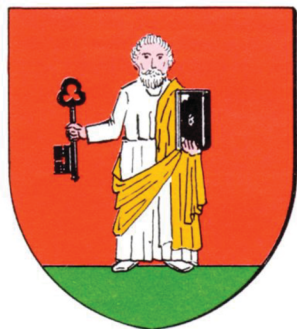


PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvée

Eguisheim



1 Rapport de présentation

REVISION

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal
du 30 janvier 2019

Claude CENTLIVRE
Maire d'EGUISHEIM

Le Maire



Janvier 2019

Sommaire

1^{ère} partie Analyse de la situation générale de la commune	7
Cadrage territorial	9
1. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage	11
1. Le contexte climatique	13
2. Situation topographique de la commune	16
3. Contexte géologique et eaux souterraines	17
3.1. La géologie	18
3.2. Les eaux souterraines	18
4. Hydrographie	19
4.1. Réseau hydrographique	19
4.2. Outils de gestion, le SDAGE et le SAGE	19
5. Mise en évidence des risques naturels et technologiques	22
5.1. Risque sismique	22
5.2. Risque d'inondation et de coulées de boue	22
5.3. Risque de mouvement de terrain et cavités souterraines	26
5.4. Risques technologiques	27
6. Milieux naturels	29
6.1. Périmètres d'inventaire et de protection	29
6.2. Habitats naturels	35
6.3. Espèces remarquables	44
6.4. Fonctionnement écologique et SRCE	47
7. Pollutions et nuisances	54
7.1. Les sites et sols pollués	54
7.2. Le Schéma Régional Climat Air Energie	55
7.3. Bruit	55
7.4. Réseaux	59
8. L'espace bâti	63
8.1. Un peu d'histoire	63
8.2. Les étapes du développement urbain	66
8.3. Analyse des différentes formes urbaines	67
8.4. Les espaces publics et la voirie	79
8.5. Inventaire des capacités de stationnement	81
8.6. Le patrimoine bâti	84
8.7. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	91
9. Le paysage	93
9.1. Les traits généraux du paysage	93
9.2. Les unités du paysage	94
9.3. Les entrées d'agglomération	99
9.4. Les enjeux du paysage	102

2. Données socio-économiques.....	105
1. La population.....	107
1.1. Evolution démographique	107
1.2. Composantes de l'évolution démographique	108
1.3. Structure par âge.....	109
1.4. Evolution de la structure par âge	110
2. Le logement	111
2.1. Evolution de la taille des ménages.....	111
2.2. Le parc de logements	113
2.3. Le logement : enjeux locaux	117
3. Les activités et l'emploi	118
3.1. Population active résidente.....	118
3.2. Répartition socioprofessionnelle de la population active	119
3.3. Emploi	120
3.4. Chiffres du chômage dans la commune.....	121
3.5. Lieux de travail des actifs occupés de la commune	122
3.6. Provenance des travailleurs entrants dans la commune	122
3.7. Principaux services et activités économiques	123
3.8. Equipements scolaires et périscolaire.....	124
3.9. Associations	125
3.10. Le secteur agricole	126
4. Les transports	127
4.1. Moyen de transport principal utilisé lors du déplacement domicile-travail	127
4.2. La desserte routière.....	127
4.3. Les lignes de bus.....	128
4.4. Les pistes cyclables.....	128
2^{ème} partie Les choix d'aménagement retenus et les dispositions du P.L.U. ...	131
1. Bilan de l'application du P.L.U.....	133
1. Rappel des objectifs d'aménagement du P.L.U. approuvé	135
2. Le bilan des réalisations.....	137
2.1. Population et habitat.....	137
2.2. Bilan foncier et de consommation d'espace depuis 2002.....	138
2.3. Activités économiques	141
2.4. Equipements	142
2.5. Patrimoine bâti.....	142
2.6. Environnement naturel et agricole	143
2.7. Paysage	143
2. Perspectives d'évolution et besoins recensés.....	145
3. Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	157
4. Les dispositions du P.L.U.	165
1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement.....	167
1.1. Découpage du territoire communal en zones et secteurs	167

1.2. Les zones urbaines	171
1.3. Zone AU : 12 ha soit 0,8 % du ban communal.....	189
1.4. Zone agricole, zone A, 891 ha soit 63 % du ban communal	198
1.5. Zone naturelle, zone N, 421,8 ha, soit 30 % du ban communal	205
1.6. Autres éléments de zonage et de règlement.....	210
2. Orientations d'aménagement et de programmation.....	213
5. Prise en compte des préoccupations d'environnement.....	215
1. Incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement	217
1.1. L'eau.....	217
1.2. L'air et le bruit.....	220
1.3. Les déchets	221
1.4. Impact sur la consommation d'espace	222
1.5. Impact sur le paysage et les milieux naturels.....	226
1.6. Impact sur les structures agricoles.....	234
2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement.....	235
3. La compatibilité avec les plans supra-communaux.....	239
3.1. La compatibilité avec les schémas régionaux de la forêt	239
3.2. La compatibilité avec le SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon	240
3.3. La compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Energie Alsace.....	243
3.4. Compatibilité avec le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Haut-Rhin	243
3.5. Compatibilité avec le Schéma Interdépartemental des Carrières (SIDC)	244
ANNEXES	245

AVANT-PROPOS

Par délibération en date du 16 juin 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mai 2005. Cette procédure a été conduite sous l'autorité de Monsieur Claude CENTLIVRE, Maire d'Eguisheim.

Après examen au cas par cas, sur décision de la mission régionale de l'autorité environnementale, le présent dossier de P.L.U. n'est pas soumis à évaluation environnementale. Par ailleurs, la structure initiale du règlement étant maintenue, ce sont les articles R 123-1 et R 123-2 du Code de l'Urbanisme, ci-après, qui précisent le contenu du rapport de présentation.

Article R123-1

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L.123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L.111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L.145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Article R123-2

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

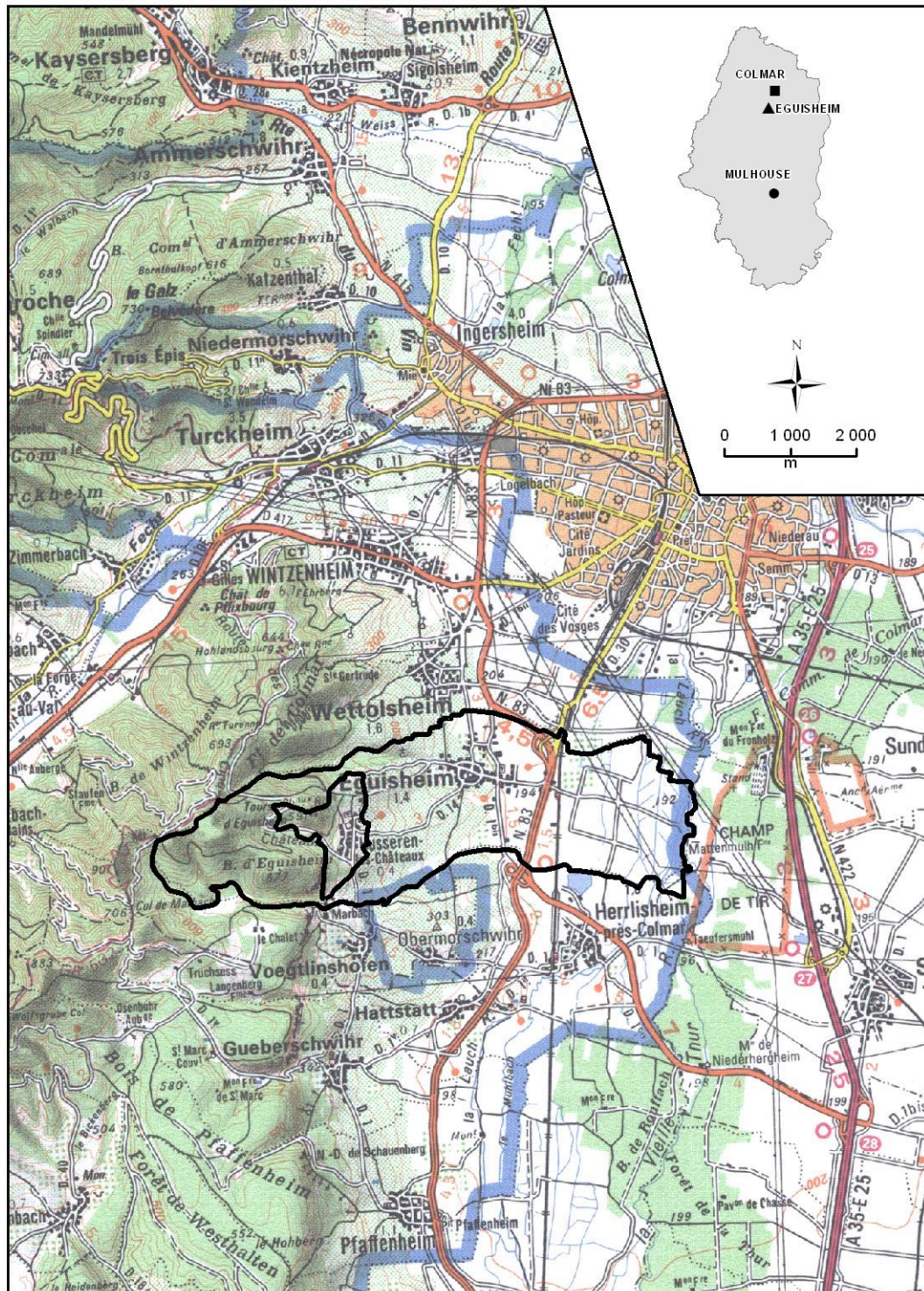
5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

1^{ère} partie

Analyse de la situation générale de la commune

Eguisheim dans son contexte géographique



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996

Cadrage territorial

Au plan administratif, Eguisheim appartient à l'arrondissement de Colmar-Ribeauvillé et au canton de Wintzenheim. En outre, la commune fait partie de la Communauté de Communes Pays de Rouffach Vignobles et Châteaux qui regroupe 13 788 habitants. Elle est également inscrite au sein du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.

Le ban communal, d'une superficie de 1413 ha, s'étire d'Ouest en Est des contreforts de la montagne vosgienne à la plaine d'Alsace sillonnée par le cours de la Lauch, englobant ainsi dans sa partie centrale les collines sous-vosgiennes.

Haut lieu du tourisme et cité de grand renom, Eguisheim fonde sa notoriété et son dynamisme sur la richesse d'un patrimoine urbain exceptionnel associé à un vignoble prestigieux.

La cité partage avec les autres localités voisines du piémont des caractéristiques communes s'agissant de l'organisation spatiale, de l'occupation des sols, du contexte environnemental et des contraintes réglementaires. Située à proximité directe de l'agglomération colmarienne, la commune a toujours tenu une position singulière en se maintenant à distance de la métropole haut-rhinoise.

Que ce soit par le nombre d'emplois existants ou le nombre d'habitants, la commune s'inscrit depuis quelques années dans une croissance régulière, témoignant ainsi d'une bonne santé économique et démographique.

A travers la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'occasion est donnée à la commune de renforcer la préservation et la mise en valeur de ses ressources tout en maîtrisant les effets d'une attractivité croissante.

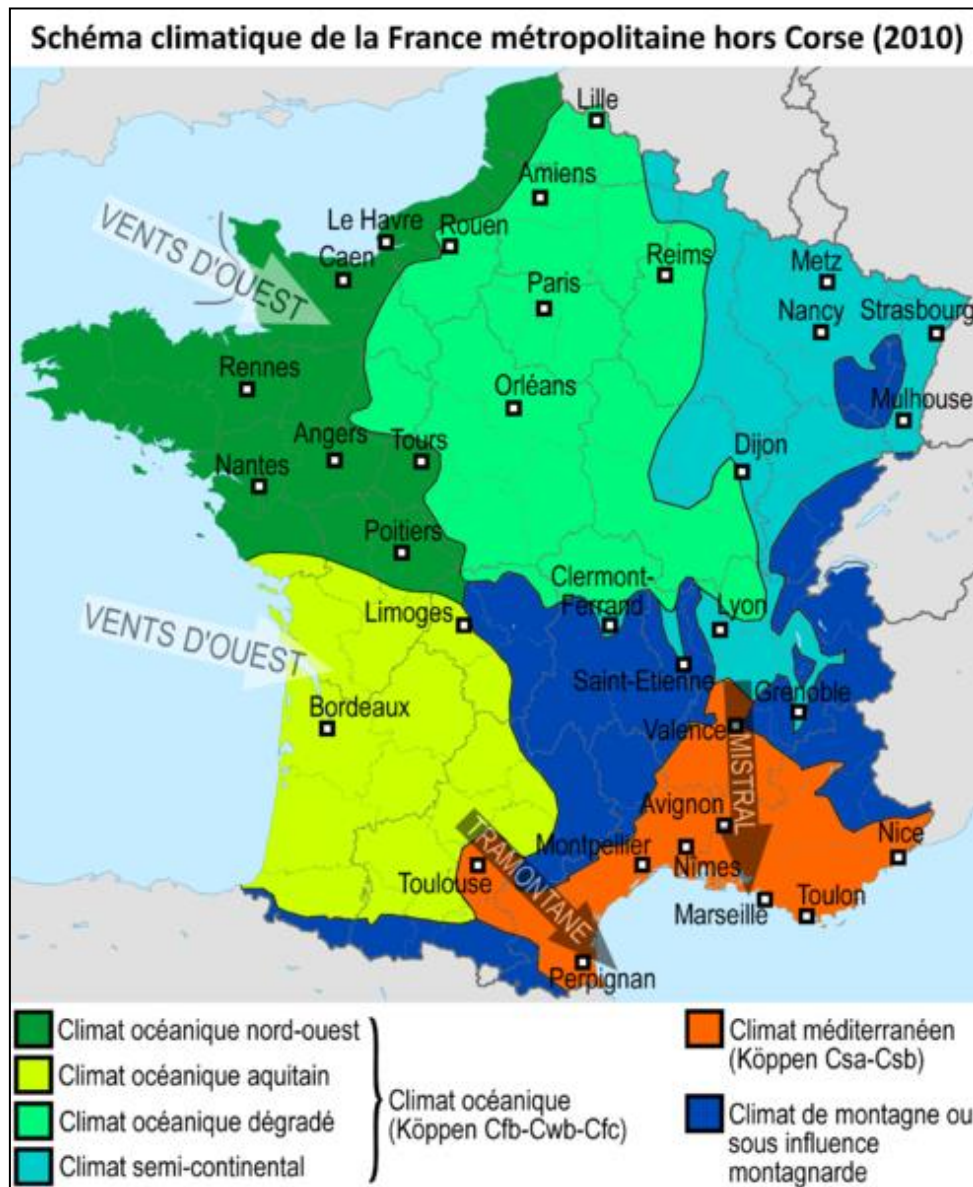
1.

Etat initial du site, de l'environnement et du paysage

1. Le contexte climatique

L'Alsace est une zone climatique de transition entre le climat océanique à l'Ouest et le climat continental à l'Est. On peut ainsi parler d'un climat semi-continental, à l'échelle hexagonale.

Carte des climats de la France métropolitaine hors Corse en 2010



Le climat général du piémont des Vosges est peu différent de celui de la plaine avoisinante. Les précipitations sont peu élevées, 500 à 700 mm par an, ce qui est dû à la barrière des Vosges arrêtant les précipitations océaniques. Cette pluviométrie se répartit selon un maximum en été et un minimum en hiver. Les pluies d'été qui présentent souvent un caractère orageux, ruissellent à la surface du sol et profitent peu à la végétation. La répartition saisonnière des précipitations correspond à un régime de transition de type continental.

Les températures moyennes annuelles sont de l'ordre de 9 à 10°C. La température moyenne mensuelle de janvier, mois le plus froid, est de 0,7° et de 19° pour juillet, mois le plus chaud, soit une amplitude thermique supérieure à 18°C. Mais les collines sont surtout influencées par un microclimat qui les différencie nettement de la plaine. A l'effet de foehn des Vosges et à une relative protection contre les brouillards de la plaine rhénane, du fait de leur hauteur, s'ajoutent les effets du sol. Celui-ci s'échauffe rapidement, mais se refroidit aussi très vite (causant les gelées printanières), le substrat étant très perméable. La conjonction de ces facteurs a permis le développement sur les flancs Sud des collines d'une végétation tout à fait particulière pour l'Alsace.

La combinaison des facteurs géologiques et climatiques crée les conditions favorables à l'épanouissement du vignoble, ressource locale principale.

La station météorologique la plus représentative du climat d'Eguisheim est celle de la station de Colmar-Meyenheim.

Les précipitations moyennes annuelles sont de 576,8 mm. La saison la moins arrosée est l'hiver (novembre à mars). Les précipitations les plus importantes sont enregistrées en été : elles correspondent à des pluies d'orage. La hauteur maximale des précipitations tombées en 24 heures, soit 80,6 mm, a été observée le 10 juillet 1989.

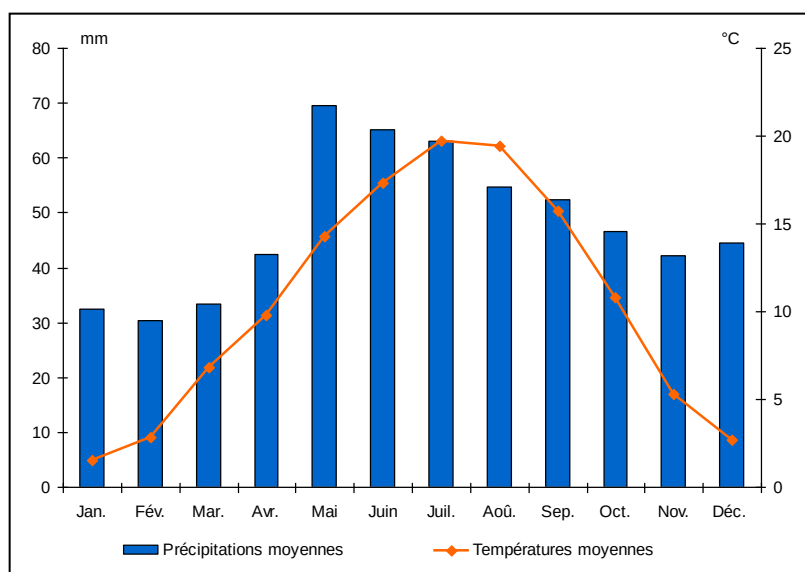
Les Vosges en faisant obstacle aux perturbations océaniques participent au caractère sec du climat de la plaine d'Alsace.

Températures et précipitations, moyennes mensuelles à la station de Colmar-Meyenheim (1971-2000). Source : Météo France.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Température (°C)	1,5	2,8	6,8	9,8	14,3	17,3	19,7	19,4	15,7	10,8	5,3	2,7
Précipitations (mm)	32,5	30,4	33,4	42,4	69,5	65,1	63	54,8	52,4	46,7	42,1	44,5

Diagramme ombrothermique de Colmar-Meyenheim de 1971 à 2000

Source : Météo France



D'une manière générale, le régime des précipitations varie davantage d'une année sur l'autre par rapport à celui des températures.

Qu'il s'agisse des giboulées de printemps, d'orages d'été, de tempêtes d'automne et d'hiver, les précipitations se présentent souvent sous forme d'épisodes brefs et intenses, d'où un ruissellement ou une évaporation qui va réduire leur efficacité en termes de recharge des nappes et de la réserve utile des sols.

La ventilation est modérée avec une majorité de vents dont la vitesse demeure inférieure à 4 m/s. Les vents dominants sont de secteur Sud à Sud/Sud-Ouest en été ou de secteur Nord en hiver lorsqu'ils sont canalisés par la vallée du Rhin.

La fréquence des jours d'inversion de température constitue une particularité du climat local. En hiver, par temps anticyclonique, les basses couches de l'atmosphère surmontées par de l'air plus chaud entravent toute dispersion des polluants qui stagnent à proximité de la surface du sol lors de ces épisodes de brouillards.

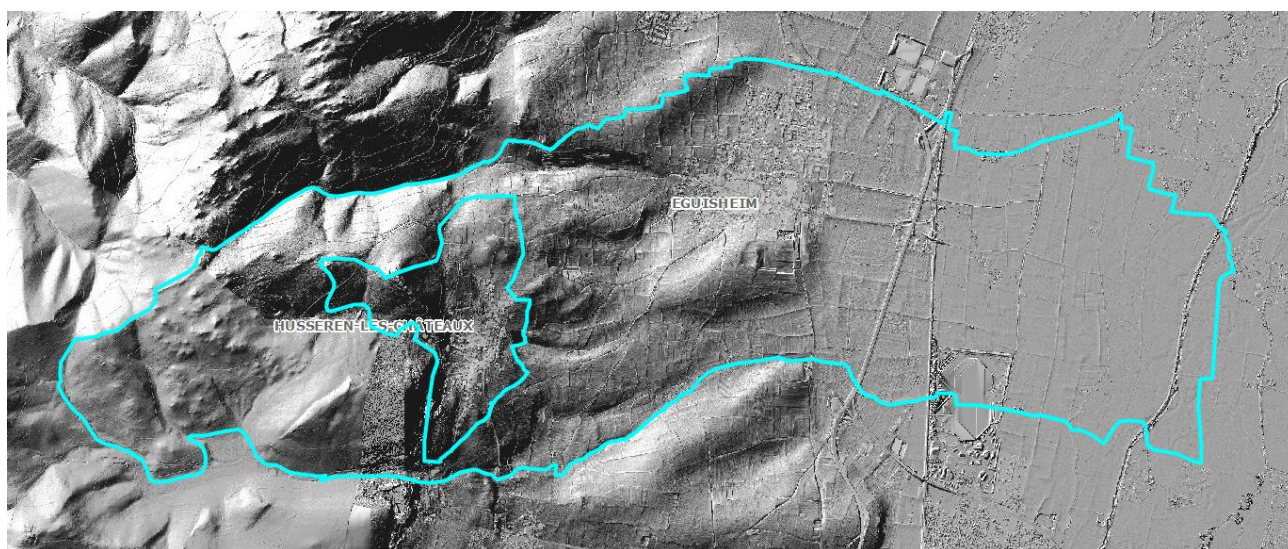
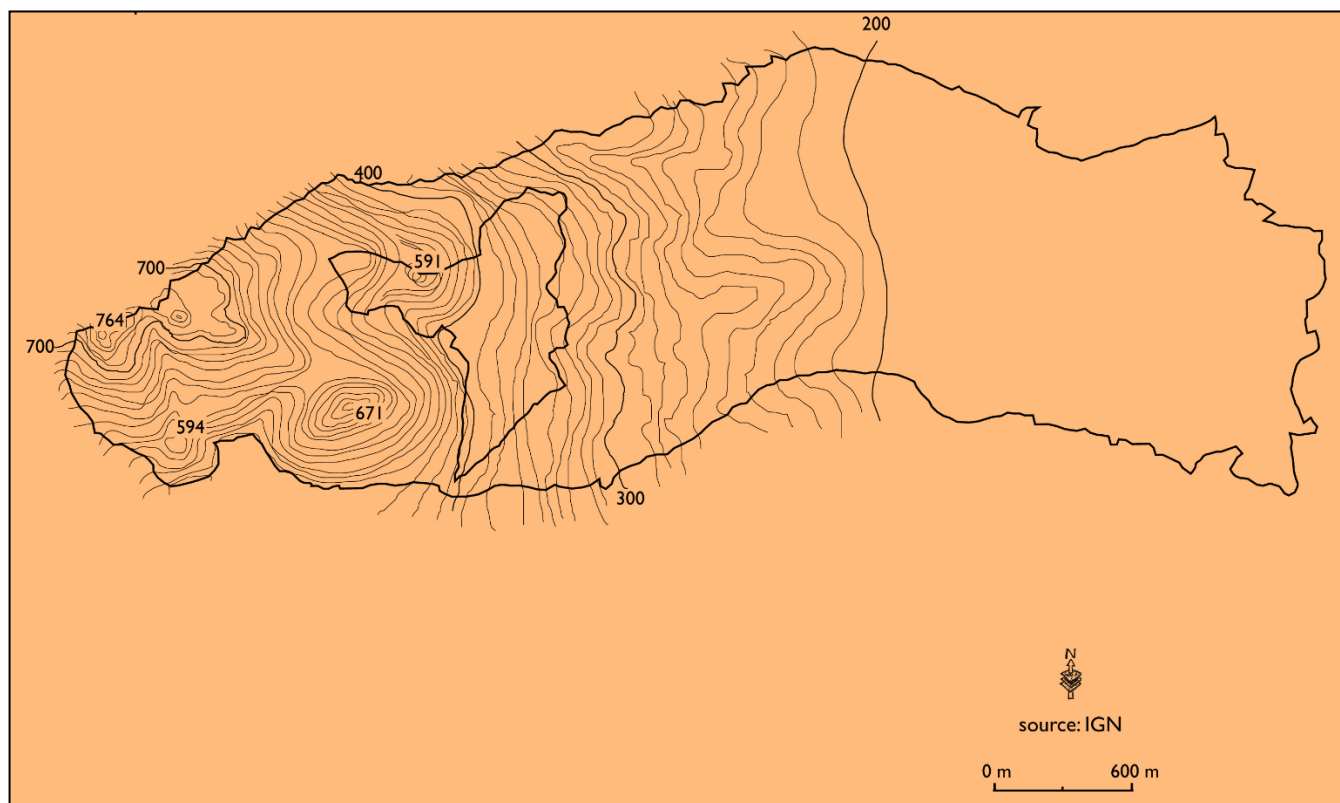
L'exposition joue également un rôle important déterminant les conditions climatiques d'un lieu.

Etant donné ces conséquences sur les activités humaines, on ne peut clore ce chapitre sans évoquer l'évolution en cours du climat. Les observations recueillies sur une longue période à la station de Colmar-Meyenheim, concernant les températures et les précipitations, montrent une tendance à des hivers plus doux, des étés plus chauds et plus secs, suivis d'automne plus arrosés. L'évolution du climat aura nécessairement des effets sur l'enneigement, les habitats naturels, l'agriculture et la viticulture, la faune, les ressources en eau, la santé des populations... Dans le cas précis d'Eguisheim, commune viticole, d'ores et déjà le réchauffement climatique se traduit de manière concrète par une avancée de la date des vendanges.

S'agissant des cépages précoces tels que le Gewürztraminer et le Pinot, la qualité de ces vins est susceptible d'être affectée par le changement climatique à l'avenir, dans un contexte de climat plus chaud en été. Il est même envisagé d'installer à long terme de nouveaux cépages comme le Grenache et la Syrah¹.

¹ Source : DREAL, Vulnérabilité des secteurs agricole et viticole face au changement climatique en Alsace

2. Situation topographique de la commune



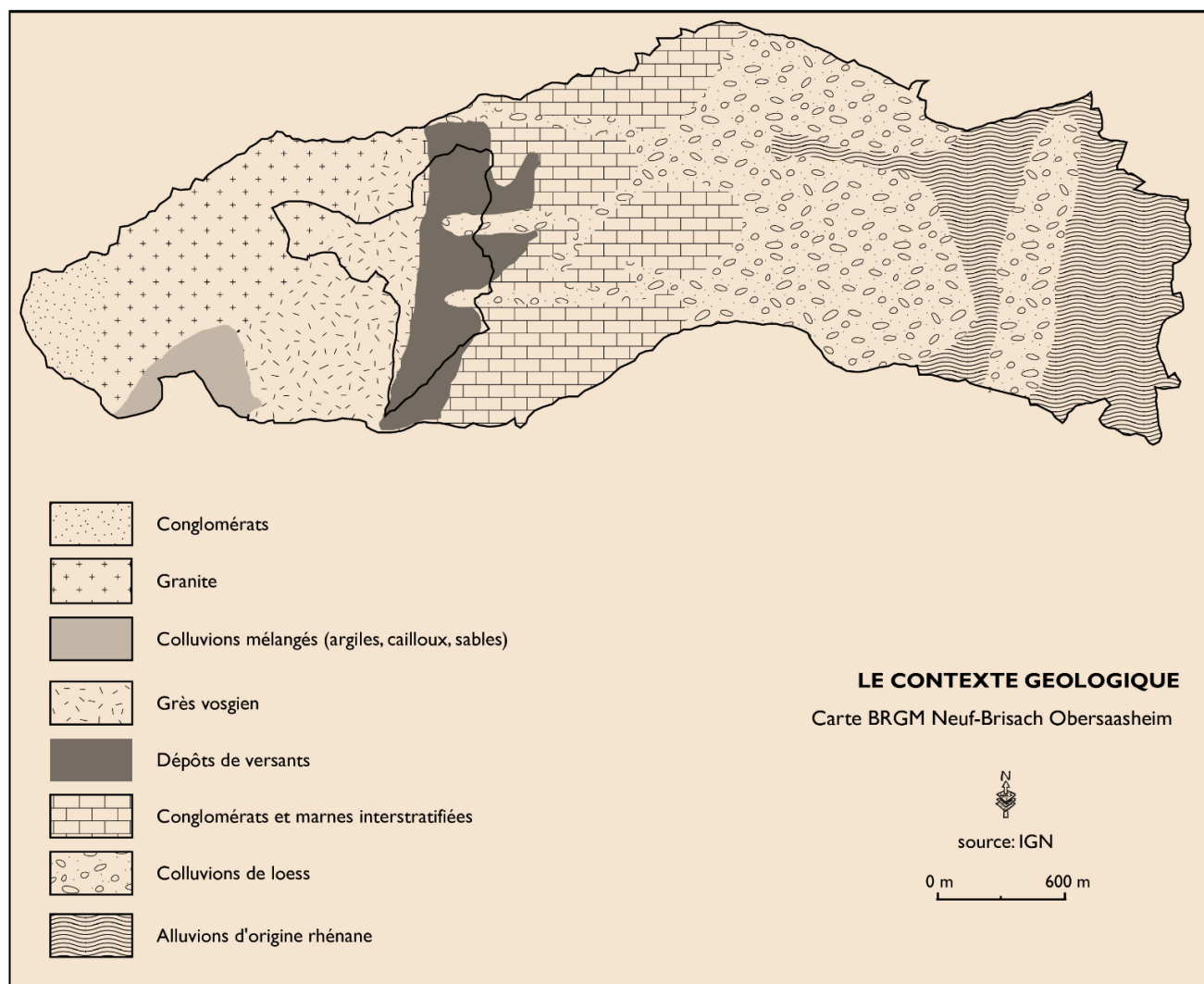
Le ban communal d'Eguisheim, d'une superficie de 1413 ha, s'étire d'Ouest en Est sur une longueur de près de 8 km, depuis les Vosges Moyennes où les altitudes atteignent 750 mètres au Grosstann, jusqu'à la Lauch où elles chutent à 195 m, réalisant ainsi un dénivelé de 555 mètres.

A l'Ouest, le ban communal est dominé par le sommet du Stauffen, culminant à 898 mètres. En progressant vers l'Est, les pentes soutenues de la montagne vosgienne font place à un piémont aux pentes plus douces dont les altitudes s'échelonnent entre 373 et 203 m. Ces terrains portent le vignoble qui fait la réputation de la commune.

Installé au pied du Schlossberg portant les Trois Châteaux, entre forêt et vignoble, le village d'Husseren-les-Châteaux apparaît telle une enclave au milieu du ban communal d'Eguisheim.

A l'Est, la plaine suit une pente Ouest-Est avant de s'orienter vers le Nord/Nord-Est comme en témoigne le tracé des cours d'eau. Le dénivelé de la plaine est très faible et passe de 203 m à 197 m.

3. Contexte géologique et eaux souterraines



3.1. La géologie

Morphologiquement bien définies, les collines sous-vosgiennes le sont aussi du point de vue structural et géologique.

Les collines sous-vosgiennes ont été mises en place lors de l'effondrement oligocène de la plaine d'Alsace à la suite du soulèvement des Alpes à l'ère tertiaire. Au fil des transformations géologiques, elles ont incorporé sur leur flanc oriental, des conglomérats qui sont à la fois, les témoins et les produits du démantèlement de la couverture vosgienne par les torrents tertiaires et le résultat de l'action de la mer qui occupait le fossé rhénan à cette époque. Le conglomérat constitué de galets de grès ou calcaires développe des sols qui conviennent à la culture de la vigne.

En plaine, des sols limoneux s'étendent à la surface des alluvions de l'Ill et du Rhin. Ces formations limoneuses, qui donnent naissance à de bons sols de culture, sont issues de la décalcification des loess arrachés aux coteaux voisins et répandus sur les graviers de plaine par les inondations.

Au sein du secteur montagneux, affleure le granite d'âge primaire qui forme l'ossature des Hautes Vosges et des Vosges Moyennes masqué en partie par la couverture du grès triasique (secondaire). Grès et granite, en développant des sols acides, sont le domaine privilégié de la forêt.

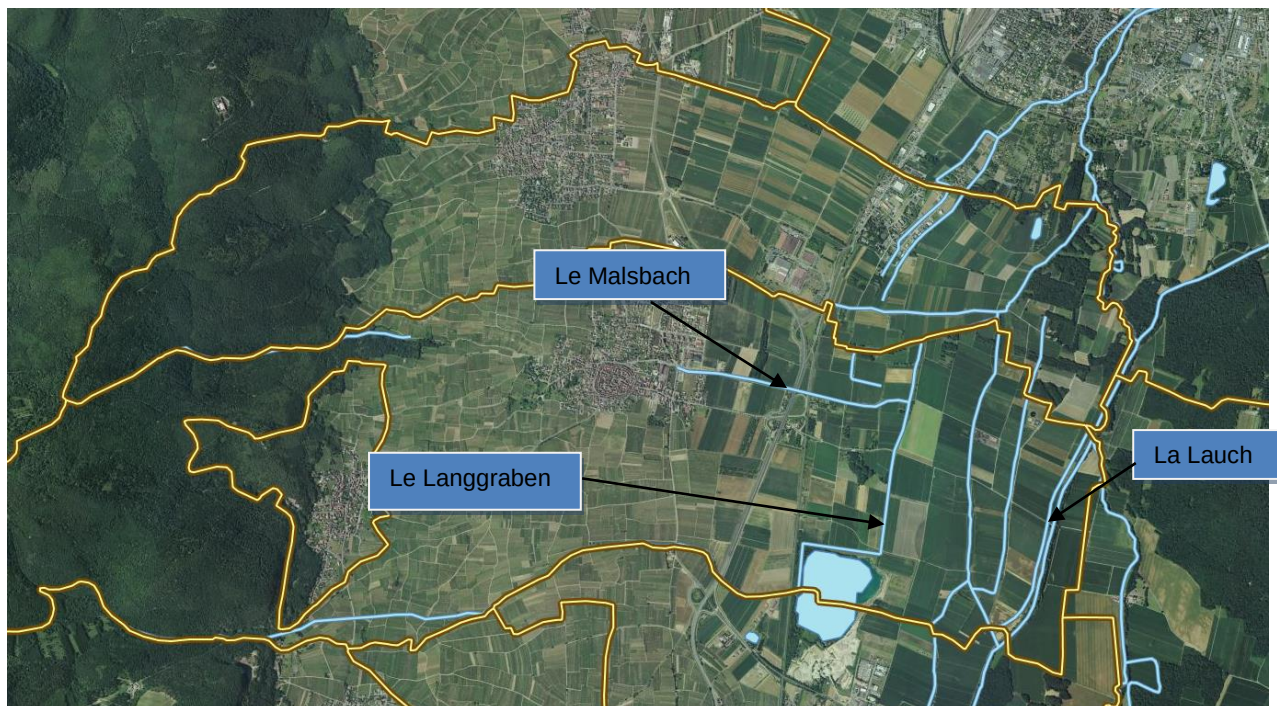
3.2. Les eaux souterraines

La nappe phréatique de la plaine d'Alsace s'écoule ici selon une direction Sud/Sud-Ouest – Nord/Nord-Est. Cette nappe circule à une vitesse de quelques mètres par jour à travers les alluvions perméables de la terrasse vosgienne rejoignant en aval, les alluvions d'origine rhénane.

L'épaisseur de l'aquifère atteint ici 45 mètres en moyenne. Le toit de la nappe se situe environ à 5 mètres de la surface du sol. Par ailleurs, la nappe phréatique étant approvisionnée à 85 % par des infiltrations en provenance des rivières, et à 15 % par les précipitations, son niveau fluctue tout au long de l'année. C'est ainsi qu'il est au maximum à la sortie de l'hiver après une période de recharge et au minimum en été-automne.

4. Hydrographie

4.1. Réseau hydrographique



La commune d'Eguisheim est traversée d'Ouest en Est par un ruisseau dénommé le Malsbach. Ce ruisseau, au débit très faible, prend naissance dans la forêt d'Eguisheim avant de rejoindre le Langgraben, puis la Lauch.

L'extrême Est du ban est également traversé par la Lauch, dont le cours a été rectifié et qui coule du Sud au Nord. A travers champs. Ces berges naturelles sont soulignées par un cortège végétal dense. La Lauch reçoit les eaux de la Vieille Thur ou Canal des 12 Moulins, une diffluence de la Thur utilisée par plusieurs Moulins. Un réseau de fossés à écoulement temporaire complète le réseau hydrographique. La Lauch fait office de coulée verte, support d'une piste cyclable.

4.2. Outils de gestion, le SDAGE et le SAGE

Conformément à la Loi sur l'Eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour le bassin Rhin-Meuse (approuvé le 30 novembre 2015 par arrêté du Préfet Coordinateur de bassin) détermine les grands enjeux en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements pour les atteindre. Les enjeux identifiés sont les suivants :

- enjeu 1 : *prévenir plutôt que guérir ;*
- enjeu 2 : *le changement climatique, un enjeu d'anticipation ;*
- enjeu 3 : *la place de l'eau dans l'aménagement du territoire ;*
- enjeu 4 : *renforcer la coopération entre les pays qui partagent l'eau du Rhin et de la Meuse ;*
- enjeu 5 : *l'information et la participation du public et des acteurs : un enjeu à part entière ;*
- enjeu 6 : *retrouver les équilibres écologiques ;*
- enjeu 7 : *éliminer les substances dangereuses pour l'eau et l'environnement ;*
- enjeu 8 : *pollution diffuse : favoriser les pratiques compatibles avec la protection durable des ressources en eau et des milieux naturels aquatiques ;*
- enjeu 9 : *pollution urbaine : optimiser le rapport coût/efficacité et s'accorder sur des priorités dans une vision partagée entre les acteurs ;*
- enjeu 10 : *valider les bonnes solutions pour l'avenir ;*
- enjeu 11 : *économiser la ressource ;*
- enjeu 12 : *le prix de l'eau maîtrisé et des contributions plus équilibrées.*

Le SDAGE n'est pas opposable aux tiers, mais demeure opposable aux communes dans le cadre de l'élaboration des S.C.O.T., P.L.U., Carte Communale qui doivent être rendus compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définie par ce document.

Dans chaque sous-bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère, l'établissement d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) d'initiative locale est prévu. Ce document fixe les orientations, les objectifs ainsi que les actions permettant d'atteindre un partage équilibré de l'eau entre usagers et milieux. Le SAGE étant approuvé par arrêté préfectoral, ses orientations ont une portée réglementaire et deviennent le cadre de planification de la politique locale de l'eau. Eguisheim relève du périmètre du SAGE de la Lauch dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral en date du 7 mars 2013. Ce document est actuellement en cours d'étude.

Les enjeux pour le SAGE sont organisés autour des thématiques suivantes :

- les zones humides : mise à jour et compléments sur l'inventaire des zones humides remarquables et ordinaires, avec un objectif de préserver les zones humides (guide de bonne gestion de ces milieux) ;
- la continuité écologique des cours d'eau : restauration de la continuité écologique sur la Lauch et ses principaux affluents, en veillant à la prise en compte des usages existants (conciliation) ;
- la mobilité latérale des cours d'eau : identification des fuseaux de mobilité et redynamisation (préservation/restauration) de la mobilité latérale des cours d'eau, en veillant à la prise en compte de l'occupation du sol (conciliation) ;
- la biodiversité et les espèces invasives : amélioration de la biodiversité des milieux aquatiques et humides, et limitation du développement des espèces invasives ;

- les inondations : préservation des zones inondables et protection des biens et des personnes sans générer d'autres problèmes sur la ressource en eau et la biodiversité ;
- les milieux et la quantité des ressources en eau : conciliation entre la préservation du débit naturel de la Lauch pour les milieux aquatiques en périodes de basses eaux, et la sécurisation durable de l'alimentation en eau potable de la vallée de Guebwiller ;
- la qualité des eaux : lutte contre les pollutions diffuses, préservation de la qualité des eaux souterraines sur le piémont vosgien, et reconquête de la qualité des eaux de la Lauch et des eaux souterraines dans le secteur de la plaine, en cohérence avec le SAGE III-Nappe-Rhin ;
- l'assainissement des eaux usées : mise en œuvre de l'assainissement des eaux usées sur la tête du bassin versant et poursuite de l'amélioration du traitement des effluents viticoles ;
- l'assainissement pluvial : amélioration du suivi et de l'entretien des ouvrages actuels et futurs de collecte et de traitement des eaux pluviales, notamment à proximité de la nappe d'accompagnement de la Lauch, des eaux souterraines du piémont vosgien et des affluents de la Lauch ;
- la communication autour des enjeux ci-dessus : mise en place d'une dynamique locale en faveur de la préservation de l'eau et des milieux aquatiques.

5. Mise en évidence des risques naturels et technologiques

5.1. Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010) :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

La commune d'Eguisheim est classée en zone de sismicité 3 (modérée) et concernée par les décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 01/05/2011. Les constructions et installations sont donc soumises aux règles parasismiques applicables.

5.2. Risque d'inondation et de coulées de boue

Eguisheim a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle. La commune est recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs qui liste les communes du Haut-Rhin soumises au risque d'inondations.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

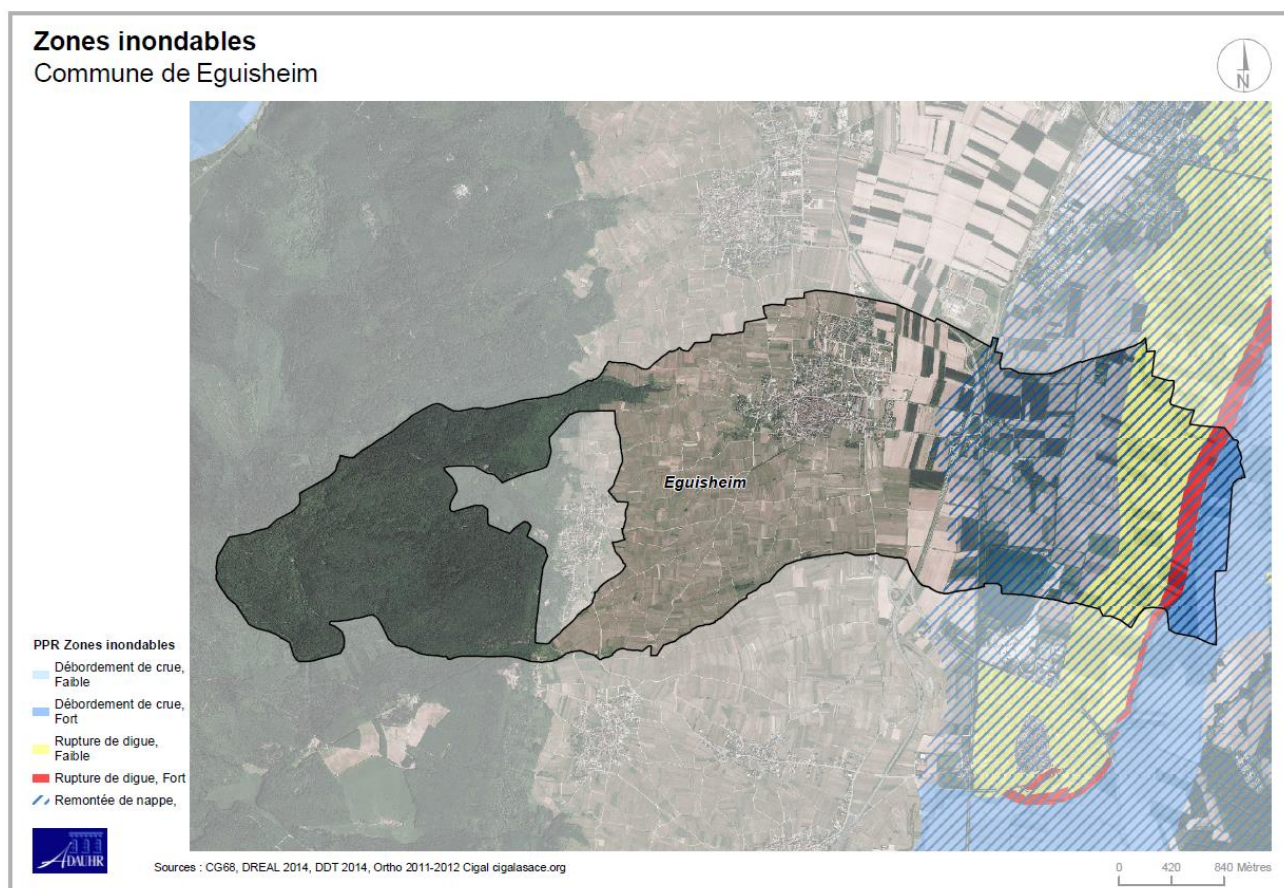
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

5.2.1. Risque d'inondation

La commune d'Eguisheim est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation pour le bassin versant de la Lauch approuvé le 23 juin 2006. Ce dernier constitue une servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée.

Les inondations de la Lauch ont lieu essentiellement en période hivernale et printanière suite à des pluies abondantes parfois associées à la fonte du manteau neigeux. La Lauch est un cours d'eau qui présente un caractère torrentiel jusqu'à Guebwiller avec des crues rapides et violentes. Elle charrie un débit solide important en période de crue constitué de blocs et de galets susceptibles d'engendrer des dégâts conséquents.

La cartographie du risque d'inondation a été établie sur la base d'une étude hydraulique menée dans l'hypothèse d'une crue de fréquence centenaire. Le PPRI de la Lauch définit plusieurs types de zones à risque :



- **En zone inondable par remontée de nappe : hachures bleues**

Cette zone pourrait être inondée par une remontée de nappe de 2 mètres du sol. Ceci ne représente pas de risque pour les personnes mais uniquement pour les biens. Il est donc nécessaire d'y prendre des précautions :

- Sur les biens et activités existants :
 - Toutes les extensions de bâtiments existants sont possibles.
 - La mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire.
 - Les nouveaux aménagements de sous-sols sont interdits.
- Sur les biens et activités futures :
 - Toutes les nouvelles constructions et activités sont possibles à condition qu'elles ne comportent pas de sous-sol.

- Les sous-sols sont interdits sauf éventuellement les parkings souterrains en cuvelage étanche, ou lorsqu'une étude hydrogéologique permettant de préciser la cote de remontée de la nappe est fournie.

- **En zone inondable par rupture de digue à risque faible : zone jaune**

Dans cette zone qui serait inondée en cas de rupture de digue, mais où le risque serait limité, il importe de prendre des précautions pour diminuer l'impact potentiel de l'inondation :

- Sur les biens et activités existants :
 - Les extensions de bâtiments existants sont autorisées à condition qu'elles soient situées au-dessus de la cote des hautes eaux.
 - La mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire, de même que la mise en place de dispositifs d'obturation des canalisations.
 - Les aménagements de sous-sols existants sont interdits.
 - L'entretien régulier et la surveillance des digues de protection est obligatoire.
- Sur les biens et activités futures :
 - Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions (pas de sous-sol ou sous-sol sans couverture, cote de plancher supérieure à la cote des eaux, modalités de stockage de produits dangereux...).
 - Les établissements industriels de type SEVESO sont interdits. Les autres implantations industrielles ou artisanales sont autorisées.

- **En zone inondable par rupture de digue à risque fort : zone rouge**

Dans cette zone située à l'arrière immédiat de la digue et soumise à un risque élevé pour les personnes en cas de rupture de l'ouvrage, il ne faut pas implanter de nouvelles activités.

- Sur les biens et activités existants :
 - Les extensions de moins de 20 m² et les aménagements de bâtiments existants à des fins d'habitation individuelle sont autorisés.
 - Les aménagements de sous-sols existants sont interdits.
 - Les ouvrages de protection doivent être contrôlés et régulièrement entretenus.
 - La mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire, de même que la mise en place de dispositifs d'obturation des canalisations.
 - Les campings doivent être fermés pendant les périodes à risque.
- Sur les biens et activités futures :
 - Les espaces verts, les terrains de sport, les parkings, les petits locaux techniques sont autorisés.
 - Les nouvelles constructions, activités, terrains de camping sont interdits.

- **En zone inondable par débordement de crue : zone bleue**

Dans cette zone, il est nécessaire de préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas aggraver les risques à l'aval. De plus, il ne faut pas implanter d'activités humaines nouvelles pouvant entraîner de nouveaux risques.

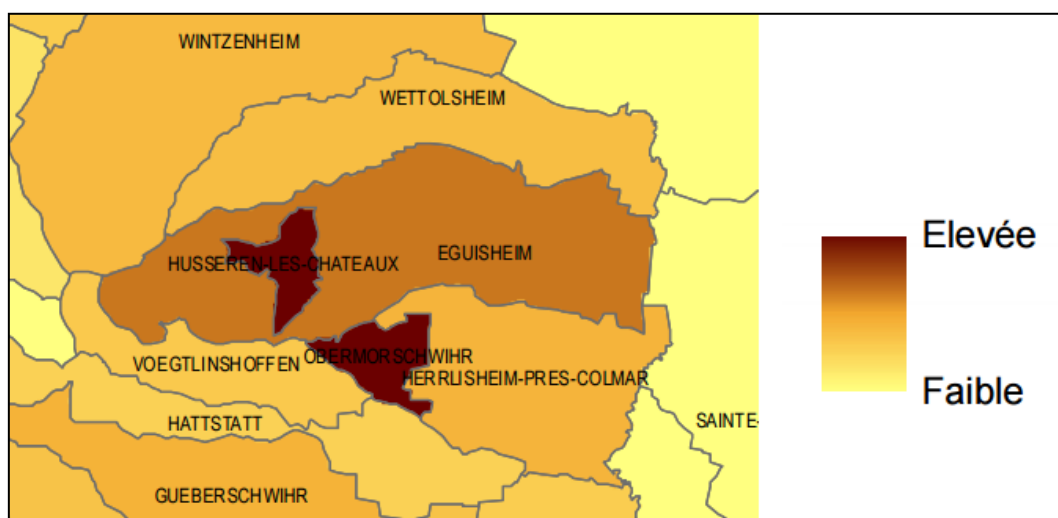
- Sur les biens et activités existants :
 - Les extensions de moins de 20 m² sont autorisées de même que le réaménagement des bâtiments existants.
 - La mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire, de même que la mise en place de dispositifs d'obturation.
 - Les campings doivent être fermés pendant les périodes à risque.
- Sur les biens et activités futures :
 - Les espaces verts, les terrains de sport, les parkings sont autorisés.
 - Les travaux d'infrastructures publiques peuvent être autorisés de façon exceptionnelle moyennant des mesures compensatoires efficaces.
 - Les nouvelles constructions, les remblaiements, les terrains de camping sont interdits.

5.2.2. Risque de coulées de boue

Les cartes de sensibilité potentielle à l'érosion des sols et du risque potentiel de coulées d'eaux boueuses en Alsace, établies par la DREAL, indiquent pour la commune d'Eguisheim les éléments suivants :

- Une sensibilité potentielle à l'érosion des terres, moyenne sur Eguisheim, mais forte sur Husseren-les-Châteaux.
- Un risque potentiel de coulées de boues, moyen à élevé, sur les bassins versants du vignoble à l'Ouest.

Sensibilité potentielle à l'érosion des terres



En outre, le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin en date du 30 novembre 2015, document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Rhin-Meuse, contient une disposition ainsi rédigée :

Les nouvelles autorisations d'aménagements hydrauliques visant à protéger les biens et les personnes des coulées d'eau boueuse (notamment bassin de rétention) ne pourront être délivrées sur les bassins versants concernés par un risque de coulées d'eau boueuse que :

- *si le pétitionnaire a examiné les effets directs et indirects de l'aménagement hydraulique concerné en tenant notamment compte de l'échelle du bassin versant ou du sous-bassin versant en cause ;*
- *si des mesures alternatives permettant de réduire à la source les problèmes liés au ruissellement (notamment érosion et transport de pollutions) sont proposées en parallèle ;*
- *s'il est justifié que les mesures précédentes, couplées avec des aménagements hydrauliques de petite taille¹⁸, s'avèrent insuffisantes pour prévenir le risque.*

Face à cette problématique des coulées de boue, il convient de préciser que l'enherbement généralisé des parcelles viticoles a pour effet de réduire le risque. Par ailleurs, la commune a programmé l'aménagement d'un bassin de rétention. Un tel ouvrage situé en amont de l'agglomération aura également pour effet de préserver les zones d'habitat de ce phénomène.

5.3. Risque de mouvement de terrain et cavités souterraines

D'après la Fiche de synthèse des risques majeurs, éditée par la Préfecture du Haut-Rhin, Eguisheim est soumise au risque de chute de bloc.

Cependant, d'après l'Inventaire départemental des mouvements de terrains du Haut-Rhin, réalisé en juillet 2004 par le BRGM, aucun mouvement de terrain n'a été recensé à Eguisheim.

D'après la Fiche de synthèse des risques majeurs, éditée par la Préfecture du Haut-Rhin, Eguisheim est soumise au risque de présence de cavités souterraines. Eguisheim comprend en effet un abri de type ouvrage militaire, recensé comme cavité souterraine.

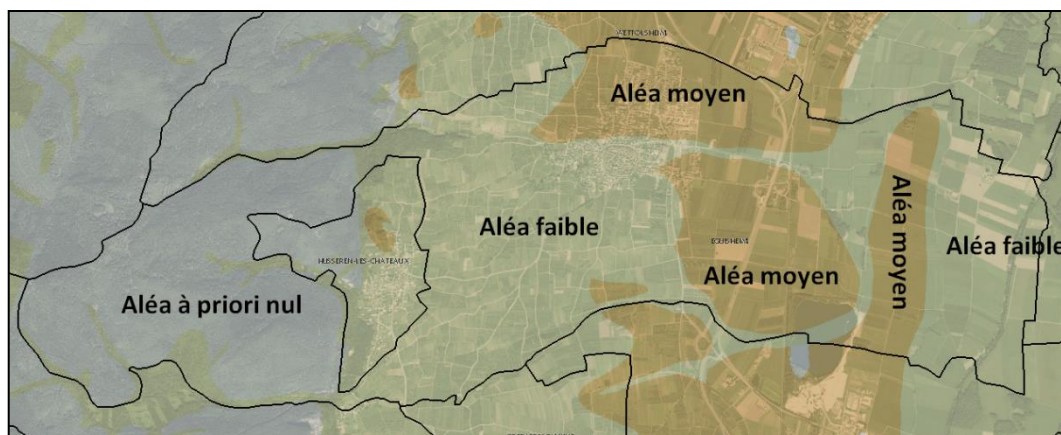
5.3.1. Aléa de retrait-gonflement des sols argileux

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrains susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti. Le Haut-Rhin fait partie des départements français relativement peu touchés jusqu'à présent par le phénomène.

A la demande du Ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur l'ensemble du département en vue de permettre une information préventive sur ce risque.

Le Nord et l'Est de la commune d'Eguisheim sont touchés par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Aléa de retrait-gonflement des argiles



5.4. Risques technologiques

5.4.1. Risques industriels

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates ou différées, graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement.

Les principales manifestations du risque industriel sont l'incendie, l'émission de substances toxiques ou asphyxiantes, l'explosion. Afin de limiter la survenue et les conséquences d'un accident industriel, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont soumises à une réglementation stricte.

Eguisheim accueille une ICPE sur son ban :

Nom : WOLFBERGER CAVE VINICOLE

Adresse d'exploitation :
8 Grande Rue
68420 EGUISHEIM

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0067.00764
Dernière inspection : 17/06/2013

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2251	1	20/05/1999	En fonct.	A	Vins (préparation, conditionnement)	-	hL/an
2564	2	20/05/1999	En fonct.	DC	Nettoyage, dégraissage, décapage avec organohalogénés ou solvants organiques	-	L
2920	2a	15/10/1810	En fonct.	A	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	1076	kW

Fiche de l'établissement

5.4.2. Le Transport de Matières Dangereuses

Le Transport de Matières Dangereuses (TMD) concerne en premier lieu les voies routières et ferroviaires et, en moindre mesure, les voies maritimes et fluviale. En plus des produits hautement toxiques, sont considérés comme matières dangereuses, les produits comme les carburants, gaz, engrais.

La commune d'Eguisheim est concernée par le risque TMD par voie routière et par voie ferrée d'après la liste émise par la Préfecture du Haut-Rhin.

5.4.3. Le risque d'exposition au plomb

L'ensemble du territoire français est concerné par la recherche de plomb dans les habitations construites avant 1949. Le risque d'exposition au plomb devra être mentionné à titre d'information dans les annexes du PLU, conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2004-531 du 09/06/2004 et décret n° 2006-474 du 25/04/2006).

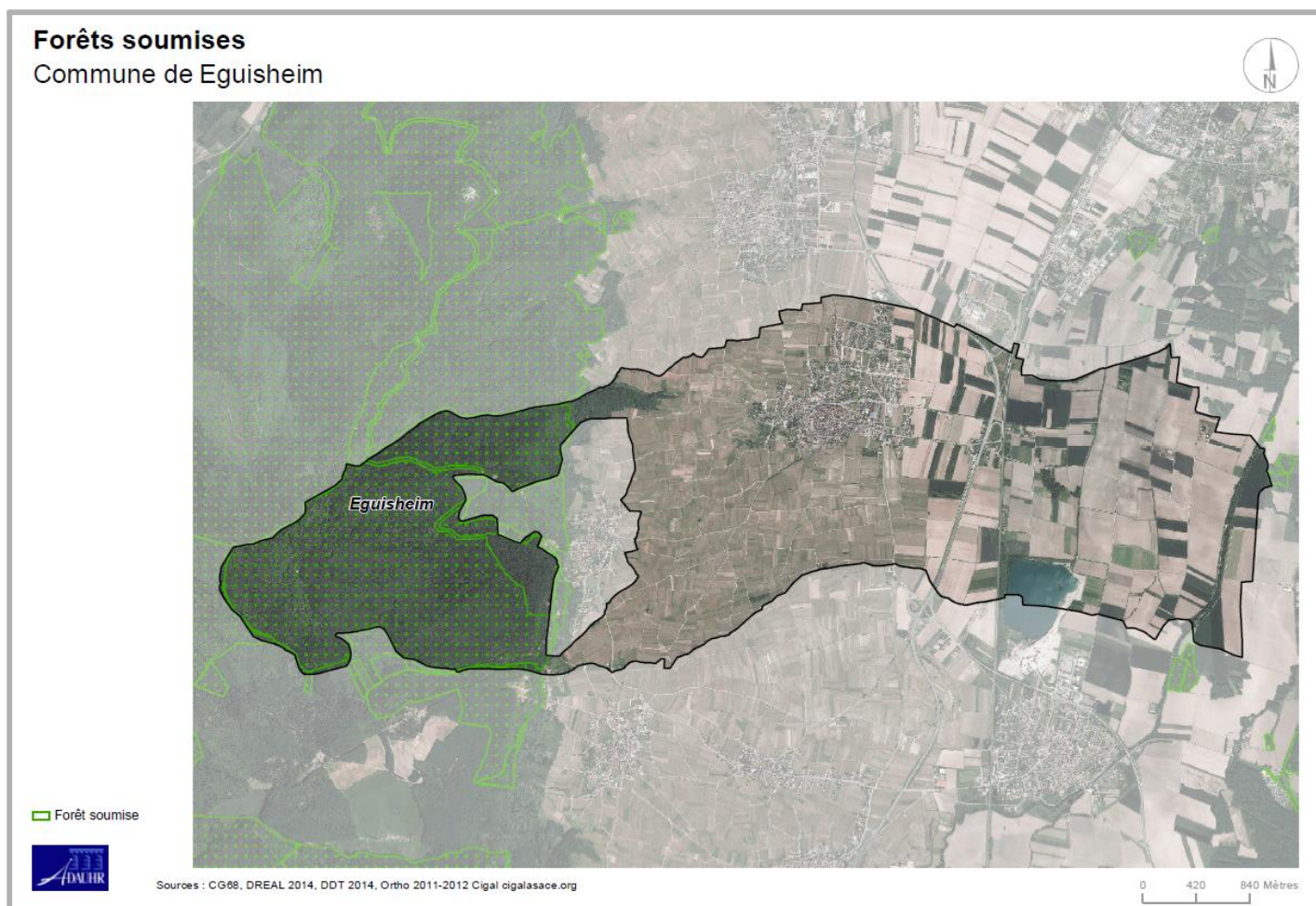
6. Milieux naturels

6.1. Périmètres d'inventaire et de protection

La commune d'Eguisheim est soumise aux périmètres de protection suivants :

Type de protection	Part du ban
Forêt soumise	24,3%
Hamster - Aire historique	100,0%
PNR	98,6%
SAGE eau souterraine	39,2%
SAGE eau superficielle	0,8%
SRCE Réservoir de biodiversité	0,5%
ZI PPRI - Débordement de crue - Fort	3,0%
ZI PPRI - Remontée de nappe	30,2%
ZI PPRI - Rupture de digue - Faible	7,5%
ZI PPRI - Rupture de digue - Fort	1,6%
Zones Humides Remarquables	0,1%

6.1.1. Forêt soumise

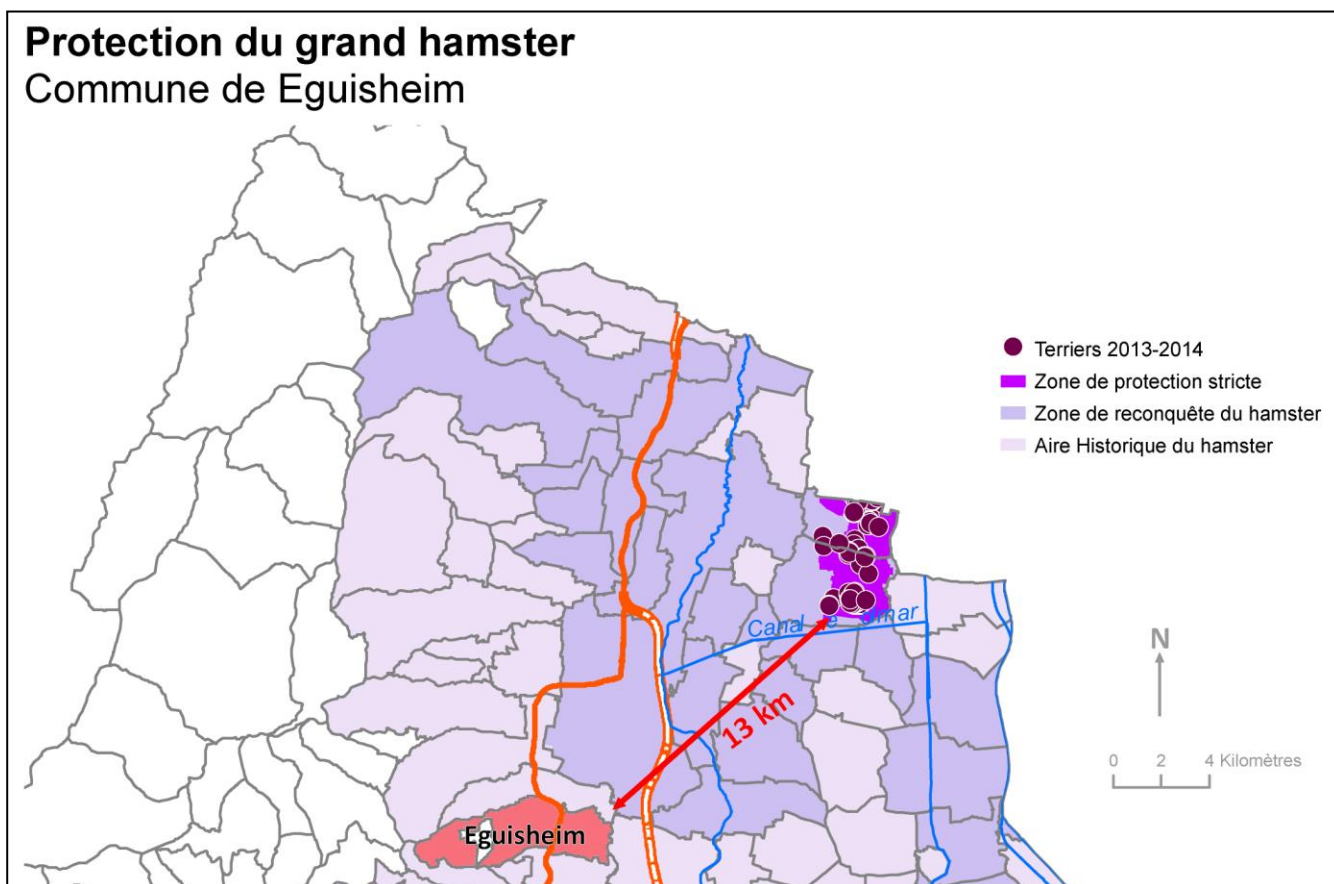


Par ailleurs, la quasi totalité des boisements de la commune est soumise au régime forestier. "Le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier [...]. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources". (ONF)

Ce statut ne constitue donc pas une protection réglementaire mais soumet toute dégradation ou défrichement du patrimoine forestier concerné à une demande de distraction audit régime.

Au total c'est près de 340 ha qui sont concernés, soit le quart Ouest du ban d'Eguisheim.

6.1.2. Aire historique du grand Hamster



Comme l'illustre la carte ci-dessus, la commune d'Eguisheim est comprise dans l'aire historique du grand hamster, mais pas dans l'aire de reconquête de l'animal. Le terrier le plus proche se situe à 13 km (pour rappel un grand hamster déplace son terrier au maximum de 600 m par an).

Par ailleurs, entre ce terrier le plus proche et le ban communal d'Eguisheim, on retrouve le Canal de Colmar et la Lauch (hors le grand hamster n'aime ni l'eau, ni les milieux humides) ainsi que l'autoroute A35 (rendue quasi infranchissable par l'installation de glissières en béton tout le long du terre-plein central).

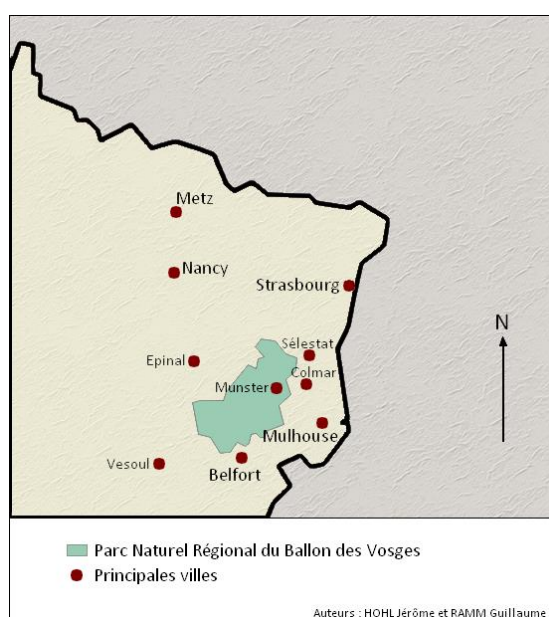
En plus, de la grande distance et de ces trois éléments de fragmentation quasi infranchissables qui séparent le hamster d'Eguisheim, il faut rappeler que le ban communal n'offre que très peu de milieux favorables aux hamsters. En effet, comme l'indique l'arrêté ministériel du 6 août 2012, les surfaces favorables au grand hamster sont "les surfaces qui ne sont pas occupées par des forêts, vergers, vignobles, zones humides, espaces bâtis ou artificialisés".

6.1.3. Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

Un Parc Naturel Régional, ou PNR, est un morceau de territoire délimité par des communes qui envisagent ensemble un projet de conservation de leur patrimoine naturel.

Pour exister, ces Parcs doivent être labélisés par l'Etat français. Pour obtenir cette labellisation, le Parc doit recouvrir un territoire remarquable par sa qualité paysagère et/ou son patrimoine naturel, historique ou culturel. Les communes qui participent à l'élaboration de ce Parc doivent rédiger une "Charte" qui définit le "programme de conservation, d'étude et de développement" à appliquer sur le territoire en question. Cette charte devra être renouvelée tous les douze ans environ. Les Parcs Naturels Régionaux concernent uniquement des espaces ruraux habités.

Ainsi la création d'un Parc Naturel Régional consiste en un réel projet intercommunal de développement durable qui repose avant tout sur la protection et la valorisation d'un patrimoine naturel. La Fédération des Parcs Naturels Régionaux comprend désormais 48 parcs qui couvrent plus de 14 % du territoire français.



Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges fut créé en 1989, non-pas à l'initiative des communes, mais sous l'impulsion des Régions Alsace, Lorraine et Franche-Comté. Le Parc s'étend de la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines au Nord, jusqu'aux portes de Belfort et de Luxeuil-les-Bains au Sud.

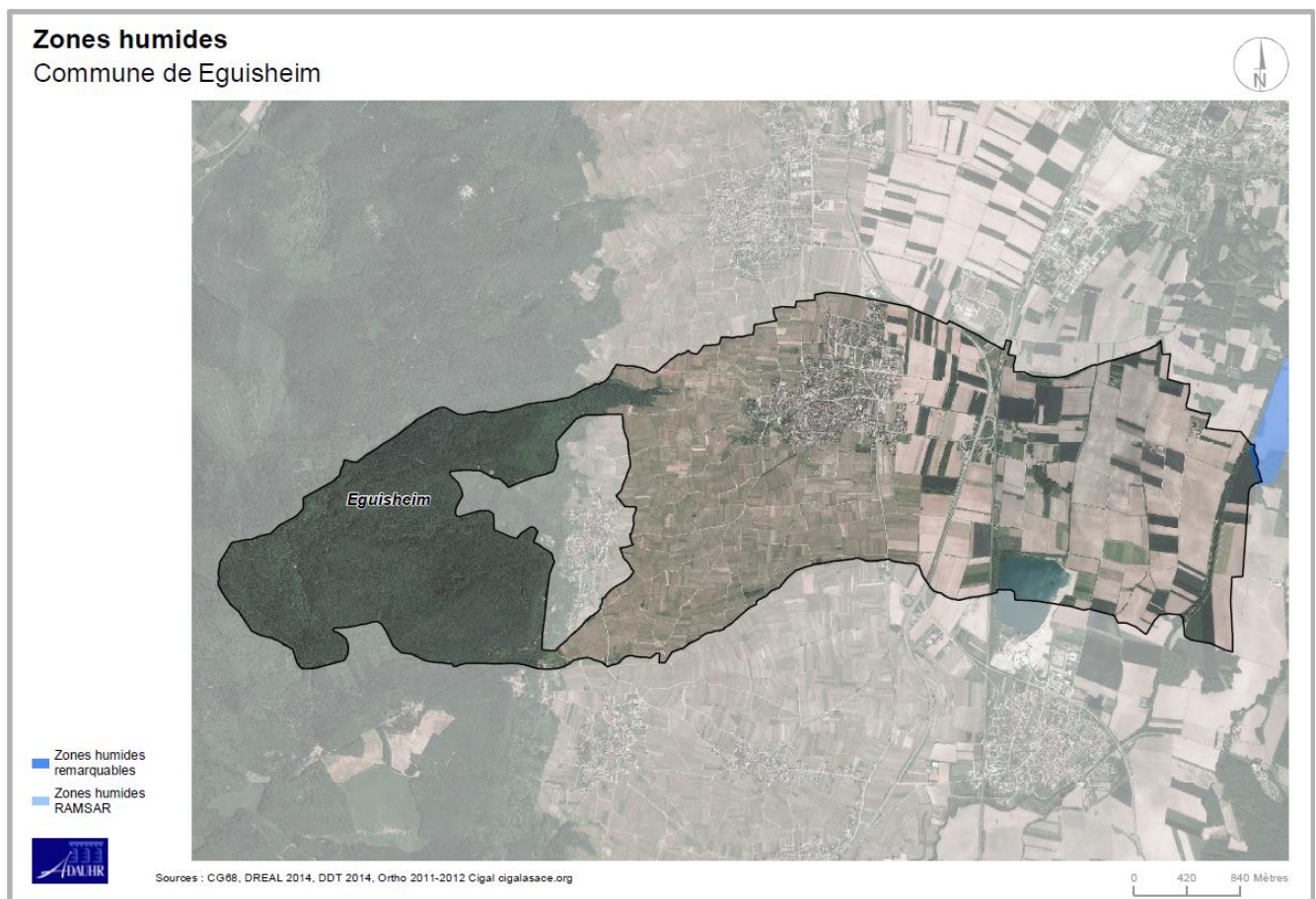
La totalité du ban d'Eguisheim est incluse dans ce Parc Naturel Régional.

6.1.4. SAGE, PPRI et SRCE

Les périmètres de protection des SAGE et PPRI ont déjà été évoqués dans le chapitre 4 concernant l'hydrographie.

Le SRCE sera, quant à lui, étudié en détail dans le chapitre 6.4 concernant le fonctionnement écologique.

6.1.5. Zones Humides Remarquables



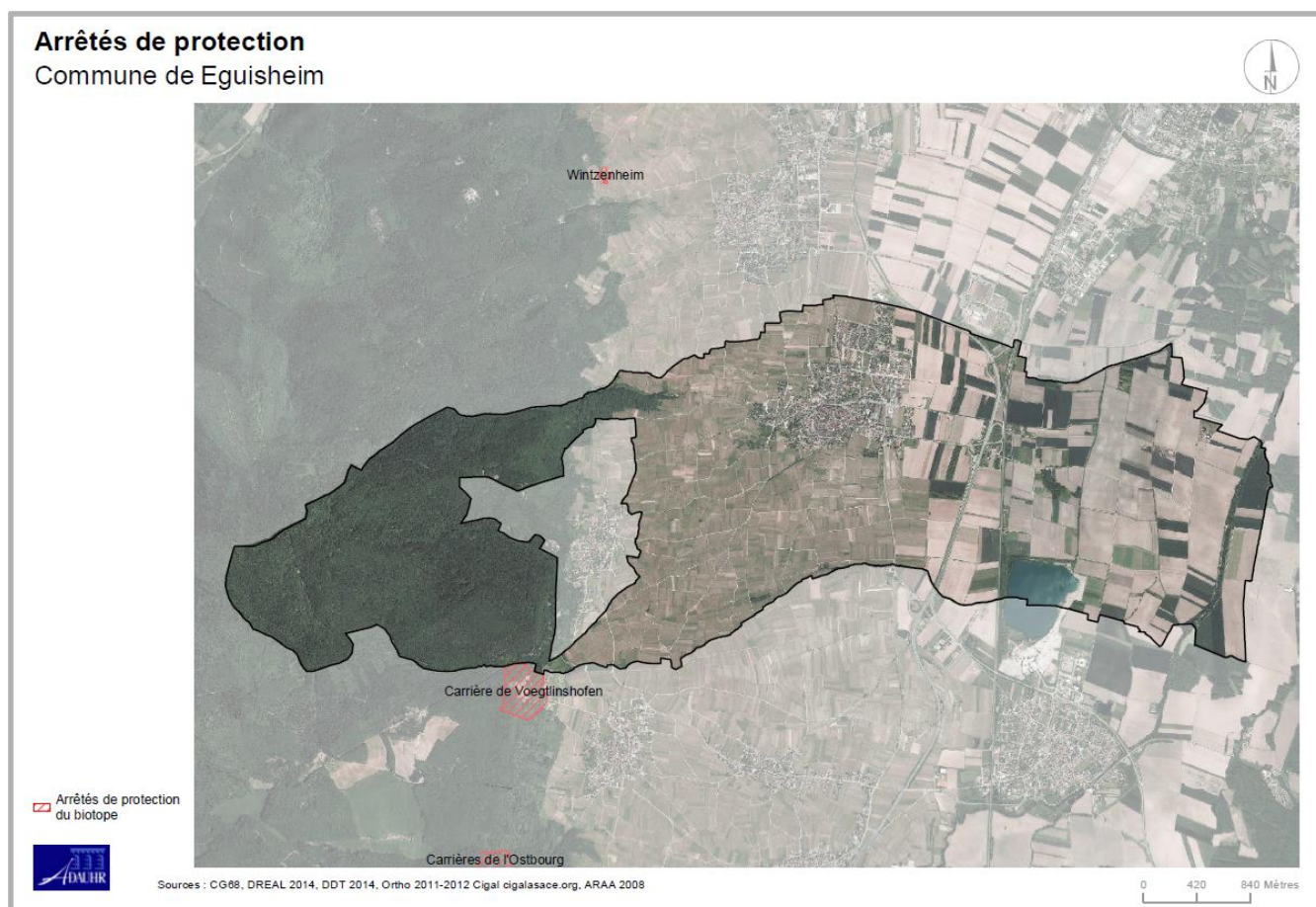
Au sens de la loi sur l'eau de 1992, les zones humides sont définies comme suit : "on entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

"Les zones humides remarquables sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles". (Cf. site eau-rhin-meuse.fr).

Environ 7,7 ares du ban d'Eguisheim sont concernés par une Zone Humide Remarquable, au Nord-Est.

6.1.6. Périmètres d'inventaire et de protection à proximité d'Eguisheim

Arrêté de protection du biotope

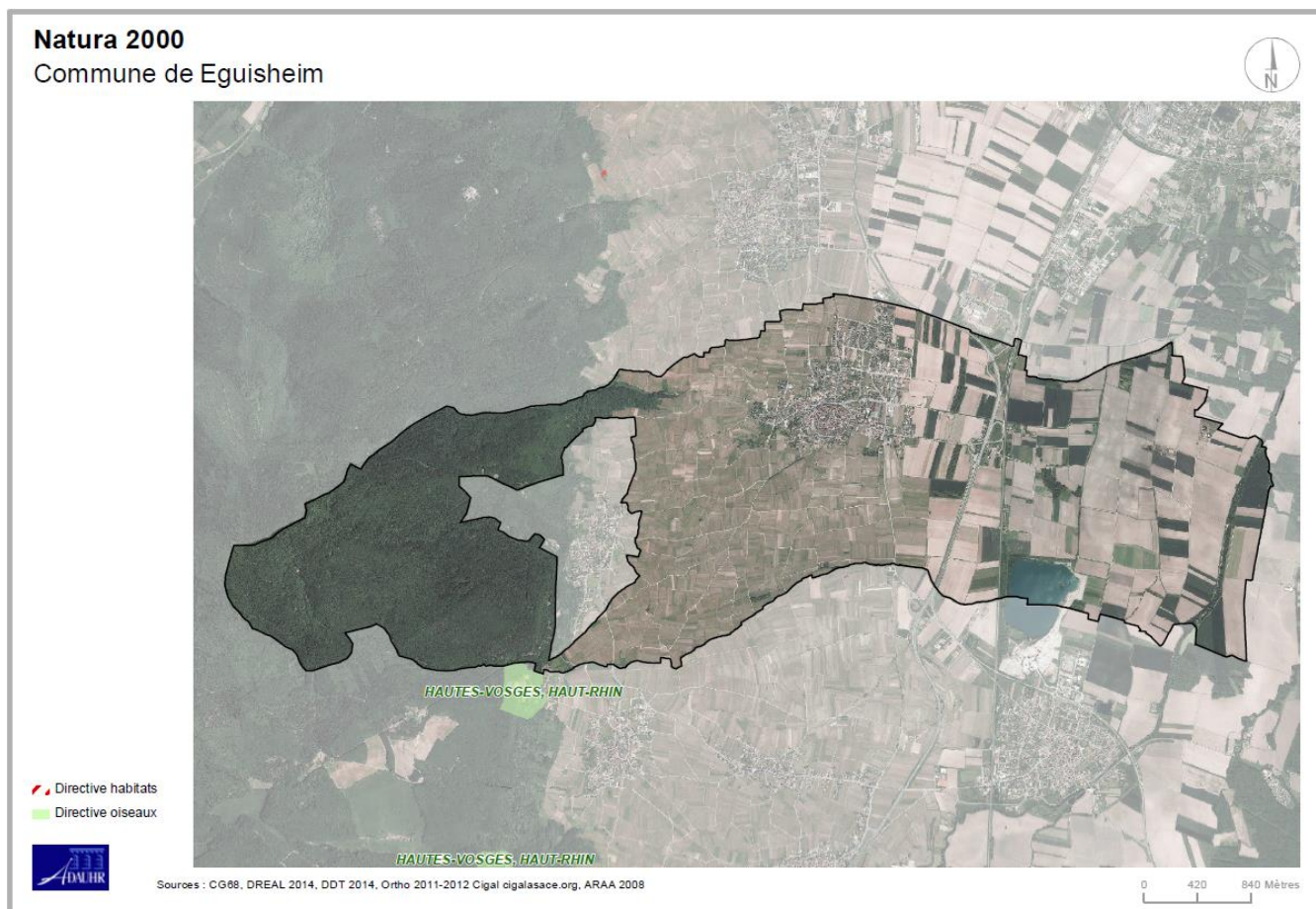


"Les arrêtés de protection de biotopes sont des instruments déconcentrés qui peuvent être efficaces en cas de menaces envers une ou plusieurs espèces et représentent une protection forte même s'ils sont dépourvus de la dimension de gestion des milieux". (Selon le site du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable).

L'arrêté de protection de biotope ne comporte pas de mesures de gestion, il est limité à des mesures d'interdiction ou d'encadrement d'activités, susceptibles d'être contrôlées par l'ensemble des services de police de l'Etat. Toutefois, si aucune gestion n'est prévue dans le cadre d'un arrêté de biotope, il est souvent constitué d'un comité scientifique ou consultatif de suivi comprenant plusieurs partenaires dont la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et de la Nature, les associations et les communes concernées.

La carrière de Voegtlinshoffen est soumise à un arrêté de protection du biotope. Le ban d'Eguisheim n'est pas concerné par cette mesure de protection.

Natura 2000 - directive oiseaux



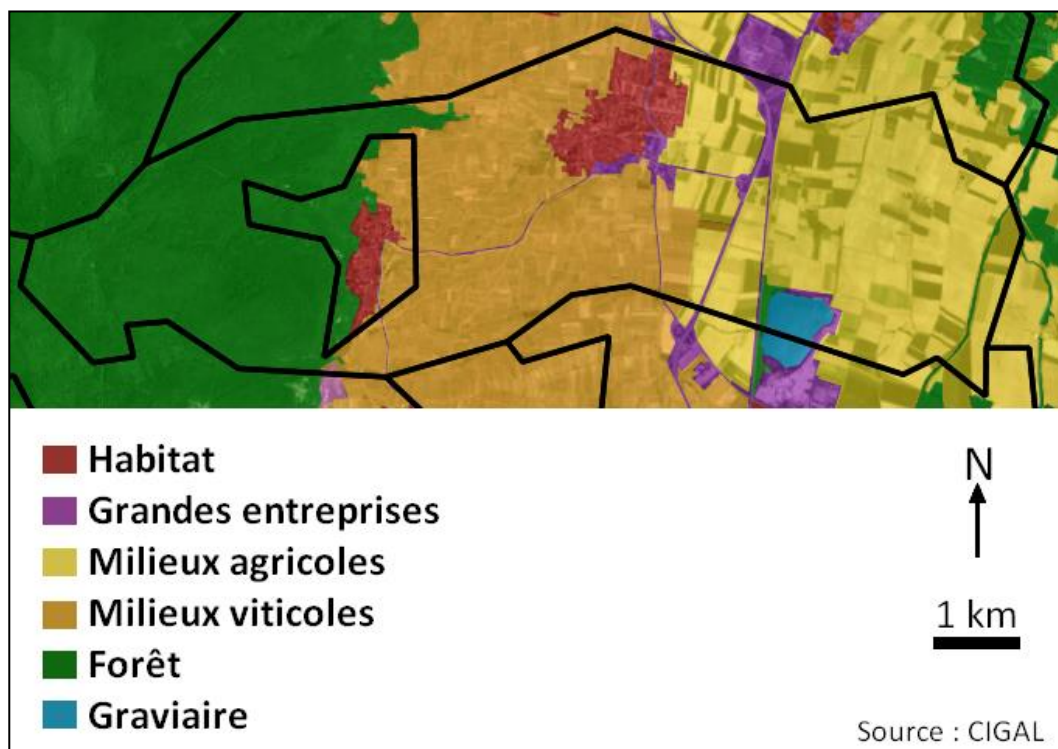
La Directive 2009/147/CE (appelée plus généralement Directive Oiseaux) du 30 novembre 2009 est une mesure prise par l'Union européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen. Elle remplace la première Directive Oiseaux 79/409/CEE du 2 avril 1979 qui avait le même objet, intègre les modifications successives et la codifie.

Cette protection s'applique aussi bien aux oiseaux qu'à leurs nids, leurs œufs et leurs habitats. Par la mise en place de zones de protection spéciale, importantes pour la protection et la gestion des oiseaux, la directive Oiseaux consacre également la notion de réseau écologique, en tenant compte des mouvements migratoires des oiseaux pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier.

A nouveau, c'est la carrière de Voegtlinshoffen est soumise à la Directive Oiseau. Le ban communal d'Eguisheim n'est pas concerné.

6.2. Habitats naturels

Occupation du sol en 2012



6.2.1. L'espace agricole

L'élevage bovin en forte diminution depuis 1970, a contribué à la disparition des surfaces en herbe. L'agriculture de plaine, qui se localise à l'Est du ban communal après la rupture de pente, est tournée pour l'essentiel vers la culture du maïs en monoculture ou en rotation avec le blé.

Ce secteur de plaine, bien qu'appauvri par cette céréaliculture intensive, s'inscrit au sein de la région naturelle du Ried, de la Lauch et de la Vieille Thur. Cortèges végétaux, bosquets et prairies relictuelles constituent les témoignages de ce bocage humide qui subsiste par fragment. Il s'agit d'une trame serrée de milieux naturels réunis par les cours d'eau, se distribuant entre le Bassin Potassique et Colmar, formant une vaste continuité écologique.

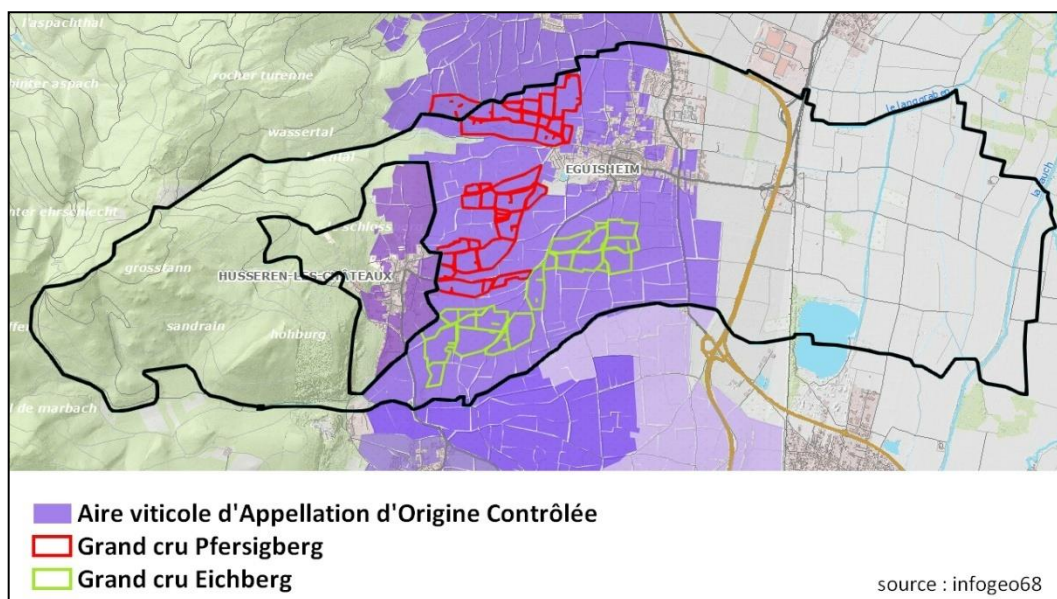
Sur le ban d'Eguisheim, on relève la présence d'un petit massif boisé au lieu-dit Sauveid, à base de Chênes, Saules, Peupliers, Aulnes et Frênes. Le fossé qui passe à proximité est agrémenté d'une haie vive à base de Merisiers, Saules, Peupliers et d'une strate arbustive enrichie d'Aubépines, Eglantiers, Fusains... Ce secteur de plaine est également ponctué de quelques rares roselières qui ont résisté aux labours.

La Lauch, dont la rive gauche est endiguée, est accompagnée par un cortège végétal dense à base d'Aulnes, Frênes, Saules et Peupliers et constitue un axe écologique structurant à l'échelon régional. L'appauvrissement progressif de ces étendues agricoles milite en faveur de la préservation de ces différentes formations au titre du P.L.U. en vigueur qui jouent un rôle important de diversification paysagère et de refuge pour la faune.

L'agriculture traditionnelle favorisait l'expansion de la faune. Au contraire, les méthodes actuelles -monoculture, mécanisation, recours intensif aux pesticides- ont entraîné un recul spectaculaire. L'absence de végétation permanente réduit considérablement le nombre d'espèces vivant au sein de ce milieu. Ainsi, l'Alouette des Champs, qui niche au sol et n'exige aucun perchoir pour son chant, représente l'espèce caractéristique. On peut également citer la Perdrix grise, le Faisan et le Vanneau huppé. Le Campagnol vit lui aussi de façon permanente au milieu des terres labourables.

6.2.2. L'espace viticole

L'espace viticole à Eguisheim



La vigne se localise sur l'ensemble du piémont entre 204 et 350 m d'altitude. Le périmètre qualifié comprend deux Grands Crus d'Alsace, l'Eichberg et le Pfersigberg.

Le Grand Cru Eichberg, au pied des Trois Châteaux, est abrité par les contreforts des Vosges et bénéficie d'un microclimat particulièrement sec et chaud. La nature de son sol et la qualité de son climat sont parfaitement adaptées aux Riesling, Gewurztraminer et Tokay Pinot Gris. Quant au Pfersigberg, un terrain à texture argilo-limoneuse et une rétention d'eau moyenne conduisent à une maturité très précoce des raisins.

Depuis près de deux millénaires que la vigne s'est développée en Alsace, une flore particulière s'est adaptée aux façons culturales. Compte tenu des différents traitements herbicides, la flore, présente entre les rangs de vignes, demeure relativement réduite. Néanmoins, les bords de chemin sont parsemés de Fumeterre, Chiendent, Mélilot blanc, Liseron, Renoncule rampante.... Les talus en limite de parcelles constituent des milieux secs, des zones refuges pour la flore où se développent des plantes grasses. Ils sont également recolonisés par les fruticés, surtout le Prunellier, le Cornouiller, les Ronces et les Eglantiers. Ces endroits délaissés sont cependant d'un grand intérêt pour l'équilibre écologique. Il faut également mentionner la présence ponctuelle de Noyers qui jouent un rôle favorable de repère et d'animation visuelle.

Les murets en pierres sèches participent également à la qualité du patrimoine viticole et à son image de marque. Ils méritent, à ce titre, d'être restaurés et préservés.

Le vignoble, au sens strict, constitue un milieu peu diversifié où les seuls mammifères présents sont le Lièvre et le Lapin. En revanche, les haies et talus périphériques favorisent le développement du Hérisson, Mulot, Campagnol, Etourneau, Fauvette...

6.2.3. L'espace forestier

A l'arrière-plan d'Eguisheim, les contreforts escarpés de la montagne vosgienne, sont occupés par la forêt. Au total, les boisements occupent une surface de 338 ha de forêt soumise, appartenant à la commune et gérés par l'ONF. La forêt communale d'Eguisheim est diversifiée puisque son altitude varie de 330 à 764 m.

Le massif, d'un seul tenant, occupe les dernières pentes orientées à l'Est du front de la montagne vosgienne dominé ici par le Schlossberg (595 m), qui porte les ruines des Trois-Châteaux, et le Hohbourg (676 m). Le massif s'achève brusquement à l'Est pour faire place à l'étage du vignoble.

La basse altitude de la forêt et son exposition particulière, éliminent des groupements végétaux, les espèces montagnardes que l'on ne retrouve plus guère que dans les stations privilégiées de fond de vallon ; par contre les plantes thermophiles sont fréquentes. Les plantes caractéristiques du mull, Fétuque des bois, Mélisse à une fleur, Millet diffus sont localisées dans la partie granitique du massif. Ailleurs les associations végétales sont caractérisées par la Luzule blanchâtre, la Myrtille, la Callune et la Canche flexueuse.

- **Ecologie**

La forêt communale se compose des essences suivantes :

Essences	% des essences en surface
Sapin	25
Epicéa	2
Pin sylvestre	13,5
Douglas	13,5
Mélèze	3
Divers résineux	1
Chêne sessile	20,5
Hêtre	7
Châtaignier	7
Autres feuillus	4
Vides boisables	1
Vides non boisables	2,5
Total	100

Source : ONF Révision d'aménagement 2006-2025

La forêt occupe très majoritairement l'étage collinéen et se répartit entre les unités stationnelles suivantes :

Unités stationnelles	% en surface
Hêtraie sapinière	12
Chênaie-Hêtraie	47
Chênaie-Charmaie	36
Chênaie	2
Aulnaie-Frênaie	2
Non décrit	1
Total	100

Par ailleurs, cette forêt comprend des habitats naturels d'intérêt communautaire listés par la Directive Habitats :

Habitats	Code CORINNE
Aulnaie-Frênaie à Laîche espacée	44-31
Aulnaie-Frênaie à hautes herbes	44-332
Hêtraie-Sapinière à Mercuriale	41-13
Hêtraie-Sapinière à Fétuque des bois	41-13
Hêtraie-Sapinière à Luzule	41-112
Hêtraie-chênaie charmaie calcicole à neutrophile	41-131

Sont également présentes des zones rocheuses (hauts de versants, anciennes carrières ou croupes) aussi bien sur substrat granitique que gréseux qui constituent des milieux particuliers dont il convient de préserver la spécificité.

Si le Sapin demeure l'essence majoritaire, il est fragilisé par les attaques parasitaires. Par ailleurs, il s'agit d'une essence inadaptée à l'étage collinéen en raison d'une disponibilité en eau insuffisante aggravée par les épisodes caniculaires de plus en plus fréquents.

Par le passé, les enrésinements massifs en Douglas ont provoqué une artificialisation et une banalisation des milieux et du paysage. En outre, la forêt se révèle pauvre en vieux peuplements et en gros bois favorables à la biodiversité.

En ce qui concerne la faune, selon l'O.N/F., les estimations de population de gros gibiers font ressortir une densité en augmentation de 3 Cerfs et 6 Chevreuils aux 100 ha. Les effectifs en Sanglier se situent à un niveau élevé nécessitant une régulation afin d'éviter les dégâts dans les zones agricoles. Le petit gibier est pratiquement inexistant à part quelques Lièvres en bordure du massif. La charge actuelle en gibier est excessive, donnant lieu à la mise en place de protections des plantations.

Ecureuils, Martres, Putois et Renards composent le cortège des petits mammifères. L'avifaune se compose du Pic noir, du Geai et de quelques rapaces tels la Buse, le Milan et l'Epervier.

- **Tourisme-loisirs**

Le circuit touristique de la route des Châteaux attire un large public tout au long de l'année. Un réseau dense de sentiers balisés et entretenus par le Club Vosgien permet la pénétration du massif aux marcheurs. La circulation des véhicules à moteur est interdite sur la plupart des chemins forestiers. Aussi la forêt est-elle équipée d'un certain nombre de parkings de dissuasion.

Des circuits VTT balisés sillonnent également le massif.

- **Gestion et aménagement**

Dans le cadre du plan de gestion 2006-2025, pour la forêt d'Eguisheim, tout en privilégiant la production de bois d'œuvre résineux et feuillus, le traitement retenu par le gestionnaire est celui de la **futaie régulière à régénération étalée et localement irrégulière**. Ce mode de gestion vise à concilier les différentes fonctions développées par ce massif boisé : économique, d'accueil du public, paysagère dans un secteur très sensible en front de la montagne vosgienne, biologique et cynégétique.

Dans les secteurs les plus sensibles, notamment au plan paysager, mais aussi aux abords des Trois Châteaux, au sein des chaos rocheux, les interventions restent ponctuelles et se limitent à l'enlèvement des arbres dangereux. Afin de renforcer la biodiversité, des îlots de vieillissement sont constitués par maintien d'arbres sur pied de grandes dimensions.

Les essences feuillues sont favorisées, dont le Chêne sessile et le Hêtre en remplacement partiel du Sapin qui subit une nette diminution. Il n'est pas fait état dans le plan de gestion des conséquences à long terme du changement climatique sur l'évolution des peuplements.

6.2.4. Zones humides

La prise en compte des zones humides constitue aujourd'hui un enjeu majeur. Les zones humides sont considérées comme des milieux particulièrement sensibles et menacés, notamment au sens de la LEMA (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006).

Définition : *"on entend par zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année"* (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

L'article R.211-108 du même code précise que "les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L.211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir des listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide".

Il s'agit d'espaces qui cumulent des intérêts plurifonctionnels en termes d'équilibre des bassins versants (soutien à l'étiage, atténuation des niveaux de crues), de qualité de l'eau (rôle de filtre) et de richesse biologique (forte biodiversité). Ces secteurs assurent aussi des fonctions récréatives et paysagères et de réduction des effets du changement climatique

L'objectif du SDAGE Rhin-Meuse est de préserver, dans la mesure du raisonnable, les zones humides ordinaires qui présentent un intérêt essentiellement hydraulique et, à défaut, de veiller, par des mesures compensatoires, à préserver leur fonctionnalité.

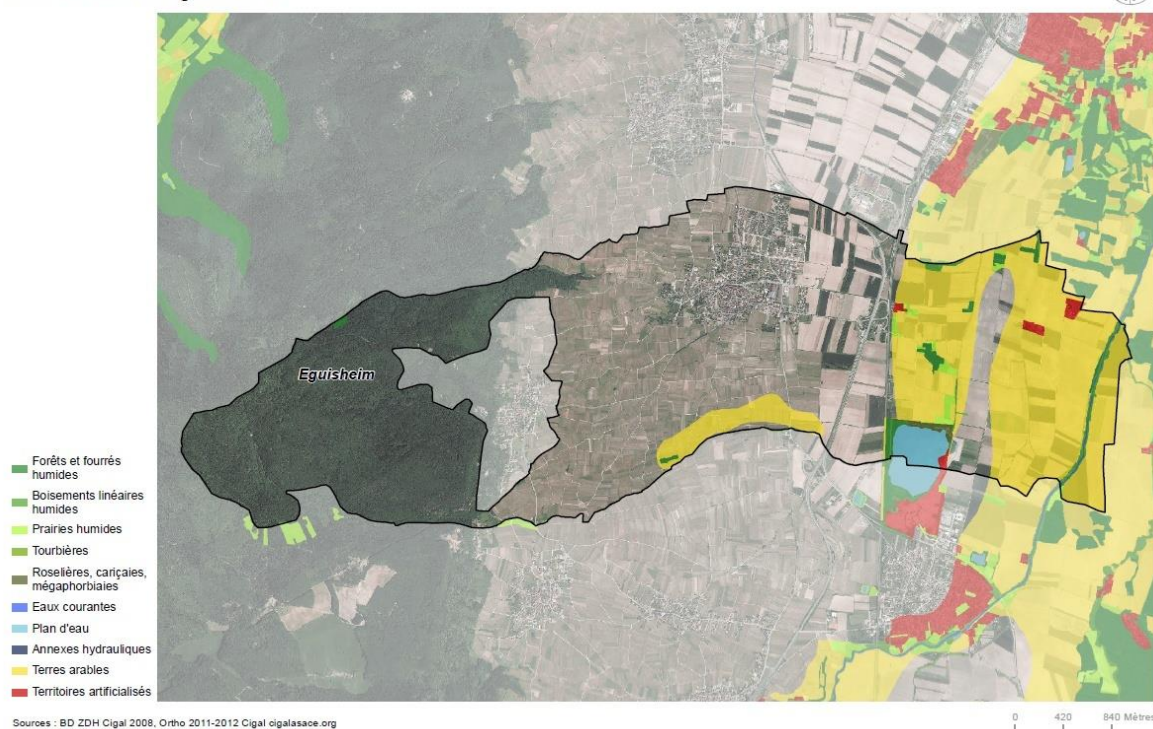
La cartographie des zones humides est obtenue à partir de plusieurs inventaires :

- **Les zones à dominante humide CIGAL**

Dans le cadre de la Coopération pour l'Information Géographique en Alsace (CIGAL) a été réalisée une cartographie des Zones à Dominante Humide 2008 (BdZDH2008-CIGAL). Cette cartographie se base sur des photo-interprétations de l'occupation du sol. La délimitation des zones à dominante humide repose sur les principaux critères suivants : présence de végétation hygrophile, saturation permanente ou non du sol et topographie.

Le périmètre concerné est beaucoup plus étendu puisqu'il englobe en plus du réseau hydrographique, constitué par la Lauch et le Schlekenbach, la quasi-totalité des espaces forestiers ainsi que les terres agricoles dans le coin Nord-Est du ban communal.

Zones à dominante humide CIGAL Commune de Eguisheim

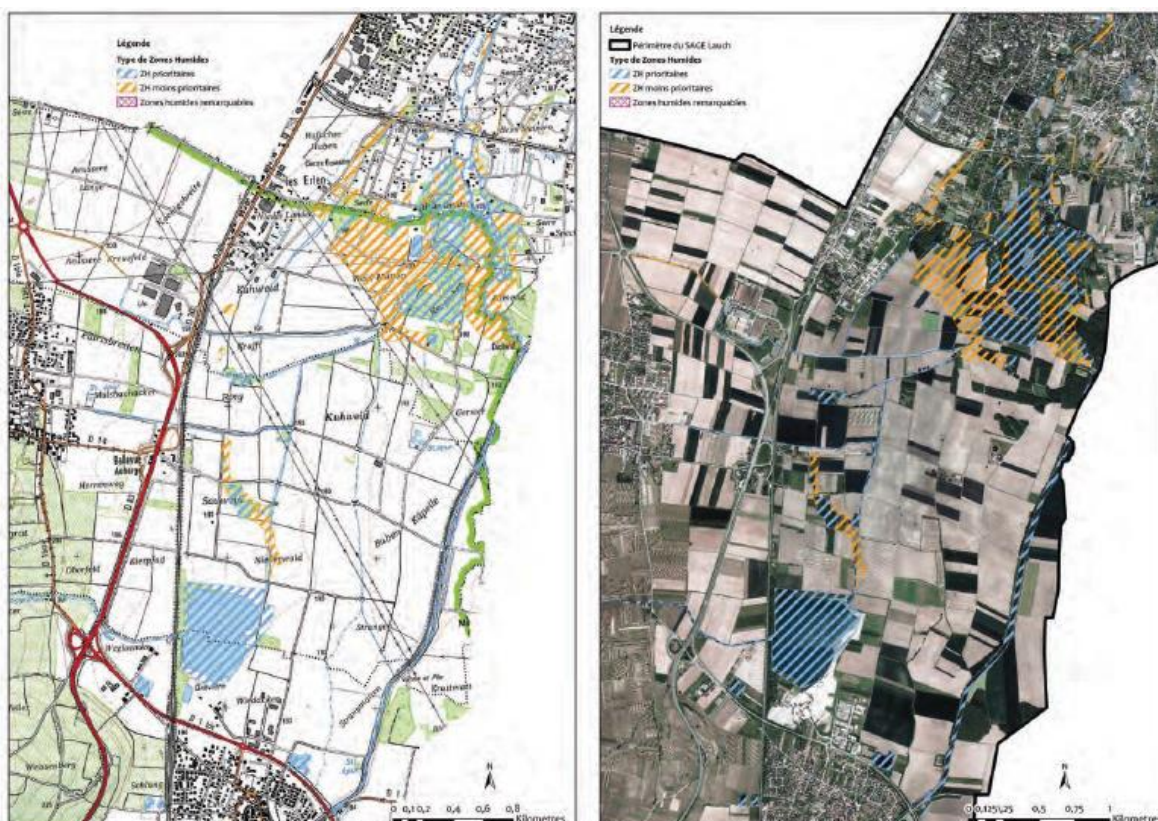


- **Les zones humides du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lauch**

Dans le cadre des études préalables à ce schéma, ont été définies des zones humides remarquables, prioritaires et moins prioritaires à partir de relevés phytocéologiques. Eguisheim est concernée par des zones humides prioritaires (la gravière) et moins prioritaires (la Lauch) qui accompagnent le réseau hydrographique.

En revanche, le territoire ne compte pas de zone humide remarquable.

Les zones humides identifiées dans le cadre du projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lauch



-  Zone humide prioritaire
-  Zone humide moins prioritaire
-  Zone humide remarquable

6.3. Espèces remarquables

L'inventaire présenté ici ne se veut pas exhaustif. Il a pour source : les listes communales de l'Office des Données Naturalistes d'Alsace (ODONAT, <http://www.faune-alsace.org/>) ; les inventaires de la faune locale disponibles sur le portail cartographique du Conseil Général du Haut-Rhin (CG68, <http://www.infogeo68.fr>) ; le SRCE Alsace ; les résultats des pêches réalisées en Alsace de 1999 à 2013 par l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA, <http://www.image.eaufrance.fr/>) et l'atlas de la flore d'Alsace de la Société Botanique d'Alsace (SBA, <http://www.atlasflorealsace.com>).

Nom commun (nom scientifique)	Source
OISEAUX	
Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)	ODONAT
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	ODONAT
Bec-croisé des sapins (<i>Loxia curvirostra</i>)	ODONAT
Bergeronnette grise (<i>Motacilla alba</i>)	ODONAT
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	ODONAT
Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula</i>)	ODONAT
Bruant des roseaux (<i>Emberiza schoeniclus</i>)	ODONAT
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	ODONAT
Bruant proyer (<i>Emberiza calandra</i>)	ODONAT
Bruant zizi (<i>Emberiza cirlus</i>)	ODONAT
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	ODONAT
Buse variable (<i>Buteo</i>)	ODONAT
Chardonneret élégant (<i>Carduelis</i>)	ODONAT
Choucas des tours (<i>Corvus monedula</i>)	ODONAT
Cigogne blanche (<i>Ciconia</i>)	ODONAT
Corneille noire (<i>Corvus corone</i>)	ODONAT
Effraie des clochers (<i>Tyto alba</i>)	ODONAT
Épervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	ODONAT
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	ODONAT
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	ODONAT
Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>)	ODONAT
Grand Corbeau (<i>Corvus corax</i>)	ODONAT
Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>)	ODONAT
Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>)	ODONAT
Grosbec casse-noyaux (<i>Coccothraustes</i>)	ODONAT
Grue cendrée (<i>Grus</i>)	ODONAT
Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	ODONAT
Hibou moyen-duc (<i>Asio otus</i>)	ODONAT
Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	ODONAT
Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	ODONAT

Martinet noir (<i>Apus</i>)	ODONAT
Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>)	ODONAT
Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>)	ODONAT
Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)	ODONAT
Mésange huppée (<i>Lophophanes cristatus</i>)	ODONAT
Mésange noire (<i>Periparus ater</i>)	ODONAT
Mésange nonnette (<i>Poecile palustris</i>)	ODONAT
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	ODONAT
Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	ODONAT
Moineau friquet (<i>Passer montanus</i>)	ODONAT
Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>)	ODONAT
Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	ODONAT
Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	ODONAT
Pinson du Nord (<i>Fringilla montifringilla</i>)	ODONAT
Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	ODONAT
Pouillot siffleur (<i>Phylloscopus sibilatrix</i>)	ODONAT
Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>)	ODONAT
Roitelet à triple bandeau (<i>Regulus ignicapilla</i>)	ODONAT
Roitelet huppé (<i>Regulus</i>)	ODONAT
Rossignol philomèle (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	ODONAT
Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>)	ODONAT
Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	ODONAT
Serin cini (<i>Serinus</i>)	ODONAT
Sittelle torchepot (<i>Sitta europaea</i>)	ODONAT
Tadorne de Belon (<i>Tadorna</i>)	ODONAT
Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>)	ODONAT
Tarin des aulnes (<i>Carduelis spinus</i>)	ODONAT
Torcol fourmilier (<i>Jynx torquilla</i>)	ODONAT
Troglodyte mignon (<i>Troglodytes</i>)	ODONAT
Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>)	ODONAT
MAMMIFERES	
Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>)	ODONAT
Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>)	ODONAT
Muscardin (<i>Muscardinus avellanarius</i>)	ODONAT
REPTILES	
Couleuvre à collier (<i>Natrix</i>)	ODONAT
Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	ODONAT
Orvet fragile (<i>Anguis fragilis</i>)	ODONAT

FLORE	
Goutte de sang d'été (<i>Adonis aestivalis</i>)	SAB
Ail anguleux (<i>Allium angulosum</i>)	SAB
Aster amelle (<i>Aster amellus</i>)	SAB
Œillet magnifique (<i>Dianthus superbus</i>)	SAB
Gentianelle à calice renflé (<i>Gentiana utriculosa</i>)	SAB
Gratiolle officinale (<i>Gratiola officinalis</i>)	SAB
Grande Douve (<i>Ranunculus lingua</i>)	SAB
POISSONS	
Bouvière (<i>Rhodeus amarus</i>)	ONEMA
Brochet (<i>Esox Lucius</i>)	ONEMA
Lamproie de Palmer (<i>Lampetra planeri</i>)	ONEMA
Lamproie fluviatile (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	ONEMA

6.4. Fonctionnement écologique et SRCE

Appréhender l'écologie du paysage a pour principal dessein de définir les différentes structures utilisées par la biodiversité dans les déplacements (quotidiens, annuels...). Cette analyse permet de mettre en évidence le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale, fonctionnement qui s'inscrit dans un contexte supra-communal, reliant ainsi de grands ensembles naturels entre eux.

La mise en place d'un réseau écologique national nommé "Trame Verte et Bleue" a été l'une des mesures prioritaires du groupe "Préserver la biodiversité et les ressources naturelles" du Grenelle II de l'Environnement. Cette démarche fait suite au constat de fragmentation importante du territoire et de fragilisation des populations animales et végétales, y compris en ce qui concerne les espèces ordinaires.

En Alsace, la politique Trame Verte et Bleue (TVB) a été initiée par le Conseil Régional dès 2003, afin de restaurer les réseaux écologiques dégradés de la plaine. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), outil de mise en œuvre de la TVB régionale, a été adopté en Alsace le 22 décembre 2014.

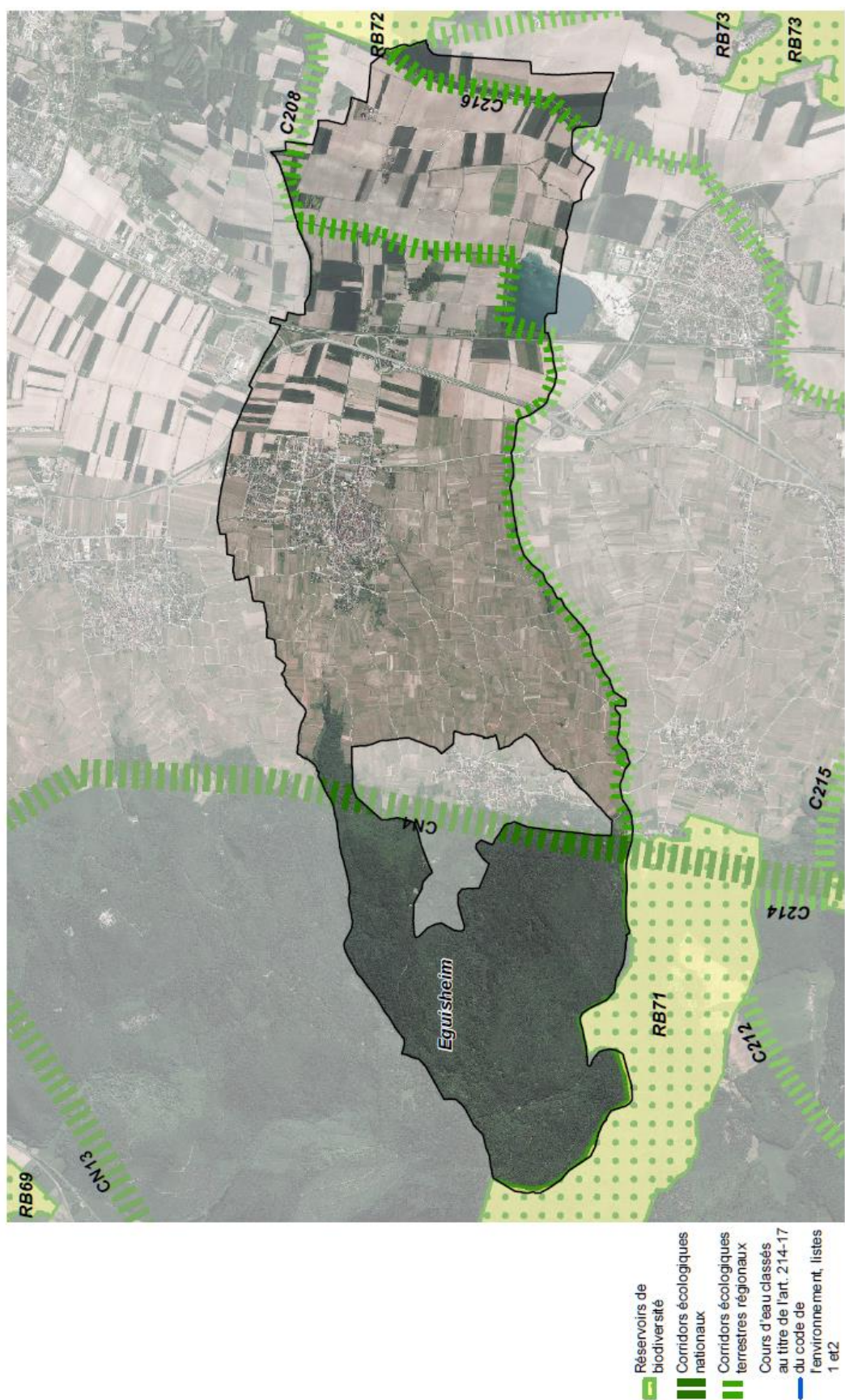
Outre les fonctions écologiques, cette trame verte garantit également une qualité de vie pour les habitants en maintenant des espaces de respiration et en assurant des fonctions socio-récréatives pour les usagers.

L'écologie du paysage repose sur quatre axes complémentaires :

- la définition de sous-frames fonctionnelles et pertinentes ou continuums écologiques (habitats naturels),
- l'identification de réservoirs de biodiversité,
- la détermination de corridors écologiques,
- la localisation d'obstacles aux déplacements.

Synthèse des éléments de la trame verte et bleue du SRCE

Commune de Eguisheim



Sources : DREAL 01/2015, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

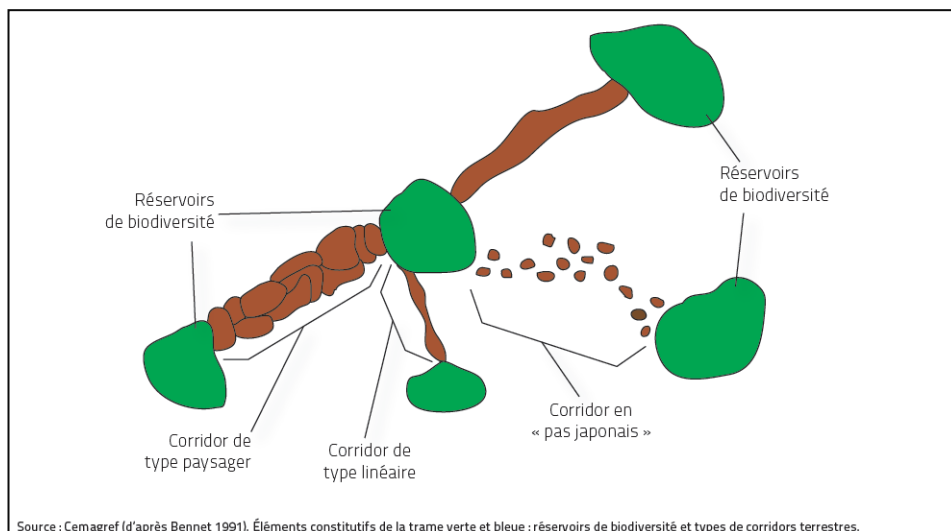
La Trame Verte et Bleue désigne un ensemble de milieux naturels, terrestres ou aquatiques (cours d'eau, canaux, plans d'eau...) qui sont reliés entre eux et qui constituent des habitats vitaux pour les différentes espèces qui leurs sont inféodés. On parle également de "continuités écologiques" ou de "réseau écologique".

La Trame Verte et Bleue est composée de deux catégories d'éléments :

- des réservoirs de biodiversité d'une part ;
- et des corridors qui les relient entre eux d'autre part.

Le tracé linéaire des cours d'eau en font un cas particulier, ils peuvent être à la fois des corridors et des réservoirs.

Concept de réseau écologique



6.4.1. Sous-trames ou continuums écologiques

Les réseaux écologiques sont étudiés par continuums de milieux favorables à un groupe écologique. Ceux-ci incluent réservoirs de biodiversité et zones de déplacement possible pour la faune caractéristique du continuum étudié. Un continuum écologique peut être nommé "sous-trame".

Au regard des éléments qui constituent l'occupation du sol, deux continuums écologiques peuvent être identifiés sur la commune d'Eguisheim :

- la sous-trame des milieux forestiers, constituée des collines à l'Ouest de la commune qui assurent des fonctions d'habitats majeurs pour de grandes familles faunistiques. Les lisières jouent un rôle de corridor très important pour la faune : gîte pour de nombreux oiseaux, terrains de chasse pour les mammifères (renard, chauves-souris, etc.), corridors pour les insectes (papillons, orthoptères, coléoptères, etc.). Leur qualité ainsi que la nature du milieu adjacent influent sur la diversité biologique de ces milieux ;
- la sous-trame quasi-inexistante des milieux aquatiques et humides, essentiellement représentée par les ruisseaux (Lauch et affluents) et leur ripisylve à l'Est de la commune.

6.4.2. Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux sites à forts enjeux de biodiversité sur le territoire. Il s'agit de grands ensembles, dont la taille et le degré de conservation sont jugés satisfaisants pour le maintien des espèces. Ils sont définis sur la base d'éléments écologiques patrimoniaux tels que les zones bénéficiant de protections et/ou d'inventaires (ZNIEFF, Zone Humide Remarquable, Espace Naturel Sensible, ...).

• A l'échelle communale

La commune d'Eguisheim est frôlée à l'extrême Sud-Ouest par le réservoir de biodiversité RB71.

Réservoir de biodiversité 71, d'après le SRCE

RB 71 - Anciennes carrières de Gueberschwihr et Voegtlinshoffen et massif du Stauffen		
Superficie et composition		
	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	343 ha	
Détail par type de milieux		
Autres Milieux forestiers	305 ha	89 %
Vieux bois	3 ha	1 %
Milieux ouverts humides	6 ha	2 %
Prairies	25 ha	7 %
Milieux anthropisés	2 ha	1 %
		
Intérêt(s) écologique(s)		État fonctionnel et menace(s)
■ Espèces des milieux forestiers et des falaises ■ Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Chat sauvage, Lynx boréal, Lézard vivipare, Coronelle lisse ■ Autres espèces identifiées : Murin de Bechstein		■ Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures ■ Pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme
Inventaire(s) et protection(s)		Intérêt(s) du réservoir
■ 2 Arrêtés de Protection du Biotope ■ Zone Spéciale de Conservation « Promontoires siliceux » / Zone de Protection Spéciale « Hautes Vosges haut-rhinoises » ■ ZNIEFF de type 1 / ZNIEFF de type 2 ■ Espace Naturel Sensible du Département		■ Réservoir d'importance locale
Unité(s) paysagère(s) : Massifs des Vosges moyennes		Axe(s) d'analyse
Connexion(s) avec les autres réservoirs d biodiversité		■ Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle
■ Ried de la Lauch et de la Vieille Thur ■ Forêt communale de Rouffach ■ Collines sous-vosgiennes d'Osenbach ■ Massif forestier du Herenwald		

- **A l'échelle supra-communale**

La commune d'Eguisheim se trouve également à proximité du réservoir de biodiversité RB72.

Objectifs de maintien ou de remise en bon état de la fonctionnalité des éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE, d'après le SRCE



Réservoir de biodiversité 72, d'après le SRCE

RB 72 - Ried de la Lauch et de la Vieille Thur		
Superficie et composition		
	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	837 ha	
Détail par type de milieu		
Linéaire de cours d'eau	3 km	-
Milieux aquatiques	7 ha	1 %
Forêts alluviales et boisements humides	474 ha	57 %
Milieux ouverts humides	42 ha	5 %
Vieux bois	7 ha	1 %
Autres Milieux forestiers	167 ha	20 %
Prairies	86 ha	10 %
Cultures annuelles et vignes	47 ha	6 %
Zones urbanisées et bâties	11 ha	1 %
Intérêt(s) écologique(s)		
■ Espèces des milieux forestiers humides ■ Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Decticelle bicolore, Criquet des roseaux		
Inventaire(s) et protection(s)		
■ ZNIEFF de type 1 / ZNIEFF de type 2 / Zone Humide Remarquable		
Unité(s) paysagère(s) : Plaine centrale		
Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité		
■ Forêt domaniale de Colmar / Niederwald ■ Anciennes carrières de Gueberschwihr et Voegtlinshoffen et massif du Stauffen ■ Forêt communale de Rouffach ■ Ried Centre Alsace		
État fonctionnel et menace(s)		
■ Réseau fragmentant : 1 autoroute (A351) et 1 route départementale (D201) ■ 1 zone à enjeux liée à des routes de classe 5/1 zone à enjeux liée à des routes de classe 3 ■ Pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme		
Intérêt(s) du réservoir		
■ Réservoir d'importance régionale		
Axe(s) d'analyse		
■ Préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides ■ Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle ■ Préservation ou restauration d'un réseau fonctionnel de « vieux bois » (îlots et arbres) ■ Possibilité de franchissement des infrastructures fragmentantes		



6.4.3. Corridors écologiques

Les corridors écologiques sont les "voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration" (ECOSCOP 2014). Ils constituent des éléments importants dans le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale et supra-communale. Leur qualité ainsi que leur continuité représentent un facteur essentiel pour la préservation des connexions et des relations entre les populations animales et végétales.

- **Continuité d'intérêt national et régional**

A l'Ouest du territoire communal, sur la transition entre forêt et vignes passe le corridor d'importance nationale "Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes" (CN4). Cette continuité de milieux ouverts thermophiles traverse l'Alsace du Nord au Sud en suivant le Piémont des Vosges. Les milieux qui lui sont associés sont le plus souvent de superficie réduite (pelouses, lisières, talus, etc.). Il s'agit donc d'un tracé global à réajuster à l'échelle locale en suivant la trame des milieux secs.

Corridor écologique d'importance nationale 4, d'après le SRCE

ID	Corridor d'intérêt national	Liens vers les territoires limitrophes	Justification par rapport à la cohérence nationale et supra-régionale	Principaux types de milieux	Exemples d'espèces cibles (dans la liste des espèces déterminantes SRCE)
CN4	Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes	Allemagne Franche-Comté	Axe couloir rhodanien, vallée du Doubs, plaine d'Alsace, nord de l'Allemagne (continuité milieux ouverts thermophiles)	Milieux thermophiles (pelouses, forêts, lisières, talus, murets etc.) Milieux rocheux et falaises	Pie-grièche grise, Pie-grièche à tête rousse, Chouette chevêche (piémont nord) Lézard vert Chat sauvage Espèces des milieux thermophiles et des milieux rocheux, espèces des vergers et des prairies (nord)

- **Continuité d'intérêt local**

Eguisheim est traversée d'Ouest en Est par le corridor C208 qui suit le tracé d'un ruisseau (Malsbach puis Langgraben).

Continuité d'intérêt local C208, d'après le SRCE

Id.	Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d'espèces associées						Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux / l'urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
			Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verger	Milieu ouvert xérique						
C208	Cours d'eau	7,9			x	x			Coronelle lisse, Chat sauvage	50	D83	0	Non satisfait	À remettre en bon état

L'extrémité Est du ban est également traversée de Nord en Sud par le corridor C216.

Continuité d'intérêt local C216, d'après le SRCE

Id.	Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d'espèces associées						Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux / l'urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
			Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verger	Milieu ouvert xérique						
C216	Cours d'eau	8,2	x		x	x			Chat sauvage	60	D83, D1B	3	Non satisfait	À remettre en bon état

6.4.4. Obstacles aux déplacements

Les obstacles aux déplacements des espèces se caractérisent par les infrastructures qui génèrent des obstacles physiques plus ou moins franchissables et par l'occupation du sol (matrice plus ou moins perméable). Ces barrières tendent à fragmenter et perturber les connexions entre les différentes populations.

Sur Eguisheim la fragmentation des milieux se traduit par deux types d'obstacles :

- Le réseau routier : la route départementale D83 qui traverse le ban selon un axe Nord/Sud.
- La trame urbaine : bien que relativement bien végétalisée, elle peut ponctuellement s'avérer peu perméable.

7. Pollutions et nuisances

7.1. Les sites et sols pollués

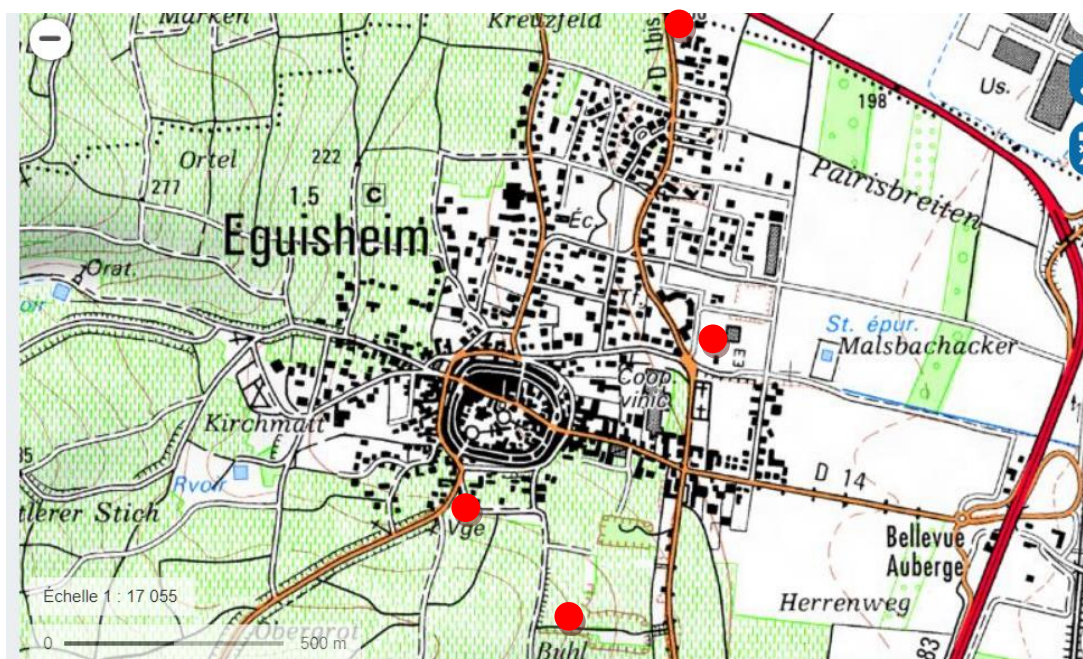
Les sites et sols susceptibles d'être pollués sont répertoriés à l'inventaire BASOL du Ministère chargé de l'environnement : aucun site n'est répertorié à Eguisheim.

Concernant la pollution des sols, il y a lieu de faire état des anciens sites, industriels et activités de service dans la mesure où tous ces sites, abandonnés ou non, sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Un tel inventaire existe dans une base nationale BASIAS. Sur le territoire de la commune d'Eguisheim 4 sites y sont répertoriés :

Inventaire BASIAS

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
	Décharge	rue de Buhl	Buhl (rue de)	EGUISHEIM (68078)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié
TROIS CHATEAUX (Garage des BOMBENGER Bruno)	Dépôt d'hydrocarbures.	Vin (296 route du)	296 Route Vin du	EGUISHEIM (68078)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
KUSTER (Pierre)	Garage			EGUISHEIM (68078)	g45.20, g45.21b	Ne sait pas	Inventorié
THEILLER A. et fils 'Ets)	Dépôt, vente de machines agricoles			EGUISHEIM (68078)	c28.30z, g45.21a	Ne sait pas	Inventorié

Localisation des sites



7.2. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été adopté en juin 2012. Il constitue le document structurant fixant un nouveau cap à la politique régionale énergétique déjà très volontariste en Alsace. Il emporte des engagements politiques forts en matière de maîtrise de consommation énergétique, de réduction des gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables. Il concourt ainsi pleinement aux objectifs nationaux et internationaux et permet d'anticiper les mutations profondes liées au changement climatique. Il offre aussi par son ambition et ses choix spécifiques à la région Alsace, un cadre de développement pour la filière d'économie verte, concernée par les questions énergétiques.

Le schéma est un document stratégique. Son rôle est de proposer des orientations ou des recommandations applicables à l'échelle du territoire alsacien. Il n'a donc pas vocation à fixer des mesures ou des actions qui relèvent des collectivités ou de l'Etat via notamment les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ou leurs politiques sectorielles. Par ailleurs, les orientations du SRCAE seront prises en compte dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

7.3. Bruit

Le bruit constitue une nuisance quotidienne pouvant porter atteinte à la santé. La cause principale de cette gêne sonore est la circulation, plus forte en milieu urbain et périurbain qu'en milieu rural. Conformément au Code de l'Environnement (articles L.571 et suivants), il est nécessaire de tenir compte dans tout aménagement urbain des principales sources de gêne liées aux transports aérien et terrestre, ainsi qu'aux activités de certaines entreprises.

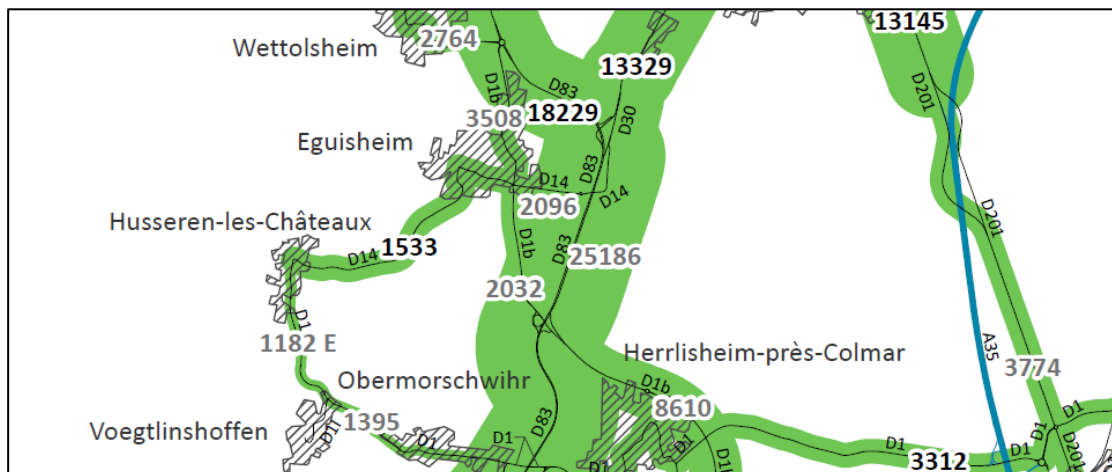
7.3.1. Trafic

La commune d'Eguisheim est traversée par plusieurs axes structurant :

- Route départementale RD 1 b
- Route départementale RD 83
- Route départementale RD 14

La carte ci-dessous représente le trafic routier tous véhicules pour l'année 2013 sur les routes départementales qui traversent la commune d'Eguisheim. Plus le tracé est épais, plus le trafic y est intense.

Trafic tous véhicules sur routes départementales en 2016
Moyennes journalières annuelles et estivales
(deux sens de circulation cumulés)



Source : Info géo 68

7.3.2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

La loi du 31 décembre 1992, dite loi "Royal" ou loi "Bruit" a instauré le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ce dispositif réglementaire préventif est mis en œuvre par le préfet de département sous la forme d'actes administratifs, après consultation des communes concernées.

Ces documents prévoient la délimitation de secteurs dits "affectés par le bruit" de part et d'autre des voies, dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée. Il ne s'agit donc pas d'un règlement d'urbanisme, mais d'une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Il constitue également une base d'informations utile à l'établissement d'un plan d'actions complémentaires à la réglementation sur l'isolation acoustique des locaux.

Les infrastructures concernées par les arrêtés préfectoraux sont classées en 5 catégories.

Catégories de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq		Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
	(6h - 22h) en dB(A)	(22h - 6h) en dB(A)	
1	L > 81	L > 76	300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	10 m

LAeq : Niveau acoustique équivalent représentant l'énergie acoustique moyenne perçue sur une durée d'observation donnée. Il correspond donc à une « dose de bruit » reçue pendant une durée de temps déterminée. C'est un indice de gêne auditive.

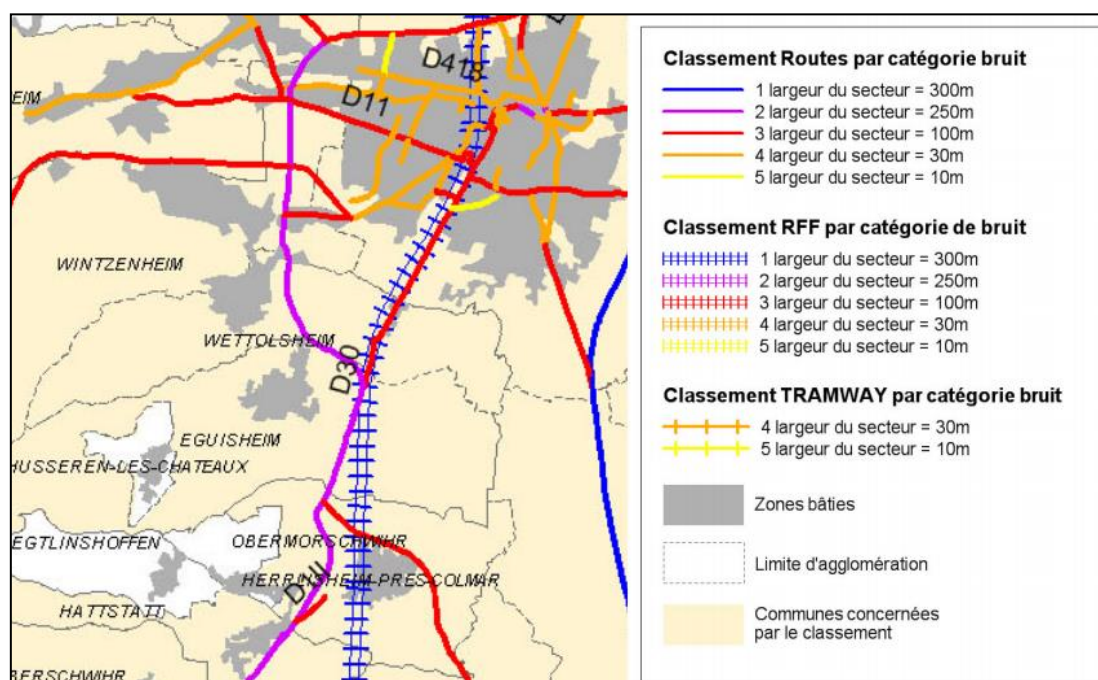
dB(A) : Evaluation en décibels d'un niveau sonore avec la pondération A de la norme CEI 61672-1

La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé selon une méthode réglementaire (définie par l'annexe à la circulaire du 25 juillet 1996) ou mesuré selon les normes en vigueur (NF.S.31-085, NF.S.31-088). Ainsi, toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour doivent être classées, quel que soit leur statut (national, départemental ou communal). Il en est de même des infrastructures ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour, ainsi que des infrastructures ferroviaires urbaines et des lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

Le classement sonore des infrastructures terrestres du Haut-Rhin a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2013052-0009 du 21 février 2013.

Comme l'illustre la carte suivante, la commune d'Eguisheim est concernée par une route départementale faisant l'objet d'un classement sonore : la RD 83 (en violet), qui est classée en catégorie 2, ainsi que par une ligne de chemin de fer (en bleu) qui est classée catégorie 1.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres



7.3.3. Cartes de bruit stratégique et PPBE

Pour lutter contre les nuisances sonores des infrastructures terrestres, le département du Haut-Rhin a également mis en œuvre les cartes de bruit stratégiques et le Plan de Prévention contre le Bruit dans l'Environnement (PPBE) selon les 2 échéances de la transposition de la Directive Européenne dans le code de l'Environnement.

A Eguisheim, l'infrastructure de transport faisant l'objet de cartes de bruit stratégiques est la RD 83. Ces cartes ont été approuvées par le Préfet le 9 janvier 2009.

Carte de bruit stratégique 2012, d'après la DDT68



Les cartes des zones exposées au bruit également appelées "cartes de type A" représentent pour l'année de référence (2012) à partir de courbes isophones, les zones exposées à plus de 55 dB(A) selon l'indicateur Lden, avec un pas de 5 en 5 dB(A).

L'indicateur Lden (Level day-evening-night = Niveau jour-soir-nuit) est un indice de bruit pondéré qui représente le niveau d'exposition totale au bruit. Il tient compte du niveau sonore moyen pendant chacune des trois périodes de la journée, c'est-à-dire le jour (entre 6h et 18h), la soirée (entre 18 h et 22 h) et la nuit (entre 22 h et 6 h), et d'une pondération du niveau sonore selon la période d'émission.

En d'autres termes, cet indicateur de bruit est associé à la gêne acoustique globale liée à une exposition au bruit longue durée et tient compte du fait que le bruit subi en soirée et durant la nuit est ressenti comme plus gênant.

La méthodologie utilisée pour l'établissement des cartes se base sur des calculs réalisés à partir d'une modélisation acoustique de l'infrastructure et de sa propagation sur les territoires riverains.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Haut-Rhin a été établi à la suite des cartes de bruit et approuvé le 30 octobre 2012. Il concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par an, ainsi que des voies ferrées ayant plus de 60 000 passages de train/an. Il recense les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit, notamment lorsque des valeurs limites de bruit sont dépassées ou risquent de l'être.

Des mesures curatives pour lutter contre le bruit ont été mises en place sur la RD 83 à Ostheim et à Guémar grâce au PPBE. Eguisheim n'est pas été concernée par ce PPBE.

7.4. Réseaux

7.4.1. Alimentation en eau potable

La commune d'Eguisheim est alimentée en eau par trois forages du Syndicat des Eaux de la Plaine de l'Ill. Ces ressources en eau ont été déclarées d'utilité publique les 11/01/1973 et 17/06/2004 et disposent de périmètres de protection.

D'après l'Agence Régionale de la Santé Alsace, en 2016, l'eau distribuée par la commune d'Eguisheim est conforme aux limites de qualité physicochimiques en vigueur et sur le plan bactériologique, elle est de bonne qualité.

7.4.2. Assainissement

Le traitement des eaux usées est géré par le Syndicat Mixte de Traitement des Eaux Usées de la Région des Trois Châteaux. La station d'épuration Intercommunale se trouve sur la commune d'Eguisheim (volume d'eau moyen journalier selon le SIERM : 5 050 m³). Une démarche est engagée visant à proposer des pistes pour fiabiliser le système d'assainissement (temps de pluie, odeurs). Cette station est équipée pour assurer le traitement des effluents de vendanges.

7.4.3. Ordures ménagères et déchets

La gestion des ordures ménagères résiduelles (OMr) est assurée par la Communauté de Communes Pays de Rouffach Vignobles et Châteaux. Les ordures ménagères résiduelles sont collectées une fois par semaine et sont dirigées principalement, par l'intermédiaire du Syndicat Mixte du secteur 4, vers l'unité d'incinération de Colmar.

La collecte sélective s'effectue par ramassage en porte à porte une fois tous les 15 jours pour ce qui concerne les papiers cartons, les flacons plastiques, les briques alimentaires et les emballages métalliques mis dans des sacs transparents. Ces déchets, collectés de manière séparée, sont orientés vers un centre de tri puis vers les différentes filières de recyclage (papeteries, aciéries, fonderies, régénérateurs plastiques...).

Des conteneurs sont mis à disposition de la population rue du Malsbach, à l'arrière du cimetière, pour le dépôt de verres.

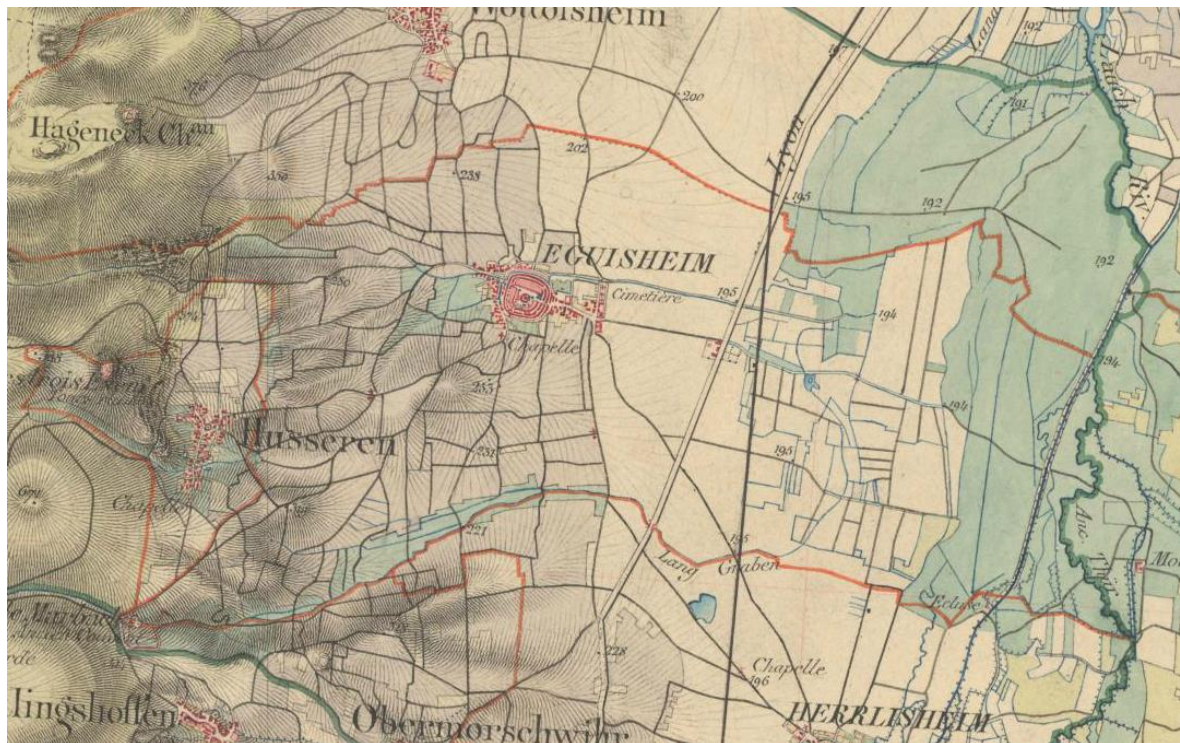
Les biodéchets font également l'objet d'une collecte à domicile hebdomadaire et sont ensuite orientés vers l'usine de compostage d'Aspach-le-Haut où ils sont transformés en amendement organique.

La Communauté de Communes met gratuitement à disposition de ses habitants une déchèterie, ouverte 6 jours sur 7 et située le long de la RD 83 à hauteur de Pfaffenheim, qui accueille différentes catégories de déchets (DEEE, vêtements, bois gravats, encombrants, déchets verts...).

Carte de Cassini 18^{ème} siècle



Carte de l'Etat-major, milieu du 19^{ème} siècle



8. L'espace bâti

8.1. Un peu d'histoire

Eguisheim reflète une riche histoire. Au début du 7^{ème} siècle, le comte Eberhardt, neveu de Sainte-Odile, construit sur le site d'Eguisheim (déjà mentionné dès la deuxième moitié du VI^{ème} siècle : Egenesheim), pour y résider, un château qui devint le centre de la localité. Les comtes d'Eguisheim furent de puissants seigneurs et leurs descendants ont régné sur plusieurs pays d'Europe. Le plus connu, Bruno d'Eguisheim, devint pape sous le nom de LEON IX. La famille d'Eguisheim s'éteignit en 1225. L'héritage échut après une guerre à l'évêque de Strasbourg. Réuni en 1251 au Mundat Supérieur, Eguisheim fit partie des terres épiscopales jusqu'à la Révolution.

Le développement de riches vignobles autour d'Eguisheim, incita très tôt des abbayes et des couvents à y avoir des biens. On y trouvait également d'importantes cours domaniales. A partir de 1257, le bourg fut entouré de remparts et reçut de l'Evêque les attributions d'une ville. On construisit un hôtel de ville et un hôpital. Au début du XIV^{ème} siècle, Eguisheim avait un Conseil comprenant un bourgmestre, cinq conseillers et un greffier. La bourgade fut ravagée et pillée à plusieurs reprises au cours de son histoire, notamment en 1444 où elle fut incendiée par les Armagnacs (ce qui en restait fut complètement détruit lors de la guerre des "Six Oboles" en même temps que les trois châteaux du Schlossberg) et au cours de la Guerre de Trente ans.

Eguisheim a échappé aux ravages et aux destructions des deux guerres mondiales et a pu ainsi sauvegarder son patrimoine.

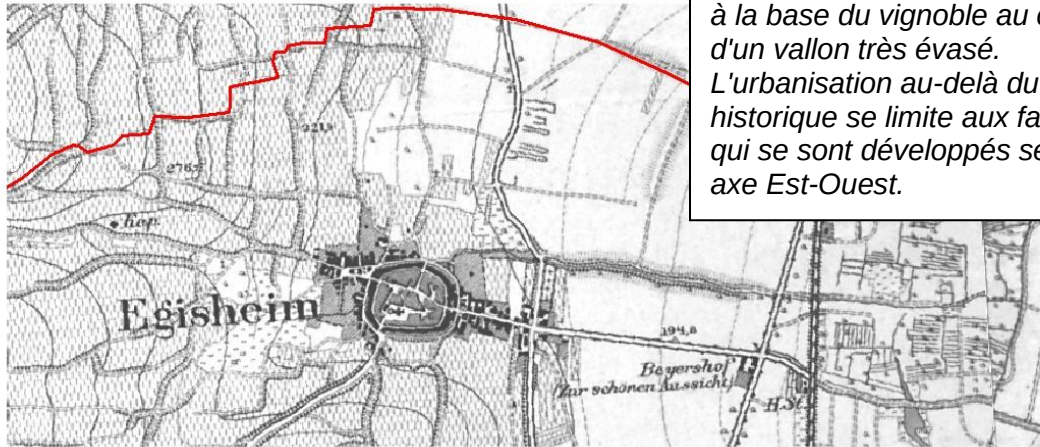
De tous temps, du Moyen âge à aujourd'hui, c'est la vigne qui a façonné le territoire de la commune et a fondé sa richesse et sa notoriété. Au Moyen-Age, le vignoble a connu un développement remarquable sur les terres appartenant ou dépendant des seigneurs et des couvents. De cette époque, qui marque véritablement l'apogée du vignoble alsacien, datent la plupart des maisons de style et les belles caves à vins.

Après les épidémies et les désastres de la guerre de 30 ans, le vignoble est reconstitué peu à peu au 18^{ème} siècle pour produire à la Révolution puis tout au long du 19^{ème} siècle des petits vins vendus à bas prix. A cette époque, le vignoble alsacien atteint une superficie de 28 000 hectares et n'exporte plus ses produits.

Une série de crises liées aux maladies et à la situation politique ponctue son évolution jusqu'en 1920, l'apparition du phylloxéra réduisant le vignoble à 6 000 hectares.

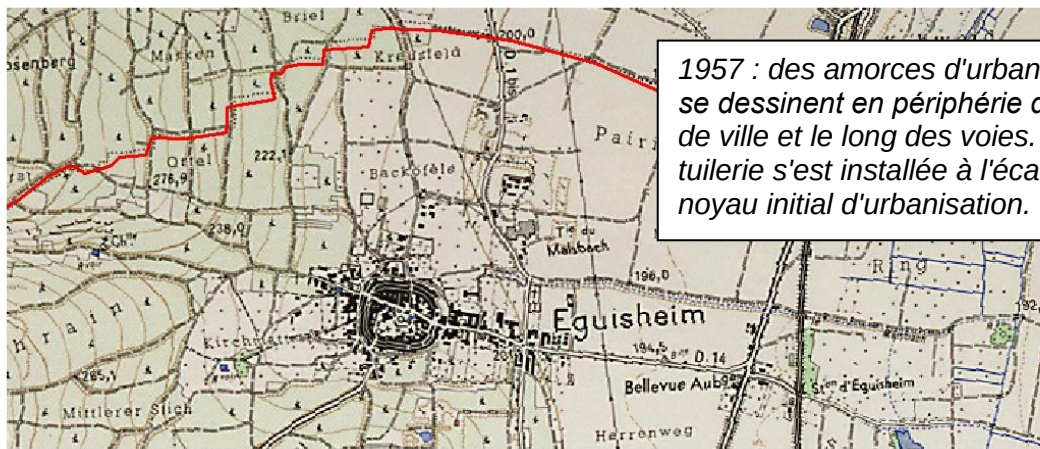
Au lendemain de la première guerre mondiale, privilégiant la qualité à la quantité, la profession viticole décide de restructurer le vignoble en implantant des cépages de qualité et en supprimant les parcelles situées sur les terrains inadaptés.

Evolution de l'urbanisation



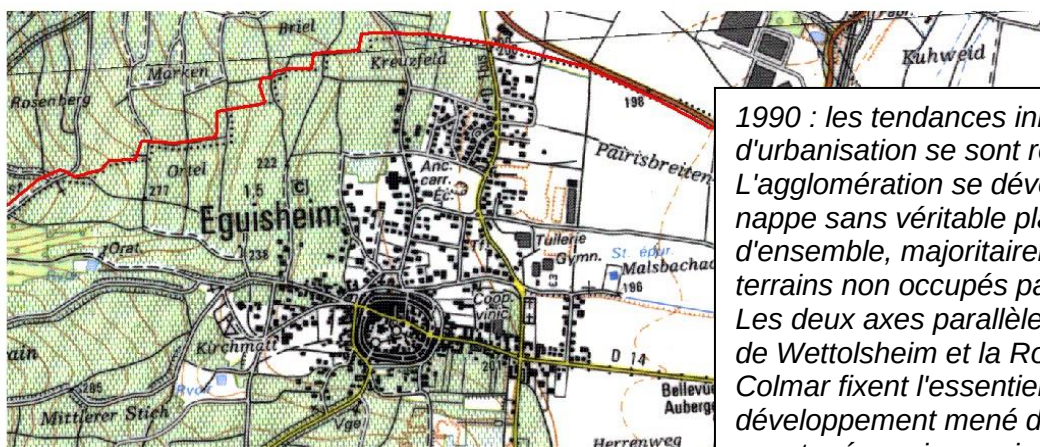
Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin

1880 : Eguisheim occupe un site à la base du vignoble au creux d'un vallon très évasé. L'urbanisation au-delà du noyau historique se limite aux faubourgs qui se sont développés selon un axe Est-Ouest.



Feuille 1/25 000 © IGN 1950

1957 : des amorces d'urbanisation se dessinent en périphérie du cœur de ville et le long des voies. La tuilerie s'est installée à l'écart du noyau initial d'urbanisation.



Feuille 1/25 000 © IGN 1987

1990 : les tendances initiales d'urbanisation se sont renforcées. L'agglomération se développe en nappe sans véritable plan d'ensemble, majoritairement sur des terrains non occupés par des vignes. Les deux axes parallèles, la Route de Wettolsheim et la Route de Colmar fixent l'essentiel de ce développement mené de façon spontanée mais aussi sous forme d'opération groupées.

0 500 1 000m

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880

Cette évolution vers une production de vins fins et grands crus se poursuit aujourd'hui où le vignoble connaît un véritable épanouissement retrouvant ainsi son prestige du Moyen Âge. Le bouquet, le fruité et la finesse qui caractérisent les vins d'Eguisheim participent à la réputation et au renom de la commune dont l'économie repose désormais sur l'association de la viticulture et du tourisme.

Archéologie

Le ban d'Eguisheim est incontestablement un des hauts lieux de l'archéologie alsacienne. Cela tient à la fois à la fertilité de son terroir (une épaisse couche de loess recouvre les collines du vignoble et s'étale à leur pied) et à sa situation sur une voie de passage fréquentée à toutes les époques, prouvée par un alignement de sites archéologiques que l'on peut suivre à travers toute l'Alsace tout le long des collines sous-vosgiennes. Une telle concentration de trouvailles est due à la présence de glaisières dont l'exploitation a provoqué toute une série de découvertes.

En 1865, on trouva au pied de la colline de Buhl, des fragments d'un crâne humain longtemps considéré comme le plus ancien d'Alsace.

De la période Néolithique, on connaît un certain nombre de tombes dont deux, dégagées en 1889 au pied de la même colline, contenant des poteries du Néolithique Moyen. Une tombe du Bronze Ancien, trouvée au Nord-Est d'Eguisheim en 1924, est également exceptionnelle. Les trouvailles Hallstattiennes sont nombreuses, localisées en divers endroits du ban. Elles comprennent des fosses à détritiques avec de la céramique, ou des tombes avec le mobilier classique pour l'époque.

Les vestiges romains existent en divers endroits du ban. Quant au Haut Moyen-Age, il est représenté par un assez grand nombre de tombes, localisées en divers endroits du territoire, la plupart au pied de la colline de Buhl.

8.2. Les étapes du développement urbain

Le village d'Eguisheim s'est développé très tôt, selon une forme compacte, circulaire, marquée par l'édification de remparts destinés à protéger la population.

Divers éléments expliquent la position particulière du vieux village. Le passage de la voie romaine reliant les communes du piémont a été déterminant. Cet axe et la fonction d'échange et de commerce qu'il développe a fixé très tôt l'urbanisation. La présence de l'eau a également conforté le choix de ce lieu. En outre, les exigences agricoles ont conditionné la position du noyau urbain. La proximité des prés susceptibles de nourrir le bétail et les collines favorables à la vigne, permettaient de réduire au minimum les trajets quotidiens. Le village d'Eguisheim s'était également placé au contact de la forêt qui fournissait autrefois les piquets de vigne.

Le noyau ancien d'Eguisheim a conservé jusqu'à nos jours son aspect original. Les maisons sont groupées autour d'une place centrale et du château d'Eguisheim. A proximité sont réunis les principaux bâtiments communaux, la maison communale, le corps de garde, l'église et l'école.

Les remparts furent édifiés au 11^{ème} siècle. Peu à peu, les surfaces libres à l'intérieur des remparts sont progressivement occupées. Pendant des siècles, l'urbanisation restera contenue au sein de cette enveloppe. Au 18^{ème} siècle, cependant, les habitants avaient déjà construit 17 maisons au dehors des remparts. Eguisheim comptait alors 2000 habitants. En 1886, des habitations se sont développées le long des axes, en direction de l'Est et de l'Ouest. La fonction viticole du village coexiste encore dans un périmètre très restreint, avec les 2133 habitants comptabilisés à cette époque.

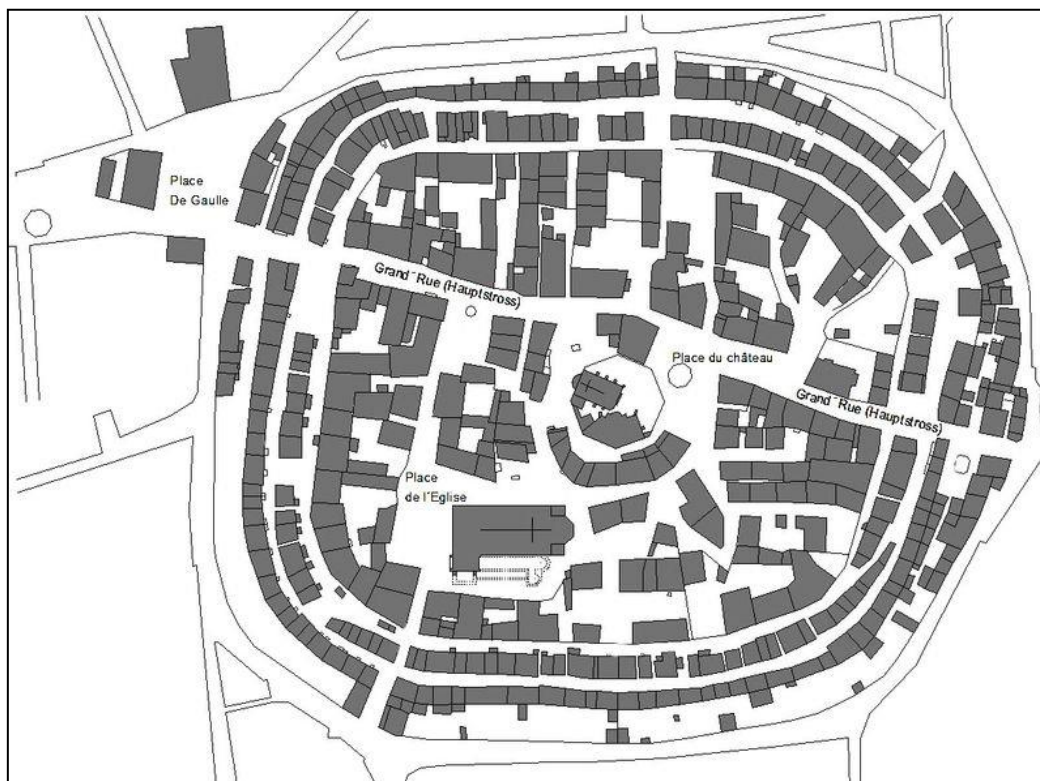
En 1957, la population locale est estimée à 1500 habitants. Parallèlement à une diminution de 30 % de sa population, le desserrement de l'habitat et des activités viticoles s'est déjà manifesté. Le bâti s'est renforcé le long des axes existants, à l'Est et à l'Ouest, et tout autour des vieux remparts circulaires.

Dans la seconde partie du 20^e siècle, les formes de développement urbain engagées précédemment vont être renforcées et amplifiées en privilégiant les terrains majoritairement inoccupés par la vigne. Actuellement, le bâti s'étale en nappe au Nord, notamment dans le cadre de lotissements, le long de la RD 1bis, sur les terrains. A l'Est et vers l'Ouest, les extensions pavillonnaires se fixent le long des axes.

La première décennie du 21^{ème} siècle connaît une phase de développement planifié et organisé avec l'aménagement de la ZAC au sein des terrains de l'ancienne glaisière Sturm. Cette opération combine une résidence de tourisme avec des constructions à vocation économique et viticole et de l'habitat sous des formes différentes.

8.3. Analyse des différentes formes urbaines

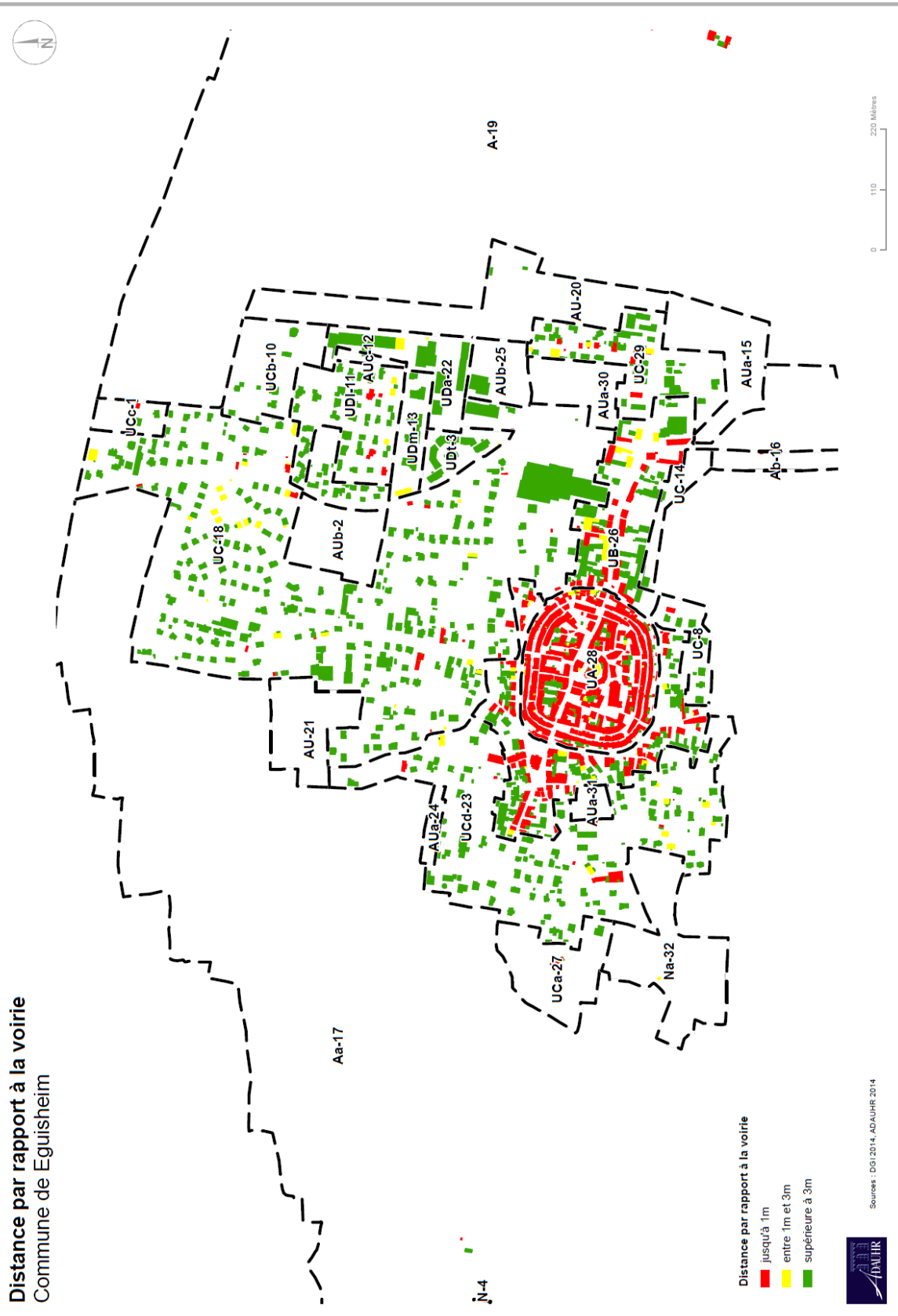
Les différentes phases de développement précitées, outre leur époque et leur localisation, se distinguent par leur forme urbaine et leurs caractéristiques architecturales.



➤ Le noyau médiéval

Le noyau historique se distingue du reste de la trame urbaine par sa masse compacte et dense. De l'intérieur, le centre ancien se singularise par l'homogénéité du bâti, la régularité de son ordonnancement associé à la richesse, à l'opulence d'un patrimoine architectural et urbain d'exception.

Distance par rapport à la voirie Commune de Eguisheim



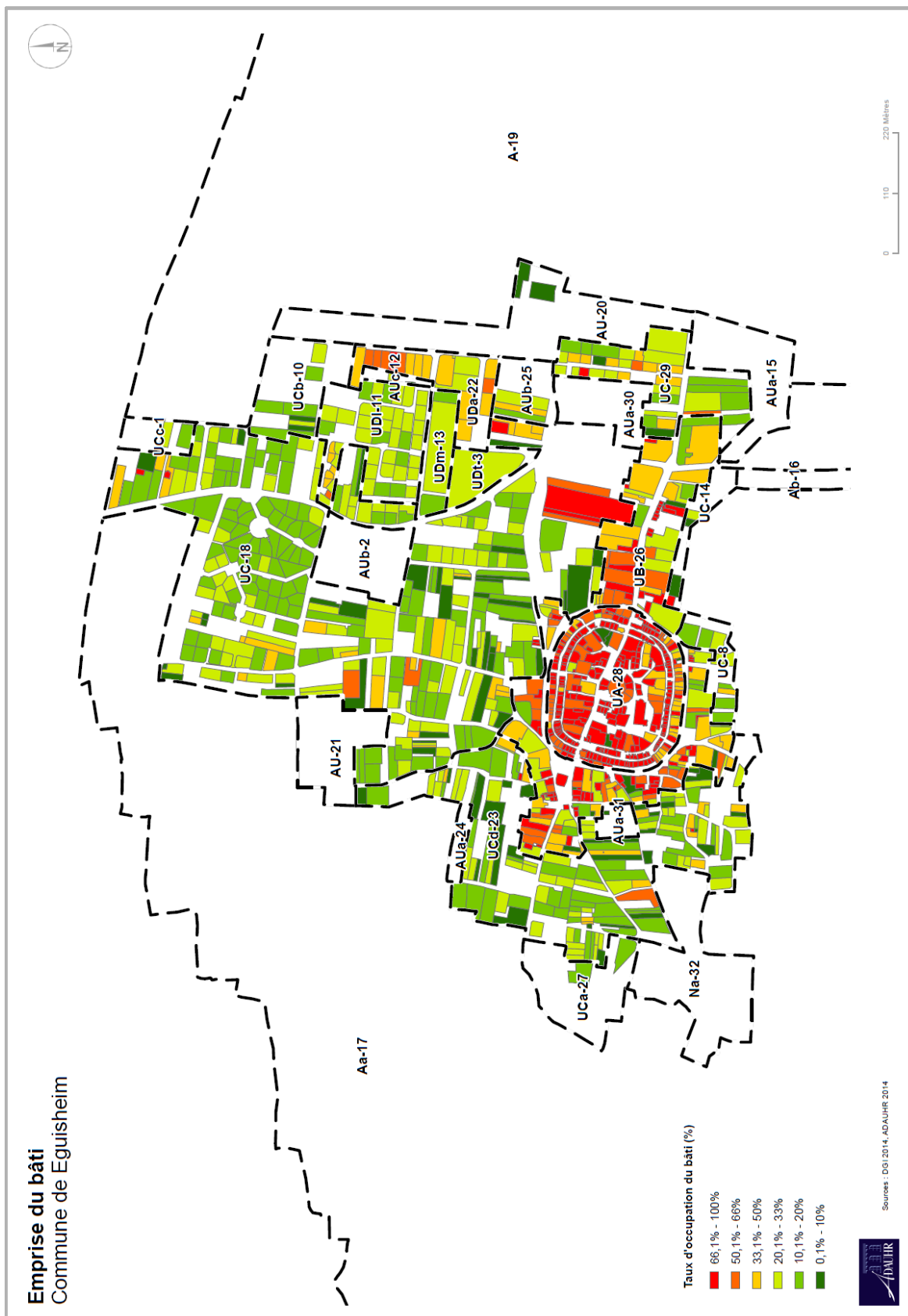
La spécificité d'Eguisheim tient à sa double rangée de remparts, ses ruelles concentriques qui enserrant tout un dédale de venelles et de placettes. La Grand Rue traverse d'Est en Ouest ce cœur de ville et constitue ainsi l'axe structurant majeur reliant l'Untertor à l'Obertor. Sur cette voie se greffe un réseau de ruelles qui irrigue l'ensemble du tissu bâti. Cette trame viaire individualise toute une série d'îlots qui se distinguent par leur forme et leur taille.

Le château et l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, quelque peu à l'écart du centre de gravité, symbolisent ce cœur de ville et lui donnent toute sa force historique, son ampleur architecturale et patrimoniale.



L'espace urbain est fortement structuré par l'implantation des constructions en ordre continu d'une limite latérale de propriété à l'autre. Il en résulte des fronts bâtis denses et réguliers constitués par les maisons de l'habitat traditionnel du vignoble.





Ces maisons adoptent une implantation classique avec pignon sur rue ou avec la façade parallèle à la rue. Les plus belles maisons sont implantées Grand Rue. Ce sont les maisons dites patriciennes, demeures des vignerons aisés. Les volumes de ces constructions sont généreux, souvent avec 2 ou 3 niveaux droits plus combles, sous une toiture de pente 45°. Le premier niveau maçonné est occupé par des caves qui, avec le porche, signale la fonction viticole initiale de la construction.



Les maisons les plus modestes occupent la périphérie. Ponctuellement, des Schlupf, ces passages étroits destinés à l'évacuation des eaux pluviales, séparent les constructions. La présence de maisons avec encorbellement et oriel, l'emploi de matériaux traditionnels, les façades imposantes sont autant d'éléments qui contribuent à la richesse de ce patrimoine architectural et qui révèlent la prospérité des anciens propriétaires.

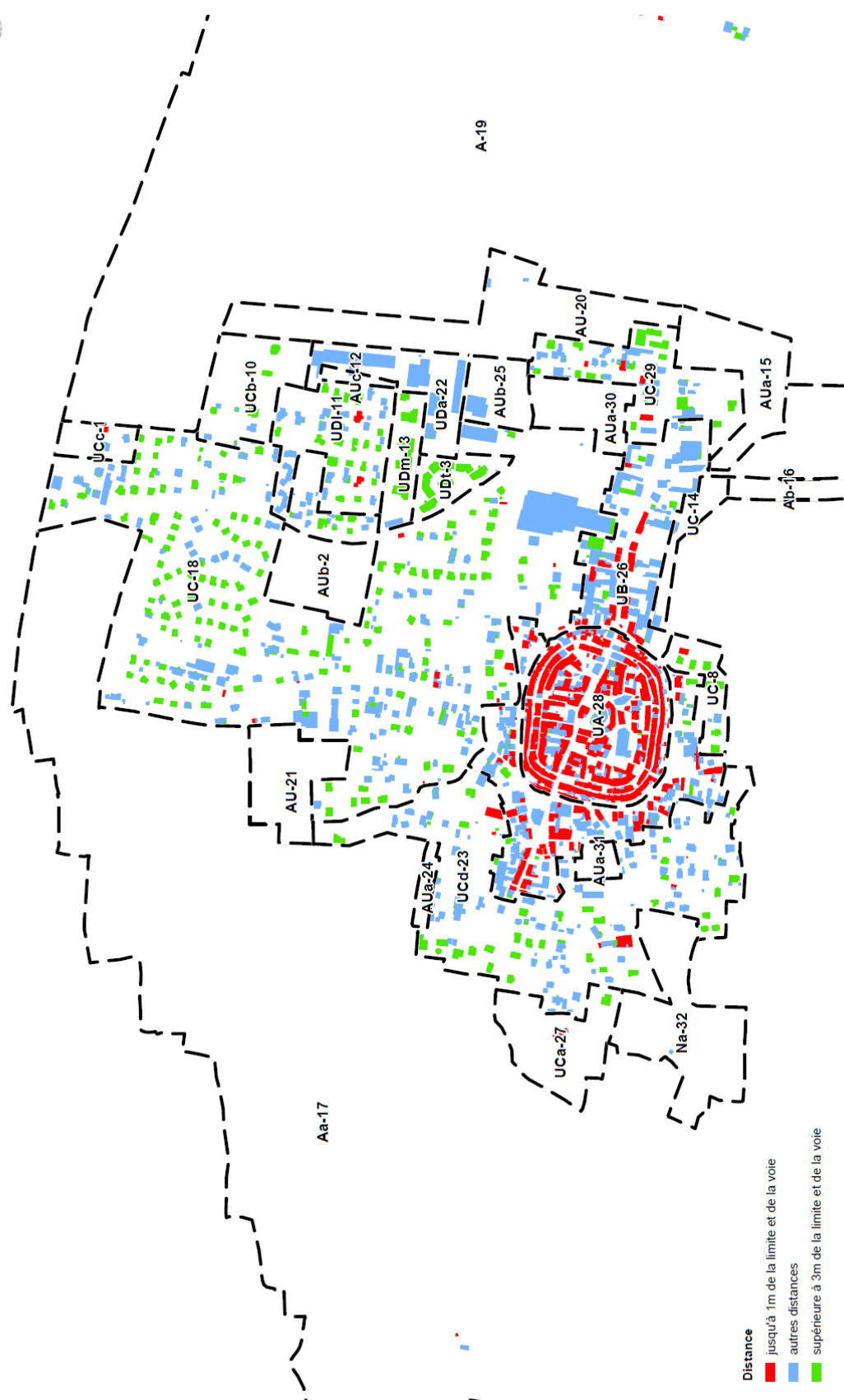
La qualité urbaine de ce noyau médiéval repose sur le lien, le dialogue entre ce patrimoine architectural et l'espace public ; le bâti constitue avec la rue, la ruelle, les places et placettes agrémentées de fontaines, un ensemble cohérent, un tout indissociable qui fonde le principe d'urbanité.



Cette urbanité se trouve confortée par la présence de commerces, restaurants, services et équipements qui participent à l'attractivité de la ville, à son rayonnement et à son animation. Par ailleurs, le confort urbain s'appuie sur une présence discrète de la voiture dans un espace public que le piéton s'approprie pleinement. Dans ces conditions, l'espace public favorise les relations et les échanges que doit susciter un cœur de ville.

Synthèse des distances : par rapport à la limite séparative et par rapport à la voie

Commune de Eguisheim



Sources : DGI 2014, ADAUHR 2014



➤ Les premières extensions hors du noyau médiéval et les faubourgs

Epargnés par les destructions et les ravages des différents conflits, la structure ancestrale de la ville et le tracé urbain ont été conservés et ont conditionné l'évolution de l'agglomération. Ainsi, la Grand Rue en prolongement de l'Untertor fixe très tôt les implantations hors du cœur historique. Le tissu bâti, quoi que moins dense, reproduit, en partie, la forme urbaine initiale avec l'implantation des constructions à l'alignement de la voie et sur limites séparatives donnant lieu à un front bâti relativement homogène dont la continuité est assurée par des murs et murets.



Le croisement des actuelles RD 14 et RD 1 bis, correspondant aux axes Est-Ouest et Nord-Sud devient un carrefour stratégique qui marque l'entrée de ville au 19^{ème} siècle. Un noyau d'urbanisation se développe également en plaine au voisinage de la voie ferrée et de l'actuelle RD 83.

En amont de la ville, se développe de la même façon un tissu urbain analogue. Au sein de ce tissu dominant des exploitations viticoles dont les différents bâtiments s'organisent souvent autour d'une cour.

Ces extensions anciennes vont se prolonger et s'amplifier sous forme de constructions individuelles à vocation d'habitat rue de la 1^{ère} Armée et autour des remparts.

La tuilerie-briqueterie Sturm, voit le jour au Nord-Est de la Ville exploitant les terrains argileux, développe son activité qui se poursuivra jusqu'en 1970. La cave coopérative s'installe en marge du centre ancien et se distingue par son gabarit imposant.



Sources : DGI 2014, BD TOPO 2012 IGN France, ADAUHR 2014



➤ Le développement urbain récent

Les extensions spontanées

L'urbanisation qui se développe à partir de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle va s'effectuer par la diffusion en nappe de constructions à usage d'habitation le long des voies au gré des opportunités foncières en exploitant des terrains à l'écart du



vignoble. Ce mode de développement obéit à une logique radicalement différente de la forme urbaine initiale qui a présidé à la constitution de la trame historique et des faubourgs dans la mesure où l'habitat demeure largement majoritaire. Le schéma dominant est celui de la maison pavillonnaire individuelle qui conduit à des implantations au milieu de la parcelle, en retrait de la rue afin, notamment de s'isoler de l'espace public et de ses voisins.

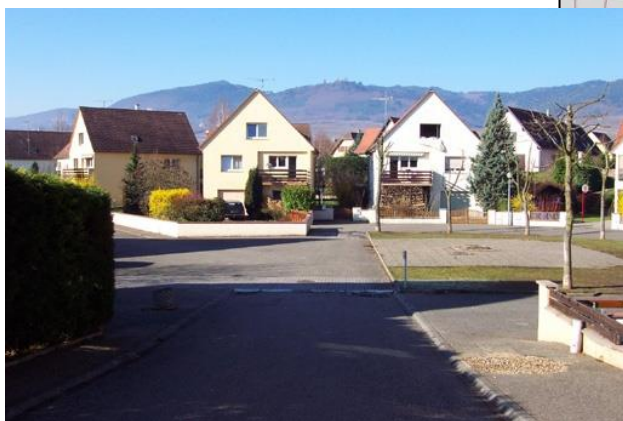
Cette forme urbaine, fortement consommatrice d'espace, avec des coefficients d'emprise faible, exprime un modèle à la fois social et urbain en rupture avec les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu ancien.



Si le style architectural évolue selon les tendances propres à chaque période et si la taille des terrains diminue avec le temps, le mode d'implantation demeure la construction au centre de la parcelle.

Les extensions organisées

Tout en conservant le modèle de la maison pavillonnaire individuelle mais dans le but d'optimiser le gisement foncier, le développement urbain a été mis en œuvre dans le cadre d'opérations maîtrisées, notamment dans le cas du lotissement du Dagsbourg.



L'aménagement de la ZAC de la Tuilerie ouvre une nouvelle étape dans l'histoire de la commune et rompant avec les tendances passées. Il s'agit d'un nouveau quartier qui a été aménagé sur le site d'une friche industrielle, l'ancienne tuilerie. Cette opération a été conduite dans un souci de croissance concentrée de l'agglomération de manière à concilier la maîtrise du développement de l'urbanisation avec la nécessité d'assurer la vitalité touristique, démographique et économique de la commune.



Le parti d'aménagement retenu a consisté à traiter les 7,5 ha de terrains, non pas comme une simple extension, mais comme un véritable quartier fortement arrimé au reste de l'agglomération, tirant parti de la topographie particulière du site, de la proximité du centre-ville et ce, dans le cadre d'un urbanisme de qualité.



C'est ainsi que cette opération réunit, par juxtaposition de différents secteurs, de l'activité économique, de l'habitat, des locaux pour les viticulteurs ainsi qu'une résidence de tourisme. La volonté d'une offre équilibrée et attractive en matière d'habitat s'est traduite par :

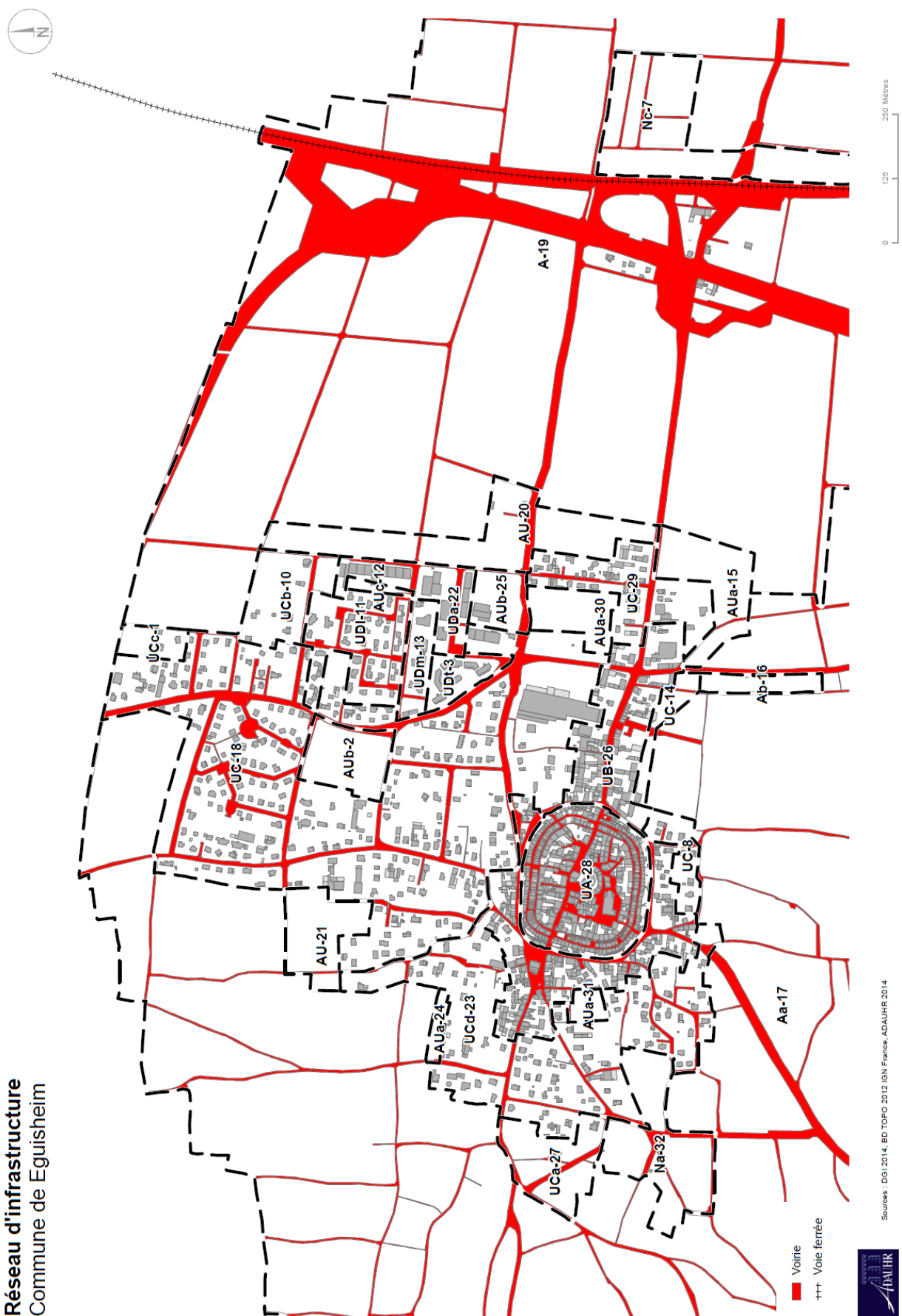
- 4 ensembles d'habitat collectif de 20 logements chacun, présentant 4 niveaux plus combles, en accession classique ;
- la réhabilitation d'un ancien immeuble comprenant 8 logements en locatif social ;
- 10 logements sous forme d'habitat groupé en accession sociale ;
- 35 maisons individuelles.

Ce quartier a réussi son insertion au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par la mise en place d'un réseau de voies, organisé autour de la rue des Tuileries, la colonne vertébrale du quartier, qui se raccorde et prolonge de façon cohérente la trame viaire existante.

Il s'agit d'une opération relativement novatrice, dans la mesure où sont associés habitat et activités et sont inaugurées des formes d'habitat (collectif, intermédiaire) peu ou pas représentées dans la commune jusqu'ici. Les modes d'implantation retenus pour les activités permettent une bonne mobilisation du potentiel foncier, avec des constructions sur limite séparative et proches de la voie. Toutefois, les différentes fonctions sont regroupées par secteur et du point de vue de la forme urbaine on reste encore dans un schéma classique en ce qui concerne l'habitat individuel avec de fréquents reculs par rapport à la voie et des emprises de construction faibles.

Compte tenu des modes de développement anciens et récents et de la configuration de l'enveloppe urbaine qui en résulte, le cœur historique n'occupe plus le centre de gravité de l'agglomération qui s'est progressivement déplacé vers le Nord.

Réseau d'infrastructure
Commune de Eguisheim



Sources : DGI 2014, BD TOPO 2012 IGN France, ADAUHR 2014



8.4. Les espaces publics et la voirie

Le caractère exceptionnel du cœur de ville a déjà été largement souligné, associant espaces publics et bâtiments remarquables. La voirie joue le rôle d'espace public à part entière prolongeant places et placettes, affirmant la fonction de centralité symbolique du cœur historique, même si celui-ci n'occupe plus le centre de gravité de l'agglomération.



Cette centralité est relayée par une centralité secondaire constituée par le parc urbain situé le long de la Route de Wettolsheim, entre la rue des Oiseaux et la rue des Merles qui fédère l'ensemble de la partie Nord de l'agglomération autour d'un espace de jeux et accueillant des manifestations et des animations. Le rôle de cet espace s'est renforcé avec le glissement de l'épicentre de l'agglomération vers le Nord.



A ce chapitre, il convient également d'évoquer la zone verte en amont de l'agglomération occupée en partie par le parc à Cigognes. Ce site joue le rôle de trait d'union entre le camping et la cité et ménage une zone de transition entre le vignoble et les habitations.

S'agissant du réseau de voirie, la commune est traversée par la RD 83 qui passe à l'Est de l'agglomération et qui constitue un axe structurant majeur de niveau régional, notamment en ce qui concerne les flux touristiques. L'agglomération est reliée à cet axe par la Route de Wettolsheim au Nord, la rue de la 1^{ère} Armée à l'Est et la Route de Herrlisheim au Sud.

A l'échelle de l'agglomération, la trame viaire se structure autour d'un premier niveau de voies qui emprunte la Route de Wettolsheim, la rue des Fleurs, la rue du Traminer et la rue des Trois Châteaux. Cet itinéraire correspond à la Route des Vins, itinéraire touristique majeur, qui relie la commune à la RD 83 et à Colmar, d'une part, et à Husseren-les-Châteaux, d'autre part. L'essentiel du trafic de transit emprunte ce parcours, ce qui n'est pas sans poser de problèmes de nuisances, notamment le long de certaines voies.

Dans le cadre du P.O.S., un emplacement réservé a été inscrit afin de canaliser les flux de transit au Sud de l'agglomération par l'aménagement d'une voie de contournement. Etant donné la complexité de sa réalisation, cet ouvrage n'a pas vu le jour.

L'axe Est-Ouest, RD 83-rue de la 1^{ère} Armée débouchant sur la Grand Rue représente l'accès historique à Eguisheim.

A un niveau inférieur, ce réseau est complété par la rue de Colmar qui relie Eguisheim à Wettolsheim par le vignoble.

Ce réseau historique s'est étoffé au fil du temps, au fur et à mesure du développement de l'agglomération, par des voies de desserte des différents quartiers et groupes d'habitation. L'ensemble de ce maillage s'est constitué de manière cohérente, notamment dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Tuilerie, avec peu d'impasses, et assure une irrigation satisfaisante de la trame urbaine.



La mise en place de zones "30" et la présence de trottoirs le long des voies majeures assurent des déplacements sécurisés aux piétons. Au niveau de base, la présence de cheminements est à mentionner ; la préservation et l'extension de ce réseau seraient à promouvoir.

Du point de vue des déplacements cyclables internes à l'agglomération, sauf en certains points du réseau, ces derniers peuvent s'effectuer en sécurité. A l'échelle du bourg, il est rappelé que dans une situation de circulation ralentie et apaisée par le biais, notamment de zones "30", les aménagements cyclables spécifiques deviennent inutiles.

Hors agglomération, le réseau départemental des itinéraires cyclables relie la commune à Wettolsheim et Colmar au Nord par un itinéraire qui se poursuit le long du vignoble au Sud vers Herrlisheim et Hattstatt. EGUSIHEIM est également reliée à la coulée verte le long de la Lauch au Sud de Colmar par un chemin rural.

Ce réseau cyclable, de plus en plus étoffé, répond à des usages liés aux déplacements de proximité, notamment vers les équipements, les collèges, mais aussi touristiques, de loisirs et sportifs.

8.5. Inventaire des capacités de stationnement

Eguisheim, haut lieu du tourisme en Alsace, classé parmi les plus beaux villages de France, est confronté de longue date à la problématique du stationnement lié à l'afflux de touristes. La commune subit de fréquents engorgements tout au long de l'année qui perturbent la vie de la cité, les relations au sein de l'agglomération et posent des problèmes de sécurité. L'attractivité et la notoriété ayant été renforcées récemment, la question de l'accueil des visiteurs se pose avec de plus en plus d'acuité.

Par ailleurs, la commune pourtant située en périphérie immédiate de Colmar n'est pas desservie par les transports en commun de l'agglomération colmarienne et demeure donc dominée par les circulations motorisées. Le taux de motorisation atteignant couramment deux véhicules par ménage, l'usage de la voiture individuelle est quotidien pour faire ses courses, accéder aux services, aux lieux de loisirs et aux lieux de travail dans un contexte de territoire social de plus en plus éclaté.

Malgré le phénomène d'étalement urbain, les distances entre les points extrêmes de l'agglomération ne dépassent pas 1,4 km. Il n'en demeure pas moins que l'utilisation de la voiture concerne également les déplacements internes au bourg, sur de petites distances, notamment pour rejoindre les différents équipements.



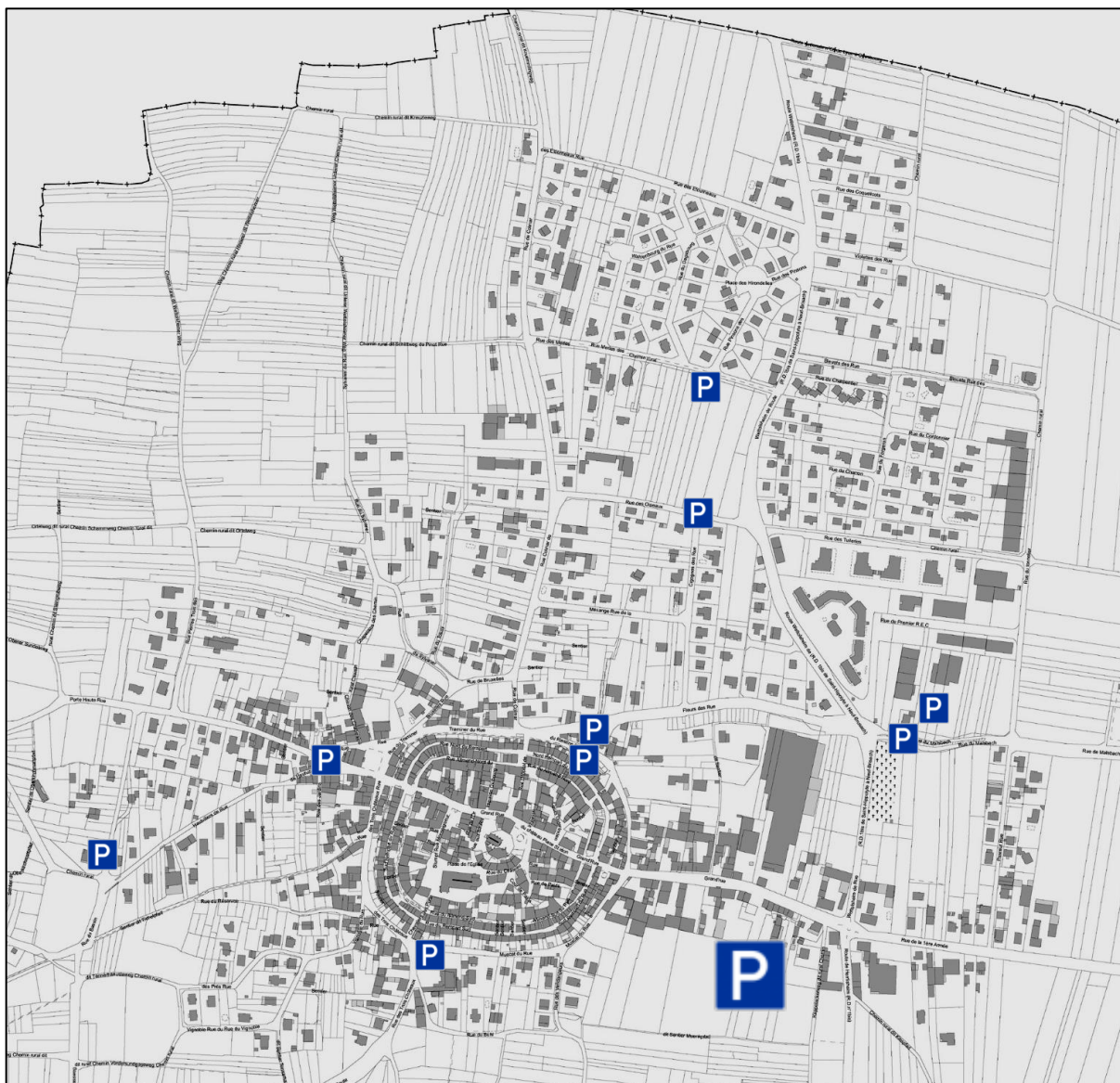
En ce qui concerne l'accueil des touristes, le P.L.U. avait inscrit un emplacement réservé en entrée de ville dans le but d'étendre l'aire de stationnement actuellement existante (photo ci-contre) d'une capacité de l'ordre de 100 VL et 10 bus, mais largement insuffisante. Cet aménagement demeure en attente de réalisation.

En complément de cette aire principale, ont été aménagées des aires de taille plus limitées en périphérie du noyau historique, pour répondre, notamment, aux besoins des résidents, en particulier ceux occupant des logements en centre ancien : rue du Muscat, Place Charles de Gaulle, rue du Riesling.

Le stationnement est également organisé sous forme de places délimitées le long des voies : Grand Rue, rue de la 1^{ère} Armée, rue des Fleurs, rue des Tuileries, rue de Colmar, rue du Traminer, rue Porte Haute...

Le parti a été pris de rendre payante une partie de ces places de stationnement.

Répartition des principales aires publiques de stationnement





Dans l'attente de l'aménagement d'une aire d'accueil spécifique, les camping-cars sont tolérés sur l'aire de stationnement de la salle polyvalente (photo ci-contre).

Enfin, les équipements communaux disposent de leurs propres aires de stationnement : espace culturel les Marronniers, cimetière, équipements scolaires et périscolaires, parc urbain, salle polyvalente.

En complément de ces aires publiques, à l'habitat collectif réalisé au sein de la Z.A.C. de la Tuilerie sont associées des places destinées à répondre aux besoins des résidents. Au sein des zones pavillonnaires, les besoins en stationnement résidentiel sont largement couverts par la taille du parcellaire et le type d'habitat.

Dans cette organisation, c'est la voiture individuelle qui domine, le stationnement des vélos est peu pris en compte. Or, comme on l'a vu la taille relativement limitée de l'agglomération est adaptée aux déplacements cyclables. Par ailleurs, de plus en plus de touristes empruntent le vélo pour visiter le vignoble.



Le stationnement des vélos est assuré ponctuellement par les équipements principaux : équipements scolaires (photo ci-contre), mairie, office du tourisme...

Enfin, le stationnement des véhicules hybrides et électriques n'a pour l'instant pas été pris en compte dans ce dispositif.

En résumé, la commune occupe une situation périurbaine largement dominée par les circulations motorisées. La question de l'amélioration de l'accueil des visiteurs se déplaçant à vélo, en camping-car ou en voiture reste posée. L'adaptation de l'agglomération au développement des modes doux pourrait être renforcée, notamment par le développement des dispositifs de stationnement pour les deux-roues.

Si l'on souhaite encourager la marche et le vélo dans les déplacements de proximité, les aires de stationnement pour véhicules motorisés ne doivent pas être augmentées, notamment aux abords des équipements scolaires.

8.6. Le patrimoine bâti¹

Eguisheim dispose d'un patrimoine d'une telle richesse, qu'il ne saurait être question ici d'en établir une description exhaustive. A titre d'information, la base de données Mérimée du Ministère de la Culture recense pas moins de 88 édifices.

Ne sont donc présentés que quelques-uns des éléments les plus remarquables.

➤ Les cours dîmières

Ces riches et puissantes cours dîmières appartenaient à des nobles mais surtout à des abbayes. Protégées derrière leurs enceintes, adossées aux remparts, elles constituent des lieux de commerce du vin et des denrées agricoles. Au nombre de vingt au 17^{ème} siècle, elles sont l'expression de la richesse et de l'opulence du terroir d'Eguisheim. Parmi elles, il convient de citer l'ancienne cour domaniale de l'abbaye



d'Eschau dont les bâtiments très importants ont subi de nombreuses transformations : la porte charretière en plein-cintre est datée 1581 ; le logis en fond de cour porte la date 1610.

La cour du Kaiserhof a été créée afin de gérer les biens associés à une donation faite en 810 par Charlemagne à l'abbaye des bénédictins d'Ebersmunster.

La cour de Pairis, ci-contre, remonte à 1160. Cette cour est agrandie en 1262 par l'adjonction de la cour voisine de Marmoutier, don des sires de Ribeaupierre.

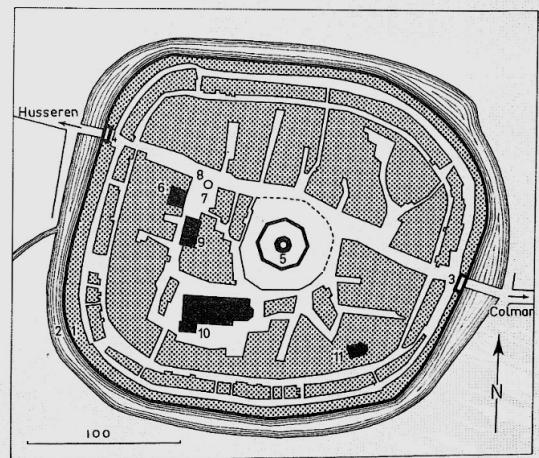
La cour Unterlinden présente une disposition originale avec des bâtiments avancés ; elle appartient dès 1290 au couvent des dominicaines de Colmar.



¹ Source : DRAC, base de données Mérimée et Patrimoine des communes du Haut-Rhin



1. Enceinte av. 1295
2. Fossés
3. Porte Untertor
4. Porte Obertor 1257
5. Château xviii^e s.
6. Hôtel de ville 1364, 1494-1498
7. Marché av. 1557
8. Fontaine du marché 1557
9. Grenier à foin Heuhaus 1598
10. Église Saint-Pierre et Saint-Paul 1150
11. Chapelle Saint-Martin xi^e s.
12. Bains 1448
13. Hôpital 1377
14. Léproserie 1433
15. École urbaine 1327



Sources : Vue de 1558 : Munster, Cosmographie, p. 546.
 Plan partiel xviii^e s. : A H R, C 1222.
 Château au xviii^e s. : F.X. Kraus, Kunst und Altertum in Elsass-Lothringen, t. II, p. 70.
 Château en 1790 : Strasbourg, Mon. hist., Wolff, n° 2285, p. 20 (n° 15).

➤ L'église Saints Pierre et Paul

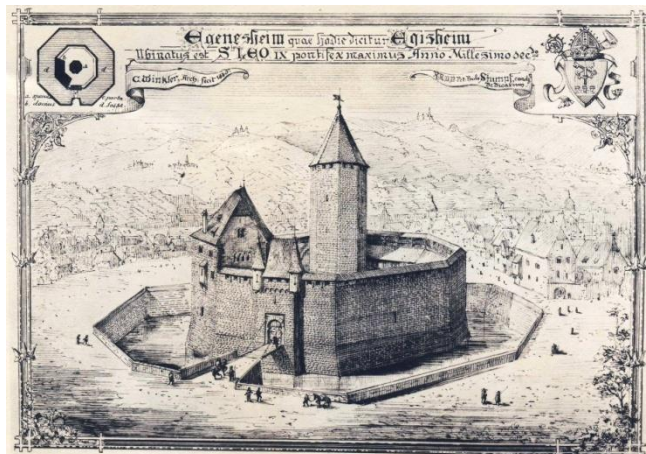


L'église paroissiale élevée vers 1230 fut détruite en 1807 et remplacée par une nef et un chœur plus vastes, la nef portant la date 1808 ; cette construction fut rendue possible par la donation faite à la commune par Joseph et Anne Marie Boll ; la direction des travaux fut confiée à Gouget, ingénieur des ponts et chaussées, mais on ne sait pas s'il fut l'auteur du projet ; les travaux furent adjugés au maçon Joseph Huniger de Hattstatt ; le clocher fut conservé, accolé au mur Sud de la nef ; ce clocher porche abrité dans le mur est un portail monumental sculpté datant du 13^{ème} siècle et qui donnait accès à l'ancienne nef ; actuellement le passage percé dans le mur du clocher a été muré ; contre le mur, deux escaliers en vis donnent accès à l'étage du clocher qui communiquait autrefois avec la nef par

trois fenêtres en plein-cintre ; l'église détruite présentait un clocher porche flanqué de deux travées, une nef à quatre travées, un transept saillant à deux absidioles dans le mur et un chœur à abside demi circulaire ; de cet édifice subsiste le clocher porche dont les ouvertures vers le Sud et l'Est ont été conservées, bien que murées ; un pilier formé de colonnes à chapiteaux cubiques subsiste au Sud-Est, ainsi que des départs d'ogives clocher porche en grès jaune taille ; au dernier niveau du clocher trous de levage indiquant une étape postérieure de la construction ; nef et chœur en moellons crépis ; rez-de-chaussée du clocher voûte d'ogives ; dans le mur Ouest du clocher une porte en arc brisé à chambranle trilobé ; le clocher a conservé son toit en bâtière

Source Mérimée

➤ Château et chapelle Saint-Léon



De l'ancien château fort, il ne subsiste qu'une partie du mur d'enceinte octogonal. A l'intérieur de cette enceinte ont été bâties une demeure au 16^{ème} siècle et une chapelle dédiée à Saint Léon à la fin du 19^{ème} siècle. Cet ensemble rayonne sur le cœur de la cité.

➤ Obertor



L'enceinte de la ville s'ouvrit par deux portes doubles à l'Est et à l'Ouest, Obertor et Untertor, détruites en 1845. Toutefois les pignons accolés aux maisons contiguës ont été conservés et restaurés.

➤ Maisons de vignerons, 1 et 3, Place du Château Saint-Léon

Ces maisons construites en 1603 sont remarquables par leur pignon imposant et très pointu. Elles sont bâties en pierre avec un cellier au rez-de-chaussée et deux étages de logement. Les ouvertures présentent des chambranles moulurés.



➤ **7 place du Château Saint-Léon**



Source Mérimée

Ancienne auberge Au Cheval Blanc qui est devenue une ferme de vigneron de grandes dimensions ; le logis est daté 1613 sur la porte d'entrée mais une porte de cave est datée 1583 et une seconde porte de cave est datée 1697 ; de nombreuses dates ont été relevées sur les bâtiments annexes, certaines d'origine, d'autres proviennent d'éléments rapportés : les écuries et grange sont datées 1680 sur la porte en plein-cintre, le pignon porte la date 1574 et une petite porte rapportée à la date 1596 ; l'intérieur de ce bâtiment a été totalement transformé et modernisé ; un hangar, très remanié présente un poteau en bois daté 1682 ; la porte charretière ouvrant sur la cour, en plein-cintre porte un emblème de laboureur et la date 1713 ; dans la cour un puits daté 1742 a été rapporté ; un pressoir en bois est daté 1703 ; un meneau de fenêtre porte une marque de tâcheron ; l'angle du logis est renforcé par un contrefort orné d'un lion en haut relief.

➤ **Maison de vigneron 5 Place du Marché aux Saules**

Exceptionnelle maison de vigneron à trois balcons superposés sur le mur pignon et une coursière sur le mur gouttereau qui date sans doute de la fin du 16^{ème} ou du début du 17^{ème} siècle (portes et fenêtres à encadrement moulure, coursière et balcons en encorbellement, avec balustres tournés).

Source Mérimée



➤ Rue des Remparts

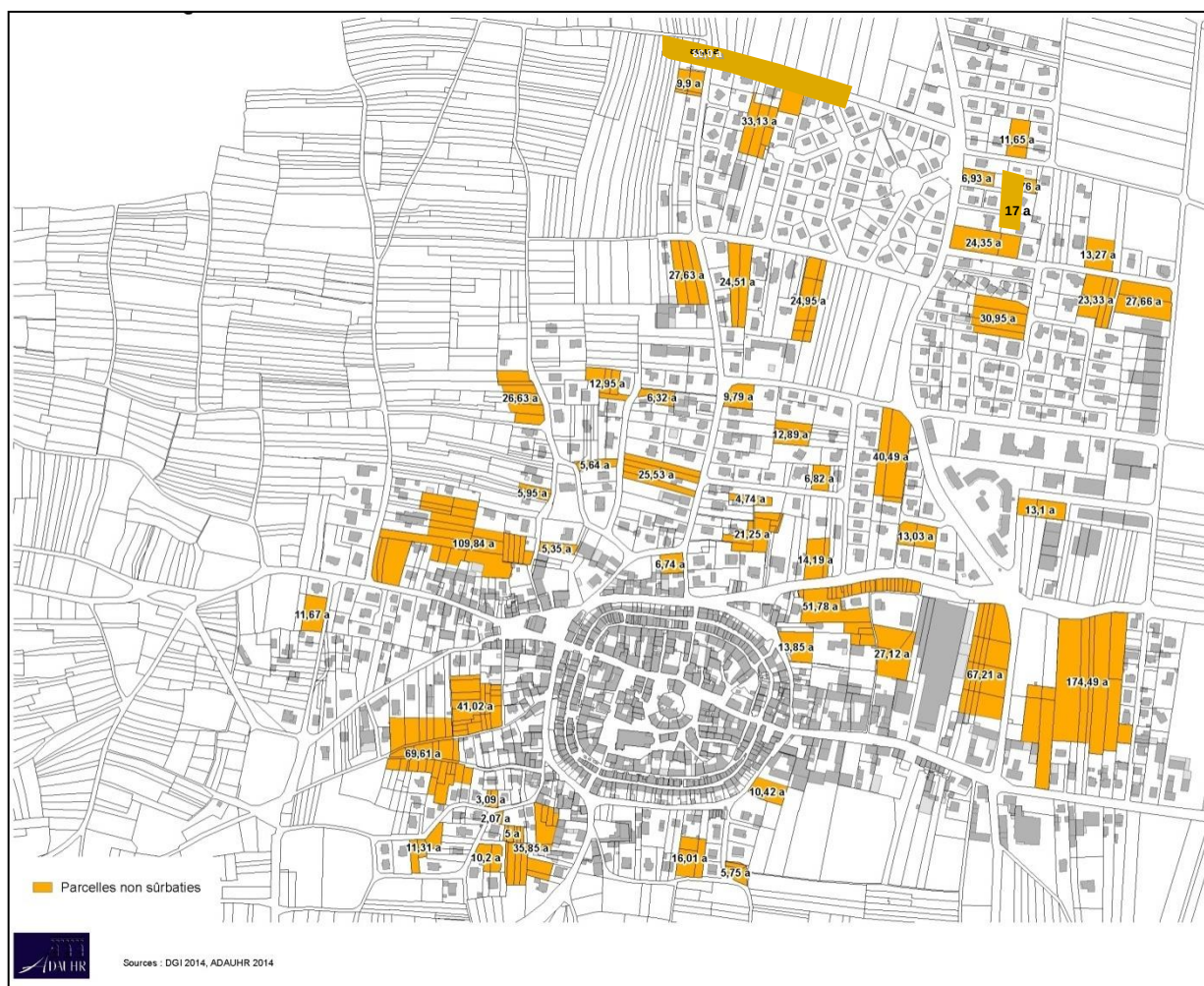


Rien ne symbolise mieux Eguisheim que cette ruelle pavée, en ellipse, adossée aux murs de l'enceinte fortifiée. Les logis à pans de bois, dont certains avec encorbellement, sont édifiés d'un côté de la rue faisant face aux dépendances et bâtiments d'exploitation établis de l'autre côté. Dans le détail, l'architecture des constructions présente des éléments particuliers, notamment les portes de cellier en plein-cintre ainsi que les fenêtres à chambranle saillant sculpté.



Enfin, on ne saurait clore ce chapitre sans évoquer les **fontaines** qui animent l'espace public (fontaine 1557, fontaine de la Vierge, fontaine Saint-Léon), et les **calvaires** qui jalonnent les carrefours.

Les espaces interstitiels



8.7. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Dans le droit fil de la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) qui vise à une économie renforcée la consommation d'espace, il convient d'examiner le potentiel constitué par les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

A été ainsi identifié un ensemble de parcelles de taille variable, toutes desservies par les voies et les réseaux ou à proximité de ceux-ci en capacité d'accueillir des constructions. Ces terrains représentent un total d'environ **12,4 ha**, une ressource considérable en termes de densification de l'enveloppe bâtie, permettant d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et viticoles en périphérie du bourg et la réalisation de nouvelles infrastructures (réseaux, voirie).

L'importance de ce potentiel résulte du mode de développement qu'a connu Eguisheim par essaimage de constructions le long des voies, maintenant à l'écart de l'urbanisation des cœurs d'îlots. Dans certains cas, la présence de vignes explique la situation figée de ces terrains. En effet, il s'agit là d'une capacité d'accueil théorique faisant l'objet d'une rétention foncière.

A cette capacité d'accueil, théorique certes, se rajoute le gisement important de **143** logements vacants recensés en 2011, soit 13 % de la totalité des logements, dont une part est susceptible d'être remobilisée afin de créer du logement en cœur d'agglomération tout en redynamisant le tissu bâti et le noyau historique de la cité. L'utilisation de ce potentiel évite la réalisation d'équipements d'infrastructure supplémentaires et la consommation de nouveaux espaces naturels.

Dans ce cadre, Il faut aussi évoquer les possibilités de réhabilitation d'anciens bâtiments viticoles et agricoles, granges et dépendances en logements qui sont toutefois difficilement quantifiables.

Le tissu d'habitat pavillonnaire se caractérise par une implantation des constructions en milieu de parcelle. Ce type de tissu apparaît relativement figé et n'offre que peu de perspectives d'évolution et de densification. Les possibilités de divisions de terrains restent limitées compte tenu de la taille des parcelles.

Ce n'est qu'à long et très long terme que pourront s'envisager des opérations de renouvellement par démolition des constructions les plus anciennes et les moins performantes au plan énergétique et leur remplacement par de l'habitat plus dense du type logements intermédiaires ou petits collectifs.

L'essentiel concernant l'espace bâti :

- » Présence d'un patrimoine architectural et urbain exceptionnel ;
- » Remparts, bâtiments et édifices remarquables associés à des espaces publics de qualité ;
- » Cité bénéficiant d'une vitalité économique et touristique rejaillissant sur la qualité et l'entretien du patrimoine bâti ;
- » Niveau important d'animation du centre historique ;
- » Agglomération qui s'est développée sous forme d'une nappe urbaine, sans organisation d'ensemble, majoritairement à l'écart du vignoble ;
- » Nuisances liées au trafic de transit vers Husseren qui crée une coupure entre le centre et la partie Haute de la ville ;
- » Problématique du stationnement ;
- » Dynamique économique et démographique générée par l'aménagement de la ZAC.

Les enjeux concernant l'évolution du bâti dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. :

- » Conservation de l'unité architecturale et urbaine du centre ancien ;
- » Concilier la préservation des caractéristiques des constructions avec la nécessité d'en améliorer les performances énergétiques par une meilleure isolation ;
- » Réutilisation des logements vacants ;
- » Promouvoir une croissance concentrée en exploitant le potentiel foncier existant dans l'enveloppe bâtie ;
- » Poursuivre la mise en place d'une offre équilibrée en matière d'habitat ;
- » Choix de règles adaptées, notamment en termes de hauteur, afin de conserver les perspectives sur le noyau historique.

9. Le paysage

9.1. Les traits généraux du paysage

Pour Eguisheim, cité qui bénéficie de plusieurs distinctions (plus beau village de France,...), la question du paysage à savoir l'inscription du village dans le contexte du piémont viticole, la perception du site au-delà des limites communales est fondamentale et dépasse la dimension strictement patrimoniale et porte avec elle des enjeux culturels, économiques, touristiques et de cadre de vie pour la population locale.

D'une manière générale, le paysage des collines sous vosgiennes est porteur de



Gravure ancienne

traditions, d'une culture, d'un art de vivre et d'une personnalité très forte qui s'expriment par la présence d'un patrimoine architectural et bâti de grande valeur bénéficiant de la configuration géographique en piémont des Vosges.

L'organisation générale du paysage s'appuie sur les caractéristiques majeures suivantes :

- ❖ Un territoire structuré par le front avancé de la montagne vosgienne avec ses promontoires du Schlossberg et du Hohbourg dominant le vignoble. Le relief constitue l'ossature générale du paysage et détermine ainsi l'étendue des champs visuels et des perspectives ;
- ❖ Le bâti ancien dense et regroupé en fond de vallon au contact immédiat du parcellaire viticole ;
- ❖ L'opposition nette, d'une part, entre les vignes à l'aspect humanisé et entretenu et la forêt au caractère plus sauvage et le contraste, d'autre part, avec les étendues agricoles de plaine ;
- ❖ La multiplicité des points de découverte du paysage qui confère une très forte sensibilité au site, en particulier depuis les voies de communication et la RD 83, axe routier Nord-Sud majeur qui joue le rôle de révélateur et de mise en scène du paysage ;
- ❖ La présence de repères emblématiques : Châteaux, Clocher, escarpements rocheux.

De cette organisation simple et lisible, le paysage tire toute sa force.

9.2. Les unités du paysage

Le territoire d'Eguisheim s'étend d'Ouest en Est et se structure suivant l'altitude. La description du paysage peut se faire de haut en bas, d'Ouest en Est et chaque étage du terroir est bien identifiable.



- ❶ La forêt
- ❷ Le vignoble et l'agglomération
- ❸ Le vallon du Bechtal
- ❹ L'avant-plan paysager
- ❺ Les abords de la RD 83 et de la voie ferrée
- ❻ La plaine agricole, le ried de la Lauch

➤ La forêt

De par sa superficie, le domaine forestier s'affirme comme un élément déterminant de la structure et de la texture du paysage. On peut apprécier le paysage forestier de deux manières :

- De l'intérieur, la forêt offre la quiétude d'un milieu intime qui évolue au rythme des saisons et au fil des ans selon la nature des essences présentes. La richesse des ambiances et la qualité paysagère passent par des peuplements mélangés et variés.

- De l'extérieur, la forêt recouvre en totalité les versants festonnés des contreforts vosgiens. La texture moutonneuse des masses forestières, dominées par les essences feuillues, contribue à l'animation paysagère et demeure perceptible depuis les axes de transit. La gestion sylvicole est déterminante pour assurer une couverture boisée permanente sur ces versants à très forte sensibilité.

Toutefois, le vallon suspendu du Stauffenrunz, très étiré et fermé, en limite Sud-Ouest du ban, forme une entité à part en entaillant profondément le massif.



Les anciennes carrières de grès



Echappée visuelle depuis la
Route des cinq Châteaux



Perspective sur le village d'Husseren et les Trois Châteaux

➤ **Le vignoble et l'agglomération**



Vue sur la cité depuis le coteau au Nord-Ouest

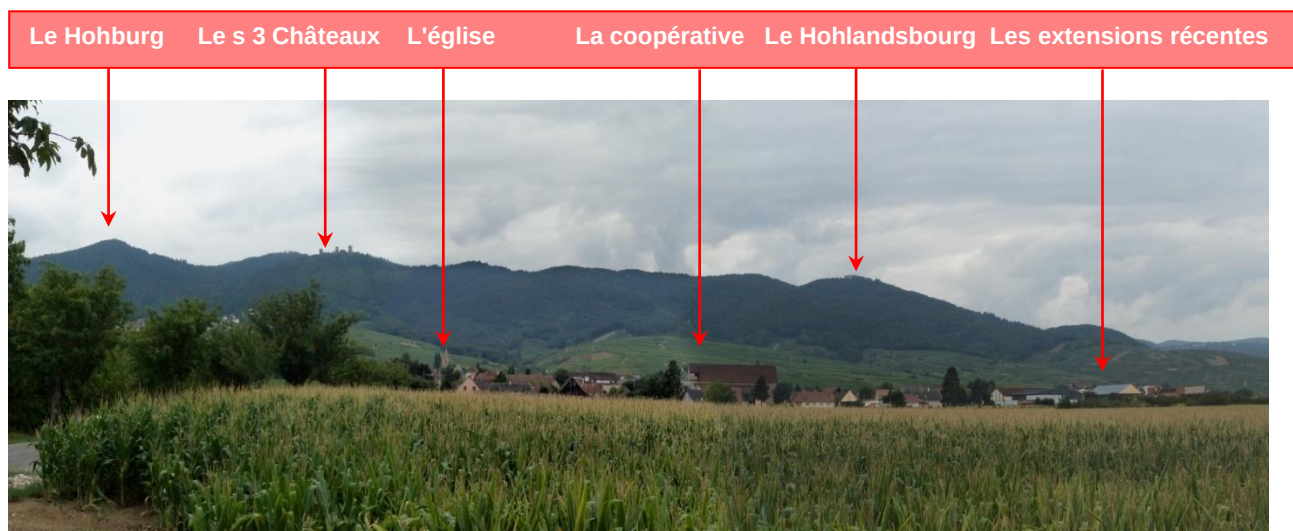
A l'origine, la cité demeure enchâssée au sein d'un vallon évasé et dissymétrique occupant ainsi une situation discrète dans le site. Dans ces conditions, l'essentiel du vignoble est resté à l'écart de toute forme de mitage et d'altération. Le caractère soigné des parcelles de vignes qui s'étirent en éventail dans le sens de la pente s'oppose ainsi à la masse compacte du bâti.



La présence de murets en pierres sèches, remplacés parfois par des murs en béton, renforce l'identité et la dimension patrimoniale du paysage viticole.

Peu à peu, ce caractère groupé de l'agglomération s'est dilué sous l'effet d'un développement en trame lâche, en nappe disjointes, détachées du noyau historique, à l'aval et au Nord du village pour l'essentiel, limitant ainsi les extensions vers les coteaux plus exposés et plus sensibles au plan paysager. La perception du cœur de ville s'en trouve de plus en plus limitée et se limite à l'entrée Sud-Ouest de l'agglomération.

Malgré cette évolution, l'unité et la cohérence paysagères ont été globalement maintenues, évitant les déséquilibres et les atteintes irréversibles au site par la multiplication d'ouvrages et l'implantation de sorties d'exploitation au milieu des vignes. Toutefois, l'édification de la cave coopérative par son volume et son gabarit, hors d'échelle par rapport au bâti environnant, crée un impact majeur renforcé par sa situation en front d'agglomération. Cet édifice vient ainsi concurrencer le clocher de l'église dont l'effet emblématique et symbolique est diminué.



Perspective sur la façade urbaine Est et l'arrière-plan montagneux depuis l'entrée Est

➤ **Le vallon du Bechtal**



Ce vallon, marqué par la présence d'un oratoire, constitue une entité paysagère à part, bénéficiant d'une ambiance intime, à l'écart du reste du territoire communal, où se succèdent prés, bosquets et vignes. Cette micro unité est source de diversité et d'enrichissement du paysage viticole.

Cependant, l'abandon progressif des prairies nuit à la qualité et à la lisibilité du site menacé à terme de fermeture.

➤ **L'avant plan paysager à l'Est de l'agglomération**

Ceinturé par la RD 83, axe routier majeur, cet espace agricole demeure très vulnérable dans la mesure où, sur des séquences ponctuelles étant donné l'effet masquant de bandes boisées, il délivre des perspectives sur l'agglomération et sur ses fronts bâtis récents. Le caractère découvert du site accroît l'impact de tout élément perturbateur.

➤ **Les abords de la RD 83 et de la voie ferrée**



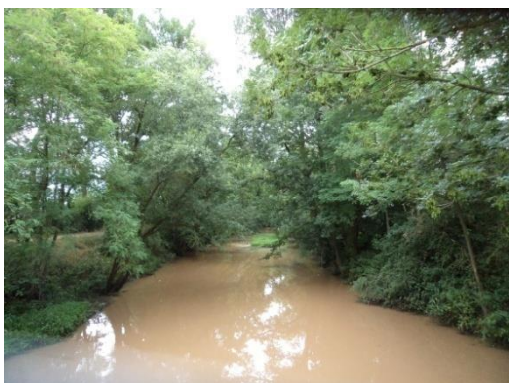
De part et d'autre de ces ouvrages qui marquent le territoire, la perception du paysage devient quelque peu confuse en raison d'un groupe d'habitations isolées sans lien avec le village, de la présence d'espaces délaissés, des échangeurs. A l'approche de l'agglomération colmarienne, le paysage prend un caractère décousu.

➤ **La plaine agricole, le ried de la Lauch**



Le caractère en partie inondable de ce secteur de plaine l'a maintenu à l'écart de l'urbanisation. A l'origine ce paysage de ried était structuré par les cortèges végétaux et les lisières forestières en larges mailles semi-ouvertes. Il crée une ceinture verte et rurale précieuse au Sud de Colmar et a été profondément remanié par la céréaliculture intensive, faisant disparaître les prairies et aboutissant à un paysage appauvri et banalisé. Toutefois, il en subsiste des vestiges sous forme de quelques bosquets relictuels et de l'accompagnement végétal de la Lauch, véritable ligne de force dans le site et continuité naturelle d'un support d'un itinéraire cyclable.

Cette partie du territoire offre du recul et ainsi de belles perspectives sur le piémont viticole.



La Lauch et sa végétation d'accompagnement représentent un élément majeur d'animation de la plaine agricole.

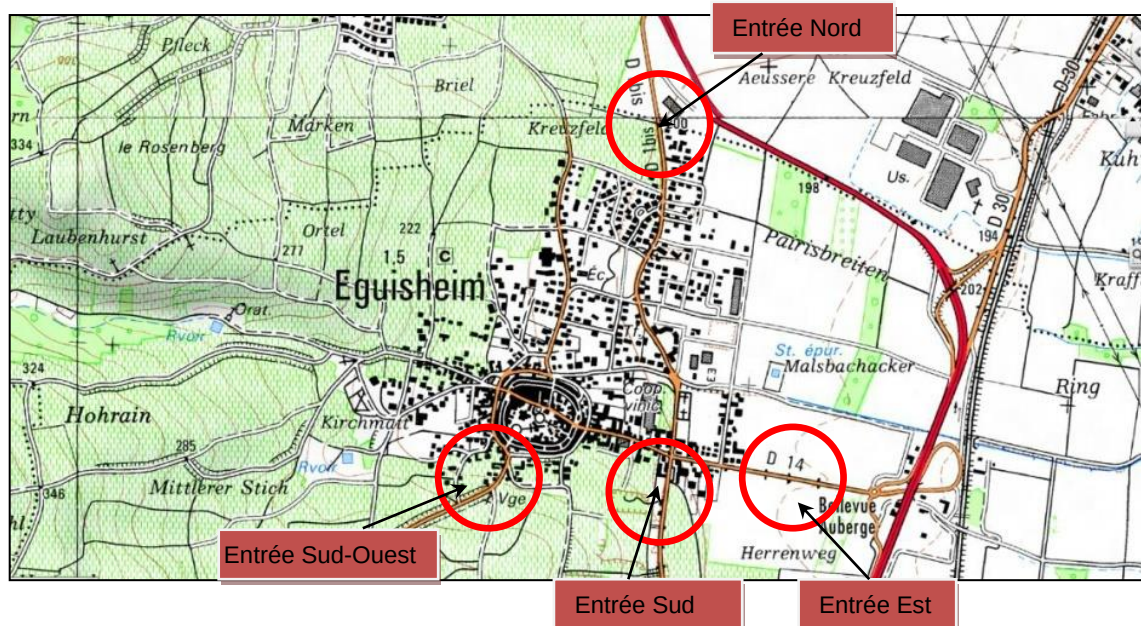


L'artificialisation du site a été renforcée par la ligne à très haute tension dont les pylônes s'opposent aux lignes horizontales dominantes, mais aussi par la gravière exploitée en eau qui se partage entre les bans d'Eguisheim et de Herrlisheim.

9.3. Les entrées d'agglomération

L'entrée d'une ville, ce passage de l'espace rural à l'espace urbain, est déterminante pour l'image de la commune, il s'agit d'un lieu stratégique qui fonde son identité. Compte tenu de sa notoriété, le traitement des entrées d'agglomération est un enjeu majeur pour la perception de la cité par les visiteurs.

On compte quatre entrées de ville principales :



➤ **L'entrée Est**



On peut qualifier cette entrée de principale dans la mesure où elle relie le cœur historique directement à la RD 83. Cette entrée s'étire tout le long de la RD 14 à partir du rond-point aménagé au sortir de l'axe routier Nord-Sud jusqu'au panneau d'agglomération. Le double alignement de Cerisiers du Japon crée un effet de porte d'entrée, d'allée monumentale rehaussée par le clocher de l'église en point de mire dans l'axe de la voie.

➤ **L'entrée Nord**

Cette entrée canalise une part importante de flux. Après le passage du rond-point des Noyers et avoir quitté la RD 83, en empruntant la Route de Wettolsheim, côté Ouest de la voie, le contact franc et net entre le bâti et l'espace viticole s'effectue par un front urbain régulier d'où émerge l'église. En revanche, côté opposé, l'exploitation viticole dérange par son style néo alsacien et par sa volumétrie, hors d'échelle par rapport au reste du tissu bâti environnant, produisant un impact majeur dans un secteur d'une grande sensibilité, le long d'un parcours touristique.



Il convient de souligner le caractère monumental de la perspective urbaine sur l'église, point d'appel visuel fort, imposant des mesures d'insertion des constructions au sein du tissu bâti en avant-plan en termes de hauteurs des constructions et de pentes de toitures.

➤ **L'entrée Sud-Ouest**

Cette porte d'entrée, située sur la Route des Vins, exprime la quintessence du paysage du vignoble. Il s'agit de la seule entrée qui met en scène le cœur historique, au contact presque immédiat avec le parcellaire viticole, que le visiteur découvre par une vue plongeante. L'église que l'on perçoit de loin depuis les autres entrées, s'affirme ici au premier plan comme l'élément central du site.



➤ **L'entrée Sud**

Au contraire des autres entrées, le champ visuel demeure restreint en raison du talus de plusieurs mètres de haut qui longe la voie. Le pignon de l'exploitation viticole marque l'entrée directe dans les faubourgs et la limite de l'agglomération à maintenir en l'état.

Ici, comme dans le cas précédent, l'empreinte forte de l'espace viticole et le souci de préservation de l'aire AOC ont contenu l'urbanisation et maintenu une cohérence de ces portes d'entrée.



9.4. Les enjeux du paysage

- Conserver et améliorer la lisibilité des entrées de ville.
- Eviter l'implantation de toute construction nouvelle au sein de l'avant-plan paysager et du vignoble.
- Eviter la profusion de panneaux publicitaires et d'enseignes le long des voies.
- Assurer l'insertion dans le site et le paysage de tout nouveau projet d'aménagement. Concilier l'évolution de la trame urbaine avec l'identité et le caractère des lieux, notamment en préservant les perspectives urbaines monumentales sur l'église et le cœur historique par l'adoption de mesures portant sur la limitation des hauteurs et le maintien de l'homogénéité du tissu bâti en ce qui concerne la forme des toitures.
- En cas d'extension de l'urbanisation, garantir la constitution de fronts bâtis homogènes et réguliers établissant une transition paysagère de qualité avec l'espace viticole ou agricole.
- Eviter les extensions linéaires de l'urbanisation le long des voies et maintien d'une séquence paysagère inconstructible avec Wettolsheim.
- Engager progressivement la mise en souterrain des réseaux aériens.



- Assurer la réhabilitation paysagère et la remise en état de la gravière.
- Protéger les éléments d'animation de la plaine agricole, cortège de la Lauch, bosquets, cours d'eau et fossés.

- Préserver les murets en pierres sèches du vignoble.
- Sauvegarde de l'unité paysagère du vallon du Bechtal.
- Préservation des champs visuels depuis la RD 83.
- Promouvoir une gestion paysagère des lisières forestières.
- Prévenir les coupes brutales au sein des massifs boisés qui dominent le vignoble et au voisinage des lieux touristiques, abords des châteaux et des sentiers de découverte. Assurer le maintien d'un couvert forestier à dominante feuillue.

2.

Données socio-économiques

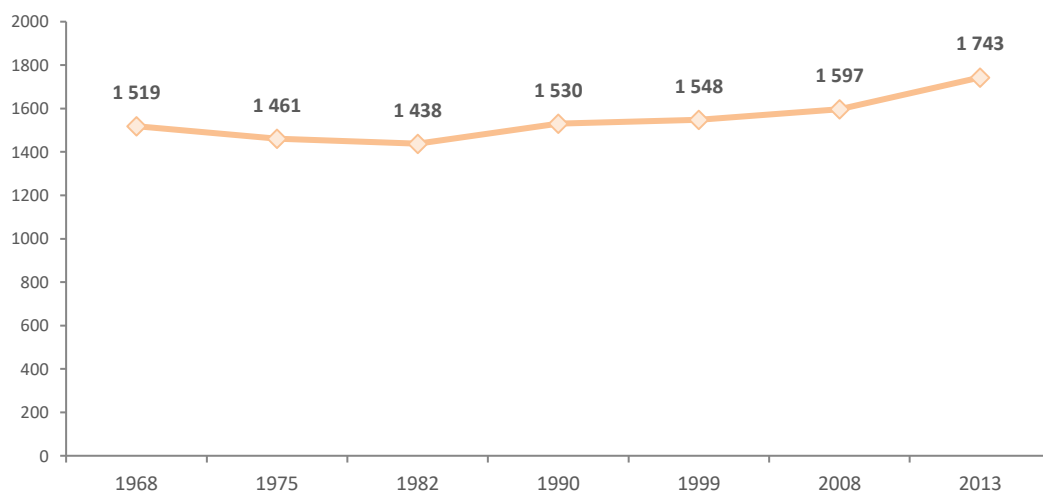
01/01/2013	Commune d'Eguisheim	Poids dans la Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux (périmètre 2016)	Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux (périmètre 2016)	Département du Haut-Rhin
Superficie (km²)	14,13	12,3%	115	3 525
Population	1 743	13,2%	13 243	758 723
Population active de 15 ans ou plus	874	13,6%	6 420	368 073
Logements	1 074	16,7%	6 421	364 334

Source : INSEE RP 2013 - Exploitation principale

1. La population

1.1. Evolution démographique

Évolution des effectifs de la population de la Commune d'Eguisheim



Source : INSEE RP 2013 - Séries historiques

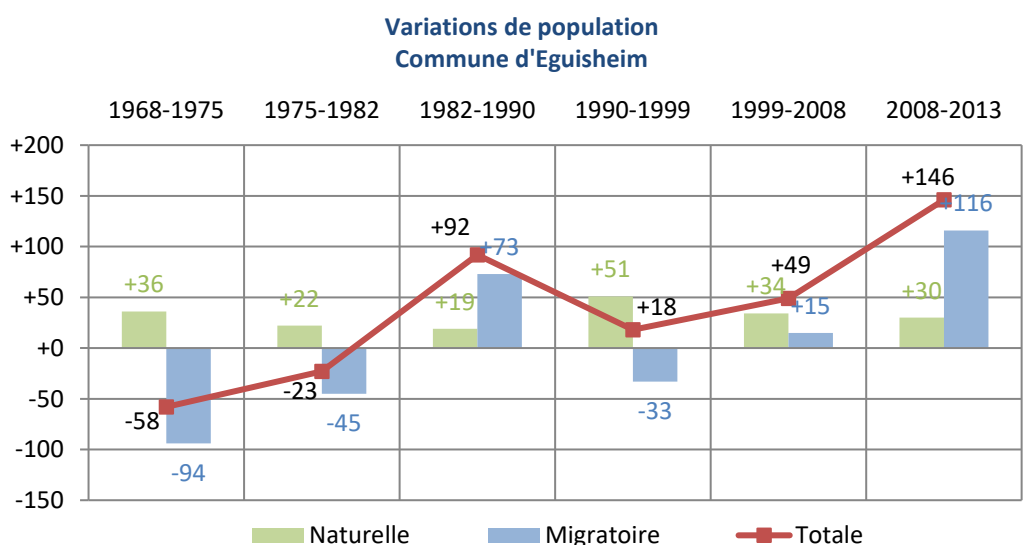
Après avoir connu un maximum de population de 1568 habitants en 1962, le peuplement n'a cessé de décroître de façon régulière et constante, passant à son plus bas niveau en 1982 avec 1 438 habitants (il convient de souligner que le maximum a été atteint dans les années 1820-1830 avec une population de 2 200 habitants). Depuis cette date, nous assistons à une reprise du dynamisme du peuplement d'Eguisheim.

Au dernier recensement de la population de l'INSEE en 2013, la commune comptait 1 743 habitants. Sur la période 1968-2013, soit en l'espace d'une quarantaine d'années, la population a gagné 224 habitants, affichant un taux de croissance modéré de 15 %. A titre de comparaison, sur la même période, le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux a augmenté sa population de 12 %. Le département quant à lui en a gagné 30 %.

Une période de décroissance est visible entre 1968 et 1982 avec un léger recul de population (-5,3 %). On observe deux épisodes d'accélération entre 1982-1990 et 2008-2013 avec des taux de croissance atteignant respectivement 6,4 % et 9 %.

D'une manière générale, la courbe se caractérise par un profil de croissance lent et peu régulier qui a cependant tendance à s'accélérer en fin de période.

1.2. Composantes de l'évolution démographique



Source : INSEE RP 2013 - Series historiques

Le profil irrégulier de la courbe du graphique vient corroborer les remarques réalisées précédemment concernant l'évolution de la population. On retrouve ainsi le recul de population observé entre 1968 et 1982 (-81 habitants) ainsi que les deux pics de croissance de 1982-1990 (+92 habitants) et 2008-2013 (+146 habitants).

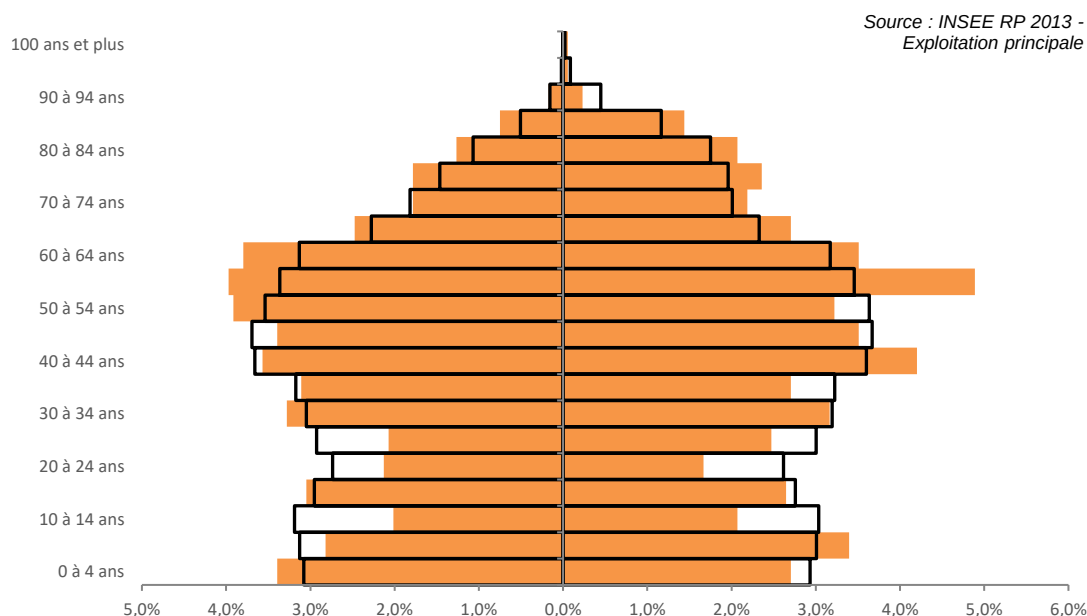
Le déclin démographique de 1968 à 1982 s'explique par la faiblesse du mouvement naturel ; si ce chiffre est encore positif sa décroissance est nette et régulière. Sur la même période, la tendance du solde migratoire s'inverse ; après avoir atteint son plus bas niveau de 1968 à 1975 le déficit migratoire s'atténue.

La reprise démographique s'amorce à partir de 1982 ; si le mouvement naturel est encore faible, il augmente sur la dernière période intercensitaire. C'est surtout le solde migratoire qui permet une forte croissance de 1982 à 1990, les nouveaux arrivants étant nombreux du fait de la réalisation de nouveaux lotissements. Cette reprise est de courte durée, car sur la période de 1990 à 1999, le solde migratoire est à nouveau négatif. Mais il ne suffit pas à infléchir la croissance de la commune, l'évolution démographique reste positive grâce au mouvement naturel.

La période récente 2008-2013 marque le retour à une croissance forte de type exogène (apports migratoires supérieurs au mouvement naturel).

1.3. Structure par âge

Structure par âge et par sexe de la population en 2013

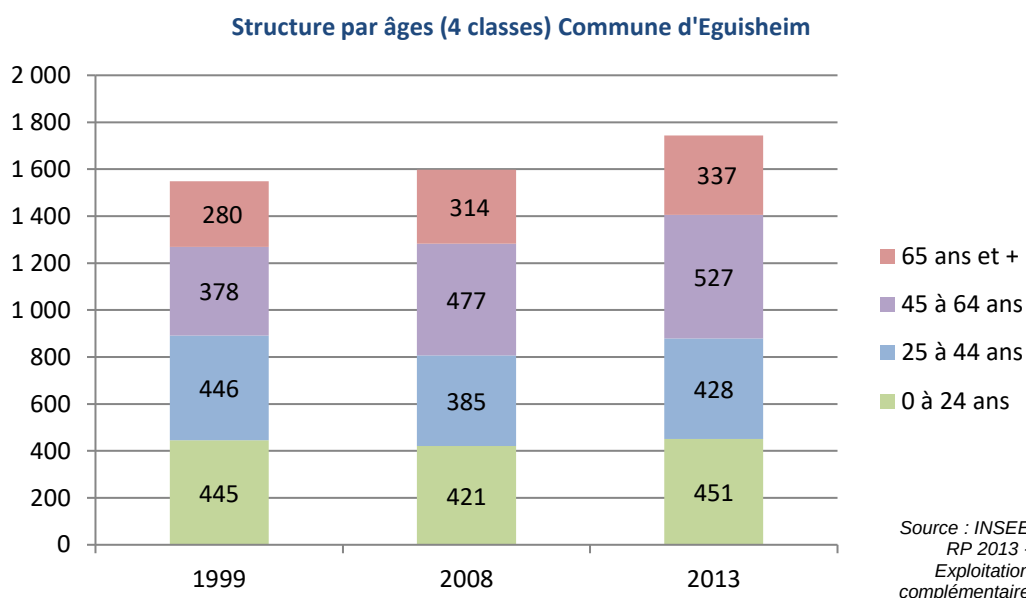


Par rapport à la référence départementale, la pyramide laisse apparaître les grandes tendances suivantes :

- un déficit d'enfants (10-14 ans) et de jeunes adultes (20-30 ans) correspondant aux jeunes familles et à leurs enfants
- un excédent d'adultes de 35 à 64 ans
- un excédent de séniors (65-84 ans)

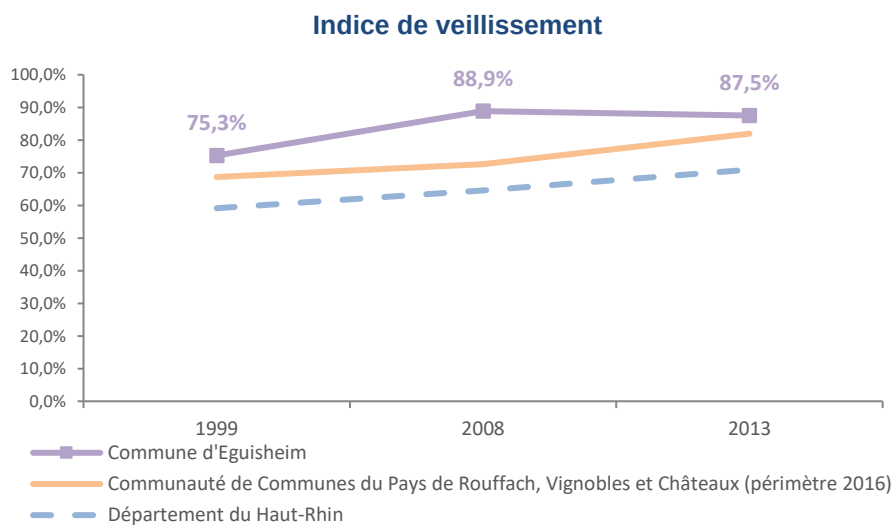
Ce profil démographique plutôt resserré à la base témoigne d'un manque au niveau du renouvellement de la population : la faiblesse générale des jeunes classes d'âges répercute l'absence de l'installation récente de nouveaux arrivants en âge d'avoir des enfants. Concernant le déficit de jeunes adultes, les chiffres laissent penser que cette population ne se fixe pas dans la commune lorsqu'elle quitte la cellule familiale.

1.4. Evolution de la structure par âge



Les changements observés au sein des classes d'âges dans la commune entre 1999 et 2013 sont marqués par une augmentation importante des 45 - 64 ans ainsi que de la classe des "séniors".

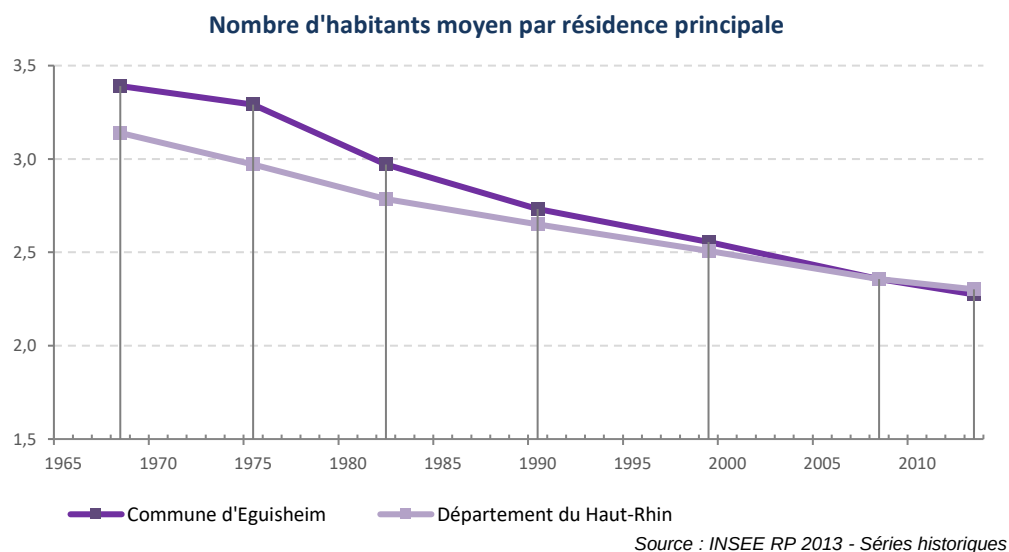
Comme le confirme le graphique ci-dessous, ces résultats démontrent une nette tendance au vieillissement de la population (L'indice de vieillissement est le rapport entre la population de 65 ans ou plus et la population de moins de 20 ans) : l'indice communal tangente en effet les 88 % en fin de période tandis que le département ne dépasse pas 70 %.



2. Le logement

2.1. Evolution de la taille des ménages

Commune et département



La définition du ménage adoptée correspond au concept de « ménage-logement ». On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

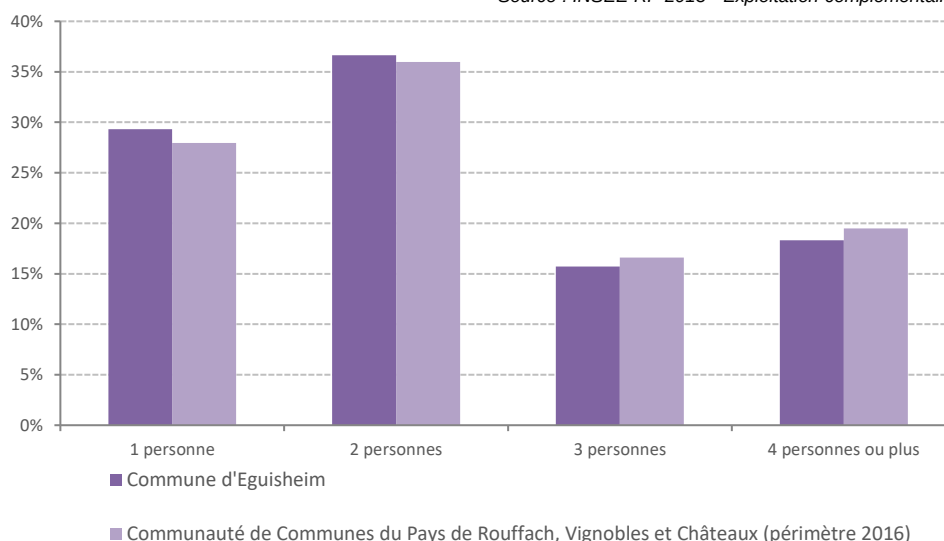
Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont « réintégrés » dans la population des ménages).

Si la tendance générale est au recul du nombre de personnes par ménage, elle se situe à un niveau moins sensible pour la commune que pour le département. L'écart tend cependant à diminuer au cours du temps, la baisse enregistrée au niveau de la commune étant particulièrement prononcée : ainsi en 2013, commune et département affichent le même chiffre avec 2,3 personnes par ménage.

Le desserrement des ménages est une réalité sensible dans la commune qui a eu tendance à s'accroître depuis 1999. C'est l'effet combiné de l'augmentation des familles monoparentales, de la réduction du nombre d'enfants et de l'allongement de la vie qui réduit la taille des ménages ; à population égale, le besoin en nombre de logements est donc sensiblement supérieur qu'il y a une trentaine d'années.

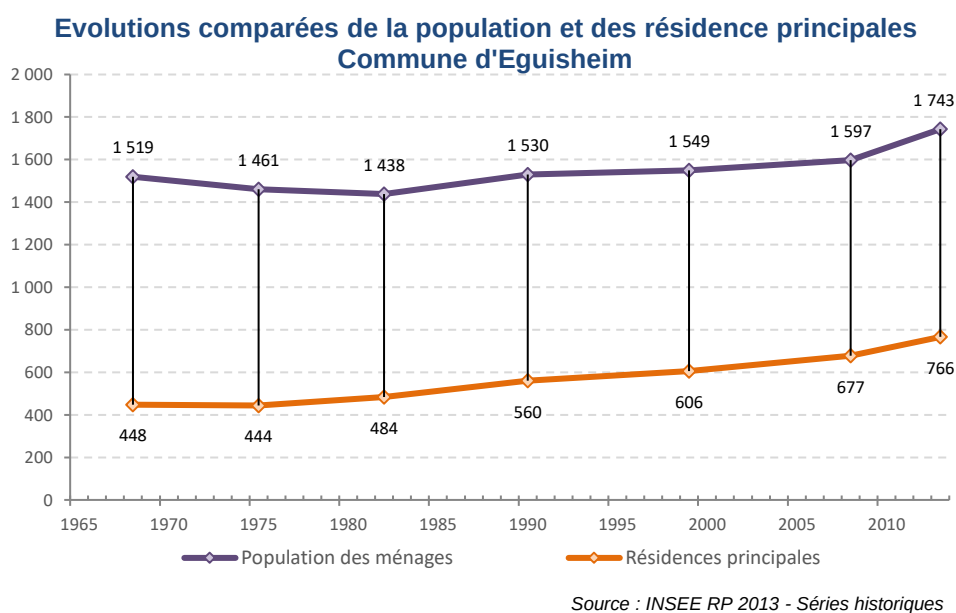
Répartition des ménages selon leurs tailles

Source : INSEE RP 2013 - Exploitation complémentaire



Le graphique vient appuyer les observations précédentes sur la taille des ménages en relevant la faiblesse des familles de 3 personnes et plus à Eguisheim avec un taux de 16 %. Minoritaire par rapport au total, ces ménages affichent un taux proche de celui du département (17 %). On soulignera en revanche l'importance des ménages de 2 personnes, classe qui représente plus du tiers du total (37 %). Les ménages de 1 et 2 personnes représentent 66 % de la totalité des ménages.

2.2. Le parc de logements



L'évolution comparée de la population et des résidences principales témoigne là encore d'une tendance au desserrement des ménages : en 1968, on comptait 3,4 personnes par résidence principale contre seulement 2,3 en 2013. Le nombre d'habitants a donc augmenté moins rapidement que le nombre de résidences principales.

Une forte corrélation se retrouve entre le nombre de logements et l'évolution de la taille des ménages. Elle permet d'appréhender les disponibilités immobilières au regard de la composition des ménages.

Evolution du parc de logements et sa composition

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
1968	500	448	1	51
1975	523	444	4	75
1982	576	484	18	74
1990	666	560	44	62
1999	706	606	57	43
2006	737	659	36	42
2011	1 059	743	173	143
2013	1 074	766	185	123

Source : INSEE RGP 1968-2011 - Exploitation principale

En 2013, sont recensés à Eguisheim 1 074 logements, dont 766 résidences principales, 185 résidences secondaires et 123 logements vacants. Au niveau des tendances, on remarque une augmentation significative du nombre de résidences principales entre 1968 et 2013 avec une progression de 71 % de logements en 45 ans. Ce résultat représente une moyenne annuelle de 7 nouvelles résidences sur la période. Le nombre de résidences secondaires a connu récemment une véritable explosion (+184 logements dont 149 depuis 2006 !) qui s'explique par l'attrait touristique de la commune. Le chiffre des logements vacants, assez stable jusqu'en 2006, accuse un pic en 2011 avec 143 unités (soit 13,5 % du parc, contre 7 % en moyenne départementale).

Nombre de pièces en fonction du type de logement

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Total général
Maison	3	25	67	146	485	726
Appartement	28	156	97	36	14	331
Autre	1			1		2
Total général	32	181	164	182	499	1 059

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

La tendance observée révèle un panachage entre des maisons relativement spacieuses et des appartements de taille plus réduite : ainsi les 5 pièces ou plus sont dominants pour les maisons avec un taux de 67 % tandis que le type d'appartement le plus répandu comporte 2 pièces avec un taux de 47 %.

En 2013, tout confondu quel que soit le type d'habitat, l'offre en logement se répartit ainsi au regard de la taille :

- 5 pièces ou plus : 44 %
- 4 pièces : 18 %
- 3 pièces : 19 %
- 2 pièces : 16 %
- 1 pièce : 2 %

Année de construction des logements

	Avant 1946	1946 à 1990	1991 à 2008	Total général
Maison	259	320	135	714
Appartement	67	37	181	285
Autre	1	1		2
Total général	327	357	316	1001

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Un tiers des logements est antérieur à 1946, chiffre qui témoigne de la richesse du patrimoine bâti communal. 67 % du parc est postérieure à cette date avec un développement marqué par un temps fort : la période récente, 1991-2008. C'est au total près d'un tiers du parc de logements de la commune qui a été construit sur ces 17 années cumulées. On peut ajouter que ce pic de constructions concerne davantage les appartements que les maisons.

L'essentiel du parc de la commune témoigne donc d'un développement urbain relativement étalé dans le temps, qui tend progressivement vers une meilleure répartition entre les différents types de logements.

Entre 2004 et 2013, 263 logements ont été construits, dont 24 % en individuel pur, 10 % en individuel groupé, 37 % en résidence et 29 % en collectif.

Statut d'occupation des résidences principales en 2011

	Propriétaire	Prop. %	Locataire	Loc. %	dont locataire HLM	HLM %	Logé gratuitement	Grat. %	Ensemble résidence principales
Commune d'Eguisheim	562	75,6%	162	21,8%	18	2,5%	19	2,6%	743
Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux	3 870	72,7%	1 304	24,5%	224	4,2%	150	2,8%	5 324
Canton de Wintzenheim (2015)	14 559	70,5%	5 544	26,8%	1 283	6,2%	552	2,7%	20 655
SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon (périmètres stats 2014)	20 569	66,7%	9 487	30,8%	3 360	10,9%	764	2,5%	30 820
Département du Haut-Rhin	193 026	60,9%	116 910	36,9%	41 216	13,0%	7 055	2,2%	316 991

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

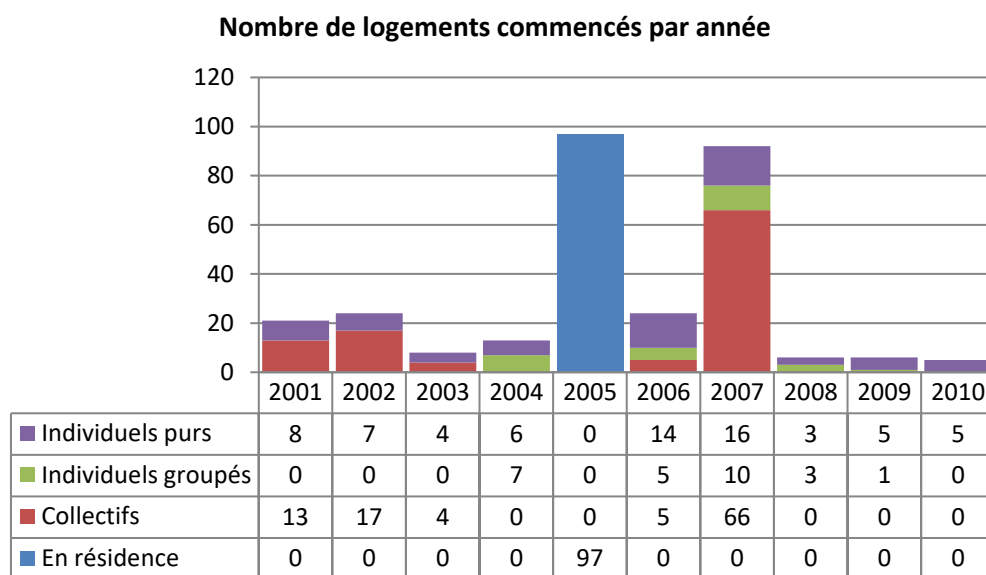
En 2011, le statut d'occupation des résidences principales à Eguisheim privilégiait les propriétaires avec 76 % des logements concernés, 73 % pour la Communauté de Communes et un peu plus de 66 % pour le territoire du SCOT. Le chiffre communal est nettement supérieur à celui du département qui affiche un résultat de 61 %.

Le taux global de locataires s'établit à 23 % pour la commune, 24 % pour la Communauté de Communes, 31 % pour le territoire du SCOT et 37 % pour le Haut-Rhin.

Le nombre de résidences principales est passé de 562 en 2011, à 766 en 2013, la répartition par statut d'occupation évoluant vers une augmentation de la part des logements locatifs (25,4 % en 2013).

Dans les deux cas, le chiffre communal est en adéquation avec les moyennes de son territoire, plus particulièrement avec celles de la Communauté de Communes. Le profil dominant à Eguisheim est celui du ménage propriétaire d'une maison individuelle.

Nombre de logements commencés entre 2001 et 2010



Source : MEDDTL SIT@DEL2 2012

Sur la période 2001-2010, le nombre de logements commencés a atteint 296 unités avec un rythme moyen de près de 33 logements neufs par an : 23 % des logements se caractérisent par de l'individuel pur, 9 % par de l'individuel groupé, 35 % par du collectif et 33 % par des résidences. Deux pics de constructions sont nettement visibles en 2005 et 2007 avec respectivement 97 et 92 logements commencés, marqué par une répartition privilégiant le collectif et les résidences (les pics observés correspondent d'une part à l'aménagement de la résidence "Pierre et Vacances", et d'autre part à celui de la ZAC de la Tuilerie).

La période récente (2008-2010) est marquée par une baisse significative du nombre de logements commencés, tous types confondus.

La période récente (2011 à 2013) poursuit la tendance entérinée en 2008 avec un secteur de la construction peu actif et une prépondérance de logements individuels purs.

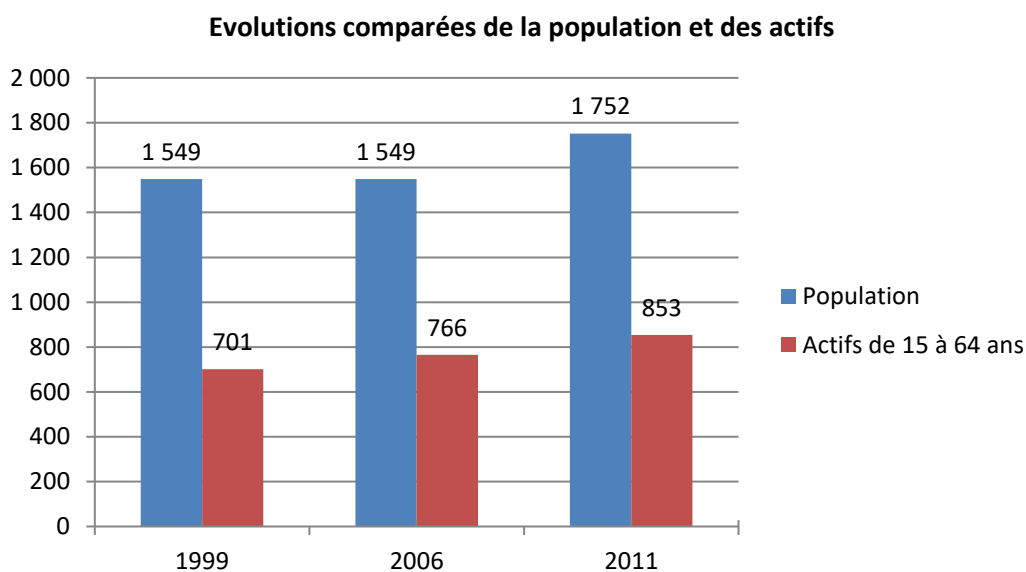
2.3. Le logement : enjeux locaux

Les enjeux locaux en termes de logement sont les suivants (ces données tirées du Plan Départemental de l'Habitat du Haut-Rhin concernent l'ensemble du Territoire de Rouffach-Guebwiller) :

- Le maintien de l'attractivité résidentielle du secteur par une offre diversifiée en logements en réponse aux besoins et capacités financières des ménages
- Le maintien et la diffusion dans un plus grand nombre de communes d'une offre locative à loyers accessibles, notamment à destination des jeunes ménages
- La maîtrise de la pression foncière dans un contexte où le niveau élevé des prix (notamment dans le vignoble) peut nuire aux itinéraires résidentiels, et notamment à l'accession à la propriété pour les jeunes ménages.

3. Les activités et l'emploi

3.1. Population active résidente



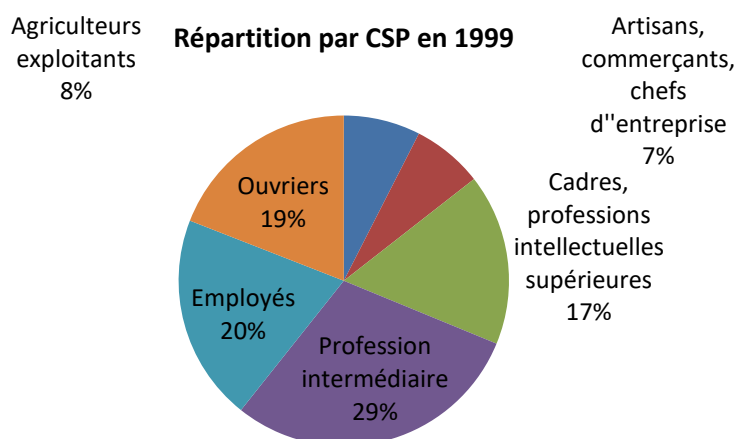
Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

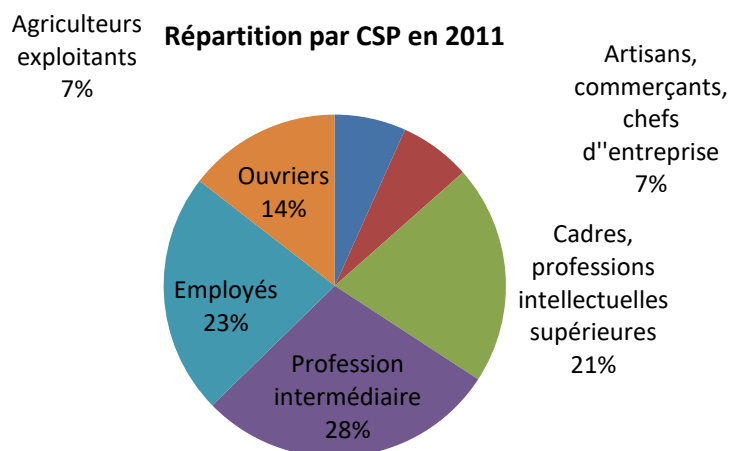
En 2011, la commune compte 853 actifs pour 1 752 habitants, soit près de la moitié de la population totale concernée (49 %). Le taux départemental affiche un chiffre légèrement inférieur (48 %). Ce taux communal augmente dans le temps, le chiffre de 1999 étant inférieur de 4 points (45 %) à celui de 2011.

3.2. Répartition socioprofessionnelle de la population active

En 2011, les professions intermédiaires, les employés et les cadres et professions intellectuelles supérieures prédominent puisque ces trois catégories socioprofessionnelles regroupent près de 3/4 des actifs (72 %). Avec un taux de 28 %, les professions intermédiaires arrivent en tête, suivis par les employés (23 %) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (21 %). La catégorie des ouvriers représente un peu moins de 20 % du total tandis que celles des artisans, commerçants et chefs d'entreprise ainsi que celle des agriculteurs se situent sous la barre des 10 % chacune.

La tendance observée entre 1999 et 2011 témoigne d'une progression sensible de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures avec un gain de 4 points. Autre fait marquant, le recul de la catégorie des ouvriers (-5 points) : la modernisation et la tertiarisation des emplois actuels conduit inévitablement à ce que la part des ouvriers diminue au profit des cadres notamment. Enfin, proportionnellement, on recense 7 fois plus d'actifs agricoles qu'en moyenne départementale. La commune conserve donc des aspects ruraux à prendre en compte si l'on ne veut pas risquer de déstabiliser le dynamisme local par des projets inappropriés.

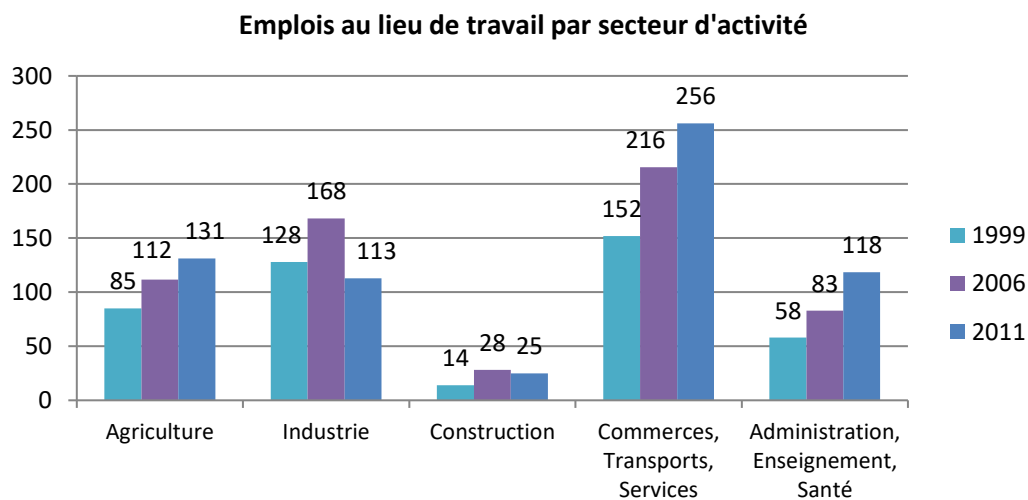




Source : INSEE RGP 1999-2011 - Exploitation complémentaire

3.3. Emploi

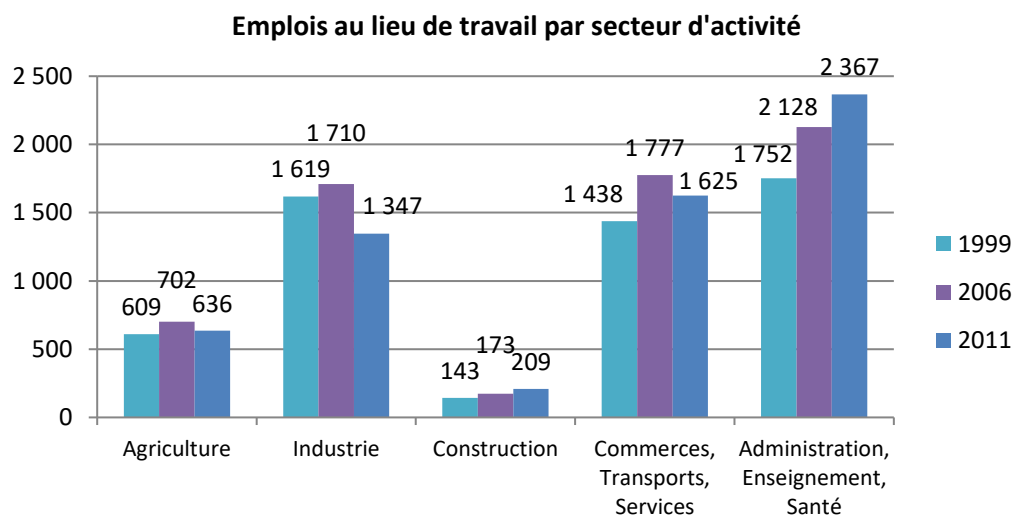
Commune



Au niveau de l'emploi, les deux secteurs d'activités dominants dans la commune sont ceux des commerces-transports-services et de l'agriculture. Dans les deux cas, les effectifs sont en augmentation sensible (respectivement +104 et +46 travailleurs). Le nombre élevé d'emplois offerts à Eguisheim (643 recensés en 2011) peut s'expliquer par l'existence d'une viticulture dynamique et de nombreuses activités liées au tourisme et à la gastronomie.

Le profil communal est relativement conforme à celui de la Communauté de Communes qui accorde également une bonne place aux secteurs des commerces-transports-services ainsi qu'à l'agriculture.

Communauté de Communes



Source: INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

3.4. Chiffres du chômage dans la commune

	1999	2006	2011
Nombre de chômeurs	32	33	52
Taux de chômage (au sens du RP)	4,6%	4,3%	6,1%
Taux de chômage des hommes	3,0%	2,9%	5,6%
Taux de chômage des femmes	6,6%	5,9%	6,6%
Part des femmes parmi les chômeurs	62,5%	63,6%	52,1%

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

La progression du nombre de chômeurs entre 1999 et 2011 est relativement modérée avec un taux de chômage de 6,1 % à l'arrivée, soit une progression de 1,5 points. Ce taux apparaît nettement inférieur à celui du département à la même date (12,8 %). La population la plus touchée dans la commune est celle des femmes avec un résultat de 6,6 % en 2011 contre 5,6 % pour les hommes.

Globalement, Eguisheim apparaît relativement préservée étant donnée la conjoncture économique actuelle et reflète sa situation de commune résidentielle attractive pour une population ayant un emploi.

3.5. Lieux de travail des actifs occupés de la commune

	1999	2006	2011
dans la commune de résidence	184	214	215
situé dans le département de résidence	436	478	531
situé dans un autre département de la région de résidence	23	20	33
situé dans une autre région en France métropolitaine	9	9	12
situé à l'étranger	17	15	13

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

La répartition des destinations de travail évolue sensiblement pour deux catégories entre 1999 et 2011 : la part d'actifs travaillant dans le département de résidence qui voit son chiffre augmenter de 95 travailleurs sur la période et d'autre part, celle des actifs travaillant dans la commune-même, qui accuse une progression de 31 personnes. On observe ici les effets de la croissance de la mobilité des travailleurs, mais également une tendance au développement du niveau local.

En 2011, 61 % des actifs de la commune travaillent dans une autre commune du département, 28 % à Eguisheim-même et 6 % dans un autre département. On notera que le territoire du SCOT demeure une destination très minoritaire avec seulement 4% des actifs concernés. La ville de Colmar constitue le point de chute le plus important puisqu'elle attire 36 % d'actifs ; elle est suivie par Mulhouse qui en draine 5 %, puis le département du Bas-Rhin avec 4 %. Seule 2 % de la population travaille à l'étranger, à proportion égale entre Suisse et Allemagne.

3.6. Provenance des travailleurs entrants dans la commune

48 % des travailleurs entrants proviennent d'une autre commune de département (Colmar en tête avec 15% de travailleurs) et 33 % de la commune-même d'Eguisheim. On notera que 16 % des actifs entrants sont originaires d'autres communes du SCOT (dont Niederhergheim, Obermorschwihr, Raedersheim ...).

3.7. Principaux services et activités économiques

Services, commerces et entreprises recensés dans la commune en 2013

	Nombre d'équipements
Banque, Caisse d'Epargne	3
Bureau de poste	1
Réparation automobile et de matériel agricole	3
Menuisier, charpentier, serrurier	3
Électricien	2
Entreprise générale du bâtiment	2
Coiffure	2
Restaurant	20
Agence immobilière	2
Soins de beauté	1
Épicerie	2
Boulangerie	3
Boucherie charcuterie	2
Magasin d'équipements du foyer	1
École maternelle	1
École élémentaire	1
Médecin omnipraticien	1
Chirurgien dentiste	1
Infirmier	2
Masseur kinésithérapeute	1
Pharmacie	1
Travail protégé	1
Boulodrome	1
Tennis	1
Plateau extérieur ou salle multisports	1
Salle ou terrain de petits jeux	2
Salle non spécialisé	1
Hôtel homologué	6
Camping homologué	1
Information touristique	1

Source : INSEE BPE 2013

En 2013, la commune accueillait 70 entreprises, commerces, équipements et services sur son territoire. Eguisheim apparaît très bien doté eu égard à sa taille avec notamment la présence de nombreux restaurants, de commerces alimentaires de proximité, de services spécialisés ainsi que d'un panel d'équipements sportifs diversifié.

L'activité touristique, avec ses effets de filières en amont et en aval et sa synergie avec la viticulture, représente la première activité économique dans la commune, considérée comme un haut lieu du tourisme en Alsace.

Selon les estimations transmises par l'office du tourisme en 2017, la fréquentation touristique se situe entre 600 000 et 700 000 visiteurs/an. L'office du tourisme enregistre 50 000 passages par an. Eguisheim de par sa renommée attire un tourisme de passage mais aussi de séjour avec 150 000 nuitées/an à environ.

L'offre en termes d'hébergement touristique est diversifiée et répond à tous les profils de clientèle puisque l'on compte :

- 90 meublés ;
- 15 loueurs de chambres d'hôtes ;
- 8 hôtels ;
- 1 camping de 200 emplacements ;
- une résidence Pierre et Vacances avec 96 appartements.

Le goût pour le patrimoine, les randonnées à pied et à vélo, l'oenotourisme sont les moteurs de l'activité touristique qui s'appuie sur une clientèle française à 50% et étrangère à 50 % avec des visiteurs du monde entier.

3.8. Equipements scolaires et périscolaire

Ecole primaire - Année scolaire 2014/2015

Eguisheim compte deux écoles réparties sur des sites différents.

L'école maternelle « Les Coccinelles » compte 55 enfants regroupés dans deux classes à multi niveaux.

L'école élémentaire « La Vigne en Fleur » accueille 100 élèves répartis dans 4 classes groupant également plusieurs niveaux.

Collège et lycée

En matière de scolarité publique, les jeunes de la commune se rendent au collège Jacques Prévert de Wintzenheim :

- Capacité : 700
- Effectifs : 573 (année scolaire 2013-2014)

Les plus âgés sont accueillis au sein des lycées colmariens.

Accueil périscolaire

La commune bénéficie d'une structure périscolaire, « Les P'tits Loups », qui accueille les enfants âgés de 3 à 12 ans.

3.9. Associations

En 2015, la commune dispose d'un large éventail d'associations dans les domaines de la culture, des sports et des loisirs :

AMICALE DES SAPEURS-POMPIERS

M. Christian SCHNEIDER 3 place Charles de Gaulle 03 89 41 37 27 vinsschneider@orange.fr

AMIS DES CIGOGNES

M. Claude FREYBURGER 10a rue Pasteur 03 89 23 18 71 freyburger.claude@orange.fr

ASSOCIATION DES PARENTS D'ÉLÈVES DES ÉCOLES MATERNELLE ET PRIMAIRE

M. Sébastien SCHWAB 1 rue du Cordonnier 09 54 15 10 11 association.parents-exa@laposte.net

ASSOCIATION DES PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

M. Yannick MINNI 36 Grand'rue 03 89 23 39 80 senteurs.eguisheim@wanadoo.fr

CHORALE ÉCHO DES TROIS CHATEAUX

M. Jean-Claude MOUTENET 12 rue du Wahlenbourg 03 89 23 41 04 jyc.moutenet@yahoo.fr

CHORALE LA CANTÈLE

Mme Élisabeth HESS 3 rue Leimengrüb 68920 WETTOLSHEIM 03 89 80 53 65 bettymo@orange.fr

CLUB DE L'ÂGE D'OR

Mme Marie-Jo LEHMANN 79 rue du Rempart Sud 03 89 23 40 65

CLUB DE PÉTANQUE

M. Jean-Claude PROTZ 6 rue des Oiseaux 03 89 23 64 77

COMITÉ DES FÊTES

M. Christian BEYER 7 place du Château 03 89 41 40 45 info@emile-beyer.fr

CONSEIL DE FABRIQUE

Mme Anne-Marie BOEGLIN 11 rue des Pinsons 03 89 41 39 69 anne-marie.boeglin@orange.fr

COUTURE DU VIGNOBLE

Mme Béatrice ROUX 4 rue des Bleuets 03 89 24 02 47 bettyroux@wanadoo.fr

DONNEURS DE SANG

M. Jean-Luc ENGEL 2 rue du Dagsbourg j-l.engel@wanadoo.fr

ÉCOLE DE MUSIQUE PAROVIC

Communauté de communes PAROVIC 4 rue de Bâle 68250 ROUFFACH 03 89 78 51 44 accueil@cc-paysderouffach.fr

EXA TEAM CLUB MONOCYCLE

M. Christophe HEBINGER 15 rue de Colmar exateam@laposte.net

FESTI'BAL

Mlle Marie BETTINGER 1 rue de l'Oberhardt 68000 COLMAR 06 98 46 12 31 bettingermarie@yahoo.fr

FOYER CLUB ST-LEON

M. Joseph VONTHRON 14 rue du Vignoble 03 89 23 27 02 joseph.vonthron@sncf.fr

SECTION GYMNASTIQUE VOLONTAIRE

Mme Marie-Claire UMBDENSTOCK 3 rue des Pinsons 03 89 24 23 29 marie-claire.u@wanadoo.fr

SECTION GYMNASTIQUE "SENIORS"

Mme Noëlle MERTZEISEN 1 rue des Prés 03 89 23 49 76 jacques.mertzeisen@wanadoo.fr

SECTION TENNIS DE TABLE

M. Marc WEHRLE 14 rue du Dagsbourg 03 89 24 59 62 marc.wehrle@wanadoo.fr

SECTION MUSCULATION

M. Séraphin MELON 4 rue de la 1^{ère} Armée musculation.fcsl@gmail.com

SECTION THEATRE

Mme Christiane GIORGIUTTI 7 rue du Buhl 03 89 23 75 81 christiane-giorgiutti@orange.fr

HARMONIE D'EGUISHEIM

M. Jean-Louis DIVRY 2 allée des Bosquets 68180 HORBOURG 03 89 41 86 62 jean-louis.divry@wanadoo.fr

LES P'TITS LOUPS

Mme Virginie KELLER 8 rue Pasteur virginie.keller68@orange.fr
Structure : 5 rue des Oiseaux 03 89 24 91 80 lesptitsloups68@orange.fr (responsable : Isabelle WALTER)

OFFICE DU TOURISME

Mme Martine ALAFACI 03 89 23 28 59 m.alafaci@orange.fr
 Office du Tourisme d'Eguisheim et Environs 22a Grand'rue 03 89 23 40 33 info@ot-eguisheim.fr

SOCIÉTÉ D'HISTOIRE ET D'ARCHÉOLOGIE

M. Bernard GEORGER 13a rue Porte Haute 06 81 28 03 48 bernard.georger@nordnet.fr

STØKEN TEARTET

M. Denis KUSTER 38b route de Wettolsheim 06 87 26 23 00

SYNDICAT VITICOLE

M. Hervé GASCHY 16 Grand'Rue 03 89 41 26 61 gaschy.herve@free.fr

UNC-AFN

M. André PONSAT 3 rue du Tokay 03 89 23 29 48 andre.ponsat@orange.fr

VELO SPRINT EXA

M. Yannick FLACH 24 rue de Cernay 68700 STEINBACH 06 75 53 02 29 contact@yfec.fr

Source : .Commune

3.10. Le secteur agricole

	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)
Nombre d'exploitations agricoles	121	98	89
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	163	175	189
Surface agricole utilisée (en ha)	537	538	555
Cheptel (en UGBTA)	13	10	4
Superficie en terres labourables (en ha)	232	154	141
Superficie en cultures permanentes (en ha)	296	382	411
Superficie toujours en herbe (en ha)	7	1	nc

***UGBTA** : L'unité gros bétail alimentation totale (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA). L'unité gros bétail "alimentation grossière" (UGBAG) les compare selon leur consommation en herbe et fourrage et ne concerne que les herbivores (par exemple, une vache laitière = 1 UGBAG, une vache nourrice = 0,85 UGBAG, une brebis = 0,15 UGBAG).

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

Eguisheim fait partie de la région agricole des collines sous-vosgiennes, en plein cœur du vignoble alsacien, sur la route des vins. L'activité agricole est mixte, à la fois viticole (plus de 67 % de la surface agricole utilisée sont des vignes en 2000) et agricole (28,6 % de la SAU sont des terres labourables).

La part relative aux terres labourables diminue au fil des ans qui passent de 47,6 % en 1979 à 25,4 % en 2010 : l'essentiel de ces terres est voué à la production de maïs. Les surfaces toujours en herbe ont aussi connu une forte érosion et traduisent la disparition de l'élevage dans la commune. En revanche, la part des vignes croît de façon relative et numérique : elle représente en 2000 67,8 % de la SAU, pour une surface de 365 ha, contre 262 en 1979.

Il convient ici de rappeler que ces chiffres expriment la situation de la Surface Agricole Utilisée effectivement exploitée par des exploitations dont le siège se situe à Eguisheim mais ne reflètent pas l'état des surfaces agricoles cadastrées au sein du territoire communal. La SAU communale totale se chiffre à 759 ha, traduisant ainsi la présence sur le ban communal d'exploitations issues des localités voisines.

Le nombre de tracteurs dans la commune est significatif d'une agriculture en mutation. Les parcelles cultivées sont en fait de plus en plus grandes et les exploitants ont recours à une mécanisation croissante, synonyme d'une viticulture à haut rendement et à haute valeur ajoutée.

4. Les transports

4.1. Moyen de transport principal utilisé lors du déplacement domicile-travail

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Commune d'Eguisheim	9%	6%	7%	76%	2%
Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux	6%	7%	5%	77%	5%
Canton de Wintzenheim (2015)	5%	6%	4%	79%	5%
SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon (périmètres stats 2014)	4%	6%	3%	82%	4%
Département du Haut-Rhin	3%	7%	4%	78%	8%

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Le moyen de transport largement privilégié dans la commune est la voiture (+ camion et fourgonnette) avec 76 % des déplacements concernés. Ce chiffre est associé à un bon taux d'utilisation des deux roues ainsi que de l'absence de transport. On peut mettre ces derniers résultats en relation avec le nombre important d'emplois offerts dans la commune (643 emplois recensés en 2011).

4.2. La desserte routière

Eguisheim possède une bonne accessibilité par rapport à l'ensemble du réseau routier. Elle se situe à 6 km de Colmar et Wintzenheim, la bretelle d'autoroute la plus proche est à 8 km donnant accès à l'A35.

4.3. Les lignes de bus

La commune d'Eguisheim est desservie par la ligne de bus régulière interurbaine n° 440 Colmar-Guebwiller. La compétence en matière de transports par bus a été transférée à la Région Grand Est.

4.4. Les pistes cyclables

La commune est traversée par deux pistes cyclables :

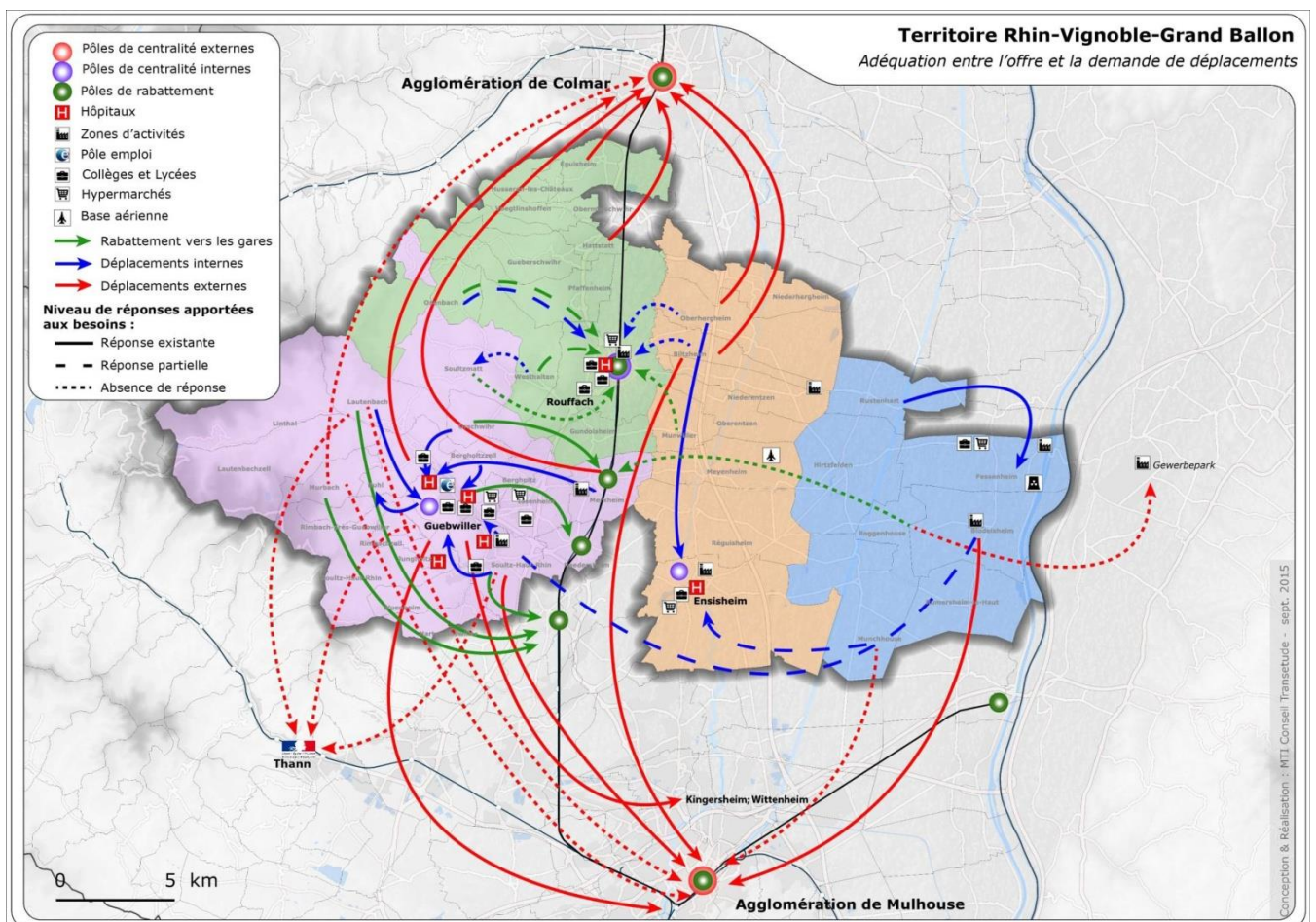
La liaison Saint-Hippolyte-Colmar-Rouffach-Thann-Sentheim-Retzwiller

- type de voie : voie communale
- type d'aménagement : itinéraire en agglomération
- revêtement : enrobé

L'itinéraire des canaux

- type de voie : chemin rural
- type d'aménagement : piste mixte
- revêtement : enrobé

Les besoins en déplacements à l'échelle du SCoT



➤ Les communications numériques

L'accès aux communications numériques constitue un élément essentiel de vitalité et d'attractivité des territoires, aussi bien pour les ménages, les entreprises, les acteurs économiques et les collectivités.

C'est pourquoi, la Région Alsace et les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont adopté conjointement le 30 mars 2012 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), pour la mise en œuvre d'un réseau d'initiative publique (RIP) afin de :

- définir un cadre opérationnel à atteindre en matière de couverture numérique de la région,
- favoriser le déploiement du Très Haut Débit, en complément des investissements des opérateurs privés,
- arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour éviter la fracture numérique.

Il est ainsi programmé le déploiement de la fibre optique assurant un débit d'au moins 100 Mbit/s permettant l'accès à de nouveaux espaces numériques, au télétravail, aux hébergements de données à distance, à de nouveaux services en domotique (surveillance, assistance aux personnes...), sans oublier la télévision très haute définition, la vidéo à la demande ou les jeux en ligne, etc...

Eguisheim, qui a eu le privilège d'appartenir aux communes prioritaires, a bénéficié de la desserte de la fibre optique en 2017.

2^{ème} partie

Les choix d'aménagement retenus et les dispositions du P.L.U.

1.

Bilan de l'application du P.L.U.

1. Rappel des objectifs d'aménagement du P.L.U. approuvé

Le P.L.U. approuvé le 24 mai 2005, a fait l'objet de trois procédures de modification dont une simplifiée.

Les objectifs du document d'urbanisme, exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, se partagent entre des objectifs de développement et des objectifs de protection.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti ;
- Développer une gestion écologique des espaces naturels et prévenir les risques ;
- Améliorer les conditions de circulation et de stationnement au sein de la Commune ;
- Favoriser le maintien et le développement d'activités contribuant à l'attractivité, à la notoriété de la commune ;
- Organiser le développement urbain de façon cohérente dans un souci d'amélioration du cadre de vie.

Zonage P.L. U. modifié



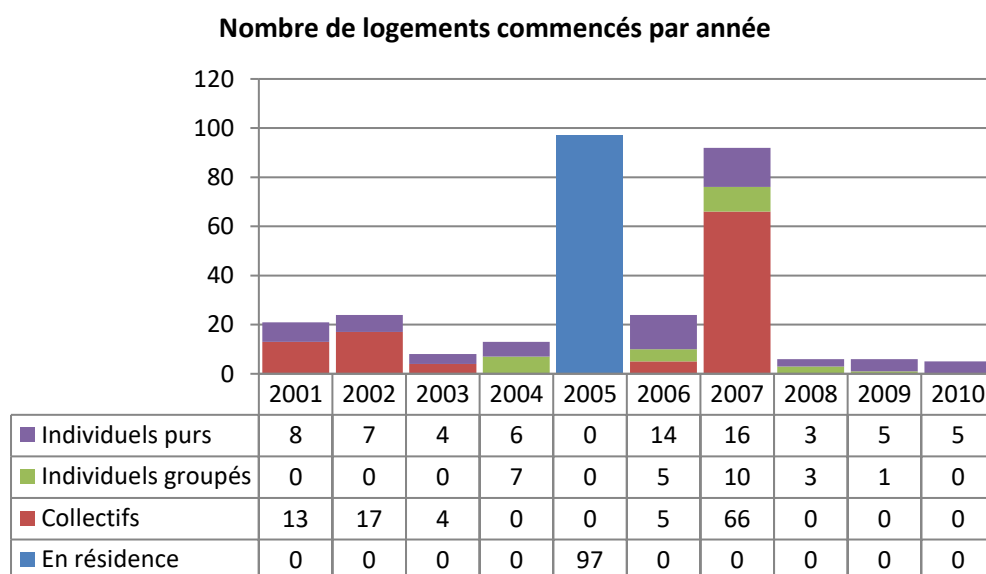
2. Le bilan des réalisations

2.1. Population et habitat

Avec une population municipale de 1747 habitants en 2012 (dernier chiffre du recensement INSEE), la population locale, se situant à un niveau de 1549 habitants en 2005, date d'approbation du P.L.U., a connu une augmentation évaluée à environ 198 habitants, soit une croissance de l'ordre de 12,8 % en 7 ans.

L'analyse de l'évolution récente de la construction dans la période d'application du P.L.U. de 2005 à 2010 fait apparaître la réalisation de 230 logements environ.

Il se trouve que sur 230 logements, 97 correspondent à la résidence touristique ; par conséquent, seuls 133 logements sont venus augmenter le parc de résidences principales. Atteignant, 659 logements au début de l'application du P.L.U., ce parc a donc bénéficié d'une augmentation de 20,2 %.



Cette situation illustre le phénomène de croissance plus rapide de la construction par rapport à la population qui résulte de la décohabitation et de la diminution régulière de la taille des ménages (en nombre de personnes et non en surface). Cette évolution entraîne, sous la forme actuelle, une consommation d'espace toujours plus importante pour des gains de population en diminution.

Il faut voir dans cet essor de l'habitat, dont plus de la moitié de logements collectifs, les résultats de la mise en œuvre de la ZAC de la Tuilerie, créée le 23 janvier 2001 et approuvée le 2 septembre 2003, portant sur 7,5 ha.

A côté de l'habitat collectif, la diversification du logement se concrétise également par la création de plusieurs logements individuels et individuels groupés.

Cette opération d'aménagement visait, par le biais de la reconversion d'une friche industrielle, la réalisation de constructions à vocation d'habitat associées à des activités artisanales, viticoles et d'hébergement touristique.

La ZAC a eu pour effet de dynamiser la commune au plan touristique, démographique et économique dans le cadre d'une croissance concentrée de l'agglomération.

Depuis 2009, sous l'effet certainement de la crise, le mouvement de la construction s'est considérablement ralenti. Un projet d'AFU (Association Foncière Urbaine) programmé en secteur AUa entre la rue de la Première Armée et la rue de Malsbach est toujours en attente de réalisation.

2.2. Bilan foncier et de consommation d'espace depuis 2002

Au sein de l'agglomération, l'essentiel de l'urbanisation a été mis en œuvre au sein de la ZAC qui combine habitat sous différentes formes, activités économiques et touristiques. Sur les 7,5 ha du périmètre d'origine, 6,45 ha environ ont été consommés laissant quelques parcelles libres ainsi que le secteur AUc destiné à permettre l'extension menée de façon cohérente des hangars existants en façade Est. Ce secteur n'a pas été mis en œuvre.

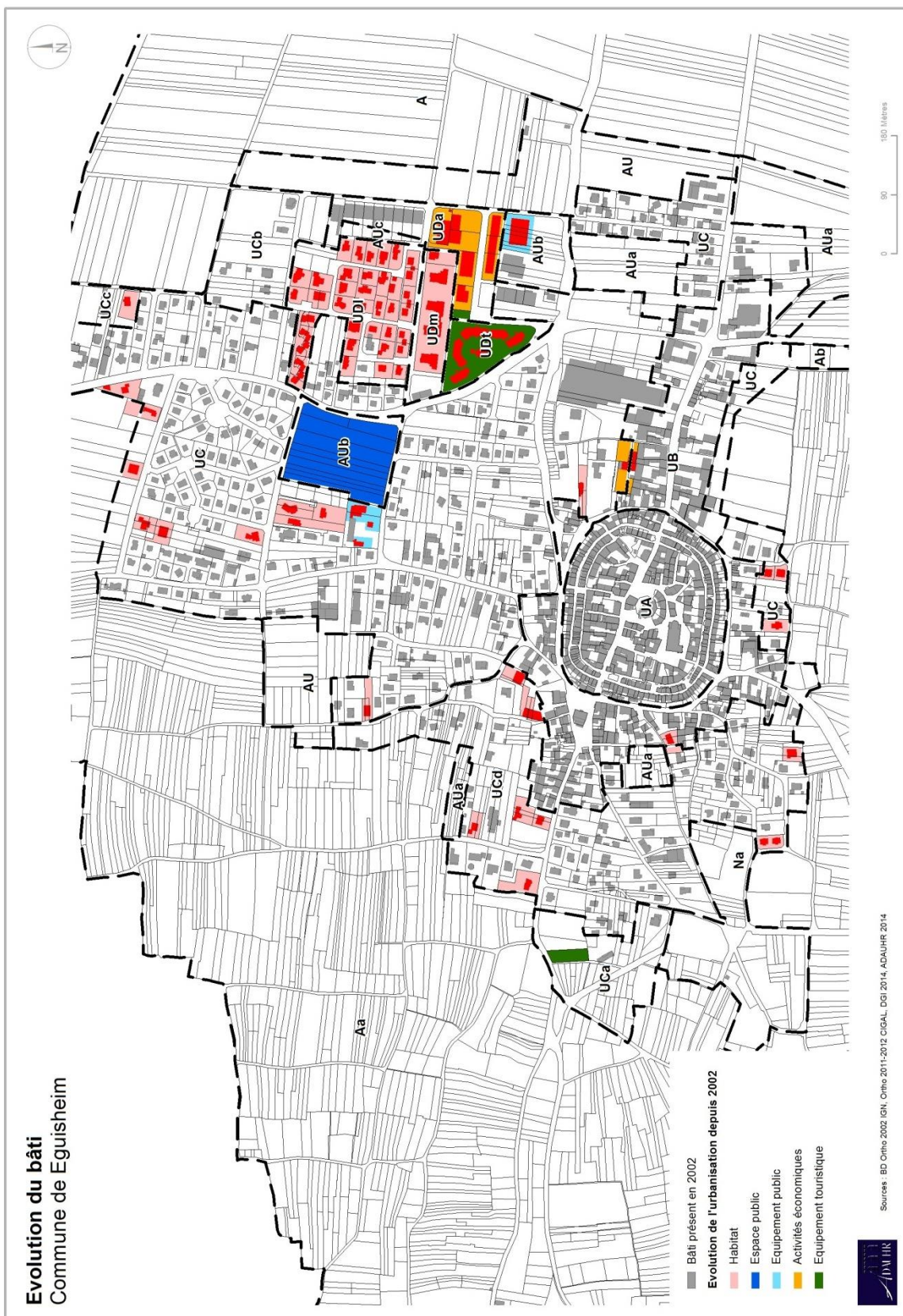
Cette situation n'a en soi rien d'étonnant, dans la mesure où le P.L.U. affichait la volonté de donner une priorité à cette opération d'aménagement. Il s'agit de la seule opération planifiée de construction engagée dans le cadre de l'application du P.L.U.

Le développement de l'urbanisation concerne également l'aménagement du Parc du Millénaire qui porte sur une superficie de l'ordre de 1,81 ha.

Le reste des réalisations concerne principalement l'implantation de maisons d'habitation au coup par coup se distribuant de façon diffuse en zone UC par remplissage de dents creuses. Cette croissance urbaine a donné lieu à l'urbanisation de 2,19 ha de terrains.

A ce chapitre, il convient également d'évoquer les aménagements réalisés en zone agricole et naturelle : la plateforme de compostage, 1,4 ha en zone A, et la station d'épuration intercommunale, 1,2 ha en zone N.

	Consommation d'espace en ares					
	Habitat	Activités économiques	Equipements	Activités touristiques	Espace public	Total
Zone UB	5	11				16
Zone UC	219	10	22	11		262
Zone UD (ZAC)	447	103		95		645
Zone AU			25		181	206
Zone A			140			140
Zone N			120			120
Total	671	124	307	106	181	1389



On peut considérer qu'en termes de potentialités d'accueil, le P.L.U. a largement surévalué les besoins de la commune dans la mesure où :

- 4,55 ha de terrains classés AUa à dominante d'habitat,
- 2,3 ha de zone AU à vocation d'habitat,
- 5,5 ha de zone AU à vocation économique,

soit au total 12,35 ha n'ont pas été aménagés.

A ce potentiel qui n'a pas été mobilisé, se rajoutent environ 4 ha d'espaces interstitiels constitués par des parcelles non construites en zone urbaine.

Il conviendra, dans le cadre de la révision du P.L.U., d'ajuster plus étroitement les perspectives raisonnables de développement démographique et économique avec le potentiel foncier nécessaire.

2.3. Activités économiques

En dépit d'une faible diminution du nombre d'exploitations, la viticulture demeure avec le tourisme le moteur de l'économie locale.

Le développement économique et touristique s'est principalement concentré à l'intérieur du périmètre de la ZAC qui a été l'instrument au service des forces économiques locales.

L'appareil commercial présent en zones UA et UB a été conforté dans la période d'application du P.L.U.

Par ailleurs, le P.L.U. a pleinement joué son rôle de préservation du potentiel économique et agronomique que représentent le vignoble classé AOC et les terres agricoles de plaine. S'agissant de l'activité viticole, le P.L.U. a inscrit un secteur Ab le long de la Route de Herrlisheim destiné à l'aménagement et à la restauration des caves existantes sans dépassement du niveau du sol existant. Aucun projet de ce type n'a vu le jour.

La gravière a pu poursuivre son activité sur la base d'un secteur délimité exclusivement en vue de permettre l'exploitation du gravier. Toutefois, le plan de réaménagement tablant sur une renaturation associée au développement d'une base de loisirs n'a pas été mis en œuvre, l'exploitation n'étant pas arrivée à son terme.

2.4. Equipements

Le réseau des équipements communaux s'est étoffé de façon significative par la réalisation du complexe sportif de la Tuilerie, la restructuration de l'espace culturel des Marronniers, l'aménagement de la zone verte et du Parc du Millénaire, le développement du réseau cyclable...

Au registre des équipements, il convient également d'évoquer la construction de la plateforme de compostage et de la station d'épuration intercommunale à laquelle sont raccordées 10 communes, des industries et des exploitations viticoles.

La question du stationnement qui faisait partie des orientations du P.L.U. est en voie de règlement.

Par contre, le contournement Sud de l'agglomération, censé débarrasser la cité du trafic de transit, qui figurait également comme une préoccupation majeure du document d'urbanisme n'a pas été aménagé.

Il en va de même du bassin de rétention inscrit en emplacement réservé en amont de la zone AU.

Le trafic de transit vers Husseren-les-Châteaux va s'amplifier dans le futur compte tenu du projet de structure hôtelière sur la commune de Voegtlinshoffen.

2.5. Patrimoine bâti

Le patrimoine bâti exceptionnel de la commune n'a subi aucune forme de dégradation ou d'altération et a été préservé dans sa globalité bénéficiant d'actions de mise en valeur constantes.

Par le biais d'une modification du P.L.U., la commune a renforcé le dispositif réglementaire de préservation du cœur de ville et a réduit la hauteur maximum des constructions au sein de la zone UC occupant le coteau en introduisant un secteur UCd.

2.6. Environnement naturel et agricole

L'espace agricole qui occupe 62,4 % de la superficie du territoire communal a été délimitée sous la forme d'une zone A réunissant l'ensemble du vignoble classé AOC (secteur Aa) et le domaine de la grande culture céréalière de plaine.

L'objectif qui consistait à maintenir cette zone en l'état en ne lui faisant subir aucun bouleversement ni aucun mitage a été atteint. Les fonctions économiques, agronomiques, mais aussi paysagère et environnementale développées par cet espace ont été conservées. Si en plaine la protection des quelques bosquets encore présents et du cortège végétal de la Lauch a été respectée, en revanche la volonté exprimée par le P.L.U de procéder à des opérations de renaturation n'a pas été suivie d'effets.

La totalité du patrimoine forestier communal, faisant l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés, a été maintenue dans ses limites et n'a subi aucune forme d'altération.

Par conséquent, dans ces conditions, étant donné par ailleurs la consolidation de la continuité écologique de la Lauch et le respect de la zone inondable, on peut considérer que le bilan écologique et environnemental du P.L.U. demeure positif : le P.L.U. a été un outil efficace de maintien et de développement de la biodiversité.

2.7. Paysage

Compte tenu des règles très restrictives appliquées aux zones A et N, la lisibilité, la simplicité et la cohérence globale du paysage ont été maintenues. L'essentiel du développement urbain a été capté par la ZAC de la Tuilerie occupant une friche industrielle située au sein même de l'agglomération.

Il résulte donc de l'application du P.L.U. que, d'une part, le paysage urbain a été amélioré par la résorption d'une friche mais aussi par l'aménagement du Parc du Millénaire, et que, d'autre part, le paysage au-delà des limites de l'agglomération n'a subi aucune transformation ou évolution significative. Le groupe de constructions le long de la RD 83, déconnecté du reste du tissu bâti, n'a pas été renforcé.

L'unité paysagère du vallon du Bechtal a été préservée permettant ainsi de sauvegarder les dernières prairies présentes au sein du territoire communal dans leur écrin de vignes et de forêt.

Les murets en pierres sèches qui marquent profondément le paysage du vignoble et l'enrichissent ont été maintenus.

Ainsi, comme pour l'environnement, le bilan paysager du P.L.U. est globalement positif, l'équilibre entre les différentes composantes du piémont viticole est respecté. Toutefois, en plaine la qualité paysagère globale du site pourrait être améliorée par la mise en place de plantations, d'aménagements paysagers contribuant à animer davantage le site.

En conclusion, il ressort de son analyse que le P.L.U. a joué sur deux tableaux :
D'une part le développement et le renouvellement urbain avec la mise en œuvre de la ZAC et, d'autre part, la préservation des équilibres paysagers et environnementaux. Dans ces deux domaines, les objectifs fixés par le plan ont été tenus.

L'intégration de la ZAC dans le P.L.U., notamment sous forme d'orientations d'aménagement traduit une démarche de projet urbain volontariste de la commune, menée avec l'ensemble des partenaires concernés, sur laquelle le document d'urbanisme s'est construit en partie.

A l'avenir dans le cadre de la révision du P.L.U. se posent les questions suivantes :

- Quel avenir pour Eguisheim avec quelle ambition démographique compte tenu de sa position dans la hiérarchie urbaine définie par le SCOT ?
- L'emplacement réservé en vue de l'aménagement du contournement est-il toujours justifié ?
- Comment optimiser les cœurs d'îlots et les espaces libres interstitiels ?
- Quel avenir pour les secteurs de développement urbain sachant que les capacités d'accueil en termes de logements, tenant compte de la densification des zones urbaines, doivent coïncider avec les perspectives de développement démographique ?
- Quelles sont les conditions de remise en état de la gravière. Le projet initial combinant renaturation et base de loisirs est-il toujours d'actualité ?
- Comment améliorer les entrées d'agglomération ?
- Comment concilier vitalité et attractivité touristiques et respect du cadre de vie de la population locale ?
- Comment maintenir et attirer les habitants dans le centre historique pour continuer à le faire vivre ?
- Comment concilier les impératifs de rénovation énergétique avec le respect des qualités architecturales et urbaines du patrimoine bâti ?

2.

Perspectives d'évolution et besoins recensés

SITE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Environnement naturel et agricole	• Territoire communal étendu d'Ouest en Est englobant le secteur montagneux, domaine de la forêt communale, le vignoble et la plaine, correspondant à l'ancien ried de la Lauch. • Diversité et richesse des milieux naturels en présence. • Forêt, propriété communale d'où une maîtrise de sa gestion par la collectivité ; plan de gestion intégrant les fonctions économique, récréative et écologique de la forêt. • Domaine viticole synonyme de terroir exceptionnel faisant l'objet de la délimitation de deux grands crus. • Mise en place du GERPLAN et des mesures agri-environnementales. • Présence de la continuité naturelle constituée par la Lauch et ses milieux riverains. • Existence du syndicat de rivière de la Lauch.	• Appauvrissement de la biodiversité au sein de la plaine agricole sous l'effet de la céréaliculture intensive. • Envahissement des bords de la Lauch par la Renouée du Japon.	• Préservation renforcée des continuités écologiques. • Nécessité de préserver la biodiversité locale. • Pénuries alimentaires à l'échelle mondiale, fin du gel des terres. • Impact probable du changement climatique sur l'écosystème forestier, la viticulture et l'agriculture. • Modification à plus ou moins long terme des pratiques agricoles : retour à des rotations, davantage de diversité des cultures, production orientée vers les besoins locaux.	• Conservation de la forêt communale et des éléments de diversification de la plaine agricole. • Nécessité de préserver le potentiel économique et agronomique des terres agricoles et du vignoble. • Eviter tout aménagement de nature à aggraver la fragmentation de l'espace.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Espace bâti	- Présence d'un patrimoine architectural et urbain exceptionnel. - Remparts, bâtiments et édifices remarquables associés à des espaces publics de qualité. - Transformations et réhabilitations successives conçues en respect de l'harmonie d'origine. - Cité bénéficiant d'une vitalité économique et touristique rejaillissant sur la qualité et l'entretien du patrimoine bâti. - Niveau important d'animation du centre historique. - Dynamisme urbain généré par la ZAC. - Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine.	- Agglomération qui s'est développée sous forme d'une nappe urbaine, sans organisation d'ensemble. - Nuisances liées au trafic de transit vers Husseren qui crée une coupure entre le centre et la partie Haute de la ville. - Qualité inégale des entrées de ville. - Problème de la rétention du foncier au sein des espaces urbains interstitiels.	- Renchérissment du coût de la construction et du foncier. - Obligation d'objectifs chiffrés en termes de modération de la consommation d'espace. - Mise en demeure des communes de promouvoir des formes urbaines plus denses.	- Conservation de l'unité architecturale et urbaine du centre ancien. - Choix de règles adaptées, notamment en termes de hauteur, afin de conserver les perspectives sur le noyau historique. - Promouvoir une croissance concentrée en exploitant le potentiel foncier existant à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. - Nécessité de dimensionner les secteurs de développement en fonction d'une perspective de développement démographique réaliste et raisonnable. - Nécessité d'optimiser l'utilisation de l'espace par une production minimale de logements par opération. - Conservation et développement des cheminements et liaisons piétonnes au sein de l'agglomération.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Ressources/ Contraintes/ Nuisances/ Energie	- Mise en place d'un mode performant de collecte sélective des déchets. - Réduction constante du volume des ordures ménagères dirigées vers l'usine d'incinération. - Commune raccordée à la station d'épuration intercommunale. - Ressource en eau assurée par la nappe phréatique répondant aux besoins en quantité et qualité de la commune. - Amélioration du niveau de qualité général des eaux de la Lauch.	- Vulnérabilité de la nappe phréatique face à toute pollution de surface. - Commune concernée par plusieurs risques naturels et technologiques: zone inondable de la Lauch, transport de matières dangereuses. - Problème du trafic de transit vers Husseren. - Commune non desservie par une structure de transport en commun cadencée. - Potentiel local en énergies renouvelables se résumant au solaire et au bois énergie.	- Extension du tri des déchets à une gamme de plus en plus large de matériaux. - Réduction progressive à terme de l'emploi des pesticides par les agriculteurs et les viticulteurs. - Augmentation des coûts liés à la gestion des déchets, de l'assainissement et de la ressource en eau. - Réglementation de plus en plus stricte dans le domaine de la performance énergétique des bâtiments publics et privés. - Modification des mobilités sous l'effet du renchérissement de l'énergie. - Mise en œuvre de la loi de transition énergétique.	- Nécessité de poursuivre la fourniture d'eau potable en quantité et qualité. - Amélioration de la performance énergétique du parc de logements. - Mise en place de règles qui ne s'opposent pas au déploiement des énergies renouvelables. - Concilier la préservation des caractéristiques architecturales des bâtiments remarquables avec la mise en place d'une meilleure isolation des constructions. - Encadrer l'activité de la gravière et favoriser une renaturation progressive du site.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Paysage	• Territoire structuré par le front avancé de la montagne vosgienne avec ses promontoires du Schlossberg et du Hohbourg dominant le vignoble. • Paysage des collines sous vosgiennes porteur de traditions, d'une culture, d'un art de vivre et d'une personnalité très forte. • Présence de repères emblématiques : Châteaux, Clocher, escarpements rocheux. • Qualité des champs visuels sur la cité, le piémont et la montagne. • Essentiel du vignoble maintenu à l'écart du mitage et de toute forme d'altération. • Présence d'un réseau de murets en pierres sèches dans le vignoble. • Ambiance particulière du vallon du Bechtal. • Mise en place du GERPLAN et des mesures agri-environnementales.	• Impact de la cave coopérative en front d'agglomération. • Urbanisation désordonnée aux abords de la RD 83. • Culture intensive du maïs en plaine qui appauvrit la texture du paysage et crée une certaine monotonie, fermeture des perspectives au printemps et en été.		• Conserver et améliorer la lisibilité des entrées de ville. • Eviter l'implantation de toute construction nouvelle au sein de l'avant-plan paysager et du vignoble. • Assurer l'insertion dans le site et le paysage de tout nouveau projet d'aménagement. • Préserver les perspectives urbaines monumentales par l'adoption de mesures portant sur la limitation des hauteurs et le maintien de l'homogénéité du tissu bâti en ce qui concerne la forme des toitures. • En cas d'extension de l'urbanisation, garantir la constitution de fronts bâtis homogènes et réguliers établissant une transition paysagère de qualité avec l'espace viticole ou agricole. • Eviter les extensions linéaires de l'urbanisation le long des voies et maintien d'une séquence paysagère inconstructible avec Wettolsheim. • Engager progressivement la mise en souterrain des réseaux aériens. • Assurer la réhabilitation paysagère et la remise en état de la gravière.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Paysage (suite)				• Protéger les éléments d'animation de la plaine agricole, cortège de la Lauch, bosquets, cours d'eau et fossés. • Préserver les murets en pierres sèches du vignoble. • Sauvegarde de l'unité paysagère du vallon du Bechtal. • Préservation des champs visuels depuis la RD 83. • Promouvoir une gestion paysagère des lisières forestières. • Prévenir les coupes brutales au sein des massifs boisés qui dominent le vignoble et au voisinage des lieux touristiques, abords des châteaux et des sentiers de découverte. Assurer le maintien d'un couvert forestier à dominante feuillue.

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Démographie	- Commune bénéficiant d'une vitalité démographique depuis 2005. - Dynamique démographique générée par l'aménagement de la ZAC. - Croissance alimentée à la fois par des gains naturels et migratoires.	- Déséquilibre de la structure de la population lié à un déficit des jeunes adultes 20-34 ans et des enfants de 0 à 9 ans, assorti d'un excédent des classes adultes et des seniors. - Indice de vieillissement de 0,9 contre 0,76 pour la COMCOM. - Problème à terme du devenir des équipements publics.	- Part des personnes âgées de plus en plus importante ces prochaines années compte tenu de la structure actuelle de la population. - Réduction de la taille des ménages. - Accroissement du nombre de ménages.	- Fixer et attirer des jeunes ménages et des familles pour assurer un renouvellement démographique et l'avenir des équipements. - Garantir sur le long terme la stabilité des classes jeunes en adaptant l'offre en logements en conséquence.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Logements/ Habitat	- Hausse importante du parc de résidences principales depuis 2006. - Croissance forte des résidences secondaires (16,3 % du parc). - Dynamique urbaine générée par l'aménagement de la ZAC. Diversification de l'habitat en cours. - Hausse remarquable du nombre de logements vacants depuis 2006 (13,5 % du parc). Explication probable liée aux logements créés dans la ZAC en attente d'être occupés. - Commune attractive compte tenu de son accessibilité, de son cadre de vie et de la proximité de l'agglomération colmarienne. - Présence d'un parc de logements sociaux.	- Nombre important de propriétaires qui préfèrent louer leur logement sous forme de gîte pendant la saison touristique plutôt qu'à l'année. - Alternative à l'habitat individuel encore insuffisante.	- Demande de plus en plus forte en faveur de formes d'habitat du type collectif ou habitat intermédiaire. - Augmentation constante du prix du foncier et du m² de logement. - Accès à la propriété de plus en plus difficile et de plus en plus tard pour les jeunes ménages. Blocage actuel des parcours résidentiels. - Age moyen des candidats constructeurs de plus en plus élevé. - Vieillessement de la population : développement d'une demande spécifique en termes de logements. - SCoT fixant les surfaces en extension pour l'habitat. - Mise en œuvre de la RT 2020. - Mise aux normes énergétiques progressive de l'habitat existant.	- Améliorer l'équilibre entre les différentes formes d'habitat. - Proposer des formes d'habitat intermédiaire ou collectif susceptible d'attirer les familles, en accession ou en location. - Exploiter le gisement de logements vacants. - Assurer la production d'un nombre de logements minimum par opération. - Rénovation énergétique d'une partie du parc de logements. - Sensibiliser, accompagner les particuliers dans leur projet de rénovation énergétique des logements.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Economie/ Activités	- Proximité et accessibilité des grands pôles d'emplois : Mulhouse, Colmar, Strasbourg. - Vitalité de la viticulture, moteur de l'économie locale, 89 exploitations viticoles recensées. - Potentiel touristique qui génère toute une économie par effets de filières et des emplois durables. - Synergie viticulture-tourisme. - Qualité et diversité de la restauration. - Diversité et complémentarité des modes d'hébergement, hôtellerie, gîtes, camping, résidence touristique. - Attractivité touristique croissante compte tenu du renforcement de la notoriété de la commune. - Office du tourisme intercommunal. - Tissu économique local diversifié. - Appareil commercial développé, présence de commerces de proximité. - Taux de chômage faible, 6,1 % contre 12,8 % pour le département.	- Commerce tendant à se calquer sur les attentes des touristes au détriment des besoins de la population locale ? - Contraintes paysagères et urbaines qui limitent le développement économique.	- Amorce d'une période de croissance faible au plan économique. - Développement de l'économie circulaire. - Développement de l'économie des services à la personne (économie résidentielle). - Développement des circuits courts dans le domaine agricole. - Adaptation de la viticulture au changement climatique. - Clientèle touristique de plus en plus cosmopolite et plus exigeante	- Assurer à la viticulture et à l'agriculture les conditions de son maintien et de son développement. - Préservation du potentiel économique des terres viticoles et agricoles. - Maintien des commerces de proximité, surtout alimentaires. - Maintien d'une diversité de l'activité économique, nécessité de proposer des possibilités d'accueil aux entreprises compte tenu de la situation attractive de la commune. - Maîtrise de l'attractivité touristique en vue de garantir un cadre de vie de qualité à la population locale. - Adaptation permanente de l'offre touristique à l'évolution de la demande.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Equipements	• Equipements scolaires en place permettant aux enfants de mener leur scolarité dans la commune jusqu'à l'entrée au collège. • Proximité du collège implanté à Wintzenheim et des lycées sur Colmar. • Proximité directe de l'agglomération colmarienne (commerces, services, équipements). • Présence d'un accueil périscolaire dans la commune. • Présence de plusieurs équipements de sports et de loisirs : complexe sportif de la Tuilerie, espace culturel, parc du Millénaire, zone verte.... • Vie associative très riche et très dynamique. • Réseau d'assistantes maternelles. • Commune desservie par le réseau de bus du Conseil Départemental, ligne Colmar-Guebwiller. • Commune bien desservie par le réseau départemental des itinéraires cyclables. • Relative proximité de la gare TER d'Herrlisheim. • Commune couverte par la 4G et la fibre optique. • Existence du TAD COMCOM Rouffach.	• Commune non desservie par les transports en commun de l'agglomération colmarienne. • Etat ancien du réseau AEP.	• Développement de la mutualisation et du partage des biens et des services. • Diagnostic en cours du réseau d'assainissement. • Projet de taxi à la demande vers Colmar. • Projet d'aménagement d'une aire de covoiturage le long de la RD 83.	• Adaptation constante du niveau d'équipements à l'évolution de la demande de la population, notamment les personnes âgées. • Améliorer le stationnement et l'accueil des visiteurs.

3.

Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un nouveau contexte

Eguisheim bénéficie d'un P.L.U. approuvé en 2005. Ce P.L.U. de première génération a permis, notamment, la mise en œuvre de la ZAC de la Tuilerie, opération d'aménagement combinant activité économique, habitat sous différentes formes, résidence de loisirs dans le cadre de la réutilisation d'une friche.

La commune est mise en demeure, suite à l'entrée en vigueur des lois ALUR et Grenelle de passer au P.L.U. *de deuxième génération*.

La municipalité entend profiter de ce passage obligé pour prendre à bras le corps les problématiques de biodiversité, de continuité écologique et d'économie du foncier pour leur donner une réalité concrète sur le territoire d'Eguisheim. Cette volonté conduit la commune à confirmer et réexaminer certaines des options du P.L.U. approuvé.

Il s'agit également à travers le P.A.D.D. et l'ensemble des pièces réglementaires qui en découlent de répondre aux enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon qui assigne à la commune un rôle de pôle relais touristique.



Affirmer la volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain

Cette ambition, déjà exprimée par le P.L.U. approuvé en 2005, le nouveau P.L.U. se doit de la confirmer tant la thématique du patrimoine prend de l'importance, à la fois ressource économique, facteur d'identité, d'attractivité, de notoriété et capital culturel. La question du patrimoine reste donc une priorité du présent document d'urbanisme en s'appuyant sur une réglementation actualisée, plus précise à laquelle adhèrent les habitants, et qui ne soit pas un obstacle à une évolution possible.

En effet, pour garantir la pérennité de cet héritage d'exception, de cette ressource non renouvelable, il convient de lui conserver ses fonctions, une utilité, qu'il s'agisse du cœur de ville ou des faubourgs qui le prolongent. L'encadrement juridique destiné à maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines ne doit pas être un frein mais un vecteur de vitalité du patrimoine. Celui-ci ne doit pas rester figé mais doit pouvoir s'enrichir.

Par ailleurs, la préservation du patrimoine urbain se doit d'intégrer l'espace public et son traitement qui constitue avec le bâti un tout indissociable. L'espace public est un révélateur et contribue à mettre en scène les édifices, les façades, les fronts bâtis.



Un P.L.U. synonyme d'une prise en compte globale du paysage

D'avantage que le P.L.U. en vigueur, le nouveau document d'urbanisme exprime l'ambition forte de dépasser la question de la préservation du patrimoine bâti, de l'unité architecturale et urbaine du centre historique pour traiter l'inscription globale de l'agglomération actuelle et future dans le site et le paysage des collines sous-vosgiennes.

La commune, faisant notamment partie des plus beaux villages de France, se doit d'appréhender :

- les entrées d'agglomération qui sont des lieux de passage stratégiques en termes d'images et de prestige de la cité ;
- les futures limites des zones à urbaniser qui devront être traitées comme de nouveaux fronts bâtis structurés et organisés, accompagnés d'une transition paysagère avec l'espace rural.

Dans cette perspective, la poursuite de l'urbanisation vers le coteau, dans un secteur à forte sensibilité paysagère, est abandonnée. D'une manière générale, par rapport au P.L.U. en vigueur, le projet de P.L.U. révisé réduit la superficie des extensions urbaines.

Le paysage urbain fait l'objet de dispositions destinées à mieux maîtriser l'évolution du cœur historique face à certaines dérives, liées notamment à l'attractivité commerciale.

En prolongement, la totalité de l'espace viticole et agricole sera maintenue à l'écart de toute forme de mitage du type construction isolée, bâtiment agricole ou hangar.



Une commune qui affirme sa position et son rôle dans l'organisation du territoire

Eguisheim, en tant que pôle relais¹ à vocation touristique au sein de l'organisation urbaine définie par le SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon, entend tenir son rang en consolidant ses atouts "historiques" que sont le tourisme et la viticulture, source de richesses et d'emplois.

Mais la commune, qui mise sur un maximum démographique de l'ordre de 2 000 d'ici à 15 ans soit une augmentation de population de 257 habitants, se doit également d'assumer son rôle dans le domaine économique et de prévoir en conséquence les possibilités de maintien et d'accueil d'activités en lien, notamment, avec l'activité viticole, à côté d'entreprises de niveau local qui constituent le tissu économique de base.

A ce titre, la proximité et les possibilités d'accès rapide à la RD 83, axe régional majeur est un avantage certain. Il appartient à la commune, compte tenu de sa situation stratégique, de contribuer au développement économique, élément incontournable du développement durable.

Dans le domaine du tourisme, il n'est pas programmé d'équipements majeurs, dans la mesure où la commune est dotée d'une offre large et complète. En revanche, en ce qui concerne l'habitat, la mise en place d'une offre plus équilibrée entre différents types de logements, engagée par la ZAC de la Tuilerie, doit être poursuivie.

Les hypothèses en termes de développement démographique et les besoins en logements qui en résultent

Les perspectives de développement démographique sont déterminantes pour connaître les besoins en logements de la commune, pour en conséquence définir le foncier nécessaire au développement urbain par densification de l'enveloppe urbaine et en extension.

Le diagnostic a établi que, sur la période 1999-2013, la commune a connu un gain de 195 habitants, le nombre d'habitants passant de 1548 à 1743 en 14 ans, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,85 %. Cette croissance résulte, en partie, de la mise en œuvre de la ZAC de la Tuilerie qui comprenait un volet habitat.

¹ "Les pôles relais constituent le premier niveau de proximité pour les bassins de villages proches. Ils doivent ainsi pouvoir se renforcer pour accroître notamment leur capacité à fixer le développement. Leur capacité de développement résidentiel est accrue, dans l'optique d'équilibrer et de faciliter leur rôle de pôle relais. Dans cette optique, ils sont également dotés de capacités de développement économique limitées mais supérieures à celles des villages." Extrait du Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT arrêté le 8 juin 2016.

La commune a donc retenu à l'échéance d'une période de 15 ans, à l'horizon 2034, l'hypothèse d'un niveau de population atteignant 2000 habitants. Elle entend ainsi inscrire son évolution sur le chemin de la bonne santé démographique en poursuivant une croissance raisonnable et réaliste lui assurant vitalité et dynamisme.

Cette perspective de 2000 habitants correspond davantage à une ambition, à un horizon que la commune se fixe pour maîtriser son évolution qu'un objectif à atteindre de façon impérative. Dans cette hypothèse, sur la période 2013-2034, avec un gain de population de 257 habitants, le taux de croissance annuel est ramené à 0,66 %. Une telle évolution peut être considérée comme cohérente, compte tenu de l'attractivité et de la situation d'Eguisheim à proximité immédiate de l'agglomération colmarienne, reliée directement à la RD 83, axe routier régional majeur.

Quels que soient les aléas plus récents de l'évolution démographique, il est nécessaire de créer les conditions favorables à la création de logements, dans le cadre d'une offre d'habitat équilibrée, en capacité de répondre aux différents parcours résidentiels. Le statut de pôle relais d'Eguisheim dans la structure urbaine du territoire du SCoT implique pour la commune une responsabilité forte en termes de maintien et de développement des services, équipements (scolaires, loisirs associatifs, sportifs en particulier) et commerces présents. La création de nouveaux logements, en vue notamment de maintenir la population jeune et d'accueillir une part de population nouvelle, permet de garantir un tel objectif et d'assurer sur le long terme le dynamisme communal.

Selon le scénario retenu d'un horizon à 2000 habitants et compte tenu de la poursuite du mouvement de desserrement des ménages (2,2 personnes par ménage), à terme le parc de résidences principales correspondant peut être estimé à environ 910 logements. Dans la mesure où ce parc se monte à 764 logements en 2013, la commune, à travers le P.L.U., doit se donner les moyens de produire en arrondissant environ 150 logements.



Pour un centre historique vivant et accueillant qui soit rendu à ses habitants

Il s'agit là d'un objectif fondamental prioritaire du P.L.U. Sans remettre en cause la vocation touristique de la commune, il s'agit d'éviter une dérive muséographique et exclusivement touristique du cœur de la cité. Pour que ce patrimoine reste vivant et conserve son authenticité, il s'agit de créer les conditions qui permettent de maintenir les habitants dans le centre ancien et d'y attirer de nouveaux habitants. Cette ambition légitime suppose d'offrir un cadre de vie urbain attractif en réduisant les nuisances, en maîtrisant l'installation des commerces et le développement des locations saisonnières au détriment des locations à l'année.

C'est bien par une recherche d'équilibre entre différentes fonctions que le centre historique conservera sa vitalité et sa dimension humaine et urbaine. Ce qui fonde une cité et lui donne une réalité et ce qui l'a fait vivre, ce sont ses habitants.

Il s'agit également de concilier respect du patrimoine et évolution du bâti afin de proposer des logements confortables, lumineux et économes en énergie grâce à une isolation adéquate.



Pour une prise en compte de la biodiversité à tous les niveaux

Le territoire d'Eguisheim ne compte pas de milieu naturel exceptionnel, de réservoir de biodiversité considéré comme remarquable. Mais désormais, chaque territoire, quel qu'il soit, doit contribuer, à son échelle, au maintien et au développement de la biodiversité et à servir de support dynamique aux continuités écologiques.

C'est ainsi que le P.L.U. :

- maintient l'intégrité des peuplements forestiers ;
- conserve et consolide la trame paysagère en plaine ;
- protège les bosquets et bandes boisées entre l'agglomération et la RD 83 ;
- impose pour chaque opération d'aménagement future un programme de plantations ; en effet toute opération d'aménagement d'importance doit également participer au développement de la biodiversité ;
- préserve la zone verte de loisirs ;
- ne crée pas d'éléments de fragmentation du territoire de nature à faire obstacle aux continuités écologiques entre montagne et plaine.



Pour une préservation des ressources et une contribution à la transition énergétique

Les terres agricoles de plaine et le périmètre classé AOC constituent un capital de richesses et de ressources non renouvelables que le P.L.U. s'attache à préserver pour des raisons biologiques, économiques en tant qu'outil de travail de nombreuses exploitations, mais aussi écologiques et paysagères. Ne seront consommées que les seules terres agricoles nécessaires aux extensions urbaines à vocation d'habitat et d'activité économique définies en fonction d'un parti d'aménagement volontairement économe en foncier.

La nappe phréatique de la plaine d'Alsace représente un patrimoine et une richesse uniques en Europe qui alimente en eau potable collectivités, industries et exploitations agricoles. Le P.L.U. interdit toute forme d'altération des eaux souterraines et préserve les possibilités de recharge de l'aquifère en préservant les zones inondables conformément au PPRI de la Lauch.

Dans le domaine de l'énergie en ce qui concerne l'habitat, secteur gros consommateur d'énergie, tous les outils que le P.L.U. peut proposer dans ce domaine sont utilisés :

- favoriser les formes urbaines qui limitent les déperditions d'énergie ;
- prescriptions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires, photovoltaïques ou thermiques ou tout autre dispositif du même type. ;
- ne pas faire obstacle à la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur. En centre ancien, la question de l'isolation des constructions demande à être réfléchie de manière particulière.

En ce qui concerne les déplacements, le P.L.U. étend le réseau de cheminements piétonniers, inscrit pour chaque opération d'habitat à venir l'obligation de prendre en compte la question de la desserte cyclable-piétonne, impose des normes de stationnement pour les vélos. Dans ces conditions, le document d'urbanisme crée un contexte favorisant la réduction des circulations motorisées au sein de l'agglomération.

4.

Les dispositions du P.L.U.

1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

1.1. Découpage du territoire communal en zones et secteurs

Le P.L.U. d'Eguisheim classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UB, UC, UD et UE** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long terme. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des terrains. Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit dans le cas présent des secteurs **AUa** et du sous-secteur **AUa1** à vocation principale d'habitat, du secteur **AUb** destiné à l'accueil d'équipements publics, du secteur **AUc** à vocation mixte habitat-activités, du secteur **AUe** délimité en vue de l'implantation d'activités économiques et de hangars viticoles. Ce secteur AUe se partage en deux sous-secteurs **AUe1** et **AUe2**.
- **La zone agricole ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, vignoble et terres agricoles de plaine.
- **La zone naturelle et forestière ou zone N**, qui comprend les secteurs 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.

La révision du P.L.U. intègre l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle 2" ;
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite loi ALUR en ce qui concerne la suppression du C.O.S. et la superficie minimale de terrains constructibles ;
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

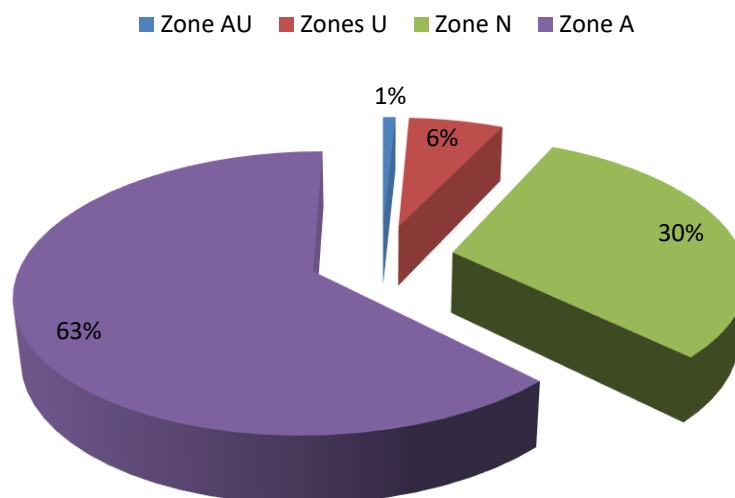
- la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

Par ailleurs, le P.L.U. prend en compte les options concernant le territoire d'Eguisheim définies par le Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon approuvé le 14 décembre 2016.

En cohérence avec le P.A.D.D, le zonage traduit à la parcelle les objectifs de projet de territoire.

Répartition de la surface des différentes zones de P.L.U.		
ZONES	Superficie ha	Proportion %
Zone agricole A	891	63
Zone naturelle N	421,8	30
Zone urbaine UA	6,3	0,4
Zone urbaine UB	10,8	0,75
Zone urbaine UC	68,7	4,9
Zone urbaine UD	0,9	0,05
Zone urbaine UE	1,5	0,1
Zone à urbaniser AU	12	0,8
TOTAL	1413	100

Répartition de la surface des zones



Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 14 articles suivants :

Art.	Intitulé	
1	Occupations et utilisations du sol interdites*	qui répondent à la question Quoi ?
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales*	
3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	qui répondent à la question Comment ?
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*	
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9	Emprise au sol des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	

Zonage centre historique et sa périphérie



1.2. Les zones urbaines

➤ Zone UA 6,3 ha, soit 0,4 % du ban communal

- **Délimitation et caractéristiques**

Le P.L.U. instaure une zone UA correspondant au noyau historique qui se caractérise par sa forme compacte, dense et circulaire, ceinte d'une double rangée de remparts. Le plan d'urbanisme particulier, résultant de cette organisation, avec ses rues concentriques qui enserrant tout un réseau de venelles, placettes et espaces publics fonde l'originalité d'Eguisheim.

L'opulence du patrimoine bâti est liée à la présence de nombreuses demeures pittoresques des 16 et 17^{èmes} siècles avec leurs colombages et oriels traduisant la richesse économique du vignoble. Ces constructions, par leur volumétrie remarquable, mais d'autres aussi plus modestes, s'imposent par leur ordre régulier d'implantation à l'alignement de la voie et d'une limite latérale à l'autre, participant à la conservation, rue par rue, d'un front bâti continu, d'un lien étroit entre le bâti et l'espace public.

C'est donc à la fois autour de la richesse architecturale, historique et culturelle, conjuguée au caractère particulier de la forme urbaine que se structure l'identité de la cité.



**Zonage centre historique et sa périphérie
(photo aérienne)**



- **Objectifs**

En cohérence avec le P.A.D.D. l'objectif du P.L.U. consiste donc à sauvegarder et pérenniser l'unité architecturale et urbaine du noyau historique. Les possibilités d'implantation de nouvelles constructions étant très limitées (reconstruction après sinistre par exemple), le souci majeur du document d'urbanisme est d'éviter que les interventions sur le bâti en place, dans le cadre de réhabilitation ou restauration, ne portent atteinte à l'authenticité et à l'équilibre du centre ancien. Au contraire, toute initiative nouvelle devra participer à l'amélioration et à la mise en valeur constante du patrimoine bâti qui ne doit pas rester figé mais plutôt s'enrichir en permanence.

Toutefois, le souci de sa préservation ne doit pas laisser la place à une vision exclusivement passéiste de la Vieille Ville. Même en cas de piétonisation complète à terme, ce patrimoine doit rester vivant pour les visiteurs mais aussi pour la population qui l'occupe et y travaille. A cet égard, il s'agit de maintenir le rôle d'échange, d'animation et de lien social que doivent susciter les espaces publics. La structure compacte de la Ville médiévale et l'existence de plusieurs places et placettes favorisent des relations de type urbain entre les habitants.

Par ailleurs, en prolongement, un objectif essentiel de la commune concernant le centre historique réside dans la volonté de maintenir et d'attirer des habitants dans le souci de garder une authenticité au cadre de vie urbain. Pour ce faire, il est indispensable de créer les conditions d'un environnement de qualité, sans nuisances majeures, de bien être pour les riverains et de maîtriser l'évolution du commerce, en évitant notamment qu'il colonise certaines rues. Il s'agit de tout mettre en œuvre pour que l'habitat demeure présent dans le cœur de ville et ne cède pas la place aux activités commerciales et touristiques et à l'hébergement saisonnier.

En zone UA, comme dans l'ensemble des zones urbaines à urbaniser, sont interdits les commerces de plus de 500 m² de surface de vente, et ce, en respect des orientations du Schéma de Cohérence Territorial Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.

- **Dispositions réglementaires**

Le tableau suivant énonce les motifs retenus pour la mise au point des dispositions réglementaires affectant la zone UA.

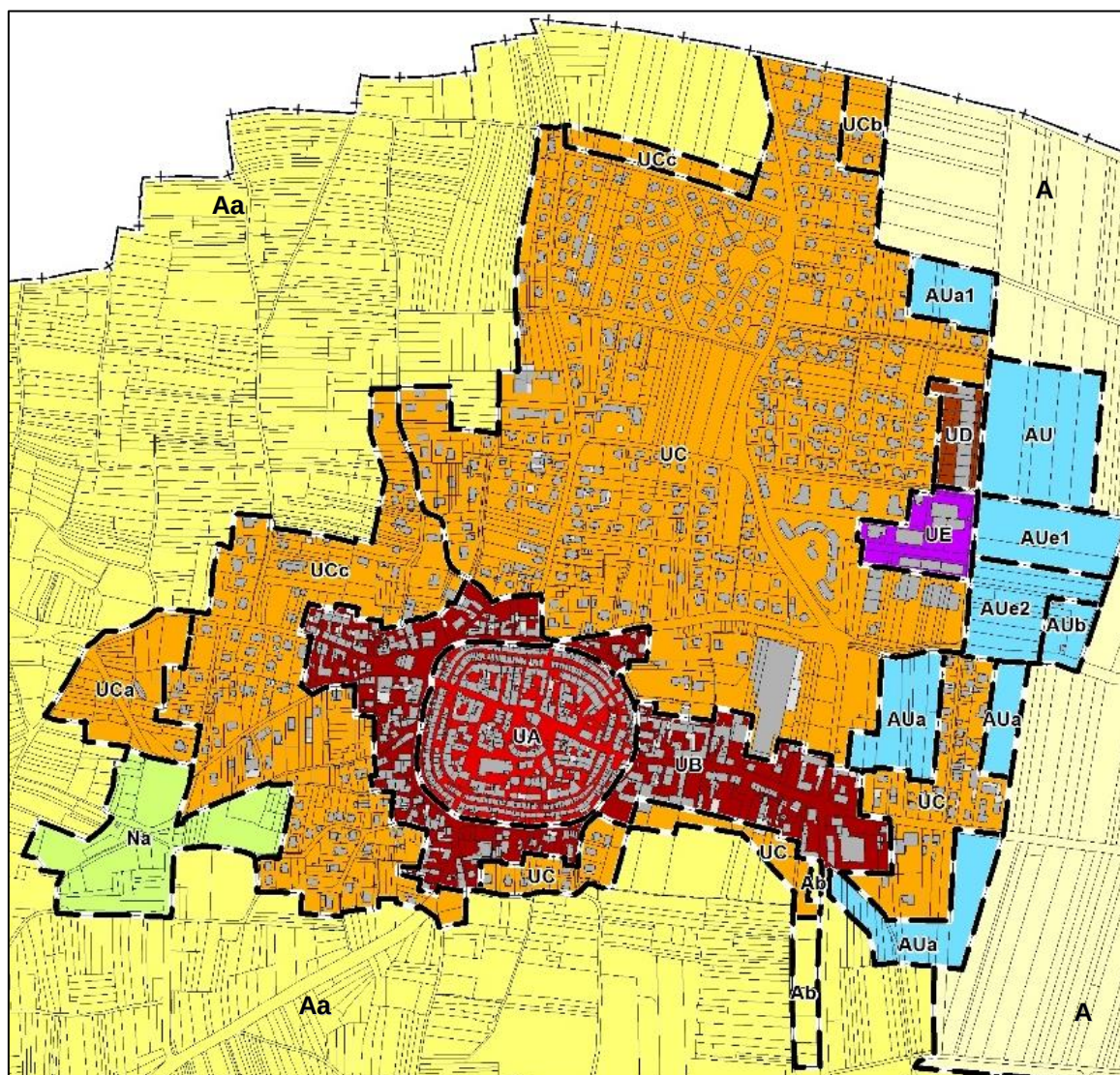
ZONE UA		
	Articles	Justifications
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Promouvoir une certaine multifonctionnalité de la zone (habitat, commerces, services) en interdisant les occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement de la zone et à porter atteinte à l'unité du centre ancien et à son aspect médiéval. Préservation du front des remparts de toute construction nouvelle pour en conserver la lisibilité et affirmer leur présence dans l'environnement urbain. Maîtrise stricte des conditions d'implantation des commerces dans certaines rues.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Contrôle de l'évolution du bâti en soumettant tout projet de démolition à autorisation. Souci de maintien de l'équilibre des fonctions et de la qualité de vie du cadre de vie des habitants.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	L'ensemble de la voirie en place permet une irrigation satisfaisante de l'ensemble du tissu bâti.
4	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de sécurité, salubrité publique et de protection de l'environnement.
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Prévoir le raccordement à la fibre optique et l'accès aux communications numériques.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Maintien d'un front bâti régulier le long de l'ensemble des rues et ruelles dans un souci de préservation de la forme urbaine initiale et du lien étroit entre bâti et espace public. Possibilité d'implantation différente pour les constructions nécessaires aux services publics.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Afin de pérenniser la morphologie du tissu bâti, notamment par la continuité du front bâti sur rue, obligation d'édifier les constructions sur rue d'une limite latérale à l'autre. Obligation de conserver les "Schlupf" qui constituent des éléments originaux du patrimoine bâti.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir par souci d'hygiène et de confort d'habitabilité une distance minimum de 4 mètres entre maisons d'habitation.
9	Emprise au sol des constructions	Pas de seuil défini par souci de continuité et homogénéité du bâti et de conservation du caractère dense et compact de la zone.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximum définie de manière à éviter tout dépassement de la volumétrie générale de la zone susceptible de nuire au paysage urbain et à l'unité architecturale et urbaine du centre ancien.

ZONE UA		
	Articles	Justifications
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Dispositions réglementaires volontairement strictes portant sur l'aspect des bâtiments, les façades, la pente des toitures, les clôtures, l'aspect des matériaux et les anciens remparts afin de préserver l'authenticité, le caractère et l'harmonie du noyau ancien. Isolation par l'extérieur des constructions strictement encadrée.
12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Faire réaliser par les opérateurs sur le terrain de la construction les places de stationnement répondant aux besoins nés de la réalisation de logement pour éviter notamment le stationnement des véhicules sur la voie publique et l'encombrement des espaces publics. La commune entreprend l'aménagement de petits parkings de proximité pour les habitants. Prise en compte du stationnement vélo.
13	Obligations en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Pas d'obligations particulières étant donné le caractère dense de la zone et son aspect minéral. Toutefois, les plantations devront être à base d'essences locales fruitières ou feuillues adaptées à la situation biogéographique de la commune pour éviter tout effet masquant et cloisonnant par des essences de résineux, particulièrement au sein des remparts destinés à être mis en valeur.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.	Pas de dispositions supplémentaires à celles issues de la réglementation thermique 2012 et à celles de la réglementation thermique 2020 future déjà très exigeantes. Mesures en matière d'éclairage destinées à éviter la pollution lumineuse et la qualité du cadre de vie urbain.

Par rapport au P.L.U. approuvé, le P.L.U. révisé :

- ➔ ***Tient compte de la problématique nouvelle liée aux énergies et aux réseaux de communication ;***
- ➔ ***Reconduit l'essentiel des prescriptions portant sur la forme urbaine, les gabarits, l'aspect extérieur, en apportant des précisions et des compléments, notamment dans le domaine de l'isolation des constructions par l'extérieur ;***
- ➔ ***Détermine des règles de stationnement également pour les vélos ;***
- ➔ ***Exprime la volonté de mieux maîtriser le développement de certaines activités, notamment les commerces, et de garantir le bien être des riverains ;***
- ➔ ***Décide de réduire la pollution lumineuse.***

Zonage centre historique et périphérie



➤ **Zone UB : 10,8 ha soit du 0,7 % du ban communal**

- **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone réunit l'ensemble des extensions anciennes au-delà du noyau historique. Il s'agit de la première phase de croissance de la ville hors des remparts, correspondant en quelque sorte aux "faubourgs", établissant une transition avec la zone à dominante pavillonnaire récente. Le tissu bâti se caractérise par une morphologie quelque peu similaire à celle du noyau ancien, du point de vue de la volumétrie des constructions, leur implantation sur limite séparative et à l'alignement de la voie, avec toutefois une densité sensiblement plus faible. Cette zone est occupée par des constructions à vocation d'habitat, de commerces, d'hébergement touristique, de services, d'équipements. Des exploitations viticoles sont également présentes, notamment de part et d'autre de la Grand Rue, dont les bâtiments s'organisent autour d'une cour.



- **Objectifs**

Cette zone a été individualisée pour la distinguer de la zone à urbanisation diffuse issue du développement de la ville au 20^{ème} siècle. Composée de constructions anciennes, elle conserve ses caractéristiques urbaines propres.

Le P.L.U. vise à préserver la morphologie et l'identité de la zone et son rôle de porte d'entrée et d'approche vers le centre historique dont elle constitue le prolongement.

Cette zone exige la même attention et la même vigilance que la zone UA.

- **Dispositions réglementaires**

ZONE UB		
	Articles	Justifications
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Maintenir la mixité des activités ainsi que la vocation viticole de la zone en limitant les interdictions aux occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement urbain.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Contrôle de l'évolution du bâti en soumettant tout projet de démolition à autorisation.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	L'ensemble de la voirie en place permet une irrigation satisfaisante de l'ensemble du tissu bâti.
4	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de salubrité publique, sécurité, hygiène et protection de l'environnement.
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Prévoir le raccordement à la fibre optique et l'accès aux communications numériques.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Maintien de l'implantation des constructions à l'alignement de la voie pour conserver l'empreinte forte de la forme urbaine initiale.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent d'implanter sur limite latérale de propriété, permettant ainsi de pérenniser la morphologie et le caractère dense du bâti.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir, par souci d'hygiène, de confort d'habitabilité et d'aération du bâti une distance suffisante entre maisons d'habitation.
9	Emprise au sol des constructions	Il n'est pas fixé de seuil d'emprise maximum compte tenu du caractère de la zone.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximum définie de manière à éviter tout dépassement de la volumétrie générale de la zone susceptible de nuire au paysage urbain et aux perspectives vers le centre ancien.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Dispositions réglementaires volontairement strictes portant sur l'aspect des bâtiments, les façades, la pente des toitures, les clôtures, l'aspect des matériaux afin de préserver l'authenticité et le caractère et l'harmonie de ce tissu bâti ancien. Prise en compte de la problématique de l'isolation par l'extérieur des constructions. Dans un souci de salubrité publique sont édictées des prescriptions relatives aux conditions des déchets.

ZONE UB		
	Articles	Justifications
12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Faire réaliser par les opérateurs sur le terrain de la construction les places de stationnement répondant aux besoins nés de la réalisation de logement pour éviter notamment le stationnement des véhicules sur les voies et l'encombrement des espaces publics. Prise en compte des besoins liés au stationnement des vélos.
13	Obligations en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Pas d'obligations particulières étant donné le caractère dense de la zone et son aspect minéral. Toutefois, les plantations devront être à base d'essences locales fruitières ou feuillues adaptées à la situation biogéographique de la commune pour éviter tout effet masquant et cloisonnant par des essences de résineux.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.	Pas de dispositions supplémentaires à celles issues de la réglementation thermique 2012 et à celles de la réglementation thermique 2020 future déjà très exigeantes. Mesures en matière d'éclairage destinées à éviter la pollution lumineuse et la qualité du cadre de vie urbain.

Par rapport au P.L.U. approuvé, le P.L.U. révisé :

- ➔ ***Tient compte de la problématique nouvelle liée aux énergies et aux réseaux de communication ;***
- ➔ ***Reconduit l'essentiel des prescriptions portant sur la forme urbaine, les gabarits, l'aspect extérieur, en apportant des précisions et des compléments, notamment dans le domaine de l'isolation des constructions par l'extérieur et les conditions de stockage des déchets ;***
- ➔ ***Détermine des règles de stationnement également pour les vélos ;***
- ➔ ***Marque la volonté de réduire la pollution lumineuse.***

➤ **Zone UC : 68,7 ha soit du 4,9 % du ban communal**

● **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone est la plus étendue des zones urbaines. Elle réunit l'ensemble des extensions anciennes et récentes au-delà du noyau historique et des faubourgs correspondant au développement urbain réalisé depuis la seconde moitié du 20^{ème} siècle jusqu'à l'aménagement de la ZAC de la Tuilerie. Cette phase de croissance urbaine a eu pour effet de réduire considérablement les perspectives sur les remparts et le noyau historique.

Le tissu bâti en place est constitué pour une part importante par des constructions pavillonnaires individuelles, implantées de manière plus ou moins spontanée le long des voies, au gré de la pose des réseaux, sans plan d'ensemble général, mais aussi par des opérations organisées du type lotissement. La ZAC de la Tuilerie avec ses différentes composantes, habitat collectif, habitat individuel, résidences de tourisme est comprise dans le périmètre de la zone UC à l'exception du périmètre à vocation économique, classé en zone UE.

Ainsi, comme en témoignent la cave coopérative, la présence d'exploitations viticoles et les équipements publics en place, cette zone regroupe une gamme relativement large de types d'occupations et d'utilisations du sol.

Il convient également de souligner la part importante des espaces libres, jardins, vergers, potagers qui confèrent à cette zone son aspect aéré et paysagé donnant lieu à un contraste fort avec le centre historique marqué par son caractère dense.



- **Objectifs**

Du point de vue de son extension spatiale, la zone UC a été définie de manière à fixer une enveloppe urbaine cohérente, se limitant aux terrains bénéficiant d'une desserte satisfaisante et d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Le P.L.U. vise à contenir l'enveloppe urbaine dans ses limites actuelles afin de stopper le phénomène d'étalement urbain hors des faubourgs et du centre historique, pour conserver, notamment, depuis les portes d'entrée Sud et Sud-Ouest des vues sur le centre historique grâce à un contact direct entre le tissu ancien et le domaine du vignoble. Dans la partie Nord de l'agglomération, il s'agit, par le maintien de séquences rurales, de contrarier toute forme d'extension conduisant à terme à relier Eguisheim à la conurbation colmarienne.

Au plan réglementaire, le document d'urbanisme s'attache à éviter sa surdensification par le biais du coefficient d'emprise et en maîtrisant l'implantation des constructions sur limite séparative. Certains espaces interstitiels méritent d'être optimisés en vue de l'accueil de nouvelles constructions, d'autres espaces jouent un rôle de respiration au sein du tissu bâti et doivent être conservés en l'état. Par ailleurs, un ensemble de fond de parcelles à l'arrière de la rue des Bleuets est reclassé de zone UC en secteur AUa pour mieux en exploiter le potentiel foncier.

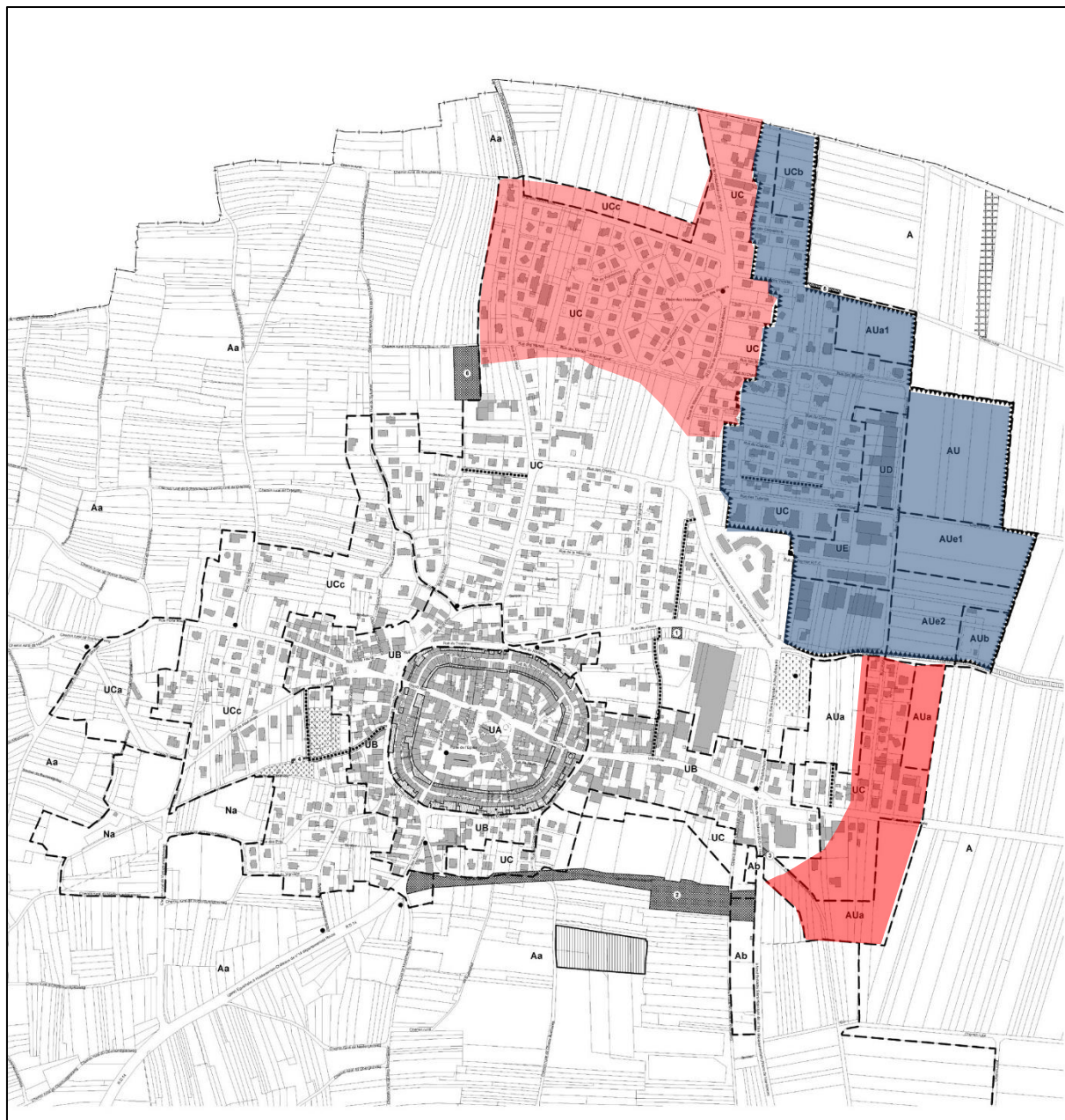
Afin d'éviter l'implantation de constructions hors d'échelle par rapport au tissu bâti existant, un secteur **UCc** (14,2 ha) est délimité dans les parties à forte sensibilité paysagère correspondant aux terrains en pente et en front d'agglomération rue des Etourneaux dans lequel la hauteur maximale est limitée à 10 mètres pour tous les bâtiments. En zone UC stricte, la hauteur des constructions à usage d'habitation est également limitée à 10 mètres pour éviter l'impact dans le site et le paysage de bâtiments au gabarit trop imposant, seuls les bâtiments d'activité, notamment viticoles, bénéficient d'une hauteur maximum portée à 12 mètres. Il s'agit également de conserver une cohérence avec la trame urbaine en place et d'éviter l'implantation de volumes en conflit avec les constructions en place.

Le règlement a été également conçu pour l'ouvrir à l'accueil de services, équipements, commerces, ou toute autre occupation et utilisation du sol susceptible d'accompagner l'habitat et ne créant pas de nuisance ou risque pour l'environnement urbain.

Le P.L.U. s'attache à conserver et développer les cheminements piétonniers qui contribuent à fédérer la zone.

Enfin, dans les quartiers au Nord-Est de l'agglomération (périmètre délimité par le symbole *règles architecturales particulières*), le règlement autorise les toits plats végétalisés et les toitures-terrasses, ce type de toiture est déjà présent ponctuellement, cette frange de la zone UC étant la moins exposée au plan paysager. En revanche, l'ensemble du reste de la zone UC, y compris sa partie Nord et les quartiers en entrée Est, incluant également les deux secteurs AUa, situés en dehors du périmètre des monuments historiques, s'inscrivent dans un contexte urbain sensible, en prolongement visuel du cœur de ville.

Délimitation des secteurs soumis au respect des toitures en pente.



Partie d'agglomération, située au-delà des périmètres de protection autour des monuments historiques, délimitée au titre de l'article L 111-17, soumise au respect des toitures en pente.

Partie d'agglomération, située à l'intérieur des périmètres de protection autour des monuments historiques, soumise au respect des toitures en pente.

Périmètre, délimité par le symbole *règles architecturales particulières*, ouvert aux toitures terrasses et toitures végétalisées.

Par conséquent, le règlement, sur la base de l'article L 111-17 du Code de l'Urbanisme, y maintient le principe de respect des toitures en pente pour des raisons de cohérence architecturale et paysagère, de conservation de l'homogénéité du tissu bâti et des perspectives monumentales et urbaines. Ces dispositions répondent aux enjeux identifiés dans la partie diagnostic du présent rapport, notamment au chapitre relatif au paysage et aux entrées d'agglomération.

En d'autres termes, sur l'ensemble de la zone UC mais aussi au sein des secteurs AUa situés au Sud-Est de l'agglomération, à l'exception des terrains compris au sein du périmètre "règles architecturales particulières", le règlement impose aux constructions à usage d'habitation (sauf annexes) d'être surmontées par des toitures en pente aux articles **UC 11.4.** et **AU 11.4.**

La commune dispose de la faculté de prescrire une telle disposition dans le cadre du P.L.U. :

- de fait à l'intérieur des périmètres Monuments Historiques qui couvrent une grande partie de l'agglomération d'Eguisheim ;
- au-delà des périmètres Monuments Historiques en question sur les terrains présentant une sensibilité paysagère et architecturale marquée en se fondant sur l'article L 111-17 du Code de l'Urbanisme, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui a donné son accord pour cette mesure par courrier adressé à la commune en date du 20 avril 2018.



La partie Nord de l'agglomération, classée en zone UC, occupe une situation très sensible au sein d'une perspective paysagère monumentale qui permet d'appréhender l'église qui émerge du tissu pavillonnaire.



L'entrée Est, que l'on peut qualifier de principale, s'ouvre visuellement sur le cœur historique avec le clocher de l'église en point de mire dans l'axe de la voie. Le double alignement de Cerisiers du Japon crée une allée majestueuse qui renforce le caractère grandiose de cette perspective.

Le secteur **UCa** (2,6 ha) est réservé exclusivement aux constructions et utilisations du sol nécessaires au développement du terrain de camping. Le secteur **UCb** (0,8 ha) est défini en fonction de critères de conditions d'accès et de desserte.

- **Dispositions réglementaires**

ZONE UC		
	Articles	Justifications
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Encourager la diversité de l'habitat et une certaine mixité des fonctions en limitant les interdictions aux occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement de la zone.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Contrôle de l'évolution du bâti en soumettant tout projet de démolition à autorisation. Secteur UCa délimité afin d'autoriser les seules constructions et installations nécessaires au développement du terrain de camping communal.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Prévoir une voirie dont les dimensions sont suffisantes pour desservir l'ensemble des occupations et utilisations autorisées et préciser les modalités d'accès dans un souci de sécurité.
4	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de salubrité publique, sécurité, hygiène et protection de l'environnement.
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Prévoir le raccordement à la fibre optique et l'accès aux communications numériques.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Absence de forme urbaine clairement identifiée, du fait de l'existence de constructions implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un recul important, la distance d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas définie de façon stricte.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Pour ne pas créer des problèmes de voisinage, l'implantation sur limite est réglementée : hauteur sur limite séparative et longueur d'adossement sur limite séparative. Possibilités d'implantation différentes dans certains cas, notamment sur la base d'un projet architectural commun.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir, par souci d'hygiène, de confort d'habitabilité et d'aération du bâti une distance suffisante entre maisons d'habitation.

ZONE UC		
	Articles	Justifications
9	Emprise au sol des constructions	Maximum fixée à la moitié de la superficie de la parcelle pour les nouvelles maisons d'habitation, afin de promouvoir un équilibre entre espace libre et espace bâti. Il n'est pas fixé d'emprise maximum pour les constructions à usage viticole, artisanal ou d'équipement public compte tenu des besoins liés aux activités correspondantes.
10	Hauteur maximale des construction	Hauteur maximum fixée à 10 mètres admettant, le cas échéant, de l'habitat collectif résidentiel ou individuel groupé, sans créer de rupture dans le tissu bâti avec des implantations hors d'échelle avec l'environnement urbain et naturel. Volonté de ne pas créer de volume bâti imposant susceptible de rompre l'homogénéité de la silhouette du tissu bâti. Hauteur maximale fixée à 12 mètres pour les bâtiments d'activité. Secteur UCc, hauteur limitée à 10 mètres pour toutes les constructions.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Volonté affirmée de respecter la typologie traditionnelle locale, notamment en termes de toiture, pour éviter toute forme de banalisation de l'aspect des constructions et tout contraste trop excessif avec les caractéristiques du bâti ancien sur la majeure partie de la zone. Maintien et préservation des perspectives urbaines. Délimitation d'un périmètre "règles architecturales particulières" où sont admis les toits plats végétalisés et les toitures terrasses.
12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Répondre aux besoins en stationnement sur le terrain même d'assiette de l'opération pour éviter l'encombrement de l'espace public. Prévoir des places suffisantes pour les logements collectifs, notamment pour les visiteurs. Normes minimales de stationnement définies en fonction d'un taux de motorisation de plus en plus élevé des ménages et des besoins qui en découlent. Prise en compte du stationnement vélo.

ZONE UC		
	Articles	Justifications
13	Obligations en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Volonté de promouvoir la biodiversité en zone urbaine par le biais des essences fruitières ou feuillues dont la valeur biologique est supérieure aux résineux.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.	Pas de dispositions supplémentaires à celles issues de la réglementation thermique 2012 et à celles de la réglementation thermique 2020 future déjà très exigeantes. Mesures en matière d'éclairage destinées à éviter la pollution lumineuse et la qualité du cadre de vie urbain.

Par rapport au P.L.U. approuvé, le P.L.U. révisé :

- ➔ ***Vise à réduire la hauteur maximale des constructions de 12 à 10 mètres (sauf bâtiments d'activité) en zone UC stricte dans le souci d'éviter toute rupture d'échelle avec le tissu bâti existant.***
- ➔ ***Tient compte de la problématique nouvelle liée aux énergies et aux réseaux de communication ;***
- ➔ ***Etend la zone de manière à englober la partie habitat et résidence de tourisme de la ZAC de la Tuilerie ;***
- ➔ ***Edicte des orientations d'aménagement et de programmation pour deux espaces interstitiels ;***
- ➔ ***Reclasse le secteur à urbaniser rue des Jardins en secteur de jardins à protéger ;***
- ➔ ***Reclasse en secteur AUa1 un ensemble de fonds de parcelles entre la rue des Bleuets et la rue des Violettes ;***
- ➔ ***Augmente le coefficient d'emprise pour les constructions à usage d'habitat afin d'optimiser le potentiel foncier de la zone ;***
- ➔ ***Marque la volonté de réduire la pollution lumineuse.***

➤ **Zone UD : 0,9 ha soit du 0,05 % du ban communal**

- **Délimitation et caractéristiques**



Cette zone de taille réduite englobe un secteur de hangars viticoles situé entre la rue Pasteur et un quartier résidentiel.

- **Objectif**

Cette zone est destinée exclusivement à l'accueil de hangars viticoles. Les structures existantes pourront se développer dans certaines limites.

- **Dispositions réglementaires**

Le règlement de la zone UD vise à conserver à cette zone sa fonction actuelle en maintenant les constructions dans leur gabarit d'origine. Pour ne pas créer de conflits de voisinage avec la zone d'habitat contiguë, une distance de recul minimal de 7 mètres par rapport à la zone UC est exigée en cas de reconstruction ou d'extension des hangars présents.

➤ **Zone UE : 1,5 ha soit du 0,1 % du ban communal**

- **Délimitation et caractéristiques**



Cette zone correspond à un ensemble de constructions à vocation économique et artisanale qui s'est constitué dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Tuilerie.

- **Objectif**

Le P.L.U. vise à conforter l'ambition initiale exprimée lors de la réalisation de la ZAC consistant à aménager un noyau économique au sein de ce nouveau quartier tenant compte de la proximité en périphérie de maisons d'habitation et d'une résidence de tourisme, sur la base de dispositions garantissant la qualité architecturale des constructions.

- **Dispositions réglementaires**

Le règlement de la zone UE interdit l'implantation de constructions à usage d'habitation et n'admet que des constructions nécessaires aux activités économiques afin d'éviter tout problème de cohabitation, risquant à terme de compliquer la vie des entreprises.

Pour optimiser le potentiel de ces terrains et répondre aux besoins des entreprises actuelles et futures, l'emprise au sol n'est pas réglementée (**article UE 9**). En ce qui concerne la hauteur maximum des constructions, l'**article UE 10** la limite à 12 mètres afin de répondre aux besoins en termes de volumétrie des bâtiments à caractère artisanal, tout en évitant des gabarits trop imposants dans secteur à forte sensibilité paysagère et patrimoniale.

En contrepartie, le règlement édicte aux **articles UE 11** et **UE 13** un certain nombre de prescriptions destinées à maintenir la qualité urbaine et architecturale du site : bâtiments, clôtures, dépôts et stockages, végétalisation des espaces libres, choix d'essences fruitières ou feuillues...

1.3. Zone AU : 12 ha soit 0,8 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

Cette zone recouvre l'ensemble des terrains affectés au développement à moyen et à long terme de l'agglomération dans le cadre d'opération à vocation d'habitat et d'activités.

Il s'agit d'espaces pour l'essentiel à vocation actuelle agricole qui se situent en périphérie du front Est de l'agglomération sur des terrains plats desservis par la voirie communale et contigus à des équipements, dont les capacités devront selon les cas être renforcées quand il s'agira d'ouvrir les terrains à l'urbanisation.

Sont ainsi délimités en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon approuvé le 14 décembre 2017 :

- 3 secteurs AUa et un sous-secteur AUa1, d'une surface totale de 5 ha, destinés principalement à la mise en œuvre de projets à vocation principale d'habitat ;
- 1 secteur AUb, d'une superficie de 0,6, ha, occupant le site de l'ancienne station d'épuration, destiné à l'installation d'équipements, notamment communaux ;
- 1 secteur AUe à vocation économique qui se partage entre un secteur AUe1 voué à l'accueil de hangars viticoles et agricoles (1,7 ha) et un secteur AUe2 (1,7 ha) instauré dans le but de permettre l'implantation d'activités économiques, commerciales et de services, ouvert également dans certaines conditions à l'installation de logements ;
- Une zone AU stricte d'une superficie de 3 ha, correspondant à une réserve d'urbanisation, inscrite en vue de permettre le développement économique à moyen et à long terme. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par voie de modification ou de révision du P.L.U. après révision du Schéma de Cohérence Territoriale, ou à la suite d'une déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du SCoT et du P.L.U.

• Objectifs

En cohérence avec le PADD et le rôle de pôle relais touristique que le SCoT assigne à Eguisheim, la commune se doit de créer les conditions favorables à son développement dans le cadre d'une croissance respectueuse du site, sur la base d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les principes majeurs qui ont présidé à la localisation de ces secteurs d'extension sont les suivants :

- Préserver au maximum le vignoble classé A.O.C. représentant un patrimoine inestimable ;
- Maintien d'Eguisheim à l'écart de la nappe urbaine de l'agglomération colmarienne ;
- Conservation d'une séquence rurale inconstructible avec Wettolsheim ;
- Maintien de la qualité des entrées de ville ;

- Préservation des terrains les plus sensibles au plan paysager et exploitation des terrains occupant une situation relativement discrète.

En outre, les secteurs à vocation d'activités et d'équipements (AUe et AUb) ont été définis de manière à réduire au maximum les perturbations et les nuisances vis-à-vis des quartiers résidentiels.

L'exploitation des espaces interstitiels, du potentiel interne de croissance est nécessaire mais pas suffisant pour consolider le dynamisme démographique communal. D'où l'inscription de ces secteurs **AUa** dont l'un est en cours d'aménagement par le biais d'une Association Foncière Urbaine. Pour valoriser le potentiel rare de ces terrains, leur urbanisation ne pourra être mise en œuvre que dans le cadre d'opération d'ensemble, en respect d'une densité minimale de 23 logements/ha.

Il s'agit de créer de véritables morceaux d'agglomération, des quartiers nouveaux qui s'insèrent de la meilleure façon possible à la trame urbaine préexistante, qui apportent une réelle plus-value à l'environnement urbain, notamment par un développement de la trame des cheminements et itinéraires.

La délimitation du sous-secteur secteur **AUe1** résulte d'une forte demande exprimée par la profession viticole locale, mais aussi agricole en faveur de hangars et de structures indispensables au développement et à l'évolution des exploitations. Le choix de regrouper ce type de bâtiments en un lieu unique, faisant l'objet d'un traitement architectural adapté, fait écho au caractère entièrement inconstructible de l'aire AOC. Si l'on souhaite éviter le mitage du piémont et l'altération du paysage, il convient de proposer des solutions alternatives aux viticulteurs.

Le sous-secteur **AUe2** vise à accueillir des activités économiques, commerciales, des services de niveau local, associés ou non à de l'habitat, en lien avec la situation attractive d'Eguisheim à proximité directe de l'agglomération colmarienne, bénéficiant de plusieurs accès à la RD 83, axe structurant majeur de niveau régional. La desserte récente de la commune par la fibre optique est également un argument de poids qui milite en faveur de la commune et renforce sa position dans la mesure où l'accès aux communications numériques est déterminant dans le choix d'implantation des ménages mais aussi des entreprises.

La confirmation de ce périmètre à vocation économique, déjà inscrit au P.L.U. approuvé en 2005, fait suite à de multiples sollicitations d'entreprises. Toutefois, pour ne pas fragiliser le commerce de proximité présent en centre-ville, les commerces alimentaires de détail de plus de 80 m² de surface de vente¹ doivent être interdits en **AUe2**, de manière à éviter l'implantation de supérettes et de supermarchés.

¹ Définition surface de vente selon l'INSEE : espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

La zone AU stricte vise à répondre aux besoins d'un acteur économique local majeur dont l'ancrage et le développement de l'activité dans la commune nécessite un foncier important. L'objectif du P.L.U. consiste à créer les conditions favorables au maintien de cette entreprise, facteur de ressources et d'emplois. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone, par voie de modification ou de révision du document d'urbanisme, dans le cadre d'une évolution du SCoT, pourra être mise en œuvre sur la base d'un projet qui présente toutes les garanties en termes de qualité architecturale et d'insertion dans le site, l'environnement et le paysage.

- **Dispositions réglementaires**

Les secteurs **AUa** et le sous-secteur **AUa1**, ne pourront être mis en œuvre que de façon rationnelle et cohérente dans un souci d'éviter toute forme de gaspillage de terrains. Par conséquent, **l'article AU 2** précise que l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'opérations d'ensemble (du type A.F.U., lotissement, permis groupé, ZAC...) de manière compatible avec les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif essentiel du P.L.U. est d'assurer la mobilisation du capital foncier dans des conditions d'insertion satisfaisante à la trame villageoise du point de vue de la desserte, de l'articulation avec les zones urbaines limitrophes, de l'inscription dans le site et le paysage. Il s'agit d'éviter un urbanisme chaotique, sans cohésion d'ensemble, constitué par un agrégat de lotissements ou d'opérations disjointes.

L'urbanisation des secteurs **AUb** et du secteur **AUe**, réunissant les sous-secteurs **AUe1** et **AUe2**, devra également être mise en œuvre de manière à garantir un aménagement global cohérent à l'échelle de chaque secteur en respect des orientations d'aménagement et de programmation. La mise en place de hangars viticoles et agricoles dans le sous-secteur AUe1 ne pourra pas s'effectuer par simple addition de bâtiments mais devra s'inscrire dans le cadre d'un projet assurant une harmonie d'ensemble. L'ambition du P.L.U. s'agissant de ces secteurs à vocation d'activité est d'en faire de véritables quartiers avec un niveau de la qualité urbaine, architecturale et paysagère identique à celui des quartiers résidentiels.

Les orientations d'aménagement sont élaborées de manière à assurer un trait d'union entre tous ses secteurs sous la forme d'un front bâti homogène et structuré en façade Est, faisant l'objet d'un traitement paysager et garantissant une transition avec l'espace agricole.

Compte tenu de la localisation de ces secteurs **AUa**, **AUa1**, et **AUe**, les règles qui leurs sont appliquées en ce qui concerne la volumétrie, le gabarit, la forme urbaine sont similaires à celles de la zone UC limitrophe. Toutefois pour les secteurs **AUa** et **AUe**, la hauteur maximale est portée à 12 mètres, dans la mesure où l'obligation de réaliser une opération d'ensemble permet de mieux gérer et d'intégrer les constructions d'un tel gabarit.

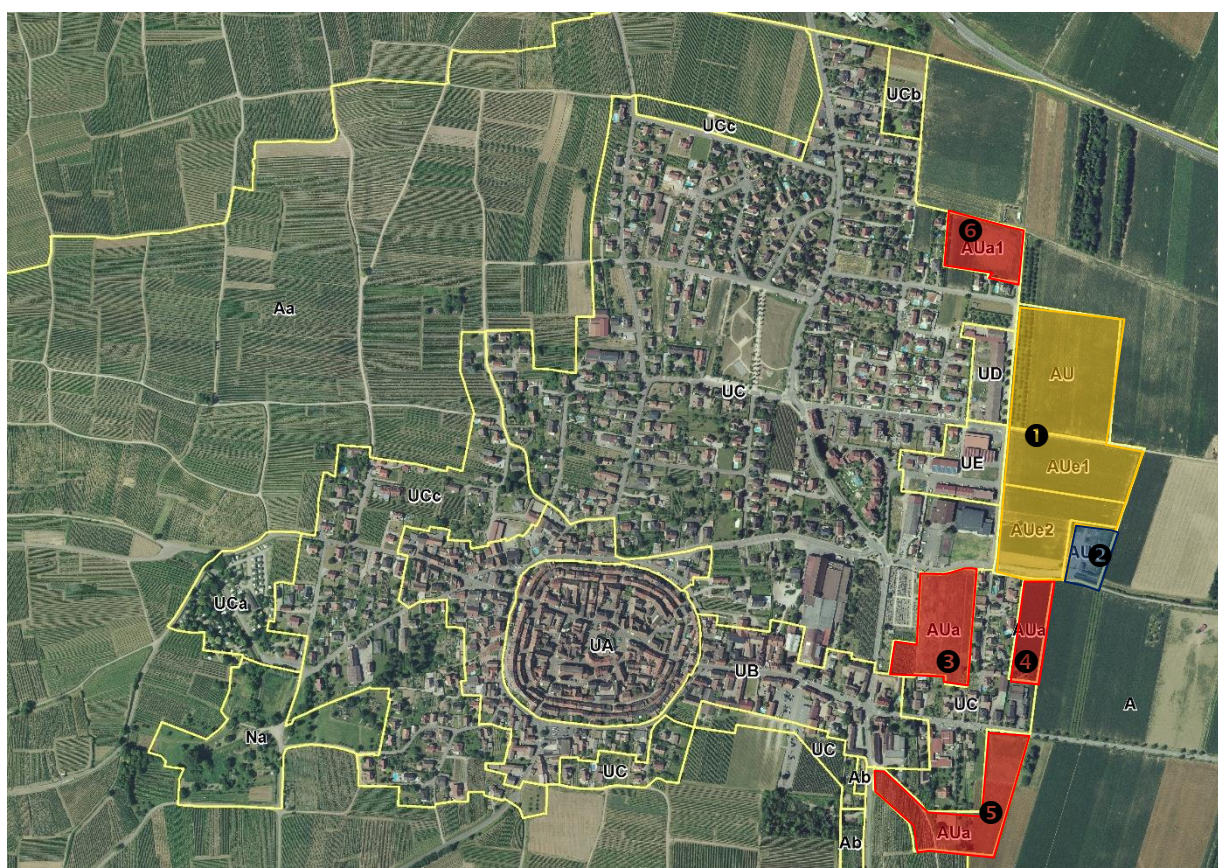
Au sein des secteurs **AUa** et du sous-secteur **AUa1**, le règlement offre une certaine latitude de manière à permettre une forme urbaine alternative à l'habitat pavillonnaire traditionnel en créant les conditions favorisant la réalisation de petits collectifs bien réfléchis du point de vue de leur localisation, d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel groupé.

Pour laisser une liberté dans la composition et la forme urbaine de ces nouveaux quartiers, le règlement ne fixe pas de conditions strictes d'implantation des constructions par rapport aux futures voies. Il s'agit de rendre possible la réalisation de fronts bâtis qui vont structurer l'espace urbain et affirmer un caractère de rue développant une sociabilité et des relations entre riverains.

Le sous-secteur **AUa1** est délimité dans le but d'imposer dans un souci d'unité les toits plats végétalisés et les toitures-terrasses. Les secteurs AUa en revanche, dans un souci d'harmonie globale avec la zone UC, sont soumis au respect des toits en pente.

Capacités d'accueil théoriques offertes par le P.L.U.		
Espaces interstitiels en zone urbaine UC	11 ha	Hypothèse de remplissage de 3 ha Densité résidentielle retenue : 15 logements/ ha Capacité théorique de construction 45 logements
Logements vacants	143	Hypothèse de mobilisation de 20 % 28 logements
Sous-secteur AUa1 Nord rue des Bleuets	1 ha	Densité résidentielle retenue : 23 logements/ ha Capacité théorique de construction 23 logements
Secteur AUa rue de Malsbach Est	0,6 ha	Densité résidentielle retenue : 23 logements/ ha Capacité théorique de construction 14 logements
Secteur Sud	1,8 ha	Densité résidentielle retenue : 23 logements/ ha Capacité théorique de construction 42 logements
Capacité théorique globale de construction	152 logements (45+28+23+14+42)	
Nombre de résidences principales 2013	764	
Nombre total de logements potentiels	916 (152+764)	
Population théorique à raison de 2,2 personnes par logement	2015 (916 x 2,2)	

Situation des secteurs à urbaniser



①	Zone AU et secteur AUe d'activité économique
②	Secteur AUb d'équipements
③	Secteur AUa, AFU rue du Malsbach
④	Secteur AUa rue du Malsbach Est
⑤	Secteur AUa Sud
⑥	Sous-secteur AUa1

L'hypothèse de remplissage des espaces interstitiels de la zone UC de 3 ha sur les 11 ha existants s'appuie sur l'évolution et le rythme d'urbanisation de cette zone observés entre 2002 et 2015, l'essentiel du développement urbain étant réalisé par la ZAC (voir bilan de l'application du P.L.U.).

Cette zone UC comporte plusieurs poches non bâties dont l'optimisation se fera sur le long terme. Ces espaces sont considérés comme des espaces verts de respiration intra-urbains que la population locale souhaite le plus souvent conserver.

La mobilisation de 20 % du parc de logements vacants reste très théorique, la collectivité n'ayant aucune prise sur ce parc privé. Le calcul effectué dans le tableau ci-avant intègre le desserrement interne de l'agglomération et repose sur une poursuite de la réduction du nombre de personnes par ménage ramenée à 2,2.

Sur la base de l'ensemble de ces hypothèses, il ressort de ce tableau que les capacités d'accueil théoriques offertes par le PLU sont ainsi estimées à environ 152 logements. Une telle capacité d'accueil correspond à un niveau de population au terme de l'application du présent P.L.U. de l'ordre de 2015 habitants environ. Ce scénario demeure cohérent avec les perspectives d'évolution démographique sur lesquelles se fonde le PADD, avec un horizon se situant autour 2000 habitants.

Si l'on considère la durée prévisible du P.L.U. de 15 ans, le rythme de construction correspondant se monte à 10 logements/an, alors que le SCoT table sur un rythme de 20 logements annuels pour la commune, compte tenu de son rang de pôle relais touristique.

Le secteur AUa de la rue du Malsbach, dont l'aménagement est actuellement mis en œuvre dans le cadre d'une Association Foncière Urbaine, n'est pas pris en compte dans le calcul. Il convient de préciser que ce secteur, non soumis à la densité de 23 logements/ha et dont l'aménagement est largement engagé, offre une certaine marge de manœuvre à la commune pour compenser l'objectif en termes de mobilisation des logements vacants qui n'aurait pas été atteint.

1.4. Zone agricole, zone A, 891 ha soit 63 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

La zone A réunit l'ensemble du vignoble couvrant le piémont, ainsi que les terres agricoles labourables de plaine, domaine de la grande culture, à l'exception des terrains figurant en secteurs AUa, AUe et zone AU.

Cette zone présente également un grand intérêt du point de vue paysager et du cadre de vie, mais aussi au plan biologique. Cette zone comprend :

- un secteur **Aa** (404,6 ha) correspondant au vignoble classé AOC au sein duquel toute construction est interdite en raison de la sensibilité paysagère du site ;
- un secteur **Ab** (0,8 ha) destiné à la restauration des caves viticoles enterrées existantes le long de la RD 1bis en entrée Sud d'agglomération. Il s'agit d'anciennes caves à glace qui font partie du patrimoine communal ;
- un secteur **Ac** (0,1 ha) délimité pour permettre l'entretien des engins utilisés par l'activité viticole ;
- un secteur **Ad** (1,4 ha) admettant les constructions et installations nécessaires à l'activité de recyclage de déchets organiques ;
- les secteurs **Ae** (301,7 ha) autorisant les cribs à maïs et les constructions servant d'abri aux installations d'irrigation.

Sont également présentes en zone **A** des maisons d'habitation le long de la RD 83.



- **Objectifs**

L'objectif du P.L.U. est de reconnaître la fonction viticole prioritaire de cet espace, et le rôle fondamental de la viticulture dans la conservation de territoires ouverts, soignés et accueillants, offrant des espaces récréatifs pour la population locale, mais aussi comme activité majeure dynamisant l'activité économique locale et régionale.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité du vignoble et de ses terroirs au potentiel exceptionnel par le maintien de l'aire AOC, correspondant au secteur **Aa**, à l'écart de toute forme de mitage et spéculation de nature à compromettre le bon développement de l'activité viticole et la pérennité des exploitations en place.

En ce qui concerne le domaine de la grande culture, le P.L.U. affiche la volonté forte de stopper au sein de cet espace de plaine, correspondant au Ried de la Lauch, l'évolution actuelle tendant à la dégradation de la qualité paysagère du site. Au milieu d'un espace découvert, en effet, une construction isolée crée un impact très fort sur le paysage et en modifie la perception. Par conséquent, le P.L.U., pour répondre aux besoins de l'activité agricole, n'y autorise que les constructions destinées à abriter les installations d'irrigation et les cribs à maïs (secteur **Ae**) en plus des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Pour des motifs paysagers, ces secteurs sont localisés à l'Est de la RD 83 afin de préserver l'avant-plan agricole de l'agglomération.

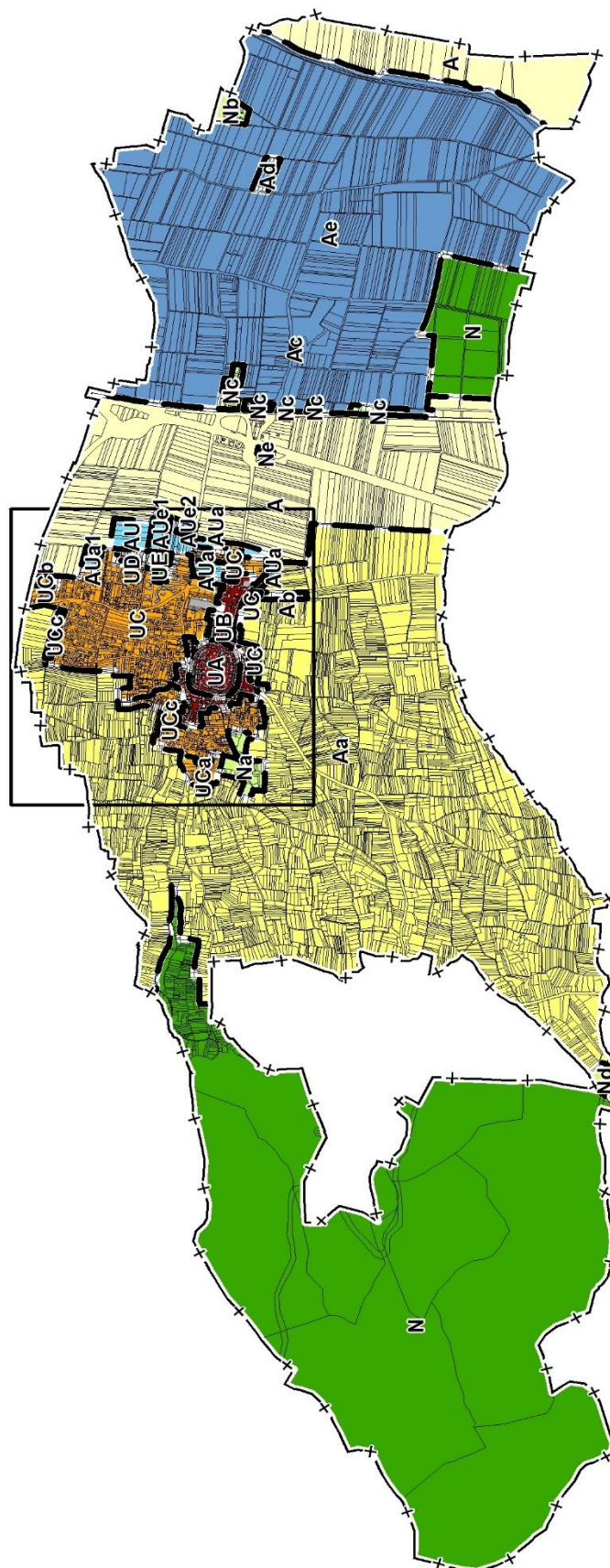
L'espace agricole et viticole jouent un rôle écologique majeur en tant que milieu de vie pour de nombreuses espèces animales et contribuent au dynamisme de la biodiversité en tant que support aux échanges et flux biologiques. En conséquence, le P.L.U. vise à interdire tout élément supplémentaire de fragmentation du territoire.

L'espace agricole de plaine joue un rôle hydraulique fondamental en tant que zone d'épandage des crues de la Lauch sur de vastes surfaces, contribuant notamment à la réalimentation de la nappe phréatique. Par souci de protection des biens et des personnes, de préservation de l'équilibre hydrologique global du bassin versant, les dispositions réglementaires de la zone A ont été établies dans le respect du Plan de Prévention des Risques Inondation de Lauch approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2006. Ce document a valeur de servitude d'utilité publique.

Etant donné la présence d'une unité de traitement de déchets organiques, un secteur **Ad** a été délimité afin de permettre à cette structure, en cas de besoin, de se développer de façon raisonnable.

Le secteur **Ac** répond à la demande de la profession viticole, afin de créer une plateforme de lavage des engins en un lieu à l'écart de l'agglomération. Les conditions d'aménagement devront respecter la réglementation en vigueur relative au traitement de l'eau et à l'élimination des eaux polluées.

Zonage ensemble du ban



Le secteur **Ab** englobe un secteur de caves enterrées qui pourront faire l'objet de réaménagement et restauration sans dépasser la hauteur du sol existant afin de ne pas compromettre la qualité de l'entrée de ville Sud.

Les secteurs **Ab**, **Ac** et **Ad** sont des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) au sens de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, pour conserver à ce milieu de plaine son unité paysagère et ses spécificités de bocage ouvert à larges mailles, les bosquets, cortèges végétaux et fossés sont appelés à être préservés, voire reconstitués, et font donc l'objet d'un classement au titre des articles L 113-1 et L 113-2 et L 151-23 du Code de l'urbanisme

Il convient d'évoquer la situation des constructions présentes au croisement de la RD 83 et de la RD 14. L'option retenue consiste à éviter d'étoffer ce groupe d'habitations subissant les nuisances et contraintes d'un axe à grande circulation et l'éloignement du bourg, de ses services et de ses équipements. Toutefois, pour permettre une amélioration légitime du confort et les conditions d'habitabilité de ces maisons d'habitation, les extensions mesurées demeurent admises, sans création de nouveau logement pour ne pas augmenter la population présente. Ces extensions sont limitées à 30 % de l'emprise initiale de la construction et ce, de manière non cumulative.

En définitive, le P.L.U. s'attache à ne pas bouleverser l'état actuel de l'occupation des sols de la zone agricole et viticole qui devra pour l'essentiel être maintenue en l'état. Cette zone est destinée à être préservée autant pour sa valeur économique et agronomique que pour sa contribution à la qualité paysagère et environnementale du territoire communal pouvant être améliorée par des opérations de renaturation en plaine et de mise en valeur des murets en pierres sèches dans le vignoble.

- **Dispositions réglementaires**

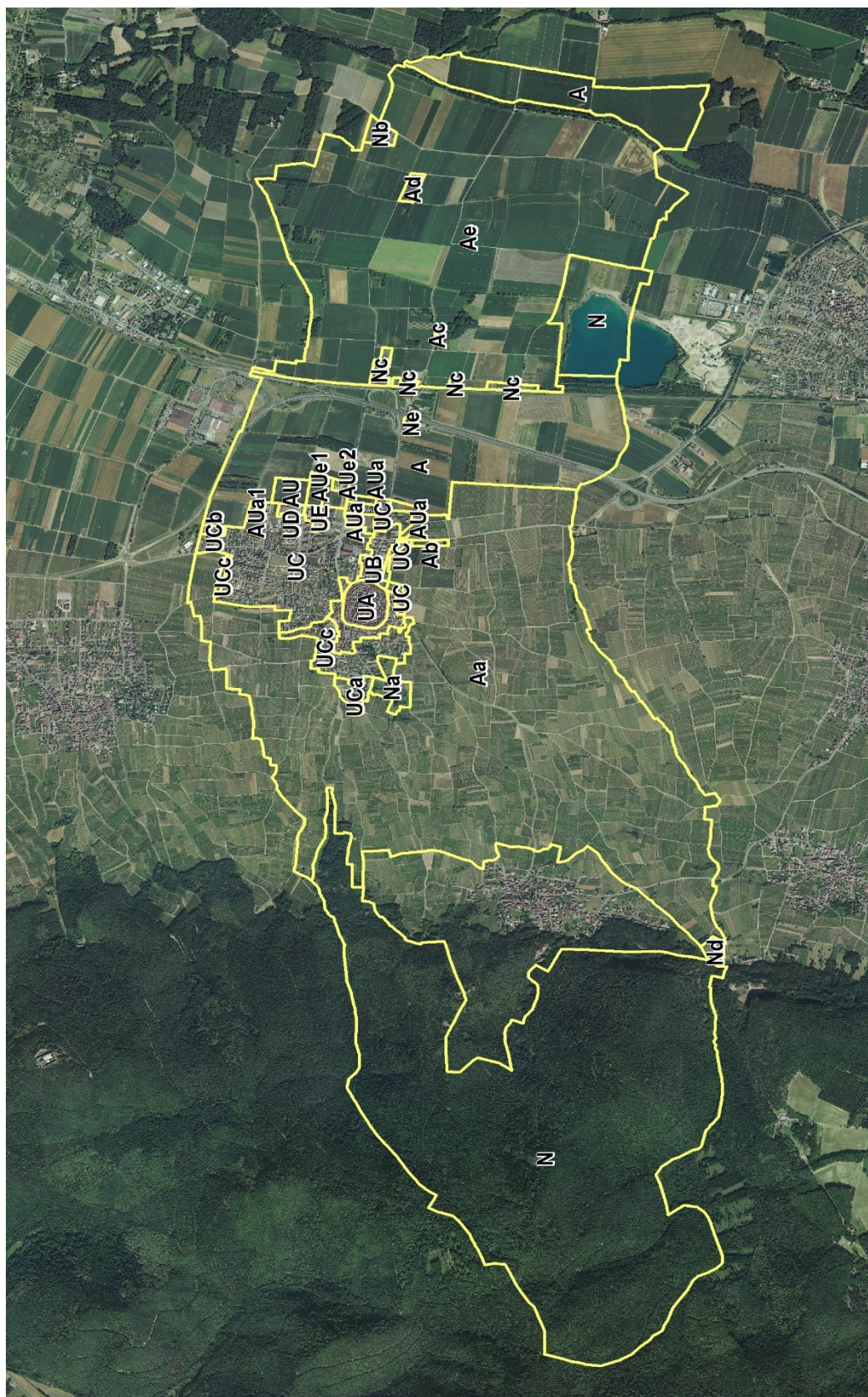
ZONE A		
	Articles	Justifications
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Interdire toute forme de mitage susceptible de compromettre le bon développement de l'activité agricole et viticole de la zone. Vocation monofonctionnelle de la zone. Interdiction des constructions et installations liées aux équipements collectifs de radiotéléphonie mobile en secteur Aa pour ne pas altérer la qualité paysagère du piémont viticole.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Ne sont admises dans la zone que les extensions mesurées des maisons existantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les constructions nécessaires aux dispositifs d'irrigation afin de maîtriser l'évolution paysagère de la zone et préserver son capital économique, biologique et agronomique. Prise en compte des contraintes liées au PPRI. Prise en compte des besoins des viticulteurs en faveur d'une plateforme technique et d'un certain nombre de constructions et équipements en place : caves enterrées, unité de traitement des déchets organiques.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Les accès aux voies publiques devront être traités dans un souci absolu de sécurité.
4	Desserte par les réseaux	Obligation impérative de respecter la réglementation sanitaire en vigueur dans un souci de santé publique et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il n'est pas fixé de règles étant donné le caractère de la zone qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités.

ZONE A		
	Articles	Justifications
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Exigence d'un recul suffisant des constructions pour limiter l'impact des bâtiments dans le site à partir des voies constituant des axes de perception du paysage.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Ménager des marges suffisantes par rapport aux parcelles voisines.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Imposer des marges de sécurité et de salubrité entre constructions.
9	Emprise au sol des constructions	Limitation à 16m ² de l'emprise des abris d'irrigation pour éviter la transformation de ces constructions et leur évolution vers un usage différent. Limitation à 30 % de l'emprise existante des extensions des maisons d'habitation présentes.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur plafond différenciée suivant l'usage des constructions (équipements publics et abris d'irrigation) afin de limiter l'impact dans le site des bâtiments.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Eviter toute forme de banalisation de l'espace agricole et promouvoir les rares constructions autorisées comme éléments favorables d'animation paysagère du territoire.
12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Faire réaliser le stationnement nécessaire dans les limites du périmètre de l'opération et anticiper tout problème lié à la présence de véhicules le long des voies.
13	Obligations en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Préservation des bosquets, cortèges végétaux, fossés et calvaires en raison de leur fonction en tant qu'éléments de diversification écologique, paysagère et patrimoniale du territoire communal.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.	Il n'est pas fixé de règles étant donné le caractère de la zone qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités.

Par rapport au P.L.U. approuvé, le P.L.U. révisé :

- ➔ **Reconduit l'ensemble des protections ;**
- ➔ **Intègre le PPRI de la Lauch approuvé en 2006 ;**
- ➔ **Tient compte de la présence d'une unité de recyclage de déchets organiques ;**
- ➔ **Prend en compte les besoins de la profession viticole ;**
- ➔ **Introduit le principe de perméabilité écologique des clôtures.**

Zonage ensemble du ban communal (photo aérienne)



1.5. Zone naturelle, zone N, 421,8 ha, soit 30 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

La zone **N** englobe principalement la forêt communale occupant la partie montagneuse du territoire communal ainsi que des boisements privés à la périphérie et le vallon du Bechtal. La zone N se distribue également en plaine, recouvrant le site de la gravière et le secteur de jardins le long de la voie ferrée. Cette zone est à protéger en raison de son caractère de zone naturelle et forestière, de la qualité des sites, des milieux naturels et de leur intérêt du point de vue paysager et écologique. La zone N comprend :

- un secteur **Na** (4,1 ha) correspondant à la zone verte de loisirs en amont de la cité ;
- un secteur **Nb** (2,1 ha) recouvrant le site de la station d'épuration intercommunale ;
- un secteur **Nc** (3,6 ha) de jardins ;
- un secteur **Nd** (1,6 ha) délimité en vue d'un projet d'hébergement touristique ;
- un secteur **Ne** (0,3 ha) destiné à permettre le réaménagement du bâtiment existant le long de la RD 83.



- **Objectifs**

Le P.L.U. vise à conserver les peuplements forestiers présents dans leur intégrité compte tenu de leur rôle au sein du front avancé du domaine des Hautes-Vosges, garantissant la continuité de l'axe biogéographique du Pflixbourg au Petit-Ballon, et au-delà jusqu'à la crête principale du massif vosgien. Même en l'absence de milieu particulièrement remarquable, ces boisements participent aux grands équilibres écologiques à l'échelon régional et représentent des unités naturelles de grande ampleur pour une faune diversifiée, notamment les rapaces et grands mammifères, exigeant de vastes territoires.

Il s'agit également d'un vaste espace naturel, élément de la qualité du cadre de vie des populations locales et des centres urbains proches. Ces boisements relevant de la forêt communale entretiennent également une fonction économique importante avec la fourniture de bois d'œuvre, de bois de chauffage et des revenus avec la chasse.

En zone N ne sont donc admises que des constructions et installations nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, ainsi qu'à la mise en valeur récréative et écologique des sites et les ruchers. En outre, les boisements présents constitutifs des forêts appartenant à la collectivité font également l'objet d'une protection au titre des articles L.113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le vallon du Bechtal mérite également une protection affirmée en raison de son ambiance particulière et de sa structure paysagère. Il s'agit, en effet, du dernier site au sein du territoire communal où sont conservées des prairies naturelles.

D'une manière générale, sur la base d'une réglementation stricte, les quelques constructions autorisées devront se fondre de la manière la plus discrète dans l'environnement forestier.

En résumé, en zone **N** comme en zone **A**, le P.L.U. recherche à éviter tout bouleversement des sites et des milieux et à conforter les espaces boisés dans l'harmonie générale du paysage du piémont née de l'opposition franche et nette entre l'aspect soigné et entretenu du vignoble et le caractère sombre et sauvage de la couverture forestière.

Il doit être tenu compte de la présence de certaines constructions, installations et équipements préexistants, de l'existence de la gravière et d'un projet de développement touristique de portée limitée.

Un secteur **Na** a été délimité pour instaurer une zone verte de loisirs. Le site en question englobe le Parc à cigognes et un ensemble de jardins, établissant une transition douce entre le tissu bâti et le vignoble et ménageant des aires de détente autour du camping. L'objectif étant de conserver au site une ambiance naturelle, son caractère d'espace naturel de proximité, n'y sont donc admises que les installations de loisirs à structure légère.

Le secteur **Nb** est inscrit afin de permettre l'implantation des équipements et constructions nécessaires à la station d'épuration intercommunale.

Le secteur **Nc** délimite un ensemble de jardins autorisant des abris dont les dimensions et gabarits sont strictement réglementés.

Le secteur **Nd** est instauré en limite Sud-Ouest du ban afin de permettre à un projet touristique mis en œuvre sur le territoire voisin de Voeglintshoffen de se déployer de manière limitée sur Eguisheim, au sein de l'exploitation agricole du domaine de Marbach. La commune d'Eguisheim souhaite ne pas entraver la réalisation d'un projet ambitieux qui va générer des retombées économiques et des emplois pour plusieurs communes. Par ailleurs, le P.L.U. vise par ce biais à promouvoir la restauration et la mise en valeur d'un élément important du patrimoine local.

Le secteur **Ne** est destiné, quant à lui, à autoriser le réaménagement et la réhabilitation d'un bâtiment situé le long de la RD 83, dans le but, notamment, d'en faire une vitrine de qualité pour la commune le long d'un itinéraire majeur.

Les secteurs **Na, Nb, Nc, Nd** et **Ne** sont des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) au sens de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, la zone N recouvre l'exploitation de la gravière qui s'étend à cheval sur les territoires d'Eguisheim et d'Herrlisheim-près-Colmar. Le périmètre en question, d'une surface de 27,8 ha, est matérialisé conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme sous forme d'une trame particulière. Le règlement y autorise la poursuite de l'exploitation, sous réserve d'une remise en état progressive des lieux sous la forme d'une renaturation exclusive du site en lien avec les milieux environnants. A la réglementation du P.L.U. se rajoute celle des arrêtés préfectoraux définissant strictement les conditions d'exploitation.

- **Dispositions réglementaires**

ZONE N		
	Articles	Justifications
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Interdire toute forme d'occupation et d'utilisation du sol de nature à porter atteinte à la conservation des peuplements forestiers et massifs boisés présents sur le territoire communal.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	N'autoriser que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à la fonction écologique des sites pour éviter tout morcellement du patrimoine forestier. Tenir compte des situations particulières liées à des occupations et utilisations du sol existantes et à des projets en cours : jardins familiaux, station d'épuration, exploitation de la gravière, projet touristique, valorisation de la construction présente le long de la RD 83
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Les accès aux voies publiques devront être traités dans un souci absolu de sécurité.
4	Desserte par les réseaux	En l'absence de tout réseau, obligation de respecter la réglementation en vigueur dans un souci de santé publique et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il n'est pas fixé de règles étant donné le caractère de la zone.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Exigence d'un recul suffisant par rapport aux voies pour limiter l'impact des constructions dans le site, pour des motifs de sécurité et pour ne pas compromettre des éventuels élargissements.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Ménager des marges suffisantes par rapport aux parcelles voisines.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Marges de sécurité et de salubrité de 4 mètres entre constructions.
9	Emprise au sol des constructions	Emprise des ruchers et des abris de jardins de et de chasse volontairement limitée pour limiter leur impact dans le site et le paysage. Même principe pour les constructions autorisées dans les STECAL.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximum fixée à 8 mètres pour ne pas dépasser la hauteur des arbres dans un souci d'implantation discrète. Cette hauteur est ramenée à 4 mètres pour les ruchers. Hauteur également réglementée strictement dans les STECAL en raison de la sensibilité paysagère des sites concernés.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Assurer les conditions d'une insertion harmonieuse des constructions dans l'environnement et le site.

ZONE N		
	Articles	Justifications
12	Stationnement	Faire réaliser le stationnement nécessaire au sein même du périmètre de l'opération.
13	Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Application des articles L113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme afin de garantir la permanence du couvert forestier. Application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme aux prairies du Bechtal pour en assurer leur conservation.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Il n'est pas fixé de règles étant donné le caractère de la zone.

Par rapport au P.L.U. approuvé, le P.L.U. révisé :

- ➔ ***Introduit le principe de perméabilité écologique des clôtures ;***
- ➔ ***Renforce les dispositions destinées à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans le site et le paysage ;***
- ➔ ***Reconduit la protection de la forêt au titre des espaces boisés classés et des prairies du Bechtal au titre des articles L 113-1, L 113-2 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme ;***
- ➔ ***Délimite deux nouveaux secteurs Nd et Ne, devant être considérés comme des STECAL ;***
- ➔ ***Réduit de façon significative le secteur Nc de jardins pour en exclure les parcelles agricoles ;***
- ➔ ***Impose une remise en état et un réaménagement de la gravière uniquement sous forme d'une renaturation du site, écartant tout projet de zone de loisirs.***

1.6. Autres éléments de zonage et de règlement

➤ Emplacements réservés

L'inscription d'emplacements réservés au P.L.U. répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures. Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au document d'urbanisme.

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. concernent des aménagements liés à la voirie, au stationnement et à un bassin de retenue.

➤ Eléments de paysage et de patrimoine à conserver au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

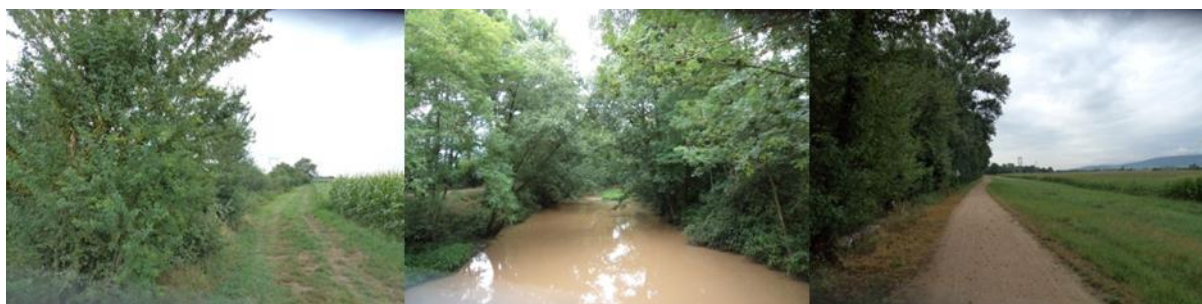
Plusieurs éléments du patrimoine naturel et rural sont repérés et protégés au titre de ces articles du Code l'Urbanisme :

- Les calvaires ;



- Les prés dans le vallon du Bechtal ;
- Les cortèges végétaux le long de la Lauch et des fossés.

Le réseau hydrographique dense constitué par la Lauch et ses affluents marque profondément le territoire par sa végétation d'accompagnement très précieuse au sein de la plaine agricole.



➤ **Espaces boisés classés**

Les articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme ont pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels ils s'appliquent en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire concerné. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumises à autorisation préalable du Maire (sauf dans le cas d'un plan de gestion en vigueur, ce qui est le cas pour la forêt communale gérée par l'O.N.F.).

Cet article s'applique :

- à la forêt communale et aux boisements périphériques ;
- aux bosquets de plaine ;

L'objectif visé consiste à maintenir l'unité du couvert forestier de grande ampleur constituée par la forêt communale ainsi que les petits massifs boisés, éléments de diversification de l'espace agricole, jouant un rôle esthétique et paysager, mais aussi de relais dans les échanges biologiques entre la plaine et le piémont.



Au total, ces espaces boisés classés couvrent une superficie de **367,4 ha**.

Dans le cas des bandes boisées situées entre l'agglomération et la RD 83, leur classement partiel au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme se justifie en raison :

- de leur rôle démontré d'atténuation des nuisances sonores liées au trafic sur l'axe routier pour les riverains ; il s'agit d'un élément protecteur pour les habitants des quartiers Nord-Est de l'agglomération (absorption du bruit mais aussi des polluants et particules), le maintien de ces formations demeure primordial pour la qualité de vie, face à une circulation de plus en plus intense sur la RD 83 (plus de 25000 véhicules/jour), dont une part croissante de camions ;
- de réduction de l'impact paysager des futures constructions et installations qui vont se déployer en façade Est de l'agglomération ;
- de leur fonction vis-à-vis de la faune.

➤ Cheminements piétonniers à conserver

Les différents cheminements piétonniers encore présents au sein de la trame bâtie sont des éléments de paysage urbain à conserver qui contribuent aux liaisons douces et doivent donc être maintenus. Les pistes cyclables en zone agricole font l'objet d'un traitement analogue.



➤ Zone non aedificandi

Cette zone, matérialisée au plan de zonage, est inscrite pour protéger de toute construction les terrains compris à l'intérieur des remparts. Seules les clôtures peuvent y être édifiées.

➤ Règle architecturale particulière

Alors que sur tout le reste de la trame bâtie sont imposés les toits en pente, à l'intérieur des quartiers au Nord-Est de l'agglomération, les moins vulnérables au plan paysager, sont admis dans un périmètre défini en conséquence, les toitures-terrasses et les toits plats végétalisés. Le périmètre en question englobe une partie de la zone UC, le secteur UCb, le secteur AUa1, les zones UE et UD ainsi que la zone AU, les secteurs de développement économique AUe1 et AUe2 et le secteur AUB d'équipement.

➤ Terrains cultivés à protéger en zone urbaine

En amont du cœur historique, un îlot demeure occupé par des jardins potagers qui jouent le rôle d'espace de respiration, établissant une transition vers la zone verte de loisirs. Pour ces motifs, il convient de les maintenir en l'état en autorisant toutefois des abris de jardins dont l'emprise et la hauteur sont réglementés.

2. Orientations d'aménagement et de programmation

A travers les orientations d'aménagement et de programmation, la commune entend appliquer aux secteurs à enjeux forts, à savoir les secteurs AUa, AUe, mais aussi à des îlots en zone urbaine des principes d'aménagement portant sur l'organisation générale des périmètres considérés (nombre de logements/ha, desserte, traitement des futurs front bâtis...)

En effet, en complément du zonage et du règlement, il s'agit d'exprimer une ambition forte préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs considérés, dans la mesure où ces nouveaux quartiers sont constitutifs du patrimoine urbain futur de la commune.

Les opérations d'ensemble à venir (AFU, lotissement, permis groupé...) devront demeurer compatibles avec ces principes. Même en l'absence de maîtrise du foncier, cet outil intervient en complément du règlement et du PADD et permet à la commune d'influer sur les projets structurants dans le cadre d'un dialogue constructif avec les aménageurs.

3. Bilan de l'application du P.L.U.

Conformément à l'article L 153-27 du Code de l'Urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le P.L.U.

Les indicateurs retenus pour établir une analyse des résultats de l'application du P.L.U. seront les suivants :

- le nombre de logements neufs créés ;
- la densité à l'hectare de ces logements ;
- la part des logements individuels, intermédiaires et collectifs ;
- le nombre et la nature des demandeurs en logements ;
- surfaces urbanisées en extension urbaine, en renouvellement urbain, par remplissage des espaces interstitiels ;
- l'évolution du patrimoine bâti remarquable ;
- le nombre de commerces créés ;
- l'appréciation du développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture à l'intérieur de l'agglomération.

5.

Prise en compte des préoccupations d'environnement

1. Incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement

1.1. L'eau

La commune se fixe un niveau maximum de population de 2000 habitants au terme de l'application du P.L.U. soit une augmentation de 257 habitants, compte tenu du chiffre actuel de population de 1743 habitants. Il s'agit d'un niveau plafond, d'une perspective maximale d'évolution et non d'un objectif à atteindre.

A cette hypothèse maximale correspond une consommation d'eau supplémentaire d'environ 24,6 m³ d'eau potable par jour si l'on se base sur une consommation journalière moyenne de 96 litres/jour/personne selon les statistiques du Conseil Départemental. A ce volume, se rajoute celui nécessaire aux nouvelles entreprises ou exploitations viticoles appelées à s'installer dans la commune.

La commune est alimentée en eau potable à partir de deux forages dans la forêt de Rouffach (débit nominal 200 m³/heure) et d'un forage dans la forêt du Kastenwald (débit nominal 160 m³/heure) exploités par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de l'III. Ces forages bénéficient de périmètres de protection. Le syndicat alimente la commune qui gère l'approvisionnement en eau potable de façon autonome en régie.

Selon les dernières analyses communiquées par l'Agence Régionale de Santé, *"l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés"*.

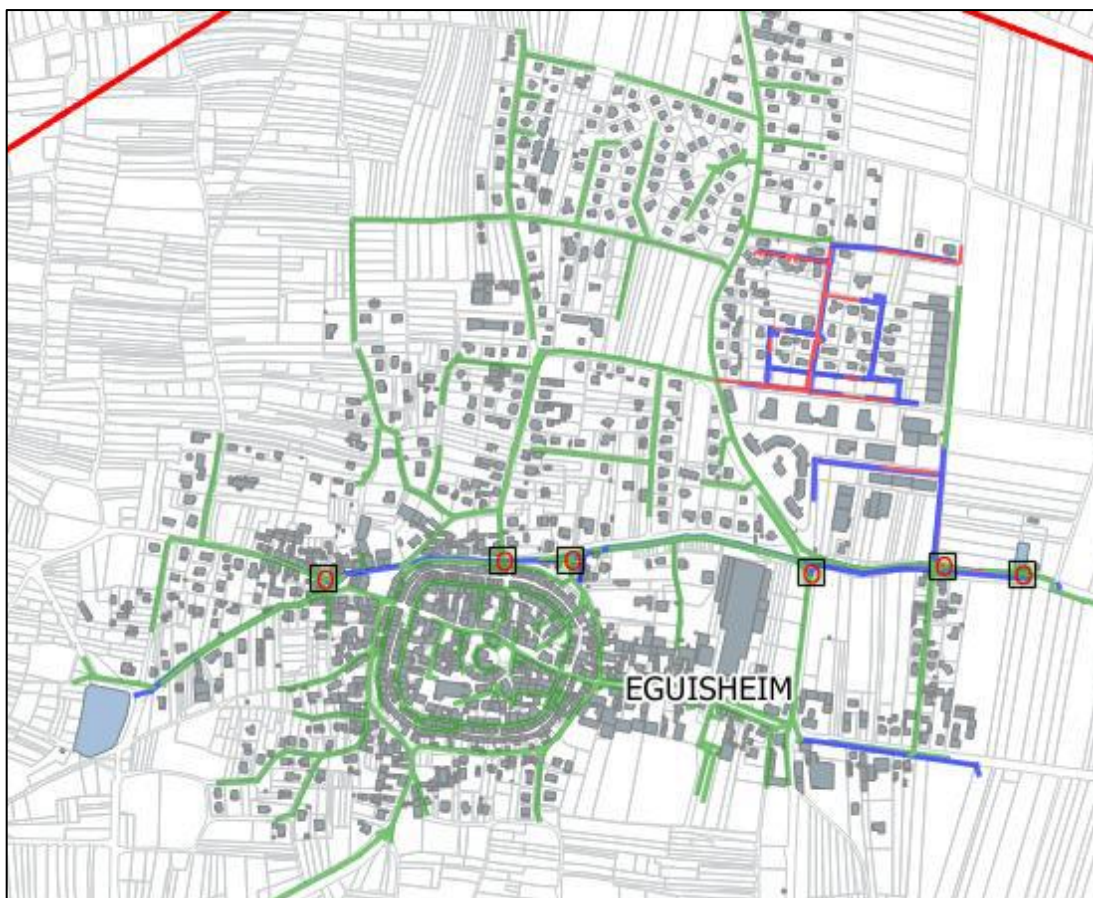
Etant donné le volume de la ressource, la nappe phréatique de la plaine d'Alsace, la collectivité est largement en mesure de faire face à des besoins supplémentaires liés à une augmentation de population et à l'accueil de nouvelles entreprises à Eguisheim.

Il convient de préciser que le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable ne signale aucun problème particulier, ni qualitatif, ni quantitatif pour le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de l'III.

L'ensemble des secteurs d'extension seront raccordés au réseau collectif d'assainissement. Ainsi, l'eau prélevée sur la ressource retourne au milieu naturel, à savoir la Lauch, après passage à la station d'épuration intercommunale des Trois Châteaux qui met en œuvre un traitement par boues activées et fonctionne de manière satisfaisante selon l'Agence de Bassin Rhin-Meuse. Cette unité, mise en service en 2008, assure également le traitement de l'azote et du phosphore et dispose d'une capacité réglementaire de 23500 équivalents-habitants qui lui permet de faire aux besoins actuels et futurs des 10 communes raccordées. Elle traite également les effluents issus de l'activité viticole, notamment en période de vendanges.

En ce qui concerne son réseau d'assainissement, l'étude de zonage d'assainissement en cours¹ relève que la commune d'Eguisheim dispose de 12 960 ml de réseau unitaire ; 1709 ml de réseau d'eaux usées et 3 044 ml de réseau d'eau pluvial ; soit un total de 17 713 ml de canalisation. Ce réseau comporte 4 déversoirs d'orage.

Structure du réseau d'assainissement



Actuellement, 90 % du réseau d'Eguisheim est de type unitaire, ainsi l'essentiel des eaux précipitées sur les surfaces imperméables ruissellent vers les avaloirs et sont relayés jusqu'à la station d'épuration, occasionnant une saturation du réseau en cas de forte pluie et de nombreux déversements au milieu naturel.

¹ Source : Artelia, rapport de zonage d'assainissement et pluvial, commune d'Eguisheim

L'ouverture à l'urbanisation de 12 ha de secteurs AUa, AUb, AUe et la zone AU à plus long terme va entraîner une imperméabilisation des surfaces et une augmentation du ruissellement pluvial. Dans l'hypothèse d'une collecte séparée des eaux pluviales avec un réseau séparatif, le rejet vers le milieu naturel d'importants volumes d'eau véhiculant, après lessivage des surfaces imperméabilisées, toute une gamme de polluants peut provoquer un effet de choc sur le milieu récepteur.

C'est pourquoi, l'étude d'assainissement en cours préconise *d'appliquer les principes de non aggravation des ruissellements, par la mise en place de réseaux séparatifs et de bassin de rétention des eaux de pluies, permettant d'isoler les eaux de pluviales des eaux ménagères.*

Le développement des nouveaux projets devra :

- *limiter l'imperméabilisation des surfaces existantes ;*
- *connecter au maximum les eaux de ruissellement vers les fossés, la Lauch, ou les réseaux pluviaux existants ;*
- *proposer des stockages puis vidange à débit régulé des eaux pluviales, lorsque cela est possible ;*
- *promouvoir une gestion durable des eaux pluviales par utilisation de techniques alternatives lorsque cela est possible : cela permet de diminuer les débits et volumes d'eaux pluviales dans les réseaux existants, de limiter les phénomènes de lessivages des surfaces urbaines et donc de diminuer les charges polluantes et de diminuer les coûts de réalisation et d'exploitation des systèmes d'assainissement unitaires. Ces aménagements doivent être étudiés au cas par cas.*

Il ressort ainsi de l'étude de zonage d'assainissement en cours¹ que l'ensemble de l'agglomération figure en zone d'assainissement collectif y compris les maisons d'habitation situées aux abords de la RD 83 qui sont raccordées au réseau d'assainissement. La desserte des secteurs à urbaniser se fera par un réseau séparatif. Par ailleurs, en amont du réseau, il est proposé l'aménagement d'un bassin de rétention pour réduire les flux d'eaux pluviales. Un emplacement réservé au bénéfice de la commune est inscrit à cet effet sur les terrains concernés.

Le P.L.U. intègre le risque d'inondation par débordement de la Lauch en classant les terrains considérés en zone agricole inconstructible, zone A, et en secteur Ae ouvert aux cribs à maïs et aux abris d'irrigation, de manière compatible avec la réglementation du PPRI joint au dossier de P.L.U.

¹ La procédure de mise au point du zonage d'assainissement n'étant pas achevée au moment de l'approbation du présent PLU, les plans relatifs à ce zonage sont joints en annexe au présent dossier à titre d'information en tant que documents de travail.

En ce qui concerne le phénomène de coulées de boues, le document d'urbanisme marque un arrêt de toute extension de l'urbanisation vers l'Ouest sur les terrains en pente du vignoble. Par ailleurs, un emplacement réservé est inscrit en vue de l'aménagement d'un bassin de retenue afin de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales en amont de l'agglomération.

1.2. L'air et le bruit

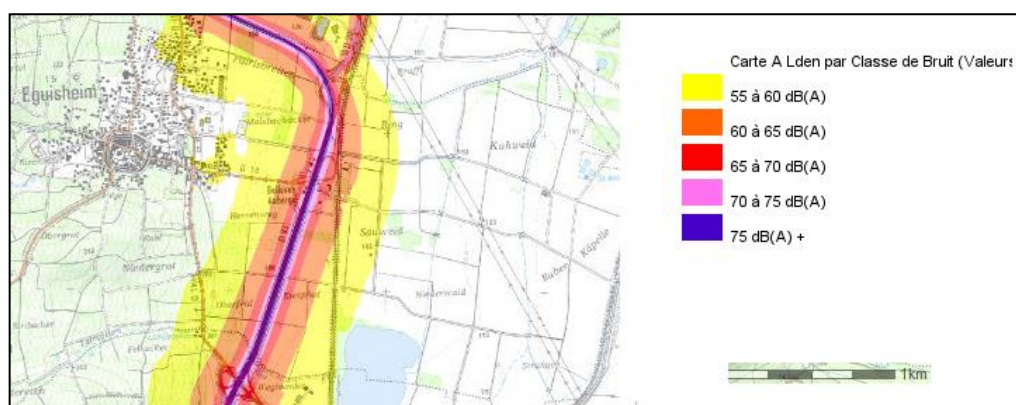
L'accueil d'une population nouvelle va donner lieu à une augmentation des migrations quotidiennes de travail. Avec l'accroissement du taux de motorisation, on compte désormais 2 véhicules par ménage en moyenne.

L'aménagement des secteurs AUa et AUe va fatalement générer une augmentation du trafic local et donc des émissions de polluants atmosphériques (CO₂, CO, NO_x, benzène, particules ...), dont certains sont responsables de l'effet de serre.

La circulation n'est pas la seule contributrice à la pollution atmosphérique, le chauffage tient également une place non négligeable.

Mais on peut considérer raisonnablement que cet accroissement du parc automobile et de logements ne va pas créer des nuisances significatives, susceptibles de diminuer la qualité de l'air. Par ailleurs, des évolutions positives sont attendues compte tenu, notamment, du développement des énergies renouvelables et d'une meilleure isolation des constructions conduisant à plus d'efficacité énergétique suite aux décisions prises dans le cadre du Grenelle 2 avec la mise en place de la réglementation thermique 2012 puis 2020.

On peut également miser sur la réduction progressive de la pollution par la circulation automobile avec la diminution constante des rejets des véhicules, le développement des voitures électriques et l'utilisation à long terme de nouvelles sources d'énergie (moteur à hydrogène notamment).



La RD 83 avec plus de 25000 véhicules en moyenne journalière annuelle représente la principale source locale de nuisances en termes de pollution atmosphérique et de bruit.

Comme en témoigne la carte ci-dessus, les secteurs à vocation d'habitat demeurent, pour l'essentiel, en-dehors des périmètres de bruit générés par cet axe routier.

Pour ne pas exposer les riverains aux nuisances, le P.L.U. s'oppose à toute forme de développement de l'urbanisation en direction de la RD 83 et ne renforce par l'habitat aux abords de la voie. Seules sont admises les extensions mesurées des quelques maisons d'habitation existantes.

Enfin, la localisation des secteurs à vocation économique et de hangars a été choisie de manière à éviter la proximité immédiate des quartiers résidentiels. Le positionnement de la plateforme technique destinée aux viticulteurs à l'écart de l'agglomération s'inscrit dans cette même logique.

1.3. Les déchets

Sur la base d'une production de déchets évaluée à 1 kg/jour/personne, une augmentation de population de 257 habitants génère une production totale supplémentaire de déchets de l'ordre de 93 tonnes par an.

Les circuits de collecte, de traitement et de collecte sélective mis en place, d'une part par le Syndicat Mixte du Secteur 4 et, d'autre part, par la Communauté de Communes reflètent une organisation globale dans la gestion des déchets largement en capacité de faire face à une telle augmentation.

Par ailleurs, il n'est pas inconcevable de miser à terme sur la réduction à la source du volume des déchets par une diminution des emballages, résultat d'une volonté des industriels ou d'une réglementation plus stricte dans ce domaine.

La production de déchets liée à l'installation de nouvelles entreprises, commerces, artisans est difficile à évaluer. Dans tous les cas, les déchets d'activités économiques font également l'objet d'une collecte et d'un recyclage pris en compte par le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets.

1.4. Impact sur la consommation d'espace

Répartition de la surface des différentes zones de P.L.U.		
ZONES	Superficie ha	Proportion %
Zone agricole A	891	63
Zone agricole N	421,8	30
Zone urbaine UA	6,3	0,4
Zone urbaine UB	10,8	0,75
Zone urbaine UC	68,7	4,9
Zone urbaine UD	0,9	0,05
Zone urbaine UE	1,5	0,1
Zone à urbaniser AU	12,0 dont AUa 4 AUa1 1 AUb 0,6 AUe 3,4 AU 3	0,8
TOTAL	1413	100

La consommation d'espace générée par le P.L.U. s'élève à **12 ha** si l'on totalise la surface de la zone AU et des secteurs AUa, AUb, AUe et du sous-secteur AUa1. Au total, en additionnant à ces secteurs les zones UA, UB, UC, UE et UD, le P.L.U. induit une artificialisation totale de **100,2 ha** soit **7 %** de la superficie totale du territoire communal, ce qui peut être considéré comme relativement faible, comparativement aux autres communes du secteur du piémont.

Il est nécessaire de préciser que parmi les 12 ha de secteurs à urbaniser, 1,6 ha correspond au secteur AUa en cours d'aménagement rue du Malsbach, dans le cadre d'une AFU, sur des terrains compris au sein de l'enveloppe urbaine. 0,6 ha est constitué par une friche occupée par l'ancienne station d'épuration. La consommation effective de terrains agricoles au-delà de l'enveloppe bâtie se chiffre à **9,8 ha**. En outre, la zone AU représente une réserve pour le moyen et le long terme nécessitant une révision du SCoT ou une déclaration de projet.

	Ha		%
Extensions hors enveloppe urbaine	9,8		81
	Habitat 3,4	Activités 6,4 dont 3 ha de zone AU mobilisable à long terme	
Densification	1,6		14
Réutilisation d'une friche (ancienne station d'épuration)	0,6		5
Total	12		100

Bilan P.L.U. approuvé 2005/P.L.U. révisé

Zonage P.L.U. approuvé 2005 modifié en 2014



Zonage P.L.U. révisé



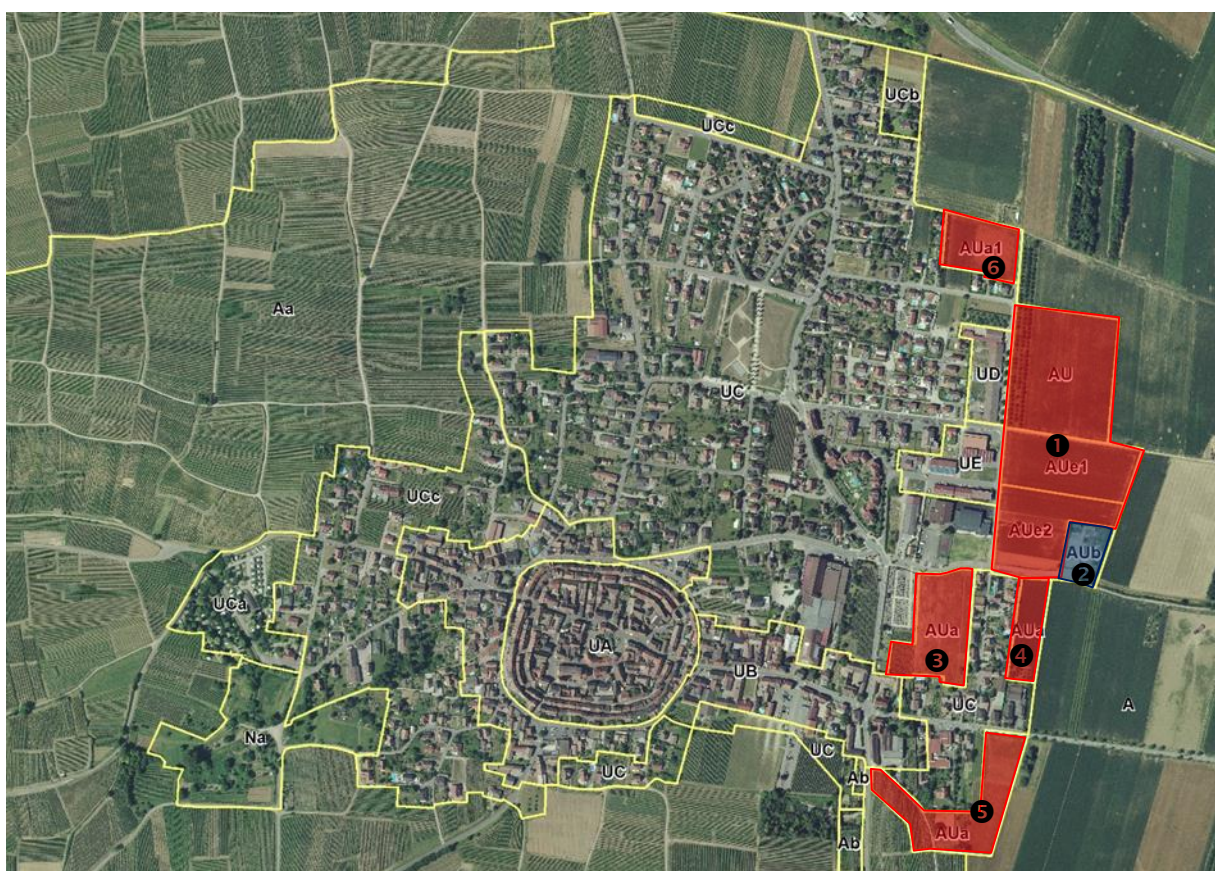
Il ressort de ce comparatif que le bilan en termes de consommation d'espace est positif pour le P.L.U révisé dans la mesure où **l'enveloppe urbaine est réduite de 1,3 ha** (4,9 ha – 3,6 ha).

Il convient également de relever que, 1 ha classé en secteur UCb a été reclassé en secteur AUA1 dans le but de promouvoir une urbanisation maîtrisée et organisée, privilégiant une gestion économe des sols.

Comparatif zonage PLU approuvé/PLU révisé

	Classement de zone AU et secteur AUA en zone A : 4,9 ha
	Classement de zone A en secteur AUE et zone AU : 3,6 ha
	Classement de secteur UCb en sous-secteur AUA1 : 1 ha.

Localisation des secteurs à urbaniser



1.5. Impact sur le paysage et les milieux naturels

L'impact majeur du P.L.U. concerne les 12 ha de terrains classés en secteurs à urbaniser destinés à une urbanisation à court, moyen et long terme, AU, AUa, AUa1, AUb, AUe (AUe 1 et AUe2). Cette consommation d'espace porte pour l'essentiel sur des terres agricoles correspondant à des milieux très banals et ne présentent pas d'enjeux biologiques et écosystémiques majeurs. Il convient de souligner que parmi ces secteurs d'urbanisation future, 1,6 ha est constitué par une association foncière urbaine en cours d'aménagement et 0,6 ha coïncide avec le site de l'ancienne station d'épuration en parti artificialisé.

- Secteurs à vocation économique zone AU et secteur AUe (AUe1 et AUe2)

①



Superficie	6,4 ha
Vocation	Activités économiques et artisanales, services, hangars viticoles et agricoles...
Occupation des sols	Terres labourables dominées par la céréaliculture intensive. Présence de Cerisiers
Zone humide (CIGAL)	Non
Zone humide SAGE de la Lauch	Non
Zone inondable	Non
Présence d'un corridor écologique	Non



Ces 5,9 ha de terrains sont le siège d'une céréaliculture intensive. Les seuls éléments de diversification biologique présents se résument à 3 alignements de Cerisiers à moyen développement en bon état en limite Nord-Est du site le long des hangars viticoles. On relève l'absence d'espèce végétale remarquable ou protégée au sein d'un espace appauvri par la culture du maïs.

Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Secteur en continuité de la ZAC de la Tuilerie. Problème de l'accès pour les camions.	Situation en front Est d'agglomération à sensibilité paysagère forte.	Topographie plane, absence de contrainte particulière. Terrains à l'écart du périmètre Monument Historique.
Mesures envisagées par le P.L.U.		
Obligation de respecter un programme de plantations à base d'essences champêtres. Traitement paysager et architectural du futur front bâti Est. Limitation des hauteurs pour éviter l'implantation de bâtiments hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain. Instauration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à la hauteur des enjeux du site.		

- **Secteur d'équipements municipaux AUb ②**

Superficie	0,6 ha
Vocation	Ateliers municipaux.
Occupation des sols	Site artificialisé correspondant à l'ancienne station d'épuration.
Zone humide (CIGAL)	Non
Zone humide SAGE de la Lauch	Non
Zone inondable	Non
Présence d'un corridor écologique	Non



Entouré de terres labourables livrées à la céréaliculture intensive, ce site ne présente aucun enjeu particulier au plan biologique.

Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Secteur isolé situé en prolongement d'une zone à urbaniser.	Situation en front Est d'agglomération à sensibilité paysagère forte.	Topographie plane, absence de contrainte particulière. Terrains à l'écart du périmètre Monument Historique.
Mesures envisagées par le P.L.U.		
Introduction d'une végétalisation minimum du site. Traitement paysager et architectural du futur front bâti Est en continuité et en cohérence avec le secteur précédent. Limitation des hauteurs pour éviter l'implantation de bâtiments hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain.		

- Secteurs à vocation dominante d'habitat AUa

Secteur rue du Malsbach ③

Superficie	1,6 ha
Vocation	Dominante habitat
Occupation des sols	Vignoble AOC à l'origine. Secteur en cours d'aménagement sous la forme d'une AFU.
Zone humide (CIGAL)	Non
Zone humide SAGE de la Lauch	Non
Zone inondable	Non
Présence d'un corridor écologique	Non



Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Secteur enclavé au sein de la trame bâtie desservi par la rue de Malsbach.	Espace interstitiel, sensibilité paysagère limitée.	Topographie plane, absence de contrainte particulière. Secteur compris en majorité à l'intérieur du périmètre Monument Historique.
Mesures envisagées par le P.L.U.		
Secteur en cours d'aménagement sur la base des dispositions du P.L.U. approuvé.		

Secteur rue du Malsbach Est ④

Superficie	0,6 ha
Vocation	Dominante habitat
Occupation des sols	Terres labourables et petit verger basses tiges.
Zone humide (CIGAL)	Non
Zone humide SAGE de la Lauch	Non
Zone inondable	Non
Présence d'un corridor écologique	Non



Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Secteur en continuité d'une zone d'habitat pavillonnaire desservi par la rue du Malsbach.	Situation en front Est d'agglomération à sensibilité paysagère forte, proximité de l'entrée de ville.	Topographie plane, absence de contrainte particulière. Secteur en dehors du périmètre Monument Historique.
Mesures envisagées par le P.L.U.		
Desserte à partir de la rue du Malsbach avec place de retournement. Obligation de mettre en œuvre un plan de végétalisation du secteur à base d'essences champêtres. Traitement paysager et architectural du futur front bâti Est. Limitation des hauteurs pour une cohérence avec le secteur bâti contigu.		

Secteur Sud ⑤

Superficie	1,8 ha
Vocation	Dominante habitat
Occupation des sols	Terres labourables livrées à la céréaliculture, pré utilisé comme terrain de sport, vignoble, fonds de parcelle occupés par un verger et un potager.
Zone humide (CIGAL)	Non
Zone humide SAGE de la Lauch	Non
Zone inondable	Non
Présence d'un corridor écologique	Non



Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Secteur situé en prolongement des faubourgs desservi par la Route de Herrlisheim et la rue de la 1 ^{ère} Armée.	Sensibilité paysagère très forte, secteur très exposé, situé aux entrées Sud et Est de l'agglomération, création de 3 nouveaux fronts bâtis. Modification de la perception des entrées de ville.	Topographie plane, absence de contrainte particulière. Secteur figurant à son extrémité Ouest en périmètre Monument Historique.
Mesures envisagées par le P.L.U.		
Traitement paysager et architectural des futurs fronts bâtis en lien avec l'amélioration des entrées de ville. Limitation des hauteurs pour une cohérence avec les secteurs bâtis contigus. Aménagement d'une voie de bouclage reliant la Route de Herrlisheim et la rue de la 1^{ère} Armée. Instauration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à la hauteur des enjeux du site.		

Secteur Nord ⑥

Superficie	1 ha
Vocation	Dominante habitat
Occupation des sols	Terres labourables livrées à la céréaliculture intensive.
Zone humide (CIGAL)	Non
Zone humide SAGE de la Lauch	Non
Zone inondable	Non
Présence d'un corridor écologique	Non



Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Secteur desservi par la rue des Bleuets et la rue des Violettes, en prolongement d'une zone d'habitat pavillonnaire.	Secteur dont l'aménagement produira un nouveau front bâti perceptible depuis la RD 83. Sensibilité paysagère certaine.	Topographie plane, absence de contrainte particulière. Secteur en dehors du périmètre Monument Historique.
Mesures envisagées par le P.L.U.		
Traitement paysager et architectural du futur front bâti. Limitation des hauteurs pour une cohérence avec les secteurs bâtis contigus. Secteur voué à l'accueil de constructions à l'architecture innovante. Instauration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à la hauteur des enjeux du site.		

Il ressort de cet état des lieux que les secteurs amenés à être urbanisés, dans le cadre de l'application du P.L.U., présentent, pour certains, des enjeux majeurs en ce qui concerne le paysage.

En revanche, s'agissant de l'environnement, les enjeux relevés demeurent très limités. Il s'agit de terrains majoritairement à vocation agricole, exploités dans le cadre d'une céréaliculture intensive. Les seuls éléments de diversification se résument aux trois rangées de Cerisiers dans le secteur à vocation économique et à des jardins.

Il convient de souligner que ces terrains :

- ne sont pas recensés en tant que zones humides remarquables ou ordinaires ;
- ne présentent aucune espèce végétale remarquable ou protégée ;
- n'appartiennent pas à des continuités ou corridors écologiques ;
- ne créent pas à travers leur aménagement futur une fragmentation supplémentaire du territoire ;
- ne relèvent ni de ZNIEFF, ni de sites Natura 2000, ni d'aucun réservoir de biodiversité ;
- ne font l'objet d'aucune protection au titre de l'environnement ;
- ne sont pas inscrits au sein de périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau potable ;
- ne sont exposés à aucune nuisance ou contrainte particulière.

Les incidences du projet de P.L.U. sur les milieux naturels et la biodiversité peuvent donc être considérées comme très faibles à nulles.

1.6. Impact sur les structures agricoles

Le potentiel agricole de la commune sera amputé à terme de 9,5 ha. Cette réduction de l'espace agricole porte pour l'essentiel sur des terres vouées à la grande culture et, pour une faible part, sur des parcelles plantées en vigne. Ces options de développement n'ont pas pour conséquence de porter atteinte à la viabilité des exploitations concernées.

Tout au long de la concertation la profession viticole et agricole a pu s'exprimer sur le projet de P.L.U. Il ressort de cette concertation que le classement en zone à urbaniser des terrains concernés n'a suscité aucune opposition de la part des viticulteurs et agriculteurs.

Le P.L.U. prend largement en compte les besoins exprimés par la profession viticole en prévoyant la possibilité de réaliser des hangars viticoles en sous-secteur AUe1.

2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

Le P.L.U. propose un ensemble de mesures relatives à l'environnement, au paysage, au patrimoine et au développement durable.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Cœur historique	➤ Préservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale du centre ancien. ➤ Maintien des fonctions de nature à assurer la vitalité du centre ancien. ➤ Maîtrise du développement des commerces.
Santé de la population/Risque	➤ Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques en zones urbaines et à urbaniser. ➤ Obligation de raccordement des constructions aux réseaux AEP et d'assainissement. ➤ Développement des liaisons piétonnes et cyclables. ➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation exigeant une transition avec le domaine viticole et de la grande culture dans les secteurs d'habitat visant notamment la protection des riverains contre les épandages de produits phytosanitaires. ➤ Prise en compte du PPRI. ➤ Développement urbain orienté à l'écart du coteau pouvant être soumis à des risques de mouvements de terrains et des zones soumises aux nuisances sonores de la RD 83.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Consommation d'espace	➤ Ajustement de la consommation foncière aux besoins en logements en fonction d'une perspective d'évolution démographique réaliste et raisonnable. ➤ Exigence d'une densité minimale de logements dans les secteurs à projet : optimisation de la consommation foncière. ➤ Réduction des périmètres des zones à urbaniser par rapport au P.L.U. en vigueur sur le coteau et en entrée de ville.
Paysage	➤ Maintien d'Eguisheim à l'écart de la nappe urbaine colmarienne. ➤ Conservation des séquences rurales avec Herrlisheim et Wettolsheim. ➤ Traitement particulier de l'espace entre l'agglomération et la RD 83. ➤ Renoncement à la poursuite de l'urbanisation vers le coteau, secteur à forte sensibilité paysagère. ➤ Volonté de marquer les entrées de ville par des aménagements de qualité. ➤ Lutte contre le mitage et l'altération des espaces viticoles et agricoles. ➤ Préservation des vues sur les éléments du site bâti et sur le piémont. ➤ Obligation d'un traitement architectural et paysager des futurs fronts bâtis.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Trame verte et bleue et biodiversité	<u>Mesures d'évitement</u> ➤ Parti d'aménagement qui évite tout phénomène de fragmentation du territoire et des continuités écologiques. ➤ Renoncement à tout projet d'ouverture à l'urbanisation à l'amont de l'agglomération sur le piémont. ➤ Affirmation de la volonté de renaturation exclusive de la gravière au terme de son exploitation en lieu et place d'un projet de base de loisirs initial qui a été abandonné. ➤ Maintien du territoire à l'écart du développement économique en plaine engagé sur la commune de Wettolsheim. ➤ Parti d'aménagement qui s'oppose à la tendance à la conurbation avec les communes voisines. <u>Mesures conservatoires</u> ➤ Protection de l'ensemble des massifs boisés du piémont et des bosquets de plaine. ➤ Protection des cortèges végétaux le long de la Lauch et des fossés en plaine. ➤ Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole. ➤ Prise en compte du PPRI de la Lauch. ➤ Maintien du corridor écologique entre piémont et plaine. ➤ Classement de l'ensemble des zones humides repérées au sein du territoire communal (ordinaires, remarquables, prioritaires) dans le cadre des différents inventaires (Cigal, SAGE) en zones A et N inconstructibles. ➤ Protection de la prairie dans le vallon du Bechtal.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Trame verte et bleue et biodiversité	<u>Mesures compensatoires et d'accompagnement</u> ➤ Maintien et développement de la biodiversité par l'intermédiaire du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en zones U et AU. ➤ Clôtures en zone A et en zone N devant être perméables à la petite faune.
Transport/Energie	➤ Maintien et renforcement de la trame des liaisons piétonnes qui irriguent l'agglomération. ➤ Conciliation des impératifs liés à la préservation du patrimoine avec les possibilités de mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires, photovoltaïques, toitures végétalisées. ➤ Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel. ➤ Normes de stationnement prenant en compte les vélos. ➤ Aménagement d'une aire de covoiturage programmé.

3. La compatibilité avec les plans supra-communaux

3.1. La compatibilité avec les schémas régionaux de la forêt

Le Schéma Régional de la Gestion Sylvicole (SRGS) des forêts privées, approuvé par arrêté ministériel le 1^{er} juin 2006, énonce 11 principes pour répondre à une gestion durable des forêts, dont deux peuvent concerner les documents d'urbanisme :

- garantir la pérennité des peuplements forestiers,
- respecter les prescriptions réglementaires, notamment les forêts de protection (article L. 4111-1 et suivants du Code Forestier), les zones de protections spéciales et les zones spéciales de conservation du réseau Natura 2000 (art. L. 4111-4 du Code de l'Environnement).

Le Schéma Régional d'Aménagement (SRA) pour les forêts relevant du régime forestier (forêts publiques) a été approuvé par arrêté ministériel le 31 août 2009.

Une des principales orientations est de garantir le maintien de la surface forestière publique dans la plaine d'Alsace afin de protéger le milieu naturel et la biodiversité.

Pour préserver les milieux aquatiques et prévenir les risques naturels, le SRA préconise de maintenir l'état boisé des berges des cours d'eau.

Le P.L.U. d'Eguisheim respecte ces orientations en classant :

- en espace boisé classé au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme et en secteur N inconstructible la forêt communale ;
- en espace boisé classé des bosquets présents au sein de la plaine agricole ;
- au titre de l'article L 151-23 les cortèges végétaux le long des cours d'eau.

3.2. La compatibilité avec le SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon

Le SCoT, approuvé le 14 décembre 2016, couvre un périmètre composé de 4 Communautés de Communes regroupant 46 communes, pour un total de 77 000 habitants.

Ce document d'urbanisme de niveau supérieur, qui assure les grands équilibres du bassin de vie, s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé autour des 5 objectifs transversaux suivants :

- | | |
|---|---|
| ➤ | Axe 1 : Affirmer le positionnement régional et stratégique du territoire |
| ➤ | Axe 2 : Mettre en cohérence la politique des déplacements avec le renforcement de l'armature urbaine |
| ➤ | Axe 3 : Améliorer les conditions de vie des habitants |
| ➤ | Axe 4 : Renforcer l'identité et l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux |
| ➤ | Axe 5 : S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire |

Sur la base de ces grandes lignes de force, le document d'orientation et d'objectifs contient un certain nombre de prescriptions dans les domaines de l'organisation de l'espace et de l'armature urbaine, du logement, de l'environnement, du paysage et des ressources qui s'imposent notamment aux P.L.U. dans un lien de compatibilité. Les prescriptions qui concernent plus particulièrement Eguisheim sont énoncées ci-après.

Prescriptions du SCOT	Réponses du PLU
Affirmation d'Eguisheim en tant que pôle relais touristique dans l'organisation du territoire et au sein de l'armature urbaine	Traduction dans le P.L.U. des fonctions liées à ce rôle en termes d'habitat, d'activités et d'équipements.
Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés	Secteurs AUa, AUb, AUE et zone AU situés à l'intérieur et en limite immédiate de l'enveloppe urbaine.
Diversifier la typologie des nouveaux logements	OAP imposant une part minimale de 20 % de logements individuels groupés dans les secteurs à projet.
Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements	OAP imposant une production minimale de 23 logements/ha dans les secteurs à projet. <u>Superficie des secteurs en extension au-delà de l'enveloppe urbaine de référence T0 limitée à 3,4 ha sur les 5,5 ha accordés.</u>
Maintenir une agriculture et une viticulture performantes	Classement en zone agricole protégée de l'ensemble de l'aire AOC et des terres agricoles à l'exception des terrains figurant en extension.

Prescriptions du SCOT	Réponses du PLU
Développer une armature commerciale plus proche et plus accessible	Limitation à 500 m ² de la surface de vente des commerces autorisés dans la commune.
Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire	Classement en secteur N de la forêt communale, préservation des espaces boisés, des bosquets, du vallon de Bechtal, des cortèges végétaux, absence de toute fragmentation du territoire.
Valoriser le patrimoine et les sites bâtis emblématiques	Prise en compte de l'inscription de la cité dans le site et le paysage par la localisation adaptée des secteurs en extension, les entrées de ville, la qualité des nouveaux fronts bâtis....
Garantir la cohérence des centres historiques	Mise en place d'une réglementation adaptée à la préservation du patrimoine bâti appliquée au cœur historique et aux faubourgs (zones UA et UB).
Maintenir les coupures entre les villages	Classement en zone agricole inconstructible des terrains au Sud et au Nord de l'agglomération, vers Wettolsheim et Herrlisheim.
Préserver les vues depuis les voies de communication	Mise en place d'un avant plan-paysager inconstructible entre la RD 83 et l'agglomération.
Protection de la ressource en eau	Interdiction en toutes zones des activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
Limiter les risques liés aux inondations	Traduction du PPRI de la Lauch dans les documents réglementaires.
Favoriser le développement des énergies renouvelables	Conciliation de la préservation du patrimoine avec la nécessité de permettre, sous condition, le déploiement des énergies renouvelables.
Adapter le territoire au changement climatique	Protection de l'ensemble de la forêt communale assurant une fonction de puits de carbone.

En ce qui concerne la compatibilité du P.L.U. par rapport au SCoT du point de vue de la consommation foncière liée à l'habitat, il est rappelé que le document d'urbanisme de niveau supérieur accorde à la commune d'Eguisheim 5,5 ha en extension au-delà de l'enveloppe urbaine T0

La situation des secteurs de développement urbain par rapport à l'enveloppe urbaine de référence T0 est précisée par le tableau suivant.

Zone et Secteurs de développement urbain	Superficie (en ha)	Superficie à l'intérieur de l'enveloppe urbaine SCoT	Superficie en ha hors enveloppe urbaine SCoT
AUa1 rue des Violettes	1	0	1
AUa rue de Malsbach (AFU en cours)	1,6	1,6	0
AUa rue de Malsbach Est	0,6	0	0,6
AUa Sud	1,8	0	1,8
Total	5	1,6	3,4

Du point de vue du développement économique, Eguisheim relève des zones d'activités de type 3, "*visant à accueillir des entreprises de rayonnement local favorisant ou encourageant un développement de proximité.*" A ce titre, la commune bénéficie de 3,5 ha en extension. Etant donné la surface de 3,4 ha du secteur AUe (regroupant les sous-secteurs AUe1 et AUe2), le P.L.U. respecte pleinement les orientations du SCoT. Il convient de rappeler que la zone AU stricte à vocation économique ne pourra être mobilisée que dans le cadre d'une révision du SCoT ou à la suite d'une déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du SCoT et du P.L.U.

Il est rappelé que le SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon est intégrateur et dispense de ce fait de la justification de la compatibilité du P.L.U. avec le SDAGE, le SAGE, la charte du Parc des Ballons, la loi Montagne, le PGRI....

3.3. La compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Energie Alsace

Le SRCAE de la région Alsace a été approuvé en 2012 par le Préfet de Région et le Conseil Régional.

Les engagements pris par l'Etat et la collectivité à travers ce schéma se déclinent au travers de cinq axes :

- **Axe 1** : Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique ;
- **Axe 2** : Adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- **Axe 3** : Prévenir et réduire la pollution atmosphérique ;
- **Axe 4** : Développer la production d'énergies renouvelables ;
- **Axe 5** : Favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.

Le P.L.U. de la commune d'Eguisheim respecte pleinement ces engagements.

3.4. Compatibilité avec le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Haut-Rhin

Ce plan a été validé par arrêté préfectoral le 25 septembre 1995 et révisé en mars 2003, notamment pour y intégrer les objectifs de valorisation des emballages, préciser la notion de «déchet ultime» et, plus généralement, actualiser la première version du plan. Les grands objectifs de ce plan sont :

- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- d'organiser le transport des déchets et de limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie à partir des déchets ;
- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

La commune d'Eguisheim dépend pour la gestion des déchets ménagers et assimilés de la Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux dont l'action s'inscrit dans le cadre du plan départemental. Il convient de préciser que ce plan, adopté en 2003, continue à s'appliquer et sera relayé par un document de planification de la gestion des déchets élaboré au niveau de la Région Grand Est, compte tenu du transfert de compétences dans ce domaine du Département vers la Région.

3.5. Compatibilité avec le Schéma Interdépartemental des Carrières (SIDC)

- Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières. Le SIDC vise notamment à promouvoir une utilisation limitée et rationnelle des ressources naturelles, permettant à la fois de répondre aux besoins en matériaux et de préserver les zones sensibles d'un point de vue environnemental.
- En Alsace, les commissions des départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin ont décidé de réaliser une élaboration conjointe des schémas des deux départements alsaciens pour dix années, du fait des grandes similitudes existant entre les deux départements, tant du point de vue des enjeux environnementaux que du point de vue de la gestion des matériaux. La révision de ce schéma a été approuvée le 30 octobre 2012.

La commune est concernée par ce schéma en raison de la présence d'une gravière en cours d'exploitation à cheval sur les territoires d'Eguisheim et de Herrlisheim.

Le P.L.U. entérine ce site par un classement en secteur Nd ouvert à l'exploitation, dont le périmètre englobe les terrains faisant l'objet d'autorisations préfectorales.

Par ailleurs, le règlement du secteur Nd impose une remise en état des lieux progressive, au fur et à mesure du développement de l'exploitation.

ANNEXES

CHRONOLOGIE DES PRINCIPALES PHASES DE L'ELABORATION DU P.L.U.

DATES	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU P.L.U.
16 juin 2015	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du P.L.U. et fixant les modalités de la concertation.
24 février 2016	Débat au sein du Conseil Municipal sur le PADD.
12 avril 2016	Présentation aux personnes publiques associées du diagnostic et du PADD.
3 mai 2016	Première réunion de concertation avec la population portant sur le PADD.
27 juin 2017	Présentation aux personnes publiques associées de l'avant-projet de P.L.U.
30 juin 2017	Deuxième réunion de concertation avec la population sur l'ensemble du dossier de P.L.U.
10 janvier 2018	Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.
24 septembre 2018/ 24 octobre 2018	Enquête publique sur le P.L.U.
30 janvier 2019	Délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. modifié suite à la consultation des services et à l'enquête publique.

**RECAPITULATIF DE LA PRISE EN COMPTE PAR LE P.L.U. APPROUVE DES
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR LE
P.L.U. ARRETE**

ETAT		
Direction Départementale des Territoires		
Contenu de l'avis	Pièces concernées	Modifications apportées
Revoir les possibilités de construction au sein du secteur Nd traversé par une continuité écologique.	Règlement	Le coefficient d'emprise au sol des constructions est ramené de 20 % à 5 % en secteur Nd (1,6 ha), soit une surface au sol maximale de 800 m ² des constructions.
Définir une OAP pour le secteur AUa concerné par l'AFU.	OAP	Une OAP sera réalisée sur la base du plan de l'AFU.
Compléter le dossier en fonction des perspectives de développement et des informations relatives à la mise en conformité du réseau et du zonage d'assainissement en lien avec les secteurs de développement urbain programmés par le P.L.U.	Rapport de présentation	Rapport de présentation complété en conséquence.
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine		
Propositions visant à améliorer la rédaction des articles UA11, UB11 et UC11.	Règlement	Prise en compte des propositions pour l'essentiel
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN		
Demande concernant des compléments d'information à apporter au rapport de présentation.	Rapport de présentation	Document complété en conséquence.
Demande de suppression de la protection des plantations d'alignement au titre des articles L 113-1 et L 1113-2 du Code de l'Urbanisme.	Règlement graphique et écrit	Protection supprimée.
Prévoir des distances de recul par rapport aux RD en zones A et N pour les pylônes.	Règlement	Modification apportée au règlement

Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon		
Contenu de l'avis	Pièces concernées	Modifications apportées
Le SCoT accorde en extension 3,5 ha pour les sites économiques de type 3. Or, la somme des surfaces des secteurs AUe1, AUe2 et de la zone AU atteint 6,4 ha soit 2,9 ha en excédent. Il est donc suggéré de considérer la zone AU comme une réserve foncière pouvant figure au P.L.U. mais qui ne sera mobilisée que dans le cadre d'une révision du SCoT ou à la suite d'une déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du SCoT et du P.L.U.	Règlement	Zone AU mobilisable à long terme à la suite d'une évolution du SCoT.
Règlement donnant lieu à plusieurs remarques de la part du service instructeur.	Règlement	Prise en compte de certaines de ces remarques.

