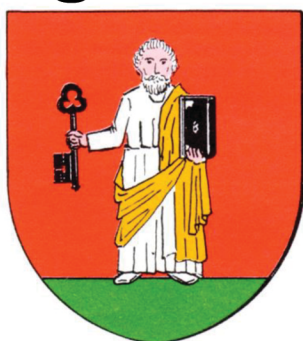


PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Eguisheim



2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



REVISION

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal
du 30 janvier 2019

Claude CENTLIVRE
Maire d'EGUISHEIM



Le Maire



Janvier 2019

SOMMAIRE

Préambule.....	3
1. Axe 1 – Préserver le patrimoine bâti et paysager et valoriser l'inscription actuelle et future du village dans le site	5
1.1 Maintenir l'unité urbaine du centre ancien.....	5
1.2 Conserver le patrimoine bâti et ses caractéristiques architecturales.....	6
1.3 Affirmer des entrées de village de qualité	7
1.4 Maintien de l'agglomération à l'écart de la nappe urbaine colmarienne	7
1.5 Pour une façade paysagère organisée et structurée depuis la plaine	8
1.6 Préserver le vignoble et l'espace agricole de plaine de toute forme de mitage et d'altération	8
1.7 Conserver l'unité paysagère et l'ambiance particulière du vallon du Bechtal	9
1.8 Valoriser les murets en pierres du vignoble et les autres éléments du patrimoine rural	10
1.9 Réussir l'insertion paysagère et urbaine des futures opérations	10
2. Axe 2 – Garantir la vitalité à long terme d'une commune pôle-relais touristique.....	13
2.1 Vers une croissance démographique raisonnable et crédible	13
2.2 Vers une offre d'habitat équilibré adaptée aux différents profils des ménages ...	14
2.3 Maintien et renforcement du niveau en équipements	14
2.4 Conforter le dynamisme de la viticulture	15
2.5 Valoriser l'offre touristique	16
2.6 Soutenir l'activité économique et répondre à ses besoins	17
3. Axe 3 – Concilier patrimoine, tourisme et cadre de vie de la population locale	19
3.1 Réduire le niveau des nuisances en centre ancien.....	19
3.2 Agir sur le stationnement et les flux de circulation	19
3.3 Maintien des commerces de proximité.....	19
3.4 Associer patrimoine et développement durable	20
3.5 Maîtriser l'évolution du bâti.....	20
4. Axe 4 – Consolider l'armature des milieux naturels et la biodiversité au sein du territoire communal.....	21
4.1 Maintien de l'intégrité des peuplements forestiers	21
4.2 Reconquérir la fonction biologique du vignoble	22
4.3 Stimuler la biodiversité en milieu urbain.....	22
4.4 Préserver et développer la trame des haies et bosquets de l'espace agricole de plaine	23
4.5 Renforcer les continuités écologiques.....	24

5. Axe 5 – Agir en faveur d'une économie des ressources naturelles et de l'énergie et prévenir les risques	25
5.1 Pour une gestion globale de la ressource en eau	25
5.2 Vers une modération de la consommation d'espace	26
5.3 Accompagner l'essor des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments	27
5.4 Encourager de nouvelles pratiques en termes de déplacements	28

Préambule

L'article L.151-5, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, sur la base de la loi du 24 mars 2014 "Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové", précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Ainsi, avec l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, renforcée par les lois Grenelle et ALUR, l'environnement et le développement durable sont désormais placés au cœur de la démarche de tout document d'urbanisme.

Pour EGUISHHEIM, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'occasion d'inscrire l'ensemble de son action, dans un cadre global cohérent, d'entreprendre une réflexion sur son territoire incluant les espaces agricoles, les milieux naturels et les espaces urbains et à urbaniser.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable clé de voûte du P.L.U., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet de commune, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 5 axes principaux, mettant en œuvre chacun un certain nombre d'orientations d'aménagement, s'appuyant elles-mêmes sur des mesures et actions concrètes.

- ➡ **Axe 1 - Préserver le patrimoine bâti et paysager et valoriser l'inscription actuelle et future du village dans le site**
- ➡ **Axe 2 - Garantir la vitalité à long terme d'une commune pôle-relais touristique**
- ➡ **Axe 3 – Concilier patrimoine, tourisme et cadre de vie de la population locale**
- ➡ **Axe 4 - Consolider l'armature des milieux naturels et la biodiversité au sein du territoire communal**
- ➡ **Axe 5 - Agir en faveur d'une économie des ressources naturelles et de l'énergie et prévenir les risques**

Ces axes et les orientations qui en découlent sont évidemment interdépendants et se confortent mutuellement. L'abandon de l'une ou l'autre orientation remettrait en cause l'équilibre d'ensemble du projet et compromettrait la réussite des objectifs visés par les autres orientations.

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité dans la mise en œuvre des orientations. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables servira de base à l'établissement du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation qui constituent les autres pièces majeures du P.L.U.

En outre, le P.A.D.D. vise à bien articuler et à positionner la commune au sein de son bassin de vie représenté par les territoires d'échelle complémentaire de la Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux et du Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.

1. Axe 1 – Préserver le patrimoine bâti et paysager et valoriser l'inscription actuelle et future du village dans le site

Faisant partie des plus beaux villages de France, EGUISHHEIM se voit confirmer en tant que haut lieu du patrimoine alsacien, atout incontestable en termes de notoriété et d'attractivité. Se voir décerner une telle distinction implique pour la municipalité une responsabilité forte, celle de s'engager, notamment dans le cadre du P.L.U., en faveur de la protection et la mise en valeur de son patrimoine urbain et architectural. Cette ambition ne peut se limiter à la protection stricte de ce capital de richesses, mais exige également, dans une perspective dynamique, la vision d'une cité dont l'évolution doit être conduite de manière à réussir son insertion globale dans le contexte paysager du piémont viticole.

Orientations

1.1 Maintenir l'unité urbaine du centre ancien

Les règles de prospect, d'implantation des constructions, de densité et de gabarit devront être définies de manière à conserver au tissu historique sa morphologie, de maintenir le dialogue particulier entre le bâti et l'espace public qui donne corps à la forme urbaine particulière du cœur de ville.



1.2 Conserver le patrimoine bâti et ses caractéristiques architecturales



L'ensemble du patrimoine bâti, qu'il s'agisse des constructions classées ou non, des bâtiments remarquables, des monuments, le P.L.U. en interdit la dégradation et toute forme d'altération. Toute restauration ou changement d'affectation, toutes les interventions sur les bâtiments existants et l'espace public, ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, seront menées en respect de l'identité

architecturale d'origine, dans un souci d'amélioration constante du paysage urbain.

L'espace public (rue, ruelle, place, placette) forme avec le bâti un ensemble cohérent, un tout indissociable qui fonde le principe d'urbanité. Le traitement qualitatif de cet espace, son embellissement et sa mise en valeur ont été rendus possible grâce à une attention et des efforts continus depuis une longue période. Les actions entreprises en faveur de cette recherche de qualité urbaine doivent donc être poursuivies.



A ce titre, la place Charles de Gaulle, où convergent plusieurs rues à l'Ouest de la Ville, à proximité de l'Obertor, avec sa fontaine, est dominée actuellement par le stationnement et les circulations. Ce lieu stratégique mériterait une mise en valeur d'ensemble de l'espace public prenant en compte l'école primaire et ses abords.



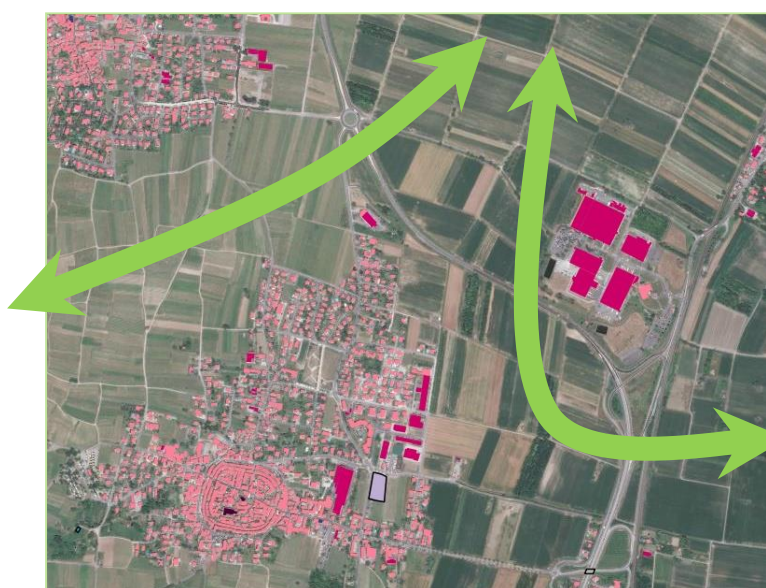
1.3 Affirmer des entrées de village de qualité

L'image de la commune et son prestige dépendent, en partie, de ces lieux stratégiques où s'effectue le passage de l'espace rural à l'espace urbain. Il convient de veiller en conséquence à un traitement de qualité de ces portes d'entrée de la cité, au nombre de quatre et aux caractéristiques différentes.



Dans tous les cas, cette orientation exige d'apporter un soin particulier aux espaces de part et d'autre des voies, de maintenir un contact franc et net de cet interface entre l'espace artificialisé et l'espace agricole ou viticole, de marquer une transition cohérente, lisible et accueillante qui invite le visiteur à découvrir la cité. A ce titre, le déploiement de panneaux publicitaires devra être évité. La mise en œuvre d'une réglementation stricte des enseignes publicitaires complète utilement les dispositions du P.L.U.

1.4 Maintien de l'agglomération à l'écart de la nappe urbaine colmarienne



En prolongement de l'orientation précédente, l'identité d'EGUISHEIM suppose la conservation absolue d'une séquence rurale, d'un espace de respiration paysagère, fragile face à la pression d'urbanisation en nappe, entre la cité et l'agglomération de Wettolsheim et sa zone d'activités.

Il s'agit d'un enjeu à la fois identitaire et paysager, mais aussi environnemental, destiné à pérenniser l'image d'EGUISHEIM que l'on perçoit en tant que village du piémont viticole, détaché de la conurbation colmarienne.

Au Sud et à l'Ouest, les coupures vers Herrlisheim et Husseren-les-Châteaux sont solidement installées grâce à la présence de la vigne. Il convient de les maintenir en l'état.

1.5 Pour une façade paysagère organisée et structurée depuis la plaine

Comme les entrées de ville, cette façade urbaine perceptible par séquences depuis la RD 83 constitue la carte de visite de la commune. Il convient donc de traiter cette interface paysagère avec soin en :

- interdisant toute construction entre la RD 83 et l'agglomération pour éviter tout phénomène de parasitage des champs visuels ;
- en maîtrisant l'évolution du front bâti Est du village par la mise en place d'une transition paysagère de qualité avec l'espace agricole.

1.6 Préserver le vignoble et l'espace agricole de plaine de toute forme de mitage et d'altération



Jusqu'ici, l'application des documents d'urbanisme antérieurs a donné lieu à un bilan positif dans ce domaine. Le P.L.U. maintient donc l'inconstructibilité du domaine viticole, compte tenu de l'extrême fragilité du paysage du piémont. En effet, un seul élément peut compromettre l'harmonie d'ensemble et porter atteinte aux panoramas sur les châteaux qui symbolisent le territoire.

Cette disposition mérite d'être étendue à la plaine agricole déjà largement affectée par l'ouverture de gravières, le passage de ligne à très haute tension...

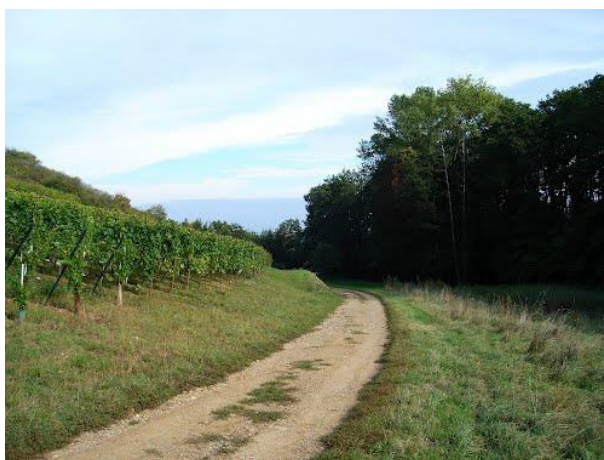
Pour éviter tout effet banalisant du paysage le long de la RD 83, le groupe de constructions situé le long de cet axe, dissocié de l'agglomération, sera maintenu dans ses limites et ne pourra faire l'objet d'un développement qu'à travers les extensions mesurées des constructions présentes.



Le secteur de jardins le long de la voie ferrée sera également maintenu dans son périmètre initial sur la base d'un encadrement réglementaire strict.

Le paysage du vignoble par son caractère soigné et entretenu offre un contraste marqué avec les masses forestières à l'aspect plus sauvage. A cet égard, dans un souci de perception globale du paysage des collines sous-vosgiennes, il convient, d'une part, d'opérer un traitement paysager des lisières forestières et, d'autre part, d'éviter les coupes rases étendues au sein des peuplements boisés.

1.7 Conserver l'unité paysagère et l'ambiance particulière du vallon du Bechtal



Ce vallon représente un lieu de promenade et de détente participant pleinement à la qualité de l'espace vécu de la population locale. Le P.L.U. s'attache donc à maintenir ce lieu à l'écart des nuisances et de toute occupation des sols de nature à en bouleverser l'équilibre. Le maintien des prairies contribuera à entretenir l'ambiance champêtre du site.

1.8 Valoriser les murets en pierres du vignoble et les autres éléments du patrimoine rural

Le domaine viticole présente ponctuellement des murets en pierres sèches qui sont des éléments du paysage rural traditionnel. Ils participent également au maintien et au développement de la biodiversité en formant des micro-habitats secs favorables à toute une faune et flore particulières (voir orientation 3.2.)



Le P.L.U. affirme la volonté de protéger ce patrimoine tout comme les nombreux calvaires érigés aux bords des chemins qui quadrillent le ban communal.

1.9 Réussir l'insertion paysagère et urbaine des futures opérations

La présence de nombreux espaces interstitiels, desservis et viabilisés, de cœurs d'îlots non surbâti, constitue un gisement susceptible d'être optimisé dans le cadre de projets individuels ou d'opérations d'ensemble. Dans cette perspective, les limites de l'agglomération et les équilibres paysagers n'évoluent pas. Le cas échéant, la commune pourra utiliser l'outil fiscal pour favoriser l'utilisation de ces espaces interstitiels.

Toutefois, pour répondre aux besoins de la commune à long terme (voir orientation 2.1.) il convient également de mobiliser des ensembles de terrains, situés au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate.

La prise en compte des lignes de force topographiques est également indispensable à l'équilibre paysager global et l'altitude de 220 mètres ne devra pas être dépassée.

Pour optimiser le potentiel rare de ces terrains, leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'opérations d'ensemble garantissant la cohérence de l'aménagement, une articulation satisfaisante avec les zones d'habitations voisines, le développement des circulations douces et une insertion satisfaisante dans le site et le paysage.

Une attention particulière sera portée à la qualité de l'urbanisme, au traitement des espaces publics ; la maîtrise architecturale et urbaine doit concerner l'ensemble de l'agglomération.

Les nouveaux fronts bâtis devront faire l'objet d'un traitement de qualité pour s'affirmer comme des nouvelles limites franches et homogènes de l'agglomération.

2. Axe 2 – Garantir la vitalité à long terme d'une commune pôle-relais touristique

Dans l'armature urbaine proposée par le Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon, EGUISHHEIM est identifiée avec Soultzmatt en tant que pôle relais touristique en complément du pôle urbain principal de Guebwiller et des pôles d'ancrage d'Ensisheim, de Rouffach et de Fessenheim.

Pour assurer sa fonction de relais vis-à-vis de son territoire et des communes qui le composent, EGUISHHEIM peut prétendre à un développement urbain renforcé et se doit d'agir dans les domaines de l'habitat, des équipements, de l'économie et des services, au-delà de ses atouts "naturels" à savoir la viticulture et le tourisme.

2.1 Vers une croissance démographique raisonnable et crédible

Etant donné sa situation, les atouts de son cadre de vie, son accessibilité, la proximité quasi immédiate de Colmar, la commune bénéficie d'une attractivité dont elle entend profiter pour assumer sa fonction de pôle-relais. Toutefois, pour ne pas compromettre ses spécificités historiques, culturelles et patrimoniales, et ne pas bouleverser les rapports qu'entretient la population avec son territoire et les équilibres qui organisent la vie locale, la commune souhaite ne pas dépasser un niveau de population se situant autour de 2000 habitants d'ici 15 ans.

Cette croissance de population modérée n'est en aucun cas un but en soi. Elle permet d'assurer le renouvellement de la population et de conserver une part minimale d'effectifs des classes jeunes dont dépendent l'avenir des équipements, la vie associative et culturelle.

C'est l'évolution démographique qui va déterminer les besoins en termes de logements. La commune situe son ambition démographique dans la poursuite de la croissance du niveau de population entre 1999 et 2013, le nombre d'habitants passant de 1 548 à 1 743, selon un taux d'augmentation de 12,6 %, tout en s'accordant une marge d'évolution et de souplesse.

2.2 Vers une offre d'habitat équilibré adaptée aux différents profils des ménages



Notamment depuis la mise en œuvre de la ZAC de la Tuilerie, la commune a développé la diversification de l'habitat avec la réalisation de plusieurs collectifs. Cette politique mérite d'être poursuivie et renforcée en élargissant le type de logements à l'habitat intermédiaire, l'habitat individuel groupé, pour créer une offre attractive accessible aux jeunes ménages.

Compte tenu de l'horizon démographique sur lequel s'appuie la commune, la production de logements nécessaire est de l'ordre de 170 environ. Cette estimation tient compte de la poursuite de la réduction de la taille des ménages (nombre de personnes par ménage passant à 2,2) et du phénomène de desserrement interne de l'habitat.

Pour atteindre cet objectif de logements, dans un souci de gestion économe des sols, le P.L.U. impose une densité minimale de 23 logements par hectare au sein des secteurs à projet.

Une telle densité contraind, de fait, les aménageurs à associer dans leurs opérations différents types d'habitat en combinant, notamment, de l'habitat individuel avec de l'habitat intermédiaire ou collectif, sous des formes innovantes.

2.3 Maintien et renforcement du niveau en équipements

Etant donné les réalisations qui ont été mises en œuvre dans le cadre du P.L.U. initial, EGUISHHEIM bénéficie d'un niveau performant en équipements collectifs, culturels, de loisirs et sportifs dont profitent les habitants de la commune et ceux des communes voisines. Il convient de veiller à l'adaptation et à l'amélioration constante de ce réseau d'équipements en fonction de l'évolution des besoins exprimés par la population.



S'agissant des équipements communaux, la situation actuelle de la Mairie nécessite une restructuration du bâtiment afin de bénéficier de locaux plus adaptés et accueillants pour le personnel, les élus et les usagers. Dans ce domaine, une solution de relocalisation des services techniques et du centre de secours est à rechercher.

Enfin, dans un monde de plus en plus connecté, la question des communications numériques (internet, téléphonie mobile, Télévision Numérique Terrestre) ne peut être ignorée par le PADD. Les nouvelles technologies sont un facteur essentiel de l'attractivité résidentielle de la commune et jouent un rôle fondamental dans l'évolution des mobilités, le développement économique, les stratégies de localisation des entreprises, la diffusion des connaissances et de la culture, l'accès à l'emploi et aux services publics.

Par conséquent, la commune a mis tout en œuvre, aux côtés de l'ensemble des partenaires, pour obtenir le déploiement de la fibre optique sur son territoire afin de bénéficier du très haut débit, conformément au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Alsace. Il appartient désormais aux particuliers de se raccorder au réseau.

2.4 Conforter le dynamisme de la viticulture



La viticulture demeure la principale activité économique dans la cité et à l'échelle des collines sous-vosgiennes. Par un effet de filière, cette activité fait vivre tout un réseau d'entreprises artisanales et de services. La viticulture développe des synergies avec le tourisme et toutes les activités liées aux traditions et au patrimoine.

A cet égard, le P.L.U. se doit de maintenir le périmètre A.O.C., incluant les grands crus Eichberg et Pfersigberg, à l'écart de toute occupation et utilisation du sol de nature à compromettre la préservation de ce capital foncier, économique et agronomique exceptionnel.



En outre, le document d'urbanisme assure la possibilité aux exploitations viticoles et à la cave coopérative présentes dans l'agglomération de se développer, et à de nouvelles structures de s'implanter et conserve des potentialités d'accueil pour des constructions nécessaires à l'activité viticole à l'intérieur de l'espace bâti et à sa périphérie immédiate dans le prolongement de la Z.A.C. de la Tuilerie.

2.5 Valoriser l'offre touristique



EGUISHEIM bénéficie d'une offre touristique solide et de haut niveau avec un large panel de formes d'hébergement qui se complètent (hôtellerie, gîtes, restauration, résidence touristique, camping). Compte tenu de la richesse et des emplois créés, la commune entend permettre le développement et l'accueil de nouvelles structures touristiques au sein du tissu urbain.

Mais l'amélioration de l'offre touristique passe aujourd'hui par des stratégies de communication, d'adaptation à l'évolution de la demande et des modes de vie notamment en ce qui concerne l'écotourisme en lien avec le concept "Alsace à vélo", la mise en place de services d'accueil pour les cyclistes, l'élaboration de produits nouveaux, la promotion d'une offre d'hébergement éco-labellisée, le développement du tourisme culturel et de mémoire associé à la thématique du vin....



2.6 Soutenir l'activité économique et répondre à ses besoins

En ce qui concerne le commerce, étant donné le seuil de population atteint par EGUISHHEIM et les besoins exprimés par les habitants, la commune entend, dans la limite de ses compétences, favoriser le maintien voire le développement des structures existantes qui résistent à l'évasion commerciale vers Colmar.

L'appareil commercial est révélateur du dynamisme d'une ville, il joue le rôle de service auprès de la population, mais aussi d'animation de l'espace public et d'entretien des relations sociales. Pour conforter la situation du commerce local, la commune poursuit en permanence les opérations d'amélioration et de valorisation de l'espace public. Par ailleurs, l'implantation de surfaces commerciales aux portes de la ville est interdite.

Du fait de son accessibilité facilitée par des multiples raccordements à la RD 83, axe routier régional majeur, la commune inscrit dans ses objectifs le développement économique, déjà engagé par la Z.A.C. de la Tuilerie. Le P.L.U. réserve ainsi des capacités d'accueil d'activités liées à la filière viti-vinicole, artisanales et de services constitutives du tissu économique de base. Il importe que le document d'urbanisme contribue au déploiement des activités économiques de niveau local, dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour l'environnement et les riverains.

Enfin, ce volet économique ne peut être refermé sans évoquer l'activité de la gravière et la nécessité pour le P.L.U. de permettre la poursuite de son exploitation sur la base des arrêtés préfectoraux d'autorisation. Pour répondre aux besoins liés à l'activité du bâtiment et des travaux publics, notamment dans le domaine de la construction de logements, la possibilité de poursuivre l'exploitation du gisement alluvionnaire rhénan, constituant un matériau noble, très recherché, est une nécessité.

3. Axe 3 – Concilier patrimoine, tourisme et cadre de vie de la population locale

Pour que le patrimoine urbain et architectural exceptionnel qui fait la richesse et la notoriété de la commune soit conservé en présentant un aspect entretenu, authentique et vivant, il doit pouvoir continuer à être habité et occupé. Ce qui fait une cité et ce qui la fait vivre, ce sont avant tout ses habitants.

Pour ce faire, la commune doit assurer des conditions de vie quotidiennes satisfaisantes à la population locale en centre historique pour éviter une dérive exclusivement muséographique et touristique. Le P.L.U., à son niveau, peut contribuer à la mise en œuvre d'un tel objectif.

Orientations

3.1 Réduire le niveau des nuisances en centre ancien

Pour garder au centre ancien, ses fonctions urbaines et d'habitat, pour y maintenir la population actuelle et attirer de nouveaux habitants, il est fondamental de promouvoir un environnement urbain vivant et accueillant notamment en interdisant l'installation d'activités ou la transformation de commerces existants en commerces produisant des nuisances.

3.2 Agir sur le stationnement et les flux de circulation

Les efforts en faveur de l'amélioration du stationnement des touristes et des riverains doivent être poursuivis. Par ailleurs, dans le souci d'un cadre de vie apaisé, le principe de contournement Sud est maintenu. Cet aménagement, déjà inscrit aux documents d'urbanisme antérieurs sous forme d'un emplacement réservé, doit débarrasser l'agglomération du trafic de transit local et de transit touristique sur la Route des Vins en direction de Husseren-les-Châteaux. Cette voie permettra la desserte des aires de stationnement et offrira, en outre, des perspectives nouvelles remarquables sur la cité.

3.3 Maintien des commerces de proximité

Les commerces de proximité, en particulier, jouent un rôle précieux d'animation, de catalyseur du lien social et de service à la population, notamment les personnes âgées. Au-delà du P.L.U., des initiatives sont nécessaires afin de conserver les structures en place.

3.4 Associer patrimoine et développement durable

Pour que le centre historique conserve ses habitants et soit investi par de nouveaux arrivants, l'amélioration du parc de logements anciens, de manière à répondre aux normes actuelles et futures, est nécessaire. A ce titre, la préservation des caractéristiques architecturales ne doit pas être un frein à la performance énergétique des bâtiments. Des solutions en matière d'isolation intérieure peuvent être trouvées, en alternative à l'isolation extérieure, pour ne pas porter atteinte au cachet des façades.

3.5 Maîtriser l'évolution du bâti

Pour prévenir les effets négatifs liés à l'activité touristique et pour promouvoir le rôle du centre historique dans le domaine de l'habitat, le P.L.U. se doit d'y limiter la transformation de logements en commerces, sans lien avec le commerce de proximité, en gîtes et locations saisonnières.

4. Axe 4 – Consolider l'armature des milieux naturels et la biodiversité au sein du territoire communal

Compte tenu de sa configuration, le territoire d'EGUISHEIM englobe, de la montagne à la plaine, une diversité de milieux qui entretiennent des fonctions économiques, biologiques et paysagères et aussi de trame verte et de continuités écologiques, bien au-delà de la commune. Préserver ce patrimoine demeure un enjeu majeur du P.L.U.

Orientations

4.1 Maintien de l'intégrité des peuplements forestiers



Les boisements qui dominent le vignoble appartiennent à un vaste ensemble forestier à l'échelle des Vosges moyennes, maillon écologique essentiel de la trame verte régionale. Même en l'absence de milieux remarquables spécifiques, le P.L.U. s'attache à conserver cette unité naturelle de grande ampleur. A ce titre, un enjeu majeur

consiste en la maîtrise de la fréquentation touristique et de la pression du public sur des espaces fragiles.

La situation particulière de cette forêt, qui couronne le "front avancé" de la montagne vosgienne, milite en faveur d'un mode de gestion qui respecte la forêt en tant que milieu de vie, en évitant les coupes rases qui bouleversent l'environnement, en favorisant la diversité forestière et la gestion écologique des peuplements, ce qui n'exclut pas la valorisation économique de la ressource en bois.



Dans la mesure où l'essentiel des boisements relève de la forêt communale, soumise au régime forestier, les conditions sont donc favorables à la mise en œuvre de tels principes, en partenariat avec l'ONF, l'autorité gestionnaire.

4.2 Reconquérir la fonction biologique du vignoble



Le domaine viticole se suffit à lui-même en contribuant à la lisibilité et à la simplicité du paysage du piémont. En revanche, au plan biologique il demeure un espace relativement appauvri ; en tant que maillon de l'axe biogéographique de la montagne vers la plaine, ses potentialités en termes de biodiversité pourront être exploitées par la mise en place de plantations ponctuelles de Noyers, Pêchers, et autres formations naturelles, en accord avec la profession agricole.



Ces actions pourront être menées en priorité le long du ruisseau du Malsbach qui joue le rôle de trait d'union entre l'Est et l'Ouest du territoire communal (voir orientation 3.5.).

Le maintien et la reconstitution des murets en pierres sèches (voir orientation 1.8.) offrent également un moyen de développer localement la biodiversité étant donné les nombreuses espèces inféodées à ces milieux secs : petits mammifères, Lézard agile, Lézard des murailles, Orvet et Coronelle lisse, nombreux insectes dont certains sont des auxiliaires de la culture de la vigne.

4.3 Stimuler la biodiversité en milieu urbain

En dehors du centre ancien et des faubourgs à l'aspect minéral, les secteurs urbains et à urbaniser, la zone verte, le camping sont le siège d'une biodiversité qui peut être confortée par le choix de plantations fruitières et feuillues en lieu et place des résineux. Toute opération d'aménagement à venir devra s'accompagner d'un bilan écologique positif.

4.4 Préserver et développer la trame des haies et bosquets de l'espace agricole de plaine



Ces formations végétales, associées à la continuité naturelle formée par la Lauch, jouent un rôle fondamental de diversification écologique et de structuration paysagère de la plaine. Il s'agit de fragments du Ried de la Lauch qui contribuent à animer un vaste territoire, voué à la céréaliculture intensive, et méritent pleinement d'être protégés au titre des articles L 113-1, L 113-2 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le document d'urbanisme souligne également la présence de plusieurs fossés et anciens canaux destinés à être conservés.

Au-delà de la protection de l'existant, cet espace de plaine pourra faire l'objet d'actions de renaturation par des plantations de haies, la végétalisation des fossés, afin de créer ou de recréer un bocage à larges mailles semi-ouvertes. De telles actions, pour être efficaces, doivent être mises en œuvre en concertation et en partenariat avec les agriculteurs et la Chambre d'Agriculture.

Dans ce contexte, l'enrichissement écologique de la plaine peut être également obtenu par la renaturation progressive du site de la gravière reposant sur un reprofilage des berges, un modelage des talus afin d'y favoriser le développement de la vie animale et végétale, la création de zones de hauts fonds avec roselière...

4.5 Renforcer les continuités écologiques



La nouvelle approche relative aux espaces naturels vise, au-delà de la protection stricte des espaces, à promouvoir la dynamique des milieux et des populations en préservant et en reconstituant des corridors écologiques reliant des noyaux centraux de biodiversité. C'est sur cette démarche, privilégiant davantage le fonctionnement des écosystèmes, la dynamique des populations à la protection stricte des milieux, que s'appuie

la trame verte et bleue de la Région Alsace, qualifiée de Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Le P.L.U. vise ainsi à maintenir fonctionnelles les continuités écologiques qui traversent le ban d'EGUISHEIM, notamment celles qui empruntent le réseau hydrographique, la Lauch d'une part et, d'autre part, le ruisseau du Malsbach, reliant, à travers le vignoble, les réservoirs de biodiversité du massif du Stauffen et du Ried de la Lauch et de la Vieille Thur.

Le fonctionnement écologique global du territoire, le dynamisme et la vitalité des milieux et des espèces supposent l'arrêt de toute fragmentation supplémentaire du territoire. Par conséquent, le P.L.U. s'oppose à toute construction, ouvrage linéaire, installation en zone agricole et naturelle faisant obstacle aux échanges et flux biologiques.

Au terme de la période d'exploitation, la renaturation du site de la gravière contribuera à consolider la présence des sites naturels et des continuités écologiques au sein du territoire communal.

5. Axe 5 – Agir en faveur d'une économie des ressources naturelles et de l'énergie et prévenir les risques

La gestion parcimonieuse des ressources naturelles, le développement des énergies renouvelables et la question des transports représentent un volet incontournable de tout projet de développement durable.

Par ailleurs, en matière de risque, la traduction du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Lauch par les éléments réglementaires du P.L.U., est une obligation.

Orientations

5.1 Pour une gestion globale de la ressource en eau

Dans le cadre de cette orientation, le P.L.U. peut servir de support à la mise en œuvre de plusieurs mesures concrètes :

- étant donné la grande vulnérabilité de la ressource en eau, exploitée sous forme de forages en plaine, et l'enjeu majeur que représente sa préservation pour la population locale, le P.L.U. interdit toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles sur l'ensemble du territoire communal.



Dans ce domaine, la commune souhaite se montrer exemplaire et entend poursuivre la démarche engagée en vue de l'entretien des espaces publics et de la voirie sans usage de pesticides ;

- en ce qui concerne l'assainissement, la commune veillera au raccordement au réseau collectif des nouvelles constructions ;
- dans les secteurs de développement urbain, il convient de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver les phénomènes d'inondation. La réduction du ruissellement pluvial exige la mise en place de dispositifs d'infiltration à l'échelle de la parcelle ou de stockage provisoire des eaux de pluie ;
- le risque d'érosion et de coulées de boues qui affecte les coteaux qui dominent le village peut être maîtrisé par les pratiques culturales et notamment l'enherbement des parcelles de vignes ;
- dans un souci de protection des biens et des personnes et d'équilibre hydrologique de l'ensemble du bassin versant, la zone inondable de la Lauch, donnant lieu à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), doit demeurer à l'écart de tout développement de l'urbanisation. Les terrains en question doivent conserver leur vocation naturelle de zone agricole soumise de façon régulière à l'épandage des crues de la rivière. Seules les constructions existantes pourront faire l'objet d'adaptations en respect du PPRI.

5.2 Vers une modération de la consommation d'espace

Afin de limiter au maximum la consommation de terres agricoles, ressource naturelle non renouvelable, le P.L.U. vise à mobiliser prioritairement le potentiel de densification présent au sein de l'enveloppe urbaine. L'optimisation des espaces interstitiels est encouragée.

Par ailleurs, l'obligation de respecter une densité minimale de 23 logements/ha dans les opérations d'habitat au sein des secteurs à projet, participe également d'une volonté d'optimiser les ressources foncières.

Ainsi, le P.L.U. ne classe en zone et secteurs à urbaniser que 12 ha, dont 5 ha à vocation dominante d'habitat strictement nécessaires à l'objectif de population (voir orientation 2.1.) et à la production de logements (voir orientation 2.2.) qui en découle.

Le développement urbain à vocation économique ou d'habitat est mis en œuvre majoritairement sous formes de secteurs à urbaniser qui garantissent une rationalisation et une cohérence d'aménagement contribuant à l'économie de la consommation d'espace. Il convient de souligner que sur les 5 ha inscrits pour des projets destinés à l'habitat, 1,6 ha (îlot complexe sportif) occupe des terrains figurant au sein de l'enveloppe urbaine.

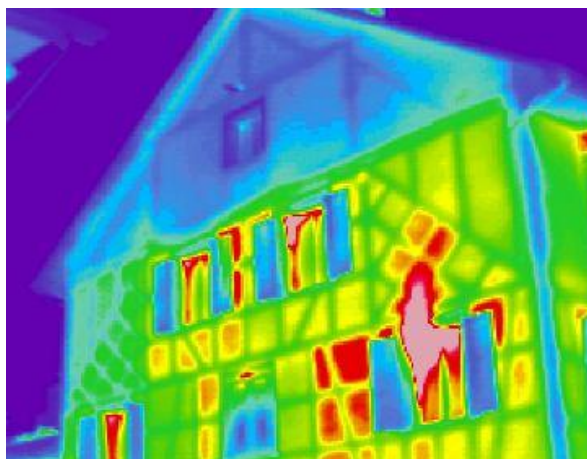
Par ailleurs, s'agissant des 6,4 ha à vocation économique, 3 ha sont programmés à long terme dans le cadre d'une révision du SCoT ou d'une déclaration d'intérêt général emportant mise en compatibilité du SCoT et du P.L.U., ce qui permet de phaser la consommation d'espace.

Enfin, la commune favorise la mobilisation du potentiel foncier existant au sein des zones urbaines en faisant le choix de règles de prospect et d'emprise au sol adaptées qui ouvrent des possibilités de densification maîtrisée.

Par rapport au P.L.U. approuvé en 2005, le présent P.L.U. réduit les zones à urbaniser (AU) de 1,3 ha, notamment les zones à l'entrée Est et au Nord-Ouest du bourg sur le coteau dans des secteurs à forte sensibilité paysagère.

5.3 Accompagner l'essor des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments

Dans ce domaine le P.L.U. :



➤ édicte des 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. En centre ancien, ces dispositifs devront être installés de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale des lieux ;

- propose des règles permettant une évolution progressive vers des formes d'habitat plus denses, plus compactes et donc plus efficaces en termes énergétiques ;
- recommande la systématisation des constructions à basse consommation d'énergie et l'emploi de matériaux à haute qualité environnementale.
- encourage, s'agissant des maisons d'habitation existantes, les propriétaires à entreprendre des travaux d'isolation en application de la loi de transition énergétique.

S'agissant des économies d'énergie, la commune compte mener des initiatives dans les domaines de l'éclairage public et de la rénovation énergétique des équipements publics.

La commune pourra également jouer un rôle en faveur de la valorisation et de l'utilisation des sources d'énergie renouvelables locales et de soutien des projets dans ce domaine.

5.4 Encourager de nouvelles pratiques en termes de déplacements



➤ Au niveau communal, la réduction de l'émission de gaz à effet de serre liée aux transports peut être obtenue par la mise en place d'un réseau de liaisons douces à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, à partir des cheminements existants, destiné à développer la marche à pied et l'usage du vélo. Il s'agit de créer les conditions qui permettent en particulier aux enfants de se rendre à l'école et d'accéder aux équipements sportifs et de loisirs de manière sécurisée, à pied ou à vélo, seuls ou accompagnés.



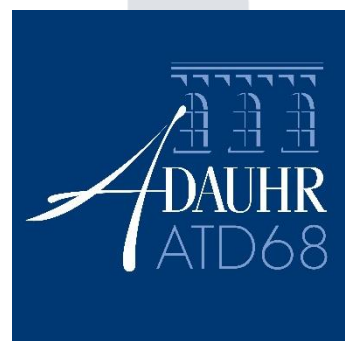
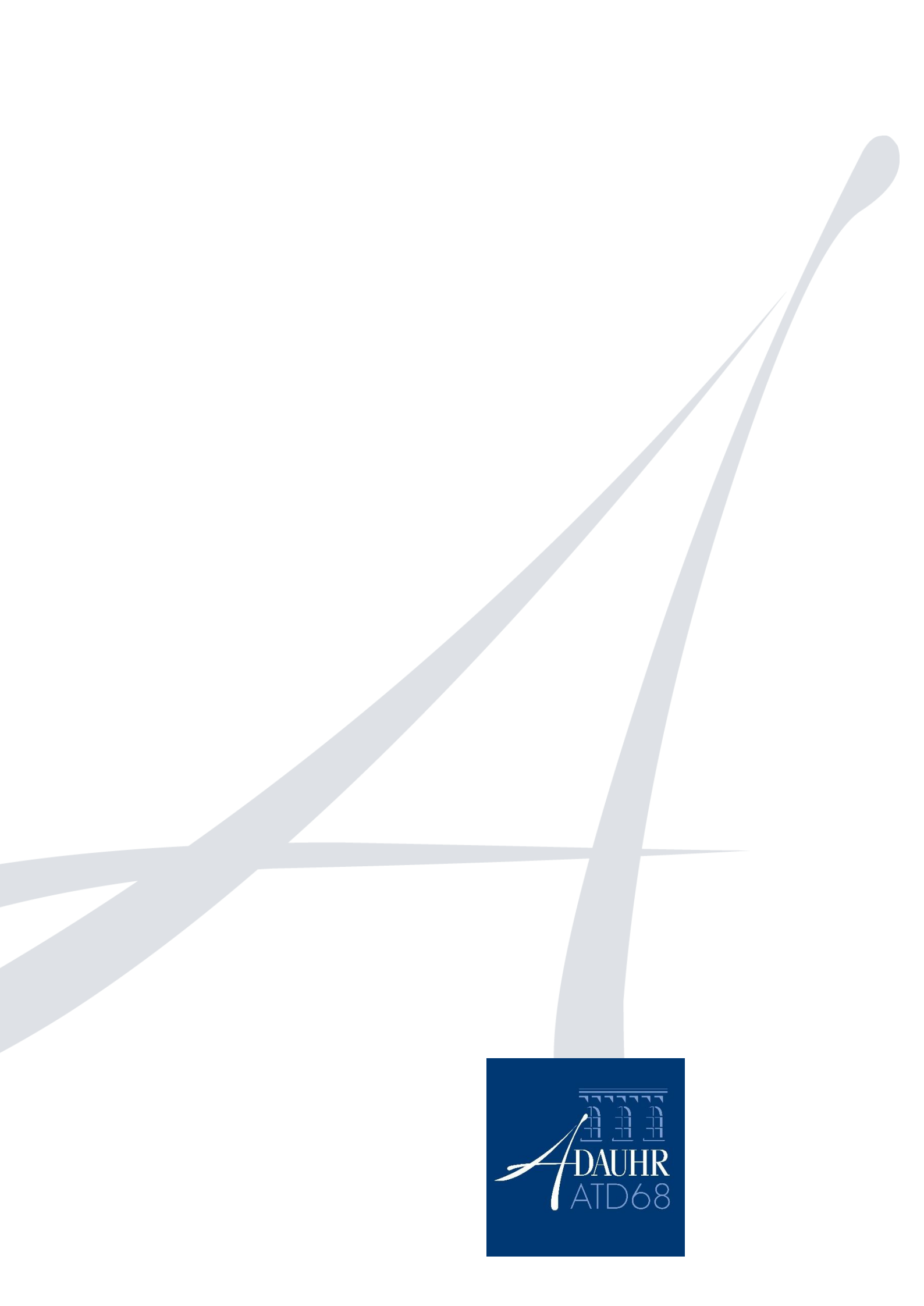
➤ L'aménagement à terme du contournement routier Sud sera de nature à créer un climat apaisé favorable aux déplacements doux au sein de l'agglomération.

➤ Pour chaque opération importante d'habitat ou d'équipement majeur, la question de la desserte et de l'accessibilité piétons/cycles devra être posée.

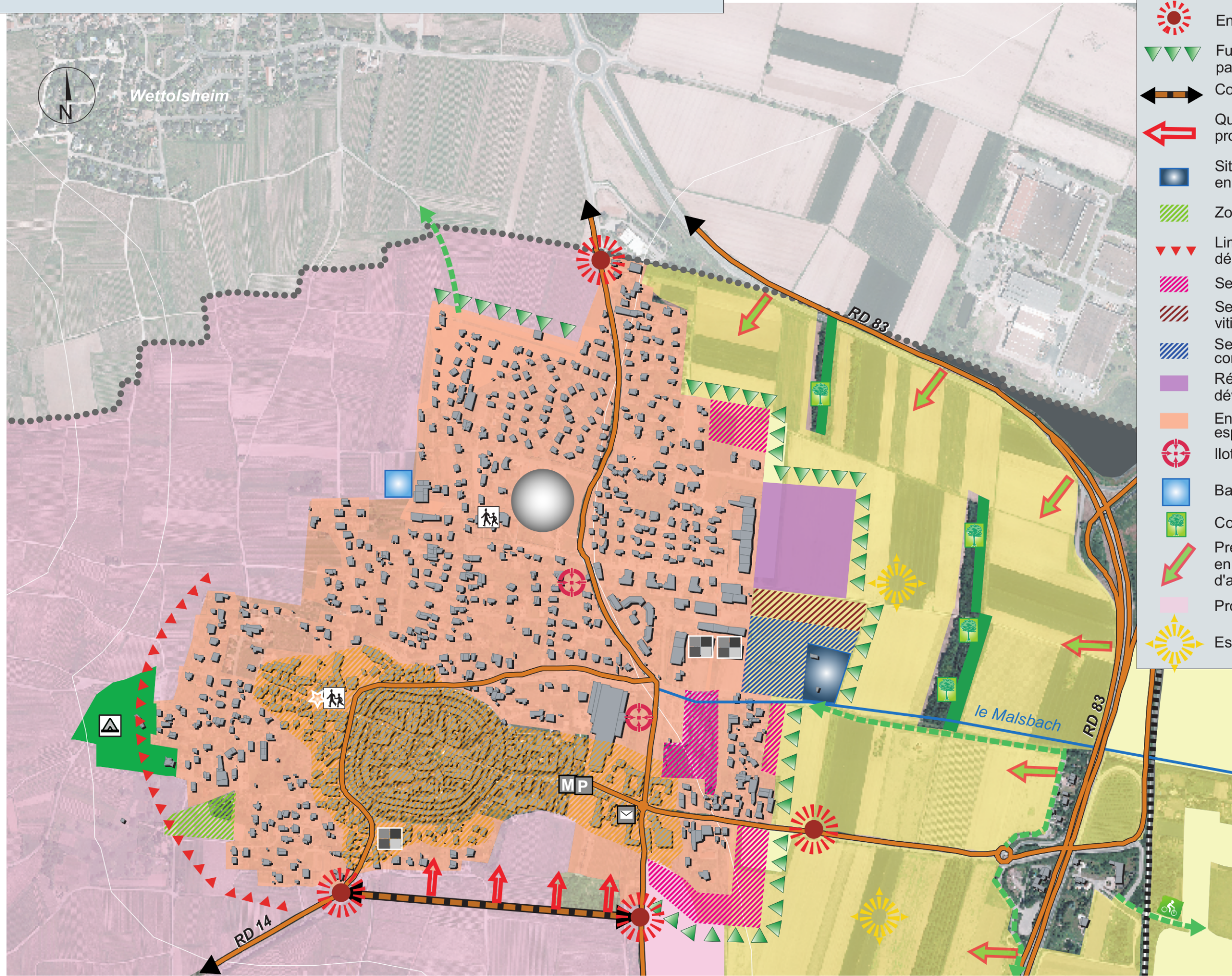
➤ Le stationnement des vélos sera pris en compte par le règlement en cas de réalisation d'immeubles collectifs et en cas de réalisation de nouveaux équipements.



- La mise en place du très haut débit numérique, obtenue notamment grâce à l'action de la commune, en permettant un accès à une multitude de services et connaissances contribue à réduire les besoins en déplacement.
- Dans le domaine des transports en commun, une réflexion mérite d'être engagée en vue d'un raccordement de la commune au réseau des transports en commun de l'agglomération colmarienne à laquelle EGUISHHEIM est étroitement liée.
- En matière de covoiturage, il appartient à la collectivité d'organiser cette nouvelle forme de mobilité par l'aménagement d'une aire aux abords de la RD 83 dans un cadre communal ou intercommunal.



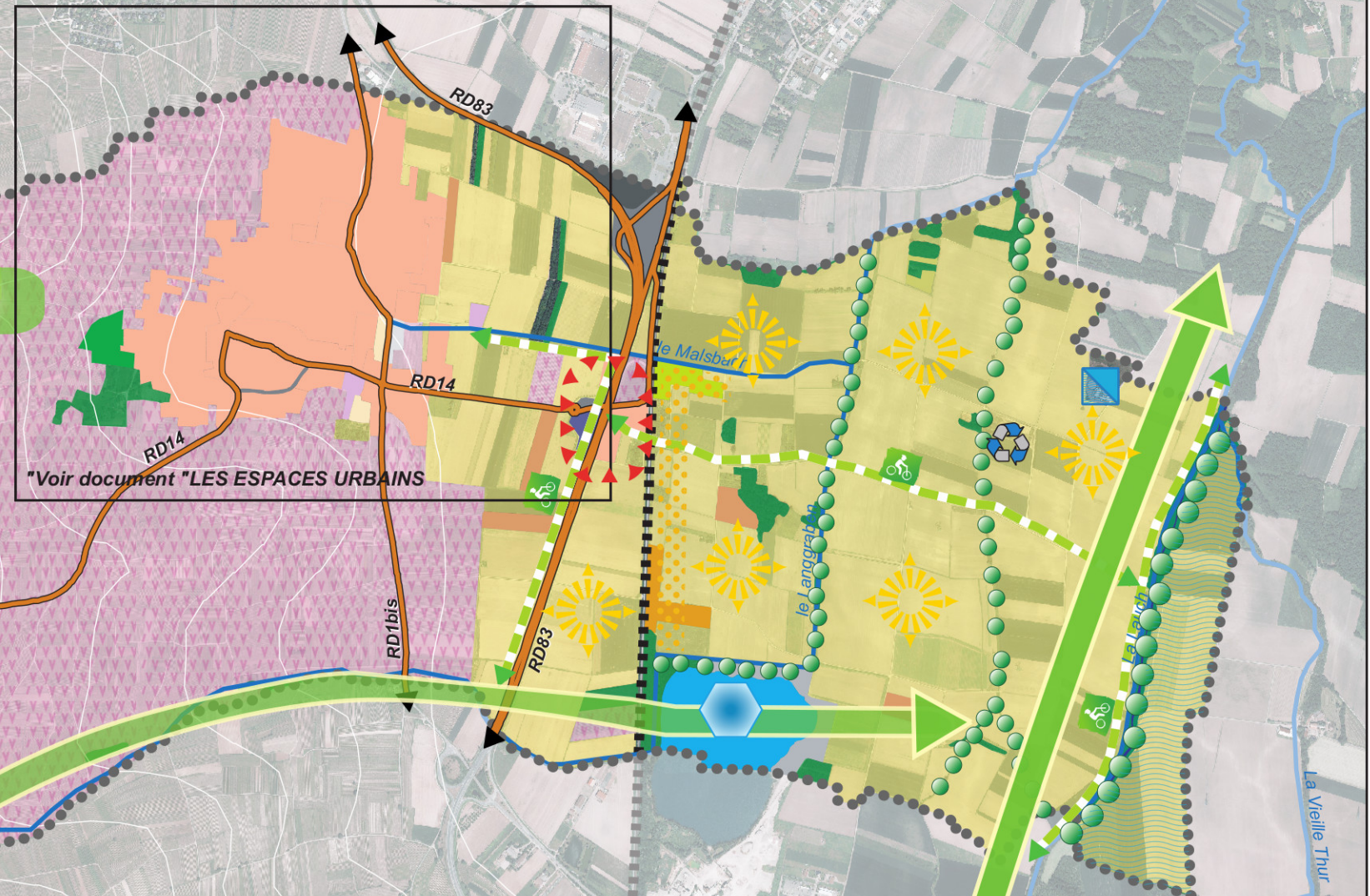
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE D'EGUISHEIM
LES ESPACES URBAINS ET PERIURBAINS



- Limite communale
- Orientations d'aménagement**
- ★ Espace public à requalifier
- ▨ Centre historique et faubourgs : préservation de l'unité architecturale et urbaine
- ☀ Entrée d'agglomération à valoriser
- ▼▼▼ Futur front bâti à traiter dans un souci d'insertion paysagère
- ↔ Contournement Sud à aménager
- ➡ Qualité des perspectives futures sur la cité à promouvoir
- Site de l'ancienne station d'épuration à requalifier en vue de l'accueil d'équipements communaux
- ▨ Zone verte de loisirs à préserver
- ▼▼▼ Limite supérieure de l'urbanisation à ne pas dépasser
- ▨ Secteur à projet à dominante d'habitat
- ▨ Secteur à vocation de constructions à usage viticole et agricole
- ▨ Secteur mixte à vocation d'équipements, de commerces et d'activités économiques
- Réserve d'urbanisation destinée au développement économique
- ▨ Enveloppe urbaine existante : optimisation des espaces interstitiels
- ☀ Ilot de densification à optimiser
- Bassin d'orage à aménager
- ▨ Conservation des masifs boisés
- ➡ Préservation de l'avant-plan paysager et mise en valeur des perspectives sur le front d'agglomération
- ▨ Protection stricte du vignoble classé AOC
- ☀ Espace agricole à préserver

- ▬ Voie ferrée
- ▬ Voies principales
- ➡ Piste cyclable
- ➡ itinéraire cyclable existant
- Equipements existants**
- M Mairie
- P Pompier
- ✉ Poste
- 🚶 Ecole
- ⛺ Camping
- 🌐 Parc du Millénaire
- 🎮 Sport, culture et loisirs

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE D'EGUISHEIM
 LES ESPACES AGRICOLES, VITICOLES, NATURELS ET FORESTIERS



Orientations d'aménagement

- Préservation et renforcement de la trame des cortèges végétaux le long de la Lauch et des fossés
- Protection du potentiel agronomique, biologique et économique de l'espace agricole de plaine
- Préservation de l'unité paysagère du vallon du Bechtal
- Protection stricte du vignoble classé AOC et des périmètres de grands crus
- Poursuite de l'exploitation de la gravière dans le respect du site et de l'environnement

- Conservation des peuplements forestiers du piémont vosgien
- Sauvegarde des bosquets de plaine
- Maintien du secteur d'habitat à l'écart de l'agglomération dans ses limites actuelles
- Secteur de jardins à réglementer
- Maintien de la zone inondable de la Lauch à l'écart de toute construction et remblaiement
- Continuité écologique à renforcer
- Ferme du domaine de Marbach à restaurer et à valoriser dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique

- Limite communale
- Piste cyclable existante
- Voie ferrée
- Plateforme de compostage
- Station d'épuration intercommunale