



PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Rapport de présentation

AGE
CLOG NUNINGER PREVOST-HABERER
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

Parc des Collines
35 Rue Victor Schœlcher
68200 MULHOUSE
Tél.: 03-89-33-54-84
Fax : 03-89-33-54-85
contact@age.geometre-expert.fr
www.age.geometre-expert.fr

Projet ARRETE par Délibération du Conseil Municipal le 05/07/2013

Soumis à ENQUETE PUBLIQUE du au

PLU APPROUVE par Délibération du Conseil Municipal le ...

Table des matières

Table des matières	2
1. Présentation générale	8
1.1 Le PLU	8
1.1.1 <i>Rappel du cadre législatif :</i>	8
1.1.2 <i>Contenu du PLU</i>	8
1.1.3 <i>Motifs du passage du POS au PLU</i>	9
1.2 Présentation de la commune	10
1.2.1 <i>Localisation</i>	10
1.3 Historique	13
1.4 Contexte communal	15
1.4.1 <i>Intercommunalité</i>	15
1.4.2 <i>Bassin de vie</i>	16
1.4.3 <i>Equipement et services</i>	17
1.5 Documents supra-communaux	19
1.5.1 <i>Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)</i>	19
1.5.2 <i>Plan Départemental de l'Habitat</i>	20
1.5.3 <i>Plan Local de l'Habitat</i>	20
1.5.1 <i>Plan de Déplacements Urbains</i>	22

1.5.2	<i>SDAGE et SAGE</i>	22
1.5.3	<i>Des outils au service de l'environnement</i>	23
1.5.4	<i>Les Servitudes d'Utilité Publique</i>	25
1.6	Bilan du document d'urbanisme actuel	26
1.6.1	<i>Zonage</i>	26
1.6.2	<i>Règlement</i>	26
2.	Diagnostic socio-économique	28
2.1	Population	28
2.1.1	<i>Démographie</i>	28
2.1.2	<i>Population active</i>	30
2.2	Habitat et logement	31
2.3	Activités économiques	35
2.3.1	<i>Agriculture</i>	35
2.3.2	<i>Tourisme</i>	37
2.3.3	<i>Commerces et services</i>	37
3.	Evaluation de l'état initial de l'environnement	38
3.1	Gestion des risques	38
3.1.1	<i>Plan de prévention (PPR)</i>	38
3.1.2	<i>Risques naturels</i>	38
3.1.3	<i>Risques technologiques</i>	41
3.1.4	<i>Risques miniers</i>	41
3.1.5	<i>Risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses</i>	42

3.1.6	<i>Risques liées aux installations</i>	42
3.1.7	<i>Risque d'exposition au plomb</i>	42
3.1.8	<i>Risque industriel</i>	42
3.2	Pollutions et nuisances	42
3.2.1	<i>Nuisances acoustiques</i>	42
3.2.2	<i>Pollution du sol</i>	43
3.2.3	<i>Les installations industrielles soumises à déclaration</i>	43
3.2.4	<i>Qualité de l'air</i>	43
3.3	Biodiversité et milieux naturels	43
3.3.1	<i>Élément physique</i>	43
3.3.2	<i>Paysages et milieu naturel</i>	49
3.3.3	<i>Richesse écologique : la faune et la flore</i>	51
3.3.4	<i>Trame verte et bleue</i>	52
3.3.5	<i>Forêt</i>	58
3.4	Ressources naturelles	58
3.4.1	<i>Eau</i>	58
3.4.2	<i>Matière première et énergie renouvelable</i>	60
3.4.3	<i>Matières premières</i>	60
3.5	Énergie et Climat	60
3.5.1	<i>Le plan climat énergie territorial</i>	60
3.5.2	<i>Le climat</i>	60
3.5.3	<i>Source d'énergie</i>	60
3.5.4	<i>Gaz à effet de serre</i>	61
3.6	Cadre de vie	62
3.6.1	<i>Paysages / environnement</i>	62

3.6.2	<i>Paysage urbain</i>	65
3.6.3	<i>Mode de transport et déplacement</i>	70
3.6.4	<i>Réseaux</i>	75
3.6.5	<i>Gestion des déchets et décharges</i>	77
3.7	Patrimoine	78
3.7.1	<i>Sites inscrits</i>	78
3.7.2	<i>Protection au titre du Code de l'Environnement</i>	79
3.7.3	<i>Patrimoine historique</i>	79
3.7.4	<i>Patrimoine archéologique</i>	86
3.7.5	<i>Patrimoine vernaculaire : fontaines, croix...</i>	87
3.7.6	<i>Cimetière</i>	87
3.7.7	<i>Site naturel et patrimoine</i>	87
3.8	Note méthodologique	88
3.8.1	<i>Cadre général de l'élaboration d'un PLU</i>	88
3.8.2	<i>L'Etat Initial de l'Environnement</i>	88
3.8.3	<i>Le PADD ET les OAP</i>	89
3.8.4	<i>L'Evaluation des Incidences sur l'environnement et mesures</i>	89
4.	Besoins et enjeux	90
4.1	Bilan : tableau de synthèse	90
4.1.1	<i>Perspectives d'évolution démographique</i>	91
4.1.2	<i>Développement urbain, consommation de l'espace</i>	92
4.2	Synthèse du diagnostic et besoins recensés	99
4.3	Enjeux locaux	104

5.	Dispositions du PLU et justifications	106
5.1	PADD	106
5.1.1	<i>Objectifs, justifications</i>	106
5.1.2	<i>Evolution du PADD</i>	109
5.2	Zonage et règle d'urbanisme	110
5.2.1	<i>Secteur urbanisé (U)</i>	110
5.2.2	<i>Secteur à urbaniser (AU)</i>	115
5.2.3	<i>Secteur agricole (A)</i>	119
5.2.4	<i>Espaces naturels et forestiers (N)</i>	121
5.2.5	<i>Justifications de l'expression écrite de la règle (suite) : dispositions générales</i>	124
5.2.6	<i>Expression graphique de la règle</i>	124
5.3	Orientations d'aménagement et de programmation	127
5.4	Compatibilité avec les normes supérieures	129
5.5	Bilan du POS, principales différences POS/PLU	129
5.6	Evolution spatiale de la commune	130
5.7	Cohérence environnementale	132
6.	Evaluation des incidences et mesures d'insertion du projet sur l'environnement	133
6.1	Consommation d'espace	133
6.2	Milieu naturel	133

6.3	Ressource en eau	134
6.4	Patrimoine architectural, urbain et paysager	135
6.5	Grand paysage	135
6.6	Espace agricole	135
6.7	Nuisances, risques naturels	136
6.8	Environnement économique et social	136
6.9	Suivi du PLU	137

Auteurs :

B. Clog	Géomètre Expert	Chef de projet
A. Dagon	Ingénieur géomètre-topographe	Rapport et plans
C. Lemarchand	Ingénieur géomètre-topographe	Rapport et plans

Remarque :

1a_Esch_Rapport_de_présentation_06.doc

1. Présentation générale

1.1 Le PLU

Le Plan Local Urbanisme (PLU) est un document de planification de l'urbanisation à l'échelle d'une commune, créé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (13 décembre 2000), en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PLU devra en respecter les principes fondamentaux :

- équilibre entre aménagement et protection,
- équilibre entre diversité des fonctions urbaines et mixité sociale,
- utilisation économe et équilibrée des espaces.

Le PLU régleme nte l'occupation de sols.

La révision du POS avec transformation en PLU a été initiée par la délibération du Conseil Municipal de Eschentzwiller le 18 février 2011.

Jusqu'ici, la commune disposait d'un POS, depuis le 6 juillet 1998. Celui-ci a fait l'objet d'une révision (approuvée le 2 mars 2001), et de deux modifications (approuvées respectivement les 24 novembre 2003 et 18 février 2011).

1.1.1 Rappel du cadre législatif :

Le Plan Local d'Urbanisme doit être élaboré conformément aux dispositions des articles L.121-1, L. 123-1 à L.123-12, R.123-1 à

R.123-25 du Code de l'Urbanisme qui définissent notamment la procédure à suivre et le contenu du document.

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les principes énoncés aux articles L.1 10 et L.121- 1.

1.1.2 Contenu du PLU

Le PLU comprend :

- **Un rapport de présentation**

Ce rapport présente un diagnostic territorial et environnemental de la commune, et justifie les choix retenue pour l'établissement des orientations d'aménagement et de développement, du zonage et des règles d'urbanisme. Il analyse également les incidences de ces choix sur l'environnement.

- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Il exprime la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir, en matière d'urbanisme, de développement et d'environnement. Cette pièce maîtresse du PLU guide les choix de la commune en matière de zonage et de règlement.

- **Les Orientation d'aménagements et de programmation**

Elles s'inscrivent comme un document intermédiaire entre le PADD et les prescriptions du zonage et du règlement. Elles ont pour but d'identifier des secteurs au regard de leur particularités, enjeux, ou projets et d'y prescrire les modalités de leur aménagement, notamment en terme d'habitat, de transports, de déplacements.

- **Un règlement et un plan de zonage**

Ils précisent les modalités d'occupation des sols en fonction du découpage du territoire communal en différentes zones.

- **Annexes**

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

1.1.3 Motifs du passage du POS au PLU

La commune souhaite faire évoluer son POS en PLU pour les raisons suivantes:

- le règlement du POS est ancien et a besoin d'être réactualisé;
- le document d'urbanisme de la commune doit être mis en conformité avec les nouvelles règles concernant l'environnement et l'agriculture ;
- tenir compte, au travers d'une nouvelle réflexion sur l'aménagement de la commune, de l'évolution de la population du village et des perspectives démographiques dans les 20 prochaines années, ainsi que des besoins qui y sont liés.
- Faire évoluer la destination et la réglementation du secteur NAh ;
- Prendre en compte la loi 200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU)
- Prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

1.2 Présentation de la commune

1.2.1 Localisation

Eschentzwiller est situé dans la région Mulhousienne, au Sud du département du Haut-Rhin. Le village est implanté sur une colline, et domine la plaine d'une trentaine de mètres. Il s'étend sur 319 ha et abrite 1476 habitants (les Eschentzwillerois).

Les communes voisines sont :

- Zimmersheim au Nord,
- Habsheim à l'Est,
- Landser et Dietwiller au Sud,
- Bruebach à l'Ouest.

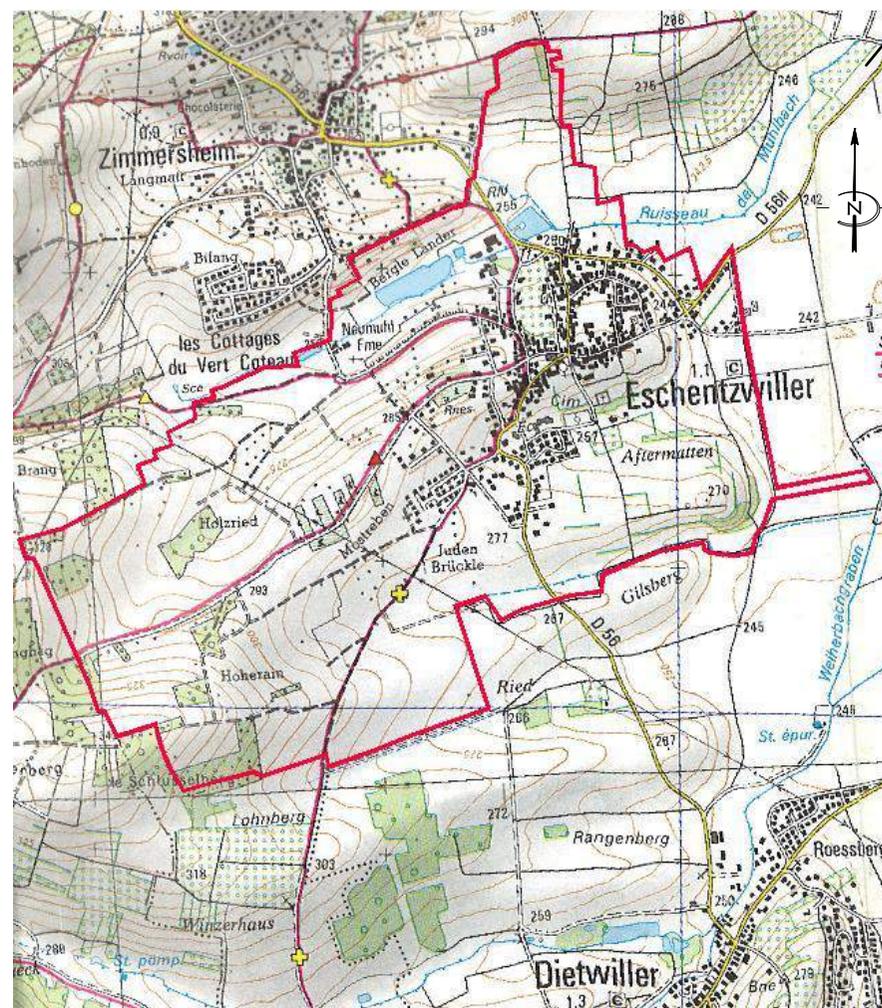


Figure 1 : Territoire communal (Extrait IGN 1/25000 de 1993).

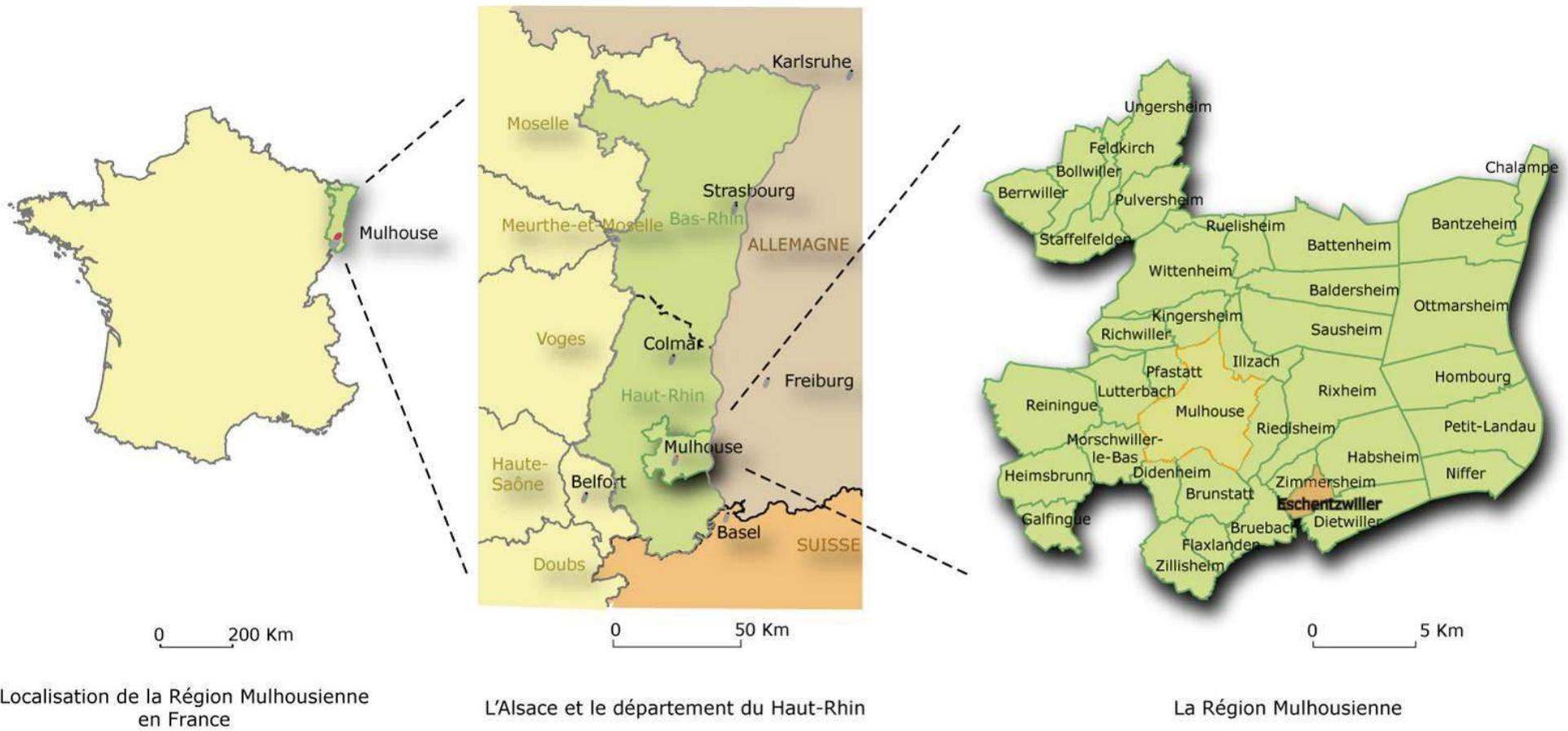


Figure 2 : Localisation d'Eschentzwiller dans la région mulhousienne
(Source : AURM)

Réalisation : AURM, mai 2009



Eschentzwiller se situe à environ 7 kilomètre de Mulhouse centre et à une trentaine de kilomètres de Bâle.

Figure 3 : Eloignement d'Eschentzwiller par rapport aux grandes villes (trajet route)

1.3 Historique

Description des armoiries : d'argent à deux clés de sinople posées en sautoir, les pannérons tournés à l'extérieur vers le chef.

Les armoiries d'Eschentzwiller représentent les clés de Saint Pierre. On les retrouve sur la clé de voûte de l'entrée du clocher de l'église.



Figure 4 : Blason

Le village d'Eschentzwiller est implanté sur une colline dont le sommet était occupé par une nécropole mérovingienne. Il semble s'être développé dès l'époque mérovingienne sur la ligne de crête, aux abords de la voie romaine de Larga au passage d'Ottmarsheim-Chalampé. L'actuel emplacement du village semble dater du début du 8e siècle. L'histoire indique une christianisation précoce, dès les VIIe-VIIIe siècles. La localité n'est citée qu'à partir du 12e siècle, avec mention de l'église. A partir de 1418, Eschentzwiller se développa et devint centre de haute et basse justice dépendant de la famille d'Andlau. En plus de ces fonctions politique et administrative, il bénéficia de la richesse procurée par la vigne, cultivée dès le 14e siècle. A côté de cette vocation viticole s'est développée une petite activité industrielle au 19e siècle. Plus de la moitié de l'habitat date de la seconde moitié du 20e siècle, en liaison avec le développement de la communauté proche de Mulhouse.

(Source : Base Mérimée, Ministère de la culture et de la communication, direction de l'architecture et du patrimoine, et <http://www.eschentzwiller.fr/>)

Toponymie : De « Ascholteswilre » en 1144 à « Cendreville » au XVIIIe siècle, le village a été baptisé d'une multitude de noms. Quant à son explication par « village réduit en cendres », elle relève de l'élucubration pure : Eschentzwiller n'était pas le seul village incendié au Moyen Age.

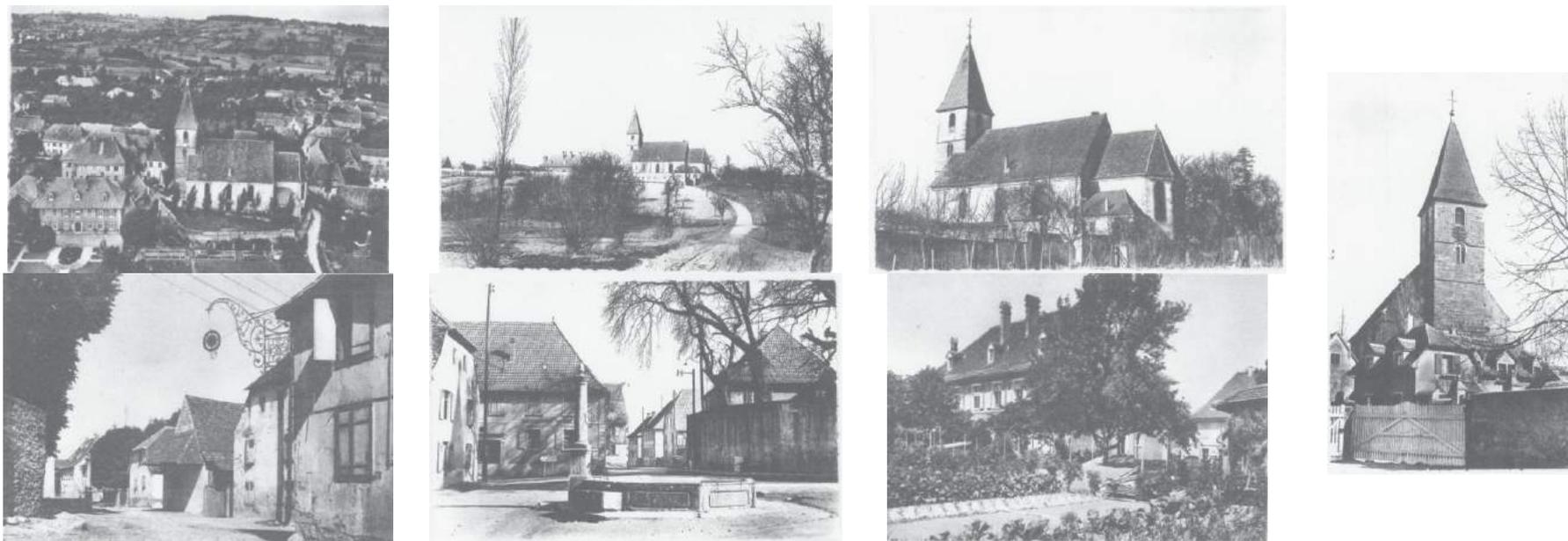


Figure 5 : Quelques photos anciennes du village (cartes postales)

1.4 Contexte communal

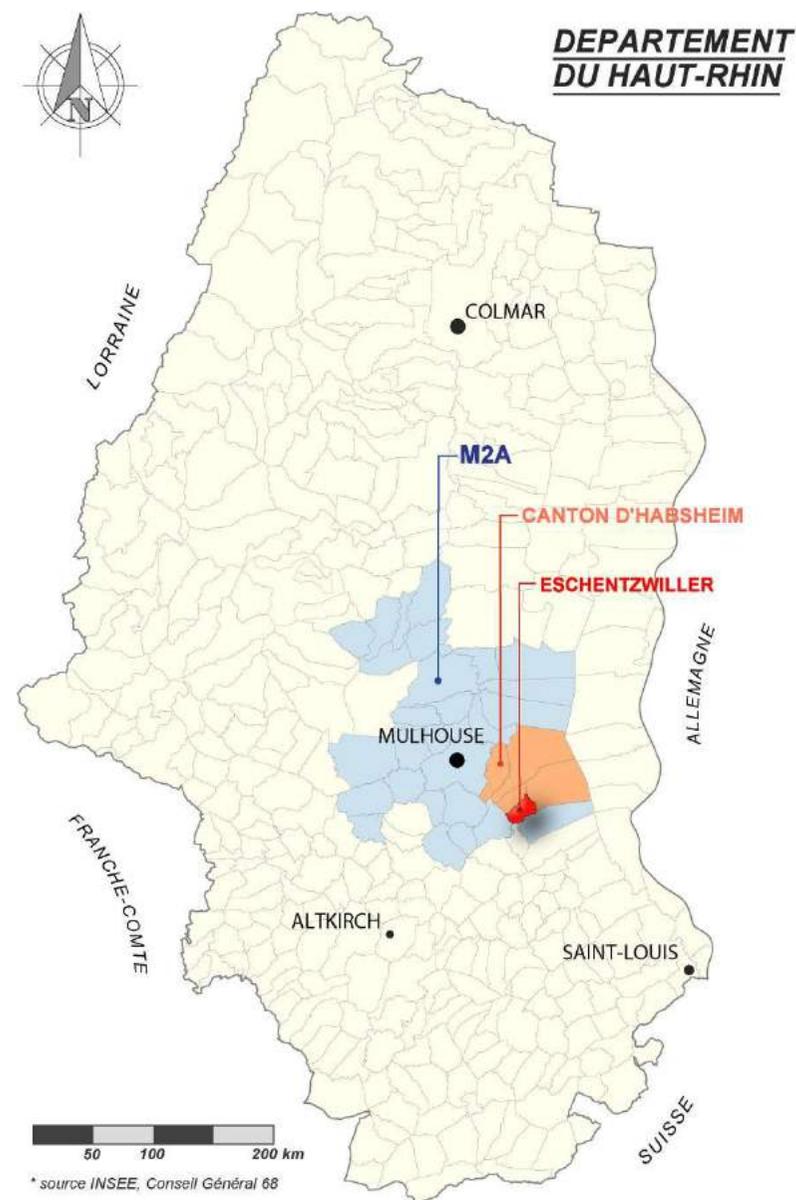
1.4.1 Intercommunalité

Au niveau administratif, Eschentzwiller fait partie :

- de l'arrondissement de Mulhouse,
- du canton de Habsheim,
- de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A),

Créé en janvier 2010, la m2A est composée de 32 communes et regroupe plus de 252 000 habitants. Ses principales compétences sont :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Chauffage urbain
- Cohésion sociale
- Culture et tourisme
- Développement durable
- Développement économique
- Enseignement supérieur
- Emploi
- Equipements sportifs
- Habitat et logement
- Périscolaire
- Personnes âgées
- Petite enfance
- Prévention et citoyenneté
- Propreté et collecte
- Transport et déplacement



Eschentzwiller adhère également à :

- au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de l'agglomération mulhousienne (SIVOM), qui regroupe 27 communes : gère l'assainissement et le traitement des ordures ménagères.
- au Syndicat mixte pour le SCOT de la région mulhousienne,
- au syndicat d'eau du Canton de Habsheim
- au Syndicat mixte des Gardes Champêtres Intercommunaux du Haut-Rhin (Brigades Vertes)
- au Syndicat Intercommunal d'Habsheim et environs (gestion de la gendarmerie)

1.4.2 Bassin de vie

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi.

Eschentzwiller est situé dans le bassin de vie de Mulhouse, qui regroupe les équipements concurrentiels (magasins, banques ...), non concurrentiels (gendarmerie, notaire, poste, installations sportives,...), de santé (médecin, pharmacie, hôpital, ...) ou d'éducation (collège, lycée...) nécessaires aux habitants d'Eschentzwiller.

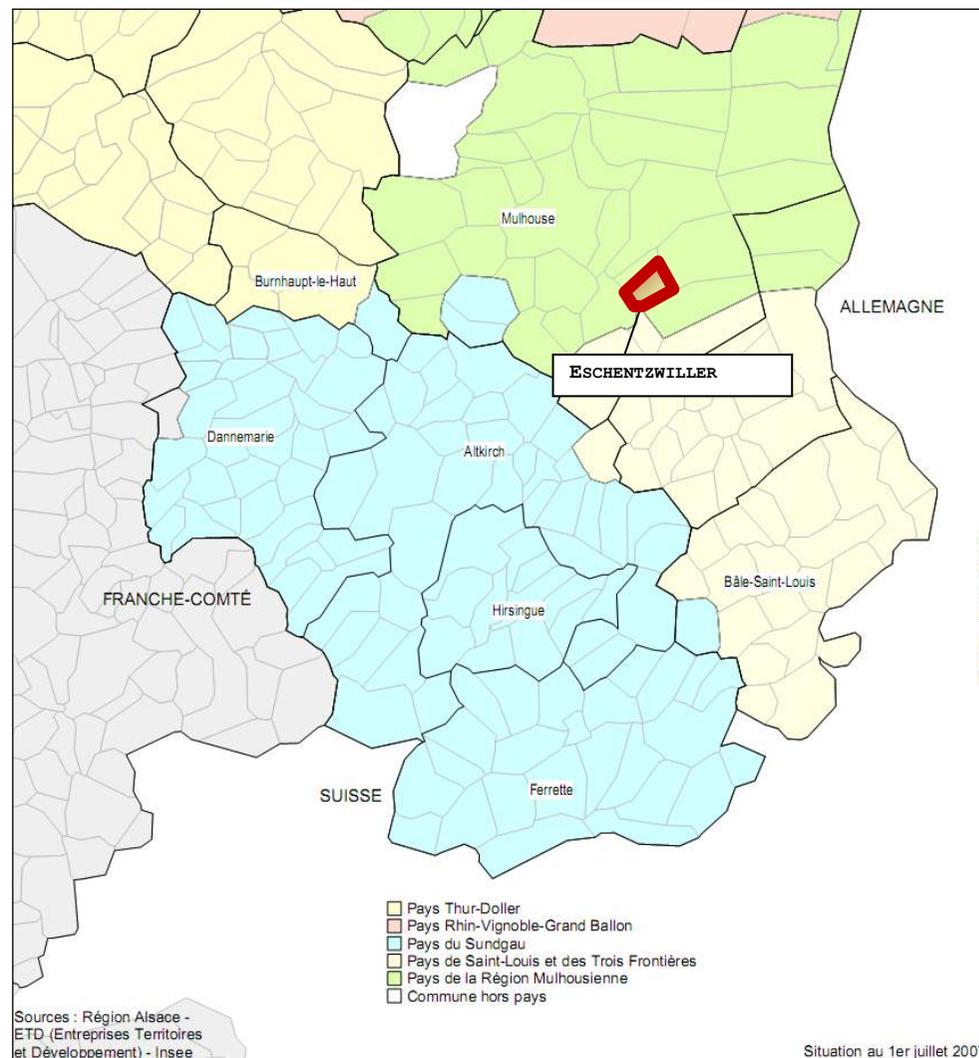


Figure 7 : Bassins de vie, dans le Sud du Haut-Rhin (Source : INSEE)

1.4.3 Equipement et services

1.4.3.1 Équipements scolaires, culturels et sportifs

Eschentzwiller accueille les élèves de maternelle et de primaire.

Il y a 25 élèves "petits-moyens" en maternelle.

En primaire, il y a 4 classes qui accueillent 97 élèves pour l'année scolaire 2011-2012.

L'accueil "Petite enfance" (de 3 mois à 3 ans) est assuré par les communes voisines, membres de la M2A. Les structures d'accueil collectif (crèches ou multi-accueil), les plus proches sont le Multi-accueil "Le petit Paradis" à Habsheim (40 places), le Multi-accueil "L'Églantine" à Riedisheim (55 places)...

Sur le même principe, un accueil périscolaire existe au niveau de l'école maternelle et de l'école primaire. Pour les 4 jours d'école (lundi, mardi, jeudi et vendredi), il comprend l'accueil du matin avant l'école, l'accueil du midi pour la restauration, l'accueil du soir dès la sortie des classes.

Un accueil périscolaire a été créé avec l'association "l'île aux Copains" de Habsheim. L'accueil s'effectue à Habsheim. Un ramassage est assuré entre ces communes.

Les élèves sont ensuite accueillis au collège à Habsheim puis dans les lycées de Mulhouse. Des ramassages sont organisés à cet effet.

Eschentzwiller met à disposition plusieurs équipements sportifs :

- Plateau sportif (terrain de basket-ball)
- Salle du Mülbach (salle multisports)
- Terrain de football

Au niveau des équipements publics, on trouve également :

- Mairie
- Etang
- Dorfhuss : Maison des associations et bibliothèque
- Salle polyvalente
- Presbytère.

La commune dispose d'un dépôt pour les pompiers (local et équipements) et d'un atelier communal. Cet atelier est adapté aux besoins de la commune et elle n'envisage donc pas d'agrandissement ou de réaménagement pour le moment.

La construction du nouveau Centre de Première Intervention est en cours (permis de construire : janvier 2011), rue de Mulhouse.



Figure 8 : Ecole



Figure 9 : Salle polyvalente

1.4.3.2 Vie associative

De nombreuses associations animent la vie sociale d'Eschentzwiller :

- A.R.O.D.E (association de restauration des orgues d'Eschentzwiller)
- A.S.C.L. (Association Sportive, Culturelle et de Loisirs)
- Amicale de pêche
- Amicale des donateurs de sang
- Amicale des sapeurs pompiers
- Artistes locaux d'Eschentzwiller
- Association of English discovery (A.E.D.)
- C.J.R.E.Z. (Club de jeux de reflexion)
- Chorale
- Claire-Vie
- Club de la bonne humeur
- Conseil de fabrique

- Corps des sapeurs pompiers
- D'Krota Gugga
- FUTSAL LOISIR ESCHENTZWILLER
- Les Volants d'eschen
- Gym-danse Eschentzwiller/Zimmersheim
- Les ARIAS
- Secouristes Croix Blanche
- Société d'Arboriculture
- Société de Tir
- Société d'Histoire
- Union Sportive d'Eschentzwiller et de Zimmersheim
- U.A.E. (Union des Associations d'Eschentzwiller)

D'autres associations existent dans les villages voisins.

La région mulhousienne propose également une offre sportive, de loisirs et culturelle particulièrement riche et diversifiée.

Les associations socioculturelles et sportives contribuent activement à l'animation de la commune. Elles permettent de tisser et maintenir des liens entre les habitants du village d'une part, avec ceux des villages voisins d'autre part, et de donner un certain dynamisme au village. Cela peut également être un moyen "d'intégrer" les nouvelles populations à la vie du village.

1.4.3.3 Services publics

Le bureau de poste le plus proche se trouve à Habsheim.

La sous-préfecture est à Mulhouse.

1.4.3.4 Services urbains

Les services publics se trouvent à :

- Fonctions régaliennes :
 - Tribunal : Mulhouse et Colmar
 - Gendarmerie : Rixheim
 - Trésor public : Mulhouse Couronne
 - Centre des impôts : Mulhouse
- Secteur non marchand :
 - Enseignement : école maternelle et école primaire à Eschentzwiller, collège à Habsheim et lycées à Mulhouse
 - Santé (centres hospitaliers) : Mulhouse
 - Aide social : Centre d'aide social de Riedisheim
 - Culture (musées, théâtres ...) : Mulhouse
 - Pôle emploi : Mulhouse
- Secteur marchand :
 - Transports (TER, ramassage scolaire) : Transport scolaire pour le collège d'Habsheim, Bus Soléa en direction de Mulhouse, Gare à Mulhouse et Habsheim
 - Energie (distribution de gaz et d'électricité) : GRDF et ERDF à Illzach
 - Eau potable : Service des eaux de la ville de Mulhouse
 - Services postaux : La Poste à Habsheim
- Santé, social :
 - Sécurité sociale : Mulhouse
- Sécurité :
 - Armée : Colmar ?
 - Sapeurs-pompiers : Sapeurs-pompiers volontaires d'Eschentzwiller, Groupement de Mulhouse

1.5 Documents supra-communaux

Le PLU doit être compatible avec les documents intercommunaux supérieurs tels que :

1.5.1 Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Les SCOT remplacent les anciens Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU). Ils permettent aux communes d'un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne a été approuvé par délibération le 15 décembre 2007.

Le SCOT a une portée juridique : la compatibilité des dispositions du PLU avec celles du SCOT doit être assurée.

Le PLU de Eschentzwiller s'inscrit dans une logique de prise en compte des diverses orientations du SCoT applicables à la commune :

- Protection des espaces naturels et agricoles
- Pérennisation des espaces agricoles
- Protection de l'environnement naturel des cours d'eau
- Respect des limites d'urbanisation
- Prise en compte des sites d'extension à enjeux paysagers
- Etc...

1.5.2 Plan Départemental de l'Habitat

Conformément à la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, le Conseil Général du Haut Rhin a adopté son Plan Départemental de l'Habitat le 26 juin 2009.

Ce document, établi avec l'ensemble des décideurs locaux, vise à assurer la cohérence entre les politiques locales de l'habitat et celles menées sur le reste du département.

Le PDH recommande notamment, pour le secteur dans lequel se trouve Eschentzwiller, de :

- ajuster l'offre locative aux besoins, répartie de manière équilibrée entre les différentes communes
- développer une offre de logements permettant une diversité d'occupations (locatif, accession)
- poursuivre la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social et des quartiers anciens
- poursuivre les réflexions d'un développement équilibré des places d'urgence sur les différentes communes
- finaliser les aires d'accueil des gens du voyage (y compris de passage), avec des conditions d'accueil concertées sur la zone d'habitat et le département, et résorber les sites indignes de nomades sédentarisés
- prendre en compte la préoccupation d'habitat durable et notamment engager les rénovations du parc de logements existants (social et privé)
- assurer la gestion cohérente et solidaire de l'aménagement de l'espace et de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et de la région mulhousienne.

1.5.3 Plan Local de l'Habitat

Le PLH de la Mulhouse Alsace Agglomération a été approuvé par le conseil d'agglomération le 19 décembre 2011, pour la période 2012-2017. Il a été constaté qu'Eschentzwiller bénéficie d'une augmentation de la population en raison de sa localisation éloignée de la ville centre, car le village combine qualité du cadre de vie et qualité des programmes de logements. Entre 1990 et 2006, sa capacité résidentielle s'est accrue de 47% malgré un système de transport en commun urbain peu performant dans ce secteur. Il est toutefois prévu une extension vers Eschentzwiller.

Le PLH prévoit un échéancier de réalisation de logements par commune et identifie le potentiel foncier correspondant à la même échelle. Sont identifiés 4.9 ha de potentiel foncier en zone U et 3.6 ha de futur potentiel foncier (en zone à urbaniser), pour un total de 8.5 ha.

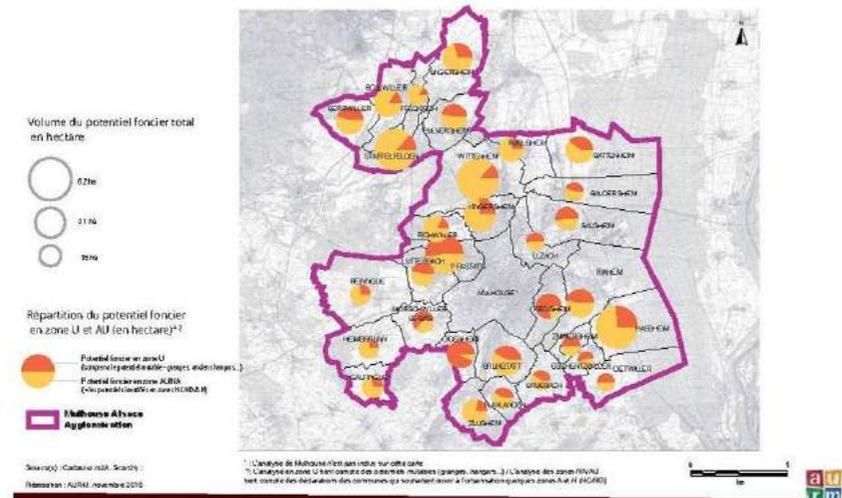


Figure 10 : Potentiel foncier de la M2A _ Source : PLH m2A 2012-2017

Les objectifs ont été sectorisés : le secteur sud, dont Eschentzwiller fait partie, a pour objectif annuel moyen de 69 résidences principales. Ce dernier a été adapté pour la commune en fonction de différents facteurs dont la taille de la commune, sa localisation au regard des services ou le foncier disponible. Il est de 4 résidences principales par an sur la période 2010–2020.

Le village n'est pas concerné par des objectifs de création de logements sociaux.

Les axes opérationnels de mise en œuvre du PLH se décomposent en 3 défis et en une condition de réalisation :

➤ **Défi 1 : Mener une politique urbaine qui permette le développement de l'offre de logements pour réussir le scénario**

- Objectif 1 : Intensifier la coopération communes – m2A
- Objectif 2 : Reconquérir l'existant
- Objectif 3 : Développer la production de logements abordables
- Objectif 4 : Développer et encourager les formes urbaines économes en consommation de foncier
- Objectif 5 : Offrir l'opportunité de réaliser un itinéraire résidentiel complet

➤ **Défi 2 : Offrir un parcours résidentiel sur l'agglomération pour tous les ménages**

- Objectif 6 : Favoriser l'accueil et le maintien des actifs et des ménages avec enfants sur le territoire de l'agglomération
- Objectif 7 : Prendre en compte des besoins des seniors, des personnes handicapées et à leur accompagnement dans leur parcours résidentiel

- Objectif 8 : Développer une offre diversifiée à destination des jeunes
- Objectif 9 : Poursuivre la politique d'accueil des voyageurs et répondre à l'enjeu de sédentarisation de certaines familles
- Objectif 10 : Fluidifier les parcours résidentiels des ménages les plus modestes
- Objectif 11 : Poursuivre la production pour mieux répartir l'offre en structures d'hébergement mais également en logements familiaux d'insertion de type PLAI.

➤ **Défi 3 : Réduire la consommation énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique et les logements indignes**

- Objectif 12 : Prendre en compte les enjeux énergétiques dans les logements neufs
- Objectif 13 : Prendre en compte les enjeux de précarité énergétique dans le parc existant privé
- Objectif 14 : Prendre en compte les enjeux de précarité énergétique dans le parc social existant
- Objectif 15 : Lutter contre l'habitat indigne et insalubre
- Objectif 16 : Lutter contre les copropriétés dégradées

➤ **Défi 4 : La condition de réalisation : Animer une politique locale de l'habitat communautaire**

- Objectif 17 : Mettre en place un observatoire de l'habitat, un suivi technique et stratégique du PLH
- Objectif 18 : Mettre en place un outil au service des habitants de m2A pour les accompagner dans leur projet «logement» (acquisition ou location en neuf ou dans l'ancien).

DEFI	OBJECTIFS	ACTIONS	
MENER UNE POLITIQUE URBAINE QUI PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REUSSIR LE SCENARIO	1 Intensifier la coopération communes m2A	1 Initier une politique intercommunale d'aménagement 2 Approfondir la question foncière 3 Définir des zones à vocation habitat d'intérêt communautaire	
	2 Reconquérir l'existant	4 Repérer et résorber la vacance 5 Poursuivre les programmes de renouvellement urbain 6 Aménager les centres bourgs et centres villes 7 Produire les logements sociaux du PLH	
	3 Développer la production de logements abordables	8 Mettre en place des partenariats pour réaliser des logements abordables 9 Mettre en œuvre la délégation des aides à la pierre 10 Développer des chartes ou des contrats d'axes avec les communes	
	4 Développer et encourager les formes urbaines économes foncier	11 Mettre en place des quartiers innovants et des éco-quartiers	
	5 Offrir l'opportunité de réaliser un itinéraire résidentiel complet		
OFFRIR UN PARCOURS RESIDENTIEL SUR L'AGGLOMERATION POUR TOUS LES MENAGES	6 Favoriser l'accueil et le maintien des actifs et des ménages avec enfants	12 Développer l'attractivité résidentielle de l'agglomération par un marketing territorial adapté	
	7 Prendre en compte les besoins des séniors et personnes handicapées	13 Mettre en place une stratégie pour l'habitat des séniors et des personnes handicapées 14 Organiser un recensement de l'offre locative sociale accessible	
	8 Développer une offre diversifiée à destination des jeunes	15 Favoriser le logement pour les apprentis 16 Développer des réponses à la problématique des jeunes en errance	
	9 Poursuivre la politique d'accueil des voyageurs et répondre à l'enjeu de sédentarisation	17 Gérer et entretenir les aires d'accueil des gens du voyage 18 Participer à l'accueil des grands passages estivaux 19 Développer des conditions dignes d'habitat pour les nomades sédentarisés	
	10 Fluidifier les parcours résidentiels des ménages les plus modestes	20 Favoriser l'insertion globale par le logement et l'emploi 21 Développer une offre locative sociale dans le parc privé 22 Réhabiliter le parc de foyer-logement	
	11 Poursuivre la production pour mieux répartir l'offre en structures d'hébergement mais également en logements familiaux d'insertion de type PLAI	23 Créer un fonds intercommunal de soutien aux structures 24 Dédensifier les places en maison relais et hébergement hors de la ville centre	
	REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS, LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET LES LOGEMENTS INDIGNES	12 Prendre en compte les enjeux énergétiques dans les logements neufs	25 Favoriser la production de logements neufs en BEPOS
		13 Prendre en compte les enjeux de précarité énergétique dans le parc privé existant	26 Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé existant
		14 Prendre en compte les enjeux de précarité énergétique dans le parc social existant	27 Lutter contre la précarité énergétique dans le parc social existant
		15 Lutter contre l'habitat indigne	28 Lutter contre l'habitat indigne
		16 Lutter contre les copropriétés dégradées	29 Agir sur les copropriétés dégradées des coteaux (PICO) 30 Mettre en place une mission de veille et d'accompagnement des copropriétés
ANIMER UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT COMMUNAUTAIRE	17 Mettre en place un observatoire de l'habitat, un suivi technique et stratégique du PLH	31 participer aux instances départementales et régionales 32 Améliorer la connaissance pour anticiper les évolutions 33 Suivre et piloter le PLH	
	18 Mettre en place un outil au service des habitants de m2A pour les accompagner dans leur projet « logement » (acquisition ou location en neuf ou dans l'ancien)	34 Mettre en place une maison de l'habitat	

Figure 11 : Synthèse du programme d'actions

Source : PLH m2A 2012-2017

1.5.1 Plan de Déplacements Urbains

La m2A a lancé en septembre 2011 la révision de son Plan de Déplacements Urbains. Les enjeux identifiés sont : agir pour le climat, renforcer la sécurité des déplacements, lutter contre la précarité énergétique, s'adapter aux évolutions démographiques et au vieillissement de la population, assurer le droit au transport pour chaque habitant de l'agglomération, consolider l'accessibilité du territoire à l'échelle locale et transfrontalière, contribuer à la santé et à la qualité de vie des habitants.

Quatre leviers sont déjà déterminés :

1. La forme urbaine et la répartition géographique de l'habitat, des emplois, des équipements et des services ;
2. La qualité des espaces publics de la vie quotidienne
3. Le maillage des réseaux de transports et de circulation
4. L'accompagnement au changement de comportement de mobilité.

La concertation, la consultation publique et l'adoption du PDU révisé sont prévues pour la période 2012/2013.

1.5.2 SDAGE et SAGE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 outils de planification : le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et le SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux).

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau ou certains programmes ou schémas ayant un impact sur l'eau, doivent être compatibles avec les dispositions des SDAGE. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent ainsi être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE du secteur concerné. Les SAGE, quant à eux, s'appliquent au niveau local.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été révisé et validé par le Comité du Bassin le 27 novembre 2009. Il fixe les objectifs des qualités et de quantités des eaux, ainsi que les orientations fondamentales pour la période 2010-2015.

Le SDAGE fixe des orientations selon 5 grands thèmes : l'eau et la santé, l'eau et la pollution, l'eau la nature et la biodiversité, l'eau et sa rareté, l'eau et aménagement du territoire, l'eau et sa gouvernance.

Le PLU respectera ces grandes orientations et notamment :

- Identifier les zones inondables et inondées
- Assurer des zones d'épandage pour les crues
- Fixer les prescriptions de limitation des débits, favoriser l'infiltration des eaux
- Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux
- Prévenir le risque de coulées de boues
- Imposer la collecte et le traitement des eaux usées pour tout nouveau secteur ouvert à urbanisation.

Eschentzwiller fait partie des 322 communes du SAGE III-Nappe-Rhin, en cours de sa première révision depuis juillet 2012.

A l'origine, l'élaboration du SAGE a été motivée par la nécessité de disposer d'un plan de gestion unique pour la nappe phréatique rhénane et les cours d'eau de la plaine de façon à ce que les différentes opérations soient cohérentes à l'échelle du bassin.

Les enjeux principaux du SAGE sont :

- Préservation et reconquête de la qualité de la nappe phréatique, notamment vis à vis des pollutions diffuses
- Gestion des débits : crues et étiages, relations entre le Rhin et la plaine
- Restauration des écosystèmes : cours d'eau et zones humides
- Reconquête de la qualité des eaux superficielles.

1.5.3 Des outils au service de l'environnement

1.5.3.1 GERPLAN (Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain)

Il s'agit d'un outil proposé par le Conseil Général du Haut Rhin. Le GERPLAN constitue une aide à la décision pour coordonner les actions d'aménagement et gérer de manière durable l'espace rural. Eschentzwiller est concerné par le GERPLAN de la communauté de communes des Collines qui fixe 4 orientations détaillées en 12 objectifs et en 27 actions (*cf Figure 12*).

Orientations	Objectifs	Actions
Orientation 1 : Participer à la préservation, à la connaissance et au respect d'un patrimoine naturel périurbain en sursis	1.1. Rétablissement d'un réseau écologique fonctionnel	PN 1. Sensibiliser au maintien, voire à la reconstitution de corridors écologiques PN 2. Soutenir la mise en place d'un programme de restauration des petits ruisseaux PN 3. Créer et restaurer des coulées vertes urbaines
	1.2. Préservation de la biodiversité périurbaine et des espèces remarquables	PN 4. Maintenir et recréer des milieux naturels favorables aux espèces remarquables et en particulier à la Chouette Chevêche PN 5. Valoriser, restaurer et communiquer sur le patrimoine arboré PN 6. Restaurer des sites naturels (Marksbrennle, anciens sites d'extraction) PN 7. Sensibiliser aux plantes envahissantes et aux techniques de lutte PN 8. Mettre en place une politique qualitative d'entretien des espaces verts et des bords de route
Orientation 2 : Soutenir et communiquer sur l'agriculture périurbaine	2.1. Amélioration des relations entre l'agriculture et la société civile	AP 1. Soutenir et communiquer sur l'agriculture périurbaine
	2.2. Diversification de l'agriculture périurbaine	AP 2. Trouver de nouveaux débouchés en circuit court AP 3. Promouvoir et soutenir les activités des sociétés d'arboriculture, d'apiculteurs et autres AP 4. Sensibiliser à l'éco citoyenneté et à la consommation
Orientation 3 : Sauvegarder les paysages identitaires des collines et du rebord du piémont tout en intégrant la création de nouveaux paysages	3.1. Préservation et valorisation du paysage	PI 1. Mettre en place une politique de préservation et de valorisation des vergers traditionnels PI 2. Mettre en place un réseau de sentiers de découverte et d'interprétation PI 3. Restaurer et valoriser les points de vue PI 4. Soigner et améliorer la qualité des entrées de communes PI 5. Pérenniser le patrimoine foncier rural correspondant aux zones vertes PI 6. Valoriser les parcelles abandonnées sur le rebord des collines PI 7. Résorber les points noirs paysagers
	3.2. Sensibilisation au paysage et à l'environnement	PI 8. Mettre en place une charte du bon randonneur
Orientation 4 : Prévenir les risques naturels tout en protégeant les ressources naturelles	4.1. Prévention des inondations et des coulées de boue	RN 1. Protéger et se réapproprié socialement les zones inondables et les zones humides RN 2. Préserver les éléments paysagers plurifonctionnels RN 3. Adapter les pratiques agricoles dans les collines RN 4. Soutenir et coordonner un programme d'aménagements et de travaux ponctuels et plurifonctionnels dans l'espace rural et périurbain
	4.2. Protection des eaux souterraines	RN 5. Protéger les captages d'alimentation en eau potable
Objectif : Faire vivre le Gerplan		T 1. Créer un poste d'animateur Gerplan T 2 Communiquer sur le projet de GERPLAN et réaliser un mémento de l'aménagement du territoire à l'échelle de la CoCoCo
4	9	27

Figure 12 : Programmes d'action du Gerplan

Eschentzwiller est concerné par :

- le fonctionnement écologique à améliorer,
- les ruisseaux secondaires à restaurer,
- le patrimoine arboré à améliorer,
- un site à renaturer,
- l'opération "Vivent les vergers",
- des points de vue à valoriser,
- une entrée de ville à soigner et à améliorer,
- des zones vertes périurbaines à préserver,
- des points noirs paysagers à résorber,
- des zones inondables / humides à protéger,
- des éléments paysagers plurifonctionnels à préserver.

1.5.3.2 Le schéma régional de cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique constituera un cadre d'intervention pour stopper l'érosion de la biodiversité, restaurer la qualité des paysages et améliorer notre cadre de vie. Le schéma se préoccupe tant de la nature ordinaire que de la nature remarquable et prend en compte aussi bien les milieux ruraux que les espaces urbanisés. Il vise à renforcer et restaurer les continuités écologiques entre les noyaux de biodiversité, à résorber les principaux obstacles aux déplacements de la faune, à anticiper sur les projets d'aménagement futurs, en cohérence avec les démarches des régions voisines. Le SRCE d'Alsace sera adopté au plus tard fin 2012.

1.5.4 Les Servitudes d'Utilité Publique

Cf. plan des servitudes d'Utilité publique en annexe.

	Servitude	Bénéficiaire ou service à consulter
A4	Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux	Direction Départementale des Territoires (DDT)
A5	Pose de canalisations publiques (assainissement)	Maître d'ouvrage
AC1	Protection des sites (Clocher-porche de l'église catholique Saints Pierre et Paul)	STAP68
AS1	Protection des eaux potables (protection éloignée)	Agence Régionale de Santé d'Alsace
EL7	Alignement	DDT
I4	Lignes électriques : moyenne et haute tension	ERDF - GRDF Alsace RTE EDF
PT3	Câbles téléphoniques	France Télécom
T5	Aérodrome : dégagement	DDT
T7	Aérodrome : installations particulières	DDT

1.6 Bilan du document d'urbanisme actuel

Jusqu'ici, la commune disposait d'un POS, depuis le 6 juillet 1998. Celui-ci a fait l'objet d'une révision (approuvée le 2 mars 2001), et de deux modifications (approuvées respectivement les 24 novembre 2003 et 18 février 2011).

1.6.1 Zonage

- Certaines zones NA ont été construites depuis leur création. La révision du POS en PLU permettra donc de mettre à jour ces secteurs.
Il en est de même pour le secteur NAh du Moulin, en partie aménagé désormais. Il ne reste qu'une petite partie à urbaniser (1.20ha) en friches actuellement, et qui fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmations dans le PLU.
La zone NAa rue de Landser / impasse des Alpes est en cours d'aménagement.
La zone NAg, dédiée aux activités artisanales et industrielles, n'a pas été aménagée depuis sa création.

- Souhait de la commune de prévoir un aménagement d'ensemble pour des secteurs qui étaient classés en zone U ou NA mais qui ne sont pas encore construits.
- Mise à jour des Espaces Boisés Classés.

1.6.2 Règlement

- La plupart des règles du POS sont cohérentes et la commune souhaite en maintenir la majorité. Ainsi, l'absence de COS en centre-village va être maintenue.
- Cependant, certaines contraintes imposées par le POS ont été difficiles à mettre en œuvre. Ainsi, il est nécessaire de revoir la méthode de calcul des hauteurs des constructions, car la commune a rencontré des problèmes pour des terrains en pente.
- Certains terrains enclavés sont rendus inconstructibles du fait des règles imposées par le POS. Il faudra veiller à adapter les règles du PLU pour ces terrains.

POS Modifié octobre 2003		Surface (ha)
Zone	Secteur	
Zones Urbaines		
Total zone UA		12.58
	dont UA strict	12.58
Total zone UC		45.01
	dont UC strict	34.37
	dont UC a	1.87
	dont UC b	2.89
	dont UC c	4.68
	dont UC d	1.20
	<i>Total zones urbaines :</i>	57.59
Zones Naturelles		
Total zone NA		6.85
	dont NA strict	1.05
	dont NA a	1.66
	dont NA f	
	dont NA g	0.91
	dont NA h	3.23
Total zone NC		92.60
	dont NC strict	92.60
Total zone ND		161.96
	dont ND strict	156.51
	dont ND a	5.45
	<i>Total zones naturelles :</i>	261.41
	<i>Total POS :</i>	319.00
	<i>Superficie de la commune :</i>	319.00
	<i>Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :</i>	25.94

2. Diagnostic socio-économique

2.1 Population

2.1.1 Démographie

Au recensement de 2009, le village comptait 1527 habitants. La population est en augmentation constante depuis les années 70 (cf Figure 13). La population du canton de Habsheim a également beaucoup augmenté dans les années 70, puis de manière moins significative ensuite.

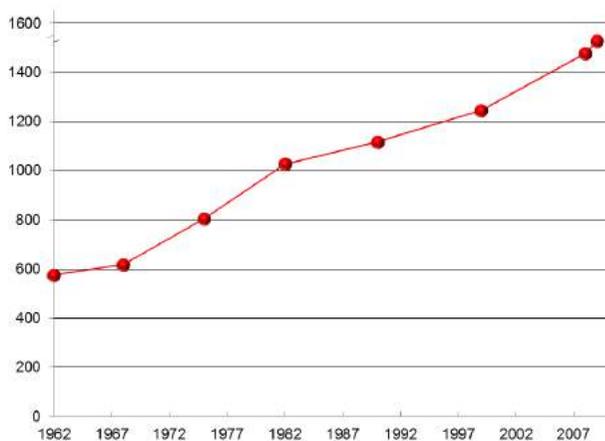


Figure 13 : Evolution de la population à Eschentzwiller

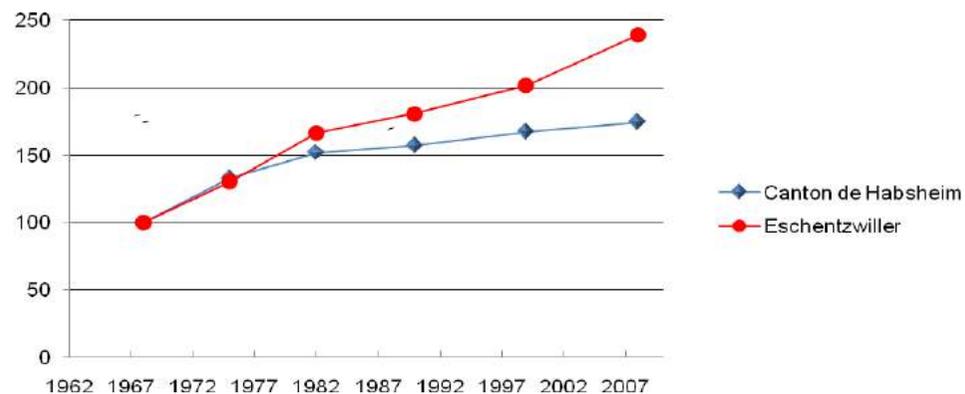


Figure 14 : Evolution de la population du Canton de Habsheim, de 1968 à aujourd'hui (Base 100 en 1968)
(Source : INSEE)

Eschentzwiller a connu une évolution de sa population globalement similaire à celle des autres communes du canton dans les années 70. Ensuite, la croissance à Eschentzwiller (la population a doublé en une trentaine d'années (1968-1999), alors que la population a peu augmenté de manière moins importante à l'échelle du canton.

L'augmentation de la population s'explique par un solde migratoire (entrées-sorties) positif, complété d'un solde naturel (naissances - décès) faible mais toujours positif depuis 1968 (cf Figure 15).

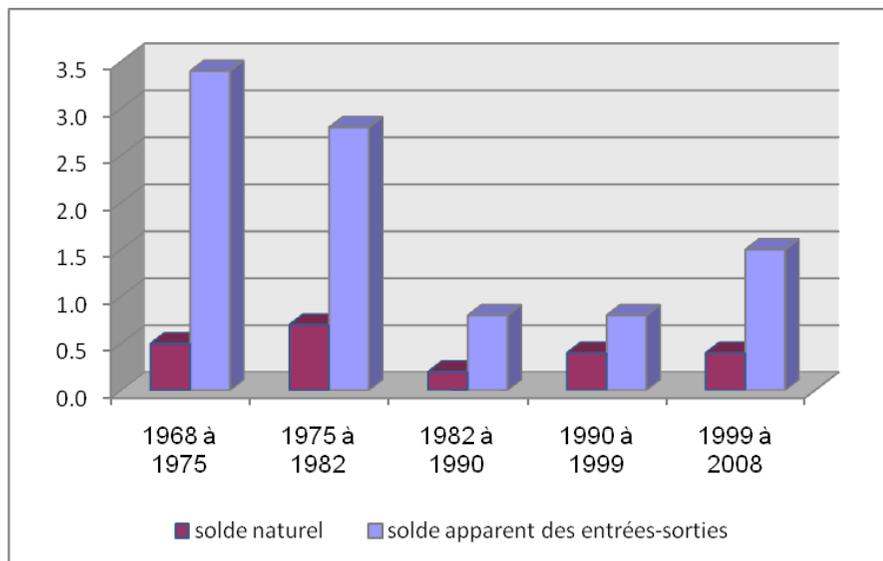


Figure 15 : Composantes du taux de variation annuelle moyenne de la population en % (Source : INSEE)

D'une part, le solde naturel positif permet un certain renouvellement de la population d'une part, et d'autre part, le solde migratoire démontre l'attractivité de la commune pour les habitants extérieurs au village.

Cela a été permis, entre autres, par la construction de plusieurs maisons et immeubles d'habitation (lotissements).

Sur la période 1999-2008, le taux de variation annuel est plus important que sur la période 1982-1999, ce qui traduit une

augmentation importante de la population, dû notamment à la construction d'immeubles d'habitation au Nord du village (rue des Grains).

Les valeurs importantes du solde migratoire enregistrées entre 1968 et 1982 résultent de la création des lotissements "Les Vergers", "Les Peupliers" et "Dr Schweitzer".

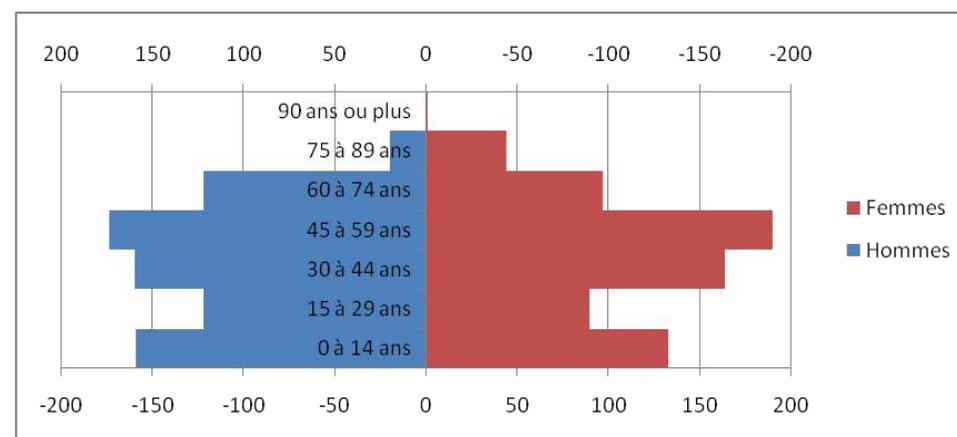


Figure 16 : Pyramide des âges (source INSEE 2008)

La pyramide des âges (de 2008) laisse apparaître une dominante chez les 30-60 ans, mais la part des moins de 15 ans est légèrement supérieure à celle des plus de 60 ans. On peut donc dire que la population est assez jeune (cf Figure 16).

On observe un creux dans la pyramide des âges pour la tranche 15-29 ans : les jeunes quittent le village pour les études, première installation en ville, ... pour y revenir plus tard.

Cette pyramide des âges présente donc un profil correspondant à des familles déjà constituées (des couples avec des enfants ; forte proportion des 35–50 ans ainsi que des 10–20 ans). Ceux-ci sont majoritairement propriétaires de leur maison (voir paragraphe suivant).

Bien que de nombreuses naissances aient été enregistrées dans le village dernièrement, la population d'Eschentzwiller a vieilli ces dernières années, mais de manière moindre que dans le reste du département. Ainsi, en 2008, la proportion des habitants de plus de 75 ans représentait 9 % de la population, contre 15.6 % dans le département (*cf Figure 17*).

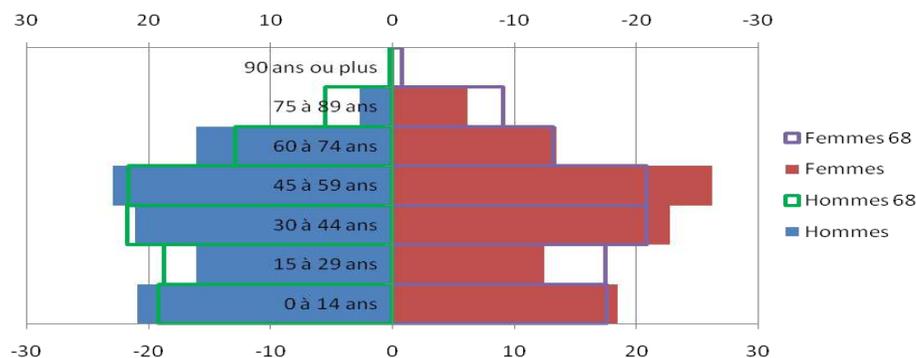


Figure 17 : Comparaison des pyramides des âges d'Eschentzwiller et du Haut-Rhin, en pourcentage (source INSEE 2008)

2.1.2 Population active

La population active d'Eschentzwiller compte 699 actifs (chiffres 2008), dont 697 ayant un emploi. Un peu plus de la moitié des actifs sont des hommes.

Une petite quarantaine d'emplois salariés existent sur la commune, réparti principalement entre le commerce – transports et service divers d'une part, et l'administration publique–enseignement–santé et action sociale d'autre part.

Le nombre d'entreprises est en baisse : il est passé de 60 (décembre 2008) à 46 établissements au 1er janvier 2010, puis il est remonté à 53 au 1er janvier 2011.

La majorité des actifs d'Eschentzwiller travaille dans une autre commune du Haut-Rhin (principalement Mulhouse et sa banlieue Saint-Louis) et 21% à l'étranger (Suisse, Allemagne ...).

7 % des actifs travaillent et résident à Eschentzwiller (contre 5% en 1999). (*cf Figure 18*). La situation est un peu différente à l'échelle du canton : 16% des actifs travaillent dans leur commune de résidence, 15% à l'étranger.

Ce graphique présente le phénomène de dissociation entre lieu de résidence et lieu de travail, phénomène qui se retrouve ailleurs en Alsace. Ce processus est accentué par l'amélioration globale des conditions de circulation, qui permettent de travailler et d'avoir des loisirs de plus en plus éloignés du lieu de résidence.

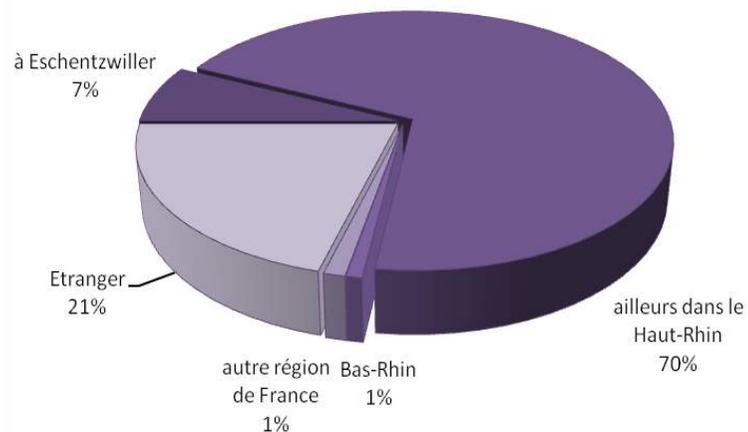


Figure 18 : Lieu de travail (actifs d'Eschentzwiller ayant un emploi)
(INSEE 2008)

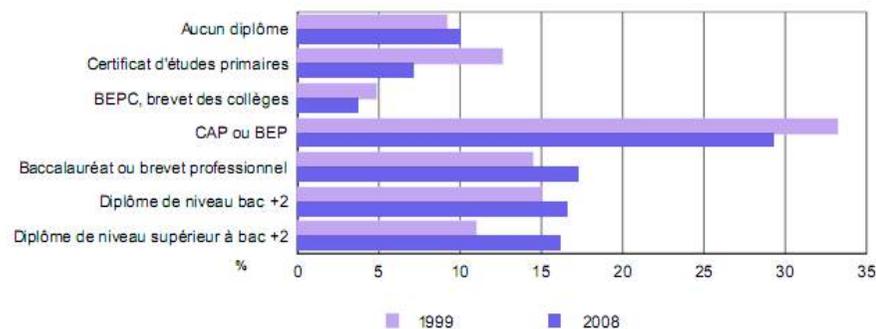


Figure 19 : Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (source Insee, RP1999 et RP2008, exploitations principales)

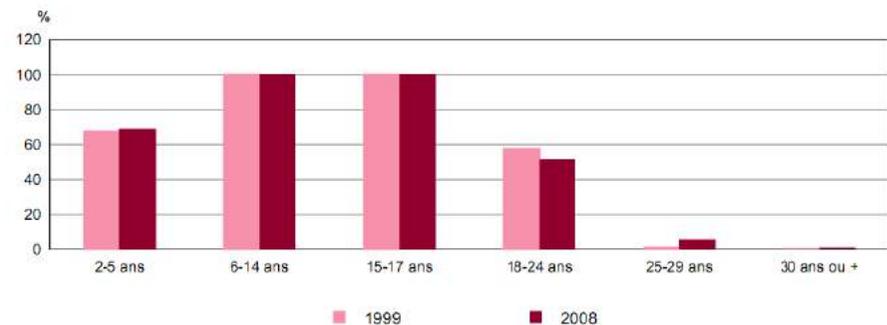


Figure 20 : Taux de scolarisation selon l'âge
(source Insee, RP1999 et RP2007, exploitations principales)

Le taux de scolarisation est de 100% pour les 6-15ans (éducation obligatoire) ; il avoisine les 70% pour les 2-5ans, les 100% pour les 15-17 ans et les 50% pour les 18-24 ans.

Au niveau du Canton et de la M2A, les taux de scolarisation sont globalement similaires pour chaque tranche d'âge, sauf pour les 18-24 ans dont le taux de scolarisation n'est que de 40 %.

2.2 Habitat et logement

Le parc immobilier se compose de 608 logements en 2008.

Le nombre de logements augmente régulièrement depuis les années 70. Les résidences principales représentent la majorité des logements du village (94.5% en 2008).

La majorité des logements sont des maisons (93% en 2008). Cependant, la part des appartements augmente : sur l'ensemble du parc, 67 logements se trouvaient dans un immeuble collectif, en 2008, contre seulement 25 en 1999. (Source : INSEE 2008)

Six immeubles de logements collectifs ont été construits en 2003 sur le Domaine du Moulin (au Nord du village) (soit 45 logements), et 2x3 maisons accolées. Une partie de ce secteur reste à aménager (cf Figure 21). Ces nouvelles constructions ont conduit à une brusque augmentation de la population, population qu'il appartient à la commune "d'intégrer" dans le village (infrastructures...).



Figure 21 : Domaine du Moulin

Le nombre de résidences secondaires est quasi nul : Eschentzwiller n'est pas une commune de villégiature.

On peut dénombrer 7% de logements vacants (on en compte presque 9% dans la M2A, et 8% au niveau du département).

Seulement 21% des résidences principales ont été construites avant 1949, et 60% ont moins de 40ans : le parc immobilier est donc récent (cf Figure 23).

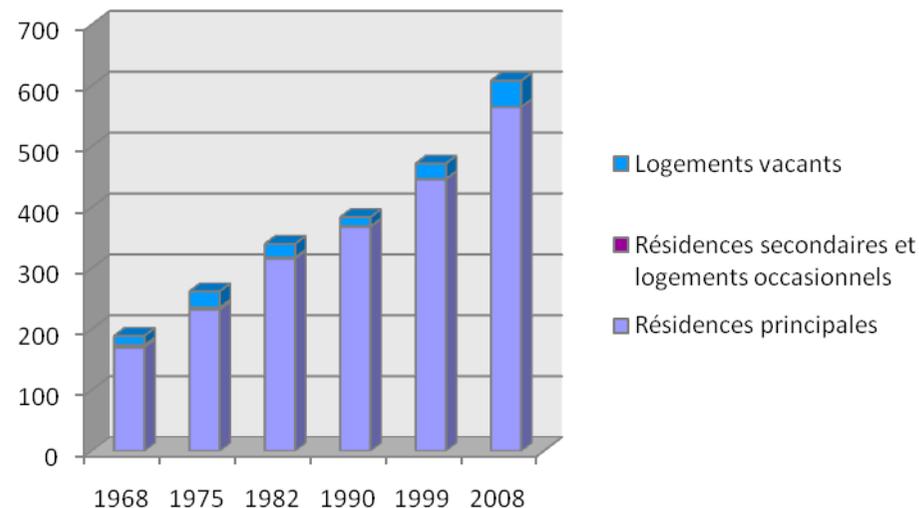


Figure 22 : Evolution de nombre de logements, par catégorie (Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements – RP1999 et RP2008 exploitations principales.)

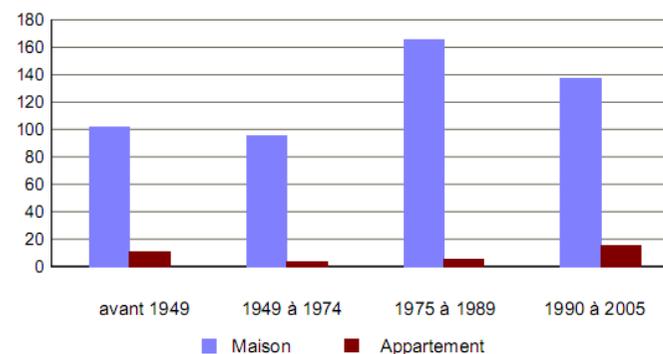


Figure 23 : Résidence principales en 2008, selon le type de logement et la période d'achèvement (Résidences principales construites avant 2006 (Source : Insee, RP 2008 exploitation principale)

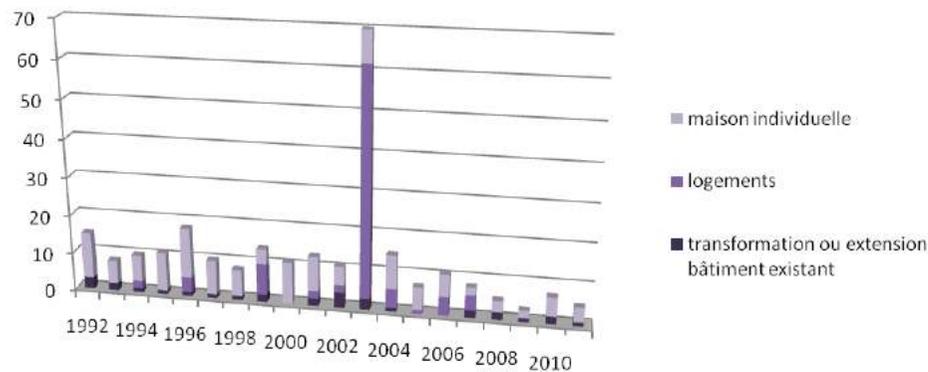


Figure 24 : Evolution des permis de construire à Eschentzwiller
(Source : Mairie)

Le nombre de constructions annuel est assez stable (environ 8 - 10 logement par an) (cf Figure 24). Depuis 2008 et la crise, ce chiffre a un peu diminué (4 à 5 constructions par an). 2003 est à considérer à part, avec la création de 59 logements (dont 52 en collectifs) en section AB, au Nord du village, notamment rue des Grains.

88 % des logements ont 4 pièces ou plus.

98.7 % des résidences principales ont une salle de bain avec douche ou baignoire (pourcentage en augmentation depuis 1999). 86 % des logements bénéficient d'un chauffage central (individuel ou collectif). Le niveau de confort des logements est donc bon, ce qui est lié au fait que les constructions sont récentes.

Presque 95 % des ménages possèdent au moins une voiture (65 % en possèdent 2 ou plus). 92 % dispose d'au moins un emplacement réservé au stationnement. Dans le canton de Habsheim, 90% des

ménages possèdent au moins une voiture et seulement 78% des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement. Le problème du stationnement est à prendre en considération aussi bien dans les futures zones à urbaniser que dans les secteurs déjà urbanisés (lors d'opérations d'extension ou de réaménagement par exemple, qui densifient le bâti existant et donc peuvent générer des besoins supplémentaires en stationnement), afin de limiter les stationnements "sauvages" et donc faciliter la circulation dans le village.

A Eschentzwiller, 88 % des ménages sont propriétaires de leur logement (cf Figure 25). Ce chiffre descend à 60 % au niveau du département, et 54% dans la M2A.

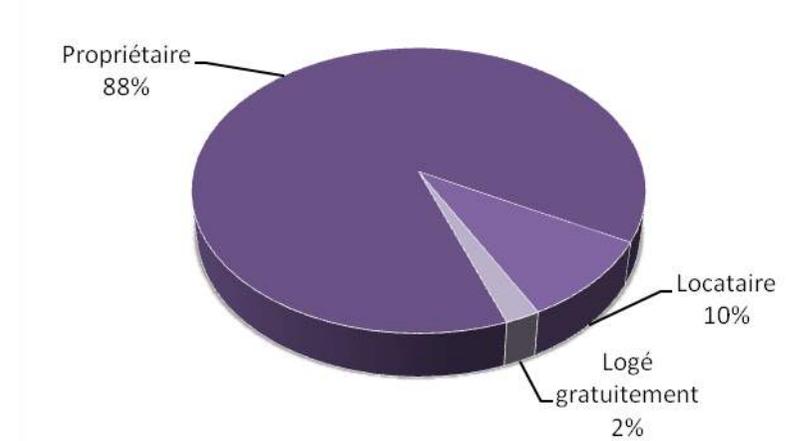


Figure 25 : Résidences principales selon le statut d'occupation
(INSEE 2008)

Dans un futur lointain, des logements se libéreront dans le village : ce phénomène de renouvellement urbain permettra donc de limiter

le besoin en nouvelles constructions à l'extérieur de la zone bâtie actuelle.

La création de nouveaux logements n'entraîne toutefois pas forcément une augmentation de la population : en effet, cela permet de renouveler le parc immobilier et de compenser le desserrement des ménages (phénomène de "décohabitation").

La taille moyenne des ménages est de 2,6 en 2008, contre 3,6 en 1968.

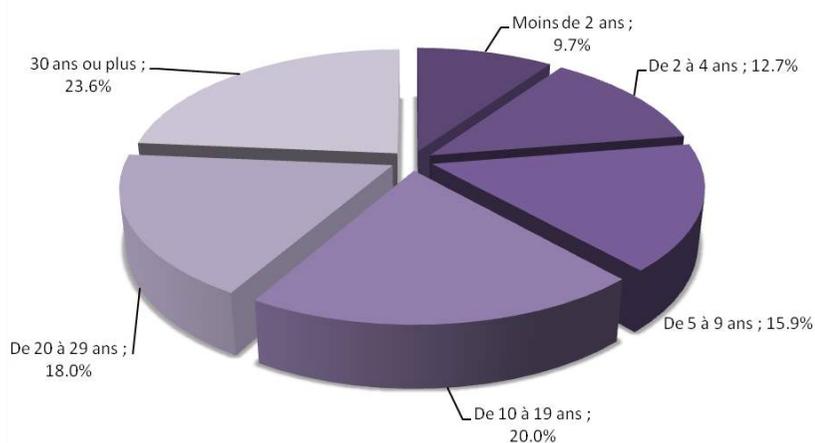


Figure 26 : Ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence (INSEE RP2008)

Si le couple avec enfant reste le mode de vie le plus répandu, les structures familiales évoluent. Le nombre de familles monoparentales augmente. Les familles nombreuses sont moins fréquentes. On observe également un effet de décohabitation (comme d'ailleurs également en Alsace voire en France) : le nombre

de divorces augmente, les jeunes se mettent en couple plus tard que leurs aînés, plus de personnes vivent seules. A cela s'ajoute le vieillissement de la population qui contribue aussi à une progression du nombre de ménages, donc à une augmentation du besoin en logements (à population égale, il faut plus de logements actuellement qu'il y a quelques décennies).

Les petits logements (1-2 pièces), qui permettent généralement l'accueil de populations jeunes (18-30 ans), sont peu nombreux dans le village (3%). Cette classe d'âge est par ailleurs peu présente dans le village : cela peut s'expliquer par l'absence de logements d'une part, mais également par le départ des étudiants et jeunes actifs vers de grandes villes.

Plus de 75 % des ménages habitent à Eschentzwiller depuis plus de 5 ans, dont 40% depuis plus de 20 ans. Les gens restent ou viennent donc à Eschentzwiller pour s'y installer dans la durée (cf Figure 26). Il y a donc une grande stabilité de la population.

Le statut d'occupation des résidences principales (propriétaires en majorité, cf Figure 25) combiné à la structure démographique du village (familles constituées, cf Figure 16), indique une certaine sédentarité dans la commune. Mais ce mode d'urbanisation gèle une partie du parc de logements pour les années à venir. L'accueil de nouveaux habitants, notamment si la commune souhaite rajeunir la population, pourra passer par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (cependant générateur de consommation foncière), mais aussi par le renouvellement des logements existants dans le village, et par densification du tissu bâti actuel (existence de dents creuses = terrain non construit situé entre des terrains déjà bâtis).

2.3 Activités économiques

2.3.1 Agriculture

2.3.1.1 Le paysage agricole

Le territoire du Haut-Rhin est recouvert pour les 2/5 de surfaces boisées, puis viennent les terres cultivables et non agricoles (pour la moitié du territoire). Et moins de 10% du département est occupé par des surfaces en herbe.

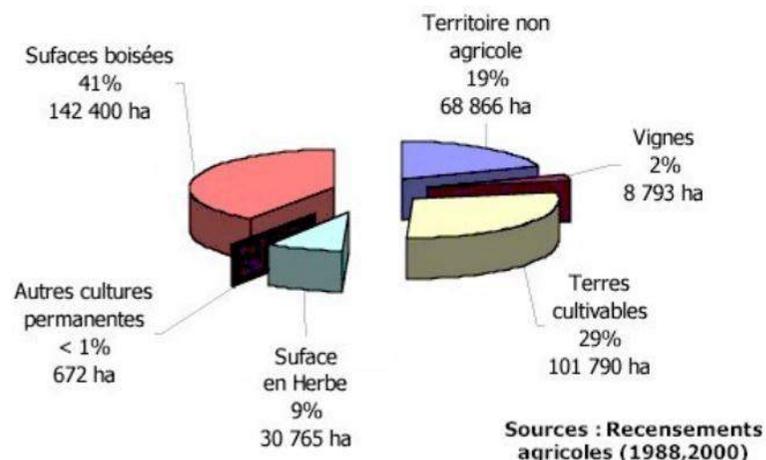


Figure 27 : Répartition territoriale du Haut-Rhin
(source Agreste 68)

2.3.1.2 Les exploitations agricoles

Selon le recensement annuel de 2010, Eschentzwiller compte 10 exploitations (on en dénombrait 15 en 2000 et également 15 en 1988). Le nombre total d'actifs sur les exploitations est de 12 (en UTA, équivalent temps plein).

La superficie agricole utilisée des exploitations est de 310 ha ; les terres labourables concernent 290 ha et les superficies toujours en herbe 19 ha (contre respectivement 368ha, 335 ha, et 31ha au recensement de 2000).

Ces exploitations ne sont pas tournées vers l'élevage (on dénombre seulement 60 UGBTA¹), mais plutôt vers les céréales et oléoprotéagineux (COP).

Source : Données issues du site Agreste.agriculture.gouv.fr (Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche) recensement agricole 2010.

L'activité agricole tend donc à diminuer à Eschentzwiller, aussi bien en terme de nombre d'exploitations que de surfaces cultivées. D'après les données Corine Land Cover de 2006 (cf Figure 28), une partie du ban communal est affectée à l'agriculture, complétée de quelques forêts de conifères.

Les exploitations agricoles restantes cultivent le blé et le maïs ainsi que des fruits (pommes, poires, cerise, prunes et noix) et des légumes (poireaux, pommes de terre).

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

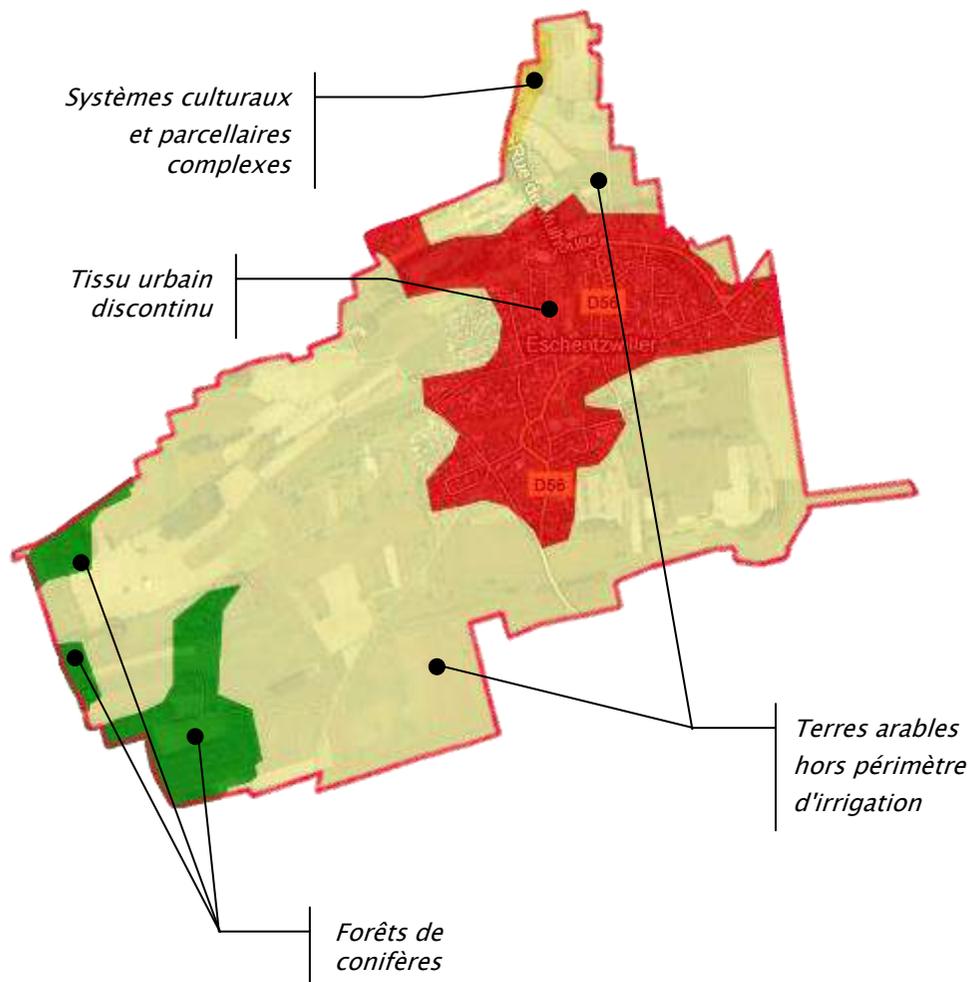


Figure 28 : Occupation des sols (CORINE Land Cover 2006)

10 exploitations agricoles sont recensées, dont 3 tournées vers la polyculture-élevage. L'une des exploitations concerne un élevage ovin, relevant du RSD.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) fixe les règles générales d'implantation de bâtiments renfermant des animaux :

- pour les élevages porcins à lisier : implantation interdite à moins de 100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers;
 - pour les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins, à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme
- Ainsi, les bâtiments d'élevage soumis au régime des installations classées (tant pour les installations soumises à déclaration qu'à autorisation) génèrent un périmètre inconstructible de 100 mètres. De même, les bâtiments d'élevage non soumis au régime des installations classées génèrent un périmètre inconstructible de 50 mètres.

La Chambre d'Agriculture propose que la création d'exploitations agricoles et de constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation soient possibles en dehors de l'enveloppe urbaine. Ceci permettra de réduire les nuisances au voisinage à l'intérieur du village, d'assurer la pérennité des exploitations agricoles sur le ban communal, ou leur reprise éventuelle par des jeunes exploitants.

2.3.1.3 Les MAET (Mesures Agro-Environnementales territorialisées)

Les MAET ont pour but de prendre en compte l'impact environnemental dans l'activité agricole.

On recense actuellement différents thèmes : MAET zone herbagère (en vert), MAET zone érosion (en marron), MAET biodiversité (en violet) et MAET AEP périmètre de protection AEP rapprochée (en bleu).

Le ban communal d'Eschentzwiller a été concerné par des MAET herbagères (principalement au Nord du village) préconisant la remise et le maintien en herbe des surfaces agricoles, et zone d'érosion (au sud et à l'Ouest du village), mais il n'y a plus de surfaces sous contrat depuis 2012. Il existe également sur la commune un zonage concernant la réduction d'utilisation des produits phytosanitaires pour la qualité de l'eau (une exploitation a engagé des parcelles).

(source : Chambre d'Agriculture)
voir Figure 29 : Localisation des MAET (source InfoGéo68)

2.3.2 Tourisme

Une piste cyclable permet de rejoindre Zimmersheim, une autre permet l'accès à Habsheim, la traversée du village se faisant via les routes existantes.

Une promenade sur les hauteurs du coteau peut offrir de jolis points de vue.

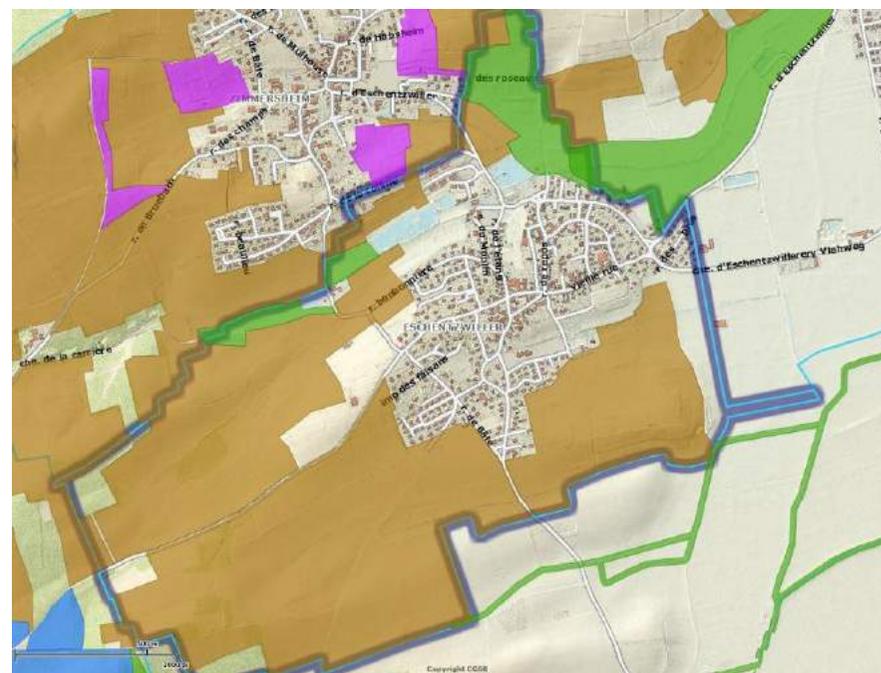


Figure 29 : Localisation des MAET (source InfoGéo68)

2.3.3 Commerces et services

Hormis une banque, aucun commerce n'est présent dans le village ; quelques commerces de proximité sont présents à Zimmersheim (boulangerie, bureau de tabac, coiffeur et restaurant).

Cependant, la proximité de Habsheim ou Mulhouse et leurs nombreux commerces ne font pas de cette absence de commerces un handicap.

3. Evaluation de l'état initial de l'environnement

3.1 Gestion des risques

3.1.1 Plan de prévention (PPR)

La commune d'Eschentzwiller n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques.

3.1.2 Risques naturels

➤ Sismicité

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Les mouvements tectoniques qui affectent l'Alsace, et plus globalement le fossé Rhénan supérieur, résultent des contraintes générées en avant de la collision alpine. En Alsace, la zone la plus active est le Sundgau.

Le ban communal étant classé en **zone de sismicité 3 (modérée)** conformément aux décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2012 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 1^{er} mai 2011. Les constructions et installation dont donc soumises aux règles parasismiques applicables.

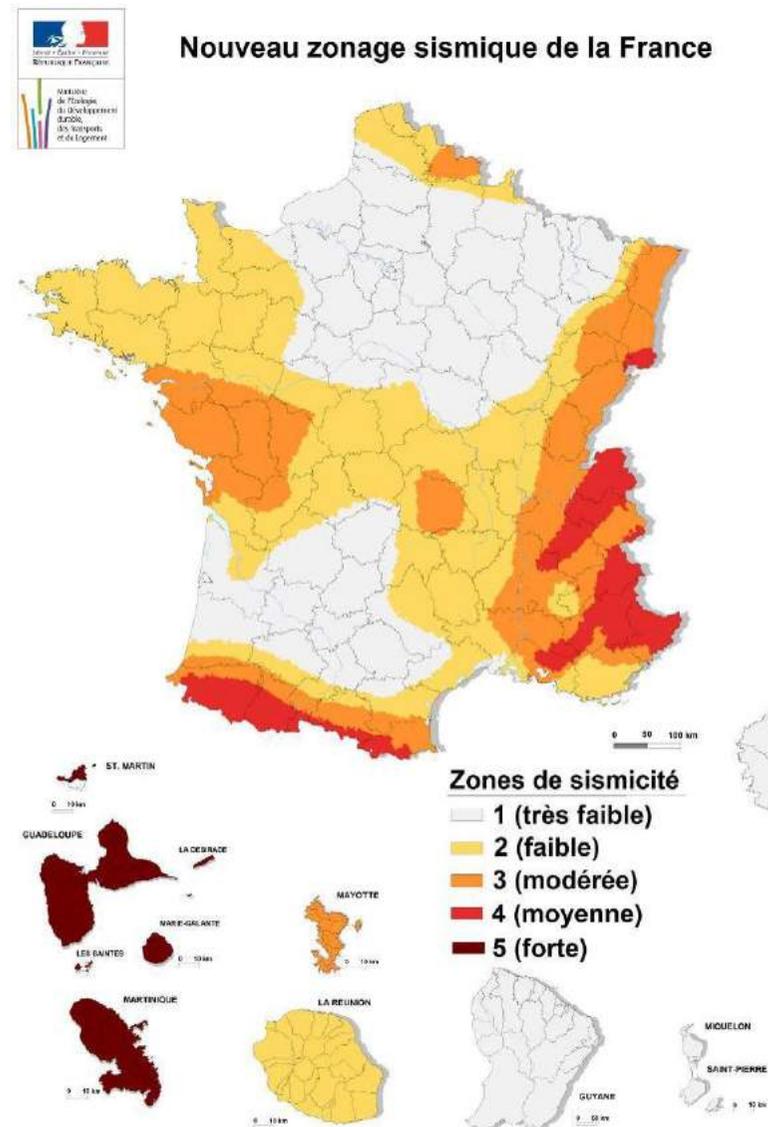


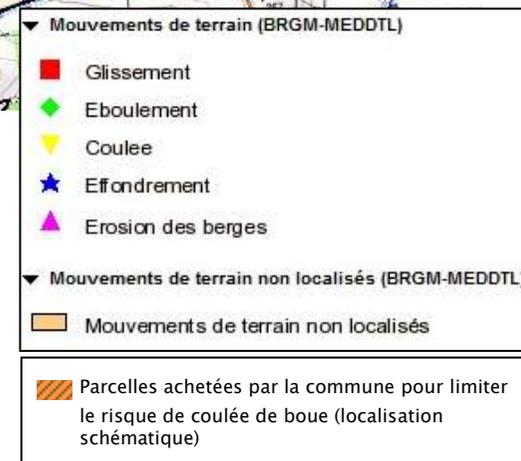
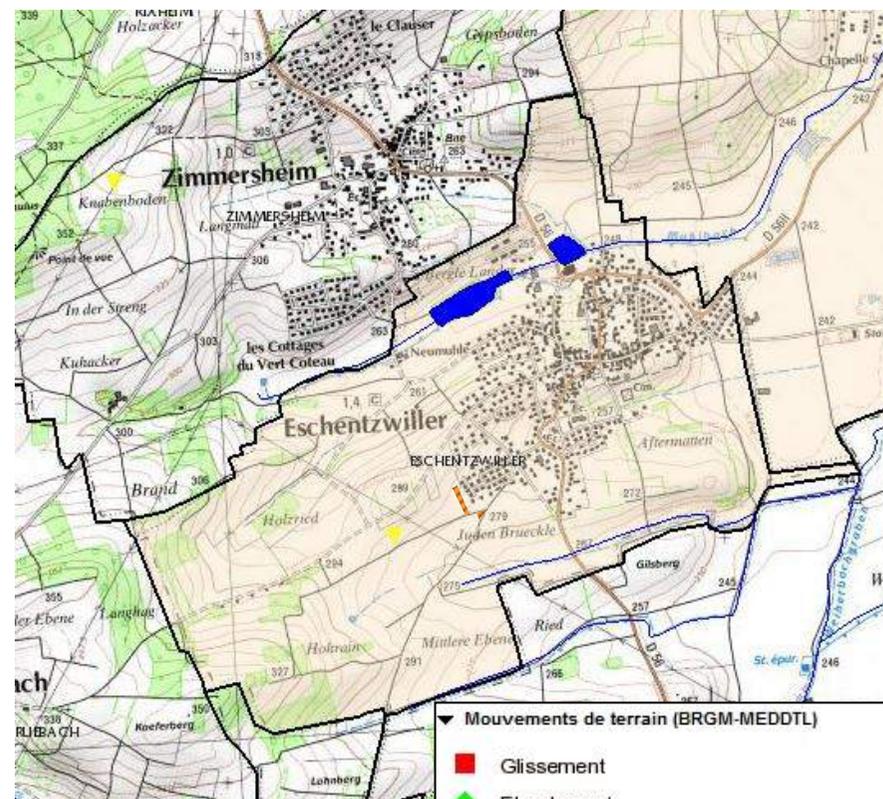
Figure 30 : Nouveau zonage sismique de la France au 1er mai 2011 (source : www.planseisme.fr)

➤ **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris :

- Inondation et coulées de boue (mai 1983)
- Inondation et coulées de boue (août 1989)

Afin de limiter le risque de coulées de boue pour le village, la commune a acheté des terrains, en 2005. Ceux-ci sont situés aux lieux-dits "Ueber den Landser Weg" et "Auf die Gemeindematt" (section AI, parcelles n° 75, 340, 341, 342 et 343). La pente du chemin a été inversée et les parcelles ont été décaissées pour que l'eau se dirige vers les prés et non vers le village.



➤ **Mouvement de terrain : phénomène de retrait gonflement d'argile**

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines diverses, résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Leur apparition est conditionnée par les contextes géologiques, hydrogéologiques et topographiques, aggravés par les conditions météorologiques et l'action de l'homme.

Les mouvements de terrains comprennent : les chutes de blocs, les effondrements et affaissements, les glissements de terrains, les coulées de boues et les phénomènes de tassements différentiels appelés aussi "retraits – gonflements".

Le phénomène de retrait – gonflement, bien qu'il soit sans danger pour la population, engendre des désordres qui peuvent avoir des conséquences financières importantes. Cet aléa, lent et progressif, est spécifique des terrains argileux. En période sèche, les roches argileuses se déshydratent et les terrains se tassent. Lorsqu'ils se réhydratent, les minéraux argileux contenus dans la roche gonflent et les terrains augmentent de volume. Ces variations de volume entraînent des tassements différentiels qui fissurent les bâtiments. Dans certains cas, les fissurations sont telles que les bâtiments doivent être évacués et démolis. Ce phénomène est aggravé par le couvert végétal et l'imperméabilisation des zones urbanisées.

Dans le Haut-Rhin, ce phénomène est peu décrit et les déformations sont de faible amplitude.

(source : dossier départemental des risques majeurs – 2006)

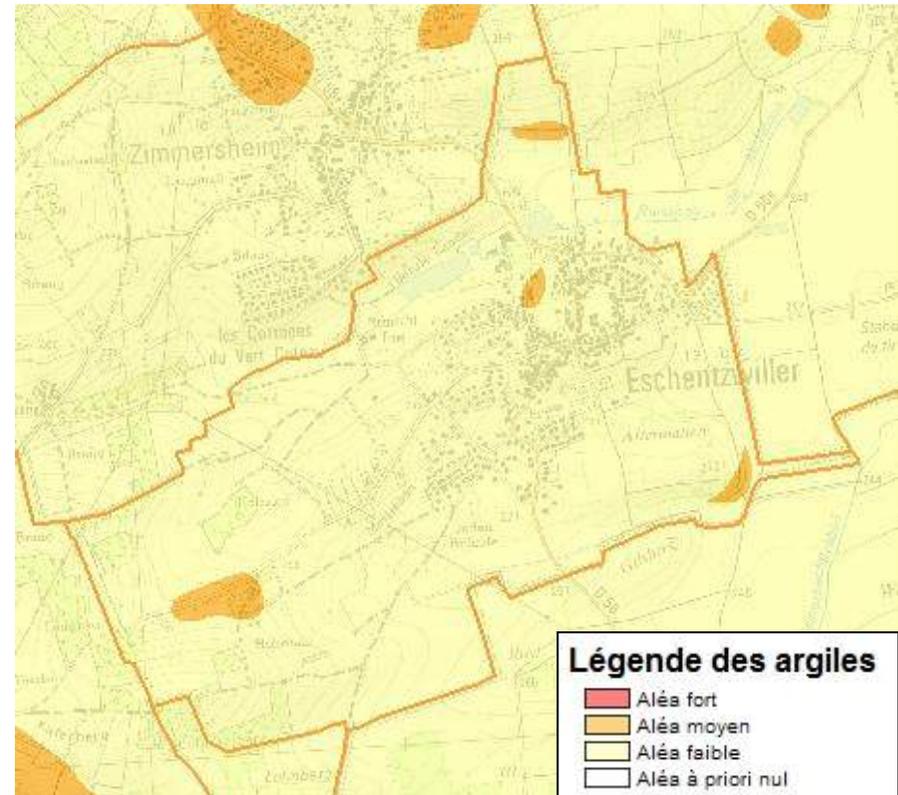


Figure 32 : Aléa retrait-gonflement des argiles(BRGM)

➤ **Inondation**

Une inondation est la submersion des terres soit par les eaux en crue d'un cours d'eau, soit suite à une rupture de digue, soit par une coulée de boue chargée en sédiments (coulées boueuses).

L'inondation survient après un épisode de pluies importantes, voire à une fonte de neige.

Eschentzwiller est traversé par le Muhlenbach, et est soumis au risque inondation. Le village est listé dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) pour le département HAUT-RHIN, et dans la base de données GASPARD, mais il n'existe pas de cartographie officielle de ce risque pour le village.

Une carte approximative a été dressée, selon les connaissances de la commune (cf *Figure 33 page 41*)

Aucune étude hydraulique n'a été conduite à ce jour sur ce cours d'eau ; toutefois, en 2006, lors de l'instruction du permis de construire de la salle polyvalente, un risque de débordement a été mis en évidence.

Le porter à connaissance de l'Etat recommande de réaliser une étude hydraulique comprenant une cartographie des zones inondables, en cas d'ouverture à l'urbanisation de zones riveraines du cours d'eau.



Figure 33 : Localisation des zones potentiellement inondables (source : connaissance communale)

3.1.3 Risques technologiques

Aucun risque technologique n'est recensé à Eschentzwiller par la Préfecture du Haut-Rhin.

3.1.4 Risques miniers

Aucun risque minier n'est recensé à Eschentzwiller.

3.1.5 Risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses

➤ Réseau de Transport d'électricité

Deux ouvrages à haute et très haute tension sillonnent traversent la commune d'Eschentzwiler, gérées par RTE Est - Groupe d'Exploitation Transport Alsace - 12 avenue de Hollande - 68110 ILLZACH (cf. plan des Servitudes d'Utilité Publique) :

- Ligne 63kV Kembs-Lutterbach
- Ligne 63kV Ile Napoléon-Waldighoffen

Elles peuvent provoquer des contraintes voire des nuisances non négligeables dans le cas d'aménagement.

Afin de connaître au mieux les contraintes issues de ces lignes électriques, le responsable du pôle Services en Concertation de RTE Est est tenu d'être informé afin de vérifier la compatibilité des projets avec les ouvrages :

- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, de permis de construire et de permis d'aménager
- Pour tous les travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages (cf. décret 91.1147 du 14.10.1991), y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres et de taillis.

Ses recommandations ont pour origine l'arrêté interministériel du 17.05.2001 et les articles R4354-107 et suivants du code du travail.

3.1.6 Risques liées aux installations

➤ Les installations agricoles classées

Il n'y a pas d'installation agricole classée.

➤ Les installations industrielles soumises à déclaration

On ne recense pas d'installation soumise à déclaration à Eschentzwiler.

(Source: Site du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie)

3.1.7 Risque d'exposition au plomb

L'ensemble du territoire communal est concerné par la recherche de plomb dans les habitations construites avant 1949.

Source : Porter à connaissance

3.1.8 Risque industriel

Le site de la DRIRE Alsace (section Industrie et environnement en Alsace) ne référence aucune industrie polluante à Eschentzwiler en 2012.

Voir <http://industrie-environnement-alsace.fr>

3.2 Pollutions et nuisances

3.2.1 Nuisances acoustiques

La circulation routière constitue la première source de bruit sur la commune d'Eschentzwiler.

Le village est desservi par la RD 56 et la RD 56 II,

La partie située entre la limite d'agglomération à l'Ouest de Zimmersheim, et la RD 56II est classée, selon l'arrêté n°992523 du 11 octobre 1999 (Préfecture du Haut-Rhin), au titre des nuisances sonores. Cette partie de voie engendre donc une bande de 30m de

largeur dans laquelle les bâtiments d'habitation doivent faire l'objet d'un isolement acoustique particulier.

Dans le futur arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin, cette partie de voie est classée en catégorie 4 avec un largeur de secteur de 30m (source : *www.haut-rhin.equipement.gouv.fr*, janvier 2013).

La faible densité du trafic dans le reste du village limite les nuisances des riverains.

3.2.2 Pollution du sol

La base de données BASIAS, qui dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, recense 3 sites à Eschentzwiller (entre parenthèses : dates approximatives de début et de fin d'activité sur le site) :

1. Décharge sauvage (- / 1998) : décharge de déchets verts (cette décharge n'est plus exploitée depuis 25ans, et il n'y a plus de stockage des déchets verts depuis 8 ans ; la commune n'envisagera pas de purger cette décharge puisque les déchets sont totalement enterrés)
2. Filature Hoffman (1865 / -) : Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage
3. Abattoir (- / -) : Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)

La case de données BASOL, qui concerne les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, ne recense aucun site à Eschentzwiller.

3.2.3 Les installations industrielles soumises à déclaration

Le site *bdcavite.net*, du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, ne recense pas de cavité à Eschentzwiller.

3.2.4 Qualité de l'air

(voir l'étude détaillée - « Etat initial de l'environnement » *Ecoscop*).

3.3 Biodiversité et milieux naturels

3.3.1 Élément physique

3.3.1.1 Géologie

Eschentzwiller est situé sur les premières collines du Sundgau, entre la Plaine de l'Ill, et le Jura plus au Sud.

Le Sundgau est un plateau pré-jurassien entaillé par de nombreux écoulements qui lui ont donné son relief vallonné.

Le Sundgau est constitué d'un ensemble de collines dominant la plaine ello-rhénane (localisée entre les deux bandes de l'Ill et du

Rhin). Le Sundgau est principalement formé d'un compartiment sur-élevé, le horst de Mulhouse, qui a résisté à l'affaissement général du fossé rhénan. Il est principalement composé de couches marneuses et calcaires d'origine marine ou lacustre, déposées à l'Eocène et à l'Oligocène (Tertiaire). Pendant le Quaternaire se sont déposés les matériaux composant les sous-sols et les sols actuels, notamment une épaisse couche (jusqu'à 30 m) de loess apporté par le vent.



Figure 34 : Situation du Sundgau dans le Haut-Rhin (Source du fond de plan : InfoGeo 68)

Les formations de surface des collines du Sundgau (limons éoliens et alluvions récentes) de l'époque quaternaire (-2 millions d'années au plus) masquent une géologie profonde plus complexe qui correspond au dépôt successif de différents sédiments, soit du plus récent au plus ancien :

- De l'époque tertiaire :
 - le cailloutis du Sundgau d'âge pliocène (-5 à -10 M d'années), en grande partie issu des Alpes et déposé par l'ancien cours du Rhin,
 - la molasse alsacienne d'âge Oligocène inférieur (-25 M d'années), qui correspond à des alternances de grès constitué de sables fluviatiles micacés issus de lacs molassiques, et de marnes,
 - différents types de marnes, matériaux argileux et imperméables d'âge Oligocène inférieur (de -25 à -35 M d'années) et Eocène (-35 à -55 M d'années), déposés en milieu lacustre saumâtre au cours de 2 transgressions marines successives ;
- De l'époque Secondaire :
 - les différents étages de marnes (Oxfordien, Kimméridgien), puis de calcaires durs (Bathonien, bajocien) du Jurassique (-135 à -200 M d'années).

La vallée de l'Ill est recouverte d'alluvions actuelles, de type sables et graviers, ce qui est caractéristique de la zone inondable.

Les vallées du ruisseau de Muhlbach, et des ruisseaux temporaires sont caractérisées par des dépôts d'alluvions récentes, correspondant à des limons de ruissellement (loess sableux).

Les collines du Sundgau sont recouvertes de limons loessiques récents et anciens.

Sous le régime périglaciaire des temps quaternaires, les phénomènes de ruissellement et de solifluxion des loess, très actifs et agissant de façon différentielle en fonction de la répartition des microclimats, ont donné lieu à une dissymétrie des versants, encore très apparente dans les vallées sundgauviennes.

Les vallées issues du Sundgau sont drainées par des ruisseaux minuscules s'asséchant parfois durant la belle saison et disparaissant rapidement dès qu'ils atteignent la basse terrasse. Leur fond est tapissé de colluvions issues de loess et s'accumulant sur des épaisseurs pouvant atteindre 10 mètres.

Au Sud-Est d'Eschentzwiller, on trouve une petite zone présentant de la molasse alsacienne. Il s'agit de marnes sableuses, sables et grès calcaires en bancs ou en miches. C'est un substrat d'âge oligocène. Au sein du horst mulhousien (qui délimite les collines), on note quelques bancs de marnes en plaquette, de calcaires à Mélanies et de marnes et grès du Hausteine (oligocène inférieur).

(voir Figure 35 : présentation du contexte géologique (extrait du Gerplan), page 46)

On remarque également la présence d'éboulis au niveau de zones très pentues (courbes de niveau très rapprochées). C'est notamment le cas au Sud-Ouest de Brunstatt, à l'Est de Bruebach et au Sud du territoire de la CCCo le long de la ligne de crête du Lerchenberg.

Le horst de Mulhouse comprend un réseau de failles normales formant un système où dominent les directions Sud Ouest – Nord Est recoupées par des failles sensiblement orthogonales.

On note plusieurs failles orientées Sud Ouest – Nord Est importantes :

- une faille normale à rejet Nord-Ouest de 25 m, qui passe à la Chapelle de Brunstatt et le long du vallon du Tannenwald ;
- une faille à rejet Sud-Est, passant au Nord de Bruebach par la Ziegelscheuer et la Neumuhl et les abords Ouest d'Eschentzwiller.

On peut citer deux failles transversales aux précédentes :

- la faille Est du Zührenwald, à rejet Est d'environ 40 m, et se poursuit en direction Sud – Sud Est vers Magstatt-le-Bas ;
- la faille joignant la chapelle de Brunstatt à Steinbrunn-le-Haut, ayant un rejet Est d'environ 30 m.

(Source : Gerplan de la Communauté de Communes des Collines)

3.3.1.2 Topographie

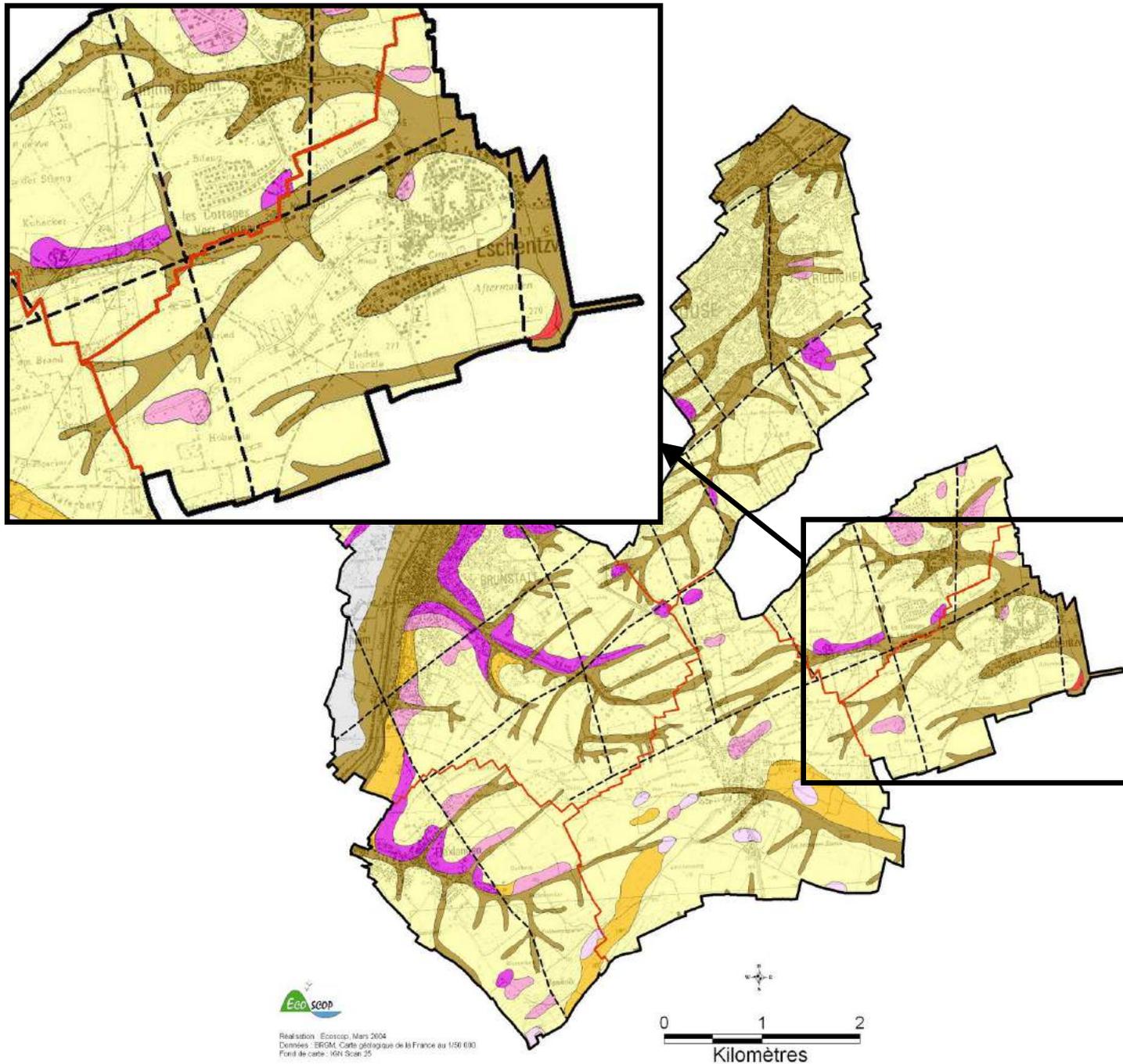
Eschentzwiller est implanté sur une colline, et domine la plaine d'une trentaine de mètres.

Le ban communal ne s'étend pas en plaine.

Les collines du Sundgau marquent la topographie du village.

L'altitude varie entre 260 m (point le plus bas du village) et 325 m (au sud-ouest du territoire).

(voir Figure 37 – : Topographie du territoire communal : profils en long, page 48)



- Eboulis
- Holocène**
- Alluvions actuelles : sables et graviers (zone inondable)
- Würm**
- Loess et loess-lehms récents et anciens
- Cônes de déjection au débouché des vallées latérales. Loess sableux et colluvions des vallées latérales. Limons de ruissellement au pied des collines de loess
- Oligocène**
- Chattien**
- Molasse alsacienne
- Latdorfien**
- Haustein : marnes et grès (pierre à bûlir)
- Marnes en plaquettes
- Calcaires à Mélanies
- Failles
- Limites communales
- Périmètre d'étude



Réalisation : Ecotop, Mars 2004
Données : BRGM, Carte géologique de la France au 1/50 000
Fond de carte : IGN Scale 25

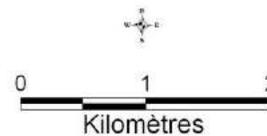
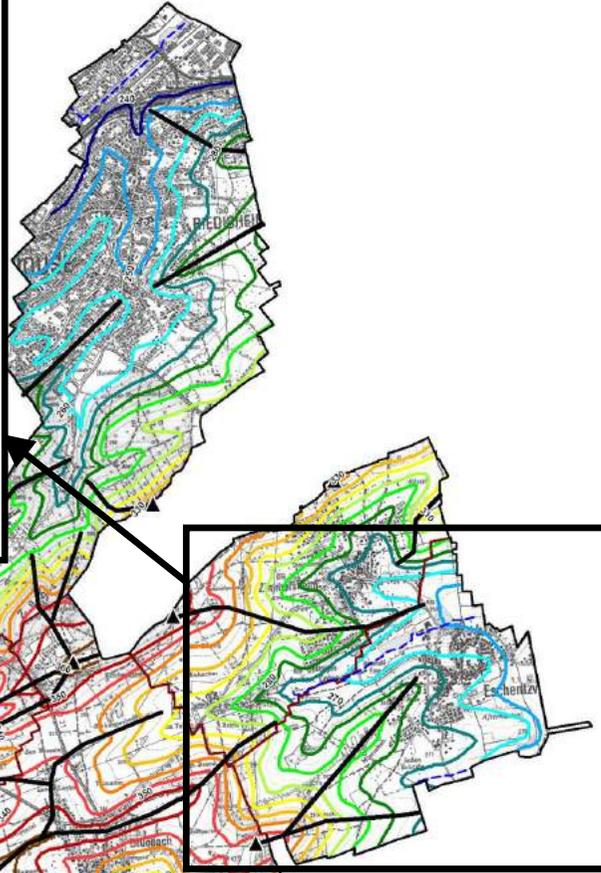
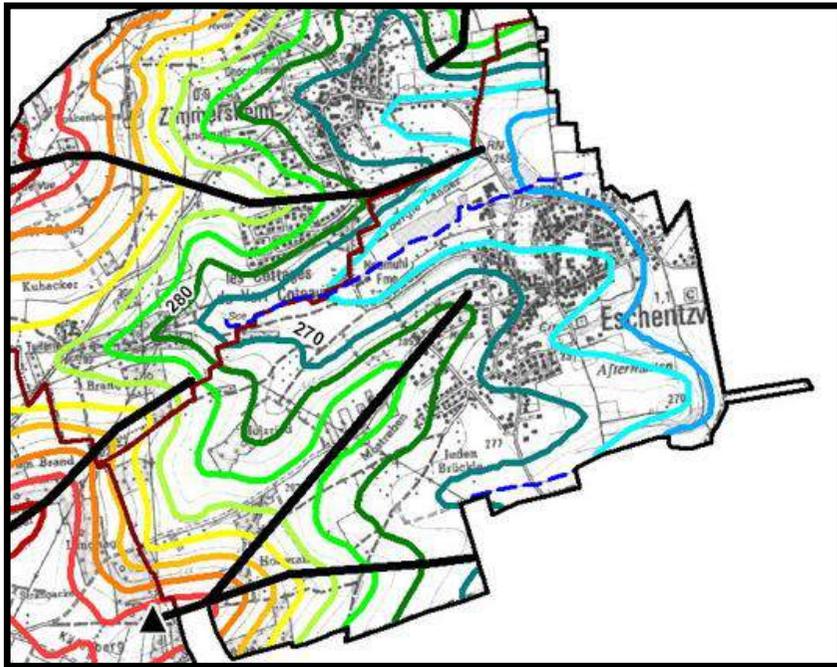
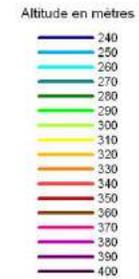


Figure 35 : présentation du contexte géologique (extrait du Gerplan)



GERPLAN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COLLINES
TOPOGRAPHIE



EcoSCOOP
Réalisation : EcoSCOOP, Mars 2004
Données : EcoSCOOP
Fond de carte : IGN Scale 25

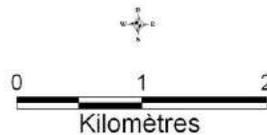


Figure 36 : Topographie du territoire communal : courbes des niveaux (extrait du Gerplan)

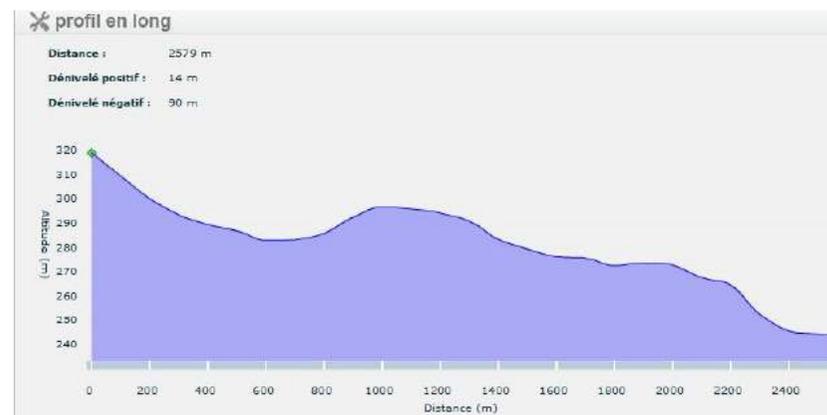
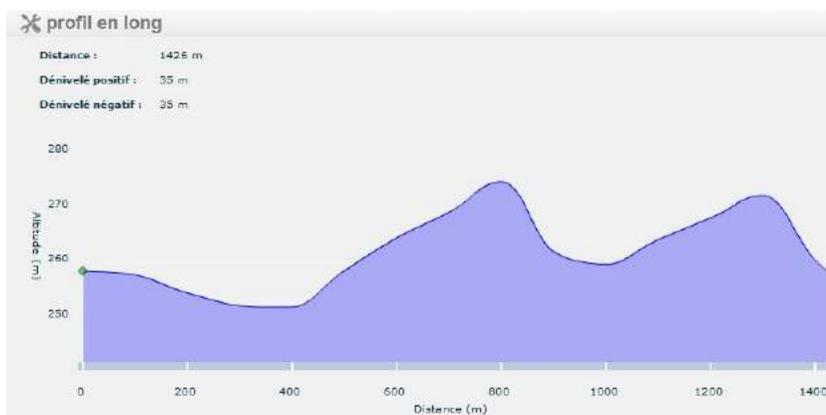


Figure 37 : Topographie du territoire communal : profils en long

3.3.1.3 Hydrologie

(cf. étude- « Etat initial de l'environnement » Ecoscop).

➤ Etangs

L'étang du Vieux Moulin est alimenté par le Muhlbach.



Figure 38 : Un des étangs d'Eschentzwiller

➤ Eaux souterraines

On trouve deux nappes d'eau souterraines à Eschentzwiller :

- nappe Sundgau versant Rhin et Jura alsacien : *"Cette masse d'eau est de type ""Dominante sédimentaire"". Elle est rattachée au district Rhin. Sa surface est faible : 1200 km² mais captée par près de 260 captages. Cette masse d'eau comprend le jura alsacien, les cailloutis du Sundgau et la Molasse alsacienne".*
- Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace : *"Cette masse d'eau est de type « alluvionnaire ». Elle est transfrontalière et rattachée au district Rhin. Sa surface importante (3 300*

km²), son réservoir de près de 35 milliards de m³ du côté français, sa grande productivité et son utilisation intensive (plus de 350 captages en France) en font le plus important réservoir stratégique du district Rhin. Elle présente une grande vulnérabilité car les terrains de couverture sont rares ; elle est de plus en contact hydrogéologique étroit avec les cours d'eau."

Source : SIERM

3.3.2 Paysages et milieu naturel

(Extrait du Rapport diagnostic du GERPLAN de la CCCo).

Eschentzwiller est situé entre la plaine de l'Ill et le Jura plus au Sud, dans les premières collines du Sundgau, territoire largement vallonné et marqué par son caractère rural.

Le village pourrait être rattaché à l'unité géographique est paysagère des "communes rurales des collines" : un territoire de collines au Sud de Mulhouse, composé de petites communes rurales : Flaxlanden, Bruebach, Eschentzwiller et Zimmersheim.

3.3.2.1 L'organisation ancienne des espaces et la mise en évidence des structures paysagères

➤ La structure villageoise

Eschentzwiller s'est établi sur une croupe dominant la plaine du Rhin à l'Est. Le village présente une structure urbaine linéaire, qui s'étire selon deux principaux axes orientés Nord-Sud et Est-Ouest. Dès le XIXème siècle, une petite industrie locale est implantée le long du Muhlbach : filature de la Neumühl, tuilerie et four à chaux.

➤ Les espaces ruraux et périurbains

La commune s'est développée sur une couverture de loess favorable à l'agriculture.

Les abords du village sont agrémentés par une ceinture de jardins et de potagers, particulièrement dense à Eschentzwiller.

Les fonds de vallon sont occupés par des prairies attenantes aux cours d'eau ou riveraines des zones bâties.

Les collines bénéficiant d'une bonne exposition sont dédiées à la viticulture, fortement développée dans tout le secteur.

3.3.2.2 Les évolutions marquantes de l'espace rural depuis un siècle

➤ L'évolution des structures villageoises

Bien que les villages au Sud de l'agglomération mulhousienne soient soumis depuis plusieurs décennies à de fortes pressions d'habitat, Eschentzwiller ainsi que les communes voisines (Flaxlanden, Bruebach, et Zimmersheim) ont conservé une allure

rurale et une certaine fonction agricole. De plus, la plupart de ces villages ont conservé leur caractère compact et groupé grâce au maintien de coupures vertes.

Sur le plan démographique, toutes les communes ont enregistré une forte croissance de population depuis les années 1970. La population totale s'élève à 5119 habitants en 2009 contre 2224 habitants en 1968, soit une augmentation de 230% en 40 ans. Eschentzwiller et Zimmersheim connaissent les plus fortes progressions démographiques et constituent aujourd'hui un lieu privilégié de résidence pour une population relativement aisée, composée d'une majorité de travailleurs frontaliers.

Cette évolution démographique est confirmée par l'augmentation du parc de logements.

Le nombre de logements à Eschentzwiller a progressé de plus de 330 % en 40 ans, passant de 189 à 629 logements entre 1968 et 2009.

Ce développement de l'habitat se traduit dans le paysage par un étalement du tissu urbain. En effet, depuis les 30 dernières années, les extensions urbaines sous forme de lotissement se sont greffées au tissu ancien et ont gagnées le haut des coteaux, faisant éclater les structures villageoises originelles en petit noyau. Cette urbanisation massive et couplée à une intensification des terres agricoles (fond de vallon et collines) tend ainsi à banaliser certaines parties de ces villages. Néanmoins, ces derniers ont gardé un caractère rural encore bien présent, qui en fait un cadre de vie agréable pour les habitants de cette unité paysagère.

➤ L'évolution des espaces ruraux et périurbains

La première moitié du 20e siècle se caractérise par une forte régression de la viticulture, remplacée par le développement de vergers en périphérie des villages et le long des coteaux, notamment le Käferberg à Bruebach. Quelques parcelles de vignes subsistent ici et là principalement sur les hauts de pentes à Bruebach, Eschentzwiller et Zimmersheim.

Entre 1955 et 2004, les principales mutations des paysages sont marquées d'une part, par le recul des terres agricoles devant la progression des extensions urbaines et d'autre part, par une intensification de l'agriculture. Cela se traduit par la perte de nombreux vergers péri-villageois au profit des extensions urbaines et de cultures intensives comme celle du maïs.

Toutefois, cette unité paysagère présente des espaces ruraux diversifiés autour des villages, garants d'un cadre de vie de qualité. Ces espaces sont composés principalement de prés, de prés-vergers, de jardins-potagers et de polycultures qui enrichissent le paysage et participent en même temps à la préservation des ressources en eau et des sols en général.

Dans ce paysage de collines, de nombreux vallons humides et petits thalwegs animent également ces espaces ruraux et génèrent des micro-paysages singuliers.

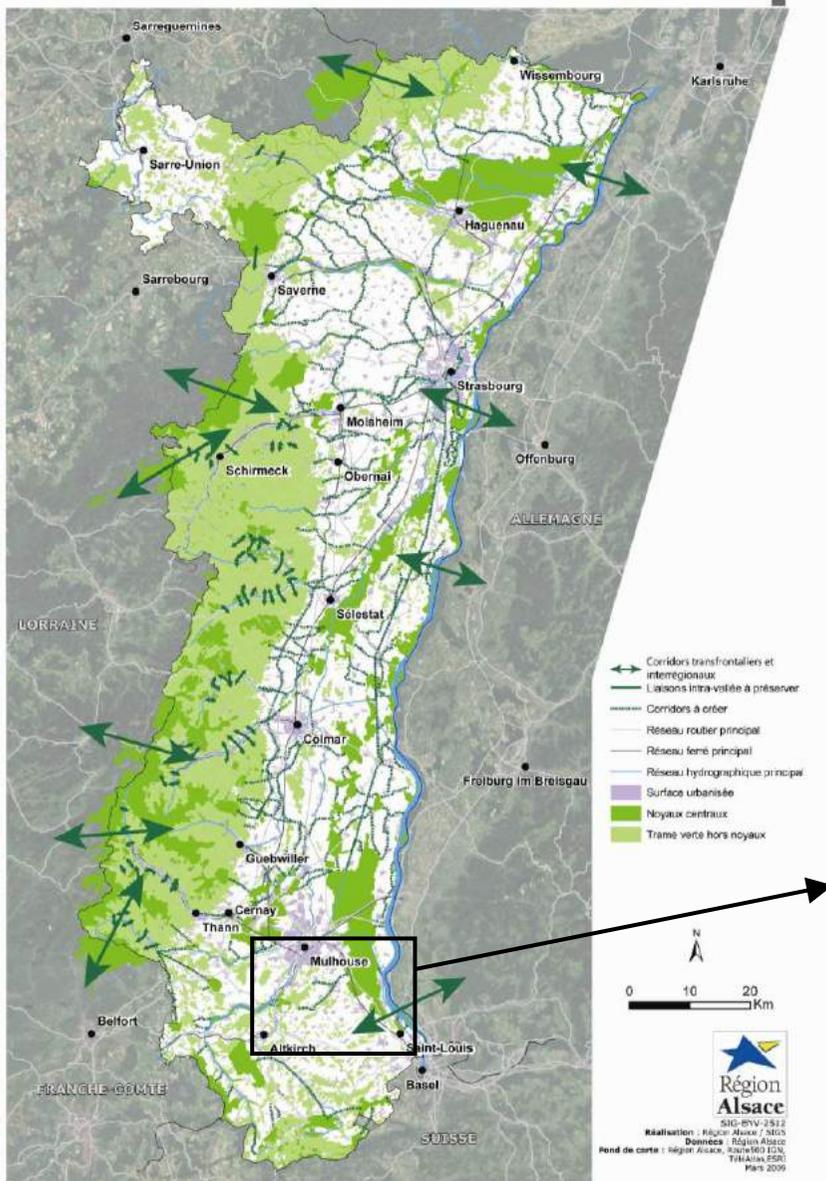
Les espaces forestiers n'ont quasiment pas évolué entre 1890 et 2004. Par contre, des milieux préforestiers se sont développés sur d'anciennes parcelles de vignes ou de vergers laissées progressivement à l'abandon depuis une trentaine d'années.

3.3.3 Richesse écologique : la faune et la flore

3.3.3.1 Faune

(cf. étude- « Etat initial de l'environnement » *Ecoscop*).

Stratégie de "Trame verte et bleue" en Alsace



3.3.4 Trame verte et bleue

Ce programme de "Trame verte et bleue", initié en 2003 par la Région Alsace, consiste à relier les milieux naturels entre eux par des corridors écologiques (haies, bandes enherbées, ensembles de vergers, etc.), afin de lutter contre les effets néfastes de leur morcellement. Le but est de créer un maillage régulier sur l'ensemble de la région et d'obtenir, ainsi, une «infrastructure naturelle» qui permette une circulation sans entrave des espèces animales et végétales. Ces conditions garantissent leur maintien à long terme.

Ses objectifs sont les suivants :

- maintien de la trame verte existante (150 000 ha en plaine) et densification des connexions écologiques (7 700 ha supplémentaires) sur la base d'une cartographie de référence (cf *Figure 39*) ;
- intégration de la trame verte dans les plans d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;
- gestion des points de conflit, actuels et futurs, vis à vis du projet.

Le PLU préserve les corridors écologiques existants par le classement des terrains en zones Agricoles ou Naturelles.



3.3.4.1 *Figure 39* : Stratégie de Trame verte et Bleue en Alsace (source : www.region-alsace.eu)

3.3.4.2 Notions TVB

La fragmentation et l'urbanisation menacent la biodiversité. Quelques notions importantes sont explicitées.

Les réservoirs de biodiversité

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces. Par exemple, les mares de ponton sont parfois éloignées des sites d'hivernage.

Le corridor écologique

Les zones utilisées par les plantes et animaux pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage. Ils constituent un outil d'aménagement durable du territoire pour une conservation dynamique de la biodiversité.

On les classe généralement en trois types principaux :

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, cours d'eau et leurs rives, etc. ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc. ;
- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc.

Le réseau écologique

Le réseau écologique vise à favoriser le déplacement des espèces entre les habitats favorables dispersés sur leur aire de répartition. Il est constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors.

Les objectifs et rôle de la Trame verte et bleue

Dans le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit Grenelle 2, la Trame verte et bleue ou TVB a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

Ainsi, la TVB vise à :

- la diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et la préservation de leur capacité d'adaptation,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la prise en compte de la biologie des espèces migratrices,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique ou du bon potentiel des masses d'eau superficielles,
- l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages.

La double fonctionnalité de la trame verte et bleue

- Fonctionnalité écologique : maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la nourriture, le

déplacement des populations animales et végétales ;

- Fonctionnalité spatiale et paysagère : organisation et fonctionnement des espaces naturels et humains.

La composante verte comprend :

- des espaces naturels importants,
- des espaces concernés par certaines parties du code de l'Environnement,
- les corridors écologiques (espaces naturels ou semi-naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles) permettant de relier ces espaces,
- des surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées dans certaines parties du code de l'Environnement.

La composante bleue comprend :

- les cours d'eau, des parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies conformément à certaines dispositions du code de l'Environnement,
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation d'objectifs définis dans le code de l'Environnement, mais aussi des cours d'eau, des parties de cours d'eau, des canaux et des zones humides importants pour la préservation de la biodiversité mais non visés par ces dispositions.

Source : Données de la Trame verte et bleue, Synthèse documentaire établie par Robert Laugier pour du CRDALN.

Le programme de "Trame verte et bleue", initié en 2003 par la Région Alsace a été présenté lors de la session du 13 novembre

2008 du COMOP "Trame verte et bleue" présidé par M. le Sénateur Paul Raoult. L'Alsace est la région d'application test de l'étude méthodologique.

Il consiste à relier les milieux naturels entre eux par des corridors écologiques (haies, bandes enherbées, ensembles de vergers, etc.), afin de lutter contre les effets néfastes de leur morcellement. Le but est de créer un maillage régulier sur l'ensemble de la région et d'obtenir, ainsi, une «infrastructure naturelle» qui permette une circulation sans entrave des espèces animales et végétales. Ces conditions garantissent leur maintien à long terme.

Ses objectifs sont les suivants :

- maintien de la trame verte existante (150 000 ha en plaine) et densification des connexions écologiques (7 700 ha supplémentaires) sur la base d'une cartographie de référence ;
- intégration de la trame verte dans les plans d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;
- gestion des points de conflit, actuels et futurs, vis à vis du projet.

La trame bleue est présente naturellement sous deux formes principales à Eschentzwiller : le ruisseau forme une césure bleue orientée Ouest-est, et le paysage est ponctué de plusieurs étangs. La trame verte se dessine grâce notamment aux espaces boisés présents principalement à l'Ouest et les vergers.

Les deux trames, verte et bleue, se rejoignent, se lient et se côtoient par l'intermédiaire du ruisseau, des étangs, des chemins d'exploitation, des espaces boisés, en formant des liaisons entre les différentes masses naturelles.

3.3.4.3 Réseau primaire de la TVB (niveau régional)

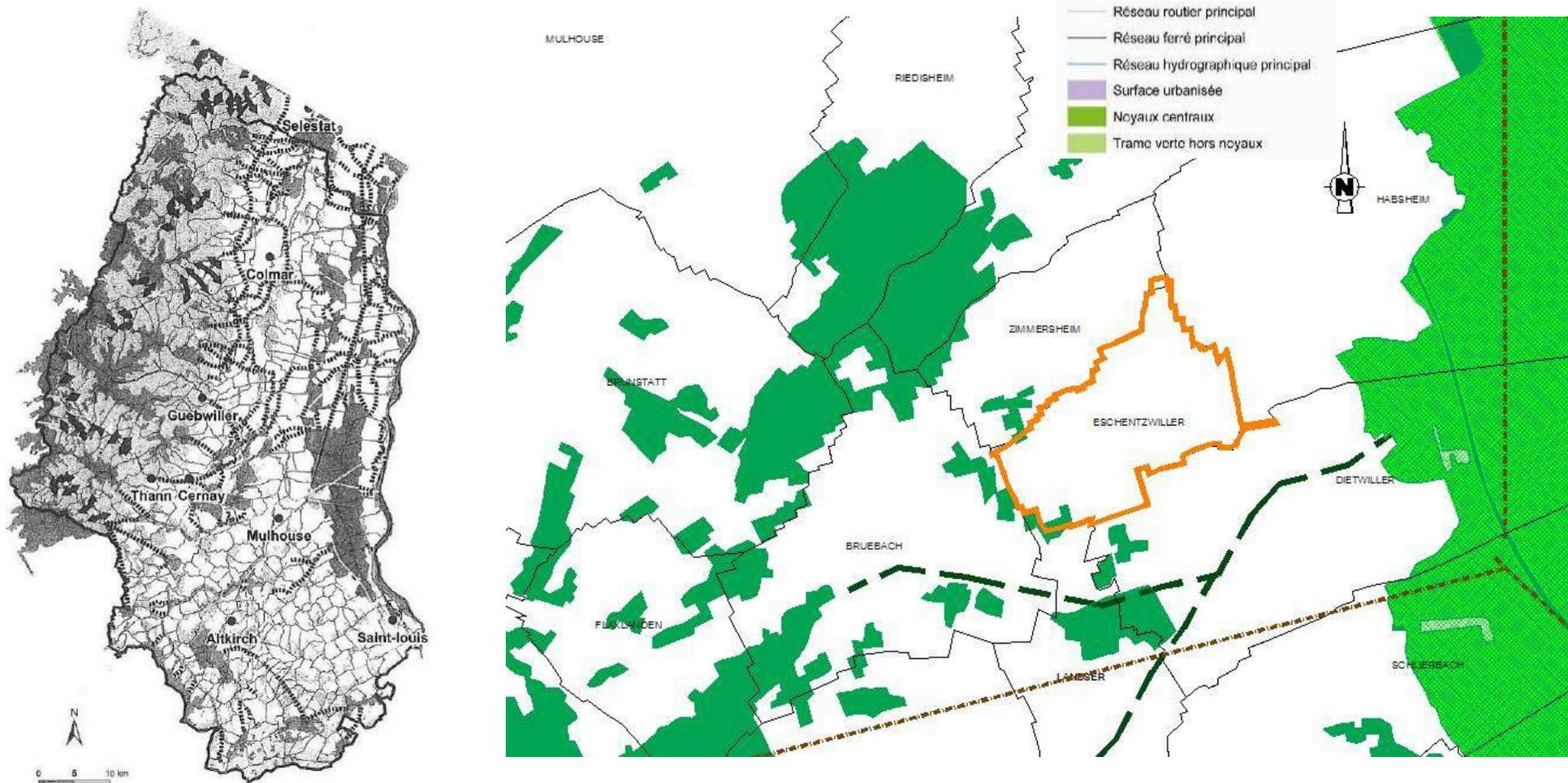


Figure 40 : Stratégie de Trame verte et Bleue à l'échelle de la région Alsace (sans échelle)

(source : www.region-alsace.eu)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est en cours d'approbation.

3.3.4.4 Réseau secondaire de la TVB (niveau GERPLAN)

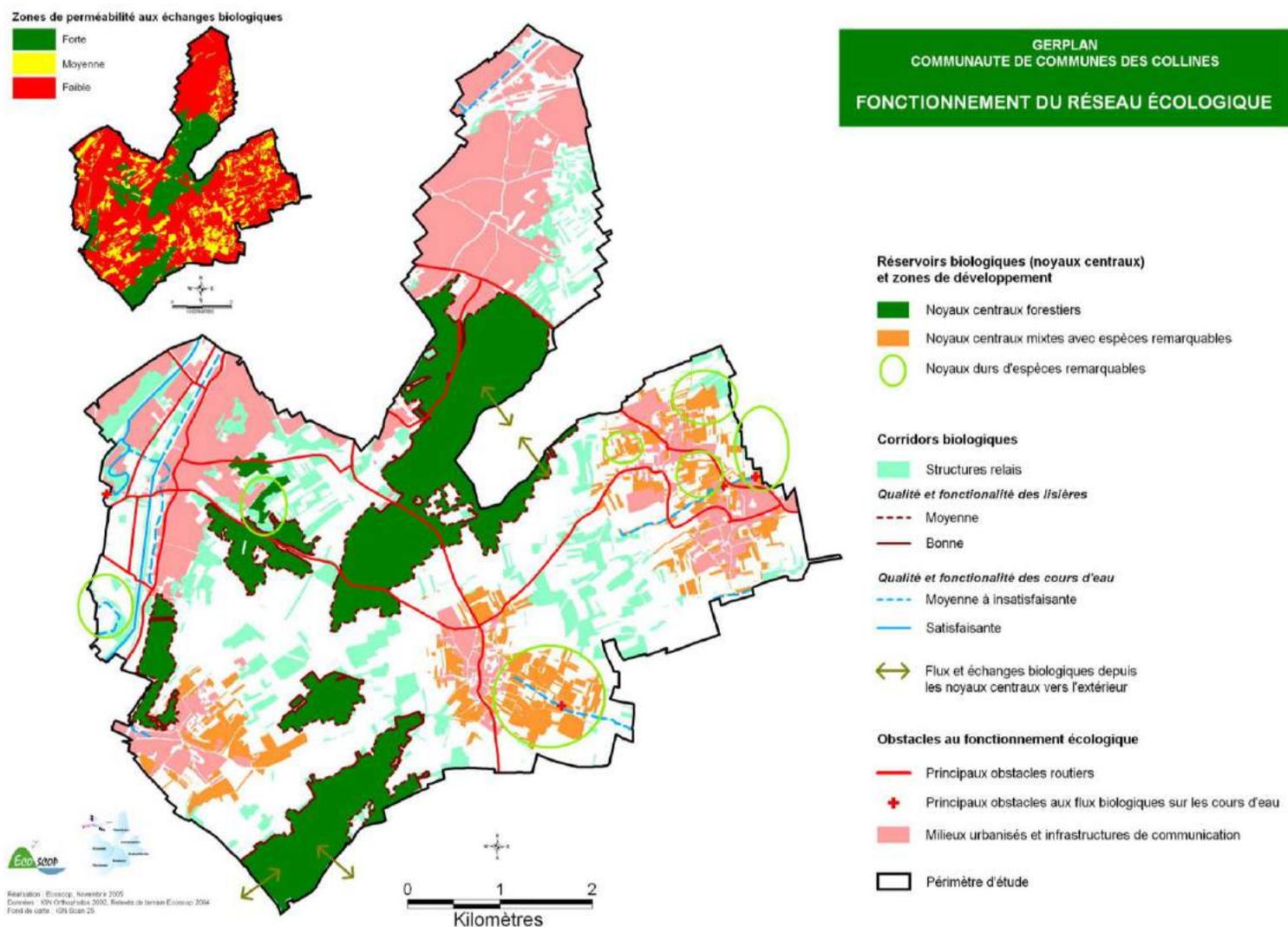


Figure 41 : Trame verte et réseau écologique au niveau de la communauté de communes

(Source : GERPLAN de la Communauté de Communes des Collines)

3.3.4.5 Réseau tertiaire de la TVB (niveau du PLU)

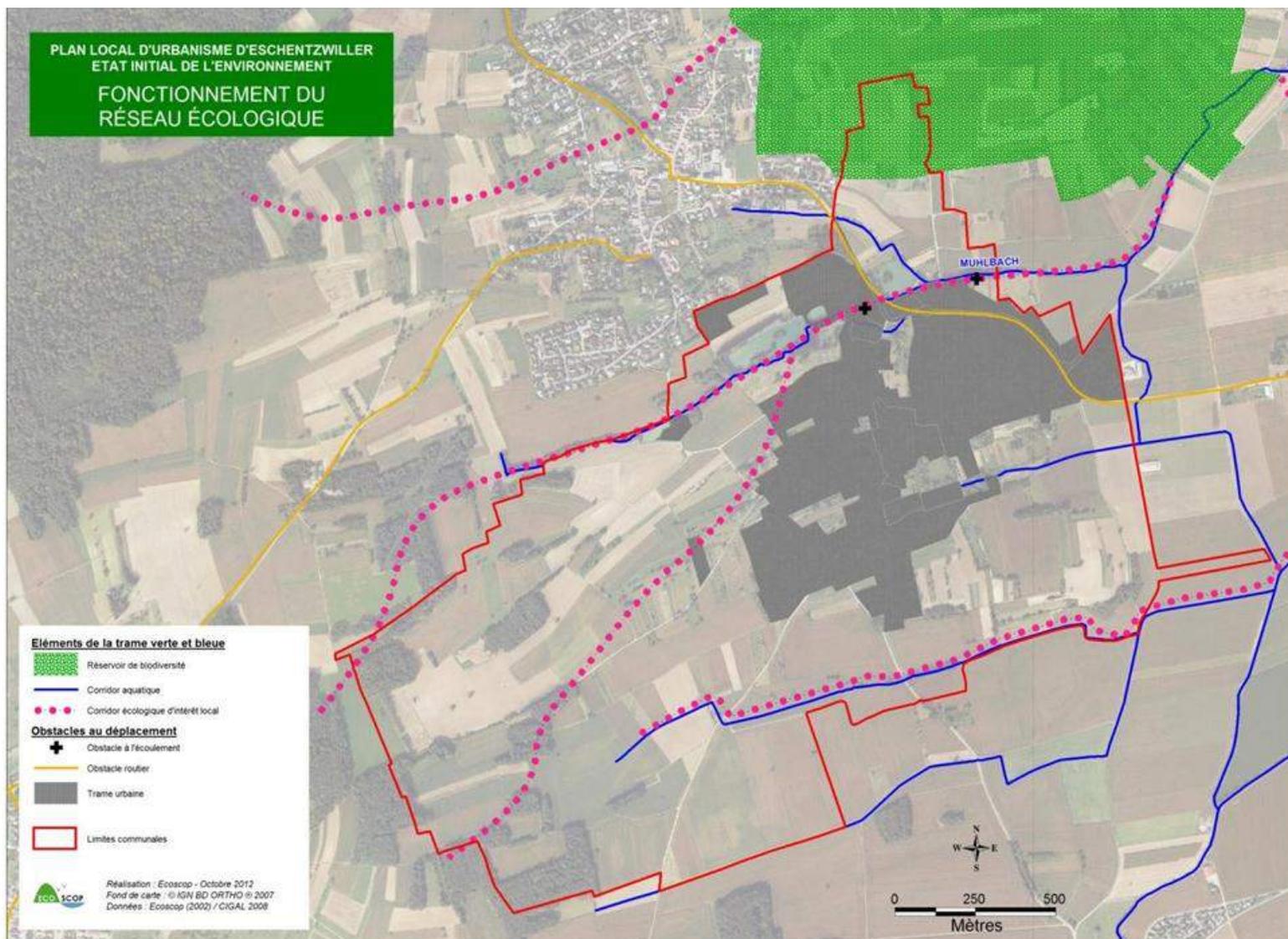


Figure 42 : Trame verte et réseau écologique au niveau communal

3.3.5 Forêt

Eschentzwiller ne compte que 20ha de forêts et bois, dont aucune partie n'est soumise au régime forestier (pour une superficie du ban communal de 319 ha).

3.4 Ressources naturelles

3.4.1 Eau

(voir l'étude détaillée - « Etat initial de l'environnement » Ecoscop).

➤ Zone humides remarquables

La notion de zone humide a été définie en France par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui vise à assurer une gestion équilibrée de l'eau et la préservation des écosystèmes et des zones humides. 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" (extrait de l'art. 2 de la loi du 3 janvier 1992).

Il n'y a pas de secteur recensé à l'inventaire des zones humides sur le territoire de la commune.

➤ Zones à dominante humide (ZDH)

La Région Alsace, dans le cadre du partenariat public de Coopération pour l'Information Géographique en Alsace (CIGAL), a élaboré une Base de Données des Zones à Dominante Humide exploitable à l'échelle du 1/10 000e sur les territoires de la Région Alsace et des Parcs Naturels Régionaux des Ballons des Vosges et des Vosges du Nord. Elle est réalisée par l'interprétation d'images satellitaires et de photographies aériennes, et complétée par des inventaires terrain.

Ces ZDH correspondent ainsi à des zones potentiellement humides. Une étude terrain (pédologique et plantes) a été menée par Ecoscop afin d'affiner notre connaissance des sols vis-à-vis du zonage envisagé pour la commune dans le cadre du PLU (*voir Figure 43 et document annexe*).

Il en est ressorti que :

- Les zones étudiées ne sont pas toutes humides ;
- Les quelques-unes qui sont humides présentent une patrimonialité faible, pas très spécialisée. Elles peuvent être qualifiées de zones humides "ordinaires". Elles sont localisées le long du Muelbach.
- Il n'y a pas de zone humide particulièrement remarquable.

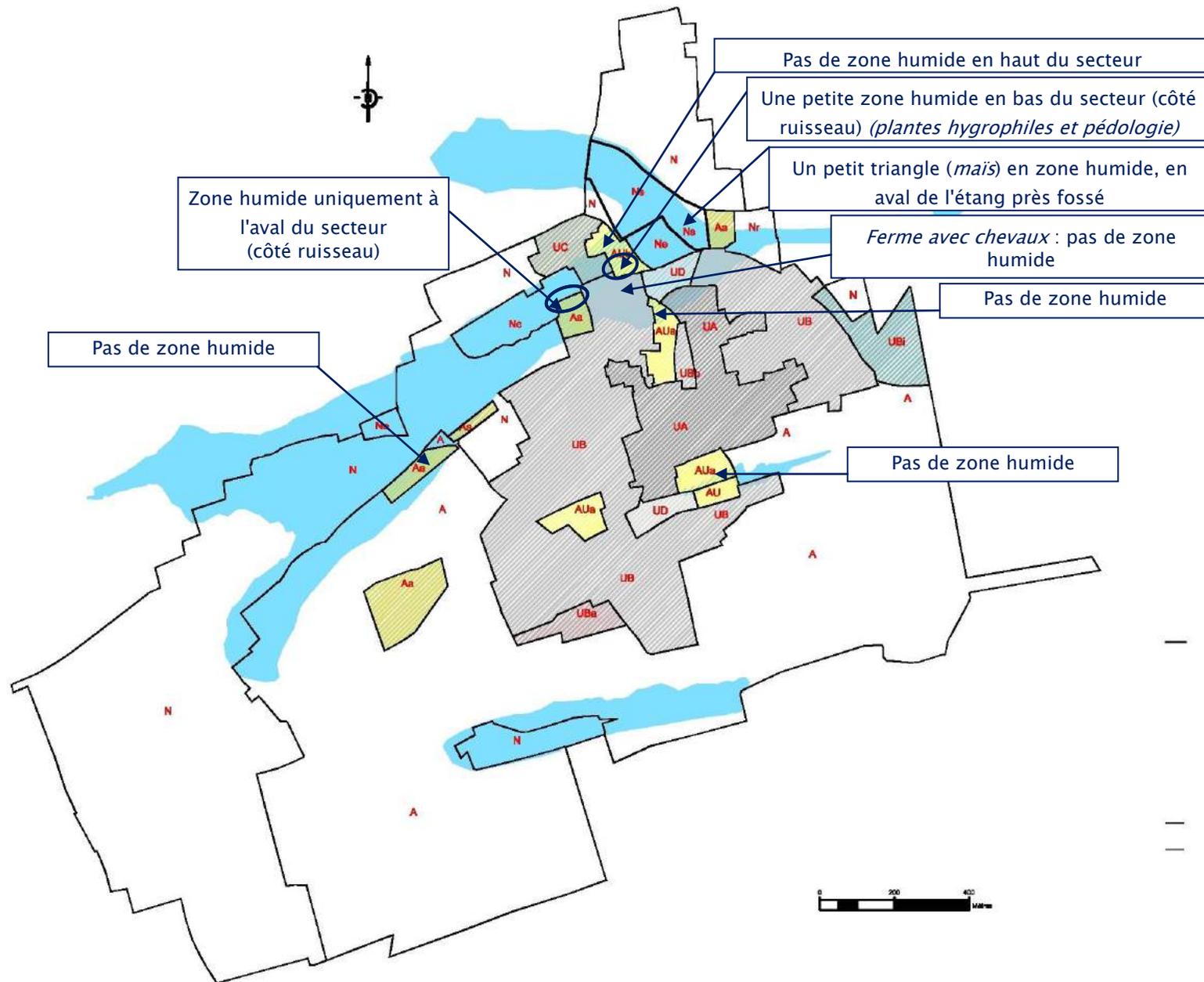


Figure 43 : Conclusions d'Ecoscop et localisation des zones à dominantes humides (données CIGAL, en bleu).

3.4.2 Matière première et énergie renouvelable

Les principaux postes de consommation énergétique, à Eschentzwiller, sont le chauffage domestique et le transport routier. Seul le bois est une source d'énergie produite localement

Le rayonnement solaire pourrait permettre l'installation de capteurs photovoltaïques pour le chauffage de l'eau sanitaire ou la production d'électricité.

Aucune carrière n'est exploitée à ce jour sur la commune.
Il n'y a pas de champs d'éoliennes.

3.4.3 Matières premières

A part le chauffage domestique et le transport routier, les sources d'énergie concernent la production de bois et à l'utilisation par les particuliers de l'énergie solaire.

Il n'y a pas de carrière exploitée à ce jour sur la commune.
Il n'y a pas de champs d'éoliennes.

3.5 Énergie et Climat

3.5.1 Le plan climat énergie territorial

Le plan climat énergie territorial (PCET) définit, en concertation avec les acteurs locaux, les actions concrètes à mettre en œuvre pour



réduire les émissions de gaz à effet de serre et adapter le territoire aux conséquences du réchauffement climatique.

Le PCET de Mulhouse Alsace Agglomération, lancé en janvier 2006 et adopté son plan d'action en juillet 2007. Ce plan d'actions concerne :

- Diffusion de boîtes "Climat box"
- Promotion du compostage domestique, en réduisant la quantité d'ordures ménagères et en utilisant des composteurs
- Développement de l'utilisation du Plan de déplacement Entreprise
- Construction d'une nouvelle entrée/boutique au parc zoologique et botanique
- Mise en œuvre d'un GERPLAN pour favoriser la gestion durable de l'espace rural et périurbain et concilier activité agricole, expansion urbaines et préservation des milieux naturels et des ressources.

3.5.2 Le climat

(cf étude détaillée – « Etat initial de l'environnement » Ecoscop).

3.5.3 Source d'énergie

Le développement durable implique de prendre en considération dès à présent la diversification des sources d'énergie et la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments.

Les énergies renouvelables (ER) sont des énergies inépuisables à très long terme. Elles sont issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants. Les ER émettent très peu de gaz à effet de serre. Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie hydroélectrique (92.5% des ER, issue des grands fleuves) ;
- L'énergie éolienne (0.5% des ER, issue essentiellement des grands champs d'éoliennes) ;
- L'énergie de biomasse (5.5% des ER) ;
- L'énergie solaire (0.05% des ER) ;
- La géothermie (1.5% des ER) ;

L'énergie solaire est l'énergie la plus accessible pour les particuliers. Elle permettra d'assurer le chauffage de l'eau sanitaire ou la production d'électricité. On pourra utilement se reporter au *"Guide pour l'installation des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques dans le Haut Rhin"* (mis à disposition sur le site de la DDT).

La géothermie/aérothermie est également une source d'énergie renouvelable accessible aux particuliers.

L'énergie biomasse est parfois exploitée par les agriculteurs. Ce système nécessite des investissements pour la mise en compatibilité des installations. La commune ne dispose pas de telles structures.

3.5.4 Gaz à effet de serre

3.5.4.1 Gaz à effets de serre et la commune

Les Gaz à Effet de Serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre. Plus d'une quarantaine de gaz à effet de serre ont été recensés: la Vapeur d'eau(H₂O), le Dioxyde de carbone (CO₂), le Méthane (CH₄), l'Ozone (O₃), le Protoxyde d'azote (N₂O), l'Hydrofluorocarbures (HFC), le Perfluorocarbures (PFC) et l'Hexafluorure de soufre (SF₆).

Le dioxyde de carbone représente près de 70% des émissions de gaz à effet de serre d'origine anthropique (relative à l'activité humaine). Il est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (pétrole, charbon) et de la biomasse.

Le protoxyde d'azote (N₂O) représente 16% des émissions. Il provient des activités agricoles, de la combustion de la biomasse et des produits chimiques comme l'acide nitrique.

Le méthane (CH₄) représente 13% des émissions. Il est essentiellement généré par l'agriculture (rizières, élevages). Une partie des émissions provient de la production et de la distribution de gaz et de pétrole, de l'extraction du charbon, de leur combustion et des décharges.

Les gaz fluorés (HFC, PFC, SF₆) représentent 2% des émissions. Ces gaz sont utilisés dans les systèmes de réfrigération et employés dans les aérosols et les mousses isolantes. Les PFC et le SF₆ sont utilisés dans l'industrie des semi-conducteurs. Les gaz fluorés ont un pouvoir de réchauffement 1 300 à 24 000 fois supérieur à celui du dioxyde de carbone et une très longue durée de vie. C'est

pourquoi ils représentent un réel danger malgré la modeste part qu'ils représentent dans les émissions totales de GES.

(Source : actu-environnement)

3.6 Cadre de vie

3.6.1 Paysages / environnement

(Extrait du SCOT de Mulhouse, état initial de l'environnement)

3.6.1.1 « Les villages du bas Sundgau »

Cette unité méridionale du Scot de Mulhouse correspond aux premières collines du Sundgau situées entre la plaine et le Jura plus au Sud.

Cette unité possède une terre plutôt favorable à l'agriculture, elle est dans l'ensemble largement vallonnée et c'est une ambiance de zones boisées, arborées et agricoles qui domine, ce qui lui confère un cadre de vie très agréable.

Les atouts de cette unité portent sur : les ceintures vertes qui dominent les villages, les ensembles bâtis et les façades urbaines à caractère patrimonial, la vallée de l'Ill (avec le passage du canal du Rhône au Rhin) et la vallée de la Doller qui s'expriment fortement dans le paysage, des espaces péri-villageois diversifiés, la présence de micro paysages singuliers générés par les nombreux vallons humides et les petits thalwegs, le caractère compact de plusieurs villages grâce au maintien des coupures vertes.

La pression urbaine et résidentielle, la poursuite de l'intensification de l'agriculture et l'appauvrissement des espaces péri-villageois sont les tendances d'évolution concernant cette unité.

3.6.1.2 Problèmes paysagers

Bien que possédant de nombreux atouts paysagers et patrimoniaux, les paysages de la Région Mulhousienne restent sensibles à l'évolution urbaine.

Dans le paysage sensible des collines du Sundgau se jouent d'intéressants enjeux entre agriculture péri-urbaine, loisirs, récréation de plein-air, conservation de la biodiversité, cycle cohérent de l'eau... Ces paysages pour être globalement rentables devraient à l'avenir bénéficier d'une gestion multiusages avec une réintégration des fonctions « oubliées »

3.6.1.3 Des espaces ruraux et péri-villageois patrimoniaux du fait de leur mosaïque de milieux

(Extrait du Rapport diagnostic du GERPLAN de la CCCo).

Les villages des collines ont conservé, mais dans des proportions et des qualités variables, des couronnes péri-villageois composées d'une mosaïque de milieux et par conséquent de paysages.

Ces espaces qui ceinturent le plus souvent les villages sont composés de prés, prés vergers, de jardins, de vignes, de haies, de bosquets et de petites cultures vivrières qui façonnent un paysage diversifié, identitaire et donc encore typique des collines.

Ces milieux représentent, dans l'espace et dans le cadre de vie des habitants, une 1ère couronne verte et une zone tampon de transition avec des espaces agricoles plus intensifs et souvent

constitués de monocultures, situés eux en 2ème couronne des villages. Si globalement le rôle paysager de ces différents milieux est reconnu, les fonctions écologiques, sociales et culturelles des vergers entre autres le sont moins. C'est en grande partie à cause de ce manque de reconnaissance et d'appropriation (un verger abandonné ou quelques vieux arbres à cavité laissés sur pied sont souvent considérés comme inutiles car non productifs, alors qu'ils assurent le maintien de la biodiversité locale, d'un patrimoine collectif, qu'il est tout à fait possible de valoriser) et d'une forte pression urbaine sur ces espaces sans mesures compensatoires même suggérées (« un verger supprimé, un verger replanté » ou encore « une zone humide drainée, une mare ou un biotope de substitution créés »).

La partie Nord de l'Aftermatten à Eschentzwiller fait partie de ces sites périvillageois patrimoniaux.

Le cadre de vie d'une partie de la population et le maintien d'un patrimoine paysager et écologique dépend de l'évolution future et de la gestion raisonnée de ces espaces où une mosaïque de milieux doit être préservée tout en favorisant leur valorisation.

Si la suppression des éléments arborés (haies, arbres isolés, vergers) et prairiaux se poursuit progressivement mais inéluctablement, elle modifiera le paysage et aura surtout pour conséquence la banalisation et la dégradation des milieux pour la faune.

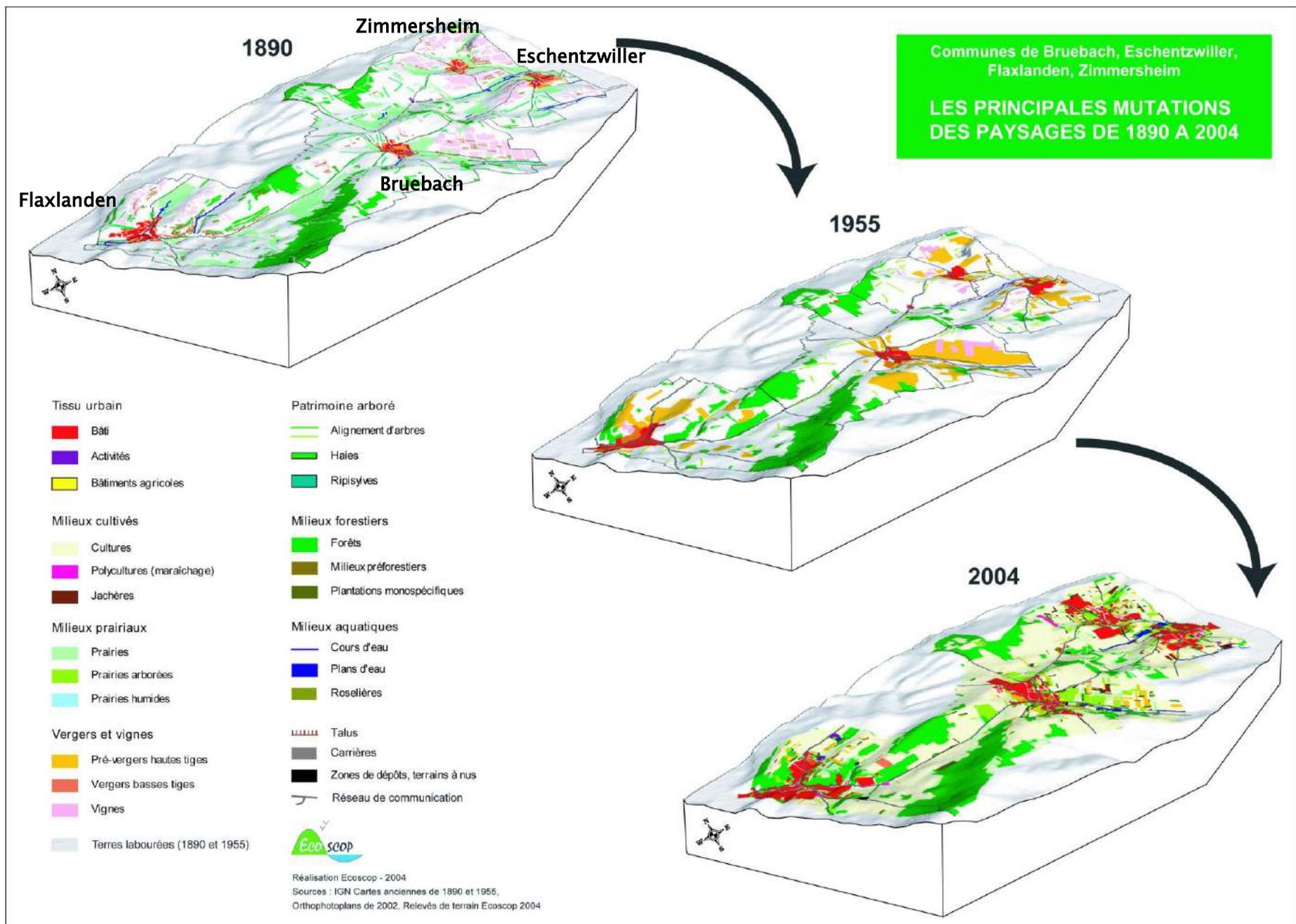


Figure 44 : Aspect des villages de Eschentzwiller, Bruebach, Flaxlanden et Zimmersheim, (Source : GERPLAN)

3.6.2 Paysage urbain

3.6.2.1 Tissu urbain

(Extrait du Rapport diagnostic du GERPLAN de la CCCo).

Dans les collines, les structures urbaines villageoises se sont mises en place au niveau de têtes de vallon pour profiter à la fois de points hauts (implantation de l'église et du centre du village) et pentes variées dans leur prolongement pour organiser le développement urbain.

Ainsi, les villages ne forment pas des structures urbaines très compactes, ni vraiment concentriques, mais plutôt en étoile, ce qui a permis de développer une trame intra-urbaine de vergers et jardins potagers très présente dans le paysage. Ces enclaves privatives font actuellement partie, avec plus ou moins d'importance selon les communes, des richesses paysagères périurbaines.

Malgré une forte pression urbaine exercée sur les villages en périphérie de l'agglomération mulhousienne depuis le début des années 60, quelques façades urbaines patrimoniales subsistent et participent à la qualité paysagère des villages.

Ces façades correspondent le plus souvent à des fronts urbains anciens (arrière de rues composées de maisons traditionnelles alignées, ou ensemble bâti historique avec l'église et ses dépendances en point d'appel), ou alors plus contemporains où peut se développer une architecture composite (ancienne et récente), mais qui globalement forme un ensemble visuellement cohérent. La qualité et l'intérêt de cet ensemble de structuration urbaine sont aussi renforcés par la présence au-devant, d'un espace diversifié composé de prairies, de vergers, de jardins, de potagers qui produisent un paysage harmonieux et encore identitaire de communes rurales du Sundgau.

A Eschentzwiller, il existe un élément paysager à prendre en compte et à mieux valoriser. Il se situe au Sud-Est de la trame bâtie, sous et dans le prolongement de l'église, du parc urbain attenant et de la Vieille Rue qui surplombe un petit vallon où est implanté le cimetière et des parcelles de petites cultures.

Cette façade urbaine mérite une attention particulière dans les choix d'orientation et de gestion de cet espace qui devraient tendre vers sa préservation de toute nouvelle urbanisation et un maintien en ceinture, de terrains à vocation agricole, arboricole et/ou socio-récréative pour y privilégier sa découverte.

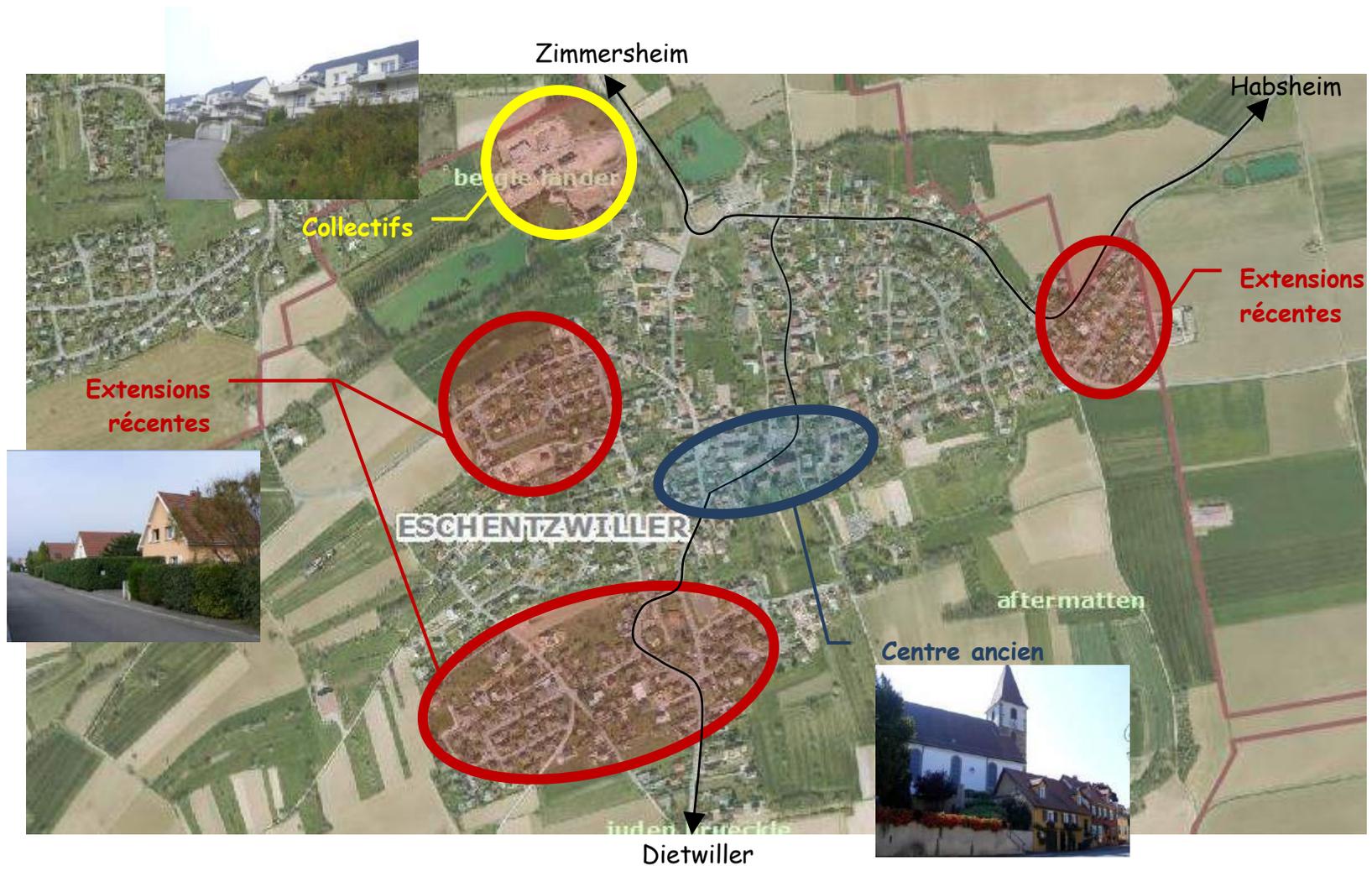


Figure 45 : Configuration du tissu bâti

3.6.2.2 Potentiel d'espaces disponibles

La commune d'Eschentzwiller présente des espaces encore disponibles (ou dents creuses) dans sa zone urbaine, pour recevoir de futures constructions. (voir Figure 46 page 68 et §4.1.2 page 92)

Certains de ces emplacements sont situés sur des propriétés privées : cela soulève le problème de la rétention foncière. En effet, la commune n'est pas maître du devenir de ces parcelles : les terrains encore disponibles peuvent rester inexploités plus ou moins longtemps, car conservés par leurs propriétaires actuels.

Le développement urbain d'une commune peut avoir lieu sous trois formes :

- par des extensions urbaines significatives (de type lotissement ou ZAC), sur de grandes surfaces
- par des extensions ponctuelles en bordure de village
- par densification du tissu bâti existant : remplissage interstitiels (construction dans les "dents creuses", c'est à dire les parcelles vides à l'intérieur du tissu bâti existant).

Le PLH recense les espaces disponibles et évalue à quelle échéance ils pourraient être construits (cf Figure 46). Il comptabilise ainsi 8,5 ha. Cependant, certains espaces ont déjà été construits depuis la date de parution de ce document (mise à jour = zones hachurées, soit environ 2.2 ha). Il resterait ainsi environ 6.3 ha de potentiel foncier.

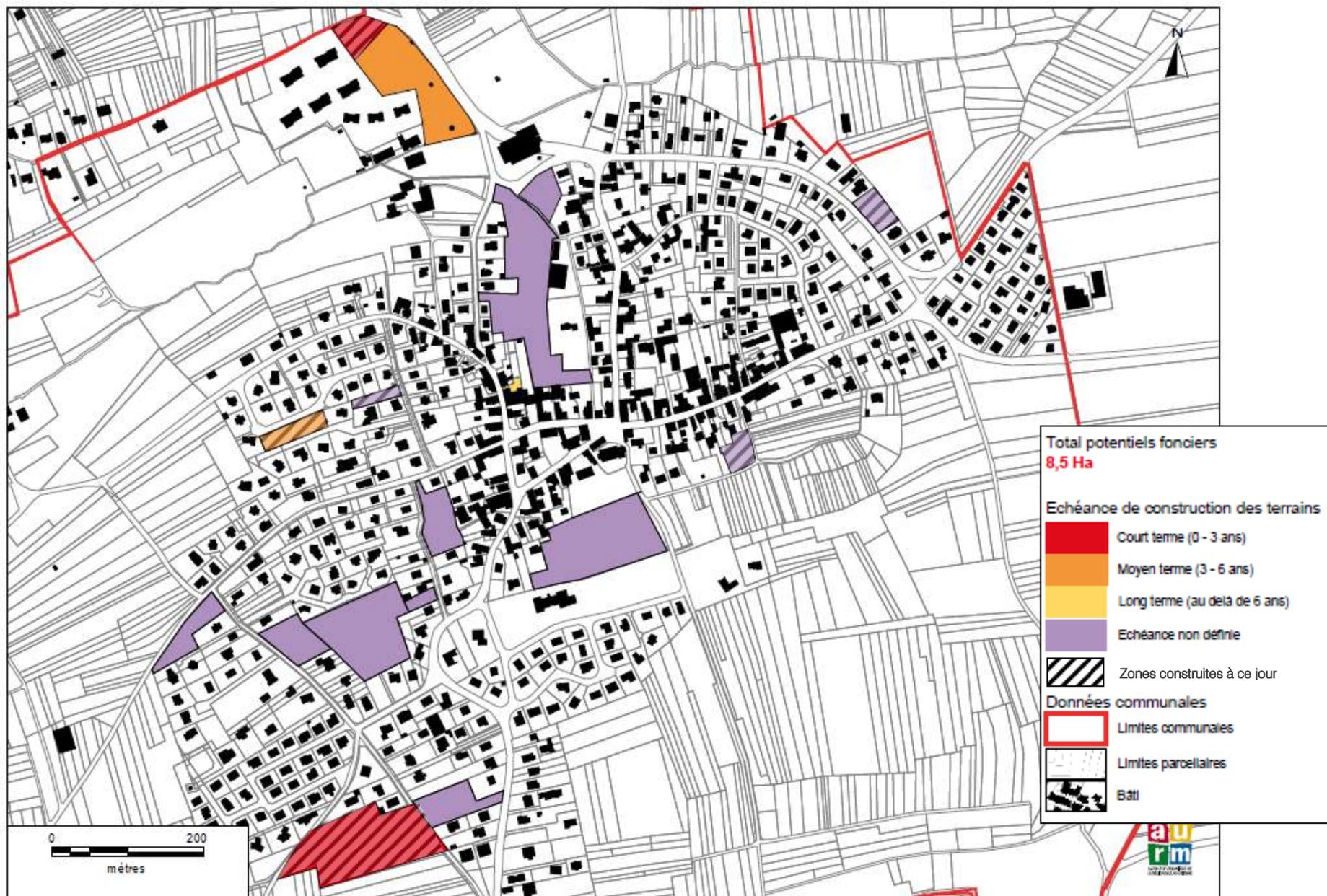


Figure 46 : Potentiel foncier, commune d'Eschentzwiller (source : PLH – Atlas Foncier M2A, 2012–2017, AURM) avec mise à jour (Commune)

3.6.2.3 Armature urbaine

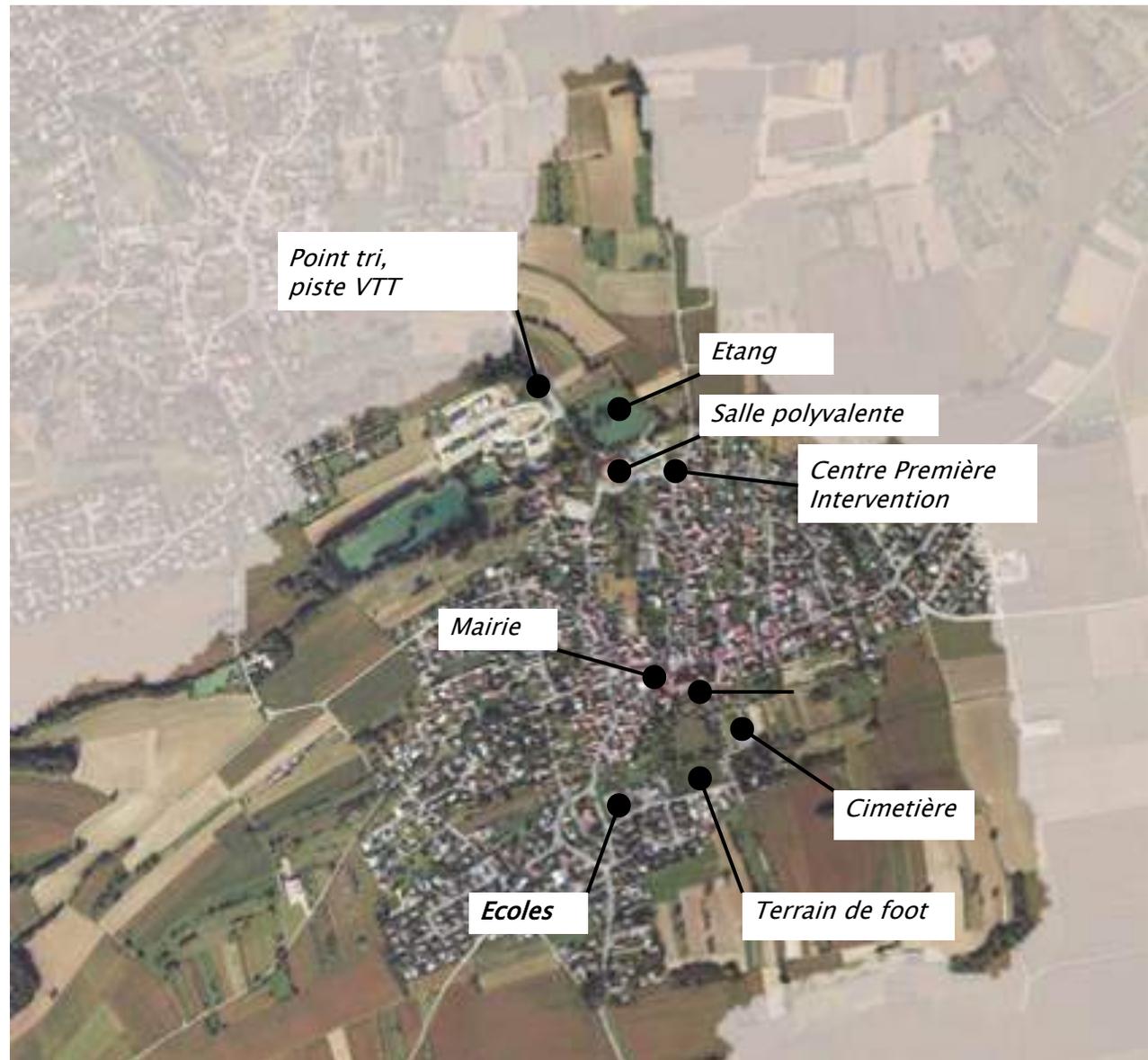


Figure 47 : Localisation des pôles attractifs de la commune

3.6.3 Mode de transport et déplacement

3.6.3.1 Viaire

Le village est desservi par la RD 56 II (depuis Habsheim (4725 véh/j) et la RD 56 (de Mulhouse à Schlierbach, 1481 véh/j). (cf *figure page suivante*). Ces deux axes sont complétés par le réseau secondaire.

Le réseau routier communal est assez long : il s'étend sur 11,8 km. Celui-ci est complété par 13,7 km de chemins ruraux.

Une étude de traverse de village a été réalisée en 2005.

Une autre étude a été réalisée pour l'aménagement de la place de la Mairie.

La voirie est en bon état général, autant sur la portion départementale que sur les voies communales.

La rue des Faisans est restée dans le domaine privé.



Figure 48 : Entrée du village, depuis Zimmersheim

Eschentzwiller est situé à 5 km de l'A35 qui relie Strasbourg à Saint-Louis-Bâle et à une dizaine de kilomètres de l'A36 "La Comtoise", pour accéder à Mulhouse, Belfort ou l'Allemagne.

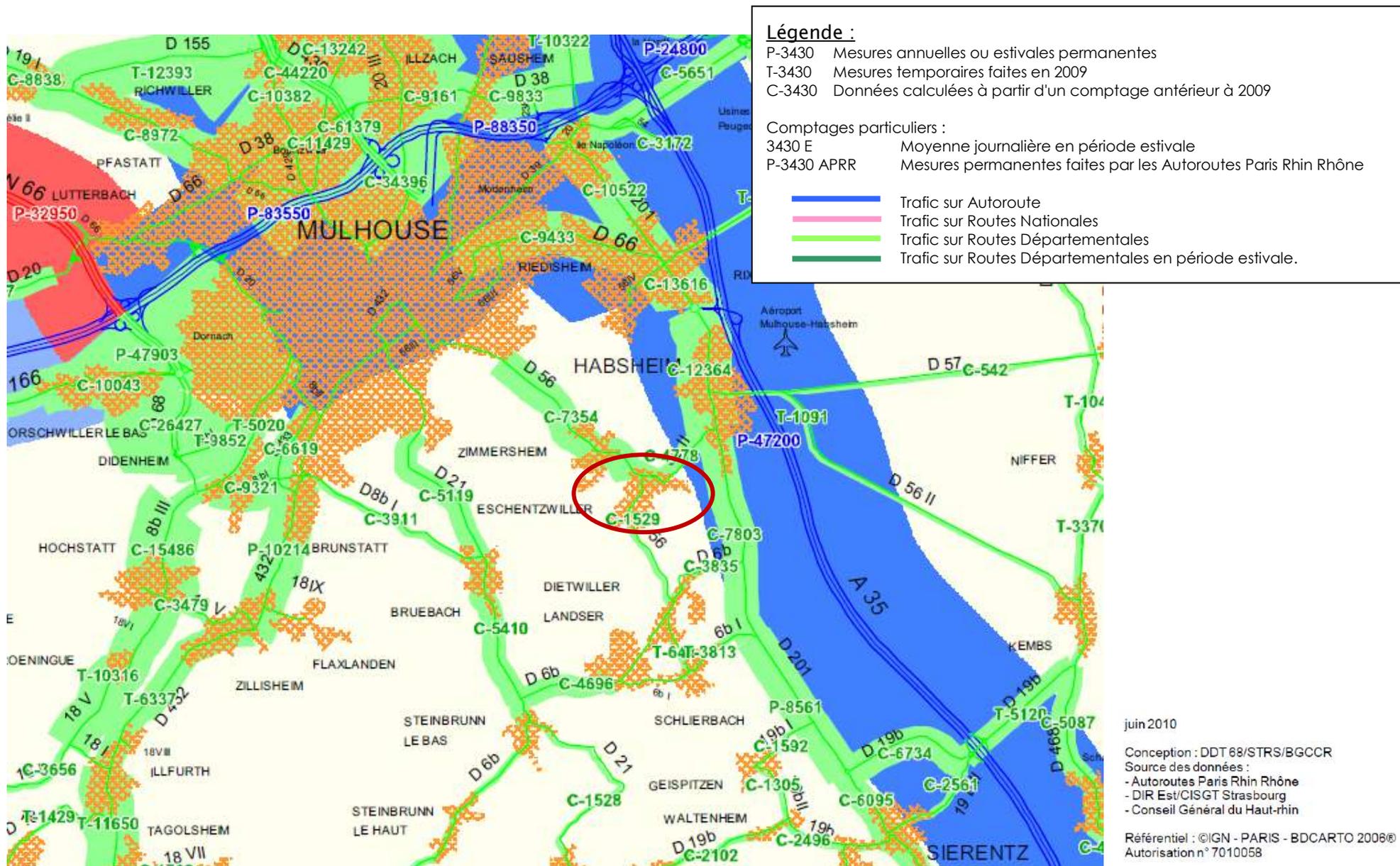


Figure 50 : Carte de trafic 2009 (Source : DDT)

Vers
 St Louis – Bâle

3.6.3.2 Transport en commun

La gare de Mulhouse, se situe à 7 km.

La commune est desservie par les ramassages scolaires, par la ligne n°725 Mulhouse – Uffheim de Kunegel, et la ligne n°56 Gare centrale – St Wendelin de Solea. La fréquence de passage de ce bus n'est pas très élevée. Il y a 3 arrêts de bus dans le village : Mühlbach, Dorf'Hüss et Les Peupliers, et un arrêt supplémentaire pour les scolaires



Solea propose également un service de transport à la demande, en minibus ou taxi, pendant les heures creuses.

Il existe des circuits touristiques, créés par la ComCom des Collines, mais pas de services de transports dédiés tout particulièrement aux personnes âgées.

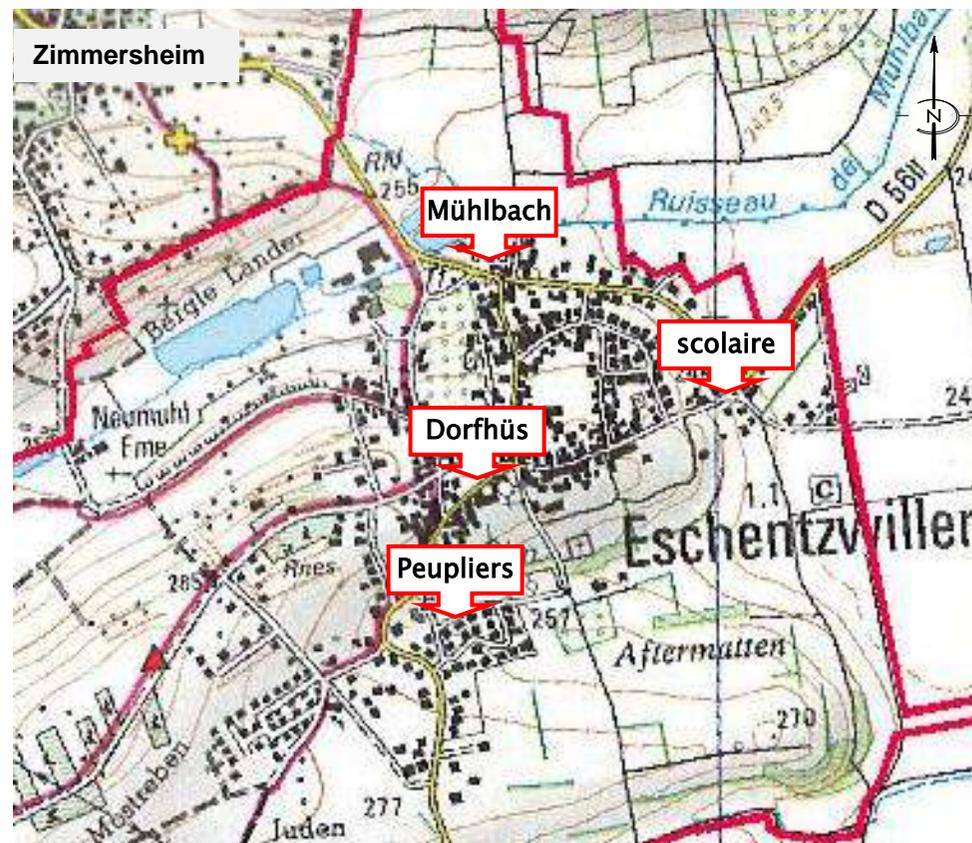


Figure 51 : Localisation des arrêts de bus (fond de plan IGN, sans échelle)

3.6.3.3 Autres modes de transport

L'aéroport le plus proche est l'Euroairport de Bâle Mulhouse, situé à une vingtaine de kilomètres.

Un service de transport en minibus a été mis en place pour le transport des personnes âgées, en direction de Habsheim.

Un autre service de taxis et transports à la demande a été mis en place par la M2A.

3.6.3.4 Mode doux (piéton, cycliste)

La m2A s'est dotée d'un schéma directeur cyclable, approuvé le 29 mars 2012, qui a pour objectif de :

- réaliser un réseau d'itinéraires continus reliant les différents pôles d'intérêt de l'agglomération,
- offrir une alternative cyclable à la plupart des déplacements de courtes et moyennes distances sur le territoire,
- se connecter aux réseaux de transports en commun pour favoriser l'intermodalité.

Deux types de réseaux d'itinéraires cyclables sont identifiés : les itinéraires structurants entre les principaux pôles du territoire, et les itinéraires de proximité assurant une desserte locale.

Eschentzwiller est traversé par un des sept itinéraires structurants de la m2A. Il permet de relier Dietwiller à Bollwiller.



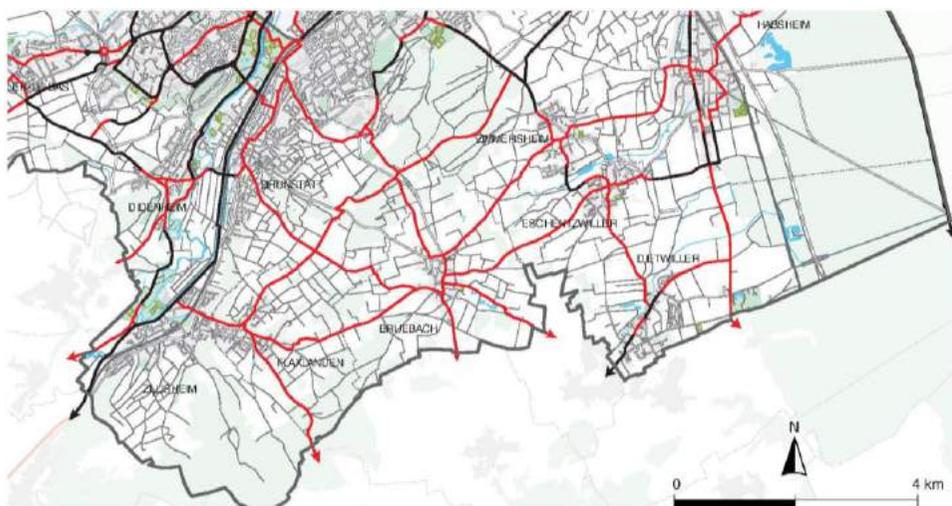


Figure 52 : Aménagement restant à réaliser pour les itinéraires structurants

Des pistes cyclables permettent d'atteindre Zimmersheim (par la rue Bonbonnière et son prolongement) ou Habsheim (via la rue de la Hardt).

Il n'existe actuellement pas de piste cyclable dans le village, mais seulement une continuité jalonnée entre ces deux pistes cyclables.

Des sentiers de randonnée, jalonnent le ban communal.

3.6.3.5 Répartition des modes de déplacement

La voiture reste le mode de transport le plus usité par les actifs pour les trajets domicile-travail (cf Figure 53).

Un décalage existe entre les emplois proposés sur la commune et les catégories socio-professionnelles et le nombre d'actifs : cela entraîne de nombreuses migrations domicile-travail.

En outre, l'amélioration des conditions de circulation et la proximité de grandes villes (Mulhouse, Bâle) permet une dissociation lieu de résidence - travail de plus en plus importante.

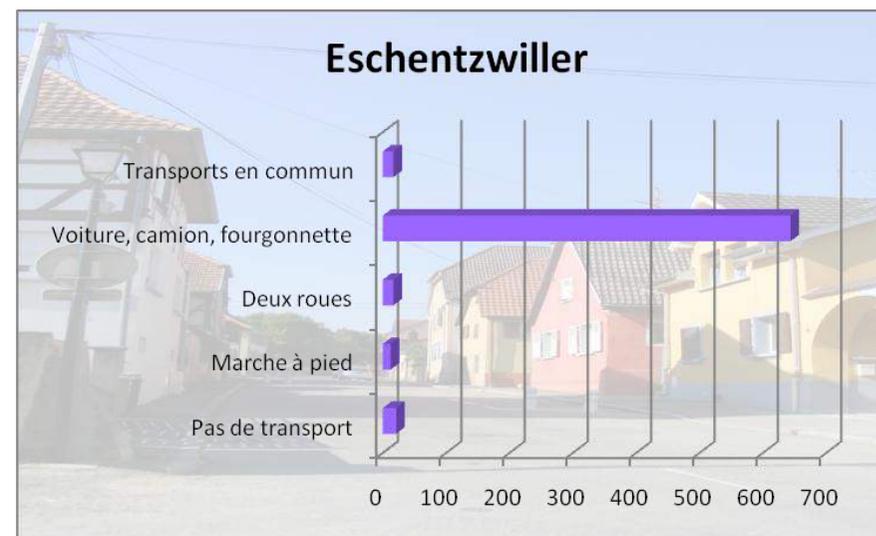


Figure 53 : Modes de transport domicile - lieu de travail (INSEE 2008)

3.6.4 Réseaux

3.6.4.1 Eau potable et défense incendie

Le SI de Habsheim est alimenté en eau par un mélange d'eau de 8 forages de la régie de Mulhouse (l'eau provient de champs captant situés à Reiningue pour 2 forages et au lieu-dit Hirtzbach pour 6 forages, exploitant la nappe alluviale de la Doller) et de 3 forages du syndicat (39%).

Ces ressources ont été déclarées d'utilité publique les 17/04/1978 et 15/02/1982 et disposent de périmètres de protection.

L'eau est distribuée sur les communes d'Eschentzwiller, Habsheim, Rixheim et Zimmersheim. Le réseau d'eau potable est exploité par la régie de Mulhouse (depuis début 2011). A cette date, le réseau d'eau potable a été relié à celui de la Ville de Mulhouse, Cette liaison est réalisée au moyen d'une canalisation de 150 mm, à partir de Rixheim.

Le réseau d'eau potable a été construit vers 1965-1966. Il est de bonne qualité partout dans le village, et dessert le village avec un diamètre variant de 0 à 150 mm.

L'alimentation du réservoir de Zimmersheim est réalisée par pompage à Rixheim et Habsheim.

La défense incendie est assurée par des poteaux incendie. Il n'y a pas de réserve incendie sur le ban communal.

Dans le cadre de la défense incendie, le réseau est dimensionné de manière optimale.

L'eau est traitée par javellisation avant sa distribution. Des prélèvements d'eau sont réalisés aux captages, au réservoir et sur le réseau de distribution.

Les relevés de 2001 présentent une eau de très bonne qualité microbiologique (Absence de bactéries indicatrices de pollution), d'un PH de 7.4 (Référence de qualité : pH 6,5 à 9), d'une ressource bien protégée des apports en nitrates (< 22 mg/L), de très faibles teneurs en chlorures, sodium et fluor (< au seuil de qualité), de faibles traces en pesticides (< au seuil de qualité). La conclusion sanitaire est, pour 2011, que l'eau distribuée sur le SI de Habsheim est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

Source : qualité de l'eau du robinet par l'ARS.

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection éloignée des forages de la Communauté de Communes du Pays de Sierentz (arrêté préfectoral n°2009 349 43 du 15 décembre 2009) et des forages de la Ville de Mulhouse (arrêté préfectoral des 23 décembre 1975 et 8 juin 1978). Les possibilités de constructions y sont encadrées. Cf. annexes

Le règlement sanitaire départemental fixe principalement les modalités d'utilisation des eaux. Les captages AEP privés sont gérés par les articles R1324-6 et suivants du code de la santé publique pour les ressources à usage collectif, et les articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, et de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales pour les déclarations au maire d'un captage unifamilial.

3.6.4.2 Assainissement

Le SIVOM de la Région Mulhousienne (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) s'occupe de la collecte, du transport, du traitement des eaux usées et pluviales et de l'assainissement non collectif.

Le réseau d'assainissement a été construit entre 1960 et 1975. Il est de type «unitaire». Il récupère à la fois les eaux pluviales et les eaux usées. Les eaux sont dirigées vers le collecteur du SIVOM de l'Agglomération Mulhousienne en direction de la station d'épuration de Sausheim. Deux déversoirs d'orage existent, à l'extérieur du village en direction de Habsheim, et permettent le rejet du surplus d'eau de pluie.

Un déversoir d'orage a été réalisé en 2012 ; la réalisation d'un réservoir d'orage est prévue pour 2015.

On pourra se référer utilement au plan des réseaux d'assainissement.

➤ Zonage d'assainissement

Eschentzwiller dispose d'un zonage d'assainissement, datant de 2005 ; il est en cours de révision. Il est prévu d'organiser l'enquête publique pour la révision du zonage d'assainissement en même temps que celle pour la révision du POS avec transformation en PLU.

Le zonage d'assainissement définit les zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif.

Le village est situé dans une zone d'assainissement collectif l'exception de quelques secteurs périphériques (ferme de la Bonbonnière, rue de la Colline et rue de Mulhouse).

Toute nouvelle construction devra respecter le principe de raccordement édicté par le zonage et le règlement en fixe les modalités. Le zonage d'assainissement actuel fixe également les dispositions à respecter concernant le ruissellement (zones urbanisées où le ruissellement ne doit pas être aggravé, zones urbanisables où le ruissellement doit être compensé...).

3.6.4.3 Électricité

Le réseau électrique est aérien sauf dans les nouveaux lotissements et quelques rues où il est sous-terrain.

Le ban communal est traversé par une ligne électrique à haute tension de 20kV, qui est reportée sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

3.6.4.4 Éclairage public

Le réseau d'éclairage public fait l'objet de travaux de renouvellement régulièrement.

3.6.4.5 Gaz

Il y a une desserte de gaz.

3.6.4.6 Câble / Télécom / TV (cabine téléphonique)

Le réseau PT est mixte, aérien et sous terrain.

Il y a le câble dans le village (par la société Numéricable).

Les réseaux sont donc en bon état, la plupart des équipements étant neufs ou en bon état.

3.6.4.7 Aménagement numérique

Le village est actuellement desservi en très haut débit par le câble.

Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) a été élaboré sous maîtrise d'ouvrage commune Région et Départements. Le Conseil Général du Haut-Rhin a adopté le SDTAN d'Alsace lors de sa séance du 30 mars 2012. Ce document fixe les principes et phasages de mise en œuvre destinés à aboutir à la desserte généralisée du territoire en fibre optique jusque chez l'habitant, à l'horizon 2030.

Ce document indique qu'Eschentzwiller fait partie des communes ayant fait l'objet d'intention de déploiement de la part des opérateurs pour la couverture en Très Haut Débit. Pour Eschentzwiller, le déploiement de réseaux FTTH se ferait dans le cadre de l'Appel à Manifestations d'Intentions d'Investissement (AMII) (pour la période 2012-2020).

3.6.5 Gestion des déchets et décharges

Le SIVOM de la Région Mulhousienne (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) s'occupe du traitement des résidus urbains et de la collecte sélective.

La collecte des ordures ménagères se décline de la façon suivante :

- les Ordures Ménagères (OM) : ramassage 2 fois par semaine assuré par la société Véolia, par le biais de la M2A
- les Journaux/Magazines/Prospectus (JMP) : des conteneurs sont présents dans le village.
- les Emballages Ménagers Recyclables (EMR) : des conteneurs sont présents dans le village.
- les Ordures Ménagères Encombrantes (OME) : 1 ramassage par mois
- les déchets verts : ils sont à déposer dans les déchèteries du SIVOM (Rixheim ou Riedisheim) et/ ou chez Roellinger Rémy à Dietwiller
- le verre : des conteneurs sont présents dans le village. Le ramassage est réalisé par le SIVOM

Les piles, pneus et batteries ne font pas l'objet d'une collecte particulière.

Les ordures ménagères sont ensuite traitées à l'usine d'incinération de Sausheim. Il y a un centre de tri à Illzach. Et un centre de stockage de déchets ultime (décharge) existe à Retzwiller.

Deux points de collecte des vêtements existent dans le village.

La commune est toujours tenue responsable des déchets entreposés. Elle a par ailleurs l'obligation d'informer un éventuel acquéreur du terrain de la présence d'une ancienne installation soumise (cf. articles L541-1 et suivants du code de l'Environnement).

Une décharge existe sur un terrain communal, sur le ban de Habsheim. Elle ne sera pas purgée.

3.7 Patrimoine

3.7.1 Sites inscrits

Le clocher-porche de l'église est protégé au titre du code du Patrimoine, (arrêté du 21 juillet 1996),



Figure 54 : Eglise paroissiale Saint Pierre et Saint Paul

➤ Périmètre de protection modifié

Les Périmètres de Protection Modifiés (P.P.M.) permettent de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Ainsi, l'ancien périmètre de 500 mètres autour du monument est remplacé par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné. Ce nouveau périmètre peut être diminué ou augmenté par rapport au précédent.

Cette nouvelle disposition s'inscrit dans la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 40, 5ième alinéa). Cette procédure ne peut s'engager que sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune (conformément à l'article L621-30 du Code du Patrimoine).

A ce jour, une étude est en cours pour mettre en place un PPM autour du clocher.

3.7.2 Proteciton au titre du Code de l'Environnement

Aucun site inscrit ni classé n'est référencé à Eschentzwiller.

3.7.3 Patrimoine historique

L'église est mentionnée pour la première fois en 1192. Elle était patronnée par les Chanoines du chapitre de la collégiale de St-Amarin. Le patronyme « SS. Pierre et Paul » est attesté pour l'an 1481.

Une église fortifiée fut construite au 15ème siècle. Le clocher médiéval était muni de meurtrières (la cloche est datée des 1495), puis il fut surélevé d'un étage au 18e siècle (1766) lors de la reconstruction de l'église : la nef et le chœur datent de 1758. Jusqu'en 1885, le cimetière entourait l'église. Le clocher est aujourd'hui inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

L'église dispose d'un orgue datant de 1738.



Figure 55 : Eglise paroissiale Saint Pierre et Saint Paul.

L'Inventaire général du patrimoine culturel recense plusieurs constructions remarquables :

Commune	Adresse	Titre courant	Date
Eschentzwiller	Argent (rue de l') 1	Ferme	17e s.
Eschentzwiller	Bonbonnière (rue) 11	Ferme	16e s.
Eschentzwiller	Bonbonnière (rue) 7	Ferme	17e s.
Eschentzwiller	Bonbonnière (rue) 9	Ferme	16e s. ; 20e s.
Eschentzwiller	Eglise (rue de l')	Eglise catholique Saints-Pierre-et-Paul	15e s.;18e s.
Eschentzwiller	Eglise (rue de l')	Eglise paroissiale Saint-Pierre, Saint-Paul	15e s. ; 18e s.
Eschentzwiller	Grand'Rue 8	Ferme	18e s.
Eschentzwiller	Repos (rue du) 13	Ferme	17e s.
Eschentzwiller	Tilleuls (rue des)	Mairie	16e s. ; 19e s.
Eschentzwiller	Tilleuls (rue des) 4	Ecole	19e s.
Eschentzwiller	Vieille Rue 1	Ferme	16e s.
Eschentzwiller	Vieille Rue 31	Tuilerie, Ferme	19e s.
Eschentzwiller	Vieille Rue 4	Ferme	17e s.
Eschentzwiller	Vieille Rue 6	Presbytère	19e s.
Eschentzwiller	Vieille Rue 8	Ecole	19e s.

- Une **ferme** au 7 rue Bonbonnière : les initiales SB et MB accompagnent la date 1620 gravée sur un oculus en pignon sur rue, avec décor de fer à cheval sommé d'une croix. L'ensemble des bâtiments daté du début du 17e siècle. Les fenêtres du logis, à l'étage, ont été refaites après 1944. Une partie de la grange a conservé des murs en pan de bois.



- Une **ferme** au 9 rue Bonbonnière : ce bâtiment comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée surélevé et un premier étage. L'ensemble des bâtiments de cette ferme date de la fin du 16e siècle ; la date de 1587 apparaît sur la clef de l'ancienne porte de cave. D'après les travaux historiques, il s'agirait d'une maison de forgeron. Quelques modifications sont intervenues au cours des siècles : suppression de l'escalier en vis, portes de cave sous le perron et sur rue bouchées, baies transformées, forme du toit remaniée. Au début du 20e siècle, les bâtiments annexes furent transformés en ateliers pour une entreprise textile, puis pour une fabrique de matériel électrique de 1945 à 1963.



- Une **ferme** au 11 rue Bonbonnière : Le logis de cette ferme daterait de la fin du 16^{ème} siècle. Les bâtiments agricoles ont été supprimés. Sur le linteau de la porte d'entrée figure la date 1586. Une pierre, réutilisée dans la cuisine, est ornée de reliefs. Quelques fenêtres ont été modifiées au 18e siècle ; l'escalier de la cave à été modifié : seul subsiste le départ de l'escalier en vis en pierre.
Le bâtiment actuel comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée surélevé, un 1er étage carré et un étage de comble



- Une **maison** au 8 rue Laparade : Cette petite maison, qui comporte un sous-sol et un rez-de-chaussée, semble dater du 17e siècle ou du début du 18e siècle.



- Une **ferme** au 13 rue du Repos : cette ferme date du 17e siècle, d'après la date 1669, encadrée des initiales HB, incisée sur le linteau en pierre de la porte du logis. La cave sous la partie postérieure du logis, à été creusée ultérieurement. La remise, avec atelier et alambic, qui ne figure pas sur le plan cadastral de 1823, a été édifiée au 19e siècle. Les initiales PN et la date 1843 ont été gravées sur la poutre d'entrée. L'étable, en brique, a été refaite récemment



- Une **ferme** au 1 Vieille Rue : Le logis de cette ferme est daté de la fin du 16e siècle : la date 1589 entourant les initiales AK et un soc de charrue, insigne d'agriculteur, a été gravée sur le linteau de la porte du logis. Sur un poteau dans la partie arrière figure une date incomplète du 18e siècle et les initiales MAK ; certaines fenêtres ont été modifiées à cette époque. L'enseigne en ferronnerie provient d'une ancienne brasserie, Au Soleil d'Or



- Un **moulin-filature** : une filature de laine s'installa à Neumuhl en 1812, en bordure du Muhlbach. D'après un inventaire de 1853, l'énergie provenait d'une roue hydraulique verticale ; elle fut remplacée par une machine à vapeur au début du 20e siècle. A côté de cette construction se trouvent également une cour, une grange, une étable, remise et un étang (éléments non étudiés dans l'Inventaire).



- La **mairie** au 2 rue des Tilleuls, comporte un sous-sol et un rez-de-chaussée surélevé. L'ancienne mairie fut construite en 1569 par les Andlau (date figurant sur un linteau de porte et dans la cave) ; les étages furent démolis en 1845 ; mairie actuelle fut construite sur le rez-de-chaussée subsistant.



- Un **presbytère** au 6 Vieille Rue, comporte un sous-sol et un étage carré : cet édifice daterait de 1802. Ce bâtiment est accompagné d'une grange, d'une remise, d'une cour et d'un jardin.



Il serait intéressant, dans un objectif de protection du patrimoine, d'identifier ces constructions dans le PLU, afin d'éviter leur destruction.

ESCHENZWILLER : Patrimoine remarquable (inventaire Mérimée)

N
1:2500



Monument historique
Eschenzwiller Inventaire Mérimée 1992 (service inventaire patrimoine - région Alsace) avec actualisation 2012
Repéré
Sélectionné

STAP68 - janvier 2013

Figure 56 : Carte du patrimoine remarquable, actualisation 2012 (source : STAP 68)

3.7.4 Patrimoine archéologique

Les données concernant le patrimoine archéologique sont communiquées par le service de la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans le cadre du Porté A Connaissance.

Celui-ci précise qu'il y a trois périmètres archéologiques à Eschentzwiller, situés en dehors des zones N du PLU :

- Lieu-dit Brandstätte : découverte de faune paléolithique, inhumation du Néolithique Moyen, habitat protohistorique et cimetière mérovingien.
Place de l'Eglise : cimetière carolingien.
Eglise paroissiale Saints Pierre et Paul.
- Lieu-dit Gilsberg-Salenwinden : habitat gallo-romain.
Lieu-dit Froschacher : habitat du rubané récent.
- Découverte en 1973 d'une fosse datée de l'époque hallstattienne. Au même endroit, un bracelet de l'Age du Bronze final a été découvert.
Lieu-dit Im Brang : fosse d'habitat protohistorique.
Lieu-dit Holzried : occupation gallo-romaine.

3.7.5 Patrimoine vernaculaire : fontaines, croix...

Plusieurs calvaires et fontaines jalonnent le ban communal :



Figure 57 : Calvaires et fontaine

Eschentzwiller dispose donc d'un patrimoine historique, architectural et vernaculaire intéressant, qu'il convient d'entretenir et de mettre en valeur.

3.7.6 Cimetière

Il est à noter que le cimetière situé en périphérie sud-ouest depuis 1885, n'engendre pas de périmètre inconstructible de 100m

3.7.7 Site naturel et patrimoine

Il n'existe pas d'espace réglementairement protégé, ni de zone naturelle recensée (d'après la DREAL Alsace).

3.8 Note méthodologique

(Source : Ecoscop)

3.8.1 Cadre général de l'élaboration d'un PLU

Voir Figure 58 : Schéma de l'évaluation environnementale

3.8.2 L'Etat Initial de l'Environnement

Les données disponibles et analysées dans le cadre de l'état initial de l'environnement proviennent d'une source principale : les études préalables au GERPLAN de la Communauté de Communes des Collines (« Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain (GERPLAN) - Etude Préalable - Tome 1 : Diagnostic milieux physiques, naturels et paysages », ECOSCOPI / CCCo - CG 68, 2006).

Dans le cadre du GERPLAN de la CCCo, les inventaires ont été effectués à l'échelle intercommunale sans pour autant être exhaustifs et transposables parfaitement à la parcelle dans les communes.

Ainsi, les données sur les habitats naturels et les espèces floristiques et faunistiques ont été complétées par :

- la base de données de l'occupation du sol (BD OCS) réalisée par CIGAL en 2008,
- une visite de terrain (par Ecoscop) de 2 demi-journées en novembre 2012 axées sur les zones d'urbanisation future (zonages U et AU) ;
- une expertise « zone humide » de ces mêmes secteurs (détaillée ci-après).

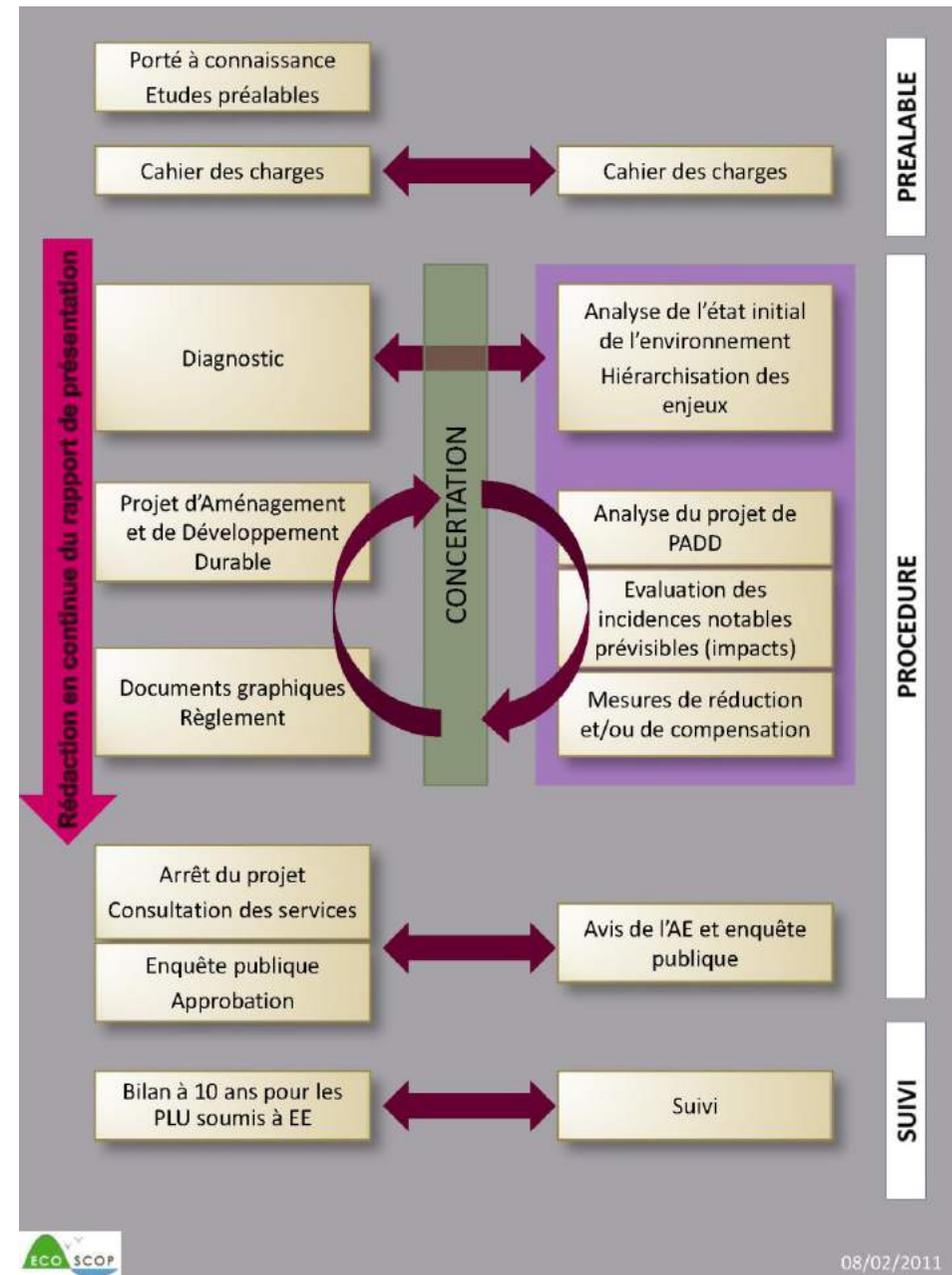


Figure 58 : Schéma de l'évaluation environnementale

En revanche, les informations issues du GERPLAN ont été estimées suffisantes concernant le paysage ; aucun inventaire supplémentaire n'a donc été effectué dans ce cadre.

L'expertise « Zone Humide » (ZH) se base sur :

- la base de données des Zones à Dominante Humide (BD ZDH) réalisée par CIGAL en 2008, cartographie d'alerte et de signalement des zones humides en Alsace servant d'appui à l'inventaire des zones humides tel que prévu dans le SDAGE ;
- le « Guide des sols d'Alsace », cartographie et description de la pédologie de l'ensemble de l'Alsace, permettant d'avoir un aperçu du caractère hydromorphologique ou non des sols.

Ces sources d'information ont orienté le choix des zones d'exploration du potentiel de zones humides.

Le diagnostic a été réalisé pendant la saison de végétation (le 23 et 29 mai 2013), permettant ainsi d'avoir accès aux informations correspondant aux 3 entrées proposées par le texte réglementaire : pédologie, botanique, habitats au sens de la typologie européenne Corine biotope. (Rappelons que la positivité d'un seul critère emporte la décision de la qualité légale de zone humide.)

En accompagnement du diagnostic, Ecoscop a également procédé à l'évaluation patrimoniale des ZH diagnostiquées.

3.8.3 Le PADD ET les OAP

Ecoscop a participé à l'élaboration du PADD (et donc des OAP) par l'intermédiaire d'échanges avec le bureau d'études en charge du PLU afin que soient au mieux prises en compte les incidences du projet sur l'environnement.

3.8.4 L'Evaluation des Incidences sur l'environnement et mesures

L'évaluation des incidences consiste à confronter le projet de territoire défini dans le PLU et les enjeux environnementaux identifiés. Ainsi, l'évaluation porte sur l'ensemble des documents constitutifs du PLU : Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), zonage et règlement.

Elle a pour but de mettre en évidence les impacts du projet sur l'environnement et de mettre en évidence les mesures prises.

4. Besoins et enjeux

4.1 Bilan : tableau de synthèse

<i>Thème</i>	<i>Potentiels</i> 👍 <i>et</i> <i>contraintes</i> 🗨️	<i>Besoins et</i> <i>prescriptions</i>
Commerces, services et équipements 	<ul style="list-style-type: none"> – 👍 Vie culturelle et associative – 🗨️ peu de commerces 	<ul style="list-style-type: none"> – Pérenniser les activités existantes – Permettre l'installation de nouvelles entreprises – Créer une zone d'activités sportives
Espace urbain 	<ul style="list-style-type: none"> – 👍 Village agréable, calme – 👍 Des dents creuses subsistent dans le village – 👍 Monument historique (clocher inscrit) 	<ul style="list-style-type: none"> – Préserver le cœur historique du village et lui redonner une place centrale dans le village – Densifier le tissu bâti existant

Logement 	<ul style="list-style-type: none"> – 👍 patrimoine ancien riche – 👍 Dynamisme immobilier 	<ul style="list-style-type: none"> – Préserver le patrimoine ancien. – Renouvellement à l'intérieur du village existant
Population 	<ul style="list-style-type: none"> – 👍 Augmentation régulière de la population – 👍 Stabilité – 🗨️ Vieillesse de la population 	<ul style="list-style-type: none"> – Stabiliser la croissance démographique
Espace naturel 	<ul style="list-style-type: none"> – 👍 Panoramas depuis les collines – 👍 ruisseau et sa ripisylve – 👍 Vergers – 👍 Espaces boisés 	<ul style="list-style-type: none"> – Protéger les espaces naturels et agricoles (paysages, points de vue et terres agricoles) – Préserver et entretenir la ripisylve – Pérenniser l'agriculture

<p>Transports, réseaux</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - ☞ Quelques pistes cyclables - ☞ Transports en communs - ☞ proximité des différents modes de transports (autoroute, ferré, aérien) - ☞ Pas de transports pour personnes âgées 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement des modes de transport doux : créer et renforcer les réseaux de pistes cyclables et sentiers piétons
<p>Ressources, contraintes, nuisances, risques</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - ☞ Zones agricoles - ☞ Forêts - ☞ eau (ruisseau, captage, étangs) - ☞ risque inondation - ☞ Zone de sismicité - ☞ Coulées de boue - ☞ Lignes électriques 	<ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte de ces contraintes dans l'élaboration du PLU - Action contre coulées de boue ? - Préserver les corridors écologiques

4.1.1 Perspectives d'évolution démographique

La commune envisage une évolution démographique douce et modérée. L'idée générale est de maintenir sa population, en limitant l'étalement urbain, donc en densifiant le village.

Toutefois, rien que le maintien de la population nécessite la création de nouveaux logements, car la taille des ménages baisse (cf 2.2 - *Habitat et logement*) : il faudra plus de logements pour loger le même nombre d'habitants.

La commune projette donc une croissance démographique inférieure à celle constatée durant les 10 dernières années. Compte tenu du nombre de terrains disponibles en dents creuses dans le village et le rythme de construction constaté durant ces dernières années (4 ou 5 par an), elle envisage donc la création d'une soixantaine de logements sur les 15 prochaines années.

4.1.2 Développement urbain, consommation de l'espace

Le PLU doit être compatible avec des normes supérieures telles que (cf. art. L123-1-9 du Code de l'Urbanisme) :

➤ SCOT de la Région Mulhousienne

Les SCOT remplacent les anciens Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Schémas Directeurs (SD). Ils permettent aux communes d'un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le Schéma de COhérence Territoriale de la Région Mulhousienne a été approuvé par délibération le 15 décembre 2007.

Le SCOT a une portée juridique : la compatibilité des dispositions du PLU doit être assurée avec celles du SCOT.

Le PLU d'Eschentzwiller s'inscrit dans une logique de prise en compte des diverses orientations du SCoT applicables à la commune :

- Protection des espaces naturels et agricoles
- Protection et valorisation des couloirs écologiques et des pénétrantes vertes
- Respect des limites d'urbanisation
- Etc...

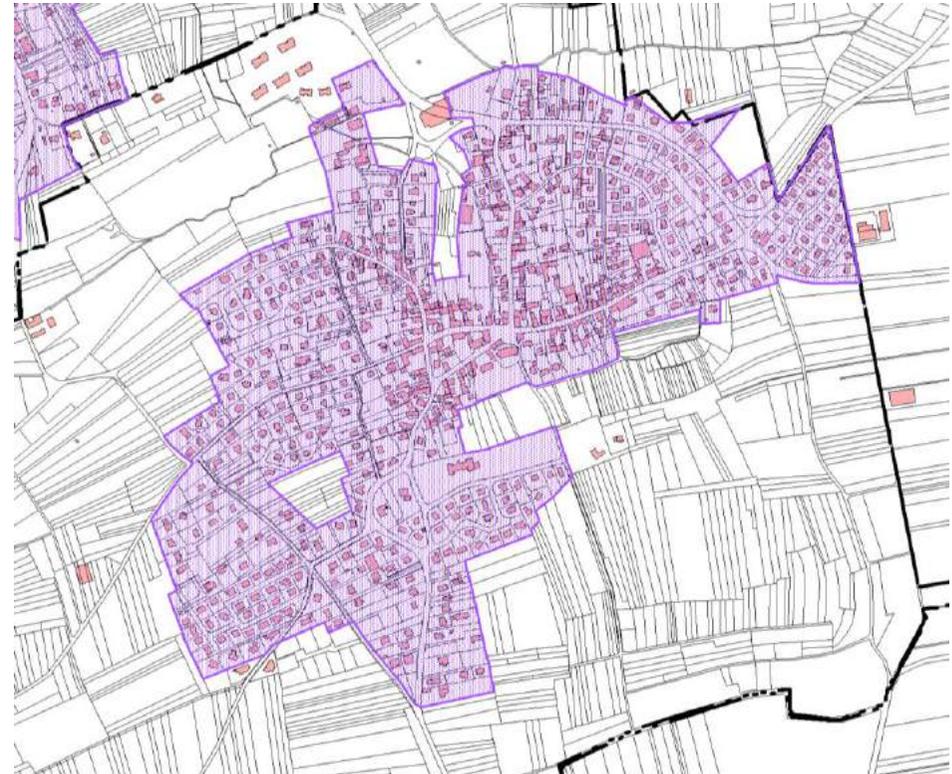
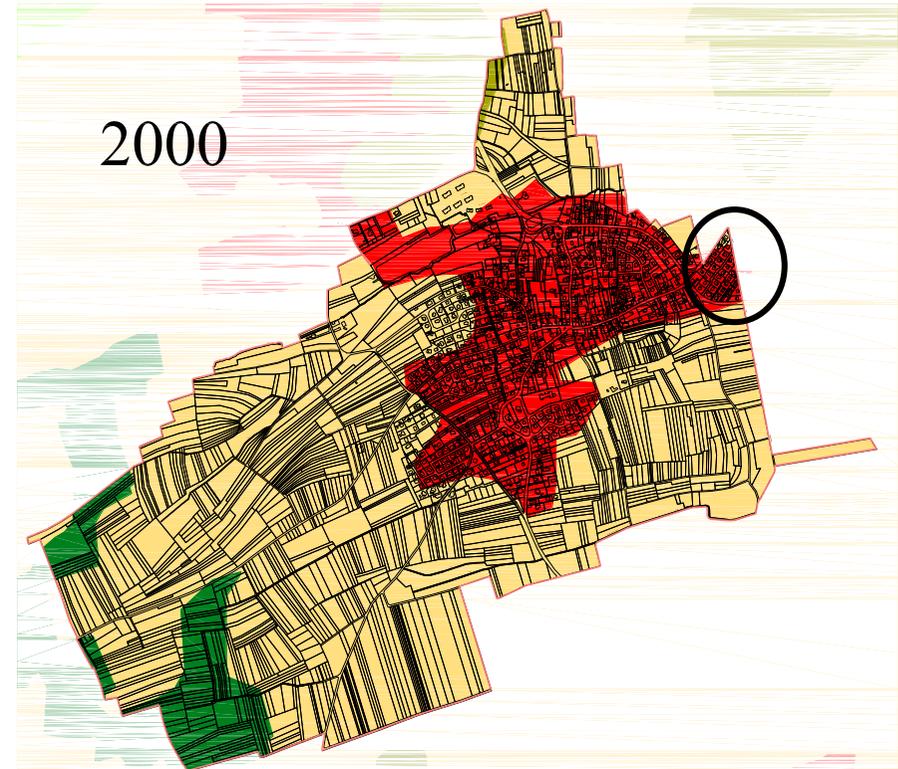
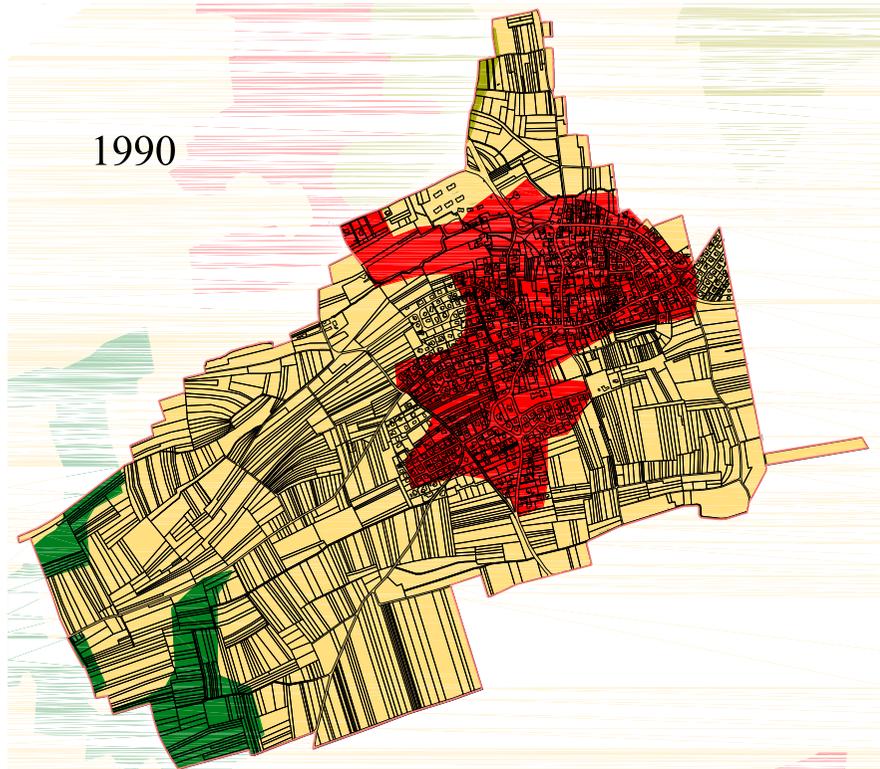
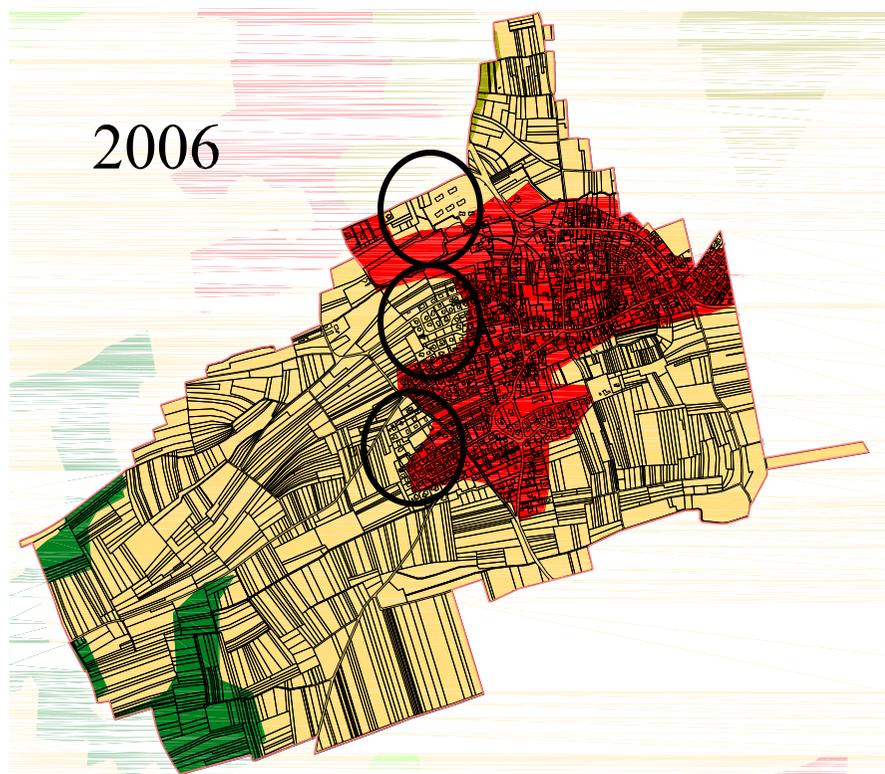


Figure 59 : report de la tâche urbaine SCoT au 04/12/2006, sur un fond de plan cadastral (Source : AURM)

➤ Évolution de la tâche urbaine, consommation de l'espace



Création du lotissement de la Hardt entre 1990 et 2000.



2006

Figure 60 : Evolution de l'occupation du sol, de 1990 à 2006
(source : Corine Land Cover)
reportée sur fond de plan cadastral

Certains lotissements ne sont pas encore reportés sur ce schéma
(voir Figure 61).

Corine Land Cover France

1 Territoires artificialisés	
11 Zones urbanisées	
111	Tissu urbain continu
112	Tissu urbain discontinu
12 Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	
121	Zones industrielles et commerciales
122	Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
123	Zones portuaires
124	Aéroports
13 Mines, décharges et chantiers	
131	Extraction de matériaux
132	Décharges
133	Chantiers
14 Espaces verts artificialisés, non agricoles	
141	Espaces verts urbains
142	Equipements sportifs et de loisirs
2 Territoires agricoles	
21 Terres arables	
211	Terres arables hors périmètres d'irrigation
212	Périmètres irrigués en permanence
213	Rizières
22 Cultures permanentes	
221	Vignobles
222	Vergers et petits fruits
223	Oliveraies
23 Prairies	
231	Prairies
24 Zones agricoles hétérogènes	
241	Cultures annuelles associées aux cultures permanentes
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes
243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
244	Territoires agro-forestiers
3 Forêts et milieux semi-naturels	
31 Forêts	
311	Forêts de feuillus
312	Forêts de conifères
313	Forêts mélangées
32 Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	
321	Pelouses et pâturages naturels
322	Landes et broussailles
323	Végétation sclérophylle
324	Forêt et végétation arbustive en mutation
33 Espaces ouverts, sans ou avec peu de	

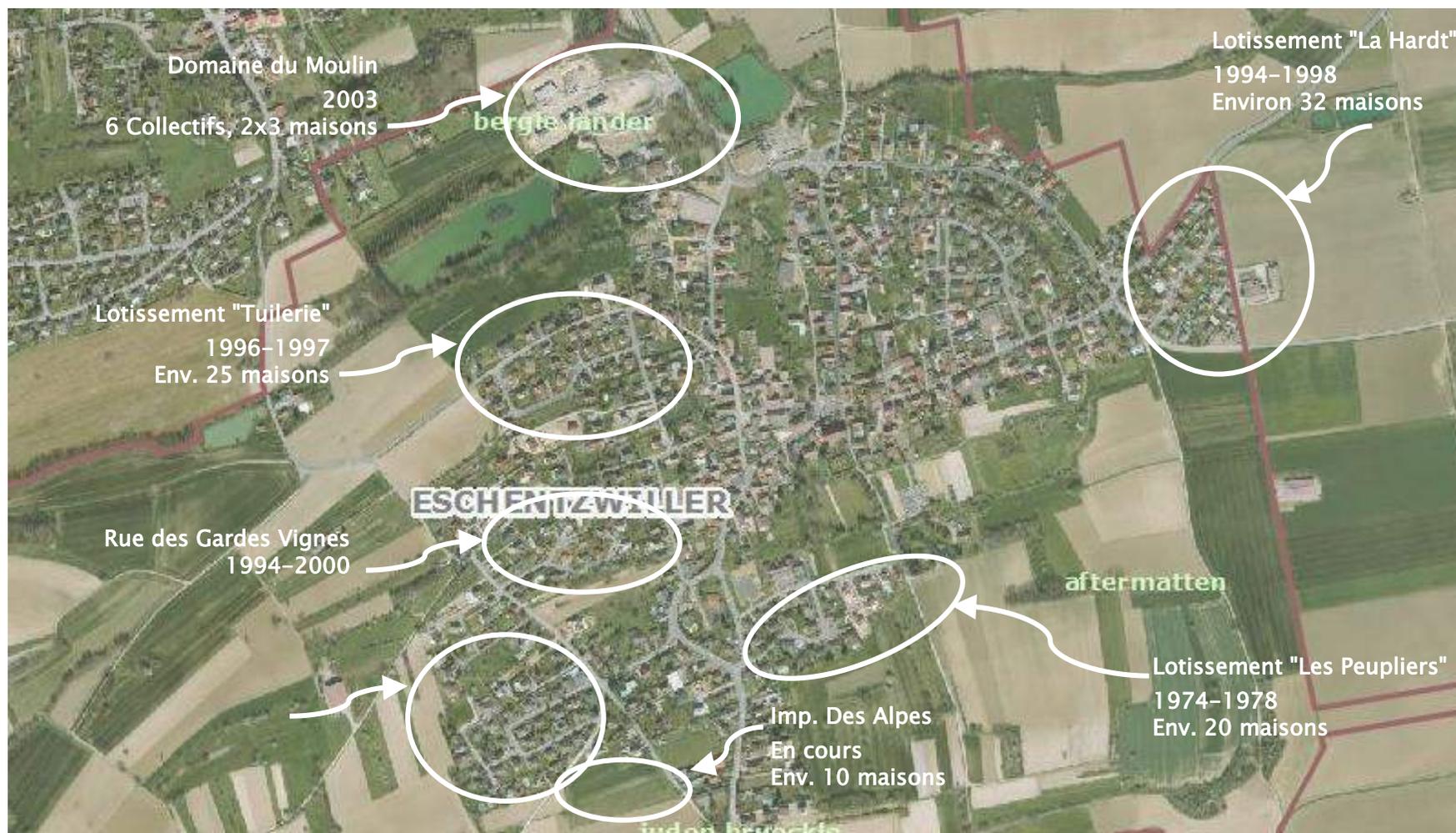


Figure 61 : localisation des principaux lotissements récents avec leur date de création

La tâche urbaine évaluée en 2006 est d'environ 70 ha, d'après Corine Land Cover.

Après le lotissement des Peupliers, les extensions du village durant ces 20 dernières années sont localisées à l'est (jusqu'à la limite du ban communal), puis à l'ouest (Panorama, Moll), et enfin au Nord-ouest du village (collectifs et maisons jumelées du Domaine du Moulin), décentrant le "cœur du village" (mairie, église, placette). Au

nord, le relief et la présence du cours d'eau d'une part, ou la limite de ban communal d'autre part, limitent l'urbanisation dans cette direction.

Ces extensions sont variées par leur contenu : des collectifs, des maisons accolées et des maisons individuelles (en majorité dans des lotissements, mais aussi sur des emplacements libres dans le village).

Plusieurs transformations de bâtiments existants en logements ont également été réalisées dans des parties plus anciennes du village durant ces dernières années (exemple : transformation d'un bâtiment en 7 logements en 2003, transformation d'une maison en 5 logements en 2004, opération de rénovation pour créer des 8 logements en 1999, etc ...).

Ces évolutions permettent donc d'offrir aux habitants des modes d'habitats variés.

➤ **Forme de développement urbain**

Le développement urbain de la commune peut avoir lieu sous trois formes :

- par renouvellement urbain : transformation du tissu urbain existant, par substitution d'une construction à une autre et par mise en valeur de secteurs déjà urbanisés ;
- par densification du tissu bâti existant : extensions ponctuelles en bordure de village ou remplissage interstitiels (construction dans les "dents creuses", c'est à dire les parcelles vides à l'intérieur du tissu bâti existant) ;
- par des extensions urbaines ponctuelles et mesurées.

Le premier point (**renouvellement urbain**) peut permettre la création de nouveaux logements (aménagement d'une vieille grange en 2 ou 3 logements par exemple).

Il existe ainsi quelques grandes maisons avec des granges, dans le centre du village, qui pourraient accueillir plusieurs logements (donc des collectifs), en cas de rénovation/réhabilitation, dans les prochaines années (cf *Figure 62*, zone bleue). Ces opérations sont toutefois ponctuelles, souvent d'initiative privée, et finalement difficilement quantifiables.

Le deuxième point (**développement par densification**) peut également permettre une augmentation sensible du nombre de logements à Eschentzwiller, sans extension de la tâche urbaine actuelle (pas de consommation foncière en dehors du village).

A l'intérieur du tissu bâti actuel, on dénombre des espaces vides entre des parcelles déjà construites, permettant l'accueil de plusieurs constructions ("dents creuses"). Ils pourraient encore accueillir entre 45 et 50 nouveaux logements (estimation) (cf *Figure 62*, zones en vert).

Enfin, il existe des **zones à aménager à l'intérieur du village**.

Sont ainsi concernés les secteurs suivants (cf *Figure 62*, en hachuré vert) :

- UCc, lieu-dit "Village", entre la mairie et la salle polyvalente
- UCd, au sud de l'église, rue de l'Eglise
- NA, entre la rue de Bâle et la rue du Vignoble
- NAh (dans sa partie non aménagée), domaine du Moulin, au nord du village.

Il s'agit soit de secteurs non aménagés mais disponibles (UC) ou de zones prévues dans le POS (NA).

Ces secteurs pourraient également accueillir une cinquantaine de logements au total (si on considère une densité d'environ 12 logements à l'hectare, voire moins, comme les lotissements récents du village).

Cependant, la plupart de ces terrains, disponibles depuis des années sont difficilement mobilisables. En effet, ils sont détenus par des propriétaires privés, ce qui soulève le problème de la rétention foncière. La commune n'est pas maître du devenir de ces parcelles : les terrains encore disponibles peuvent rester inexploités plus ou moins longtemps, car conservés par leurs propriétaires actuels (volonté de conserver le terrain, contexte de succession, conditions d'aménagement particulières...). La demande est également imprévisible.

Le PLU ne peut donc compter que sur une partie seulement de ces terrains pour accueillir de nouveaux logements.

Si on part de l'hypothèse qu'entre 20 et 30% des dents creuses seulement peuvent être mobilisées dans le cadre de ce PLU (horizon 15 ans), que la réhabilitation du centre village n'est pas non plus certaine, que la zone NAh (Domaine du Moulin, pour partie) est destinée par la commune à recevoir également des services et pas uniquement de l'habitation, par conséquent, la commune envisage la création d'une soixantaine de logements sur les 15 prochaines années.

Dans le respect des objectifs du PLH sur la période 2010–2020 de créer 4 logements/an et selon le souhait communal d'avoir une croissance démographique modérée, il n'est donc pas nécessaire d'étendre la tâche urbaine actuelle : les dents creuses et les zones non aménagées suffisent à satisfaire les besoins de la commune.

Par ailleurs, les zones NA, UCc, UCd et NAh du POS, sont des zones urbaines ou naturelles à urbaniser, mais non aménagées actuellement. Le PLU permettra d'apporter une réponse cohérente à leur aménagement, par exemple dans la cadre d'un classement en zone AU.

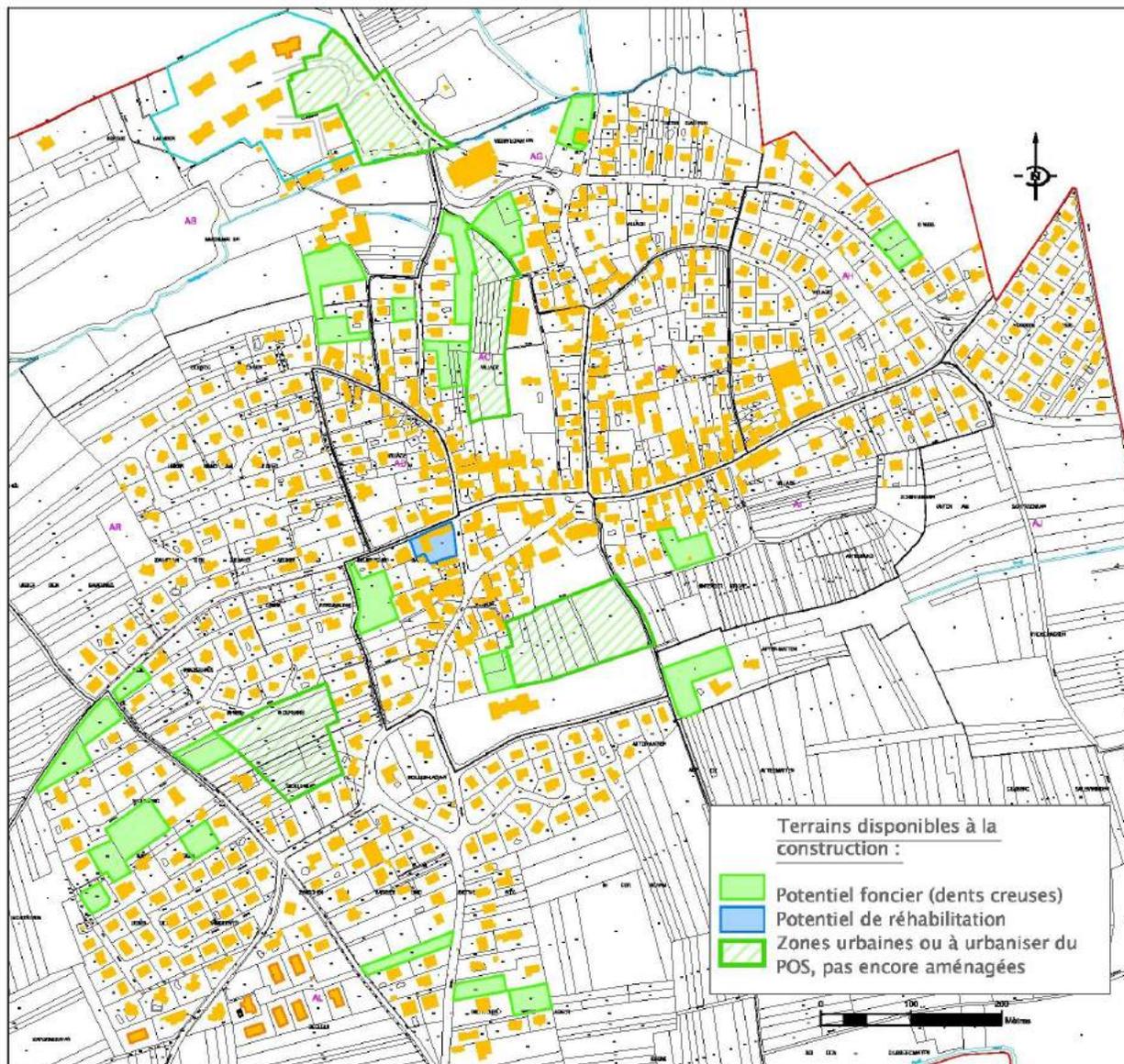


Figure 62 : localisation des terrains disponibles à la construction (dents creuses) ou en réhabilitation (source: commune)

4.2 Synthèse du diagnostic et besoins recensés

Thèmes	Constat	Besoins recensés
Logement / population	<p>Population assez jeune, de type "famille constituée"</p> <p>Population stable (60% des ménages installés depuis plus de 10ans)</p> <p>Évolution démographique : moyenne de + 25 nouveaux habitants / an durant les 10 dernières années.</p> <p>Augmentation très rapide de la population lors de l'aménagement du Domaine du Moulin (rue des Grains)</p> <p>Parc immobilier assez récent (dont petits immeubles rue des grains) ; très peu de résidence secondaires</p> <p>Diminution du nombre de personnes par ménages (2.6 en 2008, 3.25 en 1982).</p>	<p>➔ Créer environ une soixantaine de logements sur les 15 prochaines années</p> <p>➔ Limiter l'extension du village</p>
Équilibre social de l'habitat	<p>Plusieurs collectifs ont été réalisés récemment (Domaine du Moulin avec 6 collectifs de 45 logements, réhabilitation de vieilles maisons dans le village)</p> <p>Des dents creuses subsistent dans le village, ainsi quelques secteurs pas encore construits</p> <p>Quelques vieilles granges/maisons pourraient être réhabilitées dans les prochaines années et permettre la création de plusieurs logements dans le village</p>	<p>➔ Permettre le renouvellement urbain</p> <p>➔ Densification raisonnée du tissu bâti actuel et des dents creuses</p> <p>➔ Trouver un équilibre urbain cohérent et adapté, limiter l'extension du village</p> <p>➔ Permettre aussi bien les constructions individuelles que collectives pour maintenir l'équilibre du village et son caractère "Village"</p>

<p>Activités et commerces</p>	<p>Pas d'artisans dans le village Absence de commerces de proximité dans la commune mais présents à Habsheim ou Zimmersheim (communes proches). Augmentation de la population passive (retraités)</p>	<p>→ Permettre l'installation de nouvelles entreprises, de petits commerces et de services, notamment dans la partie du Domaine du Moulin restant à aménager.</p>
<p>Aménagement de l'espace / Aménagements divers</p>	<p>Les extensions récentes du village ont décentrée le cœur du village (Mairie-église-placette) L'aménagement du Domaine du Moulin n'est pas encore finalisé</p>	<p>→ Redonner une place centrale au "cœur de village" → Permettre un aménagement du secteur de la rue des Grains ouvert à l'accueil de services, respectueux du cadre de vie et de la qualité du site</p>
<p>Transports</p>	<p>Existence d'une piste cyclable permettant d'aller à Zimmersheim ou Habsheim Voirie en bon état général Traversée d'agglomération retravaillée récemment (ronds-points) ; aménagement des entrées de village Liaison école - périscolaire assurée Ramassage scolaire et quelques liaisons bus (3 arrêts de bus dans le village)</p>	<p>→ Développer un réseau de déplacements doux (vélos, piétons) → Créer des sentiers de découverte touristiques → Maintenir voire compléter la desserte actuelle en transport en commun depuis Habsheim et Riedisheim. → Proposer une réponse alternative à la voiture particulière : le co-voiturage, en mettant à disposition en journée le parking de la salle polyvalente du Muhlbach</p>

<p>Équipements et services</p>	<p>Accueil des tout-petits (0-3 ans) assuré par les assistantes maternelles et crèche privée Existence d'un accueil périscolaire (3-11 ans) à Habsheim 25 élèves en maternelle et 4 classes de 97 élèves en primaire</p> <p>Nombreuses associations sportives et culturelles...</p> <p>Plateau sportif disponible pour tous, salle polyvalente, terrain de football</p> <p>Construction en cours du Centre de Première Intervention</p> <p>Zonage d'assainissement déjà réalisé Réseaux actuels de bonne qualité. Travaux d'assainissement à prévoir : améliorer les déversoirs d'orage et supprimer si possible les derniers assainissements individuels</p> <p>Réseaux Électricité, Éclairage public, Télécom : pour partie en aérien et en souterrain. Une desserte en gaz existe dans le village. Câble Réseau numérique présente (câble)</p>	<p>➔ Maintenir l'accueil (petits, scolaire, périscolaire) actuel</p> <p>➔ Maintenir la vie associative</p> <p>➔ Enrichir l'offre en équipements sportifs par la création d'une zone d'activités sportive intercommunale</p> <p>➔ Assurer la cohérence entre le PLU et le zonage d'assainissement (zonage, règlement)</p> <p>➔ Poursuivre les travaux d'enfouissement des réseaux aériens lors de la réalisation des travaux d'assainissement ?</p> <p>➔ Se préparer à accueillir la fibre optique</p>
---------------------------------------	---	---

<p>Agriculture</p>	<p>Diminution du nombre d'exploitations agricoles Diminution des surfaces cultivées et des pâtures Cheptel peu important MAET zone herbagère et MAET zone érosion</p>	<p>→ Préserver l'activité agricole : limiter la consommation d'espaces agricoles, tout en permettant des sorties d'exploitation → Anticiper les besoins futurs des exploitations en termes d'installation foncière, là où les agriculteurs les identifient → Soutenir éventuellement la création d'activités d'élevages de bovins ou/et d'ovins.</p>
<p>Environnement naturel Pollution / nuisance / cadre de vie</p>	<p>Inondations et coulées de boues constatées dans plusieurs secteurs Risque de mouvements de terrain, lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles Risque de débordement du Muehlbach dans la zone limitrophe côté Habsheim</p> <p>Présence de zones à dominante humide Nuisances acoustiques générées par la RD56 Présence d'une ancienne filature et d'un abattoir, sites susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement Présence d'une ancienne décharge non réglementée</p> <p>Présence de 2 nappes d'eau souterraines Présence de périmètres de protection des captages d'eau pour la consommation humaine : captage de Sierentz et de la Ville de Mulhouse.</p> <p>Patrimoine architectural nombreux et varié (Eglise et son clocher, bâti, fontaine)</p>	<p>→ Prévenir le risque de coulées de boues → Mise en place de dispositions et aménagements limitant l'érosion des sols → Tenir compte des zones inondables si urbanisation des zones riveraines du cours d'eau (réalisation d'une cartographie des zones inondables)</p> <p>→ Organiser la réhabilitation des terrains de l'ancienne décharge</p> <p>→ Limiter et encadrer la présence humaine dans les zones de protection des captages d'eau pour assurer la qualité de l'eau</p> <p>→ Valoriser les points de vue intéressants → Préserver les éléments remarquables identifiés</p>

	<p>Le relief peut présenter certaines contraintes au niveau de l'aménagement, mais offre des paysages intéressants (paysages des collines du Sundgau)</p> <p>Espaces boisés peu nombreux sur le ban communal, quelques vergers Présence d'éléments arborés diversifiés</p>	<p>du paysage</p> <p>→ Aménager les sites d'extension à enjeu paysager, au sud-est du village, de manière adaptée (densité, forme bâtie, hauteurs, boisements...), pour préserver le caractère de ces espaces</p> <p>→ Préserver les espaces boisés, les étangs, le ruisseau et sa ripisylve comme éléments de la trame verte et bleue</p> <p>→ Encourager au maintien et à l'entretien des vergers existants</p> <p>→ Compléter ces points verts par la création d'une zone de plantations communale</p> <p>→ Protéger les corridors écologiques, voire les recréer</p>
<p>Règles d'urbanisme antérieures</p>	<p>Demandes particulières : modifier les règles de limites de hauteur et de largeur des voies privées</p>	

4.3 Enjeux locaux

Enjeux prioritaires de l'état	Enjeux locaux retenus
<p>Gestion économe et rationnelle du foncier</p>	<p>Trouver un équilibre urbain entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain, c'est-à-dire autoriser de manière très raisonnée l'extension urbaine, et uniquement dans les zones où l'assainissement sera étudié et restera collectif. • Favoriser le remplissage des dents creuses par des outils réglementaires • Débloquent dès à présent des terrains aux futurs habitants dans des opérations d'aménagement d'ensemble programmées • Respecter les contraintes démographiques du SCoT • Contrôler l'évolution démographique : besoin d'une soixantaine de logements pour les 15 prochaines années
<p>Accompagnement et encadrement des exploitations agricoles</p>	<p>Préserver l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier les sorties d'exploitations potentielles en accord avec les agriculteurs • Limiter la consommation d'espaces agricoles
<p>Préservation et remise en état des continuités écologiques</p>	<p>Préserver la trame bleue (le Muelbach, les captages d'eau, les étangs) Préserver la trame verte (zones boisées, ripisylve)</p>

<p>Assainissement (Eaux usées)</p>	<p>Mettre le PLU et le zonage d'assainissement (zonage, règlement) en concordance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valider la cohérence entre la zone urbaine ou à urbaniser de la commune et le zonage d'assainissement collectif • Obligation de raccorder toute nouvelle construction au réseau d'assainissement collectif (sauf contraintes techniques identifiées) • Limiter les eaux de ruissellement conformément au projet d'assainissement pluvial
<p>Production de logements (mixité, social)</p>	<p>Maintenir le parc de logements existant</p>
<p>Prise en compte des risques</p>	<p>Limitier les risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter le risque de coulées d'eaux boueuses • Prévoir de compenser l'augmentation du ruissellement dans certains secteurs à aménager
<p>Évaluation environnementale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les corridors écologiques • Pérenniser l'activité agricole et les terres agricoles • Localisation et, dans la mesure du possible, maintien des zones humides ou compensation

5. Dispositions du PLU et justifications

5.1 PADD

5.1.1 Objectifs, justifications

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce maîtresse du PLU : il définit une ligne directrice pour l'aménagement futur de la commune (voir document ci-joint).

Son contenu est précisé par les dispositions de l'article L 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, par la loi SRU et par la loi UH, et respecte les objectifs et principes d'équilibres énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD constitue la "clé de voûte" du projet communal, et plus particulièrement du PLU : le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec le PADD.

Basé sur les résultats du diagnostic réalisé dans la première partie du rapport de présentation, il est destiné à l'ensemble de la population.

Il conditionne également la gestion future du PLU : les choix des procédures d'évolution du PLU peuvent se faire sur la base de changements à apporter aux orientations définies par le.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations doivent notamment permettre de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le Conseil Municipal de Eschentzwiller a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 28/03/2013.

La délibération initiale du PLU prenait en compte une période de 20 ans, mais à la vue des études réalisées, un délai de 15ans apparaît plus réaliste comme horizon pour le PLU.

Plusieurs axes ont été retenus pour l'élaboration du projet communal d'Eschentzwiller :

- Organiser l'espace
- Répondre aux besoins de développement urbain
- Offrir un cadre de vie de qualité

Le PADD s'articule autour des thèmes suivants :

➤ Structurer les espaces

Il est envisagé de redonner une place centrale au "cœur de village", formant un pôle de vie à l'échelle du village. Il s'agit du centre ancien du village qui regroupe des infrastructures communales (mairie, église, placette), dans la partie la plus ancienne du village. La rénovation de la placette constitue une première phase de mise en avant de cette partie du village. L'urbanisation des dents creuses

et la densification du tissu bâti actuel constituent également des moyens pour atteindre cet objectif. Enfin, cette mise en avant pourra aussi être envisagée de manière géographique, en orientant les futures ouvertures à l'urbanisation (à longue ou très longue échéance) vers le sud-est du village (lieudits : Hinter der Kirche, Afterberg, Schirrenrain...). En effet, des extensions importantes du village dans les autres directions risqueraient d'excentrer davantage le cœur du village, au lieu de lui redonner une position centrale.

Eschentzwiller souhaite diversifier l'offre de transport et déplacements. Pour ce faire, il conviendra de développer les modes de transport "doux" dans le village, offrant une alternative aux voitures, et permettant ainsi à la jeune population notamment de se déplacer à pied ou à vélo, tout en limitant les émissions de gaz à effet de serre. Les circulations dans le village doivent être adaptées aux déplacements des habitants, et faciliter les accès aux centres d'intérêt du village (liaisons quartiers-école, vers la salle polyvalente, les terrains de sports, les arrêts de bus, etc ...), aussi bien pour une utilisation quotidienne dans le village, que dans le cadre de promenades (loisirs, tourisme) autour du village.

La perméabilité des quartiers doit être assurée pour les piétons.

Une réflexion a été menée à propos du Domaine du Moulin où une partie du secteur reste à aménager. La destination et la réglementation de ce secteur sont remises en cause par rapport à ce qui était prévu dans le POS, par la mise en place d'un règlement plus ouvert, en matière de services (accueil possible d'activités) et d'habitat. L'urbanisation y est envisagée de manière moins dense et plus adaptée à la qualité du site et au cadre de vie du village.

La commune examine la possibilité de créer une zone d'activités sportives intercommunale, pour les communes de Zimmersheim et Eschentzwiller. Celle-ci permettra une mutualisation des moyens et une économie de la consommation foncière à l'échelle intercommunale.

➤ Répondre aux besoins de développement urbain

A travers son PLU, la commune souhaite favoriser une évolution cohérente et maîtrisée du village.

Elle envisage ainsi une croissance démographique modérée et progressive pour préserver le caractère "village" d'Eschentzwiller (*cf 4.1.1. Perspectives d'évolution démographique*).

En effet, une croissance importante a déjà eu lieu durant ces dernières années (*cf Figure 13*), notamment via l'urbanisation d'une partie du Domaine du Moulin. La commune doit encore poursuivre son travail "d'intégration" de ces nouveaux habitants.

La commune d'Eschentzwiller présente des espaces encore disponibles (ou dents creuses) dans sa zone urbaine, pour recevoir de futures constructions (il existe un potentiel d'espaces disponibles, *cf §3.6.2.2 et §4.1.2 page 92*). Il n'est donc pas envisagé d'étendre la tâche urbaine pour le moment, mais plutôt de densifier le village.

Suivants les quartiers, différentes formes urbaines pourront être autorisées, afin de laisser toute latitude aux aménageurs : aussi bien des maisons de petit gabarit, pour conserver le caractère "village", que des formes d'habitat plus denses et innovantes. Cette

offre diversifiée permettra l'accueil de différentes catégories de foyers, selon leur parcours résidentiel. Cela permettra, selon les quartiers, de densifier le village tout en conservant une harmonie des formes urbaines et le cadre de vie existant.

La commune souhaite développer son tissu économique en favorisant l'arrivée de nouvelles entreprises dans la commune, afin de préserver la vitalité de son territoire. L'installation et le développement de petits commerces de proximité, d'activités commerciales ou d'entreprises doit être réalisable, via la possibilité d'aménagements et de constructions à définir dans les dispositions règlementaires du PLU.

Afin d'avoir une densification du village suffisante pour freiner l'étalement urbain tout en restant raisonnée et maîtrisée, la commune vise une densité moyenne globalement supérieure à la densité des opérations actuelles (une douzaine de logements/ha pour les derniers lotissements). Elle vise ainsi une moyenne de densité d'environ 15 logements/ha. Il s'agit d'une moyenne, cette densité pouvant être variable selon les secteurs à urbaniser. Il est en effet délicat de l'estimer à l'heure actuelle, mais il convient, et ce sont là les objectifs essentiels, de permettre un développement urbain cohérent, de rester dans le cadre d'une gestion économe de l'espace, tout en permettant des typologies de bâtiments variées, et dans le respect des principes du Grenelle II. En parallèle, le PLH recommande la création de 4 logements /an. (voir aussi § 4.1.1 p 8) Une densité moindre pourra ainsi être envisagée pour des constructions de petit gabarit (maison individuelle isolée par exemple) dans certains secteurs, et elle pourra être plus élevée

dans le cas de maisons groupées ou de collectifs dans d'autres zones d'urbanisation.

Des travaux pour l'installation de la fibre optique sont envisagés au niveau de Mulhouse puis éventuellement de la M2A. La commune souhaite ainsi maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques pour ses habitants, en profitant de ces aménagements.

➤ Offrir un cadre de vie de qualité

Eschentzwiller bénéficie d'un cadre de vie agréable qu'elle souhaite conserver. Elle souhaite également protéger la biodiversité de son territoire.

Pour ce faire, il est envisagé de préserver l'environnement et les richesses paysagères du territoire, via des orientations concernant :

- l'agriculture, et la protection des terres agricoles : l'activité agricole doit conserver sa place pour le maintien d'une activité productive sur la commune, tant pour sa fonction économique que pour l'entretien du paysage. La commune est et reste à l'écoute des besoins des exploitants et de leurs propositions liées au développement économique de leurs exploitations agricoles, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les habitants du village et qu'elles ne génèrent pas d'impacts environnementaux négatifs.
- les perspectives paysagères, pour préserver l'écrin du village et son identité visuelle.

- les espaces boisés et les vergers, pour maintenir les boisements propices à la biodiversité. Les vergers existants sont à considérer comme éléments du patrimoine du village : il est donc intéressant de veiller à les entretenir et de les développer. La commune envisage par ailleurs de créer un espace arboré au sud du ban communal, en direction de Dietwiller (*voir carte du PADD*).
- le ruisseau du Muhlbach et sa ripisylve.
- la trame verte et bleue, formée par les espaces naturels et les cours d'eau, afin d'assurer le bon fonctionnement écologique de la commune (au niveau de la faune et la flore) et préserver la biodiversité existante.
- les captages d'eau potable, pour protéger la ressource en eau.

Néanmoins, dans certains cas particuliers, sous réserve de contraintes liées à la sécurité routière notamment, il pourra être procédé à l'abattage ciblé d'arbres (par exemple : arbres d'alignement trop proches des chaussées des routes départementales ou se situant dans des trajectoires de sortie de route).

De même, certains secteurs d'Espaces Boisés Classés pourront être remplacés par un classement d'arbres ponctuels.

En conclusion, la commune recherche donc un équilibre entre l'évolution du village et la préservation du cadre de vie et de l'environnement.

5.1.2 Evolution du PADD

Les différentes réunions et études nécessaires à l'élaboration du PLU ont permis de faire évoluer le PADD. Trois points ont évolué, qui ne remettent pas en cause l'esprit du PADD.

➤ Sorties d'exploitation

Le paragraphe concernant la pérennisation de l'agriculture est complété avec l'ajout d'une mention concernant les sorties d'exploitation, pour reprendre de manière écrite ce qui était déjà représenté dans la partie graphique sous la légende "espaces pouvant accueillir des sorties d'exploitation".

Après discussion avec les agriculteurs, puis réflexion de leur part, une nouvelle sortie d'exploitation est proposée dans le prolongement de la rue de Rixheim, au Nord du village. Cette possibilité est ajoutée sur la carte du PADD.

➤ Phasage des secteurs d'extension

Après discussion avec les propriétaires concernés, la commune souhaite ouvrir plusieurs secteurs à l'urbanisation, mais de manière échelonnée, afin de conserver une gestion économe et rationnelle de l'espace. Une mention est ajoutée dans le texte, pour permettre la mise en place d'un échancier concernant les zones à urbaniser.

5.2 Zonage et règle d'urbanisme

5.2.1 Secteur urbanisé (U)

Le règlement du PLU se base sur celui du POS afin de rester cohérent avec l'urbanisation réalisée jusqu'à présent et parce qu'il correspond aux attentes de la commune.

Il est à noter que le cimetière situé en périphérie sud-ouest n'engendre pas de périmètre inconstructible de 100m, car il date de 1885.

Dans le secteur U (urbanisé), le PLU met en place des règles qui encouragent à la préservation des caractéristiques du tissu bâti actuel. Les idées essentielles sont de favoriser l'homogénéité de ce tissu urbain et de renforcer le caractère groupé de l'urbanisation en lui redonnant sa fonction de centralité.

En zone U, le règlement cherche à limiter les nuisances pour les zones d'habitation, par la restriction de certaines occupations ou utilisations du sol.

La zone urbaine U est une zone à dominante d'habitat qui accueille des activités et des services. Elle comprend le centre ancien (UA), les quartiers plus récents (UB et ses sous-secteurs UBa, UBb et UBi à risque d'inondabilité, et UC) et le secteur UD qui accueille des bâtiments communaux.

Le secteur UA vise à conserver les caractéristiques du centre ancien du village (son patrimoine bâti existant, sa forme urbaine).

Il faut aussi veiller à préserver les cônes de vue vers le clocher, d'où certaines règles quant à l'aspect extérieur des constructions.

En UB, UBa et UBi, la forme urbaine dominante est le pavillonnaire.

Le secteur UC présente certaines particularités car il accueille, entre autres, des logements collectifs (6 bâtiments de 45 logements) et des éléments plus contemporains y sont autorisés (par exemple : les toitures plates ou végétalisées).

En secteur UBi, qui présente un risque d'inondabilité, les affouillements et sous-sols sont interdits.

Le secteur UBb est déjà partiellement construit (constructions anciennes ou récentes). Les constructions ont leurs accès et l'assainissement est présent. Il reste des possibilités de construction dans ce secteur mais l'accès par la rue des Capucins a une largeur limitée. Une densité élevée, comme en UA voisin, est difficilement envisageable, d'où le maintien de cette zone en UB. Des OAP sont mises en place pour en faciliter l'accès, et un emplacement réservé est prévu pour l'élargissement de la rue des Capucins.

La commune ne pense pas que des installations agricoles puissent encore être créées dans le village (cf concertation avec les exploitants agricoles) mais plutôt en dehors de celui-ci, d'où le règlement de la zone U et la création de secteurs Aa en dehors du village.

Une réflexion particulière a été menée concernant le problème du stationnement dans le village. La présence de la voiture étant pratiquement incontournable (emploi, courses...), il convient toutefois d'en encadrer les modalités de stationnement, surtout pour les nouvelles constructions d'habitation.

Ainsi, le règlement apporte certaines exigences quant au nombre de stationnements à prévoir selon le type d'opération envisagée. La possibilité d'avoir des parkings végétalisés permettra une meilleure insertion des stationnements extérieurs dans le paysage urbain, et notamment d'accompagner les espaces verts. Des stationnements « polyvalents » pourront être envisagés (par exemple le partage d'un parking entre des habitations et des commerces).

L'objectif est ici de garantir aux usagers une offre en stationnement suffisante au regard de la demande exprimée (et par là même, permettre une adéquation entre la taille des opérations de constructions projetées et les stationnements qui leur seront liés).

Les circulations (et stationnements) des 2 roues ont également été envisagés. Ce mode de transport "doux" (cf PADD), respectueux de l'environnement, peut en effet être envisagé à Eschentzwiller dans une optique de développement durable : trajets école, sport, distraction, promenades en famille ...

Le tout dans le respect de l'environnement.

➤ **Synthèse et justification des règles appliquées en zone U**

De nombreux articles sont identiques aux différentes zones urbaines, afin de conserver une certaine homogénéité au niveau du village. Toutefois, quelques particularités sont apportées à chaque secteur de manière distincte, afin soit de préserver les spécificités du centre ancien (en UA : implantation des bâtiments, densité...) ou au contraire, de permettre une certaine ouverture à des projets plus contemporains (en UC).

Article	Thème	Objectifs poursuivis
U 1 / U 2	Interdictions et autorisations sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> - Une mixité des destinations des constructions est possible, tout en pérennisant les activités existantes (extensions mesurées). - Existence d'une liste de constructions à protéger, pour les préserver.
U 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et par les voies privées ; caractéristiques des voiries	<ul style="list-style-type: none"> - Ces modalités de desserte et d'accès garantissent la sécurité des personnes et permettent des accès dans des conditions correctes - Les voies en impasse sont autorisées dans la limite de 100m, afin de laisser un minimum de latitude aux aménageurs
U 4	Modalités de desserte par les réseaux	<p>Raccordement obligatoire sur le réseau collectif pour l'eau potable et les eaux usées, et si possible également pour les eaux pluviales : ces dispositions s'inscrivent dans une démarche de gestion des eaux respectueuse de l'environnement.</p> <p>Quelques précisions sont apportées quant à la collecte des déchets, pour garantir la salubrité des immeubles collectifs.</p>
U 5	Surface minimale des terrains constructibles	Article non règlementé : aucune surface minimale pour les terrains constructibles, n'est requise d'un point de vue technique ou paysager, et respect du cadre réglementaire du PLU (Lois SRU et UH)
U 6	Implantation par rapport aux voies	<ul style="list-style-type: none"> - En UA : l'implantation est préconisée soit à l'alignement des façades avoisinantes dans la rue principale (afin de conserver l'aspect caractéristique de cette rue), soit en retrait ailleurs (minimum 3 mètres par rapport à l'axe de la voie) pour conserver une largeur de voie minimum. - Le recul de 4 mètres minimum est conservé dans les autres secteurs: cela permet de respecter les formes urbaines plus récentes (moins denses, plus aérées) et ainsi rester cohérent avec les constructions existantes voisines. Ce recul a également l'avantage d'offrir des emplacements de stationnement le long des voies d'accès, sur les propriétés privées (et non sur les trottoirs...).
U 7	Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Des prospectus minimums sont imposés (règles d'ensoleillement). Des règles plus souples sont énoncées pour les annexes.</p> <p>Les reculs imposés, réduits à 3 m, quelque soit le secteur, ont pour but de limiter les désavantages des constructions trop limitrophes tels que la perte de luminosité, les conflits de voisinage liés aux installations en limite séparative...</p>

Article	Thème	- Objectifs poursuivis
U 8	Implantation de plusieurs constructions sur un même terrain	Prospectifs imposés, avec un recul minimum de 4m minimum pour : - préserver un bon niveau d'éclairément de chaque bâtiment - assurer une distance minimale entre deux bâtiments afin de permettre un bon fonctionnement
U 9	Emprise au sol des constructions	- Il s'agit d'un élément qui influence grandement la forme urbaine d'un secteur, combinée avec les règles d'implantation des articles 6 à 8. - Cet article renvoie à la définition du terme "emprise au sol" afin d'éviter toute difficulté d'application de la règle. - En UA, l'emprise au sol autorisée est plus élevée, pour s'adapter au parcellaire (hétérogène). - En UD, la règle est assouplie pour permettre plus de souplesse dans l'aménagement de ce secteur. - En UB, UC, UBa, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est plus faible qu'en UA pour rester cohérent avec le tissu urbain plus aéré de ce secteur.
U 10	Hauteur des constructions	Gestion différenciée des hauteurs des constructions selon les secteurs UA et autres, l'idée étant de conserver l'homogénéité des lignes de paysage urbain : - en UA, les hauteurs autorisées sont assez élevées au niveau du faîtage, pour renforcer sa fonction de centralité et rester cohérent avec le type de bâti du centre village. - Ailleurs, les hauteurs sont plus faibles, pour s'accorder aux formes urbaines plus récentes.
U 11	Aspect extérieur des constructions : pentes de toiture, aspect des matériaux, clôtures	- Ces règles ont été écrites dans un souci d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain actuel, et du respect de l'harmonie visuelle par rapport à l'existant - Les règles concernant les toitures sont plus souples dans les secteurs UC et UBa, afin de permettre une certaine diversité, qu'en UA où les formes recherchées sont plus classiques (cf proximité du clocher proche).
U 12	Stationnement	- La gestion du stationnement représente un élément important de la politique de déplacement urbain. Cet article permet de prendre en compte, dans tous les projets de construction, la réalisation des emplacements de stationnement nécessaires à leur bon fonctionnement. L'objectif est notamment d'éviter l'encombrement des voies publiques. Dans un souci de cadre de vie et d'environnement, possibilité de parkings végétalisés (pour limiter l'imperméabilisation des sols) et de stationnements pour cycles - Cet article permet la polyvalence des stationnements et autorise les parkings végétalisés.

Article	Thème	- Objectifs poursuivis
U 13	Espaces libres, plantations	Plusieurs objectifs ont été visés à travers cet article : - maintien et renforcement des espaces verts végétalisés privés, pour conserver des points verts dans le village. Cf PADD) - développement durable : atténuation des effets de ruissellement, limitation de l'imperméabilité des sols, amélioration de la qualité paysagère, et indirectement de la qualité de l'air. - protection des Espaces Boisés Classés.
U 14	COS	Cet article peut encadrer les droits à construire. L'absence de COS en UA reflète la volonté d'établir une réglementation plus tournée vers la forme urbaine, que sur la réglementation proprement dite. Cela donne également plus de libertés pour la réhabilitation (des maisons anciennes par exemple) en UA, où le parcellaire hétérogène peut déjà être assez contraignant. Le COS est par contre mentionné dans les autres secteurs,, pour rester cohérent avec les constructions avoisinantes.
U 15	Performances énergétiques et environnementales	Cet article présente quelques possibilités quant à la prise en compte des énergies renouvelables dans les constructions. Afin d'encourager aux constructions favorisant les performances énergétiques et les énergies renouvelables, le règlement fait référence à l'article L128-1 du code de l'urbanisme et en détermine les principes d'application. Une indication particulière est faite pour le secteur UA. En effet, comme indiqué dans la lettre d'observation du STAP68 du 12/12/2012 sur le bâti antérieur à 1948, à propos de l'isolation des maçonneries : les maçonneries de ce bâti ont un comportement thermique et des caractéristiques différentes (modénature, soubassement) des bâtiments contemporains ou neufs. A ce titre, rechercher la bonne intervention à effectuer par le biais d'un diagnostic énergétique réalisé à l'échelle globale du bâtiment. Une mauvaise intervention peut être contreproductive et créer des désordres sanitaires préjudiciables à la pérennité de l'édifice. D'autre part, pour la mise en place technique des dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques, il pourra être utile de se référer au "guide pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques dans le Haut-Rhin" (STAP68 - DDT - janvier 2011).
U 16	Réseaux de communication	Cet article vise à prévoir des infrastructures adéquates pour l'arrivée prochaine de la fibre optique.

5.2.2 Secteur à urbaniser (AU)

5.2.2.1 Justifications des secteurs AUa

Afin d'une part, de permettre à la commune de maintenir la croissance douce de sa population, et d'autre part d'accueillir des activités et services, il est décidé de créer des zones "A Urbaniser" AUa et AUb dans le zonage.

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à l'urbanisation future de la commune. Plusieurs secteurs ont été étudiés, seuls trois ont finalement été retenus, destinés principalement à l'implantation de zones d'habitation :

- AUa "Bâle-Vignoble" : 1.30 ha
- AUa "Eglise" : 1.20 ha.
- AUa "Village" : 1.40 ha

Le 4^{ème} secteur retenu (AUb « Moulin » : 1.20 ha) est principalement destiné à accueillir aussi bien des logements que des activités et services. Cela lui est permis par sa position favorable le long de la rue de Mulhouse.

Deux petits secteurs AU sont localisés de part et d'autre de la rue de l'Eglise. L'urbanisation de ces secteurs n'est pas prévue pour le moment : ils restent donc classés en AU strict.

Ces secteurs correspondent à une urbanisation à l'intérieur de la tâche urbaine, par densification : aucune extension du village n'est prévue.

Le secteur AUa "Bâle-Vignoble" permettra un bouclage (viaire) entre la rue de bâle et la rue du Vignoble, voire avec la rue des Gardes vignes pour les liaisons douces.

Le secteur AUa "Eglise" est situé à proximité de l'église et de son porche qui est inscrit à l'inventaire supplémentaire des "Monuments historiques". Il doit donc faire l'objet de mesures particulières afin de préserver les caractéristiques de ce secteur (vues, végétation,...).

Le secteur AUa "Village" pourra bénéficier de 2 accès sur la rue de l'étang (un bouclage est donc envisageable). Dans ce secteur, les constructions se sont d'abord implantées le long des rues existantes, l'arrière n'ayant pas encore été aménagé. Le classement de ce secteur en AUa vise à permettre un aménagement harmonieux de ce secteur, en envisageant des cheminements piétons par exemple ou des haies végétales.

Le secteur AUb "Moulin" correspond aux terrains qui ne sont pas encore aménagés sur le pourtour de la rue des Grains. Il s'agit en majorité de friches, résultant de l'abandon du "dancing". Sa proximité de la rue de Mulhouse (qui permet de rejoindre Zimmersheim), en entrée d'agglomération, favorise l'implantation d'activités et de services à cet endroit ; des logements pourront également y être créés, dans la continuité de la zone d'habitations voisine. L'aménagement de ce secteur peut dynamiser l'économie du village. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation vont donc dans ce sens. Dans le POS, le secteur de la rue des Grains disposait d'un règlement plus souple que dans d'autres parties du village : cette caractéristique est conservée pour l'urbanisation future de la zone du Moulin (par exemple : possibilité

de toitures terrasses ou végétalisées, etc ...) afin de laisser plus de possibilités dans l'aménagement futur de ce secteur et de lui donner un caractère plus contemporain.

L'aménagement de ce secteur permettra aussi un travail sur l'entrée de village : les orientations d'aménagement et de programmation soulignent sur ce point.

Les développements des zones AUa et AUb de la commune disposent de réseaux proches, suffisants en capacité et en dimensionnement.

Au total, les secteurs AUa et AUb représentent 5.1 ha, à l'intérieur de la tâche urbaine actuelle. Il s'agit de terrains où les constructions seront autorisées par le PLU (sous certaines conditions et selon la programmation définie dans les OAP), mais il est possible qu'ils ne soient pas urbanisés prochainement si les propriétaires actuels ne veulent pas construire, ne souhaitent pas vendre pour laisser construire (phénomène de rétention foncière) ou ne parviennent pas à se mettre d'accord pour élaborer un projet commun.

Des orientations particulières d'aménagement sont prévues pour les secteurs AUa et AUb.

L'impact paysager des secteurs AUa sera limité, par le traitement soigné de l'interface bâti-nature (haies végétales, plantations...), comme recommandé par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

La commune souhaite ainsi préserver son cadre de vie.

5.2.2.2 Incidences des secteurs AUa et AUb

➤ Biodiversité et milieux naturels

Ces secteurs sont situés à l'intérieur de la zone urbanisée existante, donc les continuités biologiques sont préservées et la création de ces zones ne conduit pas à un morcellement des espaces naturels.

➤ Pollutions et qualité des milieux

○ Effet de serre, qualité de l'air

La création de logements supplémentaires conduira à augmenter le nombre d'habitants, ce qui risque d'augmenter légèrement le nombre de véhicules motorisés dans le village. Cependant, l'accent est mis sur les modes de transport doux, afin de faciliter les déplacements dans le village.

L'aménagement du secteur AUb avec des activités ou services pourra également générer un peu de trafic supplémentaire, mais à des horaires différents : plutôt en journée alors que les trajets domicile-travail ont lieu matin et soir.

D'autre part, le problème du stationnement est à envisagé et encadré : le règlement impose certaines normes minimales de stationnement afin de limiter les stationnements "sauvages" en dehors des emplacements prévus à cet effet et de privilégier les stationnement sur les terrains privés. Le règlement encourage en outre à la création de parkings perméables (par exemple : les végétalisés ou evergreen) afin de les intégrer de manière "naturelle" aux futurs aménagements et de limiter le ruissellement des eaux.

Au vu des surfaces qui vont être ouvertes à l'urbanisation, les incidences de ces secteurs AUa sur la qualité de l'air dans le village restent minimales.

- **Climat local**

Une végétalisation adaptée des terrains (choix des espèces, ombres générées) peut permettre une certaine gestion de la température intérieure (profiter du soleil hivernal, abaisser la température en été).

Une orientation et un aménagement des constructions qui tiennent compte de la course du soleil et des vents dominants permettra de réduire leurs besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation...)

- **Qualité des eaux**

Le secteur "Bâle-Vignoble" est situé en dehors du périmètre de protection éloigné de captages d'eau. Les autres secteurs AUa et AUb sont situés à cheval ou à l'intérieur de ce périmètre : cela n'interdit pas les constructions ; certaines mesures particulières devront être prises pour pouvoir construire.

La création de logements supplémentaires implique une augmentation du rejet d'eaux usées. Ce rejet est réglementé par le schéma d'assainissement en cours de mise à jour qui définit les zones d'assainissement collectif.

- **Déchets**

Les déchets supplémentaires générés par les nouveaux habitants seront gérés comme ailleurs dans la commune, en cohérence avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, et avec le SIVOM.

- **Gestion des ressources naturelles**

- **Eaux souterraines et superficielles**

L'encouragement aux plantations et parkings perméables, la possibilité de créer des toitures végétalisées ou des haies séparatives végétalisées, etc ... limitent l'impact des nouvelles constructions quant à l'imperméabilisation de sols. Il est préconisé de récupérer les eaux pluviales, afin d'optimiser la gestion de l'eau.

L'augmentation du nombre d'habitants conduira à une augmentation des besoins en eau, dont l'eau potable. L'extension envisagée étant restreinte par rapport au village actuel, l'alimentation actuelle du village répond aux besoins supplémentaires.

- **Extraction de matériaux**

Il n'y a pas de gisement ni d'exploitation recensés.

- **Energie**

Le règlement permet l'installation de solutions de production d'énergie d'origine renouvelable.

Le règlement permettant toutes les pentes de toiture, l'installation de toitures végétalisées en AUb est tout à fait envisageable. L'installation de systèmes photovoltaïques ou de capteurs d'énergie solaire n'est pas non plus interdite, si le bâtiment respecte les règles énoncées par le règlement.

L'impact visuel (des installations de production d'énergie d'origine renouvelable) restera limité pour les secteurs "Village" et "Bâle-Vignoble", lors de la traversée du village, car ils sont situés en retrait par rapport aux voies principales. En secteur AUb, le travail

sur l'entrée de village, la présence des arbres classés et des EBC limiteront leur impact visuel depuis la rue de Mulhouse, ce secteur ayant toutefois la possibilité d'avoir une architecture plus contemporaine donc intégrant plus facilement ces équipements.

- **Consommation d'espace péri-urbain**

Aucune surface n'est concernée car aucune extension n'est envisagée: le développement du village ne passera que par sa densification.

- **Risques naturels et technologiques**

- **Risques naturels**

Des coulées de boue se sont déjà produites à Eschentzwiller, mais des mesures ont été prises afin de les réduire. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation œuvrent également dans ce sens.

Le secteur AUB se trouve près du Muelbach mais aucune zone inondable n'est recensée.

- **Risques miniers**

Il n'y a pas d'anciennes mines ni de travaux miniers connus.

- **Risques technologiques**

Aucune installation à risques n'est recensée à proximité des zones AU indicées.

Certaines limitations et conditions à l'occupation des sols sont apportées par le règlement. Ces zones sont majoritairement dédiées à l'accueil d'habitations, donc sont interdites les activités

qui pourraient générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de ces secteurs.

- **5 – Cadre de vie**

- **Paysage « ordinaire »**

Les secteurs AUa s'insèrent entre des constructions existantes et ne sont pas visibles directement depuis les voies principales (rue de Mulhouse, rue de Habsheim, rue des Tilleuls). Elles seront par contre visibles depuis des points plus éloignés du village, vu le relief existant : les constructions nouvelles renforceront l'ambiance urbaine du secteur.

AUB est situé en entrée de village : l'aménagement de ce secteur devra donc être adapté à cette spécificité.

AUa "Eglise" se trouve sur le flanc de colline, à proximité immédiate du clocher : il est donc visible depuis le sud du ban communal. Le règlement et les OAP donnent des orientations pour une bonne intégration de ce secteur.

Les orientations d'aménagement encouragent à la création de césures végétales (haie, vergers, arbres à hautes tiges) qui permettront une transition harmonieuse entre l'espace bâti et l'espace naturel environnant, et une insertion de ces extensions urbaines dans le paysage environnant.

Enfin, le PLU, à travers ses divers documents, souhaite garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement existant, en veillant à une bonne insertion des constructions neuves (aspect extérieur, volumétrie, ...), et en préservant et valorisant l'ambiance paysagère et naturelle des sites.

- **Nuisances**

Le règlement n'accepte pas les activités susceptibles d'engendrer des nuisances trop importantes pour les habitations voisines.

- **Patrimoine naturel et culturel**

Le clocher-porche est inscrit à l'inventaire supplémentaire des "Monuments historiques". Des mesures particulières sont prises dans le règlement et dans les OAP pour l'aménagement du secteur AUa "Eglise", situé dans le périmètre de protection généré par ce bâtiment.

5.2.2.3 Synthèse des règles applicables à la zone AUa :

Le règlement de la zone AUa est principalement emprunté à la zone UB, d'où des justifications similaires. Il en est de même pour le règlement du secteur AUB issu majoritairement de celui de la zone UC.

La zone AUB est destinée à accueillir des fonctions urbaines mixtes (habitat, équipements, commerces ou services), la zone AUa est quant à elle, destinée à accueillir majoritairement des habitations.

5.2.3 Secteur agricole (A)

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les possibilités de constructions y sont restreintes.

La zone A comprend cinq sous-secteurs Aa où les constructions et installations liées à l'agriculture sont autorisées.

La définition des besoins des agriculteurs, notamment en termes de sorties d'exploitation, a été élaborée après discussion avec les exploitants agricoles, rencontrés une première fois le 26/01/2012 en mairie.

Cet espace demeure préservé de toute forme d'occupation et d'utilisation du sol. Selon les secteurs, seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

En ce sens, le potentiel de production et la vocation agricole de cet espace sont maintenus et confortés. Cela permet également de préserver cet élément du cadre de vie à Eschentzwiller.

Par ailleurs, l'encadrement réglementaire des occupations du sol autorisées et les OAP veillent à une bonne intégration paysagère des futures constructions ou des extensions. Le règlement vise également à protéger et pérenniser les espaces agricoles.

<i>Article</i>	<i>Thème</i>	<i>Objectifs poursuivis</i>
A 1 / A 2	Interdictions et autorisations sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> - La zone A est une zone agricole. - De nombreuses occupations du sol sont interdites car elles peuvent porter atteinte à la préservation de cette zone. - La constructibilité est limitée à la zone Aa, et est réduite aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou aux exploitations agricoles. - Dans le cas particulier du secteur Aa situé en aval de l'étang communal, les remblais sont interdits (comme dans le secteur Nr voisin)
A 3	Accès au terrain	L'objet de cet article est de permettre des accès dans des conditions correctes
A 4	Modalités de desserte par les réseaux	Les dispositions du règlement sanitaires sont applicables pour l'eau potable et l'assainissement, sauf en ce qui concerne les terrains situés dans les périmètres de captage d'eau.
A 5	Surface minimale des terrains constructibles	Le PLU régleme la surface minimale des terrains constructibles, afin de permettre la réalisation d'un assainissement autonome
A 6	Implantation par rapport aux voies	Dans les secteurs où les constructions sont autorisées, un recul par rapport à l'axe des voies doit être observé. Le recul de 15m par rapport au Muhlbach permet de préserver en Aa la zone à dominante humide (sur la rive droite notamment), sa ripisylve et l'écoulement du cours d'eau en cas de débordement.
A 7	Implantation par rapport aux limites séparatives	Pas de construction sur limite possible. Un recul de 4 mètres minimum est imposé.
A 8	Implantation de plusieurs constructions sur un même terrain	<p>Calcul des prospects en fonction de la hauteur de façade, avec un recul minimum de 4m dans le but de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver un bon niveau d'éclairage de chaque bâtiment - assurer une distance minimale entre deux bâtiments pour permettre un bon fonctionnement (passage ...) - éviter une densification trop importante de ces zones agricoles, lorsque les constructions sont autorisées
A 9	Emprise au sol des constructions	Cet article est réglementé pour limiter la taille des constructions et permettre une meilleure intégration dans le paysage.

<i>Article</i>	<i>Thème</i>	<i>Objectifs poursuivis</i>
A 10	Hauteurs des constructions	Les hauteurs sont établies de manière à permettre la réalisation des aménagements nécessaires aux exploitations agricoles. La hauteur des abris de pâture est limitée, afin de réduire leur impact visuel dans le paysage.
A 11	Aspect extérieur	Le règlement recommande une intégration correcte des projets dans le site.
A 12	Stationnement	Les stationnements nécessaires aux besoins de l'opération, doivent être créés.
A 13	Espaces libres, plantations	Quelques conseils de végétalisation et protection des EBC
A 14	COS	Non réglementé.
A 15	Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
A16	Réseaux de communication	Non réglementé.

5.2.4 Espaces naturels et forestiers (N)

Sont classées en zone N (art. R.123-8) les zones naturelles ou forestières à protéger au titre de la qualité du site et des boisements, ou en raison de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Ne comprenant les zones d'étangs, où sont autorisées les constructions légères de loisirs
- Ns zone réservée aux sports et loisirs,
- Nr zone naturelle dans laquelle les remblais sont interdits.

Cette zone N inclut également des secteurs sans qualité particulière du point de vue des sites et paysage (désormais, dans le PLU, le

seul caractère d'espace naturel suffit à justifier le classement en zone N).

La commune comporte pas des boisements soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés).

Une zone non aedificandi de 30 mètres est imposée aux abords des lisières des massifs forestiers afin, d'une part, de protéger les habitations existantes et futures des dommages causés par la chute d'arbres et d'autre part, de maintenir une zone "tampon" ou écotone entre un espace boisé et un espace urbanisé, favorisant ainsi la continuité écologique entre les différents habitats.

Les occupations du sol autorisées sont réduites aux travaux liés à la protection du site ou à la réalisation d'équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques publics, de façon à préserver le potentiel écologique (faunistique et floristique) de cet espace.

Aussi, à travers toutes ces dispositions, le maintien des continuités naturelles est assuré.

Les secteurs Ne jouxtent les étangs. Le but de ces secteurs est de ne permettre que l'installation d'abris de pêche et la création ou l'extension d'étangs, afin de maintenir leurs potentiels paysagers et récréatifs. Il est donc intéressant de veiller à la préservation de ces éléments significatifs du paysage à Eschentzwiller. Le règlement a été rédigé dans cette optique.

Le secteur Ns est localisé au nord du village. Il pourra accueillir, de manière limitée, des constructions liées aux activités sportives et de loisirs. Il s'agit d'un site naturel sensible : de ce fait, la taille et les

destinations des constructions y sont limitées, et le PLU encourage à réduire les circulations / parkings, ou à les laisser perméables.

Le secteur Nr est localisé au nord du village et est traversé par le Muelbach et sa ripisylve. Les remblais y sont interdits, afin que l'eau puisse y rester si nécessaire, et il pourra accueillir des boisements. Ce secteur pourra en effet servir de compensation si celle-ci s'avère nécessaire, soit pour compenser le réaménagement d'une zone à dominante humide, soit pour compenser des défrichements. Plantations et présence d'eau sont donc deux éléments à favoriser à cet endroit.

Enfin, la zone N recouvre majoritairement des forêts et des prés.

<i>Article</i>	<i>Thème</i>	<i>Objectifs poursuivis</i>
N 1 / N 2	Interdictions et autorisations sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> - La zone N est une zone naturelle et forestière. - De nombreuses occupations du sol sont interdites car elles peuvent porter atteinte à la préservation de cette zone. - Toutefois, la zone Ne peut accueillir des constructions légères, et la zone Ns des constructions liés aux sports et loisirs.
N 3	Accès au terrain	<p>Ces modalités de desserte et permettent des accès dans des conditions correctes.</p> <p>Des précisions en Ns pour limiter les circulations.</p>
N 4	Modalités de desserte par les réseaux	Les dispositions du règlement sanitaires sont applicables.

<i>Article</i>	<i>Thème</i>	<i>Objectifs poursuivis</i>
<i>N 5</i>	Surface minimale des terrains constructibles	Pas de surface minimale pour les terrains constructibles : respect du cadre réglementaire du PLU (Lois SRU et UH)
<i>N 6</i>	Implantation par rapport aux voies	Globalement, les constructions sont interdites en zone N. Mais dans les secteurs où elles sont autorisées, les constructions doivent être implantées en retrait des voies.
<i>N 7</i>	Implantation par rapport aux limites séparatives	Pas de construction sur limite possible, sauf pour les ouvrages et équipements publics
<i>N 8</i>	Implantation de plusieurs constructions sur un même terrain	Une distance minimum est imposée entre les constructions afin de : - préserver un bon niveau d'éclairage de chaque bâtiment - assurer une distance minimale entre deux bâtiments pour permettre un bon fonctionnement - éviter une densification trop importante de ces zones naturelles, lorsque les constructions sont autorisées
<i>N 9</i>	Emprise au sol des constructions	Limitée en Ne, afin de limiter la taille des constructions, l'idée étant de ne permettre que des constructions de taille modeste, qui s'insèrent dans le paysage. Limitée également en Ns Article non réglementé dans les autres secteurs.
<i>N 10</i>	Hauteurs des constructions	Les hauteurs de construction sont différenciées selon les secteurs.
<i>N 11</i>	Aspect extérieur	Le règlement recommande une intégration correcte des projets dans le site.
<i>N 12</i>	Stationnement	Les stationnements nécessaires aux besoins, doivent être créés.
<i>N 13</i>	Espaces libres, plantations	Les EBC doivent être protégés, ainsi que la ripisylve tout particulièrement en Nr. En Ns, il sera recherché de façon privilégiée le traitement perméable du sol
<i>N 14</i>	COS	Non réglementé
<i>N 15</i>	Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
<i>N 16</i>	Réseaux de communication	Non réglementé.

5.2.5 Justifications de l'expression écrite de la règle (suite) : dispositions générales

➤ Lexique

Un paragraphe "lexique" est inséré en début du règlement afin :

- d'expliciter les termes dont la compréhension peut être délicate ou sujette à interprétation.
- regrouper toutes les définitions et explications en un seul endroit, en début de texte, pour plus de simplicité et afin d'avertir d'emblée le lecteur du sens donné aux divers termes qu'il va rencontrer par la suite.
- de lui conserver la valeur juridique du règlement (car intégré matériellement au règlement)

Toutefois, en cas de divergence d'écriture, les dispositions du règlement prévaudront sur ce lexique et les schémas qui l'accompagnent.

Le règlement comporte également un certain nombre de schémas qui sont destinés à répondre à un souci pédagogique d'explications et d'illustrations des prescriptions. En cas de divergence d'écriture, les dispositions écrites du règlement prévaudront sur ces schémas.

➤ Règlement simple

Le règlement ne s'accompagne pas de gabarits-enveloppe ni de plan masse, afin que la règle reste simple et conserve une certaine ouverture aux projets futurs.

➤ PLU et divisions de terrains

Le règlement indique que :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont appréciées au regard de chacun des lots issus de la division.

La commune souhaite en effet conserver l'aspect visuel du tissu bâti existant et limiter une densité de constructions trop importante.

5.2.6 Expression graphique de la règle

➤ Emplacement réservé

La loi SRU donne la possibilité de créer des emplacements réservés pour la création de programme de logements ou d'équipements, et, la réalisation de voies, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts sans indiquer une localisation précise. Cet outil juridique permet d'acquérir du foncier afin de répondre aux demandes d'équipements.

Le POS listait des emplacements réservés dont les réalisations correspondantes n'ont pas encore été finalisées. Ils sont donc repris dans le PLU.

Vu la localisation de certaines zones à urbaniser (AU), des emplacements réservés sont supprimés : leur contenu (passage de

circulations douces, amorces de voies...) sont traduits dans les orientations d'aménagements et de programmation des secteurs correspondants. Cela permettra d'ailleurs une mise en œuvre plus souple lors de l'aménagement des différents secteurs, en laissant plus de flexibilité pour l'implantation des équipements demandés.

Un ancien emplacement réservé du POS est supprimé car son tracé reprend désormais un chemin rural, donc communal.

➤ **Espaces Boisés Classés**

Les terrains inscrits en espaces boisés classés, qui sont délimités sur les documents graphiques, sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le POS listait un certain nombre d'Espaces Boisés Classés (EBC), correspondant à des boisements de hêtraie sundgauvine, à des zones de ripisylve, des vergers, des prés, des haies et des bosquets. Cependant, quelques uns ont disparu : il s'agissait pour la plupart d'arbres isolés ou d'anciens vergers peu ou mal entretenus. La commune souhaite donc mettre à jour cette liste d'EBC (cf *Figure 63 : Localisation des EBC du POS*). La plupart des EBC sont conservés, car situés sur l'ensemble du territoire, ils concourent ainsi à l'agrément des citoyens et à la qualité paysagère et écologique du village.

La commune a par ailleurs un projet d'aménagement des parcelles situées en section AM, n° 36-37-38-40-41 (au sud du ban communal, en direction de Dietwiller). Des discussions sont en cours pour transformer ces terrains cultivés. Elle prévoit d'y créer un verger et un espace boisé. Ces plantations pourront compenser la perte de certains EBC (cf paragraphe précédent).

Il est proposé un classement plus souple pour les arbres d'alignement en bordure de la rue de Mulhouse, près du Moulin, le long de la route menant à Zimmersheim. Il s'agit en effet d'arbres ponctuels, sans autre végétation à leurs pieds. Afin de permettre plus de souplesse dans le futur aménagement de ce quartier tout en conservant ces arbres, le classement selon l'article L123-1-5 7° du CU sera appliqué (cf paragraphe suivant). Le but recherché reste toujours de préserver et de mettre en valeur ces boisements isolés.

Les espaces boisés répertoriés

L'article L.123-1-5 7° du CU permet de renforcer la protection des éléments d'intérêts paysagers, en donnant une valeur réglementaire à des espaces boisés "répertoriés". Ces derniers, d'une valeur moindre que les EBC, peuvent néanmoins bénéficier d'une protection minimale et réglementée. Ils se limitent aux boisements ponctuels au quartier du Moulin, le long, de la rue de Mulhouse, qui ont été transférés du classement EBC en classement L123-1-7 du CU.

Espaces Boisés Classés dans le POS



Figure 63 : Localisation des EBC du POS

➤ **Constructions soumises à permis de démolir**

Toutes les constructions de la zone urbaine sont soumises à permis de démolir.

Cette démarche ne vise pas à figer complètement les constructions mais au contraire à favoriser leur réhabilitation et leur extension dans le respect de leur qualité originelle notamment au regard des matériaux, de la composition ...

5.3 Orientations d'aménagement et de programmation

Il a été choisi de rédiger des orientations d'aménagement et de programmation pour chaque secteur AUa, en y associant parfois des secteurs urbains voisins, et de manière générale pour les secteurs Aa.

Les orientations d'aménagement et de programmation garantissent une organisation cohérente des secteurs AUa et U riverains. L'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur AUa devra se faire sous la forme d'opérations d'ensemble, préservant ainsi les secteurs AUa d'un risque d'aménagement hétérogène.

Quant aux secteurs Aa (secteurs agricoles pouvant accueillir des constructions sous certaines conditions), les orientations d'aménagement visent à permettre une bonne insertion paysagère des bâtiments agricoles.

➤ **Développer une offre d'habitat diversifiée**

Développer une offre d'habitat favorisant aussi bien l'habitat individuel, que l'habitat individuel groupé ou l'habitat intermédiaire, économe en énergie et en ressources et tenant compte des caractéristiques topographiques et de l'environnement bâti et paysager.

L'habitat intermédiaire correspond à un ensemble de logements avec mitoyenneté verticale et/ou horizontale ne dépassant pas R+2. L'habitat individuel groupé présente, quant à lui, comme caractéristiques principales : mitoyenneté, étage, garage particulier, jardin privatif sur parcelle plus petite qu'en lot libre.

Cependant, dans le secteur AUa "Eglise", il est décidé de ne pas imposer de contraintes trop fortes quant à la densification du secteur, vu la présence du périmètre de protection du clocher-porche, et la vue patrimoniale dans laquelle ce secteur se situe. Les OAP n'imposent donc pas de densité minimale de logements pour ce secteur.

Dans ce secteur, il est prévu de réserver un emplacement pour une liaison ultérieure à la zone AU voisine. Cela permettra, ultérieurement, de relier ces 2 zones, de permettre un bouclage tout en évitant de les enclaver. La position de cet emplacement n'est pas fixe (il peut être déplacé selon le projet) et n'a pas besoin d'être aménagé tant que la zone AU n'est pas urbanisée.

➤ Insertion paysagère de bâtiments agricoles

Les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones Aa sont inspirées des recommandations émises par les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Haut-Rhin et du Doubs, relatives à l'intégration paysagères des bâtiments agricoles.

➤ Haies à la place des clôtures

Selon les secteurs, il est proposé de remplacer les clôtures "classiques" par des haies de végétaux. Ces plantations, qui marquent la limite entre 2 propriétés, ont 2 rôles majeurs : un rôle de clôture, et un rôle de protection (vue, bruit, filtrer les vents dominants...). Elles ont également une incidence positive sur la biodiversité.

Ces haies forment des transitions végétales qui permettent d'adoucir l'impact visuel des zones construites.

Elles permettent aux futures zones bâties de s'insérer dans le paysage, d'assurer la continuité du paysage rural dans le village, d'autant plus si elles sont constituées d'essences locales, champêtres.

Les haies de conifères (thuyas, cyprès de leyland...) ne sont pas autorisées car ces plantes forment des haies trop uniformes, monospécifiques, trop denses (pauvres en biodiversité, contractent plus facilement les maladies, ...). Ces haies dénaturent notre environnement et font perdre de leur typicité à nos paysages locaux. Par ailleurs, les nombreuses tailles nécessaires produisent des grandes quantités de déchets difficilement compostables.

➤ Limiter les eaux de ruissellement

Le règlement d'assainissement prévoit de limiter les eaux de ruissellement.

Outre leur aspect paysager, les haies végétales jouent également un rôle dans la limitation des eaux de ruissellement, en présentant un sol non imperméabilisé qui laisse l'eau pénétrer dans le sol. Les végétaux absorbent un part de l'eau.

D'autre part, la redirection des eaux pluviales vers des puits perdus permet de limiter ce ruissellement.

Dans le secteur AUa "Bâle-Vignoble", afin de compenser l'augmentation du ruissellement, il est prévu :

- Des places de stationnement enherbés ou végétalisés (donc non imperméabilisés)
- Des puits perdus à raison d'un puits par logements, pour les eaux pluviales
- Des haies végétales, et plantation d'arbres fruitiers
- Et l'installation d'un réservoir d'orage.

Pour ce secteur, les eaux usées devront être dirigées vers le réseau de la rue de Landser : une servitude existe.

➤ Programmation

Les OAP proposent un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Il est toutefois difficile de donner un ordre de priorités aux différentes zones, sachant qu'il s'agit en majorité de terrains privés, dont la commune ne connaît pas le devenir.

Ce phasage permettra d'échelonner l'arrivée de nouveaux habitants. La commune ne retient que 2 secteurs à ouvrir à l'urbanisation tout de suite :

- L'ouverture en 1^{er} lieu du secteur AUb permettra l'accueil de commerces et services en parallèle à la création de logements, un projet étant d'ailleurs en cours d'étude.
- Le secteur AUa "Eglise" est un secteur dont l'aménagement doit respecter certaines contraintes paysagères notamment.

5.4 Compatibilité avec les normes supérieures

Respect des normes supérieures

Le projet de PLU prend en compte par diverses mesures : le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti remarquables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Par ces éléments, le PLU répond aux objectifs de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Respect du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le PLU assure une consommation limitée de l'espace naturel en limitant son urbanisation, préserve les espaces naturels et agricole, pérennise les espaces agricoles, protège son cadre de vie. Le PLU tend à répondre aux objectifs du SCoT.

5.5 Bilan du POS, principales différences POS/PLU

Jusqu'à présent, Eschentzwiller était couvert par un POS, depuis le 6 juillet 1998. Il a été révisé le 2 mars 2001. Une première modification du POS a été approuvée le 24 novembre 2003, une seconde le 18 février 2011.

Le passage du Plan d'Occupation des Sols à un Plan Local d'Urbanisme entraîne un certain nombre de changements, notamment d'ordre réglementaire, afin de respecter les lois Solidarité et Renouveau Urbain (13 décembre 2000), Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003) et Grenelle II (12 juillet 2010).

Ainsi, par rapport au POS, la dénomination des zones a évolué :

Destination des zones	Dénomination des zones	
	POS de 2011	PLU
Zones urbaines	UA UC, UCa, UCc UCa, UCb, UCd	UA UB, UBa, UBb et UBi UC UD
Zones à urbaniser	NAa Nag NAh	AU AUa AUb
Zones agricoles	NC	A, Aa
Zones naturelles ou forestières	ND NDa	N Ne Ns Nr

Les grandes lignes du zonage du POS ont été maintenues.

Les zones qui ont été urbanisées depuis le POS font désormais partie de la zone urbaine (notamment le secteur Rue des Grains NAh ou le secteur NAa rue de Landser au sud du village).

La zone agricole étant inconstructible par défaut, certains secteurs ponctuels Aa ont été créés afin d'accueillir des sorties d'exploitations.

Le secteur NCc présent dans le POS (secteur exposé à des risques d'inondation par ruissellement) est classée dans le PLU en UBi : il a un règlement similaire à celui de UB, avec en plus l'interdiction de réaliser des affouillements et des sous-sol

L'optique générale du PLU reste identique à celle du POS.

Les espaces boisés et agricoles sont préservés, passant respectivement des zones ND et NC aux zones A et N. L'optique générale du règlement pour la zone A reste identique à celui de la zone NC. Les règlements des zones ND du POS et N du PLU sont assez proches.

La superficie des zones boisées classées en Espaces Boisés Classés diminue par rapport au POS car certains boisements ont disparus depuis, ou ont été modifiés. D'autre part, une petite partie des boisements est désormais classés selon l'article L123-1-5 7° du CU. La commune envisage par ailleurs de replanter certaines parcelles au Sud du ban communal (espace boisé, verger) afin de compenser cette perte de boisements.

La zone NAg réservée dans le POS à de l'activité artisanale et industrielle non polluante n'a pas été conservée dans le PLU, et repasse en zone agricole. En effet, cette zone n'a pas été urbanisée

depuis sa création, aucun projet n'est envisagé pour cette partie du ban communal.

D'autre part, cette zone n'a plus lieu d'exister puisqu'avec la communauté de communes (COCOCO puis M2A), les zones artisanales sont mutualisées et regroupées dans des endroits plus attractifs, plus proches de Mulhouse notamment.

La commune ne souhaite donc pas maintenir cet emplacement.

Les 3 zones d'étangs du POS sont maintenues dans le PLU et deviennent des zones naturelles Ne.

Le PLU marque une prise en compte plus importante des volets environnement et développement durable par rapport au POS. Le PLU intègre également le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui définit les orientations de la commune pour les années à venir, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui définissent des principes d'organisation de certains secteurs.

5.6 Evolution spatiale de la commune

Les prévisions d'évolution pour Eschentzwiller n'entraîneront pas une profonde modification de l'urbanisation du village. Elles permettront de conserver une forme urbaine groupée et homogène. L'enveloppe urbaine est conservée. Cela permettra à la commune de maîtriser son évolution démographique et spatiale.

Par rapport au POS, les zones NAa et NAh (pour partie) ont été aménagées, soit environ 4ha qui devient des zones urbaines.

Le secteur NAg est désormais classé en zone agricole (0.91 ha).

Quelques secteurs qui étaient classés en zone ND dans le POS sont classés en Aa dans le PLU. (soit environ 2ha).

La partie sud-est du ban communal, qui était classé en ND dans le POS est classé en A dans le Plu, pour plus de 45ha.

Les terrains situés en bas de la rue de l'Eglise, comportant 2 maisons, sont classés en zone urbaine dans le PLU, car ces constructions existent depuis au moins 30 ans et qu'elles sont desservies par les réseaux, dont le réseau d'assainissement. Par contre, les constructions situées rue de la colline, non desservies par le réseau d'assainissement, restent en zone naturelle.

NOTA : la digitalisation du plan de zonage de POS fournit les surfaces suivantes :

- UA : 12.7 ha
- UC : 53.1 ha dont UC strict : 42.9 ha
donc un total pour les zones urbaines de 65.8 ha (soit environ 8ha de plus que ce qui est annoncé dans le tableau pour la version du POS de 2003)
- NA : 7.1 ha
- ND : environ 153 ha (soit près de 9 ha en moins...)
- NC : environ 93 ha

Ces chiffres sont plus en cohérence avec les changements opérés au niveau de l'évolution de la zone bâtie entre le POS et le PLU (faible évolution de la tâche urbaine car le PLU ne modifie pratiquement pas l'enveloppe urbaine définie par le POS)

Avec ces chiffres, la taille de la zone urbaine augmente de moins de 2ha, ce qui s'explique aisément par l'urbanisation des secteurs NAa et NAh, et des secteurs qui étaient classés en UCc (partie) et UCd sont classés en zones à urbaniser (AUa) dans le PLU.



Superficie des zones et leur évolution :

POS (approuvé)		POS (modif n°1 2003)		PLU de 2013	
Zones urbaines					
UA	12.58	UA	12.58	UA	12.90
UC	45.01	UC	45.01	UB	43.60
<i>dont UCa</i>	<i>1.87</i>	<i>dont UCa</i>	<i>1.87</i>	UBa	1.70
<i>UCb</i>	<i>1.81</i>	<i>UCb</i>	<i>2.89</i>	UBb	0.70
<i>UCc</i>	<i>4.68</i>	<i>UCc</i>	<i>4.68</i>	UBi	3.70
<i>UCd</i>	<i>1.20</i>	<i>UCd</i>	<i>1.20</i>	UC	2.40
				UD	2.30
Total :	57.59	Total :	57.59	Total :	67.30
Zones à urbaniser					
NA	6.85	NA	6.85	AU	5.70
<i>dont NAa</i>	<i>1.66</i>	<i>dont NAa</i>	<i>1.66</i>	<i>dont AUa</i>	<i>3.90</i>
<i>NAg</i>	<i>0.91</i>	<i>NAg</i>	<i>0.91</i>	<i>AUb</i>	<i>1.20</i>
<i>NAh</i>	<i>3.23</i>	<i>NAh</i>	<i>3.23</i>		
Total :	6.85	Total :	6.85	Total :	5.70
Zones naturelles					
ND	161.96	ND	161.96	N	106.10
<i>dont NDa</i>	<i>5.45</i>	<i>dont NDa</i>	<i>5.45</i>	<i>dont Ne</i>	<i>5.40</i>
				<i>Ns</i>	<i>4.60</i>
				<i>Nr</i>	<i>1.70</i>
Total :	161.96	Total :	161.96	Total :	106.80
Zones agricoles					
NC	92.60	NC	92.60	A	139.90
				<i>dont Aa</i>	<i>5.90</i>
Total :	92.60	Total :	92.60	Total :	139.20
TOTAL :	319.00	TOTAL :	319.00	TOTAL :	319.00
Espaces Boisés Classés au titre de l'art. L 130-1 du CU	25.94		25.94		20.07

	Surface (ha)	Pourcentage du territoire communal (%)
Zone Urbaine		
UA	12.9	4.0
UB	43.6	13.7
UBa	1.7	0.5
UBb	0.7	0.2
UBi	3.7	1.2
UC	2.4	0.8
UD	2.3	0.7
<i>Total :</i>	67.3	21.1
Zones A Urbaniser		
AU	0.6	0.2
AUa "Village"	1.4	0.4
AUa "Eglise"	1.2	0.4
AUa "Bâle-Vignoble"	1.3	0.4
AUb "Moulin"	1.2	0.4
<i>Total :</i>	5.7	1.8
Zone Agricole		
A	134.0	42.0
Aa	5.9	1.9
<i>Total :</i>	139.9	43.9
Zone Naturelle		
N	94.5	29.6
Ne	5.4	1.7
Ns	4.6	1.4
Nr	1.6	0.5
<i>Total :</i>	106.1	33.2
TOTAL :		
	319.0	100.0

5.7 Cohérence environnementale

A travers le PLU, une partie du territoire est et demeure réservée aux espaces agricoles, naturels et forestiers, et conserve ainsi son caractère "rural".

Les étangs, éléments intéressants pour le paysage de la commune, bénéficient d'un zonage spécial afin de les préserver, tout en permettant quelques aménagements de leurs abords.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont uniquement situées à l'intérieur de la zone urbaine. Elles bénéficient ainsi des infrastructures existantes et cela facilite les trajets à l'intérieur du village, tout en évitant l'étalement du village. Les zones naturelles ne sont donc pas touchées par un étalement du village.

Une grande partie des espaces boisés sont classés au titre de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, afin de les préserver.

Des circulations douces sont envisagées dans le PLU, afin de limiter les trajets en voiture à l'intérieur du village.

Conformément au PADD, le PLU vise donc à protéger le cadre de vie du village, tout en favorisant son capital naturel et la pérennité du milieu urbain.

6. Evaluation des incidences et mesures d'insertion du projet sur l'environnement

Des mesures ont été prises par le PLU pour tenter de préserver et valoriser les espaces naturels, les paysages, l'environnement urbain et bâti, la qualité de l'air et de l'eau, l'environnement sonore, et pour prévenir les risques (naturels, technologiques, ...), aussi bien par le biais du PADD que du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation.

Ces éléments pourront être complétés par d'autres actions (communales ou autres) ayant pour but la protection et la mise en valeur de l'environnement.

6.1 Consommation d'espace

Le projet de PLU envisage deux types de développement urbain :

- par renouvellement urbain (transformation du tissu bâti actuel, par remplacement d'un bâtiment par un autre...)
- par densification du tissu bâti actuel (accueil de nouvelles constructions dans les espaces vides entre des parcelles déjà construites).

Ce développement urbain aura un impact limité sur la morphologie urbaine d'une part, et sur l'espace naturel environnant d'autre part. En effet, le PLU encourage à une forme urbaine homogène et groupée, par le biais de la densification du bâti existant, et par

l'aménagement de secteurs non construits à l'intérieur de la tâche urbaine.

La récupération des espaces délaissés ou enclavés dans le village permettra une densification du bâti et son recentrage au niveau du village.

Cela permet donc de limiter la consommation d'espace, afin de protéger les zones naturelles et agricoles.

L'accent est mis en outre sur l'utilisation de modes de transport "doux" pour les déplacements dans le village, notamment dans le cadre de l'aménagement des secteurs AUa et AUb.

Le projet de PLU ne s'étend pas hors des limites actuelles de l'urbanisation à l'exception de la zone Ns (zone naturelle réservée aux sports et aux loisirs)

6.2 Milieu naturel

Plus de 75% du ban communal est classé en zone naturelle ou agricole.

Les espaces boisés de la commune sont maintenus. Ils conservent leur vocation par un classement en zone naturelle et/ou en Espaces Boisés Classés. Les habitats naturels (Hêtraie sundgauvienne et aulnaie-frênaie associée aux ripisylves) présentant une valeur

écologique moyenne à forte et un enjeu de conservation sont ainsi préservés. A ce titre, le rôle de la ripisylve du Muhlbach également continuité écologique est maintenue sur la quasi-totalité de son parcours.

L'inscription d'une majorité de la trame de vergers intra et périvillageois en Espaces Boisés Classés permet de préserver un habitat naturel sensible dans cette zone de collines et surtout de favoriser le maintien d'espèces animales patrimoniales, notamment avifaunistiques aujourd'hui menacées (exemple de la Chevêche d'Athéna). Ce choix dans le cadre de l'établissement de PLU a donc des incidences positives et permet de prendre en compte l'habitat naturel présentant la plus forte valeur écologique du territoire communal.

Les couloirs écologiques sont préservés, du fait d'une part, de l'absence d'extension de la zone urbaine dans ces axes privilégiés, et d'autre part du maintien des espaces boisés et de vergers.

L'inscription d'une zone naturelle au niveau du lieu-dit « Auf Die Gemeindematt et Gemeinde Matt » permet de conforter le corridor écologique d'intérêt SCoT qui longe le fossé dit « Judenbrueckle Graben » et grâce à un projet de maîtrise foncière communale (plantation d'un verger) d'apporter un nouvel espace naturel au sein de la trame agricole.

Le règlement tente de restreindre les constructions en zones N et A, afin de limiter au minimum la présence humaine constante dans ces secteurs, tout en permettant leur gestion et leur mise en valeur. Cela permet donc de préserver les espaces agricoles et naturels. La

couverture végétale du ban communal est ainsi préservée : les corridors biologiques (trame verte, couloir à gibier), les boisements, les différents paysages et les points de vue sont confortés.

Les couloirs écologiques sont maintenus, du fait d'une part, de l'absence d'extension de la zone urbaine, et d'autre part du maintien des espaces boisés.

Cas particulier des zones humides (cf : analyse faisant l'objet d'une note complémentaire)

6.3 Ressource en eau

L'eau est un point fort du village, dont il faut tenir compte et qu'il convient de préserver, aussi bien à travers les étangs que le Muelbach ou les périmètres de protection autour des captages.

Le classement des zones d'étangs en zones naturelles permet de limiter les constructions dans ces secteurs, et de leur conserver un caractère naturel.

Une partie de la zone urbaine est située dans le périmètre éloigné de protection des captages d'eau.

Les prévisions démographiques et d'extensions de l'habitat ont pris en compte la capacité actuelle des réseaux d'alimentation en eau potable et d'eaux usées. Les OAP attachées aux différentes zones AU de ce projet de PLU comportent des principes d'aménagement liés au raccordement sur le réseau existant et au traitement des eaux pluviales.

6.4 Patrimoine architectural, urbain et paysager

Dans les nouveaux secteurs, il devra être favorisé au maximum le maintien d'une trame verte dans les projets d'aménagement, notamment pour assurer la transition entre espace bâti et espace naturel limitrophe. Le PLU encourage ainsi à la mise en place d'espaces plantés en bordure de parcelles.

A l'intérieur de la zone bâtie, la présence de vergers et jardins risque d'être menacée par la densification du tissu bâti. Toutefois, certains vergers ne sont plus entretenus et sont désormais à l'abandon. Cependant, leur maintien en bordure de village ou à l'extérieur du village est encouragé.

L'existence du permis de démolir en zones urbaines présente également une action en faveur de la préservation du patrimoine bâti ancien de la commune.

6.5 Grand paysage

Les grandes structures paysagères sont préservées par la classification en zone naturelle et en zone agricole d'une grande partie du ban communal. Les points de vue existants sont préservés.

Le classement de nombreuses zones boisées et arborées (forêts, vergers...) en Espaces Boisés Classés protège et encourage au maintien de ces secteurs, secteurs qui, entre autres, donnent leurs attraits et un caractère identitaire aux paysages de collines.



L'entrée Nord du village vouée à être urbanisée et aménagée est concernée par une OAP visant à mettre en valeur ce secteur et donc à préserver le paysage d'entrée de commune. L'objectif étant de créer une identité urbaine en marquant la zone par la protection d'éléments arborés, en traitant les parcs de stationnement, et en végétalisant les espaces périphériques.

L'intégration paysagère et urbaine des nouvelles zones d'habitat est favorisée par l'inscription dans les OAP de principes d'aménagement visant à créer des espaces de transition végétalisés entre les différentes zones bâties. Ces principes doivent participer à une meilleure insertion des projets dans le paysage urbain et plus large surtout pour les secteurs proches de l'église qui occupent une situation en léger promontoire.

6.6 Espace agricole

Presque la moitié du ban communal est classé en zone A (43%). L'objet de cette zone est de protéger et privilégier le développement de l'agriculture. La réglementation de cette zone permet de limiter au minimum les activités humaines autres que celles directement liées à la gestion et la mise en valeur des espaces naturels, forestiers ou agricoles.

Dans cette optique, les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées uniquement en secteur Aa, afin de permettre des sorties d'exploitation.

En zone agricole, les orientations d'aménagement et de programmation incitent à une insertion paysagère des

constructions agricoles dans le paysage, afin d'en limiter l'impact visuel.

6.7 Nuisances, risques naturels

L'imperméabilisation des sols, inévitable en cas de nouvelle construction, risque d'augmenter le ruissellement.

Toutefois, cela peut être limité grâce à l'application du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement encourage les plantations en zone urbaine (dont les parkings végétalisés). Les OAP incitent à la création de haies séparatives en lieu et places des clôtures entre propriétés riveraines et à la préservation des boisements existants (sauf contraintes techniques).

Ces principes d'aménagement permettent d'intégrer et de prévenir le risque de coulées de boue dans une commune sujette à ces phénomènes. Il s'agit en effet avec le projet de PLU de ne pas aggraver les risques de coulées boueuses et de permettre un bilan environnemental équilibré.

Les risques d'inondation non inventoriés sur la commune ont été pris en considération avec le classement du fond du Muhlbach en zone naturelle et la ripisylve en Espaces Boisés Classés. De ce fait, le projet de PLU ne devrait pas modifier les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement dans cette partie du bassin versant. Les quelques aménagements et occupation du sol autorisés à proximité doivent préserver au maximum les éléments naturels

existants et faire l'objet de traitement paysager et écologique (exemple parkings et stationnements végétalisés).

Les conditions de circulation dans le village ne seront que peu affectées par les nouvelles constructions envisagées à l'intérieur de la zone bâtie actuelle.

La mobilité croissante des personnes et des biens génère des pollutions et nuisances mais elles seront maîtrisées. Le PLU, via les orientations d'aménagement, encourage à l'utilisation de modes de transports doux (par la création de cheminements piétons/vélos), en alternative à l'automobile pour les déplacements dans le village.

6.8 Environnement économique et social

Le présent projet de PLU, par le biais de la densification du tissu urbain qu'il encourage et l'absence d'extension de la zone bâtie, engendrera une croissance démographique modérée. Cela permettra le renouvellement de la population et une intégration progressive des nouveaux habitants.

Le règlement donne la possibilité à l'installation de commerces et de services dans le village, afin de réduire le risque de "commune dortoir" et de permettre le développement/maintien d'activités et d'une vie économique dans le village.

Dans les secteurs AU avec OAP, les cheminements doux, la mise en réseau des différentes voies de déplacements, leur articulation avec les quartiers existants favorisent la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaine.

6.9 Suivi du PLU

Le PLU fera l'objet d'une analyse et d'une évaluation selon la réglementation en vigueur.

Le respect des enjeux fixés doit faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de la politique communale sur le plan environnemental. Dans cette optique, une liste d'indicateurs simples a été établie.

Enjeu / variable	Indicateur	Source	Valeur 0
Suivi des logements	Nombre de résidences principales	INSEE, PLH	284 en 2009
Croissance démographique douce	Nombre d'habitants	INSEE	1527 hab. en 2009
Economiser les énergies	Nombre de projets de construction ou de rénovation intégrant des principes de développement durable	Données PC	(valeur annuelle)
Préserver les espaces naturels et agricoles, consommation de l'espace	Part du territoire communal occupé par des terres arable, forêts, tissu urbain	Données Corine Land Cover	Artificialisées : 22 % Agricoles : 72 % Forêts et milieux semi-naturels : 6 % (2006)