport à Schaeferhof (rue des écoles)- tennis à Dabo (rue du château)- terrain sport (rue de la Zorn)
Surface	5.82 ha

UX (zone d'activités)	
Localisation	<ul style="list-style-type: none">- zone située à la sortie de Schaeferhof en direction de Haselbourg au croisement de la D45 et de la D98c- zone située à l'entrée de Dabo un peu avant l'espace Léon IX
Surface	8.11 ha

Total	
Surface	250.64ha

1.2- Objectifs du P.L.U.

Zone UA (6.29 ha)

La commune a souhaité distinguer le centre ancien de Dabo qui présente des caractéristiques spécifiques qu'il est important de préserver :

- Toiture 2 pans et toit pentu
- Faitage parallèle à la voie
- Construction en un seul bloc
- Constructions alignées, mitoyennes, accolées les unes aux autres (au moins d'un côté)
- Matériaux locaux (pierre, bois)
- Encadrement des portes et des fenêtres ainsi que les angles de murs (les chainages) sont majoritairement en grès rose.



Rue de la Zorn

Aussi afin d'en préserver les principales caractéristiques architecturales empruntées à l'architecture vosgienne/alsacienne de montagne qui ont perduré sur le centre ancien de Dabo et qui lui confère son homogénéité actuelle, le PLU vise à :

- autoriser la **construction contiguë** à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti et favoriser la densification.
- conserver la **continuité du bâti** et favoriser la **mitoyenneté** au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti.
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de respecter les caractéristiques architecturales locales et garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, ...
 - fixer **hauteur des constructions** aux égouts de toiture mitoyens.
 - Interdire les toitures plates et monopans autre que les extensions, les annexes isolées et les toitures terrasses végétalisées. Les **toitures de la construction principale** devront comporter **minimum 2 pans** afin de garantir une cohérence architecturale par rapport à l'existant.
 - La **penne des toitures** sera comprise entre **15° et 45°** à l'exception des extensions et des toitures terrasses végétalisées. Par ailleurs, ces deux dispositions pour les toitures permettent d'une part de rester en concordance avec l'architecture locale mais également de gérer la neige en zone de montagne.
 - Les toitures reprendront **l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle** à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. Cette disposition permet de conserver l'aspect des toitures vosgiennes.
 - La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.
 - Les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc... Cette règle ne concerne pas les constructions à usage de commerces (pour un besoin de vitrine par exemple). Cette règle ne



Rue de la Zorn



Place de l'Eglise

s'applique pas pour les constructions qui avaient déjà été transformées et dont les ouvertures existantes ne respectent pas la règle précédente.

- Les caissons de volets roulants extérieurs visibles de la rue sont interdits.
- Les ouvertures voûtées et les encadrements en pierre de taille seront conservés. Il est interdit de les peindre ou de les enduire.
- Les saillies de balcons et les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits en façade sur rue.
- Les installations énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.
- Les climatiseurs et les pompes à chaleur et autres dispositifs de type boîtiers seront dissimulés à la vue depuis le domaine public en façade sur rue, sauf contraintes techniques.

La zone UA permet l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité fonctionnelle de cette zone, ce qui permettra de redynamiser la commune et de limiter la mono fonctionnalité. En cohérence avec son PADD, la commune a souhaité permettre, en adaptant la rédaction des articles 1 et 2 du règlement de la zone UA, le développement d'une mixité des fonctions dans le centre de Dabo. Toutefois, la volonté principale de la commune étant, avant tout, de garantir une bonne qualité de vie à ses habitants, certains types d'activités induisant des nuisances ont été exclus de la zone UA comme les constructions destinées à l'industrie et les installations classées pour la protection de l'environnement...

Rappel du PADD :

- *Maintenir les services et l'artisanat existant et permettre leur développement et l'implantation de nouveaux.*
- *Permettre le développement de la mixité des fonctions au sein des zones urbanisées, à condition qu'elle n'altère pas la qualité de vie des habitants.*

Zone UB (230.42 ha)

Les autres villages ne disposent pas de centres anciens aussi marqués que celui de Dabo. Aussi la commune n'a pas souhaité réaliser cette distinction. La zone UB inclut également les hameaux : Grand Ballerstein, Rothenbuhl, Kuhberg.

Par ailleurs, la commune est soucieuse de ne pas bloquer, par des exigences architecturales dont l'impact financier pourrait être plus important, la construction de bâtiment à haute performance énergétique.

De plus, il existe une importante hétérogénéité architecturale des constructions de la zone UB.

Aussi le règlement de la zone UB est beaucoup plus « permissif » que celui de la zone UA :

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 14 m au faitage afin de maîtriser l'impact paysager de construction trop volumineuse.
- Les constructions autres que la construction principale (annexes, dépendances,...) afin de garantir leur intégration paysagère.
- La pente des toitures des toutes les constructions sera de 45° maximum pour « rester » dans les caractéristiques locales
- Afin de garantir leur intégration paysagère : les caissons de volets roulants extérieurs visibles de la rue sont interdits ; les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou, en cas de parcelles non closes, intégrées de façon harmonieuse ; les



Construction récente, La Hoube



installations énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture ; les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades ; les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale ; les climatiseurs et les pompes à chaleur et autres dispositifs de type boîtiers seront dissimulés à la vue depuis le domaine public en façade sur rue, sauf contraintes techniques.



La zone UB permet l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité fonctionnelle de cette zone, ce qui permettra de redynamiser la commune et de limiter la mono fonctionnalité. En cohérence avec son PADD, la commune a souhaité permettre, en adaptant la rédaction des articles 1 et 2 du règlement de la zone UB, le développement d'une mixité des fonctions dans les villages. Toutefois, la volonté principale de la commune étant, avant tout, de garantir une bonne qualité de vie à ses habitants, certains types d'activités induisant des nuisances ont été exclus de la zone UB comme les constructions destinées à l'industrie et les installations classées pour la protection de l'environnement...

Rappel du PADD :

- *Maintenir les services et l'artisanat existant et permettre leur développement et l'implantation de nouveaux.*
- *Permettre le développement de la mixité des fonctions au sein des zones urbanisées, à condition qu'elle n'altère pas la qualité de vie des habitants.*

Rappel du PADD :

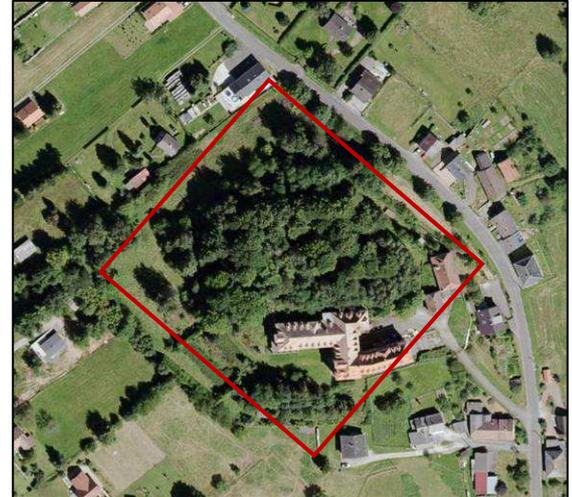
Mettre en place un cycle résidentiel efficace, assurant la mixité générationnelle et sociale sur la commune

- Intégrer le projet de MARPA en lien avec la démolition du Home St Léon à La Hoube.

Il existe un projet de MARPA porté par Moselis (bailleur social) sur le site de l’ancien Home Saint-Léon à la Hoube aujourd’hui détruit. Une étude de faisabilité du projet a été réalisée en amont du choix de reconversion du site.

La MARPA est une structure à finalité sociale qui s’inscrit dans le champ médico-social. Son principal objectif est de fournir aux personnes âgées un lieu et une qualité de vie qui préservent leurs repères et leurs habitudes antérieures. S’inscrivant dans une démarche de lutte contre les exclusions et de développement social local, le concept MARPA repose principalement sur trois idées qui permettent l’accomplissement de chaque trajectoire de vie, jusqu’à son terme :

- Garantir un fonctionnement permettant de vivre comme à domicile
- Préserver et stimuler l’autonomie pour concrétiser les aspirations de chaque résident
- Organiser et structurer les ressources pour accompagner l’évolution des résidents.



Emprise du projet de MARPA, ancien site St Léon

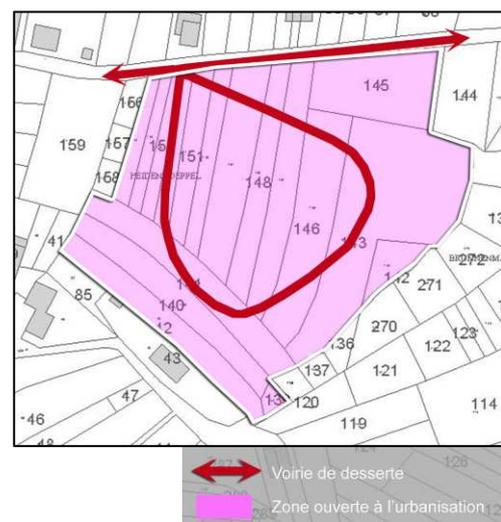
Le projet porte sur la **création de 24 logements pour personnes âgées en plein pied.**

SCHAEFERHOF – Orientation d’Aménagement et de programmation rue de la Vallée (3.73 ha)

La limite de la zone UB détermine une dent creuse importante et étant donné que l’occupation des sols est agricole, la commune a souhaité définir une orientation d’aménagement et de programmation pour cette zone afin d’optimiser la consommation de terres et de définir un aménagement cohérent :

- ✓ **Créer un bouclage viaire** depuis la rue de la Vallée. Aucun accès à la rue de la source n’est possible.
- ✓ Favoriser la **densification urbaine** en tenant compte des **contraintes topographiques fortes** qui s’appliquent sur la commune : **12 logements/ha minimum.**
- ✓ Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logements** pour faciliter le parcours résidentiels et la mixité sociale.

L’urbanisation de la zone pourra être autorisée au coup par coup ou pour un ensemble.



Zone UE (5.82 ha)

La commune de Dabo est une commune touristique et qui représente également 15% de la population intercommunale, elle dispose donc de nombreux équipements.

Certains sont situés en cœur urbain et ont donc été classés en zone UB. Pour les équipements plus isolés de la trame urbaine, un secteur spécifique à vocation d'équipements et loisirs a été réalisé afin de pérenniser et développer ces infrastructures.

Il s'agit de :

- l'espace Léon IX (salles de réunions scène, salle de sport, laboratoire photos, cuisine, boulodrome,...), rue du Rott à l'entrée de Dabo. La zone UE dépasse l'emprise d'occupation actuel de l'espace Léon IX, en effet le périmètre de la zone UE a été agrandi afin de créer un nouveau parking pour la salle et de créer un parking de co-voiturage.



Espace Léon IX

- le terrain multisport rue des écoles à Schaeferhof
- le terrain de sport situé à l'arrière des collectifs rue de la Zorn à Dabo
- Les terrains de tennis rue du château à Dabo (Location de courts en terre battue au pied du Rocher de Dabo avec location de matériel possible à l'Office de Tourisme)



Tennis, rue du château

Cette zone n'a pas vocation à recevoir de l'habitat ou des activités. Aussi seules sont autorisés :

- les constructions destinées aux bureaux à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ;
- les constructions et installations à condition d'être liées à la pratique de sports ou de loisirs ou liées à une activité touristique ou culturelle ;
- les aires de jeux, de sports, et les aires aménagées de pique-nique ;
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général et d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site ;

L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé afin de pouvoir répondre aux besoins des spécifiques de ce type d'infrastructure.

Zone UX (8.11 ha)

La zone Ux permet uniquement l'accueil d'activités économiques. Il s'agit d'une zone exclusivement réservée aux activités artisanales, industrielles de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées. Seules les constructions liées à la vocation de la zone sont autorisées en plus de l'habitat lié au gardiennage et de direction du site. Y sont notamment autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La zone Ux englobe :

- La zone située au croisement de la D45 et de la D98c : cristal de la Zorn, entrepôts sel du Conseil Général, déchetterie, société InterDecor, hangar d'une entreprise de maçonnerie, ateliers municipaux. Il existe une construction à vocation d'habitation mais qui est antérieure à la création de la zone.



Interdecor

La limite de la zone UX permet de créer un potentiel d'accueil d'activités de 1.37 ha pour répondre à des besoins éventuels d'implantation d'activités.

Rappel du PADD :

Redéfinir une nouvelle politique d'attractivité vis-à-vis des entreprises

- Préserver et permettre le développement des activités en place ainsi que l'implantation de nouvelles activités sur la commune en cohérence avec l'échelle intercommunale.

La commune projette la création d'un regroupement scolaire sur les terrains appartenant à la commune et au Conseil Général. Le projet n'est aujourd'hui absolument pas défini mais il est important par anticipation de prévoir des potentiels de développement dans ces deux zones Ux afin de pouvoir accueillir les ateliers communaux et les entrepôts du Conseil Général qui seraient amenés à être déplacés. Et le règlement de la zone UX autorise les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

- La zone artisanale située à l'entrée de Dabo un peu avant l'espace Léon IX : entreprise SCHOTT élagage et bucheronnage, et production miel de sapin.

La limite de la zone UX permet de créer un potentiel d'accueil d'activités de 1.52 ha pour répondre à des besoins éventuels d'implantation d'activités. Les limites de la zone Ux se justifie d'autant qu'il existe une desserte viaire transversale à la zone. Aussi afin d'optimiser le cout des réseaux et de la voirie, l'urbanisation de part et d'autre de la voie doit être permise.



Zone artisanale

De par la nature des activités et des nuisances que les entreprises peuvent générer (principalement visuelles car les zones sont isolées des zones d'habitations), la commune a souhaité valider dans son zonage et son règlement des zones dédiées aux activités afin d'encadrer les nouvelles implantations artisanales et industrielles.

Du fait de la présence d'une exploitation agricole (apiculture) dans la zone et d'en permettre la pérennisation et le développement, les constructions et installations agricoles sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole existante dans la zone.

Ainsi, seules les constructions liées aux activités seront autorisées tandis que celles destinées au logement seront proscrites, hormis pour répondre à la vocation unique de gardiennage et de direction du site. De cette façon, les problèmes relationnels entre activité et résidentialité sont anticipés.

DABO - Plan Local d'Urbanisme

OCCUPATION ACTUELLE ET POTENTIEL D'ACCUEIL

SCHAEFERHOF



- 1 Cristal de la Zorn
- 2 Inter Décor
- 3 Habitation
- 4 Hangar maçon
- 5 Atelier communal
- 6 Dépôt du CG
- 7 Déchetterie

- Limite de la zone Ux
- ▨ Potentiel d'accueil (1.37 ha)
- Occupation actuelle

Fond: Géoportail



DABO - Plan Local d'Urbanisme

OCCUPATION ACTUELLE ET POTENTIEL D'ACCUEIL

DABO



1 SCHOTT

2 Husser Atelier charpente bois

3 Miel Limon

— Limite de la zone Ux

▨ Potentiel d'accueil (1.52 ha)

■ Occupation actuelle

Fond: Géoportail

ESpace &
TERRitoires

étude de conseil en urbanisme et aménagement

Ainsi sont définies les règles suivantes :

- Il est stipulé dans le règlement que « [seront autorisées] les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à l'activité ».
- Les enseignes devront être intégrés au bâti : Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment. Les enseignes lumineuses ne doivent pas éblouir les usagers des voies publiques.
- Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ou peints (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, les faux pans de bois, etc...

L'aspect extérieur des constructions est peu réglementé afin de pouvoir répondre aux besoins des entreprises : par exemple les toitures des bâtiments de la société Interdecor sont plates.

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone UA :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>ACCES : - Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>VOIRIE : -Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Aussi afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.</p> <p>-Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Aussi, elles devront comporter dans leur partie terminale une aire de retournement dont l'emprise doit être au minimum de 10 mètres de diamètre.</p>	<p>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>ASSAINISSEMENT : - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune,</p>	<p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p>

Articles concernés	Justifications
<p>sera à la charge du propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. - Gestion des eaux à la parcelle : privilégier l'infiltration directe de l'eau dans le sol. - En cas d'impossibilité technique rejet dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. <p>RESEAUX SECS</p> <p>Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le zonage assainissement en cours. - <i>limiter les rejets dans le milieu collecteur.</i> - <i>limiter le risque d'inondation par ruissellement.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i> - <i>Préserver un cadre de vie et un paysage de qualité.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'emprise publique. - Dans les alignements de façade en ordre continu : Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines. <p>Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée : à l'existant ; au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie ; au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.</p> <p>Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.</p> <p>Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Respecter la structure urbaine du centre ancien.</i> - <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue et un alignement du front bâti dans le centre ancien</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Sinon toute construction devra observer un recul de 3 mètres minimum par 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la construction en mitoyenneté.</i> - <i>Respecter les distances de prospect.</i>

Articles concernés	Justifications
<p>rapport à une de ces limites.</p> <p>-Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt.</p> <p>- Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.</p>	<p>- Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments (prescriptions ONF).</p> <p>- Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières : Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
<p>Pas de prescription sauf pour :</p> <p>- pour les entrepôts dont la surface de plancher sera limitée à 60m², toute surface cumulée, toutes extensions comprises et par unité foncière</p>	<p>-Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères du centre ancien tout en permettant l'accueil d'activités artisanales compatibles avec les habitations alentours. Les zones UX (à l'extérieur des villages) permettront d'accueillir des entrepôts plus importants.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>- la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 14 m au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faitage.</p> <p>- Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés : on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.</p> <p>Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> . à l'existant, . à égale hauteur d'un ou des égouts voisins, . en-dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas. . dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 6 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum. 	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans les volumes et les hauteurs des constructions à l'échelle de l'ensemble du village.</p> <p>-Maintenir l'identité architecturale et urbaine du centre ancien.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</p> <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <p>-La toiture du volume principal sur rue est à deux pans minimum.</p> <p>- La pente des toitures du volume principal des constructions et des annexes accolées sera comprise entre 15° et 45°. Cette disposition ne concerne pas les toitures végétalisées ni les vérandas.</p> <p>-Les décrochements de type « tour » et frontons ne sont pas autorisés.</p>	<p>- Protection du patrimoine bâti.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toits sur le centre ancien.</p> <p>- Respect des caractéristiques architecturales locales.</p> <p>- Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc... Cette règle ne concerne pas les constructions à usage de commerces (pour un besoin de vitrine par exemple). Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui avaient déjà été transformées et dont les ouvertures existantes ne respectent pas la règle précédente. - Les caissons de volets roulants extérieurs visibles de la rue sont interdits. - Les ouvertures voûtées et les encadrements en pierre de taille seront conservés. Il est interdit de les peindre ou de les enduire. - Les saillies de balcons et les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits en façade sur rue. - Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade sur rue. - La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. - Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. <p>CLOTURES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou, en cas de parcelles non closes, intégrées de façon harmonieuse. - L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité. <p>INSTALLATIONS LIEES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques) devront 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver un paysage urbain de qualité afin de conserver un cadre de vie agréable.</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i> - <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i> - <i>Homogénéité de traitement sur l'unité foncière.</i> - <i>Homogénéité de traitement des limites séparatives sur l'ensemble du village.</i> - <i>Assurer la sécurité de circulation.</i> - <i>Assurer l'intégration paysagère des installations dans le bâti ancien.</i>

Articles concernés	Justifications
<p>être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.</p> <p>- Les climatiseurs et les pompes à chaleur et autres dispositifs de type boitiers seront dissimulés à la vue depuis le domaine public en façade sur rue, sauf contraintes techniques.</p>	<p>- <i>Préserver un paysage urbain de qualité afin de conserver un cadre de vie agréable.</i></p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p>	<p>- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i></p>

✓ **Zone UB :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>ACCES :</p> <p>- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.</p> <p>Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>VOIRIE :</p> <p>-Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Aussi afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.</p> <p>-Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Aussi, elles devront comporter dans leur partie terminale</p>	<p>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p>

Articles concernés	Justifications
une aire de retournement dont l'emprise doit être au minimum de 10 mètres de diamètre.	
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>ASSAINISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire. - En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. - Gestion des eaux à la parcelle : privilégier l'infiltration directe de l'eau dans le sol. - En cas d'impossibilité technique rejet dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. <p>RESEAUX SECS Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Anticiper le zonage assainissement en cours.</i> - <i>limiter les rejets dans le milieu collecteur.</i> - <i>limiter le risque d'inondation par ruissellement.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i> - <i>Préserver un cadre de vie et un paysage de qualité.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'emprise publique. - En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Respecter la structure urbaine du village. La topographie étant importante l'application d'un recul comme outil de gestion du stationnement ne peut être mise en œuvre.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Sinon toute construction devra observer un recul de 3 mètres minimum par rapport à une de ces limites. -Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt. - Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la construction en mitoyenneté.</i> - <i>Respecter les distances de prospect.</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments (prescriptions ONF).</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières : Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 14 m au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faitage. - Les constructions autres que la construction principale (annexes, dépendances,...) ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade. -En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans les volumes et les hauteurs des constructions à l'échelle de l'ensemble du village.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<ul style="list-style-type: none"> - Eléments bâtis repérés au plan à conserver. <p>TOITURES-VOLUMES : La pente des toitures des toutes les constructions sera de 45° maximum.</p> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caissons de volets roulants extérieurs visibles de la rue sont interdits. - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. - Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. <p>CLOTURES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou, en 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Peu de prescription afin de permettre la réalisation de construction à haute performance énergétique.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale à l'échelle de l'unité foncière.</i> - <i>Homogénéité de traitement des limites séparatives sur l'ensemble du village.</i>

Articles concernés	Justifications
<p>cas de parcelles non closes, intégrées de façon harmonieuse.</p> <p>- L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.</p> <p>INSTALLATIONS LIEES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :</p> <p>- Les installations énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.</p> <p>- Les climatiseurs et les pompes à chaleur et autres dispositifs de type boitiers seront dissimulés à la vue depuis le domaine public en façade sur rue, sauf contraintes techniques.</p>	<p>- Assurer la sécurité de circulation.</p> <p>- Assurer l'intégration paysagère des installations dans le bâti.</p> <p>- Préserver un paysage urbain de qualité afin de conserver un cadre de vie agréable.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>- Les nouvelles constructions devront prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement en dehors du garage. Les places de stationnement offertes par le garage de la construction principale ne sont pas comptabilisées.</p>	<p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</p>

✓ **Zone UE :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>ACCES :</p> <p>- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.</p> <p>Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la</p>	<p>- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>sécurité de la circulation.</p> <p>VOIRIE :</p> <p>-Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Aussi afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.</p> <p>-Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Aussi, elles devront comporter dans leur partie terminale une aire de retournement dont l'emprise doit être au minimum de 10 mètres de diamètre.</p>	<p>- Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE :</p> <p>Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>ASSAINISSEMENT :</p> <p>- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.</p> <p>- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</p> <p>EAUX PLUVIALES :</p> <p>- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Anticiper le zonage assainissement en cours.</p> <p>- Limiter les rejets dans le milieu collecteur.</p> <p>- Limiter le risque d'inondation par ruissellement.</p>

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux à la parcelle : privilégier l'infiltration directe de l'eau dans le sol. - En cas d'impossibilité technique rejet dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. <p>RESEAUX SECS Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i> - <i>Préserver un cadre de vie et un paysage de qualité.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'emprise publique. - En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Respecter la structure urbaine du village. La topographie étant importante l'application d'un recul comme outil de gestion du stationnement ne peut être mise en œuvre.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Sinon toute construction devra observer un recul de 3 mètres minimum par rapport à une de ces limites. -Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt. - Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la construction en mitoyenneté.</i> - <i>Respecter les distances de prospect.</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments (prescriptions ONF).</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières : Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
Pas de prescription	- <i>Répondre aux besoins des structures spécialisées</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Pas de prescription	- <i>Répondre aux besoins des structures spécialisées</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
Pas de prescription	- <i>La maîtrise foncière étant communale, le stationnement sera géré en conséquence des besoins liés aux infrastructures.</i>

✓ **Zone UX :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>ACCES : - Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>VOIRIE : -Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Aussi afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.</p> <p>-Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Aussi, elles devront comporter dans leur partie terminale une aire de retournement dont l'emprise doit être au minimum de 10 mètres de diamètre.</p>	<p>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>ASSAINISSEMENT : - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune,</p>	<p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p>

Articles concernés	Justifications
<p>sera à la charge du propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. <p>EAUX USEES RESIDUAIRES DES ACTIVITES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. - Gestion des eaux à la parcelle : privilégier l'infiltration directe de l'eau dans le sol. - En cas d'impossibilité technique rejet dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. <p>RESEAUX SECS</p> <p>La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le zonage assainissement en cours. - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>limiter les rejets dans le milieu collecteur.</i> - <i>limiter le risque d'inondation par ruissellement.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i> - <i>Préserver un cadre de vie et un paysage de qualité.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le recul de 5 mètres permettra de gérer le stationnement de tous types de véhicules.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Sinon toute construction devra observer un recul de 3 mètres minimum par rapport à une de ces limites. - Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la construction en mitoyenneté.</i> - <i>Respecter les distances de prospect.</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments</i>

Articles concernés	Justifications
cadastrales de forêt. - Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.	<i>(prescriptions ONF).</i> - Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières : Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 14 mètres au faitage sauf impératif technique. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faitage.	- Conserver une homogénéité par rapport à l'existant. - Répondre aux besoins d'activités spécialisées (sauf impératif technique).
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
CLOTURES L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.	- Assurer la sécurité de circulation. - Assurer l'intégration paysagère des enseignes.
ENSEIGNES Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment. Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques.	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons et garantir la sécurité de circulation sur les RD.

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire de ces zones que la commune fixe son **développement urbain**. Elles permettent de le fixer dans l'espace (localisation sur le territoire communal) et dans le temps. Les zones 1AU sont pressenties pour se développer à court terme et celles classées en 2AU à long terme.

1AU	
Localisation	<ul style="list-style-type: none">○ Dabo : rue des Roeseren○ Schaeferhof : rue des Tranchées○ Neustadmuhle : rue Saint Odile○ La Hoube : rue de Bellevue
Surface	4.73 ha

2 AU	
Localisation	<ul style="list-style-type: none">○ Schaeferhof : rue des Tulipes○ La Hoube : rue de Bellevue
Surface	1.87 ha

Total	
Surface	6.6 ha

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Pour l'heure, ce secteur pressenti pour être ouvert à la construction est suspendu par le biais d'un classement en zone « à urbaniser » qui conditionne son urbanisation sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : réseau d'eau, réseau de collecte d'eaux usées, réseau de collecte d'eaux pluviales (si techniquement nécessaire), réseau d'électricité, réseau d'éclairage public, voirie, protection incendie. Sans ces mesures effectuées, le secteur ne sera pas rendu constructible.

L'aspect des constructions est réglementé de la même manière que la zone UB afin de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

La **zone 2AU** est également une zone d'urbanisation future non équipée, mais destinée au développement de l'urbanisation à long terme. La zone 1AU doit d'abord recevoir un aménagement puis ensuite seulement la zone 2AU peut, elle, être aménagée (nécessité de modification du P.L.U.).

2.2- Objectifs P.L.U.

Par ces différentes zones ouvertes à l'urbanisation, la commune souhaite **dynamiser son évolution démographique et son hébergement touristique** dans le **respect de la loi Montagne** et en concordance avec le niveau d'équipement dont elle dispose.

Ce zonage a été réalisé pour conserver un développement cohérent de l'urbanisation de la commune, privilégiant les liens avec les villages et le tissu bâti existant et apportant une réflexion en termes de densité construite. Il s'agissait de permettre la construction d'habitat individuel et de constructions à vocation d'hébergement touristique **sans provoquer un étalement urbain important**. Le PLU s'attache notamment à stopper la zone bâtie afin qu'elle ne se prolonge pas outre mesure le long des voies de communication.

Développement démographique

L'objectif affirmé est une augmentation de population de l'ordre de + 356 habitants sur 10-15 ans.

Rappel du PADD :

Objectif 2025 : 3000 habitants

En 2011, la commune atteint 2644 habitants (chiffre RGP 2011 INSEE). L'évolution sur la période 1999-2011 est négative, avec une perte de population (-136 habitants). La commune a pour objectif de dynamiser la démographie communale d'ici 2025-2030 afin d'atteindre 3000 habitants (+13.5 %).

Ceci implique une production de 170 logements environ sur l'ensemble de la commune.

Cependant, l'accueil de ces habitants doit se faire en conservant la structure urbaine particulière de la commune, organisée en quatre villages qui s'intègrent dans la topographie marquée, au nord du ban communal.

Rappel du PADD :

Prévoir un développement urbain harmonieux et équitable pour les 4 villages

Il s'agit donc de profiter des dents creuses et logements vacants existants tout en tenant compte des possibilités de construction et particularités inhérentes à la commune de DABO, que nous détaillerons par la suite.

La commune souhaite également prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le **desserrement des ménages** (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto sensu.

En conséquence, le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 2,1.

Rappel 2011: 2.3 personnes/ménage

Prévision à 2023 : 2.1 personnes/ménage

Sur cette base, on peut donc dire que **170 logements seront nécessaires pour accueillir cette nouvelle population** (+356 habitants à raison de 2.1 personnes/ménage).

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

Potentiel foncier existant

	Superficie	Rétention	Nombre de logements potentiels	À raison de 2,1 personnes/ménage: nbre de personnes pouvant être accueillies
Dents creuses mutables	58.92 ha	<ul style="list-style-type: none"> ○ Rétention foncière (50%) ○ 7 logements/ha (topographie et besoin pour réaliser l'assainissement autonome) 	205 logements	430
Logements Vacants	153 logements (INSEE 2011) 124 (commune)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Turn over ○ Phénomène Bois Bourgeois et « tenir ménage et pot propre » ○ Faible attractivité de par la localisation des logements le long des RD. → 50% 	77 (INSEE) 62 (commune)	162 (INSEE) 130 (commune)
TOTAL				560 « nouveaux habitants »

En comptabilisant les potentiels maximum, la trame urbaine actuelle permet d'accueillir environ 560 nouveaux habitants. Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels.

Même si **le potentiel existant permettrait d'atteindre l'objectif démographique** souhaité par la commune, la topographie étant extrêmement complexe et la présence de la roche en de nombreux sites (coût plus important à la construction) nécessitent de proposer des zones supplémentaires à la construction pour de la résidence principale.

Par ailleurs, il est important de prendre en compte **les besoins en résidences secondaires**.

Rappel du PADD :

Prendre en compte les besoins en résidences secondaires

Les résidences secondaires représentent 15% du parc de logements, aussi les besoins en résidences secondaires doivent être anticipés.

De plus, le schéma de développement touristique de Dabo a pointé le fait que **les hébergements sont insuffisants en nombre, en diversité et en qualité**.

Aussi la commune a souhaité ouvrir des zones à l'urbanisation notamment afin de répondre à ces besoins en résidences secondaires.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour chacune des zones. Elles visent un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication majeures. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées de façon à densifier les villages.

✓ **Zones à urbaniser**

Zones à urbaniser	
Zones 1AU : <ul style="list-style-type: none">○ Dabo : rue des Roeseren○ Schaeferhof : rue des Tranchées○ Neustadmuhle : rue Saint Odile○ La Hoube : rue de Bellevue	2 ha 1.2 ha 0.6 ha 0.93 ha
Zones 2AU : <ul style="list-style-type: none">○ Schaeferhof : rue des Tulipes○ La Hoube : rue de Bellevue	1 ha 0.87 ha
Total :	6.6 ha

L'objectif du PLU par l'intermédiaire des zones de développement urbain, est d'une part de pérenniser le socle urbain et d'autre part de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme.

Ainsi, les franges urbaines ne sont pas bousculées et la loi Montagne est respectée.

L'objectif poursuivi par la commune est de :

Rappel du PADD :

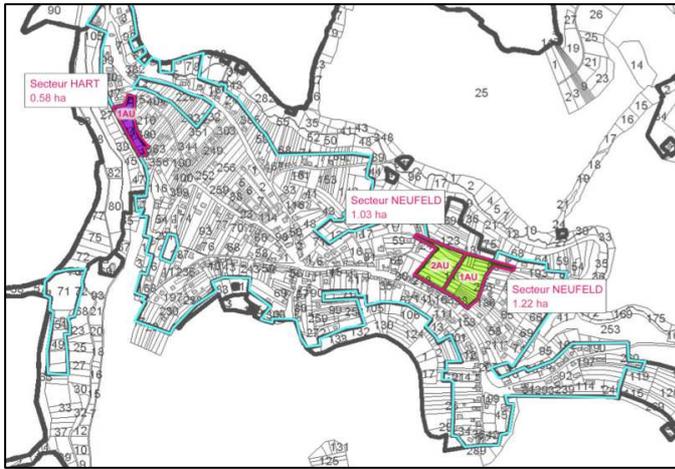
Prévoir un développement urbain harmonieux et équitable pour les 4 villages

Ainsi, les zones identifiées pour accueillir ce développement ont été localisées stratégiquement dans chaque village :

- en densifiant l'existant à Hellert : périmètre de la zone UB autorisant la construction en double/triple rideau.
- en renouvellement urbain : zone 1AU « Neustadmuhle »
- en comblement de fenêtres d'urbanisation : zones 1AU et 2AU à Schaeferhof « rue des tranchées/rue des tulipes ».
- dans la continuité de l'existant : zone 1AU à Dabo « rue des Roeseren »
- en renforcement de l'urbanisation existante : zones 1AU et 2AU à La Hoube « rue de Bellevue ».

■ Renouveau urbain

Zone 1 AU « Neustadmuhle » (0.6 ha)



Cette zone s'inscrit entre la D45 et la rue Sainte Odile dans le hameau de Neustadmuhle.

L'occupation actuelle des sols correspond à des prés et un petit espace arboré. Une partie des terrains (2825m²) ont été déclarés comme exploités par les agriculteurs en 2012 mais l'urbanisation de cette zone permettra de densifier à l'intérieur de la trame urbaine et sa localisation permet de la considérer comme du **renouveau urbain**.

Par conséquent même si l'urbanisation de cette zone entrainera la consommation de terres agricoles celle-ci permettra de densifier la trame urbaine existante, en cohérence avec la loi Montagne et le Grenelle, et d'éviter les extensions linéaires.

Les réseaux sont présents à proximité.

Le site est très bien exposé mais la topographie est relativement marquée surtout le long de la D45 (rue Leclerc) aussi une attention particulière sera portée à l'intégration du bâti dans le site.



Terrains déclarés à la PAC, RPG 2012

Afin de maîtriser l'urbanisation de cette zone, la commune a souhaité réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

L'OAP vise à :

- proscrire tout accès à la D45 (car la zone est située en dehors du panneau d'agglomération) : l'accès devra être réalisé depuis la rue Sainte Odile.

Du fait de la situation aucun bouclage viaire en peut être réalisé aussi une placette de retournement devra être prévu dans des dimensions permettant le retournement des véhicules de secours et d'incendie, les véhicules de collecte des ordures ménagères ainsi que les véhicules de déneigement.

- garantir un minimum de densité : l'aménagement devra tendre vers une densité de 12 logements/ha.

En tenant compte du dégrèvement pour un aménagement viaire (10% de la surface), de la densité et du fait qu'il existe une habitation dans la zone (400m²), cette zone permettrait la construction de 6 logements.

- garantir l'intégration paysagère du bâti : les constructions devront être intégrées à la topographie.

- privilégier une urbanisation durable en privilégiant l'orientation sud du bâti et en gérant les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou du secteur.

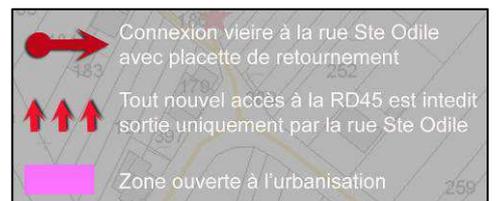
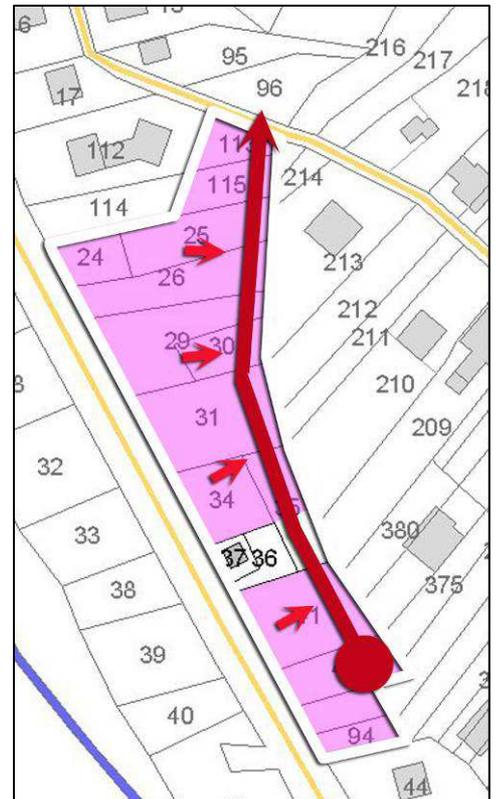
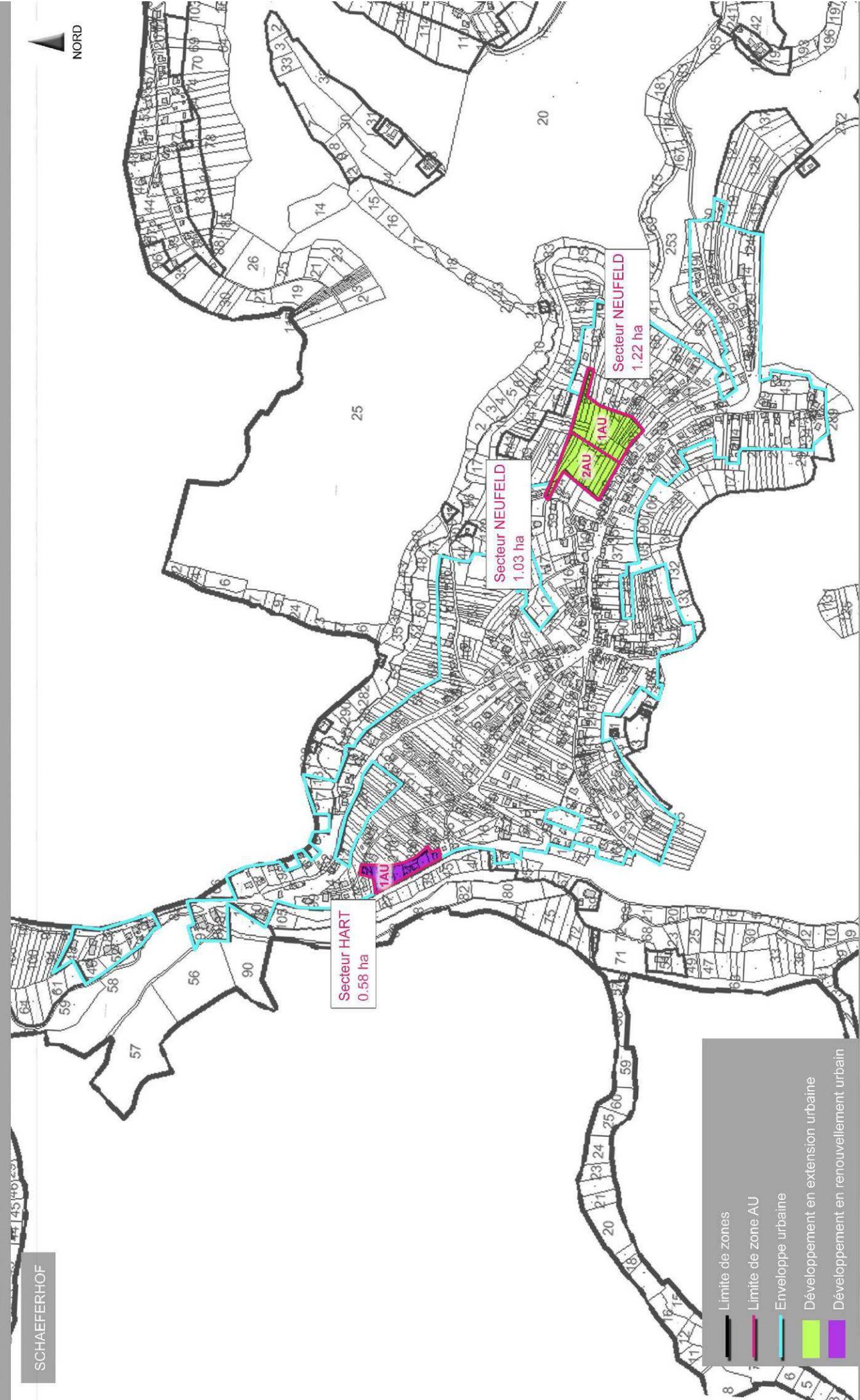


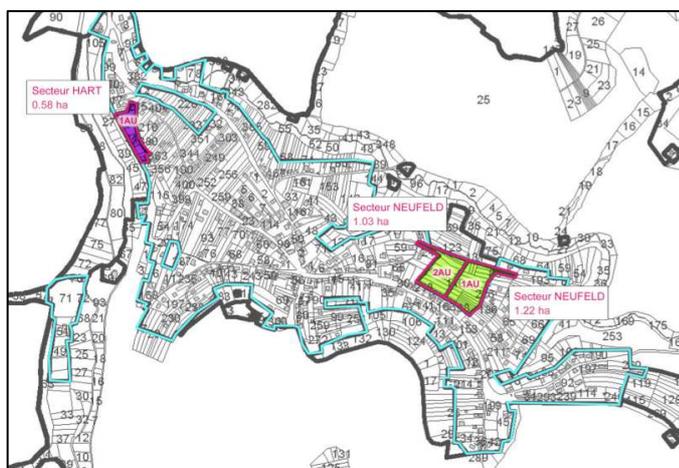
Tableau de bilan de la consommation d'espaces :

Type de sol consommé	Surface consommée
Agricole	0.28 ha
<i>Dont pâtures</i>	0.28 ha
<i>Dont cultures</i>	-
Naturel	-
<i>Dont vergers & jardins</i>	-
<i>Dont friches</i>	0.32 ha
Forestier	-
Déjà urbanisé	-
Surface totale de la zone 1AU	0.6 ha



■ Comblement d'une fenêtre d'urbanisation

Schaeferhof zones 1AU (1.2 ha) et 2 AU (1 ha)



Située entre la rue des Tulipes, la D.45 et la rue des Tranchées, cette zone correspond à une **fenêtre d'urbanisation** entre deux zones UB.

L'aménagement de la zone nécessitera la création de voirie et l'amenée des réseaux, c'est pourquoi elle a été classée en 1AU et 2AU.

L'occupation actuelle correspond à des prés déclarés à la PAC.

Mais même si l'urbanisation de cette zone entrainera la consommation de terres agricoles celle-ci permettra de densifier la trame urbaine existante en reconcentrant l'urbanisation, en cohérence avec la loi Montagne et le Grenelle, et d'éviter les extensions linéaires. En effet, elle vient s'insérer entre deux zones UB.



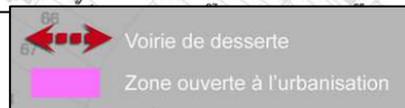
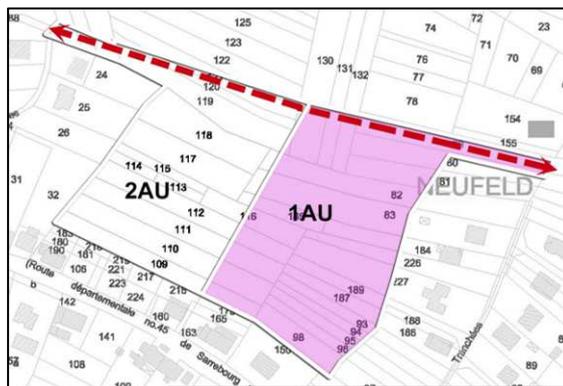
Terrains déclarés à la PAC, RPG 2012

Afin de phaser et de programmer l'ouverture à l'urbanisation de la zone dans le temps, une partie du secteur a été classée en 1AU (court terme : 7ans) et l'autre partie a été classée en réserve foncière (2AU : long terme : 7-15 ans).

Afin de maîtriser l'urbanisation de cette zone et surtout d'optimiser la consommation de cet espace agricole, la commune a souhaité réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone 1AU. L'OAP vise à :

- garantir un minimum de densité : l'aménagement devra tendre vers une densité de 12 logements/ha. En tenant compte du dégrèvement pour un aménagement viaire (10% de la surface) et de la densité, cette zone permettrait la construction de 13 logements.

- garantir l'intégration paysagère du bâti : les constructions devront être intégrées à la topographie.



- privilégier une urbanisation durable en privilégiant l'orientation sud du bâti et en gérant les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou du secteur.

- créer une connexion viaire entre la rue des Tulipes et la rue des Tranchées : une placette de retournement temporaire pourra être créée dans l'attente de l'aménagement global de la zone (zone 2AU).

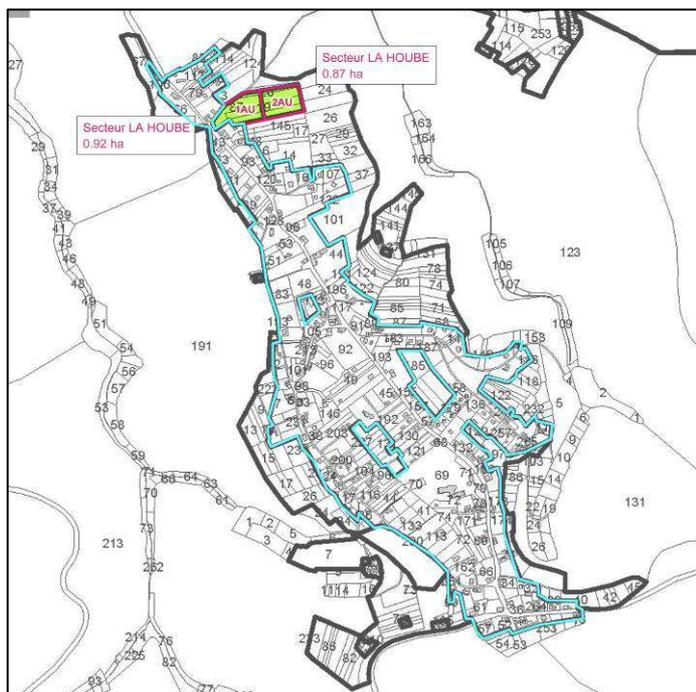
Pour l'heure, la zone 2AU n'a pas fait l'objet d'une OAP car celle-ci ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois l'aménagement de la zone 1AU bien avancé et sous réserve qu'une demande suffisante soit identifiée. L'OAP pourra être définie en même temps que la modification nécessaire du PLU pour déclasser la zone 2AU en 1AU.

Tableau de bilan de la consommation d'espaces :

Type de sol consommé	Surface consommée
Agricole	2.2 ha
<i>Dont pâtures</i>	<i>2.2 ha</i>
<i>Dont cultures</i>	-
Naturel	-
<i>Dont vergers & jardins</i>	-
<i>Dont friches</i>	-
Forestier	-
Déjà urbanisé	-
Surface totale des zones 1AU et 2AU	2.2 ha

■ Renforcement de l'urbanisation

La Hoube : zones 1AU (0.93 ha) et 2 AU (0.87 ha)



Terrains déclarés à la PAC, RPG 2012

Ce secteur est situé le long du chemin rural perpendiculaire à la rue Bellevue.

L'occupation actuelle correspond à des prés déclarés à la PAC.

Mais même si l'urbanisation de cette zone entrainera la consommation de terres agricoles celle-ci permettra de densifier la trame urbaine existante en reconcentrant l'urbanisation autour de l'existant, en cohérence avec la loi Montagne et le Grenelle, et d'éviter les extensions linéaires.

Il existe actuellement un porteur de projet pour l'aménagement de ce secteur (création de chalets). Celui-ci devra respecter l'OAP définie pour la zone 1AU afin d'optimiser la consommation d'espace agricole engendrée. L'OAP vise à :

- garantir un minimum de densité : l'aménagement devra

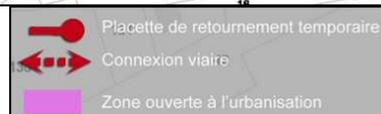
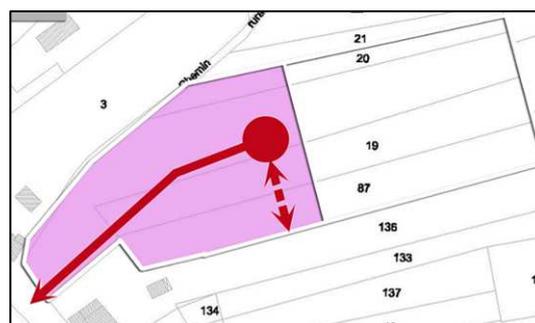
tendre vers une densité de 12 logements/ha.

En tenant compte du dégrèvement pour un aménagement viaire (10% de la surface) et de la densité, cette zone permettrait la construction de 10 logements.

- garantir l'intégration paysagère du bâti : les constructions devront être intégrées à la topographie.

- privilégier une urbanisation durable en privilégiant l'orientation sud du bâti et en gérant les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou du secteur.

- créer un bouclage viaire à long terme entre la rue de Bellevue et l'impasse du Moulin : une placette de retournement temporaire pourra être créée dans l'attente de l'aménagement global de la zone (zone 2AU).

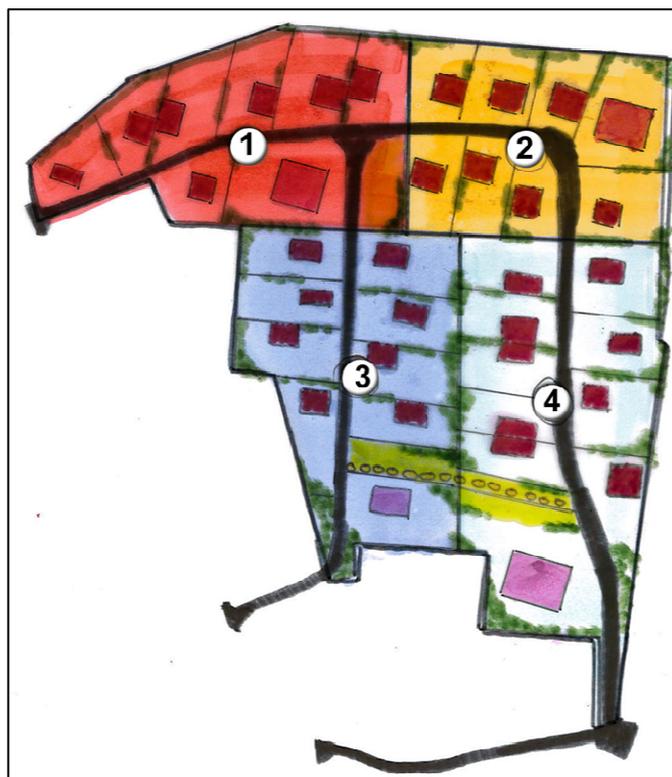


Pour l'heure, la zone 2AU n'a pas fait l'objet d'une OAP car celle-ci ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois l'aménagement de la zone 1AU bien avancé et sous réserve qu'une demande suffisante soit identifiée. L'OAP pourra être définie en même temps que la modification nécessaire du PLU pour déclasser la zone 2AU en 1AU.

Afin de phaser et de programmer l'ouverture à l'urbanisation de la zone dans le temps, une partie du secteur a été classée en 1AU (court terme : 7ans) et l'autre partie a été classée en réserve foncière (2AU : long terme : 7-15 ans). A très long terme (>15 ans), la commune prévoit de développer l'urbanisation dans la continuité de ces zones 1AU/2AU pour connecter l'impasse du Moulin : ce secteur a été classé en zone A pour ce PLU.

Rappel du PADD :

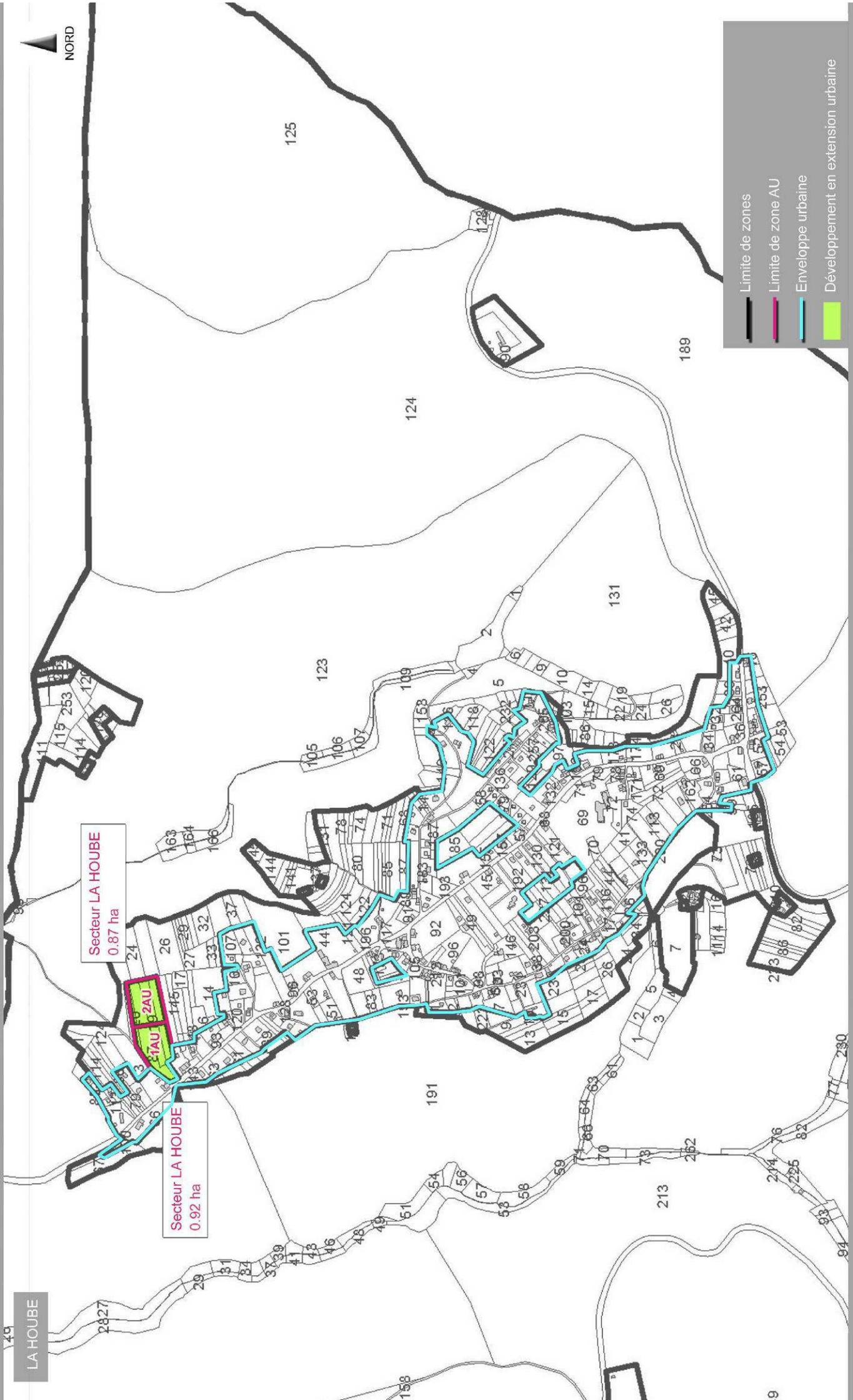
Anticiper le développement de la commune à très long terme en créant deux réserves foncières : La Hoube en comblement de la fenêtre d'urbanisation créée par les zones ouvertes à l'urbanisation



Phasage de l'ouverture à l'urbanisation

Tableau de bilan de la consommation d'espaces :

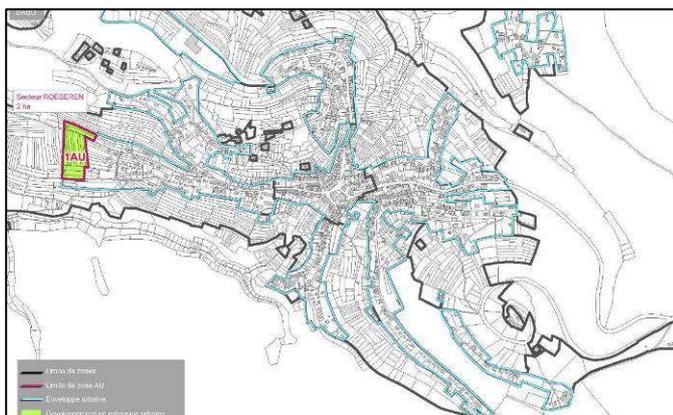
Type de sol consommé	Surface consommée
Agricole	1.8 ha
<i>Dont pâtures</i>	1.8 ha
<i>Dont cultures</i>	-
Naturel	-
<i>Dont vergers & jardins</i>	-
<i>Dont friches</i>	-
Forestier	-
Déjà urbanisé	-
Surface totale des zones 1AU et 2AU	1.8 ha



- Limite de zones
- Limite de zone AU
- Enveloppe urbaine
- Développement en extension urbaine

En continuité de l'urbanisation

Dabo zone 1AU (2 ha)



Située entre la rue des Roeseren et le chemin rural dit Walscheiderweg, cette zone s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante le long de ces deux voies.

L'occupation actuelle correspond à des prés déclarés à la PAC.

Pour autant, l'urbanisation s'inscrit dans la continuité de l'existant. Deux habitations sont déjà présentes au bout de la rue des Roeseren.



Afin de maîtriser l'urbanisation de cette zone et surtout d'optimiser la consommation de cet espace agricole, la commune a souhaité réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone 1AU. L'OAP vise à :

- garantir un minimum de densité : l'aménagement devra tendre vers une densité de 12 logements/ha. En tenant compte du dégrèvement pour un aménagement viaire (10% de la surface) et de la densité, cette zone permettrait la construction de 21 logements.

- privilégier une urbanisation durable en adaptant la voirie et les accès au talus présent le long du chemin rural dit Walscheiderweg, en créant une transition douce entre l'espace bâti et agricole (jardin, verger, haie), en privilégiant l'orientation sud du bâti et en gérant les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou du secteur.

- créer une connexion viaire entre la rue des Roeseren et le chemin rural dit Walscheiderweg.

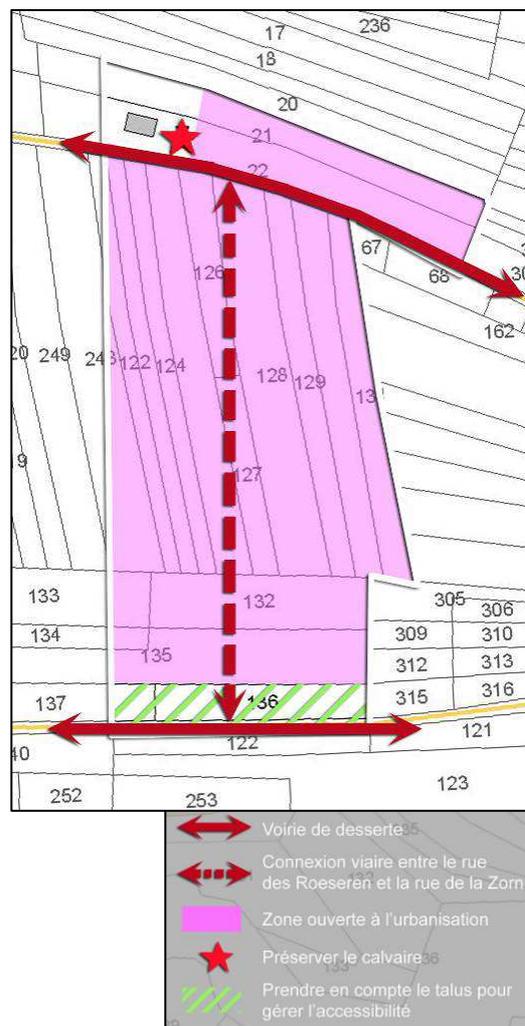


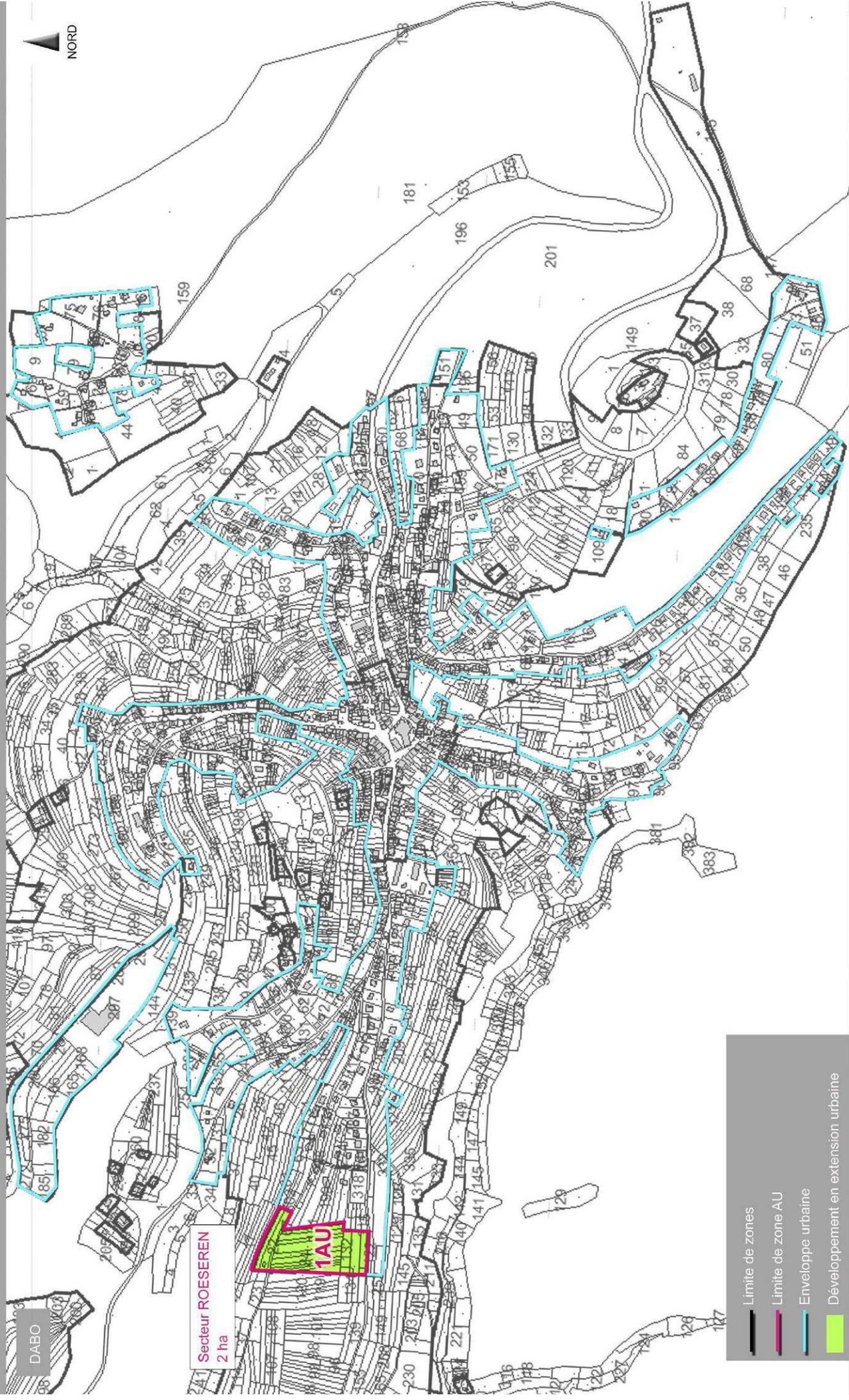
Tableau de bilan de la consommation d'espaces :

Type de sol consommé	Surface consommée
Agricole	2 ha
<i>Dont pâtures</i>	2 ha
<i>Dont cultures</i>	-
Naturel	-
<i>Dont vergers & jardins</i>	-
<i>Dont friches</i>	-
Forestier	-
Déjà urbanisé	-
Surface totale des zones 1AU	2 ha



Terrains déclarés à la PAC, RPG 2012

DABO



Secteur ROESEREN
2 ha

1AU

- Limite de zones
- Limite de zone AU
- Enveloppe urbaine
- Développement en extension urbaine

Adéquation des capacités et des besoins en eau potable

Le rapport annuel de 2012 sur le prix et la qualité du service public de l'eau a calculé le rendement du réseau de distribution à 39.05% et sur la base des 2707 habitants en 2010.

Aussi si le réseau de distribution était à 100% de rendement, celui-ci permettrait de couvrir les besoins de plus de 6900 habitants.

Le réseau de distribution d'eau potable permettra donc de répondre aux besoins en eau induits par l'augmentation de population prévue au PLU (3000 habitants).

Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration et doit intégrer le projet de PLU.

2.2- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone 1 AU :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>ACCES : - Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>VOIRIE : -Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Aussi afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.</p> <p>-Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Aussi, elles devront comporter dans leur partie terminale une aire de retournement dont l'emprise doit être au minimum de 10 mètres de diamètre.</p>	<p>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>ASSAINISSEMENT : - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de</p>	<p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p>

Articles concernés	Justifications
<p>relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. - Gestion des eaux à la parcelle : privilégier l'infiltration directe de l'eau dans le sol. - En cas d'impossibilité technique rejet dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. <p>RESEAUX SECS</p> <p>Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le zonage assainissement en cours. - limiter les rejets dans le milieu collecteur. - Limiter le risque d'inondation par ruissellement. - Compatibilité avec le SDAGE. -Préserver un cadre de vie et un paysage de qualité.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'emprise publique. - En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter la structure urbaine du village. La topographie étant importante l'application d'un recul comme outil de gestion du stationnement ne peut être mise en œuvre.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Sinon toute construction devra observer un recul de 3 mètres minimum par rapport à une de ces limites. -Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt. - Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la construction en mitoyenneté. - Respecter les distances de prospect. - Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments (prescriptions ONF). - Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières : Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 14 m au faitage. 	

Articles concernés	Justifications
<p>Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faitage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions autres que la construction principale (annexes, dépendances,...) ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade. - En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans les volumes et les hauteurs des constructions à l'échelle de l'ensemble du village.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<ul style="list-style-type: none"> - Eléments bâtis repérés au plan à conserver. <p>TOITURES-VOLUMES : La pente des toitures des toutes les constructions sera de 45° maximum.</p> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caissons de volets roulants extérieurs visibles de la rue sont interdits. - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. - Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. <p>CLOTURES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou, en cas de parcelles non closes, intégrées de façon harmonieuse. - L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité. <p>INSTALLATIONS LIEES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Peu de prescription afin de permettre la réalisation de construction à haute performance énergétique.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale à l'échelle de l'unité foncière.</i> - <i>Homogénéité de traitement des limites séparatives sur l'ensemble du village.</i> - <i>Assurer la sécurité de circulation.</i> - <i>Assurer l'intégration paysagère des installations dans le bâti.</i>

Articles concernés	Justifications
toiture. - Les climatiseurs et les pompes à chaleur et autres dispositifs de type boitiers seront dissimulés à la vue depuis le domaine public en façade sur rue, sauf contraintes techniques.	- <i>Préserver un paysage urbain de qualité afin de conserver un cadre de vie agréable.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Les nouvelles constructions devront prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement en dehors du garage. Les places de stationnement offertes par le garage de la construction principale ne sont pas comptabilisées.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i>

✓ **Zone 2 AU :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i>
VOIRIE : -Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Aussi afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.	- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i>
-Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Aussi, elles devront comporter dans leur partie terminale	

Articles concernés	Justifications
une aire de retournement dont l'emprise doit être au minimum de 10 mètres de diamètre.	
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. Sinon les puits, captages, forages sont autorisés dans la limite de la réglementation existante</p> <p>ASSAINISSEMENT : - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire. - En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</p> <p>EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. - Gestion des eaux à la parcelle : privilégier l'infiltration directe de l'eau dans le sol. - En cas d'impossibilité technique rejet dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - Anticiper le zonage assainissement en cours. - <i>limiter les rejets dans le milieu collecteur.</i> - <i>limiter le risque d'inondation par ruissellement.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>

3- Les zones agricoles

3.1- Définition et localisation

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique et économique du sol**.

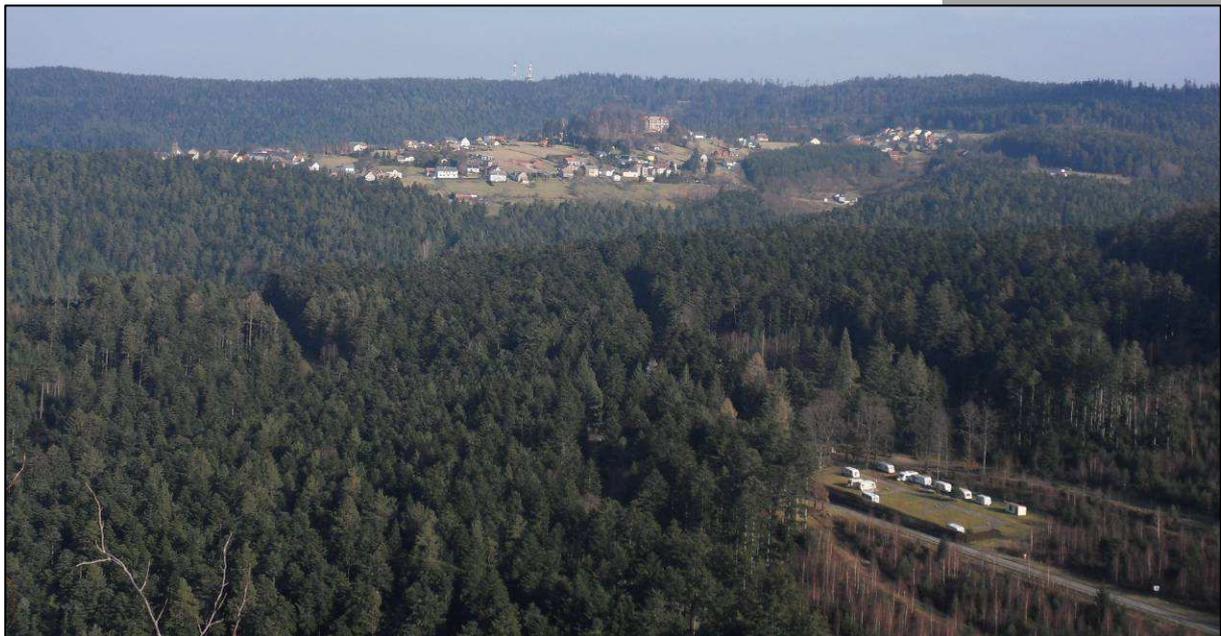
Zone A	
Localisation	
Surface	252.21 ha

3.2- Objectifs P.L.U.

Zone A (252.21 ha)

A l'intérieur de cette zone A (Agricole), les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics.

L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées.



La Hoube vu depuis le rocher de Dabo



Dabo vu depuis le rocher de Dabo

Les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant **l'implantation de nouvelles exploitations** dans un contexte de fermeture du paysage où l'agriculture est un outil important. Le zonage A inclut les parcelles pâturées par le troupeau communal de 6 Highlands.

Ce classement permet ainsi de constituer une protection efficace contre l'étalement urbain, en préservant les terres agricoles de toute construction (non liée directement à une activité agricole). Ce zonage permet également de reconnaître la valeur agronomique des sols.

Cette proportion dans le bilan total des superficies (seulement 5.2% du territoire) s'explique par le caractère montagneux de la commune et le phénomène de descente de la forêt.

Pour ce qui reste autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat en cohérence avec le PADD et répondant à des impératifs de sécurité :

- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés et 21 de celle des routes départementales.
- mise en place d'une **hauteur maximale** pour les constructions (14 mètres au faîtage) afin qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du territoire tout en permettant de répondre aux besoins d'une éventuelle exploitation agricole qui viendrait s'installer sur le territoire.
- Interdire l'implantation au sol des installations liées aux énergies renouvelables afin de préserver les terres agricoles.

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone A :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>ACCES : Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>VOIRIE : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p>	<p>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p> <p>- <i>Permettre la circulation des engins agricoles.</i></p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.</p> <p>ASSAINISSEMENT : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</p>	<p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Anticiper le zonage assainissement en cours.</i></p>

Articles concernés	Justifications
<p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. - Gestion des eaux à la parcelle : privilégier l'infiltration directe de l'eau dans le sol. - En cas d'impossibilité technique rejet dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>limiter les rejets dans le milieu collecteur.</i> - <i>limiter le risque d'inondation par ruissellement.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Permettre le stationnement des engins agricoles y compris des remorques en dehors des voies publiques et assurer la sécurité de circulation.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Sinon toute construction devra observer un recul de 5 mètres minimum par rapport à une de ces limites. - Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt. - Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la construction en mitoyenneté.</i> - <i>Respecter les distances de prospect.</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux hauteurs de peuplement pour limiter le risque de chute d'arbres sur les bâtiments (prescriptions ONF).</i> - <i>Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières : Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage sauf impératif technique. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faîtage. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Conserver une homogénéité par rapport à l'existant. Garantir l'intégration paysagère de volume trop imposant</i> - <i>Répondre aux besoins de l'activité agricole (sauf impératif technique)..</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<ul style="list-style-type: none"> - Eléments bâtis repérés au plan à conserver. - L'implantation des installations liées aux énergies renouvelables sera prévue de façon à assurer la continuité de la volumétrie du bâtiment. Donc l'implantation au sol est interdite. - La pente des toitures d'habitation sera de 45° maximum. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Assurer l'intégration paysagère des installations dans le bâti et limiter la consommation d'espace agricole.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale à l'échelle de l'unité foncière.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>Le stationnement des véhicules et des véhicules remorques correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des engins agricoles</i>

4- Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

C'est une zone qui correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux **enjeux environnementaux, de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels** (dimension environnementale).

N (zones naturelles)	
Localisation	Forêt domaniale de Dabo
Surface	4308.9 ha

Nt (zone naturelle à vocation touristique)	
Localisation	Autour du Rocher de Dabo
Surface	5.75 ha

Ne (zone d'étangs)	
Localisation	Etang de la Stampf dans la vallée de la Zorn
Surface	0.5 ha

Nj (zone de jardins)	
Localisation	La Hoube et Schaeferhof
Surface	1.68 ha

Nh (secteur d'habitat isolé)	
Localisation	Hameaux, écarts et habitat disséminé sur le ban communal
Surface	10.5 ha

Nch (zone de chevaux)	
Localisation	Hopstein
Surface	0.22 ha

Nm (secteur militaire)	
Localisation	Relais Hertzsein du Valsberg
Surface	1.53 ha

Total	
Surface	4329.08 ha

Zones N (4308.9 ha)

Massif boisé : forêt domaniale de Dabo et forêt domaniale de Walscheid

La zone forestière recouvre tous les espaces boisés du ban communal. Les bois, qu'ils soient privés, domaniaux ou communaux correspondent à la principale occupation du sol de la commune (90 %). Les forêts relevant du régime forestier sur le ban communal de Dabo ont été classées en zone N : forêt domaniale de Dabo, forêt domaniale de Walscheid (à l'ouest du ban communal) et la forêt domaniale de Phalsbourg (quelques ares au nord en direction de la maison forestière du Kempel).

Avec le classement en N les forêts y sont préservées de façon à respecter les objectifs suivants :

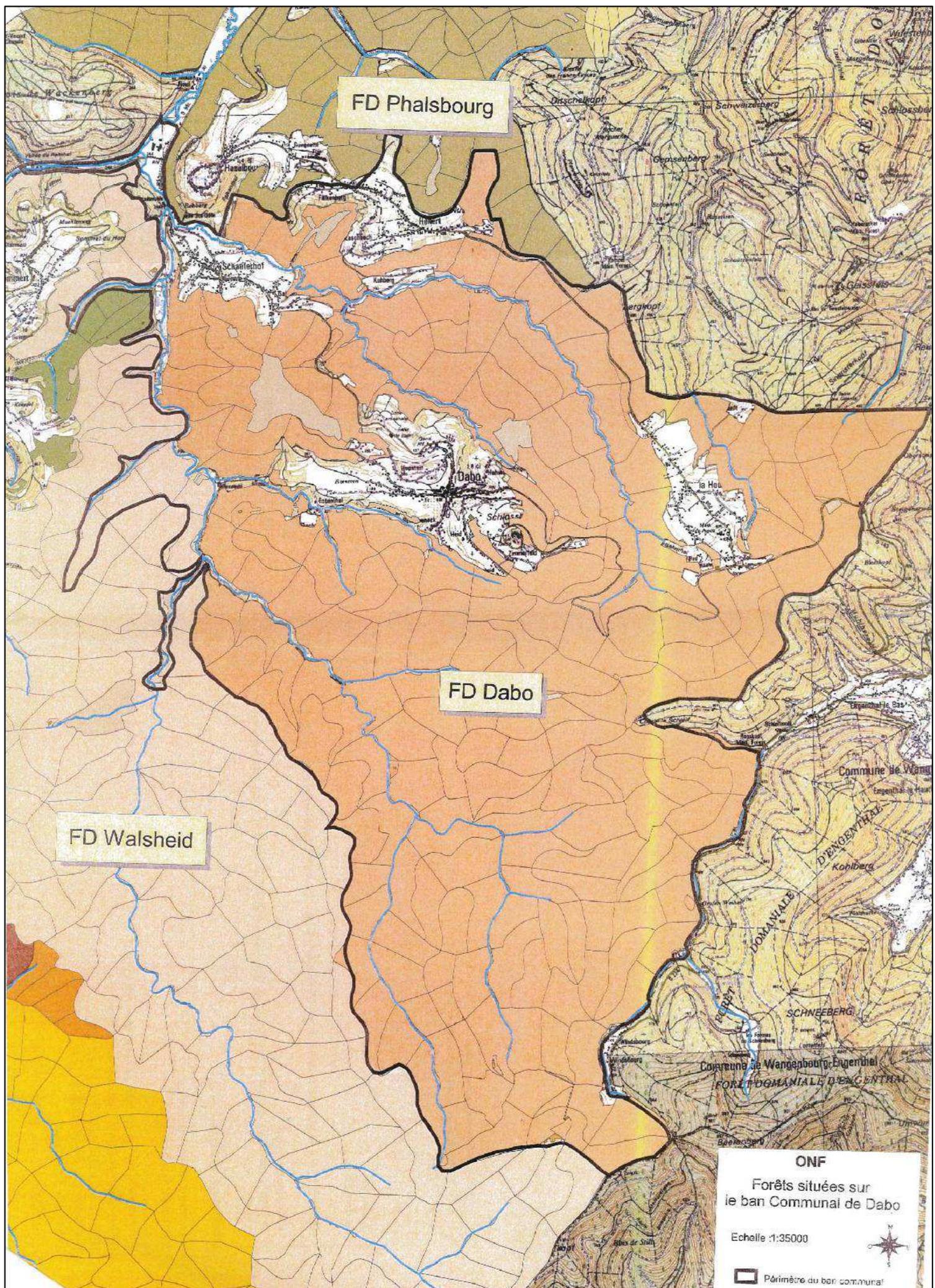
- préserver la trame verte du territoire,
- mettre en œuvre une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.
- sauvegarder les espaces boisés qui jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal : Protection Natura 2000, ZNIEFF, ENS, Site classé....
- Préserver la ressource en eau : protection des périmètres de captages des eaux.



Forêt domaniale de Dabo

Afin de garantir une protection optimale des massifs boisés et des espaces protégés, toute construction est interdite hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'adaptation ou la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination, construction ou extension sont tout de même autorisées.

Une marge d'isolement entre ces massifs boisés et les zones d'urbanisation, pour des raisons tenant autant à la sauvegarde des boisements qu'au bien-être, à l'ensoleillement et au sentiment de sécurité des habitants (événements survenus en décembre 1999). C'est pourquoi le règlement impose un recul de 30m des nouvelles constructions par rapport aux limites cadastrales de ces forêts (article 7 du règlement des zones UA, UB, UE, UX, 1AU)



Forêts soumises au régime forestier-Office National des Forêts

Risque inondation

Que l'occupation actuelle des terrains soit agricole, naturelle ou forestière, les terrains actuellement non bâtis concernés par l'atlas des zones inondables de la Zorn ont été identifiés en zone N (inconstructible sauf pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics) afin de prémunir les habitants du risque d'inondation et de préserver les lits des cours d'eau en cohérence avec le SDAGE.

Ce classement permet de **préserver** les cours d'eau et leurs abords : préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs, protection de la végétation rivulaire...

Rappel du SDAGE

- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*

Prise en compte de la topographie

Du fait d'une topographie très marquée (risque de ruissellement plus important si imperméabilisation des sols) et d'une occupation des sols actuelle naturelle, le secteur situé le long de la rue du stade à Scherferhof ainsi que le secteur situé le long de la rue de Laschbach à Hellert ont été classés en zone N.

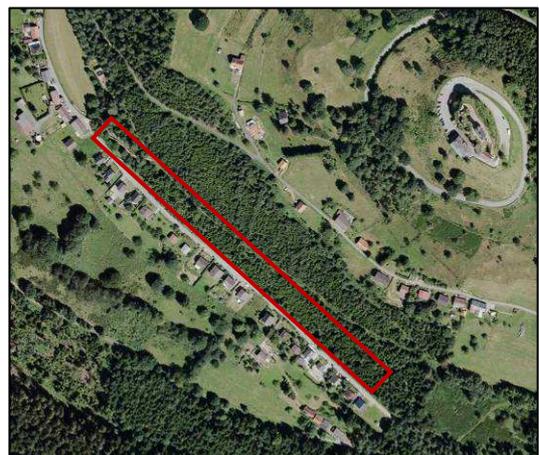


Rue du stade, Schaeferhof

Réserve foncière pour le long terme- rue des Pins-Dabo

La commune a souhaité classer en zone N la partie nord de la rue des Pins à Dabo d'une part parce qu'elle reflète l'occupation actuelle du sol et d'autre part parce que la commune souhaite constituer une réserve foncière pour le long terme (10-15 ans).

La commune négocie actuellement avec l'Office National des Forêts pour obtenir la maîtrise foncière de ces terrains. A long terme la commune souhaiterait ouvrir à l'urbanisation les terrains (dans une profondeur limitée) le long de la rue en vue d'optimiser la voirie et les réseaux présents rue des Pins.



Projet urbain à long terme, rue des Pins, Dabo

Zone Nch (0.22 ha)

La commune a souhaité distinguer deux zones Nch au Hopstein. Il s'agit de 2 secteurs pâturés par des chevaux.

Afin de permettre le maintien du pâturage et donc l'abri nécessaire des animaux, ces deux zones spécifiques ont été distinguées afin d'autoriser les abris pour animaux dans la limite de 40m² et de 4 m de haut. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées.



Zone Nch, rue du calvaire

Ces secteurs constituent des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) au titre de la loi ALUR.

Zone Nj (1.68 ha)

Quatre zones Nj ont été identifiées. Elles correspondent à des terrains enclavés et/ou ne disposant pas de réseaux. Dans ces secteurs la commune ne souhaite pas voir se développer la construction d'habitations qui seraient en double, triple rideaux ou plus.

Elles visent ainsi à maintenir une trame urbaine aérée en préservant des espaces verts non bâtis et à conserver des espaces de jardins à l'arrière des habitations.

Il s'agit de secteurs localisés à plusieurs endroits de la commune :

- La rue des écoles à Schaeferhof : l'objectif dans ce secteur est de maintenir un espace tampon (actuellement jardins/vergers) entre les habitations existantes de l'avenue Foch et celles à venir plus au Sud (depuis le chemin de la rue des écoles).
- A Schaeferhof, entre la rue des Vergers et avec des problèmes de réseaux.
- A la Hoube entre la rue de Bellevue et la rue du Puits : il s'agit d'un secteur enclavé.
- A la Hoube, entre la rue de Bellevue et la rue de la Forêt Brûlée : il s'agit d'un secteur enclavé où la commune ne souhaite pas voir se développer des constructions en triple rideaux ou plus. Il existe déjà des constructions en double rideau.

Par ailleurs ce secteur présente un intérêt paysager important du fait de sa visibilité depuis le Rocher de Dabo. Du fait de la topographie du secteur, il est important de limiter les hauteurs de construction afin de ne pas impacter la vue depuis le Rocher. Pour ces deux raisons, la commune a souhaité l'inclure en zone Nj.



Rue des écoles Schaeferhof



La Hoube vue depuis le Rocher

Aussi afin de préserver leur caractère naturel et pour tout permettre l'entretien et l'appropriation de ces secteurs, uniquement la construction d'abris de jardins (dans la limite de 12 m² et de 2.5m de haut) et pour animaux (dans la limite de 40m² et de 4m de haut) est autorisée.

Zone Ne (0.5 ha)

L'étang de la Stampf a été identifiée de manière spécifique en zone Ne.

Dabo est une commune touristique qui souhaite développer ses offres d'activités. Aussi elle souhaite mettre en valeur et permettre le développement de cet étang tout en préservant son site et son environnement.

Aussi seuls sont autorisés les constructions légères de loisirs et les abris (pêche, de loisirs,...) dans la limite de 40m² de surface de plancher par unité foncière et toutes extensions comprises et de 4 m au faitage. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées.



Etang de la Stampf

Zone Nh (10.5 ha)

Le secteur Nh correspond aux constructions à usage d'habitation isolées. En cohérence avec la loi Montagne, elles n'ont pas été englobées dans une zone U.

Ces secteurs constituent donc des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) au titre de la loi ALUR.

La commune étant une commune de montagne a connu le phénomène de mitage. Tout en interdisant la construction de nouvelles habitations dans des secteurs isolés, il est tout de même primordial de pouvoir autoriser un développement mesuré de l'existant afin de ne pas léser les propriétaires de ces constructions et d'en permettre la reprise/rénovation/réhabilitation.



Habitat isolé entre Kuhberg et Schaeferhof

Aussi le secteur Nh est réduit autour du bâti existant et seules les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 40m², les annexes isolées dans la limite de 40 m² et de 4 m de haut sont autorisées. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées.

Zone Nm (1.53 ha)

Cette zone correspond au relais Hertzien du Valsberg. Il s'agit d'une zone militaire. Afin de permettre le maintien et le développement du relais, les constructions, aménagements et installations liés et nécessaires aux activités militaires et au relais hertzien sont uniquement autorisées.



Relais Hertzien du Valsberg

Zone Nt (5.75 ha)

Cette zone est située en pourtour Sud du Rocher de Dabo.

Cette zone inclut notamment le camping du Rocher géré par l'office du tourisme qui s'étend sur 0.5ha et offre 37 emplacements pour tentes/caravanes/camping-cars et 1 chalet (17 lits).

La commune souhaite dans la continuité du camping pérenniser et développer les activités touristiques et de loisirs en lien avec le rocher de Dabo qui attire 50 000 visiteurs par an et en lien avec les 100 km de pistes VTT et de randonnées.



Camping du Rocher, office de tourisme de Dabo

Rappel du PADD :

Axer le développement économique de la commune sur les secteurs du tourisme et de la filière bois

- Développer l'attractivité touristique de la commune et ses possibilités d'accueil en lien avec le schéma de développement touristique : extension de l'étang de la Stampf, aménagement du site du Rocher, hébergement touristique de type gîte,...*
- Mener des réflexions sur l'activité touristique à une échelle intercommunale afin de garantir une cohérence à cette échelle : prendre en compte le projet intercommunal de création de gîtes au pied du Rocher.*
- Permettre la création de structures d'accueil et d'hébergement touristique sur le territoire communal.*

Rappel du Schéma touristique de développement de Dabo, 2006 :

PLAN D'ACTION

Axe 1 : Conforter le Rocher de Dabo comme « grand site » régional

Action 1.1. Aménager un équipement d'accueil sur le Rocher

Action 1.2. Aménager les abords du Rocher

Action 1.3. Animer le Rocher en toute saison

Axe 2 : Faire de Dabo une station verte de loisirs et de vacances

Action 2.1. Requalifier le camping et y installer un village de gîtes « nature » toutes saisons

Action 2.2. Structurer l'offre de randonnée au service d'une clientèle touristique.

Action 2.3. Sensibiliser les professionnels et associatifs de la filière « pleine nature » à l'accueil touristique

Axe 3 : Renforcer la qualité de l'offre touristique de Dabo

Action 3.1. Valoriser le patrimoine culturel et les traditions de Dabo

Action 3.2. Renforcer l'animation en toute saison à Dabo

Action 3.3. Améliorer la qualité des prestations touristiques privées

Axe 4 : Mettre en œuvre une véritable politique marketing et une mise en réseau efficace

Action 4.1. Formaliser un plan marketing de l'OT sur 5 ans

Action 4.2. Mettre en réseau l'offre et la promotion touristiques

Schéma de développement touristique de la Commune de Dabo

Phases 2 et 3 – Stratégie et plan d'action



Action 2.1. Requalifier le camping et y installer un village de gîtes « nature » toutes saisons

Description de l'action :

Objet : Construire un village de gîte au sein du camping assorti d'une petite "base de loisirs" 4 saisons

Priorité : haute

Nature : EQUIPEMENT - HEBERGEMENT

Contenu :

Projet d'envergure intercommunale visant à combler l'insuffisance de l'offre d'hébergements "nature" correspondant aux exigences des clientèles actuelles et potentielles de la Moselle et des espaces vosgiens :

- le village de gîte est installé **au sein du camping**, avec **vue sur le Rocher**, grâce à une extension du terrain de camping dans le prolongement de l'aire actuelle
- installation de **15 à 20 chalets-HLL** répondant à la norme "HQE" (Haute Qualité Environnementale) et très intégrés dans leur environnement (bois), confortables en toute saison y compris en hiver (isolation, cheminée...). Chalets de 2-3 pièces (environ 35 m²).
- dans le village de gîtes, aménager une **petite « base de loisirs »**, accessible également à la population locale et aux visiteurs : départs de randonnée, promenade, circuits vélo, jeux enfants, espace de remise en forme, espace sports, **baignade naturelle** (très simple)

- construction d'un **bâtiment communautaire de 120 m²** pour le village de gîtes : bureau d'accueil et d'information touristique et surface d'animation, comprenant une partie de l'offre de loisirs proposée (espace de remise en forme, jeux...), des sanitaires, une buvette, un local lave-linge, un espace de stockage et un logement de fonction.
- **organisation d'animations** enfants-adolescents
- **installation d'une aire d'accueil camping-cars**

Localisation :

- camping de Dabo

Modalités de l'action :

Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg

Partenaires financiers

- Commune
- Conseil Général de Moselle
- Conseil Régional de Lorraine
- FNADT

Calendrier

- 2007-2011

Extrait du schéma de développement touristique de la commune de Dabo, 2006, Planeth Consultants

Village de Gîtes



Dans le cadre de la politique gouvernementale d'aménagement du territoire, le Syndicat Mixte du Pays de Sarrebourg s'est porté candidat au pôle d'excellence rurale, qui est une aide de l'Etat en faveur du développement économique des territoires ruraux. Les projets concernés portent sur une thématique commune : l'hébergement touristique.

C'est donc tout naturellement que la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg a présenté son projet commun avec la Commune de DABO :

la création d'un village de gîtes au pied du rocher avec son cœur de station.

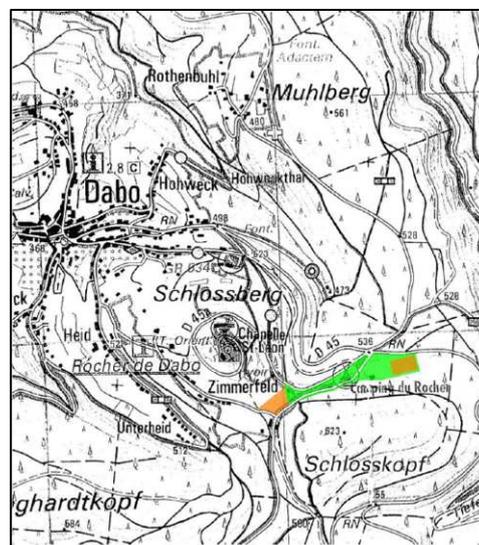
La réalisation de ce projet permettra de redynamiser l'économie locale, créer des emplois, renforcer l'image touristique du territoire intercommunal et du Sud-Mosellan. Ces gîtes permettront aussi de répondre au déficit d'hébergement touristique de capacité familiale. L'enjeu est de taille et repose à présent entre les mains du Conseil Municipal de DABO, qui n'a pas encore entériné le projet.

Extrait de la lettre d'information de la communauté de communes du Pays de Phalsbourg, décembre 2010

Face aux nouvelles tendances de la demande touristique évaluée dans le schéma de développement touristique de la commune de Dabo (2006), la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg souhaite favoriser l'implantation d'hébergements en bois de types gîtes, indispensables pour accroître les retombées économiques.

Aujourd'hui il existe un projet de création de 20 gîtes et d'une structure d'accueil (100m²) porté par l'EPCI. Un rapport sur l'économie du projet d'hôtellerie de plein air de Dabo a été rédigé en 2010 démontre le choix de localisation et analyse la faisabilité financière d'un tel projet.

Aussi la commune de DABO réfléchissant depuis des années à la mise en place de tels gîtes en hameau pour sédentariser le temps d'un week-end ou d'une semaine les randonneurs qui fréquentent ses sentiers été comme hiver a choisi d'inscrire le projet par un zonage Nt (tourisme).



Plan de situation du projet, Rapport sur l'économie du projet hôtellerie de plein air Dabo, 2010, Bernard Kieffer



Projet de création de gîtes, insertion dans le paysage et dans la continuité du « Chat noir » 2010, Bernard Kieffer

A ce titre, le règlement de la zone Nt autorise :

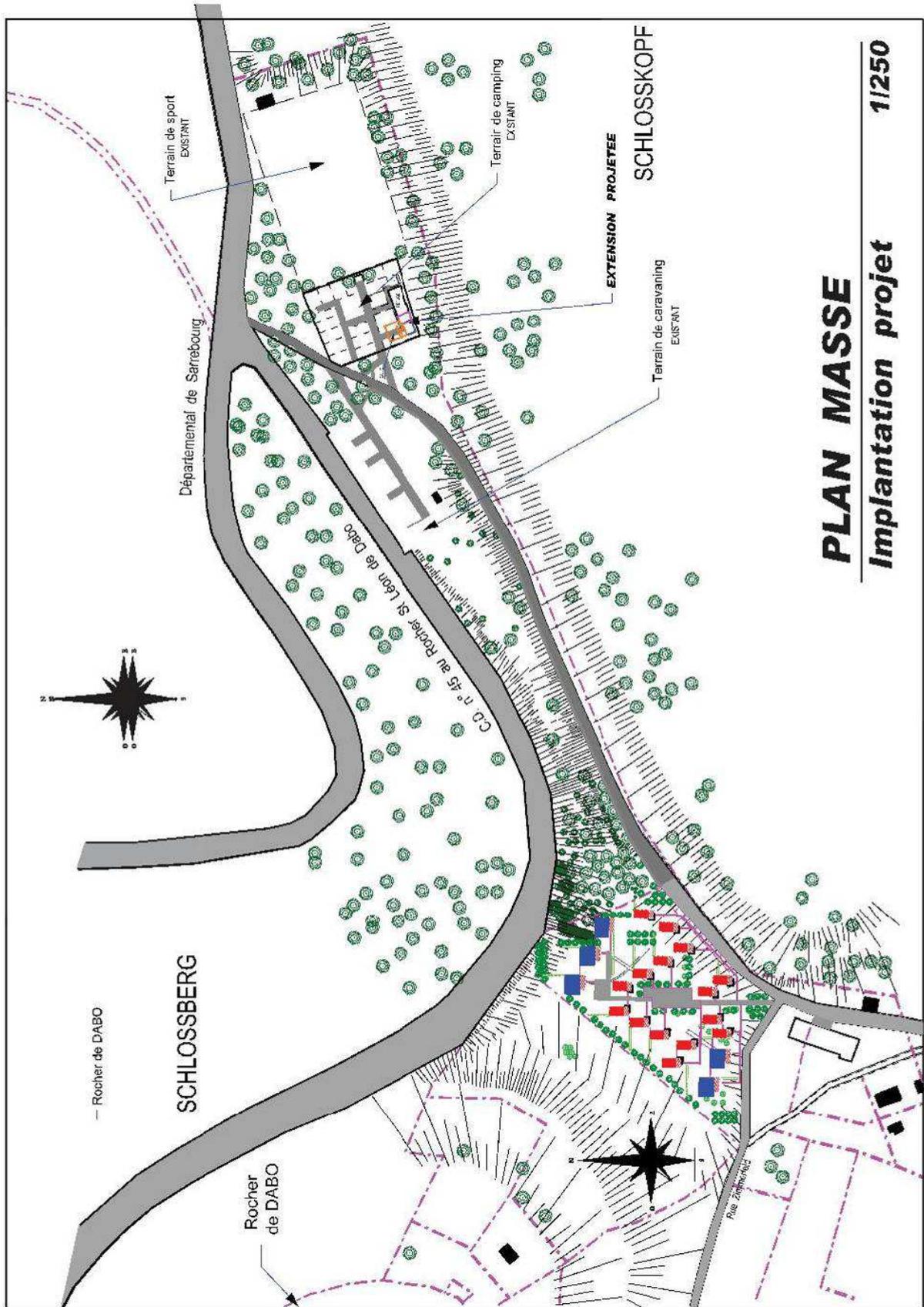
- les constructions, aménagements et installations liés à la pratique des sports ou de loisirs ou liés à une activité touristique ; les aires de jeux, de sports, et les aires aménagées de pique-nique ;
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs, les chalets et hébergements insolites (yourtes, cabane dans les arbres,...) ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs ou touristique ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,



Projet de gites,2010, Bernard Kieffer

Le règlement précise (article 11) que toute construction devra être intégrée paysagèrement du fait de la visibilité de la zone depuis le site du Rocher et que tout aménagement devra être organisé dans le respect de la topographie naturelle existante afin de concilier la préservation du patrimoine paysager et environnemental de la commune avec son développement touristique.

Par ailleurs, le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Rapport sur l'économie du projet hôtellerie de plein a Dabo, 2010, Bernard Kieffer

4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone N :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>ACCES : - Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>VOIRIE : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p>	<p>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p> <p>- <i>Permettre la circulation des engins agricoles.</i></p>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.</p> <p>ASSAINISSEMENT : - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire. - En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de</p>	<p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Anticiper le zonage assainissement en cours.</i></p>

Articles concernés	Justifications
<p>raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</p> <p>EAUX PLUVIALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. - Gestion des eaux à la parcelle : privilégier l'infiltration directe de l'eau dans le sol. - En cas d'impossibilité technique rejet dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. 	<ul style="list-style-type: none"> - limiter les rejets dans le milieu collecteur. - Limiter le risque d'inondation par ruissellement. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>Les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<ul style="list-style-type: none"> - La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Sinon toute construction devra observer un recul de 5 mètres minimum par rapport à une de ces limites. - Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la construction en mitoyenneté. - Respecter les distances de prospect. - Respecter les distances des constructions par rapport aux cours d'eau pour limiter les pollutions et la dégradation des rivières : Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL	
<p>Dans le secteur Nj uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La surface de plancher des abris des jardins est limitée à 12m² par unité foncière, toute extension comprise. - La surface de plancher des abris pour animaux est limitée à 40m² par unité foncière, toute extension comprise. <p>Dans le secteur Nch uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La surface de plancher des abris pour animaux est limitée par unité foncière à 40 m² toute extensions comprise. 	

Articles concernés	Justifications
<p>Dans le secteur Ne uniquement : - La surface de plancher des abris de pêche est limitée à 40 m² par unité foncière, toute extension comprise.</p> <p>Dans le secteur Nh uniquement : - La surface de plancher des annexes isolées est limitée à 40 m² par unité foncière, toute extension comprise.</p>	
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>Dans le secteur Nj uniquement : - Pour les abris de jardins, la hauteur est limitée à 2.5 mètres au faitage. - Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faitage. Ces hauteurs seront prises entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faitage.</p> <p>Dans le secteur Nch uniquement : Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faitage.</p> <p>Dans le secteur Ne uniquement : Pour les abris de pêche la hauteur est limitée à 4 mètres au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faitage.</p> <p>Dans le secteur Nh uniquement : Pour les annexes isolées la hauteur est limitée à 4 mètres au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faitage.</p>	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</p> <p><u>Toitures – Volumes :</u> La pente des toitures des constructions sera de 45° maximum.</p> <p><u>Abords et clôtures :</u> L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé</p>	<p>- <i>Protection du patrimoine bâti.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale à l'échelle de la commune</i></p>

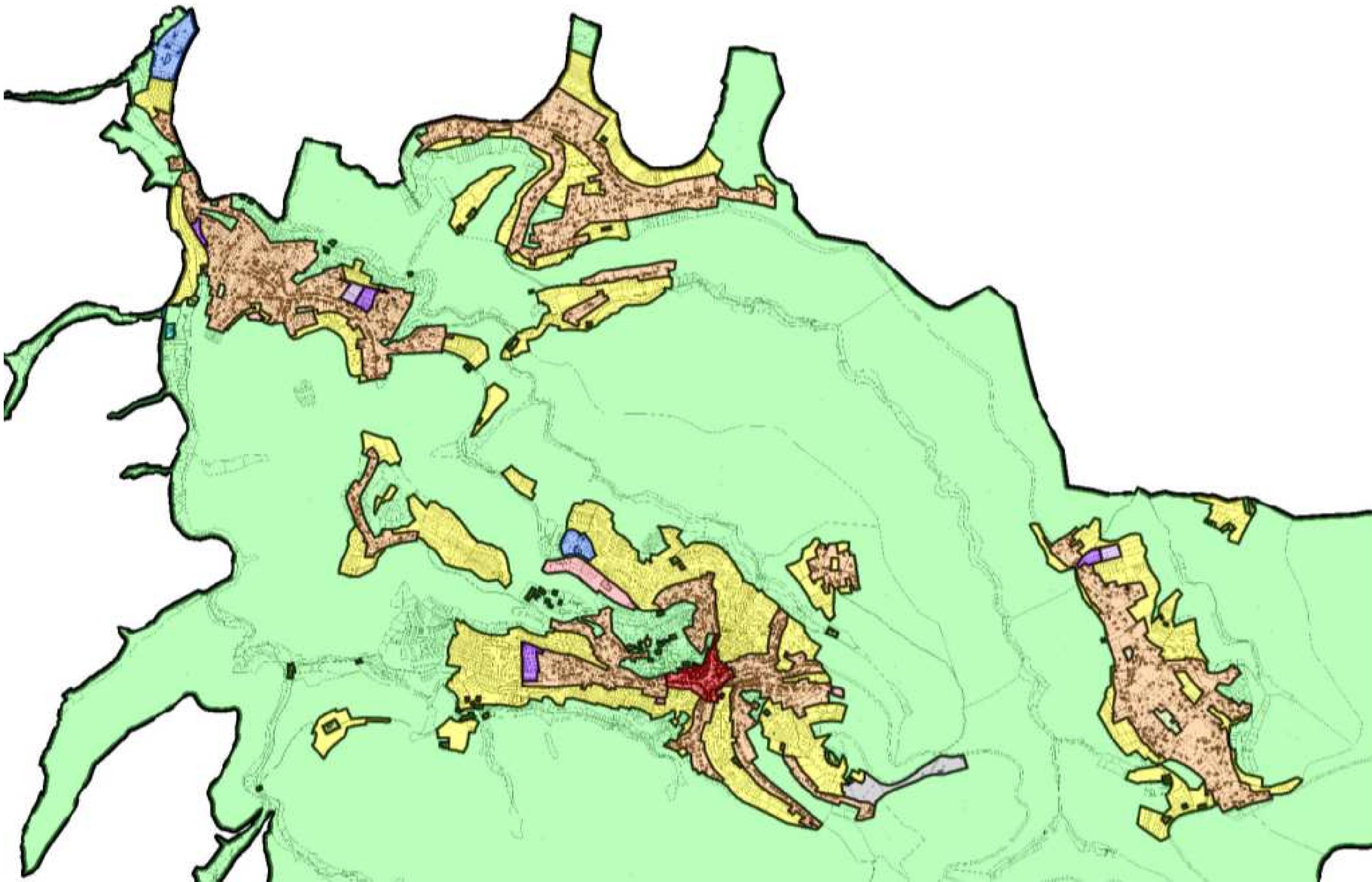
Articles concernés	Justifications
<p>sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.</p> <p>L'implantation des installations liées aux énergies renouvelables sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Donc l'implantation au sol est interdite.</p>	<p>- Assurer la sécurité de circulation.</p> <p>- Assurer l'intégration paysagère des installations dans le bâti et limiter la consommation d'espace agricole.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p>	<p>- Préserver le domaine public et la sécurité de circulation.</p>

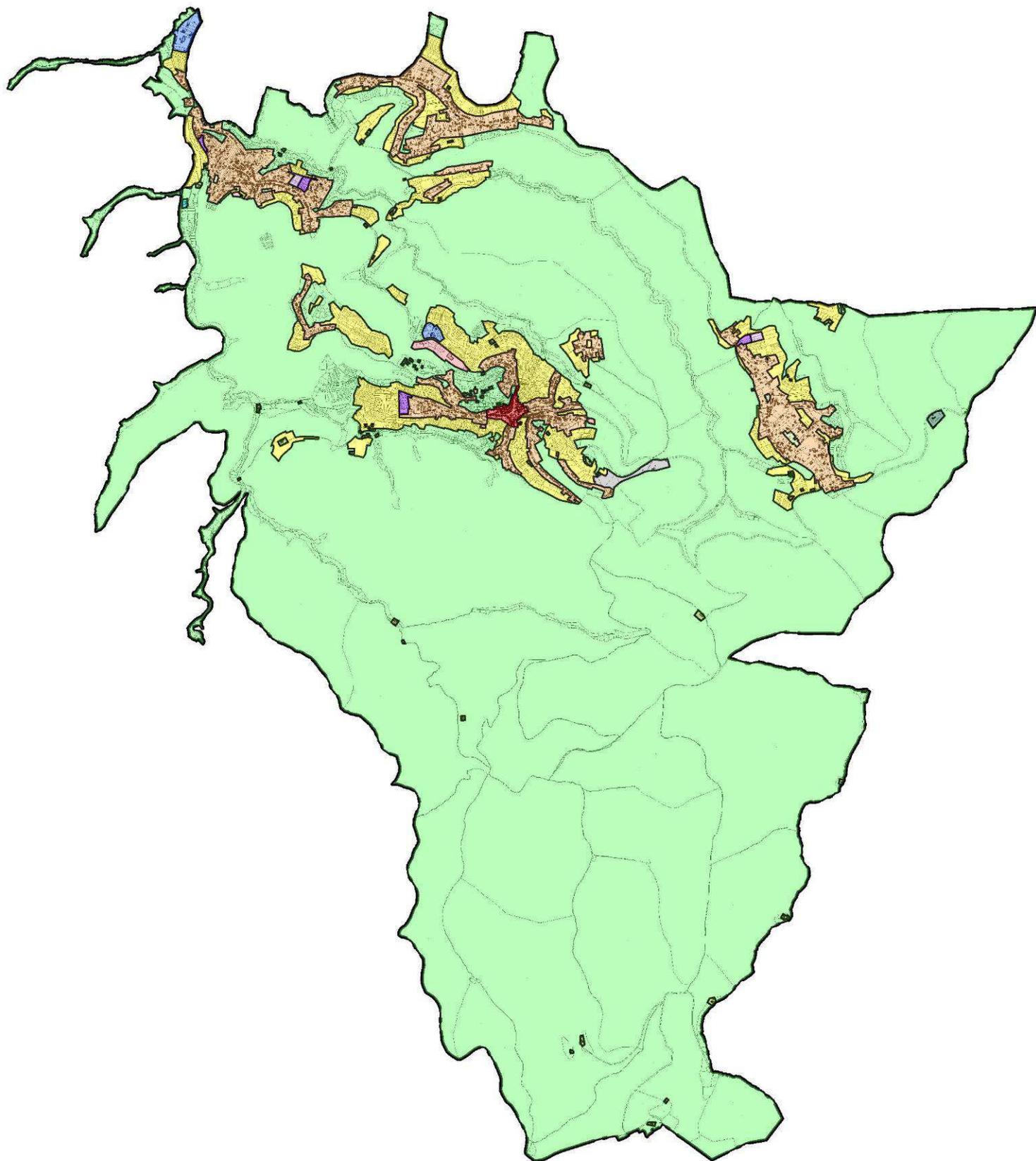
5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES		
	SECTEURS	ZONES	
UA (centre ancien Dabo)	X	6.29	
UB (Schaeferhof, La Hoube, Hellert, Grand Ballerstein, Rothenbuhl, Kuhberg, extensions Dabo,	X	230.42	
UX (zone d'activités : Dabo et Neustadtmuhle)	X	8.11	
UE (équipements et loisirs)	X	5.82	
1AU (zone ouverte à l'urbanisation à court terme, zone mixte)	X	4.73	
2 AU (zone ouverte à long terme, zone mixte)	X	1.87	
A (zone agricole)	X	252.21	
N (zone naturelle)	4308.9	4329.08	
Nt (touristique)	5.75		
Nj (jardins)	1.68		
Nh (habitat isolé)	10.5		
Ne (étangs)	0.5		
Nch (chevaux)	0.22		
Nm (site militaire)	1.53		
TOTAL	X		4838.53

250.64

6.6





**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET
PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET
DE SA MISE EN VALEUR**

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque village et de chaque hameau et écart de la commune.

La commune a souhaité différencier les villages urbanisés des zones d'activités, des zones naturelles et agricoles par un zonage spécifique. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de Dabo sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra respecter le règlement correspondant.

Deux zones urbaines spécifiques ont été distinguées :

- La zone UA qui identifie spécifiquement le centre ancien du village Dabo : morphologie architecturale et densité de construction particulière. Le règlement de la zone UA a cherché à préserver ses caractéristiques spécifiques (fenêtres plus hautes que larges, préservation des éléments en pierre de taille, toiture deux pans minimum, nuancier de couleurs,...).
- La zone UB concerne les extensions du village de Dabo ainsi que l'ensemble des villages de La Hoube, Schaeferhof, Hellert et des hameaux du Grand Ballerstein et de Rothenbuhl et du Kuhberg. La commune souhaite avant tout dans ces secteurs permettre la réalisation de constructions à haute performance énergétique. Et pour pouvoir maîtriser les coûts, le règlement concernant l'aspect extérieur est peu prescriptif mais permet tout de même de garantir l'intégration du bâti dans son environnement (intégration des coffrets, intégration des panneaux photovoltaïques, harmonie de traitement des annexes et de la construction principale).

Les zones urbanisées de la commune sont nombreuses et relativement étendues. En effet, le type d'urbanisation suivi par la commune (guidé par une topographie très marquée) a aujourd'hui abouti à des trames urbaines étendues dont les constructions se sont égrainées le long des différentes voiries. Les constructions récentes ont continué ce schéma, se développant de façon longiligne sur les secteurs dont la topographie plane le permettait. Les différents hameaux de la commune sont nés de constructions isolées (liées à l'exploitation forestière), puis se sont développés suivant le même principe.

L'enjeu du PLU consiste donc en une maîtrise de cette urbanisation, afin de préserver le cadre et la qualité des paysages daboisiens en lien avec l'attractivité touristique que connaît la commune. En cohérence avec loi Montagne, le développement de la commune prévu au PLU s'est orienté de manière à **recentrer l'urbanisation autour de l'existant**.

Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (AU) sont conçues de manière à aboutir à une **organisation spatiale concentrique et structurée**. Elles permettent de structurer l'urbanisation autour des réseaux existants ou à proximité (chemin, routes, eau potable, éclairage public,...). Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, cohérent avec le village**, en évitant l'urbanisation mitée ou continue. Les zones d'urbanisation future ont été conçues comme des **composantes de la trame existante**.

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

- Aux vues des caractéristiques urbaines de la commune, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont **propres à chaque typologie du bâti (UA, UB, UE et UX)**, ce qui garantit une harmonie, une cohérence, une préservation de chaque secteur et de chaque village même si le règlement de la zone UB est peu prescriptif sur l'aspect extérieur des constructions.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le maintien d'une certaine forme de **densité** ou d'une certaine **hauteur**. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation de la commune.

- Protection des croix et calvaires perçus comme fleuron du patrimoine local au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
La description précise de chaque Elément Remarquable du Paysage (ERP) identifié ci-dessous est jointe en annexe. **Elle a été réalisée par l'Association des Amis de l'histoire de Dabo.**

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
1	Croix du KLEINEND et la Croix de Dévotion au Sacré Cœur de Jésus	 <p>Croix de 1865</p> <p>Croix de 1671</p> <p>Cliché Claude Pierret</p>	Dabo-KLEINEND- à l'intersection de la rue du Ballerstein et de la Zorn	UB
2	Croix de Dévotion à Dieu		BAUPENGARTEN , route du Ballerstein	UB

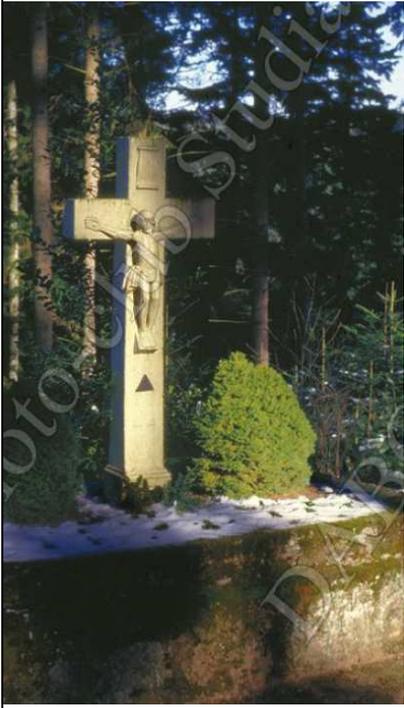
N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
3	Croix de Dévotion		Petit Ballerstein	N
4	Croix de Dévotion		Grand Ballerstein	UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
5	Croix de Dévotion à la Vierge		Ballerstein	UB
6	Croix		Dabo- Chemin rural dit Walscheiderweg	A

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
7	Croix	<p style="text-align: center;">Cliché Claude Pierret</p>  <p style="text-align: center;">Nég. 494C 07 Cliché Claude Pierret</p>	Dabo-Rue des Roeseren	1AU
8	Croix de dévotion au Christ	 <p style="text-align: center;">Ph. 40302 à 40303 Cliché Claude Pierret</p> <p style="text-align: center;">Cliché Claude Pierret</p>	Dabo- RAIN sentier de la grotte	UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
9	Croix in memomrium	 <p data-bbox="750 913 1024 945">Cliché Claude Pierret</p>	HOPSTEIN	N
10	Croix de dévotion en l'honneur de Dieu		Dabo- Rue de la Fontaine, rue du calvaire	UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
11	Croix de dévotion	 <p data-bbox="592 1010 687 1037">Dia 13307</p> <p data-bbox="1034 1010 1139 1037">Cliché Claude Pierret</p>	Rue des Saints- route forestière du Jaegerhof	N
12	Croix de dévotion au Sacré Cœur de Jesus		Dabo- Rue Léon IX	UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
13	Croix du KESSELSTEIN	<p>Cliché Claude Pierret</p> 	Ancien chemin de la Hoube	N
14	Croix d'accident	 <p>Nég. 494D 14</p> <p>Cliché Claude Pierret</p>	Route de Wasselone	

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
15	Croix de remerciement	 <p>Ph. 40304 à 40305 Cliché Claude Pierret</p>	Dabo-HEID Rue des pins	NN
16	Croix du ZIMMERFELD	 <p>Ph. 40352 à 40354 Cliché Claude Pierret</p>	Chemin du Zimmerfeld	Ut

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
17	Croix de dévotion		Rodenbuhl	UB
18	Croix de dévotion		Ballerstein	UB
19	Niche et statue		Dabo-rue du calvaire	UB

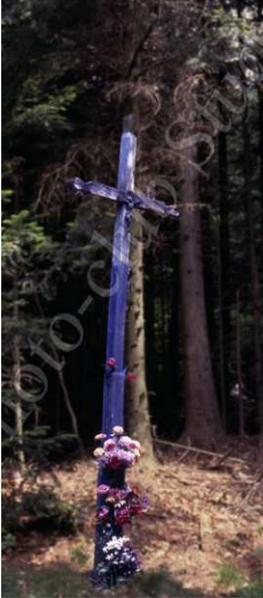
N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
20	Croix de la WOLESGRUBE	 <p data-bbox="922 779 1088 806">Cliché Claude Pierret</p> <p data-bbox="751 815 1023 842">Cliché Claude Pierret</p>	Forêt domaniale de Dabo	N
21	Calvaire du Hopstein	 <p data-bbox="699 1469 863 1496">Nég. 183E 35</p> <p data-bbox="938 1473 1075 1500">Cliché Claude Pierret</p> <p data-bbox="751 1509 1023 1536">Cliché Claude Pierret</p>	Hopstein	N
22	Croix d'accident	 <p data-bbox="751 1980 1023 2007">Cliché Claude Pierret</p>	Forêt domaniale de Dabo	N

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
23	Croix de dévotion envers la passion du Christ		Schaeferhof-rue St Joseph	UB
24	Croix de dévotion		Schaeferhof-rue du stade	UB
25	Croix de dévotion		Schaeferhof- Kuhberg	UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
26	Croix de dévotion		Schaeferhof-rue de Ste Odile	UB
27	Croix des Trépassés		La Hoube, Eglise	UB
28	Croix de dévotion	 <p data-bbox="735 1883 1038 1957">Ph. 40343 40350 Cliché Claude Pierret</p>	La Hoube,, Zollstock	UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
29	Croix		Hellert, intersection rue Gral Leclerc et la rue du Nussko	UB
30	Croix		Hellert	UB
31	Croix de dévotion		Hellert	UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
32	Croix de dévotion	 <p data-bbox="687 734 1086 781">N° 04A 57 Photo de 1988 Cliché Claude Pierret</p>	Hellert	UB
33	Croix de dévotion		Hellert	UB
34	Croix de dévotion		Hellert, Lasbach	UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
35	La croix bleue 'S' 'BLOJE KRITZ'	 <p data-bbox="756 779 1019 808">Cliché Claude Pierret</p>	Hellert, forêt domaniale	N
36	Croix de remerciement	 <p data-bbox="727 1375 1043 1404">Cliché Claude Pierret</p>	Hellert, rue des mésanges	UB
37	Croix	 <p data-bbox="756 1928 1019 1957">Cliché Claude Pierret</p>	Hellert	UB

2.1. Évaluation des incidences sur l'environnement naturel et agricole

■ Par rapport au paysage

Le zonage du PLU de Dabo différencie les zones agricoles (non constructibles), à protéger du fait de la richesse agronomique potentielle, des zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère naturel des éléments qui le composent (notamment N).

La commune bénéficie d'un environnement végétal remarquable. On note une présence végétale forte et dense due à la présence de la vallée humide de la Zorn et du massif boisé (forêt domaniale de Dabo) qui marquent le paysage.

La commune connaît un phénomène très important de descente de la forêt et de la fermeture des paysages même si la forêt participe fortement à la richesse faunistique et floristique de la commune.

Le zonage du PLU met donc l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre d'une part dans la répartition des zones avec une zone naturelle (**N**) et une zone agricole (**A**) qui recouvre à elles deux **94% de la superficie du territoire**.

Par ailleurs, l'interdiction de toute construction (en dehors des secteurs identifiés qui font l'objet d'un règlement particulièrement adapté) permettra de préserver la qualité paysagère du territoire.

Le règlement de la zone UA du PLU vise à préserver les principales caractéristiques architecturales du centre ancien du village de Dabo : toiture, façades, volumes,....Le règlement de la zone UB autorise toutefois les toitures plates et les architectures contemporaines en cohérence avec l'existant et pour permettre la réalisation de constructions à haute performance énergétique (sans contraintes financières liées à un surtout architectural).

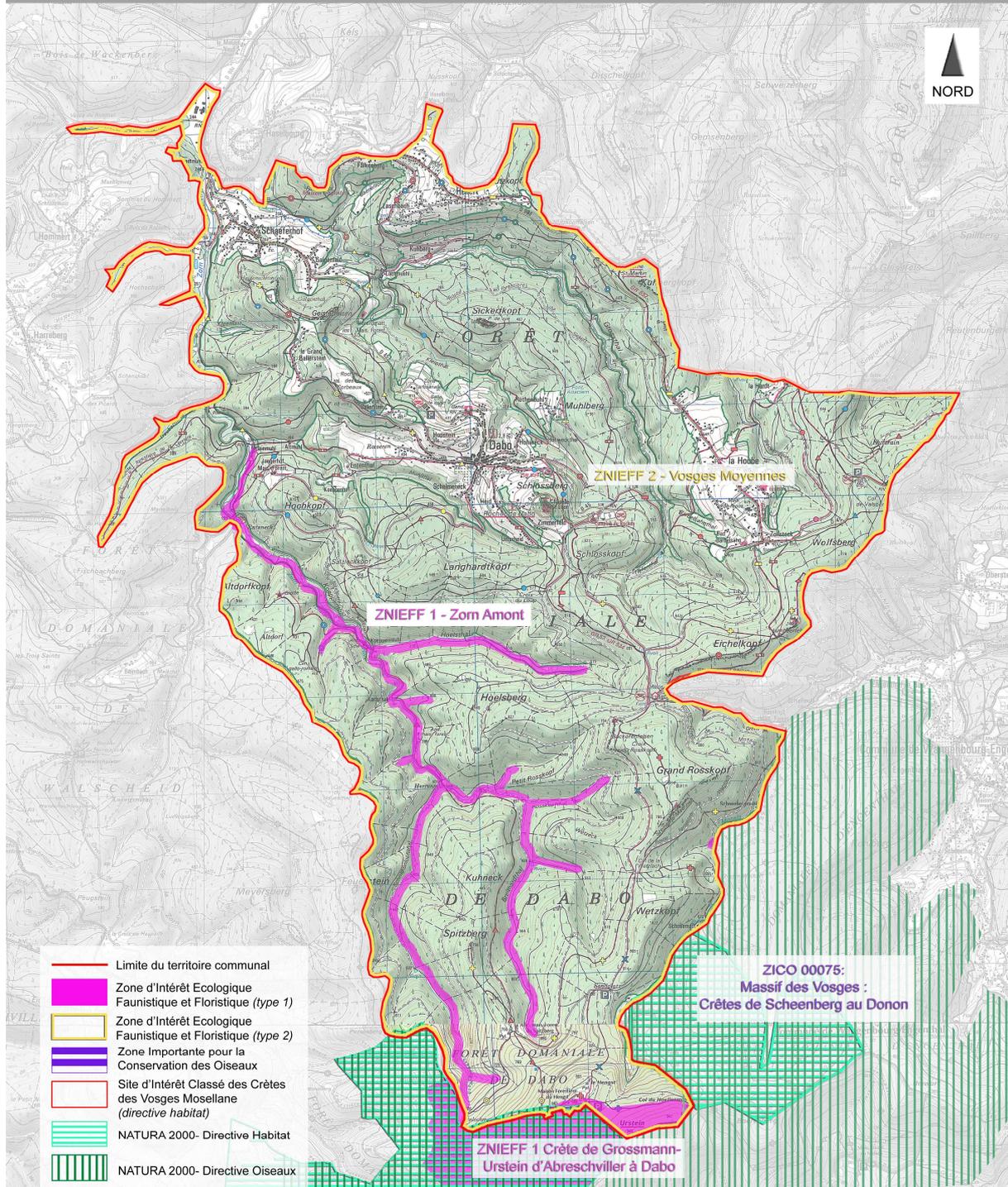
Le règlement de la zone Ux vise à intégrer paysagèrement les bâtiments sans toutefois être contraignant pour les activités en réglementant les enseignes.

Le règlement de la zone UE est peu ou pas réglementé car il s'agit de zones d'équipements publics et de loisirs. Aussi il est important de pouvoir répondre aux besoins de ces constructions spécifiques. Par ailleurs, la maîtrise foncière est essentiellement communale garantissant ainsi la qualité paysagère des constructions et des aménagements.

De plus, le développement urbain le long des axes viaires a été proscrit en cohérence avec la loi Montagne.

■ Par rapport aux zones Natura 2000

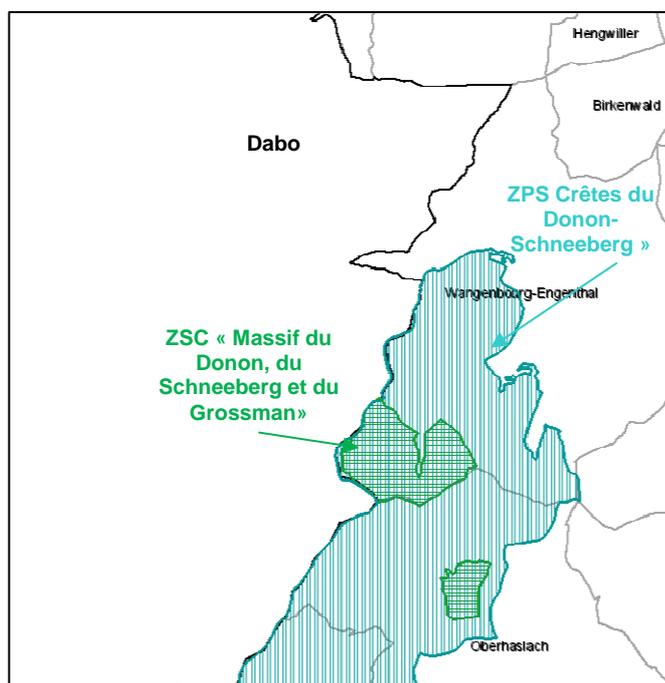
DABO - Plan Local d'Urbanisme
SITES D'INTERETS ECOLOGIQUES CLASSES



Même si le milieu naturel de Dabo est riche, aucune zone Natura 2000 n'a été déterminée sur le ban communal. La commune bénéficie uniquement d'inventaires (ZNIEFF, ZICO). Mais des périmètres Natura 2000 jouxtent immédiatement le ban communal.

- ✓ ZPS « Crêtes du Donon-Schneeberg » (ZPS N° FR4211814) et ZCS « Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann ».

Deux sites Natura 2000 jouxtent le ban communal de Dabo : **ZPS « Crêtes du Donon-Schneeberg » (ZPS N° FR4211814) et ZCS « Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann ».**



Les massifs du Donon, du Schneeberg et du Grossmann font partie d'un des plus vastes ensembles forestiers continus du Nord-Est de la France. Ils réunissent un échantillon représentatif et diversifié des **habitats naturels de moyenne montagne** : des tourbières à divers stades d'évolution, des forêts de ravin (érablaie), des hêtraies-sapinières, des sapinières-pessières, des landes et des prairies montagnardes, pour beaucoup d'entre eux, d'**intérêt européen**.

Le luzulo-fagetum occupe ici son aire de répartition potentielle. Les pessières-sapinières font partie des rares stations du massif vosgien où l'indigénat de l'Épicéa est avéré

Si certains secteurs du massif ont été profondément transformés par la gestion forestière, d'autres conservent un aspect sauvage et un fonctionnement relativement naturel. De telles forêts de moyenne montagne, ayant conservé des îlots de nature "sauvage", sont devenues relativement rares dans l'Europe communautaire. D'une manière générale, les Vosges ont une forte responsabilité dans la conservation de certains habitats naturels de moyenne montagne à l'échelle de la Communauté européenne, en raison de leur qualité et de leur étendue.

De plus, le massif du Donon se singularise par le fait qu'il est **essentiellement installé sur des grès**, ce qui entraîne des particularités dans la composition des groupements végétaux. Au sein de ce massif essentiellement gréseux, certains secteurs à substrat beaucoup plus riche et sur fortes pentes, abritent de remarquables érablaies à Lunaire (forêts de ravins).

Pour ce qui concerne la flore, le site dans son nouveau périmètre contribue à la préservation de la mousse Dicranum viride, qui se rajoute à celle des quelques espèces à valeur patrimoniales spécifiques des zones tourbeuses présentes dans le site d'importance communautaire existant.

La faune du Donon-Schneeberg-Grossmann est celle des forêts et des clairières de moyenne montagne au sein d'un grand massif. L'effet de massif a été, dans le passé, un facteur déterminant dans la sauvegarde du Cerf qui a repeuplé les Vosges à partir du noyau relictuel de ce site. Il a sans doute aussi joué un rôle dans le maintien des Tétraoïdés. Les espèces d'intérêt communautaire sont des oiseaux relevant de la directive ad hoc. Il s'agit d'espèces liées aux forêts naturelles (Grand Tétrás, Gélinoite, Chouette de Tengmalm), aux grandes futaies (Pic noir, Pic cendré), aux falaises rocheuses (Faucon pèlerin) et aux clairières (Pie grièche écorcheur, Bondrée apivore). Les premières sont les plus menacées. De plus, les autres espèces d'intérêt communautaire de ces massifs sont le Lynx, dont la réintroduction est engagée depuis une quinzaine d'années, deux chauves-souris, dont une, le Grand Rhinolophe fer à cheval, n'a que des effectifs très faibles en France. La partie collinéenne du site accueille une colonie de 700 femelles de Grand Murin, soit la plus grosse colonie d'Alsace.

Vulnérabilité :

La conservation des habitats forestiers passe notamment par celle d'un bon degré de naturalité, les mesures de gestion devant être définies pour chaque habitat en particulier. Pour les tourbières, bien connues mais relativement éloignées des réseaux de communication, les pressions (touristiques et foncières...) sont relativement limitées ; l'absence de perturbation artificielle sur la tourbière mais aussi sur son bassin versant doit être recherchée.

La survie et la prospérité d'espèces comme le Lynx, les Chauves-souris, le Grand Tétrás ou la Chouette de Tengmalm dépendent des **mesures de gestion et des facteurs de dérangement** affectant de vastes territoires.

La recherche de l'équilibre sylvocynégétique au niveau du massif est également un des facteurs importants sur lesquels il conviendra de travailler, pour permettre le maintien de la diversité floristique et d'une structuration des peuplements forestiers. En effet, la surdensité des cervidés conduit à un appauvrissement de la flore, à une modification de la composition dendrologique des peuplements au profit de l'Epicéa, moins appétant et à des dégâts divers sur les essences (écorçage, etc.).

Pour la pessière vosgienne (Epicéa autochtone) du chaos de la Maxe, des risques de pollution génétique sont à craindre, en raison de l'existence de plantations anciennes d'épicéas allochtones.

Les érablaies du Nideck souffrent d'une certaine affluence touristique estivale (visite de la cascade du Nideck).

Concernant le développement du tourisme et notamment des activités de "pleine nature", une réflexion globale pourrait être menée à l'échelle du massif. Ces pratiques pourraient ainsi être organisées dans le cadre d'un schéma cohérent, qui permettrait à la fois de préserver les milieux et les espèces et de faire découvrir les espaces les moins sensibles.

La vulnérabilité la plus importante en ce qui concerne la population du Grand Murin se situe au niveau du gîte de reproduction.

Un DOCOB a été approuvé par arrêté préfectoral le 12/03/2014. Il couvre la ZPS et la ZSC.

➤ **ZPS « Crêtes du Donon-Schneeberg » (ZPS N° FR4211814) :**

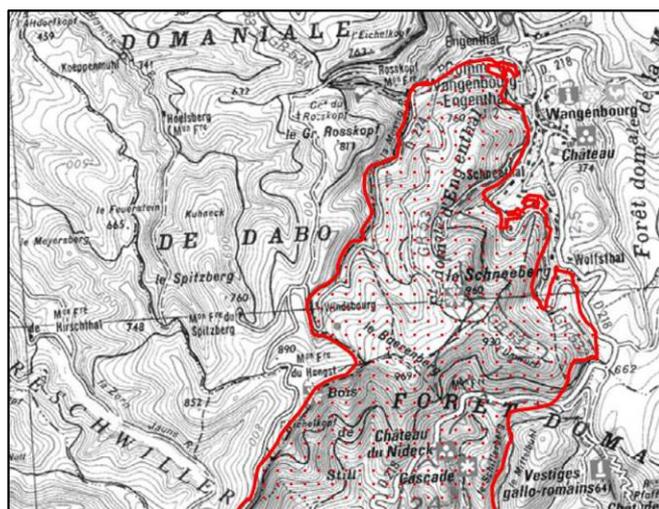
10 espèces d'oiseaux constituent les enjeux de la ZPS dont 9 justifient le site Natura 2000.

La sylviculture est l'activité ayant le plus d'incidences sur l'état et le devenir des populations.

Les exigences affichées pour augmenter la rentabilité de la filière par la diminution des diamètres d'exploitabilité des gros bois et la réduction des cycles d'exploitation, sont défavorables à ces oiseaux forestiers.

Les loisirs et sports de nature peuvent poser des problèmes à quelques espèces sensibles.

Parmi ceux-ci la chasse a une importance particulière car elle agit à différents niveaux et de manière indirecte sur certaines espèces cibles (Grand Tétrás) et sur les habitats (régénération de la Hêtraie-Sapinière).



Périmètre ZPS « Massif du Donon-Schneeberg », MEEDDAT

Espèce	Niveau de connaissance	Evolution	Niveau d'enjeu
Grand Tétrás	Moyenne	Très négative	1
Gélinotte des bois	Faible	Négative	1
Chouette de Tengmalm	Moyenne	Stable ?	2
Chevêchette d'Europe	Faible	Peu connue	2
Pic mar	Faible	Peu connue	2
Pic cendré	Faible	Stable	2
Faucon pèlerin	Assez bonne	Stable	3
Pic noir	Assez bonne	Stable	3
Bondrée apivore	Faible	Peu connue	4
Pie-grièche écorcheur	Moyenne	Stable (baisse prévisible)	4

En gras, espèce justifiant la ZPS

Espèces justifiant la désignation de la ZPS Massif du Donon, DOCOB

Grand Tétrás : L'espèce est considérée comme prioritaire dans la ZPS car elle a justifié à elle seule le périmètre du site Natura 2000. Cette espèce est extrêmement liée à des forêts diversifiées à gros bois (GB) et très gros bois (TGB) dont les parts, dépendantes des orientations sylvicoles (discours d'Urmatt, filière bois-énergie...) risquent de diminuer. L'état de la population est aujourd'hui proche de l'extinction et appelle des mesures d'urgence si on espère la maintenir. A terme, l'apport volontaire d'individus semble nécessaire si la recolonisation ne se fait pas rapidement par le sud. L'action en faveur du Grand Tétrás dépasse ainsi le périmètre de la ZPS Donon-Schneeberg et nécessite des actions à d'autres échelles.

Gélinotte des bois : Cet autre Tétracidé est également fortement lié aux pratiques sylvicoles. Bien que peu connue dans la ZPS, sa sensibilité à des stades forestiers particuliers, en régression, laisse entrevoir une évolution négative.

Chouette de Tengmalm : Cette chouette de montagne est liée à des forêts naturelles. L'espèce est typique de la ZPS. Son effectif semble mesuré et les évolutions sylvicoles ne lui sont pas non plus favorables.

Pic cendré : Ce pic est assez peu connu mais vraisemblablement régulièrement présent dans la ZPS. Etant lui aussi lié à des stades forestiers variés, riches en feuillus, sa situation n'est pas optimale dans la ZPS (forte part de conifères non autochtones).

Pic noir : L'espèce est en assez bonne situation dans la ZPS. Le bois mort encore disponible au sol, suite à la tempête de 1999 lui a été favorable, les gros bois sont encore assez bien présents. Toutefois, l'évolution de la sylviculture va limiter l'expression des forts diamètres. Ce pic est très important pour les deux chouettes de montagne, dépendantes de ses loges pour nidifier.

Faucon pèlerin : Ce rapace est dans une dynamique positive mais qui arrive peu à peu à son terme, les sites favorables à la nidification étant quasiment tous occupés. La pratique de l'escalade peut menacer certains sites de reproduction. Les oiseaux exploitent des territoires qui excèdent le périmètre du site Natura 2000.

Bondrée apivore : Ce rapace exploite de vastes espaces variés et la ZPS, presque exclusivement forestière, n'est qu'en partie utilisée. Notre connaissance de sa répartition dans le site Natura 2000 est insuffisante mais l'espèce n'est pas considérée comme typique et centrale.

Pie-grièche écorcheur : L'espèce est inféodée aux espaces semi-ouverts, soit à l'intérieur des massifs forestiers, soit en lisière. Paradoxalement, cette pie-grièche a profité des coupes à blanc (et des chablis de la tempête de 1999), dans lesquels elle s'installe au début de la recolonisation forestière ou de la plantation. Cet oiseau n'est pas considéré comme typique de la ZPS forestière dont les espaces ouverts sont très rares.

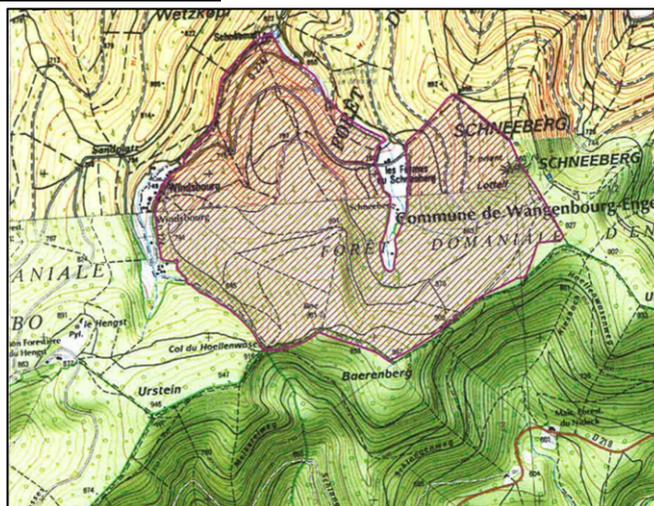
Les enjeux se situent donc dans les secteurs où ces habitats forestiers sont les plus naturels, où la composition dendrologique a été la moins modifiée. D'autre part, les oiseaux étant mobiles et pouvant utiliser des milieux ouverts intraforestiers, la présence de ces derniers est importante : tourbières, affleurements rocheux, éboulis et des prairies exploitées.

A contrario, les secteurs de la ZPS les plus défavorables sont ceux où les plantations dominent. Il s'agit des vastes superficies plantées depuis longtemps d'épicéas et plus récemment de douglas. Les parcelles forestières dominées par les exotiques (principalement le douglas), en rosé sur la carte ci-dessous (forêts d'essences peu adaptées). Ils sont principalement situés dans les forêts de Wisches, Lutzelhouse et Urmatt.

➤ **ZSC « Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann »**

5 espèces animales justifient la ZSC, auxquelles 7 nouvelles s'ajoutent, soit 12 en tout.

L'activité la plus importante reste la sylviculture mais l'agriculture est davantage présente, concentrée en marge du Massif de Westhoffen. Le contexte humain est très proche de celui de la ZPS sur les crêtes gréseuses mais il diffère sur le massif de Westhoffen.



Périmètre ZSC « Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann », MEEDDAT

Espèce	Code N 2000	Niveau de connaissance	Evolution	Niveau d'enjeu
MAMMIFERES				
Petit Rhinolophe	1303	Assez bonne	Peu connue	2
Barbastelle d'Europe	1308	Moyenne	Peu connue	3
Vespertilion à oreilles échancrées	1321	Moyenne	Peu connue	3
Vespertilion de Bechstein	1323	Moyenne	Peu connue	3
Grand Murin	1324	Assez bonne	Stable	1
Lynx	1361	Moyenne	Stable	2
POISSONS				
Chabot	1163	Moyenne	Stable	2
INSECTES				
Lucane cerf-volant	1083	Assez faible	Stable	2
Osmoderme *	1084	Faible	Incertaine	2
Agrion de Mercure	1044	Moyenne	Précaire	2
Cuivré des marais	1060	Moyenne	Peu connue	4
Ecaille chinée *	1078	Faible	Stable	3

En gras, espèce justifiant la ZSC

Espèces justifiant la désignation de la ZSC Massif du Donon, DOCOB

Lynx : Le Lynx est régulièrement remarqué dans le massif vosgien et dans le secteur du Donon. La population semble stable dans ce secteur mais l'espèce est en régression ces dernières années dans le massif vosgien (M. NONNENMACHER/ONCFS, com. orale 2012).

Grand Murin : Le Grand Murin est une espèce importante pour la ZSC, elle a prioritairement justifié l'ajout du massif de Westhoffen dans la ZSC. La nurserie de l'Elmerforst se maintient mais son effectif a baissé. Les habitats forestiers, la qualité des lisières restent favorables au maintien global des effectifs (éclatement probable de la colonie dont les membres ont investi d'autres lieux pour la reproduction).

Petit rhinolophe : Ce Chiroptère n'est présent qu'en hivernage dans la mine de Grandfontaine, en-dehors du périmètre de la ZSC mais très proche. La situation en hivernage semble satisfaisante mais dépend de la fréquentation et de la gestion des mines de Grandfontaine. Le maintien de la quiétude et l'amélioration de cette mine sont à assurer.

Chabot : Ce poisson exploite les petits cours d'eau en contexte montagnard et forestier. Sa situation semble stable mais les populations et les effectifs sont très mal connus et l'état physique des cours d'eau est assez faible. « Les altérations de la qualité et de la diversité des habitats physiques notamment la détérioration des fonds des cours d'eau constituent la principale menace pour les populations de Chabots » (<http://www.liferuisseaux.org/chabot.htm>). Cette espèce est très facilement entravée par des obstacles lors de ses déplacements. Certaines pratiques sylvicoles lui sont défavorables : dépôts dans le lit, traversée du cours d'eau (busages, seuils, gués et aménagements temporaires dans le cadre de travaux forestiers).

Lucane cerf-volant : Ce coléoptère semble assez bien présent dans le massif de Westhoffen mais aussi ailleurs, à basse altitude dans la ZSC. La population est sans doute en assez bonne situation. Toutefois, la réduction de la part de gros bois et de bois mort feuillus risque de lui être défavorable.

Deux espèces figurent à la liste des végétaux justifiant la création de la ZSC : une mousse, le Dicrane vert (*Dicranum viride* - (Sull. et Lesq.) Lindb.) et une fougère, le Trichomanès remarquable (*Trichomanes speciosum* - Willd).

Ces deux espèces occupent des stations particulières et originales : Le Dicrane vert est exclusivement corticole (troncs humides) et le Trichomanès remarquable occupe des rochers très humides.

Niveau	ZPS (6810 ha)	ZSC (3150 ha)
Priorité 1	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les habitats favorables au Grand Tétrás (F4) - Favoriser les déplacements des espèces exigeantes (F3) - Favoriser les espèces liées aux phases de sénescence (F5) - Réduire les risques de dérangement des Tétráonidés (F6) - Augmenter l'effectif de la population de Grand Tétrás (F7) 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer et conserver les habitats forestiers d'intérêt communautaire (F1, F2) - Conserver et restaurer des zones humides intraforestières (E5) - Favoriser les déplacements des espèces exigeantes (F3) - Favoriser les espèces liées aux phases de sénescence (F5) - Améliorer l'étendue et la qualité des boisements alluviaux, notamment en milieu ouvert (E2) - Augmenter la superficie des prés et des prés-vergers de qualité (A1) - Améliorer, pérenniser ou remplacer les boisements favorables à l'Osmoderne et au Lucane cerf-volant (A2)
Priorité 2	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les conditions de vie des espèces et des habitats de lisière (A3) - Mieux connaître la répartition et les exigences des espèces cibles (F12). 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les chiroptères forestiers (F8) - Pérenniser les gîtes de reproduction et d'hivernage des chiroptères (F9) - Améliorer les conditions de vie des espèces et des habitats de lisière (F11, A3) - Améliorer les habitats des rivières à Renoncule flottante (E1) et de celles favorables au Chabot (E3) - Améliorer l'habitat et les déplacements de l'Agrión de Mercure (E4) - Mieux connaître la répartition et les exigences des espèces cibles (F12, E3)
Priorité 3	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les conditions de reproduction du Faucon pèlerin (F10) - Mettre en place des outils de suivi (F13). 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la population du Cuivré des marais (A4) - Mettre en place des outils de suivi (F13, A5)

Espèces concernées	Habitats concernés	Objectifs du DOCOB	Prise en compte au PLU
Grand Tétrás, Pics, Gélinotte, Chiroptères, Lucane cerf-volant, Chouettes de montagne, Faucon pèlerin	Milieux forestiers : Habitats forestiers	<p>Les objectifs des deux sites Natura 2000 se situent principalement en forêt. La majorité des enjeux sont forestiers et de nombreuses espèces sont liées à des structures forestières analogues à celles des forêts naturelles. Ces forêts étant exploitées, l'interaction est forte avec les pratiques de sylviculture. La chasse, qui favorise des espèces dont les prédateurs naturels ont disparu, joue également un rôle important.</p> <p>Le principal objectif en forêt est l'amélioration de la qualité des habitats forestiers d'intérêt communautaire sur des superficies conséquentes. Ceci, à travers la conservation d'arbres biologiques et des pratiques sylvicoles permettant de développer les essences naturelles, une structure irrégulière et des bois de gros diamètre.</p>	<p>Les massifs forestiers ont été préservés en zone N où toutes les constructions sont interdites hormis celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. L'adaptation ou la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination, construction ou extension est également autorisée.</p> <p>Un périmètre restreint (Nh) a été positionné autour de l'habitat isolé existant dans les forêts afin d'en permettre le développement mesuré. Toute nouvelle construction à vocation d'habitation est interdite.</p> <p>Le PLU n'influe pas sur les pratiques sylvicoles, la chasse et la gestion de la fréquentation.</p>
Ecaille chinée, un Hétérocère des lisières, le Cuivré des marais, un Rhopalocère des prés frais à humides	Milieux agricoles	<p>Les milieux agricoles sont quasi-absents dans la ZPS et ne couvrent que 10% de la de la ZSC. Les objectifs sont ainsi localisés sur les marges du massif de Westhoffen.</p> <p>En superficie, ce sont les prairies de fauche, souvent associées à des vergers qui représentent le plus grand enjeu. Ces prés de fauche sont majoritairement dans un état moyen à faible. Les pelouses sont assez rares.</p> <p>Les espèces animales en jeu sont peu nombreuses et rarement directement liées au milieu ouvert.</p>	<p>Les zones de prés ont été reconnues et classées en zone A.</p> <p>Le PLU engendre une consommation d'espace agricole de 6.6 ha (zones ouvertes à l'urbanisation) mais cette consommation est générée dans et en continuité de l'enveloppe urbaine existante, et à 1.5 km au minimum des limites de la ZSC et de la ZPS.</p>
Le Chabot (justifiant le site) ; l'Agrion de Mercure.	Milieux aquatiques : La rivière à Renoncule flottante ; la source d'eau dure	<p>Le Chabot occupe les parties amont des cours d'eau, principalement en forêt, alors que l'Agrion de Mercure occupe les petits cours d'eau ensoleillés. Le Chabot est confronté à un problème d'isolement par fragmentation de son habitat (seuils, buses).</p> <p>L'Agrion de Mercure est affecté par des busages de fossés, des captages de sources carbonatées et des épandages de biocides sur berges détruisant ou affectant fortement ses habitats de reproduction.</p>	<p>Les cours d'eau sont classés en zone N permettant ainsi d'assurer une continuité hydraulique et de préserver les lits mineurs et les berges des cours d'eau.</p>

Aussi, du fait que les périmètres de la ZPS et de la ZSC ne sont pas situés sur le ban communal et pour les raisons évoquées dans le tableau ci-dessus (préservation du massif et de la trame bleue en zone N inconstructible), le PLU **n'aura pas d'impacts significatifs sur les milieux et les espèces protégées** par la ZPS « Crêtes du Donon-Schneeberg » (ZPS N° FR4211814) et ZCS « Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann ».

De plus, les principales menaces identifiées dans le DOCOB pour ces deux sites Natura 2000 sont :

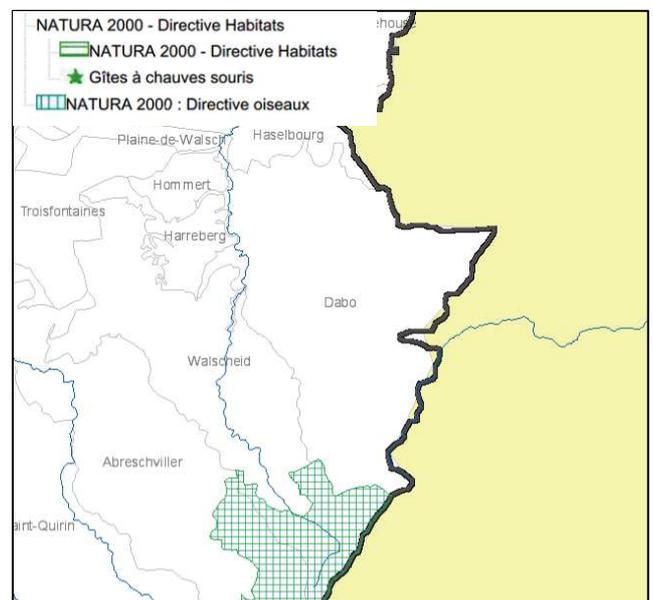
- Les pratiques sylvicoles
- La chasse
- La fréquentation

Or, le PLU n'influe pas sur ces menaces qui sont intrinsèques aux sites concernés par le classement Natura 2000.

✓ **ZPS (FR4112007) et ZSC (FR4100193) « Crêtes des Vosges Mosellanes »**

Le site « Crêtes des Vosges mosellanes » couvre 1 583 ha au sein du grand massif forestier domanial constitué par les forêts d'Abreschviller, de Dabo, de Saint Quirin et de Walscheid. Il est situé au sud-est du département de la Moselle, en limite du département du Bas-Rhin et culmine à 987 m. Il présente en outre la particularité d'être désigné à la fois au titre de la directive « Habitats-Faune-Flore » et au titre de la directive « Oiseaux ».

Le site « Crêtes des Vosges mosellanes » est majoritairement occupé par la hêtraie-sapinière acidiphile (Habitat 9110), au sein de laquelle se trouvent d'autres habitats forestiers comme des forêts hyperacidiphiles à Sapin et Epicéa (Habitat 9410), des boulaies tourbeuses de montagne (Habitat prioritaire 91D0), ainsi que des milieux ouverts comme des pelouses acidiphiles montagnardes (Habitat 6230) ou des milieux humides avec des tourbières (Habitats 7110 et 7120) ; le site s'étage entre 520 et 987 m d'altitude.



ZPS et ZSC « Crêtes des Vosges Mosellanes », DREAL

Au sein de ces forêts de moyenne montagne s'est développée une faune diversifiée et spécifique du massif vosgien. Le site inclut une nurserie du Grand murin installée dans le village d'Abreschviller et le Vespertilion de Bechstein chasse dans les hêtraies.

L'avifaune est particulièrement intéressante avec le Grand Tétrás dans le rôle d'espèce-parapluie.

Actuellement, seul un peu plus du quart de la surface présenterait un habitat correct pour l'occupation du site en toute saison par cet oiseau ; cependant selon les derniers recensements, l'espèce aurait disparu du site.

En revanche, le site héberge de nombreuses autres espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », comme le Faucon pèlerin, la Bondrée apivore, la Gêlinotte des bois, la Chouette de Tengmalm et même la Chevêchette d'Europe, découverte récemment dans les Vosges moyennes.

La présence de ces espèces justifie sa désignation comme Zone de Protection Spéciale.

Objectif du DOCOB : Travailler au profit d'une « espèce-parapluie »

Les buts visés par le document d'objectifs reprennent en premier lieu le maintien d'habitats forestiers favorables au Grand Tétrás. En effet, même si cette espèce n'est plus qu'erratique sur le site, son statut d'espèce-parapluie des vieilles sapinières claires du massif vosgien démontre l'intérêt de maintenir ou de rétablir des habitats qui lui sont favorables : en travaillant au profit de l'espèce à l'écologie la plus exigeante, c'est en faveur de tout le cortège des espèces liées aux forêts de moyenne montagne que l'on agit. À plus long terme, ces actions permettront de disposer de zones favorables à la recolonisation du territoire par cet oiseau emblématique du massif vosgien.

Vulnérabilité :

L'un des principaux risques identifiés sur le site est la dégradation des habitats de la hêtraie-sapinière suite à la densité trop importante des grands cervidés. Elle se manifeste, d'une part, par l'omniprésence dans les régénérations de l'Épicéa, peu consommé, et d'autre part, par des hauteurs faibles de la myrtille et des herbacées en raison de leur abrutissement. De plus, le dérangement d'espèces particulièrement farouches, par les activités humaines en période sensible, représente également un risque pour la pérennité des populations.

Le document d'objectifs du site prévoit notamment une orientation de la gestion forestière pour rétablir des milieux favorables au Grand Tétrás : des peuplements forestiers irréguliers, clairs, mélangés et contenant de très gros bois. La limitation du dérangement, avec notamment une suspension des activités sylvicoles entre le 1er décembre et le 30 juin et le maintien de rideaux boisés en bordure des routes et sentiers, constitue un second objectif. L'amélioration de l'équilibre entre la grande faune et la flore nécessitera des clauses de bonnes pratiques dans les baux de chasse et l'interdiction d'apport nutritif aux animaux. Par ailleurs, des travaux spécifiques visent le maintien des habitats de pelouses et la remise en état de la tourbière dégradée.

Espèces concernées	Habitats concernés	Objectifs du DOCOB	Prise en compte au PLU
<p>Grand murin, vespertilion de bechstein, vespertilion à moustache, vespertilion de Brandt, vespertilion de Natterer, pipistrelle commune.</p> <p>Grand tétras, gélinotte des bois, faucon pèlerin, chevêchette d'europe, chouette de tengmalm, pic cendré, pic noir,</p> <p>Lynx, chat sylvestre</p>	<p>Forêts : 9110 Hêtraies sapinières acidiphiles continentales à luzule blanchâtre. 9410 Pessières à bazzanie à trois lobes des éboulis siliceux et sapinières-pessières hyperacidiphiles (variante d'adret et d'ubac) 91D0* Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine</p>	<p>Les principales menaces liées à ce milieu et aux espèces qui l'occupent sont d'une part, le dérangement hivernal et en période de reproduction et d'autre part la dégradation de la qualité des habitats liée notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'augmentation du couvert -l'homogénéisation de la structure des peuplements -la baisse du nombre d'arbres morts, d'arbres à cavités et de très gros bois. -la diminution du mélange d'essences forestières -les perturbations du régime hydrique (pour la boulaie tourbeuse) 	<p>Les massifs forestiers ont été préservés en zone N où toutes les constructions sont interdites hormis celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. L'adaptation ou la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination, construction ou extension est également autorisée.</p> <p>Un périmètre restreint (Nh) a été positionné autour de l'habitat isolé existant dans les forêts afin d'en permettre le développement mesuré. Toute nouvelle construction à vocation d'habitation est interdite.</p> <p>Le PLU n'influe pas sur les pratiques sylvicoles.</p>
<p>Faucon pèlerin Grand duc</p>	<p>Milieux rupestres : Milieux dispersés dans les peuplements forestiers</p>	<p>Dérangement en période de reproduction. Fermeture du milieu par le couvert forestier.</p>	<p>Les zones de prés ont été reconnues et classées en zone A.</p> <p>Le PLU engendre une consommation d'espace agricole de 6.6 ha (zones ouvertes à l'urbanisation) mais cette consommation est générée dans et en continuité de l'enveloppe urbaine existante, et à 5 km au minimum des limites de la ZSC et de la ZPS.</p>
<p>Grand murin, vespertilion de bechstein, vespertilion à moustache, vespertilion de Brandt, vespertilion de Natterer, pipistrelle commune.</p>	<p>Grottes et cavités : Milieux dispersés dans les peuplements forestiers</p>	<p>Dérangement hivernal.</p>	<p>Les cavités potentielles présentes dans le massif forestier sont préservées par un classement en zone naturelle.</p>
<p>Grand tétras Grand murin, vespertilion de bechstein, vespertilion à moustache, vespertilion de Brandt, vespertilion de Natterer, pipistrelle commune.</p>	<p>Prairies : 6230 Pelouses acidiclinales subatlantiques sèches des Vosges</p>	<p>Fermeture du milieu. Colonisation par les ligneux et semi-ligneux.</p>	<p>Les zones de prés ont été reconnues et classées en zone A.</p> <p>Le PLU engendre une consommation d'espace agricole de 6.6 ha (zones ouvertes à l'urbanisation) mais cette consommation est générée dans et en continuité de l'enveloppe urbaine existante, et à 5 km au minimum des limites de la ZSC et de la ZPS.</p>
<p>Chabot</p>	<p>Rivières</p>	<p>Perturbation des cours d'eau lors de franchissements Colonisation des bordures par les résineux</p>	<p>Les cours d'eau sont classés en zone N permettant ainsi d'assurer une continuité hydraulique et de préserver les lits mineurs et les berges des cours</p>

			d'eau.
	Zones humides : 7120 Tourbières hautes actives	Assèchement lié à des perturbations du réseau hydrique. Minéralisation et colonisation par les ligneux.	

Aussi, du fait que les périmètres de la ZPS et de la ZSC ne sont pas situés sur le ban communal et pour les raisons évoquées dans le tableau ci-dessus (préservation du massif et de la trame bleue en zone N inconstructible), le PLU **n'aura pas d'impacts significatifs sur les milieux et les espèces protégées** par la ZPS et ZCS « Crêtes des Vosges Mosellanes ».

De plus, les principales menaces identifiées dans le DOCOB pour ces deux sites Natura 2000 sont :

- Les pratiques sylvicoles
- La fermeture des milieux
- Le dérangement

Or, le PLU n'influe pas sur ces menaces qui sont intrinsèques aux sites concernés par le classement Natura 2000.

■ **Bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels engendrée par le PLU**

L'élaboration du PLU de Dabo engendre **une déprise agricole et naturelle**.

Mais le développement de l'urbanisation a été prévu en priorité dans les dents creuses préexistantes, sans ronger le paysage alentour, puis dans la continuité du périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte. Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur agricole conduisant à terme à une **conversion des terres agricoles et naturelles en zone ouverte à l'urbanisation** (1AU/2AU). Toutefois, cet espace est limitrophe à la trame urbaine et reste cohérent avec l'existant.

Tableau récapitulatif de bilan de la consommation d'espaces (toutes zones AU) :

<i>Type de sol consommé</i>	<i>Surface consommée</i>	<i>Type de sol consommé</i>	<i>Surface consommée</i>
Agricole	6.28 ha	Agricole	5.74 ha
<i>Dont pâtures</i>	<i>6.28 ha</i>	<i>Dont pâtures</i>	<i>5.74 ha</i>
<i>Dont cultures</i>	<i>0 ha</i>	<i>Dont cultures</i>	
Naturel	0.32 ha	Naturel	52.85 ha
<i>Dont vergers & jardins</i>	<i>0 ha</i>	<i>Dont vergers & jardins</i>	
<i>Dont friches</i>	<i>0.32 ha</i>	<i>Dont friches</i>	
Forestier	0 ha	Forestier	
Surfaces déjà consommées	0 ha		
Surface consommée par les zones AU	6.6 ha	Surface consommée par les dents creuses mutables	58.59 ha
Surface totale consommée (zones AU + dents creuses mutables)	65.19 ha		

Parallèlement, les orientations d'aménagement et de programmation ont été conçues de manière à favoriser une vraie densité urbaine sur les secteurs dédiés à l'habitat et donc limiter l'impact sur le milieu agricole en optimisant la construction.

De plus le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec d'une part une **zone agricole** qui représente **5.2 % de la superficie du territoire**, et d'autre part une **zone naturelle** qui occupe **89 % du ban communal (N)**.

DABO

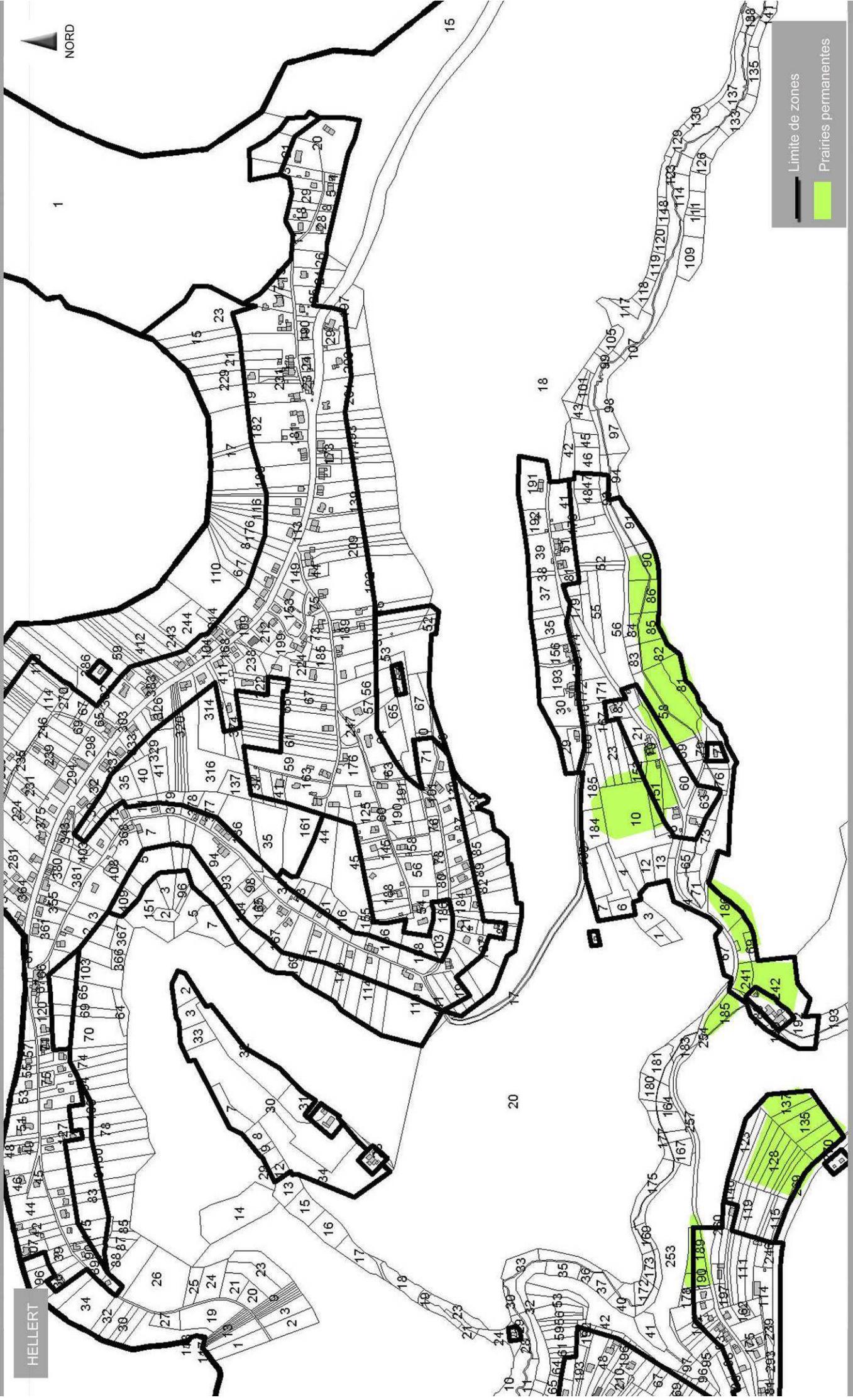


— Limite de zones

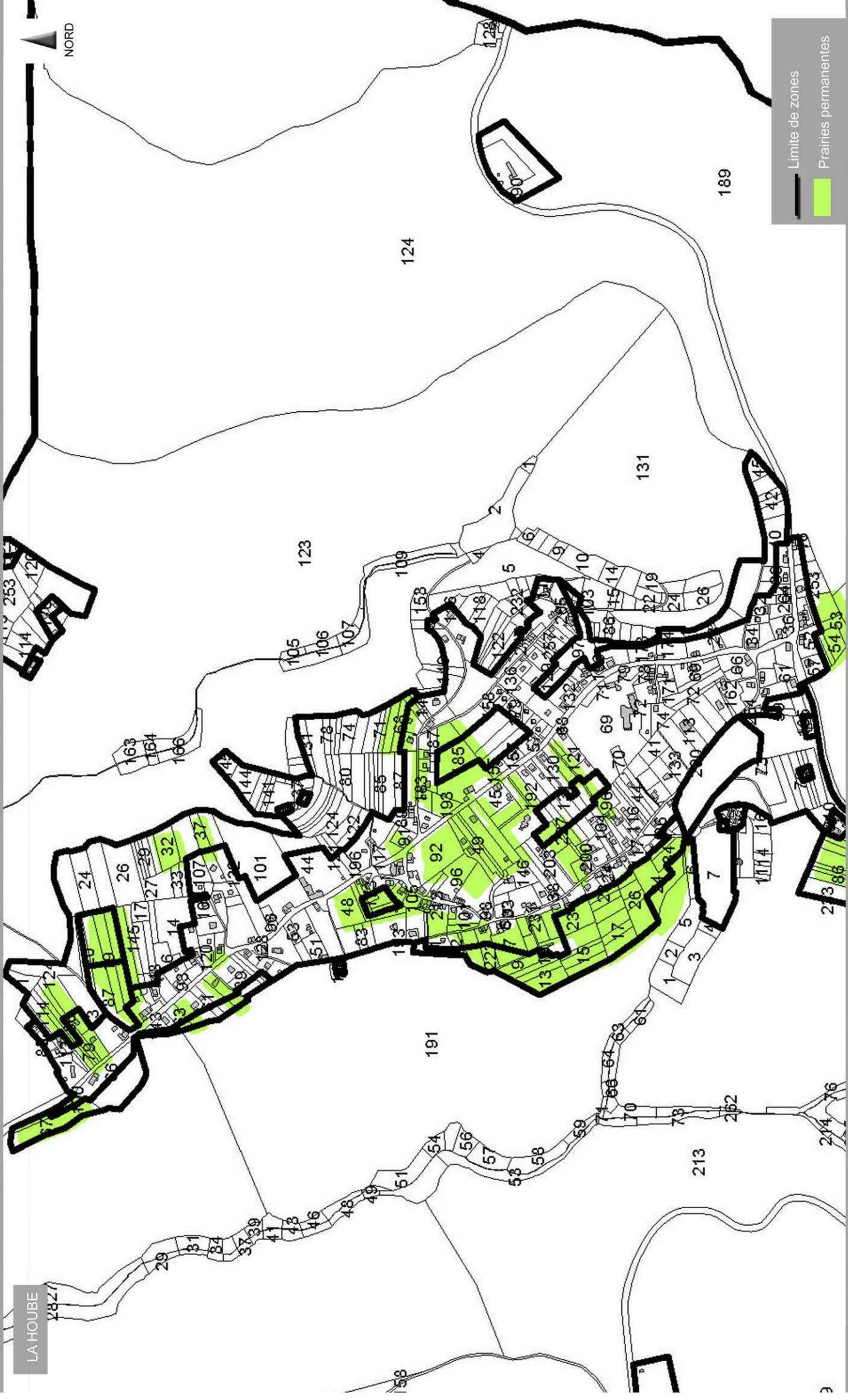
■ Prairies permanentes

DABO - Plan Local d'Urbanisme
POTENTIEL URBANISABLE

HELLERT



— Limite de zones
■ Prairies permanentes



— Limite de zones

■ Prairies permanentes



— Limite de zones

■ Prairies permanentes



2.2. Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

■ Mesures de protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor espèce, réservoirs de biodiversité, ZNIEFF, ENS, ZICO... etc a été classé en zone naturelle (zone inconstructible sauf extension de l'existant dans les secteurs Nh).

■ Mesures de préservation de la ressource eau

Concernant les captages, les secteurs identifiés non couverts par de l'urbanisation sont classés en zone naturelle donc inconstructible.

Ces secteurs présentent une vulnérabilité notoire et doivent être préservés de tout impact anthropique. Pour ceux inclus à l'intérieur de la trame urbaine, le règlement intègre les prescriptions liées à la protection (chapeau de zone du règlement).

■ Mesures de prise en compte du risque inondation

Le zonage du PLU intègre la prise en compte de l'atlas des zones inondables de la Zorn. Toutes les zones (Protection et Préservation) à ce jour non bâties sont classées en zone non constructibles (N) et le règlement intègre les prescriptions liées à la protection (chapeau de zone du règlement).

Ce classement ainsi que le recul imposé de 10m depuis les berges des cours d'eau (article 7 du règlement) permet de préserver les ripisylves qui contribuent au maintien des berges, à l'infiltration des eaux et la régulation des débits.

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE
PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes été intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Rappel du SDAGE

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

Le PLU a ainsi veillé à :

- ✓ **préserver les cours d'eau** et leurs abords en interdisant toute construction dans une bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs, protection de la végétation rivulaire...).
- ✓ **limiter l'étalement urbain** et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ **privilégier l'infiltration directe de l'eau de pluie** dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement)
- ✓ **protéger les périmètres de protection de captage des eaux** : aucune zone n'a été ouverte à l'urbanisation dans un périmètre de protection de captage des eaux qu'il soit rapproché ou éloigné. Les périmètres ont été classés en zone N pour la plupart. Le captage situé entre le village de Dabo et Rothenbuhl est classé en zone A, UB (dans la limite de la trame urbaine existante) et en N.

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
INONDATIONS	
<i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i>	
<p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?</p> <p>Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> <p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?</p> <p>Existe t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p> <p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	<p><i>La commune est concernée par l'atlas des zones inondables liée à la Zorn. La zone inondable a été identifiée et classée en zone N. Pour les parcelles actuellement construites mais concernées par ce risque, le risque a été signalé dans le chapeau de zone de la zone UB.</i></p> <p><i>Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.</i></p> <p><i>Le règlement demande de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Autorisation de réaliser des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.</i></p>
<i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i>	
<p>Le document identifie t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p> <p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p> <p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>	<p><i>Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau (dans une bande de 10m).</i></p> <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p>

PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?

Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?

Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?

Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?

Les périmètres de protection de captage des eaux ont été identifiés dans le rapport de présentation et préserver par un zonage N. Aucune nouvelle construction autorisée. Seul le captage situé entre le village de Dabo et Rothenbuhl est classé en zone A, UB (dans la limite de la trame urbaine existante) et en N.

Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).

Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?

Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?

Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?

Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?

Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).

Sur la base uniquement de ces connaissances, la commune n'a identifié aucune zone humide dans les zones urbaines (UA, UB, UE, UX) ni dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?

Classement de 89 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) pour préserver les massifs boisés et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.

Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.

Berges des cours d'eau et végétation rivulaire protégées par une limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres.

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

<p>Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?</p>	<p><i>Les périmètres de protection de captage des eaux ont été identifiés dans le rapport de présentation et préserver par un zonage N. Aucune nouvelle construction autorisée. Seul le captage situé entre le village de Dabo et Rothenbuhl est classé en zone A, UB (dans la limite de la trame urbaine existante) et en N.</i></p>
<p>Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p>	<p><i>Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration. Lorsque le réseau collectif public d'assainissement existe le raccordement sera obligatoire sinon un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur devra être mis en place.</i></p>

**Titre 5 : INDICATEURS D’EVALUATION DES EFFETS DU
PLU APRES 3 ANS et 9 ans D’APPLICATION**

D'après les décrets d'application du Grenelle 2, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui permettront l'évaluation des effets du PLU après 3 ans. Les indicateurs choisis ici sont simples et précis afin de permettre une évaluation par la commune de l'avancée du PLU au bout de 3 ans.

Par ailleurs, la loi ALUR a renforcé la nécessité de vérifier les résultats de l'application du PLU. Aussi 9 ans après l'approbation du PLU il est attendu qu'une analyse soit faite au regard de l'article L-121-1 du code de l'urbanisme (principes généraux relatifs aux notions d'équilibre, de besoins, de qualité, de diversité et de préservation). L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.

Sont définis comme indicateurs :

➤ **Indicateurs de consommation des sols (agricoles et naturels) :**

✓ Source : commune

Nombre de permis de construire déposé :

Notifier la surface de la parcelle et la surface imperméabilisée :

Bilan total : superficie consommée :

➤ **Mesure de l'efficacité de la consommation des sols :**

✓ Source : commune

Ouverture des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation : superficie des zones ouvertes :

Quelle densité de construction a été réalisée ? :

Combien de nouveaux habitants accueillis ?

➤ **Logements et habitants :**

Cet indicateur va permettre d'évaluer si le nombre de nouvelles constructions est corrélé à une augmentation de la population. La construction s'est-elle traduite par une augmentation de la population ?

✓ Sources : INSEE et données communales

Nombre d'habitants en 2011 : 2644 habitants

Nombre d'habitants en 2017 :

Nombre d'habitants en 2023 :

✓ Source : Données communales : permis de construire (à vocation d'habitat).

Nombre de logements construits entre 2014 et 2017 :

Nombre de logements construits entre 2017 et 2023 :

✓ Sources : INSEE et données communales

Répartition des logements :

- En 2011 : 12.2 % locataires

Répartition des logements en 2017 :

- Part de collectif :

- Nombre de logements locatifs et sociaux créés :

Répartition des logements en 2023 :

- Part de collectif :

- Nombre de logements locatifs et sociaux créés :

➤ **Patrimoine architectural et paysager :**

✓ Source : inventaire des éléments remarquables du paysage.

Etat en 2014 : cf titre 3 du présent rapport (1.2 préservation et mise en valeur de l'environnement bâti).

Etat en 2017 : Les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?

Etat en 2023 : Les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?