

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

GUEBWILLER

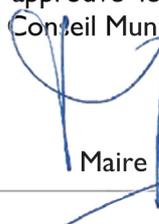


1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 – Principales conclusions du diagnostic et justifications

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 décembre 2017 par délibération du Conseil Municipal.




Francis Kleitz
Maire de Guebwiller



2017

Préambule

Le présent Plan Local d'Urbanisme intègre la nouvelle réglementation du code de l'urbanisme suite au décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, opérant sa mise en conformité avec la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové). Le conseil municipal de Guebwiller a délibéré en ce sens le 12 mai 2016.

Découpage du rapport de présentation en tomes

Le rapport de présentation du PLU de Guebwiller est composé de 5 tomes :

- Tome 1 : Principales conclusions du diagnostic et justifications
- Tome 2 : Analyse de l'état initial de l'environnement
- Tome 3 : Evaluation environnementale, indicateurs de suivi et résumé non technique
- Tome 4 : Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
- Tome 5 : Annexe : Analyse socio-économique et morphologie urbaine

SOMMAIRE DU TOME 1 : DIAGNOSTIC PREVISIONNEL ET RAPPORT JUSTIFICATIF

PREAMBULE	1
1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC PREVISIONNEL	5
1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET BILAN DU POS.....	7
1.1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	7
1.2. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	13
1.2.1. <i>Analyse de la consommation de l'espace sur 10 ans</i>	13
1.2.2. <i>Bilan du POS concernant les activités, équipements et services</i>	14
1.2.3. <i>Bilan du POS concernant le cadre de vie</i>	14
2. ETUDE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ...	15
2.1. FONCIER NON BATI EN TISSU URBAIN.....	15
2.2. FONCIER MOBILISABLE PAR RECONVERSION DE FRICHES.....	16
2.3. CONCLUSION.....	17
3. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
3.1. MILIEUX NATURELS ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE	18
3.2. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	21
3.3. PAYSAGES	21
2^{EME} PARTIE : RAPPORT JUSTIFICATIF	25
1. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD	27
2. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET JUSTIFICATIONS DES BESOINS FONCIERS.....	33
2.1. ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS NECESSAIRES A L'HORIZON 2036 :	33
2.2. ESTIMATION DE LA SURFACE NECESSAIRE EN EXTENSION (LOGEMENTS/DEVELOPPEMENT URBAIN) :34	
2.3. LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	36
3. SCENARIO ZERO, LA COMMUNE SANS PLU	38
4. LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	39
5. LE REGLEMENT ECRIT ET LA DELIMITATION DES ZONES	51
5.1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLEMENTAIRES.....	51
5.2. JUSTIFICATIONS DES ARTICLES RETENUS DANS LE REGLEMENT ECRIT.....	52
5.2.1. <i>Section 1 : usage des sols et destinations des constructions</i>	52
5.2.2. <i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	53
5.2.3. <i>Section 3 : Equipements et réseaux</i>	56
5.3. JUSTIFICATION DES ZONES ET COHERENCE AVEC LE PADD ET LES OAP	57
5.3.1. <i>Les zones urbaines</i>	58
5.3.2. <i>Les zones à urbaniser</i>	85
5.3.3. <i>Les zones agricoles</i>	91

5.3.4.	<i>Les zones naturelles</i>	95
6.	JUSTIFICATION DES CHOIX DES OAP	99
6.1.	SECTEURS FAISANT L'OBJET D'OAP	99
6.2.	TABLEAU DE COHERENCE OAP-PADD	102
6.3.	JUSTIFICATIONS DES OAP AVEC REGLEMENT	106
6.4.	COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC LES OAP SOUMISES A REGLEMENT 113	
6.5.	INSTITUTION DES ZONES U ET AU SOUMISES A OAP SANS REGLEMENT	119
6.6.	JUSTIFICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT	121
7.	AUTRES JUSTIFICATIONS	122
7.1.	JUSTIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES	122
7.2.	LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL.....	127
7.3.	LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE BATI.....	129
7.4.	TERRAINS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION	130
8.	IMPACT SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE, LES TERRES AGRICOLES ET LES PAYSAGES	132
9.	LES INDICATEURS DE SUIVI	133
10.	LA PROCEDURE	134

1^{ère} Partie : Diagnostic prévisionnel

1. Principales conclusions du diagnostic et bilan du POS

Un diagnostic territorial complet est présenté dans le document suivant :

- Tome 5 : Annexes du rapport de présentation
Analyse socio-économique et morphologie urbaine

Seules les principales conclusions de cette analyse sont présentées ici.

1.1. Principales conclusions du diagnostic

Introduction :

Dans l'organisation territoriale régionale, Guebwiller constitue un pôle urbain principal (rang de ville moyenne) contribuant à structurer le développement d'un territoire relativement large. Située au débouché du Florival (vallée de la Lauch), la ville bénéficie d'une image forte liée à la présence d'équipements de centralité, d'un riche patrimoine culturel (dominicains, patrimoine bâti, etc.) et d'un environnement naturel diversifié et remarquable (vignes, crus réputés, forêts, montagne).

La ville de Guebwiller est également fortement marquée par l'empreinte industrielle comme en témoigne la présence de certains sites industriels en friches ou sous-exploités. Centre administratif d'importance, la ville a eu à souffrir, ces dernières années, et à l'instar d'autres villes, de la fermeture de certains services publics, fragilisant ses fonctions de centralité et son attractivité.

La ville est comprise dans la Communauté de Communes de la région de Guebwiller qui regroupe 19 communes.

Les communes de Guebwiller, Buhl, Soultz et Issenheim forment une conurbation (urbanisation continue - agglomération).

La ville est comprise dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé en décembre 2016.

Population :

En 2013, Guebwiller compte 11 322 habitants. Trois grandes tendances sont observées :

- Une baisse de l'attractivité résidentielle de la ville (faible taux de croissance par rapport à la moyenne départementale, population en baisse depuis 2008) ; depuis 2008, le solde migratoire ne suffit plus à compenser un solde migratoire déficitaire.
- Un vieillissement général de la population.
- Un desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage), le type de ménage le plus représenté dans la commune étant celui composé d'une seule personne.

Ces nouvelles réalités démographiques sont à prendre en compte dans la définition des besoins en logements, équipements, services et emplois.

Guebwiller comprend 29 % de la population de la Communauté de Communes contre 33 % en 1990. Son poids démographique se réduit légèrement au profit des communes environnantes, qui notamment à l'aval de la vallée, voient leur population croître sensiblement.

Enjeux :

- *Mettre en place les conditions permettant de retrouver une croissance démographique, notamment via la politique logement, l'amélioration de la desserte, le niveau d'équipements et l'emploi. L'objectif consiste également à optimiser les équipements de la ville (réserve de capacité importante au collège Mathias Grunewald).*
- *Conserver un équilibre de la structure par âge de la population afin d'optimiser l'utilisation de son bon niveau d'équipements et de conforter ses fonctions de centralité.*

Le logement :

L'important parc de logements locatifs a permis à la ville de limiter le vieillissement de la population. Le parc social est très présent (28 % des résidences principales en 2013).

Cependant, l'offre de logements actuelle n'est pas suffisamment adaptée aux besoins, notamment compte tenu des nouvelles réalités socio-démographiques (allongement de la vie et desserrement des ménages). Le taux de vacance est de 7,7 % du parc total.

Enjeux :

- *Renforcer l'attractivité résidentielle de Guebwiller par une offre diversifiée en logements (individuel/collectif, privé/social, locatif, adapté), en réponse aux besoins et capacités financières des ménages ; attirer les classes d'âges dites « stratégiques » (jeunes ménages avec enfants).*
- *Prendre en compte les besoins spécifiques liés au vieillissement de la population.*
- *Maîtriser la pression foncière dans un contexte où le niveau élevé des prix (notamment dans le vignoble) peut nuire aux itinéraires résidentiels, et notamment à l'accession à la propriété pour les jeunes ménages.*
- *Enjeux de réhabilitation du parc social et du parc ancien.*
- *Mobilisation des logements vacants.*
- *Prévoir le foncier nécessaire pour mettre en œuvre cette politique.*

Les activités et l'emploi :

L'agglomération de Guebwiller (Guebwiller-Soultz-Issenheim-Buhl) joue un rôle de pôle urbain central à l'échelle de la vallée et de l'intercommunalité, dont Guebwiller est le cœur urbain principal. Guebwiller est un pôle d'emplois conséquent (4374 emplois en 2013). Le ratio emplois/actifs ayant un emploi est supérieur à 1, témoignant d'une polarité en termes d'emplois. Les possibilités de développement spatial sont limitées à Guebwiller, ce qui a conduit à la création d'une zone d'activités intercommunale plus à l'aval (l'aire d'activités du Florival, Guebwiller-Soultz-Issenheim).

Cependant, le dynamisme de la ville est fragilisé depuis plusieurs années sur différents secteurs :

- Le déclin industriel, qui a particulièrement affecté la ville, de part une forte tradition industrielle locale. Il en résulte la présence de sites sous-exploités et de friches, qui représentent aujourd'hui un potentiel de renouvellement urbain important ; les emplois liés à l'industrie ont baissé de plus de 50 %.
- Une fragilité de son appareil commercial, causée également, pour partie, par les baisses d'emplois et de population ; sa situation géographique (arrière-pays limité) et les évolutions sociologiques des comportements d'achats impactent également.

La ville possède un potentiel touristique important grâce à ses atouts patrimoniaux (patrimoine bâti et naturel, vignoble et production viticole, paysages pittoresques), l'intégration au Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges ainsi qu'une labellisation de la Communauté de Communes «Pays d'Art et d'Histoire», qui lui donnent une visibilité.

La ville cherchera à dynamiser son économie en mutation (tertiairisation), à la fois en confortant ses secteurs porteurs et également en soutenant ceux qui rencontrent des difficultés.

Enjeux :

- *Mixité des fonctions activités/habitat si les activités sont compatibles avec un voisinage de zones d'habitations.*
- *S'inscrire dans un développement économique réfléchi sur l'ensemble de l'agglomération de Guebwiller-Buhl-Soultz-Issenheim (zone d'activités d'intérêt intercommunal).*
- *Conforter le développement et la diversité commerciale du pôle urbain, et notamment les commerces de proximité (attractivité du centre-ville) en recherchant un équilibre avec les plus grandes surfaces et zones commerciales.*
- *Prendre en compte les besoins des établissements d'activités existants (agrandissements, etc.).*
- *Développer la filière touristique par la valorisation du patrimoine remarquable (urbain et naturel) notamment ; Guebwiller et la Communauté de Communes de la région de Guebwiller sont labellisées "Pays d'art et d'histoire".*
- *Poursuivre le développement des activités tertiaires en s'appuyant notamment sur le développement de filières présentes sur son territoire (filiales socio-médicales, formation, services à la population, commerces, viticulture, tourisme...). L'économie présentielle (= économie résidentielle, tourisme...) est de plus en plus prégnante à Guebwiller et occupe près de 75 % des emplois. La sphère publique emploie également un nombre important de salariés.*
- *Développement de fonctions métropolitaines.*
- *Poursuivre le développement des communications numériques (très haut débit).*

Principaux équipements et services :

En tant que centre administratif et commercial, Guebwiller bénéficie d'un bon niveau d'équipements et de services qui rayonnent au-delà de son bassin de vie et participent à l'attractivité et au dynamisme local.

Tous les secteurs y sont représentés : administrations, commerces et services de proximité, santé (dont l'hôpital), social et médico-social (accueil petite enfance, personnes âgées et personnes handicapées), scolaire (de la maternelle jusqu'aux lycées), formation, sports, culture et loisirs, tourisme, cultes.

La ville a cependant eu à faire face à la fermeture progressive de certains services publics au cours des dernières années.

Par ailleurs, l'équipement du territoire en Très Haut Débit reste à améliorer.

Enjeux :

- *Conforter ses fonctions de ville-centre, maintenir son bon niveau d'équipements et adapter son offre aux besoins.*
- *Prendre en compte des projets tels que par exemple la construction d'une nouvelle gendarmerie.*

Les transports :

Guebwiller est bien reliée aux grands axes routiers du département. L'accessibilité routière sera encore améliorée grâce à l'aménagement (récent) du nouvel échangeur sur l'A35 à Niederentzen sur l'A35.

Cependant, les déplacements routiers sont difficiles au niveau intra-urbain (traversée du centre-ville ainsi que de certains quartiers périphériques). La problématique liée au stationnement (près de 2600 places) accentue ces difficultés. Toutefois, la politique de stationnement mise en œuvre récemment (accessibilité fléchage, zones règlementées) permet d'optimiser l'utilisation des stationnements existants, notamment au sein et en périphérie du centre-ville. A terme, l'offre en stationnement devra être étoffée, notamment en divers points stratégiques de la ville (proximité des nœuds intermodaux (transport en commun/fer/route, etc.).

A l'aval de la ville, le réseau routier de l'agglomération mérite d'être davantage structuré, avec une meilleure connexion des différentes radiales (manque de liaisons structurantes Nord/Sud).

Concernant les transports en commun, Guebwiller est la seule ville moyenne d'Alsace non desservie par le fer et sa desserte par les transports en commun est globalement insuffisante. Des études sur la réouverture de la ligne ferrée Guebwiller-Bollwiller sont en cours (Conseil Régional) et cette option est également prise en compte dans le SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.

Dans ces hypothèses, il y aura lieu de prendre en compte les emplacements des arrêts prévus dans les choix de développements de la ville (sites stratégiques de développement autour des points de desserte et amélioration de l'intermodalité).

Concernant les déplacements doux, les maillages existants méritent d'être renforcés et complétés, notamment la «trame verte» en direction du collège de Buhl et les liaisons entre le centre-ville/quartiers et en direction des pôles d'équipements.

Enjeux :

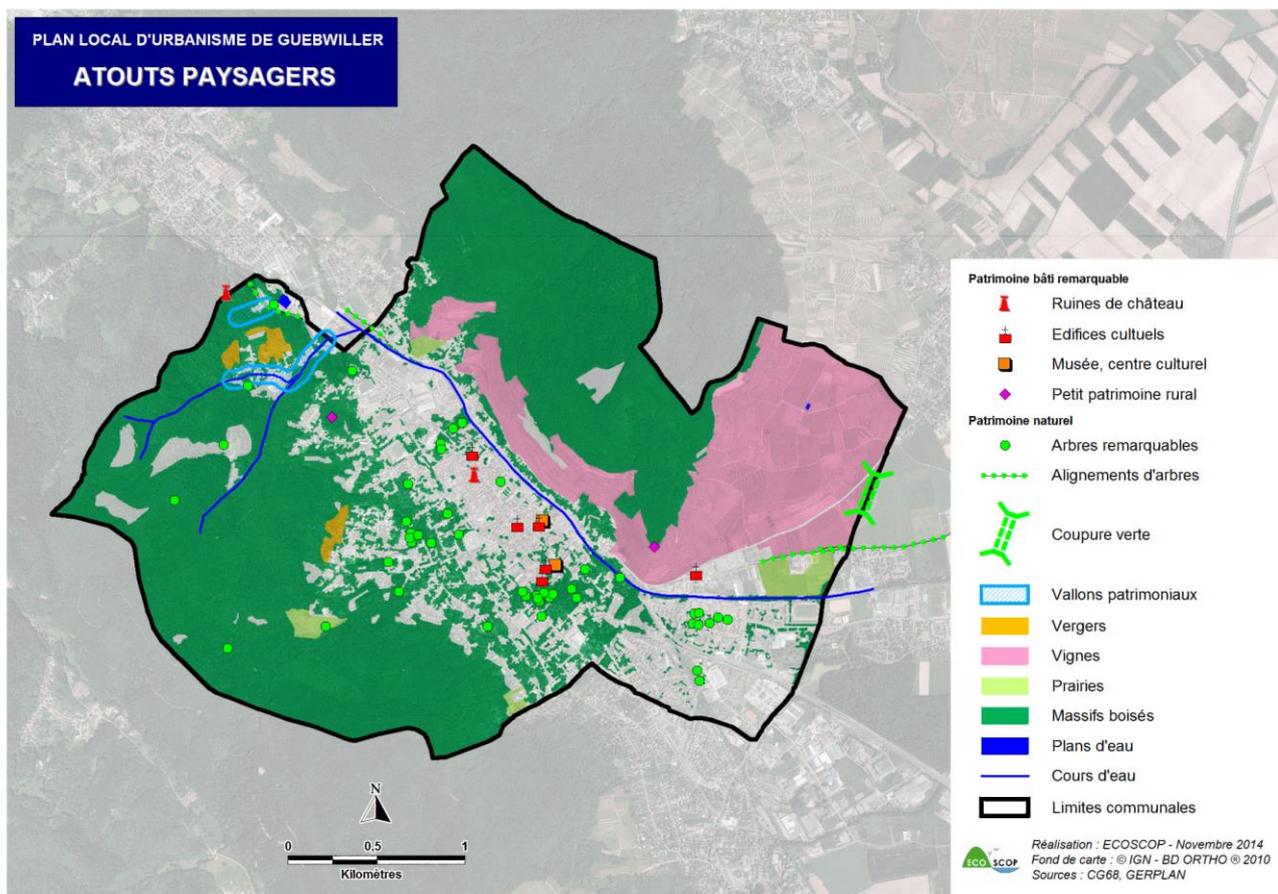
- *Renforcer l'offre de transports en commun et prendre en compte le projet de réouverture de la ligne ferrée (train ou tram-train) ; permettre le renforcement du stationnement autour de la gare et des points d'arrêt futurs.*
- *Adapter le réseau routier de Guebwiller en fonction de l'évolution future de l'urbanisation (assurer une desserte adaptée des futurs nouveaux quartiers).*
- *Renforcer l'offre en stationnement.*
- *Assurer une meilleure desserte routière des différents quartiers et du centre-ville ;*
- *Poursuivre le renforcement du maillage cyclable/piéton et la sécurisation des déplacements doux.*

Le patrimoine, le cadre de vie et le paysage :

Guebwiller bénéficie de la présence d'un patrimoine remarquable qui participe largement à l'attractivité résidentielle et touristique ainsi qu'au cadre de vie des habitants. Ces atouts sont tant naturels (vignoble, paysages) qu'architecturaux (14 monuments historiques et 80 bâtiments recensés à l'inventaire général du patrimoine culturel de la France).

Enjeux :

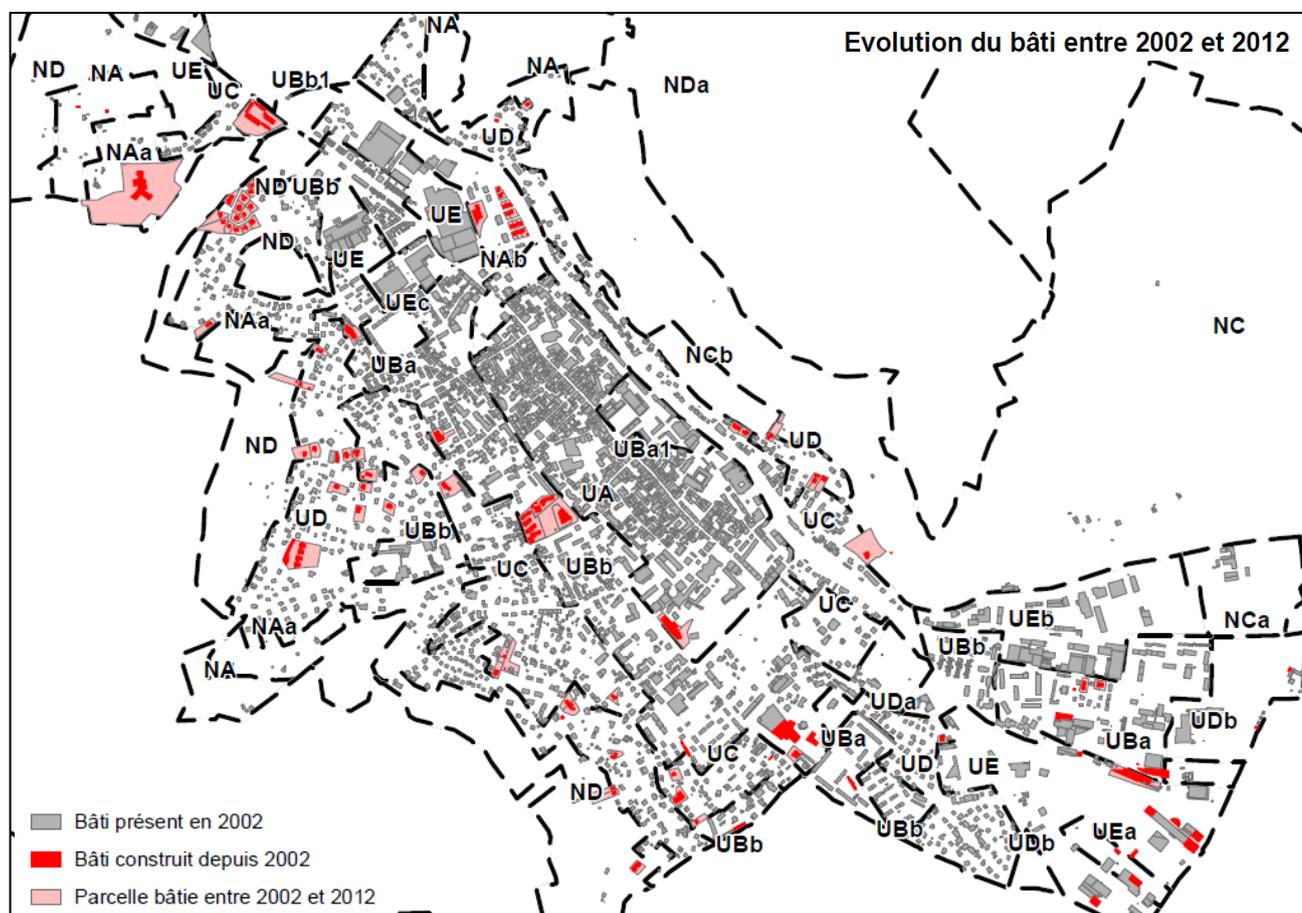
- *Pérenniser la qualité du cadre de vie par des aménagements de qualité de l'espace public et des entrées de ville.*
- *Valoriser les trames vertes et bleues intra-urbaines (parcs, boisements linéaires, boisements le long de la Lauch, etc.).*
- *Valoriser le patrimoine historique remarquable.*
- *Eviter de déstructurer le grand paysage qui participe fortement à l'identité de la ville.*
- *Maintenir une coupure verte entre Guebwiller et Bergholtz.*
- *Proscrire le mitage des espaces agro-viticoles et notamment le Kitterlé.*
- *Assurer la reconversion des sites de friches industrielles ou bâties.*
- *Garantir une bonne intégration des secteurs d'extension urbaine.*



1.2. Bilan du Plan d'Occupation des Sols

Le POS de Guebwiller a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 décembre 1983 et a fait l'objet de plusieurs modifications (en 1986, 1989, 1995, 2010, 2013 et 2015).

1.2.1. Analyse de la consommation de l'espace sur 10 ans



Depuis l'approbation du POS, la population a augmenté de près de 800 habitants. L'hypothèse initiale du POS en faveur d'une croissance de la population a ainsi été tenue. La démographie de la ville est toutefois en baisse depuis 2008 (-0,4 %).

L'analyse de l'évolution du bâti sur les 10 dernières années permet d'observer que la dynamique constructive s'est réalisée principalement par la densification du tissu urbain et par la requalification de sites en friches (ZAC des Filés par exemple, où le siège de la Communauté de Communes a été édifié ainsi que des logements et un supermarché/secteur NAb du POS). Les sites d'activités, situés aux deux extrémités de la commune sont aujourd'hui urbanisés pour l'essentiel, et comprennent, notamment dans le haut de la ville un certain nombre de friches industrielles (repli industriel/économie en mutation).

Entre 2002 et 2012, en l'espace d'une dizaine d'années, près de 13 ha ont été urbanisés à Guebwiller.

Conclusion :

Depuis 2002, le développement urbain s'est majoritairement opéré au sein du tissu existant et près de 17 ha des zones NA du POS sont disponibles à l'urbanisation en 2012 (le POS applicable (suite à plusieurs modifications) recensait 29 ha de zones NA destinées au développement urbain futur). Initialement, le POS tel qu'élaboré en 1983 comptait 62 ha de

sites d'extension (dont une partie située à l'aval de la ville, comprenant aujourd'hui les sites d'activités, les sites d'équipements et des logements.

1.2.2. Bilan du POS concernant les activités, équipements et services

Objectifs du POS	Bilan
Conforter Guebwiller dans sa fonction de pôle administratif et de pôle d'activités au sein de l'unité urbaine de Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl.	Un certain nombre de services ont été supprimé durant ces 10 dernières années. Néanmoins le niveau d'équipements et de services reste très important (présence d'un hôpital, collège, lycées, centre des dominicains, cinéma, stade nautique etc.).
Maintenir le niveau d'activité économique.	Baisse du nombre d'emplois depuis plus d'une dizaine d'années. Mutations économiques en œuvre (ancienne cité textile florissante)
Créer une zone industrielle et commerciale.	Réalisée.
Créer un pôle d'activités intercommunal.	Réalisé.

1.2.3. Bilan du POS concernant le cadre de vie

Objectifs du POS	Bilan
Préserver le cadre de vie et la qualité de l'environnement urbain. Préserver le caractère pittoresque, limiter le mitage.	Les fortes contraintes topographiques ont conduit à une urbanisation progressive de certains coteaux mais de façon compacte et cohérente avec les communes voisines (Buhl, Soultz). Des opérations de renouvellement urbain ont été réalisées (ZAC des Filés). Entre Guebwiller, Soultz et Issenheim l'urbanisation s'est poursuivie (terrains plats). La qualité architecturale du centre ancien a globalement été préservée grâce à une réglementation spécifique dans la zone UA (plan de détail). Ainsi, Guebwiller conserve aujourd'hui une identité et un cadre de vie de qualité.
Protéger les espaces naturels : collines sous vosgiennes, forêts et vignoble. Protéger le patrimoine.	Zones globalement protégées dans le POS ; possibilités d'y implanter des abris de jardins.

2. Etude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Une étude complète des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est présentée dans le document suivant :

- Tome 4 : Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Seules les principales conclusions de cette analyse sont présentées ici.

Les capacités de densification et de mutation des espaces sont de trois types à Guebwiller :

- Le comblement des dents creuses en milieu urbain (parcelles non bâties en tissu urbain).
- La reconversion de friches industrielles et de bâtiments industriels partiellement inoccupés.
- La mise en œuvre de critères au règlement du PLU dans un objectif d'optimisation foncière :
 - hauteurs de constructions minimales,
 - distances par rapport aux voies et aux limites séparatives,
 - etc.

2.1. Foncier non bâti en tissu urbain

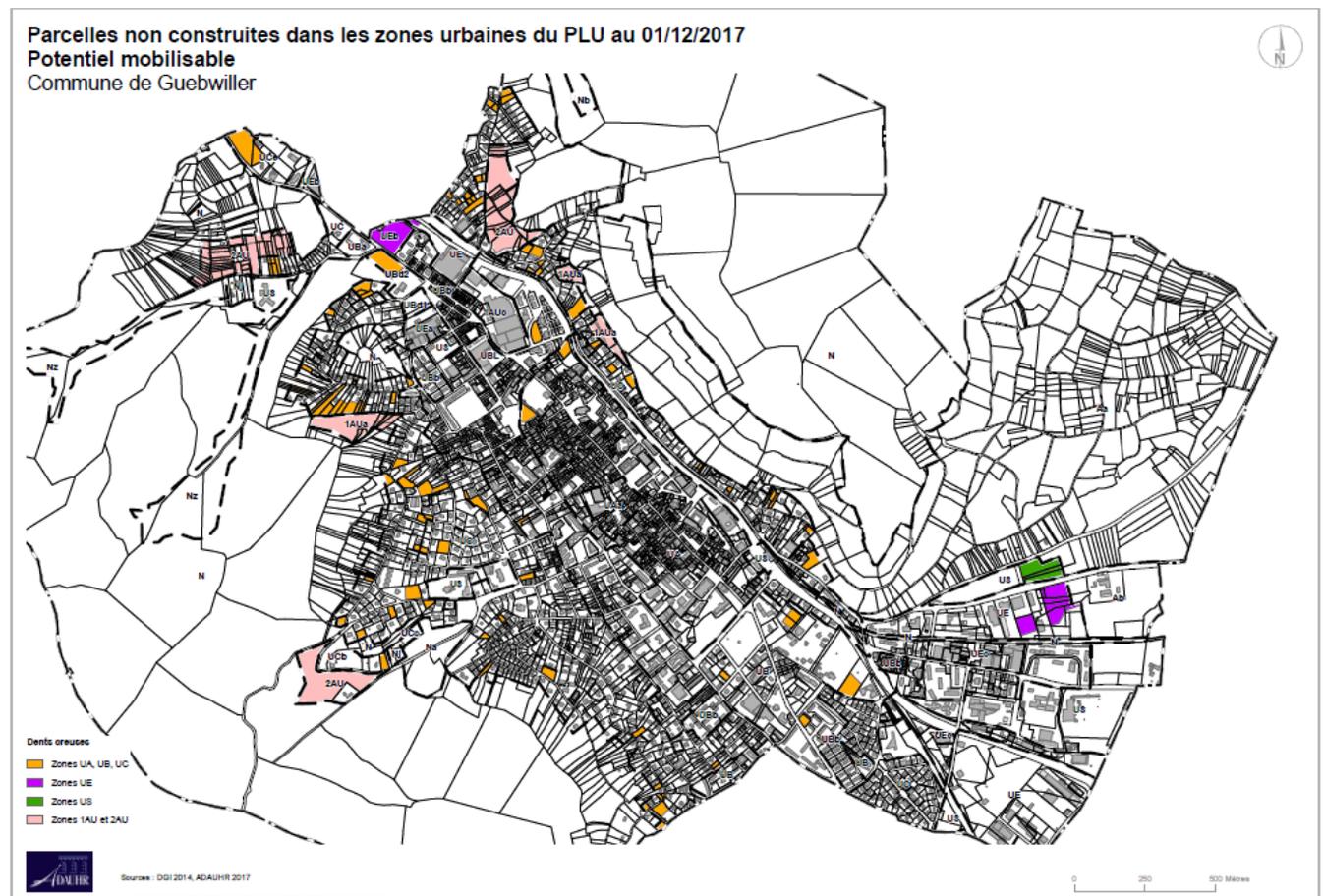


Tableau des disponibilités foncières en densification et en extension au 01/12/2016 :

Zones du PLU	Vocation	Nb de parcelles vides	Surface des vides en ha
UA	Mixte	2	0,4
UB	Mixte	7	1,8
UC	Mixte	104	8,6
SOUS-TOTAL (UA+UB+UC)		113	10,8
UE	Activités	10	2,7
US	Equipements	3	1,1
TOTAL vides en zones U		126	14,6
AU (en extension)	Dominante de logements ou mixte	110	14,3

La commune de Guebwiller dispose de 14,6 ha de dents creuses (parcelles non-bâties en tissu urbain potentiellement urbanisable), répartis de manière relativement homogène sur la commune.

On peut distinguer le foncier mobilisable :

- en zones mixtes (UA, UB, UC) qui est de 10,8 ha, principalement répartis en zones UC à dominante d'habitat pavillonnaire (8,6 ha) ; à noter l'importance de la densité bâtie du tissu urbain de la ville ;
- en zones à vocation d'équipements d'intérêts collectifs de 1,1 ha ;
- en zones à vocation d'activités économiques de 2,7 ha.

2.2. Foncier mobilisable par reconversion de friches



De part le passé industriel de la commune, on trouve à Guebwiller plusieurs espaces en état de friches ou d'espaces en mutation composés d'anciens bâtiments industriels ou de bâtiments utilisés partiellement. Ces sites sont essentiellement localisés sur le haut de la ville, au sein d'îlots où se juxtaposaient jadis industries et cités ouvrières.

Des projets de réhabilitation/reconversion sont en cours (transformation en logements/bureaux du bâtiment dit « Le Louvre », construction d'une nouvelle gendarmerie...).

Ce potentiel de reconversion totalise près de 5 ha, auquel s'ajoute le projet de valorisation du site «CartoRhin» (valorisation des espaces publics à l'arrière de l'hôtel de ville, stationnement, etc.).

Une étude d'urbanisme globale a été réalisée sur le haut de la ville de manière à élaborer un plan directeur à partir d'une réflexion prospective globale. Les conclusions de cette étude ont été reprises dans le projet de PLU.

A noter toutefois que la reconversion/mutation/valorisation de ces sites est un processus souvent long et complexe.

2.3. Conclusion

De part, l'environnement contraint de Guebwiller, on observe une forte compacité du bâti au regard de la taille de la ville. Les réserves foncières disponibles au sein du tissu mixte sont de ce fait limitées (10,8 ha) au regard de la taille de la commune et du phénomène de rétention foncière qu'il convient de prendre en compte.

Concernant l'activité, le foncier disponible au sein du tissu urbain reste également limité au regard des enjeux de développement de la commune. Aussi, au regard des espaces fortement contraints à Guebwiller, l'activité industrielle nouvelle sera principalement implantée au sein de l'aire d'activités intercommunale de Guebwiller-Soultz-Issenheim et au sein du site d'activités de Issenheim/Merxheim qui disposent d'espaces mieux adaptés à cet effet.

Le développement économique de Guebwiller s'appuiera en grande partie sur le secteur tertiaire en favorisant l'économie résidentielle.

D'autre part, la reconversion des friches industrielles représente un potentiel non négligeable, d'environ 5 hectares, d'autant plus intéressant qu'elles sont implantées au cœur du tissu urbain, y compris au sein du centre ancien UA (friche Carto Rhin). Les enjeux liés à la recomposition de la ville sur elle-même sont importants à Guebwiller et sont pleinement intégrés à la réflexion concernant l'élaboration du PLU.

3. Principales conclusions de l'état initial de l'environnement

Une étude complète de l'état initial de l'environnement est présentée dans le document suivant :

- Tome 2 : Analyse de l'état initial de l'environnement

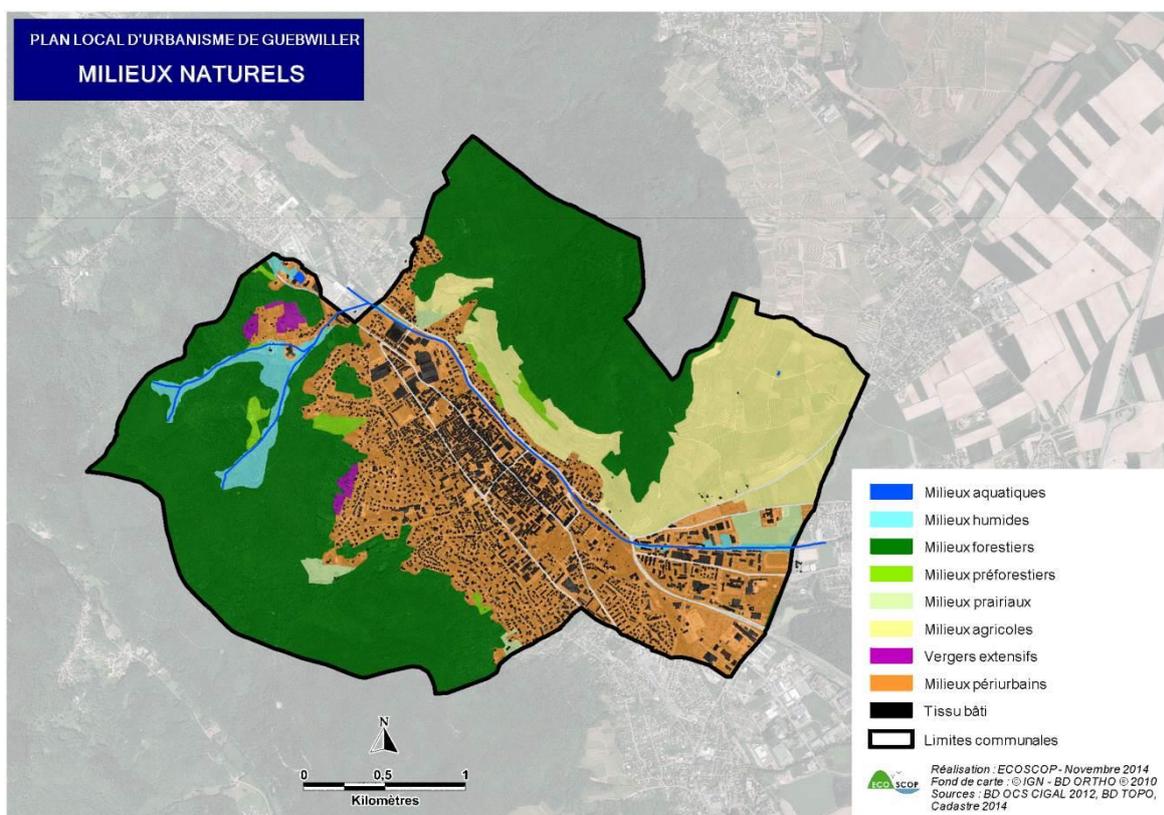
Seules les principales conclusions de cette analyse sont présentées ici.

3.1. Milieux naturels et fonctionnement écologique

- Occupation du sol :

La commune de Guebwiller se compose de différents milieux :

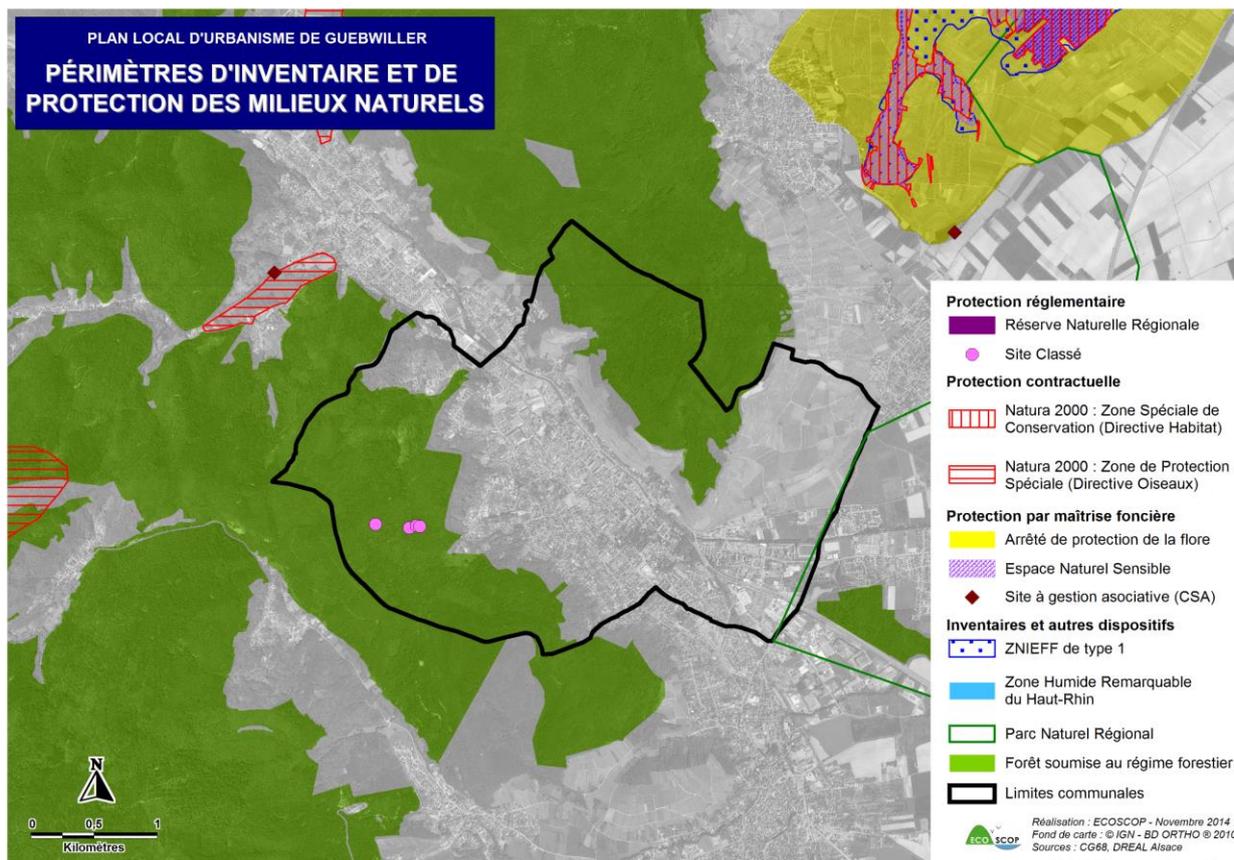
- la forêt, qui occupe quasiment la moitié (47 %) de la commune ;
- le tissu urbain et périurbain qui occupe 32 % de la commune, dont un centre ancien et des extensions périphériques à vocations mixtes ou d'activités ;
- le vignoble agricole, qui occupe près de 16 % de la commune, à la valeur patrimoniale indéniable mais dont l'intérêt écologique reste modéré ;
- les vergers, qui sont l'héritage des paysages péri-villageois traditionnels (0,6 %) ;
- la prairie (1,3 %) ;
- les milieux aquatiques et humides (cours d'eau, plans d'eau), qui couvrent 3 % de la commune.



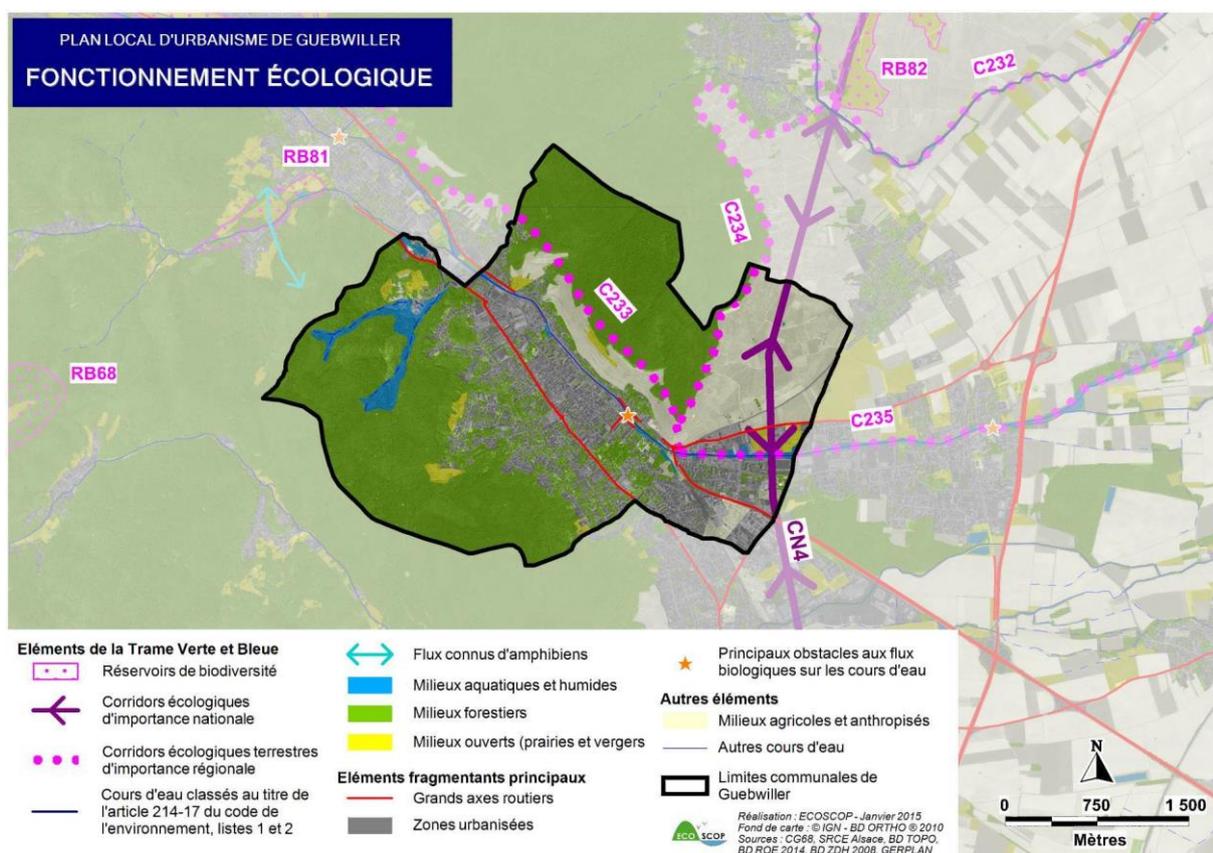
➤ Périmètres de protection et espèces remarquables :

Le ban communal de Guebwiller ne compte aucun périmètre protégé au titre des milieux naturels ou inventaire du patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF, réserves, ...) mais la commune est comprise dans le Parc Naturel Régional (PNR) des Ballons des Vosges, témoin de la richesse paysagère et naturelle de son territoire.

On y recense 28 espèces remarquables, parmi elles de l'avifaune, des mammifères, amphibiens, reptiles et Orthoptères (statut de protection européen, national ou régional selon les cas), qu'il conviendra de prendre en compte lors des futurs aménagements.



➤ Continuités écologiques :



Au niveau régional, la commune de Guebwiller est inscrite dans la région du Piémont viticole bien pourvue en trame verte, grâce notamment au chapelet de bois et forêts surmontant le système des vallées et prairies humides associées. Guebwiller ne compte aucun réservoir de biodiversité sur son ban ; Les réservoirs de biodiversité proches sont essentiellement connectés par le réseau hydrographique et la trame forestière.

Enjeu : Permettant de faire le lien entre divers réservoirs de biodiversité, Guebwiller présente un fonctionnement écologique satisfaisant qu'il convient de préserver ; notamment par la conservation des réservoirs locaux (forêt communale), d'une mosaïque de structures relais (bosquets, prairies, prés-vergers, ...), et le maintien d'une trame verte au sein de l'agglomération.

3.2. Risques naturels et technologiques

La ville de Guebwiller est principalement concernée par les risques liés à l'eau.

Guebwiller est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006 (18 communes) et par le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du district Rhin approuvé le 20 novembre 2015.

Guebwiller a également fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle. La commune est recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs qui liste les communes du Haut-Rhin soumises au risque d'inondations et coulées de boue.

La commune est également concernée par le risque de rupture du barrage du Lac de la Lauch de classe A et du lac du Ballon de classe C.

Enjeu : *Il conviendra de prendre en considération les recommandations et obligations en lien avec ces différents risques.*

De même, les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) et du SAGE de la Lauch (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) seront également à prendre en compte.

3.3. Paysages

Trois éléments marquants sont à mentionner concernant le paysage de Guebwiller :

- La présence d'un paysage très structuré qui fait l'identité de Guebwiller :

Sa situation en débouché de vallée, le caractère bien délimité de l'urbanisation, ainsi que sa topographie présentant des strates paysagères marquées (urbanisation, vignoble en terrasses, vergers et forêt dense), sont des atouts paysagers et identitaires forts pour Guebwiller. De plus, la présence d'arbres remarquables, les murets en pierres sèches du vignoble, les parcs et jardins participent également à la grande diversité paysagère locale et constituent des atouts importants.

- La présence de points de vue :

La topographie de Guebwiller permet la découverte du panorama depuis certains points de vue remarquables (versant viticole, lieu-dit Kitterlé, château du Hugstein, ainsi que certaines rues au sein de la ville).

- La disparition des franges urbaines :

Au niveau des coteaux, les franges urbaines de la commune, historiquement composées de vergers, prairies et jardins potagers, connaissent deux phénomènes qui concourent à leur disparition :

- un enrichissement progressif, phénomène plus marqué sur le versant Sud de la ville ;
- leur conquête par l'urbanisation depuis les années 70/80.

Ces espaces tampons jouaient le rôle d'espaces de respiration, de loisirs, d'aménités avant les grands tenants forestiers. Aujourd'hui, ce paysage intermédiaire est en sursis tout comme le patrimoine fruitier, arboré et prairial qu'il abrite. Leur disparition engendre une fermeture des

paysages, une baisse de la diversité écologique et paysagère ainsi qu'une réduction de l'ensoleillement des quartiers limitrophes.

Enjeu : *Ces différents éléments qui font l'identité de Guebwiller seront à prendre en compte par des zonages appropriés, des prescriptions réglementaires (inconstructibilité, hauteur et qualité des constructions, etc.) et des actions de mise en valeur.*

N.B. : Le fait que la ville soit signataire de la charte du PNR du Ballon des Vosges l'engage sur la préservation de la nature, des paysages et du cadre de vie ; et facilite ainsi la mise en œuvre de politiques publiques en ce sens.

Synthèse des enjeux :

THEMES	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX GLOBAUX	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX	NIVEAU D'ENJEUX
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel ✓ Préservation et remise en bon état des continuités écologiques ✓ Préservation des zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la biodiversité ordinaire liée à la forêt, la vigne et à la trame verte urbaine et périurbaine (prairies, vergers) ✓ Conservation et réhabilitation de lisières forestières fonctionnelles (avec le bâti sur le versant Ouest et avec la vigne sur le versant Nord-Est) ✓ Restauration de la continuité aquatique (Lauch) et maintien de la continuité viticole (versant viticole participant au piémont viticole Nord-Sud) 	MOYENS
Pollutions	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la qualité de l'eau ✓ Préservation de la qualité de l'air et prévention des changements climatiques ✓ Gestion durable des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vigilance vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines (nappe d'Alsace en marge Est) et de la qualité de l'air (D430, convergence de plusieurs routes en entrée de vallée et proximité D83) 	MOYENS
Risques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Protection des biens et des personnes 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise en compte des risques de mouvements de terrain (coulées boue sur versant viticole), d'inondation (PPRI) et industriels (ICPE en milieu urbain) 	FAIBLES
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion économe de l'espace ✓ Gestion économe de l'énergie ✓ Préservation des espaces naturels et ruraux 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion économe de l'espace pour une commune contrainte en termes d'extensions urbaines (sur versant Ouest et sites ponctuels comme Heissentein et Appenthal). Quelles limites à l'urbanisation ? 	FORTS
Cadre de vie et paysages	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la qualité de l'ambiance acoustique ✓ Protection des sites et des paysages 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Traitement des entrées de villes (surtout en entrée de vallée) ✓ Traitement des friches industrielles ✓ Vocation et traitement des espaces tampons et lisières entre enveloppe bâtie et espaces forestiers (zones NA du POS actuel) 	FORTS

2^{ème} Partie : Rapport justificatif

1. Justifications des orientations du PADD

Par délibération du 17 septembre 2014, le conseil municipal a décidé l'élaboration du PLU et a défini les objectifs politiques poursuivis qui permettent de poser le cadre des orientations de développement de la commune ainsi que les orientations du PADD.

Extrait de la délibération du conseil municipal de Guebwiller :

"[...] objectifs poursuivis par l'élaboration d'un PLU dans le cadre d'un développement durable, comme suit et sans ordre de priorité :

- *Réhabiliter et reconverter les friches industrielles :
La ville de Guebwiller est en effet fortement marquée par l'empreinte industrielle comme en témoigne la présence de sites industriels importants, manifestement sous-exploités voire en friches.
Par ailleurs Guebwiller a eu à souffrir de la fermeture progressive de certains services publics au cours de ces dernières années ce qui a fragilisé la ville dans son rôle de pôle central dans son territoire.*
- *Encourager l'implantation d'activités économiques nouvelles et redynamiser le centre-ville :
Le PLU aura comme objectif essentiel de mettre en place des orientations et des dispositions réglementaires à même de conforter la Ville dans son rôle de pôle urbain central à l'échelle de la vallée et de l'intercommunalité.*
- *Améliorer le cadre de vie par une politique de soutien à la réhabilitation de l'habitat et d'embellissement de la ville.*
- *Encourager les constructions économes en énergies.*
- *Permettre un renouvellement urbain en respectant les grands équilibres.*

Compte tenu du caractère contraint du territoire de la ville (en fond de vallée et présence du vignoble en coteaux) et de la présence de sites industriels en friche ou sous-exploités, la politique de développement urbain à mettre en place dans le PLU ne se posera pas en termes d'extension urbaine mais sera essentiellement axée sur la reconversion d'espaces industriels à faire entrer en mutation à des fins résidentielles et d'activités et sur la capacité à densifier les espaces urbains existants.

Le PLU devra prendre en compte les besoins actuels et anticiper les besoins futurs en matière d'habitat, d'emploi, de transports et d'équipements en veillant notamment à l'utilisation économe des espaces, en protégeant l'environnement et en mettant en valeur les espaces viticoles et forestiers.

Les déplacements urbains seront également une problématique à traiter, tant dans l'amélioration de l'existant que dans son développement, notamment via les modes doux.

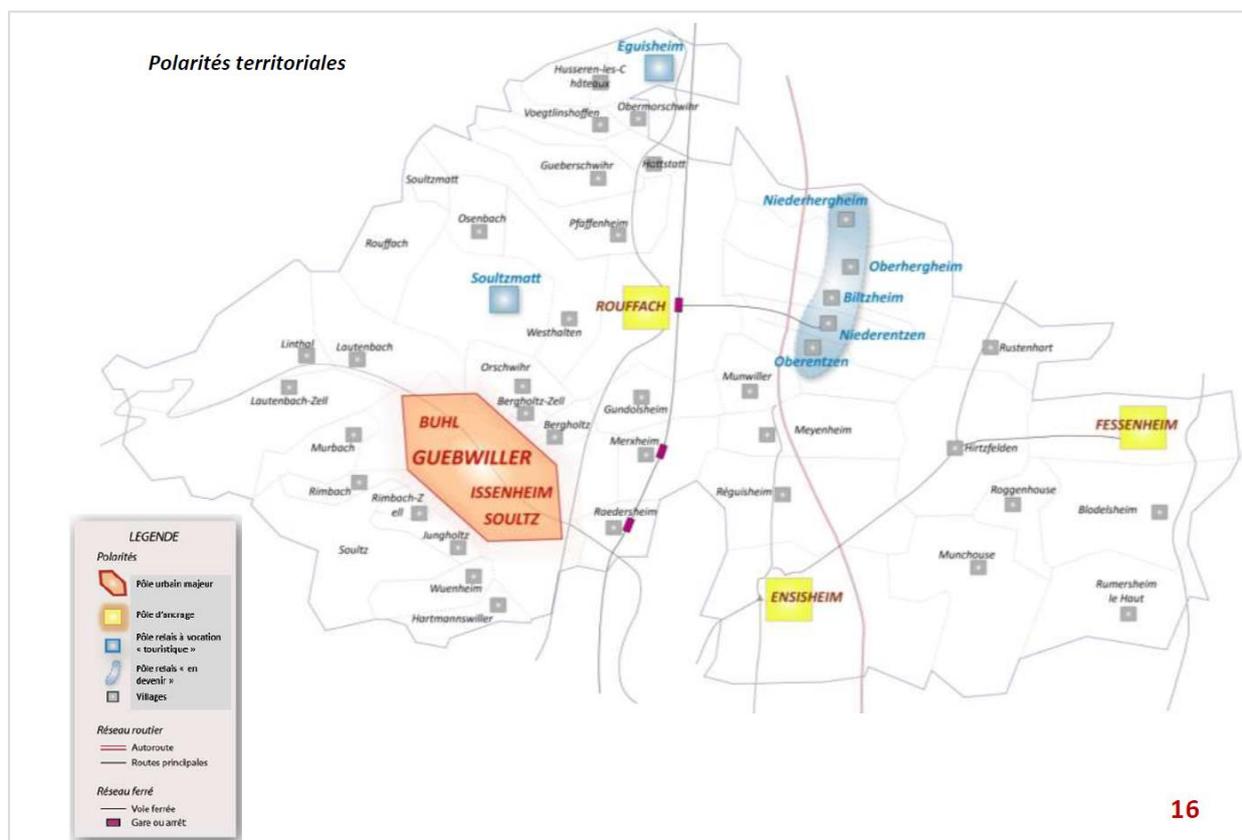
La mise en place de ce document communal devra être en cohérence avec les documents cadres à portée intercommunale ou nationale tel que le SCoT (schéma de cohérence territorial en cours d'élaboration) et intégrer les différentes contraintes que sont par exemple les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et les plans d'alignement qui seront à redéfinir. Enfin, le document d'urbanisme devra être redéfini et adapté pour répondre aux exigences actuelles lors des instructions des différentes demandes d'autorisation d'urbanisme. [...]"

Les réflexions développées durant les temps de concertation et de collaboration, s'appuyant sur les éléments du diagnostic territorial ainsi que sur les documents cadres supra-communaux (SCoT, PPRI, etc.), ont conduit à l'affirmation d'objectifs au PADD dont les justifications sont présentées ci-dessous :

1.	Orientations en matière de développement économique et de communications	
1.1.	Orientations en matière de développement économique	
	Orientations du PADD	Justifications
1.1.1.	Renforcer la vitalité économique	<p>Si dans le passé, le développement économique de la ville s'est fortement appuyé sur le secteur industriel, il convient aujourd'hui de prendre en compte les mutations économiques en œuvre, tel que la tertiairisation de l'économie observée à Guebwiller mais également à une échelle plus large. De part, son rang de pôle urbain structurant au sein de l'armature urbaine (échelle intercommunale, SCoT et Région), pour renforcer son attractivité et limiter les déplacements, une diversification de l'économie et une dynamisation de l'emploi sont nécessaires.</p> <p>Le PLU doit donc faciliter le maintien des activités en place (commerces du centre, extensions, etc.) et favoriser les nouvelles installations (accent mis sur le tertiaire et l'économie résidentielle), tout en dynamisant les secteurs de la culture et du tourisme.</p>
1.1.2.	Redynamiser le centre-ville et son appareil commercial	Dans le même ordre d'idées, Guebwiller doit renforcer son appareil commercial dans le centre-ville notamment, afin de consolider sa fonction de pôle commercial majeur à l'échelle supra-communale.
1.1.3.	Promouvoir le développement touristique et patrimonial	Le positionnement de la ville au pied du Markstein et au sein du Parc Naturel des Ballons des Vosges, la présence de la filière viticole (grands crus prestigieux), la labellisation, avec l'ensemble de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller "Pays d'Art et d'Histoire", et comprenant sur son ban communal un patrimoine bâti et naturel remarquable, la filière touristique constitue également un vecteur de développement qui mérite d'être sensiblement développé. Le développement de cette filière est également préconisé par le SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon approuvé.
1.2.	Orientations en matière de communications	
1.2.1.	Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun	Le renforcement des transports en commun constitue un enjeu de développement durable et représente donc un objectif prioritaire de la ville. En lien avec le rang de pôle urbain de Guebwiller, le projet de réactivation de la ligne ferrée Bollwiller-Guebwiller (projet de type tram-train ou TER) est inscrit dans le nouveau contrat de plan Etat-Région et pris en compte dans le SCoT approuvé.
1.2.2.	Améliorer les conditions de	Améliorer les conditions de circulation tous modes confondus (voiture, transports en commun, modes doux) permettra de sécuriser les déplacements, améliorer la desserte et notamment la

	circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros	traversée et l'accès au centre-ville (faisant écho à l'enjeu de redynamisation de ce secteur), fluidifier la circulation, organiser la cohabitation entre les différents modes de transports et donc favoriser les alternatives à la voiture et l'intermodalité.
1.2.3.	Favoriser et sécuriser les déplacements doux	Le développement des modes doux (vélo, marche) répond à plusieurs enjeux : environnementaux (qualité de l'air), de santé, de qualité de vie, de paysage, d'accessibilité et de bon fonctionnement urbain.
1.2.4.	Développer les communications numériques	Le déploiement des communications numériques (Très Haut Débit via fibre optique) est à la fois un enjeu pour les habitants et un argument d'attractivité pour les entreprises qu'il est important de mettre en œuvre. Des objectifs sont notamment inscrits au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, adopté en 2012 par le Conseil Régional, que le PLU doit prendre en compte.

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT : armature urbaine



2. Orientations concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de l'habitat		
	Orientations du PADD	Justifications
2.1.	Orientations en matière de développement urbain	De part son rang de pôle urbain structurant au sein de l'armature urbaine (échelle intercommunale, SCoT et Région), Guebwiller est appelée à rayonner sur un territoire relativement vaste et se doit d'être dotée d'un certain nombre de fonctions de centralité (commerces et services, transport, équipements, emploi, logement). Conforter sa place de pôle urbain structurant permettra de limiter le phénomène de péri-urbanisation, source de mobilités et de consommation de l'espace, et permettra également de justifier le renforcement de la desserte par le fer (réouverture de la gare / arrêt de tram-train).
2.2.	Valoriser le cadre de vie et les espaces publics	Pour le respect du paysage et de la typicité locale, pour l'attractivité de la ville et la filière touristique ainsi que pour la mise en valeur du patrimoine (monuments historiques, édifices remarquables, parcs et jardins remarquables, biodiversité), le PLU doit encadrer le développement urbain pour la valorisation du cadre de vie et des espaces publics.
2.3.	Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale	Pour assurer son rôle de pôle urbain structurant, Guebwiller doit redynamiser son attractivité résidentielle. La politique du logement définie dans le PLU se base sur une augmentation de la population de 0,5 % par an tout en réalisant les adaptations nécessaires du parc de logements aux réalités actuelles (décohabitation des ménages induisant la diminution de leur taille et l'accroissement de leur nombre, besoins en logements sociaux, besoins en logements adaptés aux jeunes et aux personnes âgées). Cette augmentation de la population permettra d'asseoir sa position centrale et est nécessaire au maintien de son bon niveau d'équipements. Ce développement se réalisera en tenant compte des grands enjeux nationaux : gestion économe de l'espace (privilégier la densification et la reconversion des friches, densité des opérations d'extension), rénovation de l'habitat et performance énergétique, diminution de la vacance, mixité urbaine et sociale, diversité de l'offre de logements ; tout en tenant compte du contenu du SCoT.

3. Orientations concernant les équipements et les loisirs		
	s du PADD	Justifications
3.1.	Conforter les fonctions de centralité	Dans le but de favoriser l'attractivité et la proximité, Guebwiller doit conforter ses fonctions de centralité (équipements, offre de formation, de santé, de sports, de loisirs et de culture). Ainsi, le PADD permet l'évolution des équipements en fonction des besoins, ainsi que la confortation des grands pôles d'équipements.
3.2.	Adapter et compléter l'offre en équipements publics	
3.3.	Réorganiser les équipements scolaires et périscolaires	Le diagnostic a fait apparaître une organisation problématique des équipements scolaires et périscolaires. La ville souhaite donc opérer des regroupements en trois pôles.
3.4.	Une nouvelle gendarmerie en projet	Dans le cadre de la réorganisation de la gendarmerie sur le territoire du Haut-Rhin, une Brigade Territoriale Autonome a été créée à Guebwiller. Actuellement installée dans des locaux provisoires, la construction d'une gendarmerie est nécessaire et confortera la polarité de la ville.

4. Orientations en matière de préservation de l'environnement, de l'agro-viticulture et de valorisation paysagère

	Orientations du PADD	Justifications
4.1.	Protéger durablement le potentiel agricole et viticole	A Guebwiller, l'activité agricole concerne essentiellement la viticulture. L'objectif du PADD consiste à préserver au mieux les espaces actuellement plantés de vigne (au sein de l'aire AOC) et les sites emblématiques qui structurent et valorisent fortement le grand paysage. Le coteau viticole est situé sur des terrains à forte pente et comprend 4 grands crus (Kitterlé, Kessler, Saering et Spiegel) qu'il convient de protéger.
4.2.	Protéger durablement les espaces naturels et forestiers	Dans un objectif de développement durable, de protection des grands équilibres et de la biodiversité, de valorisation paysagère et cadre de vie, le PLU protège l'essentiel des espaces naturels et forestiers. Quasiment la moitié du ban communal est occupée par la forêt. Ces milieux se répartissent globalement entre mélanges de conifères au sommet (massif vosgien) et mélanges de feuillus dans la vallée. Ils sont dotés d'une fonction écologique, mais aussi économique (filrière bois) et récréative.
4.3.	Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques	L'objectif consiste à éviter toute fragmentation de l'espace et d'apporter une attention particulière aux liaisons entre les différents milieux naturels de manière à optimiser la biodiversité. Une attention particulière est également portée aux ripisylves et fonds de vallon humides afin d'en protéger la valeur écologique, ainsi qu'à la trame verte interne au tissu bâti.
4.4.	Valoriser les paysages	Le PLU cherche à valoriser les paysages et les sites emblématiques pour leur valeur patrimoniale et touristique, dans une optique de maintien du cadre de vie et de respect de l'identité de la ville.
4.5.	Prendre en compte les risques naturels, assurer une bonne gestion des ressources naturelles	Guebwiller est concernée par le risque d'inondation. Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des prescriptions du PPRI du bassin versant de la Lauch ainsi que les enjeux identifiés dans le SAGE de la Lauch.

5. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Conformément aux orientations nationales, aux exigences législatives et réglementaires ainsi qu'au contenu du SCoT, la combinaison des différentes orientations du PADD permet de maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, viticoles et forestiers, ainsi que les parcs et jardins (favoriser le renouvellement urbain, limiter et encadrer les extensions, mixité des fonctions urbaines, élaboration d'une logique de développement urbain tenant compte de la desserte par les futurs transports en commun, protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et des corridors écologiques, etc.). Les explications sont détaillées dans le chapitre 2 qui suit.

2. Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et justifications des besoins fonciers

2.1. Estimation du nombre de logements nécessaires à l'horizon 2036 :

Le recensement de l'INSEE fait état pour Guebwiller d'une baisse démographique depuis 2008 essentiellement en raison de la faiblesse du solde migratoire.

Or, la Ville de Guebwiller, pôle urbain principal du SCoT, dispose d'atouts pour favoriser une attractivité territoriale tels que son très bon niveau d'équipements, sa desserte routière, sa polarité en matière d'emplois et le renforcement programmé de son offre en matière de transports en commun (projet de réouverture de la ligne ferrée). Couplés aux objectifs du code de l'urbanisme en matière de limitation des déplacements (rapprochement pôles d'équipements, d'emplois et développement résidentiel), il paraît tout à fait pertinent de renforcer l'offre résidentielle à Guebwiller.

Aussi, le PADD affiche clairement sa volonté de relancer son dynamisme résidentiel en relançant l'offre en logements.

Les besoins en matière d'habitat sont estimés à près de 1000 logements sur une période de 19 ans (2011-2030 à recaler sur la période 2017- 2036), soit près de 55 logements par an.

Ceci afin de répondre aux objectifs d'évolution démographique fixés (taux d'évolution de près de 0,5 % par an, soit plus de 12 500 habitants après 2030) et d'accompagner les modifications sociologiques. Il est effectivement nécessaire de faire face au phénomène de décohabitation des ménages observé dans la société actuelle, induisant la diminution de leur taille et l'accroissement de leur nombre.

Le taux d'évolution de 0,5 % par an a été défini en prenant en compte les options du SCoT, de manière à permettre le renforcement de la polarité principale du SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.

Besoins en logements :

Rythme de développement démographique	Taux d'évolution annuel	Nbre d'habitants en 2011	Nbre habitants (n+19 ans) (3036)	Besoins en logements n+19 ans-pop nouvelle (2036)	Besoins en logements issus du desserrement (2036)	Besoins en logements totaux n+19 ans (2036)
Rythme moyen (+0,5 % par an) Taille des ménages : 2 pers.	+0,5 %	11517	12668 (+1151)	575	457	1030

Les rythmes d'évolution démographique et la production de logements nécessaires sont compatibles avec les préconisations du SCoT :

Rappel du contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT :
(Guebwiller constituant, aux côtés d'Issenheim, Buhl et Soultz, le pôle urbain majeur).

**Prescriptions
[P13]**

Document annexe 1 :
Tableaux consommation foncière /habitant/logement

A- Programmer une production de logements de l'ordre de 500 logements/an en moyenne
La programmation de nouveaux logements s'appuie sur l'armature territoriale définie en introduction du document.

Le tableau suivant indique le rythme de construction annuel moyen envisagé sur la période d'application du SCoT par niveau de polarité.

	Nombre de communes et % de la population en 2012	Rythme de construction annuel moyen envisagé
Pôle urbain majeur	4 (33.2% de la pop)	120
Pôles d'ancrage	3 (18.5% de la pop)	110
Pôles relais « touristique »	2 (5.3% de la pop)	40
Pôle relais en devenir	5 (4.9% de la pop)	40
Villages	32 communes (38% de la pop)	190
TOTAL SCoT	46 communes	500

2.2. Estimation de la surface nécessaire en extension (logements/développement urbain) :

L'objectif de la ville est de répondre aux besoins tout en utilisant avec parcimonie l'espace. Aussi le PADD préconise :

- d'éviter tout phénomène d'étalement urbain en améliorant la densité de logements (densité supérieure à 30 log./ha, en moyenne, avec une densité plus forte sur les terrains plats intra muros) ; actuellement la densité moyenne est inférieure à 30 logements à l'hectare à Guebwiller. Le PLU cherche par conséquent à améliorer la situation de manière à limiter la consommation d'espace (cet objectif permet d'économiser près de 10 ha) .

Rappel du contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT :

Ces densités comprennent les voiries et les espaces communs (densité brute).

	Densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation
Pôle urbain majeur	≥ 30 logements/ha
Pôles d'ancrage	≥ 25 logements/ha
Pôle relais en devenir	≥ 23 logements/ha
Pôles relais « touristique »	≥ 23 logements/ha
Villages	≥ 20 logements/ha

- de mobiliser au mieux les espaces disponibles intra-urbains (friches, dents creuses) ainsi que les logements vacants : les espaces de friches, dents creuses et mobilisation des logements vacants permettront de répondre à la moitié des besoins en logements (soit près de 515 logements) ;

De part, l'environnement contraint de Guebwiller, on observe une forte compacité du bâti au regard de la taille de la ville. Les disponibilités foncières au sein du tissu urbain mixte sont de ce fait limitées (10,8 ha au sein des zones UA, UB et UC, avec un taux de rétention estimé à près de 50 %). Ces espaces accueilleront également des espaces publics, équipements, activités, etc). Si l'on considère que 3 ha sont utilisés pour le logement, cela représente près de 150 logements (moyenne de 50 logt/ha).

D'autre part, la reconversion des friches industrielles représente un potentiel non négligeable, d'environ 5,7 hectares qui seront réutilisés à terme pour le développement urbain (mixité urbaine : logements, équipements, activités). Si l'on considère que 4 ha seront utilisés pour le logement, cela représente près de 200 logements (moyenne de 50 logt/ha).

La mobilisation des logements vacants constituent également un potentiel ; aussi, en maintenant un «turn-over», on peut considérer que près de 200 logements vacants pourraient à terme être mobiliser.

Aussi au total, près de 550 logements pourraient être créés intra-muros. Il ne faut toutefois pas négliger les besoins fonciers en équipements (équipemens publics, aires de stationnement, valorisation des espaces publics etc) également consommateur de foncier. Une nouvelle gendarmerie est actuellement en cours de construction. La réouverture de la ligne ferrée rendra nécessaire le renforcement de l'intermodalité avec des espaces de stationnement pour véhicules légers, bus, etc.

Rappel des disponibilités foncières en intra-muros en 2016 (zones urbaines mixtes et friches) :

Zones du PLU	Vocation	Nb de parcelles vides	Surface des vides en ha
UA	Mixte	2	0,4
UB	Mixte	7	1,8
UC	Mixte	104	8,6
SOUS-TOTAL (UA+UB+UC)		113	10,8
TOTAL vides toutes zones U confondues		126	14,6
Reconversion friches (1AUc, UBd1 et UBd2)	Mixité, logements		5,7

- de délimiter les sites d'extensions nécessaires pour répondre à l'ensemble des besoins recensés ; la mobilisation des surfaces intra-muros (dents creuses, friches) et la mobilisation des logements vacants ne pourra suffire ; aussi, près de 12,7 ha de zone d'extension sont nécessaires et délimiter dans le PLU en faveur du développement urbain (zone à dominante de logements). Le SCoT octroie 13 ha pour la création de logements à Guebwiller (option du PLU par conséquent compatible avec le SCoT). Le phénomène de rétention foncière est également à prendre en compte au sein des sites d'extension.

11,5 ha sont inscrits en extension urbaines en faveur du développement urbain à dominante de logements (secteurs 1AUa et 2AU (hors vallon)), dont 8,1 ha en réserves foncières (soit 70 % des espaces à urbanisés en faveur d'opération à dominante de logements sont inscrits en réserves foncières). Cette option permet de privilégier l'urbanisation intra-muros et de phaser l'urbanisation. Les efforts consenties par la ville en vue de la maîtrise et de l'organisation de développement urbain sont à souligner.

Disponibilités foncières du PLU en 2016 dans les sites d'extension urbaines (à dominante de logements) :

Zones du PLU	Nb de secteurs	Surface en ha
1AUa	3	3,4
2AU (réserves foncières)	2	8,1
Total	5	11,5

Zones du PLU	Nb de secteurs	Nbre logements <u>minimum</u> estimés
1AUa	3	35
1AUc	1 (équipements prévus ; hyp. près de 2,5 ha pour les logements)	150 env .
UBd1	1	18
UBd2	1 (hors bois fleuri/1ha)	Hors bâtiment bois fleuri 30
Total		Soit un minimum sup. à 30 log./ha en moyenne

Les éléments du tableau constituent des minimums ; s'y ajoutent les orientations concernant le site Carto-Rhin (au moins 25 à 30 logements/ha) ; l'ouverture à l'urbanisation des futures zones 2AU comprendront des orientations en matière de densités minimales de logement à le ha. Il convient là aussi de noter l'effort de la ville quant à la volonté de limiter la consommation d'espace, en prenant en compte les prescriptions adaptées, de manière à éviter l'étalement urbain.

Suite aux phases de consultation sur le PLU arrêté, une zone 2AU (rue du sable) a été supprimée suite l'avis du commissaire-enquêteur, et le secteur d'extension de l'Appenthal a été inscrit en réserve foncière sur la totalité de sa surface, laissant le temps de mener une étude hydrologique, avant son ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLU. Les données (ha) du présent rapport prennent en compte ces modifications.

2.3. Les besoins en matière de développement économique et touristique

Le développement de la ville, important pôle d'emplois et d'équipements, nécessite également du foncier pour permettre de répondre aux besoins liés aux évolutions des équipements et infrastructures, et pour répondre aux besoins économiques et touristiques (label "pays d'art et d'histoire").

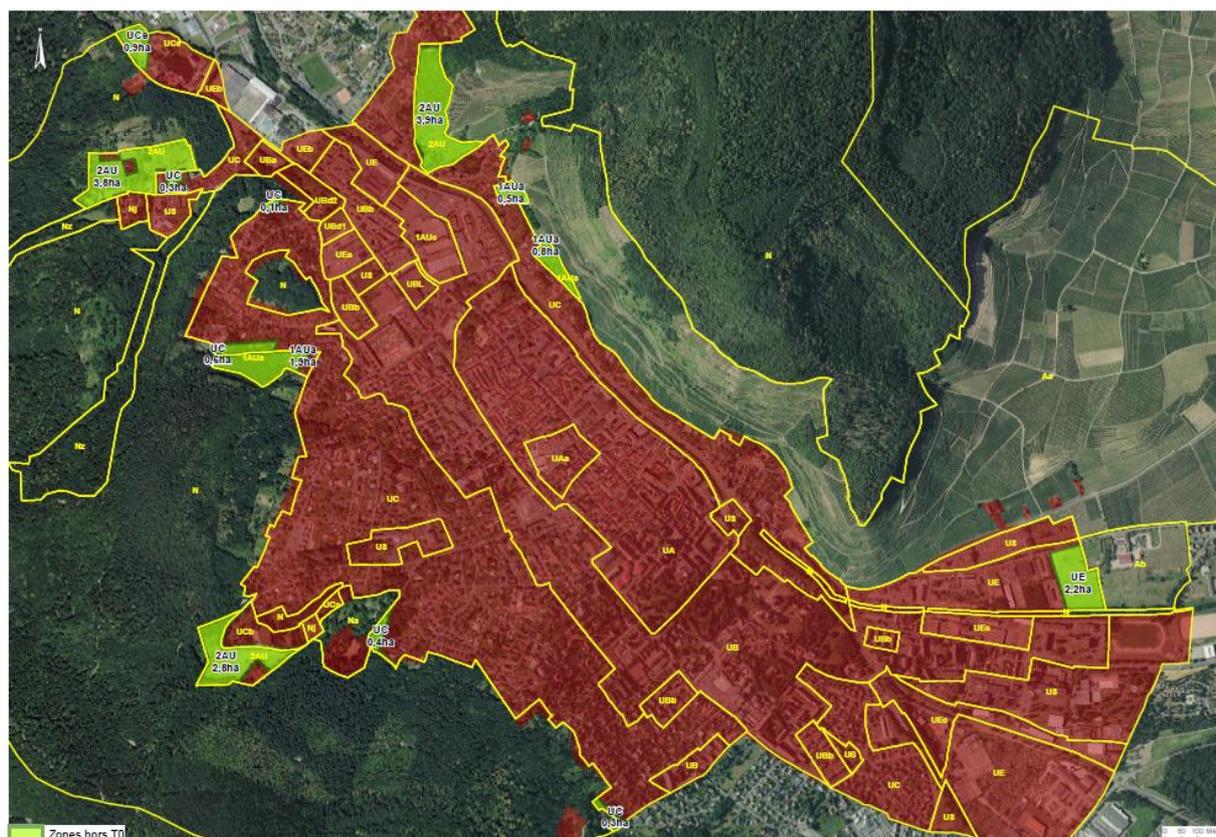
Disponibilités foncières du PLU en 2016 :

Zones du PLU	Vocations	Surfaces des vides en ha
UE	Activités	2,7(grevés en grande partie par le PPRI/Inconstructible)
UEb (site NSC)	Activités	1,3
US	Equipements	1,1
2AU Vallon	Tourisme	3,2

Sites d'extension et T0 du SCoT

La carte ci-dessous fait apparaître les espaces non urbanisés non compris dans le T0 du SCoT :

- 11,5 ha de secteur d'extension (dominante logements) ; le SCoT octroie 13 ha pour Guebwiller ;
- 2,2 ha en site d'activités (à l'aval de la ville, dont l'essentiel est en fait inconstructible du fait du PPRI) ;
- 3,7 ha en site à vocation touristique (2,2 ha en secteur 2AU (zone de vallon, réserve foncière) et 0,9 ha en secteur UCe (zone de restaurant/hôtel à proximité de Buhl).



3. Scénario zéro, la commune sans PLU

Sans l'approbation du PLU, la commune de Guebwiller verrait son POS caduc. Avec la caducité du POS le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquerait alors sur le territoire communal.

Cette application du RNU aurait, entre autres, les conséquences suivantes :

- **Le principe de constructibilité limité** : Les possibilités d'aménagement hors parties urbanisées seront restreintes.

→ *Ce principe de constructibilité limitée ne permettra pas à Guebwiller, ville centre du pôle urbain majeur du SCoT, de répondre à l'ensemble de ses besoins en termes de logements et d'équipements et d'activités, notamment au regard de la réouverture projetée de la ligne ferroviaire.*

- **La perte de spécificité des zones** : Avec l'application du RNU pratiquement l'intégralité des zones ND, NC, NA sera versée dans les parties non urbanisées de la commune et donc soumises à la règle de la constructibilité limitée. Toutes les zones naturelles, à intérêts écologiques et/ou paysagers, seront susceptibles d'accueillir des constructions agricoles ou autres constructions si nécessaires (risque de mitage par l'urbanisation).

→ *Le mitage des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation serait possible ; De plus, l'organisation du territoire communal en zones spécifiques s'avère nécessaire à Guebwiller, pour conforter les pôles d'équipements et pour tenir compte de la morphologie urbaine et du patrimoine historique (parcs, etc).. En effet, la commune présente des zones urbaines où les règles d'urbanisme doivent être adaptées aux besoins et particularités locales. Le développement urbain doit être maîtrisé et organisé en tenant compte des futures zones de desserte par les transports en commun.*

- **Les mêmes règles de construction pour tout le ban** : avec l'application du RNU, les mêmes règles de construction seraient applicables sur tout le ban (règles qui sont les mêmes pour l'ensemble du territoire français).

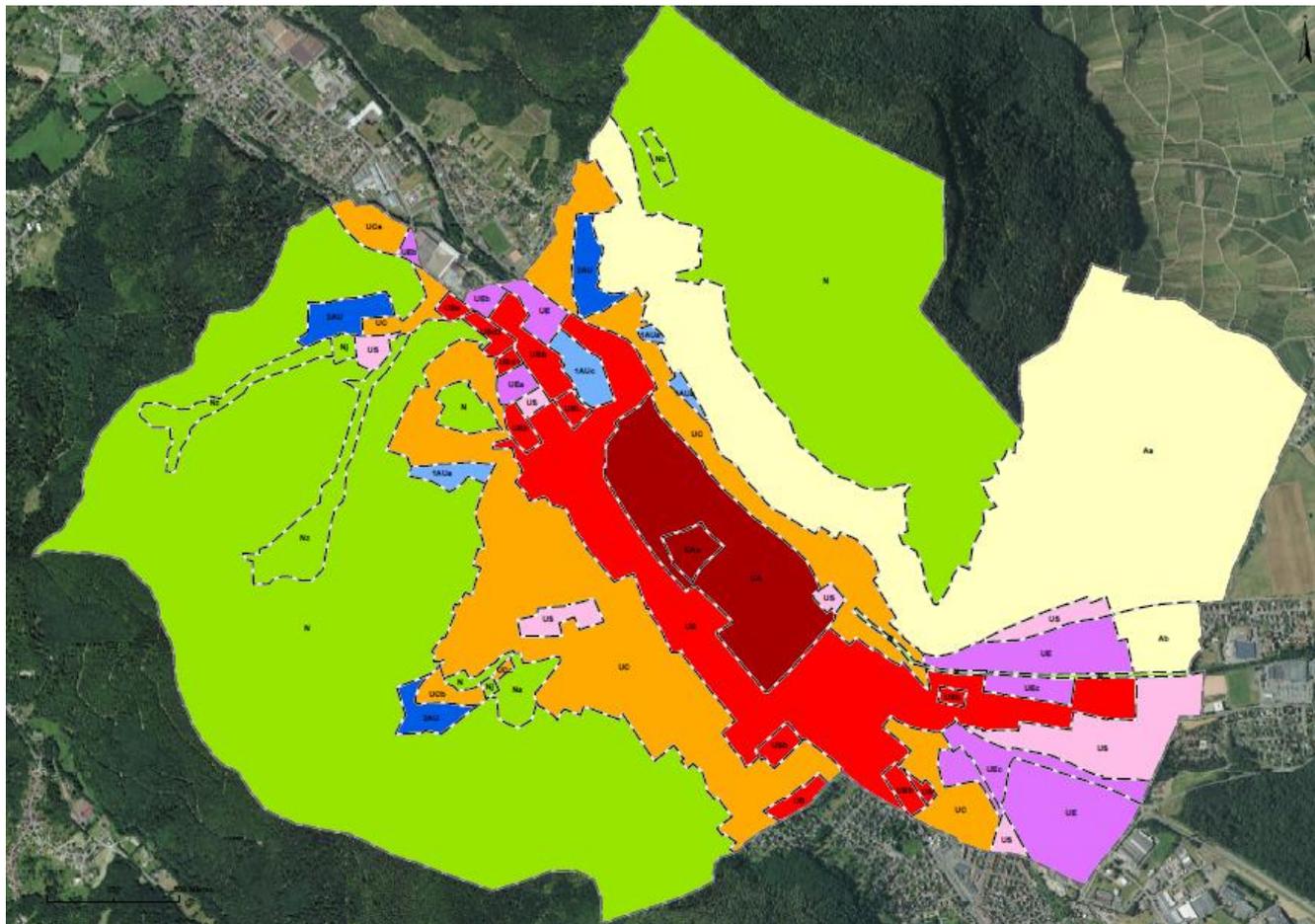
→ *Guebwiller présente des tissus urbains qui nécessitent, tant par leurs fonctions que par leurs morphologies, l'établissement de règles spécifiques et différenciées. La commune présente un centre ancien médiéval, des zones d'équipements et d'activités, etc. La mise en place de règles spécifiques par zone est impérative pour que Guebwiller puisse accompagner et encadrer le développement de son territoire.*

Ainsi le Scénario 0, qui revient à appliquer le RNU sur la commune ne permettrait pas à Guebwiller de répondre à ses besoins, c'est pourquoi le PLU met en place, au travers du PADD notamment, un projet de développement durable répondant aux besoins de la ville.

4. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Du POS au PLU : évolution du zonage

Le projet PLU (zonage) :



Intitulé des zones et secteurs :

Zones	Secteurs	Vocation
UA		<i>Zone urbaine centre-ville</i>
	UAa	<i>Site dit «Carto-rhin»</i>
UB		<i>Zone urbaine- faubourgs</i>
	UBa	<i>Zone urbaine avec règles particulières</i>
	UBb	<i>Cités minières</i>
	UBd1	<i>Secteur à requalifier/aménager</i>
	UBd2	<i>Secteur à requalifier/aménager</i>
	UBI	<i>Règlement spécifique (Louvre)</i>
UC		<i>Zone urbaine - Densité plus faible</i>
	UCb	<i>Vocation touristique/gîtes</i>
	UCc	<i>Site du club canin</i>
	UCe	<i>Vocation touristique</i>
UE		<i>Activités économiques</i>
	UEa, UEb, UEc	<i>Activités économiques Règles particulières selon secteurs</i>
US		<i>Zone d'équipements et constructions d'intérêt général</i>
AU (zone à urbaniser)	1AUa	<i>Secteurs de développement urbain à dominante d'habitat</i>
	1AUc	<i>Secteur de requalification urbaine (friches- partie amont de la ville)</i>
	2AU	<i>Réserve foncière</i>
A (zone agricole)	Aa	<i>Zone agricole protégée</i>
	Ab	<i>Zone agricole protégée avec exploitation viticole</i>
N (zone naturelle)		<i>Zone naturelle protégée</i>
	Na	<i>Site de la Déroulède</i>
	Nb	<i>Stand de Tir</i>
	Nj	<i>Secteur de jardins familiaux</i>
	Nz	<i>Protection zone humide</i>

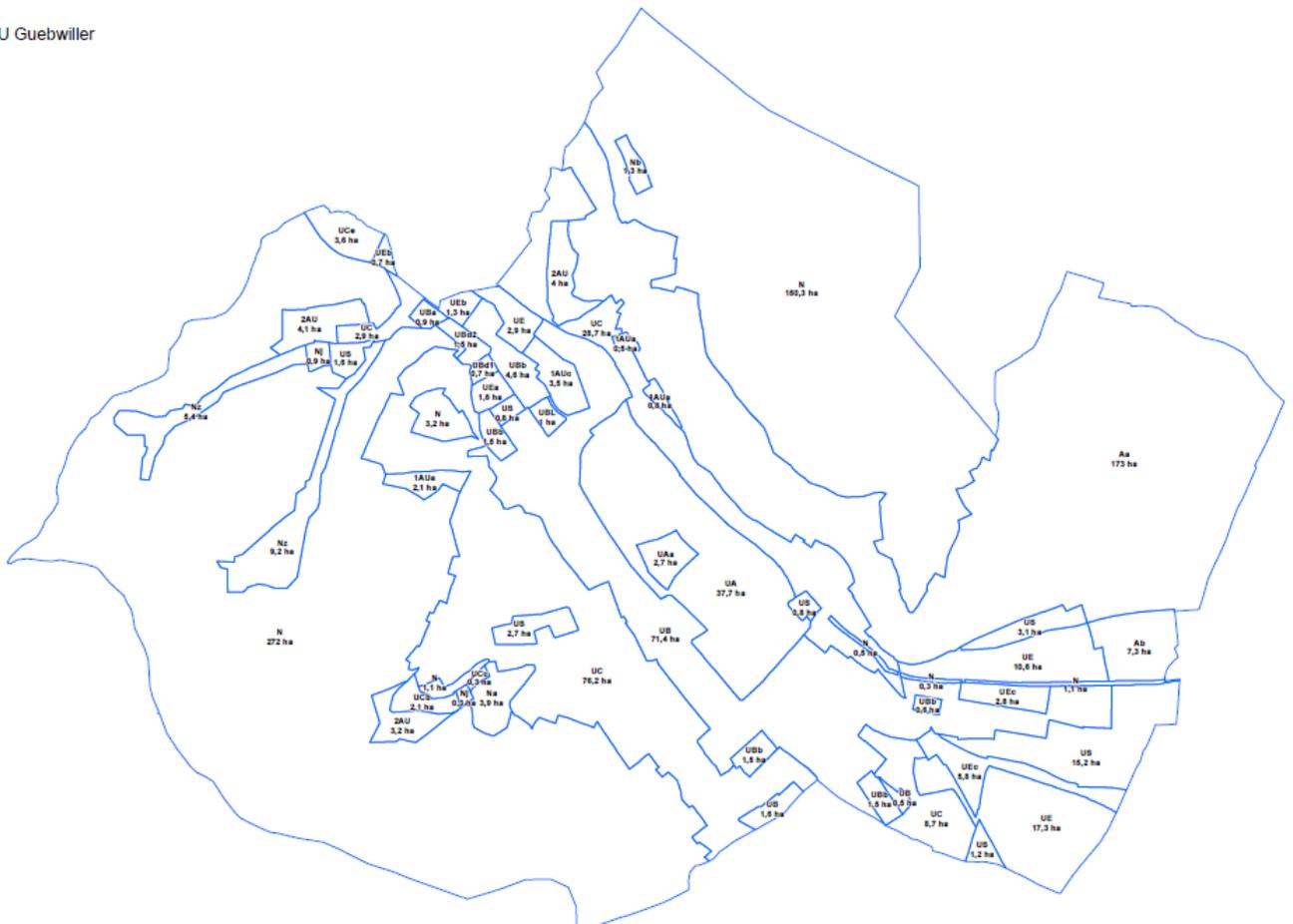
Tableau de surfaces du PLU :

Zones/Secteurs	Nombre	Superficie en Ha	% surface commune
UA	1	37,7	3,9%
UAa	1	2,7	0,3%
Total UA	2	40,5	4,2%
UB	3	73,5	7,6%
UBa	1	0,9	0,1%
UBb	5	9,7	1,0%
UBd1	1	0,7	0,1%
UBd2	1	1,5	0,2%
UBL	1	1,0	0,1%
Total UB	12	87,4	9,0%
UC	4	116,4	12,0%
UCb	1	2,1	0,2%
UCc	1	0,3	0,0%
UCe	1	3,6	0,4%
Total UC	7	122,4	12,7%
UE	3	30,8	3,2%
UEa	1	1,6	0,2%
UEb	2	2,0	0,2%
UEc	2	8,7	0,9%
Total UE	8	43,1	4,5%
US	7	25,4	2,6%
Total US	7	25,4	2,6%
1AUa	3	3,4	0,4%
1AUc	1	3,5	0,4%
Total 1AU	5	6,9	0,8%
2AU	3	11,3	1,2%
Total 2AU	3	11,3	1,2%
Aa	1	173,0	17,9%
Ab	1	7,3	0,8%
Total A	2	180,3	18,7%
N	7	428,4	44,3%
Na	1	3,9	0,4%
Nb	1	1,3	0,1%
Nj	2	1,2	0,1%
Nz	2	14,6	1,5%
Total N	13	449,4	46,5%
Total commune	59	966,6	100,0%

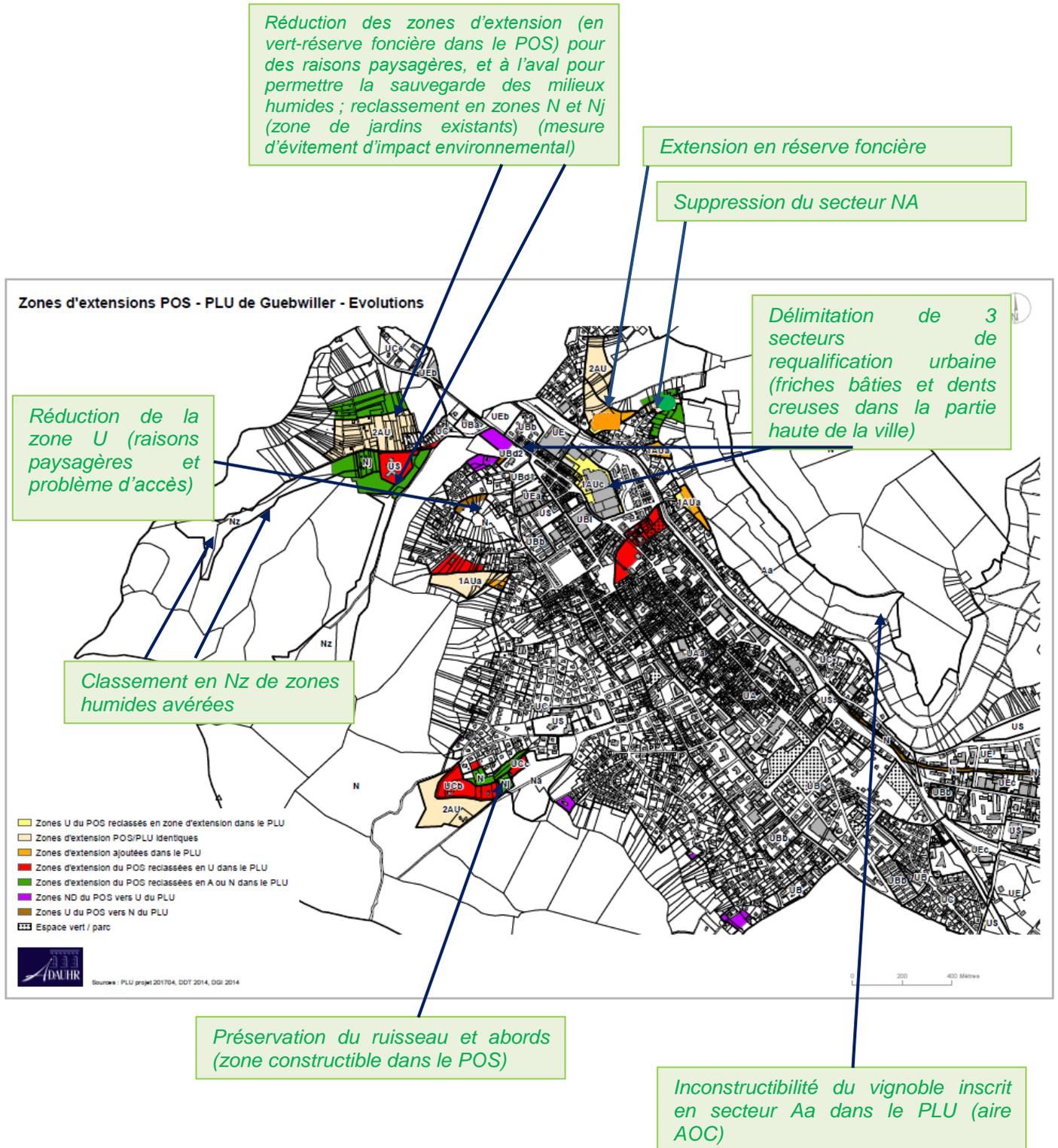
Le planimétrage est effectué au 5000 ème.

Superficie spatialisée par zones et secteurs :

PLU Guebwiller



Principales modifications de zonage entre le POS et le PLU :



En outre, les principaux pôles d'équipements (hors zone UA qui fait l'objet d'un plan de détail et d'un plan d'épannelage) font l'objet d'un classement en zone US avec un règlement adapté à l'évolution des équipements d'intérêt général. La zone urbaine a fait l'objet d'ajustements

limités de manière à prendre en compte le bâti existant, les observations issues de la concertation et certains ajustements ponctuels cohérents.

Le plan de détail concernant la zone UA intègre un volet patrimonial important (protection de nombreux bâtiments), et la trame verte interne à la ville est également protégée (parcs et arbres remarquables).

Les tableaux suivants reprennent les orientations et objectifs du PADD et illustrent leur traduction réglementaire au travers du règlement (graphique et écrit). Ces tableaux présentent ainsi la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD.

1.	Orientations en matière de développement économique et de communications	
1.1.	Orientations en matière de développement économique	
1.1.1.	Renforcer la vitalité économique	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Délimitation sur le plan de zonage de zones et secteurs spécifiques à l'activité économique (UEa, UEb et UEc) de manière à conforter ces pôles.	Règles écrites pour encadrer le développement économique dans les zones et secteurs UE. Règles de volumétrie et d'implantation propres aux zones économiques.
1.1.2.	Redynamiser le centre-ville et son appareil commercial	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Délimitation de zones urbaines mixtes (UA, UB et UC). Notamment la zone UA correspondant au centre ancien.	Règles écrites pour autoriser et encourager la mixité des fonctions dans les zones urbaines mixtes. Les activités non compatibles avec le voisinage des zones d'habitation sont interdites en zones urbaines mixtes. En zone UA, le long de la rue de la République, le PLU réglemente le changement de destination en rez-de-chaussée d'immeubles en faveur du développement commercial. En zone UA, des dispositions particulières sont prises quant aux enseignes et devantures commerciales (article UA 7).

1.1.3.	Promouvoir le développement touristique et patrimonial	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	<p>Protections patrimoniales spécifiques sur le plan de détail et plan d'épannelage (espaces protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, règles graphiques d'implantation, etc.).</p> <p>Des zones et secteurs urbains mixtes (UA, UB, UC) qui tiennent compte dans leur délimitation du patrimoine urbain.</p> <p>Des zones et secteurs naturels N qui tiennent compte dans leur délimitation du patrimoine naturel.</p>	<p>En zone UA, des règles de hauteur et d'implantation qui renvoient au plan de détail et plan d'épannelage, et des dispositions architecturales particulières pour la protection et la mise en valeur du patrimoine (article UA 7).</p> <p>Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB, et UC) des règles d'usage du sol et destinations des constructions qui autorisent sous conditions le développement touristique.</p> <p>Dans le secteur Na, des règles spécifiques sont destinés à encadrer le site de la promenade de la Déroulède.</p> <p>Une réserve foncière (2AU) affectée au développement touristique et d'équipements légers (zone du vallon) a été délimitée ainsi qu'un secteur UCe (hôtellerie, restauration).</p>
1.2.	Orientations en matière de communications	
1.2.1.	Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	<p>Mise en place d'un emplacement réservé, au bénéfice de la commune, désignant la création d'une aire de stationnement intermodal à proximité de la gare existante.</p> <p>Mise en place d'un emplacement réservé, au bénéfice de la commune, garantissant la faisabilité du projet de réactivation de la ligne ferrée Bollwiller-Guebwiller (projet de type tram-train ou TER).</p>	<p>Dans les zones urbaines U et à urbaniser AU, règles spécifiques concernant le stationnement des véhicules motorisés et des vélos.</p>
1.2.2.	Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	<p>Mise en place de plusieurs emplacements réservés, au bénéfice de la commune, dont les opérations désignées permettront l'amélioration de la circulation.</p>	<p>Dans les zones urbaines U et à urbaniser AU, règles spécifiques concernant le stationnement des véhicules motorisés et des vélos.</p>

1.2.3.	Favoriser et sécuriser les déplacements doux	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Mise en place de plusieurs emplacements réservés, au bénéfice de la commune, qui favoriseront et sécuriseront les déplacements doux (ex : cheminement cyclable, élargissement de chemin piéton, etc.)	Dans les zones urbaines U et à urbaniser AU, règles spécifiques imposant des normes minimales de réalisation de stationnement de vélos.
1.2.4.	Développer les communications numériques	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
		Obligation en zone U et AU pour les immeubles neufs d'être conçus pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit, y compris dans les zones d'activités 1AUc.

2.	Orientations concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de l'habitat	
2.1.	Orientations en matière de développement urbain	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	<p>Des zones urbaines U, qui tiennent compte dans leur délimitation des fonctions urbaines de Guebwiller (fonctions de centralités, grands équipements et emplois, etc.).</p> <p>Des zones urbaines U et à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité de renforcer l'attractivité résidentielle de Guebwiller et de lutter contre la péri-urbanisation.</p> <p>Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines et de répondre aux besoins.</p> <p>Délimitation d'une zone US spécifique pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p>Des règles dans les zones urbaines U qui permettent des évolutions en recherchant une harmonie en termes de morphologie urbaine.</p> <p>Des règles de hauteur et d'implantation dans les zones urbaines U qui permettent les opérations de restructuration urbaine et de densification raisonnée du bâti.</p> <p>Des règles spécifiques en zones US pour faciliter l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>

2.2. Valoriser le cadre de vie et les espaces publics	
Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Protections patrimoniales spécifiques sur les documents graphiques (espaces protégés au titre des articles L151-19 du code de l'urbanisme, règles graphiques d'implantation, etc.).</p> <p>Protection de la trame verte (arbres remarquables, parcs et jardins historiques et remarquables).</p> <p>Des zones et secteurs urbains mixtes (UA, UB, UC) qui tiennent compte dans leur délimitation du patrimoine urbain.</p>	<p>Dans les zones urbaines U et à urbaniser AU, des règles concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures.</p> <p>Dans les zones urbaines U et à urbaniser AU, des règles concernant les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations et d'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols et renforcer la trame verte intra-urbaine.</p>
2.3. Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale	
Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Des zones urbaines mixtes (UA, UB et UC) qui tiennent compte dans leur délimitation des morphologies urbaines existantes.</p> <p>Des zones urbaines U et à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité de renforcer l'attractivité résidentielle de Guebwiller et de lutter contre la péri-urbanisation.</p> <p>Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines.</p>	<p>Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC), et dans les zones à urbaniser AU, des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent la faisabilité de formes et de types d'habitat diversifiés tout en assurant une bonne intégration dans le site.</p>

3. Orientations concernant les équipements et les loisirs

3.1. Conforter les fonctions de centralité

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Des zones urbaines U qui tiennent compte dans leur délimitation des fonctions urbaines de Guebwiller (fonctions de centralité, grands équipements et emplois, etc.).</p>	<p>Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB, et UC) des règles d'usage du sol et destinations des constructions qui permettent de conforter les fonctions de centralité.</p> <p>Dans les zones urbaines U, des règles d'usage des sols, de volumétrie et d'implantation qui permettent l'évolution et l'adaptation des équipements existants (ex : règles d'implantation spécifiques pour les équipements d'intérêt collectif et services publics en UA).</p>

3.2. Adapter et compléter l'offre en équipements publics

Dans le règlement graphique

Dans le règlement écrit

Des zones urbaines U qui tiennent compte dans leur délimitation des fonctions urbaines de Guebwiller (fonctions de centralité, grands équipements et emplois, etc.).

Délimitation d'une zone US spécifique pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB, et UC), des règles d'usage du sol et destinations des constructions qui permettent d'adapter et compléter l'offre en équipements publics.

Dans les zones urbaines U, des règles d'usage des sols, de volumétrie et d'implantation qui permettent l'évolution et l'adaptation des équipements existants (ex : règles d'implantation spécifiques pour les équipements d'intérêt collectif et services publics en UA).

Des règles spécifiques en zones US pour faciliter l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.3. Réorganiser les équipements scolaires et périscolaires

Dans le règlement graphique

Dans le règlement écrit

Des zones urbaines U qui tiennent compte dans leur délimitation des fonctions urbaines de Guebwiller (fonctions de centralité, grands équipements et emplois, etc.).

Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB, et UC) des règles d'usage du sol et destinations des constructions qui permettent d'adapter et compléter l'offre en équipements publics.

Dans les zones urbaines U, des règles d'usage des sols, de volumétrie et d'implantation qui permettent l'évolution et l'adaptation des équipements existants (ex : règles d'implantation spécifiques pour les équipements d'intérêt collectif et services publics en UA).

3.4. Une nouvelle gendarmerie en projet

Dans le règlement graphique

Dans le règlement écrit

Délimitation du secteur US, qui comprend le site du projet de la nouvelle gendarmerie.

Dans le secteur US, des règles d'usage des sols, de hauteur et d'implantation qui permettront la réalisation du projet de la nouvelle gendarmerie.

4. Orientations en matière de préservation de l'environnement, de l'agro-viticulture et de valorisation paysagère

4.1. Protéger durablement le potentiel agricole et viticole

Dans le règlement graphique

Dans le règlement écrit

Protection de l'espace viticole : délimitation de deux secteurs Aa (inconstructibles) et Ab (ferme viticole existante).

Des règles d'usages des s qui limitent fortement la constructibilité en secteurs Aa et Ab de manière à préserver le potentiel agro-viticole, le paysage et l'environnement (éviter toute fragmentation et mitage par l'urbanisation).

		En secteur Ab, des règles d'usage des sols qui admettent les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole.
4.2.	Protéger durablement les espaces naturels et forestiers	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	<p>Délimitation d'une zone naturelle N, et de quatre secteurs distincts pour une meilleure gestion de chacun : Na (site de la promenade de la Déroulède), Nj (zone de jardins familiaux), Nb (stand de tir) et Nz (zone humide).</p> <p>Plantations et espaces boisés protégés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Des règles d'usage du sol et de destination des constructions qui limitent fortement la constructibilité des zones et secteurs naturels.</p> <p>Des règles adaptées pour chaque secteur selon sa vocation.</p> <p>En zone N, des règles d'usage des sols qui admettent les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation forestière.</p>
4.3.	Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	<p>Mise en place d'un emplacement réservé, au bénéfice de la commune, pour la mise en valeur de la trame verte urbaine.</p> <p>Plantations et espaces boisés protégés au titre de l'art. L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Des zones naturelles N, qui tiennent compte dans leur délimitation des continuités écologiques.</p>	<p>Des règles d'usages du sol et de destinations des constructions qui limitent fortement la constructibilité des zones et secteurs naturels N et agricoles A.</p>
4.4.	Valoriser les paysages	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	<p>Des règles graphiques de hauteur sur le plan d'épannelage qui permettront de protéger les vues sur le coteaux depuis les zones urbaines (notamment UA) et depuis les points de vue sur la vallée.</p> <p>Plantations et espaces boisés protégés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme et protection de la trame verte interne au bâti par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (parcs, jardins, arbres remarquables).</p>	<p>Des règles d'usages du sol et de destinations des constructions qui limitent fortement la constructibilité des zones et secteurs naturels N et agricoles A.</p> <p>Dans toutes les zones, des règles qui imposent pour les constructions le respect de caractéristiques architecturales vernaculaires concernant les façades, toitures et clôtures.</p>

4.5.	Prendre en compte les risques naturels et assurer une bonne gestion des ressources naturelles	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	<p>Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Lauch est repris pour information sur le plan zonage (PPRI joint en annexe du PLU).</p> <p>Afin de lutter contre l'érosion des sols, des plantations et des espaces boisés sont protégés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Un renvoi aux règles du PPRI est indiqué dans toutes les zones concernées.</p> <p>Afin de lutter contre d'éventuels problèmes de ruissellement, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales qui doivent être infiltrées sur la propriété bâtie moyennant un dispositif approprié, sauf impossibilité technique liée à la nature du terrain (dans toutes les zones).</p> <p>Des règles imposant des superficies minimales d'espaces libres et de plantations pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Des règles d'usages du sol et de destinations des constructions qui limitent fortement la constructibilité des zones et secteurs naturels N et agricoles A.</p>
5.	Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	<p>Délimitation des zones à urbaniser AU qui tient compte de la volonté de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Délimitation des zones agricoles A et naturelles N qui permet de protéger les terres agricoles et naturelles de l'urbanisation.</p> <p>Des zones urbaines U et à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité de renforcer l'attractivité résidentielle de Guebwiller et de lutter contre la péri-urbanisation.</p> <p>Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines (zones 2AU qui nécessitent une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation, ...).</p>	<p>Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC), des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent une densification raisonnée des tissus bâtis existants.</p> <p>Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC), et dans les zones à urbaniser AU, des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent la faisabilité de formes et de types d'habitat diversifiés et denses.</p>

5. Le règlement écrit et la délimitation des zones

5.1. Justification des dispositions générales et réglementaires

Le point 5 des dispositions générales du règlement écrit liste des dispositions réglementaires communes à toutes les zones urbaines et à urbaniser. Le tableau suivant recense ces dispositions et les justifie.

Règle de recul spécifique pour les piscines

Les piscines s'implanteront avec un recul minimal de 2 mètres des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

Cette règle permet de maintenir une zone tampon de sécurité entre les piscines et les limites parcellaires et les voies. Ce recul peut par exemple permettre d'implanter une clôture tout en permettant la circulation autour de la piscine.

Performance énergétique

Pour l'amélioration thermique des bâtiments anciens, il convient de présenter un projet compatible avec l'intérêt patrimonial et le comportement hygrothermique des maçonneries anciennes.

L'isolation thermique par l'extérieur est à proscrire pour les bâtiments présentant des décors en pierres et en pans de bois dont la qualité justifie la préservation. De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment.

Cette règle permet de lutter contre les pertes énergétiques dans les bâtiments anciens, en favorisant la performance énergétique, tout en préservant leur caractère patrimonial. Le second paragraphe de la règle a été ajouté suite à la demande des ABF.

5.2. Justifications des articles retenus dans le règlement écrit

Les tableaux suivants recensent et justifient l'ensemble des articles composant le règlement écrit du PLU de Guebwiller.

Il est précisé pour chaque article :

- les zones et secteurs concernés par l'article,
- les raisons pour lesquelles les articles ont été retenus,
- les spécificités locales qui justifient la mise en œuvre des règles.

5.2.1. Section 1 : usage des sols et destinations des constructions

Les articles réglementant l'usage du sol et les destinations des constructions (**articles 1 et 2**) permettent d'encadrer les utilisations du sol futures et de définir les différentes destinations possibles.

Ils permettent d'organiser la répartition géographique et la coexistence des fonctions urbaines au sein des zones en tenant compte des particularités de chacune.

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

Zones concernées par l'article	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Interdire les usages du sol et destinations incompatibles avec la zone
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none">- La protection du vignoble de Guebwiller nécessite un article interdisant la construction en zone A.- La préservation du cadre de vie nécessite un article interdisant l'implantation de nouvelles activités industrielles dans les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC) afin de limiter toutes nuisances.

Article 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

Zones concernées par l'article	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Autoriser certains usages du sol et destinations en définissant les conditions.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none">- La construction de logements en zones à vocation d'activités (UE), doit être assujettie à des conditions particulières (qu'il s'agisse d'un logement de service, un seul logement par établissement, etc.).- Le PLU de Guebwiller différencie au sein des zones urbaines, les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC) et les zones urbaines spécialisées (US et UE).

5.2.2. Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les **articles 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9** règlementent les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. Ils permettent d'établir les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (volumétrie, positionnement sur la parcelle, caractéristiques architecturales) ainsi que de définir la vocation des espaces non bâtis autour des constructions (espaces libres de plantation, aires de stationnement).

Ces articles ont vocation à assurer la qualité et l'homogénéité des constructions au sein des zones, dans un objectif de préservation du cadre de vie, de respect des paysages et des formes urbaines existantes, mais également dans une optique de développement durable (densité des constructions, maintien de l'ensoleillement, limite de l'artificialisation des sols, maintien d'espaces végétalisés, ...).

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 3 : Hauteur des constructions	
Zones concernées par l'article	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	La définition des hauteurs de constructions permet de concilier la bonne cohabitation entre les volumes neufs et l'existant et le respect du paysage (mise en œuvre d'une ligne de ciel harmonieuse), la mixité urbaine (habitat individuel, collectif, activités, ...) est un levier de densité au sein des zones.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none">- Des règles spécifiques de hauteurs permettront de préserver les vues depuis le centre-ancien sur les coteaux viticoles.- La hauteur des futures constructions dans le centre-ancien doit être limitée pour maîtriser la réduction de l'ensoleillement au sein de cette zone déjà dense et peu ensoleillée de part sa situation en fond de vallée.

Article 4 : Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques	
Zones concernées par l'article	Toutes les zones, sauf la zone US.
Pourquoi l'article a été retenu	Définir l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques permet d'assurer le bon fonctionnement de la circulation sur la voirie, la sécurité, le respect des implantations existantes et éventuels alignements de façades.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none">- Guebwiller présente un centre historique fortement marqué par l'alignement du bâti, la préservation de cette typicité locale est un enjeu qui nécessite une telle réglementation.

Article 5 : Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

Zones concernées par l'article	Toutes les zones, sauf la zone US.
Pourquoi l'article a été retenu	La définition de distances d'implantation par rapport aux limites séparatives permet de concilier l'ensoleillement des parcelles, la possibilité de maintien de la morphologie urbaine existante et la densification du tissu bâti.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none">- La préservation du caractère du centre ancien de Guebwiller nécessite des règles qui permettent la construction en ordre continu ou semi-continu.- L'implantation de bâtiments d'activités nécessite des règles de recul par rapport aux limites, assurant sécurité et salubrité dans les zones d'activités mais également tranquillité pour les éventuels riverains.

Article 6 : Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété

Zones concernées par l'article	Toutes les zones, sauf la zone US.
Pourquoi l'article a été retenu	Règle permettant d'organiser l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même parcelle. Elle permet de favoriser la densité, tout en veillant au bon accès à chaque construction, par exemple par des véhicules de lutte contre les incendies.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none">- Le centre-ancien de Guebwiller est très densément bâti, la majorité des îlots de propriétés supportent plusieurs bâtiments.- Dans les zones résidentielles, de plus en plus d'annexes sont construites dont l'implantation doit être réglementée.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Article 7 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Zones concernées par l'article	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Permet de définir les caractéristiques architecturales des façades, toitures, ainsi que les clôtures au sein de chaque zone afin d'encadrer une architecture de qualité et un traitement, y compris des espaces extérieurs, compatibles avec la valeur esthétique, historique, patrimoniale et environnementale des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - Le paysage urbain de Guebwiller abrite 15 monuments historiques, dont 6 classés et 9 inscrits. - Guebwiller comprend plusieurs rues commerçantes, qui nécessitent une réglementation des enseignes (recherche de valorisation urbaine) pour des raisons de valorisation paysagère et d'attractivité. - Plusieurs bâtiments sont protégés au plan de détail au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La CCRG est par ailleurs labellisée «Pays d'Art et d'Histoire».
---	--

Traitement environnemental et paysager des espaces non-batis et abords des constructions :

Article 8 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations et emprise au sol des bâtiments	
Zones concernées par l'article	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Règle qui permet de concilier urbanisation et végétalisation (maintien d'une nature en ville) tout en limitant l'imperméabilisation des sols. La règle permet donc de favoriser le développement durable et la biodiversité mais possède également une finalité esthétique de valorisation du cadre de vie et du paysage urbain.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- Les constructions sensibles paysagèrement doivent être accompagnées de plantations pour assurer leur intégration dans le paysage (bâtiments d'activités, bâtiments agricoles, zones de stationnements, ...).

Stationnement :

Article 9 : Obligations minimales en matière de stationnement	
Zones concernées par l'article	Toutes les zones, avec des dérogations en zones UA de manière à éviter tout blocage contre-productif notamment vis-à-vis du développement des commerces de proximité et la réhabilitation des bâtiments existants.
Pourquoi l'article a été retenu	<p>Pour des raisons de sécurité, pour éviter toute gêne à la circulation ainsi que pour structurer et désencombrer l'espace public, cette règle permet d'imposer, lors de toute opération, la création d'aires de stationnement pour véhicules motorisés correspondant aux besoins actuels en dehors des voies publiques.</p> <p>L'offre publique de stationnement n'est pas en mesure de répondre à l'ensemble des besoins actuels et futurs.</p> <p>De plus, afin d'encourager le recours aux modes de déplacements doux, il est nécessaire de fixer des obligations minimales en matière de stationnement des vélos.</p>

5.2.3. Section 3 : Equipements et réseaux

Les **articles 10 et 11** règlementent les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, ainsi que par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement.

Ils permettent de conditionner une construction, une implantation ou un aménagement à des conditions de desserte suffisantes par les réseaux, tant au point de vue des accès carrossables pour les véhicules que pour les réseaux divers d'eau, d'énergie et de communications numériques.

Ces règles sont primordiales pour des raisons de sécurité, de santé et de salubrité publique ; mais également pour éviter des dépenses publiques non maîtrisées de viabilisation de terrains. L'article 11 permet également d'assurer la couverture numérique du territoire.

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Zones concernées par l'article	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Cette règle permet de s'assurer que les voies de desserte des constructions et opérations présentent les caractéristiques nécessaires à leur bon fonctionnement (fluidité du trafic, cohabitation sécurisée des différents modes de déplacement, accès des véhicules de secours, etc.).
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones d'activités, les dimensions des voies doivent être adaptées à la circulation des poids lourds. - Les nouvelles opérations d'aménagements ne doivent pas provoquer d'engorgement du trafic ni porter atteinte à la sécurité routière, en interne comme en externe.

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

Zones concernées par l'article	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	<p>L'article permet de conditionner les constructions à la présence des réseaux (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées ou système d'assainissement non collectif et le cas échéant, électricité, etc.) qui relèvent de la santé, de l'hygiène et de la salubrité publique.</p> <p>Il permet également d'encadrer la gestion des eaux pluviales lors des opérations, sujet important pour différentes raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protéger l'environnement et la qualité de l'eau, - favoriser une gestion séparée des eaux pluviales pour ne pas engorger le système d'assainissement communal. <p>D'autre part, la couverture numérique du territoire est un enjeu national et le PLU se doit d'assurer sa mise en oeuvre sur la commune.</p>
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - L'assainissement collectif est préférable aux systèmes non collectifs qui doivent rester des solutions ponctuelles, c'est pourquoi il est nécessaire de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à leur

raccordement au réseau collectif.

- La majorité des zones où le bâti est dispersé (A et N) n'est pas couverte par l'assainissement collectif, il faut donc y conditionner les constructions à la mise en place d'un système non collectif.

- Lorsque cela est possible, le PLU favorise l'infiltration naturelle des eaux de pluie ou la mise en place d'un réseau séparatif le cas échéant dans les nouvelles opérations.

5.3. Justification des zones et cohérence avec le PADD et les OAP

Le PLU de Guebwiller classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones U** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long terme.
- **La zone agricole ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
- **La zone naturelle et forestière ou zone N**, qui comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Tableau des superficies :

Zone/secteur	Nombre	surfaces en ha	% surface commune
Total « U »	35	318,8	32,8%
Total « AU »	8	18,1	1,9%
Total « A »	2	180,3	18,7%
Total « N »	14	449,4	46,6%
Total commune	58	966,6	100,0%

5.3.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines U correspondent aux zones déjà urbanisées et/ou aux zones dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

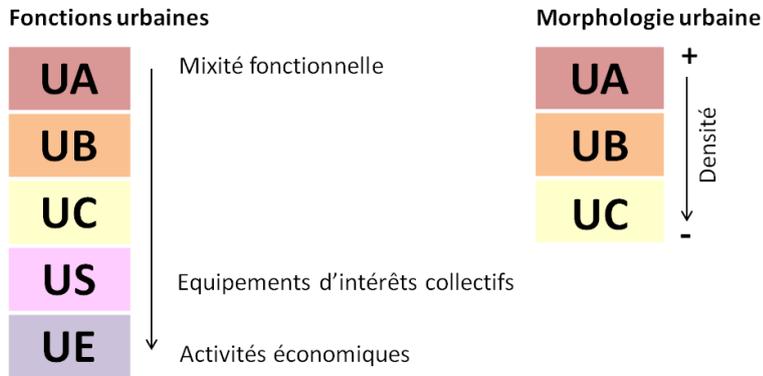
Le PLU de Guebwiller distingue 4 grandes zones urbaines :

- **La zone UA** : centre ancien dense à vocation mixte ;
- **La zone UB** : extensions du centre-ancien, à vocation mixte, à caractère hétérogène de moyenne densité ;
- **La zone UC** : extensions les plus récentes, à vocation mixte mais à dominante d'habitat moins dense ;
- **La zone UE** : zones à vocation d'activités économiques ;
- **La zone US** : zones à vocation d'équipements d'intérêts collectifs.

Elles se répartissent sur la commune au travers du PLU de la manière suivante :

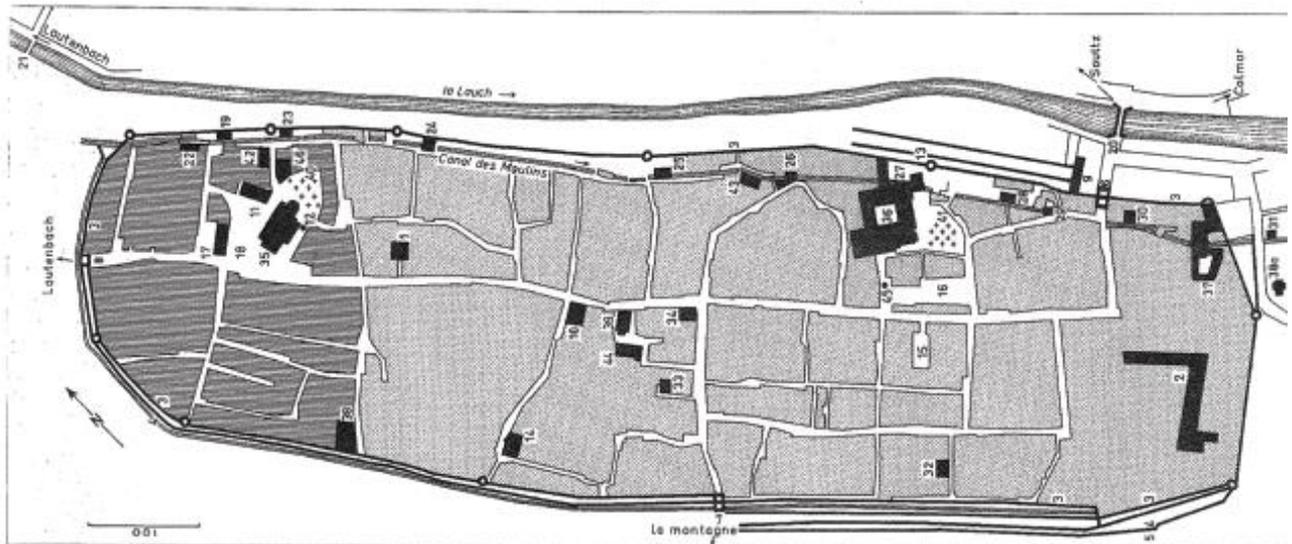
Zones/Secteurs	Nombre	Superficie en Ha	% surface commune
UA	1	37,7	3,9%
UAa	1	2,7	0,3%
Total UA	2	40,5	4,2%
UB	3	73,5	7,6%
UBa	1	0,9	0,1%
UBb	5	9,7	1,0%
UBd1	1	0,7	0,1%
UBd2	1	1,5	0,2%
UBL	1	1,0	0,1%
Total UB	12	87,4	9,0%
UC	4	116,4	12,0%
UCb	1	2,1	0,2%
UCc	1	0,3	0,0%
UCe	1	3,6	0,4%
Total UC	7	122,4	12,7%
UE	3	30,8	3,2%
UEa	1	1,6	0,2%
UEb	2	2,0	0,2%
UEc	2	8,7	0,9%
Total UE	8	43,1	4,5%
US	7	25,4	2,6%
Total US	7	25,4	2,6%

L'identification des différentes zones urbaines s'appuie essentiellement sur deux critères : les fonctions présentes et la morphologie urbaine.



A l'exception des zones spécifiques dédiées aux équipements publics (**US**) et aux activités économiques (**UE**), la zone **U** du PLU apparaît comme mixte fonctionnellement. Ainsi les zones UA, UB et UC deviennent les espaces privilégiés pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en privilégiant une mixité fonctionnelle et un bon accès aux possibilités de transports en commun actuels et futurs.

Carte de reconstitution des fortifications du XVIII^{ème} siècle (extrait de l'étude patrimoniale de la ville, école de Chaillot, 2016) :



- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| 1. Premier château abbatial Bergstall fin XII ^e s. | 20. Post | 38a. Chapelle de l'Ordre teutonique |
| 2. Château abbatial Neuenburg 1338-1342 | 21. Post | 39. Chapelle de l'hôpital |
| 3. Encense primitive 1270 | 22. Moulin Anselm 1487 | 40. Cimetière Saint-Léger |
| 4. Premier renforcement de l'enceinte début XV ^e s. | 23. Moulin haut 1669 | 41. Cimetière des Dominicains |
| 5. Second renforcement de l'enceinte fin XV ^e s. | 24. Moulin Böhler 1616 | 42. École 1520 |
| 6. Porte Basse 1285 | 25. Moulin de l'hôpital 1366 | 43. Bain et lavoir |
| 7. Porte Bronkater v. 1285 | 26. Moulin de la messe 1568 | 44. Hôpital 1682 |
| 8. Porte Hauts 1285 | 27. Moulin des Dominicains v. 1340 | 44a. Léproserie 1296 |
| 9. Champ de tir | 28. Moulin Claussen 1638 | 45. Fontaine de la Sissae 1536 |
| 10. Hôtel de ville 1514 | 29. Moulin Hug 1658 | 46. Chantier municipal 1271 |
| 11. Hôtel de ville 1585 | 30. Moulin de l'Engelporten 1480 | |
| 12. Pilois | 31. Moulin Froeschenschuch 1669 | |
| 13. Prison 1691 | 32. Potte bas des vigierens | |
| 14. Asile Frothel | 33. Potte moye et des boulangers | |
| 15. Glotto 1553 | 34. Potte de la Nuldose | |
| 16. Ancien marché | 35. Église paroissiale Saint-Léger 1180-1221 | |
| 17. Nouveau marché 1664 | 36. Abbaye des Dominicains 1284 | |
| 18. Halle aux lés 1539 | 37. Abbaye des Dominicains Engelporten | |
| 19. Abattoir 1637 | 38. Commanderie teutonique 1270 | |

École de Chaillot 2015-2017 UETC. 2.2 Compréhension et études des édifices et des centres anciens 2.
Enseignants : L. DIEZ, Y. FEAUSSON, L. SAVONNET, J.-M. GERMAINE, C. NAFI, D. MICHEL, M. BATY, A. C. GAMERDINGER

Typologie architecturale et morphologie urbaine 2.
Étudiant : Y. KOZLOVA, A. QUINZAN

- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **UA** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UA** :

1.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE COMMUNICATIONS
1.1.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
1.1.2.	Redynamiser le centre-ville et son appareil commercial
1.1.3.	Promouvoir le développement touristique et patrimonial
1.2.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS
1.2.1.	Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun
1.2.2.	Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros
1.2.3.	Favoriser et sécuriser les déplacements doux
1.2.4.	Développer les communications numériques
2.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES POLITIQUES D'URBANISME, D'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT
2.1.	Orientations en matière de développement urbain
2.2.	Valoriser le cadre de vie et les espaces publics
2.3.	Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale
3.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS
3.1.	Conforter les fonctions de centralité
3.2.	Adapter et compléter l'offre en équipements publics
3.3.	Réorganiser les équipements scolaires et périscolaires
5.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Ainsi, la zone **UA** doit accompagner la concrétisation de nombreux objectifs du PADD. En matière d'économie, il s'agira de redynamiser le centre-ville, et tout particulièrement son appareil commercial. En toute logique, la zone **UA** correspondant au cœur historique de Guebwiller, il s'agira également de promouvoir le développement touristique de la ville en misant notamment sur ses atouts patrimoniaux.

De plus, le chevelu de rues, ruelles et venelles d'origine médiévale de la zone **UA** nécessite des orientations en matière de déplacements. Il s'agira de poursuivre les efforts menés par la commune afin d'améliorer les conditions de circulation, de favoriser et de sécuriser les déplacements doux.

Concernant les communications numériques, son accès pour tous doit être développé.

En tant que zone urbaine centrale de Guebwiller à vocation mixte, la zone **UA** est également le support d'orientations concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement et d'habitat. En matière de développement urbain, il conviendra d'encadrer les évolutions afin de garantir une bonne intégration des futures constructions. La valorisation du cadre de vie et des espaces publics est un objectif tout à fait stratégique pour la zone **UA**.

Afin de répondre aux besoins de la commune, la zone **UA** continuera d'accueillir une offre de logements diversifiés assurant la mixité urbaine et sociale nécessaire à l'accroissement et au rééquilibrage de la population (attractivité pour les jeunes ménages, etc.).

Le renforcement des fonctions de centralité est également recherché à travers les orientations du PLU, notamment vis-à-vis de l'appareil commercial.

Enfin, en encourageant la valorisation urbaine et la recherche de la densité, la zone **UA** participe de fait aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

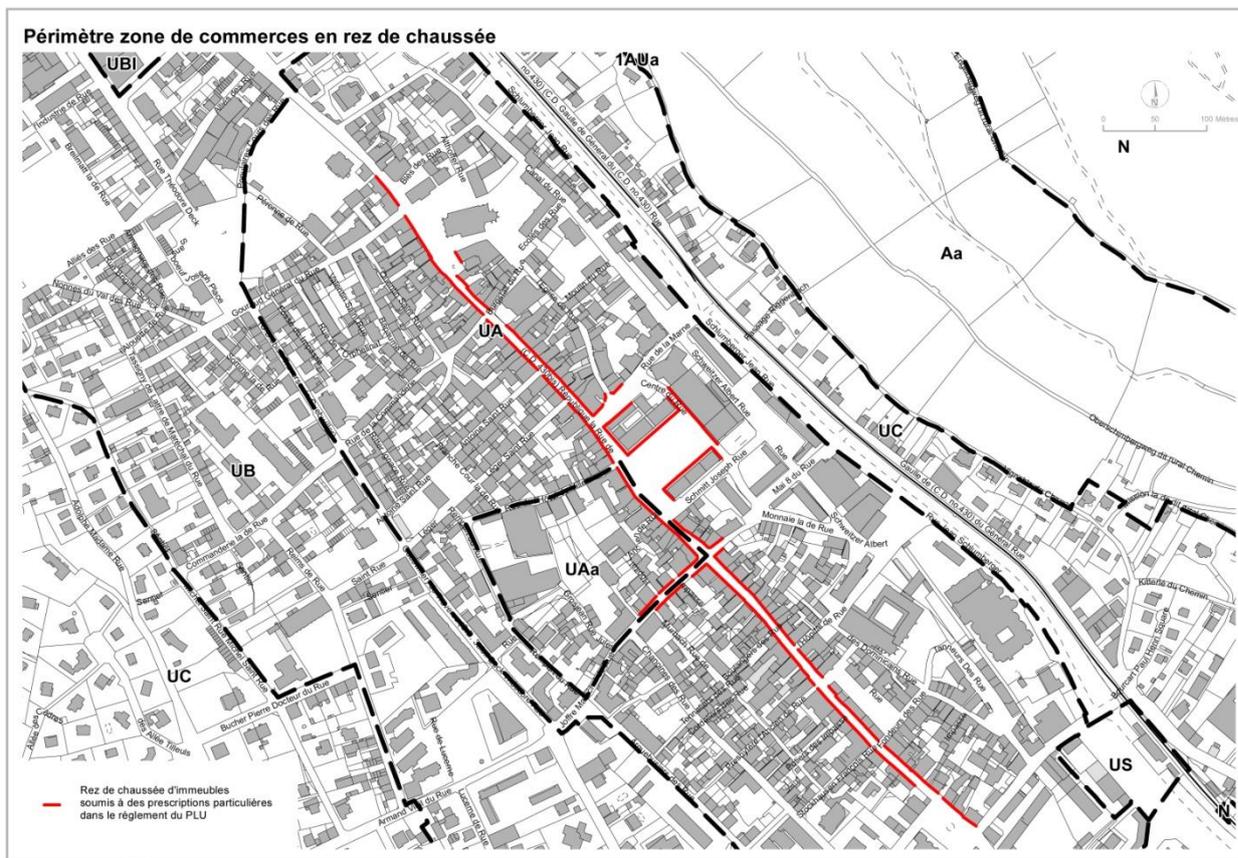
- **Dispositions réglementaires**

La zone **UA** a fait l'objet d'un travail approfondi d'un point de vue urbanistique et architectural. Ce travail a abouti à l'établissement de **plans de détail** et d'un **plan d'épannelage**, qui fixent pour chaque îlot et chaque bâtiment intéressant certaines règles. Les rues et îlots de la zone **UA** sont largement couverts par ces prescriptions. Les règles, qui s'y appliquent, s'appuient sur la morphologie du tissu bâti existant, tout en cherchant à concilier mise en valeur du patrimoine, densité et valorisation du cadre de vie.

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions** (UA 1 et UA 2) sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition de compatibilité avec le voisinage des zones d'habitation.

En effet, dans un souci de vitalité de l'espace urbain central, à travers notamment l'appareil commercial et les services, le règlement du PLU autorise l'accueil de commerces, services, voire d'activités économiques, susceptibles de renforcer l'animation et l'attractivité de la zone **UA**.

Afin de maintenir l'usage commerciale des commerces et services existants, le changement de destination à une autre fin, y est interdit, en rez-de-chaussée, sur le périmètre figurant sur le document graphique 3e (rue de la République qui constitue l'artère commerciale centrale de la ville).



Les articles réglementant **la volumétrie et l'implantation des constructions (UA 3, UA 4, UA 5 et UA 6)**, s'appliquent aux îlots et portions de rues qui ne sont pas couverts par le plan de détail ou le plan d'épannelage (soit une faible part de la zone UA).

Les règles de hauteur ont été définies compte tenu de l'objectif de pérenniser les caractéristiques morphologiques de la zone (**UA 3**). Ainsi des hauteurs maximales différenciées sont intégrées, comme cela a déjà été fait pour le POS.

En effet, le centre historique est à la fois très dense et comprend des bâtiments de hauteur très différentes (maisons vigneronnes, maisons de journaliers, bâtiments historiques imposants, grands ensembles...). La volonté de maintien des caractéristiques urbaines, et l'ensoleillement des îlots justifie la démarche.

Extrait du plan d'épannelage :



■■■■■■■■ hauteur ou ligne d'égout à conserver

3+1) nombre de niveaux de l'îlot (ou partie) autorisé :
15m) en façade + sous toiture
ou hauteur en mètre

L'article **UA 5** régit l'édification des constructions sur limites séparatives de manière à concilier l'ensoleillement des parcelles, la possibilité de maintien de la morphologie urbaine existante et la densification du tissu bâti. Afin de maintenir les typicités du tissu bâti ancien, les possibilités de constructions sur limites séparatives sont autorisées. Pour les mêmes raisons de sauvegarde de la typicité du centre-ancien, des obligations de constructions à l'alignement ont été définies, ou sur certains axes des reculs obligatoires.

Les règles de l'article **UA 6** ont pour objet de garantir un ensoleillement des bâtiments à usage d'habitation et de garantir l'accès aux secours.

Les prescriptions de l'article **UA 7** du règlement (caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération. Il s'agit d'encadrer une architecture de qualité et un traitement, y compris des espaces extérieurs, compatibles avec la valeur esthétique, historique, patrimoniale et environnementale particulièrement sensible des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Pour des raisons patrimoniales, les toitures plates ne sont autorisées que si elles s'intègrent dans le site et à condition qu'elles soient végétalisées. Un certain nombre de prescriptions réglementaires concernant les bâtiments protégés est intégré de manière à en assurer une évolution en phase avec la valeur patrimoniale des bâtiments. Certaines prescriptions réglementaires ont été intégrées sur demande des ABF.

Afin de concilier urbanisation et végétalisation, les arbres isolés remarquables et les alignements d'arbres répertoriés au plan de détail et plan de zonage devront être conservés et entretenus (**UA 8**). Les arbres remarquables, parcs et jardins historiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et matérialisés au plan de zonage ou sur le plan détail devront être mis en valeur et entretenus.

Des règles spécifiques de végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement sont données. Ces mesures permettent d'éviter une minéralisation totale des parcelles et favorisent une trame verte intra-muros tout en participant à la valorisation du cadre de vie et du paysage urbain.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation de la construction (**UA 9**).

Ces règles de stationnement s'appliquent sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnement des voitures sur l'emprise publique ; cette dernière ne pouvant absorber l'ensemble des besoins.

Toutefois, en zone UA (centre ville), des dérogations sont introduites de manière à ne pas bloquer son rayonnement commerciale (commerces de proximité de moins de 300m²) et l'évolution du tissu existant.

Pour les cycles, des stationnements spécifiques devront également être réalisés. Toutefois en zone UA, afin de ne pas rendre impossible, au sein des bâtiments existants, le développement des commerces de proximité et, plus globalement, la réhabilitation des bâtiments, des dérogations sont introduites.

Enfin, au travers des **articles 10 et 11** le règlement conditionne la possibilité de construire et d'aménager des espaces à la présence de certains équipements et réseaux (desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public pour l'article 10 et ainsi que par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement pour l'article 11).

Ces règles permettent d'assurer la sécurité et le bon fonctionnement des accès, l'hygiène, la salubrité et la santé publique ainsi que la protection de l'environnement et de la ressource en eau. De même, l'article 11 permet d'assurer la couverture numérique du territoire.

La zone UB – 87,4 ha

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone **UB** correspond à l'espace urbanisé mixte ceinturant la vieille ville. Cette zone comprend aujourd'hui des constructions de toute nature et d'époques différentes. Cet espace (faubourgs) correspond aux extensions les plus anciennes du centre ville, et son urbanisation s'est notamment développée à partir du XIX^{ème} siècle et au cours du XX^{ème} siècle, avec notamment l'implantation des industries textiles à proximité de la Lauch et des logements (cités ouvrières, villas) et des bâtiments et équipements publics (sous- préfecture, etc). A partir de la fin du XIX^{ème} siècle, la ville a connu un développement urbain et économique très florissant. Au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, un certain nombre de grands ensembles a vu le jour.

Aussi, outre la forte mixité fonctionnelle (établissements d'activités, équipements , logements etc), on y trouve une diversité des formes d'habitat : maisons individuelles, maisons de ville, immeubles collectifs, habitats individuels groupés, villas. La délimitation de la zone UB correspond globalement à celle du POS ; toutefois les grands secteurs d'équipements sont reclassés en zone US.

La zone **UB** comprend :

- Un secteur **UBa** (0,9 ha) correspondant à des immeubles collectifs de grande hauteur, d'où la délimitation d'un secteur particulier.
- Un secteur **UBb** (9,7 ha) correspondant à des cités ouvrières (cités Bourgart, pasteur, Siegfied...). L'objectif du PLU consiste à en sauvegarder les principales caractéristiques.

FAMILLE 5. CITÉS OUVRIÈRES

REPERAGE DES BÂTIMENTS DANS LA VILLE

TYPE 1. CITÉS DU XIXE SIÈCLE

CITÉ DU FLORIVAL :

«TROIS FENÊTRES» :



rue de la République

rue de Jean-Jaurès

«DEUX FENÊTRES» :



rue de l'Angrèth

rue de la République

«GALERIE EN BOIS» :



rue de Jean Jure



CITÉ DU FLORIVAL :

Plan de repérage. Positionnement de l'immeuble dans la ville

Cités ouvrières

A proximité des différentes filatures, des maisons ouvrières ont été construites, regroupées en cités. Ainsi, dès 1852, Jean-Jacques Bourcart, industriel philanthrope de Guebwiller, précédant de trois ans le patronat mulhousien, fait construire la cité qui porte aujourd'hui son nom. Ces cités sont composées d'immeubles à plusieurs logements accessibles par un escalier central.

FAMILLE 5. CITÉS OUVRIÈRES

REPERAGE DES BÂTIMENTS DANS LA VILLE

TYPE 1. CITÉS DU XIXE SIÈCLE

CITÉ GRÜN :

«TROIS FENÊTRES» :



rue de la République



«DEUX FENÊTRES» :



Ecole de Chaillot 2015-2017 UETC. 2.2 Compréhension et études des édifices et des centres anciens 2. Enseignants : L. DIEZ, Y. FEAUSSON, L. SAVONNET, J.-M. GERMAINÉ, C. NAPA, D. MICHEL, M. BATY, A. C. GAMERDINGER

Typologie architecturale et morphologie urbaine 2. Etudiant : Y. KOZLOVA, A. QUINZAN



CITÉ GRÜN :

Plan de repérage. Positionnement de l'immeuble dans la ville

CITÉ GRÜN

1860

route d'Issenheim

François-Jacques Grün (1788-1876) crée en 1832 une filature de laine peignée à Guebwiller, puis un atelier de construction de machines. En 1860, il suit l'exemple de Bourcart en élevant sa propre cité ouvrière, non loin de ses usines qui emploient près de trois cents ouvriers sous le second Empire.

Typologie architecturale

Date : Mars 2016

p. 176

FAMILLE 5. CITÉ OUVRIÈRE

REPERAGE DES BÂTIMENTS DANS LA VILLE

TYPE 2. CITÉS DU XXE SIÈCLE (ANNÉES 30)

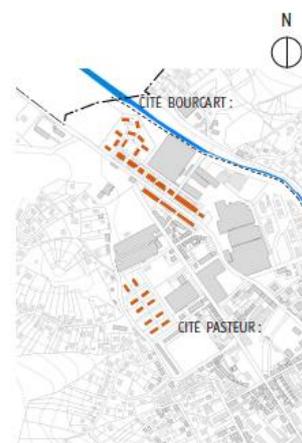
CITÉ BOURCART :



CITÉ PASTEUR :



«CITÉ JARDIN» :



Plan de repérage. Positionnement de l'immeuble dans la ville

- Un secteur **UBd1** (0,7 ha), situé à l'amont de la ville et réservé au développement urbain à dominante de logements et d'équipements publics. Il est couvert par une OAP sans règlement.
- Un secteur **UBd2** (1,5 ha), situé en amont de la ville et destiné au développement urbain. Sa vocation principale est l'aménagement et la construction de logements et d'équipements publics. Il est couvert par une OAP sans règlement.
- Un secteur **UBL** (1 ha) englobe le périmètre du bâtiment dit « Le Louvre » aux caractéristiques particulières.

Périmètre de la zone UB :



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **UB** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UB** :

1.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE COMMUNICATIONS
1.2.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS
1.2.1.	Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun
1.2.2.	Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros
1.2.3.	Favoriser et sécuriser les déplacements doux
1.2.4.	Développer les communications numériques
2.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES POLITIQUES D'URBANISME, D'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT
2.1.	Orientations en matière de développement urbain
2.2.	Valoriser le cadre de vie et les espaces publics
2.3.	Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale
3.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS
3.2.	Adapter et compléter l'offre en équipements publics
3.3.	Réorganiser les équipements scolaires et périscolaires
5.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Ainsi, la zone **UB** répond à plusieurs objectifs du PADD, objectifs cohérents avec la mixité fonctionnelle, urbaine et sociale qui caractérise la zone.

Dans la suite logique des dispositions prises en zone UA, il s'agira d'améliorer les conditions de circulation et de favoriser et sécuriser les déplacements doux dans la zone **UB**. La zone **UB** doit également garantir la faisabilité du projet de réactivation ferroviaire dans un esprit multi-modal. Concernant les communications numériques, son accès pour tous doit être développé.

La zone **UB** doit également répondre à d'importantes fonctions résidentielles, qui nécessitent de fait des orientations concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de l'habitat. Tout comme en zone UA, il s'agira de privilégier le renouvellement urbain, mais également d'encadrer les développements urbains futurs. En effet, la densification des espaces bâtis doit être maîtrisée et doit s'effectuer dans un objectif d'amélioration du cadre de vie et de bon fonctionnement de l'espace urbain.

Afin de répondre aux besoins de la commune, la zone **UB** devra accueillir une offre de logements diversifiés assurant la mixité urbaine et sociale nécessaire à l'accroissement et au rééquilibrage de la population (attractivité pour les jeunes ménages, etc.).

Pour renforcer la mixité fonctionnelle de la zone **UB**, le PLU cherche à adapter et compléter son offre en équipements publics, dont les équipements scolaires et périscolaires qui ont besoin d'évoluer sur la commune.

Enfin, en encourageant le renouvellement urbain et en encadrant par des OAP les projets de développements urbains, la zone **UB** participe pleinement aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Orientations d'aménagement et de programmation**

Afin de concrétiser certaines des orientations développées dans le point précédent, les secteurs **UBd1** et **UBd2** font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les secteurs **UBd1** et **UB2** comprennent des orientations concernant la vocation du secteur, la desserte des terrains, la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et la qualité environnementale.

Ces orientations s'incrivent en parfaite cohérence avec les objectifs et orientations du PADD et permettront leur mise en œuvre.

- **Dispositions réglementaires**

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions (UB 1 et UB 2)** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition de compatibilité avec le voisinage des zones d'habitation. En effet, afin de développer la mixité fonctionnelle, sociale et urbaine de la zone **UB**, à travers notamment l'appareil commercial et les services, le règlement du PLU autorise l'accueil de commerces, services, voire d'activités économiques.

Les articles réglementant **la volumétrie et l'implantation des constructions (UB 3, UB 4, UB 5 et UB 6)** ont été conçus afin de permettre une densification maîtrisée qui respecte les morphologies existantes et le cadre de vie.

Les règles de hauteur ont été définies compte tenu de l'objectif de pérenniser les caractéristiques morphologiques de la zone (**UB 3**). Dans les cités ouvrières (**UBb**) les hauteurs existantes devront être conservées afin de protéger ce patrimoine urbain caractéristique de l'histoire et du développement de la ville.

Afin de maintenir les caractéristiques du tissu observées de manière globale dans la zone et d'assurer la sécurité des circulations publiques, les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie la plus proche (**UB 4**).

L'article **UB 5** régleme nte l'édification des constructions sur limites séparatives de manière à concilier l'ensoleillement des parcelles et la possibilité de maintien de la morphologie urbaine existante et la densification du tissu bâti. Afin de maintenir les typicités du tissu bâti, les possibilités de constructions sur limites séparatives sont encadrées.

Les règles de l'article **UB 6** ont pour objet de garantir un ensoleillement minimum des bâtiments à usage d'habitation et de garantir l'accès aux secours.

Les prescriptions de l'article **UB 7** (caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération. Il s'agit de s'assurer que les futures constructions ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Afin de concilier urbanisation et végétalisation, les arbres isolés remarquables et les alignements d'arbres répertoriés au plan de détail et plan de zonage devront être conservés et entretenus (**UB 8**). Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et matérialisés au plan de zonage devront être mis en valeur et entretenus. Des règles spécifiques de végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement sont données. De plus, l'emprise au sol des constructions est limitée.

Ces mesures permettent d'éviter une minéralisation totale des parcelles et favorisent une trame verte intra-muros tout en participant à la valorisation du cadre de vie et du paysage urbain.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation de la construction (**UB 9**). Ces règles s'appliquent sur l'ensemble des zones U et AU du PLU. L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnement des voitures sur la voie publique. Pour les cycles, des stationnements spécifiques devront également être réalisés.

Enfin, au travers des **articles 10 et 11**, le règlement conditionne la possibilité de construire et d'aménager des espaces à la présence de certains équipements et réseaux (desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public pour l'article 10 et ainsi que par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement pour l'article 11). Ces règles permettent d'assurer la sécurité et le bon fonctionnement des accès, l'hygiène, la salubrité et la santé publique ainsi que la protection de l'environnement et de la ressource en eau. De même, l'article 11 permet d'assurer la couverture numérique du territoire.

La zone UC – 122,4 ha

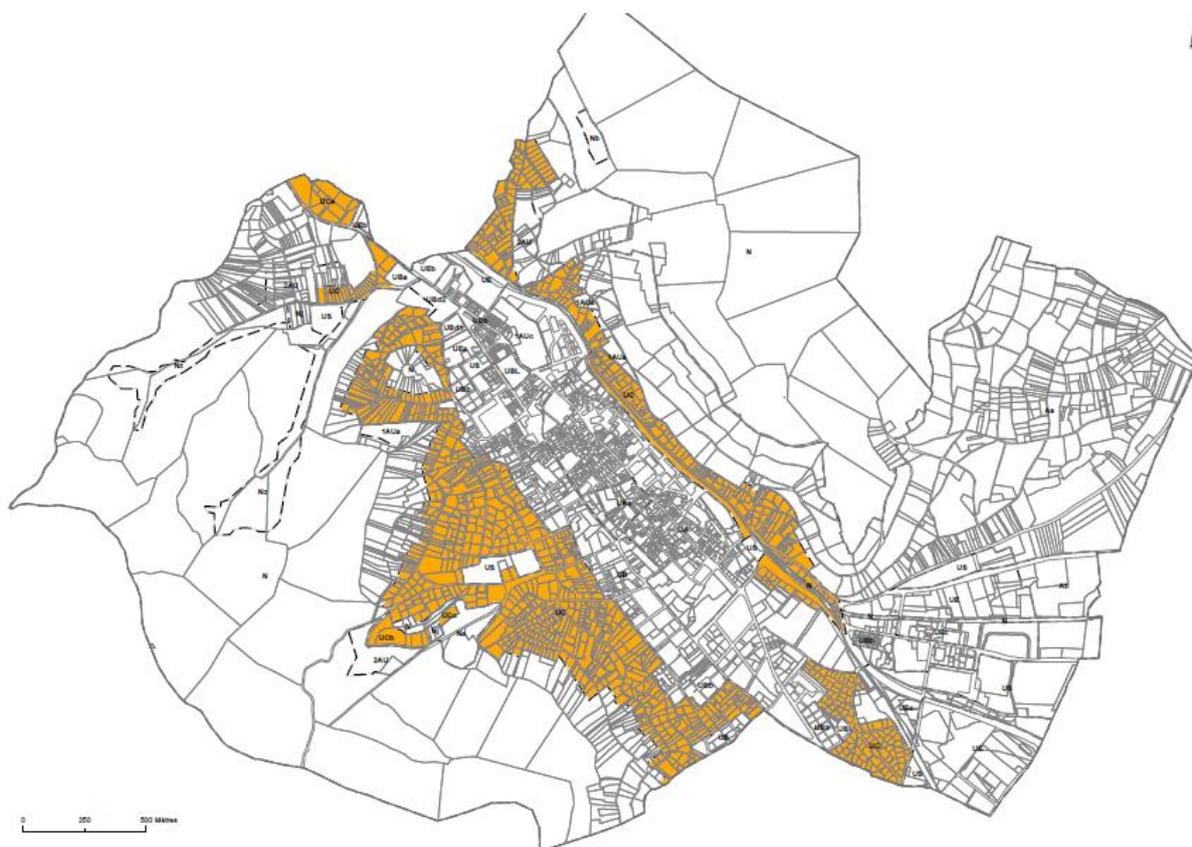
- **Délimitation et caractéristiques**

La zone **UC** correspond également à une zone urbaine mixte, bien que la fonction résidentielle soit dominante. Cette zone comprend également les franges bâties les plus en hauteur sur les coteaux de la ville. Une grande partie du bâti située en zone UC s'est développée au cours des 50 dernières années. Les zones UC et UD du POS ont été fusionnées de manière à harmoniser les prescriptions réglementaires (les règlements des 2 zones étaient très proches dans le POS). Suite aux phases de consultations sur le PLU arrêté, la zone UC a été légèrement étendue le long de la rue de l'Ermitte jusqu'à la hauteur d'une maison d'habitation.

La zone **UC** comprend :

- Un secteur **UCb** (2,1 ha) non couvert par le réseau d'assainissement collectif, où seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'hébergement touristique, y compris les gîtes, ainsi que les activités de restauration, l'extension et la réfection des logements existants à la date d'approbation du PLU.
- Un secteur **UCc** (0,3 ha) correspondant à un club canin existant.
- Un secteur **UCe** (3,6 ha) dans lequel les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration, ainsi que l'extension et la réfection des constructions existantes sans création de nouveaux logements.

Extrait du plan de zonage :



Objectifs d'aménagement et de développement durables

La zone **UC** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UC** :

1.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE COMMUNICATIONS
1.1.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
1.1.3.	Promouvoir le développement touristique et patrimonial
1.2.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS
1.2.1.	Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun
1.2.2.	Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros
1.2.3.	Favoriser et sécuriser les déplacements doux
1.2.4.	Développer les communications numériques
2.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES POLITIQUES D'URBANISME, D'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT
2.1.	Orientations en matière de développement urbain
2.2.	Valoriser le cadre de vie et les espaces publics
2.3.	Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale
3.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS
3.2.	Adapter et compléter l'offre en équipements publics
3.3.	Réorganiser les équipements scolaires et périscolaires
5.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Concernant les fonctions économiques de la zone, les secteurs **UCb** et **UCe** doivent permettre le développement touristique de la ville, en misant sur la vocation d'hébergement hôtelier et de restauration.

Comme dans l'ensemble des zones urbaines mixtes, il s'agira d'améliorer les conditions de circulation, de favoriser et de sécuriser les déplacements doux dans la zone **UC**. Des élargissements de voies et de nouvelles jonctions sont à prévoir (emplacements réservés).

Bien qu'il s'agisse d'une zone mixte, la zone **UC** est marquée par l'importance des fonctions résidentielles, qui nécessitent de fait des orientations concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de l'habitat. Tout comme en zone UA et UB, il s'agira de privilégier le

renouvellement urbain, mais également d'encadrer les développements urbains futurs. En effet, la densification des espaces bâtis doit être maîtrisée et doit s'effectuer dans un objectif d'amélioration du cadre de vie et de bon fonctionnement de l'espace urbain.

Afin de répondre aux besoins de la commune, la zone **UC** devra accueillir une offre de logements diversifiés assurant la mixité urbaine et sociale nécessaire à l'accroissement et au rééquilibrage de la population (attractivité pour les jeunes ménages, etc.).

Pour assurer la mixité des fonctions urbaines de la zone **UC**, il faudra adapter et compléter l'offre en équipements publics. Le secteur **UCc** doit encadrer la réfection du club canin existant.

Enfin, en encourageant le renouvellement urbain et en permettant une densification maîtrisée, la zone **UC** participe pleinement aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

➤ Dispositions réglementaires

N'étant pas relié au réseau d'assainissement collectif, le secteur **UCb** se voit imposer des règles spécifiques concernant l'assainissement autonome.

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions (UC 1 et UC 2)** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition de compatibilité avec le voisinage des zones d'habitation. En effet, afin de développer la mixité fonctionnelle, sociale et urbaine de la zone UC, à travers notamment l'appareil commercial et les services, le règlement du PLU autorise l'accueil de commerces (hors surface commerciale de plus de 500m² pour conforter/renforcer les commerces de proximité), services, voire d'activités économiques.

Cependant afin de tenir compte de spécificités, les secteurs disposent de règles spécifiques :

- Dans le secteur **UCc**, seule la réfection et la mise aux normes du club canin existant sont autorisées.
- Dans les secteurs **UCe**, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration ainsi que l'extension et la réfection des constructions existantes, sans création de nouveaux logements.
Les constructions nouvelles devront respecter un recul de 15 mètres au minimum du haut des berges de la Lauch pour préserver son fonctionnement écologique.
Les occupations et utilisations du sol liées à l'entretien de l'étang sont autorisées.
- Dans le secteur **UCb**, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'hébergement touristique, y compris les gîtes, ainsi que les activités de restauration, l'extension et la réfection des logements existants à la date d'approbation du PLU.

Les articles réglementant **la volumétrie et l'implantation des constructions (UC 3, UC 4, UC 5 et UC 6)** ont été conçus afin de permettre une densification maîtrisée qui respecte les morphologies existantes et le cadre de vie.

Les règles de hauteur ont été définies compte tenu de l'objectif de pérenniser les caractéristiques morphologiques de la zone (**UC 3**).

Afin de maintenir les caractéristiques du tissu observées de manière globale dans la zone et d'assurer la sécurité des circulations publiques, les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie la plus proche (**UC 4**).

L'article **UC 5** règlemente l'édification des constructions sur limites séparatives de manière à concilier l'ensoleillement des parcelles et la possibilité de maintien de la morphologie urbaine existante et la densification du tissu bâti. Afin de maintenir les typicités du tissu bâti, les possibilités de constructions sur limites séparatives sont encadrées.

Les règles de l'article **UC 6** ont pour objet de garantir un ensoleillement minimum des bâtiments à usage d'habitation et de garantir l'accès aux secours.

Les prescriptions de l'article **UC 7** (caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération. Il s'agit de s'assurer que les futures constructions ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Afin de concilier urbanisation et végétalisation, les arbres isolés remarquables et les alignements d'arbres répertoriés au plan de détail et plan de zonage devront être conservés et entretenus (**UC 8**). Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et matérialisés au plan de zonage devront être mis en valeur et entretenus. Des règles spécifiques de végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement sont données. De plus, l'emprise au sol des constructions est limitée.

Ces mesures permettent d'éviter une minéralisation totale des parcelles et favorisent une trame verte intra-muros tout en participant la valorisation du cadre de vie et du paysage urbain.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation de la construction (**UC 9**). Ces règles s'appliquent sur l'ensemble des zones U et AU du PLU. L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnements des voitures sur la voie publique. Pour les cycles, des stationnements spécifiques devront également être réalisés.

Enfin, au travers des **articles 10 et 11**, le règlement conditionne la possibilité de construire et d'aménager des espaces à la présence de certains équipements et réseaux (desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public pour l'article 10 et ainsi que par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement pour l'article 11). Ces règles permettent d'assurer la sécurité et le bon fonctionnement des accès, l'hygiène, la salubrité et la santé publique ainsi que la protection de l'environnement et de la ressource en eau. De même, l'article 11 permet d'assurer la couverture numérique du territoire.

La zone UE – 43,1 ha

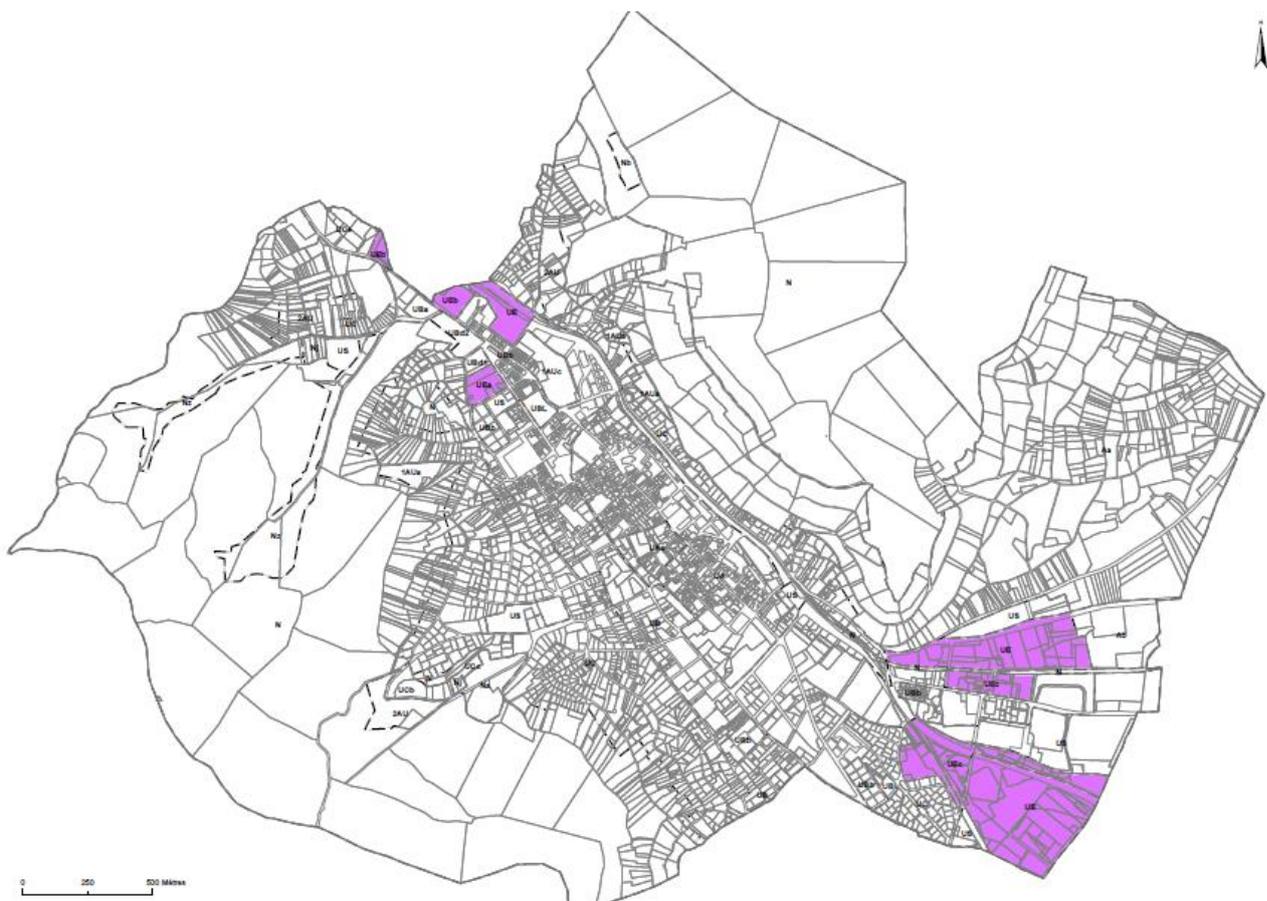
➤ Délimitation et caractéristiques

La zone **UE** (44,6 ha) réunit et conforte les sites d'activités économiques de la ville. Par rapport au POS leur délimitation a évolué en amont de la ville : l'important site de friches industrielles situé à l'amont de la ville (plus de 3 ha) est reclassé en secteur 1AUc (vocation urbaine mixte) afin de permettre sa requalification, de même que les espaces qui lui sont limitrophes (inscrits en secteurs UBD1, UB et UBI).

La zone **UE** comprend des sous-secteurs :

- Le secteur **UEa** (1,6 ha) qui comprend un établissement d'activités inséré dans le tissu urbain.
- Le secteur **UEb** (2,0 ha) qui correspond au site NSC.N Schlumberger (site à cheval sur les bans de Guebwiller et de Buhl).
- Le secteur **UEc** qui comprend au sein de son tissu des activités commerciales.

Extrait du plan de zonage :



➤ Objectifs d'aménagement et de développement durables

La zone **UE** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UE** :

1.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE COMMUNICATIONS
1.1.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
1.1.1.	Renforcer la vitalité économique
2.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES POLITIQUES D'URBANISME, D'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT
2.1.	Orientations en matière de développement urbain
5.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Tout comme la zone **US**, la zone **UE** est une zone spécialisée dont la vocation est économique.

Le renforcement des sites d'activités déjà existants et la restructuration ou le renouvellement urbain des friches participent pleinement aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

• Dispositions règlementaires

Le secteur **UEb** correspond à un site d'activités à cheval entre Guebwiller et Buhl, les dispositions règlementaires ont été édictées en cohérence avec celles prises par la commune de Buhl.

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone **UE** qui découlent des articles **UE 1** et **UE 2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones d'activités économiques. En zone **UE**, le PLU ne préconise pas une mixité urbaine équivalente à celle des zones urbaines classiques car les nuisances générées par les activités susceptibles d'être accueillies ne sont pas compatibles avec les autres fonctions de la ville, en particulier l'habitat.

En zone **UE**, le règlement offre un éventail varié de possibilités d'occupations et d'utilisations des sols, permettant une large gamme d'implantations économiques. Les nouvelles activités commerciales, non liées à une activité de production sur place ne sont en revanche possibles que dans le secteur **UEc** où ces dernières existent déjà. L'objectif consiste à renforcer l'appareil commerciale du centre ville.

Les **règles de volumétrie et d'implantation (UE 3, UE4, UE 5 et UE 6)** ont pour objet une bonne insertion paysagère, un bon fonctionnement des sites en question et une bonne gestion des interfaces entre les zones UE et les autres zones (UE 5).

L'article **UE 7** contient un certain nombre de prescriptions destinées à assurer une image de qualité aux sites considérés : aspect des bâtiments, matériaux, dépôts et stockages, front urbain, clôtures et abris de jardin.

L'article **UE 8** édicte des obligations en matière de végétalisation des espaces libres et de plantations à créer. Il s'agit de limiter au maximum l'impact environnemental des constructions (limite de l'imperméabilisation du sol, maintien de la biodiversité) tout en garantissant la bonne intégration paysagère des zones ainsi que le fonctionnement et la pérennité des sites.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation de la construction (**UE 9**). Ces règles s'appliquent sur l'ensemble des zones U et AU du PLU. L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnement des voitures sur la voie publique. Pour les cycles, des stationnements spécifiques devront également être réalisés.

Enfin, au travers des **articles 10 et 11**, le règlement conditionne la possibilité de construire et aménager des espaces à la présence de certains équipements et réseaux (desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public pour l'article 10 et ainsi que par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement pour l'article 11. Ces règles permettent d'assurer la sécurité et le bon fonctionnement des accès, l'hygiène, la salubrité et la santé publique ainsi que la protection de l'environnement et de la ressource en eau. De même, l'article 11 permet d'assurer la couverture numérique du territoire.

La zone US – 25,4 ha

➤ Délimitation et caractéristiques

Il s'agit d'une zone essentiellement occupée par des équipements divers d'intérêt général ou collectif (Lycée Alfred Kastler, Clinique Solisana, cimetière communal, Collège Mathias Grunewald, centre nautique, etc.). Ces secteurs étaient inscrits en zone urbaine classique dans le POS ou en secteurs d'activités. L'objectif du PLU consiste à mettre en place un règlement mieux adapté à l'implantation de grands équipements et à conforter ces polarités.

Extrait du plan de zonage :



➤ Objectifs d'aménagement et de développement durables

Contrairement aux zones UA, UB et UC, qui sont des zones urbaines mixtes ; la zone **US** est une zone urbaine spécialisée. Cette zone répond spécifiquement à trois orientations du PADD en plus de la modération de la consommation de l'espace qui est une constante :

3.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS
3.1.	Conforter les fonctions de centralité
3.2.	Adapter et compléter l'offre en équipements publics
3.3.	Réorganiser les équipements scolaires et périscolaires
5.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Il s'agit d'abord d'asseoir la fonction de centralité de Guebwiller notamment prescrite par le SCoT. Cela nécessite de spécialiser la vocation de ces secteurs en question. De plus, il faut permettre l'adaptation et le renforcement des équipements et aménagements nécessaires. La zone **US** est également à inclure dans la réflexion globale sur la réorganisation des équipements scolaires et périscolaires.

Enfin, la confortation et/ou l'adaptation des secteurs d'équipements déjà existants participe pleinement à la modération de la consommation foncière et à la lutte contre l'étalement urbain.

- **Dispositions réglementaires**

Les articles réglementant l'**usage du sol et les destinations des constructions (US 1 et US 2)** sont rédigés de manière à restreindre la zone à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les articles concernant la **volumétrie et l'implantation des constructions**, que l'on retrouve dans les autres zones, n'y sont pas réglementés. En effet, il s'agit, dans cette zone vouée aux équipements publics, de favoriser un urbanisme de projet.

Les prescriptions de l'article du règlement concernant **les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures** visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération. Il s'agit de s'assurer que les futures constructions ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Enfin, afin d'assurer un bon fonctionnement des équipements, le nombre de **stationnements** sera défini en fonction des besoins de chaque opération. Cependant, dans le but de limiter la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols, la mutualisation des aires de stationnement est autorisée.

Enfin, au travers des **articles 10 et 11**, le règlement conditionne la possibilité de construire et d'aménager des espaces à la présence de certains équipements et réseaux (desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public pour

l'article 10 et ainsi que par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement pour l'article 11. Ces règles permettent d'assurer la sécurité et le bon fonctionnement des accès, l'hygiène, la salubrité et la santé publique ainsi que la protection de l'environnement et de la ressource en eau. De même, l'article 11 permet d'assurer la couverture numérique du territoire.

5.3.2. Les zones à urbaniser

La zone AU – 18,2 ha

➤ Délimitation et caractéristiques

Zone/secteur	Nombre	Surfaces en ha	% surface commune
1AUa	3	3,4	0,4%
1AUc	1	3,5	0,4%
Sous-total 1AU	5	6,9	0,9%
Sous-total 2AU (réserves foncières)	3	11,3 (dont 3,2 ha pour tourisme et équipements légers)	1,2%
Total « AU »	8	18,2	1,9%

Extrait du plan de zonage :



La zone à urbaniser ou zone AU regroupe les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long terme. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des terrains. Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit dans le cas présent des secteurs **1AUa** (3,4 ha) et **1AUc** (3,5 ha).

Hors T0 du Scot, 11,5 ha sont inscrits en extension urbaines en faveur du développement urbain à dominante de logements (secteurs 1AUa et 2AU (hors vallon)), dont 8,1 ha en réserves foncières (soit 70 % des espaces à urbanisés en faveur d'opération à dominante de logements sont inscrits en réserves foncières).

Les zones **2AU** constituent des réserves foncières. Le secteur 2AU situé à hauteur du vallon (3,2 ha - ancienne maison forestière) est réservé aux structures légères d'équipements et de tourisme. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessite une modification du PLU. Suite à aux phases de consultations sur le PLU arrêté et avis du commissaire-enquêteur, la partie initialement inscrite en secteur 1AUa (2 ha) est reversée en zone de réserve foncière (2AU). Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation, par voie de modification du PLU lorsque l'étude hydrologique sera réalisée, et après intégration des prescriptions dans le PLU, afin de répondre aux besoins en logements de la ville.

Ces espaces d'urbanisation future, limités en surface et en nombre et situés soit en continuité immédiate des zones UB et UC soit directement au sein du tissu urbain existant, permettront de répondre aux besoins recensés (fonctions de polarité de Guebwiller, ville moyenne) et de maintenir la compacité du tissu bâti, au sein d'un espace particulièrement contraint. Le renforcement de l'offre résidentielle permettra une adéquation avec le bon niveau d'équipements (réserve de capacités dans le collège notamment), et avec la polarité de l'agglomération en termes d'emplois (pôle d'emplois important, volonté de renforcer la dynamique économique, volonté de limiter la longueur des déplacements emplois/logements, avec le renforcement de l'offre résidentielle).

La plupart de ces secteurs étaient déjà inscrits en secteur de développement urbain dans le POS.

Ces secteurs d'extension, calibrés pour répondre aux besoins répertoriés, ont été délimités selon les critères suivants :

- Eviter d'impacter des secteurs sensibles au niveau environnemental ; les secteurs d'extension ne sont concernés par aucun site de protection légale concernant l'environnement ; pour limiter l'impact sur l'environnement le secteur NA du POS, situé à proximité du château du Hugstein a été sensiblement réduit, de manière à protéger l'essentiel des prés-vergers, la ligne de crête, et plus à l'aval les milieux répertoriés comme zones potentiellement humides. Après les phases de consultation sur le PLU arrêté, la zone inscrite en 2 AU(0,6ha) à hauteur de la rue du Sable, a été reclassée en zone agricole, répondant ainsi aux mesures d'évitement de l'impact environnemental.
- Eviter toute fragmentation supplémentaire des espaces naturels, agricoles ou viticoles : aussi l'ensemble des sites d'extension est accolé au tissu bâti existant.
- Prise en compte de l'impact paysager : l'espace «disponible» à Guebwiller est très contraint, et le fond de vallon est aujourd'hui totalement urbanisé. Les secteurs délimités bénéficient d'un règlement optimisant leur intégration dans le site.

- Préserver au mieux les terres agro-viticoles et les espaces naturels : le PLU prévoit d'utiliser au maximum le potentiel intra-muros et notamment les sites industriels en friches de manière à limiter fortement la consommation d'espace. Plus de la moitié des logements nécessaires à terme seront créés en intra-muros. La priorité étant donnée à l'urbanisation intra-muros et proche de l'agglomération ; c'est pourquoi l'essentiel des zones d'extension est inscrit en réserve foncière dans le PLU. Pour préserver au mieux l'aire AOC, l'essentiel des espaces inscrits en zone d'extension dans le PLU sont des espaces aujourd'hui non plantés de vignes.

➤ **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **AU** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **AU** :

2.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES POLITIQUES D'URBANISME, D'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT
2.1.	Orientations en matière de développement urbain
2.2.	Valoriser le cadre de vie et les espaces publics
2.3.	Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale

5.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN
-----------	--

Le PLU de Guebwiller privilégie le développement endogène. Cependant, pour répondre à ses besoins, la ville, pôle urbain principal du SCoT, se doit également de planifier un développement exogène de manière à répondre, à terme à l'ensemble de ses besoins, notamment avec l'arrivée souhaitée du fer. C'est le rôle en matière de développement urbain que vont remplir les secteurs **1AUa** et **1AUc** (secteur de requalification urbaine/friches).

Les secteurs **2AU**, quant à eux, joueront le rôle de réserves foncières. Ce sont ces réserves foncières qui assurent à Guebwiller de pouvoir répondre à ses besoins en cas de blocage d'un secteur 1AUa ou 1AUc ou en cas de besoin en termes de développement urbain prioritaire prévu par le PLU. Par ailleurs, leur définition à longue échéance permet à la commune d'anticiper l'urbanisation de ces secteurs par une politique foncière adaptée, limitant ainsi la spéculation et la rétention. Une modification du PLU sera nécessaire.

Les secteurs de réserves foncières réservés au développement urbain :



Zone Nord : 4,1 ha ; secteur délimité de manière à éviter d'impacter les espaces sensibles au niveau environnemental (aval du secteur) et paysager. Taille du secteur sensiblement réduite par rapport au POS. Par rapport au POS, la taille du secteur a été sensiblement réduite de manière à exclure les espaces concernés par les milieux humides (inscrits en Nz) et en délimitant un secteur de jardins familiaux. Ce secteur connaît un important morcellement foncier, qui impacte sur son opérationnalité, c'est pourquoi il fait l'objet d'une réserve foncière.



Secteur « Appenthal » : 4 ha ; cette zone, en pente pour la partie amont était déjà inscrite en grande partie en zone NA dans le POS ; cette zone est située sur le coteau Nord dans l'aire AOC ; non planté de vignes pour l'essentiel ; la partie amont connaît un enrichissement progressif (boisements et taillis).

La partie aval (2 ha) dotée de pente très douce à plate, était inscrite en secteur 1AUa dans le PLU arrêté ; suite aux phases de consultations, elle a été reclassée en zone de réserves foncières. Elle sera ouverte à l'urbanisation, par voie de modification, lorsque l'étude hydrologique sera réalisée

L'ensemble de la zone 2AU est proche du futur arrêt ferroviaire amont de la ville. Le dimensionnement des voiries permet l'accessibilité au secteur, la gestion des flux à la croisée de la RD 430 sera à adapter en conséquence.

Les secteurs de réserves foncières réservés au développement touristique/équipements légers :



Zone du « Vallon » : 3,2 ha ; secteur non boisé pur l'essentiel, déjà inscrit en zone NA dans le POS ; situé à proximité de la promenade du Déroulède, la vocation de ce secteur reste récréative (équipements légers et installations touristiques légères). Le développement de la construction existante (ancienne maison forestière, aujourd'hui restaurant) ; C'est une zone de réserve foncière qui nécessite une modification du PLU avant ouverture à l'urbanisation.

Les secteurs 1AUa et 1AUc

De part leur délimitation et les dispositions qui les accompagnent (OAP et règlement), les secteurs **1AUa** et **1AUc** ont été pensés pour valoriser le cadre de vie et les espaces publics, dans un objectif de modération de la consommation de l'espace.

Ces **secteurs d'extension urbaine** sont cadrés par des dispositions (OAP et règlement) qui permettent et garantissent la production d'une offre de logements adaptée à la diversité de la demande, tout en assurant une mixité urbaine et sociale.

• Dispositions réglementaires et OAP

Les secteurs **1AUa** et **1AUc** représentent un enjeu fort pour le devenir de la commune. Par conséquent, pour garantir un aménagement cohérent, l'article **AU 2** précise que l'urbanisation

ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'opérations d'ensemble (du type A.F.U., lotissement, permis groupé, ZAC...) de manière compatible avec les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

La desserte interne de ces secteurs devra être organisée de manière à permettre l'économie du capital foncier et une bonne fonctionnalité interne et vers l'extérieur. Le PLU vise à garantir une bonne accroche de ces nouveaux quartiers avec la trame urbaine en place.

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir une cohérence en matière d'urbanisme. Un soin particulier a été apporté à la qualité des accès au regard du potentiel de logements réalisables, afin de garantir un fonctionnement urbain cohérent et sécurisé.

Le secteur 1AUc

Ce secteur, occupé par des bâtiments d'activités inoccupés pour la plupart (friches) était inscrit en zone à vocation économique dans le POS (zone UE, bloquant toute possibilité de renouvellement urbain).

Situé en amont de la ville, non loin du centre, cet espace revêt un caractère tout à fait stratégique pour la ville qui projette d'y recréer un nouveau quartier, mixte, bien connecté à son environnement, en intégrant dans la réflexion l'adjonction d'un arrêt ferroviaire (tram-train) à proximité.

Le règlement a été calibré en conséquence : mixité urbaine, recherche d'équilibre entre densité et qualité urbaine (4 niveaux maximum + comble ou attique), bonne connexion tous modes aux réseaux de déplacements (cf. ch. OAP dédié).



Secteur 1AUc : 3,5 ha ; un enjeu fort de recomposition urbaine

Le règlement et les OAP élaborés s'appuient sur une étude spécifique commanditée par la ville et réalisée par le bureau d'étude «Atelier Villes et Paysages». L'objectif de cette étude consistait, à partir d'une vision globale de la partie amont de la ville, à en définir un plan directeur global, de manière à éviter une juxtaposition d'opérations mais, au contraire, de définir une cohérence d'actions contribuant à redynamiser l'ensemble de la ville.

Les secteurs AUa :

Les secteurs 1AUa (3 secteurs) : le règlement applicable est proche de celui de la zone UC, limitrophe, afin d'optimiser l'intégration des constructions dans le site (hauteur des bâtiments : 2 niveaux droits maximum + comble ou attique).

Les règles d'emprise au sol et de proportion d'espace vert sont calibrées de manière à éviter une imperméabilisation trop forte des sols et pour garantir le maintien d'une trame verte interne au bâti. Par ailleurs, la plantation d'arbres est demandée (1 arbre au moins pour 200 m² de terrain).

Les règles de prospects sont également façonnées de manière à optimiser l'ensoleillement des parcelles (possibilités de construire sur limite séparative dans certaines conditions ou en cas de projet architectural commun).



Ces deux secteurs de petites tailles situés respectivement dans le prolongement des rues du Mannberg et du Schimberg totalisent respectivement 0,8 ha et 0,5 ha. L'objectif étant d'assurer des « coutures urbaines » au sein de secteurs situés dans des environnements déjà urbanisés (rue du Schimberg urbanisée dans sa partie aval). L'essentiel de ces 2 secteurs était inscrit en zone agricole dans le POS.



Ce secteur de 2,1 ha, à hauteur de la rue du Ballon était également inscrit en zone NA dans le POS ; son périmètre a été revu en amont du chemin rural (zone U dans le PLU) sur des espaces urbanisés en grande partie. De manière à maintenir une vocation de cheminement doux concernant ce chemin rural, une marge de recul des constructions est mise en place au Nord du chemin de manière à favoriser la mise en place d'une trame verte le long de l'itinéraire. Par ailleurs, l'accessibilité au secteur sera améliorée par l'élargissement de la route du ballon, à l'aval du secteur (emplacement réservé dans le PLU).

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées de manière à assurer une bonne intégration urbanistique de ces secteurs (cf ch. dédiés).

5.3.3. Les zones agricoles

La zone A – 180,3 ha

➤ Délimitation et caractéristiques

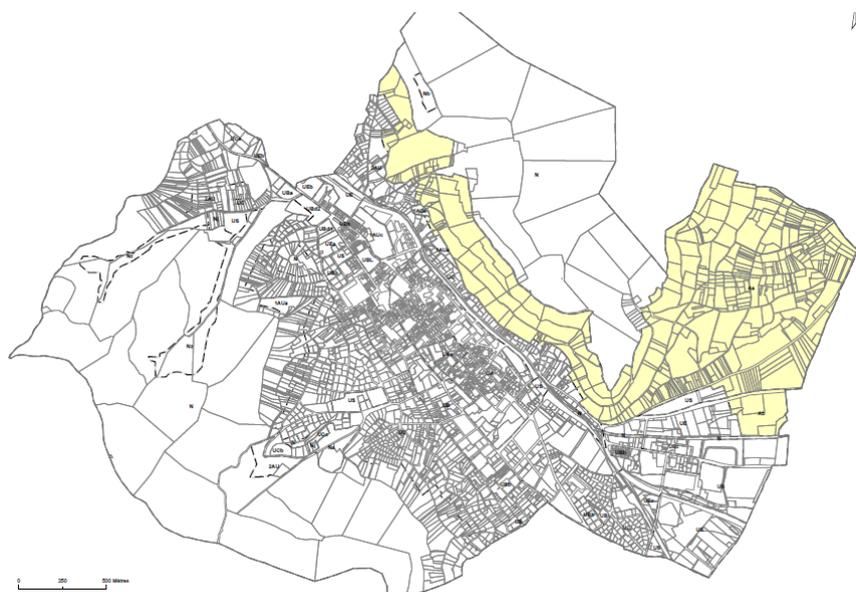
Zones/Secteurs	Nombre	Surfaces en ha	% surface commune
Aa	1	173,0	17,9
Ab	1	7,3	0,8
Total «A»	2	180,3	18,7

La zone agricole **A** englobe l'ensemble des surfaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle représente près de 19 % du ban communal. A Guebwiller, l'activité agricole concerne essentiellement la viticulture. Les coteaux viticoles sont situés sur des terrains à forte pente et comprennent 4 classements en grands crus qu'il convient de protéger (Kitterlé, Kessler, Saering et Spiegel). Les limites avec la zone forestière située au Nord correspond à la limite de l'aire AOC. L'ensemble du secteur Aa est situé au zone AOC.

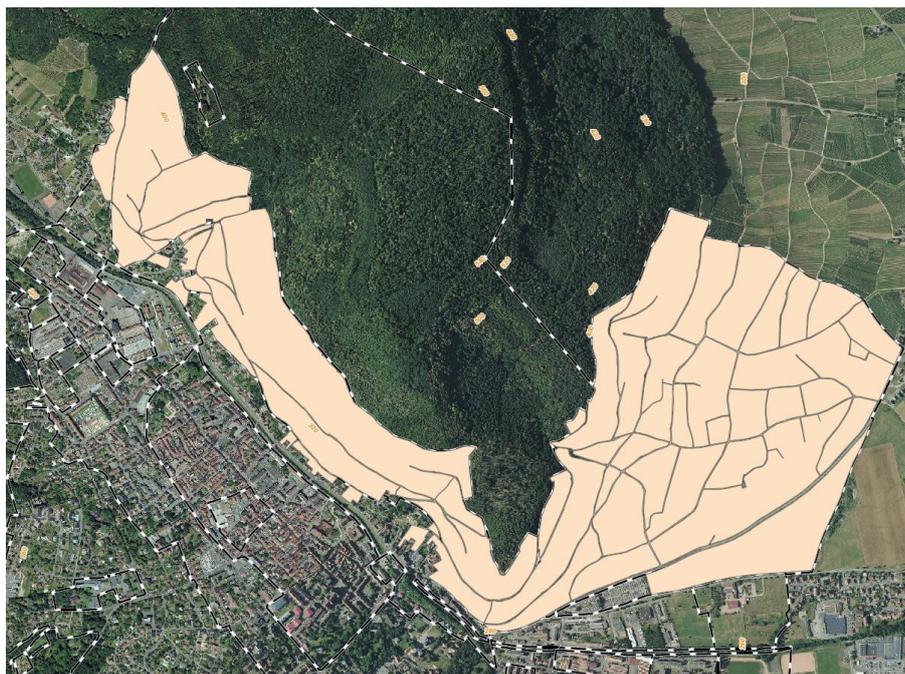
La zone **A** est divisée en deux secteurs :

- Le secteur **Aa** (173 ha), inconstructible (sauf nécessité publique) : ce secteur recouvre les coteaux viticoles directement visibles depuis Guebwiller ou Bergholtz. Outre leur fonction viticole, ils jouent également une fonction environnementale et paysagère. C'est pourquoi tout mitage par l'urbanisation y est interdit.
- Le secteur **Ab** (7,3 ha) comprend une exploitation viticole. L'objectif consiste ici à encadrer fortement leur évolution, tout en interdisant toute création de nouveaux logements. De plus, les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole y sont admises.

Extrait du plan de zonage (zone agricole) :



Le périmètre de la zone AOC :



➤ Objectifs d'aménagement et de développement durables

La zone **A** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **A** :

4.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRO-VITICULTURE ET DE LA VALORISATION PAYSAGERE
4.1.	Protéger durablement le potentiel agricole et viticole
4.3.	Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
4.4.	Valoriser les paysages

5.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN
-----------	--

De part sa délimitation et les restrictions d'usage des sols qui la caractérise, la zone **A** participe pleinement à protéger durablement le potentiel agricole et viticole.

Il s'agit de reconnaître la fonction agricole prioritaire de ces espaces, et leur rôle fondamental dans la conservation de territoires ouverts, entretenus et accueillants, qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants. Le classement en zone **A** étant la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire communal.

L'espace que constitue la zone **Aa** entre la zone urbanisée et la zone **N** contiguë joue un rôle d'interface écologique important. Ainsi l'inconstructibilité du secteur Aa participe à la préservation de franges urbaines jouant un rôle paysager et de continuité écologique.

De façon générale, la zone **A** prend pleinement part à la valorisation des paysages. En effet, les coteaux viticoles qui surplombent Guebwiller constituent un élément essentiel du paysage. C'est pourquoi, aussi, les murets en béton brut sont interdits.

Enfin, protéger les terres agricoles et les rendre inconstructibles rentrent précisément dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Dispositions réglementaires**

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone A qui découlent des articles **A 1** et **A 2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones agricoles.

Le secteur **Aa** est inconstructible (sauf nécessité publique). Tandis que le secteur **Ab** admet, sous conditions, l'évolution des constructions existantes ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation existantes dans la zone A à la date d'approbation du PLU pourront faire l'objet de refection et d'extension mesurée, à condition de ne pas créer de nouveaux logements, et dans les conditions exprimées dans le règlement (caractère groupé du bâti notamment pour des raisons paysagères).

Les **règles de volumétrie et d'implantation (A 3, A 4, A 5 et A 6)** ont pour objet une bonne insertion paysagère et un bon fonctionnement des bâtiments en question.

Les prescriptions de l'article **A 7** du règlement (caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures) visent à intégrer au mieux les éventuelles constructions ou extensions futures. Il s'agit de s'assurer qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et à la conservation des perspectives monumentales. Les murets en pierres sèches ou en grès sont à maintenir (muret en béton brut interdit pour des raisons paysagère et environnementale).

Afin d'assurer le bon fonctionnement des bâtiments, lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de **stationnement** correspondant aux besoins de ces opérations (**A 9**).

Enfin, au travers des **articles 10 et 11**, le règlement conditionne la possibilité de construire et d'aménager des espaces à la présence de certains équipements et réseaux (desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public pour l'article 10 et ainsi que par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement pour l'article 11. Ces règles permettent d'assurer la sécurité et le bon fonctionnement des accès, l'hygiène, la salubrité et la santé publique ainsi que la protection de l'environnement et de la ressource en eau.

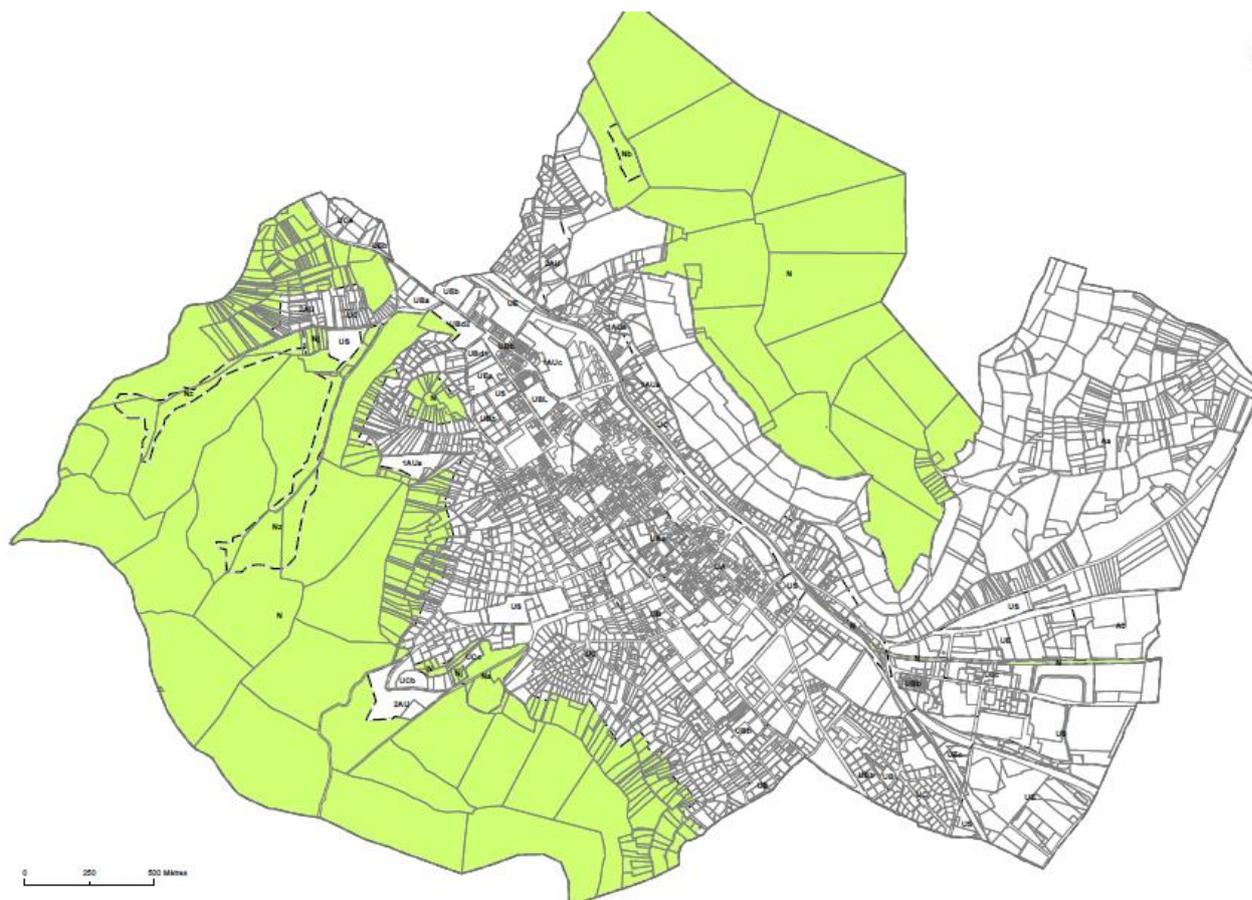
5.3.4. Les zones naturelles

La zone N – 449,4 ha

➤ Délimitation et caractéristiques

Zones/Secteurs	Nombre	Surfaces en ha	% surface commune
N	7	428,4	44,3
Na	1	3,9	0,4
Nb	1	1,3	0,1
Nj	2	1,2	0,1
Nz	2	14,6	1,5
Total «N»	13	449,4	46,5

Extrait du plan de zonage (zone N) :



La zone naturelle et forestière ou zone N, comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Par rapport au POS la zone N intègre une partie d'un secteur Na du POS qui a été reclassée en zone N du fait des sensibilités environnementales et paysagères (secteur situé à proximité du château du Hugstein et de la clinique solissana (présence d'une zone humide ordinaire qui fait l'objet d'un reclassement en zone Nz en vue de sa protection). A l'aval de la ville, la coulée verte de la Lauch est également inscrite en zone N (raisons environnementales et paysagères).

La zone **N** comprend :

- Un secteur **Na** (3,9 ha) qui correspond au site existant de la promenade Déroulède.
- Un secteur **Nb** (1,3 ha) qui correspond à un stand de tir existant.
- Deux secteurs **Nj** (1,2 ha) qui correspondent à 2 secteurs de jardins familiaux.
- Deux secteurs **Nz** (14,6 ha) qui correspondent à une zone humide.

Les secteurs Na, Nb et Nj sont des STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée) au sens du code de l'urbanisme. Ils représentent moins de 1 % de la superficie du ban communal.

Les constructions à usage d'habitation existantes dans la zone N à la date d'approbation du PLU pourront faire l'objet de réfection et d'extension mesurée, à condition de ne pas créer de nouveaux logements, et dans les conditions exprimées dans le règlement (caractère groupé du bâti notamment pour des raisons paysagère).

➤ **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **N** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **N** :

4.	ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRO-VITICULTURE ET LA VALORISATION PAYSAGERE
4.2.	Protéger durablement les espaces naturels et forestiers
4.3.	Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
4.4.	Valoriser les paysages
4.5.	Prendre en compte les risques naturels et assurer une bonne gestion des ressources naturelles

5.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN
-----------	--

De part sa délimitation et les restrictions d'usage des sols qui la caractérisent, la zone **N** participe pleinement à protéger durablement les espaces naturels et forestiers.

L'espace entre la zone **N** et la zone **Aa** contiguë joue un rôle d'interface écologique important. Ainsi l'inconstructibilité de la zone N participe à la préservation des continuités écologiques.

De façon générale, la zone **N** prend pleinement part à la valorisation des paysages. En effet, les flancs boisés pour l'essentiel qui surplombent Guebwiller constituent un élément essentiel du paysage.

La protection des espaces forestiers permet de lutter contre l'érosion des sols et participe de fait à la prise en compte des risques naturels. De plus, il s'agit de garantir une gestion durable des ressources naturelles (bois et eau notamment).

Enfin, protéger les espaces naturels et forestiers en les rendant inconstructibles entre précisément dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

➤ Dispositions réglementaires

Le règlement de la zone **N**, comme celui de la zone **A**, à travers ses différents articles, est élaboré de manière à éviter tout bouleversement, toute transformation des sites et de leur environnement. Le PLU entend maintenir ces espaces naturels et forestiers dans leur état actuel et conforter leur vocation d'espace à rôle écologique majeur. Par conséquent, seules sont autorisées les occupations et utilisations indispensables aux fonctions écologiques et hydrauliques de la zone ainsi que les constructions d'intérêt général.

Par ailleurs, le règlement de la zone **N** tient compte de la présence au sein des espaces naturels d'un certain nombre de constructions, d'occupations et d'utilisations du sol préexistantes. Aussi, Le P.L.U. vise à encadrer de manière stricte les activités présentes, par le biais de plusieurs sectorisations de tailles et de capacités d'accueil limitées, de façon à ne pas compromettre la vocation et l'équilibre de ces milieux.

C'est ainsi que sont inscrits en zone **N** :

- Le secteur **Na** dans lequel les occupations et utilisations du sol permettant la mise en valeur et le bon fonctionnement du site de promenade de la Déroulède et du cimetière militaire sont admises.
- Le secteur **Nb** qui admet la réfection du stand de tir existant.
- Le secteur **Nj** qui admet les abris de jardin dont la surface de plancher n'excède pas 12 m² avec une hauteur maximale de 3,50 mètres. La réfection des constructions existantes est autorisée également. Ce site comprend déjà ces types de constructions.
- Le secteur **Nz** qui admet les occupations et utilisations permettant de préserver la zone humide.

Les **règles de volumétrie et d'implantation (N 3, N 4, N 5 et N 6)** ont pour objet une bonne insertion paysagère et un bon fonctionnement des bâtiments. Des règles particulières sont édictées dans le secteur **Nj**, afin d'éviter tout abus au niveau des abris de jardin (la faible volumétrie des abris de jardin est pensée pour empêcher leur transformation en logement).

Les prescriptions de l'article **N 7** (caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures) visent à intégrer au mieux les éventuelles constructions futures. Il s'agit de s'assurer qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des

lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et à la conservation des perspectives monumentales.

L'article **N 8** édicte des dispositions environnementales imposant des plantations à réaliser et des espaces boisés à conserver (figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit principalement d'asseoir la protection des milieux forestiers et d'assurer une bonne insertion paysagère des éventuelles constructions.

A nouveau, le secteur **Nj** fait l'objet d'une disposition particulière visant à limiter l'emprise au sol des abris de jardin pour des raisons paysagères (**N 8**).

Afin d'assurer le bon fonctionnement des bâtiments, il devra être réalisé en dehors des voies publiques, lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de **stationnement** correspondant aux besoins de ces opérations (**N 9**).

Enfin, au travers des **articles 10 et 11**, le règlement conditionne la possibilité de construire et d'aménager des espaces à la présence de certains équipements et réseaux (desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public pour l'article 10 et ainsi que par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement pour l'article 11. Ces règles permettent d'assurer la sécurité et le bon fonctionnement des accès, l'hygiène, la salubrité et la santé publique ainsi que la protection de l'environnement et de la ressource en eau.

6. Justification des choix des OAP

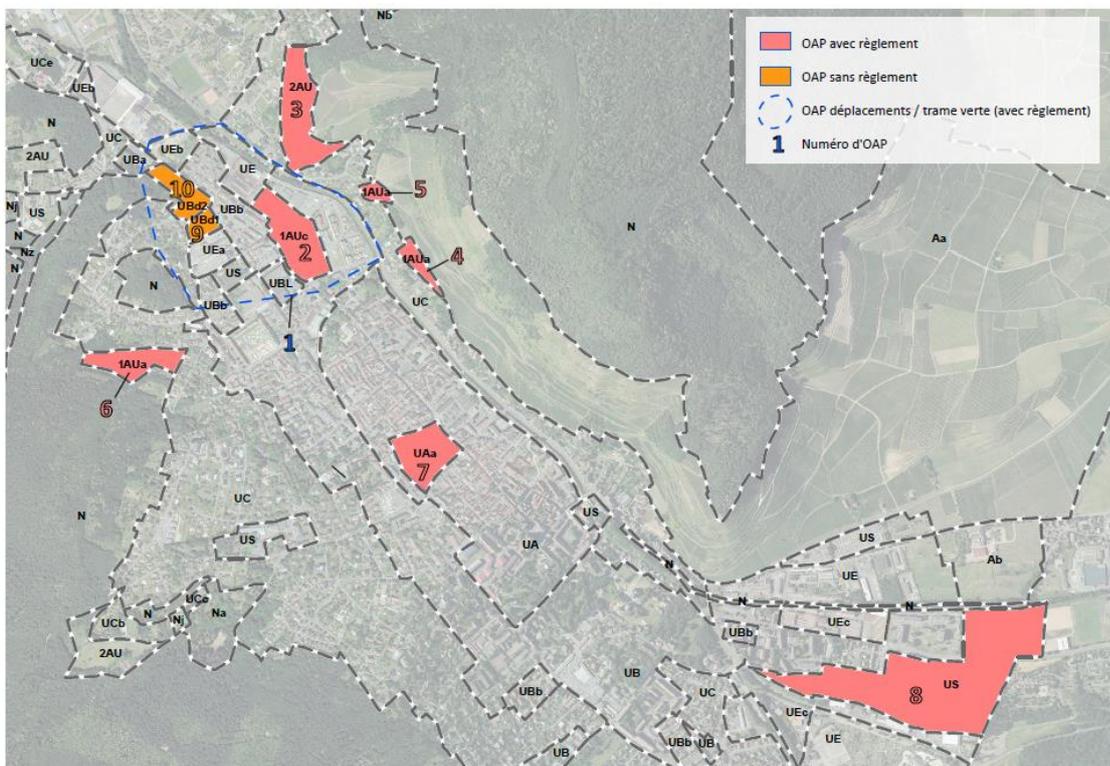
6.1. Secteurs faisant l'objet d'OAP

Dans le droit fil du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **plusieurs secteurs à enjeux forts**, déterminants pour le fonctionnement, la physionomie et le cadre de vie futur de la commune, ont été identifiés. Ces OAP constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

Les OAP sont opposables aux permis de construire selon un rapport de compatibilité.

Au total 10 OAP ont été élaborées, dont 2 OAP sans règlement (OAP 9 et 10) tel que prévu à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP (carte extraite du cahier d'orientation) :

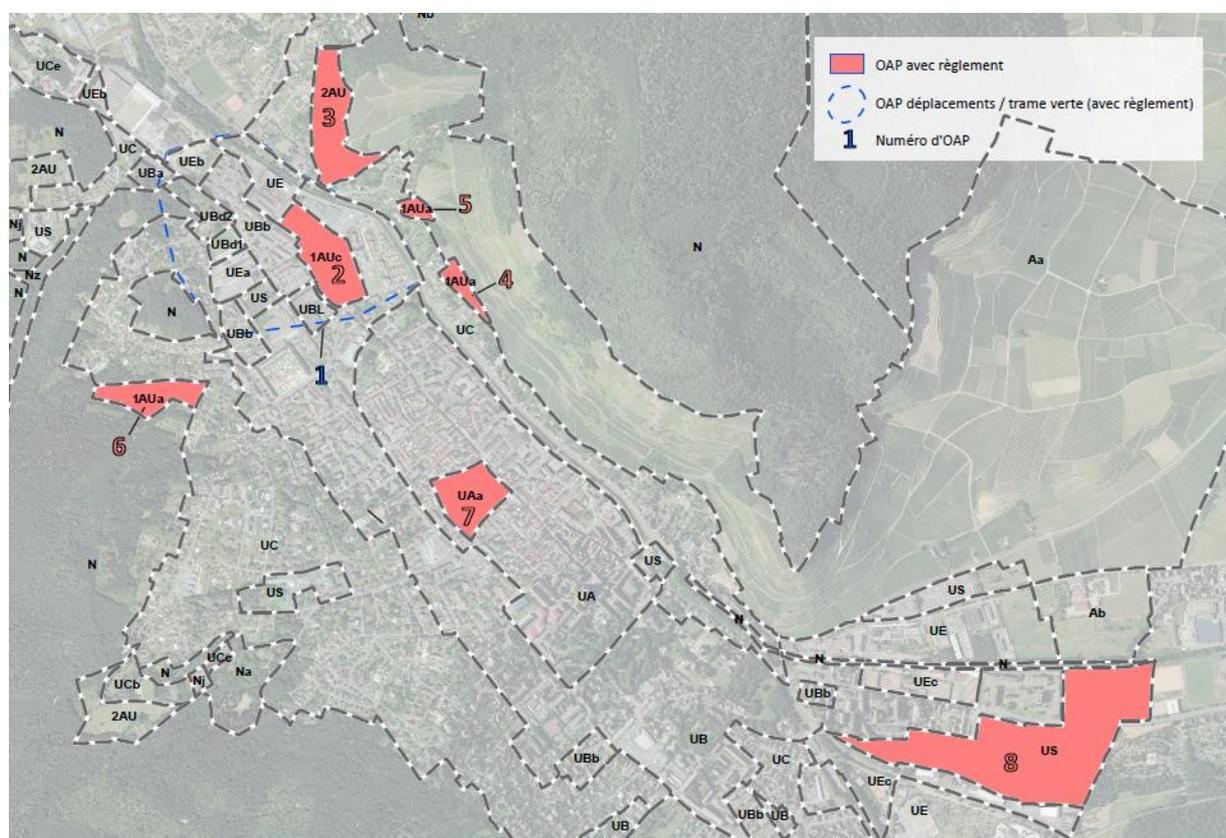


✓ Les OAP avec règlement

Ci-dessous, tableau de correspondance entre les Orientations d'Aménagement et de Programmation soumises au règlement et les dispositions du règlement.

Les règles dans leur détail ont été justifiées dans les parties respectives à chaque zone dans la partie *Justification des zones et cohérence avec le PADD et les OAP* du présent rapport justificatif.

N° de l'OAP	Nom de l'OAP	Contenu du règlement s'appliquant à l'opération
1.	Système de déplacements, trame verte	Règlements des zones UB, UC, UE, US, AU (chapitres II, III, IV, V, VI)
2.	Secteur 1AUc	Règlement de zone AU (chapitre VI)
3.	Secteur de l'Appenthal (zones 2AU)	Règlement de zone AU (chapitre VI)
4.	Secteur 1AUa chemin du Schimberg	Règlement de zone AU (chapitre VI)
5.	Secteur 2AU chemin du Mannberg	Règlement de zone AU (chapitre VI)
6.	Secteur 1AUa à hauteur de la rue du Ballon	Règlement de zone AU (chapitre VI)
7.	Secteur US à l'aval de la ville	Règlement de zone US (chapitre IV)
8.	Site CartoRhin (secteur UAa)	Règlement de zone UA (chapitre I)



✓ Les OAP sans règlement

2 OAP sont des OAP sans règlement : il s'agit des secteurs UBd1 (OAP 9) et UBd2 (OAP 10). Les OAP sans règlement correspondent aux OAP définies par l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme.



6.2. Tableau de cohérence OAP-PADD

Le tableau suivant reprend les grandes orientations du PADD et explicite leurs déclinaisons au travers des OAP. Il illustre à la fois la cohérence du PADD et des OAP et présente les traductions règlementaires en termes d'OAP des objectifs du PADD.

1.	Orientations en matière de développement économique et de communications	
1.1.	Orientations en matière de développement économique	
	Orientations du PADD	Justifications par les OAP
1.1.1.	Renforcer la vitalité économique	Les OAP permettent de favoriser la vitalité économique en favorisant la mixité fonctionnelle au sein des aménagements : - Mixité fonctionnelle habitat / équipements / bureaux / commerces / activités : OAP 1AUc, site CartoRhin (secteur UAa) ;
1.1.2.	Redynamiser le centre-ville et son appareil commercial	L'OAP du site CartoRhin (secteur UAa) à proximité du centre permet de conforter et renforcer l'offre de stationnement à proximité du centre urbain pour une meilleure accessibilité de celui-ci, et apporte une offre complémentaire d'équipements et commerces (cinéma, restaurant, services) participant à la redynamisation du centre. Elle intègre de plus un espace vert de convivialité connecté au centre par une voie verte, propice à sa reconquête par les habitants ;
1.1.3.	Promouvoir le développement touristique et patrimonial	Cf. : justification de l'orientation <i>4.4 Valoriser les paysages.</i>
1.2.	Orientations en matière de communications	
1.2.1.	Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun	L'OAP « Système de déplacements, trame verte » permet directement d'améliorer la desserte tous modes confondus du futur point de desserte ferroviaire lors des futures opérations de requalification de ce secteur et dessine la volonté de développer les modes doux en amont de la commune.
1.2.2.	Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros	De nombreuses OAP intègrent des prescriptions de desserte pour améliorer l'interconnexion des quartiers, tant pour la voiture que pour les modes doux, favorisant la fluidité, la sécurité et l'intermodalité : OAP UBd1, 1AUc, secteur de l'Appenthal, secteurs 1AUa du chemin du Vignoble et du chemin du Mannberg, secteur 1AUa à hauteur de la rue du Ballon, secteur US, OAP site CartoRhin.
1.2.3.	Favoriser et sécuriser les déplacements doux	Certaines OAP intègrent des cheminements doux en site propre, démontrant une politique volontariste pour favoriser les déplacements doux.

1.2.4.	Développer les communications numériques	Tous les secteurs à urbaniser concernés par des constructions, quel que soit leurs vocations (habitat, équipements, activités et services) sont concernés par des prescriptions en faveur des communications numériques (THD, fibre optique), via le règlement ou directement dans le corps de l'OAP pour celles non-soumises au règlement.
--------	--	---

2. Orientations concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de l'habitat

	Orientation du PADD	Justification
2.1.	Orientations en matière de développement urbain	Au travers des objectifs de densité mentionnés pour les secteurs à vocation mixte et d'habitat, les OAP concourent à mettre en place une armature urbaine cohérente en fonction des points de desserte de transports en commun. Certaines OAP participent à favoriser la mixité fonctionnelle et permettent ainsi un renforcement de la vitalité économique de Guebwiller et donc son positionnement en tant que pôle urbain majeur (cf. orientation 1.1.1. <i>Renforcer la vitalité économique</i>). De plus, de manière générale, le positionnement des OAP au sein du tissu urbain ou en continuité directe de celui-ci limite le phénomène de péri-urbanisation.
2.2.	Valoriser le cadre de vie et les espaces publics	Cf. : justification de l'orientation 4.4 <i>Valoriser les paysages</i> et de l'orientation 1.2.3. <i>Favoriser et sécuriser les déplacements doux</i> .
2.3.	Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale	Pour les OAP concernées par des constructions à vocation d'habitat, la diversité et la mixité sont assurées : secteurs UBd1, UBd2, 1AUc, Secteur de l'Appenthal, secteurs du chemin du Vignoble, chemin du Mannberg, site CartoRhin. Une diversification des logements est assurée via les typologies de logements déterminées au sein des OAP, et les densités en logements requises ont été déterminées en fonction des objectifs du Scot et des caractéristiques des sites (sensibilités paysagères, accessibilité). La ville comprend de nombreux appartements et logements de petites tailles ; le panel de l'offre en logements est à diversifier, y compris en faveur de la fixation de familles au sein de logements individuels ou groupés. Au sein du secteur UBd2, une taille minimale des logements est requise, au sein du futur parc de logements collectif pour équilibrer l'offre en la matière.

3. Orientations concernant les équipements et les loisirs		
	Orientations du PADD	Justifications par les OAP
3.1.	Conforter les fonctions de centralité	Plusieurs OAP permettent l'installation d'équipements et services en complément du logement, favorisant ainsi les fonctions de centralité de Guebwiller (cf. orientations 1.1.1. <i>Renforcer la vitalité économique</i>).
3.2.	Adapter et compléter l'offre en équipements publics	De plus, le secteur US à l'aval de la ville réserve ce secteur à l'installation d'équipements à vocation sportive et de loisirs, en recherchant une amélioration du fonctionnement interne du site (déplacements tous modes) et de son accessibilité globale.

4. Orientations en matière de préservation de l'environnement, de l'agro-viticulture et de valorisation paysagère		
	Orientations du PADD	Justifications par les OAP
4.1.	Protéger durablement le potentiel agricole et viticole	Tous les secteurs soumis à OAP situés à proximité de zones agricoles contiennent des prescriptions en faveur de la protection du potentiel agricole et viticole : <ul style="list-style-type: none"> - Marges de recul plus importantes au niveau de la zone tampon : secteur de l'Appenthal, chemin du Mannberg ; - Maintien et protection des chemins ruraux à vocation agricole : secteurs du chemin du Vignoble. - Volonté de soigner la transition avec la zone viticole
4.2.	Protéger durablement les espaces naturels et forestiers	Tous les secteurs soumis à OAP situés à proximité de zones naturelles et forestières contiennent des prescriptions en faveur de la protection des espaces naturels, forestiers, ainsi que des continuités écologiques : <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de recul et/ou de création d'une frange végétalisée entre l'espace naturel et la future zone bâtie : Secteur UBd2, secteur 1AUa à hauteur de la rue du Ballon ; secteurs 1AUa sur le coteau Nord - Obligations de plantations et de maintien d'une nature en ville : Secteurs UBd1, UBd2, 1AUc, secteur de l'Appenthal, site CartoRhin ; - Mesures spécifiques liées à la présence d'un ruisseau : secteur de l'Appenthal. - Plantation de haies adaptées à la biodiversité et favorables à la pie grièche et au lézard vert + création d'une zone tampon de prés vergers entre la forêt et le vignoble et tissu bâti pour améliorer la fonctionnalité du corridor (secteurs 1AUa sur le coteau Nord)
4.3.	Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Plantation de haies adaptées à la biodiversité et favorables à la pie grièche et au lézard vert + création d'une zone tampon de prés vergers entre la forêt et le vignoble et tissu bâti pour améliorer la fonctionnalité du corridor (secteurs 1AUa sur le coteau Nord)
4.4.	Valoriser les paysages	L'intégralité des OAP affirme l'objectif de qualité architecturale et d'harmonie d'ensemble. Le stationnement souterrain est privilégié pour libérer les vues et favoriser les espaces verts. Les OAP sur sites sensibles contiennent des dispositions particulières afin d'assurer la qualité architecturale et paysagère et de

		<p>préserver la typicité des sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP situées à proximité du vignoble ou en front forestier (Secteur UBd2, secteur de l'Appenthal, secteurs du chemin du Vignoble, secteur 1AUa à hauteur de la rue du Ballon,) : hauteurs de constructions adaptées pour maintenir les vues, mise en place de franges végétales pour atténuer l'impact visuel des aménagements et assurer l'intégration paysagère, maintien des chemins ruraux viticoles ; - OAP UBd2 « bois fleuri » : les prescriptions dans leur ensemble favorisent le respect des volumes, du site et des vues.
4.5.	Prendre en compte les risques naturels, assurer une bonne gestion des ressources naturelles	<p>Préconisations pour la prise en compte des risques naturels liés à l'eau pour l'ensemble des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'imperméabilisation des surfaces du terrain et des emplacements de stationnement par des choix de matériaux appropriés. - Lissage des effets de charge en eau d'orage par absorption rétention lente sur les constructions, par la mise en place possible de récupérateurs d'eau de pluie ou dispositifs appropriés, discrets, et, notamment pour les toitures plates ou à faibles pentes, au moyen de toitures végétalisées (préconisation dans les OAP). <p>Les OAP sans règlement contiennent également des dispositions concernant la desserte des terrains par les voies et réseaux et notamment la gestion des eaux pluviales.</p> <p>De plus, l'OAP du secteur de l'Appenthal mentionne des prescriptions particulières en rapport avec la présence du ruisseau (recul minimal, obligation de mise en valeur, maintien d'une végétation sur les parcelles) et l'obligation de réaliser une étude hydraulique avant son ouverture à l'urbanisation.</p>

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Diverses OAP où des constructions sont envisagées, quelles que soient leurs vocations, mentionnent des objectifs de densité, favorisant ainsi la modération de la consommation de l'espace :

- Secteur UBd1 : 25 logements/ha minimum (uniquement des logements collectifs),
- Secteur UBd2 : 20 à 30 logements/ha (individuels groupés (accolés) et/ou collectifs),
- Secteur 1AUc : 50 logements/ha minimum (objectif d'environ 150 logements), logements individuels non accolés interdits,
- Secteur de l'Appenthal : au moins 25 logements/ha (logements individuels et individuels accolés).
- Secteurs 1AUa (hors Appenthal et secteur du Ballon) : au moins 15 logements/ha
- Secteur 1 AUa du Ballon : au moins 7 logements/ha (seuil minimal abaissé en raison de l'accessibilité et la topographie du site).

Les seuils minimums ont été définis de manière à assurer le minimum requis au regard du SCoT et en fonction des caractéristiques des secteurs concernés (taille des secteurs, desserte, morphologie urbaine,etc).

De plus, plusieurs OAP à vocation d'aménagements se situent au sein du tissu urbain existant (aménagements par densification ou reconversion de friches), limitant ainsi l'étalement urbain (UBd1, UBd2, 1AUc, UAa CartoRhin).

6.3. Justifications des OAP avec règlement

- Justification de l'OAP 1 : système de déplacements, trame verte

OAP - REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES - GUEBWILLER
Secteur à projet, système de déplacements et trame verte



La recomposition progressive des quartiers amont de la ville nécessite une vision globale et anticipée. C'est pourquoi un plan d'ensemble des systèmes de déplacements (tous modes) a été élaboré, en particulier avec la réservation des espaces nécessaires à l'implantation d'un futur nouvel arrêt ferroviaire (train ou tram-train) et la connexion de ce nœud intermodal avec les différents quartiers. Réserver et disposer d'ores et déjà les emprises pour les futures voies en opérant une réflexion globale de trame verte favorisera un urbanisme de qualité, un accent mis sur les circulations douces au cœur du projet urbain, des voies vertes correctement dimensionnées et confortables à pratiquer, dans une optique de développement urbain durable.

Au sein de cette partie amont de la ville, 3 OAP déclinent les options de développement sur des secteurs à enjeux (secteurs UBd1, UBd2 et 1AUc).

- Justification de l'OAP 2 : secteur 1AUc

OAP - SECTEUR DE FRICHES INDUSTRIELLES
Projet de restructuration urbaine



Le site est aujourd'hui occupé par des friches industrielles. Cette OAP permet de définir les vocations de ce secteur actuellement en friche qui a vocation à être requalifié et d'y assurer la qualité architecturale et une mixité urbaine. Des études sols seront réalisées.

Il se situe à l'amont du centre-ville, à proximité immédiate du futur arrêt ferroviaire et représente donc un secteur à forts enjeux de développement, notamment pour :

- assurer la bonne accessibilité à l'arrêt ferroviaire (organisation de la cohabitation des différents modes de transports et de l'intermodalité, fluidité du trafic, sécurité) ;

- définir une densité importante pour cette future opération au sein de ce quartier en développement (au moins 50 logements/ha) ainsi que les équipements (éventuellement une école, si besoin) et aire de stationnement nécessaires à la recomposition de ce nouveau quartier de taille importante ; la mixité urbaine y est encouragée.

- Ce secteur est également fortement empreint de l'histoire de la ville ; l'esprit de lieu et la dimension patrimoniale sera à prendre en compte.
- Une attention particulière est apportée aux espaces verts.

- Justification de l'OAP 3 : zone 2AU de l'Appenthal

Cette OAP concerne un secteur d'urbanisation future en extension (2AU) en faveur du développement de l'habitat. Le choix d'une OAP a été fait afin d'optimiser et de tirer le meilleur profit de cette utilisation du sol. Son positionnement en continuité du bâti et à proximité directe du futur point de desserte ferroviaire (Sud-Ouest du site) justifie ce choix d'emplacement.

Afin d'assurer le bon fonctionnement de la zone et une bonne connexion au maillage urbain, elle organise la desserte du secteur ainsi que les circulations au sein du site.

Cette zone de réserve foncière sera ouverte à l'urbanisation par voie de modification du PLU, qui intégrera les prescriptions issues de l'étude hydrologique

L'OAP met l'accent sur la nécessité de respecter et préserver ce site sensible paysagèrement (proximité immédiate du vignoble, présence d'un ruisseau à mettre en valeur, nécessité de plantations au Sud du site pour améliorer l'intégration paysagère des constructions et protéger les riverains des nuisances. Les marges de recul par rapport aux éléments naturels, la mise en place d'une haie vive d'essences locales entre le front aménagé et le vignoble constituent également des prescriptions visant à optimiser la qualité des futures opérations et leur bonne intégration dans le site.

OAP - Secteur de l'Appenthal



Afin de conserver un aménagement approprié aux caractéristiques et sensibilité du site, le règlement définit les hauteurs maximales de construction (10 m), la morphologie des clôtures ainsi que la distance entre les constructions ($H/2 > 3$ m).

Egalement, afin de limiter les risques liés à l'eau sur le site, une emprise au sol est définie de 40 % maximum, associée à une obligation de plantation sur au moins 25 % de la superficie du terrain, accompagnée de la plantation d'au moins un arbre à haute tige. Ces éléments figurent dans le règlement.

Enfin, elle conditionne l'ouverture à l'urbanisation à une opération d'ensemble et à une connexion aux différents réseaux (EP, EU, télécommunications, etc.), afin d'assurer la sécurité, la santé et la salubrité publique. L'accès au secteur se fera via la rue du Trotberg, une nouvelle voie connectée à la RD 430 et l'élargissement du chemin du Heisenstein ; la liaison piétonne entre les espaces bâtis et le chemin du Vignoble devra être maintenue (chemin actuel ou nouvelle liaison).

- **Justification des OAP 4 et 5 : secteurs du Schimberg et secteurs du Mannberg (2 secteurs 1AUa)**

Tout comme pour l'OAP 3, leur positionnement en continuité du bâti et à proximité du futur point de desserte ferroviaire (partie amont de la ville) justifie ce choix d'emplacement. Les espaces concernés ne sont pas plantés de vignes. Il s'agit de 2 secteurs de petites tailles, déjà fortement insérés dans des parties urbanisées.

Ces deux OAP permettent d'organiser les dessertes au sein de deux petits secteurs à vocation d'habitat, et de protéger un chemin rural qui constitue un chemin d'accès aux parcelles viticoles. Des prescriptions permettent d'assurer une transition entre les espaces viticole et les futures opérations d'aménagement.

Elles permettent ainsi une bonne intégration des opérations dans leur environnement et un bon fonctionnement de la desserte de ces secteurs.

Secteur du chemin du vignoble



Secteur du chemin du Mannberg

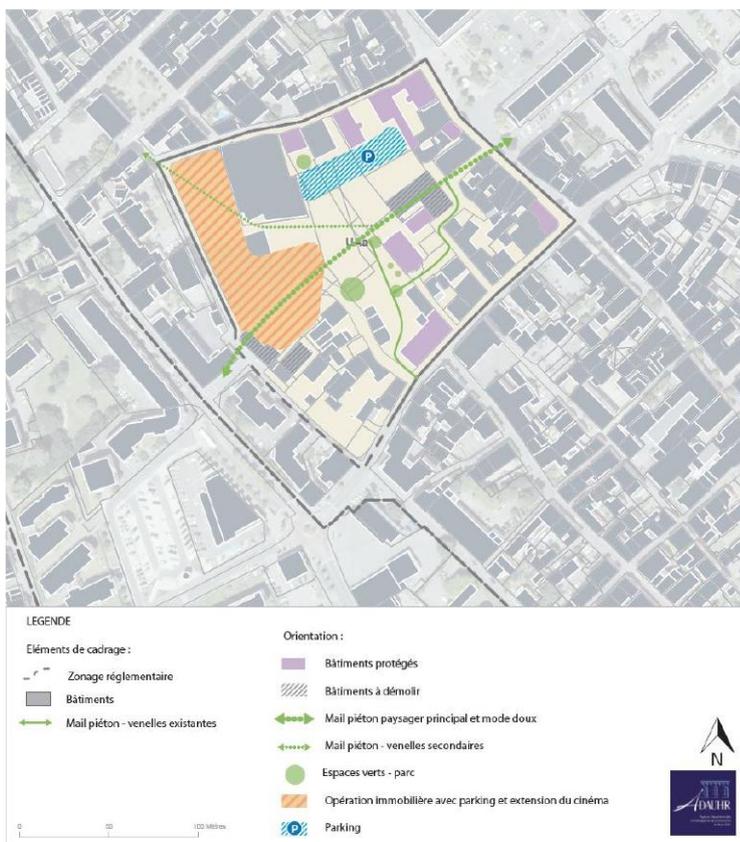


- Justification de l'OAP 6 : secteur 1AUa à hauteur de la rue du Ballon

Cette OAP permet d'organiser les circulations dans ce futur secteur à vocation d'habitat (secteur d'extension déjà inscrit dans le POS) et notamment permet la mise en œuvre d'une politique volontariste à destination des modes doux par la réservation du chemin rural en faveur des déplacements doux. Afin de favoriser l'ensoleillement des constructions en limite de forêt, (objectif d'optimisation de la consommation énergétique) et pour maintenir un espace de transition avec les boisements, elle fixe également une distance minimale des constructions de 15 m par rapport à la zone N. Afin d'améliorer l'accessibilité de ce secteur, déjà inscrit dans le POS, le PLU prévoit l'élargissement de la rue du ballon à l'entrée aval du secteur.



- Justification de l'OAP 7 : site CartoRhin (secteur UAa)



Ce secteur à revaloriser représente un site stratégique de développement de par sa position à deux pas de l'hôtel de ville, en plein cœur du centre-ville. Dans un contexte dense et contraint, il représente un potentiel remarquable et se doit être exploité de manière optimisée, dans une optique de projet envisagé de manière global à l'échelle du centre.

Cette OAP permet ainsi d'organiser la coexistence de plusieurs fonctions sur un même espace : maille transversale piétonne, espaces de stationnement, extension du cinéma et implantation d'un restaurant, programme mixte de logements-services ainsi que l'extension d'un espace vert connecté au maillage piéton afin de créer un circuit de promenade.

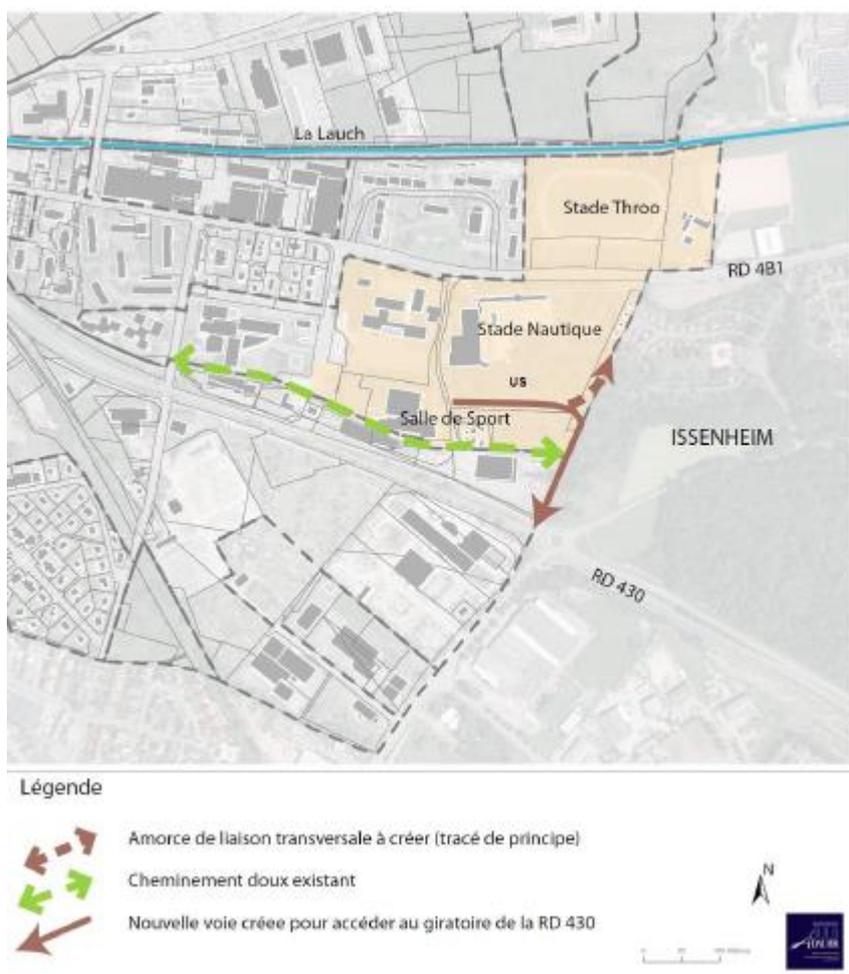
Afin d'optimiser le potentiel du site, seuls les logements collectifs seront autorisés.

Le site Carto-Rhin : un enjeu important pour la ville.



- **Justification de l'OAP 8 : Pôle d'équipements sportif du Florival**

Ce pôle d'équipements important fait l'objet d'une OAP visant à conforter sa fonction de pôle d'équipements sportif et de loisirs, en affichant la volonté et l'objectif d'en améliorer son accessibilité et son fonctionnement interne, notamment pour les déplacements tous modes, en relation avec les possibilités de stationnement et leur mutualisation éventuelle.



6.4. Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP soumises à règlement

– Complémentarité de l'OAP thématisée déplacements et trame verte :

L'OAP concernée par cette thématique « déplacements, trame verte » est la suivante :

- OAP 1 : système de déplacements, trame verte.

Cette OAP concernent plusieurs zones ou secteurs du PLU.

Thématique	Articles du règlement	Contenu du règlement	Contenu de l'OAP et complémentarité avec le règlement
Usages des sols et destinations des constructions	Articles 1 et 2	Divers. Se référer au règlement écrit de chaque zone.	Le règlement s'applique à toute construction ou installation. Les espaces où sont mentionnées des destinations particulières sur l'OAP (emplacements réservés, liaisons à créer, espaces verts, installations diverses) sont réservés à cet usage et ne peuvent être occupés à d'autres fins. Un espace suffisant pour la bonne intégration spatiale des éléments mentionnés doit être conservé.
Volumétrie et implantation des constructions	Articles 3 à 6		Néant (le règlement s'applique à toute construction ou installation).
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Articles 7 et 8		Néant (le règlement s'applique à toute construction ou installation).
Obligations minimales en matière de stationnement	Article 9		Le règlement s'applique à toute construction ou installation.
Equipements et réseaux	Articles 10 et 11		Néant (le règlement s'applique à toute construction ou installation).

- Complémentarité de l'OAP 2 : secteur 1AUc :

Sur ce secteur, le contenu de l'OAP vient compléter le contenu du règlement de la zone 1AUc qui a une destination mixte (équipements, habitat et activités). L'OAP permet notamment d'organiser l'espace public et les fonctions urbaines (stationnement, déplacements), la destination, l'aspect des constructions ainsi que leur implantation de principe.

Thématique	Articles du règlement	Contenu du règlement	Contenu de l'OAP et complémentarité avec le règlement
Usages des sols et destinations des constructions	Articles 1 et 2	<p>Obligation d'opérations d'ensembles (1 ha minimum), sauf pour les équipements de type établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles et les aires de stationnements publics.</p> <p>Destination mixte : logements et occupations et utilisations du sol compatibles avec le voisinage de zones d'habitations.</p>	<p>Le règlement s'applique à toute construction ou installation.</p> <p>Les constructions doivent respecter les typologies mentionnées sur l'OAP : objectif de 150 logements avec une densité de 50 logements/ha, destinations définies.</p> <p>Les espaces où sont mentionnées des destinations particulières sur l'OAP (parking, voies et cheminements à créer ou conserver) sont réservés à cet usage. Un espace suffisant pour la bonne intégration spatiale des éléments mentionnés doit être conservé.</p>
Volumétrie et implantation des constructions	Articles 3 à 6	<p>Divers. Se référer au règlement écrit de la zone.</p>	<p>Néant (le règlement s'applique à toute construction ou installation).</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Articles 7 et 8	<p>Possibilité d'implanter des clôtures.</p> <p>Les arbres isolés remarquables et les alignements d'arbres répertoriés au plan de détail et plan de zonage devront être conservés.</p>	<p>Le règlement s'applique à toute construction ou installation.</p> <p>Les prescriptions mentionnées sur l'OAP s'ajoutent à celles énoncées au règlement et devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité architecturale recherchée et harmonie d'ensemble. - Prise en compte de l'ensoleillement dans l'implantation des bâtiments. - Obligation de plantations d'arbres et d'intégration d'espaces verts fonctionnels, dont au moins une aire de jeux/de repos. Pour les opérations à dominante de logements, espaces verts arborés ≥ 15 % de la surface. - Aires de stationnement végétalisées et plantées d'au moins 1 arbre pour 6 places. - Intégration de cheminements piétons au sein des espaces verts. - L'esprit et l'histoire du lieu devront être pris en compte.

Obligations minimales en matière de stationnement	Article 9	Les opérations doivent respecter les normes minimales définies en annexes du règlement.	<p>Le règlement s'applique à toute construction ou installation.</p> <p>Les prescriptions mentionnées sur l'OAP s'ajoutent à celles énoncées au règlement et devront être respectés :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La moitié au moins des stationnements à réaliser sera à créer en souterrain.
Equipements et réseaux	Articles 10 et 11	<p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité.</p>	<p>Le règlement s'applique à toute construction ou installation.</p> <p>Les accès, cheminements et axes mentionnés sur l'OAP devront être respectés.</p> <p>Les accès à la rue de la République devront être limités.</p>

- Complémentarité de l'OAP 3 : zone 2AU de l'Appenthal

L'OAP de l'Appenthal à destination mixte à dominante d'habitat, Sur ces secteurs, le contenu de l'OAP viendra compléter le contenu du règlement principalement concernant l'aménagement du réseau viaire, concernant certains reculs à respecter pour les constructions mais également concernant certains aspects paysagers. Elle fixe également un objectif de densité pour le secteur. Son ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU (zone de réserves foncière).

- Complémentarité des OAP sur secteurs 1AUa

Les OAP réalisées sur les secteurs d'extensions inscrits en 1AUa au zonage font tous référence au même règlement. Sur ces secteurs, le contenu des OAP vient compléter le contenu du règlement principalement concernant l'aménagement du réseau viaire mais aussi concernant certains reculs à respecter pour les constructions.

Les OAP concernées par cette thématique « déplacements, trame verte » sont les suivantes :

- **OAP** : secteur 1AUa du chemin du Schimberg.
- **OAP** : secteur 1AUa du chemin du Mannberg.
- **OAP** : secteur 1AUa à hauteur de la rue du Ballon.

Ces secteurs sont tous réglementés par le règlement de la zone 1AUa à dominante d'habitat.

Thématique	Articles du règlement	Contenu du règlement	Contenu de l'OAP et complémentarité avec le règlement
Usages des sols et destinations des constructions	Articles 1 et 2	Obligation d'opérations d'ensembles.	Le règlement s'applique à toute construction ou installation. Les constructions doivent respecter les typologies d'habitat mentionnées sur l'OAP le cas échéant (individuel, groupé, etc.).
Volumétrie et implantation des constructions	Articles 3 à 6	Hauteur maximale des constructions : 10 m, Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques : 4 m minimum. Implantation par rapport aux limites séparatives : $D \geq H/2 \geq 3$ m. Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété : $D \geq H/2 \geq 3$ m.	Le règlement s'applique, avec les compléments édictés par l'OAP.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Articles 7 et 8	Espaces plantés ≥ 25 % de la superficie du terrain Emprise au sol ≤ 40 % de la superficie du terrain. + Obligation de planter 1 arbre par 200 m de terrain.	Le règlement s'applique à toute construction ou installation. Les prescriptions mentionnées sur certaines OAP s'ajoutent à celles énoncées au règlement et devront être respectées : – OAP 4 et 5 : Les façades ne pourront être blanches ou de couleurs vives (raisons paysagères) – OAP 5 : Un cordon végétal composé d'essences locales devra être créé dans la marge de recul le long du chemin du Vignoble
Obligations minimales en matière de stationnement	Article 9	Les opérations doivent respecter les normes minimales définies en annexes du règlement.	Néant (le règlement s'applique à toute construction ou installation).
Equipements et réseaux	Articles 10 et 11	Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter une moindre gêne à la circulation. Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité.	Le règlement s'applique à toute construction ou installation. Les accès mentionnés sur certaines OAP devront être prises en compte.

- Complémentarité de l'OAP 7 : site CartoRhin (secteur UAa) :

Sur ce secteur, le contenu de l'OAP vient compléter le contenu du règlement du secteur UAa qui a une destination mixte (équipements, habitat et activités). L'OAP permet notamment d'organiser l'espace public et les fonctions urbaines (stationnement, déplacements, espaces verts), la destination, l'aspect des constructions ainsi que leur implantation de principe. L'OAP définit également des bâtiments à protéger ou à démolir pour mener à bien le projet.

Thématique	Articles du règlement	Contenu du règlement	Contenu de l'OAP et complémentarité avec le règlement
Usages des sols et destinations des constructions	Articles 1 et 2	<p>Destination mixte : logements et occupations et utilisations du sol compatibles avec le voisinage de zones d'habitations.</p> <p>Document graphique : Certains bâtiments sont protégés. Des bâtiments sont à démolir.</p>	<p>Le règlement s'applique à toute construction ou installation sauf lorsque l'OAP prescrit une règle ou une vocation différente. Dans ce cas, la règle ou la vocation définie par l'OAP prime et s'applique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent respecter les typologies mentionnées sur l'OAP - Respect des prescriptions en termes de nature des occupations des bâtiments futurs (cinéma, RDC occupés par un commerce et logements en étage pour les constructions visées). <p>Les espaces où sont mentionnées des destinations particulières sur l'OAP (parking et cinéma, voies et cheminements à créer ou conserver, espaces verts) sont réservés à cet usage. Un espace suffisant pour la bonne intégration spatiale des éléments mentionnés doit être conservé.</p>
Volumétrie et implantation des constructions	Articles 3 à 6	Divers. Se référer au règlement écrit de la zone.	Néant (le règlement s'applique à toute construction ou installation).
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Articles 7 et 8	<p>Dispositions particulières liées à la proximité du patrimoine à prendre en compte (façades, toitures, ouvertures, etc.).</p> <p>Prescriptions particulières pour les devantures de commerces et enseignes.</p> <p>Possibilité d'implanter des clôtures.</p> <p>Espaces plantés ≥ 50 % des espaces libres.</p> <p>+ Obligation de planter 1 arbre pour 6 places de stationnement au-delà de 10 places.</p>	<p>Le règlement s'applique à toute construction ou installation et se combine avec les orientations de l'OAP sauf mention contraire :</p> <p>Dans ce cas, la règle ou la vocation définie par l'OAP prime et s'applique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une harmonie d'ensemble entre volume et architecture est recherchée. - Respect des prescriptions architecturales des bâtiments futurs : hauteur limitée du cinéma, constructions vitrées et ouvertes sur le cœur d'îlot le cas échéant. - Obligation d'implantation d'espaces verts - Extension de l'espace vert à côté de la synagogue. - Valorisation de l'ensemble des espaces publics par un traitement paysager. - Création de mail piéton paysager articulé avec les espaces verts. - Vocation récréative pour les enfants.

Obligations minimales en matière de stationnement	Article 9	Les opérations doivent respecter les normes minimales définies au règlement, sauf exceptions énoncées au règlement.	<p>Le règlement s'applique à toute construction ou installation.</p> <p>Les prescriptions mentionnées sur l'OAP s'ajoutent à celles énoncées au règlement et devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement paysager des parkings. - Maintien du stationnement derrière l'hôtel de ville. - Intégration de stationnement à l'opération immobilière.
Equipements et réseaux	Articles 10 et 11	Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique. Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité.	<p>Le règlement s'applique à toute construction ou installation.</p> <p>Les accès, mail, cheminements et axes mentionnés sur l'OAP devront être respectés.</p>

6.5. Institution des zones U et AU soumises à OAP sans règlement

Les secteurs UBd1 et UBd2 font l'objet d'OAP sans règlement.

En effet, ces deux secteurs sont situés au sein du tissu urbain, et font respectivement l'objet d'enjeux particuliers : proximité avec le futur point de desserte ferroviaire pour l'OAP 9 et présence d'éléments patrimoniaux pour l'OAP 10. Il s'agit également de deux secteurs de petite taille (0,7 ha et 1,5 ha) d'ores et déjà viabilisés. Sur le secteur du Bois Fleuri (OAP 10), la commune possède la maîtrise foncière et est donc en mesure d'avoir la maîtrise de l'évolution du secteur.

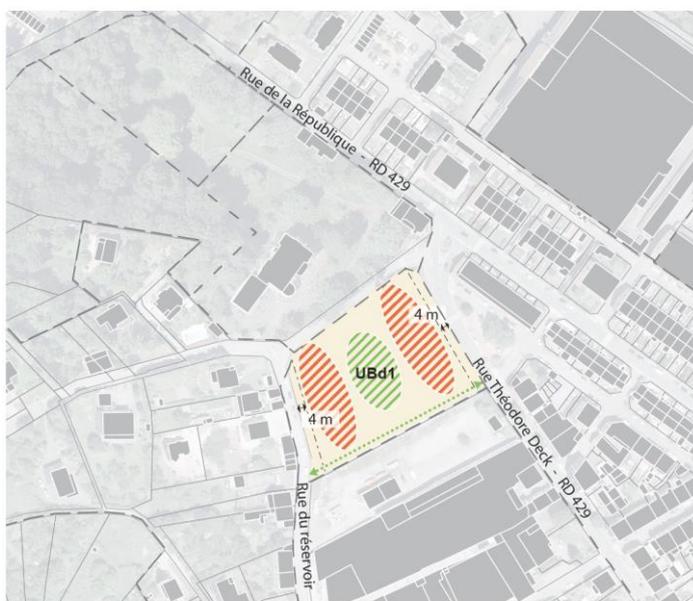
De ce fait, le PLU cherche pour ces secteurs avant tout à favoriser une démarche de projet urbain sans brider d'éventuelles démarches innovantes et concertées. C'est pourquoi le PLU opte pour des OAP non soumises au règlement de zone.

Aussi, conformément à l'article R151-8 du code de l'urbanisme, les OAP de chacun des 2 secteurs portent sur :

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- les besoins en matière de stationnement ;
- la desserte par les transports en commun ;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Elles sont toutes accompagnées de schémas d'aménagement.

- Justification de l'OAP 9 : secteur UBd1



Il s'agit d'un espace vierge enserré dans le tissu urbain, à proximité du secteur AUc. Son positionnement dans la partie haute de la ville lui confère une proximité avec le futur point de desserte ferroviaire, son aménagement répond donc à l'objectif de densification du bâti autour des points de desserte de transports en communs (notamment mentionné dans le SCoT).

Cette OAP permet d'établir les différents éléments composant ce secteur :

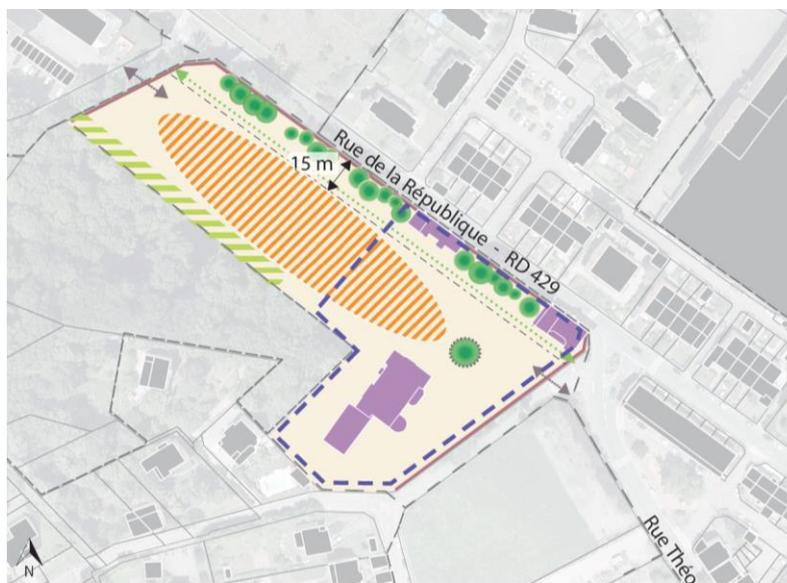
- une implantation des constructions (dominante de logements et /ou d'équipements) à proximité des voies (l'idée consiste à maintenir un cœur d'îlot non bâti), dont la hauteur ne devra pas dépasser 7 mètres à l'acrotère et 13 mètres au total, pour ne pas produire des volumes déséquilibrés au sein du quartier ;

LEGENDE		
Éléments de cadrage :	Existant :	Orientations :
- - - Zonage réglementaire	■ Bâtiments	4 m Recul des constructions par rapport à la voirie
UBd1 Etiquettes du zonage		● Cheminements modes doux à réaliser
		■ Logements collectifs ou groupés et construction d'intérêt général
		■ Cœur d'îlot végétalisé

- une vocation à dominante de logements (logements individuels groupés (accolés) ou collectifs) avec une densité par ha comprise entre 20 et 30 logements/ha ;
- un cœur d'îlot vert pour maintenir des espaces de respiration, avec au 25 % de l'ensemble du secteur qui sera à traiter en espace vert,
- du stationnement selon la norme intégrée dans l'OAP et si possible en souterrain pour libérer l'espace ;
- une connexion aux différents réseaux (EP, EU, télécommunications, etc.) comme condition d'ouverture à l'urbanisation, afin d'assurer la sécurité, la santé et la salubrité publique.

- **Justification de l'OAP 10 : secteur UBd2**

Ce site, localisé entre deux entités bâties comprend la friche bâtie du « Bois fleuri ». Cette OAP permet d'établir les différents éléments composant ce secteur :



LEGENDE	
Éléments de cadrage :	
	Zonage réglementaire
	Bâtiments
Orientations :	
	Recul minimal de construction à partir du mur d'enceinte
	Mur de clôture à protéger
	Arbre remarquable à protéger
	Front végétal à créer
	Traitement végétal
	Accès au secteur : Véhicules (entrée et sortie)
	Cheminements doux à réaliser
	Zone de développement urbain à vocation principale de logements et d'équipements publics
	Périmètre à proximité directe du Bois Fleuri : 12 m de hauteur maximum

- Ce secteur est réservé aux logements, équipements et bureaux pour répondre aux besoins de la ville et en cohérence avec l'organisation urbaine préconisée ;

- une densité d'au moins 25 logements/ha. Au moins 35 % des logements auront une surface de plancher supérieure à 80 m² pour favoriser la réalisation de plus grands appartements ;

- Du stationnement implanté en souterrain est recommandé pour libérer l'espace et préserver la qualité paysagère du site ;

- Une connexion aux différents réseaux (EP, EU, télécommunications, etc.) comme condition d'ouverture à l'urbanisation, afin d'assurer la sécurité, la santé et la salubrité publique ;

- L'OAP permet d'encadrer l'urbanisation à proximité du bâtiment «Bois Fleuri» afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions et une bonne cohérence de l'ensemble : pour ne pas produire des volumes déséquilibrés les uns par rapport aux autres, la hauteur des constructions est limitée à proximité du bâtiment à 12 mètres ; elle assure la protection du mur de clôture en grès qui possède une valeur patrimoniale, et impose un recul minimal des constructions de 15 mètres par rapport à la RD 429 pour des raisons paysagères et afin de mettre en place un mail pour les

circulation douce. L'accès au site se fera par les rues latérales pour des raisons de gestion sécurisée du trafic).

- Elle définit le traitement végétal important qui doit accompagner l'opération pour sauvegarder l'esprit initial du site : un front végétal est à créer entre le bâtiment et la rue pour atténuer l'impact visuel de la future construction, un arbre remarquable est repéré pour assurer son maintien en tant qu'élément patrimonial ; les aires de stationnement devront être végétalisées ; une frange végétale est à créer entre le site et la forêt pour constituer une transition et éviter d'accoler les bâtiments futurs au pied des espaces boisés.

6.6. Justification des normes de stationnement

Le PLU définit les stationnements à réaliser selon les secteurs afin de répondre à la problématique du stationnement de manière à limiter les reports sur la voie publique et les trottoirs.

De même, afin de favoriser l'usage du vélo, des normes minimales sont définies pour du stationnement de deux roues.

7. Autres justifications

7.1. Justifications des emplacements réservés

L'inscription d'emplacements réservés au P.L.U. répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures.

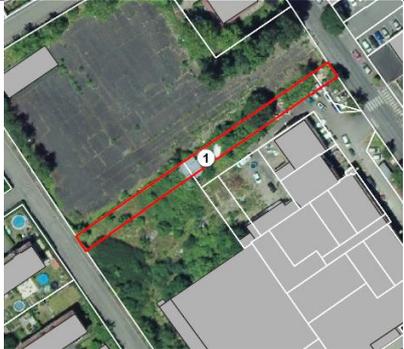
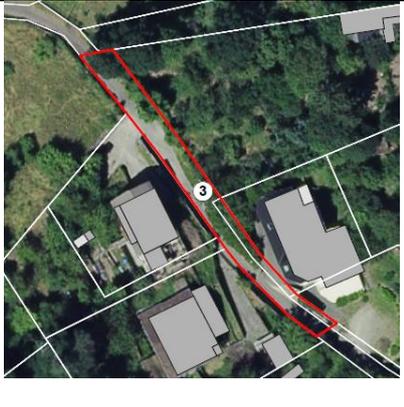
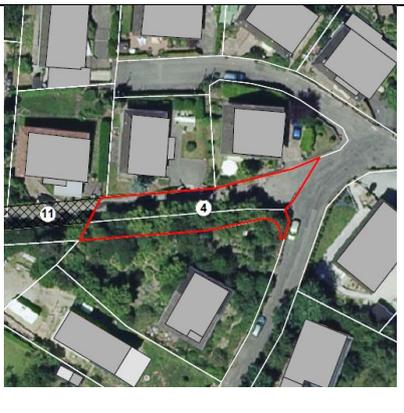
Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au document d'urbanisme.

La commune a prévu 14 emplacements réservés, de manière à répondre aux besoins d'extension de la trame verte, de création de parkings et lieux intermodaux, d'extension du cimetière et d'amélioration des conditions de déplacements.

Liste des emplacements réservés :

GUEBWILLER
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
1	Création d'une liaison douce (cycle/piéton)	Commune
2	Création de chemin piéton	Commune
3	Elargissement du Chemin du Schirmmelrain	Commune
4	Elargissement de l'amorce de la rue du Ballon	Commune
5	Elargissement de voie	Commune
6	Création et élargissement de voirie	Commune
7	Extension du réservoir	Commune
8	Aménagement arrêt tram-train/train	Commune
9	Parkings, aménagement tram-train, liaison verte/cyclable Guebwiller-Linthal	Commune
10	Extension du Cimetière et Parking	Commune
11	Elargissement chemin piéton	Commune
12	Création de voirie	Commune
13	Elargissement espace public	Commune
14	Création d'une aire de stationnement intermodal (gare)	Commune

	<p><i>ER 1</i> <i>Création d'une liaison douce (maillage cyclable centre-ville ; liaison centre ville)</i></p>
	<p><i>ER 2</i> <i>Liaison piétonne (maillage circulation douce ; centre ville)</i></p>
	<p><i>ER 3</i> <i>Elargissement du chemin du Schimmelrein (amélioration et sécurisation de l'accès)</i></p>
	<p><i>ER 4</i> <i>Elargissement rue du Ballon (desserte du secteur 1AUa)</i></p>



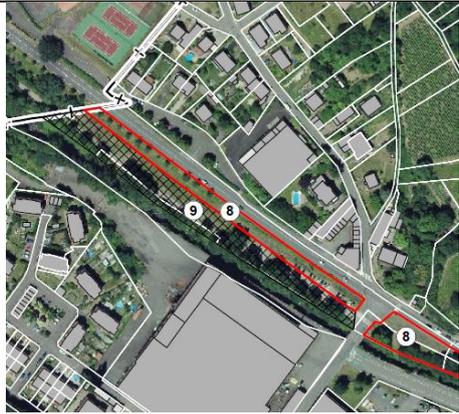
ER 5
Elargissement de la voie (hyper centre ; amélioration de la circulation et sécurisation)



ER 6
Création et élargissement de la voirie (amélioration du fonctionnement) ; bouclage avec le cheminement piéto

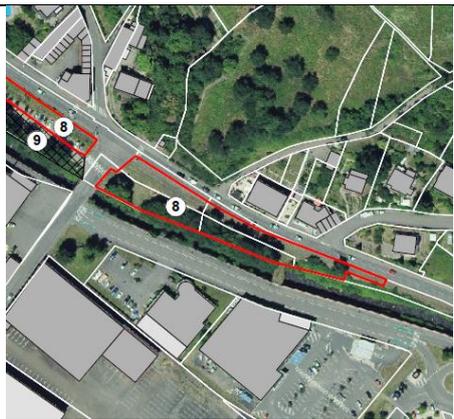


ER 7
Extension du réservoir



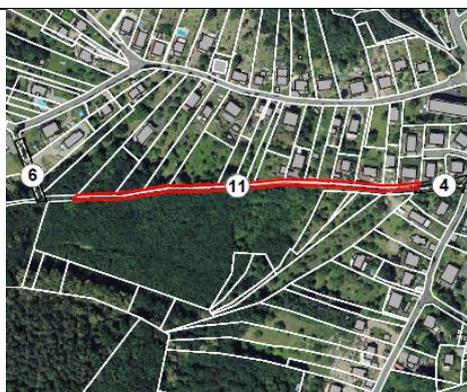
ER 8 ET 9

En vue du futur arrêt ferroviaire (arrêt tram-train, parkings, desserte cycles)



ER 10

Réservé à l'extension du cimetière



ER 11

Elargissement de la voie piétonne



ER 12
Création de voirie



ER 13
Elargissement espace public



ER 14
Création d'un aire de stationnement intermodal, en face de la gare.

7.2. Les protections du patrimoine naturel

➤ Espaces boisés classés

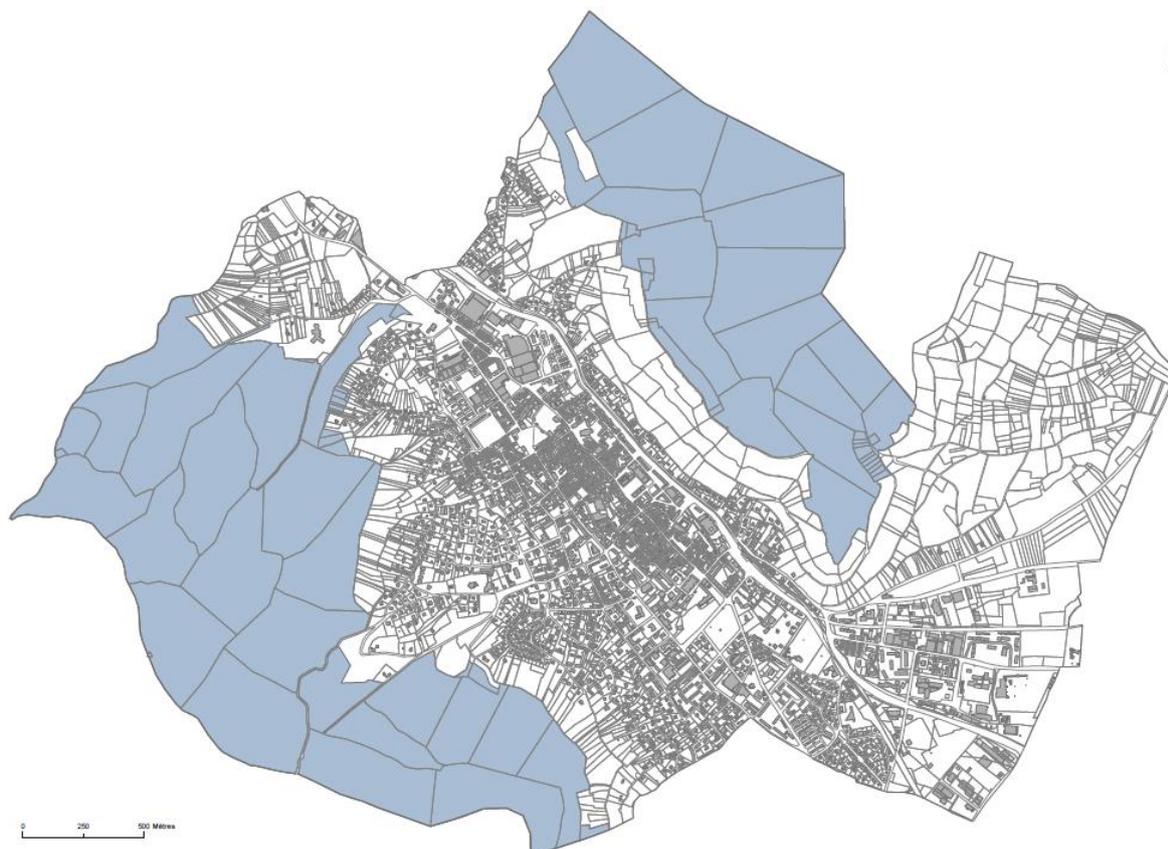
L'article L.113-1 (anciennement L.130-1 du Code de l'Urbanisme) a pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels il s'applique en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire concerné. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222-1 du Code Forestier ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Cette protection s'applique aux massifs boisés collinaires situés au Nord et Sud du ban communal.

Au total près de 380 ha bénéficient de cette protection sur le ban communal. Par ailleurs, le règlement introduit, pour les constructions principales, un recul des constructions d'au moins 30 mètres par rapport aux EBC (zone de chablis).

Espace forestier protégé au titre de l'article L.113-1 (en bleu) :



➤ **Éléments du patrimoine à protéger**

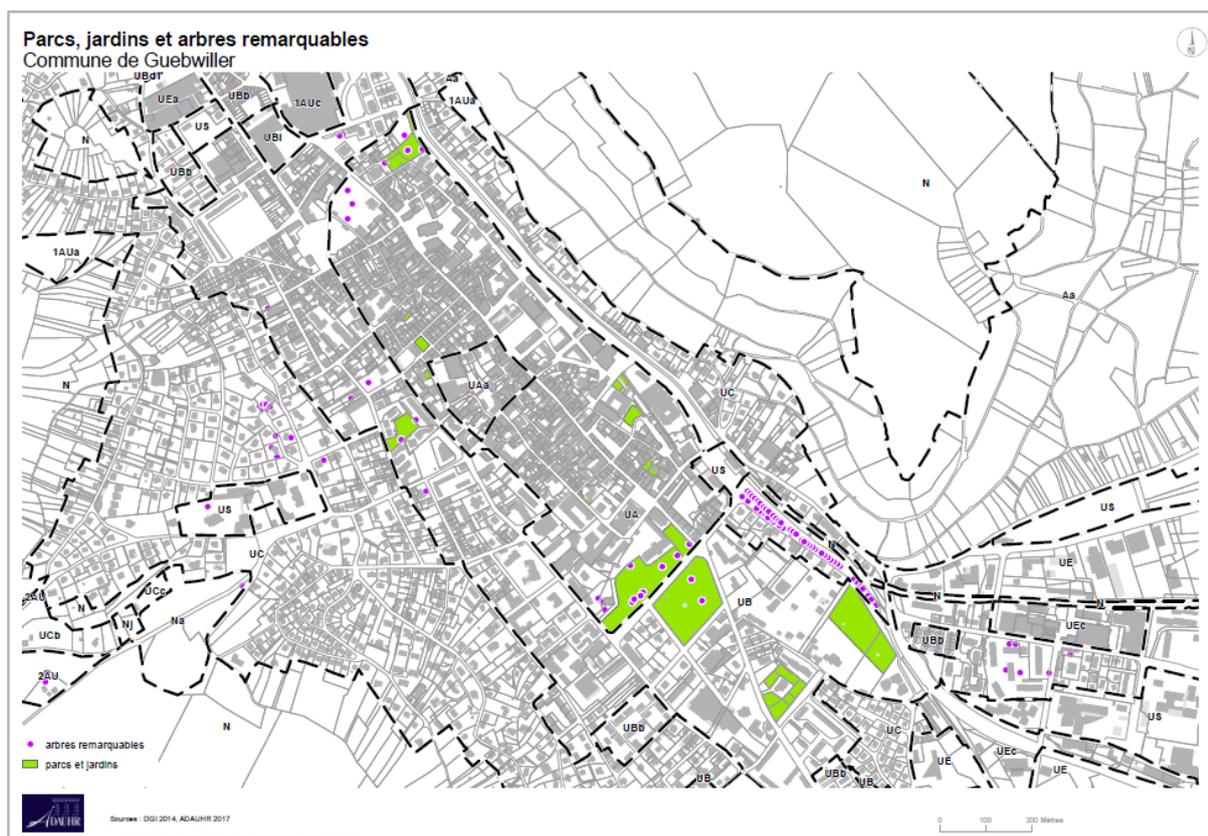
Patrimoine naturel

Des parcs, arbres isolés ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Concernant les arbres remarquables, le recensement a été effectué par les services du conseil départemental et la ville. Au total, 116 arbres font l'objet d'une protection particulière. La liste figure dans les pièces annexes du PLU.

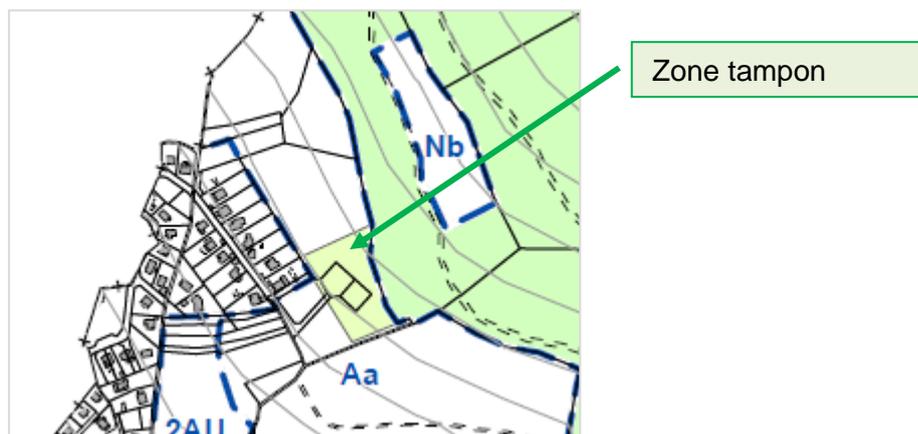
Le règlement fixe des règles particulières pour ces éléments, interdisant leur destruction. Le PLU protège également certains arbres remarquables et parcs et plantations intra-urbains. Plus de 5 ha de parcs sont protégés dans le PLU pour leur caractère patrimonial et pour leur fonctionnalité concernant la trame verte interne au bâti ainsi que les arbres remarquables mentionnés plus haut.

Guebwiller compte en effet un certain nombre de parcs et jardins historiques, fléchés et protégés dans le PLU pour des raisons patrimoniales, paysagères et de maintien de la trame verte. Il s'agit notamment du parc de la Marseillaise, du parc du château de la Neuenbourg, le jardin des dominicains, le parc du domaine Beaupré, le parc des glycines, etc.

Carte du patrimoine naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (parcs, jardins, arbres remarquables) :



En outre, afin de consolider le corridor écologique en lisière de forêt (coteau Nord), la création d'une zone tampon (au titre de l'article L.151-23) est prévue par le PLU. Les règlements écrit et graphique prévoient, en zone Aa, sur une superficie de 0,7 ha, la création d'un espace de prêtres/vergers/haies en lisière forestière (à hauteur du réservoir).



7.3. Les protections du patrimoine bâti

Patrimoine bâti

Le PLU protège des bâtiments remarquables qui participent fortement à l'identité de la ville (caractère historique et patrimonial). Ces éléments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU interdit notamment la démolition de ces bâtiments mais comprend également un certain nombre de prescription visant à sauvegarder et valoriser l'intérêt patrimonial des bâtiments visés. L'ensemble des bâtiments, façades de bâtiments, murs de rempart et autres éléments figurent sur un document graphique spécifique. La ville de Guebwiller, à travers son histoire et son évolution, comprend de nombreux édifices d'intérêt patrimonial que la ville souhaite protéger. La Communauté de Communes du pays de la Région de Guebwiller est labellisée «Pays d'Art et d'Histoire», rendant d'autant plus pertinente la démarche patrimoniale engagée dans le cadre du PLU.

L'adaptation du plan de détail où figurent les bâtiments, édifices ou parties d'édifices protégés (déjà réalisé dans le POS) a été effectuée avec l'aide des services des architectes des Bâtiments de France, de la DDT et des représentants du service patrimoine de la Communauté de Communes.

La liste des bâtiments et la justification de l'intérêt patrimonial figurent dans les pièces annexes du PLU.

91 bâtiments font l'objet de protection dans le PLU, ainsi que 6 façades.

Carte du patrimoine bâti protégé dans le PLU



7.4. Terrains soumis au risque d'inondation

La commune de Guebwiller est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Lauch. Ce dernier constitue une servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée.

Les zones concernées par le risque d'inondation figurent pour information sur le plan de zonage. Le PPRI est joint en annexe du PLU et les prescriptions du PPRI s'imposent au PLU. Pour les zones et secteurs concernés, le règlement du PLU rappelle que le règlement du PPRI s'applique.

ZONES INONDABLES

Zones inondables du PPRI

-  en cas de rupture de digue, à risque élevé, inconstructible
-  en cas de rupture de digue, à risque modéré, constructible
-  par débordement de crue, à risque élevé, inconstructible
-  par remontée de nappe

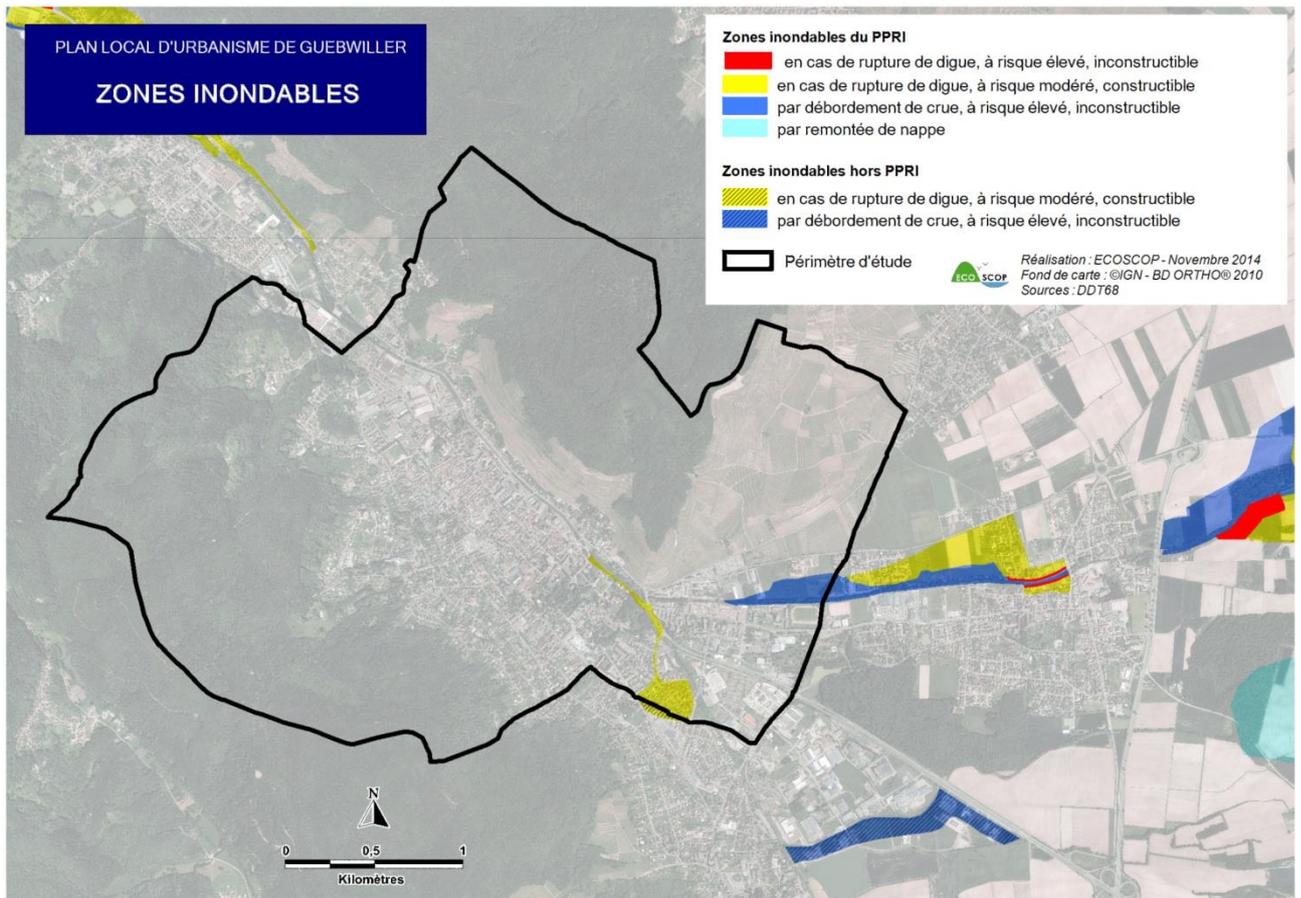
Zones inondables hors PPRI

-  en cas de rupture de digue, à risque modéré, constructible
-  par débordement de crue, à risque élevé, inconstructible

 Périmètre d'étude



Réalisation : ECOSCO - Novembre 2014
Fond de carte : ©IGN - BD ORTHO® 2010
Sources : DDT68



8. Impact sur la consommation d'espace, les terres agricoles et les paysages

Le PLU, à travers ses dispositions et notamment son PADD limite fortement la consommation d'espace en :

- Interdisant toute extension linéaire le long des RD à l'extérieur de l'agglomération bâtie ;
- Favorisant la densification intra-muros et la requalification des sites en friches (friches industrielles)
- Assurant une densité adaptée pour ce qui concerne les opérations de logements (densité moyenne supérieure à 30 logements/ha)
- Limitant les extensions urbaines au calibrage du SCoT (11,5 ha en extra-muros (espace naturel et agricole) auquel s'ajoute le secteur du vallon à vocation d'équipement touristique léger), inscrit en réserves foncières ; les options du PLU sont calibrées en fonction d'une redynamisation initiée par la ville, également liées à la réouverture de la ligne ferroviaire, à la nécessité d'optimiser le très bon niveau d'équipements de la ville et dans l'objectif de conforter sa fonction de pôle urbain principal et de ville moyenne. Il convient de noter que l'essentiel des extensions est classée en réserves foncières.
- Les secteurs d'extension situés en aire AOC totalisent 5,6 ha qui seront à terme soustraits du potentiel viticole, dont 0,7 ha plantés de vignes. Les autres espaces naturels ne sont pas utilisés à des fins agricoles. A terme, le potentiel AOC sera réduit de 5,6 ha.
- Hors T0 du Scot, 11,5 ha sont inscrits en extension urbaine en faveur du développement urbain à dominante de logements (secteurs 1AUa et 2AU (hors vallon)), dont 8,1 ha en réserves foncières (soit 70 % des espaces à urbanisés en faveur d'opération à dominante de logements sont inscrits en réserves foncières). Cette option permet de privilégier l'urbanisation intra-muros et de phaser l'urbanisation.
- Les grands équilibres, par rapport au POS, ne sont pas bouleversés ; les espaces agricoles et naturels (zones A et N) sont quasi identiques dans les 2 documents (près de 629 ha). Les espaces agricoles ou naturels sont mieux protégés dans le PLU (limitation plus forte des possibilités de constructions. Les zones NC et ND du POS en vigueur totalisait 629,3 ha, celles du PLU totalisent 629,7 ha.
- Les zones d'extension, par rapport au POS en vigueur (zone NA) ont été réduites de près de 10 ha. Le POS approuvé en 1983 comptait près de 62 ha de sites d'extension.

ZONE POS	Secteur	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)
U	UA	34,87	34,87	Zones Urbaines 308,08
U	UBa	19,81	87,15	
U	UBb	64,63		
U	UBb1	1,44		
U	Ubc	1,27		
U	UC	47,06	47,06	
U	UD	72,12	88,28	
U	UDa	6,51		
U	Udb	9,65		
UE	UE	32,33	50,72	
UE	Uea	2,09		
UE	UEb	13,81		
UE	Uec	2,49		
NA	NAa	13,4	29,16	Zones à urbaniser 29,16
NA	NAb	2,36		
NA	NA	13,4		
NC	NC	173,43	184,19	Espaces naturels 629,36
NC	Nca	7,06		
NC	Ncb	3,7		
ND	ND	60,45	445,17	
ND	Nda	384,72		
	Total	966,6	966,6	966,6

- Du point de vue paysager, les secteurs d'extension situés sur le coteau Nord seront les plus visibles. Toutefois, les secteurs en question sont tous accolés aux parties déjà urbanisées, limitant ainsi l'impact. Le PLU, à travers ses dispositions, et notamment les règles de prospects, hauteurs (maximum 10 mètres), de recul des constructions et de mise en place de trames vertes permettra une intégration adaptée au site.

9. Les indicateurs de suivi

Au titre du Code de l'Urbanisme le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, tous les 9 ans.

Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation. Ainsi, en plus des indicateurs de suivi mentionnés dans l'évaluation environnementale, le bilan devra s'appuyer sur les indicateurs suivants :

- Bilan de l'évolution démographique par rapport aux objectifs du PLU.
- Bilan de la structure démographique par âge de la population (dont jeunes et personnes âgées), au travers des données fournies par l'INSEE à la commune.
- Evolution du nombre de logements par statut (propriétaires/locataires) et type d'habitat.
- Nombre de logement et localisation.
- Type de logements (locatif privé, locatif social, propriétaire occupant).
- Nombre de logements vacants.
- Superficie de friches industrielles.
- Evolution du nombre d'emplois.
- Nombre de permis accordés, localisation, surface, types et destination des constructions.
- Nombre de commerces.
- Inventaire des espaces encore disponibles pour l'urbanisation en zone urbaine.
- Densité en logements.
- Superficie agricoles et viticoles.
- Utilisation des transports en commun et niveau de trafic sur les principaux axes.
- Espace consommé par l'urbanisation au sein des zones U et AU.

10. La procédure

Date de prescription de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU	17 septembre 2014
Démarrage études	<i>Fin 2014</i>
Débat sur le PADD	<i>23 septembre 2015</i>
Réunion PPA 1	<i>25 septembre 2015</i>
Délibération du CM pour la prise en compte du décret ALUR	<i>12 mai 2016</i>
Réunion PPA 2	<i>17 mars 2017</i>
Concertation	<i>Principales actions :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition des documents d'études. - Réalisation de panneaux d'exposition sur les diagnostics et enjeux, sur le PADD et le projet de zonage. - 4 réunions publiques. - Registre pour recueillir les observations du public. - Articles dans le bulletin municipal.
Bilan de la concertation et PLU arrêté	<i>18 mai 2017 - Délibération du Conseil Municipal</i>
Consultation officielle des organismes, personnes publiques associées et personnes consultées	<i>3 mois (juin, juillet, août 2017)</i>
Enquête publique	<i>20 septembre au 21 octobre 2017</i>

Le projet PLU de la commune de Guebwiller est soumis à évaluation environnementale suite à la demande de la MRAe.

Modifications introduites dans le PLU, suite aux phases de consultation et d'enquête publique

Point sur la consultation officielle (PPA, personnes consultées...) sur le PLU arrêté :

L'essentiel des avis sont favorables, parfois assorties d'observations ou de recommandations, ou des réserves (chambre d'agriculture). La DDT, le SCOT, le conseil départemental, la commission départementale de la préservation des espaces naturel, agricoles et forestiers du Haut-Rhin, le parc naturel régional des Ballons des Vosges, la ville du Soultz et l'INAO ont émis un avis favorable. L'avis de l'ARS est défavorable mais, globalement, sur des sujets ne relevant pas du PLU, ou pas directement et sur une interprétation erronée du SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon. Les avis des organismes n'ayant pas répondu lors de la consultation sur le PLU arrêté sont réputés favorables.

La MRAe assortie son avis de recommandation.

L'ensemble des avis étaient joints au dossier d'enquête publique.

Enquête publique :

Le commissaire-enquêteur a enregistré 93 observations, dont 6 doublons. :

- 16 portent sur le PLU en général
- 40 concernent le secteur de l'Appenthal
- 7 le secteur du sable
- 7 le secteur de la rue du Ballon
- 2 le secteur du vallon
- 15 portent sur des points divers.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 septembre au 21 octobre 2017.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, assorti de 6 réserves et 3 recommandations :

Réserves :

- *Reclassement en 2AU de la totalité de l'OAP3 (Appenthal) :* la totalité du secteur 2AU est reclassé en zone de réserve foncière, et fera l'objet d'une modification du PLU lorsque l'étude hydrologique sera réalisée, conformément à la demande du commissaire-enquêteur
- *Abandon de l'OAP, chemin du Sable et reclassement des terrains concernés de 2AU en N :* prescription prise en compte et reclassement de la zone en Aa (inconstructible) et non en N car terrains en AOC et entourés de zone agricole ;
- *Extension de l'OAP (Ballon-Peternit) aux parties supérieures des parcelles de la rue du Kreyenbach pour obliger de prévoir un ou des accès (voirie et réseaux) par le nouveau lotissement à ces terrains :* non prise en compte de cette prescription car les aménagements préconisés seraient hors de proportion avec la valorisation des fonds de parcelles, urbanisées en grande partie
- *Abandon de l'OAP concernant le pôle d'équipement :* OAP clarifiée, notamment par rapport au système de desserte.
- *Abandon des espaces réservés prévus 2 et 6 :* la ville supprime ces emplacements réservés.
- *Inscription explicite dans chaque règlement d'OAP de la densité de logements (25 logements par ha) :* prescription prise en compte et ajout de minima de densité ou de fourchette dans les OAP où cela ne figurait pas.

Recommandations :

- *Le reclassement en zone 1AU du secteur du Liebenberg actuellement classé 2AU (à l'exception des quelques parcelles mentionnées dans la lettre de M le Maire qui peuvent l'être en UC) :* foncier très morcelé, éloignement du futur point d'arrêt ferroviaire plus important que les autres sites d'extension en faveur du développement urbain (maintien de la réserve foncière, opérationnalité ultérieure)

- le reclassement en 2AU d'une des deux OAP (Schimberg) ou 5 (Mannberg) afin de mesurer l'impact du premier projet avant de lancer le second : la ville a besoin de disponibilité foncière pour se développer, et les réseaux périphériques s'avèrent suffisants ; maintien de l'option du PLU.
- De retirer l'emplacement réservé 3 (chemin du Schimmelrain) : non prise en compte de cette recommandation car constructions encore à venir dans la rue, donc élargissement nécessaire par mesure sécuritaire.

Après la phase de consultation officielle et enquête publique sur le PLU arrêté, et après le rendu du rapport et des conclusions du commissaire, la ville a analysé les différentes observations. Suite aux réunions de travail, le PLU approuvé a été adapté comme suit :

➤ Documents graphiques :

- Suppression du secteur 2AU, rue du Sable, d'une surface de 0,6 ha
- Reclassement du secteur 1AUa (2 ha) de l'Appenthal en réserve foncière (2AU) ;
- Extension de la zone UC, jusqu'à la maison d'habitation, rue de l'Ermité
- Localisation, pour information, d'une ancienne décharge (demande du conseil départemental)
- Suppression de 3 emplacements réservés (2, 6 et 19 du projet arrêté ; les autres ER ont été renumérotés en conséquence dans le PLU approuvé)
- Ajustement ponctuel et à la marge de certains espaces boisés classés pour tenir compte de la zone de chablis.

➤ Règlement :

- Elargissement du régime dérogatoire pour les équipements publics dans les zones urbaines (emprise au sol et recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)
- Prise en compte d'une zone de chablis par rapport aux espaces boisés classés (30 m au lieu de 15 m).
- Adaptations ponctuelles du règlement suite aux demandes des PPA et certaines formulations ont été clarifiées.

➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Suppression de l'OAP concernant le secteur du vallon
- Adaptation de l'OAP du secteur 1AUc afin d'y interdire les logements individuels non accolés et d'y indiquer qu'une étude environnementale des sols sera réalisée
- Adaptations de l'OAP de l'Appenthal liées au reclassement en zone 2AU, et concernant les accès et la gestion des eaux pluviales (ce dernier point a également été ajouté pour les OAP 4 et 5)
- L'OAP du secteur 1AUa de la zone du Ballon a été adaptée suite à la suppression de l'emplacement réservé n° 6
- Des compléments ont été apportés à l'OAP du pôle d'équipements (confortation de sa vocation sportive et de loisirs, et compléments concernant le système de déplacements)
- Les densités et typologies concernant les logements ont été complétées dans les OAP des secteurs suivants : Carto-Rhin (ajout : les constructions à usage d'habitation seront des logements collectifs, densité minimale de 25 à 30 logements/ha), 1AUc (ajout : logements individuels accolés interdits), secteurs 1AUa du Schimberg, Mannberg (ajout : au moins 15 log./ha), secteur 1 AUa du Ballon (au moins 7 log. à l'hectare pour des raisons d'accessibilité), le secteur UBd1 (densité

comprise entre 20 et 30 logements/ha, qui s'ajoute à la typologie des logements déjà proposé dans le PLU arrêté) ;

Le rapport de présentation a été adapté en conséquence, avec l'ajout ou la mise à jour de certaines données, suite aux demandes des PPA.

Manière dans l'avis de la MRAe a été pris en compte dans le PLU approuvé :

Des compléments d'informations et des mises à jour ont été intégrés dans l'état initial de l'environnement.

Au sein du tome 3 « évaluation environnementale », des compléments ont été apportés dans le chapitre « modifications apportées au document suite à l'avis des PPA, de l'enquête publique et réponse à l'avis de la MRAe ». La manière dont l'avis de la MRAe est pris en compte figure en fin du document « évaluation environnementale », avec le complément et le résumé exprimé ci-dessous :

- Suite notamment à l'avis de la MRAe, le secteur de réserve foncière situé le long du chemin du Sable a été supprimé. Le périmètre (0,6 ha) a été reversé en zone agricole (secteur Aa). Suite aux remarques, Le secteur inscrit dans le PLU arrêté en 1AUa de l'Appenthal est reclassé en zone 2AU (réserve foncière).
- Concernant la démarche d'élaboration du PLU, et notamment le respect du triptyque « éviter, réduire, compenser », il est rappelé que cette démarche a été mise en œuvre (cf évaluation environnementale et explications p.88 du présent rapport). Le retrait de la zone 2AU rue du sable constitue une mesure d'évitement.

Il convient de rappeler que dans le PLU approuvé en 1983, près de 62 ha été inscrits en zone d'extension (17 ha non utilisés). Ces éléments, couplés aux efforts d'optimisation du foncier et de densification du PLU soulignent l'effort de la ville en la matière.

La compatibilité avec le SCoT : la MRAe recommande de respecter les mesures définies par le Scot RVGB relatives aux extensions urbaines et à la protection des corridors écologiques :

La pollution des sols : le dossier a été complété avec les données connues ; une étude particulière sera réalisée dans le cadre de l'aménagement du secteur 1AUc (cela est mentionnée dans l'OAP. L'état initial de l'environnement prend en compte les éléments connus à ce jour.

Les options du PLU de Guebwiller sont compatibles avec les options du Scot ; les instances du SCoT et la DDT, dans le cadre de la consultation officielle sur le PLU arrêté, ont confirmé cette compatibilité. La suppression du secteur 2AU (rue du Sable), sur les recommandations de la MRAe notamment, améliore le bilan environnemental du PLU et conforte la bonne fonctionnalité du corridor.

Les compléments sur le volet environnemental (suite aux phases de consultations et en réponse à la MRAe) figurent dans le tome 3, en fin de document.

Suite aux phases de consultations sur le PLU arrêté, les modifications apportées au document en améliorent son bilan environnemental.



PLAN LOCAL d'URBANISME

GUEBWILLER



1. Rapport de présentation

TOME 2 – Analyse de l'état initial de l'environnement

PLU approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 6 décembre 2017

Le Maire

Francis Kleitz
Maire de Guebwiller



Décembre 2017



Etude commandée par



Commune de Guebwiller

73, Rue de la République 68500 GUEBWILLER
Tél : 03.89.76.80.61 / Fax : 03.89.74.13.23



Etude réalisée par



ECOSCOPI

Les Espaces d'Entreprises du Parc de Wesserling
9, Rue des Fabriques 68470 FELLERING.
Tél : 03 89 55 64 00 / Fax : 03 89 55 51 23
Courriel : secretariat@ecoscop.com



Rédacteurs de l'étude :

Sandrine MARBACH, Chargée d'études

Cathy GUILLOT, Assistante d'études cartographe

Hélène MOUFLETTE, Assistante de chargé d'études écologue

Cartographies : **Cathy GUILLOT, Hélène MOUFLETTE**

Photographies : **Sandrine MARBACH**

SOMMAIRE

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
1. ANALYSE CLIMATIQUE SOMMAIRE	5
2. SITUATION TOPOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	6
3. CONTEXTE GEOLOGIQUE, GEOMORPHOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE	7
3.1. Géologie	7
3.2. Pédologie.....	8
4. HYDROGRAPHIE	10
4.1. Réseau hydrographique	10
4.2. Outils de gestion	11
4.2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE).....	11
4.2.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et contrat de milieux.....	12
4.3. Qualité des eaux superficielles et souterraines	13
5. MISE EN EVIDENCE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	16
5.1. Risque sismique.....	16
5.2. Risque d'inondations et coulées de boue	16
5.2.1. Risque d'inondation.....	16
5.2.2. Risque de coulées de boue.....	18
5.3. Risque de mouvements de terrain.....	18
5.3.1. Aléa de retrait-gonflement des sols argileux.....	18
5.3.2. Cavités souterraines	19
5.4. Risques technologiques	20
5.4.1. Risque industriel	20
5.4.2. Risque d'exposition au plomb.....	21
5.4.3. Rupture de barrage	21
6. MILIEUX NATURELS	22
6.1. Périmètres d'inventaire et de protection	22
6.2. Habitats naturels.....	24
6.2.1. Espaces boisés	24
6.2.2. Vergers	25
6.2.3. Prairies.....	25
6.2.4. Vignes.....	25
6.2.5. Cours d'eau et plans d'eau	26
6.2.6. Zones humides.....	27
6.3. Espèces remarquables	29
6.4. Fonctionnement écologique	31
6.4.1. Sous-trames ou continuums écologiques	33
6.4.2. Réservoirs de biodiversité.....	33
6.4.3. Corridors écologiques.....	33
6.4.4. Obstacles aux déplacements.....	34
6.4.5. Synthèse et enjeux.....	34
7. PAYSAGES	35
7.1. Les grandes structures paysagères	35
7.2. Structure urbaine et évolutions	35
7.3. Les atouts paysagers	38

7.4. Analyse visuelle du territoire communal	39
7.4.1. Les entrées de ville.....	39
7.4.2. Les points de vue	40
7.5. Les sensibilités paysagères.....	42
7.6. Les paysages protégés.....	43
8. POLLUTIONS ET NUISANCES	46
8.1. Sites et sols pollués	46
8.2. Qualité de l'air.....	50
8.3. Bruit.....	51
8.3.1. Trafic.....	51
8.3.2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	52
8.3.3. Cartes de bruit stratégiques et PPBE	53
8.4. Réseaux	54
8.4.1. Alimentation en eau potable	54
8.4.2. Assainissement	55
8.4.3. Ordures ménagères	55
9. LES ENJEUX.....	57
BIBLIOGRAPHIE	58
ANNEXES	60
ANNEXE 1 : FAUNE SUR LA COMMUNE DE GUEBWILLER	60
ANNEXE 2 : LEGISLATION ET STATUTS DE PROTECTION.....	64
ANNEXE 3 : LA LAUCH A GUEBWILLER	66
ANNEXE 4 : TYPES DE FORMATIONS VEGETALES DES MILIEUX FORESTIERS	68
ANNEXE 5 : ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE ALSACE.....	69

PREMIERE PARTIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE CLIMATIQUE SOMMAIRE

Le climat des environs de Guebwiller est de type transitionnel. On y observe des combinaisons permanentes d'influences océaniques et continentales. De plus, la topographie variée du territoire communal entraîne une expression de conditions climatiques pouvant être contrastée.

Les collines sous-vosgiennes et la plaine d'Alsace, à la croisée desquelles se trouve Guebwiller, bénéficient de l'effet d'abri que constituent les Vosges. En effet, les précipitations moyennes relevées dans la vallée Lauch atteignent 700 à 900 mm par an. Le maximum annuel est relevé en juillet et résulte surtout de fréquentes précipitations orageuses. On peut noter un gradient pluviométrique de près de 1 000 mm annuels entre l'Ouest et l'Est de la vallée de Guebwiller.

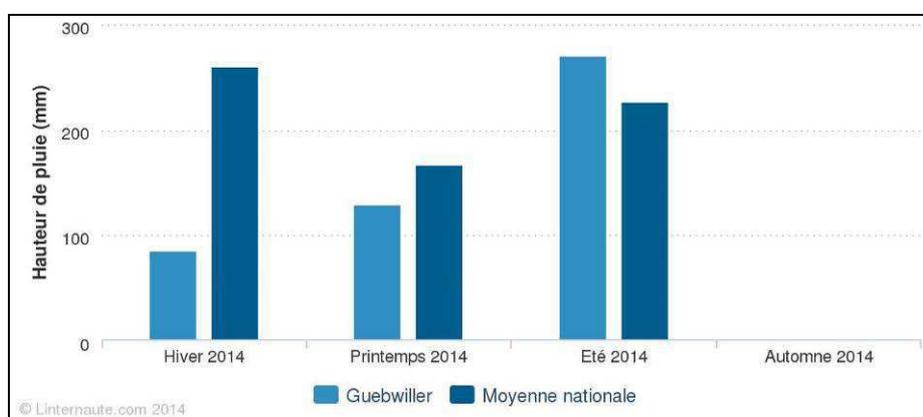


Figure 1 : Pluviométrie moyenne par saison en 2014

En 2014, la commune de Guebwiller a connu 484 millimètres de pluie, contre une moyenne nationale des villes de 652 millimètres de précipitations.

La moyenne annuelle des températures y est de 10°C. Pendant la période de végétation, celle-ci avoisine les 16°C. Les cultures exigeantes comme la vigne et les arbres fruitiers trouvent alors des conditions favorables.

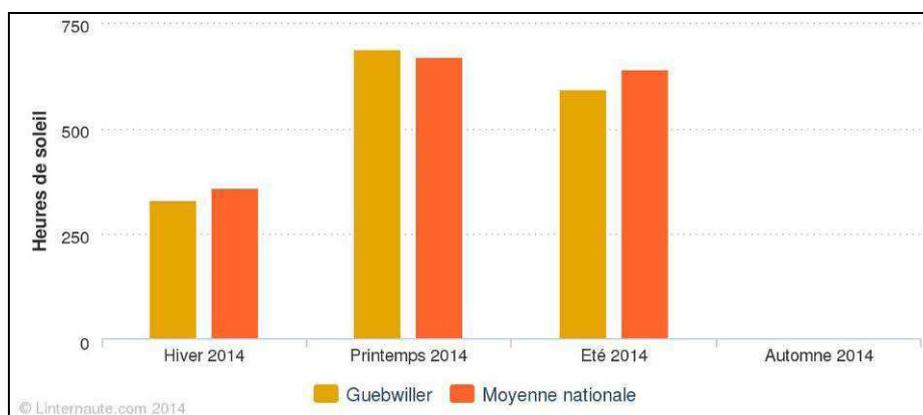


Figure 2 : Ensoleillement moyen par saison en 2014

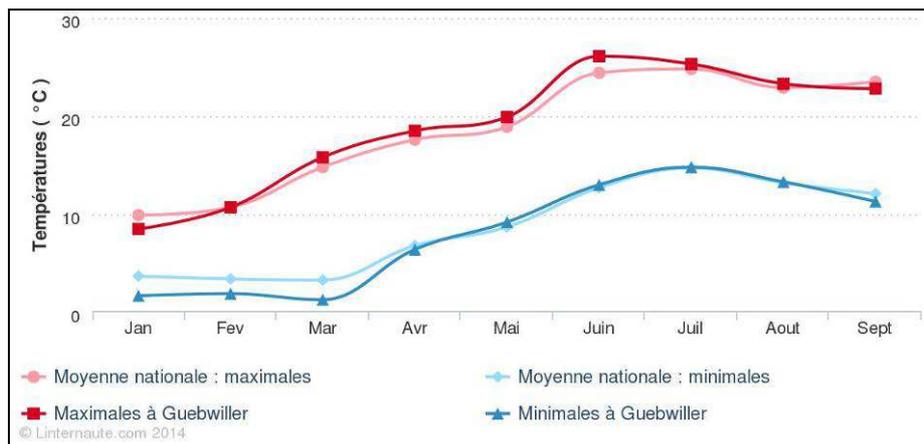


Figure 3 : Températures moyennes mensuelles

La commune de Guebwiller a connu 1 607 heures d'ensoleillement en 2014, contre une moyenne nationale des villes de 1 664 heures de soleil. Guebwiller a bénéficié de l'équivalent de 67 jours de soleil en 2014.

2. SITUATION TOPOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

A Guebwiller, le débouché de la vallée de la Lauch se rattache à la plaine ello-rhénane. L'altitude y varie entre 215 et 250 m environ. Les inclinaisons très faibles donnent naissance à un réseau hydrographique superficiel et souterrain dense.

Vers l'Ouest, sur une ligne orientée du Nord au Sud, le piémont vosgien se caractérise par des pentes généralement douces et une altitude comprise entre 250 et 500 mètres. Ces collines majoritairement orientées à l'Est sont favorables à la culture de la vigne.

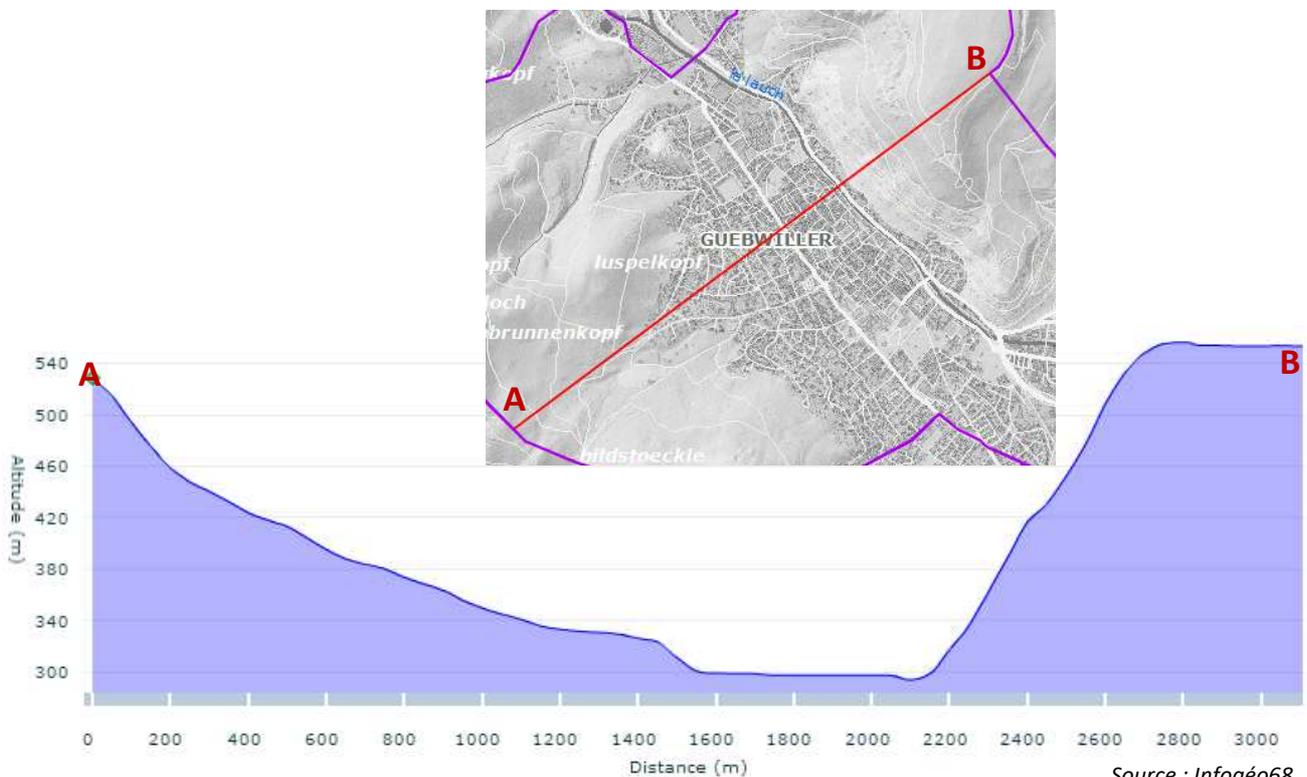


Figure 4 : Profil topographique

Source : Infogéo68

3. CONTEXTE GÉOLOGIQUE, GÉOMORPHOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE

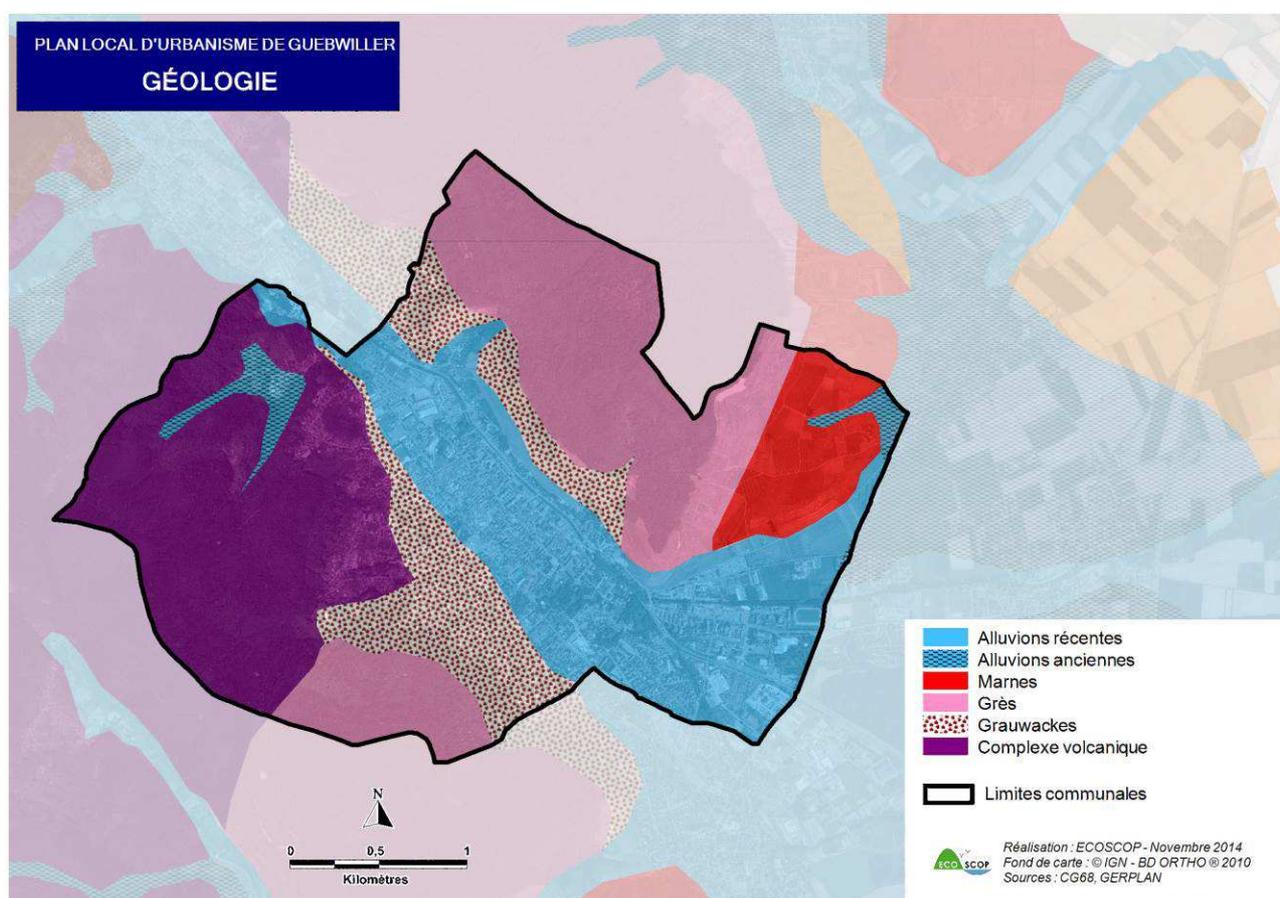
3.1. Géologie

La commune de Guebwiller appartient à deux grands ensembles géologiques et géomorphologiques :

- les collines sous-vosgiennes ;
- et le cône de déjection de la Lauch.

Les collines sous vosgiennes (résultat de l'effondrement du fossé rhénan, de la surrection des Vosges et de champs de fractures) sont caractérisées et bordées ici par le champ de fractures de Rouffach-Guebwiller. Les terrains sont composés de marnes, de grès, de grauwackes et même de terrains volcaniques.

A l'Est, se développe le cône de déjection de la Lauch (cours d'eau d'origine vosgienne) où des alluvions récentes tapissent ces terrains plats. Les placages de loess (sols à haute valeur agronomique) se développent en-dehors du territoire communal, sur les hautes terrasses fluviales.



Carte 1 : Géologie

3.2. Pédologie

Les sols du territoire de Guebwiller peuvent être délimités en 3 grands groupes :

- les complexes de sols bruns des versants vosgiens,
- les sols argileux de fond de vallée,
- les sols alluvionnaires de la plaine d'Alsace.

Calcaires à sols bruns carbonatés

Sol brun calcaire jusqu'en surface et souvent très pierreux. L'altération par dissolution de bancs de calcaire (roche mère) durs laisse une argile résiduelle qui s'accumule en surface parmi des fragments pierreux non encore dissous. Les bancs calcaires perméables conduisent à un bon drainage souterrain et l'engorgement est exceptionnel.

Habituellement dominés par le Chêne et le Hêtre, ces sols très riches ont largement été défrichés. Ils sont aujourd'hui occupés par des cultures et des prairies. Sur le territoire de Guebwiller, ce type de sol correspond à une grande partie du vignoble.

Sols bruns à mull

Sol brun évolué à mull fertile riche en fer. Développé à des altitudes moyennes et sur les versants de la basse vallée. On retrouve ces sols sur la majeure partie des versants Sud de la vallée et au Sud-Est du Petit-Ballon. La forêt est dominée par le Chêne avec Charme, Erable champêtre, Sorbiers, etc.

Complexe des sols bruns

Ces sols sont un complexe de loëss décalcifiés et de sols bruns lessivés, et de sols bruns argileux, de sols bruns argileux hydromorphes ou encore de sols bruns à pseudogley. Ils sont localisés dans le piémont vosgien, entre Guebwiller et Hartmannswiller.

- Les sols bruns argileux sont peu lessivés et leur tendance à l'engorgement est faible ; l'humus est un mull épais, neutre ou très peu acide. La végétation classique est une Chênaie-Charmaie mésophile et parfois mésohygrophile.
- Les sols bruns argileux hydromorphes sont proches des précédents. Reposant sur un pseudogley, la surface du sol reste relativement sèche bien que l'engorgement en profondeur puisse être important. Ils accueillent le plus souvent des prairies peu productives et de la vigne.
- Les sols bruns à pseudogley sont formés par des alluvions récentes fines (limons et argiles) à mull oligotrophe sur un pseudogley puis plus compact en profondeur. La végétation dominante est de type Chênaie mésohygrophile à Frêne et Aulne ou des prairies extensives.

Fonds de vallées argilo-sableux

Il s'agit d'un complexe de sols. Le substrat est constitué de sables, de limons et d'argiles, entrecoupées de bancs de graviers et de cailloux. Le centre de la vallée est hydromorphe (gley, pseudogley) tandis que les zones éloignées sont moins humides. Les sols limoneux sont proches des sols argileux, mais leur structure est moins lourde. Les fonds de vallée sablonneux présentent une teneur en sable rapidement variable. Ce sont des sols légers, superficiellement imbibés par la nappe, devenant asphyxiant en profondeur.

La végétation naturelle est l'Aulnaie-Saulaie.

Cône de déjection sablo-caillouteux

Ces sols acides sont peu évolués, à texture grossière où les sables dominent. Le substrat est constitué d'alluvions fluvio-glaciaires quaternaires des rivières vosgiennes.

4. HYDROGRAPHIE

4.1. Réseau hydrographique

La commune de Guebwiller comprend un cours d'eau principal : la Lauch.

Cet affluent de l'Ill prend sa source sur le versant oriental du Massif des Vosges (sur les pentes du Massif du Breitfirst et du Lauchenkopf vers 1 200 m d'altitude au-dessus de la vallée de Lautenbach) et s'écoule sur une cinquantaine de kilomètres jusqu'à Colmar.

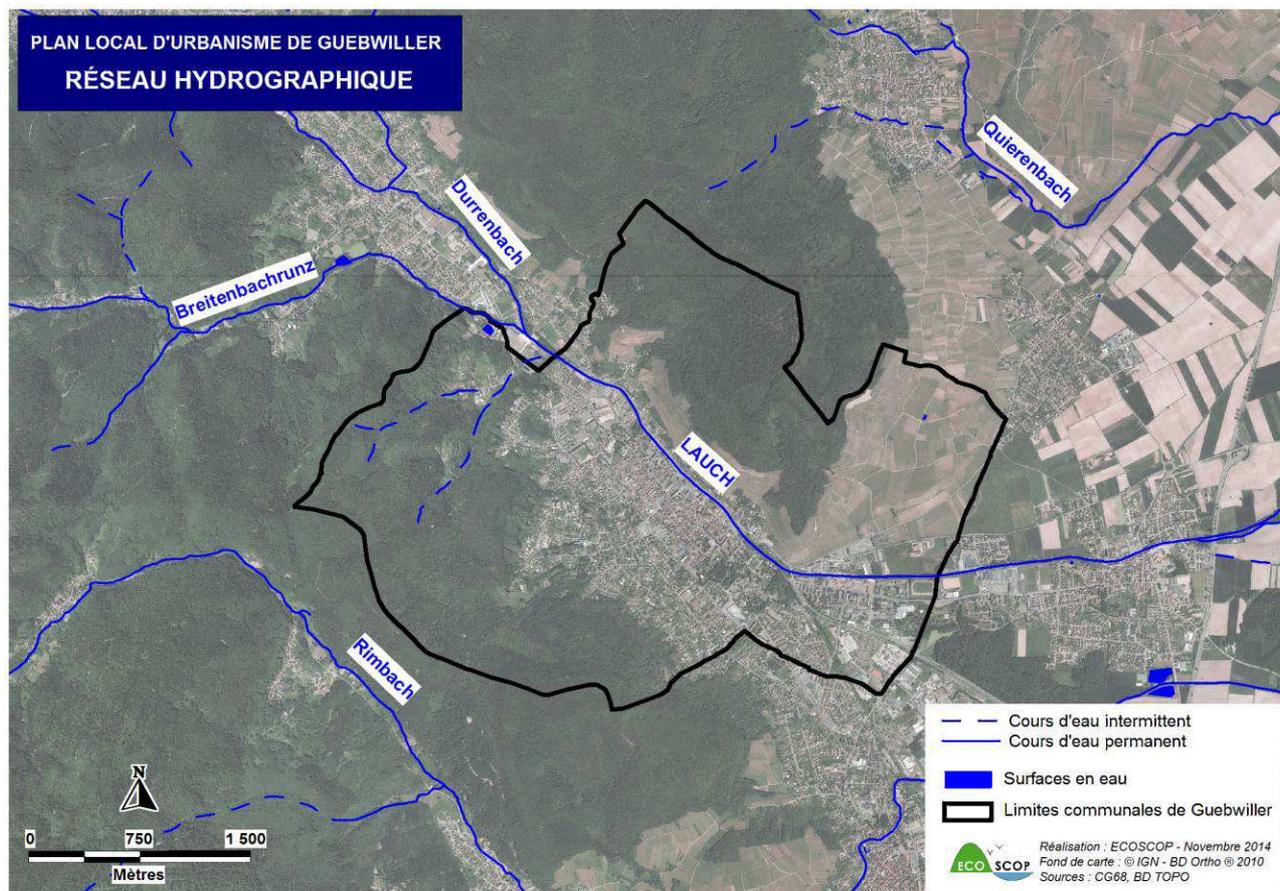
La Lauch présente un régime pluvial océanique à hautes eaux d'hiver et à basses eaux d'été. Elle fait régulièrement l'objet de crues lors de la fonte des neiges qui ont provoquées dans le passé des dégâts dans les villages et contrées traversés.

Le débit dans le goulet guebwillerois est estimé à 1,8 m³/s.



*La Lauch à Guebwiller,
rue du Général Lebouc*

La commune comprend également 2 plans d'eau d'une superficie totale de 0,36 ha.



Carte 3 : Réseau hydrographique

4.2. Outils de gestion

4.2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) est un outil de planification qui permet la mise en application de la directive 2000/60/CE du 23 octobre 2003, ou Directive Cadre sur l'Eau (DCE) dont la transposition en droit français est la Loi sur l'eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006. Son objectif est de parvenir au « bon état » des masses d'eaux à l'horizon 2015 (qualité chimique et écologique) en fixant les orientations de la gestion de la ressource en eau : entretien et restauration des cours d'eau, maîtrise des inondations et des prélèvements, lutte contre les pollutions, protection de la santé, préservation des zones humides, du littoral et de la biodiversité...

Les collectivités, les départements, les régions, l'Etat et ses établissements publics devront tenir compte de la référence que constitue le SDAGE pour tout projet lié à la ressource en eau. Il s'impose aux décisions de l'Etat en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...); de même il s'impose aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers en matière de programme pour l'eau. Le SCoT doit être compatible avec le SDAGE (Article L.122-1 du Code de l'Urbanisme).

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral, ...

La commune de Guebwiller appartient au bassin Rhin-Meuse.

Le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021, approuvé le 30 novembre 2015 par arrêté du Préfet Coordinateur de bassin, fixe les orientations fondamentales d'une gestion de l'eau équilibrée : (AERM, 2015)

- Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité ;
- Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignade aménagés et en encourageant la fréquentation ;
- Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux ;
- Connaître et réduire les émissions de substances toxiques ;
- Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration ;
- Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole ;
- Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole ;
- Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité ;
- Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales ;
- Appuyer la gestion des milieux aquatiques, en particulier en ce qui concerne leur fonctionnalités ;
- Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, en particulier de leurs fonctionnalités ;
- Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration ;
- Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques ;
- Mettre en œuvre une gestion piscicole durable ;
- Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser ;
- Préserver les zones humides ;
- Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques ;
- Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Favoriser la surveillance de l'impact du climat sur les eaux ;
- Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues ;
- Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration ;

- Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques ;
- Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse ;
- Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ;
- Préserver de toute urbanisation les parties du territoire à fort intérêt naturel ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en serait issues ne peuvent pas être effectuées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement ;
- Anticiper en mettant en place une gestion gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels ;
- Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval ;
- Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement ;
- Mieux connaître, pour mieux gérer ;
- Mettre en place une gouvernance adaptée aux enjeux de la Directive cadre sur l'Eau et de la Directive inondation.

4.2.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et contrat de milieux

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification créé par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, tout comme le SDAGE. Il planifie la gestion de la ressource en eau à un niveau local. Il est généralement à l'initiative de collectivités et d'acteurs de l'eau locaux.

La commune de Guebwiller fait partie du périmètre du SAGE de la Lauch qui est en cours d'élaboration depuis 2013. Les premiers enjeux identifiés de ce SAGE sont :

- La préservation de la qualité de l'eau ;
- La préservation de la ressource en eau ;
- L'hydromorphologie (dynamique des cours d'eau) et la continuité écologique.

4.3. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La directive 2000/60/CE du 23 octobre 2003, ou Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE), fixe l'objectif de parvenir au « bon état » des masses d'eaux à l'horizon 2015. Pour parvenir à ce résultat, il est demandé aux Etats de réaliser un état des lieux dans chaque grand bassin hydrographique, de mettre en place un réseau de surveillance et de définir un plan de gestion.

L'outil de mise en application de la DCE en France est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE 2010-2015 des bassins versants du Rhin et de la Meuse a été révisé pour mise en conformité aux objectifs de la DCE et approuvé le 27 novembre 2009.

EAUX SUPERFICIELLES

Pour les eaux de surface, ce « bon état » se décline par un bon état chimique et bon état écologique. Dans la pratique, il vise globalement un fonctionnement équilibré des milieux aquatiques par rapport à leurs caractéristiques naturelles et avec un impact modéré des activités humaines.

Afin d'évaluer la qualité des principaux cours d'eau, le SDAGE les a découpés en « masses d'eau SDAGE ».

Guebwiller est concernée par une unique masse d'eau superficielle : **la Lauch 2** (cf. Carte 4, p.7). L'échéance retenue pour atteindre l'objectif de « bon état », selon les attentes en vigueur avec le SDAGE 2010-2015, est reporté à 2021. En effet, l'intense urbanisation dans la traversée de l'agglomération de Guebwiller ne permet pas la mise en œuvre de mesures suffisantes pour atteindre le bon état en 2015.

Tableau 1 : Masse d'eau superficielle

Code	Nom de la masse d'eau superficielle	MEA / MEFM	SDAGE 2010-2015				Etat des lieux 2013 (base du SDAGE 2016-2021)	
			Etat chimique en 2009	Etat écologique en 2009	Echéance d'atteinte du "Bon état"	Motivation des choix	Etat chimique en 2013	Etat écologique en 2013
CR79	LAUCH 2	MEFM	Mauvais	Médiocre	2021	Faisabilité technique	Mauvais	Mauvais

MEA : Masse d'Eau Artificielle / MEFM : Masse d'Eau Fortement Modifiée

EAUX SOUTERRAINES

Pour les eaux souterraines, l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eaux sont pris en compte. Le ban communal de Guebwiller est concerné par 2 masses d'eau souterraines (cf. Carte 4, p.7) :

- **Pliocène d'Haguenau et nappe d'Alsace**

Cette masse d'eau est de type « alluvionnaire ». Sa surface est importante (3 300 km²). Son réservoir de près de 35 milliards de m³ du côté français (hors pliocène) et de 44 milliards de m³ pour l'ensemble de la nappe du Rhin supérieur (de Bâle à Lauterbourg), sa grande productivité et son utilisation intensive pour l'alimentation en eau potable en font le plus important réservoir stratégique du district Rhin.

En surface, cette masse d'eau comprend la nappe d'Alsace et le Pliocène d'Haguenau qui passe dessous. Les aquifères situés sous la nappe d'Alsace sont inclus dans cette masse d'eau. Ils ont principalement une utilisation en géothermie.

La nappe d'Alsace est une nappe libre, alimentée par les précipitations, les infiltrations des rivières de la plaine et les apports latéraux (ruissellement des collines vosgiennes et infiltration des rivières vosgiennes au niveau des cônes de déjection).

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. En effet, plus de 50% des débits entrants et sortants proviennent des échanges avec les cours d'eau.

Ainsi, le renouvellement de l'eau de la nappe est assuré principalement par l'infiltration du Rhin et de ses affluents ; la recharge par les eaux de pluie correspondant à moins de 20% des apports.

Etat quantitatif : Malgré une exploitation très forte de la ressource (presque 400 millions de m³/an dont 10 millions pour l'alimentation en eau potable), la nappe d'Alsace ne laisse pas apparaître de déséquilibre au niveau quantitatif, grâce à une recharge importante par les rivières vosgiennes et le Rhin et des caractéristiques hydrogéologiques favorables. Le battement annuel moyen va d'environ 1 /mètre à près de 10 mètres dans le Sud.

Etat qualitatif : Plus de 20% de la superficie de la masse d'eau est à risque fort ou très fort vis-à-vis des nitrates et plus de 15% pour les produits phytosanitaires. Elle est également en mauvais état vis-à-vis des chlorures. L'échéance de l'atteinte du bon état pour l'ensemble de la masse d'eau est fixée à 2027, de manière à tenir compte du délai nécessaire à la résorption de ces foyers résiduels. Cet objectif suppose la mise en place de mesures de réduction de la pollution diffuse d'origine agricole.

- **Socle vosgien**

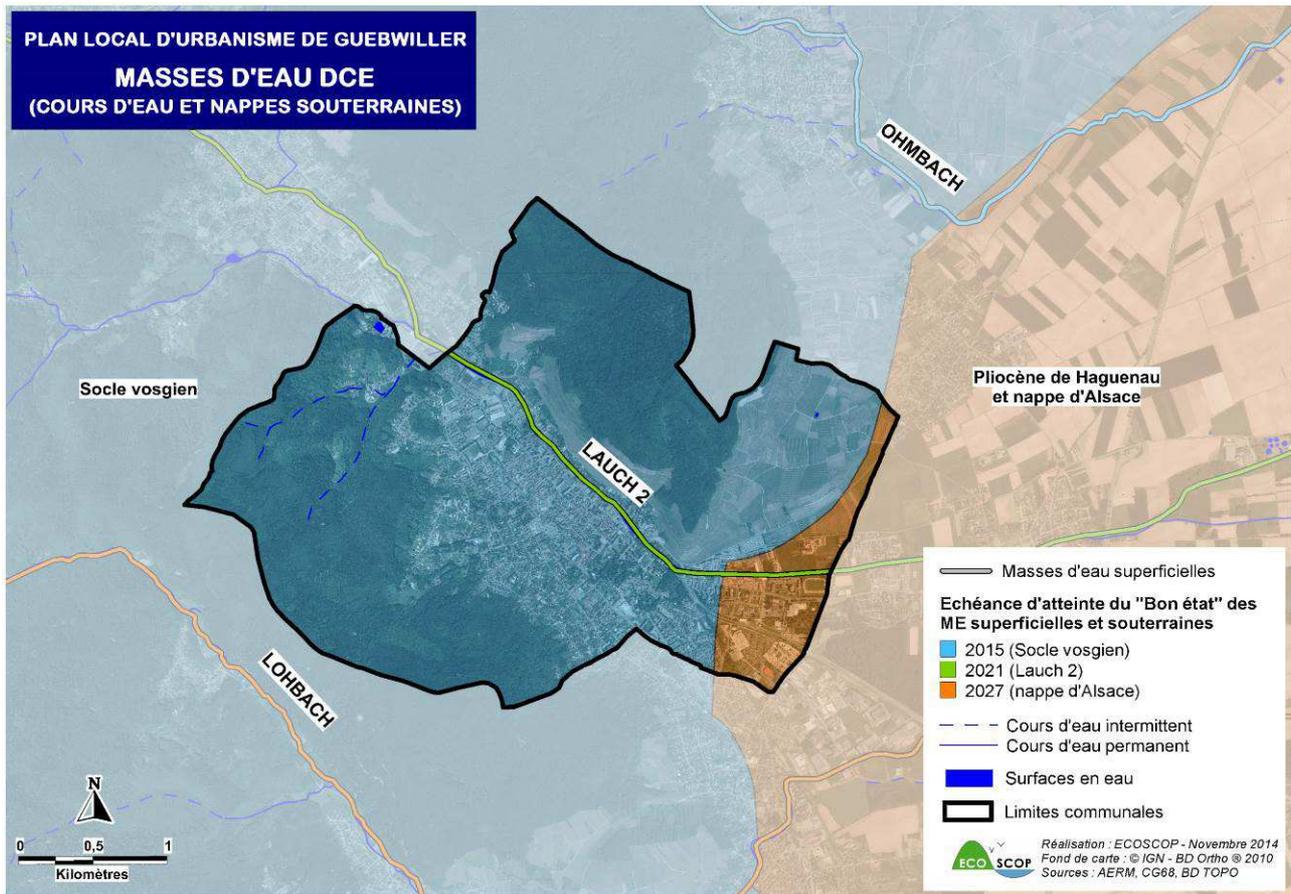
Cette masse d'eau est de type « socle ». Sa surface est importante, mais les réserves sont faibles. Cette masse d'eau comporte le socle granitique vosgien, les nappes alluviales incluses dans son périmètre et une partie des marnes de l'oligocène du fossé rhénan.

Etat quantitatif : Le socle est aquifère dans les zones faillées ou altérées sous forme d'arène granitique dans lesquelles peut circuler l'eau. Ce sont surtout les résurgences très nombreuses mais au débit limité qui sont exploitées (presque 20 millions de m³/an dont 17 millions pour l'alimentation en eau potable). Les piézomètres situés dans ces formations présentent généralement des périodes de hautes eaux et d'étiage décalées en raison du régime humide voire nival d'altitude.

Etat qualitatif : Cette masse d'eau ne présente pas de pollution notable.

Tableau 2 : Masses d'eau souterraines

Code	Nom de la masse d'eau souterraine	SDAGE 2010-2015					Etat des lieux 2013 (base du SDAGE 2016-2021)	
		Etat qualitatif en 2009	Etat quantitatif en 2009	Echéance d'atteinte du "Bon état"	Paramètres motivants le report	Motivation des choix	Etat qualitatif en 2013	Etat quantitatif en 2013
FRCG001	Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace	Pas Bon	Bon	2027	Nitrates ; Chlorures ; Phytosanitaires	Conditions naturelles, coûts disproportionnés et faisabilité technique	Pas Bon	Bon
FRCG003	Socle vosgien	Bon	Bon	2015			Bon	Bon



Carte 4 : Echéance d'atteinte du « Bon état » des masses d'eau de la Directive Cadre sur l'Eau

5. MISE EN ÉVIDENCE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les données proviennent principalement du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Haut-Rhin, mis à jour en 2013 par la Préfecture du Haut-Rhin.

5.1. Risque sismique

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

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

La commune de Guebwiller, classée en **zone de sismicité 3**, est concernée par les décrets, n°2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 1^{er} mai 2011. Les constructions et installations sont donc soumises aux règles parasismiques applicables aux nouveaux et anciens bâtiments.

5.2. Risque d'inondations et coulées de boue

Guebwiller a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle. La commune est recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs qui liste les communes du Haut-Rhin soumises au risque d'inondations et coulées de boue.

Tableau 3 : Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/08/2004	07/08/2004	11/01/2005	15/01/2005

Source : <http://www.prim.net/>

5.2.1. Risque d'inondation

Guebwiller est ainsi concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Haut-Rhin et par le Plan de Prévention des Risque inondation (PPRI) du bassin versant de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006 (18 communes).

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

La cartographie du risque d'inondation a été établie sur la base d'une étude hydraulique menée dans l'hypothèse d'une crue de fréquence de retour 100 ans. Le PPRI de la Lauch définit plusieurs types de zones à risque :

- La zone inondable par débordement de cours d'eau

Dans cette zone, les nouvelles constructions sont interdites, sauf dans certaines zones déjà urbanisées à risque faible. Le remblaiement et la plupart des travaux y sont également interdits afin de conserver la capacité des champs d'expansion des crues. Des mesures destinées à limiter le risque sur les constructions existantes sont prévues : installation de dispositifs d'obturation, mise hors d'eau des produits dangereux, etc.

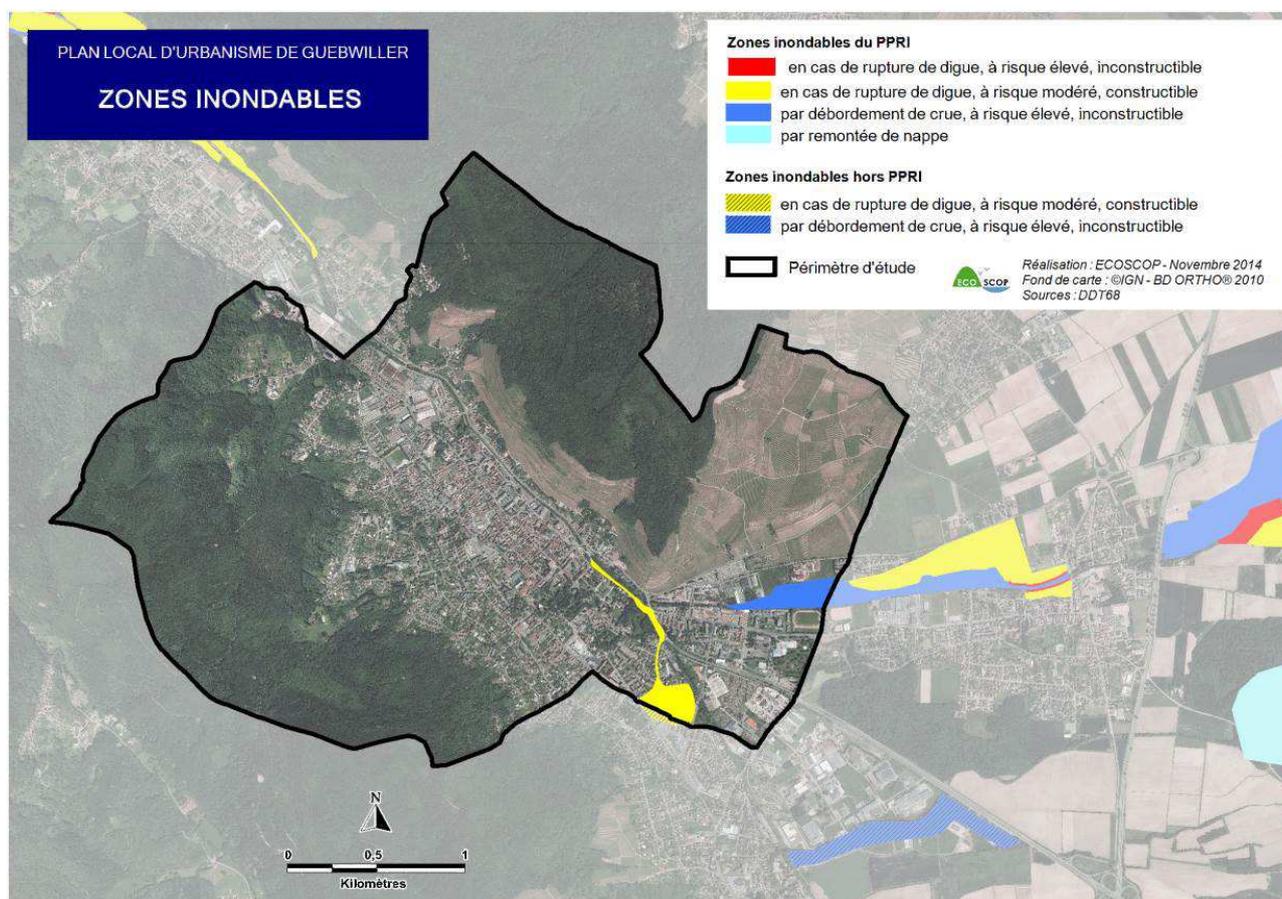
A Guebwiller, ce risque est élevé, le champ d'inondation située en aval de la Zone d'Activité de la Kappelstatt est inconstructible.

- La zone inondable en cas de rupture de digue

Il s'agit des secteurs qui seraient exposés en cas de défaillance d'un ouvrage. Les nouvelles constructions y sont en général interdites dans une bande variable à l'arrière immédiat de la digue, et possibles au-delà avec des prescriptions comme l'interdiction des sous-sols ouverts et une cote de plancher supérieure à la cote de hautes eaux prévisibles.

A Guebwiller, le risque de rupture de digue, identifié sur la rive droite de la Lauch (avenue Foch) et au niveau du quartier de Saubrunnen (au Sud de la rue de l'électricité) étant modéré, les constructions y sont autorisées.

Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique. Il est annexé aux documents d'urbanisme existants (PLU) et il est opposable aux particuliers comme aux collectivités.

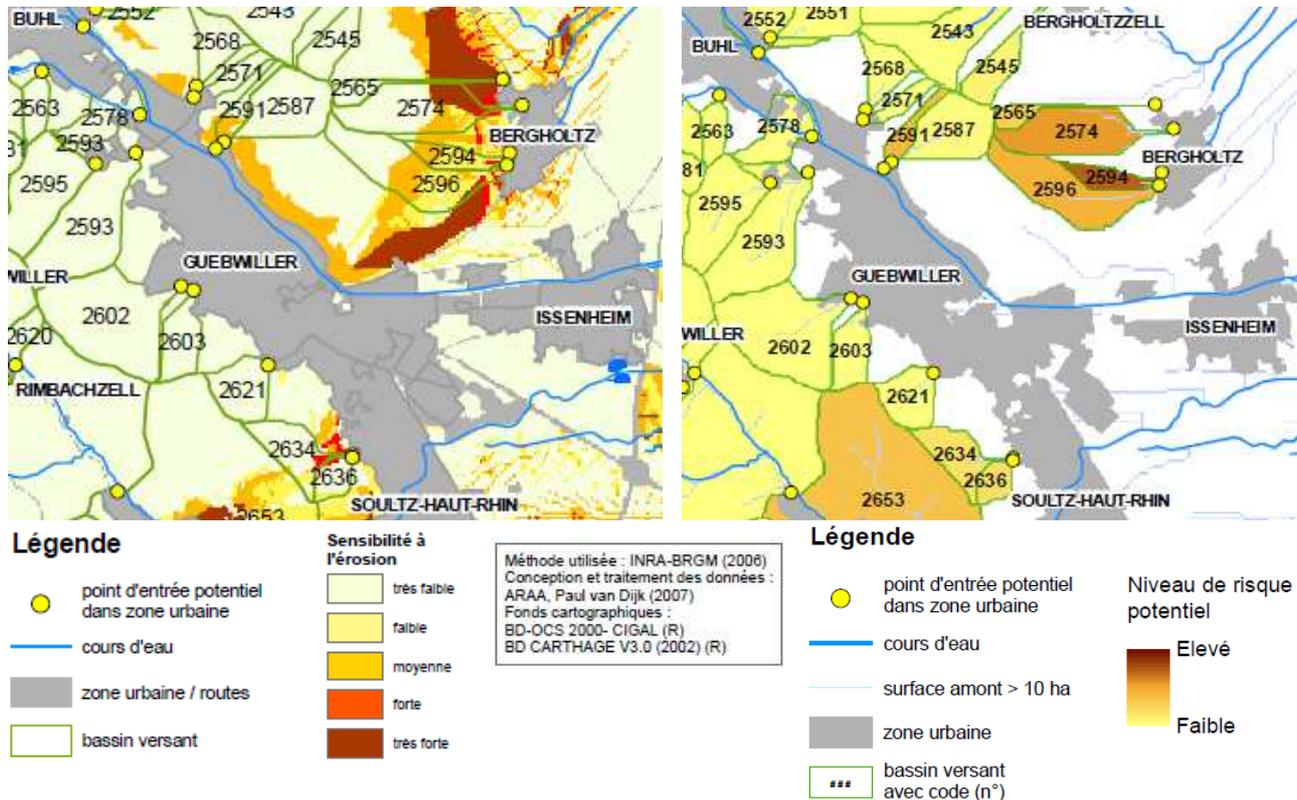


Carte 5 : Zones inondables

5.2.2. Risque de coulées de boue

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

- Une sensibilité potentielle à l'érosion hydrique moyenne à très forte sur les coteaux viticoles situés au Nord de la ville.
- Un risque potentiel de coulées de boues moyen à élevé sur les bassins versants du vignoble Nord.



Carte 6 : Sensibilité à l'érosion et risque de coulées de boue

5.3. Risque de mouvements de terrain

5.3.1. Aléa de retrait-gonflement des sols argileux

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

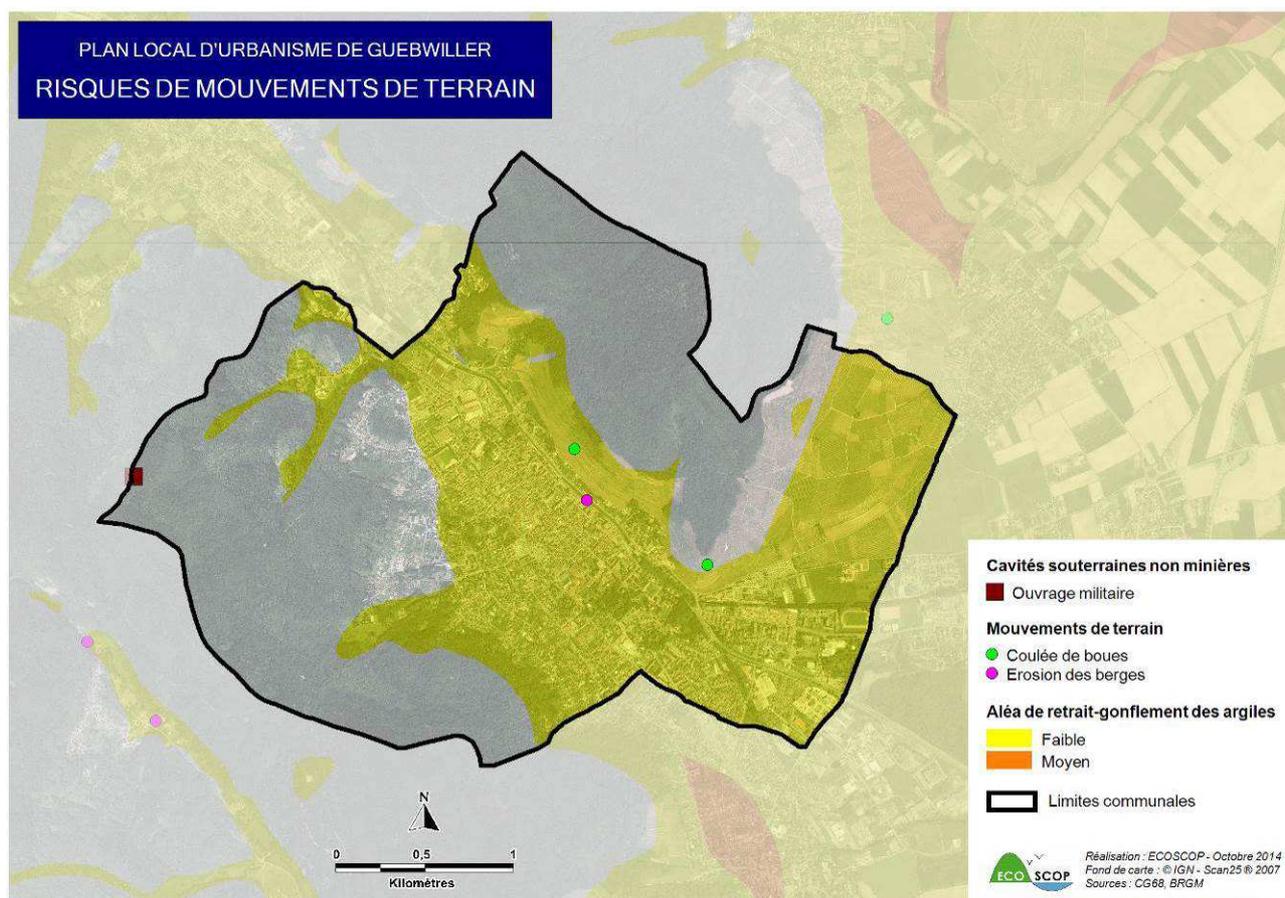
A la demande du Ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur l'ensemble du département en vue de permettre une information préventive sur ce risque.

475,4 ha de la commune de Guebwiller sont concernés par un aléa faible de ce risque, soit 49,3% du ban (cf. Carte 7 ci-après).

5.3.2. Cavités souterraines

Les cavités souterraines induisent un risque d'effondrement / affaissement en surface, menaçant les biens et les personnes, mais également de chute de personne. Toutes les cavités ne sont pas amenées à s'effondrer.

Aucun effondrement n'a été recensé sur la commune de Guebwiller. Elle comprend toutefois une cavité d'origine anthropique (abri militaire) en limite Ouest de son ban dans le massif forestier du Liebenberg (cf. Carte 7 ci-après).



Carte 7 : Risques de mouvements de terrain

Le contexte topographique et la couverture viticole du versant exposé plein Sud constituent des facteurs naturels au déclenchement de coulées de boue. Mais à l'exception de deux événements dont un très ancien, la bonne gestion du vignoble (enherbement ou labours à l'aide de chevaux, entretien des murs en pierres sèches) a permis de limiter et de réduire ces risques dans l'espace viticole de Guebwiller.

Tableau 4 : Mouvements de terrain à Guebwiller

Mouvement de terrain	Date	Description
Coulée de boues Nord (lieu-dit « Schimberg »)	1936	La boue provenant du vignoble a dévalé sur 300 m de large et 1 m de boue s'est accumulé dans les rues, jusqu'à la Lauch.
Erosion de berges	15/02/1990	Erosion des berges de la Lauch, parties amont et aval de la commune, ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en février 1990.
Coulée de boues Sud (lieu-dit « Kitterlé »)	années 1990	Coulée ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en février 1990.

Quant à l'érosion des berges de la Lauch, depuis 1990 des travaux ont été réalisés, et la mise en place des syndicats de la Lauch amont et aval a permis de prendre en compte ces risques.

5.4. Risques technologiques

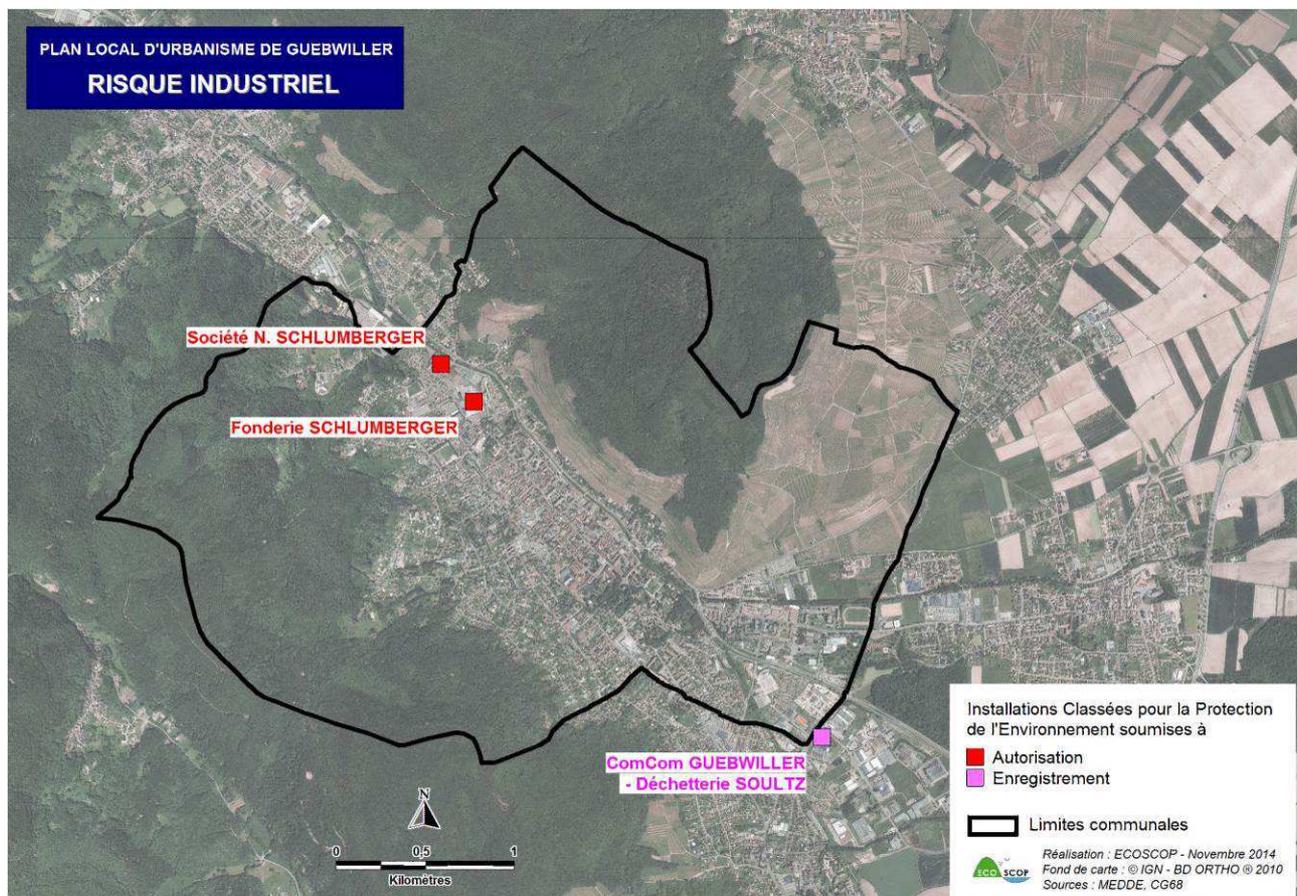
5.4.1. Risque industriel

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

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

3 Installations Classées pour la Protection l'Environnement sont recensées à Guebwiller. Deux sont soumises à autorisation : la Fonderie SCHLUMBERGER et la Société N. SCHLUMBERGER, dont l'activité est la mécanique et le traitement de surfaces.

Quant à la déchetterie de la Communauté de Communes du Pays de Guebwiller, implantée à Soultz-Haut-Rhin en limite de la commune de Guebwiller, elle est soumise à enregistrement.



Carte 8 : Risque industriel

5.4.2. Risque d'exposition au plomb

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

Le risque d'exposition au plomb est donc mentionné dans la présente annexe à titre d'information conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme (décret n°2004-531 du 09/06/2004 et décret n°2006-474 du 25/04/2006).

5.4.3. Rupture de barrage

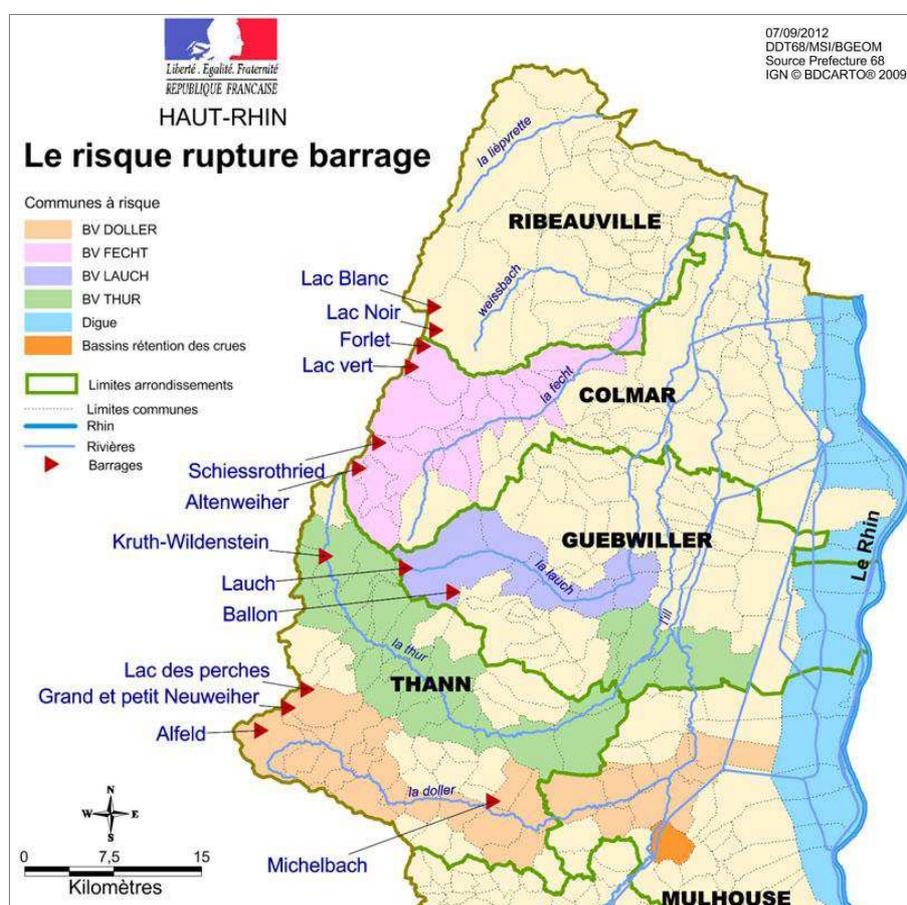
Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval (jusqu'à 15 m).

Les barrages sont classés en quatre classes (de A pour les plus grands à D) suivant les enjeux qu'ils représentent en terme de sécurité publique. Ce classement est fonction des caractéristiques de hauteur et de volume retenu des ouvrages et peut tenir compte des enjeux situés à l'aval.

Les communes soumises à risque de rupture de barrage reflètent les secteurs concernés par les principaux barrages de classe A à C. En effet, le recensement des très nombreux petits ouvrages de classe D n'est pas achevé (barrages d'étangs principalement).

La commune de Guebwiller est concernée par le risque de rupture du barrage :

- du Lac de la Lauch de classe A (770 000 m³, 22 m de haut) ;
- et du lac du Ballon de classe C (1 060 000 m³, hauteur moyenne).



Carte 9 : Risque de rupture de barrage

6. MILIEUX NATURELS

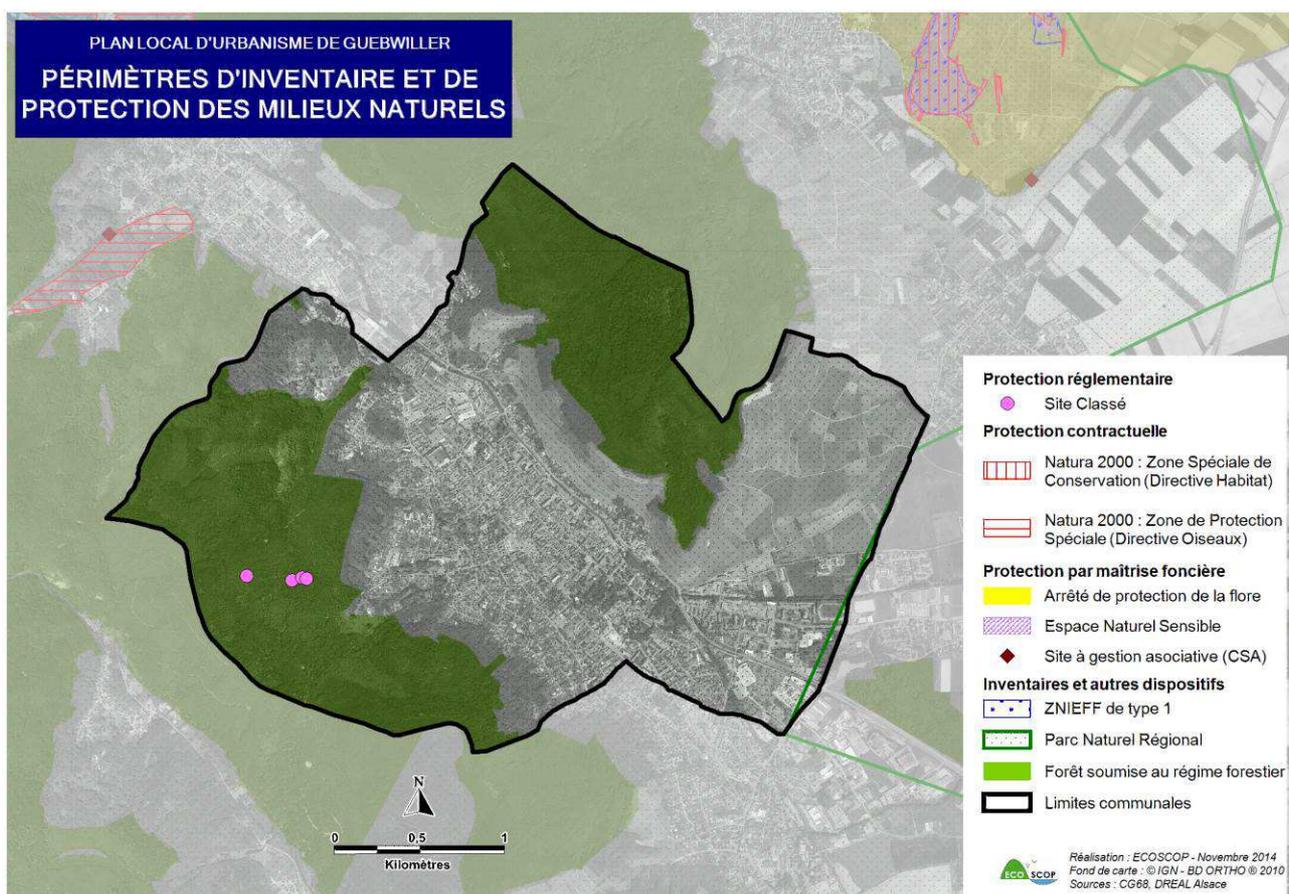
6.1. Périmètres d'inventaire et de protection

Le ban communal de Guebwiller ne compte aucun périmètre protégé au titre des milieux naturels ou inventaire du patrimoine naturel. La forêt de Guebwiller intègre toutefois un site classé constitué de quatre arbres remarquables. (cf. 7.6. Les paysages protégés)

De plus, la commune est comprise dans le Parc Naturel Régional (PNR) des Ballons des Vosges, témoin de la richesse paysagère et naturelle de son territoire. (cf. 7.6. Les paysages protégés)

Par ailleurs, la totalité des boisements de la commune (375 ha soit 39% du ban) sont soumis au régime forestier. « Le Régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier [...]. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. » (ONF)

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

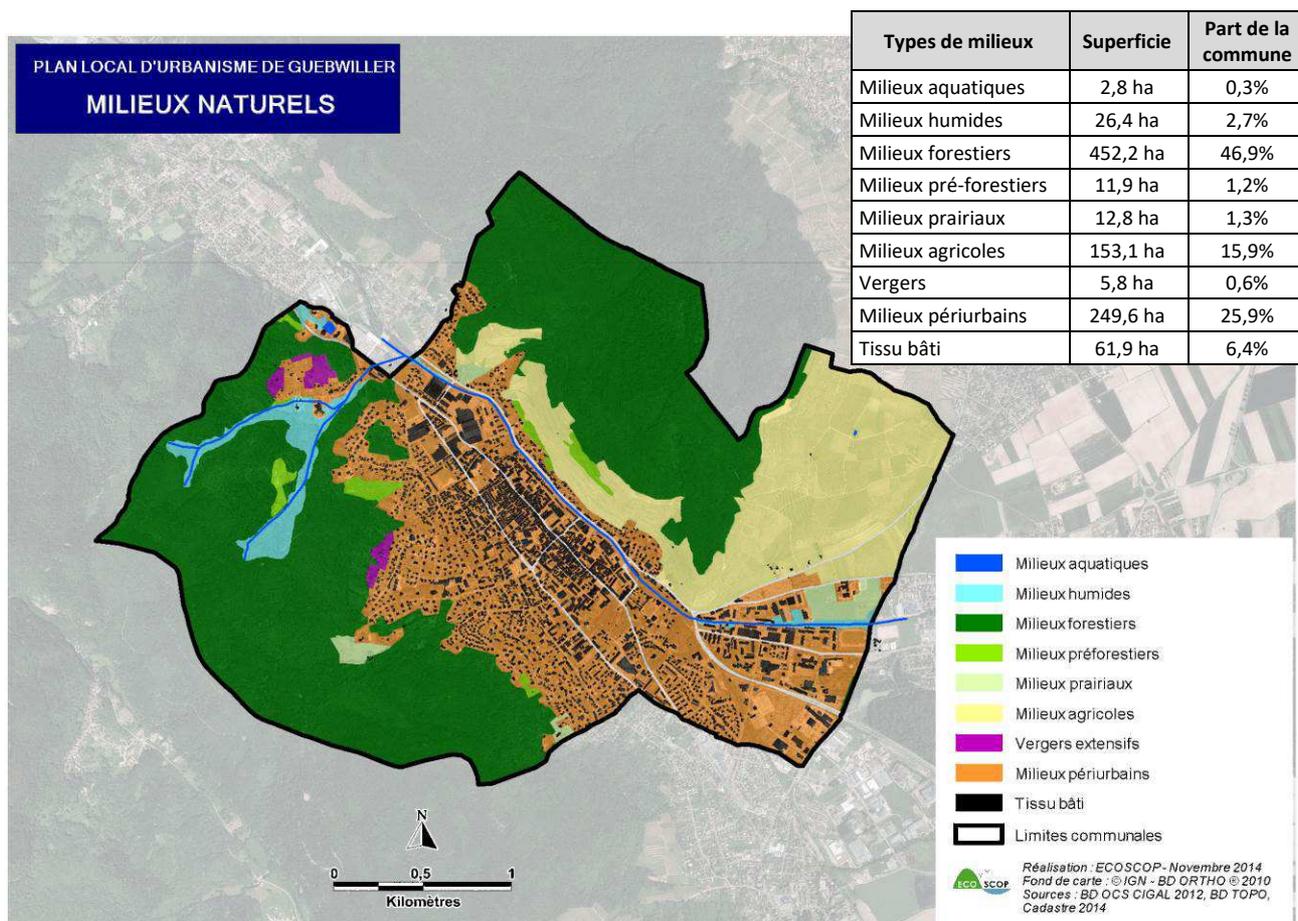


Carte 10 : Périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels

Tableau 5 : Périmètres d'inventaire et de protection des milieux dans un rayon de 3 km

Type de zonage	Identifiant	Intitulé	Date du dernier arrêté	Communes concernées	Superficie	Distance par rapport à la commune
Protection réglementaire						
Site Classé	63	Quatre chênes	07/05/1936	Guebwiller		Compris
Réserve Naturelle Régionale (RNR)	FR9300132	Collines de Rouffach	08/02/2013	Rouffach	43,95 ha	3,0 km
Protection contractuelle						
Site Natura 2000 de la Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale (ZPS)	FR4211807	Hautes-Vosges, Haut-Rhin	06/01/2005	Buhl, Lautenbach, Murbach, Rimbach-près-Guebwiller, Rimbach-près-Masevaux, ...	23 680 ha	0,7 km
Site Natura 2000 de la Directive « Habitats-faune-flore » : Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	FR4201806	Collines sous-vosgiennes	17/03/2008	Orschwihr, Rouffach, Soultzmatt, Westhalten, ...	470 ha	1,5 km
	FR4202004	Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinois	27/05/2009	Soultz-Haut-Rhin, Soultzmatt, Wuenheim, ...	6 231 ha	2,3 km
	FR4201805	Promontoires siliceux	17/03/2008	Hartmannswiller, Soultz-Haut-Rhin, ...	188 ha	2,9 km
Protection par maîtrise foncière						
Arrêté de protection de la flore		Collines sous-vosgiennes : Bollenberg, Strangenberg, Lutzelberg, Zinnkoepfle	05/06/1973	Rouffach, Westhalten, Orschwihr, Soultzmatt, Osenbach	1 300 ha	1,4 km
Espace Naturel Sensible (ENS)	0114			Orschwihr	36 ha	1,5 km
	0150			Rouffach	131 ha	3,0 km
Site géré par le Conservatoire des Sites Alsacien (CSA)	6805801	Weihermatten		Buhl	84 ha	1,0 km
	6802901	Quirrenbach		Bergholtz	72 ha	1,4 km
	6828701	Bollenberg		Rouffach	4 478 ha	3,0 km
	6822901	Zincken Aecker		Murbach	5 ha	3,0 km
Inventaires et autres dispositifs						
Parc Naturel Régional (PNR)	FR8000006	PNR du Ballon des Vosges	02/05/2012		263 996 ha	Compris
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1	420013003	Bollenberg	-	Orschwihr, Rouffach, Westhalten	249 ha	1,5 km
Zone Humide Remarquable du Haut-Rhin (ZHR68)	V8b	Lit majeur Lauch - Lautenbach	08/2002	Lautenbach	25 ha	2,0 km

6.2. Habitats naturels



Carte 11 : Milieux naturels

6.2.1. Espaces boisés

Quasiment la moitié de la commune est couverte par des milieux forestiers ou pré-forestiers (464 ha soit 48% du ban). Ces milieux se répartissent globalement entre mélanges de conifères aux sommets et mélanges de feuillus dans la vallée (cf. Annexe 4).

Les conifères les plus répandus sont le Pin sylvestre, Sapin pectiné et l'Epicéa commun. Il s'agit principalement de plantations dont l'intérêt écologique est limité avec une diversité faunistique et floristique très réduite.

En descendant vers la vallée, les peuplements de feuillus deviennent majoritaires. Ce sont principalement des Hêtraies et des Chênaies-Charmaies mésophiles. Au contraire des pessières, ces espaces boisés accueillent des espèces qui, sans être exceptionnellement remarquables, présentent un intérêt certain. Ils constituent notamment un refuge pour de nombreux oiseaux (Pouillot siffleur, Gobemouche gris, Chouette hulotte, ...) et mammifères (Blaireau, Martre, Ecureuil, chauves-souris, ...).

Par ailleurs, les bosquets et haies au sein de l'espace périurbain constituent des milieux relais et refuges pour la faune (surtout les oiseaux et les petits mammifères) ; jouant ainsi un rôle essentiel pour le maintien de la biodiversité et le fonctionnement écologique local.



Boisements, vue depuis Buhl
 (des peuplements, en fond de vallon, dominés par les feuillus puis, sur les sommets, par des conifères)

6.2.2. Vergers

Les vergers sont l'héritage des paysages péri-villageois traditionnels. En effet, ils étaient historiquement en périphérie et/ou imbriqués aux villages et marquaient la transition avec les zones cultivées ou boisées. Ces milieux subissent des pressions fortes dues à l'urbanisation ; ils sont éliminés progressivement, à mesure de l'étalement urbain.

Les vergers sont des milieux pouvant abriter une flore et une faune relativement riches, notamment lorsqu'ils sont gérés de manière extensive. La valeur écologique de ces milieux tient en grande partie à l'âge souvent important de certains arbres. Ils présentent alors des cavités favorables à l'accueil d'une avifaune originale et menacée : Pics, Huppe fasciée, Torcol fourmilier, Rouge-queue à front blanc, etc. Ce sont aussi des éléments de la beauté des paysages ruraux.



Parcelle de vergers à Guebwiller,
Chemin du Liebenberg

6.2.3. Prairies

Les prairies sont des milieux herbacés mis en valeur par les pratiques agricoles et pastorales (fauche ou pâturage). Leur composition et leur structure résultent de plusieurs facteurs : composition du sol, degré d'hydromorphie, altitude, type d'exploitation, intensification et fertilisation.

Elles ne représentent que 1,3% du territoire communal (soit 12,8 ha) et correspondent à des prairies mésophiles ponctuellement humides.

L'intérêt écologique de ces milieux est surtout fonction du type de gestion mise en place. En effet, plus la fauche ou le pâturage est intensif, moins la diversité floristique pourra s'exprimer ; les milieux qui résultent de ces pratiques sont alors plus ou moins banalisés. Les prairies accueillent une faune caractéristique des milieux ouverts (campagnol, Lièvre, Tarier pâtre, ...). Accompagnées de structures arborées (arbres isolés, haies, lisières forestières), ces prairies constituent des terrains de chasse pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Bruants, Pie-grièche écorcheur, Pouillot véloce, ...). Elles accueillent également des orthoptères communs comme le Grillon champêtre, le Criquet des pâtures ou encore le Criquet verte-échine et plusieurs papillons diurnes.



Prairie fauchée à Guebwiller

Le long des cours d'eau, des prairies humides se développent avec l'apparition d'espèces hygrophiles caractéristiques (Canche cespiteuse, Fétuque élevée, Laïches, Joncs, ...). Ces milieux sont susceptibles d'accueillir des espèces plus spécifiques (telles que la Musaraigne aquatique ou le Tarier des prés) et constituent des terrains de chasse pour plusieurs sortes de libellules (Agrion, Sympétrum, ...).

En condition humide, la diminution des pressions de fauche et de pâturage favorise la venue d'espèces d'ourlets hygrophiles (comme la Reine des Prés ou le Scirpe des bois) conduisant, à plus ou moins long terme, à une mégaphorbiaie. Elle augmente également la potentialité d'implantation d'espèces exogènes dites invasives, telles que la Renouée du Japon ou la Balsamine de l'Himalaya.

6.2.4. Vignes

Le vignoble possède une valeur patrimoniale indéniable. La richesse de ces milieux est en lien étroit avec l'association des conditions climatiques et de la nature des sols.

Cependant, leur intérêt écologique reste modéré. En effet, la vigne peut être assimilée à une monoculture ; elle est donc soumise, sur certaines exploitations, à une forme d'intensification, qui se traduit par une

baisse de qualité de cet écosystème. De plus, l'emploi de produits phytosanitaires et d'intrants est également présent en viticulture.

Toutefois, le vignoble de la commune correspond essentiellement à des cultures en terrasse comprenant un réseau de murets en pierres sèches particulièrement dense. Or, grâce aux techniques de construction utilisées à l'origine (montage en pierres locales sans pose de mortier), ces murets abritent une faune et une flore variées favorables au maintien de la biodiversité. Ils constituent également des éléments patrimoniaux et d'identité paysagère du territoire.

De plus, une grande partie des parcelles viticoles disposent d'une gestion raisonnée (limitation des intrants, enherbement, pratique du labour à l'aide de chevaux).

Ainsi, la Tulipe des vignes, protégée au niveau national et en déclin en Alsace, demeure une espèce remarquable que l'on rencontre entre les rangées de pieds de vigne.



Vignoble en terrasses de Guebwiller

6.2.5. Cours d'eau et plans d'eau

Ces milieux sont intéressants car ils offrent un habitat à une faune et une flore particulière (poissons, oiseaux, batraciens, insectes, végétation, etc.).

Les étangs de la commune sont d'origine anthropique. Le caractère privé de la majorité d'entre eux ne permet pas une gestion favorable à la diversité écologique. Malgré tout, ils constituent des milieux favorables au développement d'une faune et d'une flore aquatique et semi-aquatique plus ou moins commune.



Lac en limite Ouest de la commune

La rivière de la Lauch présente des régimes torrentiels, se traduisant par des crues violentes au cours de l'hiver et du printemps. Afin de limiter ces dernières, de multiples aménagements (endiguements, enrochements et rectifications) ont été réalisés.

Si l'artificialisation des rivières a pu se révéler bénéfique en termes de protection des biens et des personnes, elle a entraîné une grave détérioration de la qualité intrinsèque du milieu aquatique, surtout au passage des zones urbaines. Le milieu fluvial physique est, en effet, le garant de sa qualité biologique. Les berges figées et les fonds banalisés sont responsables d'une perte de diversité, tant animale que végétale.

A la traversée de Guebwiller, la qualité du milieu physique de la Lauch est considérée comme moyenne à mauvaise (cf. Annexe 3) avec notamment un lit majeur totalement artificialisé.

De même, les ripisylves, formations végétales linéaires, sont indicatrices de la patrimonialité des cours d'eau qu'elles longent. En effet, elles jouent notamment un rôle dans la préservation de la diversité faunistique, en favorisant les déplacements de la faune, et le maintien des berges.

La Lauch ne dispose, sur la commune, que d'une ripisylve partielle (cf. Carte 12) essentiellement constituée de Robiniers faux-acacia, d'Erables (sycomore et plane), d'Aulne glutineux et de Saules blancs. La présence de Robiniers faux-acacia, espèce considérée comme invasive en Alsace, constitue un autre facteur de la dégradation du milieu.



Vue de la ripisylve de la Lauch depuis la rue des Malgré Nous

Malgré tout, la Lauch conserve globalement son caractère de rivière vosgienne. L'ensemble du cours d'eau et ses affluents sont classés en première catégorie piscicole. Même si l'Ecrevisse à pieds blancs, qui était signalée dans les années 1990 (AERU, 1996), semble avoir disparu, une espèce telle que le Chabot est indicatrice d'une bonne qualité préservée. Le peuplement présent est typique de la zone à Truite : Truite fario, Loche franche, Vairon, Goujon, ...

Les ruptures des axes fluviaux que constituent les seuils hauts non aménagés pour le passage des poissons restent néanmoins des facteurs discriminants de la qualité du milieu aquatique.

Le ban communal comprend 12 seuils dont seulement 2 sont qualifiés d'infranchissables et 5 de partiellement franchissables. (cf. Annexe 3)



Obstacle à l'écoulement à Guebwiller (ROE69581), face au 38 rue du G^{nl} de Gaulle



Ouvrage avec passe à bassins successifs à Buhl, au niveau de la société N. Schlumberger



Obstacle à l'écoulement à Guebwiller (ROE27073), sous la rue de la Gare

6.2.6. Zones humides

- Contexte réglementaire

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

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

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

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

Le SDAGE du Bassin Rhine-Meuse fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Une des orientations fondamentales est de concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques et des zones humides.

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

« L'objectif réside dans la préservation des fonctionnalités de ces zones à l'occasion d'atteintes qui pourraient y être apportées notamment par des aménagements nouveaux ou des constructions nouvelles. Dès lors que les SCOT, PLU (...) qui assurent la mise en œuvre de cet objectif autorisent les aménagements et constructions, ils comprennent des dispositions destinées à garantir la limitation des impacts négatifs susceptibles d'être générés » (SDAGE Rhin-Meuse, orientations fondamentales et dispositions, 2009).

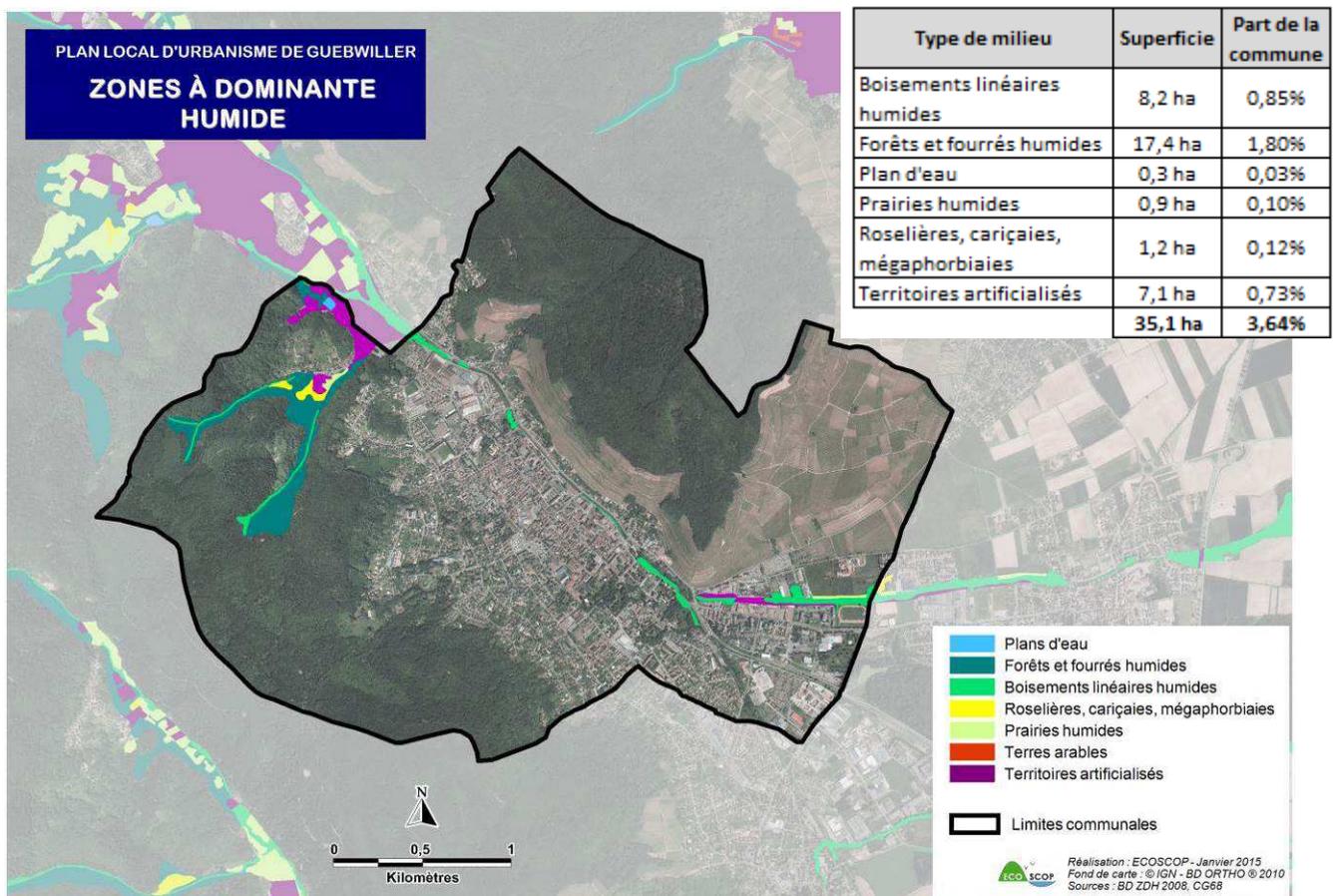
- Répartition communale

La base de données Zones à Dominante Humide (ZDH) de CIGAL, datée de 2008, donne des indications sur les possibles zones humides présentes sur le territoire communal. Cette base de données correspond à un inventaire général à l'échelle régionale au 1/10 000^{ème}. Cette cartographie se base sur des photo-interprétations de l'occupation du sol. La délimitation des zones à dominante humide repose sur les principaux critères suivants : présence de végétation hygrophile; saturation permanente ou non du sol et topographie.

Les zones humides de la commune se répartissent le long des cours d'eau (Lauch et affluents) et couvrent 35,1 ha soit 3,6% du ban. (cf. Carte 12 ci-après)

Il s'agit principalement de boisements et friches humides (25,6 ha dont la ripisylve fragmentée de la Lauch, soit 73%) et de territoires artificialisés (7,1 ha, soit 20% des ZDH).

Soulignons, tout de même, la présence de phragmitaies ou mégaphorbiaies au sein du vallon humide du Nord-Ouest de la commune.



Carte 12 : Zones à dominante humide

6.3. Espèces remarquables

Le caractère remarquable des espèces retenues ici est basé sur leurs statuts de protection au niveau européen (Directive Habitats-Faune-Flore et Directive Oiseaux), national et régional, ou de leur prise en compte au sein des listes rouges nationale et régionale. Ces dernières n'ont aucune valeur réglementaire mais doivent être considérées comme des outils afin d'évaluer la sensibilité des espèces à l'échelle du territoire.

Les inventaires présentés dans cette annexe ne se veulent pas exhaustifs. Ils ont pour source : les listes communales de l'Office des Données Naturalistes d'Alsace (ODONAT, <http://www.faune-alsace.org/>) ; les inventaires de la faune locale disponibles sur le portail cartographique du Conseil Général du Haut-Rhin (CG68, <http://www.infogeo68.fr>) ; le SRCE Alsace ; les résultats des pêches réalisées en Alsace de 1999 à 2013 par l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA, <http://www.image.eaufrance.fr/>) et l'atlas de la flore d'Alsace de la Société Botanique d'Alsace (SBA, <http://www.atlasflorealalsace.com>).

Remarque : Pour l'avifaune, l'ensemble des espèces protégées ne sont pas considérées comme patrimoniales car ce statut de protection n'est pas forcément représentatif d'une dégradation des populations d'espèces ; il définit simplement les espèces non chassables. Ainsi, sont considérées comme patrimoniales les espèces sur listes rouges (nationale et/ou régionale) et/ou en annexe I de la Directive Oiseaux.

Tableau 6 : Espèces patrimoniales recensées sur le ban communal de Guebwiller

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Sources
		Législation Française	Directive Oiseaux / Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Avifaune						
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	NT	ODONAT
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	VU	ODONAT
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	VU	ODONAT
Bruant zizi	<i>Emberiza cirlus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3		-	VU	ODONAT
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	-	NT	ODONAT
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	-	ODONAT
Cinacle plongeur	<i>Cinclus cinclus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NT	ODONAT
Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i> (Pallas, 1764)	Art.3		VU	NT	ODONAT
Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	VU	ODONAT
Grue cendrée	<i>Grus grus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	CR		ODONAT
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	VU	ODONAT
Mésange boréale	<i>Parus montanus</i> (Conrad, 1827)	Art.3		-	NT	ODONAT
Milan noir	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	Art.3	I	-	VU	ODONAT
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	-	ODONAT
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3, 4	I	-	VU	ODONAT
Pouillot fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NT	ODONAT
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NT	ODONAT
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	NT	ODONAT
Mammifères						
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		-	-	ODONAT
Hérisson	<i>Erinaceus europaeus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		-	-	ODONAT, CG68
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i> (Pallas, 1778)	Ch		-	NT	ODONAT
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i> (Kuhl, 1817)	Art.2	IV	NT	NT	SRCE
Putois d'Europe	<i>Mustela putorius</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	V	-	NT	CG68
Amphibiens						
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i> (Fitzinger in Bonaparte, 1838)	Art.2	IV	-	-	ODONAT
Reptiles						
Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		-	-	ODONAT
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Art.2	IV	-	-	ODONAT
Lézard vert occidental	<i>Lacerta bilineata</i> (Daudin, 1802)	Art.2	IV	-	EN	SRCE
Orthoptères (grillons, sauterelles, ...)						
Criquet des jachères	<i>Chorthippus mollis</i> (Charpentier, 1825)			-	VU	CG68

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Sources
		Législation Française	Directive Oiseaux / Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Lépidoptères (papillons)						
Argus bleu-nacré	<i>Lysandra coridon</i> (Poda, 1761)			-	NT	ODONAT
Argus frère	<i>Cupido minimus</i> (Fuessly, 1775)			-	NT	ODONAT
Silène	<i>Brintesia circe</i> (Fabricius, 1775)			-	NT	ODONAT
Poissons						
Chabot commun	<i>Cottus gobio</i> (Linnaeus, 1758)		II	DD	-	ONEMA
Saumon atlantique	<i>Salmo salar</i> (Linnaeus, 1758)	Art.1	II, V	VU	CR	ONEMA
Truite de rivière	<i>Salmo trutta fario</i> (Linnaeus, 1758)	Art.1		-		ONEMA
Flore						
Achillée noble	<i>Achillea nobilis</i> (L., 1753)				VU	SBA
Ail victorale	<i>Allium victorialis</i> (L., 1753)				NT	SBA
Androsace rosée	<i>Androsace halleri</i> (L., 1753)				CR	SBA
Pied de chat dioïque	<i>Antennaria dioica</i> (L.) P. Gaertner, 1791	PR Alsace			NT	SBA
Buis commun	<i>Buxus sempervirens</i> (L., 1753)				EN	SBA
Centaurée des Alpes	<i>Centaurea scabiosa</i> subsp. <i>alpestris</i> (Hegetschw.) Nyman, 1879	PR Alsace			EN	SBA
Crocus blanc	<i>Crocus albiflorus</i> (Kit., 1814)	PR Alsace			VU	SBA
Epervière de Schmidt	<i>Hieracium schmidtii</i> (Tausch, 1828)				VU	SBA
Lycopode sélagine	<i>Huperzia selago</i> (L.) Bernh. ex Schrank & Mart., 1829	PR Alsace	V		-	SBA
Porcelle à feuilles tachées	<i>Hypochaeris maculata</i> (L., 1753)	PR Alsace			VU	SBA
Lis martagon	<i>Lilium martagon</i> (L., 1753)				NT	SBA
Chèvrefeuille alpin	<i>Lonicera alpigena</i> (L., 1753)				CR	SBA
Muflier des champs	<i>Misopates orontium</i> (L.) Raf., 1840				EN	SBA
Muscari botryoïde	<i>Muscari botryoides</i> (L.) Mill., 1768				NT	SBA
Epervière orangée	<i>Pilosella aurantiaca</i> (L.) F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862	PR Alsace			NT	SBA
Rhododendron poilu	<i>Rhododendron hirsutum</i> (L., 1753)	PN1		VU		SBA
Alisier de Mougeot	<i>Sorbus mougeotii</i> (Soy.-Will. & Godr., 1858)				NT	SBA
Tulipe des vignes	<i>Tulipa sylvestris</i> (L., 1753)				EN	SBA

Législation Française – Ch : Espèce chassable listée dans l'arrêté du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée / Oiseaux : Art.3, 4 : Espèce protégée listée dans l'article 3 (protection espèce + habitats) et/ou 4 (protection espèce) de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / Mammifères : Art.2 : Espèce protégée listée dans l'article 2 (protection espèce + habitats) de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / Amphibiens, Reptiles : Art.2 : Espèce listée dans l'article 2 (protection espèce + habitats) de l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / Poissons : Art.1 : Espèce protégée listée dans l'article 1 (protection espèce + habitats) de l'arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national / Flore : PN1 : Espèce protégée listée dans l'article 1 de l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant de la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire / PR Alsace : Espèce protégée listée dans l'arrêté du 28 juin 1993 relatif à la liste des espèces protégées en région Alsace complétant la liste nationale

Directive Oiseaux – I : Espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux : Espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution / II : Espèces inscrites à l'annexe II ; pouvant être chassées

Directive Habitats – II : Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Faune-Flore-Habitats : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation / IV : Espèces inscrites à l'annexe IV : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte / V : Espèces inscrites à l'annexe V : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion

Liste Rouge France (Oiseaux) : UICN et al. 2011 ; **Mammifères, Amphibiens, Reptiles** : UICN et al. 2009 ; **Lépidoptères** : UICN et al. 2012 ; **Orthoptères** : Sardet & Defaut 2004 ; **Poissons** : UICN et al. 2010) – CR : En danger critique / VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacé / - : Préoccupation mineure (LC) / DD : Données Insuffisantes

Liste Rouge Alsace (Oiseaux) : LPO Alsace 2014 ; **Mammifères** : GEPMA 2014 ; **Amphibiens, Reptiles** : BUFO 2014 ; **Lépidoptères, Orthoptères** : IMAGO 2014 ; **Poissons** : ONEMA et al. 2014 ; **Flore** : Vangendt et al. 2014) – CR : En danger critique / EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacé / - : Préoccupation mineure (LC)

En gras : Espèces listées en annexe I de la Directive Oiseaux ou en annexe II de la Directive Faune-Flore-Habitats

Les listes de l'ensemble des espèces faunistiques recensées sur la commune de Guebwiller figurent en Annexe 1.

6.4. Fonctionnement écologique

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

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

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

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

L'écologie du paysage repose sur cinq axes complémentaires :

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

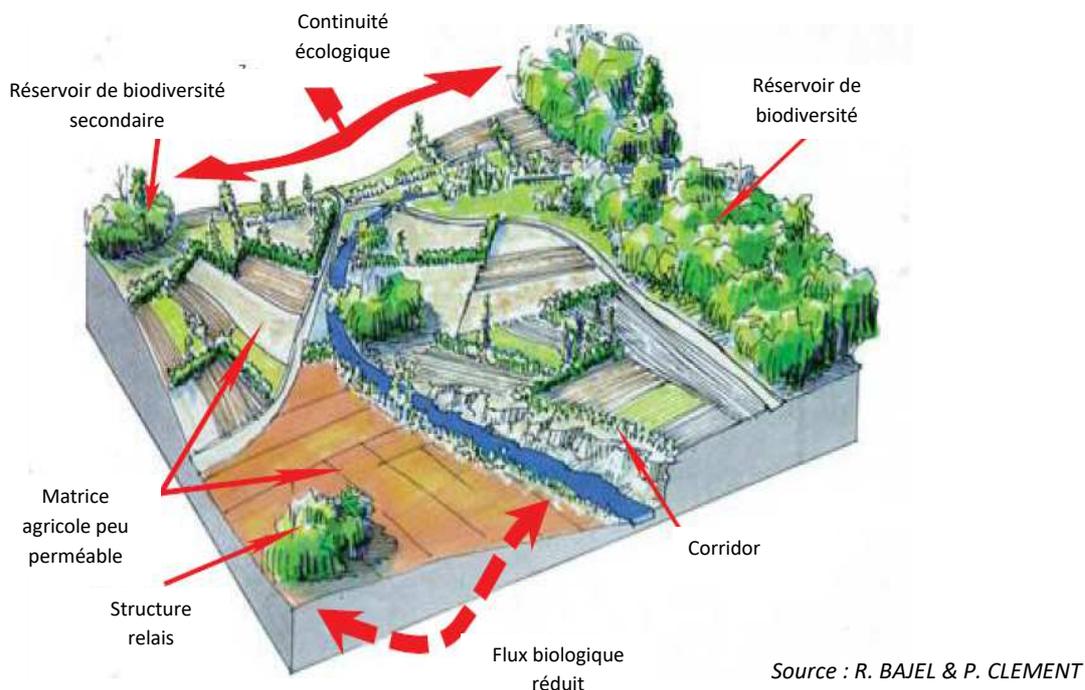
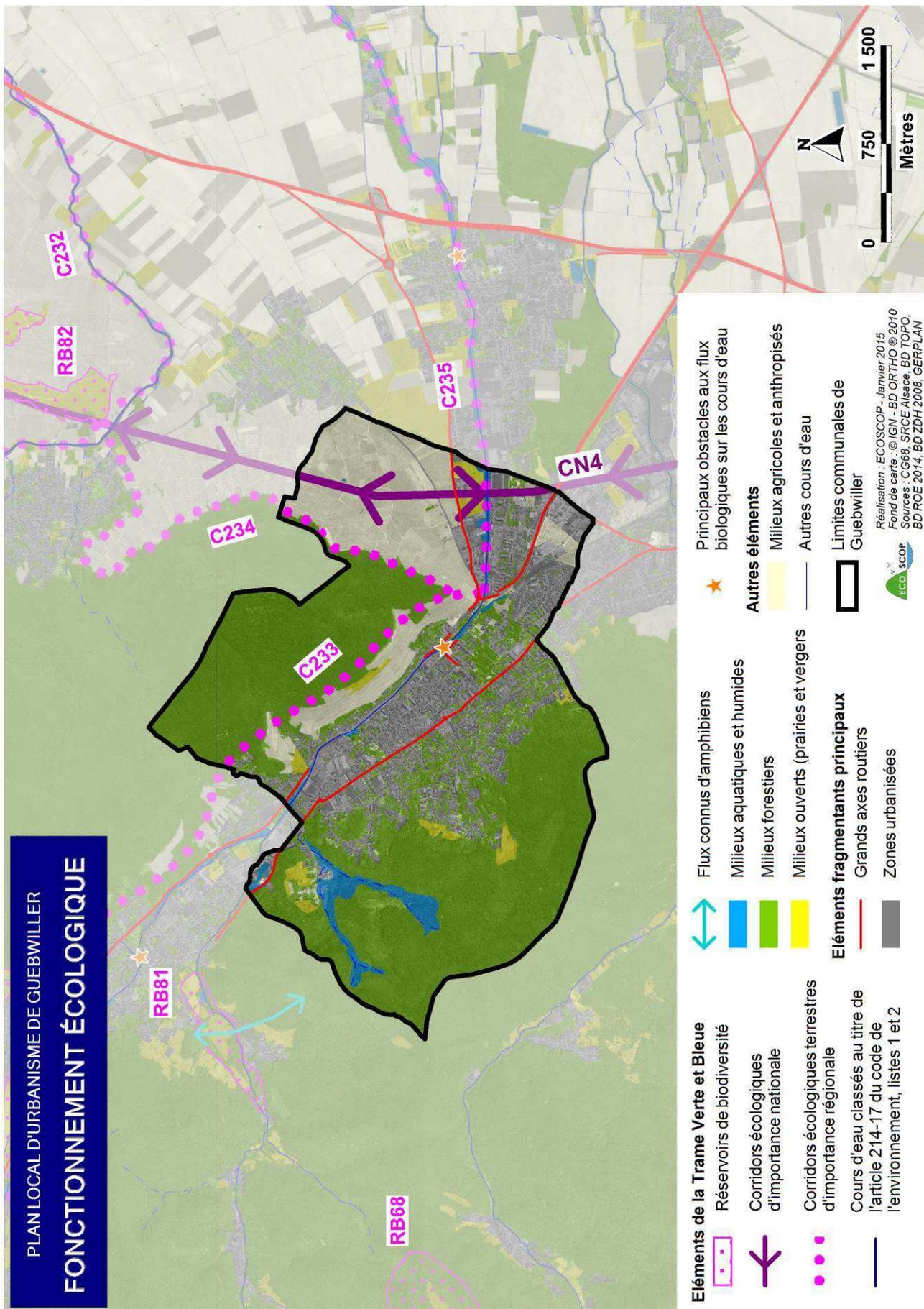


Figure 5 : Illustration schématique du fonctionnement écologique sur un territoire donné



Carte 13 : Fonctionnement écologique

6.4.1. Sous-trames ou continuums écologiques

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

Au regard des éléments qui constituent l'occupation du sol, trois continuums écologiques peuvent être identifiés sur la commune de Guebwiller :

- la sous-trame des milieux forestiers, constituée des massifs de la commune qui assurent des fonctions d'habitats majeurs pour de grandes familles faunistiques.
Les lisières jouent un rôle de corridor très important pour la faune : gîte pour de nombreux oiseaux, terrains de chasse pour les mammifères (Renard, chauves-souris, etc.), corridors pour les insectes (papillons, orthoptères, coléoptères, etc.). Leur qualité ainsi que la nature du milieu adjacent influent sur la diversité biologique de ces milieux.
- la sous-trame morcelée des milieux ouverts, composée du réseau de prairies et prés-vergers (principalement localisées le long des lisières forestières).
- la sous-trame quasi-inexistante des milieux aquatiques et humides, essentiellement représentée par les ruisseaux (Lauch et affluents) et leur ripisylve.

6.4.2. Réservoirs de biodiversité

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

- A l'échelle supra-communale

La commune de Guebwiller se trouve à proximité de cinq réservoirs de biodiversité (RB) d'importance régionale, connectés les uns aux autres (cf. Annexe 5) :

- A l'Ouest, les Hautes-Vosges haut-rhinoises (RB68) : principalement constituées de milieux forestiers, elles comprennent dans zones à enjeux pour le Grand Tétras.
- Au Nord-Ouest, le lit majeur de la Lauch à Lautenbach et vallons secondaires (RB81) et le versant Sud-Ouest du Petit Ballon (RB80) : se partageant entre milieux forestiers et ouverts mésophiles à humides, ils accueillent notamment l'Azuré du serpolet, la Decticelle bicolore et le Grand Murin.
- Au Nord-Est, les collines du Bollenberg (RB82) : essentiellement composées de milieux ouverts secs, elles sont le siège de l'un des principaux noyaux de population d'Alsace du Léopard vert occidental.
- A l'Est, la forêt communale de Gundolsheim (RB83) : boisement humide d'importance pour le Chat sauvage et le Muscardin.

- A l'échelle communale

La commune n'est concernée par aucun site à forts enjeux de biodiversité. Cependant, les massifs forestiers peuvent être considérés comme des réservoirs locaux, d'autant que la Noctule de Leisler y est recensée.

6.4.3. Corridors écologiques

Les corridors écologiques sont les « voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration » (ECOSCOPI 2014). Ils constituent des éléments importants dans le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale et supra-communale. Leur

qualité ainsi que leur continuité représentent un facteur essentiel pour la préservation des connexions et des relations entre les populations animales et végétales.

- Continuités d'intérêt national et régional

L'extrémité Est du territoire communal, au débouché de la vallée, est traversée par un corridor d'importance nationale « Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes » (CN4). Cette continuité de milieux ouverts thermophiles traverse l'Alsace du Nord au Sud en suivant le Piémont des Vosges. Les milieux qui lui sont associés sont le plus souvent de superficie réduite (pelouses, lisières, talus, etc.). Il s'agit donc d'un tracé global à réajuster à l'échelle locale en suivant la trame des milieux secs.

Guebwiller se trouve à l'intersection de 3 corridors écologiques terrestres d'importance régionale dont l'état fonctionnel est qualifié de satisfaisant et qui sont considérés comme « à préserver » (cf. Annexe 5) :

- les lisières forestières du Piémont viticole (C233 et C234), continuités de milieux forestiers et ouverts secs à enjeu pour le Léopard vert, dont 2 sites de présence sont recensés sur la commune.
- les milieux humides associés à la Lauch (C235), continuité d'intérêt pour le Chat sauvage.

- Continuités d'intérêt local

Au même titre que les corridors identifiés dans le SRCE (C233 et C234), les lisières de la partie Sud-Est de la forêt communale constituent également des corridors au niveau local.

De même, dans le prolongement du C235, la Lauch et ses abords peuvent aussi correspondre à une continuité écologique. Cependant, du fait d'une ripisylve quasi-inexistante et de la présence d'un seuil très difficilement franchissable pour la faune piscicole, son état fonctionnel doit être qualifié de dégradé.

6.4.4. Obstacles aux déplacements

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

Sur le territoire communal, la fragmentation des milieux se traduit par 3 types d'obstacles :

- le réseau routier : notamment, les routes départementales D429 et D430, traversant l'agglomération selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est, qui constituent une barrière infranchissable pour la faune.
- la trame urbaine : bien que relativement bien végétalisée, elle peut ponctuellement s'avérer peu perméable (lotissements denses, ...).
- les multiples seuils et barrages de la Lauch, parfois très difficilement franchissables voire infranchissables par les poissons (cf. Annexe 3).
- les grands ensembles cultivés de façon intensive sur de vastes surfaces : bien que sur le ban communal il s'agisse de viticulture présentant un maillage d'éléments linéaires (chemins enherbés, murets en pierres sèches, ...), ces milieux restent peu favorables aux déplacements.

6.4.5. Synthèse et enjeux

Au niveau régional, la commune de Guebwiller est inscrite dans la région du Piémont viticole bien pourvue en trame verte, grâce notamment au chapelet de bois et forêts surmontant le système des vallées et prairies humides associées. Les réservoirs de biodiversité sont essentiellement connectés par le réseau hydrographique et la trame forestière.

Permettant de faire le lien entre divers réservoirs de biodiversité, Guebwiller présente un fonctionnement écologique satisfaisant qu'il convient de préserver ; notamment par la conservation des réservoirs locaux (forêt communale) et d'une mosaïque de structures relais (bosquets, prairies, prés-vergers, ...).

7. PAYSAGES

7.1. Les grandes structures paysagères

Les contraintes du relief et le vignoble ont déterminé en grande partie le développement urbain de Guebwiller qui prend la forme d'un delta, correspondant au cône de déjection de la Lauch. De l'intérieur de la vallée où elle reste limitée, l'urbanisation s'élargit progressivement et s'étale vers la plaine.

Guebwiller compose avec les communes voisines de Soultz et Issenheim le pôle urbain et économique de la CC de la Région de Guebwiller. Autrefois déconnectés du grand axe de circulation Nord-Sud de la Nationale 83, les communes tirent aujourd'hui profit de leur position intermédiaire entre Colmar et Mulhouse.

Les éléments paysagers structurants au milieu de cette surface bâtie sont :

- la Lauch et sa ripisylve plus ou moins continue,
- ainsi que l'ancienne voie de chemin de fer revégétalisée.

En marge de l'enveloppe bâtie installée majoritairement dans le fond de vallée, le paysage s'organise par strates, avec au Nord-Est les premières pentes occupées par le vignoble puis la couverture forestière. Sur le versant opposé, les premières pentes accueillent des extensions urbaines, puis une ceinture mixte de potagers, vergers et prés, délimitée par la forêt à dominante de feuillus sur le haut des pentes et jusqu'aux sommets (Heidelberg, Rehbrunhenkopf, Lindkopf).

7.2. Structure urbaine et évolutions

Historiquement, Guebwiller s'est établi de façon précoce, dès l'époque médiévale, bénéficiant de la protection de châteaux voisins. Le noyau urbain se dote de fortifications, qui lui donnent un aspect dense caractéristique (plan rectangulaire). L'économie est alors basée sur la vigne qui s'implante sur toutes les collines avoisinantes.

Rapidement, la position en débouché de vallée permet l'utilisation de la force hydraulique pour le développement industriel et représente un atout pour l'économie de la commune (moulins, tanneries, flottages du bois, ...). Dès le début du XIX^{ème} siècle et la création de canaux usiniers, l'industrie textile se développe et occupe rapidement une place importante en Alsace (deuxième site textile après Mulhouse). Guebwiller devient à cette époque une ville manufacturière.

A Guebwiller, seuls 3 km de fond de vallée large de 0,5 à 1,5 km se prêtent à l'urbanisation. La dissymétrie des flancs (versants abrupts de l'Oberlinger, versants plus doux de l'Heidelberg) conduit à une implantation sur la rive droite de la rivière car celle-ci coule directement le long du flanc Nord-Est.

L'essor de l'activité industrielle a rapidement conduit à un débordement de la structure urbaine au-delà des fortifications et du noyau urbain. C'est en amont de Guebwiller que l'extension fut la plus précoce, avec l'implantation de nombreuses industries et cités ouvrières (cité Bourcart, cité Rogelet). En 1905, Guebwiller compte déjà plus de 13 000 habitants.

Du point de vue du bâti, la présence ancienne de l'industrie se traduit dans le paysage par l'opposition nette des quartiers d'habitat ouvrier et des espaces d'habitat bourgeois. D'une façon générale, la densité de construction est élevée et les habitats collectifs, notamment les maisons jointives à un étage pour les cités ouvrières, sont favorisés du fait de l'étroitesse des sites urbanisables. Il en résulte des patrimoines architecturaux remarquables avec une diversité de styles (industriel, viticole mais aussi religieux) ainsi qu'une harmonie des formes et des couleurs dans les noyaux anciens, ce qui marque une identité paysagère forte.

Guebwiller est également caractérisé par ses parcs arborés urbains (exemple du Parc de la Marseillaise) et ses jardins ouvriers au Sud, le long de l'axe du Florival.

Les infrastructures de transport sont marquées par la création en 1870 de la ligne de chemin de fer de la vallée du Florival.



Carte postale ancienne de Guebwiller (1919).

Les collines sont largement colonisées par la vigne, qui contribue à la richesse de la commune avant la période d'industrialisation

En 1890, les structures agricoles sont encore bien diversifiées : les espaces ruraux sont à la fois dominés par la viticulture sur le piémont et par la céréaliculture en plaine.

Après une extension maximale au XV^{ème} siècle, la vigne reste bien présente sur tous les flancs des collines sous-vosgiennes, formant une ceinture continue autour du massif boisé. Les versants exposés au Sud et à l'Ouest de l'Oberlinger (Schlumberger, Appenthal) sont particulièrement favorables à ce type de culture.

La forêt, quant à elle, occupe les marges du territoire communal. Elle se limite aux versants de l'Oberlinger au Nord, de l'Heidelberg, du Rehbrunnhenkopf et Liebenberg au Sud.

L'extension des zones urbaines amorcée dès le XIX^{ème} siècle se poursuit jusqu'à aujourd'hui. Malgré la régression constante des activités de l'industrie textile, Guebwiller et ses environs demeurent un pôle d'attraction par le développement de nouvelles activités économiques (entreprises artisanales et commerciales, industries mécaniques) en entrée/sortie de vallée.

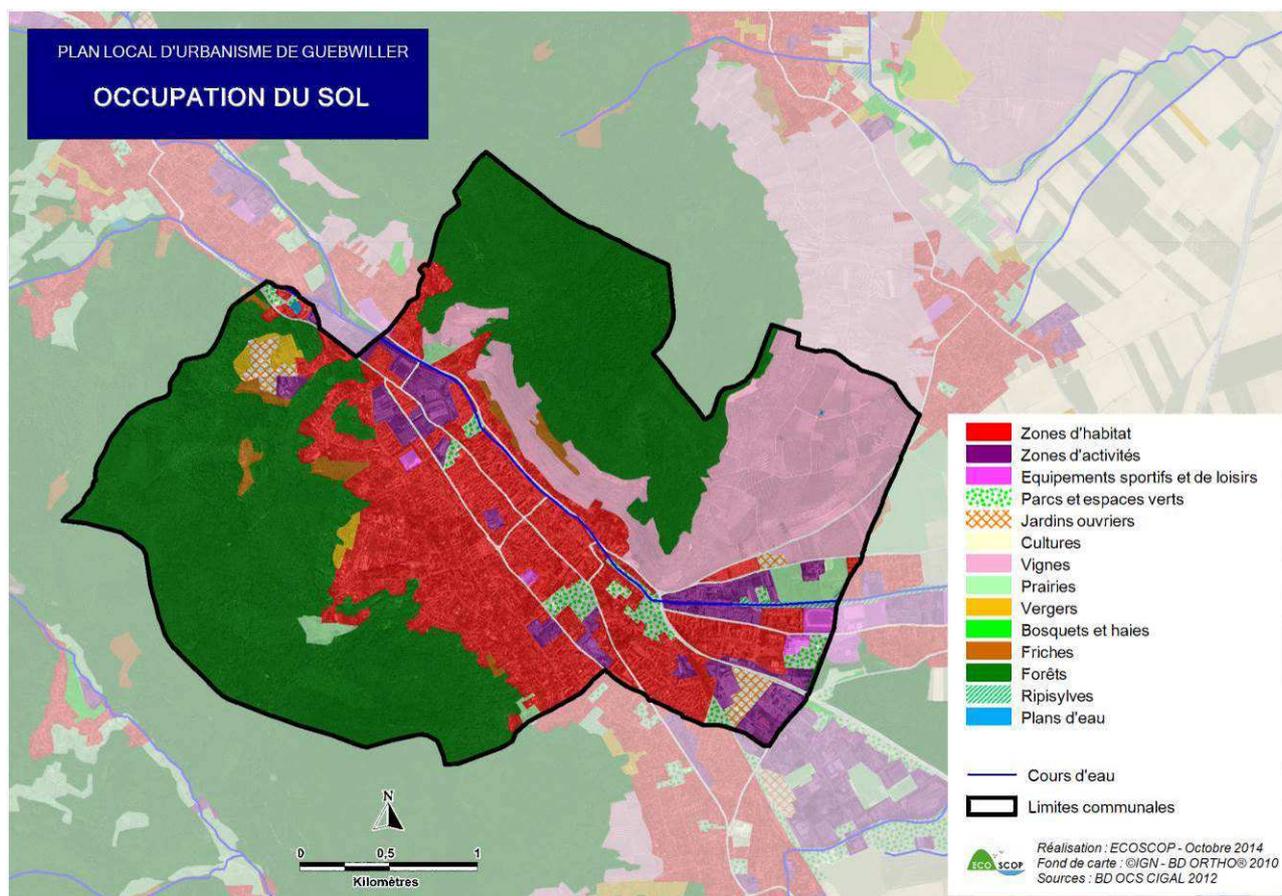
Au niveau de Guebwiller, les extensions se poursuivent selon l'axe de la vallée mais également au Sud-Ouest à la faveur des pentes plus douces de l'Heidelberg et du Bildstoeckle. Au Nord-Est, l'extension est plus limitée du fait de contraintes topographiques plus importantes mais s'effectue néanmoins de façon continue le long de la Départementale 430 et au niveau des lieux-dits Appenthal et Heissenstein. A ces niveaux, les maisons individuelles, plutôt de style bourgeois, menacent les collines et entre en compétition avec les parcelles de vigne et les rares espaces ouverts encore exploités qui tendent à disparaître totalement.

En aval de la ville, deux axes d'urbanisation s'identifient. En direction d'Issenheim, l'espace est colonisé par des infrastructures variées : industrie, complexe éducatif et sportif, infrastructure de transport, ... Vers Soultz, la fonction résidentielle est dominante (cité-jardin, faubourg du Florival, quartier Léo Lagrange). Entre les deux, une vaste zone industrielle, accueillant une quarantaine d'entreprises, s'organise le long de la Nationale 430. Créée au cours des années 1960, elle contribue à relancer le dynamisme économique des trois villes.

Ces fortes extensions conduisent à la formation d'une vaste conurbation Guebwiller-Soultz-Issenheim, avec une perte totale des limites et des articulations entre les communes et une continuité du tissu urbain sur plus de 5 km.

Tableau 7 : Occupation du sol en 2012

Occupation du sol	Surface (ha)	Part de la commune
Zones d'habitat et équipements structurants	228,2 ha	23,67%
Zones d'activités	50,1 ha	5,19%
Équipements sportifs et de loisirs	5,7 ha	0,59%
Parcs et espaces verts	17,5 ha	1,81%
Jardins ouvriers	10,1 ha	1,05%
Vignes	153,1 ha	15,88%
Prairies	12,8 ha	1,33%
Vergers	5,8 ha	0,60%
Friches	11,9 ha	1,24%
Forêts	452,2 ha	46,90%
Ripisylves	2,2 ha	0,22%
Plans d'eau	0,4 ha	0,04%



Carte 14 : Occupation du sol en 2012

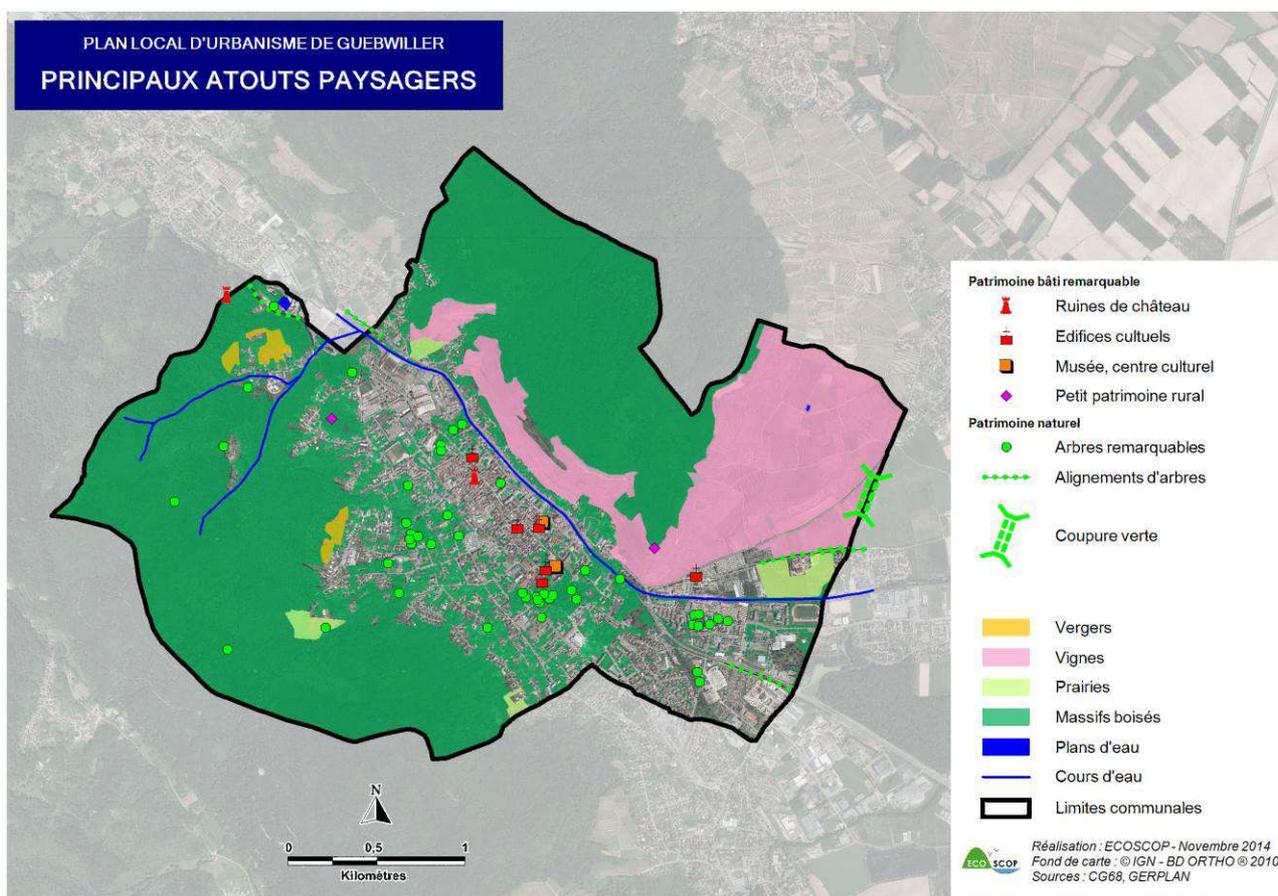
7.3. Les atouts paysagers

La position en débouché de vallée et l'asymétrie de ses versants apportent au paysage de Guebwiller toutes ses caractéristiques et son identité.

Au Nord-Est, le vignoble et l'étagement de l'occupation des sols lui confère un paysage identitaire de grande qualité. Les versants viticoles participent au paysage ouvert en entrée de vallée et en promontoire de la vieille ville. C'est aussi un paysage structuré par un réseau dense de cultures en terrasses. Le linéaire de murets en pierre sèche dans le vignoble fait partie du patrimoine et de l'identité même du territoire. Sur les pentes fortes de Guebwiller, le réseau de murets est particulièrement dense et se caractérise par des hauts murs.

Au Sud-Ouest, le versant moins pentu a permis le développement de l'urbanisation dans une trame verte arborée. Les constructions sont intégrées dans une végétation assez dense et de type varié (ornementale, naturelle, plantations de fruitiers, alignements d'arbres, etc.).

Globalement, le paysage urbain de Guebwiller est marqué par un réseau dense d'arbres remarquables isolés ou en composition dans les différents parcs et espaces verts de la ville. Certaines entrées de ville sont agrémentées d'alignement d'arbres qui annoncent le passage d'une commune à l'autre et guident le visiteur.



Carte 15 : Atouts paysagers

Un des atouts paysagers au niveau de cette entrée de vallée et du vignoble réside aussi dans le maintien d'une coupure verte entre Guebwiller et Bergholtz. C'est un paysage rural et agricole qui organise cette partie du territoire.

A l'Ouest de la ville, en lisière de forêt subsistent certains éléments paysagers témoins de l'occupation des sols ancienne (ceinture de vergers et de prairies). Cet espace tampon entre forêt et enveloppe bâtie joue le

rôle d'espace de respiration, de paysage diversifié, mais cet espace se réduit et avec lui tout un patrimoine paysager tend à disparaître. Les plus belles « poches » de vergers qui subsistent encore sont situées à l'Ouest de la rue Théodore Wilt (lieu-dit Luspel), derrière la rue du Kreyenbach et du chemin du Peternit, et sur la colline entre le chemin du Liebenberg et le chemin du Château qui forment un paysage particulier sur la commune.

7.4. Analyse visuelle du territoire communal

Le paysage de Guebwiller se découvre depuis les axes routiers qui convergent et traversent le ban communal : la D 430 principal axe de la vallée depuis la plaine, la D 429 depuis Soultz, la D 3bis depuis la sortie Nord de la D 83, la D 511 depuis Bergholtz et tracé de la Route des Vins et la D 4bis depuis Issenheim.

7.4.1. Les entrées de ville

Les entrées de ville sont d'autant plus importantes en termes de qualité qu'elles véhiculent également l'image de marque de l'entrée de la vallée de la Lauch. Parmi les plus importantes on peut citer :

- l'entrée Est depuis la D 430 ;
- l'entrée Sud-Est depuis la D 429 ;
- l'entrée Nord-Ouest depuis Buhl et la D 430.

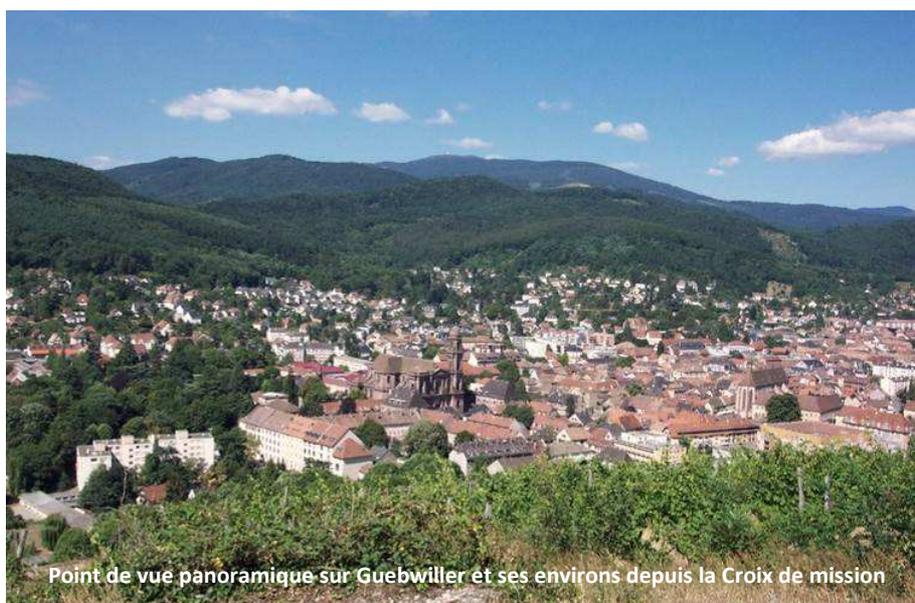


Dans le contexte très urbanisé de ce débouché de vallée et des conurbations qui se sont créées avec certaines communes voisines, les entrées de ville de Guebwiller sont relativement bien marquées et le paysage n'y est pas trop altéré. La présence d'éléments arborés (haies, alignements, arbres isolés) atténue l'urbain dense de certaines entrées, tout comme le vignoble en arrière-plan attire le regard.

Malgré tout, les portes d'entrée Est, occupées par des activités industrielles, commerciales et des équipements publics sont impactées par des affichages publicitaires et une multiplication des enseignes qui peuvent « dénaturer » le paysage en entrée de vallée.

7.4.2. Les points de vue

Le cadre topographique de Guebwiller est propice au développement de points de vue. Tout le versant viticole offre des points de vue sur la ville et les versants forestiers situés en arrière-plan, mais depuis la Croix de la Mission au lieu-dit Kitterlé à 380 mètres d'altitude, le panorama est remarquable parce qu'il s'ouvre également sur le débouche de vallée et la plaine d'Alsace. C'est un site majeur et stratégique dans la découverte du paysage de Guebwiller.



Les coteaux urbanisés au Sud et au Nord offrent également des vues ou des échappées visuelles sur la ville et plus largement.

La Rue Sambre et Meuse située en limite avec la commune de Soultz offre une vue assez large et lointaine sur le débouché de la vallée de la Lauch.



Dans le prolongement de ce versant d'autres rues ou portions de rues constituent des sites privilégiés pour la découverte de la ville de Guebwiller et des paysages qui la ceinturent.

Le vignoble du Schimberg et du Kitterlé est visible depuis la Rue Théodore Wilt, la Rue du Ballon, le Chemin des Ecureuils et la Rue du Bois Fleuri, cette dernière offrant également une belle vue sur le centre ancien.

Ce versant, qui a été un espace préférentiel pour le développement de l'urbanisation au cours des dernières décennies, constitue un cadre de vie privilégié pour les habitants (cadre naturel et arboré, implantation en balcon et en promontoire du centre-ville, points de vue).

L'Impasse Charles Biehler permet quant à elle des perspectives vers les crêtes et le fond de vallée.

Sur le versant opposé, les possibilités de points de vue sont plus limitées mais la Rue de l'Appenthal, le Chemin du Kitterlé et le Chemin du Vignoble versant exposé plein Sud sont des sites de grande qualité pour le cadre de vie.

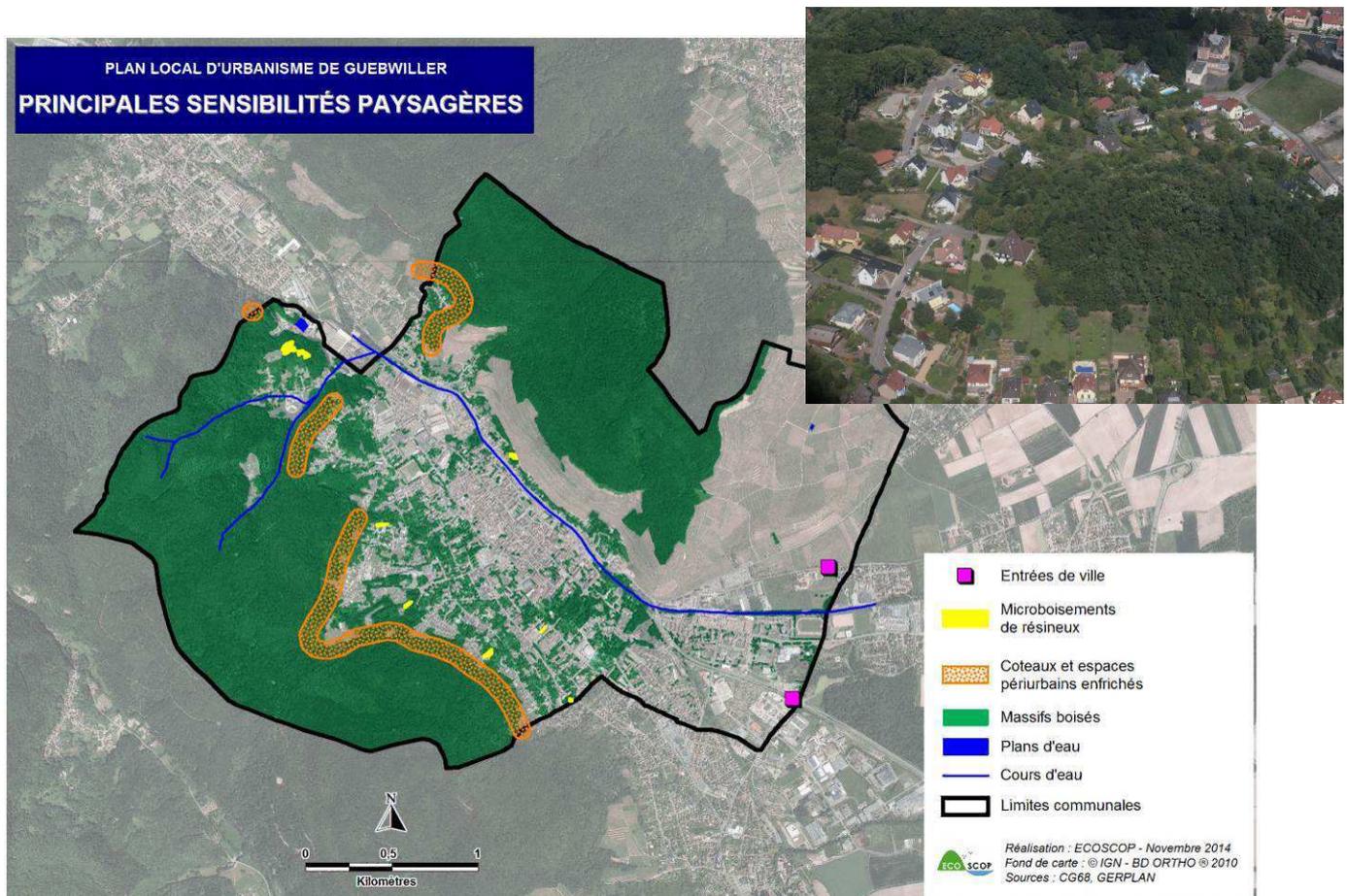


7.5. Les sensibilités paysagères

Les sensibilités paysagères sont essentiellement liées aux entrées de ville plus ou moins banalisées, aux espaces tampons entre zones bâties et espaces naturels et viticoles qui s'enrichissent et aux choix architecturaux et urbanistiques sur les coteaux pouvant être impactants et très visibles dans le paysage.



Avant les différentes vagues d'urbanisation depuis les années 70-80, le versant Ouest était autrefois occupé par des vergers, des prairies et des jardins-potagers. Aujourd'hui, l'urbanisation entre en concurrence avec ces espaces ouverts et semi-ouverts qui sont progressivement supprimés au profit de l'habitat ou abandonnés pour prendre la forme de parcelles en friche. Ces espaces tampons jouaient le rôle d'espaces de respiration, de loisirs, d'aménités avant les grands tenants forestiers. Aujourd'hui, ce paysage intermédiaire est en sursis tout comme le patrimoine fruitier, arboré, prairial qu'il abrite.

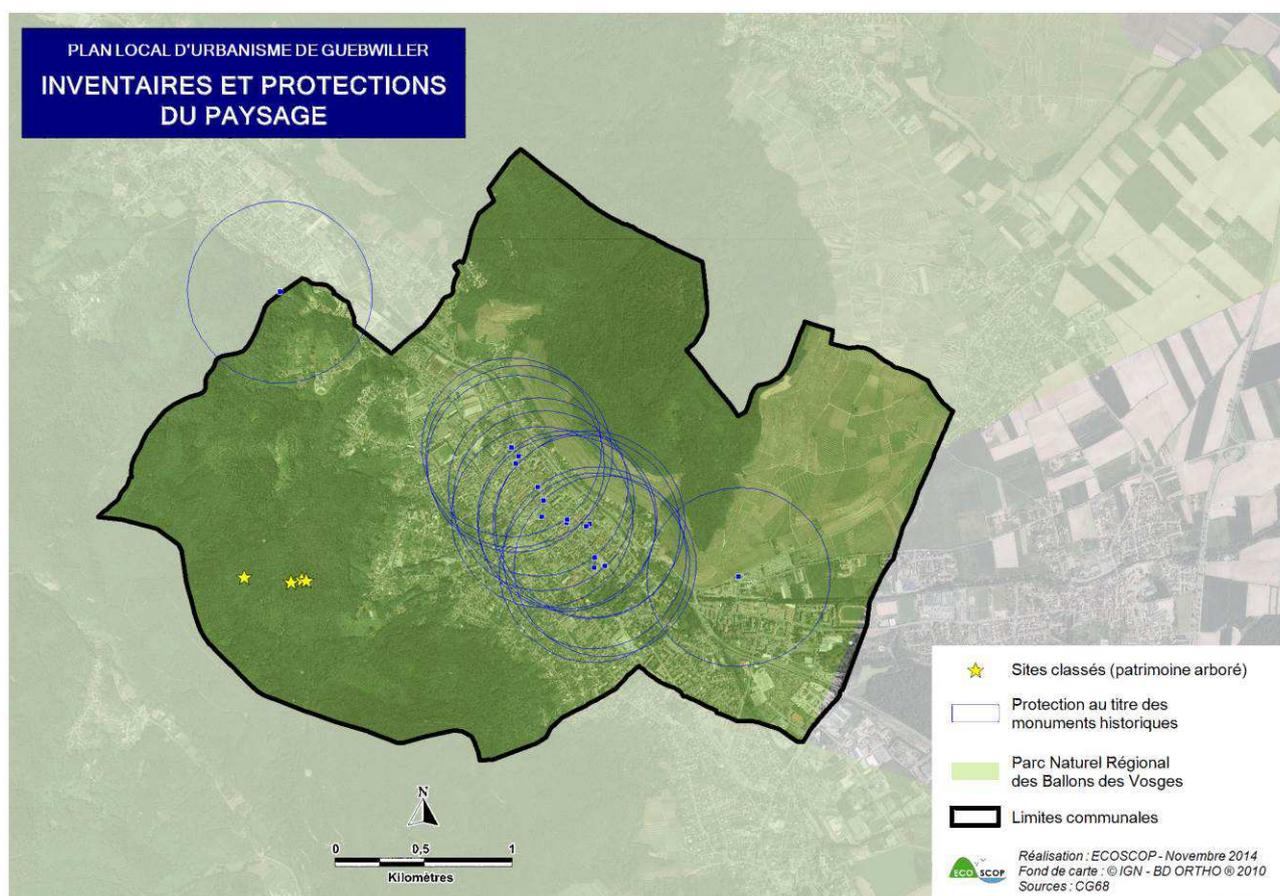


Carte 16 : Sensibilités paysagères

7.6. Les paysages protégés

La commune de Guebwiller compte sur son territoire un site classé au titre de la loi 1930 : le site classé des quatre chênes dans la forêt de Guebwiller. La protection (arrêté de classement du 7 mai 1936) portait à l'origine sur quatre chênes en forêt communale de Guebwiller, à l'endroit dénommé « felselé » ou « felsala » sur le chemin allant de Guebwiller au Grand Ballon. Aujourd'hui, il n'en reste plus que deux, numérotés 1 et 2 sur l'arrêté.

Le paysage urbain abrite 15 Monuments Historiques, dont 6 classés et 9 inscrits. Ils présentent tous un périmètre de protection de 500 mètres et sont principalement localisés dans le centre ancien, à l'exception des ruines du château du Hugstein (en limite avec la commune de Buhl) et de la chapelle Notre-Dame-du-Sehring située en sortie Est de la commune en direction de Bergholtz. La moitié de ces monuments sont des édifices culturels protégés dans leur totalité alors que l'autre moitié, liée à de l'architecture civile, concerne des façades, toitures, oriels, tourelles ou portes d'entrée.

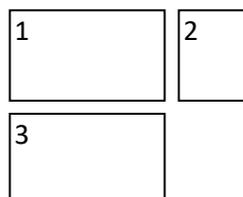


Carte 17 : Périmètres d'inventaire et de protection du paysage

Tableau 8 : Monuments Historiques

Titre des Monuments Historiques	Type de protection	Date de la protection
Puits Saint-Léger	Inscrit	11/05/1932
Synagogue	Inscrit	16/07/1984
Chapelle Notre-Dame-du-Sehring (Chapelle du cimetière)	Inscrit	28/02/1991
Ancien couvent des Dominicains	Classé	02/01/1976
Ancien église des Dominicains ou église St-Pierre et St-Paul	Classé	16/02/1930
Ancienne collégiale, église catholique Notre-Dame	Classé	16/02/1930
Ancien hôtel du Grand-Doyen (Façades & toitures)	Partiellement inscrit	15/02/1935
Ancien hôtel canonial (Façades & toitures)	Partiellement inscrit	29/03/1935
Statue de la Vierge avec console sculptée placée sur la façade	Inscrit	03/06/1932
Maison (104 rue de la République) façade & toiture sur rue	Partiellement inscrit	29/10/1975
Maison (54 rue de la République) façade sur rue & toiture correspondante	Partiellement inscrit	13/10/1975
Hôtel de ville (Façades et toitures du bâtiment principal avec son oriel & sa tourelle d'escalier)	Partiellement classé	21/11/1975
Eglise catholique St-Léger	Classé	16/02/1930
Ruines du château de Hugstein sur Guebwiller & Buhl	Classé	06/12/1898
Maison (2-4 rue des Blés), oriel et porte d'entrée (inscrit 08/07/1946) ; totalité	Inscrit	10/10/2011

Source : Base Mérimée

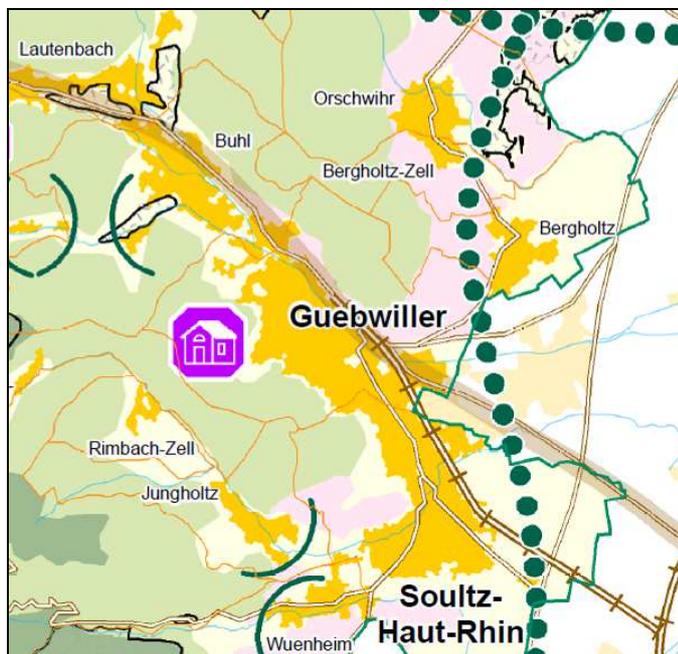


Ruines du Château du Hugstein (1-2) et ancien couvent des Dominicains (3) : deux sites historiques et patrimoniaux de la commune de Guebwiller

Enfin, la commune de Guebwiller fait partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges qui témoigne de la richesse paysagère et naturelle de son territoire entre vallée vosgienne et piémont viticole. Elle s'inscrit dans la 3^{ème} charte 2012-2024.



Extraits des grandes orientations spatialisables de la charte pour la commune de Guebwiller



-  Pôles d'accueil à valoriser
-  Principaux corridors écologiques à préserver
-  Enveloppe bâtie de référence à densifier en priorité, tout en préservant la biodiversité
-  Vignoble : promouvoir une viticulture respectueuse de l'environnement, préservant la qualité de l'eau
-  Continuum forestier à gérer durablement
-  Principaux itinéraires d'accès au territoire à mettre en valeur

Carte 18 : Extraits des grandes orientations spatialisables de la charte pour la commune de Guebwiller

8. POLLUTIONS ET NUISANCES

8.1. Sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Les sites et sols pollués ne font pas l'objet d'un cadre juridique spécifique mais s'appuient sur le Code minier, et le Code de l'environnement, et notamment sur son Livre V - Prévention des pollutions, des risques et des nuisances.

Ainsi, du fait de l'origine industrielle de la pollution, les législations relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et leurs textes d'applications constituent le cadre juridique utilisé pour traiter les questions soulevées par ces sites.

La législation relative aux ICPE et le décret du 21 septembre 1977 constituent le levier d'action principal de l'Etat en donnant aux préfets les moyens juridiques d'imposer aux responsables de sites et sols pollués leur traitement et leur réhabilitation.

Pour les sites pollués ne relevant pas du cadre des Installations Classées, il n'existe pas de police administrative spécifique visant la gestion des risques éventuels. Le rôle de l'Etat n'apparaît pas pouvoir aller au-delà des recommandations, sauf en cas de péril imminent et avéré. Le propriétaire d'un site a toutefois, sur le plan civil, une responsabilité quant aux dommages que son site pourrait causer à autrui.

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Cette démarche fait suite à la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement et à la circulaire du Ministère du 3 décembre 1993 qui définit la politique française de traitement et de réhabilitation des sites et sols pollués autour de trois axes d'actions : recenser, sélectionner, traiter.

A la demande du Ministère, l'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service ainsi que celui des sites pollués connus est conduit systématiquement à l'échelle départementale depuis 1994 par le BRGM (demande formalisée par une lettre de mission en date du 16 avril 1999).

Les données recueillies dans le cadre de ces inventaires sont archivées dans deux bases de données nationales, disponibles sur internet :

- BASIAS : Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, créée par l'Arrêté du 10 décembre 1998.
- BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Par ailleurs, depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les Installations Classées, ont été transférés de BASOL dans BASIAS.

L'inventaire BASIAS répond à trois objectifs principaux (cf. arrêté ministériel du 10 décembre 1998 et circulaire du 26 avril 1999, adressée aux préfets) :

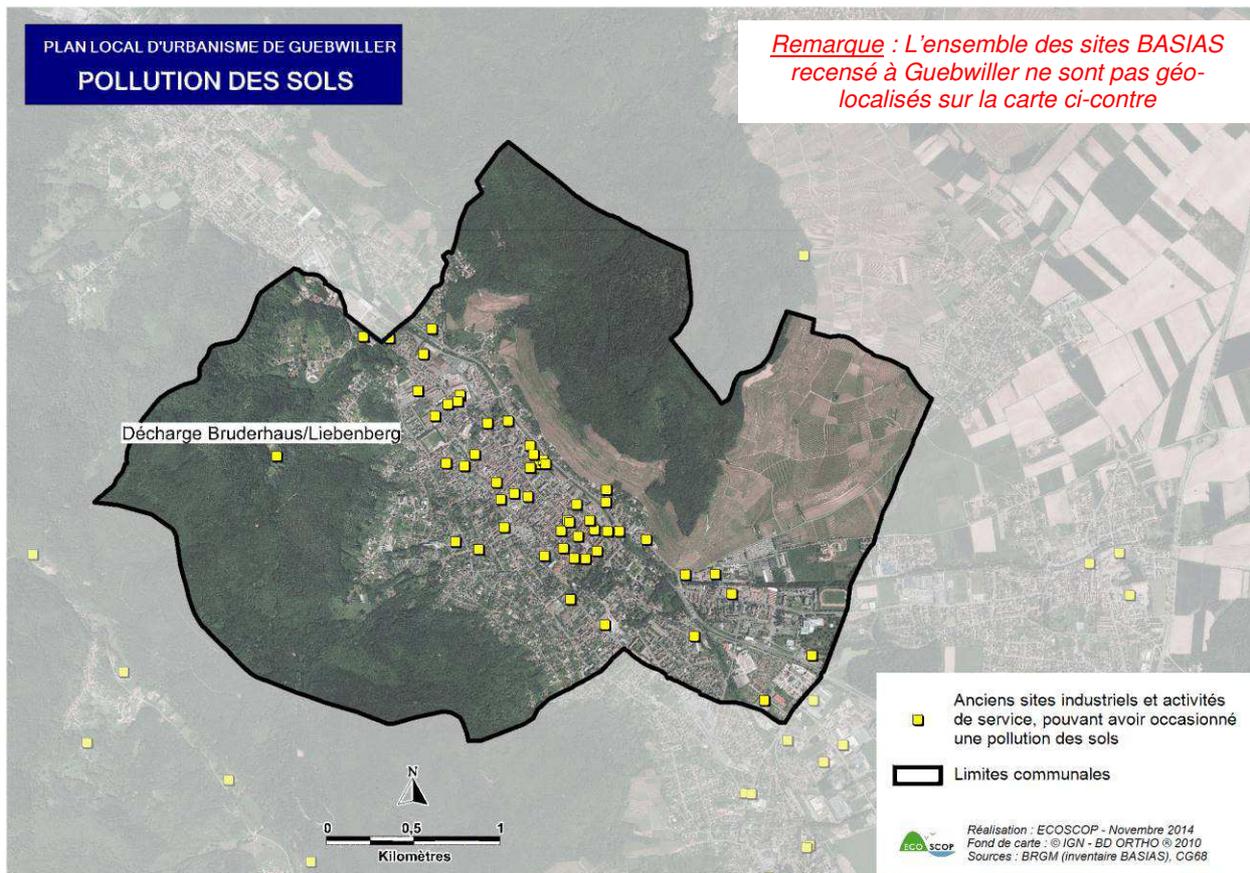
- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Ainsi, l'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas qu'il est le siège d'une pollution.

A Guebwiller, aucun site et sol susceptibles d'être pollués n'a été répertorié dans l'inventaire BASOL. L'inventaire historique BASIAS mentionne en revanche 81 anciens sites industriels et activités de services pouvant avoir occasionnés une pollution des sols.

Tableau 9 : Nombre de sites BASIAS par état d'occupation

Etat d'occupation du site	Nombre de sites concernés
Activité terminée	69
En activité	10
En activité et partiellement réaménagé	1
Partiellement réaménagé et partiellement en friche	1



Carte 19 : Pollution des sols

Tableau 10 : Liste des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Code activité	Etat d'occupation du site
ALS6801123	NELCO KIRKWOOD INDUSTRIE SA	Traitement des métaux et matières plastiques	c20.16z, c25.61z	En activité
ALS6801165	ALTHOFFER J.	Fabrique de linges et de peluches	c13.40z, c32.40z	Activité terminée
ALS6800372	COMMUNE DE GUEBWILLER	Décharge communale Bruderhaus/Liebenberg	e38.44z	Activité terminée
ALS6801089	HASSERFORDER & Cie	Atelier de construction	c28	Activité terminée
ALS6801086	ex ETELEC SA (ex De BARY MERIAN)	Lycée technologique, ex Electro-mécanique.	c13.40z, c25.62b, c26, c28	Activité terminée
ALS6801078	ex GRÜN F.J. & Cie.	Lycée technologique, ex Atelier de construction mécanique.	c28	Activité terminée
ALS6801084	SODAG	Transports, Station-service TOTAL	g47.30z	En activité et partiellement réaménagé

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Code activité	Etat d'occupation du site
ALS6801146	VILLE DE GUEBWILLER	Usine à gaz.	d35.2, v89.01z, v89.03z	En activité
ALS6801131	SNCF, ex Cie des Chemins de Fer de L'Est.	Gares de Guebwiller	h49.10z	Activité terminée
ALS6801144	MUNSCH	Chandellerie et Savonnerie	c10.4, c20.4, c10.4, c20.4, c20.4	Activité terminée
ALS6804880	SCHLUMBERGER (N) & Cie	Dépôt de mazout	v89.03z	Activité terminée
ALS6801071	MEYER SANS BOEUF (Maison)	Filature, Tissage, Laverie et Blanchisserie.	c13.1, c13.2, s96.01	En activité
ALS6801167	ATELCO SA	Construction mécanique	c28.2	Activité terminée
ALS6801064	BLOCH HAUSER	Dépôt de ferrailles	e38.31z	Activité terminée
ALS6801085	FLORIVAL (Filature du) SA	Filature de Guebwiller	c13.1, c13.1, c13.1, c28.49z, c28.49z	Partiellement réaménagé et partiellement en friche
ALS6801523	CLAUDEL BOISELLERIES REUNIES	Scierie et parqueterie	c16.10a, c16.10a	Activité terminée
ALS6801147	COURBOT SA	Ateliers de construction	c25.62b	Activité terminée
ALS6801090	TRIGALLEZ Ets	Fabrication de peignes	c25.9, c25.6, c25.9	Activité terminée
ALS6801091	GRAFF et Fils	Menuiserie	c16.23z	Activité terminée
ALS6801158	WEIL (Henri)	Limonadier	c11	Activité terminée
ALS6801069	FLORIVAL (Garage du), ex Garage VALDAN	Garage	g45.21a, g45.21b, v89.03z, g45.21a	En activité
ALS6801068	MARTIN	Fabrique de savons et de chandelles, fonderie de suif	c10.4, c20.4	Activité terminée
ALS6801066	INDUSTRIE DE METALLURGIE GmbH	Industrie de métallurgie	c24	Activité terminée
ALS6801119	BLOCH-HAUSER Ets	Dépôt de ferrailles	e38.31z	Activité terminée
ALS6801125	IUFM (ex Ecole Normale d'Institutrices)	Dépôt de F.O.D.	v89.03z	En activité
ALS6801076	SNAD (Société Nouvelle Alsa Durol), ex Fabrique Alsaciennes de Teintes et Vernis	Fabrique de peinture et de vernis	c20.30z, c20.30z	Activité terminée
ALS6801120	FEDER (ex Ziegler, Greuter et Witz)	Dépôt d'hydrocarbures	c13.2, c13.3, v89.03z, v89.07z	Activité terminée
ALS6801171	SIMON (Menuiserie), ex GERER (Menuiserie), ex LITTERER	Menuiserie, ex Fabrique de peignes et filatures.	c16.10a, c25.9	Activité terminée
ALS6801077	DITTHARDT	Imprimerie	c18.1	Activité terminée
ALS6801067	ZIEGLER, GREUTER, WITZ, ex ZIEGLER, GREUTER et Cie	Atelier de teinturerie	c13.3, c13.3	Activité terminée
ALS6801163	BIEHLER	Retordage	c13.1	Activité terminée
ALS6801157	DOERFLINGER (Les Successeurs de F.)	Dépôt de coton	c13.1	Activité terminée
ALS6801079	ABT (ex FREIHOF, ex WEBER, ex WEBER-BLECH)	Filature	c13.1, c13.1, c13.1, c13.1	Activité terminée
ALS6801130	FREY X. et Th. SA, ex FREY (F.et Th.), ex ZIEGLER, FREY et Cie	Filature et tissage	c13.1, c13.2, c13.1, c13.1	Activité terminée
ALS6801154	STEGER	Cordonnerie	c15.20z	Activité terminée
ALS6801092	LYCEE D'ENSEIGNEMENT GENERAL ET TECHNOLOGIQUE	Lycée avec DLI	v89.03z	En activité
ALS6801073	COMMUNE DE GUEBWILLER	Abattoir municipal	c10.1	Activité terminée
ALS6801081	MÜLLER	Charronnage	c25.50a	Activité terminée
ALS6801075	SCHMITT Félix et Fils SARL (ex SCHMITT)	Atelier de construction métallique.	c25.62b, c25.62b	Activité terminée
ALS6801093	TSCHAMSER	Atelier mécanique	c25.62b	Activité terminée
ALS6801094	SIES	Menuiserie	c16.23z	Activité terminée
ALS6801172	GUTH	Menuiserie Mécanique	c16.23z	Activité terminée
ALS6801102	FLORIVAL (Filers du) SA, ex UNION TEXTILE SA	Filature	c13.1, c13.1, c13, v89.03z	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Code activité	Etat d'occupation du site
ALS6801106	SCHLUMBERGER N. et Cie	Atelier de construction mécanique pour le textile.	c28.49z, v89.03z, c13.1, c28.49z, c25.9, c24.3, c28.49z	En activité
ALS6801105	SCHLUMBERGER N. et Cie, ex Société Industrielle Alsacienne de Textiles.	Dépôt de fuel, peinture.	c13.1, v89.03z, v89.03z, c25.61z, v89.03z, c25.61z, g45.21b	En activité
ALS6801104	SCHLUMBERGER N. et Cie	Dépôt d'hydrocarbures.	v89.03z	Activité terminée
ALS6801118	MARTIN (Garage)	Garage	g45.21a	Activité terminée
ALS6801116		Dépôt de chiffons et de ferrailles	e38.31z, s96.01	Activité terminée
ALS6801115	STARTMANN	Fabrique de brosses	c32.99z	Activité terminée
ALS6801103	SCHLUMBERGER	Filature, Tissage	c13.1, c13.2	Activité terminée
ALS6801110	KROEPFLE	Coutellerie	c25.9	Activité terminée
ALS6801134	LICHTLIN (ex Lichtlin et Hueber)	Fabrique de chandelles et fonderie de suif	c10.4	Activité terminée
ALS6801065	MAURER	Tonnelier	c16.29z	Activité terminée
ALS6801124	KLUFTS et Fils	Menuiserie	c16.23z	Activité terminée
ALS6801095	LITTY-STOESSLER	Limonadier	c11	Activité terminée
ALS6801097		Société d'électricité de Guebwiller et environ.	d35.41z	Activité terminée
ALS6801139	KOCH	Tannerie et carroyage	c15.11z	Activité terminée
ALS6801096	JEHLEN et HERGOTT	Chaudronnerie	c25.22z	Activité terminée
ALS6801070	FREY-WITZ et Cie (Entreprise)	Filature	c13.1	Activité terminée
ALS6801132	RÜCKER	Teinturerie	c13.3	Activité terminée
ALS6801137	CARTORHIN, ex Imprimerie et cartonnerie du Haut-Rhin, ex Imprimerie et Cartonnerie DREYFUS	Imprimerie et cartonnerie	c17.1, c18.1, c18.1, c17.1, c18.1	Activité terminée
ALS6801087	GRÜN	Filature	c13.1	Activité terminée
ALS6801083	SCHLUMBERGER N. et Cie	Travail des métaux, Dépôt d'hydrocarbures	c25.61z, v89.03z	En activité
ALS6801175	SCHLUMBERGER et Cie	Fonderie	c24.5, c25.50a	En activité
ALS6801126	KOLB	Brasserie, Malterie et Fabrique de tonneaux	c11.02, c25.22z	Activité terminée
ALS6801127	BRÜCKERT	Imprimerie	c18.1	Activité terminée
ALS6801128	JUNG J.B.	Imprimerie	c18.1	Activité terminée
ALS6801129	BORDIER J.A., MARCET et NEVEUX, ex BORDIER J.A., MARCET	Fabrique d'appareils d'éclairage.	c27.40z	Activité terminée
ALS6801133	OBL	Chantier de bois	c16.10a	Activité terminée
ALS6801136	INGOLD	Imprimerie	c18.1	Activité terminée
ALS6801140	ROUCHE	Fabrique de limes	c25.9	Activité terminée
ALS6801141	WASSNER	Fonderie	c24.5	Activité terminée
ALS6801143	BENNETZ	Scierie	c16.10a	Activité terminée
ALS6801152	ARL Halle aux Cuirs.	Salage de peaux	c15.11z	Activité terminée
ALS6801153	KIENTZ et Fils	Charronnage	c25.50a	Activité terminée
ALS6801159	HARTMANN, REICHARD et Cie.	Filature	c13.1, c13.1	Activité terminée
ALS6801160	STEINBRUNNER	Fabrique de draps	c13.40z	Activité terminée
ALS6801162	MOSER	Fabrique de draps et de mouchoirs	c13.40z	Activité terminée
ALS6801164	BENNER	Filature	c13.1	Activité terminée
ALS6801168	DENNER	Chandellerie	c10.4	Activité terminée
ALS6801174	SCHLUMBERGER SA	Fabrique de fil à coudre	c13.1	Activité terminée

8.2. Qualité de l'air

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

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

Depuis 2008, le Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon s'est engagé dans la démarche de Plan Climat afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et les dépenses en énergie du territoire.

Les objectifs du Plan Climat vont dans le sens de ceux de l'Union Européenne et du Grenelle, notamment le Facteur 4 pour la France d'ici 2050 (division par 4 des émissions de GES d'ici 2050).

Ce projet se traduit par un programme d'actions structuré autour des 5 axes de travail suivants :

- Axe stratégique 1 : Promouvoir l'exemplarité des collectivités
- Axe stratégique 2 : Améliorer l'efficacité énergétique des habitations
- Axe stratégique 3 : Favoriser des modes de déplacements durables
- Axe stratégique 4 : Favoriser une offre locale et responsable
- Axe stratégique 5 : Diffuser une culture Plan Climat sur le territoire

Les PLU lient fortement les enjeux urbanistiques, de conception / construction de bâtiments, de besoins en énergies (déplacement, chauffage, eau chaude, électricité spécifique) avec ceux de qualité de l'air.

La situation géographique de Guebwiller, traversée par la RD 430, conjuguée au développement industriel en tête de vallée, font de Guebwiller un site urbain de fond, surveillé par l'Association pour la Surveillance et la Protection de l'Air en Alsace (ASPA).

Les polluants atmosphériques suivis sont : les oxydes d'azote, le benzène et l'ozone.

Les émissions d'oxydes d'azote sont moyennes à Guebwiller (20 µg/m³ d'air). La valeur limite admise est de 40 µg/m³ d'air. Alors que l'objectif de qualité est de 2 µg/m³ d'air pour le benzène, la concentration, en moyenne annuelle, a atteint 1,5 µg/m³ d'air à Guebwiller. A l'inverse, la situation pour l'ozone (51,6 µg/m³ d'air) est deux fois inférieure à l'objectif de qualité (110 µg/m³ d'air).

Ainsi, la qualité de l'air à Guebwiller est moyenne, placée essentiellement sous l'influence du trafic routier, de la densité de population et de certaines industries.

Tableau 11 : Qualité de l'air à Guebwiller

Polluant	Concentration moyenne annuelle à Guebwiller	Valeur limite admise
Oxyde d'azote (NO ₂)	20 µg/m ³ d'air	40 µg/m ³ d'air
Benzène	1,5 µg/m ³ d'air	2 µg/m ³ d'air
Ozone (O ₃)	51,6 µg/m ³ d'air	110 µg/m ³ d'air

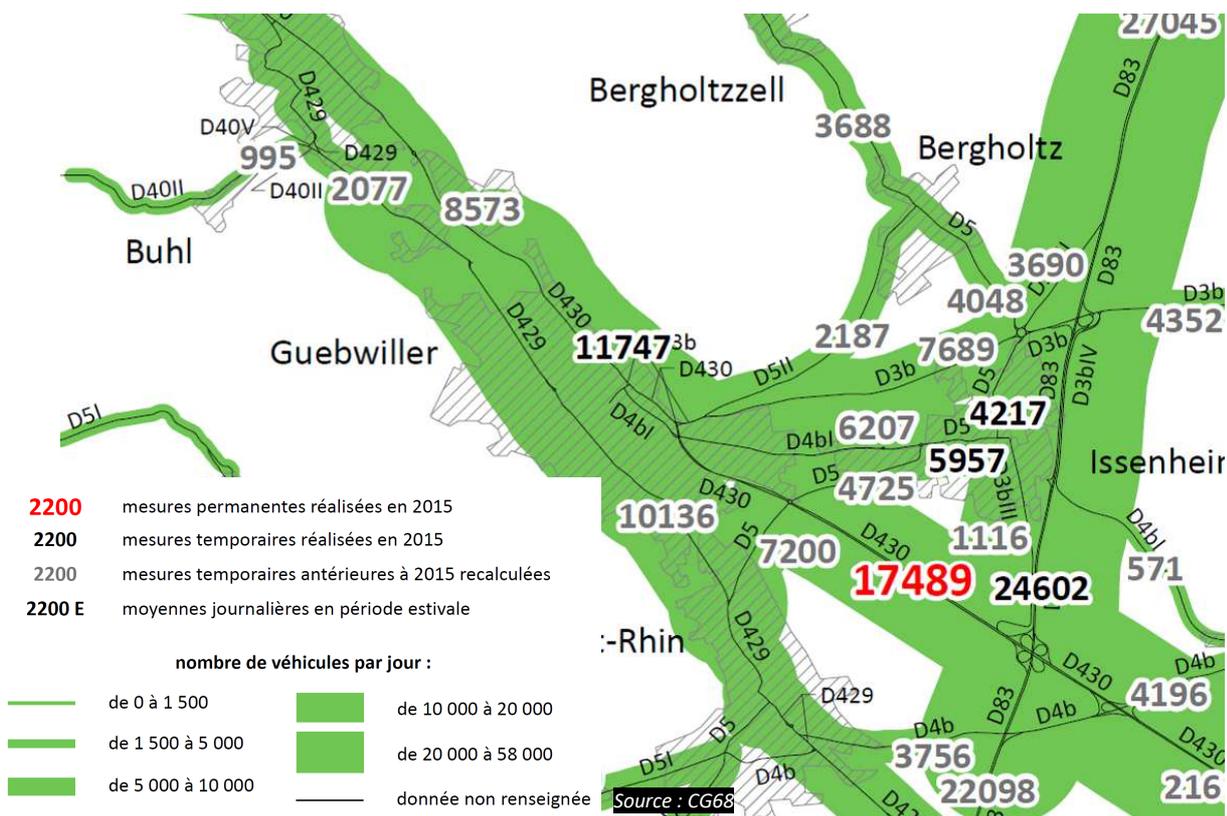
8.3. Bruit

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

8.3.1. Trafic

La commune de Guebwiller est traversée par un axe routier structurant, la RD 430 reliant le Col de la Schlucht à Mulhouse. Également appelée route du Florival, elle relie la vallée de la Lauch à la RD 83 (axe Belfort - Colmar) et dispose d'une section 2x2 voies entre Guebwiller et Mulhouse. Son ancien tracé, à travers l'agglomération de Sultz-Guebwiller, a été renommé RD 429. La commune est également concernée par la RD 3Bis qui relie Guebwiller à Fessenheim.

La carte ci-dessous représente le trafic routier tous véhicules pour l'année 2015 sur les routes départementales qui traversent la commune de Guebwiller. Plus le tracé est épais, plus le trafic y est intense.



Carte 20 : Trafic tous véhicules sur routes départementales en 2013 - Moyennes journalières annuelles et estivales

8.3.2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

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

- Décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;
- Arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;
- Circulaire du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation.

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

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

Tableau 12 : Catégories de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

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

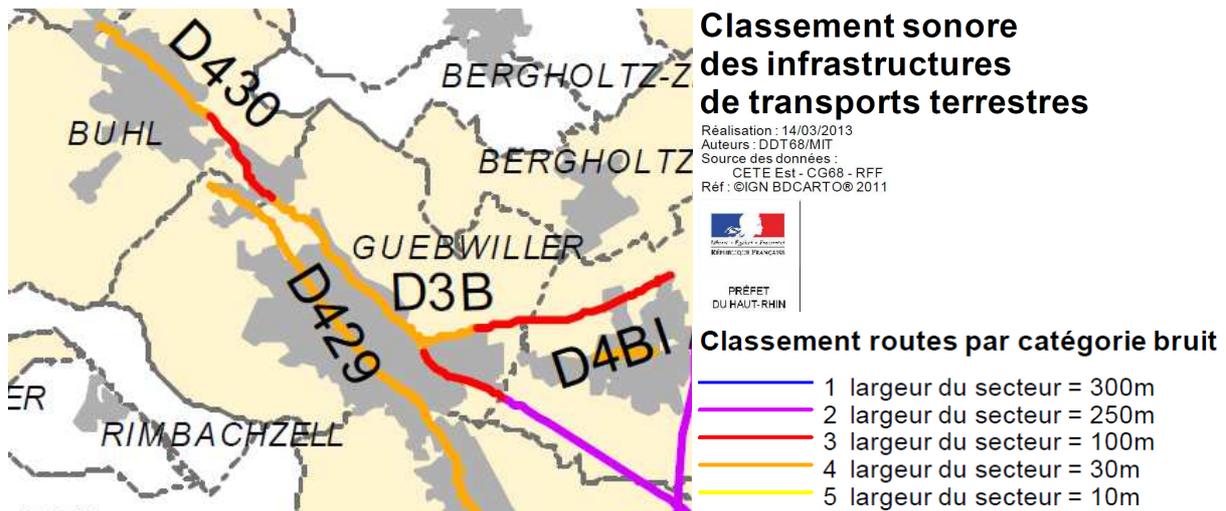
LAeq : Niveau acoustique équivalent représentant l'énergie acoustique moyenne perçue sur une durée d'observation donnée. Il correspond donc à une « dose de bruit » reçue pendant une durée de temps déterminée. C'est un indice de gêne auditive.

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

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

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

Comme l'illustre la carte suivante, la commune de Guebwiller est concernée par trois routes départementales faisant l'objet d'un classement sonore : la RD 430, la RD 429 et la RD 3B, qui sont classées en **catégories 3 à 4**.

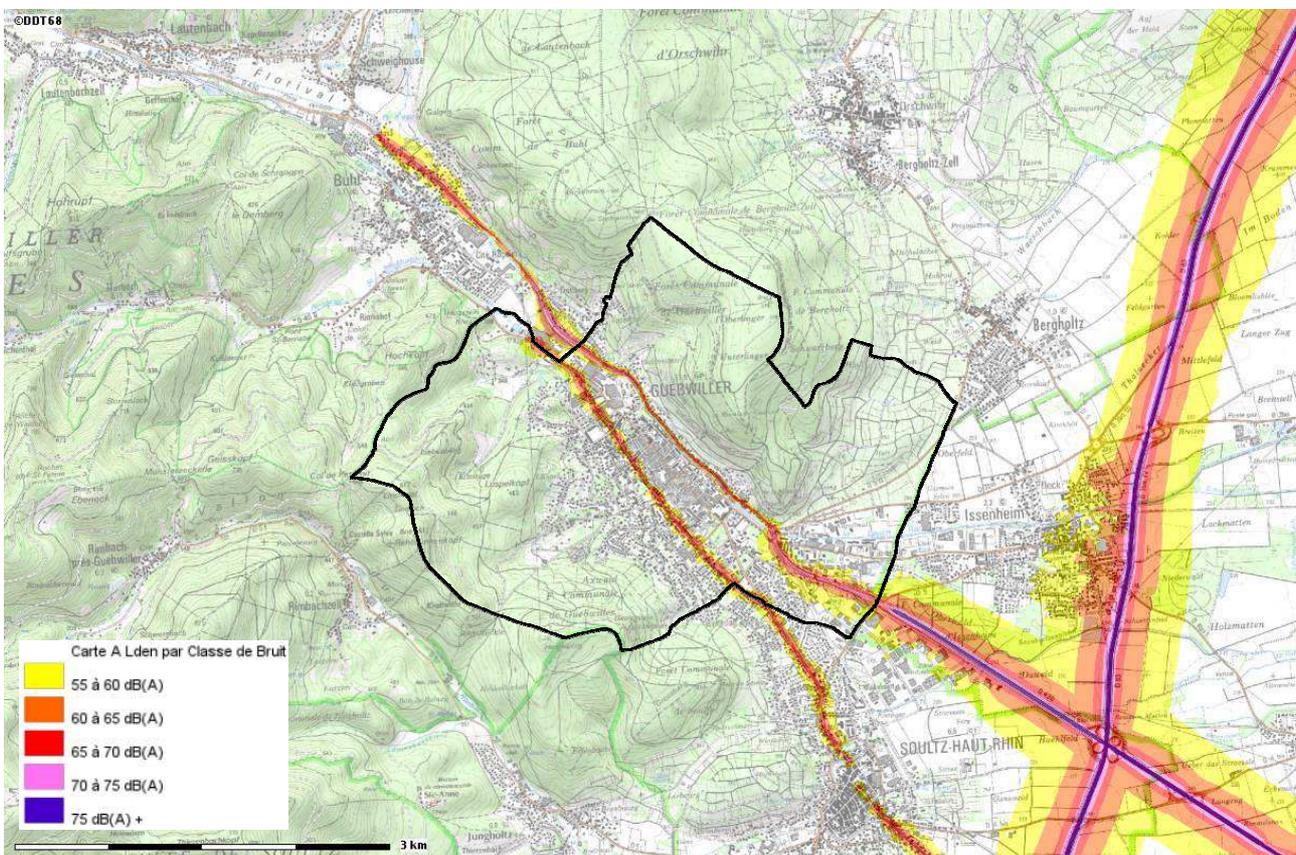


Carte 21 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

8.3.3. Cartes de bruit stratégiques et PPBE

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

A Guebwiller, les infrastructures de transport faisant l'objet de cartes de bruit stratégiques sont la RD 430 et la RD 429. Ces cartes ont été approuvées par le Préfet le 14 août 2014.



Carte 22 : Carte de bruit stratégiques 2012 de type A Lden

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

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

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

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

Les PPBE ont été établis à la suite des cartes de bruit et concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules par an, ainsi que des voies ferrées ayant plus de 30 000 passages de train / an. Ils recensent les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit, notamment lorsque des valeurs limites de bruit sont dépassées ou risquent de l'être.

La commune de Guebwiller n'est pas directement concernée par un PPBE, aucune infrastructure de transport ne dépassant les valeurs seuil au sein du ban communal. En revanche, concernant le réseau départemental, Guebwiller est concerné par un PPBE qui a fait l'objet d'une consultation publique et devrait être approuvé prochainement. Ce dernier recense des bâtiments situés le long de la RD 429, dépassant les seuils acoustiques et correspondant à la définition de point noir du bruit.

8.4. Réseaux

8.4.1. Alimentation en eau potable

La commune de Guebwiller ne dispose d'aucun captage d'eau potable sur son territoire communal.

La production et la distribution d'eau potable sont assurées par la société privée d'économie mixte : Caléo.

Guebwiller est membre du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable (SIEP) de la Lauch, créé en 2006 et qui a pour objet de confier par contrat d'affermage, la gestion du service de production et de distribution de l'eau potable à Caléo.

Guebwiller est alimentée en eau potable par une prise d'eau en rivière déclarée d'utilité publique le 04/12/1972 et disposant de périmètres de protection.

Cette prise d'eau se situe à Linthal et constitue le centre principal de production d'eau potable de Caléo. L'eau est prélevée dans la Lauch, alimentée par les lacs de la Lauch et du Ballon, et stockée dans deux retenues artificielles d'une capacité de 1 900 000 m³. Après floculation par polychlorosulfate d'aluminium, l'eau est filtrée sur sable et désinfectée par bioxyde de chlore avant distribution.

Le débit maximum de production est de 650 m³/h. Le centre de production alimente en eau potable une population de 25 000 personnes.

Des travaux de réhabilitations successifs, dont la construction d'un deuxième bâtiment de filtration en 1992, ont permis d'augmenter graduellement ses capacités de traitement et de qualité de l'eau potable distribuée par Caléo.

De par sa position géographique en fond de vallée, le centre de production dispose d'une ressource d'eau de surface d'une qualité exceptionnelle, le bassin versant étant exempt de toute industrie et agriculture.

L'eau potable distribuée est ainsi très pure et ne contient ni calcaire, ni nitrates, ni pesticides.

Ainsi en 2012, l'eau distribuée à Guebwiller et environs est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

Fin 2014, le nombre d'abonnés au service d'eau potable s'élève à 4 633 (points de services actifs).

8.4.2. Assainissement

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) gère le réseau d'assainissement de 16 communes, dont celui de Guebwiller.

Les eaux résiduaires sont collectées dans les réseaux d'eaux usées qui permettent leur transport jusqu'à la station d'épuration, située route de Merxheim à Issenheim.

Le réseau compte une station de relèvement à Guebwiller, rue du Tissage pour la Zone d'Activité de la Kappelstatt, et un poste de relèvement rue Kreuzberger.

Caractéristiques de la STEP d'Issenheim :

- Mise en service en 1979 et réhabilitée en 2001
- Exploitant : Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
- Procédé : Boues activées à aération prolongée (très faible charge)
- Capacité nominale : 75 000 EH
- Débit journalier de référence : 22 030 m³
- Somme des charges entrantes en 2013 : 59 000 EH
- Débit entrant moyen : 20 293 m³/j
- Exutoire : la Lauch en aval de la STEP
- Conformité en équipement au 31/12/2013 : Oui
- Abattement demande biochimique en oxygène pendant cinq jours (DBO₅) atteint : Oui
- Abattement demande chimique en oxygène (DCO) atteint : Oui
- Abattement azote global (Ngl) atteint : Oui
- Abattement phosphore total (Pt) atteint : Oui
- Conforme en performance en 2013 : Oui
- Réseau de collecte conforme : Oui
- Date de mise en conformité : 31/12/1998

Fin 2014, le nombre d'abonnés au service d'assainissement collectif s'élève à 4 633. Parmi ces abonnés, certains ne sont pas assujettis à la redevance (16 abonnés « non raccordables » et 41 en raison de l'usage (arrosage, bornes et poteaux incendies, bornes fontaines, cimetière, etc.).

8.4.3. Ordures ménagères

La gestion des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG), compétente en matière de collecte, traitement, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés. En tant que service public d'élimination des déchets, elle agit sur l'ensemble des communes qui la composent, afin de valoriser au mieux les déchets par recyclage, compostage ou incinération avec récupération d'énergie.

- Collecte

Le ramassage des bacs pour les biodéchets et les ordures ménagères résiduelles (OMR), ainsi que des sacs de tri sélectif est assuré en porte à porte par la société SPL FloRIOM.

Le verre recyclable est collecté dans les conteneurs à verre se trouvant sur les 12 points d'apport volontaire du territoire communal.

Les déchets verts (gazons, branches, tailles de haies, etc.) et ordures ménagères encombrantes sont à déposer dans les centres "Déchets-tri" de Buhl ou de Soultz.

Trois déchetteries sont accessibles aux habitants de la CCRG, localisées à Buhl, Soultz et Soultzmatt.

Les déchets assimilables aux OM issus d'activités professionnelles sont ramassés dans le cadre de la Redevance Spéciale (RDS). Ces déchets sont quantifiés lors de leur enlèvement et facturés une fois par trimestre.

- Traitement

Les OMR et assimilés sont traités par incinération avec récupération d'énergie par le SM4. Elles sont incinérées à Sausheim.

Le tri sélectif est acheminé au Centre de tri de COVED à Aspach-le-Haut. Après avoir été triés, les différents matériaux partent dans leur filière de recyclage respective (selon le Contrat Action pour la Performance (CAP) Eco-Emballages, option filière et contrat de rachat des fibres cellulosiques COVED).

Les biodéchets sont traités par compostage par le SM4, sur le site d'Aspach-le-Haut.

Le verre est collecté et regroupé par la société Recycal, puis transféré directement vers la filière de recyclage de OI Manufacturing, définie dans le cadre du CAP Eco-Emballages.

Tableau 13 : Production de déchets en 2013

Flux	Tonnage 2013	Ratio (en kg par habitant)
Ordures Ménagères résiduelles	1 538,92	130,89
Tri sélectif	780,80	66,41
Assimilés OMR	188,12	16,00
Biodéchets	611,53	52,01
Verre	280,72	23,88
Total	3 400,09	289,20

Pour une population en 2013 de 11 757 habitants

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la CCRG a opté pour la Redevance Incitative des Ordures Ménagères (RIOM) basée sur la production de déchets des habitants.

La production d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) est bien moindre qu'en 2000, grâce aux efforts de tri des habitants et au lancement de la collecte des biodéchets courant 2010, d'où une augmentation sensible des collectes sélectives et surtout des déchèteries.

La hausse des volumes collectés en déchèteries a également été accentuée par la mise en œuvre de la RIOM.

9. LES ENJEUX

Tableau 14 : Synthèse des enjeux

THEMES	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX GLOBAUX	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX	NIVEAU D'ENJEUX
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel ✓ Préservation et remise en bon état des continuités écologiques ✓ Préservation des zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la biodiversité ordinaire liée à la forêt, la vigne et à la trame verte urbaine et périurbaine (prairies, vergers) ✓ Conservation et réhabilitation de lisières forestières fonctionnelles (avec le bâti sur le versant Ouest et avec la vigne sur le versant Nord-Est) ✓ Restauration de la continuité aquatique (Lauch) et maintien de la continuité viticole (versant viticole participant au piémont viticole Nord-Sud) 	MOYENS
Pollutions	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la qualité de l'eau ✓ Préservation de la qualité de l'air et prévention des changements climatiques ✓ Gestion durable des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vigilance vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines (nappe d'Alsace en marge Est) et de la qualité de l'air (D430, convergence de plusieurs routes en entrée de vallée et proximité D83) 	MOYENS
Risques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Protection des biens et des personnes 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise en compte des risques de mouvements de terrain (coulées boue sur versant viticole), d'inondation (PPRI) et industriels (ICPE en milieu urbain) 	FAIBLES
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion économe de l'espace ✓ Gestion économe de l'énergie ✓ Préservation des espaces naturels et ruraux 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion économe de l'espace pour une commune contrainte en termes d'extensions urbaines (sur versant Ouest et sites ponctuels comme Heissentein et Appenthal). Quelles limites à l'urbanisation ? 	FORTS
Cadre de vie et paysages	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la qualité de l'ambiance acoustique ✓ Protection des sites et des paysages 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Traitement des entrées de villes (surtout en entrée de vallée) ✓ Traitement des friches industrielles ✓ Vocation et traitement des espaces tampons et lisières entre enveloppe bâtie et espaces forestiers (zones NA du POS actuel) 	FORTS

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages et publications

AERM (Agence de l'Eau Rhin-Meuse), 2009 – *SDAGE 2010-2015 « Rhin »*. Chapitre 2 : *Objectifs de qualité et de quantité des eaux*. DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Lorraine, 75 p. http://www.eau2015-rhin-meuse.fr/dce/site/outils_docs_sdage.php

AERM, 2013 – *Directive Cadre européenne sur l'Eau. Etat des lieux 2013 du district Rhin – partie française*. DREAL Lorraine, 286 p + annexes. http://www.eau2015-rhin-meuse.fr/dce/site/documents_bassin_rm.php

ASPA (Association pour la Surveillance et l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace), 2005 – *Programme régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) en Alsace*. 301 p. http://www.atmo-alsace.net/medias/produits/Programme_regional_de_S.pdf

ASPA, 2011 – *Les zones sensibles en Alsace. Contribution au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie*. 11 p. http://www.atmo-alsace.net/medias/produits/Note_les_zones_sensible.pdf

Cabinet A. Waechter, 2010 – *Schéma de Cohérence Territoriale Rhin Vignoble Grand Ballon. Etat initial de l'environnement*. 108 p. <http://www.rhin-vignoble-grandballon.fr/etat-initial-de-l-environnement-mars-2010/rvrgb-etat-initial.pdf>

CG68 (Conseil Général du Haut-Rhin), 2013 – *Trafic tous véhicules sur routes départementales. Moyennes journalières annuelles et estivales*. 1 p. http://www.infogeo68.fr/Infogeo68/files/ROUTES/Trafic_TV_2013.pdf

DDT68 (Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin), 2012 – *Plan de Prévention contre le Bruit dans l'Environnement du département du Haut-Rhin*. Préfecture du Haut-Rhin, 42 p. http://www.haut-rhin.gouv.fr/content/download/8064/46272/file/20121122_PPBE-dernier.%20+%20arr%C3%AAt%C3%A9s%20pdf-3.pdf

DDT68, 2013 – *Arrêté n°2013052-0009 du 21 février 2013 modifiant l'arrêté n°981720 du 24 juin 1998 modifié portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage*. Préfecture du Haut-Rhin, 47 p. <http://www.haut-rhin.gouv.fr/content/download/5559/29882/file/Arr%C3%AAt%C3%A9%20N%C2%B0%202013052-0009%20du%2021%20f%C3%A9vrier%202013-1.pdf>

ECOSCOP, 2010 – *Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain (GERPLAN) : Diagnostic milieu physique, naturel et paysage*. CCRG (Communauté de Communes de la Région de Guebwiller) / CG68 (Conseil Général du Haut-Rhin), 116 p.

ECOSCOP, 2014 – *Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'Alsace. Tome 1 : La Trame Verte et Bleue régionale*. Région Alsace / DREAL Alsace, 432 p. http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/tome1_WEB_cle0d8871.pdf

ECOSCOP, 2014 – *Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'Alsace. Tome 2 : Atlas cartographique du SRCE*. Région Alsace / DREAL Alsace, 108 p. http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/tome2_WEB_ok_cle7a1495.pdf

Sites internet

AERM – *Directive Cadre européenne Eau 2015 Rhin-Meuse*. <http://www.eau2015-rhin-meuse.fr>

AERM – *Système d'Information sur l'Eau Rhin-Meuse (SIERM)*. <http://rhin-meuse.eaufrance.fr/>

Benchmark Group – *Le climat à Guebwiller (68500) en 2014*. <http://www.linternaute.com/voyage/climat/guebwiller/ville-68112>

BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) – *BASIAS, Inventaire historique de sites industriels et activités de services*. <http://basias.brgm.fr/> (consulté le 05/11/2014)

BRGM – *InfoTerre*. <http://infoterre.brgm.fr/> (consulté le 05/11/2014)

Caléo – <http://www.caleo-guebwiller.fr/>

CCRG (Communauté de Communes de la Région de Guebwiller) – <http://www.cc-guebwiller.fr/>

CG68 – *Infogéo68*. <http://www.infogeo68.fr>

DDT68 – *Bruit des infrastructures de transports terrestres*. <http://www.haut-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit-des-infrastructures-de-transports-terrestres>

DDT68, 2013 – *Carte de bruit stratégique de type A Lden Réseau départemental*. http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=HR_RESEAU_DEPARTEMENT_BRUIT_CARTE_A_LDEN&service=DDT_68

Google – *Google Earth. StreetView*. <https://www.google.com/earth/>

IGN (Institut national de l'information géographique et forestière) – *Inventaire forestier. Cartographie dynamique :BD Forêt version 2*. <http://inventaire-forestier.ign.fr/spip/spip.php?rubrique67>

MEDDE (Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie) – *Inspection des Installations Classées*. <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/> (consulté le 05/11/2014)

MEDDE – *Registre Français des Emissions Polluantes, IREP*. <http://www.irep.ecologie.gouv.fr> (consulté le 05/11/2014)

MEDDE & ROSEAU – *Portail d'information sur l'assainissement communal*. <http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/liste.php> (consulté le 10/11/2014)

Ministère de la culture et de la communication, direction de l'architecture et du patrimoine, Direction de l'Architecture et du Patrimoine – *Base Architecture-Mérimée*. <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine>

MNHN (Muséum National d'Histoire Naturelle). *Inventaire National du Patrimoine Naturel*. <http://inpn.mnhn.fr/>

ODONAT (Office des Données Naturalistes d'Alsace). *Listes communales (toutes espèces)*. <http://www.faune-alsace.org/> (consulté le 15/01/2015)

ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques). *Gest'Eau, le site des outils de gestion intégrée de l'eau*. <http://www.gesteau.eaufrance.fr>

ONEMA – *Informations sur les Milieux Aquatiques pour la Gestion Environnementale (IMAGE). Résultats des pêches par région 1999-2013*. <http://www.image.eaufrance.fr/>

ONF (Office National des Forêts). <http://www.onf.fr/>

PNRBV (Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges) – *Le portail du Parc*. <http://www.parc-ballons-vosges.fr/>

Préfecture du Haut-Rhin, 2013 – *Dossier Départemental des Risques Majeurs*. <http://www.haut-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Information-sur-les-risques-majeurs/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs2/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs>

SBA (Société Botanique d'Alsace). *Atlas de la Flore d'Alsace*. <http://www.atlasflorealsace.com/> (consulté le 13/11/2014)

ANNEXES

ANNEXE 1 : FAUNE SUR LA COMMUNE DE GUEBWILLER

Les inventaires présentés dans cette annexe ne se veulent pas exhaustifs. Ils ont pour source : les listes communales de l'Office des Données Naturalistes d'Alsace (ODONAT, <http://www.faune-alsace.org/>) ; les inventaires de la faune locale disponibles sur le portail cartographique du Conseil Général du Haut-Rhin (CG68, <http://www.infogeo68.fr>), le SRCE Alsace et les résultats des pêches réalisées en Alsace de 1999 à 2013 par l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA, <http://www.image.eaufrance.fr/>).

• MAMMIFERES, AMPHIBIENS, REPTILES ET POISSONS

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Sources
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Mammifères						
Blaireau européen	<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		-	-	CG68
Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		-	-	ODONAT
Fouine	<i>Martes foina</i> (Erleben, 1777)	Ch		-	-	CG68
Hérisson	<i>Erinaceus europaeus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		-	-	ODONAT, CG68
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i> (Pallas, 1778)	Ch		-	NT	ODONAT
Martre / Fouine	<i>Martes martes / foina</i>	Ch	V /	-	-	ODONAT, CG68
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i> (Kuhl, 1817)	Art.2	IV	NT	NT	SRCE
Putois d'Europe	<i>Mustela putorius</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	V	-	NT	CG68
Rat surmulot	<i>Rattus norvegicus</i> (Berkenhout, 1769)			NA ^a	NA ⁱ	ODONAT
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		-	-	ODONAT, CG68
Amphibiens						
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i> (Fitzinger in Bonaparte, 1838)	Art.2	IV	-	-	ODONAT
Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i> (Linnaeus, 1758)	Art.5	V	-	-	SRCE
Reptiles						
Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		-	-	ODONAT
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Art.2	IV	-	-	ODONAT
Lézard vert occidental	<i>Lacerta bilineata</i> (Daudin, 1802)	Art.2	IV	-	EN	SRCE
Poissons						
Chabot commun	<i>Cottus gobio</i> (Linnaeus, 1758)		II	DD	-	ONEMA
Goujon	<i>Gobio gobio</i> (Linnaeus, 1758)			DD	-	ONEMA
Loche franche	<i>Barbatula barbatula</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ONEMA
Saumon atlantique	<i>Salmo salar</i> (Linnaeus, 1758)	Art.1	II, V	VU	CR	ONEMA
Traite de rivière	<i>Salmo trutta fario</i> (Linnaeus, 1758)	Art.1		-	-	ONEMA
Vairon	<i>Phoxinus phoxinus</i> (Linnaeus, 1758)			DD	-	ONEMA

Législation Française – **Mammifères** : Art.2 : Espèce protégée listée dans l'article 2 (protection espèce + habitats) de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / Ch : Espèce chassable listée dans l'arrêté du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée / **Amphibiens, Reptiles** : Art.2, 5 : Espèce listée dans l'article 2 (protection espèce + habitats) ou 5 (chasse réglementée) de l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / **Poissons** : Art.1 : Espèce protégée listée dans l'article 1 (protection espèce + habitats) de l'arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national

Directive Habitats – II : Espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive Faune-Flore-Habitats : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation / IV : Espèces inscrites à l'Annexe IV : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte / V : Espèces inscrites à l'Annexe V : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion

Liste Rouge France (**Mammifères, Amphibiens, Reptiles** : UICN et al. 2009 ; **Poissons** : UICN et al. 2010) – VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacée / - : Préoccupation mineure (LC) / DD : Données Insuffisantes / NA^a : Non applicable car introduite

Liste Rouge Alsace (**Mammifères** : GEPMA 2014 ; **Amphibiens, Reptiles** : BUFO 2014 ; **Poissons** : ONEMA et al. 2014) – CR : En danger critique / EN : En danger / NT : Quasi-Menacée / - : Préoccupation mineure (LC) / NAⁱ : Non applicable car introduite en Alsace

En gras : Espèces listées en annexe II de la Directive Faune-Flore-Habitats

Surlignées en jaune : Espèces patrimoniales

- OISEAUX

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Sources
		Lég. F.	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace	
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage		
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	-	NA ^d	NT	ODONAT
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	NA ^c		VU	ODONAT
Bergeronnette des ruisseaux	<i>Motacilla cinerea</i> (Tunstall, 1771)	Art.3		-	NA ^d		-	ODONAT
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA ^d	NA ^d	VU	ODONAT
Bruant zizi	<i>Emberiza cirlus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3		-		NA ^d	VU	ODONAT
Buse variable	<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^c	NA ^c	-	ODONAT, CG68
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/1, III/2	-	-	NA ^d	-	ODONAT
Canard mandarin	<i>Aix galericulata</i> (Linnaeus, 1758)			NA ^a				ODONAT
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	-	NA ^d		NT	ODONAT
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	NA ^c	NA ^d	-	ODONAT
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^c		-	ODONAT
Cincla plongeur	<i>Cinclus cinclus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-			NT	ODONAT
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	-		-	ODONAT
Corneille noire	<i>Corvus corone</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	NA ^d		-	ODONAT, CG68
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-		DD	-	ODONAT
Epervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^c	NA ^d	-	ODONAT
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	-	NA ^c	-	ODONAT
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^d	NA ^d	-	ODONAT
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^c	NA ^c	-	ODONAT, CG68
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	NA ^d		-	ODONAT
Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i> (Pallas, 1764)	Art.3		VU		DD	NT	ODONAT
Grimpereau des bois	<i>Certhia familiaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-		NA ^b	-	ODONAT
Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	-		VU	ODONAT
Grue cendrée	<i>Grus grus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	CR	NT	NA ^c		ODONAT
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^c	NA ^d	-	ODONAT
Hibou moyen-duc	<i>Asio otus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^d	NA ^d	-	ODONAT
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbica</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-		DD	-	ODONAT
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-		DD	-	ODONAT
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^c	VU	ODONAT
Martinnet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-		DD	-	ODONAT
Merle noir	<i>Turdus merula</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	NA ^d	NA ^d	-	ODONAT, CG68
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-		NA ^b	-	ODONAT
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-		NA ^b	-	ODONAT
Mésange boréale	<i>Parus montanus</i> (Conrad, 1827)	Art.3		-			NT	ODONAT
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^b	NA ^d	-	ODONAT, CG68
Mésange nonnette	<i>Parus palustris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-			-	ODONAT
Milan noir	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	Art.3	I	-		NA ^d	VU	ODONAT
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-		NA ^b	-	ODONAT, CG68
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^d		-	ODONAT
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-			-	ODONAT
Pic vert	<i>Picus viridis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-			-	ODONAT
Pie bavarde	<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-			-	ODONAT
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3, 4	I	-	NA ^c	NA ^d	VU	ODONAT
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia</i> (Gmelin, 1789)	Ch	II/1				-	ODONAT, CG68
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	III/1, III/2	-	-	NA ^d	-	ODONAT
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^d	NA ^d	-	ODONAT
Pouillot fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT		DD	NT	ODONAT
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1817)	Art.3		-	NA ^d	NA ^c	-	ODONAT
Roitelet huppé	<i>Regulus regulus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^d	NA ^d	-	ODONAT

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Sources
		Lég. F.	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace	
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage		
Rosignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i> (Brehm, 1831)	Art.3		-		NA ^c	-	ODONAT
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^d	NA ^d	-	ODONAT
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	Art.3		-	NA ^d	NA ^d	-	ODONAT
Serin cini	<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3		-		NA ^d	-	ODONAT
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-			-	ODONAT
Tarier pâtre	<i>Saxicola torquata</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3		-	NA ^d	NA ^d	-	ODONAT
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA ^c	NA ^c	NT	ODONAT
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-		NA ^c	NT	ODONAT
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldsky, 1838)	Ch	II/2	-		NA ^d	-	ODONAT
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^d		-	ODONAT
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^d	NA ^d	-	ODONAT

Lég. F. : Législation Française – Art.3, 4 : Espèce protégée listée dans l'article 3 (protection espèce + habitats) et/ou 4 (protection espèce) de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / Ch : Espèce chassable listée dans l'arrêté du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée

Directive Oiseaux – I : Espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux : Espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution / II : Espèces inscrites à l'Annexe II : Espèces pouvant être chassées / III : Espèces inscrites à l'Annexe III : Espèces pour lesquelles ne sont pas interdits la vente

Liste Rouge France (UICN et al. 2011) – CR : En danger critique / VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacé / - : Préoccupation mineure (LC) / DD : Données Insuffisantes / NA^a : Non applicable car introduite / NA^b : Non applicable car présence occasionnelle ou marginale / NA^c, NA^d : Non applicable car présence non significative même si régulière en hivernage ou en passage

Liste Rouge Alsace (LPO Alsace 2014) – VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacée / - : Préoccupation mineure (LC)

En gras : Espèces listées en annexe I de la Directive Oiseaux

Surlignées en jaune : Espèces considérées comme patrimoniales.

Remarque : L'ensemble des espèces protégées ne sont pas considérées comme patrimoniales car ce statut de protection n'est pas forcément représentatif d'une dégradation des populations d'espèces ; il définit simplement les espèces non chassables. Ainsi, sont considérées comme patrimoniales les espèces sur listes rouges (nationale et/ou régionale) et/ou en annexe I de la Directive Oiseaux.

• INSECTES

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Sources
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Odonates (libellules, demoiselles)						
Cordulégastre annelé	<i>Cordulegaster boltonii</i> (Donovan, 1807)			-	-	ODONAT
Nymphe au corps de feu	<i>Pyrrhosoma nymphula</i> (Sulzer, 1776)			-	-	ODONAT
Orthétrum brun	<i>Orthetrum brunneum</i> (Fonscolombe, 1837)			-	-	ODONAT
Sympétrum strié	<i>Sympetrum striolatum</i> (Charpentier, 1840)			-	-	ODONAT
Lépidoptères (papillons)						
Argus bleu-nacré	<i>Lysandra coridon</i> (Poda, 1761)			-	NT	ODONAT
Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Argus bleu, Azuré commun	<i>Polyommatus icarus</i> (Rottemburg, 1775)			-	-	ODONAT
Argus frêle	<i>Cupido minimus</i> (Fuessly, 1775)			-	NT	ODONAT
Belle-Dame	<i>Vanessa cardui</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Collier de corail	<i>Aricia agestis</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)			-	-	ODONAT
Cuivré commun	<i>Lycaena phlaeas</i> (Linnaeus, 1761)			-	-	ODONAT
Machaon	<i>Papilio machaon</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Mégère	<i>Lasiommata megera</i> (Linnaeus, 1767)			-	-	ODONAT
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Paon du jour	<i>Aglais io</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Azuré de l'ajonc	<i>Plebejus argus</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Petit Nacré	<i>Issoria lathonia</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Petite tortue	<i>Aglais urticae</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Piéride de la rave	<i>Pieris rapae</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Piéride du navet	<i>Pieris napi</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Silène	<i>Brintesia circe</i> (Fabricius, 1775)			-	NT	ODONAT
Souci	<i>Colias crocea</i> (Geoffroy, 1785)			-	-	ODONAT
Théccla du Bouleau	<i>Thecla betulae</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Tircis	<i>Pararge aegeria</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT
Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Sources
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Orthoptères (grillons, sauterelles, ...)						
Barbitiste des bois	<i>Barbitistes serricauda</i> (Fabricius, 1794)			-	DD	CG68
Criquet des jachères	<i>Chorthippus mollis</i> (Charpentier, 1825)			-	VU	CG68
Criquet duettiste, Sauteriot	<i>Chorthippus brunneus</i> (Thunberg, 1815)			-	-	CG68
Criquet mélodieux	<i>Chorthippus biguttulus</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	CG68
Decticelle cendrée	<i>Pholidoptera griseoptera</i> (De Geer, 1773)			-	-	CG68
Decticelle chagrinée	<i>Platycleis albopunctata</i> (Goeze, 1778)			-	-	CG68
Gomphocère roux	<i>Gomphocerus rufus</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	CG68
Grande Sauterelle verte	<i>Tettigonia viridissima</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	CG68
Grillon des bois	<i>Nemobius sylvestris</i> (Bosc, 1792)			-	-	CG68
Grillon domestique	<i>Acheta domesticus</i> (Linnaeus, 1758)				NA ⁱ	ODONAT
Méconème fragile	<i>Meconema meridionale</i> (A. Costa, 1860)			-	-	CG68
Oedipode turquoise	<i>Oedipoda caerulescens</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	ODONAT

Liste Rouge France (*Odonates* : Dommanget et al. 2008 ; *Lépidoptères* : UICN et al. 2012 ; *Orthoptères* : Sardet & Defaut 2004) ; **Liste Rouge Alsace** (*Odonates* : Moratin 2014 ; *Lépidoptères*, *Orthoptères* : IMAGO 2014) – VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacée / - : Préoccupation mineure (LC) / DD : Données Insuffisantes / NAⁱ : Non applicable car introduite en Alsace

En gras : Espèces listées en annexe II de la Directive Faune-Flore-Habitats

Surlignées en jaune : Espèces patrimoniales

ANNEXE 2 : LÉGISLATION ET STATUTS DE PROTECTION

Directive "Oiseaux"

Directive du Conseil CEE n°79/409 (modifiée) du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Journal officiel des Communautés européennes n°L.103/1 du 25/08/1979).

- **I = Annexe I :** Espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution (notamment par la création de Zones de Protection Spéciale).
- **II/1 = Annexe II/1 :** Espèces pouvant être chassées dans la zone géographique maritime et terrestre d'application de la présente directive.
- **II/2 = Annexe II/2 :** Espèces pouvant être chassées seulement dans les Etats membres pour lesquels elles sont mentionnées.
- **III/1 = Annexe III/1 :** Espèces pour lesquelles ne sont pas interdits la vente, le transport pour la vente, la détention pour la vente ainsi que la mise en vente des oiseaux vivants et des oiseaux morts ainsi que de toute partie ou de tout produit obtenu à partir de l'oiseau, facilement identifiable, pour autant que les oiseaux aient été licitement tués ou capturés ou autrement licitement acquis.
- **III/2 = Annexe III/2 :** Espèces pour lesquelles sont autorisés la vente, le transport pour la vente, la détention pour la vente ainsi que la mise en vente des oiseaux vivants et des oiseaux morts ainsi que de toute partie ou de tout produit obtenu à partir de l'oiseau, facilement identifiable, et à cet effet prévoir des limitations, pour autant que les oiseaux aient été licitement tués ou capturés ou autrement licitement acquis.

Directive "Habitats"

Directive "Habitats-Faune-Flore" du Conseil CEE n°92/43 (modifiée) du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Journal officiel des Communautés européennes, n°L.206 du 22/07/1992).

- **1 = Annexe I :** Types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation.
- **2 = Annexe II :** Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation.
- *** = Habitat ou espèce prioritaire :** Types d'habitats naturels et espèces en danger de disparition pour la conservation desquels la Communauté porte une responsabilité particulière, compte tenu de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire européen des Etats membres où le traité s'applique.
- **4 = Annexe IV :** Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.
- **5 = Annexe V :** Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.

Liste Rouge France et Alsace

Ce sont les catégories de menace de l'Union International de Conservation de la Nature (UICN). Il en existe plusieurs versions. Nous nous sommes servis de celle de MAURIN et KEITH (1994), basée sur les définitions de l'UICN (1966). La version de 1994 (UICN, 1994) a récemment été actualisée (UICN, 2001). Les modifications apportées sont mineures et ne concernant pour l'heure qu'un faible nombre de taxons alsaciens.

- **EX (Extinct) = Eteint :** Un taxon est considéré comme EX quand on ne peut raisonnablement douter de la mort du dernier individu.
- **EW (Extinct in the wild) = Eteint dans la nature :** Taxon uniquement connu de populations cultivées, captives ou naturalisées bien en dehors de leur aire de présence passée.
- **RE = Disparu de France métropolitaine**
- **CR (Critically Endangered) = Gravement menacé d'extinction :** Taxon confronté à un risque d'extinction à l'état sauvage extrêmement élevé et à court terme.
- **EN (Endangered) = Menacé d'extinction :** Taxon qui, sans être "CR", est néanmoins confronté à un risque d'extinction à l'état sauvage très élevé et à court terme.
- **VU (Vulnerable) = Vulnérable :** Taxon qui, sans être "CR" ni "EN" est néanmoins confronté à un risque d'extinction à l'état sauvage élevé et à moyen terme.
- **NT (Near Threatened) = Quasi-menacé :** Taxon n'entrant pas dans la catégorie ci-dessus, mais qui se rapproche de la catégorie "VU".
- **- = LC (Least Concern) = Préoccupation mineure :** Taxon n'entrant pas dans l'une des deux catégories ci-dessus (ce n'est pas une catégorie de menace).
- **DD (Data Deficient) = Insuffisamment documenté :** Taxon pour lequel on ne dispose pas assez d'informations pour évaluer directement ou indirectement son risque d'extinction. L'inscription d'un taxon dans cette catégorie indique que davantage d'informations sont nécessaires et il faut donc admettre la possibilité que de futures recherches montreront qu'une catégorie de menace était appropriée. Certains soupçons pourraient être de nature à justifier le choix d'une catégorie de menace plutôt que DD (ce n'est pas une catégorie de menace).
- **NE (Not Evaluated) = Non évalué :** Taxon n'ayant pas encore été confronté aux critères de menace (ce n'est pas une catégorie de menace).
- **NA = Non applicable :** Taxon non soumis à évaluation car introduite dans la période récente (après l'année 1500) (**NA^a**) ou présente en métropole de manière occasionnelle ou marginale (**NA^b**).

Législation Française

Mammifères

Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (Journal officiel du 06/05/2007).

- **Art.2 = Article 2 : Protection espèce et habitats** : Taxons pour lesquels :
 - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.
 - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.
 - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens de mammifères prélevés dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France et du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne.

Oiseaux

Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (Journal officiel - NC du 05/12/2009).

- **Art.3 = Article 3 : Protection espèce et habitats** : Taxons pour lesquels :
 - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ; la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ; la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.
 - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants : la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.
 - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens d'oiseaux prélevés dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France et du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne.
- **Art.4 = Article 4 : Protection espèce** : Taxons pour lesquels :
 - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ; la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ; la perturbation intentionnelle des oiseaux pour autant qu'elle remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.
 - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens d'oiseaux prélevés dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France et du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne.

Insectes

Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (Journal officiel du 06/05/2007).

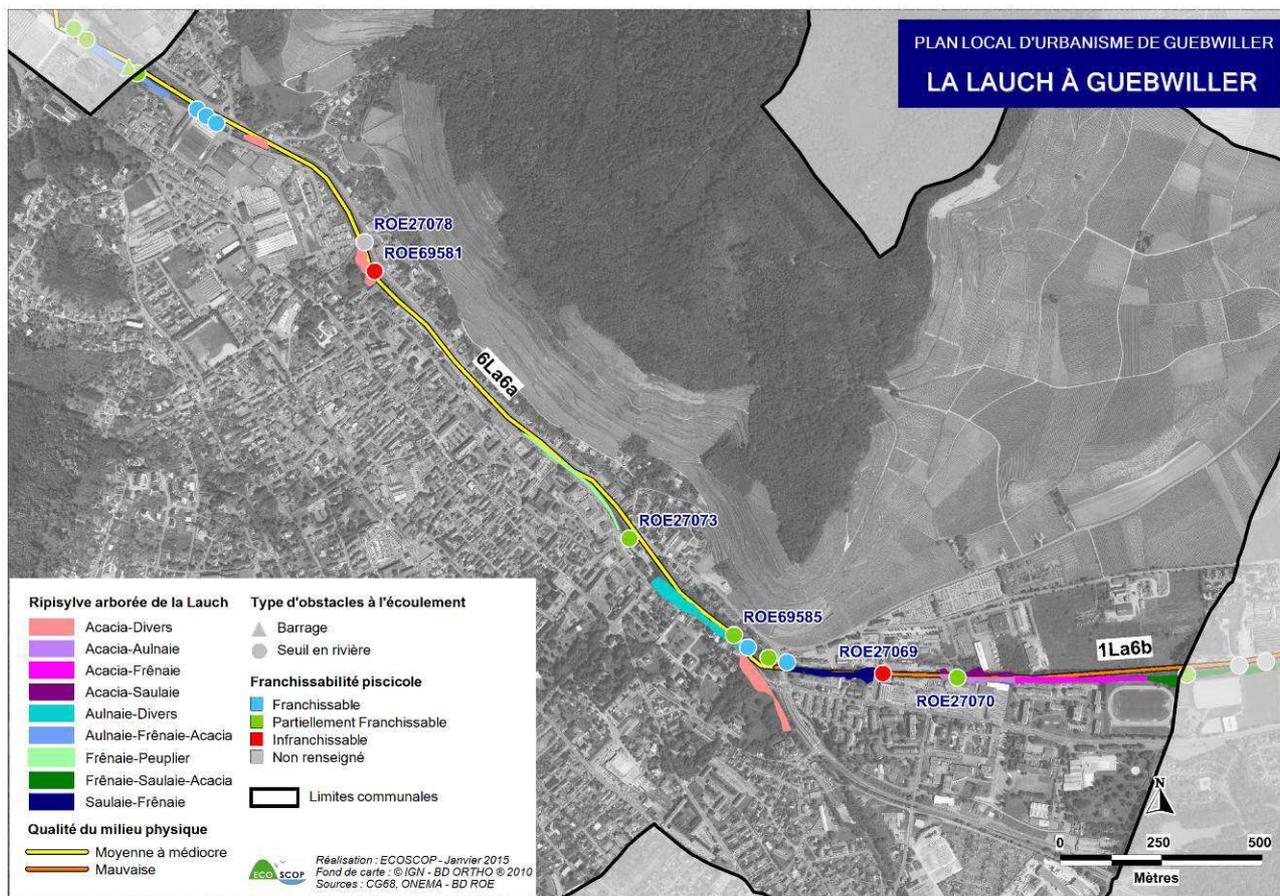
- **Art.2 = Article 2 : Protection espèce et habitats** : Taxons pour lesquels :
 - Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.
 - Sont interdites, sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.
 - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens d'oiseaux prélevés dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France et du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne.
- **Art.3 = Article 3 : Protection espèce** : Taxons pour lesquels :
 - Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement des animaux.
 - Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France et du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne.

Poissons

Arrêté du 8 Décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national (Journal officiel du 22/12/1988).

- **Art.1 = Article 1 : Protection espèce et habitats** : Taxons pour lesquels sont interdits en tout temps, sur tout le territoire national : la destruction ou l'enlèvement des œufs ; la destruction, l'altération ou la dégradation des milieux particuliers, et notamment des lieux de reproduction, désignés par arrêté préfectoral.

ANNEXE 3 : LA LAUCH A GUEBWILLER



Qualité du milieu physique de la Lauch à Guebwiller

Tronçon	Qualité du milieu physique	Indice de qualité global	Indice de qualité des berges	Indice de qualité du lit majeur	Indice de qualité du lit mineur	Etat de la ripisylve
6La6a	Moyenne à médiocre	41%	12%	7%	64%	Trop coupée
1La6b	Mauvaise	39%	51%	18%	78%	Bon

Légende :

Indices	Classe de qualité	Signification, interprétation
81 à 100%	Excellente à correcte	Le tronçon présente un état proche de l'état naturel qu'il devrait avoir compte tenu de sa typologie (état de référence cours d'eau).
61 à 80%	Assez bonne	Le tronçon a subi une pression anthropique modérée, qui entraîne un éloignement de son état de référence. Toutefois, il conserve une bonne fonctionnalité et offre les composantes physiques nécessaires au développement d'une faune et d'une flore diversifiée (disponibilité en habitats) développement d'une faune et d'une flore diversifiée (disponibilité en habitats).
41 à 60%	Moyenne à médiocre	Le milieu commence à se banaliser et à s'écarter de façon importante de l'état de référence. Le tronçon a subi des interventions importantes (aménagements hydrauliques). Son fonctionnement s'en trouve perturbé. La disponibilité en habitats s'est appauvrie mais il subsiste encore quelques éléments intéressants dans l'un ou l'autre des compartiments étudiés (lit majeur, lit mineur, berges).
21 à 40%	Mauvaise	Milieu très perturbé. En général, les trois compartiments (lit majeur, lit mineur, berges) sont atteints fortement par des altérations physiques d'origine anthropique. La disponibilité en habitats naturels devient faible et la fonctionnalité du cours d'eau est très diminuée.
0 à 20%	Très mauvaise	Milieu totalement artificialisé, ayant totalement perdu son fonctionnement et son aspect naturel.

Source : AERM - SIERM

Obstacles à l'écoulement recensés sur la Lauch à Guebwiller d'Ouest en Est

Identifiant ROE	Type	Organe de franchissement piscicole	Franchissabilité
ROE69578	Seuil en rivière		Franchissable
ROE69579	Seuil en rivière		Franchissable
ROE69580	Seuil en rivière		Franchissable
ROE27078	Seuil en rivière		
ROE69581	Seuil en rivière		Infranchissable
ROE27073	Seuil en rivière	Passé à bassins successifs	Partiellement franchissable
ROE69585	Seuil en rivière		Partiellement franchissable
ROE69584	Seuil en rivière		Franchissable
ROE69583	Seuil en rivière		Partiellement franchissable
ROE69582	Seuil en rivière		Franchissable
ROE27069	Seuil en rivière	Passé à bassins successifs	Infranchissable
ROE27070	Seuil en rivière		Partiellement franchissable

Sources : CG68 - Infogéo68 ; ONEMA - ROE



ROE69579



ROE69580



ROE69581



ROE27073



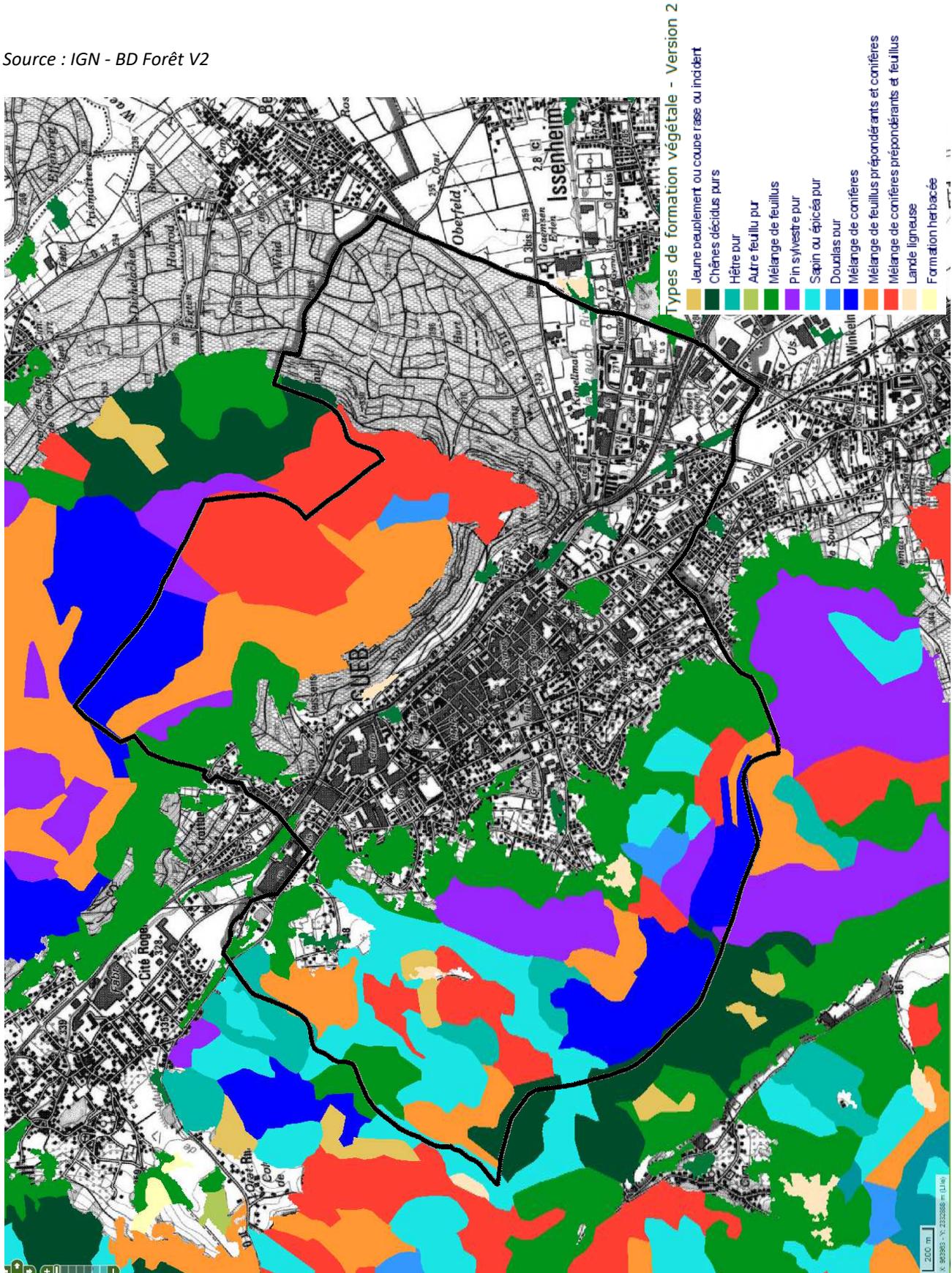
ROE27069



ROE27070

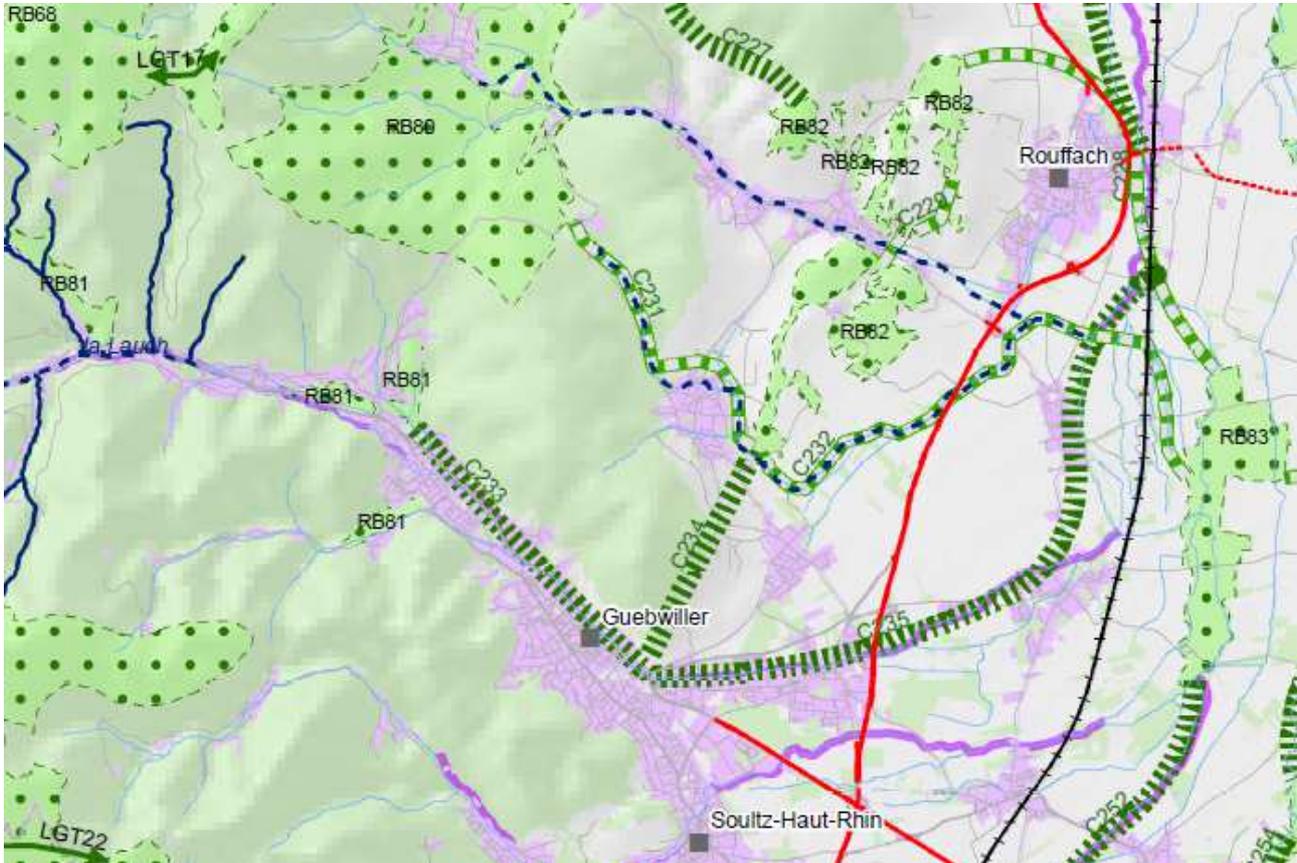
ANNEXE 4 : TYPES DE FORMATIONS VEGETALES DES MILIEUX FORESTIERS

Source : IGN - BD Forêt V2



ANNEXE 5 : ELÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE ALSACE

OBJECTIFS DE MAINTIEN OU DE REMISE EN BON ETAT DE LA FONCTIONNALITE DES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE



Principaux points ou zones à enjeux liés à la fragmentation à traiter prioritairement

- ✚ Principaux points ou zones à enjeux liés aux infrastructures
- ✚ Principales zones à enjeu au niveau de lignes à haute tension
- ▲ Obstacles à l'écoulement des cours d'eau à rendre franchissables (Ouvrages Grenelle)
- ▲ Obstacles à l'écoulement des cours d'eau rendus franchissables (Ouvrages Grenelle)
- ◆ Crapauduc à restaurer

Eléments de la trame verte et bleue

Corridors écologiques		à préserver	à remettre en bon état (1)
Terrestres	corridors (3)		□□□□ (2)
	axes de passage préférentiels pour la faune dans le massif vosgien	←→	
Cours d'eau	classés au titre de l'article 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2 importants pour la biodiversité potentiellement mobiles	—	---
		—
		—	

Autres éléments

- Liaison Lorentzen/A4 en Alsace Bossue : tracé indicatif
- Milieux naturels et semi-naturels
- Zones agricoles
- Autres cours d'eau et canaux
- Réseaux ferrés
- Autres routes

Eléments fragmentants principaux

- Grands axes routiers (classe 4 et 5) dont voies clôturées
- Routes standards (classe 3) avec trafic élevé
- Principaux projets routiers
- Principaux projets ferroviaires
- Zones urbanisées

(1) au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)
 (2) au sens du décret Grenelle
 (3) il s'agit de tracés de principe se basant, dans la mesure du possible, sur les éléments structurants existants.



Conception : Ecoscop, la Nature Par Coeur, 10 mars 2014
 Données : BD CARTHAGE 2012, B80C32008-CIGAL, B2E0N2008-CIGAL, C067, C068, ROE, 2012, SAGE Gersheim-Liepvremy, SDAE Rhin-Meuse

DESCRIPTION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

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

* Ce corridor thermophile traverse l'Alsace du Nord au Sud en suivant le Piémont des Vosges. Les milieux associés sont le plus souvent de superficie réduite (pelouses, lisières, talus, etc.). La faible précision de la cartographie 1/100 000^{ème} et l'insuffisance des données relatives à la répartition de ces habitats n'a pas permis l'identification de corridors d'importance régionale. Dans ce cas particulier, l'identification de ce corridor d'importance nationale pourra être réalisée à l'échelle locale sur la base d'une analyse détaillée de la trame des milieux secs.

Id.	Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d'espèces associées					Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux / l'urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
			Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verge						
C231	Néant	4,2	x					Tarier des prés, Loir gris	0	-	0	Non satisfait	A remettre en bon état
C232	Mixte	7,9				x		Coronelle lisse, Azuré du serpolet, Chat sauvage	50	D83	0	Non satisfait	A remettre en bon état
C233	Lisière forestière	4,6	x				x	Lézard vert	10	D3b	0	Satisfait	A préserver
C234	Lisière forestière	4,8	x				x	Lézard vert	0	-	2	Satisfait	A préserver
C235	Cours d'eau	9,9		x	x	x		Chat sauvage	50	D83	0	Satisfait	A préserver

LEZARD VERT ET LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS SECS

Enjeux pour le Lézard vert

- Sites de présence du Lézard vert
- Corridors écologiques à enjeu Lézard vert

Eléments de la trame verte et bleue

- ▬ Corridors écologiques terrestres
- Axes de passages préférentiels pour la faune dans le massif vosgien

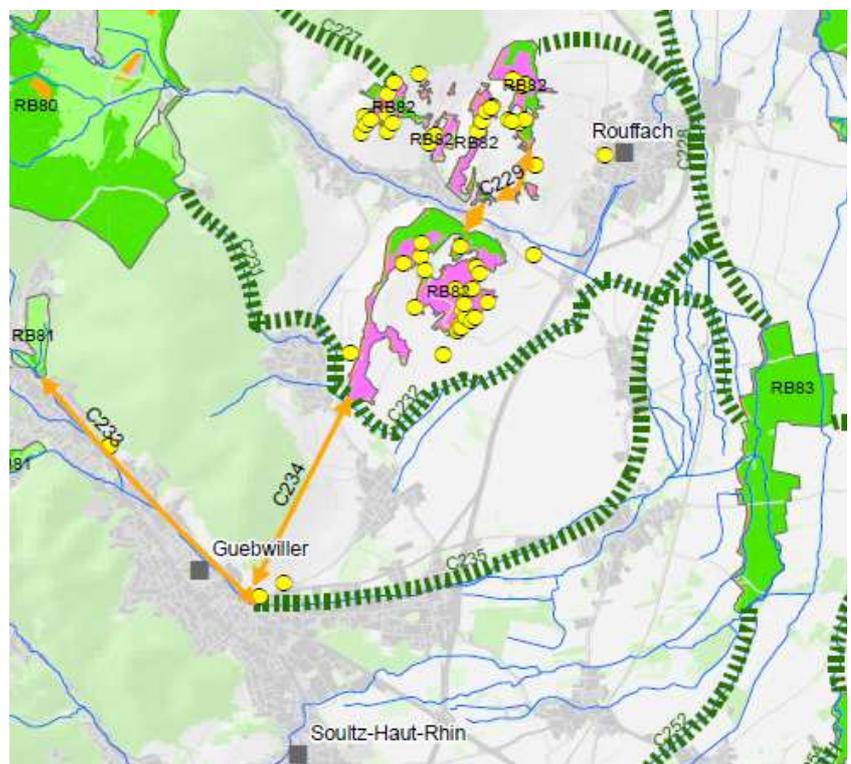
Sous-trames (types de milieux)

Réservoirs de biodiversité	Hors réservoirs de biodiversité	
		Milieux ouverts secs
		Milieux ouverts mésophiles à humides
		Milieux forestiers
		Vigne et cultures annuelles

Autres éléments

- Zones urbanisées
- Cours d'eau et canaux
- Réseau routier principal

Conception : Ecoscop, la Nature Par Coeur, 10 mars 2014
Données : BDOCS2008-CIGAL, BD CARTHAGE 2012, ODNAT



DESCRIPTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

RB 68 - Hautes-Vosges haut rhinoises

Superficie et composition

	Superficie Indicative	Proportion
Superficie totale	23 220 ha	
Détail par type de milieu		
Linéaire de cours d'eau	158 km	-
Milieux aquatiques	185 ha	1 %
Forêts alluviales et boisements humides	1 417 ha	6 %
Milieux ouverts humides	403 ha	2 %
Vieux bois	2 264 ha	10 %
Autres Milieux forestiers	14 059 ha	61 %
Prairies	4 473 ha	19 %
Milieux ouverts xériques	235 ha	1 %
Zones urbanisées et bâties	286 ha	1 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des milieux forestiers et des milieux ouverts prairiaux
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Lézard vivipare, Coronelle lisse, Noctule de Leisler, Chat sauvage, Cerf élaphe, Lynx boréal, Loir gris, Muscardin, Grand Tétrás, Gêlinotte des bois, Chouette de Tengmalm, Chevêchette d'Europe, Gobemouche noir, Pipit farlouse, Tarier des prés, Venturon montagnard, Azuré de la sanguisorbe, Agrion à fer de lance, Cordulie alpestre, Cordulêgastre bidenté, Cordulie arctique, Leucorrhine douteuse, Cuivré mauvin, Criquet palustre, Decticelle bicoloré, Decticelle des alpages, Criquet rouge-queue, Barbitiste ventru
- Autres espèces et habitats identifiés : Alyte accoucheur, Grand-duc d'Europe, Milan royal, Traquet motteux, Bondrée apivore, Accenteur alpin, Faucon pèlerin, Cuivré de la bistorte, Nacré de la canneberge, Nacré de la sanguisorbe, Hespérie du faux-buis, Silène, Nacré de la canneberge, Lamproie de planer, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échançrées, Murin de Brandt, Grand Murin, Petit Rhinolophe, Musaraigne aquatique, Dectique verrucivore, Gazé, Criquet ensanglanté, Criquet noir ébène, Criquet des pins, Criquet de la palène, Barbitiste

des bois, Decticelle des bruyères, *Botrychium matricariifolium*, *Lycopodium annotinum*, *Lycopodium clavatum*, *Huperzia selago*, *Rhodobryum roseum*, *Jamesoniella autumnalis*, *Buxbaumia viridis*/Landes sèches européennes (4030), Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux (6230), Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards (6430), Prairies de fauche de montagne (6520), Tourbières hautes actives (7110), Hêtraies du *Luzulo-Fagetum* (9110), Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum* (9130), Hêtraies subalpines médio-européennes à *Acer* et *Rumex arifolius* (9140), Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes (9160), Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (9180), Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (8110), Pentés rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (8220), Tourbières boisées (91D0), Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (91E0)

RB 68 - Hautes-Vosges haut rhinoises (suite)

Inventaire(s) et protection(s)

- 2 Sites classés « Massif Schlucht-Hohneck », « Ballon d'Alsace »
- 2 Réserves Naturelles Nationales « Frankenthal-Missheimle », « Massif du Ventron »/2 Réserves Naturelles Régionales « Forêt de Wegscheid », « Hautes Chaumes du Rothenbach »
- 9 Arrêtés de Protection du Biotope/2 Arrêtés de Protection de la Flore
- Réserve biologique et projet de Réserve biologique de Guebwiller, « Deux Lacs »
- 3 Zones Spéciales de Conservation « Vosges du Sud », « Hautes Vosges », « Sites à Chauves-souris des Vosges haut-rhinoises »/Zone de Protection Spéciale « Hautes Vosges haut-rhinoises »
- ZNIEFF de type 1/ZNIEFF de type 2/Zone Humide Remarquable
- Sites du CSA/Espace Naturel Sensible du Département
- Périmètre à enjeux SCAP (enveloppe/noyaux)
- Présence de cours d'eau classé(s) ou important(s) pour la biodiversité

Unité(s) paysagère(s) : Zone sommitale et versants des hautes Vosges

Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Col et versant sud des Bagenelles
- Forêt communale de Sainte-Marie-aux-Mines
- Prairies de versants de Masevaux/Niederbruck
- Versant sud-ouest du Petit Ballon
- Molkenrain et massif du Vieil Armand
- Massif forestier du Herenwald
- Anciennes carrières de Gueberschwir et Voegtlinshoffen et massif du Stauffen

- Basse vallée de la Fecht
- Versants sud de Remomont et du Faude
- Prairies de versants de la vallée de la Thur
- Ruisseau à Écrevisses de la vallée de la Thur
- Prairies alluviales de Masevaux/Niederbruck
- Bois de l'Épine
- Prairies de versants de Oberbruck/Rimbach-près-Masevaux
- Vallée de la Largue
- Lit majeur de la Lauch à Lautenbach et vallons secondaires
- See d'Urbes
- Vallée de la Doller

État fonctionnel et menace(s)

- Réseau fragmentant : 1 route nationale (N66) et 2 routes départementales (D417, D431)
- 1 zone à enjeux liée à des routes de classe 3
- 8 zones à enjeux liées à l'urbanisme

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale
- Enjeux pour les continuités supra-régionales (Lorraine / Franche-Comté)

Axe(s) d'analyse

- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle et une gestion extensive des milieux prairiaux
- Préservation ou restauration d'un réseau fonctionnel de « vieux bois » (flots et arbres) pour le Grand Tétràs et les espèces inféodées à ce type de milieux
- Possibilité de franchissement des infrastructures fragmentantes
- Maîtrise et adaptation de l'urbanisation permettant le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique

RB 80 - Versant sud-ouest du Petit Ballon

Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	1 021 ha	
Détail par type de milieu		
Linéaire de cours d'eau	9 km	-
Forêts alluviales et boisements humides	49 ha	5 %
Milieux ouverts humides	135 ha	13 %
Vieux bois	9 ha	1 %
Autres Milieux forestiers	610 ha	60 %
Prairies	163 ha	16 %
Cultures annuelles et vignes	39 ha	4 %
Zones urbanisées et bâties	11 ha	1 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des milieux forestiers, des milieux ouverts humides et des milieux ouverts prairiaux
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Sonneur à ventre jaune, Minioptère de Schreibers, Lynx boréal, Loir gris, Tarier des prés, Azuré du serpolet, Decticelle bicolore
- Autres espèces identifiées : Grand Murin, Murin à oreilles échancrée, Nacré de la sanguisorbe, Musaraigne aquatique

Inventaire(s) et protection(s)

- Zone Spéciale de Conservation « Sites à Chauve-souris des Vosges haut-rhinoises »
- ZNIEFF de type 1 / ZNIEFF de type 2
- Présence de cours d'eau classé(s) ou important(s) pour la biodiversité

Unité(s) paysagère(s) : Massifs des Vosges moyennes

Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Collines sous-vosgiennes d'Osenbach
- Collines du Bollenberg
- Hautes-Vosges haut-rhinoises
- Lit majeur de la Lauch à Lautenbach et vallons secondaires

État fonctionnel et menace(s)

- Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures
- Pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

Axe(s) d'analyse

- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle et une gestion extensive des milieux prairiaux
- Préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides
- Préservation ou restauration d'un réseau fonctionnel de « vieux bois » (îlots et arbres)
- Maîtrise et adaptation de l'urbanisation permettant le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique

RB 81 - Lit majeur de la Lauch à Lautenbach et vallons secondaires

Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	142 ha	
Détail par type de milieu		
Linéaire de cours d'eau	5 km	-
Milieux aquatiques	2 ha	1 %
Forêts alluviales et boisements humides	22 ha	16 %
Milieux ouverts humides	36 ha	26 %
Autres Milieux forestiers	33 ha	23 %
Prairies	34 ha	24 %
Vergers et prés-vergers	11 ha	8 %
Zones urbanisées et bâties	5 ha	4 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des milieux forestiers, des milieux ouverts et forestiers humides et des milieux ouverts prairiaux
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Loir gris, Gêlinotte des bois, Cordulégastre bidenté, Azuré du serpolet, Coronelle lisse, Decticelle bicolore
- Autres espèces identifiées : Faucon pèlerin, Grand Murin

Inventaire(s) et protection(s)

- Zone de Protection Spéciale « Hautes Vosges haut-rhinoises »
- Zone Humide Remarquable
- Sites du CSA
- Présence de cours d'eau classé(s) ou important(s) pour la biodiversité

Unité(s) paysagère(s) : Vallées vosgiennes

Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Versant sud-ouest du Petit Ballon
- Hautes-Vosges haut-rhinoises
- Forêt communale de Gundolsheim

État fonctionnel et menace(s)

- Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures
- 4 zones à enjeux liées à l'urbanisme

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

Axe(s) d'analyse

- Préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides
- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle et une gestion extensive des milieux prairiaux
- Préservation ou restauration d'un réseau fonctionnel de « vieux bois » (flots et arbres) pour les espèces inféodées à ce type de milieu
- Préservation des vergers et des prés-vergers
- Maîtrise et adaptation de l'urbanisation permettant le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique

RB 82 - Collines du Bollenberg

Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	325 ha	
Détail par type de milieux		
Autres Milieux forestiers	89 ha	27 %
Prairies	3 ha	1 %
Milieux ouverts xériques	207 ha	64 %
Vergers et prés-vergers	4 ha	1 %
Cultures annuelles et vignes	21 ha	6 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des milieux ouverts xériques et des milieux forestiers
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Lézard vert, Coronelle lisse, Loir gris, Lynx boréal, Minioptère de Schreibers, Tariar des prés, Azuré du serpolet, Decticelle bicolore
- Autres espèces et habitats identifiés : Hespérie des cirses, Écaille chinée, Alouette lulu, Huppe fasciée, Murin à oreilles échanquées, Grand Murin/Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210), Prairies de fauche de basse et moyenne altitude (6510), Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum* (9130)

Inventaire(s) et protection(s)

- Arrêté de Protection de la flore
- Projet de Réserve Naturelle Régionale
- Zone Spéciale de Conservation « Collines sous-vosgiennes »
- Sites du CSA/Espace Naturel Sensible du Département
- ZNIEFF de type 1 / ZNIEFF de type 2
- Périmètre à enjeux SCAP (noyau)

Unité(s) paysagère(s) : Piémont viticole et arboricole

Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Versant sud-ouest du Petit Ballon
- Forêt communale de Gundolsheim

État fonctionnel et menace(s)

- Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures
- Pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

Axe(s) d'analyse

- Préservation du réservoir avec une gestion extensive des milieux ouverts xériques
- Préservation des vergers et des prés-vergers

RB 83 - Forêt communale de Gundolsheim

Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	260 ha	
Détail par type de milieu		
Linéaire de cours d'eau	8 km	-
Forêts alluviales et boisements humides	247 ha	95 %
Milieux ouverts humides	2 ha	1 %
Autres Milieux forestiers	7 ha	3 %
Cultures annuelles et vignes	2 ha	1 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des milieux forestiers humides
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées :
Chat sauvage, Muscardin

Inventaire(s) et protection(s)

- Zone Humide Remarquable

Unité(s) paysagère(s) : Plaine centrale

Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Zone inondable de l'III de Meyenheim-Munwiller (Bois de Bayl)
- Forêt communale de Rouffach
- Colline du Bollenberg
- Forêt du Nonnenbruch et Bois de la Thur

État fonctionnel et menace(s)

- Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures
- Pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

Axe(s) d'analyse

- Préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides
- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle

PLAN LOCAL d'URBANISME

GUEBWILLER



1. Rapport de présentation

TOME 3 - Evaluation environnementale, indicateurs de suivi et résumé non technique

PLU approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 6 décembre 2017

Le Maire



Francis Kleitz
Maire de Guebwiller

Décembre 2017



CONTACTS

Réalisation

Mathieu THIEBAUT, chargé d'études Ecologue
Sébastien COMPERE, assistant chargé d'études
Lionel SPETZ, chargé d'études Ecologue

Bureau d'études **Ecoscop**
9 rue des Fabriques
68470 Fellingring
secretariat@ecoscop.com
Tél. 03 89 55 64 00
www.ecoscop.com

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	6
1.1. CADRE REGLEMENTAIRE	6
1.2. OBJECTIFS ET METHODOLOGIES RETENUES	6
1.2.1. <i>Objectifs de l'évaluation environnementale</i>	6
1.2.2. <i>Méthodologie d'inventaires</i>	7
1.2.3. <i>Méthodologie de l'évaluation des incidences</i>	7
1.2.4. <i>Difficultés rencontrées</i>	7
2. RESUME VULGARISE NON TECHNIQUE	7
2.1. ANALYSE DES ENJEUX.....	8
2.2. COHERENCE DU PROJET, ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	9
2.3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES.....	9
2.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	10
2.5. BILAN ENVIRONNEMENTAL.....	11
3. ANALYSE DU DIAGNOSTIC.....	12
3.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL ET DES ENJEUX	12
3.2. ANALYSE DU DIAGNOSTIC	14
4. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX	15
4.1. ANALYSE DU PADD	15
4.2. ANALYSE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	18
4.3. ANALYSE DES OAP.....	20
4.4. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU GRENELLE.....	23
4.5. ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	23
4.5.1. <i>SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon</i>	23
4.5.1.1. <i>Le SCoT</i>	23
4.5.1.2. <i>Les autres plans et programme intégrés au SCoT</i>	27
4.5.2. <i>Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)</i>	33
4.5.3. <i>Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)</i>	33
4.5.4. <i>Schéma Régional d'Aménagement des Forêts des Collectivités (SRAFC)</i>	33
4.5.5. <i>Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)</i>	33
4.5.6. <i>Le Plan de Prévention contre le Bruit dans l'Environnement (PPBE)</i>	34
4.5.7. <i>Plan Régional de l'Agriculture Durable</i>	34
5. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES	35
5.1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	35
5.1.1. <i>Incidences générales du PLU</i>	35
5.1.2. <i>Biodiversité</i>	37
5.1.2.1. <i>Incidences du PLU sur les habitats des zones U</i>	37
5.1.2.2. <i>Incidences du PLU sur les habitats des zones d'extension AU</i>	37
5.1.2.3. <i>Incidences liées aux espèces bénéficiant d'un Plan Régional d'Actions</i>	39
5.1.2.4. <i>Synthèse des incidences sur la biodiversité par secteur AU</i>	42
5.1.3. <i>Zones humides</i>	45
5.1.4. <i>Trame verte et bleue</i>	46
5.1.5. <i>Paysage</i>	48
5.1.6. <i>Patrimoine</i>	48
5.2. INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....	49

5.2.1.	<i>Risques naturels</i>	49
5.2.2.	<i>Risques technologiques</i>	49
5.2.3.	<i>Qualité de l'air</i>	49
5.2.4.	<i>Pollution des sols</i>	49
5.2.5.	<i>Déchets</i>	50
5.2.6.	<i>Bruit</i>	50
5.3.	INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	50
5.3.1.	<i>Eau</i>	50
5.3.2.	<i>Energie et climat</i>	51
5.3.3.	<i>Ressources du sol</i>	51
5.4.	SYNTHESE DES INCIDENCES	51
6.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	53
6.1.	CADRE REGLEMENTAIRE	53
6.1.1.	<i>Le réseau Natura 2000</i>	53
6.1.2.	<i>Cadre réglementaire et méthodologique</i>	53
6.2.	PRESENTATION DU SITE NATURA 2000	54
6.3.	EVALUATION DES INCIDENCES	55
6.3.1.	<i>Les espèces</i>	55
6.3.2.	<i>Conclusion sur Natura 2000</i>	55
7.	BILAN ENVIRONNEMENTAL	56
7.1.	SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES - EVALUATION DU BESOIN COMPENSATOIRE	56
7.1.1.	<i>Mesures prises en compte dans le projet de PLU</i>	57
7.1.1.1.	<i>Le zonage, dont comparaison avec le POS</i>	57
7.1.1.2.	<i>Le règlement</i>	57
7.1.1.3.	<i>Les OAP</i>	58
7.1.2.	<i>Synthèse des mesures</i>	59
7.2.	SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU PLU	59
7.2.1.	<i>Indicateurs régionaux</i>	59
7.2.2.	<i>Indicateurs locaux</i>	61
8.	BIBLIOGRAPHIE	63
	Ouvrages et publications	63
	Sites internet	63

LISTE DES CARTES, TABLEAUX ET FIGURES

CARTE 1 : ENVELOPPE URBAINE DE REFERENCE DU SCOT RHIN-VIGNOBLE-GRAND BALLON A GUEBWILLER	26
CARTE 2 : TERRITOIRE DU PNR DES BALLONS DES VOSGES	30
CARTE 3 : FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE SUR LE BAN COMMUNAL	31
CARTE 4 : GRANDS TYPES D'HABITATS DANS LES ZONES U ET AU	38
CARTE 5 : ZOOM SUR LES HABITATS DES ZONES D'EXTENSION ET DES RESERVES FONCIERES	38
CARTE 6 : REPARTITION DU SONNEUR A VENTRE JAUNE EN ALSACE (SOURCE : BUFO 2010)	39
CARTE 7 : REPARTITION DU CRAPAUD VERT EN ALSACE (SOURCE : BUFO 2010)	40
CARTE 8 : PLANS REGIONAUX D' ACTIONS D' ESPECES	41
CARTE 9 : PRINCIPALES MODIFICATIONS SUR LE RESTE DU TERRITOIRE ENTRE POS ET PLU	43
CARTE 10 : ELEMENTS NATURELS CLASSES OU A PROTEGER SUR LE BAN COMMUNAL	44
CARTE 11 : INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES	45
CARTE 12 : PLAN DE ZONAGE DU PLU ET ELEMENTS DU SRCE ALSACE	47
CARTE 13 : LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES	55

<i>TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DES ENJEUX DE CELES DANS L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</i>	8
<i>TABLEAU 2 : SYNTHÈSE DES ENJEUX DE CELES DANS L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</i>	14
<i>TABLEAU 3 : ORIENTATIONS DU PADD REPRIS DANS LES OAP</i>	21
<i>TABLEAU 4 : RETRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS DU SCOT DANS LE PLU</i>	24
<i>TABLEAU 5 : DETAIL DES ZONES D'EXTENSION ET DE RESERVES FONCIÈRES</i>	26
<i>TABLEAU 6 : ESTIMATIONS DE LA PART DES LOGEMENTS COLLECTIFS / NON COLLECTIFS</i>	27
<i>TABLEAU 7 : INCIDENCES GÉNÉRALES DU PLU</i>	35
<i>TABLEAU 8 : PART DES HABITATS NATURELS POUR CHAQUE ZONE D'EXTENSION, Y COMPRIS LES RESERVES FONCIÈRES 2AU</i>	39
<i>TABLEAU 9 : SYNTHÈSE DES ANALYSES DES SECTEURS U ET AU A GUEBWILLER</i>	42
<i>TABLEAU 10 : PRINCIPALES MODIFICATIONS PAR HABITAT DES ZONAGES ENTRE POS ET PLU</i>	43
<i>TABLEAU 11 : SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU</i>	51
<i>TABLEAU 12 : LISTE DES ESPÈCES AYANT MÈNE À LA DESIGNATION DE LA ZPS FR4211809</i>	54
<i>TABLEAU 13 : SYNTHÈSE DES MESURES PRISES EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU</i>	59
<i>TABLEAU 14 : INDICATEURS LOCAUX ET ÉTAT DE RÉFÉRENCE</i>	61
<i>FIGURE 1 : PÉRIODE D'ACTIVITÉ DU SONNEUR À VENTRE JAUNE (SOURCE : BUFO 2010)</i>	39
<i>FIGURE 2 : PÉRIODE D'ACTIVITÉ DU CRAPAUD VERT (SOURCE : BUFO 2010)</i>	40

1. PRÉAMBULE

La commune de Guebwiller ne présentant pas de site Natura 2000 sur son territoire, son Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait l'objet d'un examen au cas par cas.

Cette demande a été adressée après :

- La réunion du Conseil Municipal du 23 septembre 2015 au cours de laquelle s'est tenu le débat sur le PADD ;
- La réunion de présentation du diagnostic et du PADD aux personnes publiques associées qui a eu lieu le 25 septembre 2015.

Par arrêté préfectoral datant du 13 février 2016, l'Autorité Environnementale a donné un avis favorable à la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement et sur Natura 2000, pour les raisons principales suivantes :

- La valeur paysagère des vergers, prairies et vignes pourrait être réduite par le projet de PLU ;
- 175 logements sont prévus sur d'anciennes emprises industrielles pouvant avoir accueilli des activités potentiellement polluantes ;
- La mise en œuvre du PLU pourrait entraîner des incidences notables sur l'environnement.

Pour ces raisons, et en vertu de l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale, la commune de Guebwiller doit procéder à une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

1.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Selon l'article 6 de la Directive « Habitats-Faune-Flore » 92/43 du 21 mai 1992, « *tout plan (...), non directement lié à la gestion du site mais susceptible de l'affecter de façon significative, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences* ».

Le droit français transpose cet article dans différents textes :

- Article L.414-4 du Code de l'Environnement (modifié par la loi « responsabilité environnementale » du 1^{er} août 2008) : la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire dès lors que le PLU permet des projets susceptibles d'affecter un site Natura 2000.
Cela s'applique aussi aux révisions simplifiées et aux modifications des documents d'urbanisme si les changements envisagés portent sur de nouveaux travaux, ouvrages ou aménagements sur un site Natura 2000 ou en périphérie.
- Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 : l'article R.414-19 fixe la « *liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 [...]* ». Ainsi (I-1), « *les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme* ».

Le rapport de présentation (octobre 2014), le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (septembre 2015), le zonage (novembre 2016) et le règlement (novembre 2016) ont été réalisés par l'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (ADAUHR) et par Ecoscop en ce qui concerne l'Etat Initial de l'Environnement (janvier 2015). L'analyse au cas par cas a été rédigée par Ecoscop en mai 2015.

1.2. OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIES RETENUES

1.2.1. Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix d'aménagements, en amont de la réalisation des projets d'urbanisme. Elle s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs

incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

La présente étude intègre ainsi :

- l'évaluation environnementale du document d'urbanisme,
- l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

1.2.2. Méthodologie d'inventaires

Compte tenu de l'état d'avancement de la procédure du PLU, la mission d'ECOSCOP consiste à s'appuyer sur les données existantes de l'Etat Initial de l'Environnement pour effectuer l'évaluation environnementale et non pas à le compléter sur des parties éventuellement manquantes.

Néanmoins, une journée d'investigation de terrain a été réalisée par ECOSCOP afin de cibler les éléments du milieu naturel de la commune de Guebwiller. L'investigation a porté sur l'occupation du sol (grands types de milieux) et l'étude paysagère. Elle a été effectuée au cours de l'année 2015. Une cartographie précise des habitats en contexte péri-urbain a donc pu être établie.

1.2.3. Méthodologie de l'évaluation des incidences

L'exercice de l'évaluation environnementale consiste à confronter le projet de territoire défini dans le Plan Local d'Urbanisme et les enjeux environnementaux identifiés.

Ainsi, l'évaluation se base sur les documents constitutifs du rapport de présentation, en particulier sur l'Etat Initial de l'Environnement, et analyse l'ensemble des documents constitutifs du PLU : Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), zonage et règlement.

L'évaluation porte sur l'ensemble des rubriques énoncées dans la réglementation. Elle vérifie la comptabilité du projet avec les différents plans et programmes et énonce les incidences possibles du projet de PLU sur l'environnement.

En cas d'impacts sur les différentes composantes environnementales, un programme de mesures d'insertion environnementale est ensuite proposé à la commune. Il existe différents types de mesures :

- Des mesures d'évitement et de réduction, proposant de nouvelles alternatives au projet d'aménagement ;
- Des mesures compensatoires, imaginées dans le but de compenser les impacts négatifs résiduels après application des mesures précédentes.

1.2.4. Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée lors de l'élaboration de ce document.

2. RÉSUMÉ VULGARISÉ NON TECHNIQUE

Sur le plan administratif, la commune de Guebwiller, située dans l'arrondissement de Thann-Guebwiller, appartient au canton de Guebwiller et à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG). Au dernier recensement de 2011, la commune comptait une population de 11 517 habitants.

Installée sur le Piémont des Vosges, Guebwiller signe le point d'entrée de la vallée de la Lauch. Le paysage de la commune est marqué par un milieu forestier très présent qui occupe la majorité du territoire et par des versants relativement abrupts sur lesquels est implanté le vignoble. Quelques espaces de vergers et de prairies subsistent en périphérie du tissu urbain.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'occasion est donnée à la commune de valoriser ses atouts tout en maîtrisant son attractivité. Par ailleurs, le document d'urbanisme doit désormais répondre aux nouveaux enjeux en termes d'habitat, d'énergie, de biodiversité et de limitation de la consommation d'espace.

2.1. ANALYSE DES ENJEUX

L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement est la première étape de l'évaluation environnementale du projet de PLU. Elle consiste à distinguer les enjeux principaux, décelés lors du diagnostic. Ils sont liés au milieu physique, aux milieux naturels et agricoles, à l'espace bâti, au paysage et patrimoine, et aux contraintes et servitudes.

Les éléments clés sont listés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Synthèse des enjeux décelés dans l'état initial de l'environnement

THEMES	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX GLOBAUX	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX	NIVEAU D'ENJEUX
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel ✓ Préservation et remise en bon état des continuités écologiques ✓ Préservation des zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la biodiversité ordinaire liée à la forêt, la vigne et à la trame verte urbaine et périurbaine (prairies, vergers) ✓ Conservation et réhabilitation de lisières forestières fonctionnelles (avec le bâti sur le versant Ouest et avec la vigne sur le versant Nord-Est) ✓ Restauration de la continuité aquatique (Lauch) et maintien de la continuité viticole (versant viticole participant au piémont viticole Nord-Sud) 	MOYENS
Pollutions	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la qualité de l'eau ✓ Préservation de la qualité de l'air et prévention des changements climatiques ✓ Gestion durable des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vigilance vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines (nappe d'Alsace en marge Est) et de la qualité de l'air (D430, convergence de plusieurs routes en entrée de vallée et proximité D83) 	MOYENS
Risques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Protection des biens et des personnes 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise en compte des risques de mouvements de terrain (coulées boue sur versant viticole), d'inondation (PPRi) et industriels (ICPE en milieu urbain) 	FAIBLES
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion économe de l'espace ✓ Gestion économe de l'énergie ✓ Préservation des espaces naturels et ruraux 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion économe de l'espace pour une commune contrainte en termes d'extensions urbaines (sur versant Ouest et sites ponctuels comme Heissenstein et Appenthal). Quelles limites à l'urbanisation ? 	FORTS
Cadre de vie et paysages	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la qualité de l'ambiance acoustique ✓ Protection des sites et des paysages 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Traitement des entrées de villes (surtout en entrée de vallée) ✓ Traitement des friches industrielles ✓ Vocation et traitement des espaces tampons et lisières entre enveloppe bâtie et espaces forestiers (zones NA du POS actuel) 	FORTS

Le PADD a entre autre objectif de traduire ces enjeux sous forme d'axes d'aménagement. Ils sont résumés de la manière suivante :

- Orientations en matière de développement économiques et communications ;
- Orientations concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de l'habitat ;
- Orientations concernant les équipements et les loisirs ;
- Orientations en matière de préservation de l'environnement, de l'agro-viticulture et de valorisation paysagère ;
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2.2. COHERENCE DU PROJET, ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Après analyse des documents constitutifs du PLU (PADD, plan de zonage et règlement), la cohérence entre ces derniers a été étudiée. Il en ressort que la concordance est assurée, notamment en ce qui concerne les thématiques citées précédemment.

L'analyse des OAP consiste à vérifier que celles-ci prennent en compte les enjeux environnementaux établis lors du diagnostic ainsi que les orientations du PADD. En ce qui concerne le PLU de Guebwiller, les OAP reprennent les principaux enjeux du PADD.

Le projet de PLU prend en compte les objectifs du Grenelle, notamment en ce qui concerne le renouvellement et la densification urbaine (dents creuses et secteurs UBd1, UBd2 et 1AUc) dans l'optique de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la prise en compte des risques majeurs (zones inondables inscrites sur le plan de zonage), la lutte contre le changement climatique (développement d'un réseau de déplacement doux), l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (isolation autorisées pour l'amélioration de la performance énergétique), la réduction des obligations de déplacement (proximité des secteurs d'extension par rapport à la gare), le développement des communications numériques (futurs logements compatibles avec le très haut débit).

Le PLU prend en compte la préservation de la biodiversité puisqu'il protège le corridor écologique de la Lauch grâce à un zonage N mais autorise l'urbanisation engendrant la perte d'une faible surface d'habitats faisant partie intégrante du corridor écologique d'importance régionale du Piémont vosgien, sans pour autant l'interrompre de manière significative. De plus, le projet de PLU propose la mise en place d'une zone tampon d'habitats favorables au Léopard vert occidental (friches arbustives et herbacées), destinée à améliorer la fonctionnalité du corridor concerné par l'urbanisation, dans un secteur composé de boisements actuellement peu favorable au déplacement de l'espèce (nord de l'Appenthal).

Enfin, le PLU doit également prendre en compte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon, ainsi que le Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés, le Schéma Régional d'Aménagement des Forêts des Collectivités, le Plan de Prévention contre le Bruit dans l'Environnement et le Plan Régional de l'Agriculture Durable.

Globalement, le PLU prend en compte et respecte les plans et programmes, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand Ballon, approuvé le 14 décembre 2016, intégrateur des divers éléments du SRCE Alsace, du SDAGE, du PGRI et de la Charte du PNR des Ballons des Vosges.

2.3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

L'occupation du sol dans les zones d'extension est surtout constituée de milieux naturels présentant un intérêt faible à moyen pour la biodiversité, du fait des potentialités variables de ces dernières vis-à-vis des espèces et de leur proximité avec le bâti existant. En revanche, la mosaïque d'habitat au nord-est de la ville est intégrée au corridor écologique d'intérêt régional du Piémont vosgien (corridor de déplacement du Léopard vert), ce qui augmente le niveau d'enjeu. Plus de 40 % des zones 1AU sont concernées par des emprises industrielles, dont les potentialités en termes de biodiversité sont quasi nulles. Les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels et viticoles sont donc considérées comme moyennes à faibles, selon qu'ils jouent un rôle ou non dans la Trame verte.

Les incidences liées aux espèces bénéficiant d'un Plan Régional d'Actions sont nulles ; les zones à enjeux des 3 espèces concernées (Crapaud vert, Sonneur à ventre jaune et Pie-grièche grise) ne sont pas généralement concernées par le projet, et quand elles le sont, les habitats naturels des zones concernées ne sont pas favorables à la présence des espèces.

Les incidences du PLU sur la biodiversité dans les zones d'extension varient de faibles à moyennes, selon les potentialités qu'offrent les habitats de la zone (les vignes sont moins favorables à la biodiversité que les zones de fourrés/fruticées) et selon que les milieux naturels jouent un rôle ou non dans le corridor écologique d'importance régionale du Piémont vosgien. Sur le reste du ban communal, les changements de zonage et autres protections conservées (classement des espaces boisés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme) ou

apportées (zone tampon, protection des parcs et jardins et des arbres remarquables intra-urbains au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sont considérées comme des incidences positives sur la biodiversité.

De manière générale, le projet de PLU apporte une protection satisfaisante aux zones à dominante humide ou zones humides connues sur le ban communal. Les zones humides présentes en contexte naturel sont notamment prises en compte dans le PLU par le zonage spécifique Nz. Seul l'aménagement des abords de la Lauch à hauteur de l'emplacement réservé pourraient éventuellement avoir des incidences sur ces zones si la présence de zones humide est avérée. De fait, les incidences du projet sur les zones humides sont donc jugées comme faibles.

Le projet de PLU compense la destruction de 3,06 ha de milieux naturels favorables au Lézard vert, intégrés au corridor d'importance régionale du Piémont vosgien, par la création d'une zone tampon de milieu arbustif et herbacé servant à améliorer la fonctionnalité écologique au nord de l'Appenthal, actuellement peu favorable au déplacement de l'espèce. De plus, il est proposé la plantation de 200 m de linéaire de haies arbustives en limite des OAP de l'Appenthal et du chemin de Mannberg. Le corridor n'est donc pas interrompu de manière significative et il continuera à jouer un rôle fondamental pour l'espèce concernée.

A noter que l'urbanisation éventuelle de la zone 2AU chemin du Sablé (sous réserve de modification du présent projet de PLU) pourrait engendrer une dégradation de la fonctionnalité du corridor. Le projet prévoit le déclassement de 0,4 ha d'espace boisé classé à l'est de la zone, afin de pouvoir améliorer l'habitat du Lézard vert en cas d'urbanisation de la réserve foncière, permettant ainsi de maintenir la fonctionnalité du corridor d'importance régionale pour l'espèce.

Le PLU octroie également une protection au corridor écologique d'importance régionale de la Lauch, via le zonage N, en aval du ban communal. Etant donné que les réserves foncières ne seront pas mobilisées dans le cadre de ce PLU, les fonctionnalités associées aux habitats naturels du Piémont vosgien et aux espaces de vergers au nord-ouest sont conservées. En tenant compte de tous ces éléments, les incidences du projet de PLU sur le fonctionnement écologique sont donc considérées comme faibles.

Les choix de développement de la commune et des zones d'extension auront une incidence faible sur la qualité générale des paysages et de la structure urbaine, notamment à cause de la mise en réserve foncière de prés-vergers, éléments relictuels sur le ban communal. Le développement urbain est contraint par la topographie de la commune et les choix en termes de zone d'extension sont relativement limités. La requalification des espaces en friche intra-urbains permet de densifier l'habitat et de limiter les besoins en extension. Le projet de PLU aura une incidence positive sur les éléments patrimoniaux.

Les incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques, sur la qualité de l'air, la gestion des déchets et des nuisances sonores sont variables mais restent généralement faibles voire très faibles. L'éventuelle dépollution de l'ancien site industriel 1AUc en cas de pollution des sols avérée se révélerait positive.

Le projet de PLU ne modifie pas les conditions actuelles sur la question de la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et n'induit pas d'impacts particuliers de nature à remettre en cause l'atteinte du bon état des cours d'eau d'ici 2021. L'accroissement de la population entrainera une augmentation des besoins en eau potable mais aucune sensibilité n'est connue sur la commune quant à l'aspect quantitatif de la ressource. La STEU d'Issenheim possède une capacité nominale suffisante pour intégrer les eaux usées des habitants supplémentaires de la commune (hausse de 850 habitants environ pour une prévision de 12 500 habitants d'ici 2030). Grâce aux divers éléments explicités ci-avant, les incidences liées à la ressource en eau sont considérées comme positives.

2.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

La commune de Guebwiller est localisée à environ 650 mètres à l'est du site Natura 2000 « Hautes-Vosges, Haut-Rhin » (ZPS-Directive Oiseaux). La désignation de la zone est justifiée par la présence d'un important cortège d'oiseaux boreo-alpin comprenant 10 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux. Toutes sont des espèces forestières, à l'exception de la Pie-Grièche écorcheur affiliée aux milieux semi-ouverts.

Le projet de PLU modifie surtout les espaces péri-urbains (dents creuses, zones d'extensions proches du bâti). Les grands espaces boisés du territoire sont tous conservés en zone naturelle N. Le PLU n'aura donc aucune incidence sur les espèces forestières.

En ce qui concerne les milieux semi-ouverts, les fourrés/fruticées des zones 1AUa rue du Ballon et chemin du Schimberg sont des milieux favorables pour la Pie-grièche écorcheur, en termes d'habitats de reproduction/nourrissage. 2 secteurs de vergers sont également présents à Guebwiller et sont placés en réserve foncière (2AU) par le projet de PLU. Ces habitats sont intéressants pour l'espèce puisqu'ils se situent à moins de 700 m de la ZPS. Toutefois le PLU pourra avoir des incidences à plus long terme si cette réserve foncière est ouverte à

l'urbanisation dans le cadre d'une modification sans évaluation du présent projet de PLU, qui conduirait à la destruction des habitats. A noter que pour cette zone 2AU, le projet a été modifié suite à l'avis de l'Autorité Environnementale de l'étude au cas par cas, afin de conserver une surface de vergers et ainsi limiter la destruction d'habitats relictuels favorables à la Pie-grièche.

Environ 2,75 ha de fourrés et fruticées sont concernés par des zones d'extension du PLU. Ces milieux naturels, favorables à la Pie-grièche écorcheur, sont peu nombreux sur le ban de Guebwiller et se restreignent à 11,9 ha. Le projet de PLU aura donc une incidence directe et permanente, d'intensité faible à moyenne sur cette espèce, sans pour autant remettre en question l'état de conservation de la population de l'espèce à l'échelle de la ZPS. La commune propose dans les OAP chemin du Mannberg et Appenthal de planter des essences épineuses dans les haies arbustives en limite des secteurs, favorables à la Pie-grièche écorcheur. De plus, une partie des vergers anciennement intégrées à la zone 2AU au sud-ouest du ban, ont été reclassés en zone N, suite à l'évolution du projet actuel. Pour le reste des espèces ayant mené à la désignation de la ZPS « Hautes-Vosges, Haut-Rhin », leur milieu naturel étant protégé, aucune incidence vis-à-vis du projet n'est à donc attendre.

2.5. BILAN ENVIRONNEMENTAL

Globalement, le projet n'a pas d'incidence notable sur les milieux naturels (faible surface de fourrés/fruticées, de prairies et de vignes concernées) et sur le paysage (cohérence des zones d'extension et de réserve foncière par rapport au bâti existant, étalement urbain limité). Les massifs forestiers conservent un classement au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme par rapport au POS. Le choix des secteurs d'extension a été effectué par la commune dans le but de limiter l'étalement urbain et donc les impacts paysagers et environnementaux du projet, dans la logique d'urbanisation encadrée par le SCoT et les divers plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.

Les zones humides bénéficient d'une protection satisfaisante. En effet, les boisements humides situés au nord-ouest du ban apparaissent sur le plan de zonage, de même que la ripisylve de la Lauch en aval du village. De plus, la bande de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau et des fossés, mise en place pour plusieurs zonages, constitue une forme de protection des milieux aquatiques et va dans le sens de l'amélioration de la qualité de la ressource en eau.

Le projet de PLU compense la destruction de 3,06 ha de milieux naturels favorables au Léopard vert occidental, intégrés au corridor d'importance régionale du Piémont vosgien, par la création d'une zone tampon de 0,7 ha de milieux arbustifs favorables à l'espèce (et à la Pie-grièche écorcheur), dans le but d'améliorer la fonctionnalité écologique au nord de l'Appenthal, actuellement boisé. Il prévoit également la plantation de 200 m de linéaire de haies arbustives en limite des OAP de l'Appenthal et du chemin de Mannberg. La perte d'habitats naturels relictuels favorables au Léopard vert occidental, en marge du bâti existant, constitue une perte d'habitats du corridor compensée par une amélioration de la fonctionnalité du corridor. L'ouverture éventuelle à l'urbanisation de la zone 2AU chemin du Sablé pourrait également être source de dégradation du corridor, et le projet propose le déclassement de 0,4 ha de l'EBC à l'est pour agir rendre cette surface favorable au Léopard vert et ainsi rétablir la continuité écologique.

Le PLU octroie par ailleurs une protection par zonage N au corridor écologique d'importance régionale de la Lauch, en aval du ban communal. Etant donné que les réserves foncières ne seront pas mobilisées dans le cadre de ce PLU, les fonctionnalités associées aux habitats naturels du Piémont vosgien et aux espaces de vergers au nord-ouest sont conservées. En tenant compte de tous ces éléments, les incidences du projet de PLU sur le fonctionnement écologique sont considérées comme moyennes.

Le projet de PLU, en détruisant 2,75 ha de milieux favorables à la Pie-grièche écorcheur (vergers, friches arbustives) aura donc une incidence directe et permanente, d'intensité faible à moyenne sur cette espèce, selon si les zones 2AU sont ouvertes ou pas à l'urbanisation, dans le cadre d'une modification du présent PLU. En contrepartie, la commune propose de planter dans les haies arbustives en limite des OAP Appenthal et chemin du Mannberg des essences d'épineux, favorable à l'espèce. La zone tampon au nord de l'Appenthal pourra également être favorable mais s'avère tout de même de faible surface pour l'espèce. De plus, le projet de PLU a été revu, par rapport à version soumise à examen au cas par cas, de manière à réduire la superficie de la zone 2AU au sud-ouest du ban et ainsi préserver une surface de vergers et jardins (habitat favorable à la Pie-grièche). Pour le reste des espèces ayant mené à la désignation de la ZPS « Hautes-Vosges, Haut-Rhin », le milieu forestier étant protégé, aucune incidence vis-à-vis du projet n'est donc à attendre.

Le PLU protège les éléments patrimoniaux importants (façades, bâtiments, parcs, jardins, arbres remarquables) et ne porte pas atteinte au paysage de cette commune du Piémont des Vosges. Les divers risques naturels (inondations et coulées de boues) et technologiques (TMD) ont été pris en compte dans le cadre du PLU.

On considère que le projet a des incidences négatives (dégradation du corridor écologique d'importance nationale, destruction d'habitats naturels favorables à la Pie-grièche écorcheur), qui sont en partie compensées par l'amélioration des fonctionnalités écologiques du corridor au nord de l'Appenthal (création d'une zone tampon, linéaires de haies en limite de 2 OAP), par les protections des milieux naturels nouvellement intégrées au projet de PLU (prise en compte des zones humides, préservation d'espaces verts intra-urbains, protection du corridor écologique d'importance régionale de la Lauch).

Bien que le bilan environnemental du projet soit globalement équilibré et que les incidences listées précédemment sont contrebalancées par les mesures du chapitre 7.1.1, un effort supplémentaire de la part de la commune aurait néanmoins pu être fourni, afin de compenser la perte d'habitats naturels de milieux relictuels par la protection ou la plantation de surfaces, inférieures à équivalentes aux destructions, de milieux naturels similaires et ainsi viser un bilan environnemental positif.

3. ANALYSE DU DIAGNOSTIC

Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement est une obligation légale dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

3.1. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL ET DES ENJEUX

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Guebwiller par l'ADAUHR et Ecoscop s'attache, dans un premier temps, à présenter l'état initial de la commune (milieu physique, espaces naturels et agricoles, paysage...), à partir duquel il met en évidence, dans un second temps, les enjeux vis-à-vis du développement durable.

Les éléments principaux du diagnostic en termes d'environnement sont les suivants :

✧ *Milieu physique*

- Guebwiller appartient à deux grands ensembles géologiques et géomorphologiques : les collines sous-vosgiennes et le cône de déjection de la Lauch ;
- Les sols sont riches sur les versants (sols bruns), où la forêt domine. Les sols de fond de vallée et du cône de déjection de la Lauch sont plus légers et peuvent être soumis aux crues ou présenter un faciès plus sec (vignoble) ;
- La commune comprend un cours d'eau principal (la Lauch) et deux plans d'eau ;
- La commune de Guebwiller appartient au SDAGE Rhin-Meuse et au SAGE de la Lauch (en cours d'élaboration) ;
- Guebwiller est concernée par une unique masse d'eau superficielle : la Lauch 2, dont l'état chimique et écologique en 2013 étaient mauvais ;
- La majeure partie du ban est concernée par la masse d'eau souterraine du Socle vosgien et seule l'extrémité est appartenant à la nappe du Pliocène de Haguenuau et nappe d'Alsace.

✧ *Milieux naturels*

- La commune est située à environ 700 m du site Natura 2000 des « Hautes-Vosges, Haut-Rhin » (Zone de Protection Spéciale) ;
- La commune est intégrée au Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges ;
- Les habitats naturels ou anthropisés qui constituent Guebwiller sont les milieux forestiers (46,9 %), les milieux péri-urbains (25,9 %) les milieux viticoles (15,9 %) ;
- Les zones humides de la commune se répartissent le long des cours d'eau (Lauch et affluents) et couvrent 35,1 ha soit 3,6% du ban ;
- La biodiversité patrimoniale de la Commune est surtout composée d'espèces d'oiseaux (18 espèces majoritairement forestières et de milieux semi-ouverts), de plantes (18 espèces), de mammifères (5 espèces), d'insectes (4 espèces) et de reptiles (3 espèces), même si cette liste n'est pas exhaustive ;
- Guebwiller est inscrite dans la région du Piémont viticole, bien pourvue en trame verte (forêts), dont les réservoirs de biodiversité sont essentiellement connectés par le réseau hydrographique et la trame forestière.

✧ *Paysage et patrimoine*

- Les éléments paysagers structurants sont le bâti au centre et les strates que forment le vignoble et les forêts ;
- Les atouts paysagers sont surtout la présence du vignoble et l'étagement de l'occupation des sols qui lui confère une grande identité, d'une trame verte arborée au sein du bâti (arbres remarquables, parcs), d'une coupure verte entre Guebwiller et Bergholtz et la présence de vergers relictuels ;
- Les entrées de villes sont plutôt bien marquées et le paysage n'y est pas trop altéré ;
- Le cadre topographique de Guebwiller est propice au développement des points de vue ;
- Les sensibilités paysagères sont liées aux entrées de ville plu ou moins banalisées ;
- La commune de Guebwiller compte sur son territoire un site classé (Quatre chênes) et abrite 15 monuments historiques (6 classés et 9 inscrits), présentant un périmètre de protection de 500 m.

✧ *Risques et nuisances*

- La commune de Guebwiller est classée en zone de sismicité modérée (3) ;
- Guebwiller est concernée par l'Atlas des Zones inondables du Haut-Rhin et par le Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin versant de la Lauch (risque modéré en cas de rupture de digue et risque élevé par débordement de crues) ;
- La commune est soumise à une sensibilité potentielle à l'érosion moyenne à très forte et à un risque potentiel de coulées de boue moyen à élevé sur les coteaux viticoles au nord ;
- 49,3 % du ban communal est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles ;
- La commune comprend une cavité souterraine à l'extrémité ouest de son ban et possède des antécédents en termes de mouvements de terrain ;
- 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées à Guebwiller ;
- Un risque de rupture de barrage est potentiel sur le ban communal ;
- L'inventaire historique de la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service mentionne la présence de 81 sites concernés ;
- La commune de Guebwiller est concernée par 3 routes départementales faisant l'objet d'un classement sonore ;
- Deux infrastructures de transport font l'objet de cartes de bruits stratégiques (RD 430 et RD 429).

✧ *Pollutions*

- Aucun site et sol susceptible d'être pollué n'a été répertorié sur le ban communal (BASOL) ;
- La qualité de l'air à Guebwiller est moyenne, placée essentiellement sous l'influence du trafic routier, de la densité de la population et de certaines industries ;
- L'alimentation en eau potable se fait par prise d'eau en rivière, la commune ne disposant d'aucun périmètre de captage sur son ban ;
- L'eau potable distribuée est de bonne qualité et aucune problématique en termes de quantité n'est soulevée ;
- Aucune problématique liée à l'assainissement n'est connue sur le ban communal ;
- Aucun problème lié au traitement des déchets n'est également connu à Guebwiller.

✧ **Les enjeux**

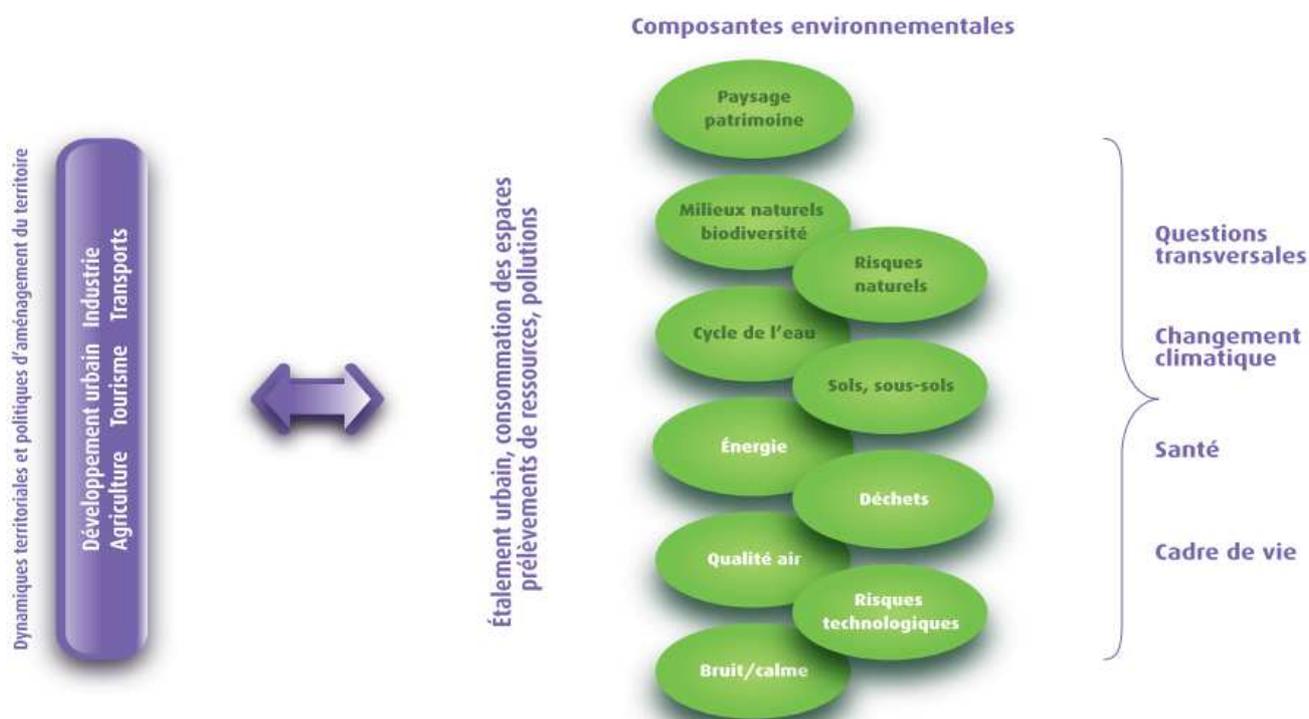
Tableau 2 : Synthèse des enjeux décelés dans l'état initial de l'environnement

THEMES	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX GLOBAUX	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX	NIVEAU D'ENJEUX
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel ✓ Préservation et remise en bon état des continuités écologiques ✓ Préservation des zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la biodiversité ordinaire liée à la forêt, la vigne et à la trame verte urbaine et périurbaine (prairies, vergers) ✓ Conservation et réhabilitation de lisières forestières fonctionnelles (avec le bâti sur le versant ouest et avec la vigne sur le versant nord-est) ✓ Restauration de la continuité aquatique (Lauch) et maintien de la continuité viticole (versant viticole participant au piémont viticole nord-sud) 	MOYENS
Pollutions	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la qualité de l'eau ✓ Préservation de la qualité de l'air et prévention des changements climatiques ✓ Gestion durable des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vigilance vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines (nappe d'Alsace en marge est) et de la qualité de l'air (RD430, convergence de plusieurs routes en entrée de vallée et proximité RD83) 	MOYENS
Risques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Protection des biens et des personnes 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise en compte des risques de mouvements de terrain (coulées boue sur versant viticole), d'inondation (PPRi) et industriels (ICPE en milieu urbain) 	FAIBLES
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion économe de l'espace ✓ Gestion économe de l'énergie ✓ Préservation des espaces naturels et ruraux 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion économe de l'espace pour une commune contrainte en termes d'extensions urbaines (sur versant ouest et sites ponctuels comme Heissenstein et Appenthal). Quelles limites à l'urbanisation ? 	FORTS
Cadre de vie et paysages	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de la qualité de l'ambiance acoustique ✓ Protection des sites et des paysages 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Traitement des entrées de villes (surtout en entrée de vallée) ✓ Traitement des friches industrielles ✓ Vocation et traitement des espaces tampons et lisières entre enveloppe bâtie et espaces forestiers (zones NA du POS actuel) 	FORTS

3.2. ANALYSE DU DIAGNOSTIC

La réglementation n'impose pas une liste des thèmes à traiter dans l'état initial. Cependant, il doit permettre de répondre aux exigences de la directive EIPPE (directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, article 5 et annexe 1 f) et du Code de l'Urbanisme (article L.101-2) portant respectivement sur les champs de l'environnement sur lesquels doit porter l'évaluation environnementale et sur les objectifs des SCOT et des PLU.

Au regard de ces textes et d'après « Le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » (Dron 2011), les thématiques environnementales constitutives de l'état initial de l'environnement sont les suivantes :



(Source : Dron, 2011)

Ainsi, certains éléments du rapport de présentation manquent de précisions :

- Ressources du sol,
- Distribution en eau potable (évolutions des volumes d'eau facturés et du nombre d'abonnés au réseau, problèmes quantitatifs),
- Assainissement (évolution des volumes d'effluents facturés, part de l'assainissement non collectif, problèmes en termes de capacités de station de traitement des eaux usées).

4. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX

4.1. ANALYSE DU PADD

« Le PADD définit les orientations générales des 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.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Les diverses orientations du PADD de Guebwiller sont décrites ci-dessous et analysées au regard des objectifs définis par le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon (RVGB) :

❖ Orientations en matière de développement économique et de communication

Orientations en matière de développement économique :

- Renforcer la vitalité économique : prendre en compte la tertiarisation de l'économie, diversifier l'économie ;
- Redynamiser le centre-ville et son appareil commercial : consolider Guebwiller dans sa fonction de pôle commercial majeur à l'échelle supra-communale, valoriser le cadre urbain et les espaces publics, adapter le plan de circulation, sécuriser les déplacements doux et renforcer les possibilités de stationnement ;

- Promouvoir le développement touristique et patrimonial : valoriser le patrimoine, les sites architecturaux et les parcs remarquables, profiter du positionnement de la ville au pied du Markstein et au sein du Parc Naturel des Ballons des Vosges, de la présence de la filière viticole.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

Orientations en matière de communication :

- Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun : préserver des emprises ferroviaires dans le cadre du projet de réactivation de la ligne ferrée Bollwiller-Guebwiller, renforcer les transports en commun ;
- Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros : améliorer les réseaux structurants transversaux, renforcer les capacités de stationnement, connecter les nouveaux quartiers à tous les modes de déplacement ;
- Favoriser et sécuriser les déplacements doux : sécuriser les cheminements piétons, favoriser les déplacements à pied et à vélo, prolongement de la voie cyclable ;
- Développer les communications numériques : généraliser l'accès au haut-débit et aux communications internet, prendre en compte les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

❖ *Orientations concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de l'habitat*

Orientations en matière de développement urbain :

- Renforcer les fonctions de pôles administratifs et de services ;
- Renforcer la fonction et de l'attractivité résidentielle ;
- Préconiser le renouvellement, la restructuration et la densification urbaine, et l'extension urbaine en complément.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

Valoriser le cadre de vie et les espaces publics :

- Apporter des aménagements qualitatifs aux espaces publics ;
- Renforcer la présence du végétal ;
- Mettre en valeur et sécuriser les voies de communication ;
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable ;
- Valoriser les parcs et jardins remarquables.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale :

- Relancer l'offre en logements : recyclage foncier des friches urbaines, renouveler le parc existant, utiliser l'espace intra-urbain non urbanisé, mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation de logements sous forme d'extension urbaine ;
- Diversifier l'offre : répondre à la diversité des demandes d'habitats, promouvoir les habitats denses et les petits collectifs, partager l'espace urbain entre fonction résidentielle et fonctions économiques ;
- Développer les habitats spécifiques : disposer de logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

❖ *Orientations concernant les équipements et les loisirs*

Conforter les fonctions de centralité :

- Maintenir et adapter les équipements à rayonnement supra-communal.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

Adapter et compléter l'offre en équipements publics :

- Améliorer/réhabiliter le pôle sportif du Florival ;
- Valoriser les espaces récréatifs existants ;
- Adapter le zonage et le règlement aux exigences des secteurs d'équipement public.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

Réorganiser les équipements scolaires et périscolaires :

- Répartir les classes élémentaires, maternelles et le périscolaire en trois pôles.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

Une nouvelle gendarmerie en projet :

- Participera à la requalification des friches industrielles du Haut de la Ville.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

✧ *Orientations en matière de préservation de l'environnement, de l'agro-viticulture et de valorisation paysagère*

Protéger durablement le potentiel agricole et viticole :

- Limiter la consommation du potentiel viticole ;
- Préserver les grandes unités de culture ;
- Maintien des accès aux parcelles.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

Protéger durablement les espaces naturels et forestiers :

- Encadrer les aménagements et les constructions éventuels ;
- Maintenir l'environnement du cimetière militaire, de l'aire de promenade de la Déroulède et du château de Hugstein ;
- Limiter la fermeture des paysages ;
- Protéger les fonds de vallons humides et mettre en valeur les abords de la Lauch.

⇒ **Respect des objectifs de recherche d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles**

Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques :

- Préserver le corridor écologique d'importance régionale situé à hauteur de la lisière nord ainsi que les abords de la Lauch ;
- Rechercher des solutions pour le corridor nord-sud d'importance nationale.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

Valoriser les paysages :

- Préserver les sites emblématiques (le Kitterlé, le vignoble, les massifs forestiers) ;
- Assurer une urbanisation compacte et structurée, proscrire le mitage du vignoble et des espaces naturels ;
- Maintenir la coupure verte entre Guebwiller et Bergholtz ;
- Traiter les entrées de ville et les façades urbaines ;
- Valoriser les abords de la Lauch ;
- Traiter les espaces publics et les axes routiers ;
- Valoriser les espaces en friche ;
- Mettre en valeur le patrimoine historique de la ville ;
- Exiger une haute qualité architecturale et urbanistique des opérations d'aménagement.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

Prendre en compte les risques naturels et assurer une bonne gestion des ressources naturelles :

- Prise en compte des prescriptions du PPRi ;
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines, veiller à la qualité de l'eau potable ;
- Assurer le fonctionnement du système hydraulique de la commune et assurer une gestion contrôlée des eaux de surface ;
- Intégrer les principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- Prendre en compte les risques d'érosion et de coulées de boues.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

✧ **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- Utiliser au maximum le potentiel d'urbanisation intra-urbain : renouvellement urbain, requalification d'espaces en friches, dents creuses ;
- Optimiser l'utilisation de l'espace en organisant des opérations d'ensemble dans les zones d'extension ;
- Maintenir un équilibre entre espaces urbanisés, naturels, viticoles et forestiers.

⇒ **Respect des objectifs fixés par le DOO du SCoT RVGB**

4.2. ANALYSE DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Le PLU classe en zones à urbaniser une surface totale d'environ 8,86 ha, dont 5,1 ha sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT (voir précédemment), donc en zone d'extension (1AUa).

D'après l'état initial de l'environnement par ECOSCOPE de 2015, en partie mené sur le terrain, les secteurs amenés à être urbanisés à court, moyen ou long terme dans le cadre de l'application du PLU ne présentent pas d'enjeux majeurs en termes d'environnement. Ils sont jugés comme faibles à moyens pour les zones 1AUa, selon leur occupation du sol. Il s'agit de terrains à vocation viticole, de prairies, de fourrés/fruticées et d'espaces boisés. Il convient de souligner que ces terrains :

- ne sont pas recensés en tant que zones humides remarquables ou ordinaires ;
- ne créent pas à travers leur aménagement futur une fragmentation supplémentaire du territoire ;
- ne relèvent ni de ZNIEFF, ni de sites Natura 2000 ;
- ne font l'objet d'aucune protection au titre de l'environnement ;
- ne sont pas inscrits au sein de périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable ;
- ne sont exposés à aucune nuisance ou contrainte particulière.

En revanche, les secteurs 1AUa du Piémont viticole appartiennent à des continuités écologiques d'intérêt régional, à savoir au corridor de déplacement identifié dans le SRCE pour le Lézard vert occidental.

L'analyse du plan de zonage et du règlement consiste à évaluer que ceux-ci prennent en compte les enjeux environnementaux établis lors du diagnostic ainsi que les orientations du PADD.

✧ **Orientations en matière de développement économique**

- Dans les secteurs UCe, « *les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration ainsi que l'extension et la réfection des constructions existantes, sans création de nouveaux logements.* »
- Dans le secteur UCb, « *seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'hébergement touristique, y compris les gîtes, ainsi que les activités de restauration, l'extension et la réfection des logements existants à la date d'approbation du PLU.* »
- Le règlement de la zone Ab autorise les constructions à des fins agricoles.

⇒ **Concordance entre les différents éléments constitutifs du PLU.**

✧ **Orientations en matière de communication**

- Le plan de zonage définit des emplacements réservés visant à améliorer les déplacements sur la commune (aménagement arrêt train/tram-train, élargissement et création de chemins piétons, création d'aire de stationnement, élargissement de voirie, jonctions inter-rues).
- D'après le règlement, pour les zones UA, UB, UC, US, UE et AU : « *Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être conçus pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit. Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.* »

⇒ **Concordance entre les différents éléments constitutifs du PLU.**

✧ Valoriser le cadre de vie et les espaces publics

- Le plan de zonage identifie les espaces de jardins et de parcs à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Le règlement des zones UA, UB, UC et US stipule que « *les espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (parcs et jardins) et matérialisés sur le plan de zonage ou sur le plan de détail devront être maintenus et entretenus.* »
- Le règlement de la zone UA édicte la règle suivante : « *Dans les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 (parcs et jardins) du Code de l'Urbanisme, sont uniquement autorisés : l'aménagement de sentier piéton, les occupations et utilisations du sol permettant le bon fonctionnement et la valorisation de ces espaces et les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf la sous-catégorie de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme intitulé " autres équipements recevant du public").* »
- Les bâtiments et façades remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont référencés sur le plan du PLU. Le règlement des zones UA, UB, UC et US donne plusieurs prescriptions sur l'aspect et le dimensionnement de leurs façades, menuiseries et ouvertures.
- Le règlement de la zone UA indique que « *la démolition des bâtiments ou parties de bâtiments protégés ou éléments protégés (porches, petit patrimoine, mur) figurant sur le plan de détail* » est interdite.
- En zone N, « *les occupations et utilisations du sol liées à la sauvegarde et mise en valeur du château de Hugstein* » sont autorisées.
 - ⇒ **Concordance entre les différents éléments constitutifs du PLU.**

✧ Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines, veiller à la qualité de l'eau potable

- Le règlement stipule qu'en zone UCe « *les constructions nouvelles devront respecter un recul de 15 mètres au minimum du haut des berges de la Lauch.* »
- Le règlement de la zone US interdit « *tout nouveau bâtiment à moins de 15 mètres du haut des berges de la Lauch.* »
- Le règlements de la zone UE interdit « *tout nouveau bâtiment à moins de 15 mètres du haut des berges de la Lauch à l'exception des constructions destinées aux services publics ou d'intérêts collectifs ou liées au bon fonctionnement du fer.* »
- En zone A, le règlement interdit « *les bâtiments édifiés à moins de 10 mètres du haut des berges des cours d'eau, à l'exception des ouvrages destinés à empêcher l'érosion des berges et/ou ceux nécessaires au bon fonctionnement hydraulique.* »
- Le règlement de la zone N interdit « *les constructions et clôtures fixes édifiées à moins de 8 mètres du haut des berges des cours d'eau, à l'exception des ouvrages destinés à empêcher l'érosion des berges et à ceux nécessaires au bon fonctionnement hydraulique* ». Sont également interdites dans cette zone « *toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux souterraines.* »
- Dans les zones UA, UB, UC, US, UE et AU, le règlement signale que « *le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordable produisant des eaux usées.* »
- Il est indiqué dans le règlement des zones A et N qu'« *en présence d'un réseau public d'assainissement, le branchement est obligatoire. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement devra être assuré par un système d'assainissement non collectif répondant aux normes en vigueur.* »
 - ⇒ **Concordance entre les différents éléments constitutifs du PLU.**

✧ Assurer le fonctionnement du système hydraulique de la commune et assurer une gestion contrôlée des eaux de surface

- Pour les zones UA, UB, UC, US, UE et AU, le règlement indique que « *les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.* »
- Le règlement précise que dans les zones A et N « *aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier des fossés et cours d'eau existants.* »
 - ⇒ **Concordance entre les différents éléments constitutifs du PLU.**

✧ Prise en compte des prescriptions du PPRi

- Le règlement interdit dans les zones UB, US, UE et A « *tout nouveau bâtiment dans les espaces à risques d'inondation figurant sur le plan de zonage sous l'intitulé "PPRi de la Lauch-Débordement par crue-Risque fort".* »

- Le règlement des zones UB, UC et UE indique que « dans les espaces figurant sur le plan de zonage sous l'intitulé "PPRI de la Lauch-Débordement par crue-Risque faible", l'aménagement et la création de sous-sol sont interdits. »
- En zone N, tout bâtiment est interdit dans les secteurs soumis au risque d'inondation.
- Le règlement signale qu'une partie des zones UB, UC, US, UE, A et N est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Lauch et que « les occupations et utilisations du sol sont conditionnées aux prescriptions édictées du PPRI approuvé et annexé au PLU. »

⇒ **Concordance entre les différents éléments constitutifs du PLU.**

✧ **Exiger une haute qualité architecturale et urbanistique des opérations d'aménagement**

- Le règlement indique pour chaque zone les dispositions à respecter en matière de volumétrie, d'implantation des constructions, et de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Il précise également le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et des abords des constructions.

⇒ **Concordance entre les différents éléments constitutifs du PLU.**

✧ **Protéger durablement les espaces naturels et forestiers**

- Les zones humides disposent d'un zonage et d'un règlement spécifique. Ainsi dans le secteur Nz, « sont interdits, tous travaux et occupations du sol de nature à détruire ou altérer la zone humide. »
- Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage sont interdits.
- D'une manière générale, le règlement de la zone N interdit toute occupation ou utilisation du sol entraînant une modification des espaces naturels et forestiers. Les activités admises sont par exemple celles nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à l'entretien et l'exploitation de la forêt et sa mise en valeur récréative ou pédagogique, ou encore celles nécessaires à la prévention et gestion des risques et aux réseaux, infrastructures et équipements d'intérêt public ou collectif.
- Les dispositions en faveur de la préservation de la qualité de ressources en eaux sont également favorables à la protection des espaces naturels (recul par rapport aux berges des cours d'eau).

⇒ **Concordance entre les différents éléments constitutifs du PLU.**

✧ **Protéger durablement le potentiel agricole et viticole**

- Le règlement définit 2 secteurs agricoles : le secteur Aa est inconstructible tandis que le secteur Ab est constructible à des fins agricoles.

⇒ **Concordance entre les différents éléments constitutifs du PLU.**

4.3. ANALYSE DES OAP

Les OAP offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement, ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences. En application de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, elles peuvent en effet « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine... ».

L'analyse des OAP consiste à évaluer que celles-ci prennent en compte les enjeux environnementaux établis lors du diagnostic ainsi que les orientations du PADD.

Orientations générales du PADD reprises dans les OAP :

- Orientations en matière de développement économique et de communication
 - Redynamiser le centre-ville
 - Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun
 - Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros
 - Favoriser et sécuriser les déplacements doux
 - Développer les communications numériques
- Orientations concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de l'habitat
 - Apporter des aménagements qualitatifs aux espaces publics
 - Renforcer la présence du végétal

- Préconiser le renouvellement, la restructuration et la densification urbaine, et l'extension urbaine en complément
- Diversifier l'offre en logements
- Orientations en matière de préservation de l'environnement, de l'agro-viticulture et de valorisation paysagère
 - Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
 - Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines, veiller à la qualité de l'eau potable
 - Traiter les entrées de ville et les façades urbaines
 - Exiger une haute qualité architecturale et urbanistique des opérations d'aménagement
 - Protéger durablement les espaces naturels et forestiers
 - Assurer une urbanisation compacte et structurée, proscrire le mitage du vignoble et des espaces naturels
 - Maintien des accès aux parcelles viticoles
 - Limiter la consommation du potentiel viticole
 - Mettre en valeur le patrimoine historique de la ville

Tableau 3 : Orientations du PADD repris dans les OAP

Secteur de l'OAP	Principes d'aménagement	Enjeu et orientation du PADD correspondants
OAP – Systèmes de déplacements, trame verte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réserver un espace nécessaire à l'implantation d'un futur arrêt ferroviaire ▪ Connecter ce nœud avec les différents quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintien de la trame verte des abords de la Lauch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
Secteur 1AUc	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Densité minimale de 50 logements/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer une urbanisation compacte et structurée
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter l'accès à la rue de la République pour assurer la fluidité du trafic 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments de haute qualité architecturale et présentant une harmonie d'ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exiger une haute qualité architecturale et urbanistique des opérations d'aménagement
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cheminements piétons à intégrer au sein des espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser et sécuriser les déplacements doux
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer du mieux possible les espaces verts même si ceux-ci sont des reliquats ▪ Au moins 15 % de la superficie traitée en espaces verts arborés ▪ Aires de stationnement plantées d'arbres 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la présence du végétal
Secteur 1AUa Appenthal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Densité minimale de 25 logements/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer une urbanisation compacte et structurée
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Porter une attention particulière au choix des couleurs des façades 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traiter les entrées de ville et les façades urbaines
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le ruisseau existant devra être maintenu ▪ Recul minimal de 15 m par rapport aux berges du cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines ▪ Protéger durablement les espaces naturels et forestiers
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aire de stationnement plantée d'arbres ▪ Plantation d'une haie haute en transition avec l'espace agricole 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la présence du végétal
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création d'une haie arbustive pour le Léopard vert occidental et la Pie-grièche écorcheur en limite de l'OAP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir la perméabilité piétonne entre le cheminement existant à l'ouest du secteur et le chemin du Heissenstein 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser et sécuriser les déplacements doux
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liaison avec la rue du Trotberg et la rue de l'Appenthal 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Branchement au réseau collectif d'assainissement obligatoire 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conception compatible avec la réception des communications à très haut-débit ▪ Une attention particulière devra être apportée à la gestion des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer les communications numériques ▪ Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
Secteurs du Chemin du Vignoble (2)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun accès ne pourra être aménagé depuis le chemin du vignoble ▪ Les bâtiments devront être en recul du chemin du vignoble 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintien des accès aux parcelles viticoles

Secteur de l'OAP	Principes d'aménagement	Enjeu et orientation du PADD correspondants
secteurs 1AUa)	<ul style="list-style-type: none"> Porter une attention particulière au choix des couleurs des façades 	<ul style="list-style-type: none"> Traiter les entrées de ville et les façades urbaines
	<ul style="list-style-type: none"> Les chemins du Schimberg et du Mannberg seront élargis pour permettre la desserte du secteur 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros
	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une haie arbustive pour le Léopard vert occidental et la Pie-grièche écorcheur en limite de l'OAP pour l'OAP chemin du Mannberg 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
	<ul style="list-style-type: none"> Une attention particulière devra être apportée à la gestion des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
Secteur 1AUa rue du Ballon	<ul style="list-style-type: none"> Les bâtiments devront observer un recul d'au moins 15 m de la zone N 	<ul style="list-style-type: none"> Protéger durablement les espaces naturels et forestiers Assurer une urbanisation compacte et structurée, proscrire le mitage du vignoble et des espaces naturels
Secteur 2AU chemin du Sablé	<ul style="list-style-type: none"> Maintien des chemins viticoles Recul d'au moins 4 m entre la zone agricole et les bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> Limiter la consommation du potentiel viticole Assurer une urbanisation compacte et structurée, proscrire le mitage du vignoble et des espaces naturels
Site Carto-Rhin (secteur UAa)	<ul style="list-style-type: none"> Extension de l'espace vert à côté de la synagogue 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer la présence du végétal
	<ul style="list-style-type: none"> Valoriser les espaces publics par extension de l'espace à côté de la synagogue et par traitement paysager Extension éventuelle du cinéma Programme mixte de logements-services-restaurant 	<ul style="list-style-type: none"> Apporter des aménagements qualitatifs aux espaces publics Redynamiser le centre-ville
Secteur UBd1	<ul style="list-style-type: none"> Logements individuels groupés ou collectifs 	<ul style="list-style-type: none"> Diversifier l'offre en logements Préconiser le renouvellement, la restructuration et la densification urbaine
	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiment de haute qualité urbaine et architecturale 	<ul style="list-style-type: none"> Exiger une haute qualité architecturale et urbanistique des opérations d'aménagement
	<ul style="list-style-type: none"> Si l'aire de stationnement est aérienne, elle devra être arborée Maintenir un cœur d'îlot végétalisé Au moins 25 % de la superficie traitée en espaces verts arborés 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer la présence du végétal
	<ul style="list-style-type: none"> Limiter l'accès à la rue Théodore Deck pour assurer la fluidité du trafic 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros
	<ul style="list-style-type: none"> Branchement au réseau collectif d'assainissement obligatoire 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
	<ul style="list-style-type: none"> Conception compatible avec la réception des communications à très haut-débit 	<ul style="list-style-type: none"> Développer les communications numériques
Secteur UBd2	<ul style="list-style-type: none"> Mise en valeur du bâtiment « Bois fleuri » 	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en valeur le patrimoine historique de la ville
	<ul style="list-style-type: none"> Aire de stationnement plantée d'arbres Espace tampon végétalisé aux abords de la zone N 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer la présence du végétal
	<ul style="list-style-type: none"> Densité minimale de 25 logements/ha 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une urbanisation compacte et structurée Préconiser le renouvellement, la restructuration et la densification urbaine
	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiment de haute qualité urbaine et architecturale 	<ul style="list-style-type: none"> Exiger une haute qualité architecturale et urbanistique des opérations d'aménagement
	<ul style="list-style-type: none"> Branchement au réseau collectif d'assainissement obligatoire 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
<ul style="list-style-type: none"> Conception compatible avec la réception des communications à très haut-débit 	<ul style="list-style-type: none"> Développer les communications numériques 	

4.4. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU GRENELLE

Le Grenelle de l'environnement comprend plusieurs objectifs en termes d'urbanisme dont les principaux sont les suivants :

- Gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Préservation de la biodiversité (conservation, remise en bon état des continuités écologiques Trame verte et bleue) ;
- Prise en compte des risques majeurs ;
- Lutte contre le changement climatique, réduction des gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie ;
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Réduction des obligations de déplacement par une meilleure corrélation entre urbanisme et transports collectifs ;
- Développement des communications numériques.

Le projet de PLU prend en compte les objectifs du Grenelle, notamment en ce qui concerne le renouvellement et la densification urbaine (dents creuses et secteurs UBd1, UBd2 et 1AUc) dans l'optique de limiter la consommation de espaces agricoles, naturels et forestiers, la prise en compte des risques majeurs (zones inondables inscrites sur le plan de zonage), la lutte contre le changement climatique (développement de réseau de déplacement doux), l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (Isolation autorisées pour l'amélioration de la performance énergétique), la réduction des obligations de déplacement (proximité des secteurs d'extension par rapport à la gare), le développement des communications numériques (futurs logements compatibles avec le très haut débit).

Le PLU prend en compte la préservation de la biodiversité puisqu'il protège le corridor écologique de la Lauch grâce à un zonage N mais autorise l'urbanisation engendrant la perte d'une faible surface d'habitats faisant partie intégrante du corridor écologique d'importance régionale du Piémont vosgien, sans pour autant l'interrompre de manière significative. De plus, le projet de PLU propose la mise en place d'une zone tampon d'habitats favorables au Léopard vert occidental (friches arbustives et herbacées), destinée à améliorer la fonctionnalité du corridor concerné par l'urbanisation, dans un secteur composé de boisements actuellement peu favorable au déplacement de l'espèce (nord de l'Appenthal).

4.5. ARTICULATION ET COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

4.5.1. SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon

4.5.1.1. Le SCoT

Le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon a été approuvé le 14 décembre 2016 par délibération du comité directeur.

Le territoire du SCoT couvre 46 communes regroupées dans 4 EPCI (CC du Centre Haut-Rhin, CC du Pays de Rouffach, CC de la Région de Guebwiller). Il s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité, chaque commune devant décliner, dans son document d'urbanisme, les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le PADD du SCoT repose sur 5 grands objectifs transversaux, débattus en conseil syndical le 6 octobre 2015 :

- Axe 1 – Affirmer le positionnement régional et stratégique du territoire ;
- Axe 2 – Mettre en cohérence la politique des déplacements avec le renforcement de l'armature urbaine ;
- Axe 3 – Améliorer les conditions de vie des habitants ;
- Axe 4 – Renforcer l'identité et l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux ;
- Axe 5 – S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire.

Le DOO a pour objets :

- De définir les prescriptions permettant la mise en œuvre du PADD du SCoT ;
- De définir dans le prolongement de la stratégie exprimée par le PADD :
 - ✓ Les grands équilibres à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés ;

- ✓ Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ; aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques, à la protection des paysages et à la prévention des risques.

La commune de Guebwiller constitue avec les communes de Buhl, Issenheim et Soultz le pôle urbain majeur de l'armature urbaine du SCoT. Les documents d'urbanisme doivent intégrer et soutenir ce rôle en permettant à ces communes de :

- Maintenir, renforcer et développer les équipements existants d'intérêt supra-communal ;
- Pérenniser la vocation des sites existants et permettre la transformation ou l'extension des locaux et l'aménagement des abords ;
- Favoriser l'implantation de nouveaux équipements structurants d'intérêt supra-communal ou la relocalisation d'équipements structurants existants préférentiellement sur des sites desservis par tous les modes de transports, y compris les transports en commun ;
- Concevoir l'offre et la localisation des équipements structurants d'intérêt supra-communal dans une logique de complémentarité d'une part, entre les 4 communes composant le pôle urbain majeur et, d'autre part, avec les agglomérations voisines (Colmar, Mulhouse...) ;
- Compléter l'offre en structures d'hébergement pour les personnes âgées et les personnes handicapées (handicap physique et psychique) ainsi que l'offre en équipements pour la petite enfance et le périscolaire ;
- Permettre une desserte en transport collectif performante des centres-villes ;
- Préserver la possibilité d'une réouverture de la ligne Guebwiller-Bollwiller.

Extrait du DOO :

- Enveloppe urbanisable en extension autorisées : 13 ha
- Part des logements collectifs ou individuels groupés : 60 % minimum
- Objectif de densité minimale dans les zones d'extension : 30 logements par hectare

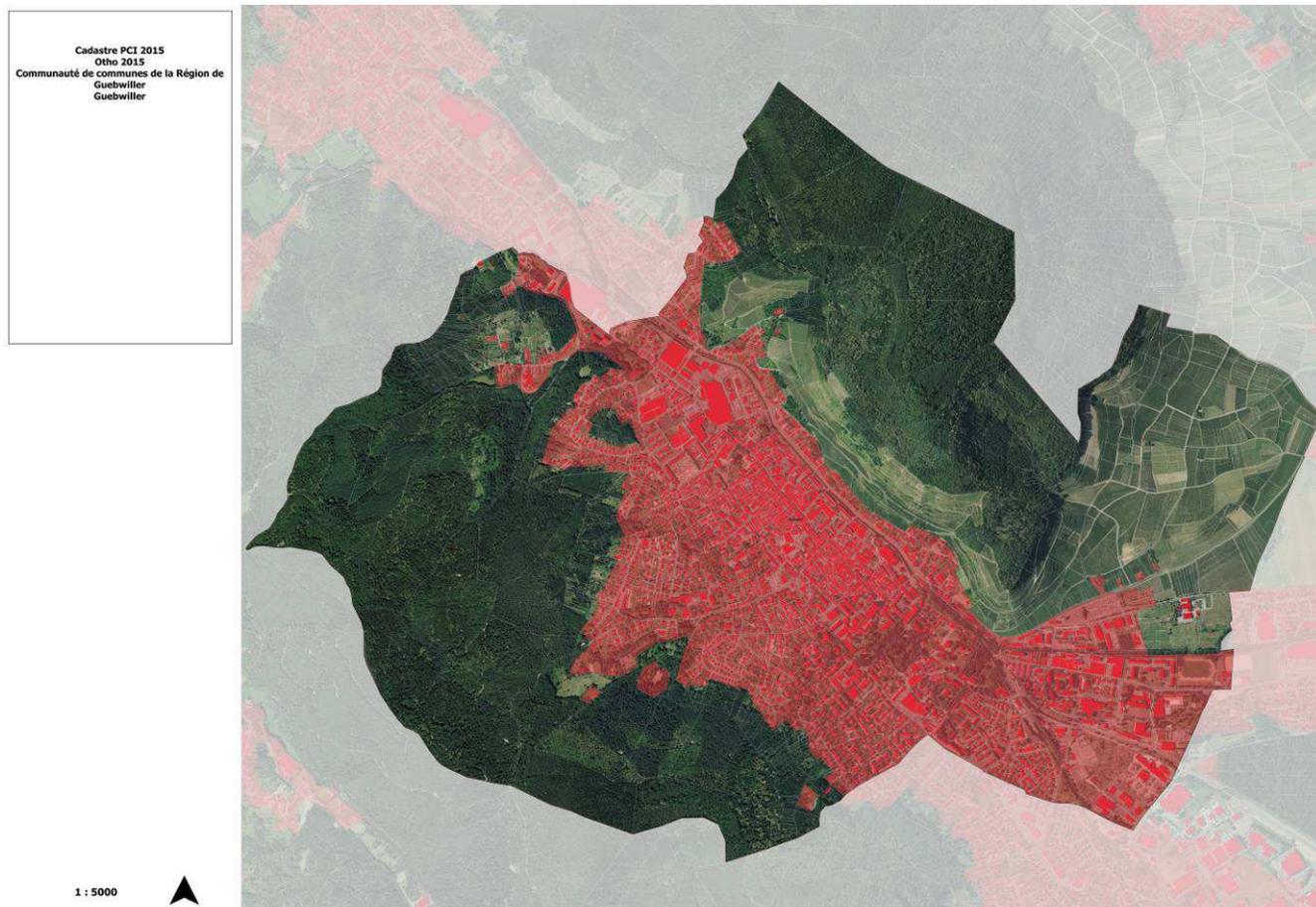
Le tableau ci-dessous présente l'orientation du SCoT RVGB et leur transcription dans les différentes pièces du PLU.

Tableau 4 : Retranscription des orientations du SCoT dans le PLU

Orientations du SCoT	Transcription dans le PLU
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	
Organiser le territoire autour de l'armature urbaine future	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : <ul style="list-style-type: none"> - 1.1.1. Renforcer la vitalité économique - 1.1.2. Redynamiser le centre-ville et son appareil commercial - 2.3. Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale ▪ OAP : OAP - Requalification des friches industrielles
Améliorer la desserte du territoire et les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : <ul style="list-style-type: none"> - 1.2.1. Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun - 1.2.2. Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros ▪ OAP : OAP - Requalification des friches industrielles
LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE	
Encourager le renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 2.1. Préconiser le renouvellement, la restructuration et la densification urbaine, et l'extension urbaine en complément ▪ OAP : Requalification des friches industrielles ▪ Zonage : Zones UBd2, UBd1, 1AUc
Recentrer les extensions de chaque commune	
Rechercher une optimisation de l'occupation foncière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 2.3. Utiliser l'espace intra-urbain non urbanisé ▪ OAP : Densité minimale de 25 à 50 logements/ha selon les OAP
LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT	
Encadrer le développement résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : <ul style="list-style-type: none"> - 2.1. Orientations en matière de développement urbain - 2.3. Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale
Consolider la politique foncière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OAP : Densité minimale de 25 à 50 logements/ha selon les OAP ▪ Zonage : Réserves foncières en zones 2AU
LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE ECONOMIQUE	
Localisations et vocations des espaces économiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OAP : Site CartoRhin envisage une extension du cinéma, et la mise en place d'un programme mixte logements/restaurants/services

Orientations du SCoT	Transcription dans le PLU
Conditions de développement et d'aménagement des espaces à vocation économique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage : Zones UE
Maintenir une agriculture et une viticulture performantes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 4.1. Protéger durablement le potentiel agricole et viticole ▪ Zonage : Zones Aa et Ab
Développer l'aménagement numérique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 1.2.4. Développer les communications numériques ▪ OAP : Raccordement au très haut débit (UBd1, UBd2, 1AUa Appenthal)
Développer une armature commerciale plus proche et plus accessible	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 1.1.2. Redynamiser le centre-ville et son appareil commercial ▪ OAP : <ul style="list-style-type: none"> - Secteur 1AUc - Site CartoRhin
Poursuivre la valorisation du potentiel touristique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 1.1.3. Promouvoir le développement touristique et patrimonial
PRESERVER LA QUALITE ET LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	
Respecter les noyaux de biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 4.2. Protéger durablement les espaces naturels et forestiers ▪ Zonage : Zones N
Préciser et préserver les corridors écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 4.3. Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ▪ Zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Berges de la Lauch en partie en zone N (Trame bleue) - Création d'un milieu tampon arbustif/herbacé à hauteur du réservoir au nord de l'Appenthal ▪ OAP : <ul style="list-style-type: none"> - Plantation d'une haie arbustive en limite des OAP de l'Appenthal et chemin de Mannberg - Ruisseau conservé en zone 1AUa Appenthal
VALORISER LES PAYSAGES ET LES ESPACES BATIS	
Protéger et gérer les paysages sensibles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : <ul style="list-style-type: none"> - 4.2. Limiter la fermeture des paysages - 4.4. Valoriser les paysages ▪ OAP : Attention portée aux façades urbaines, aménagement des transitions entre espaces urbains et agricoles
Valoriser le patrimoine et les sites bâtis emblématiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : <ul style="list-style-type: none"> - 4.2. Maintenir l'environnement du cimetière militaire, de l'aire de promenade de la Déroulède et du château de Hugstein - 4.4. Valoriser les paysages ▪ Règlement : Protection du patrimoine (bâtiments et éléments protégés)
Préserver et amplifier l'aspect des villages groupés	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage : Zones d'extension 1AUa en continuité du tissu urbain
Veiller à la qualité des entrées d'agglomération (villages - villes) et des zones d'activités	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OAP : 4.4. Traiter les entrées de ville et les façades urbaines
Préserver les grandes vues depuis les axes de découverte du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 4.2. Limiter la fermeture des paysages
PRESERVER LA RESSOURCE	
Participer à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 4.5. Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines, veiller à la qualité de l'eau potable ▪ Zonage : Berges de la Lauch en partie en zone N ▪ OAP/Règlement : Raccordement au réseau d'assainissement public
Préserver la qualité des eaux souterraines et améliorer leur distribution	
Préserver les ressources minérales	
VEILLER A LA SECURISATION DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX RISQUES	
Limiter les risques liés aux inondations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage : Zone inondable inscrites au plan de zonage ▪ Règlement : UB, UC, US, UE, A et N soumises aux prescriptions du PPRI
Limiter les risques liés aux coulées de boues	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 4.5. Prendre en compte les risques d'érosion et de coulées de boues
Prendre en compte le risque technologique dont le risque nucléaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Règlement : Prescriptions particulières autour du gazoduc
PRESERVER LA POPULATION DES NUISANCES ET POLLUTIONS	
Limiter la population soumise aux nuisances acoustiques	-
Limiter la population soumise aux nuisances des sols pollués	-
Contribuer à optimiser la gestion des déchets	-

Orientations du SCoT	Transcription dans le PLU
LIMITER LA POLLUTION ET ASSURER UNE PRISE EN COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE	
Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PADD : 1.2.3. Favoriser et sécuriser les déplacements doux ▪ OAP : Déplacements doux intégrés aux projets d'aménagements ▪ Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Panneaux solaires autorisés - Isolation autorisées pour l'amélioration de la performance énergétique
Favoriser le développement des énergies renouvelables	
Adapter le territoire aux effets du changement climatique	



Carte 1 : Enveloppe urbaine de référence du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon à Guebwiller

Le PLU de Guebwiller prévoit 5 zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) pour une surface totale de 8,82 ha, dont 5,1 ha sont en dehors de l'enveloppe urbaine de référence. Il délimite également 4 zones de réserves foncières (2AU) représentant 10,48 ha, dont 9,47 ha dépassent de l'enveloppe TO définie par le SCoT. Pour rappel, ces dernières sont susceptibles d'être urbanisées dans le cadre du présent PLU, sous réserve d'une modification de celui-ci.

Le SCoT autorise 13 ha en extension pour la commune de Guebwiller. Si l'on exclut les 2,77 ha d'extensions dédiés au tourisme, il reste 6,7 ha de réserves foncières non urbanisables dans le cadre de ce PLU. Le projet prévoit donc un total de 11,8 ha d'extension, ce qui est inférieur à l'enveloppe allouée par le SCoT.

A noter que certaines parties des zones UC et UE débordent de l'enveloppe urbaine de référence pour un total de 5,11 ha.

Tableau 5 : Détail des zones d'extension et de réserves foncières

Secteur	Superficie	Superficie hors T0	Vocation	OAP
1AUc	3,46 ha	Compris	Habitat essentiellement, commerces, bureaux...	OAP secteur de friches industrielles
1AUa	0,79 ha	0,79 ha	Habitat	OAP chemin du Schimberg
1AUa	0,47 ha	0,47 ha	Habitat	OAP chemin du Mannberg
1AUa	2,14 ha	1,89 ha	Habitat	OAP rue du Ballon

Secteur	Superficie	Superficie hors T0	Vocation	OAP
1AUa	1,96 ha	1,95 ha	Habitat	OAP Appenthal
Total zones 1AU	8,82 ha	5,1 ha		
2AU	2,06 ha	2,00 ha	Habitat	OAP Appenthal
2AU	0,64 ha	0,64 ha	Habitat	OAP chemin du Sablé
2AU	4,63 ha	4,06 ha	Habitat	-
2AU	3,15 ha	2,77 ha	Tourisme	-
Total zones 2AU	10,48 ha	9,47 ha		
Total	19,30 ha	14,57 ha		

La densité en logements sur les secteurs d'extension variera entre 25 logements/ha (en zone 1AUa, tous individuels) et 50 logements/ha (en zone 1AUc, tous collectifs), ce qui est compatible avec la densité moyenne minimale de 30 logements/ha définie par le SCoT. Les OAP ne précisent pas la part de logements collectifs et individuels groupés sur les zones d'extension mais ceux-ci peuvent être évalués en multipliant le nombre de logements par la superficie de chaque zone d'extension. Au total, environ 175 logements collectifs et 132 logements individuels sont prévus au minimum par le projet, impliquant un respect des prescriptions du SCoT.

Tableau 6 : Estimations de la part des logements collectifs / non collectifs

Secteur	Superficie	Densité moyenne minimale (logements par ha)	Type de logements	Nombre de logements approximatifs total
1AUc	3,5 ha	50	100 % collectifs	175
1AUa	0,79 ha	25	100 % individuels	19
1AUa	0,47 ha	25	100 % individuels	11
1AUa	2,14 ha	25	100 % individuels	53
1AUa	1,96 ha	25	100 % individuels	49

Globalement, le projet de PLU est compatible avec le SCoT RVGB. La plupart des orientations du SCoT trouvent une transcription dans le PLU de Guebwiller. Les orientations en termes de développement urbain et économique et de prise en compte des risques sont mises en application dans le PLU.

A signaler toutefois que des habitats naturels intégrés au corridor écologique d'importance régionale du Piémont vosgien sont concernés par des zones d'extension. Les surfaces concernées sont égales à 3,06 ha et sont situées en limite du bâti. La perte d'habitats naturels favorables au Lézard vert est compensée par la création d'une zone tampon d'habitats favorables au nord de l'Appenthal (0,7 ha de milieux arbustifs et herbacés), protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et vouée à améliorer le corridor écologique dans ce secteur actuellement peu favorable au déplacement de l'espèce, et par la plantation de 200 m de haies arbustives en limite des OAP Appenthal et chemin du Mannberg.

Le PLU prévoit également un secteur de réserve foncière au sein de ce même corridor d'importance régionale (chemin du Sablé), dont l'urbanisation pourra altérer ponctuellement le corridor en cas de modification du PLU. Le déclassement de 0,4 ha de l'Espace Boisé Classé (EBC) à l'est est proposé par le projet de PLU, de manière à pouvoir intervenir sur la gestion forestière (modifier l'habitat forestier en habitat arbustif nettement plus favorable au Lézard vert) et ainsi retrouver une lisière éloignée de tout élément bâti, ainsi que le maintien des cheminements actuels aux abords herbacés et la proximité de la lisière forestière vont dans le sens de la conservation du corridor.

A noter également que le classement en zone 2AU des vergers relictuels situés au sud-ouest de la commune est en désaccord avec les orientations visant la protection des milieux naturels et des paysages, d'autant plus que ces espaces comptent parmi les derniers de ce type sur la commune. Le choix de cette zone dédiée au tourisme est justifié par les contraintes topographiques.

4.5.1.2. Les autres plans et programme intégrés au SCoT

Le SCoT est intégrateur des documents de planification supérieurs tels que le SDAGE, le SAGE, la Charte du PNR, le SRCAE...) depuis la dernière loi Grenelle II. Les divers plans et programmes avec lequel le SCoT doit être compatible sont détaillés ci-après.

✧ Le SDAGE Rhin-Meuse

(Source : AERM, 2015)

Guebwiller appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), approuvé le 30 novembre 2015 par arrêté du Préfet Coordinateur de bassin, qui fixe les grands enjeux d'une gestion de l'eau équilibrée :

- Enjeu 1 : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- Enjeu 2 : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- Enjeu 3 : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- Enjeu 4 : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;
- Enjeu 5 : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;
- Enjeu 6 : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Le projet de PLU ne nuit pas à la qualité ni à la quantité de la ressource en eau. Au contraire, il prévoit le maintien des milieux humides par un zonage spécifique (Nz), le classement de la partie aval des berges de la Lauch en zone N, tandis qu'en amont, une OAP prévoit le maintien de la trame verte attenante à la Lauch. Le règlement impose le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement et précise également que les constructions doivent observer un recul suffisant par rapport aux berges des cours d'eau de :

- 15 mètres en zone UCe, US et UE ;
- 10 mètres en zone A ;
- 8 mètres en zone N.

Le projet est donc compatible avec les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau et de la quantité des eaux définies par le SDAGE.

✧ Le SAGE de la Lauch

La commune de Guebwiller fait partie du périmètre du SAGE de la Lauch qui est en cours d'élaboration depuis 2013. Les enjeux pour le SAGE sont organisés autour de 9 thématiques :

- Les zones humides : mise à jour et compléments sur l'inventaire des zones humides remarquables et ordinaires, avec un objectif de préserver les zones humides (guide de bonne gestion de ces milieux) ;
- La continuité écologique des cours d'eau : restauration de la continuité écologique sur la Lauch et ses principaux affluents, en veillant à la prise en compte des usages existants (conciliation) ;
- La mobilité latérale des cours d'eau : identification des fuseaux de mobilité et redynamisation (préservation/restauration) de la mobilité latérale des cours d'eau, en veillant à la prise en compte de l'occupation du sol (conciliation) ;
- La biodiversité et les espèces invasives : amélioration de la biodiversité des milieux aquatiques et humides, et limitation du développement des espèces invasives ;
- Les inondations : préservation des zones inondables et protection des biens et des personnes sans générer d'autres problèmes sur la ressource en eau et la biodiversité ;
- Les milieux et la quantité des ressources en eau : conciliation entre la préservation du débit naturel de la Lauch pour les milieux aquatiques en périodes de basses eaux, et la sécurisation durable de l'alimentation en eau potable de la vallée de Guebwiller ;
- La qualité des eaux : lutte contre les pollutions diffuses, préservation de la qualité des eaux souterraines sur le piémont vosgien, et reconquête de la qualité des eaux de la Lauch et des eaux souterraines dans le secteur de la plaine, en cohérence avec le SAGE III-Nappe-Rhin ;
- L'assainissement des eaux usées : mise en œuvre de l'assainissement des eaux usées sur la tête du bassin versant et poursuite de l'amélioration du traitement des effluents viticoles ;
- L'assainissement pluvial : amélioration du suivi et de l'entretien des ouvrages actuels et futurs de collecte et de traitement des eaux pluviales, notamment à proximité de la nappe d'accompagnement de la Lauch, des eaux souterraines du piémont vosgien et des affluents de la Lauch ;
- La communication autour des 8 enjeux ci-dessus : mise en place d'une dynamique locale en faveur de la préservation de l'eau et des milieux aquatiques.

De la même façon que le PLU est compatible avec le SDAGE, le projet ne remet pas en cause les orientations définies par le SAGE. L'alimentation en eau potable provient d'une prise d'eau dans la Lauch, située sur la commune

de Linthal. Ce captage dispose d'un périmètre de protection qui contribue à la conservation de la bonne qualité du cours d'eau.

✧ *Le PGRI du district du Rhin*

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du district du Rhin a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2015. Il est établi pour une durée de 6 ans (2015-2021). Il s'appuie sur l'évaluation préliminaire des risques d'inondation, adoptée en 2011, l'identification de Territoires à Risque Important d'inondation (TRI), réalisée en 2012, et l'approfondissement des connaissances sur ces territoires.

L'évaluation préliminaire des risques d'inondation a conduit à l'identification des TRI en croisant la présence des enjeux humains (population permanente, nombre d'emploi), patrimoniaux et environnementaux avec l'importance des aléas d'inondation.

La CCRG ne fait pas partie des territoires identifiés comme TRI et seules les dispositions générales du PGRI s'appliquent :

- Les orientations fondamentales et dispositions présentes dans le SDAGE concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- La surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation notamment le schéma directeur de prévision des crues ;
- La réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation ;
- L'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque.

Guebwiller est concernée par un risque d'inondation et fait partie du PPRi de la Lauch. Le PLU prend en compte le risque d'inondation sur la commune au travers du règlement et du plan de zonage. Ainsi, l'utilisation et l'occupation du sol sur les secteurs identifiés en zones inondables par le PPRi, sont conditionnées par les prescriptions de ce dernier. Les zones présentant un risque d'inondation faible ou fort sont rapportées sur le plan de zonage du PLU.

✧ *La Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges*

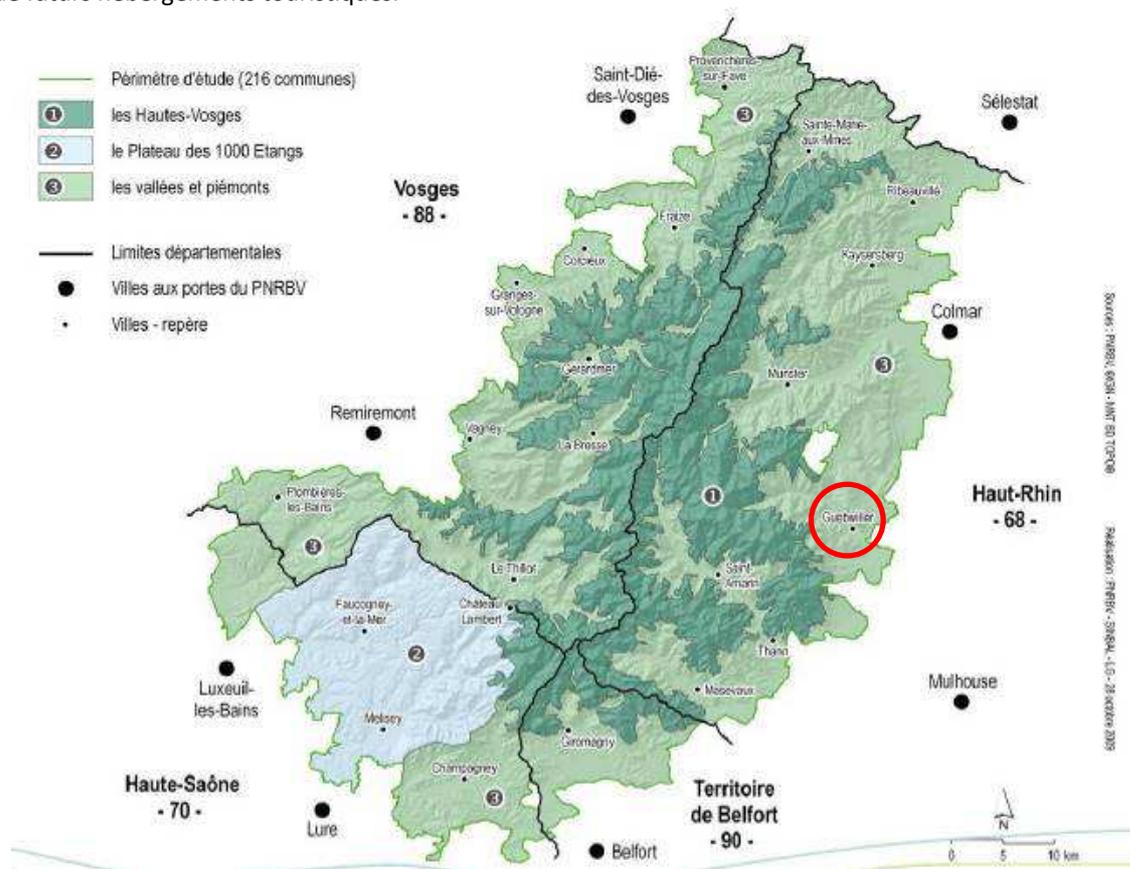
Officiellement lancée en 2007, la seconde révision de la charte du PNR des Ballons des Vosges a conduit les élus, en 2012, à définir 4 grandes orientations :

- Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire ;
- Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources ;
- Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité ;
- Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

Le PLU est compatible avec le SCoT en ce qui concerne les différentes orientations de la Charte du PNR des Ballons des Vosges. Parmi ces dernières, le projet de PLU respecte :

- Les mesures en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques : Les orientations 4.2. et 4.3. du PADD contribuent à ces mesures. Le zonage place également en N les trames forestières, humides et aquatiques (Lauch). Les boisements sont classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, sur lesquels tout défrichement est interdit. En ce qui concerne l'urbanisation des secteurs 1AUa qui entame des habitats du corridor écologique d'importance régionale du Piémont vosgien, la mesure proposée de créer une zone tampon de 0,7 ha avec des milieux favorables au Lézard vert occidental, dans un secteur actuellement peu favorable à ses déplacements permettra l'amélioration du corridor dans ce secteur, de même que la mise en place dans les OAP Appenthal et chemin du Mannberg d'un linéaire total de 200 m de haies arbustives en limite de zonage. Le déclassement de 0,4 ha de l'EBC à l'est de la zone 2AU chemin du Sablé va également dans le sens de la conservation de la fonctionnalité du corridor.
- Les mesures visant à préserver des paysages ouverts et diversifiés : La préservation des espaces viticoles est assurée par leur classement en zone A. L'orientation 4.2. du PADD vise à limiter la fermeture des milieux.
- Les mesures visant à économiser l'espace : Le PADD préconise le renouvellement. Les zones 1AU sont situées soit dans le tissu urbain existant (1AUc), soit en continuité directe de celui-ci (1AUa). Les articles 4, 5 et 6 du règlement précisent les conditions d'implantation des constructions.
- Les mesures visant à économiser l'énergie et développer les énergies renouvelables : Les OAP et le règlement sont en faveur de l'isolation des constructions pour améliorer leur performance énergétique. La mise en place de panneaux solaires est autorisée sauf en zone N.

- Les mesures visant à organiser les mobilités pour s’adapter au changement climatique : Le projet de PLU prévoit l’aménagement de voies de déplacement doux afin d’encourager ce type de déplacement pour les petits trajets. Le réseau sera amélioré dans le tissu urbain déjà existant et sera prolongé dans les zones d’extension. Le projet de train, actuellement à l’étude dans le cadre d’un contrat de plan Etat-Région, s’il est mis en œuvre, pourra permettre de limiter les déplacements en véhicule individuels pour les trajets domicile-travail notamment et donc les émissions de gaz à effet de serres et de particules.
- Les mesures visant à promouvoir et soutenir une agriculture durable de qualité : Les vignes sont classées en zone A. Le plan de zonage prévoit un secteur Ab où les constructions nécessaires à l’activité agricole sont autorisées. Les OAP veillent à ne pas nuire aux espaces viticoles environnants.
- Les mesures visant à dynamiser les filières locales : La volonté de préserver les espaces agricoles et viticoles énoncée dans le PADD va dans ce sens.
- Les mesures visant à mieux accueillir les visiteurs : Le règlement est adapté afin que la zone UCb puisse accueillir de futurs hébergements touristiques.



Carte 2 : Territoire du PNR des Ballons des Vosges

◇ Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Alsace date de décembre 2014. D’après ce document, aucun réservoir n’est présent sur le territoire communal. Par ailleurs, 5 réservoirs sont présents autour de la commune :

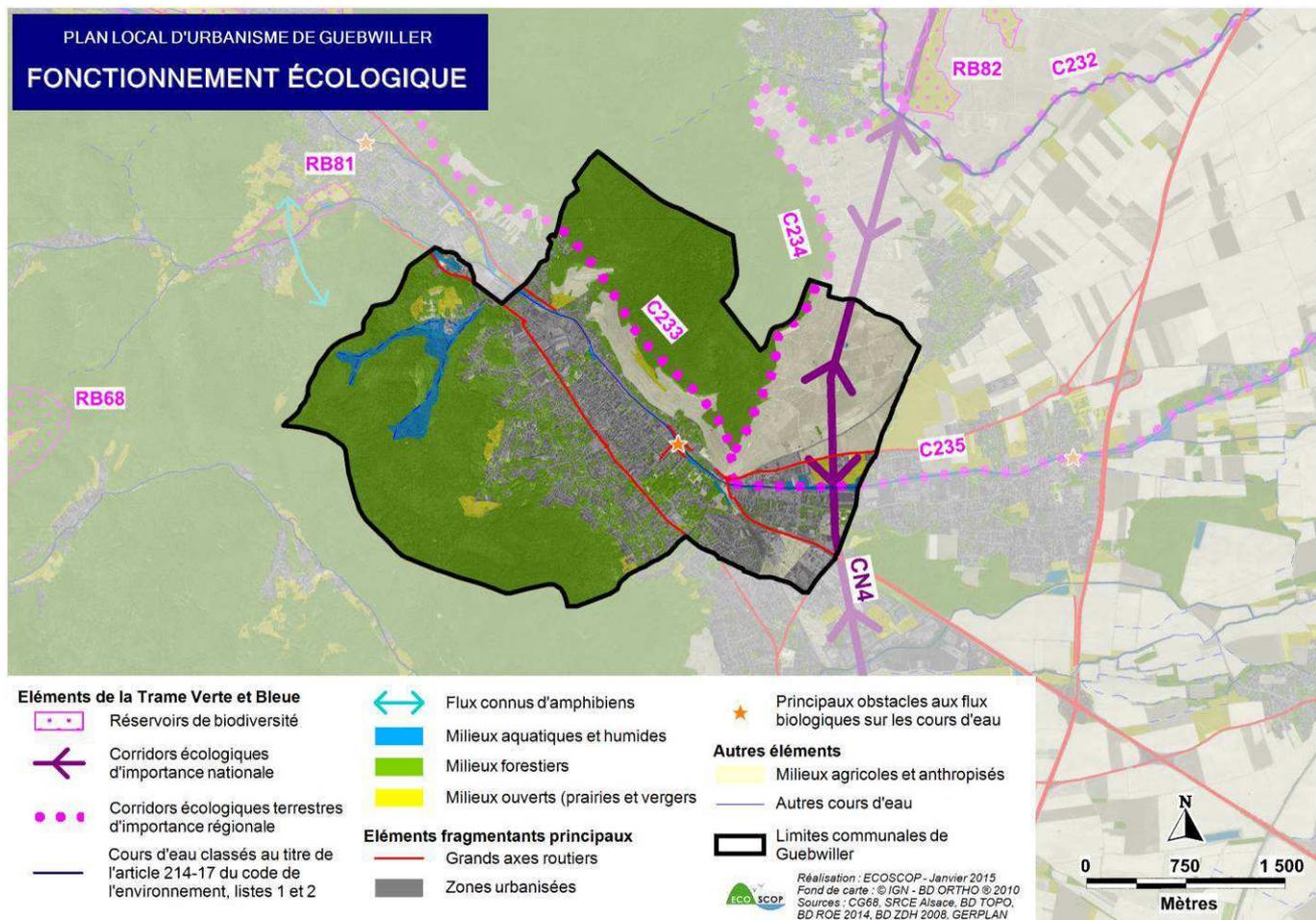
- A l’ouest, les Hautes-Vosges haut-rhinoises (RB68) ;
- Au nord-ouest, le lit majeur de la Lauch à Lautenbach et vallons secondaires (RB81) et le versant sud-ouest du Petit Ballon (RB80) ;
- Au nord-est, les collines du Bollenberg (RB82) ;
- A l’est, la forêt communale de Gundolsheim (RB83).

Les boisements et les milieux naturels limitrophes (vergers, prairies) constituent des réservoirs de biodiversité à l’échelle locale.

Guebwiller est traversé par un corridor d’importance nationale (à l’est), défini par la continuité relative des milieux ouverts thermophiles qui traversent l’Alsace du nord au sud. Ce corridor est représenté de manière schématique sur la carte ci-après et est constitué de l’ensemble des corridors écologiques et des réservoirs écologiques d’importance

régionale qui le composent, qui sont eux déclinés à une échelle plus locale, donc réaliste. Concrètement, ce corridor correspond à l’interface entre le vignoble et la forêt.

3 corridors d’importance régionale sont présents à Guebwiller, représentés par les milieux qui composent le vignoble au nord et nord-est (dont fourrés et fruticées) et le long de la Lauch dans sa partie aval. Seuls les corridors d’importance régionale sont repris dans le SCoT RVGB.



Carte 3 : Fonctionnement écologique sur le ban communal

Rappel de la prescription 31 du SCoT concernant les corridors écologiques :

« Les documents d’urbanisme :

- Délimitent et préservent de toute urbanisation les corridors écologiques inscrits sur la carte de la Trame verte et bleu du SCoT.

Cette prescription concerne en priorité :

- Les corridors d’intérêt national et régional, dont en particulier ceux identifiés sur le territoire du Parc Naturel Régional (trame thermophile du Piémont viticole, chaumes et prairies de fauche) ;
- Les corridors écologiques assurant les continuités entre le Massif vosgien, le Piémont, la plaine et la bande rhénane (trame alluviale) en relation avec la zone agricole de la plaine alsacienne.

Il pourra être dérogé à cette prescription sous réserve que l’aménagement prévu ne porte pas atteinte à la fonctionnalité du corridor ou que celle-ci soit rétablie, le cas échéant avec une compensation ;

- ... »

Le projet de PLU respecte globalement le SCoT en tenant compte des différents éléments de la TVB du SCoT. Un zonage N est établi aux abords de la Lauch, en aval de la ville, et contribue à préserver le corridor écologique d’importance régionale. En revanche, l’urbanisation de 3,06 ha de milieux favorables au Lézard vert occidental (fourrés, fruticées, vignes et prairies) des zones 1AUa au nord-est va réduire la fonctionnalité du corridor écologique

d'importance régionale du Piémont viticole, sans pour autant interrompre les possibilités de déplacement de manière significative.

Les mesures proposées (création d'une zone tampon de 0,7 ha au nord de l'Appenthal pour améliorer la fonctionnalité du corridor dans ce secteur, plantation de 200 m de linéaire de haies arbustives en bordure de 2 OAP) sont suffisantes au vu de la surface concernée par des habitats favorables au Lézard vert.

A noter que l'urbanisation de la réserve foncière chemin du Sablé, qui est actuellement perméable aux déplacements du Lézard vert, engendrerait une dégradation du corridor du Piémont vosgien. En contrepartie, le déclassement de 0,4 ha de l'EBC à l'est de la zone 2AU est mise en place dans le but de maintenir la fonctionnalité du corridor (abandon de la gestion forestière actuelle pour recréer un milieu favorable au Lézard vert) en cas d'urbanisation de cette dernière, dans le cadre d'une modification du présent projet de PLU.

✧ *Le PCET*

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon a été validé en octobre 2009. Les objectifs du Plan Climat vont dans le sens de ceux de l'Union Européenne et du Grenelle, notamment le Facteur 4 pour la France d'ici 2050 (division par 4 des émissions de GES d'ici 2050).

Ce projet se traduit par un programme d'actions structuré autour des 5 axes de travail suivants :

- Axe stratégique 1 : Promouvoir l'exemplarité des collectivités ;
- Axe stratégique 2 : Améliorer l'efficacité énergétique des habitations ;
- Axe stratégique 3 : Favoriser des modes de déplacements durables ;
- Axe stratégique 4 : Favoriser une offre locale et responsable ;
- Axe stratégique 5 : Diffuser une culture Plan Climat sur le territoire.

La commune de Guebwiller est concernée par le PCET du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon. Le PLU est en adéquation avec l'atteinte des objectifs du PCET, à travers son règlement et les orientations du PADD (isolation des bâtiments et installation de panneaux solaires autorisés, valorisation des déplacements doux...).

✧ *Le Schéma Interdépartemental des Carrières*

Le Schéma Interdépartemental des Carrières (SIDC) définit les conditions générales d'implantation des carrières. Le SIDC vise notamment à promouvoir une utilisation limitée et rationnelle des ressources naturelles, permettant à la fois de répondre aux besoins en matériaux et de préserver les zones sensibles d'un point de vue environnemental.

En Alsace, les commissions des départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin ont décidé de réaliser une élaboration conjointe des schémas des 2 départements alsaciens pour 10 ans, du fait des grandes similitudes existant entre Haut-Rhin et Bas-Rhin, tant du point de vue des enjeux environnementaux que du point de vue de la gestion des matériaux. La révision de ce schéma a été approuvée le 30 octobre 2012.

Face à l'éparpillement des extractions qui consomme de l'espace et l'exiguïté des chantiers qui limite l'approfondissement de l'exploitation, les schémas départementaux des carrières ont mis en place les Zones d'Exploitation et de Réaménagement coordonnés des Carrières (ZERC) dont les objectifs sont de :

- Répondre aux besoins régionaux en matériaux ;
- Assurer la valorisation optimale du gisement ;
- Garantir le respect de l'environnement pendant l'exploitation ;
- Organiser le réaménagement des sites en fin d'exploitation.

Aucune information concernant ce schéma n'est déclinée par les différents éléments constitutifs du PLU.

✧ *Le SRADT*

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) a pour but de préciser les orientations de développement d'un territoire régional et ses principes d'aménagement.

L'Alsace ne s'est pas dotée d'un SRADT à ce jour.

✧ *Le PLH*

La Communauté de Communes de la région de Guebwiller ne dispose actuellement d'aucun Plan Local de l'Habitat (PLH).

4.5.2. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La commune de Guebwiller n'est pas concernée par ce plan.

4.5.3. Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

Ce plan a été validé par arrêté préfectoral le 25 septembre 1995 et révisé en mars 2003, notamment pour y intégrer les objectifs de valorisation des emballages, préciser la notion de « déchet ultime » et, plus généralement, actualiser la première version du plan. Les grands objectifs de ce plan sont :

- De prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- D'organiser le transport des déchets et de limiter en distance et en volume ;
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie à partir des déchets ;
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

La gestion des ordures ménagères est assurée par la CCRG, compétente en matière de collecte, traitement, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés. Le commune dispose de 12 points d'apport volontaires pour le verre, le tri sélectifs est assuré au porte-à-porte et des bacs pour bio-déchets sont à disposition. La commune instauré le Redevance Incitative des Ordures Ménagères le 1^{er} janvier 2014. **La politique de la CCRG en matière de gestion des déchets s'inscrit dans les objectifs du plan départemental.**

4.5.4. Schéma Régional d'Aménagement des Forêts des Collectivités (SRAFC)

Ce schéma datant d'août 2009 énumère plusieurs orientations :

- Privilégier la régénération naturelle ;
- Privilégier les essences autochtones et raisonner la place des essences allochtones selon les enjeux ;
- Diversifier les peuplements ;
- Intégrer la biodiversité dans la gestion ordinaire (lisières, milieux associés, stades de grande maturité et sénescence) ;
- Préserver et restaurer les habitats prioritaires ou rares et protéger les espèces remarquables ;
- Préserver et valoriser les ressources en eau et les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides, périmètres de captage...) ;
- Limiter la circulation des engins sur les sols forestiers ;
- Améliorer et organiser l'accueil du public dans l'espace ;
- Préserver les paysages et les richesses culturelles.

Le PLU prend en compte ces orientations par le biais du zonage établi. Ce dernier confère une protection de l'ensemble des espaces boisés communaux en les classant en zone naturelle (N), hormis les boisements situés dans le périmètre du vignoble AOC.

4.5.5. Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE)

Le SRCAE de la région Alsace a été approuvé le 29 juin 2012. La commune de Guebwiller est concernée par le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon validé en juin 2010.

Ce projet est en phase avec les objectifs fixés par l'Union Européenne, dit des « 3 x 20 », qui impliquent d'ici 2020 :

- une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre,
- une amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique,
- une augmentation de 20 % de la part des énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse, géothermie, hydraulique...).

Il s'aligne sur les objectifs nationaux également appelés « facteur 4 ». D'ici à 2050, il conviendra de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre (année de référence 1990) et contribue à l'atteinte des objectifs régionaux inscrits dans le Schéma Régional Climat, Air, Énergie d'Alsace.

Les différents bilans et réflexions menées à ce jour ont été prises en compte au cours de l'élaboration du PLU. A ce titre, le PADD (axe 4) et le règlement intègrent les préoccupations et des dispositions particulières visant à encourager l'essor des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments :

- Prescriptions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables (dispositifs solaires, photovoltaïques...);
- Proposition de règles permettant une évolution progressive vers une forme d'habitat plus denses, plus compactes et plus efficaces en termes énergétique ;
- Recommandation de systématisation des constructions à basse consommation d'énergie et d'emploi de matériaux à haute qualité environnementale.

Le projet de PLU va dans le sens de l'amélioration des performances énergétiques des constructions. Il promeut également les déplacements doux et tend à limiter les déplacements en voitures quand cela est possible (proximité des zones d'extension 1AUc et 1AUa au nord-est par rapport à la gare). **Le projet de PLU est en accord avec les objectifs du SRCAE.** Guebwiller fait également partie des communes favorables au développement de l'éolien en Alsace (Schéma Régional Eolien – juin 2012).

4.5.6. Le Plan de Prévention contre le Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE (deuxième échéance) du Haut-Rhin a été approuvé le 6 novembre 2015. Ce document établit la programmation de mesures (de prévention ou de protection), visant à réduire les nuisances sonores autour des axes routiers et ferroviaires. Les infrastructures concernées par la deuxième échéance de la directive sont :

- les voies routières dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, soit 8 200 véhicules/jour ;
- les voies ferrées dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train par an, soit 82/jour.

Avec près de 10 000 véhicules par jour en 2014 sur la RD 430, la commune de Guebwiller est concernée par le PPBE du Haut-Rhin. Par ailleurs la RD 429, la RD 430 et la RD 3b sont concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres du Haut-Rhin, approuvé en 2013 (terrains affectés par le bruit dans une bande de 30 m de part et d'autre de la voirie, cette bande s'étend à 100 m pour les sections est de la RD 430 et de la RD 3b).

Le PLU prévoit le développement des transports en commun et la proximité des zones d'extension au nord-est par rapport au secteur de la gare, qui limiteront le nombre de véhicules individuels et en conséquence participeront à la réduction des nuisances sonores causées par les véhicules individuels. Le projet de PLU rappelle également que les dispositions de l'arrêté du 21 février 2013 relatif à l'isolement des habitations s'appliquent dans les secteurs concernés.

4.5.7. Plan Régional de l'Agriculture Durable

(Source : DRAAF Alsace)

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) est prévu par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010. Il « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux » (article L.111-2-1 du Code Rural et de la Pêche maritime). Ce même document précise « les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'Etat ». Le PRAD d'Alsace a été approuvé par arrêté préfectoral en décembre 2012.

Le projet de PLU, par le biais du zonage établi, favorise le maintien de l'agriculture, des aires AOC et la vocation des terres agricoles.

5. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIÉES

5.1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

5.1.1. Incidences générales du PLU

Les incidences liées à la biodiversité correspondent essentiellement à la perte d'habitat et donc à la diminution de la biodiversité associée pour les secteurs classés U mais non urbanisés à ce jour (volonté de remplissage des dents creuses) et pour les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation (classés 1AUa).

Le tableau suivant présente les appréciations des retombées générales du PLU (positives et négatives) sur les différentes composantes de l'environnement.

Tableau 7 : Incidences générales du PLU

Principaux objectifs du PLU	Incidences générales du PLU
<p>Biodiversité et milieux naturels</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger durablement les espaces naturels et forestiers - Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques 	<p>Points positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement en zone N de la quasi-totalité des boisements du ban communal, hormis quelques franges en limite du bâti et les boisements de la zone viticole AOC ▪ Protection au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme de 381,18 ha d'espaces boisés classés ▪ Protection de 5,76 ha de parcs et jardins au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, de manière à améliorer la Trame verte au sein du bâti existant ▪ Protection de 99 arbres isolés ou formant un alignement, intégrés à la Trame verte urbaine, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ▪ Création d'une zone tampon de milieux arbustifs et herbacés (0,7 ha à hauteur du réservoir), dans le but d'améliorer la fonctionnalité du corridor écologique d'importance régionale du Piémont vosgien dans le secteur au nord de l'Appenthal ▪ Mise en place dans les OAP des zones d'extension 1AUa Appenthal et chemin du Mannberg, d'un linéaire total de plantation de 200 m de haies arbustives, entre bâti et vignoble, afin de participer à la conservation du corridor écologique d'importance régionale du Piémont vosgien ▪ Déclassement de l'EBC (0,4 ha) à l'est du secteur 2AU chemin du Sablé pour intervenir sur l'habitat forestier en cas d'urbanisation de la zone au cours du présent PLU <p>Points négatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Perte d'habitats naturels (fourrés, fruticées et ligneux, vergers et boisements) et de la biodiversité liée dans les zones d'extension (4,14 ha) ▪ Milieux naturels et viticoles des secteurs d'extension 1AUa (3,06 ha) du Piémont vosgien (fourrés, fruticées et vignes), intégrés au corridor trame verte d'importance régionale pour le Lézard vert occidental
<p>Espaces agricoles</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger durablement le potentiel agricole et viticole 	<p>Points positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement en zone A de la quasi-totalité du vignoble AOC, impliquant une préservation de tout aménagement non agricole

Principaux objectifs du PLU	Incidences générales du PLU
<p style="text-align: center;">Ressource en eau</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels et assurer une bonne gestion des ressources naturelles 	<p>Points positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Territoire non concerné par des périmètres de protection rapprochée de captage ▪ Abord de la Lauch classés en zone N en aval du ban communal ▪ Constructions interdites à moins de 15 m de la Lauch en zone UC et US ▪ Constructions interdites à moins de 10 m des cours d'eau en zone A ▪ Occupations et utilisations du sol de nature à dégrader la qualité des eaux souterraines prescrit en zone N ▪ Règlement des zones oblige la mise en réseau collectif de toute nouvelle habitation (ou non collectif pour zones A et N quand impossibilité de raccorder au réseau) <p>Points négatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation de la population, même mesurée, aura comme effet l'augmentation des prélèvements en eau potable. En conséquence, l'approvisionnement AEP sera d'avantage vulnérable ▪ Urbanisation des zones d'habitat engendra obligatoirement une hausse des rejets domestiques d'eaux usées
<p style="text-align: center;">Paysages et patrimoine</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les paysages - Valoriser le cadre de vie et les espaces publics 	<p>Points positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan de zonage localise les massifs boisés de versant, classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ▪ Eléments du patrimoine (bâtiments, façades) concernés par une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ▪ Règles d'insertion architecturale strictes des nouvelles constructions en centre-bourg (zone UA) contribueront à préserver le patrimoine bâti rural existant ▪ Le PLU, par le biais du classement N des boisements, de certains vergers et par le zonage A du vignoble, pérenniser la protection des paysages communaux ▪ Insertion paysagère intégrée à l'ensemble des zones 1AU à travers les OAP, soit par la plantation de haies champêtres, soit par le choix harmonieux des couleurs de façades
<p style="text-align: center;">Energies</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientations en matière de développement urbain 	<p>Points positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Autorisation d'utiliser des capteurs solaires et d'isoler thermiquement les habitations par l'extérieur, sous condition de ne pas porter atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants
<p style="text-align: center;">Pollutions, risques et nuisances</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le système de déplacements, en renforçant notamment les transports en commun - Améliorer les conditions de circulation à l'échelle de l'agglomération et intra-muros - Favoriser et sécuriser les déplacements doux - Prendre en compte les risques naturels et assurer une bonne gestion des ressources naturelles 	<p>Points positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte du PPRi de la Lauch dans le règlement (interdictions de construire dans les espaces à risques d'inondation, respect des prescriptions pour les constructions existantes...) ▪ La densification des logements en centre-village et l'amélioration des déplacements doux inter-villageois auront pour effets d'optimiser les émissions de polluants ▪ Le projet de train, actuellement à l'étude dans le cadre d'un contrat de plan Etat-Région, s'il est mis en œuvre, pourra permettre de limiter les déplacements en véhicule individuels pour les trajets domicile-travail notamment et donc les émissions de gaz à effet de serres et de particules <p>Points négatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation des zones urbanisées entrainera inévitablement une augmentation des rejets dans l'atmosphère (augmentation systématique du nombre de véhicules personnels et du nombre de logements) ▪ Développement urbain prévu va entrainer une augmentation du volume de déchets collectés à traiter

Principaux objectifs du PLU	Incidences générales du PLU
<p style="text-align: center;"><i>Gestion de l'espace</i></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientations en matière de développement urbain - Produire et adapter l'offre de logements à la diversité de la demande en assurant une mixité urbaine et sociale - Conforter les fonctions de centralité 	<p><i>Points positifs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilisation des dents creuses en priorité pour l'urbanisation ▪ Urbanisation de la zone 1AUc pour la création de logements (ancien secteur d'industrie) dans l'optique de limiter l'étalement urbain ▪ Respect du SCoT : surfaces des zones d'extension en dehors de l'enveloppe du T0 de 5,1 ha

5.1.2. Biodiversité

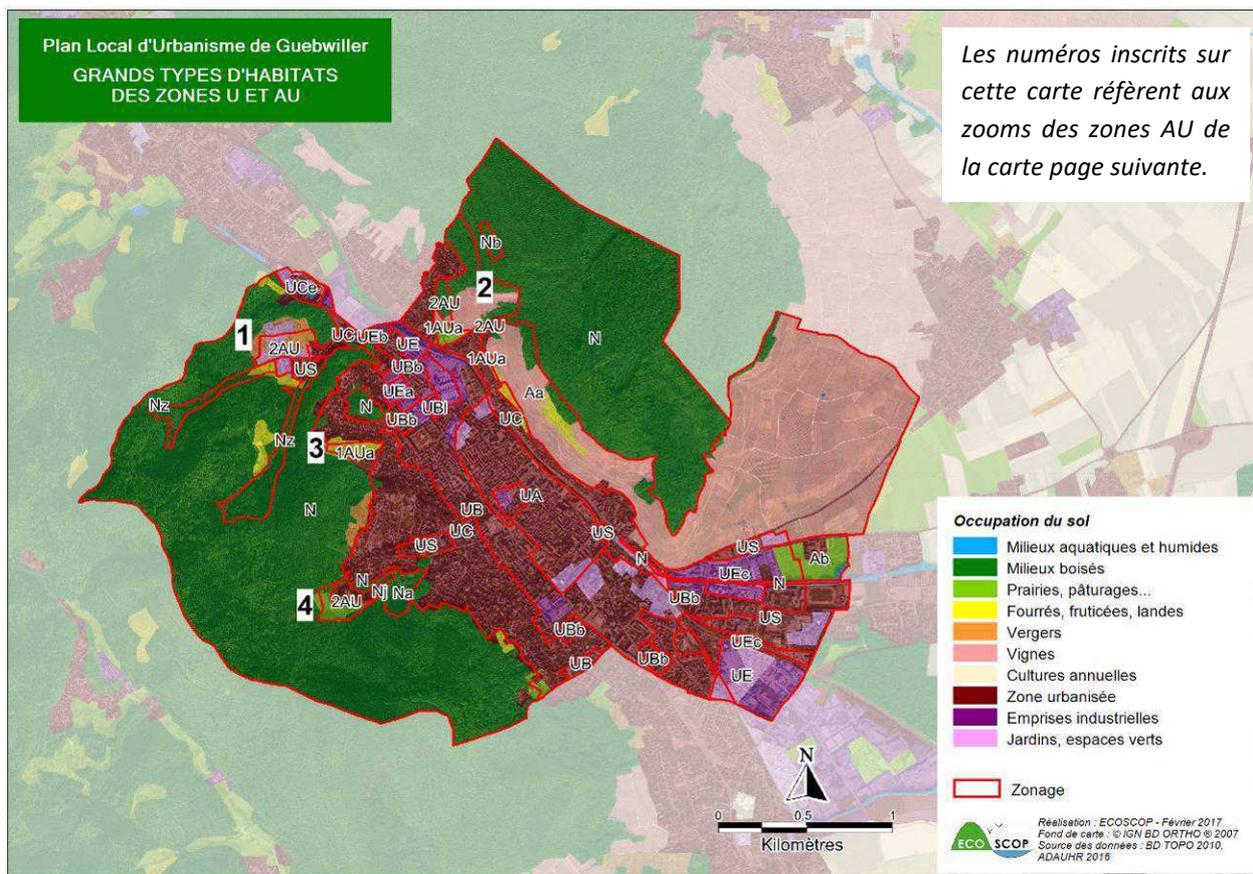
5.1.2.1. Incidences du PLU sur les habitats des zones U

Pour les secteurs classés U, les habitats concernés sont essentiellement des boisements, des prés-vergers, des jardins, etc. Ces milieux, imbriqués dans le bâti existant, ne présentent qu'un faible intérêt pour la faune et la flore en termes d'habitats, notamment à cause de leur surface réduite et de leur insertion au sein même de milieu anthropisé (augmentation du dérangement, possibilités de déplacements limitées...).

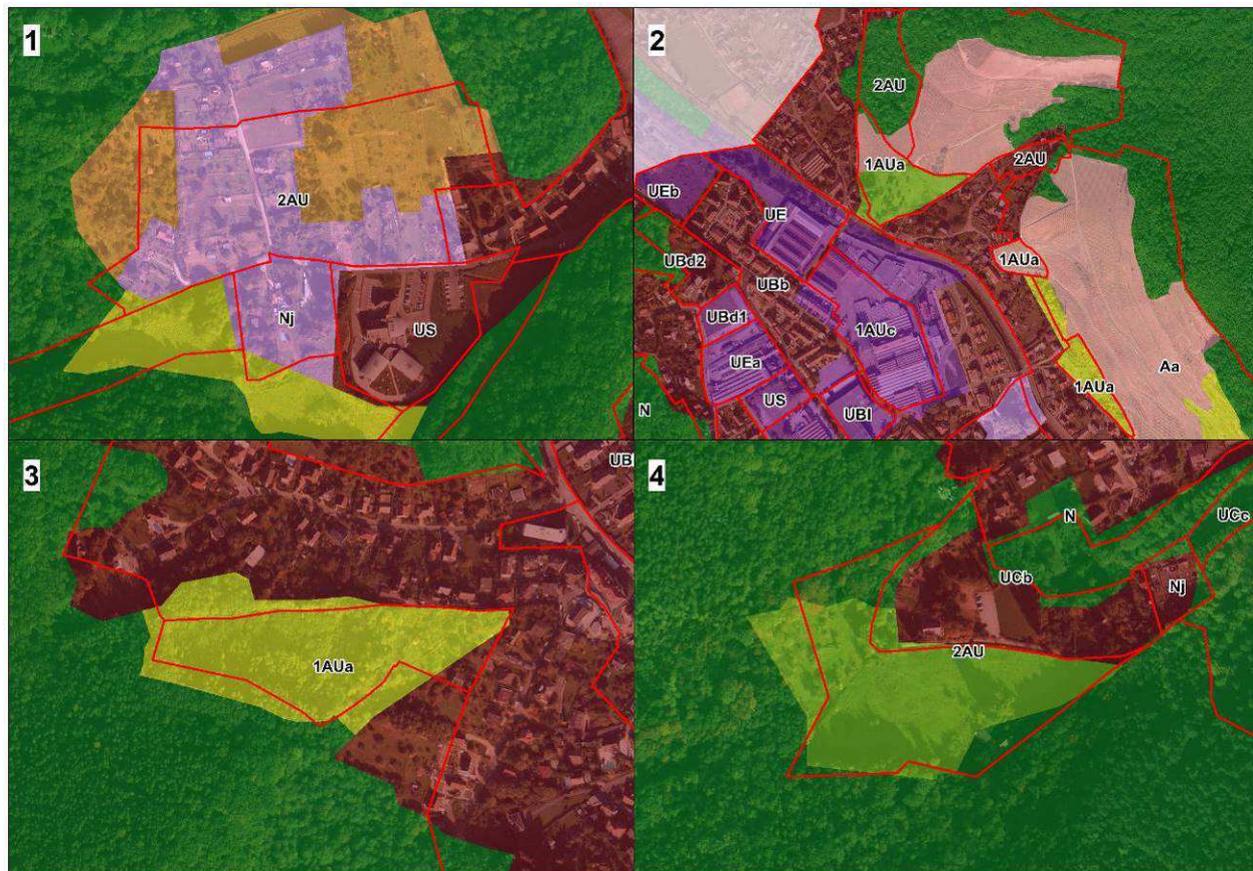
5.1.2.2. Incidences du PLU sur les habitats des zones d'extension AU

Pour les secteurs d'extension 1AUa, les enjeux sont différenciés selon les habitats présents :

- Les fourrés, fruticées et ligneux concernent un peu plus du quart de la surface des habitats naturels des zones d'extension (2,74 ha, soit 51,3 % des zones 1AUa). Ces milieux sont globalement favorables à une biodiversité relativement commune, tant d'un point de vue floristique que faunistique. Quelques espèces d'intérêt patrimonial peuvent cependant fréquenter ces milieux, dont le Lézard vert occidental, qui est connu sur le Piémont viticole de Guebwiller. **Les incidences du projet sur ces milieux naturels et la biodiversité associée sont donc moyennes.**
- Les prairies de fauche (1,33 ha, soit 20,9 % des zones 1AUa), dont l'intérêt faunistique et floristique est dépendant du mode de gestion, à savoir moyen à fort si le mode de gestion est extensif et faible s'il est intensif. En considérant la faible surface de prairie concernée par ce zonage, **les incidences du projet liées à ces habitats ouverts et à leur biodiversité sont globalement faibles.**
- Les boisements sont très peu concernés par les zones d'extension (environ 0,07 ha dans les zones 1AUa, soit 1,3 % des zones 1AUa), ce qui est négligeable en comparaison avec la surface très importante de forêts du reste du ban communal. **Les incidences du projet sur ces milieux naturels et la biodiversité associée sont donc très faibles.**
- Les vignes constituent également une part importante de ces secteurs (0,97 ha, soit 18,1 % des zones 1AUa). Malgré leur faible intérêt pour la biodiversité, ces milieux sont associés au corridor écologique d'importance régionale du Piémont vosgien et sont favorables au déplacement du Lézard vert. **Les incidences du projet sur ces habitats et la biodiversité liée sont considérées comme faibles.**
- Les milieux artificialisés (emprises industrielles, espaces urbanisés) représentent un total d'environ 4,49 ha des zones 1AU. Ces milieux artificialisés ne présentent aucun enjeu vis-à-vis de la biodiversité. A noter que l'urbanisation de la zone 1AUc est considérée comme une volonté de limiter l'étalement urbain en restructurant des espaces artificialisés (dont création d'espace vert). En conséquence, **les incidences du projet sur les habitats et la biodiversité en général sont positives.**



Carte 4 : Grands types d'habitats dans les zones U et AU



Carte 5 : Zoom sur les habitats des zones d'extension et des réserves foncières

Les milieux naturels inclus dans les réserves foncières sont essentiellement des boisements (2,55 ha), des prairies (2,53 ha), des jardins (2,53 ha), des vergers relictuels (1,85 ha) et des vignes (0,23 ha). Ces milieux ne sont pas concernés par le projet actuel de PLU.

Tableau 8 : Part des habitats naturels pour chaque zone d'extension, y compris les réserves foncières 2AU

Zone d'extension	Superficie zone (ha)	Emprises industrielles (ha)	Espaces urbanisés (ha)	Jardins (ha)	Fourrés, fruticées, ligneux (ha)	Forêts (ha)	Prairies (ha)	Vergers (ha)	Vignes (ha)
1AUa	5,36	-	0,24	-	2,75	0,07	1,33	-	0,97
1AUC	3,46	3,46	-	-	-	-	-	-	-
Total en extension	8,82	3,46	0,24	0	2,75	0,07	1,33	0	0,97
2AU	10,48	-	0,79	2,53	-	2,55	2,53	1,85	0,23
Total	19,30	3,46	1,03	2,53	2,75	2,62	3,86	1,85	1,20

L'occupation du sol dans les zones d'extension est surtout constituée de milieux naturels présentant un intérêt faible à moyen pour la biodiversité, du fait des potentialités variables de ces dernières vis-à-vis des espèces et de leur proximité avec le bâti existant. En revanche, la mosaïque d'habitat au nord-est de la ville est intégrée au corridor écologique d'intérêt régional du Piémont vosgien (corridor de déplacement du Léopard vert), ce qui augmente le niveau d'enjeu. Plus de 40 % des zones 1AU sont concernées par des emprises industrielles, dont les potentialités en termes de biodiversité sont quasi nulles. **Les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels et viticoles sont donc considérées comme moyennes à faibles, selon qu'ils jouent un rôle ou non dans la Trame verte.**

5.1.2.3. Incidences liées aux espèces bénéficiant d'un Plan Régional d'Actions

✧ Le Sonneur à ventre jaune

Le Sonneur à ventre jaune fréquente des milieux aquatiques variés des plaines et collines, aussi bien en milieu ouvert qu'en milieu forestier. Ses préférences vont aux biotopes peu profonds, bien ensoleillés, pauvres en poissons et présentant un caractère pionnier assez marqué (écoulements de drains, ornières, milieux annexes aux rivières, flaques, mares...). Il recherche surtout les zones de battements de nappe phréatique, de suintement en tête de bassin et de nappe perchée. Sa période d'activité est comprise entre avril et juin, mois durant lesquels se produit l'accouplement. D'un comportement plutôt nomade, le Sonneur à ventre jaune n'effectue pas de migration périodique et vadrouille quotidiennement à proximité de son site de reproduction, avant la rentrée en hibernation (de novembre à mars).

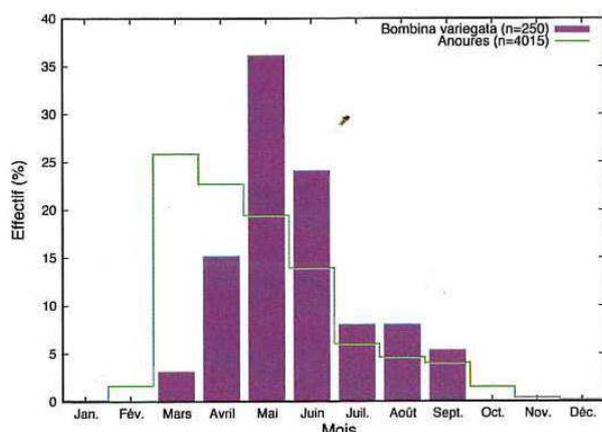
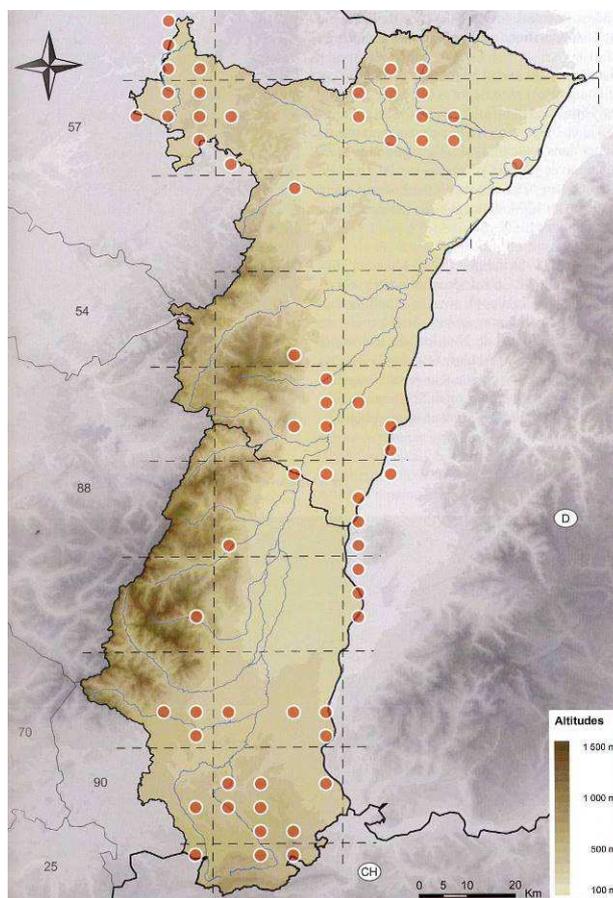


Figure 1 : Période d'activité du Sonneur à ventre jaune (Source : BUFO 2010)



Carte 6 : Répartition du Sonneur à ventre jaune en Alsace (Source : BUFO 2010)

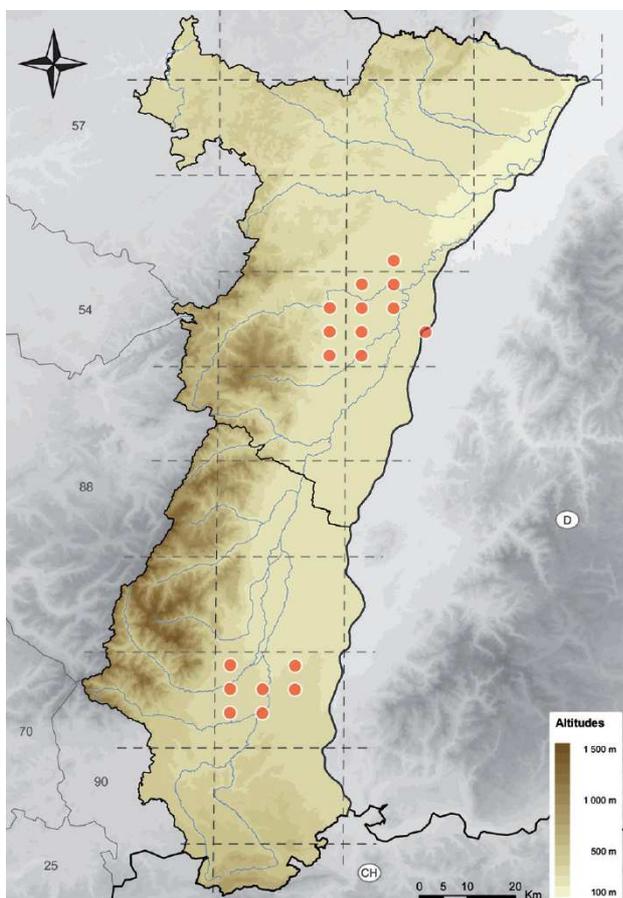
Les zones d’extension situées au nord du ban communal sont comprises dans des zones d’enjeu faible ou moyen du Plan Régional d’Actions (PRA) du Sonneur à ventre jaune. Les réserves foncières au nord-ouest et au nord sont également concernées par ce PRA. Les enjeux moyens liés au PRA sont localisés dans la Forêt de Guebwiller, sur les versants nord-est et sud-ouest. En tenant compte de l’absence de zone humide dans les zones d’extension et de leur occupation du sol (fourrés, prairies, vignes), il apparait que ces zones ne sont pas favorable à cette espèce en tant que site de reproduction potentiel. **Les incidences du projet de PLU sur cette espèce sont donc nulles.**



✧ **Le Crapaud vert**



En Alsace, le Crapaud vert est une espèce typique de plaine. Il se reproduit dans des milieux aquatiques récents, le plus souvent temporaires et perturbés naturellement ou de manière anthropique, et est ainsi qualifiée d’espèce pionnière (mares de carrières, bassins urbains et routiers, marées créées par l’homme, ornière agricoles...). Ses sites de reproduction sont généralement bien ensoleillés, peu profonds, dépourvus de poissons et le plus souvent avec peu de végétation. En période terrestre, le Crapaud vert fréquente des terrains peu végétalisés, secs et sablonneux, dans lesquels il peut s’enterrer facilement. La période d’activité de l’espèce est surtout comprise entre fin-mars et début-juin. Les individus se dirigent ensuite vers leurs quartiers de chasse estivaux, avant de rejoindre leur quartier d’hiver en automne pour y demeurer jusqu’en mars.



Carte 7 : Répartition du Crapaud vert en Alsace (Source : BUFO 2010)

Le secteur du piémont à l’est (vignoble) ainsi que le fond de vallée au centre (zone urbanisée) sont concernés par des enjeux faibles, voire moyens sporadiquement, du PRA Crapaud vert. Aucun secteur d’extension n’est intégré à l’un des périmètres de ce PRA. En l’absence de zone humide favorable à la reproduction du Crapaud vert au sein de ces secteurs, aucun impact sur l’espèce n’est à attendre. De plus, les pratiques agricoles et industrielles dans le secteur du piémont seront conservées, empêchant tout nouvel impact sur ses habitats favorables potentiels. **Les incidences du projet concernant cette espèce sont donc nulles.**

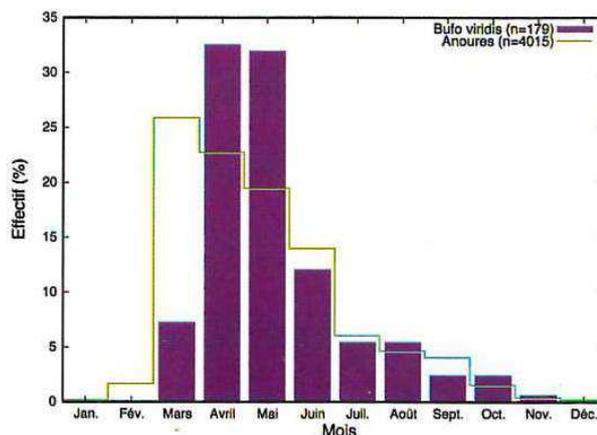


Figure 2 : Période d’activité du Crapaud vert (Source : BUFO 2010)

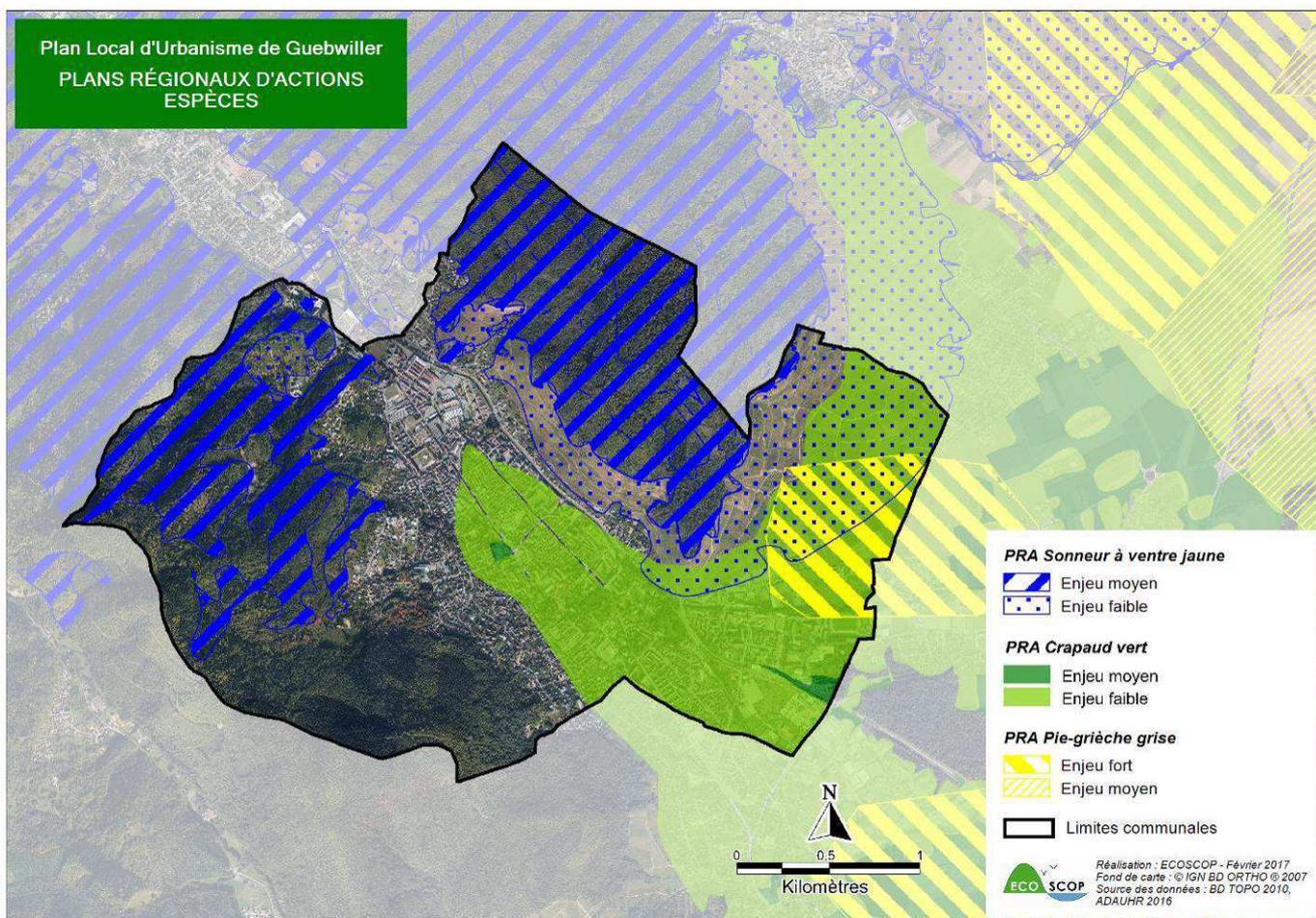
✧ *La Pie-grièche grise*

En Alsace, cette espèce est plus ou moins migratrice selon sa localisation. En période de reproduction, elle se cantonne dans les campagnes où alternent champs, prairies, vergers, arbres isolés, lisières de bois et bosquets, avec une nette préférence pour les arbres fruitiers porteurs de gui. En revanche, en dehors de cette même période, elle peut être observée un peu partout dans les plaines et collines.

D’après l’Atlas des oiseaux de France métropolitaine, aucune donnée n’indique la présence de cette espèce comme nicheur dans le secteur de Guebwiller entre 2005 et 2012. Les dernières données relatant une nidification dans ce secteur datent de 1980. En revanche, en période hivernale entre 2009 et 2013, quelques individus ont fréquenté les communes du Piémont vosgien vers Guebwiller.



Une zone d’enjeu fort du PRA de la Pie-grièche grise concerne le secteur du piémont à l’est du ban (espace viticole, prairial et industriel). Aucun secteur d’extension n’est situé au sein du périmètre de PRA. **Les incidences du projet concernant cette espèce sont donc nulles.**



Carte 8 : Plans Régionaux d’Actions d’espèces

5.1.2.4. Synthèse des incidences sur la biodiversité par secteur AU

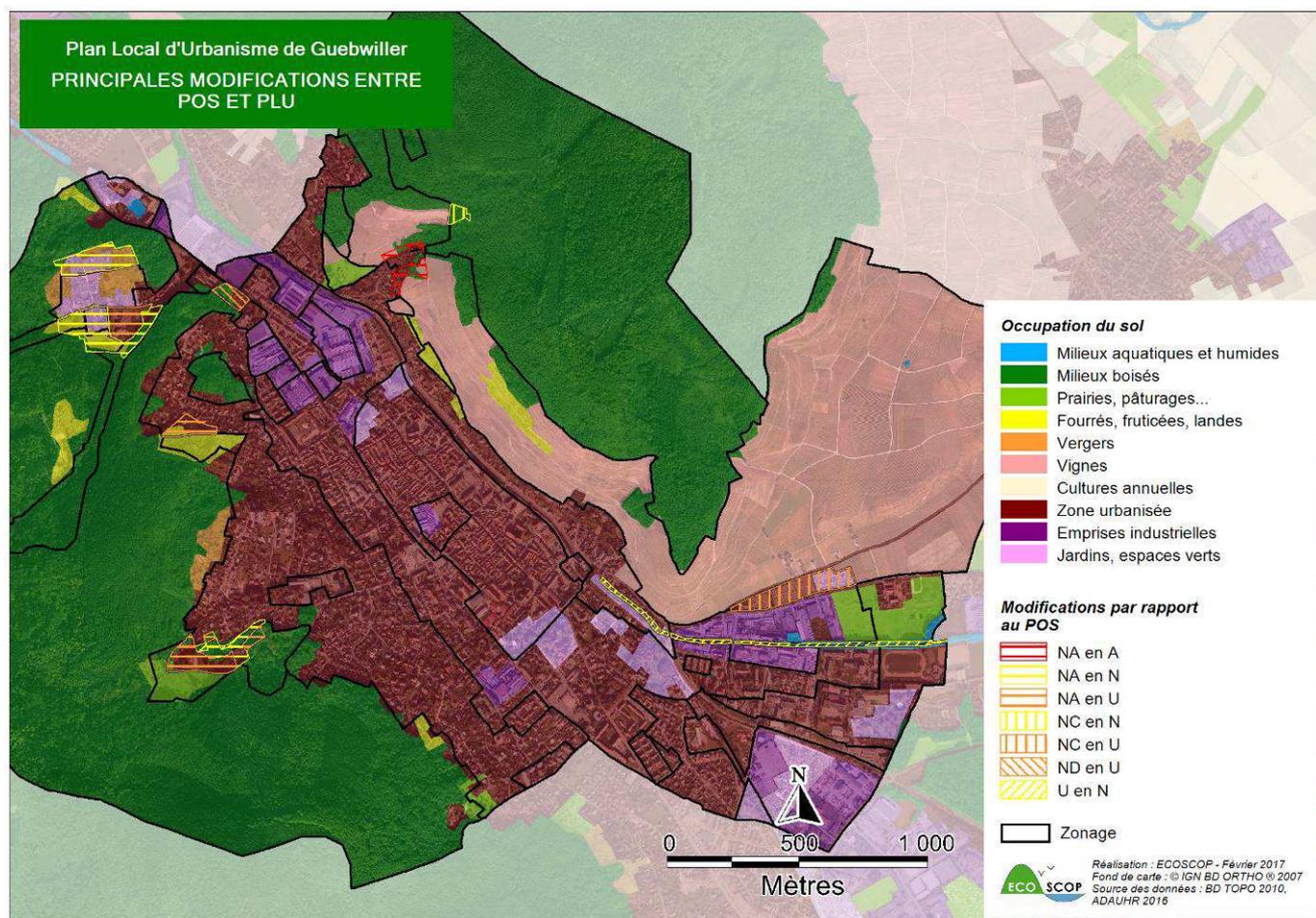
Le tableau suivant synthétise les incidences des secteurs urbanisables et à urbaniser vis-à-vis du projet.

Tableau 9 : Synthèse des analyses des secteurs U et AU à Guebwiller

Localisation	Zonage	Types de milieux	Présence de zones humides	Intérêt	Niveau d'incidence	Préconisations
Croisement Chemin du Mannberg / Chemin du Vignoble (entre vignoble et bâti)	1AUa	Vignes	Non (pas d'enjeux)	Espace viticole productif (AOC), intégré au corridor écologique SRCE d'importance régionale	Faible	Mise en place d'une protection des fourrés et fruticées du vignoble ou d'un traitement de lisière le long de boisements du Piémont viticole
Croisement chemin du Schimberg / chemin du Vignoble (entre vignoble et bâti)	1AUa	Fourrés, fruticées	Non (pas d'enjeux)	Espace viticole enfriché (AOC), intégré au corridor écologique SRCE d'importance régionale	Moyen	Mise en place d'une protection des fourrés et fruticées du vignoble ou d'un traitement de lisière le long de boisements du Piémont viticole
Rue de l'Appenthal (au nord du bâti)	1AUa	Prairies, vignes	Non (pas d'enjeux)	Milieu prairial et espace viticole productif, intégrés au corridor écologique SRCE d'importance régionale	Moyen	Mise en place d'une protection des fourrés et fruticées du vignoble ou d'un traitement de lisière le long de boisements du Piémont viticole
Rue du Ballon (à l'ouest du bâti)	1AUa	Fourrés, fruticées	Non (pas d'enjeux)	Intérêt pour la biodiversité	Moyen	-
Rue de la République (au nord du bâti)	1AUc	Emprise industrielle	Non (pas d'enjeux)	-	Positif	Dépollution éventuellement à mettre en place, en cas de détection de substances polluantes dans les sols
Rue de l'Appenthal (au nord du bâti)	2AU	Boisements	Non (pas d'enjeux)	Intérêt pour la biodiversité, intégré au corridor écologique SRCE d'importance régionale	Moyen	Mise en place d'une protection des fourrés et fruticées du vignoble ou d'un traitement de lisière le long de boisements du Piémont viticole
Chemin du Sablé (au nord-est du bâti)	2AU	Jardins, bâti, boisements	Non (pas d'enjeux)	Intérêt pour la biodiversité, intégré au corridor écologique SRCE d'importance régionale	Moyen	Mise en place d'une protection des fourrés et fruticées du vignoble ou d'un traitement de lisière le long de boisements du Piémont viticole
Chemin du Liebenberg (au nord-ouest)	2AU	Vergers, jardins	Non (pas d'enjeux)	Intérêt pour la biodiversité	Moyen	Préservation d'un espace ouvert ayant un rôle de tampon entre forêt et bâti
Rue du Vieil Armand (au sud-ouest du bâti)	2AU	Prairies, boisements	Non (pas d'enjeux)	Intérêt pour la biodiversité	Moyen	Préservation d'un espace ouvert ayant un rôle de tampon entre forêt et bâti
Intégré à l'espace bâti existant	Ensemble des zonages U	Bâti, boisements, prés-vergers, jardins	Partie des abords de la Lauch classés en ZDH CIGAL	Intérêt pour la biodiversité urbaine	Faible	-

Concernant le reste des habitats de la commune :

Plusieurs modifications du zonage sont à signaler entre le POS et PLU, qui concernent notamment les zonages NA (zone destinée à l'urbanisation future), NC (zone d'intérêt agronomique), ND (zone naturelle et forestière) et U (zone urbanisée) du POS. La carte et le tableau ci-après récapitulent ces principales modifications sur la commune de Guebwiller.



Carte 9 : Principales modifications sur le reste du territoire entre POS et PLU

Tableau 10 : Principales modifications par habitat des zonages entre POS et PLU

Nature des changements	Surface totale (ha)	Bosquets (ha)	Vignes (ha)	Vergers (ha)	Jardins (ha)	Fourrés, fruticées (ha)	Ripisylve (ha)	Milieu péri-urbain (ha)
NA en A	1,11	0,22	0,37	-	0,52	-	-	-
NA en N	7,18	1,79	-	1,08	2,08	1,56	-	0,68
NC en N	0,42	0,42	-	-	-	-	-	-
U en N	2,05	0,16	-	-	0,33	-	1,40	0,16
Total des évolutions positives pour les milieux naturels	10,76	2,59	0,37	1,08	2,93	1,56	1,40	0,84
NA en U*	5,09	0,89	-	-	-	0,39	-	3,80
NC en U*	3,08	-	-	-	1,11	-	-	1,97
ND en U*	0,69	0,37	-	-	0,32	-	-	-
Total des évolutions négatives pour les milieux naturels	0	0	0	0	0	0	0	0
Différence	+ 11,39	+ 2,90	+ 0,37	+ 1,08	+ 3,92	+ 1,56	+ 1,40	+ 0,16

* Ces surfaces ne sont prises en compte ni dans les évolutions négatives pour les milieux naturels, ni dans le calcul des différences, car aucune modification de l'occupation du sol n'a eu lieu entre le POS et le PLU. Le zonage a simplement été mis à jour dans le projet, afin de mieux concorder avec la réalité.

Le zonage d'une surface de boisement de 1,79 ha environ a été reclassé de NA à A ou N dans le projet de PLU, leur conférant ainsi une protection contre leur destruction. De plus, approximativement 0,16 ha de boisements se sont vus reclassés d'un zonage U à N. **Sur le reste du ban communal, les incidences du PLU sur ces habitats naturels et la biodiversité liée sont donc considérées comme positives.**

Approximativement 0,37 ha de vignoble AOC, intégrés au corridor écologique d'importance régionale du piémont vosgien, sont reclassés d'un zonage NA à A. Ces espaces bénéficieront d'un règlement de protection particulier, en

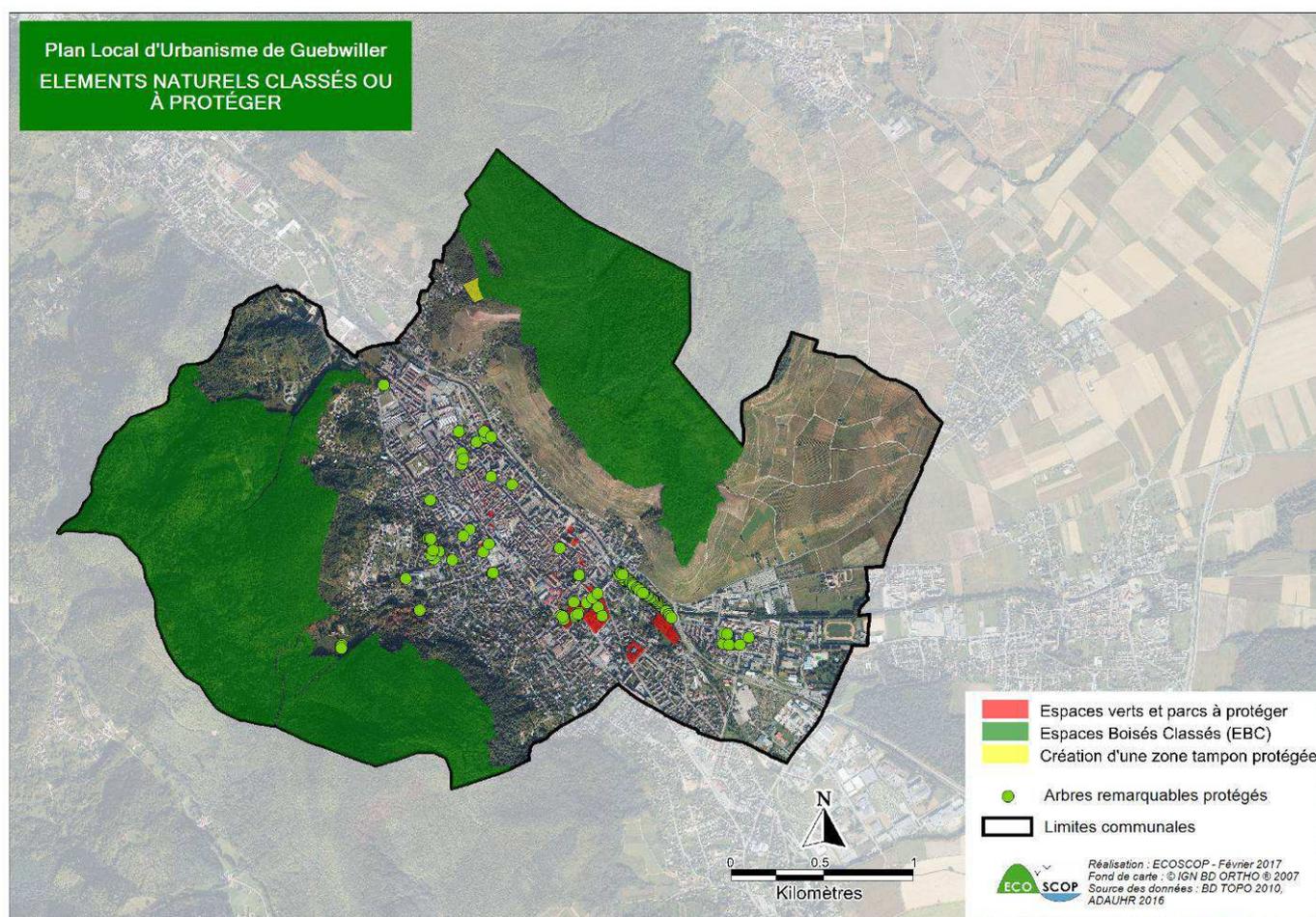
raison du potentiel agronomique et économique de ces terres. **Hors zone d'extension, les incidences du projet sont considérées pour ces habitats comme positives, notamment en termes de Trame verte.**

Les vergers sont favorables à une biodiversité d'intérêt, notamment pour l'avifaune (Pie-grièche écorcheur, Chevêche d'Athéna...). Une surface de 1,08 ha a été reclassée d'un zonage NA en zonage N, conférant une protection contre l'urbanisation (sauf exceptions). Sur le reste du ban communal, aucune surface de vergers n'a vu son zonage modifié. Il en est de même pour les fourrés/fruticées, dont 1,56 ha ont été reclassés d'un secteur NA à N dans le projet. **Ainsi, les incidences du projet de PLU sur ces types d'habitats, hors zones d'extension, sont positives.**

Une surface de 1,40 ha de ripisylve de la Lauch, représentant une longueur d'environ 1,4 km, est classée dans le PLU en zonage N, en aval de la ville. Précédemment intégrée en zone U dans le POS, **la protection de la ripisylve de la Lauch conférée par le PLU constitue donc un point positif, notamment dans le cadre de la conservation de la Trame bleue.**

Environ 1,4 ha de fourrés et fruticées sont reclassés d'un zonage U à un zonage N dans le présent PLU. **Les incidences du projet de PLU sur ces habitats, hors zones d'extension, sont donc positives.**

Les jardins et les milieux péri-urbains présentent un faible intérêt pour la biodiversité étant donné que ces milieux sont intégrés à l'espace urbanisé. Le zonage de 0,68 ha de milieux péri-urbains est modifié de NA à N dans le projet de PLU. 0,33 ha de jardins et 0,16 ha de milieux péri-urbains voient ainsi leurs zonages reconsidérés de U à N. Ces derniers forment les berges de la Lauch en contexte urbanisé. **Leur protection grâce au zonage est donc positive, dans le cadre de la conservation de la Trame bleue.**



Carte 10 : Eléments naturels classés ou à protéger sur le ban communal

En plus du changement de zonage, la commune a décidé de mettre en place une protection de 99 arbres remarquables (isolés ou formant des alignements) et de 5,76 ha de parcs et jardins, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De plus, 381,18 ha de forêts conservent leur classement au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. De plus, la création d'une zone tampon avec habitats favorables au Lézard vert occidental, protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est prévue pour une surface de 0,7 ha, au nord de l'Appenthal. **En ce sens, les incidences sur les milieux naturels et agricoles sont positives.**

sont autorisés. A l'aval du vallon, des groupements de végétation de type cariçaies ou mégaphorbiaies sont présentes et disposent d'un zonage N, ce qui leur confère une protection satisfaisante. Dans le même secteur, un espace de jardins, classé Nj, est potentiellement occupé par des milieux humides. Le règlement qui y est instauré est similaire à celui de la zone N, en dehors du fait que la construction et la réfection d'abris de jardins est autorisée. Si la présence de zone humide était avérée sur cette zone, les enjeux associés seraient donc limités.

De manière générale, le projet de PLU apporte une protection satisfaisante aux zones à dominante humide ou zones humides connues sur le ban communal. Les zones humides présentes en contexte naturel sont notamment prises en compte dans le PLU par le zonage spécifique Nz. Seul l'aménagement des abords de la Lauch à hauteur de l'emplacement réservé pourraient éventuellement avoir des incidences sur ces zones si la présence de zones humide est avérée. **De fait, les incidences du projet sur les zones humides sont donc jugées comme faibles.**

5.1.4. Trame verte et bleue

L'enjeu concernant le fonctionnement écologique, identifié et intégré aux orientations du PADD, comprend les éléments suivants :

- La protection de la majorité des boisements du ban communal :

Les boisements de la commune constituent des réservoirs biologiques d'importance locale. Leur protection est établie via le zonage N, qui interdit toute construction hormis celles nécessaires à l'activité sylvicole, à la gestion des risques, à la sauvegarde des sites et des paysages et aux ouvrages de services publics. L'axe de migration d'amphibiens connu au nord sur la commune de Buhl n'est donc pas remis en cause par le projet de PLU.

- La conservation des fonctionnalités des corridors écologiques d'importance régionale du Piémont vosgien :

Environ 3,06 ha d'habitats favorables à l'espèce qui a mené à la désignation de ces corridors (Lézard vert occidental) sont concernés par des zones d'extension 1AUa, à savoir des fourrés et fruticées (0,74 ha), vignes (0,97 ha) et prairie (1,33 ha).

A elle seule, la prairie ne présente pas vraiment d'intérêt pour le Lézard vert mais, associée à des éléments arbustifs ou arborés, comme c'est le cas dans le secteur du Piémont, elle constitue pour l'espèce un milieu naturel favorable aux déplacements, inséré au corridor écologique d'importance régionale. L'urbanisation de ces milieux favorables intégrés au corridor de biodiversité d'importance régionale engendre une dégradation de ce même corridor, sans pour autant nuire aux déplacements du Lézard vert de manière significative.

En guise de compensation, le PLU prévoit de mettre en place une zone tampon de 0,7 ha environ, composée d'habitats favorables au Lézard vert occidental (friches arbustives et herbacées). Elle sera destinée à améliorer la fonctionnalité du corridor écologique dans un secteur actuellement composé de boisements peu favorables au déplacement de l'espèce (nord de l'Appenthal). Les OAP des secteurs 1AUa de l'Appenthal et du chemin de Mannberg une plantation d'un linéaire de 200 m de haie arbustive entre le futur bâti et le vignoble. De plus, le règlement interdit de construire des murets en béton en zonage A permet de garantir la conservation des refuges et habitats d'hivernage du Lézard. En considérant la surface de milieux favorables de 3,06 ha vouée à l'extension, ces mesures et éléments du PLU paraissent être suffisantes pour conserver, voire améliorer la fonctionnalité du corridor.

Les réserves foncières de l'Appenthal et du chemin du Sablé sont également situés sur le versant viticole du Piémont vosgien. La modification du PLU pouvant engendrer l'urbanisation de ces zones dans le présent PLU, il est important de préciser dans ce cas qu'une dégradation du corridor écologique d'importance régionale est possible, voire même une rupture de ce dernier, à travers la destruction des habitats naturels favorables aux déplacements du lézard vert (lisières forestières, jardins...). Néanmoins, le projet de PLU décline une surface de 0,4 ha de l'EBC à l'est de la zone 2AU chemin du Sablé, afin de pouvoir améliorer l'habitat du Lézard vert en cas d'urbanisation de la réserve foncière, permettant ainsi de maintenir la fonctionnalité du corridor d'importance régionale pour l'espèce.

- La préservation et la mise en valeur de la Lauch et de ses abords (berges, boisements) :

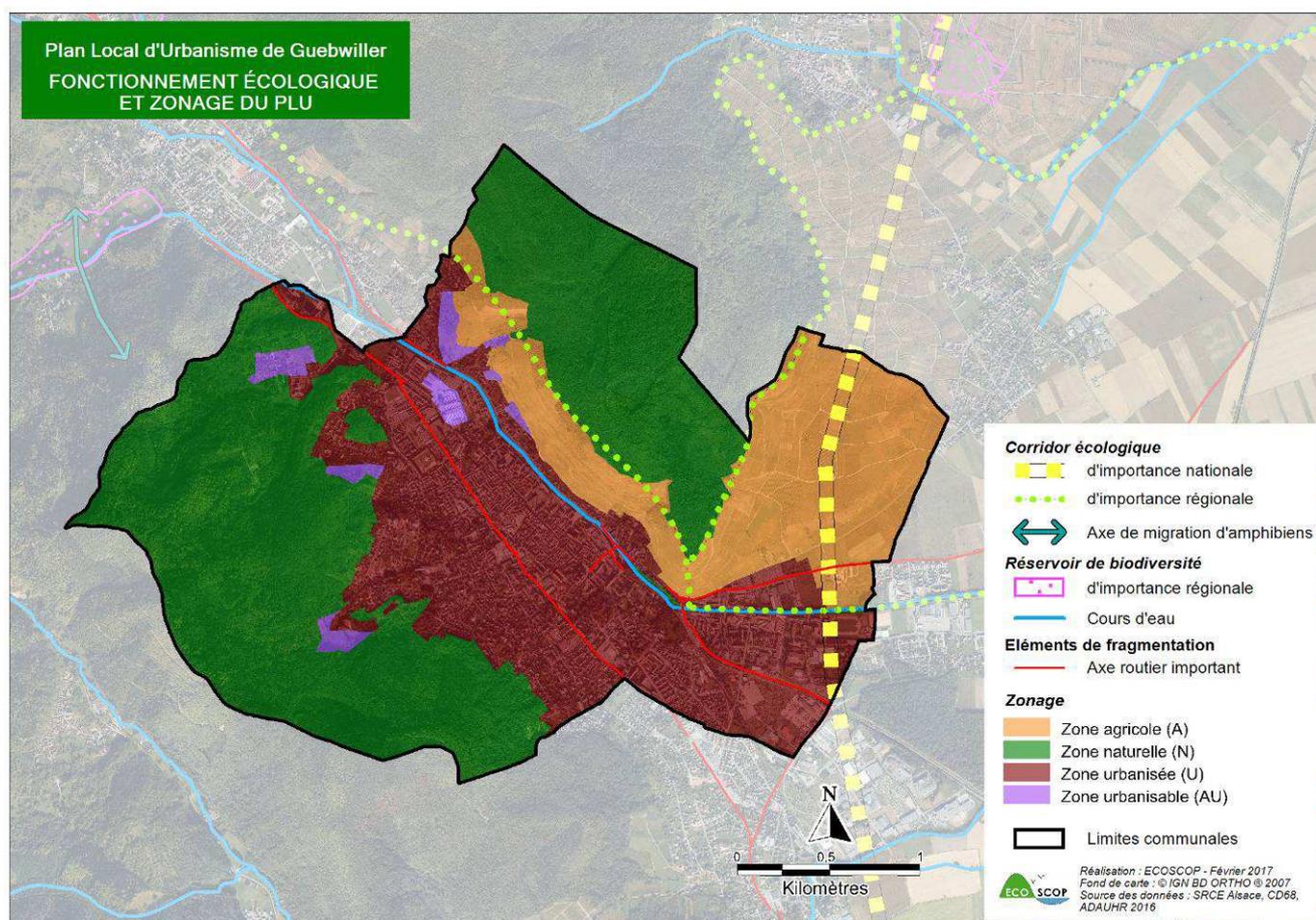
La partie aval de la Lauch et sa ripisylve, intégré à un corridor d'importance régionale, gagnent une protection par rapport au POS, grâce à un classement en zone N.

Analyse du projet vis-à-vis de la Trame verte et bleue, en dehors des orientations du PADD :

Au nord, l'intégrité de la trame bleu est remise en question par l'existence des emplacements réservés sur lesquels des aménagements sont prévus. Les OAP préconisent la préservation de la trame des abords du cours d'eau, via la mise en place de bandes de recul par rapport au cours d'eau, d'une largeur variable selon les zonages.

Les massifs forestiers de la commune constituent des réservoirs de biodiversité d'importance locale. Ils conservent leur classement au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme et sont intégrés dans un zonage N. De plus, la protection d'une centaine d'arbres remarquables et de parcs et jardins au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme participe à la conservation des milieux relais pour la faune au sein de l'espace urbanisé. Le projet préserve ainsi aux abords et au sein du bâti des milieux naturels et éléments naturels utiles au bon fonctionnement de la trame verte locale.

Le corridor d'importance nationale ne trouve aucun élément sur lequel s'appuyer sur le ban communal puisque qu'il traverse des espaces viticoles et urbanisés. Néanmoins, les éléments paysagers tels que les murets et les bandes enherbées présents dans le vignoble peuvent présenter un intérêt en termes de fonctionnement écologique. Le règlement signale que « *les murets en béton sont interdits, sauf lorsqu'ils font office de soutènement d'une voirie publique* ». D'après la Charte du PNR des Ballons de Vosges, des solutions sont à rechercher au sein des communes plus à l'est de Guebwiller.



Carte 12 : Plan de zonage du PLU et éléments du SRCE Alsace

Le projet de PLU compense la destruction de 3,06 ha de milieux naturels favorables au Lézard vert, intégrés au corridor d'importance régionale du Piémont vosgien, par la création d'une zone tampon de milieu arbustif et herbacé servant à améliorer la fonctionnalité écologique au nord de l'Appenthal, actuellement peu favorable au déplacement de l'espèce. De plus, il est proposé la plantation de 200 m de linéaire de haies arbustives en limite des OAP de l'Appenthal et du chemin de Mannberg. Le corridor n'est donc pas interrompu de manière significative, il restera fonctionnel.

A noter que l'urbanisation éventuelle de la zone 2AU chemin du Sablé (sous réserve de modification du présent projet de PLU) pourrait engendrer une dégradation de la fonctionnalité du corridor. Le projet prévoit le déclassement de 0,4

ha d'espace boisé classé à l'est de la zone, afin de pouvoir améliorer l'habitat du Léopard vert en cas d'urbanisation de la réserve foncière, permettant ainsi de maintenir la fonctionnalité du corridor d'importance régionale pour l'espèce.

Le PLU octroie également une protection au corridor écologique d'importance régionale de la Lauch, via le zonage N, en aval du ban communal. Etant donné que les réserves foncières ne seront pas mobilisées dans le cadre de ce PLU, les fonctionnalités associées aux habitats naturels du Piémont vosgien et aux espaces de vergers au nord-ouest sont conservées.

En tenant compte de tous ces éléments, **les incidences du projet de PLU sur le fonctionnement écologique sont donc considérées comme faibles.**

5.1.5. Paysage

De manière générale, les principaux atouts paysagers sont confortés par un zonage et une protection adéquate :

- La coupure verte entre Guebwiller et Bergholtz est conservée puisque la zone est maintenue en espace agricole ;
- Le PLU vise la réouverture paysagère des zones qui se sont progressivement refermées ces dernières années ;
- Les entrées de ville et les façades urbaine seront traitées de la meilleure façon possible, afin de s'intégrer au mieux dans le paysage ;
- Les nombreux points de vue, dont les plus remarquables se situent dans le vignoble et à la Croix de Mission, sont maintenus puisque la vocation des espaces environnant reste inchangée ;
- Dans l'espace agricole, « *les constructions devront être accompagnées de plantations d'arbres à hautes tiges constituées d'essences locales ; celles-ci devront être plantées de manière à permettre une insertion paysagère optimale des constructions, en créant une interface entre les bâtiments et l'espace naturel.* » ;
- Les opérations nécessaires à la sauvegarde des sites et des paysages sont autorisées en zone N ;
- Le plan du PLU identifie les parcs, jardins et arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être valorisés et entretenus.

A l'inverse, certains aspects du PLU ne sont pas en faveur de la richesse du paysage communal :

- Les vergers, qui présentent un atout paysager indéniable, seront susceptibles d'être impactés sur le long terme par le projet de PLU (hors modification éventuelle du projet de PLU). En effet, il prévoit la mise en réserve foncière des terrains situés au niveau de la rue du Liebenberg, actuellement occupés par des vergers, parmi les derniers de la commune. En revanche, ceux situés le long de la rue Théodore Wilt se trouvent en zone N et ne seront donc pas menacés par l'extension urbaine ;
- La hauteur maximale autorisée des constructions peut porter atteinte au paysage et notamment à la qualité des points de vue dans les quartiers surplombant la commune (rue de Sambre et Meuse, chemin du Kitterlé).

Les choix de développement de la commune et des zones d'extension auront une incidence faible à moyenne sur la qualité générale des paysages et de la structure urbaine, notamment à cause de la mise en réserve foncière de prés-vergers, éléments relictuels sur le ban communal. Pour rappel, le développement urbain est contraint par la topographie de la commune, ce qui implique que les choix en termes de zone d'extension sont relativement limités. La requalification des espaces en friche intra-urbains permet de densifier l'habitat et de limiter les besoins en extension.

5.1.6. Patrimoine

Les enjeux concernant le patrimoine de Guebwiller sont liés aux sites classés et inscrit présent sur son territoire :

- Les bâtiments et les façades à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont reportées sur le plan de zonage ;
- En zone UA, UB, UC et US des dispositions particulières doivent être respectées lorsque des travaux seront réalisés sur les bâtiments protégés au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les travaux devront être compatibles avec le caractère architectural et patrimonial de l'édifice ;
- Le règlement autorise en zone N les occupations et utilisation du sol nécessaires à la sauvegarde du château de Hugstein.

Le projet de PLU aura une incidence positive sur les éléments patrimoniaux.

5.2. INCIDENCES EN MATIÈRE DE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

5.2.1. Risques naturels

Les enjeux liés aux risques naturels sur le territoire concernent essentiellement le risque d'inondation, d'intensité faible à forte, aux abords de la Lauch à l'est du ban. Ce point concerne les zones UB, UC, US, UE, A et N. Les zones inondables sont prises en compte par le PLU. D'une part à travers le plan de zonage qui signale les zones soumises à un risque d'inondation (soit par rupture de digue ou soit par débordement de crues), et d'autre part dans le règlement qui rappelle que les occupations et utilisations du sol en zones inondables sont soumises aux prescriptions du PPRi de la Lauch.

Un risque faible de coulée de boues est présent au sud-ouest de la commune. Plusieurs points d'entrées potentiels sont identifiés : au niveau du chemin du Liebenberg, de la rue du Viel Armand et de la rue Sambre et Meuse. Aucune des zones d'extension n'est présente sur ces secteurs. Une sensibilité moyenne à l'érosion est connue dans la partie ouest du vignoble et elle devient d'intensité très forte plus à l'est. Des coulées de boues ont été observées sur ces versants dans les années 1930 et 1990. L'existence de ce risque est à prendre en compte, d'autant plus que des zones d'extension sont prévues au pied du vignoble. Le risque reste cependant limité, les événements étant exceptionnels. L'enherbement du vignoble et l'entretien des murs de pierres sont également des points positifs quant à la réduction de ces risques sur le territoire.

Les berges de la Lauch sont soumises à un phénomène d'érosion qui est maîtrisé par les aménagements réalisés depuis les années 90.

A titre informatif, environ 50 % de la commune est concernée par un phénomène faible de retrait-gonflement des argiles d'intensité. Les risques liés à ce phénomène sont considérés comme négligeables.

Les incidences en matière de risques naturels sont donc faibles.

5.2.2. Risques technologiques

Une canalisation de gaz est présente à l'est du ban, ce qui expose la commune aux risques liés au Transport de Matières Dangereuses. Le règlement signale qu'aux alentours des gazoducs les prescriptions figurant en annexe du PLU sont à prendre en compte.

Aucun risque technologique n'étant recensé sur le ban communal, **les incidences liées au projet sont faibles.**

5.2.3. Qualité de l'air

Le projet ne modifie presque pas le réseau de voirie actuel (hormis la création de voies d'accès aux zones d'extension et l'élargissement des chemins du Schimberg et du Mannberg), qui génère les principales émissions de polluants atmosphériques du territoire. La hausse de la population entrainera une augmentation du trafic routier est donc des émissions polluantes associées. Les zones extensions choisies maintiennent une trame urbaine relativement compacte et le réseau de déplacements doux de la commune sera amélioré et intégré aux futurs secteurs urbanisés.

Les incidences du projet vis-à-vis de la qualité de l'air sont très faibles.

5.2.4. Pollution des sols

Aucune contrainte particulière vis-à-vis de sols pollués n'est mentionnée dans le règlement et le PADD. Les différents sites recensés dans la base de données BASIAS ne sont pas concernés par un changement particulier de zonage, à l'exception de 2 sites situés dans la nouvelle zone 1AUc (anciennement zone U). La dépollution des sites est prévue en cas de pollution des sols avérée, au préalable de toute urbanisation.

Les incidences du projet vis-à-vis de la qualité de l'air sont donc positives puisque des friches industrielles sont prévues çà l'urbanisation, entrainant une potentielle dépollution en cas de pollution des sols avérée.

5.2.5. Déchets

Le projet de PLU ne prévoit pas de modification particulière liée à la gestion des déchets. L'augmentation de la population sera associée à une hausse des volumes produits. Les modalités actuelles de collecte et de traitement des déchets sont compatibles avec l'évolution des volumes à gérer.

Les incidences liées à la gestion des déchets sont très faibles.

5.2.6. Bruit

La partie sud du secteur 1AUa de l'Appenthal se trouve dans la bande de 30 m affectée par le bruit de la RD 430. Le règlement stipule que les dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 s'appliquent dans ces secteurs.

Les incidences vis-à-vis de la maîtrise des nuisances sonores sont donc faibles.

5.3. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

5.3.1. Eau

Les incidences sur le milieu physique sont principalement associées à l'imperméabilisation des sols résultant d'une urbanisation supplémentaire. L'urbanisation à court terme (zones 1AUa et 1AUc) prévoit l'usage de milieux naturels ou viticoles dont une partie sera imperméabilisée (vignes, fourrés et prairies).

Conformément à la Loi sur l'Eau, l'absence d'impacts remettant en cause l'atteinte du bon état physico-chimique et écologique des eaux et le respect de l'objectif de non dégradation de l'état des masses d'eau doit être vérifiée pour le projet de PLU. Ainsi, les différents éléments du PLU précisent que :

- Les projets d'urbanisation ne sont pas de nature à impacter directement la qualité des eaux superficielles ou des masses d'eau (raccordement à l'assainissement collectif, collecte des eaux pluviales) ;
- La zone inondable de la Lauch est soumise aux prescriptions du PPRI ;
- En zonage naturel humide (Nz), les travaux et occupations du sol susceptibles d'impacter négativement les milieux sont interdites ;
- Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- Toutes les nouvelles constructions des zones UCe, US, UE, A et N devront respecter un recul par rapport aux berges des cours d'eau de 8 à 15 m, de façon à éloigner les sources de pollution potentielles.

L'eau de Guebwiller est distribuée via une société privée. La commune ne dispose d'aucun captage et dépend et les réserves d'eau sont stockées dans 4 réservoirs d'une capacité totale de 4 630 m³. En 2015, les 11 766 habitants de Guebwiller ont consommé 597 521 m³ d'eau potable, ce qui revient à une consommation de 0,14 m³/habitant/jour (ou 140 litres/habitant/jour). Les données du SDAGE indiquent qu'il n'existe pas de problématique liée à l'aspect quantitatif de la réserve en eau potable dans le secteur du Piémont vosgien, où est situé Guebwiller.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune dépend de la Station de Traitement des Eaux Usées d'Issenheim, située plus à l'est. Celle-ci possède une capacité nominale de 75 000 Equivalent Habitants (EH) et la somme des charges entrantes relevée en 2015 était de 47 816 EH. La hausse du nombre d'habitants prévue dans le diagnostic est estimée à 12 500 habitants d'ici 2030, ce qui implique une augmentation de 734 habitants par rapport à la population connue de 2015 à Guebwiller. Ainsi, aucun problème en termes de capacité nominale de la STEU n'est à relever par rapport aux prévisions d'accroissement de la population prévues à Guebwiller.

Le projet de PLU ne modifie pas les conditions actuelles sur la question de la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et n'induit pas d'impacts particuliers de nature à remettre en cause l'atteinte du bon état des cours d'eau d'ici 2021. L'accroissement de la population entrainera une augmentation des besoins en eau potable mais aucune sensibilité n'est connue sur la commune quant à l'aspect quantitatif de la ressource.

La STEU d'Issenheim possède une capacité nominale suffisante pour intégrer les eaux usées des habitants supplémentaires de la commune (hausse de 850 habitants environ pour une prévision de 12 500 habitants d'ici 2030). Grâce aux divers éléments explicités ci-avant, **les incidences liées à la ressource en eau sont considérées comme positives.**

5.3.2. Energie et climat

Aucune règle concernant les performances énergétiques et la lutte contre le changement climatique n'est fixée dans le règlement du PLU. Le règlement signale cependant que les travaux visant une amélioration des performances énergétique sont autorisés. De même, les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis en zone U et AU ainsi qu'en zone A, sous réserve d'intégration aux bâtiments existants.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit une amélioration des déplacements doux (cheminements piétons à préserver et à créer) et la prolongation de la piste cyclable en direction de Buhl. Certaines portions de rues seront également élargies.

Les incidences du projet liées à la gestion de l'énergie et vis-à-vis du climat sont considérées comme positives.

5.3.3. Ressources du sol

Le projet prévoit l'urbanisation de 5,1 ha en zone d'extension (1AUc exclu), dont 0,97 ha environ sont des surfaces occupées par la vigne. Le PLU a donc un impact sur l'activité viticole, notamment en termes de perte en surface. Toutefois, la déperdition peut être nuancée au regard de l'espace alloué à viticulture sur le ban communal, ce secteur occupant plus de 150 ha sur la commune de Guebwiller.

Les incidences sur les ressources du sol sont considérées comme faibles.

5.4. SYNTHÈSE DES INCIDENCES

Tableau 11 : Synthèse des incidences du projet de PLU

IMPACT	NATURE	DUREE	DESCRIPTION	INTENSITE
INCIDENCE SUR LES MILIEUX NATURELS, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE				
Destruction d'habitats	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Destruction de 5,1 ha de milieux viticole, de prairies, de fourrés et fruticées, et d'une très faible surface boisée, dans les zones d'extension 1AU ▪ Zones d'extension limitées à 5,1 ha hors périmètre du T0 du SCoT, marquant une volonté de limiter l'étalement urbain ▪ Destruction d'habitats du Léopard vert occidental, intégré au corridor d'importance régionale du Piémont viticole ▪ Destruction potentielle des milieux naturels relictuels des zones 2AU (vergers, prairies...) en cas d'ouverture de ces zones à l'urbanisation (modification du PLU) 	Faible à moyen
Destruction d'habitats favorables à la biodiversité	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diminution de la biodiversité liée à l'ensemble des milieux actuels voués à être modifié par l'urbanisation (destruction d'habitat de reproduction et des zones d'alimentation favorables) 	Faible
Altération d'habitats favorables à la biodiversité	Indirecte	Temporaire/ Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altération d'habitats de repos et d'alimentation par réduction de leur superficie ou nuisances induites par les nouvelles urbanisations 	Faible
Altération de la Trame verte du Piémont viticole	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Urbanisation de 3,06 ha de milieux favorables au Léopard vert occidental, intégré au corridor d'importance régionale du Piémont viticole, entraînant une dégradation de ce dernier, sans pour autant l'interrompre de manière significative ▪ Création d'une zone tampon de 0,7 ha, constituée de milieux favorables au Léopard vert occidental (arbustifs et herbacés), afin d'améliorer la fonctionnalité écologique au nord de l'Appenthal ▪ Mise en place dans les OAP Appenthal et chemin du Mannberg de plantations de 200 m de linéaire de haies arbustives entre bâti et vignoble ▪ Utilisation de l'EBC à l'est de la zone 2AU chemin du Sablé, afin de recréer des milieux favorables au déplacement de l'espèce et empêcher la dégradation du corridor en cas de modification du PLU et ouverture de la zone à l'urbanisation 	Faible

IMPACT	NATURE	DUREE	DESCRIPTION	INTENSITE
Protection des zones relais et de la Trame bleue	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection des parcs/jardins au sein de l'espace urbanisé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ▪ Bande de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau, variant de 8 m à 15 m, pour les zones UCe, US, UE, A et N ▪ Protection du corridor écologique d'importance régional de la Lauch, dans la partie est du ban, grâce à la mise en place d'un zonage N 	Positif
Paysage	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OAP visent un aménagement paysager de qualité ▪ Coupure verte conservée ▪ Réouverture paysagère souhaitée ▪ Protection de parcs, jardins et arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ▪ Destruction de prairies et de vergers en zone d'extension ▪ Destructions potentielle de vergers ou de prairies en cas d'urbanisation de la zone 2AU au sud-ouest et au sud respectivement 	Faible à moyen
Patrimoine	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments et façades protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ▪ Règlement de la zone N prenant en compte la sauvegarde du château de Hugstein 	Positif
INCIDENCES EN MATIERES DE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS				
Risques d'inondation et de coulée de boue	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones inondables renseignées sur le plan de zonage ▪ Application des prescriptions du PPRi de la Lauch dans les zones concernées ▪ Existence d'un risque de coulées de boues sur le Piémont viticole, réduit par l'enherbement du vignoble et l'entretien des murs 	Faible
Risques technologiques	Indirecte	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prescriptions particulières vis-à-vis des gazoducs 	Faible
Qualité de l'air	Indirecte	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation des émissions de CO₂ liée à l'augmentation du nombre de véhicules sur la commune ▪ Développement du réseau dédié aux déplacements doux 	Très faible
Pollution des sols	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de modification du zonage des sites BASIAS, sauf pour 2 sites situés en zone 1AUC, dont la dépollution est prévue en cas de contamination avérée du sol 	Positif
Déchets	Indirecte	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation du volume de déchets produits, liée à l'augmentation de la population 	Très faible
Bruit	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone 1AUa de l'Appenthal situé dans la zone exposée au bruit de la RD 430 	Faible
INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES				
Protection de la ressource en eau	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif ▪ Conservation des zones humides au nord-ouest de la commune (zonage Nz) ▪ Constructions interdites autour des berges des cours d'eau (distance variable selon le zonage), via la mise en place de bandes de recul ▪ Augmentation de la consommation en eau potable, liée à l'augmentation de la population 	Positif
Perte de surface agricole	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Destruction de 0,97 ha de vignoble ▪ Zones d'extension 1AU limitées à 5,1 ha hors périmètre du T0 du SCoT 	Faible
Amélioration des déplacements doux et du risque en matière de circulation	Directe	Continue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prolongation de la piste cyclable vers Buhl ▪ Cheminements piétons à préserver et développement du réseau de déplacements doux dans le reste de la commune, y compris dans les secteurs d'extension ▪ Elargissement du chemin du Mannberg et du chemin du Schimberg 	Positif

6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La commune de Guebwiller est localisée à environ 650 mètres à l'est du site Natura 2000 « Hautes-Vosges, Haut-Rhin », Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux (FR4211807).

De ce fait, conformément à l'article R.414 du Code de l'Environnement, le projet de PLU doit inclure une évaluation des incidences Natura 2000. L'objet du chapitre suivant est donc d'évaluer si le projet de PLU entraîne une incidence « significative » ou non, sur les espèces ayant justifié la désignation de cette ZPS.

6.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

6.1.1. Le réseau Natura 2000

Dès 1992, face à la problématique de la diminution du patrimoine naturel, l'Union Européenne s'est engagée à l'occasion du Sommet de la Terre de Rio de Janeiro à enrayer la perte de biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Ce réseau vise à assurer la survie et la protection à long terme des espèces et des habitats identifiés par leur rareté ainsi que leur fragilité. Ces derniers sont dits « d'intérêt communautaire ».

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats-Faune-Flore » de 1992. Il comprend donc 2 types de sites :

- Les **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) éligibles au titre de la Directive « Oiseaux » (CEE/79/409) ;
- Les **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) éligibles au titre de la Directive « Habitats » (CEE/92/43).

La spécificité de ce réseau écologique réside dans la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels qui tient compte des préoccupations économiques et sociales. A ce titre, l'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces. L'objectif étant de concilier préservation de la biodiversité et activités humaines.

6.1.2. Cadre réglementaire et méthodologique

Les différents textes de référence concernant la procédure de notice d'incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats » ;
- Directive 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- Ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42 ;
- Décret 2005-608 du 27 mai 2005 et circulaire 2006-16 UHC/PA2 du 6 mars 2006 relatifs à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement ;
- Code de l'Urbanisme : articles L.104-2, L.104-3, articles R.121-14 à 17, article R.123-2-1 ;
- Code de l'Environnement : articles L.414-4, R.414-19 à R.414-22.

L'article 6.3 de la Directive « Habitats » dispose que « *tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier.* »

L'article L.414-4 du Code de l'Environnement annonce : « *Lorsque les documents de planification [...] sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ".* » Il en va de même pour « *les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations.* »

6.2. PRESENTATION DU SITE NATURA 2000

La ZPS « Hautes-Vosges, Haut-Rhin » (FR4211807) est située dans la partie orientale du massif vosgien et s'étend sur 23 680 ha dont 37,8 ha sur la commune de Buhl, située au nord-est de Guebwiller. Elle concerne au total 69 communes. La désignation de la zone est justifiée par la présence d'un important cortège d'oiseaux boreo-alpin comprenant 10 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux : le Grand Tétrás, la Gélínotte des bois, la Chouette de Tengmalm, la Chevêchette d'Europe, le Grand-duc d'Europe, le Pic noir, le Pic cendré, le Faucon pèlerin, la Bondrée apivore et la Pie-grièche écorcheur.

Le territoire est très nettement dominé par les habitats forestiers (forêt mixte, de résineux, de feuillus) qui couvrent près de 70 % de sa surface du site Natura 2000. Les prairies de fauche et de pâture représentent environ 21 % de la surface totale de la ZPS, et les landes, pelouses et pâturages de montagne environ 6 %.

Le caractère vulnérable de cette ZPS est essentiellement dû au fait qu'elle accueille des espèces extrêmement fragiles, dont certaines ont vu leurs effectifs chuter de manière alarmante. C'est le cas du Grand Tétrás qui est sensible au dérangement (notamment celui dû au public) aussi bien pendant la période de reproduction qu'en hiver.

La sauvegarde des espèces passe par l'application de mesures de gestion offrant des habitats de bonne qualité : quiétude des espèces, protection des falaises, maintien d'une agriculture extensive, régénération naturelle en forêt, etc.

Tableau 12 : Liste des espèces ayant mené à la désignation de la ZPS FR4211809

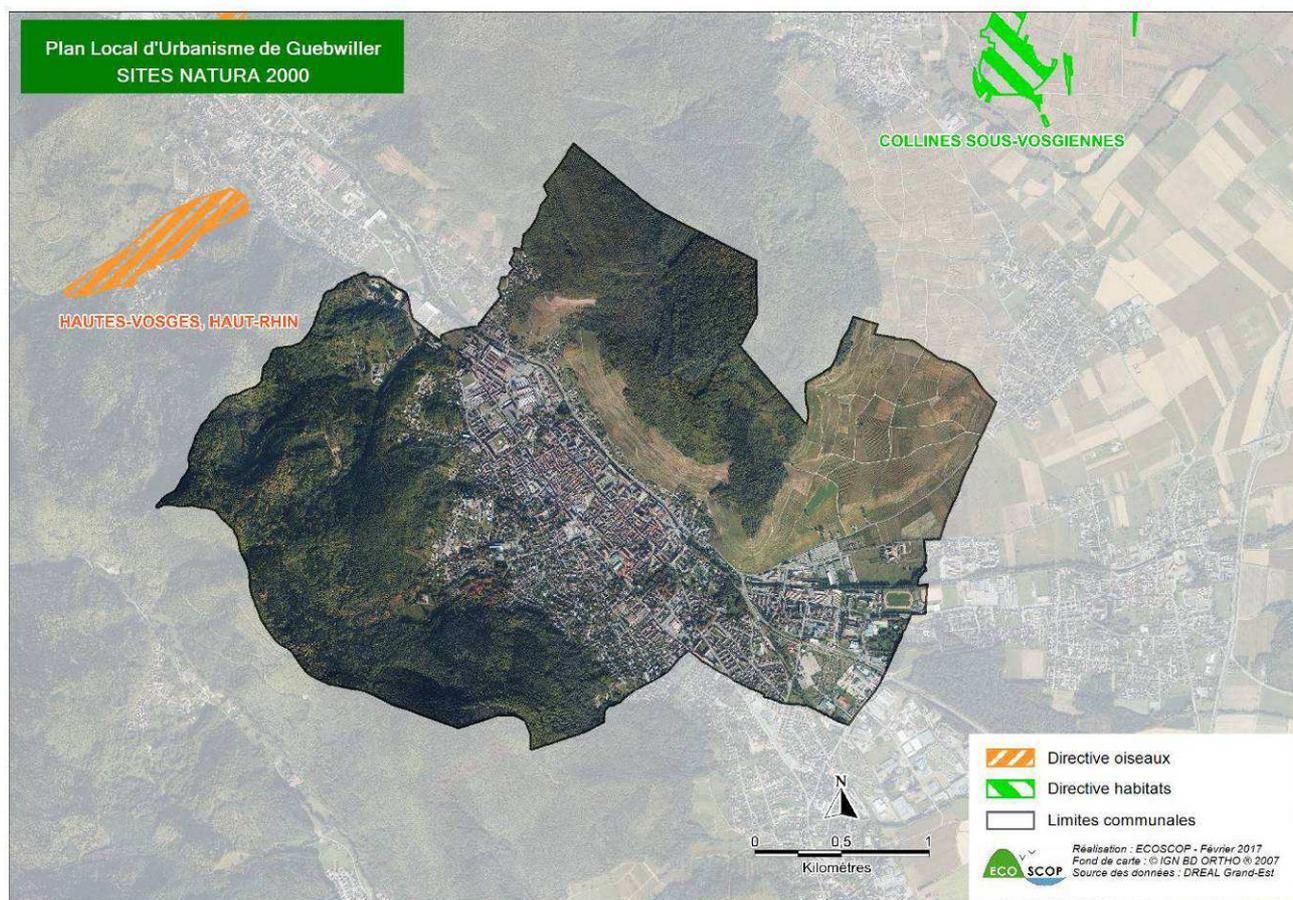
Nom commun	Nom scientifique	Fréquentation
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Reproduction
Chevêchette d'Europe	<i>Glaucidium passerium</i>	Sédentaire
Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>	Sédentaire
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Sédentaire
Gélínotte des bois	<i>Bonasa bonasia</i>	Sédentaire
Grand Tétrás	<i>Tetrao urogallus</i>	Sédentaire
Pic cendré	<i>Picus canus</i>	Sédentaire
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Sédentaire
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Sédentaire
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction

(Source : MNHN)

Le DOCOB de la ZPS a été validé en septembre 2011. Les enjeux pour le site sont les suivants :

- Maintien et/ou amélioration de l'état de conservation, en ce qui concerne les effectifs et la dynamique des populations, d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire et de leurs habitats ;
- Mise en cohérence des usages et des pratiques du territoire, dans une démarche de concertation et dans le respect de la conservation du patrimoine ornithologique du site Natura 2000 ;
- Sensibilisation des élus, des gestionnaires, des différents usagers et du grand public.

A noter qu'étant donné que la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Collines sous-vosgiennes » (FR4201806) n'est pas située sur l'une des communes limitrophes de Guebwiller, les incidences par rapport au projet de PLU ne sont pas étudiées.



Carte 13 : Localisation des sites Natura 2000 les plus proches

6.3. EVALUATION DES INCIDENCES

6.3.1. Les espèces

La majorité des espèces ayant mené à la désignation du site Natura 2000 « Hautes-Vosges, Haut-Rhin » sont des espèces qui fréquentent des milieux forestiers de surface importante, hormis la Pie-grièche écorcheur dont les préférences en termes d'habitat sont plutôt orientées vers les milieux semi-ouverts à végétation dense (mosaïque d'habitats avec fourrés denses, vergers, prairies, etc.).

6.3.2. Conclusion sur Natura 2000

Le projet de PLU modifie surtout les espaces péri-urbains (dents creuses, zones d'extensions proches du bâti). Les grands espaces boisés du territoire sont tous conservés en zone naturelle N. Le PLU n'aura donc aucune incidence sur les espèces forestières.

En ce qui concerne les milieux semi-ouverts, les fourrés/fruticées des zones 1AUa rue du Ballon et chemin du Schimberg sont des milieux favorables pour la Pie-grièche écorcheur, en termes d'habitats de reproduction/nourrissage. 2 secteurs de vergers sont également présents à Guebwiller et sont placés en réserve foncière (2AU) par le projet de PLU. Ces habitats sont intéressants pour l'espèce puisqu'ils se situent à moins de 700 m de la ZPS. Toutefois le PLU pourra avoir des incidences à plus long terme si cette réserve foncière est ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification sans évaluation du présent projet de PLU, qui conduirait à la destruction des habitats. A noter que pour cette zone 2AU, le projet a été modifié suite à l'avis de l'Autorité Environnementale de l'étude au cas par cas, afin de conserver une surface de vergers et ainsi limiter la destruction d'habitats relictuels favorables à la Pie-grièche.

Environ 2,75 ha de fourrés et fruticées sont concernés par des zones d'extension du PLU. Ces milieux naturels, favorables à la Pie-grièche écorcheur, sont peu nombreux sur le ban de Guebwiller et se restreignent à 11,9 ha. Le

projet de PLU, en détruisant 2,75 ha de milieux favorables à la Pie-grièche écorcheur aura donc une incidence directe et permanente, d'intensité faible à moyenne sur cette espèce, sans remettre en question l'état de conservation de l'espèce à l'échelle de la ZPS.

La commune propose dans les OAP chemin du Mannberg et Appenthal de planter des essences épineuses dans les haies arbustives en limite des secteurs, favorables à la Pie-grièche écorcheur.

Pour le reste des espèces ayant mené à la désignation de la ZPS « Hautes-Vosges, Haut-Rhin », leur milieu naturel étant protégé, aucune incidence vis-à-vis du projet n'est à donc attendre.

7. BILAN ENVIRONNEMENTAL

7.1. SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET DES MESURES - ÉVALUATION DU BESOIN COMPENSATOIRE

Globalement, le projet n'a pas d'incidence notable sur les milieux naturels (faible surface de fourrés/fruticées, de prairies et de vignes concernées) et sur le paysage (cohérence des zones d'extension et de réserve foncière par rapport au bâti existant, étalement urbain limité). Les massifs forestiers conservent un classement au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme par rapport au POS. Le choix des secteurs d'extension a été effectué par la commune dans le but de limiter l'étalement urbain et donc les impacts paysagers et environnementaux du projet, dans la logique d'urbanisation encadrée par le SCoT et les divers plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.

Les zones humides bénéficient d'une protection satisfaisante. En effet, les boisements humides situés au nord-ouest du ban apparaissent sur le plan de zonage, de même que la ripisylve de la Lauch en aval du village. De plus, la bande de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau et des fossés, mise en place pour plusieurs zonages, constitue une forme de protection des milieux aquatiques et va dans le sens de l'amélioration de la qualité de la ressource en eau.

Le projet de PLU compense la destruction de 3,06 ha de milieux naturels favorables au Lézard vert occidental, intégrés au corridor d'importance régionale du Piémont vosgien, par la création d'une zone tampon de 0,7 ha de milieux arbustifs favorables à l'espèce (et à la Pie-grièche écorcheur), dans le but d'améliorer la fonctionnalité écologique au nord de l'Appenthal, actuellement boisé. Il prévoit également la plantation de 200 m de linéaire de haies arbustives en limite des OAP de l'Appenthal et du chemin de Mannberg. La perte d'habitats naturels relictuels favorables au Lézard vert occidental, en marge du bâti existant, constitue une perte d'habitats du corridor compensée par une amélioration de la fonctionnalité du corridor. L'ouverture éventuelle à l'urbanisation de la zone 2AU chemin du Sablé pourrait également être source de dégradation du corridor, et le projet propose le déclassement de 0,4 ha de l'EBC à l'est pour agir rendre cette surface favorable au Lézard vert et ainsi rétablir la continuité écologique.

Le PLU octroie par ailleurs une protection par zonage N au corridor écologique d'importance régionale de la Lauch, en aval du ban communal. En tenant compte de tous ces éléments, les incidences du projet de PLU sur le fonctionnement écologique sont considérées comme moyennes.

Le projet de PLU, en détruisant 2,75 ha de milieux favorables à la Pie-grièche écorcheur (vergers, friches arbustives) aura une incidence directe et permanente, d'intensité faible à moyenne sur cette espèce, selon si les zones 2AU sont ouvertes ou pas à l'urbanisation, dans le cadre d'une modification du présent PLU. En contrepartie, la commune propose de planter dans les haies arbustives en limite des OAP Appenthal et chemin du Mannberg des essences d'épineux, favorable à l'espèce. La zone tampon au nord de l'Appenthal pourra également être favorable mais s'avère tout de même de faible surface pour l'espèce. De plus, le projet de PLU a été revu, par rapport à version soumise à examen au cas par cas, de manière à réduire la superficie de la zone 2AU au nord-ouest du ban et ainsi préserver une surface de vergers et jardins (habitat favorable à la Pie-grièche). Pour le reste des espèces ayant mené à la désignation de la ZPS « Hautes-Vosges, Haut-Rhin », le milieu forestier étant protégé, aucune incidence vis-à-vis du projet n'est donc à attendre.

Le PLU protège les éléments patrimoniaux importants (façades, bâtiments, parcs, jardins, arbres remarquables) et ne porte pas atteinte au paysage de cette commune du Piémont des Vosges. Les divers risques naturels (inondations et coulées de boues) et technologiques (TMD) ont été pris en compte dans le cadre du PLU.

On considère que le projet a des incidences négatives (dégradation du corridor écologique d'importance nationale, destruction d'habitats naturels favorables à la Pie-grièche écorcheur), qui sont compensées par l'amélioration des

fonctionnalités écologiques du corridor au nord de l'Appenthal (création d'une zone tampon, linéaires de haies en limite de 2 OAP) et par les protections des milieux naturels nouvellement intégrées au projet de PLU (prise en compte des zones humides, préservation d'espaces verts intra-urbains, protection du corridor écologique d'importance régionale de la Lauch).

Bien que le bilan environnemental du projet soit globalement équilibré et que les incidences listées précédemment sont contrebalancées par les mesures du chapitre 7.1.1, un effort supplémentaire de la part de la commune aurait néanmoins pu être fourni, afin de compenser la perte d'habitats naturels de milieux relictuels par la protection ou la plantation de surfaces, inférieures à équivalentes aux destructions, de milieux naturels similaires et ainsi viser un bilan environnemental positif.

7.1.1. Mesures prises en compte dans le projet de PLU

7.1.1.1. Le zonage, dont comparaison avec le POS

✧ *Gestion de l'espace*

- Optimisation du potentiel existant au sein des enveloppes urbaines : utilisation des espaces interstitiels libres de construction desservis et viabilisés (dents creuses) ;
- Renouvellement urbain au sein d'une ancienne emprise industrielle (zonage 1AUc).

✧ *Préservation des milieux naturels*

- Protection de la quasi-totalité des boisements du ban communal (hormis parcelles forestières situées au sein du zonage AOC et franges des zones d'extension ou des réserves foncières), classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Protection d'une partie des berges de la Lauch, en aval du bâti ;
- Protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme de la zone tampon à créer au niveau du réservoir au nord de l'Appenthal ;
- Protection d'arbres remarquables, de parcs et de jardins intra-urbains, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

✧ *Préservation du patrimoine et des paysages*

- Protection de façades et de bâtiments au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

7.1.1.2. Le règlement

✧ *Préservation des milieux naturels*

- Dans le secteur Nz, « sont interdits, tous travaux et occupations du sol de nature à détruire ou altérer la zone humide » ;
- Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, figurant au plan de zonage sont interdits ;
- Le règlement de la zone N interdit toute occupation ou utilisation du sol entraînant une modification des espaces naturels et forestiers hormis quelques activités admises (protection et sauvegarde des sites et paysages, entretien et exploitation de la forêt, prévention et gestion des risques et réseaux...).

✧ *Préservation des ripisylves et de la ressource en eau*

- Les dispositions en faveur de la préservation de la qualité de la ressource en eau sont également favorables à la protection des espaces naturels (recul des constructions par rapport aux berges des cours d'eau) ;
- Dans toutes les zones, le règlement indique que le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. En zone A et N, si ce réseau est inexistant, l'assainissement sera assuré par un système non collectif répondant aux normes en vigueur. Il est précisé pour les zones UA, UB, UC, US, UE et AU que « si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonnée à un prétraitement approprié » ;
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier avant d'envisager le raccordement au réseau public.

✧ *Prise en compte des risques naturels*

- Le règlement interdit dans les zones UB, US, UE et A « tout nouveau bâtiment dans les espaces à risques d'inondation figurant sur le plan de zonage sous l'intitulé " PPRi de la Lauch-Débordement par crue-Risque fort " » ;
- Le règlement des zones UB, UC et UE indique que « dans les espaces figurant sur le plan de zonage sous l'intitulé " PPRi de la Lauch-Débordement par crue-Risque faible ", l'aménagement et la création de sous-sol sont interdits » ;
- En zone N, tout bâtiment est interdit en zone inondable ;
- En toutes zones, les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier auprès des cours d'eau et des fossés pour les zones A et N ;
- De manière générale les occupations et utilisations du sol sont conditionnées aux prescriptions édictées du PPRi approuvé et annexé au PLU.

✧ *Préservation du patrimoine et des paysages*

- Le règlement autorise les activités nécessaires à la mise en valeur à la sauvegarde et au fonctionnement du site de la promenade de la Déroulède, du cimetière militaire et du château de Hugstein ;
- Sur l'ensemble du ban communal, « toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être refusée ou n'est accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales » (zone A et N uniquement).
- Pour la zone UC, les remblais, terrassements et mouvements de terrain qui portent atteinte aux sites et aux paysages sont interdits ;
- Les constructions des zones A devront être accompagnées de plantation d'arbres pour permettre leur insertion paysagère de manière optimale ;
- Protection d'arbres remarquables, de parcs et de jardins intra-urbains, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

7.1.1.3. Les OAP

✧ *Préservation des milieux naturels*

- Plantation d'un linéaire de haie arbustive de 200 m environ, en limite des OAP de l'Appenthal et du chemin de Mannberg, afin de compenser la destruction d'habitats naturels favorables au Lézard vert occidental, pour lequel corridor écologique d'importance régional du Piémont vosgien a été désigné.

✧ *Sauvegarde et valorisation du patrimoine et des paysages*

- Plantation de haies hautes en transition avec le milieu agricole sur le secteur 1AUa de l'Appenthal ;
- Sauvegarde du ruisseau présent sur le secteur 1AUa de l'Appenthal ;
- Création d'un espace tampon végétalisé entre la zone N et le secteur UBd2.

✧ *Prise en compte des risques naturels*

- En toutes zones, les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier auprès des cours d'eau et des fossés pour les zones A et N.

7.1.2. Synthèse des mesures

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des mesures prises en compte dans le projet de PLU ainsi que les mesures complémentaires pouvant être apportées.

Tableau 13 : Synthèse des mesures prises en compte dans le projet de PLU

Grandes orientations	Mesures prises en compte dans le projet
Gestion raisonnée de la consommation de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilisation des espaces interstitiels libres de construction desservis et viabilisés (dents creuses) ▪ Renouvellement d'un ancien site industriel (zone 1AUc)
Préservation et valorisation du patrimoine et des paysages	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sauvegarde de la promenade de la Déroulède, du château du Hugstein et du cimetière militaire ▪ Nouvelles constructions peuvent être interdites si elles sont de nature à compromettre les sites, les paysages ou les lieux avoisinants ▪ Nouvelles constructions et rénovations ne doivent pas porter atteinte aux sites, aux paysages et/ou au patrimoine ▪ Les mouvements de terrain, remblais et terrassements qui peuvent porter atteinte aux sites et aux paysages en zone UC sont interdits ▪ Plantation de transitions paysagères en limite des secteurs 1AUa Appenthal et UBd2 ▪ Protection des façades et bâtiments remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
Préservation des milieux naturels, des continuités écologiques, des ripisylves et de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection des boisements humides par un zonage Nz ▪ Partie aval de la Lauch gagne en protection par le zonage N ▪ Protection de la zone tampon arbustive à créer au niveau du réservoir au nord de l'Appenthal, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ▪ Plantation de haies arbustives en limite de 2 OAP, dans le cadre de la compensation de la destruction d'habitats favorables au Lézard vert occidental, intégrés au corridor écologique d'importance régionale du Piémont vosgien ▪ Protections des parcs, jardins et arbres remarquable au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ▪ Distance minimale par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés vis-à-vis des constructions imposée ▪ Prise en compte de la gestion de l'évacuation des eaux pluviales (gestion à la parcelle ou raccordement au réseau) ▪ Raccordement au réseau d'assainissement obligatoire
Prise en compte des risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte des zones inondables du PPRi et constructions soumises aux prescriptions de ce dernier ▪ Les aménagements ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
Prise en compte des risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prescriptions particulières à respecter le long des canalisations de Transport de Matières Dangereuses
Mesures complémentaires proposées	
Préservation des milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En zones A et N, les clôtures ne doivent pas faire obstacle aux déplacements de la petite faune
Préservation de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un système de récupération des eaux de ruissellement de la chaussée et de traitement avant rejet dans le milieu naturel
Prise en compte des nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir l'isolation acoustique des habitations situées dans la zone exposée au bruit sur le secteur 1AUa Appenthal, selon la réglementation en vigueur

7.2. SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU PLU

Afin d'analyser les résultats de l'application du PLU de Guebwiller, notamment en ce qui concerne l'environnement, il est proposé ci-contre une série d'indicateurs de suivi.

7.2.1. Indicateurs régionaux

(Source : Région Alsace, 2015)

✧ Pour le thème de l'air

- Dioxyde d'azote : 25 µg/m³ en moyenne annuelle en 2014 dans les zones urbaines alsaciennes
Sources : ASPA - 2014
- Les particules PM10 : 9 022 tonnes dans l'atmosphère durant l'année 2012 en Alsace / 20 µg/m³ : concentration annuelle moyenne de PM10 dans les agglomérations alsaciennes
Sources : ASPA - 2012
- Ozone : 22 jours en moyenne de dépassement en 2014.
Sources : ASPA - 2014

- Exposition de la population : 25 680 alsaciens vivant dans des zones dépassant une valeur limite pour la qualité de l'air en 2013
Sources : ASPA - 2013

✧ **Pour le thème de l'énergie**

- Production régionale d'énergie en GWh : 24 795 GWh produits en Alsace en 2012
Sources : ASPA - 2012.
- Pouvoir de réchauffement global : 11 226 Ktonnes équivalents de CO₂ émises dans l'atmosphère en 2012
Sources : ASPA - 2012.
- Consommation d'énergie finale par secteur et par source : 2,8 TEP/habitant consommés en énergie finale en 2012
Sources : ASPA - 2012
- Part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie : 21,8 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2012
Sources : ASPA. Année 2012

✧ **Pour le thème des déchets**

- Traitement des déchets ménagers : 37 % des déchets ménagers faisant l'objet d'une valorisation matière en 2012
Sources : Observatoire des déchets ménagers haut-rhinois et bas-rhinois. Dernière actualisation : 2012
- Traitement des déchets d'activités économiques : 155 430 tonnes de déchets d'activités économiques enfouis dans les centres de stockage en Alsace en 2012
Sources : départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. Dernière actualisation : 2012
- Production de déchets dangereux : 161 500 tonnes de déchets dangereux produits en Alsace en 2012, soit une baisse de 8 % depuis 2007
Sources : DREAL Alsace - 2012

✧ **Pour le thème de l'occupation de l'espace**

- Proportion d'espaces naturels en Alsace : 44 % de la surface de l'Alsace occupés par des espaces naturels
Sources : BDOCS-CIGAL 2000 et 2008 et Teruti-Lucas - 2012
- Morcellement des espaces naturels et agricoles : 1 564 ha de taille de maille effective, libre d'infrastructures et de zones urbanisées
Sources : Région Alsace CIGAL - 2012
- Evolution des pratiques agricoles : 23,5 % de la surface agricole utilisée en 2014 par des prairies permanentes
Source : Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt – Service Régional de l'information statistique et économique (Statistique Agricole Annuelle 2014)
- Evolution des surfaces forestières : 87 ha de forêts disparues par an entre 2002 et 2009 en plaine et sur le Piémont alsacien
Sources : Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt Alsace (SPOT/SERTIT 2009) et Directions Départementales des Territoires du Haut-Rhin et du Bas-Rhin (2013-2014)
- Evolution des surfaces artificialisées : 674 ha artificialisés en moyenne et par an entre 2000 et 2012
Sources : Conseil Régional d'Alsace-CIGAL (BDOCS 2000-CIGAL et BDOCS2008-CIGAL et Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (SITADEL 2000-2012)

✧ **Pour le thème des milieux naturels**

- Proportion de zones naturelles protégées : 3,8 % du territoire alsacien bénéficiant d'une mesure de protection de l'environnement
Sources : DREAL, ONF, CSA, CG 67, CG 68, Région Alsace. Année de référence : 2014 (actualisation bisannuelle)
- Proportion de forêt publique gérée pour la biodiversité : 4,3 % des forêts publiques gérées pour la biodiversité
Sources : ONF Alsace, fiches de suivi aménagement. Année de référence : 2014 (actualisation bisannuelle)
- Types de structures des peuplements forestiers dans les forêts publiques : 17,5 % de la surface forestière publique constituée de peuplements irréguliers
Sources : IGN. Année de référence : 2014 (actualisation bisannuelle)
- Proportion d'espèces menacées en Alsace : 23 % des espèces figurant dans les listes rouges régionales
Sources : ODONAT (coordination). Année de référence : 2014 (périodicité d'actualisation : 10 ans)
- Suivi de la biodiversité en Alsace : 0,92 soit « l'indice région vivante » pour la faune

Sources : ODONAT, BUFO, GEPMA, LPO Alsace, GTV. Année de référence : 2014 (actualisation annuelle)

✧ Pour le thème de l'eau

- Etat écologique des cours d'eau : 89 % du linéaire de cours d'eau pas en bon état écologique en 2010-2011
Source : AERM. Années de référence : 2010-2011
- Qualité écologique des cours d'eau au niveau de stations : 77 % des stations de mesures de la qualité de l'eau n'indiquant pas une bonne qualité écologique en 2010-2011
Source : AERM. Années de référence : 2010-2011
- Qualité des eaux souterraines : 31 % des points de mesures sur la nappe rhénane dépassant la limite de potabilité en 2009 et 45 % des points de mesures sur les nappes du Sundgau dépassant la limite de potabilité en 2010
Source : « Inventaires 2009 de la qualité des eaux souterraines dans le fossé rhénan supérieur, région Alsace » et « Inventaires 2010 de la qualité des aquifères du Sundgau, Région Alsace ». Région Alsace, Conception APRONA

✧ Pour le thème de l'éducation à la nature et à l'environnement

- Professionnalisation de l'éducation à la nature et à l'environnement : 265 salariés (soient 163 Equivalent Temps Plein) dédiés à l'éducation à la nature et à l'environnement
Sources : ARIENA - 2013
- Nombre de personnes sensibilisées : 152 000 personnes ayant bénéficié d'une animation encadrée en 2013
Sources : ARIENA - 2013
- Le volume d'activités : 199 000 journées réalisées par le réseau ARIENA en 2013
Sources : ARIENA – 2013

7.2.2. Indicateurs locaux

Le tableau suivant présente les indicateurs sélectionnés, qualifiant au mieux l'état de l'environnement communal, ainsi que leur état de référence.

Remarque : L'état de référence de certains indicateurs comporte la mention « A préciser » indiquant que l'information n'est pas disponible dans les documents constitutifs du projet de PLU.

Tableau 14 : Indicateurs locaux et état de référence

THEME	SOUS-THEME	INDICATEUR ET ETAT DE REFERENCE
Milieux naturels	Espaces protégés	- Superficie en Natura 2000 : 0 ha - Superficie classée en zone N : 450 ha (soit 46,5 %)
	Fonctionnement écologique	- Nombre de réservoirs de biodiversité : 0 - Superficie des réservoirs de biodiversité : 0 ha - Nombre de cours d'eau classés ou importants pour la biodiversité : 0 - Nombre corridors régionaux : 3 (C233, C234, C335) - Linéaire de ripisylve (Lauch) : 1,87 km (dont 1,40 km en zone N) - Part de ripisylves fonctionnelles : A préciser
	Milieux forestiers	- Surface en milieux forestiers : 452,2 ha - Superficie des Espaces Boisés Classés : 384,9 ha
	Milieux humides	- Surface en milieux humides : A préciser
Espaces agricoles	SAU communale	- SAU en 1988 : 153 ha - SAU en 2000 : 154 ha - SAU en 2010 : 158 ha
	Exploitations sur le territoire	- Nombre d'exploitations en 1988 : 15 - Nombre d'exploitations en 2000 : 5 - Nombre d'exploitations en 2010 : 5
	Evolution des espaces agricoles	- Surface occupée par des terres viticoles : 153,1 ha - Superficies agricoles (prairies et vignes) classées en zones U et AU : 5,08 ha
Eau	Qualité des cours d'eau	- Etat chimique de la Lauch en 2013 : Mauvais - Etat écologique de la Lauch en 2013 : Mauvais

THEME	SOUS-THEME	INDICATEUR ET ETAT DE REFERENCE
	Qualité des nappes d'eau souterraines	<ul style="list-style-type: none"> - Etat qualitatif de la nappe « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace » en 2013 : Pas bon - Etat quantitatif de la nappe « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace » en 2013: Bon - Etat qualitatif de la nappe « Socle vosgien » en 2013 : Bon - Etat quantitatif de la nappe « Socle vosgien » en 2013 : Bon
Paysage et patrimoine	Patrimoine protégé	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de sites classés et/ou inscrits : 1 - Superficie en sites classés et/ou inscrits : Sans objet - Nombre de Monuments Historiques : 15 - Superficie communale concernée par un périmètre de protection des monuments historiques : 279,5 ha
	Paysage et petit patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de coupures vertes : 1 (Guebwiller-Bergholtz) - Nombre d'éléments du petit patrimoine : A préciser
Gestion de l'espace	Typologie de l'occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces urbanisés : 311,6 ha - Vignes : 153,1 ha - Prairies : 12,8 ha - Vergers : 5,8 ha - Espaces boisés : 454,4 ha
	Artificialisation	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation foncière depuis 1984 : A préciser - Superficie classée en zone U : 317,73 ha (soit 32,9 %) - Superficie classée en zone AU : 19,31 ha (soit 2 %)
	Densité humaine	<ul style="list-style-type: none"> - En 1999 : A préciser (11 525 habitants) - En 2006 : A préciser (11 609 habitants) - En 2011 : A préciser (11 517 habitants)
Energie, risque et pollution	Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Trafic routier journalier sur la RD430 en 2008 : 10 951 - Trafic routier journalier sur la RD430 en 2011 : 11 265 - Trafic routier journalier sur la RD430 en 2014 : 9 976 - Evolution du trafic routier sur la RD198 : en baisse
	Déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> - Linéaire de pistes cyclables : A préciser - Linéaire de sentiers pédestres : A préciser
	Energies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'installations photovoltaïques : A préciser - Surfaces de panneaux solaires : A préciser
	Zones inondables	<ul style="list-style-type: none"> - Surface en zone inondable : 12,1 ha - Superficie de zone inondable urbanisée ou à urbanisation future : 8 ha

Les superficies indiquées représentent les surfaces SIG.

8. BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES ET PUBLICATIONS

DRON D., 2011 – *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : le guide. Fiche n°7 : Les thèmes de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation*. Collection « Références » du Service de l'Économie, de l'Évaluation et de l'Intégration du Développement Durable (SEEIDD) du Commissariat Général au Développement Durable (CGDD), 7 p. <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des,25703.html>

ECOSCOPE, 2014 – *Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'Alsace. Tome 1 : La trame verte et bleue régionale*. Région Alsace / DREAL Alsace, 432 p. http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/tome1_WEB_cle0d8871.pdf

ECOSCOPE, 2014 – *Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'Alsace. Tome 2 : Atlas cartographique du SRCE*. Région Alsace / DREAL Alsace, 108 p. http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/tome2_WEB_ok_cle7a1495.pdf

Région Alsace, 2015 – *Les indicateurs de l'environnement en Alsace*. http://www.region.alsace/sites/default/files/fichiers/environnement/rae_2015.pdf

SITES INTERNET

Google – *Google Earth. StreetView*. <https://www.google.com/earth/>

SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon. <http://www.rhin-vignoble-grandballon.fr/>

MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT SUITE AUX AVIS DES PPA

- Modification du texte : Communauté de Communes Essor du Rhin n'est plus concernée par le SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon ;
- Modification du texte : Prise en compte de l'incohérence des propos émis dans la thématique des incidences liés aux paysages, vis-à-vis de la fermeture des milieux (vergers) ;
- Intégration des zones U hors T0 lors de l'étude de compatibilité des projets d'extension du PLU :

Les zones U hors T0 correspondent à des milieux naturels (landes, boisements) ou déjà anthropisés (jardins...). Ainsi, les surfaces de milieux en dehors du T0 au sein des zones U sont :

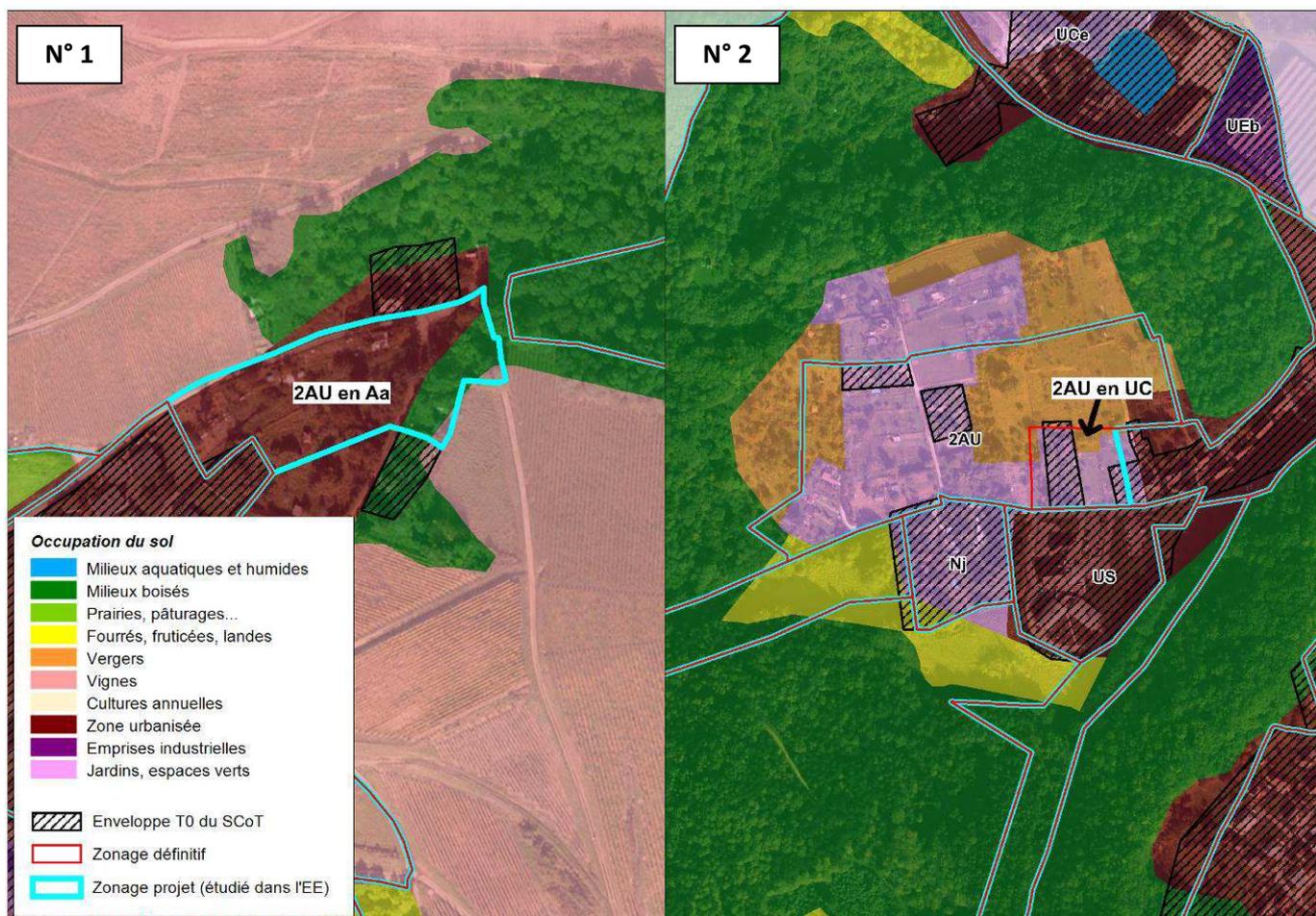
Secteur	Superficie (ha)	Superficie hors T0 (ha)	Boisements (ha)	Fourrés, fruticées et ligneux (ha)	Pelouses et zones arborées (ha)	Jardins ouvriers (ha)	Vergers (ha)	Espace urbanisé (ha)
UCe (nord)	3,59	0,86	-	-	0,67	-	-	0,19
UC (nord-ouest)	2,41	0,23	0,01	-	-	0,03	0,01	0,18
UC (ouest)	76,18	1,47	0,46	0,63	-	-	-	0,38
UCb (sud-ouest)	2,06	0,33	0,20	-	-	-	-	0,12
Total	84,24 ha	1,89 ha	0,67 ha	0,63 ha	0,67 ha	0,03 ha	0,01 ha	0,87 ha

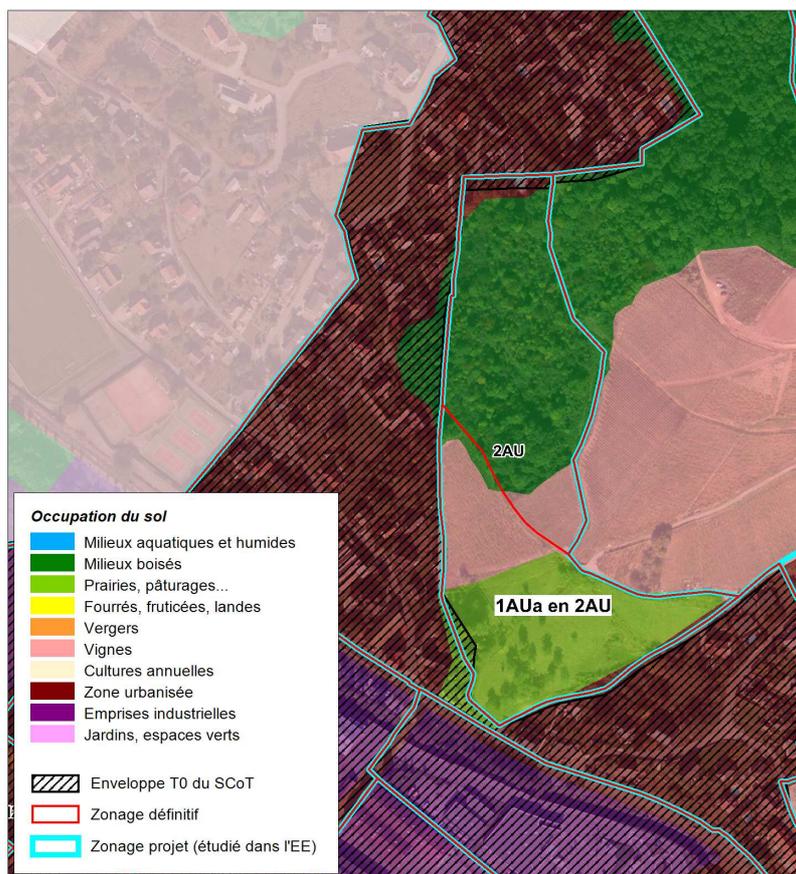
Les milieux naturels et anthropisés des zones U situés hors T0 représentent une surface de 1,89 ha au total. Ces surfaces correspondent essentiellement à des espaces déjà urbanisés (axes routiers...), des boisements et des pelouses et zones arborées (0,67 ha pour chaque) et les fourrés, fruticées et ligneux (0,63 ha).

MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE

• Evolutions du projet :

- Evolution n° 1 : Retrait du projet de la zone 2AU chemin du Sablé (0,64 ha) comme zone d'extension et choix d'un classement Aa (en bas à gauche sur la carte ci-dessous) ;
- Evolution n° 2 : Agrandissement de la zone UC au profit de la zone 2AU dans le secteur des prés-vergers au nord-ouest car présence de bâti existant dans le secteur (en bas à droite sur la carte ci-dessous) ;
- Evolution n°3 : Modification de la zone 1AUa de l'Appenthal en zone 2AU (à noter que l'OAP de l'Appenthal reste valable malgré ce changement).





• **Conséquences sur les incidences environnementales :**

- **Evolution n° 1 :** Etant donné que la zone 2AU chemin du Sablé est supprimée dans le projet de PLU, **aucune dégradation de la fonctionnalité du corridor écologique d'importance régionale n'est donc à attendre**. La zone restera donc perméable au Lézard vert occidental grâce à la conservation d'un zonage agricole Aa.
- **Evolution n° 2 :** La mise en conformité de la zone avec le bâti existant engendre la modification des surfaces de milieux semi-naturels hors T0 (cf. tableau ci-dessous : les valeurs modifiées sont en **rouge**). L'agrandissement de la surface de la zone UC engendre une très faible hausse de la surface de jardins et de vergers situés hors T0 du SCoT. **Aucune incidence que celles déjà présentées dans le document n'est donc à attendre suite à cette modification.**
- **Evolution n° 3 :** Le changement de classement du secteur d'extension de l'Appenthal en réserve foncière permet de **limiter les incidences sur le fonctionnement écologique dans ce secteur** (corridor d'importance régionale SRCE), **le retrait de 1,33 ha de prairies des milieux naturels concernés par des zones d'extensions et le retrait d'une surface de vignoble AOC de 0,50 ha**. La plantation de linéaire de haie ne sera mise en place uniquement qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière.

Secteur	Superficie (ha)	Superficie hors T0 (ha)	Boisements (ha)	Fourrés, fruticées et ligneux (ha)	Pelouses et zones arborées (ha)	Jardins ouvriers (ha)	Vergers (ha)	Espace urbanisé (ha)
UCe (nord)	3,59	0,86	-	-	0,67	-	-	0,19
UC (nord-ouest)	2,97	0,79	0,01	-	-	0,28	0,08	0,18
UC (ouest)	76,18	1,47	0,46	0,63	-	-	-	0,38
UCb (sud-)	2,06	0,33	0,20	-	-	-	-	0,12

Secteur	Superficie (ha)	Superficie hors T0 (ha)	Boisements (ha)	Fourrés, fruticées et ligneux (ha)	Pelouses et zones arborées (ha)	Jardins ouvriers (ha)	Vergers (ha)	Espace urbanisé (ha)
ouest)								
Total	84,80 ha	2,21 ha	0,67 ha	0,63 ha	0,67 ha	0,28 ha	0,08 ha	0,87 ha

- Evolutions n° 1, n° 2 et n° 3 : La modification des zonages 1AU et 2AU engendre une diminution des surfaces totales de ces zones, initialement égales à 8,82 ha et 10,48 ha respectivement (cf. Tableau 8 p. 39 repris ci-dessous où les valeurs modifiées sont en **rouge**), à une valeur équivalente à 9,28 ha. Le retrait de la zone 2AU chemin du Sablé implique notamment une légère diminution de la surface de boisements et de vignoble concernée. **Mis à part ces modifications, les incidences sur les milieux naturels présentées dans le document restent globalement les mêmes.**
- Evolution n° 3 : Enjeux nuls pour l'exposition aux bruits de l'ancienne zone 1AUa de l'Appenthal.

Zone d'extension	Superficie zone (ha)	Emprises industrielles (ha)	Espaces urbanisés (ha)	Jardins (ha)	Fourrés, fruticées, ligneux (ha)	Forêts (ha)	Prairies (ha)	Vergers (ha)	Vignes (ha)
1AUa	3,40	-	0,18	-	2,75	-	-	-	0,47
1AUc	3,46	3,46	-	-	-	-	-	-	-
Total en extension	6,86	3,46	0,18	0	2,75	0	0	0	0,47
2AU	11,24	-	0,33	2,53	-	2,52	3,86	1,85	0,71
Total	18,10	3,46	0,51	2,53	2,75	2,52	3,86	1,85	1,18

- **Nouvelles conclusions du bilan environnemental :**

On considère que le projet a des incidences négatives (destruction d'habitats naturels favorables à la Pie-grièche écorcheur), qui sont compensées par l'amélioration des fonctionnalités écologiques du corridor au nord de l'Appenthal (création d'une zone tampon, linéaires de haies en limite de 2 OAP) et par les protections des milieux naturels nouvellement intégrées au projet de PLU (prise en compte des zones humides, préservation d'espaces verts intra-urbains, protection du corridor écologique d'importance régionale de la Lauch).

Suite au retrait du secteur de réserve foncière du chemin du Sablé et du reclassement de la zone d'extension de l'Appenthal 1AUa en réserve foncière 2AU, le bilan environnemental du projet est globalement équilibré et les incidences listées précédemment sont contrebalancées par les mesures (points positifs pris en compte dans le bilan) du chapitre 7.1.1. En effet, son retrait rééquilibre le bilan environnemental du fait que les fonctions actuelles du corridor écologique d'importance régionale pour le Lézard vert soient maintenues. Toutefois, les modifications apportées ne permettent pas de limiter l'éventuelle destruction des prés-vergers relictuels des autres zones 2AU (nord-ouest et sud-ouest).

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

GUEBWILLER



1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 4 : Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 décembre 2017 par délibération du Conseil Municipal



Francis Kleitz
Maire de Guebwiller

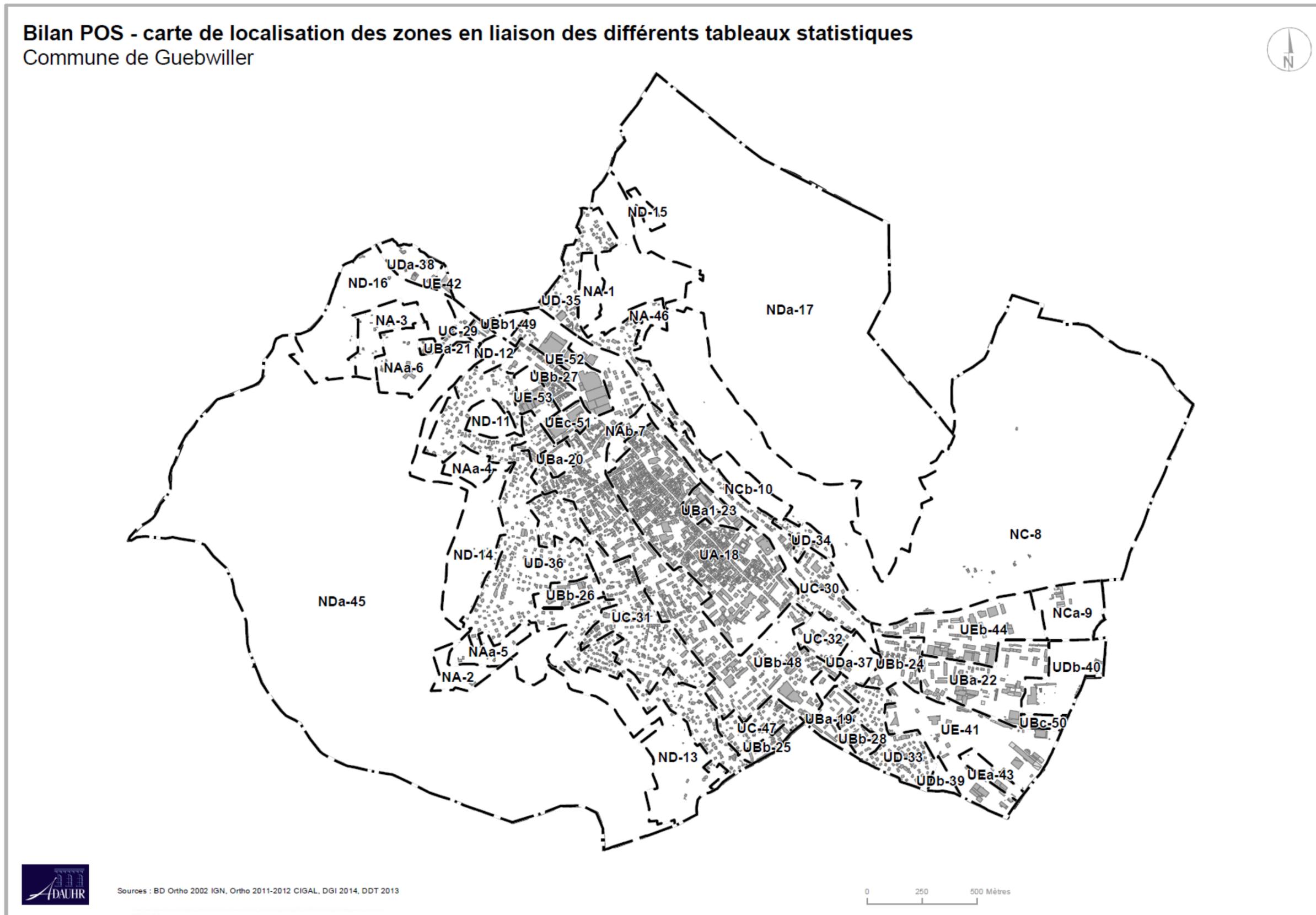


2017

SOMMAIRE

1. Carte de repérage des zones et secteurs du POS en vigueur.....	2
2. Parcelles non construites en zones urbaines ou urbanisables du POS.....	4
3. Emprise du bâti dans le zonage et secteurs d'analyse du POS	6
4. Emprise des infrastructures dans le zonage et secteurs d'analyse du POS.....	8
5. Distance du bâti existant par rapport aux voiries et emprises publiques dans le zonage et secteurs d'analyse du POS	10
6. Distance du bâti existant par rapport aux limites séparatives dans le zonage et secteurs d'analyse du POS.....	12
7. Synthèse des distances d'implantation du bâti existant par rapport aux voiries et limites dans le zonage du POS	14
8. Hauteurs de construction dans les zones et secteurs d'analyse du POS	16
9. Consommation d'espace dans le zonage et secteurs d'analyse du POS	18

1. Carte de repérage des zones et secteurs du POS en vigueur



Eléments méthodologiques

Le présent document sert de carte de repérage pour l'approche urbaine de la ville de Guebwiller.

L'idée développée ici est d'étudier la morphologie de l'agglomération au travers d'un certain nombre d'indicateurs spatiaux, et ce faisant, d'analyser également la répartition en zones proposée par **le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur**, au travers de ses articles majeurs.

Afin d'être au plus proche de la réalité de l'agglomération et de ses quartiers, la méthode d'approche préconisée vise à analyser les zones du POS, mais également chaque type de zone ; d'où une numérotation affectée à chaque secteur.

Il se peut, en effet, que la morphologie actuelle d'une zone UB (pour prendre cet exemple) recèle des différences d'implantation du bâti ou de densité par rapport aux autres zones UB classées au POS. Les résultats ainsi observés permettront le cas échéant une réflexion nouvelle sur les délimitations en zonage du futur PLU, soit afin de tenir compte plus justement de cette réalité, soit par choix politique de renforcer tel ou tel aspect réglementaire afin d'infléchir à moyen et long terme la physionomie urbaine de tel ou tel quartier.

Ainsi, si la commune de Guebwiller au travers de son plan de zonage POS délimite 22 zones ou secteurs, la méthode d'analyse préconisée détaille ce zonage (53 secteurs identifiés) pour appréhender au mieux la morphologie urbaine existante.

Le tableau ci-joint indique les correspondances entre zones POS et secteurs d'analyse.

Type de zones	Intitulé POS	Intitulé analyse	Type de zones	Intitulé POS	Intitulé analyse	
1_U	UA	UA-18	2_NA	NA	NA-1	
	UBa	UBa-19				NA-2
		UBa-20				NA-3
		UBa-21				NA-46
		UBa-22			NAa	NAa-4
	UBa1	UBa1-23				NAa-5
	UBb	UBb-24				NAa-6
		UBb-25			NAb	NAb-7
		UBb-26		3_NC	NC	NC-8
		UBb-27				NCa
		UBb-28			NCb	NCb-10
		UBb-48	4_ND	ND	ND-11	
	UBb1	UBb1-49				ND-12
	UBc	UBc-50				ND-13
	UC	UC-29				ND-14
		UC-30				ND-15
		UC-31				ND-16
		UC-32			NDa	NDa-17
		UC-47				NDa-45
	UD	UD-33				
		UD-34				
		UD-35				
	UD-36					
UDa	UDa-37					
	UDa-38					
UDb	UDb-39					
	UDb-40					
UE	UE-41					
	UE-42					
	UE-52					
	UE-53					
UEa	UEa-43					
UEb	UEb-44					
UEc	UEc-51					

Eléments méthodologiques

Le document qui précède tente d'appréhender les espaces libres de toute construction dans les zones urbaines (zones U) et/ou urbanisables (NA et NA avec indice) du POS de la commune de Guebwiller. Son but est de montrer le potentiel résiduel existant dans l'agglomération.

Le document cartographique en question a été réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Général des Impôts).

L'analyse spatiale effectuée par des moyens SIG (Système d'Information Géographique) sélectionne les parcelles non surbâties. Le résultat obtenu est ensuite confronté à une vérification sur photo aérienne de l'IGN, en l'occurrence celle de fin 2012 (on sait que les reports de constructions ont souvent un à deux ans de retard sur le fond de plan cadastral) et à une approche terrain (parcs et stationnements principaux ont notamment été enlevés de ce potentiel).

Les limites de l'exercice sont de deux ordres : technique tout d'abord ; le fond de plan peut comporter des erreurs de saisie, notamment dans le contour ou l'affectation des parcelles (certaines d'entre elles devraient de fait être intégrées dans le domaine public, ou font partie du domaine privé de la commune ; de même, le résultat des échanges ou des ventes de parcelles n'est pas toujours à jour, et les unités foncières résultantes mal figurées) ; de temps ensuite : il est difficile de vérifier sur le terrain l'ensemble des résultats.

Ce plan sert au départ de support d'analyse sur les potentialités foncières mobilisables. Il devra être complété ou régulièrement mis à jour par des données communales sur les délivrances de permis de construire, de lotir ou d'aménager, voire de certificats d'urbanisme afin de « coller » au mieux à la réalité urbaine existante ou en devenir à court terme.

Tableaux de synthèse des données

ZONE	Sum_S_VIDE (m ²)	Superficie vide (ha)
U	133 855,73	13,39
UE	46 585,66	4,66
NAa	63 177,32	6,32
NA	107 130,21	10,71
Total =	350 748,92	35,07

A ce jour, l'analyse effectuée sur l'agglomération donne un potentiel constructible de **35 hectares** dans les zones dédiées du POS de Guebwiller. De fait, les zones UA (centre ville) et UB sont fortement occupées (deux secteurs en UBb recèlent environ 2 ha cumulés) ; de même que la zone UC, quasi pleine.

Les potentialités en zones urbaines du POS se situent en zones UD et dans leurs secteurs : plus de 9 ha cumulés. Près de 6 ha restent disponibles dans 4 zones d'extension (zones NAa) et une dizaine de hectares sont inscrits en zones de réserves foncières (4 zone NA).

Au vu de ces chiffres, la commune de Guebwiller dispose au sein de son document d'urbanisme local de terrain pour faire face à ses besoins en termes de développement urbain à des fins d'habitat mixte (zones urbaines mélangeant logements, services et équipements de proximité).

Le potentiel foncier à des fins d'accueil d'activités économiques semble limité : moins de 5 ha actuellement auquel s'ajoute le secteur occupé par des jardins familiaux et inscrit en zone UE du POS. Il est toutefois vrai que la ville et son agglomération élargie disposent d'une zone d'activités intercommunale qui a capté ces dernières décennies le développement économique du secteur et assuré une attractivité importante dans ce domaine.

Il convient bien entendu de nuancer ce premier constat : cette approche, on l'a indirectement annoncé en préambule, ne gère que de façon approximative ou incomplète la notion d'unité foncière. De fait, certaines parcelles dites libres font partie d'une propriété foncière plus vaste, voire surbâtie, et ne sont pas disponibles. De même, le fait d'apparaître comme libre d'urbanisation n'est pas synonyme de disponibilité ou de mise sur le marché : le phénomène de rétention foncière ou de contrainte sur site doivent être pris en considération, même si le premier est particulièrement difficile à quantifier et à étalonner dans le temps.

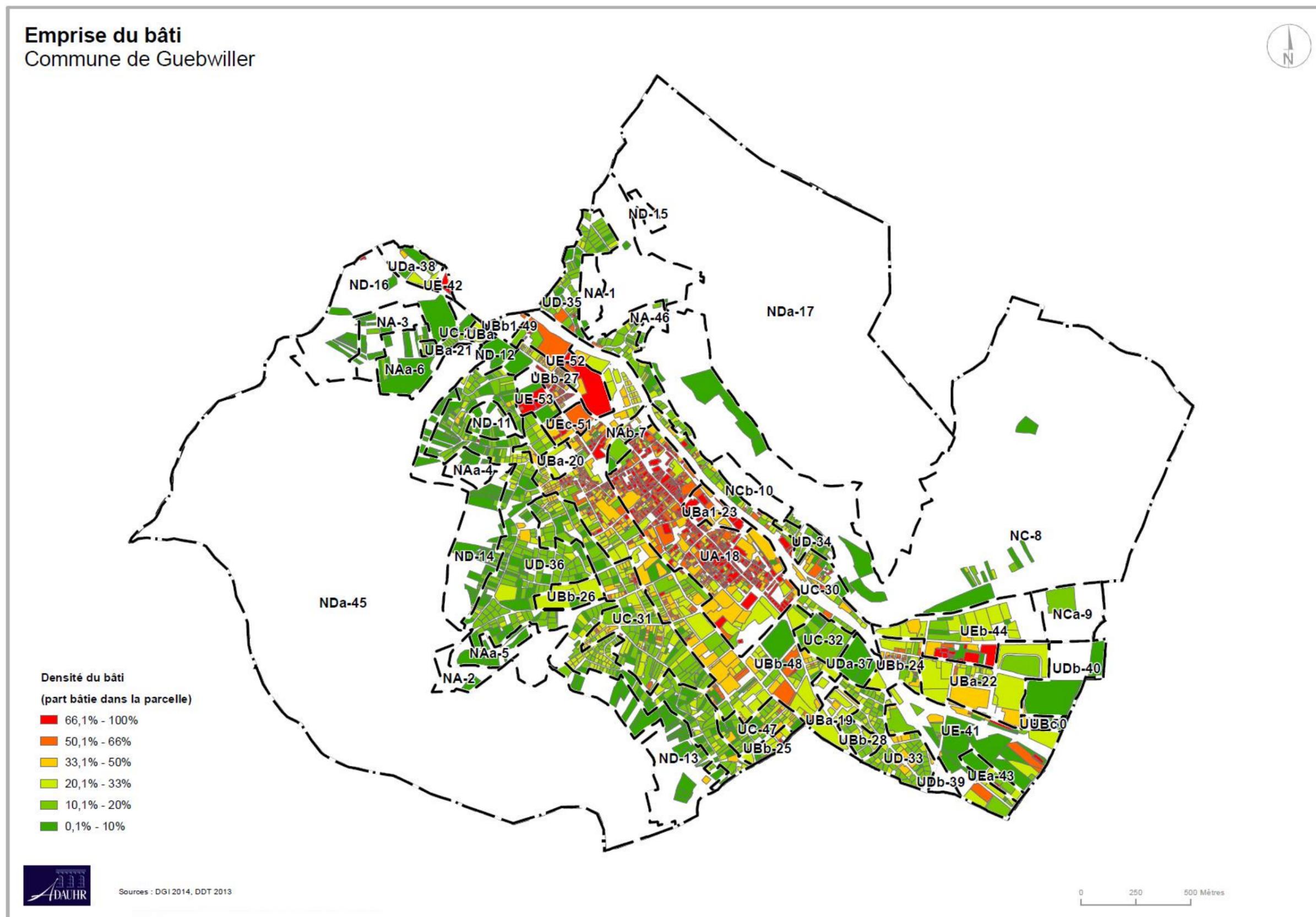
ZONE	Secteur	Secteur ID	Sum_S_VIDE (m ²)	Superficie vide (ha)
U	UA	UA-18	61,02	0,01
U	UBa	UBa-19	1 086,16	0,11
U	UBa	UBa-21	0,26	0,00
U	UBb	UBb-24	2 292,84	0,23
U	UBb	UBb-27	88,90	0,01
U	UBb	UBb-48	10 397,73	1,04
U	UBb1	UBb1-49	10 782,38	1,08
U	UC	UC-29	345,71	0,03
U	UC	UC-30	6 196,90	0,62
U	UC	UC-31	7 495,56	0,75
U	UC	UC-32	15,74	0,00
U	UC	UC-47	1 625,15	0,16
U	UD	UD-33	163,14	0,02
U	UD	UD-34	3 642,00	0,36
U	UD	UD-35	18 625,46	1,86
U	UD	UD-36	49 193,18	4,92
U	UDa	UDa-38	14 416,12	1,44
U	UDb	UDb-39	7 427,47	0,74
UE	UE	UE-41	11 967,30	1,20
UE	UE	UE-42	70,31	0,01
UE	UE	UE-52	50,75	0,01
UE	UE	UE-53	6 441,62	0,64
UE	UEb	UEb-44	28 055,68	2,81
NA	NAa	NAa-4	22 267,46	2,23
NA	NAa	NAa-5	15 208,87	1,52
NA	NAa	NAa-6	19 919,34	1,99
NA	NAb	NAb-7	5 781,65	0,58
NA	NA	NA-1	27 168,41	2,72
NA	NA	NA-2	27 558,02	2,76
NA	NA	NA-3	39 507,89	3,95
NA	NA	NA-46	12 895,89	1,29

Questionnement et enjeux

Face à ce constat brut et quantitatif, doit-on inscrire le projet de PLU dans les délimitations du POS pour faire face aux besoins de développement et d'aménagement de la ville de Guebwiller ?

Il conviendra également de prendre en compte le nouveau contexte législatif.

3. Emprise du bâti dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Le document « emprise du bâti » récapitule toutes les parcelles bâties présentes sur le ban communal, quelle que soit la zone POS, et établit une typologie en fonction de l'emprise de la (ou des) construction sur la parcelle d'assise.

Six classes de densité du bâti ont été retenues dans cette approche, sachant que les deux classes les moins denses (0,1% à 20% de l'emprise parcellaire) sont également celles où l'on peut imaginer demain dans le cadre du PLU des formes de densification possibles (confer attendus de la loi ALUR du 24 mars 2014).

Ce document cartographique a été réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Général des Impôts).

L'analyse spatiale qui a permis le traitement de l'information a été effectuée par des moyens SIG en sélectionnant dans un premier temps les bâtiments existants, puis les parcelles d'assise de ces bâtiments. Le croisement de ces deux informations a permis le calcul du taux d'emprise bâtie pour chaque parcelle. Tous les résultats obtenus ont été enfin synthétisés cartographiquement en six catégories.

Les limites de cet exercice sont similaires à celles évoquées dans le chapitre précédent car le fond de plan cadastral peut comporter des erreurs de saisie, notamment dans le contour ou l'affectation des parcelles : certaines d'entre elles devraient de fait être intégrées dans le domaine public, ou font partie du domaine privé de la commune ; de même, le résultat des échanges ou des ventes de parcelles n'est pas toujours à jour, et les unités foncières résultantes mal figurées. Enfin, certaines constructions sont implantées à cheval sur une ou plusieurs parcelles ce qui peut induire des erreurs de calcul. Le tout donne toutefois un résultat sérieux, significatif et parlant.

Ce plan et le tableau qui lui est associé servent à appréhender les densités urbaines effectives au travers du critère de l'emprise au sol des bâtiments sur la parcelle de propriété et d'interroger, le cas échéant, l'article 9 du POS en vigueur (taux d'occupation effectif par rapport aux indications du POS selon les zones et secteurs).

Tableaux de synthèse des données

La carte, comme le tableau ci-joint montre les différences de densités existantes, notamment à l'intérieur du tissu urbain de la ville de Guebwiller.

Les données relatives aux zones agricoles (Zones ND) ou naturelles (ND) sont plus anecdotiques, ces espaces étant très peu le support de constructions (contraintes réglementaires), et quand c'est le cas, ces dernières sont bien souvent implantées sur des parcelles très importantes ce qui donne une densité faible. L'intérêt réside ici plus sur le recensement des constructions existantes en dehors des zones urbaines et/ou urbanisables (U et NA) : cette information revêt toute son utilité au regard de la loi ALUR et de la loi Avenir Agricole du 13 octobre 2014 qui encadrent différemment aujourd'hui toutes les deux les possibilités de constructibilité, y compris pour des bâtiments existants, dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) des PLU.

En zones urbaines, les résultats obtenus présentent des situations tant attendues que surprenantes ou contrastées. Le fait que l'emprise moyenne de la zone UA avoisine les 60% n'étonne guère. Le taux de 71 % pour la zone UBa1, qui est attenante à la zone UA centrale est plus surprenant et peut d'ailleurs conduire à s'interroger, si on ne retient que ce critère, sur le maintien de sa délimitation particulière. De même la situation très contrastée entre zones UBa et UBb interroge également : hors secteur UBa1, les zones UBa et UBb sont en effet très similaires en termes d'emprise au sol du bâti, même si les zones UBb montrent des emprises moyennes globalement un peu supérieures. Les chiffres chutent en zones UC et UD, classiquement moins denses dans ce type de secteurs de POS (respectivement des moyennes autour de 18% et 13 %) : le secteur UC-30 apparaît alors atypique dans ce registre et pourrait faire l'objet, sur cette seule règle, d'un reclassement en zone UB. Les deux petits secteurs UDa-37 et UDb40 aux chiffres particulièrement faibles présentent des capacités

d'urbanisation effectives (faible taux d'emprise à la parcelle et espaces libres – confer chapitre précédent).

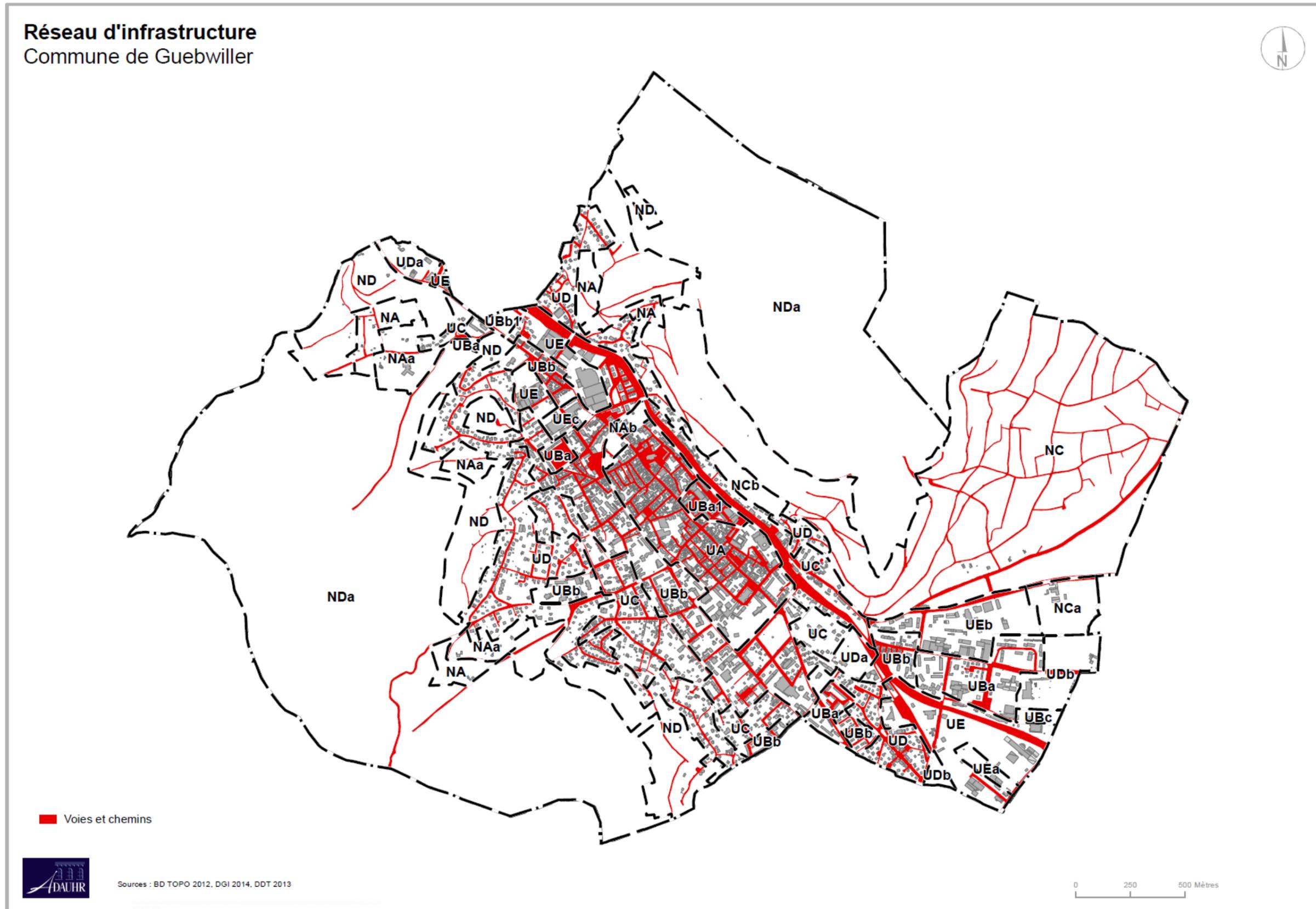
La zone UE et ses secteurs sont dévolus aux activités économiques : les chiffres d'emprise bâtie sont globalement plus importants qu'attendus (44% en moyenne), hormis deux secteurs (UE41 et UEa-43).

Intitulé POS	Intitulé analyse	Emprise du bâti %	Intitulé POS	Intitulé analyse	Emprise du bâti %
UA	UA-18	57,8	NAa	NAa-4	10,9
UBa1	UBa1-23	71,2	NAa	NAa-5	3,6
UBa	UBa-19	24,5	NAa	NAa-6	6,3
UBa	UBa-20	27,5	NAb	NAb-7	15,0
UBa	UBa-21	20,3	NA	NA-1	0,0
UBa	UBa-22	24,5	NA	NA-2	6,3
UBb1	UBb1-49	17,6	NA	NA-3	4,4
UBb	UBb-24	27,3	NA	NA-46	6,1
UBb	UBb-25	27,4	NC	NC-8	1,8
UBb	UBb-26	22,5	NCa	NCa-9	19,9
UBb	UBb-27	37,0	NCb	NCb-10	29,9
UBb	UBb-28	20,4	ND	ND-11	1,4
UBb	UBb-48	31,0	ND	ND-12	0,9
UBc	UBc-50	6,5	ND	ND-13	5,8
UC	UC-29	12,6	ND	ND-14	2,5
UC	UC-30	27,7	ND	ND-15	0,0
UC	UC-31	19,4	ND	ND-16	1,8
UC	UC-32	11,0	NDa	NDa-17	0,0
UC	UC-47	18,1	NDa	NDa-45	0,0
UD	UD-33	20,6			
UD	UD-34	18,9			
UD	UD-35	17,4			
UD	UD-36	14,5			
UDa	UDa-37	5,1			
UDa	UDa-38	15,9			
UDb	UDb-39	0,0			
UDb	UDb-40	9,4			
UE	UE-41	17,6			
UE	UE-42	80,4			
UE	UE-52	58,7			
UE	UE-53	44,1			
UEa	UEa-43	14,8			
UEb	UEb-44	36,2			
UEc	UEc-51	55,4			

Questionnement et enjeux

Comment réajuster les délimitations entre zones afin de gagner en cohérence réglementaire (éventuellement en simplification de zonage) et optimiser le foncier urbain disponible ou bâti, a fortiori si le choix de la commune est de rester peu ou prou dans les délimitations du POS actuel ?

4. Emprise des infrastructures dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Le document cartographique relatif aux infrastructures a le double avantage de montrer comment sont desservis les différents secteurs géographiques du ban communal, notamment les quartiers de l'agglomération et d'apporter un certain nombre d'informations sur l'emprise effective des espaces publics (voiries, places, etc.).

Les emprises publiques sont par définition non cadastrées et apparaissent de fait en creux sur le fond de plan cadastral disponible. Afin de les cartographier et d'analyser leur impact spatial, il convient dans un premier temps de les créer spatialement afin de les délimiter et de pouvoir les quantifier.

L'approche proposée ici porte sur l'emprise et non le linéaire de voies : l'idée est de pouvoir mesurer la consommation d'espace des infrastructures et notamment leur impact dans les zones et secteurs urbains et urbanisables du POS.

Le travail spatial effectué comporte lui aussi quelques erreurs ou approximations : seules les emprises publiques sont mesurées (les voies qui seraient dans le domaine privé échappent à ce calcul) et certaines configurations parcellaires à proximité des voies existantes laissent à penser que certains réaménagements, alignements, achats communaux n'ont pas été reversés dans le domaine public sur le plan cadastral utilisé (micro parcelles près de carrefours, lanières le long de certaines voies, etc. qui apparaissent notamment dans l'emprise viaire sur photos aériennes).

Tableaux de synthèse des données

Intitulé POS	Superf. ZONE (ha)	Superf. Voies (ha)	Part des voies (%)
UA	34,9	6,4	18,4%
UB	90,4	20,5	22,6%
UC	47,1	9,8	20,9%
UD	88,3	9,5	10,7%
UE	50,7	7,9	15,7%
NAa-b	15,8	0,7	4,7%
NA	13,5	0,6	4,4%
NC	184,2	9,8	5,3%
ND	441,5	3,7	0,8%
Totaux	966,3	68,9	7,1%

Les données collationnées, cartographiées et traitées montrent que les voies et emprises publiques existantes et repérables consomment près de 70 ha. Leur part dans le ban communal dépasse 7 %, pour atteindre 68,8% dans la zone UBa-20.

En moyenne, le réseau viaire de Guebwiller dans les zones urbaines (Zones U du POS) représente 17,4 % des emprises des zones en question.

Les taux particulièrement faibles d'emprises publiques observés dans certaines zones (UC-32, UDb-39-40 par exemple) sont à mettre en regard avec une faible à très faible occupation bâtie.

Le même constat peut être fait dans les zones urbanisables (NA indicés) où le taux moyen d'emprise des voies est de 4,5% ce qui est particulièrement faible, mais s'explique aussi par une bien faible occupation bâtie actuelle de ces mêmes secteurs.

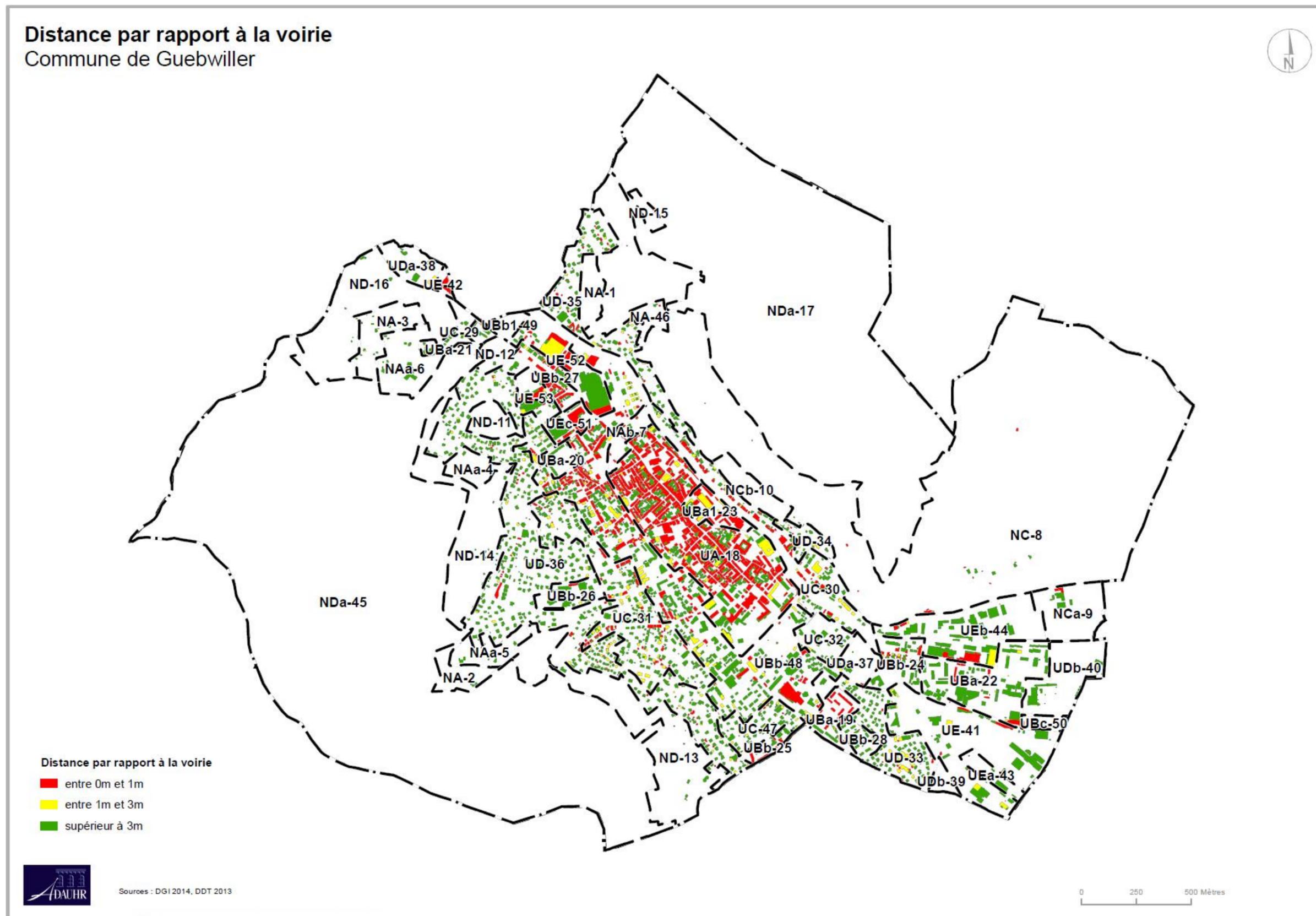
Rappelons à titre indicatif, que dans une opération d'aménagement organisée, la part des voiries est rarement inférieure à 12 % et qu'elle oscille plutôt autour de 15-16 %. Tomber en dessous de 10% nécessite une organisation viaire particulière et des choix d'aménagement qui restreignent les largeurs de plate-forme et/ou le nombre ou l'existence de trottoirs.

Intitulé POS	Intitulé analyse	Superf. ZONE (ha)	Superf. Voies (ha)	Part des voies (%)	Intitulé POS	Intitulé analyse	Superf. ZONE (ha)	Superf. Voies (ha)	Part des voies (%)
UA	UA-18	34,87	6,42	18,4%	NAa	NAa-4	2,89	0,08	2,6%
UBa1	UBa1-23	3,30	1,57	47,7%	NAa	NAa-5	3,77	0,31	8,3%
UBa	UBa-19	3,61	1,07	29,6%	NAa	NAa-6	6,74	0,25	3,7%
UBa	UBa-20	1,74	1,20	68,8%	NAb	NAb-7	2,36	0,10	4,1%
UBa	UBa-21	0,89	0,14	16,1%	NA	NA-1	2,95	0,09	3,1%
UBa	UBa-22	13,57	2,04	15,1%	NA	NA-2	3,17	0,04	1,2%
UBb1	UBb1-49	1,44	0,23	16,0%	NA	NA-3	5,48	0,25	4,6%
UBb	UBb-24	4,80	1,02	21,3%	NA	NA-46	1,87	0,22	11,5%
UBb	UBb-25	1,70	0,22	13,2%	NC	NC-8	173,43	9,28	5,4%
UBb	UBb-26	3,17	0,21	6,5%	NCa	NCa-9	7,06	0,36	5,1%
UBb	UBb-27	4,34	1,42	32,6%	NCb	NCb-10	3,70	0,17	4,5%
UBb	UBb-28	2,03	0,36	17,7%	ND	ND-11	2,79	0,06	2,3%
UBb	UBb-48	48,59	10,98	22,6%	ND	ND-12	1,91	0,01	0,5%
UBc	UBc-50	1,27	0,00	0,1%	ND	ND-13	20,61	0,65	3,2%
UC	UC-29	2,28	0,29	12,9%	ND	ND-14	15,48	0,21	1,4%
UC	UC-30	14,83	5,98	40,3%	ND	ND-15	1,16	0,00	0,0%
UC	UC-31	21,04	2,79	13,2%	ND	ND-16	17,50	0,53	3,0%
UC	UC-32	3,86	0,01	0,2%	NDa	NDa-17	150,19	0,52	0,3%
UC	UC-47	5,05	0,75	14,8%	NDa	NDa-45	231,82	1,70	0,7%
UD	UD-33	9,69	1,92	19,9%					
UD	UD-34	2,37	0,22	9,1%					
UD	UD-35	12,62	1,38	10,9%					
UD	UD-36	47,44	4,92	10,4%					
UDa	UDa-37	2,93	0,35	12,0%					
UDa	UDa-38	3,58	0,39	10,9%					
UDb	UDb-39	1,19	0,00	0,4%					
UDb	UDb-40	8,46	0,28	3,3%					
UE	UE-41	21,02	3,88	18,4%					
UE	UE-42	0,72	0,33	46,2%					
UE	UE-52	7,48	1,51	20,1%					
UE	UE-53	3,11	0,28	9,1%					
UEa	UEa-43	2,09	0,06	3,0%					
UEb	UEb-44	13,81	1,55	11,2%					
UEc	UEc-51	2,49	0,33	13,4%					

Questionnement et enjeux

L'enjeu ici porte sur la maîtrise de la consommation d'espace pour des emprises publiques, notamment viaires et sur la définition de secteurs ou de quartiers urbains à aménager qui pourraient ou devraient faire l'objet d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) afin de définir une organisation urbaine qualitative et efficace.

5. Distance du bâti existant par rapport aux voiries et emprises publiques dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Ce document tente de résumer les grands types d'implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics, et ce faisant porte sur l'article 6 du POS, un des articles obligatoires dans les documents d'urbanisme locaux, y compris les PLU (même si leur numérotation ne sera probablement plus la même).

Il a été également réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Général des Impôts).

L'analyse spatiale effectuée par des moyens SIG mesure dans un premier temps pour chaque construction la distance qui la sépare des emprises publiques (de fait on utilise l'entité emprises publiques évoquée dans le chapitre précédent).

Puis les informations obtenues sont résumées en trois classes afin de simplifier les résultats et de faire ressortir graphiquement des « morpho-types » différenciés.

Dans la catégorie 0-1 mètre on peut partir du principe que l'on se situe dans des espaces urbains implantés à l'alignement des voies. Au-delà de 3 mètres, on se situe peu ou prou dans des quartiers ou de fait on appliquerait les règles d'implantation du RNU (règlement national de l'urbanisme) et où finalement le POS n'apporte pas de règles particulières. La catégorie intermédiaire ressort graphiquement dans des îlots où le document d'urbanisme a probablement servi ou tenté d'optimiser l'usage du sol en permettant des implantations bâties spécifiques. On retrouvera ici des limites à l'exercice d'analyse déjà évoquées ci-dessus, tant pour les emprises publiques que pour les délimitations parcellaires.

Tableaux de synthèse des données

Les tableaux ci-joints identifient les constructions analysées et présente des comptages de constructions par catégories d'implantations retenues.

ZONE	Distance en mètres par rapport à la voie			Total constructions
	entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	801	52	785	1 638
UBa	44	13	186	243
UBa1	40	17	9	66
UBb	507	163	1 278	1 948
UBb1			1	1
UBc	1		8	9
UC	198	93	938	1 229
UD	152	117	1 294	1 563
UDa	2	3	50	55
UDb			37	37
UE	40	20	147	207
UEa			8	8
UEb	10	5	89	104
UEc	10	2	35	47
Total U	1 847	497	5 077	7 421
NAa			47	47
NAb	21		17	38
NA	2	4	38	44

Premier constat, la zone UA centrale qui graphiquement ressort très en rouge, donc avec un bâti à l'alignement. On observe toutefois quasiment autant de constructions de type RNU : il est vrai que ces dernières sont moins volumineuses, d'où une perception graphique moindre. Elles sont parfois situées en seconde position, à l'arrière d'une construction située à l'alignement.

Second constat : dans toutes les autres zones (hors UBa1), c'est le recul qui s'impose largement, notamment celui de type RNU.

Troisième constat : l'apparition de secteurs POS particulier est globalement justifié au travers de cette règle. C'est vrai pour le secteur UBa1 déjà évoqué, mais aussi en zone NAb par exemple qui permet des constructions à l'alignement contrairement aux zone NAa.

Quatrième constat : alors que certains secteurs UC ou UD ne présentent aucune construction à l'alignement (UC-29, Uda37 ou 40), les autres zones montrent une plus grande diversité d'implantations bâties effective.

ZONE	ID_CODEZON	Distance en mètres par rapport à la voie			Total constructions
		entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	UA-18	801	52	785	1 638
UBa1	UBa1-23	40	17	9	66
UBa	UBa-19	19	4	23	46
	UBa-20			13	13
	UBa-21	11	3	23	37
	UBa-22	14	6	127	147
UBb1	UBb1-49			1	1
UBb	UBb-24	28	9	99	136
	UBb-25	13	4	27	44
	UBb-26	5	2	46	53
	UBb-27	83	18	134	235
	UBb-28	2	3	42	47
	UBb-48	376	127	930	1 433
UBc	UBc-50	1		8	9
UC	UC-29			59	59
	UC-30	71	19	201	291
	UC-31	118	57	469	644
	UC-32	2	1	83	86
	UC-47	7	16	126	149
UD	UD-33	19	17	172	208
	UD-34	4	8	46	58
	UD-35	55	23	259	337
	UD-36	74	69	817	960
UDa	UDa-37	2	1	13	16
	UDa-38		2	37	39
UDb	UDb-40			37	37
UE	UE-41	8	11	90	109
	UE-42	1			1
	UE-52	24	5	24	53
	UE-53	7	4	33	44
UEa	UEa-43			8	8
UEb	UEb-44	10	5	89	104
UEc	UEc-51	10	2	35	47
NAa	NAa-4			2	2
	NAa-5			13	13
	NAa-6			32	32
NAb	NAb-7	21		17	38
NA	NA-2			4	4
	NA-3		4	24	28
	NA-46	2		10	12

Questionnement et enjeux

L'enjeu ici porte sur le bon usage de la règle et sur la levée d'un présupposé : la mixité urbaine en termes d'implantation par rapport aux voies est possible, voire souhaitable. Soit de façon volontaire, voire exclusive pour marquer un paysage urbain le long d'une voie, ou d'une place, soit pour donner des réponses et une diversité de situation dans les quartiers ou les îlots.

Eléments méthodologiques

Ce document tente de résumer les grands types d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et ce faisant porte sur l'article 7 du POS, un des articles obligatoires dans les documents d'urbanisme locaux, y compris les PLU (même si leur numérotation ne sera probablement plus la même).

Il a été également réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Général des Impôts).

L'analyse spatiale effectuée par des moyens SIG mesure dans un premier temps pour chaque construction la distance qui la sépare de chaque limite parcellaire (de fait on utilise l'entité emprises publiques évoquée dans le chapitre précédent).

Puis les informations obtenues sont résumées en trois classes afin de simplifier les résultats et de faire ressortir graphiquement des « morpho-types » différenciés.

Dans la catégorie 0-1 mètre on peut partir du principe que l'on se situe dans des espaces urbains implantés sur limite séparative. Au-delà de 3 mètres, on se situe peu ou prou dans des quartiers ou de fait on appliquerait les règles d'implantation du RNU (règlement national de l'urbanisme) et où finalement le POS n'apporte pas de règles particulières. La catégorie intermédiaire ressort graphiquement dans des îlots où le document d'urbanisme a probablement servi ou tenté d'optimiser l'usage du sol en permettant des implantations bâties spécifiques le long des limites de parcelles. On retrouvera ici des limites à l'exercice d'analyse déjà évoquées ci-dessus, tant pour les emprises publiques que pour les délimitations parcellaires : dans ce dernier cas, la méconnaissance des unités de propriétés fausse le travail. On peut toutefois espérer que les résultats obtenus, malgré ces erreurs ou déficits d'informations restent corrects et utilisables en termes de choix d'urbanisme à venir.

Tableaux de synthèse des données

Les tableaux ci-joints identifient les constructions analysées et présente des comptages de constructions par catégories d'implantations retenues.

ZONE	Distance en mètres par rapport aux limites séparatives			Total constructions
	entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	1407	57	174	1638
UBa	28	10	205	243
UBa1	29	2	35	66
UBb	1315	123	510	1948
UBb1	1			1
UBc		3	6	9
UC	649	148	432	1229
UD	482	200	881	1563
UDa	18	1	36	55
UDb	2	1	34	37
UE	89	16	102	207
UEa	3		5	8
UEb	63	8	33	104
UEc	25	2	20	47
Total U	4199	612	2610	7421
NAa	14	7	26	47
NAb	18	7	13	38
NA	11	8	25	44

Le centre (UA) et ses extensions UB immédiates (notamment UBb 27 et 48 pour partie) regroupent les îlots et quartiers urbains où les constructions sur limites séparatives sont soit la règle, soit la tendance majeure. Ce sont aussi les secteurs où les bâtiments les plus marquants au sol apparaissent.

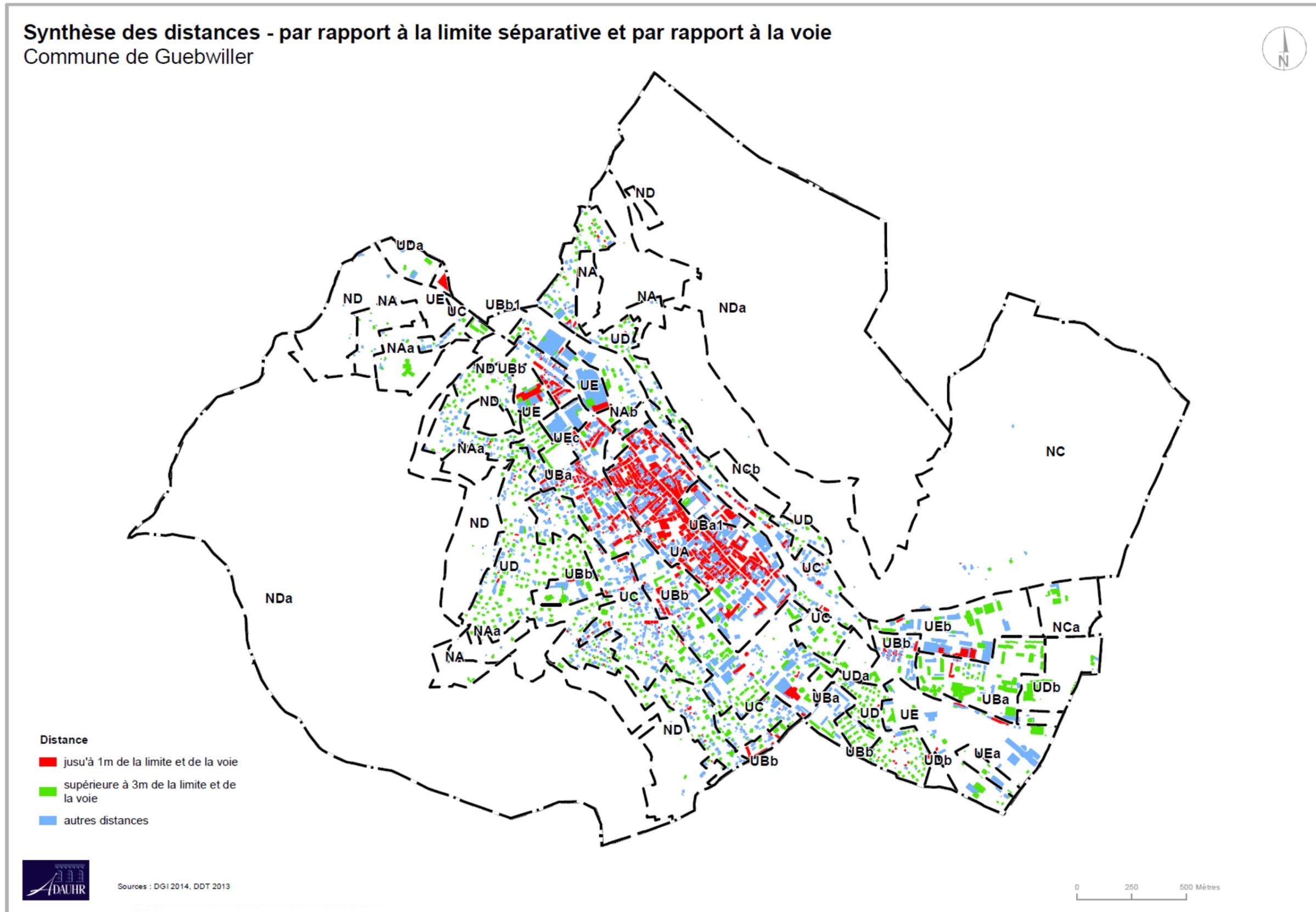
En zones UC et UD, l'importance des implantations sur limites dans certains secteurs est partiellement faussée par les constructions d'annexes, peu volumineuses qui ont été autorisées sur limites séparatives (même constat en zones NA constructibles). Le secteur UC-30 situé le long de la RD430, de par sa configuration topographique en vis-à-vis du centre présente au moins par séquences des ensembles bâtis qui utilisent au mieux les possibilités d'implantation sur limites. De même, en zone d'activités, force est de constater le caractère particulier des secteurs UE-41 et UEb-44 dans leur rapport aux limites séparatives.

ZONE	ID_CODEZO N	Distance en mètres par rapport aux limites séparatives			Total constructions
		entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	UA-18	1407	57	174	1638
UBa	UBa-19	7	2	37	46
	UBa-20			13	13
	UBa-21			37	37
	UBa-22	21	8	118	147
UBa1	UBa1-23	29	2	35	66
UBb	UBb-24	100	5	31	136
	UBb-25	31	3	10	44
	UBb-26	27	1	25	53
	UBb-27	199	10	26	235
	UBb-28	12	2	33	47
	UBb-48	946	102	385	1433
UBb1	UBb1-49	1			1
UBc	UBc-50		3	6	9
UC	UC-29	27	8	24	59
	UC-30	177	34	80	291
	UC-31	351	72	221	644
	UC-32	21	2	63	86
	UC-47	73	32	44	149
UD	UD-33	53	11	144	208
	UD-34	22	7	29	58
	UD-35	132	29	176	337
	UD-36	275	153	532	960
UDa	UDa-37		1	15	16
	UDa-38	18		21	39
UDb	UDb-40	2	1	34	37
UE	UE-41	54	10	45	109
	UE-42	1			1
	UE-52	13	2	38	53
	UE-53	21	4	19	44
UEa	UEa-43	3		5	8
UEb	UEb-44	63	8	33	104
UEc	UEc-51	25	2	20	47
NAa	NAa-4	1	1		2
	NAa-5	3	2	8	13
	NAa-6	10	4	18	32
NAb	NAb-7	18	7	13	38
NA	NA-2			4	4
	NA-3	7	7	14	28
	NA-46	4	1	7	12

Questionnement et enjeux

Même type de conclusion et même enjeu qu'au chapitre précédent quant à la possibilité et au bon usage de la règle d'implantation sur limite : force est de constater que son impact dans la ville est encore plus prégnant. La cartographie et ses statistiques associées laissent à penser que des réajustements voire des simplifications de zonages sont possibles ou souhaitables.

7. Synthèse des distances d'implantation du bâti existant par rapport aux voiries et limites dans le zonage du POS



Eléments méthodologiques

L'idée au travers de ce document de synthèse, est de tenter de présenter l'agglomération bâtie de Guebwiller au travers d'une analyse croisée qui porte sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites.

Là encore trois catégories cartographiques sont proposées afin de faciliter la lecture et de faire ressortir graphiquement les situations selon les quartiers et les zones du POS.

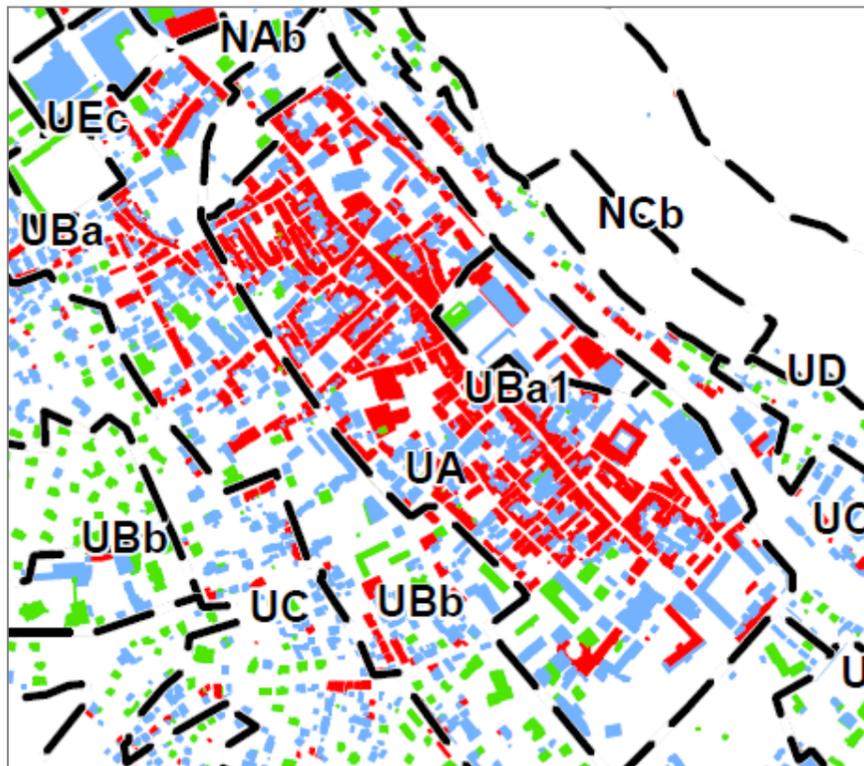
Dans la catégorie 0-1 mètre des voies et limites (en rouge sur la carte) on retrouve les espaces urbains qui utilisent au mieux l'espace et les configurations parcellaires disponibles. La bonne corrélation avec les résultats obtenus au chapitre 3 (emprise bâtie) qui précède n'étonnera personne.

A l'inverse, en vert sur la carte, apparaissent les bâtis qui de fait respectent le RNU. Et en bleu on retrouve tous les cas intermédiaires qui tantôt sont situés sur une limite ou un alignement.

Questionnement et enjeux

Graphiquement la carte de synthèse produite sur la base de l'implantation des constructions permet de s'interroger sur la pertinence des zonages proposés par le POS et/ou sur leur nécessaire pérennisation. Elle est d'autant plus importante que les articles réglementant les conditions d'implantations sont et resteront des articles obligatoires dans le PLU.

Extrait cartographique du centre comme exemple de secteur où l'on peut envisager le cas échéant des réajustements de zonage (question des hauteurs maximales à intégrer).



Eléments méthodologiques

Il s'agit là du document de synthèse le plus complexe à élaborer car il fait appel à deux types de sources de données.

- D'abord le fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Général des Impôts) ;
- Ensuite le fichier de la BD Topo de l'IGN 2012 qui dans certains de ses attributs donne des valeurs indicatives pour les hauteurs à l'égout du toit des bâtiments répertoriés.

La première difficulté réside dans le croisement de ces deux sources d'informations par des moyens SIG. La BD Topo étant moins à jour que le cadastre, certaines hauteurs de bâtiments ne peuvent être mentionnées (il s'agit notamment des bâtiments plus récents, mais surtout de la moindre précision de la BD Topo quant à la représentation des constructions dans les agglomérations).

De même, cette source d'information étant géométriquement moins précise, il convient d'opérer préalablement des réajustements entre les deux plans d'informations afin de pouvoir affecter aux bâtiments du cadastre, les données sur les hauteurs issues de la BD Topo de l'IGN.

Seconde limite : dans le cas de constructions agglomérées ou comportant des hauteurs différentes, c'est la hauteur la plus importante à l'égout qui est prise en considération.

Troisième limite : cette méthode et aucune source d'information actuelle ne donne la hauteur maximale des constructions.

La carte produite classe les bâtiments en 6 catégories qui sont comparables à des hauteurs en niveaux. Ainsi la première classe de 0 à 4 mètres correspond à une construction comprenant un sous-sol et un étage. Les suivantes rajoutent chaque fois un étage (on considère qu'un étage fait 3 mètres avec la dalle). Au-delà de 16 mètres, on aura toutes les constructions de plus de 6 étages.

Autre précision : dans les zones d'activités, on a considéré par défaut que toutes les constructions comprenaient un étage, parfois de grande hauteur.

Tableaux de synthèse des données

Les constructions implantées à Guebwiller ne dépassent guère 13 mètres à l'égout du toit. Les constructions plus importantes (supérieures à 14 mètres et pouvant aller jusqu'à 46 mètres, pour une église) se retrouvent essentiellement en centre ville ou en zone d'activités : elles sont de l'ordre d'une centaine.

Globalement les constructions existantes sont comprises dans les classes de 0-4 mètres et 5-7 mètres, et ce quelque soit leur inscription dans les différentes zones du POS. Seule la zone UA et les extensions immédiates (UBb notamment) présentent une typologie de hauteurs plus variées et plus importantes : forte présence de la classe 8-10 mètres en UA ; importance notable de la classe 11-13 mètres en zone UBb limitrophe.

On retrouve sinon des bâtiments de taille importante en zone UBa et UBa1, constructions pouvant atteindre 20 à 25 mètres à l'égout.

La zone UC et ses secteurs quant à elle regroupe essentiellement des maisons de type 1-2 étages avec une moyenne à 6 mètres à l'égout et un maximum de 14 mètres.

Mêmes types de caractéristiques en zone UD et ses secteurs puisque la moyenne est identique : seule la hauteur maximale est plus basse (12 mètres).

Enfin les zones dédiées aux activités présentent des hauteurs importantes (21 mètres en UEc) et une typologie de bâtis variée : constructions de moins de 5 mètres, de 7 à 10 mètres, puis au-dessus de 10 mètres. Notons d'ailleurs que les constructions d'activités les plus hautes et les plus imposantes se situent dans le tissu aggloméré, notamment en zone UE52, UBb-27 ou UEc-51, quasiment en limite nord du centre-ville.

Dans les zones urbanisables sous condition (NA indicés), les hauteurs semblent ne pas dépasser 9 mètres en NAa, alors que quelques constructions atteignent 10-11 mètres en NAb. L'essentiel du bâti est compris dans les deux catégories de hauteurs les plus basses (0-7 mètres), mais avec des moyennes certes calculées sur peu de constructions différentes ce qui explique les deux types de délimitations réglementaires : 5 mètres en NAa et 7 mètres en NAb.

Questionnement et enjeux

Faut-il reconsidérer des critères réglementaires de hauteurs dans le PLU de Guebwiller ? La mixité urbaine souhaitée par le législateur depuis la loi SRU passe aussi par des amplitudes de hauteurs de façon à optimiser l'intégration des bâtiments.

Eléments méthodologiques

La loi ALUR impose une analyse de la consommation du sol sur 10 ans à la date d'approbation du document d'urbanisme local.

Ce premier document permet d'appréhender sérieusement la question et devra faire l'objet de réactualisations tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU communal. Afin de tenir compte de l'attendu de la loi, il conviendra en plus d'effectuer quelques extrapolations puisqu'il se passe environ 9 mois entre la date d'arrêt et la date d'approbation d'un PLU.

Le travail effectué a consisté à comparer le plan parcellaire de 2014 à la photo aérienne de l'IGN (BD Ortho) de 2002. Le retard constaté quant à l'inscription effective des constructions réalisées sur un fond de plan cadastral oscille entre 1,5 à 2 ans, ce qui nous donne une période effective de 10 ans.

Ce travail de comparaison est effectué par photo interprétation par un opérateur. Il consiste à relever toutes les constructions supplémentaires par rapport à la date de départ.

Limites de l'exercice : une erreur d'interprétation ou un oubli de l'opérateur ; le fait qu'un bâtiment nouveau puisse être implanté sur plusieurs parcelles d'assise (le cadastre ne donne pas forcément un parcellaire à jour des unités de propriétés effectives).

Tableaux de synthèse des données

Intitulé POS	Intitulé analyse	Nb de bâtiments (indicatif)	Superficie cumulée au sol (m ²)	Zones	Nb de bâtiments	Superficie bâtie cumulée entre 2002 et 2012 sur des espaces vierges	
						m ²	en %
UA	UA-18	3	1 301,3				
UBa	UBa-19	15	222,2	UA	3	1 301,33	4,07%
UBa	UBa-21	37	1 511,0	UB	139	14 290,15	44,66%
UBa	UBa-22	17	2 451,9	UC	35	2 085,77	6,52%
UBb	UBb-25	2	191,0	UD	72	6 613,42	20,67%
UBb	UBb-48	67	9 683,1	UE	14	5 314,65	16,61%
UBc	UBc-50	1	231,1	NAa	1	1 982,88	6,20%
UC	UC-30	13	554,7	NA	4	49,42	0,15%
UC	UC-31	17	829,3	NC	2	28,95	0,09%
UC	UC-47	5	701,7	ND	3	327,86	1,02%
UD	UD-33	1	127,1	Totaux	273	31 994,4	100,00%
UD	UD-34	5	477,2				
UD	UD-35	2	150,8				
UD	UD-36	61	5 724,4				
UDb	UDb-40	3	134,0				
UE	UE-41	12	4 628,8				
UEa	UEa-43	2	685,8				
NAa	NAa-6	1	1 982,9				
NA	NA-3	4	49,4				
NC	NC-8	2	29,0				
ND	ND-13	2	318,5				
ND	ND-14	1	9,3				
Totaux		273	31 994,4				

De fait 273 constructions nouvelles ont été recensées par cette méthode d'analyse, représentant environ 32000 m² d'emprise bâtie au sol.

Intitulé POS	Intitulé analyse	Nb de parcelles (indicatif)	Superficie des parcelles bâties (m ²)	Superficie des parcelles bâties (ha)	Zones	Superficie consommée		
						m ²	ha	en %
UA	UA-18	2	3 452,5	0,35				
UBa	UBa-21	1	7 454,0	0,75	UA	3 452,5	0,35	2,66%
UBa	UBa-22	5	1 573,0	0,16	UB	32 850,6	3,29	25,30%
UBb	UBb-25	1	415,4	0,04	UC	18 111,6	1,81	13,95%
UBb	UBb-48	20	23 408,3	2,34	UD	31 645,4	3,16	24,37%
UC	UC-29	1	81,7	0,01	UE	5 106,8	0,51	3,93%
UC	UC-30	6	5 732,8	0,57	NAa	28 046,1	2,80	21,60%
UC	UC-31	11	9 331,9	0,93	NA	305,2	0,03	0,23%
UC	UC-47	4	2 965,1	0,30	NC	2 903,9	0,29	2,24%
UD	UD-33	1	465,5	0,05	ND	7 441,8	0,74	5,73%
UD	UD-34	4	1 459,7	0,15	Totaux	129 863,8	13,0	100,00%
UD	UD-35	1	449,1	0,04				
UD	UD-36	39	29 271,1	2,93				
UE	UE-41	11	5 106,8	0,51				
NAa	NAa-6	1	28 046,1	2,80				
NA	NA-3	1	251,3	0,03				
NA	NA-46	1	53,9	0,01				
NC	NC-8	2	2 766,0	0,28				
NCb	NCb-10	3	137,9	0,01				
ND	ND-13	3	2 826,2	0,28				
ND	ND-14	6	4 270,0	0,43				
NDa	NDa-45	3	345,6	0,03				
Totaux		127	129 863,8	13,0				

La consommation d'espace résultante (on cumule les parcelles d'assise des bâtiments nouveaux) est d'environ 13 hectares et affecte environ 127 parcelles de propriété. Les différences observables entre nombre de bâtiments supplémentaires et parcelles surbâties par zone s'expliquent pour deux raisons essentielles : certains bâtiments nouveaux sont implantés sur des parcelles déjà bâties (phénomène de densification ou d'optimisation foncière) ; certaines parcelles affectées par des constructions nouvelles transcendent les limites de zone du POS.

On peut noter que la dynamique constructive s'est surtout concentrée sur les zones urbaines du POS et qu'une seule zone NAa, dite d'extension, a été touchée. De fait, ce mouvement sur 10 ans a surtout permis une meilleure utilisation des zones déjà desservies et viabilisées de la commune et l'inscription au POS d'un potentiel urbanisable sous forme d'extensions n'a guère été utilisé.

Questionnement et enjeux

Au vu de ces constats, le projet de PLU devrait reconsidérer l'inscription de ces zones NA indiquées (AU au PLU) au regard de leur positionnement et de leur réelle disponibilité. De même, l'existence de friches éventuellement mobilisables et utilisables à des fins d'habitat (chapitre 9), comme d'espaces urbains interstitiels en zones urbaines ou à requalifier comme tel doivent être au cœur du projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

GUEBWILLER



1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 5 – Annexe : analyse socio-économique et morphologie urbaine

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 décembre
2017 par délibération du Conseil Municipal



Francis Kleitz
Maire de Guebwiller



2017

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. LA POPULATION	5
1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	5
1.2. COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	7
1.3. STRUCTURE PAR AGE.....	9
1.4. EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGE	9
2. LE LOGEMENT	11
2.1. EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES	11
2.2. LE PARC DE LOGEMENTS	12
3. LES ACTIVITES ET L'EMPLOI	17
3.1. POPULATION ACTIVE RESIDENTE	17
3.2. REPARTITION SOCIOPROFESSIONNELLE DE LA POPULATION ACTIVE.....	18
3.3. EMPLOI	19
3.4. LE SECTEUR AGRICOLE.....	23
3.5. CHIFFRES DU CHOMAGE DANS LA COMMUNE.....	23
3.6. LIEUX DE TRAVAIL DES ACTIFS DE LA COMMUNE	24
3.7. PROVENANCE DES TRAVAILLEURS ENTRANTS DANS LA COMMUNE	25
4. PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES	26
4.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES	29
4.2. LES ASSOCIATIONS	30
4.3. EQUIPEMENTS MEDICAUX	31
4.4. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	31
4.5. EQUIPEMENTS CULTURELS	34
5. LES TRANSPORTS	36
5.1. LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS	36
5.2. PISTES CYCLABLES	39
5.3. LE STATIONNEMENT	39
5.4. MOYEN DE TRANSPORT PRINCIPAL UTILISE LORS DU DEPLACEMENT DOMICILE-TRAVAIL.....	44
6. LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	45
6.1. LE CENTRE ANCIEN	45
6.2. LES EXTENSIONS A L'OUEST.....	48
6.3. LES EXTENSIONS AU SUD.....	51
6.4. LES EXTENSIONS AU NORD	53
6.5. LES EXTENSIONS A L'EST.....	54
6.6. LES VESTIGES DES ACTIVITES ECONOMIQUES	56
6.7. LA CIRCULATION DOUCE DANS LA VILLE	57
7. LA VILLE PAR MORPHOLOGIES URBAINES	60
7.1. LES DIFFERENTS SECTEURS	60
7.2. LA «VIEILLE-VILLE»	60
7.3. LA PERIPHERIE DU CENTRE.....	61
7.4. LES GRANDS ENSEMBLES	61
7.5. LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES.....	62
7.6. LES SITES FRAGILES.....	63
7.7. LES ZONES D'ACTIVITES.....	63
7.8. LES ENTREES DE VILLE	64
7.8.1. Au nord.....	64
7.8.2. Au sud	65
8. LE PATRIMOINE BATI	67

Introduction

Dans l'organisation territoriale régionale, Guebwiller constitue un pôle urbain principal (rang de ville moyenne) contribuant à structurer le développement d'un territoire relativement large. Située au débouché du Florival (vallée de la Lauch), la ville bénéficie d'une image forte liée à la présence d'équipements de centralité, d'un riche patrimoine culturel (dominicains, patrimoine bâti, etc) et d'un environnement naturel diversifié et remarquable (vignes, crus réputés, forêts, montagne).

La ville de Guebwiller est également fortement marquée par l'empreinte industrielle comme en témoigne la présence de certains sites industriels en friches ou sous exploités. Centre administratif d'importance, la ville a eu à souffrir, ces dernières années, et à l'instar d'autres villes, de la fermeture de certains services publics, fragilisant ces fonctions de centralité et son attractivité.

La ville est comprise dans la Communauté de Communes de la région de Guebwiller qui regroupe 19 communes.

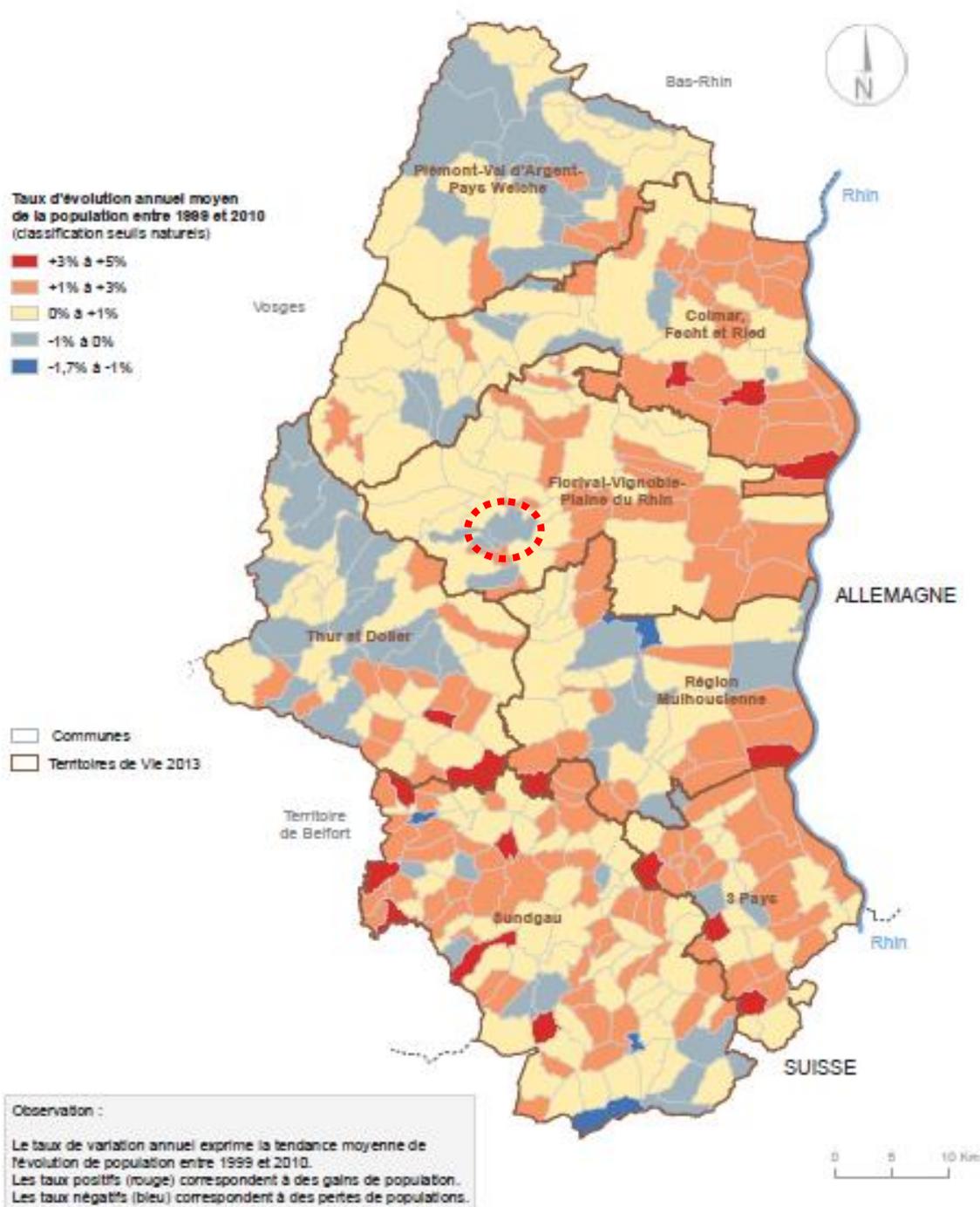
Les communes de Guebwiller, Buhl, Soultz et Issenheim forment une conurbation (urbanisation continue- agglomération).

La ville est comprise dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

	Superficie (Km²)	Population	Population active	Logements
Commune de Guebwiller	9,68	11 322	5 274	5 915
Communauté de Communes de la Région de Guebwiller	189,44	38 753	18 702	18 510
Canton de Guebwiller	102,39	21 107	10 159	10 530
SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon (périmètres stats 2014)	562,36	76 364	37 602	35 216
Département du Haut-Rhin	3525,17	758 723	369 979	364 334

En orange gras : chiffres INSEE RP 2013 - exploitation principale ou complémentaire, selon le cas

Evolution de la population entre 1999 et 2010 Département du Haut-Rhin



Sources : INSEE RGP 2010, BD TOPO RGE 2012
 INFOGEO66 : Statistiques/Démographie

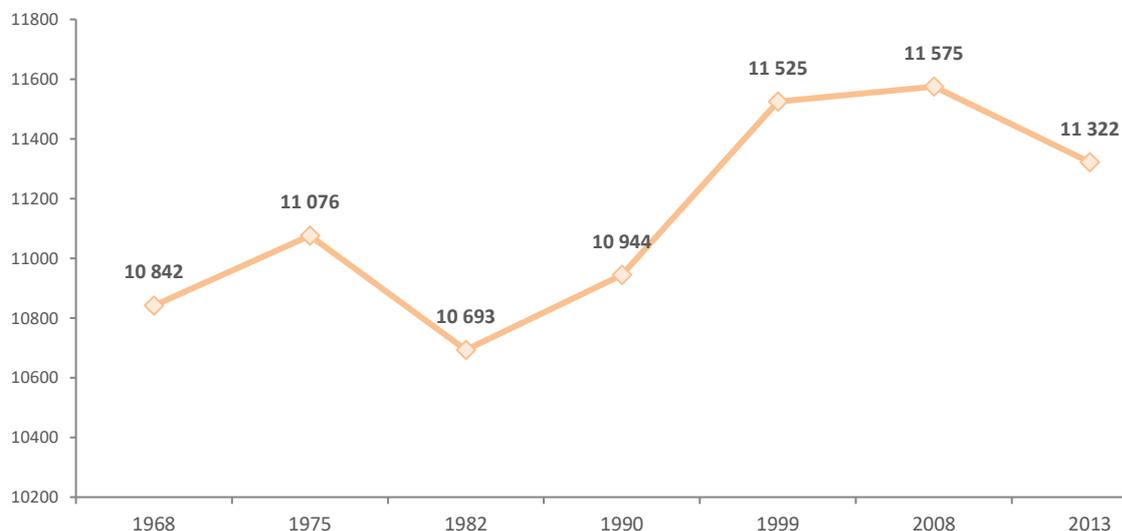
Conseil Général
Haut-Rhin

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

1. La population

1.1. Evolution démographique

Évolution des effectifs de la population de la Commune de Guebwiller



Source : INSEE RP 2013 - Séries historiques

Source : INSEE RGP 2013 - Séries historiques

Au dernier recensement de la population de l'INSEE en 2013, Guebwiller comptait 11 322 habitants. Sur la période 1968-2013, soit en l'espace de 45 ans, la population a gagné 480 habitants, affichant un taux de croissance relativement faible de près de 4 %. A titre de comparaison, sur la même période, le département a augmenté sa population de 30 %.

D'une manière générale, la croissance de la population relevée sur la période considérée suit une évolution contrastée : on note deux séquences de baisse des effectifs enregistrées entre 1975 et 1982 (décroissance moyenne de 55 habitants/an) et au niveau de la période récente, entre 2008 et 2013 (soit une perte moyenne annuelle de 50 habitants). Ces deux épisodes sont entrecoupés d'une période de hausse relative étalée sur 26 ans (+ 34 habitants en moyenne annuelle entre 1982 et 2008).

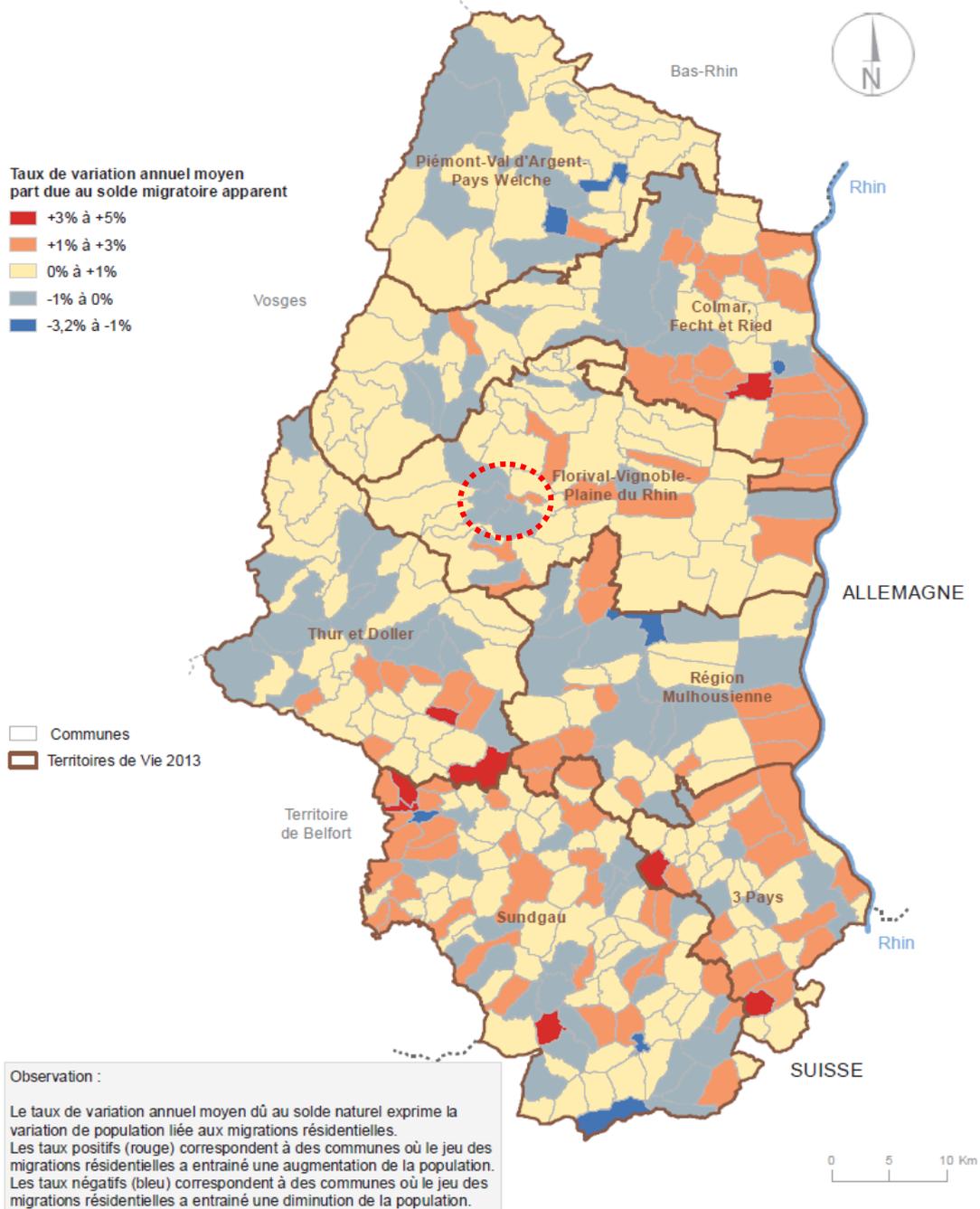
Guebwiller comprend 29 % de la population de la Communauté de Communes contre 33 % en 1990. Son poids démographique se réduit légèrement au profit des communes environnantes, qui notamment à l'aval de la vallée, voient leur population croître sensiblement.

Cette situation n'est pas particulière à Guebwiller ; il est fréquemment observé que la ville centre connaît une évolution de population moindre (voire négative) au bénéfice de sa périphérie (phénomène de périurbanisation). Cette situation est souvent liée au coût du foncier, souvent plus élevé dans la ville centre, et à une disponibilité foncière conséquente au sein des communes périphériques. Ce phénomène est à temporiser sur Guebwiller : après une période de hausse continue de la population, ce n'est qu'après 2008 que Guebwiller voit sa population baisser, et de façon limitée.

La Communauté de Communes de la région de Guebwiller compte 38 753 habitants en 2013 et sa population, en croissance régulière depuis plusieurs décennies, connaît cependant une légère baisse entre 2008 et 2013 (-0,4 %).

Solde migratoire de population entre 1999 et 2010

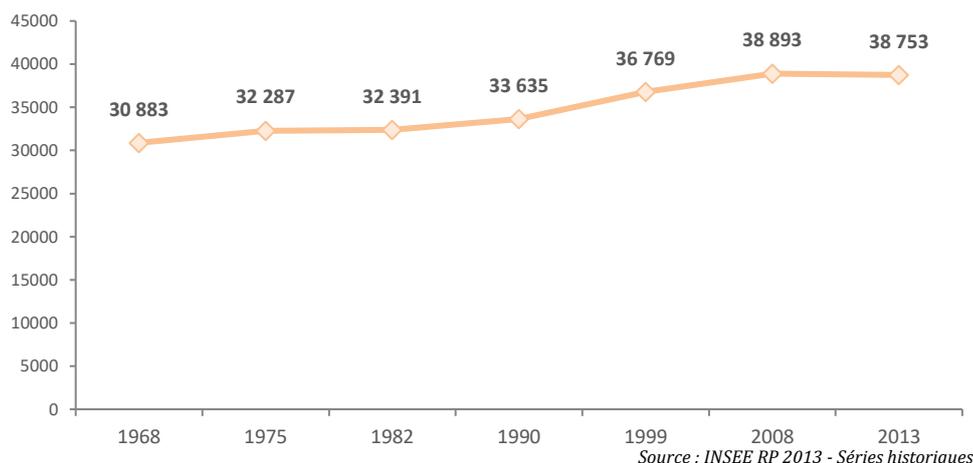
Département du Haut-Rhin



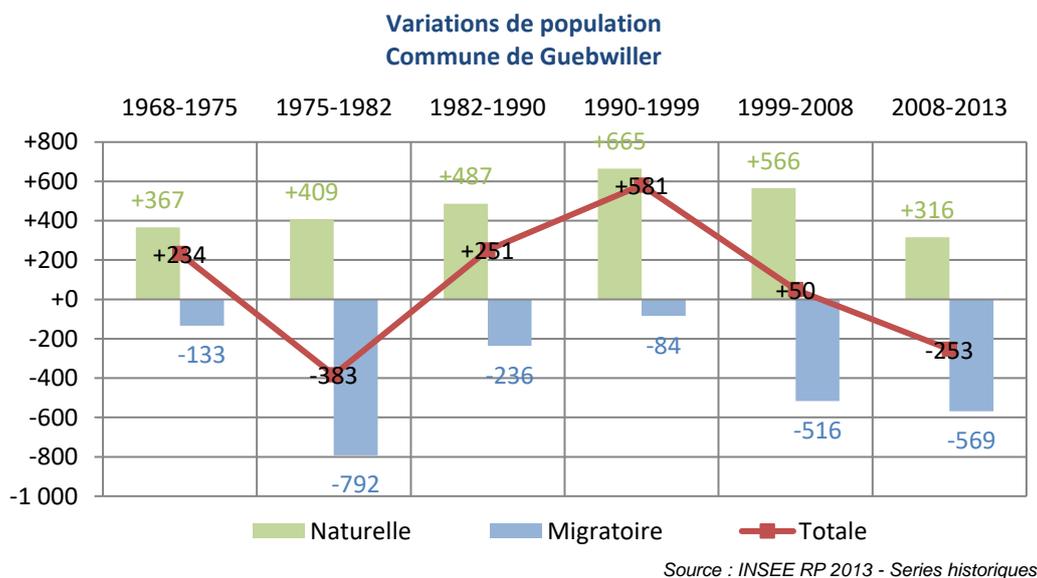
Sources : INSEE RGP 2010, BD TOPO RGE 2012
 INFOGEO88 : Statistiques/Démographie

Conseil Général
Haut-Rhin

Évolution des effectifs de la population de la Communauté de Communes



1.2. Composantes de l'évolution démographique



On observe que le moteur démographique prépondérant à Guebwiller est le solde naturel. Fait qui mérite d'être souligné, l'augmentation de la population enregistrée depuis 1968 lui est imputable à hauteur de 100 %.

Ce solde affiche une certaine régularité sur la période avec des chiffres exclusivement positifs. Un pic est visible entre 1990 et 1999 (+665 personnes) suivi d'une tendance à la baisse à partir de 1999 (le chiffre du solde naturel est alors divisé par 2 entre les intervalles 1990-1999 et 2008-2013).

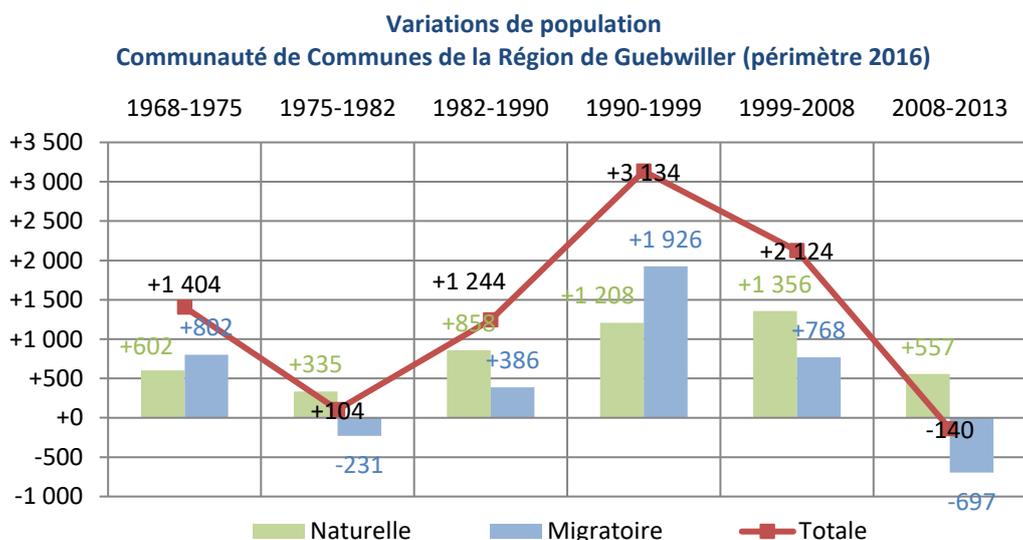
Le solde migratoire (bilan des arrivées de nouveaux habitants par rapport aux départs) affiche pour sa part des chiffres négatifs sur l'ensemble de la période considérée. On observe deux temps forts au cours desquels le bilan démographique global pour la commune est négatif : 1975-1982 et 2008-2013, période où le solde migratoire ne compense pas le déficit du solde naturel.

L'importance du déficit migratoire enregistrée entre 1975 et 1982 s'explique en grande partie par le phénomène de pérurbanisation amorcée dans les années 70 qui se traduit par le transfert de la population des villes vers les communes situées dans leur périphérie. A partir de 1975 ce processus s'accroît et la plupart des villes (Colmar, Mulhouse), puis les villes moyennes (Guebwiller) enregistrent un solde migratoire négatif au bénéfice des communes périurbaines. A cette époque s'est amorcé un transfert de population dans la vallée du Florival de l'amont vers l'aval.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,3	-0,5	+0,3	+0,6	+0,1	-0,2
due au solde naturel en %	+0,5	+0,5	+0,6	+0,7	+0,5	+0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	-1,0	-0,3	-0,1	-0,4	-0,7
Taux de natalité (‰)	17,0	16,7	16,5	15,6	14,0	14,0
Taux de mortalité (‰)	12,2	11,4	10,8	9,0	8,5	8,7

Facteurs de variation de la population au sein de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller :

A l'échelle de la communauté de communes, le solde migratoire est généralement positif, voire toujours si l'on soustrait Guebwiller, ce qui témoigne de l'attractivité résidentielle du bassin de vie.

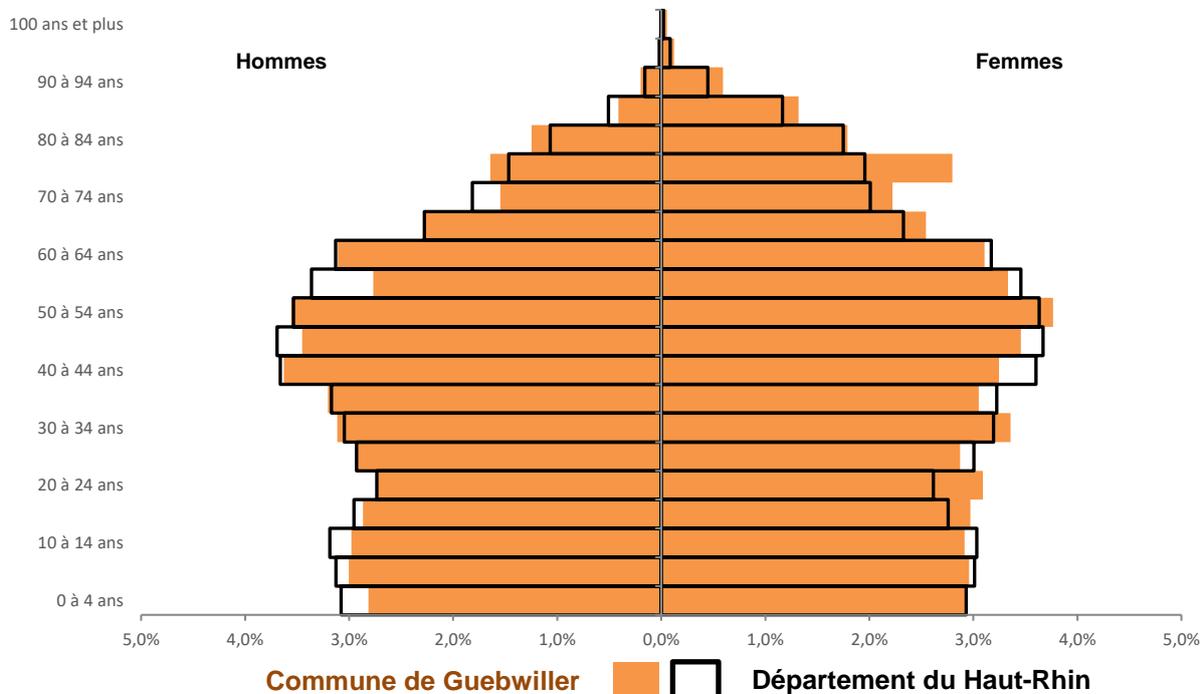


	Pop 2006	Pop 2011	Evolution pop.
Guebwiller	11609	11517	-92
Buhl	3190	3265	75
Issenheim	3415	3451	36
Soultz	7072	7238	166
Total	25286	25471	185

1.3. Structure par âge

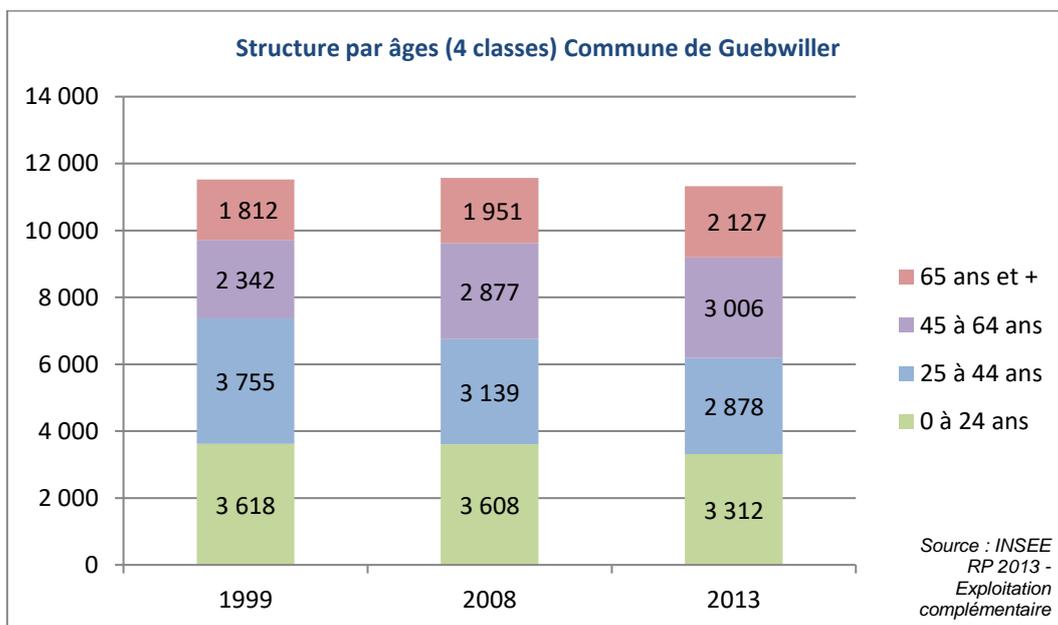
Structure par âge et par sexe de la population en 2013

Source : INSEE RP 2013 - Exploitation principale



Guebwiller se caractérise par une répartition des classes d'âges en phase avec le profil départemental.

1.4. Evolution de la structure par âge



On observe des changements assez sensibles à Guebwiller entre 1999 et 2013 au niveau de la répartition par classes d'âges.

L'effectif des jeunes actifs (25 à 44 ans) accuse un net recul (-877 personnes), tandis que les actifs de la tranche d'âge supérieure (45 à 64 ans) augmentent significativement (+664 personnes).

Concernant les extrêmes, les plus jeunes populations (0 à 24 ans) ont tendance à baisser tandis que les séniors (65 ans et +), eux, sont en augmentation.

Pris dans leur ensemble, ces résultats démontrent une certaine tendance au vieillissement de la population.

Evolution 2006-2011 par tranches d'âges à Guebwiller :

En 2011

En 2006 :

Population totale par sexe et âge regroupé

	Hommes	Femmes	Ensemble
Moins de 3 ans	212	208	420
3 à 5 ans	231	185	415
6 à 10 ans	333	313	646
11 à 17 ans	472	508	980
18 à 24 ans	516	551	1 068
25 à 39 ans	1 149	1 070	2 218
40 à 54 ans	1 208	1 211	2 418
55 à 64 ans	677	676	1 353
65 à 79 ans	579	780	1 359
80 ans ou plus	191	448	639
Ensemble	5 569	5 948	11 517

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Population totale par sexe et âge regroupé

	Hommes	Femmes	Ensemble
Moins de 3 ans	195	185	381
3 à 5 ans	217	230	447
6 à 10 ans	376	391	767
11 à 17 ans	510	514	1 024
18 à 24 ans	460	588	1 047
25 à 39 ans	1 214	1 192	2 406
40 à 54 ans	1 193	1 214	2 408
55 à 64 ans	592	608	1 200
65 à 79 ans	534	849	1 383
80 ans ou plus	170	377	547
Ensemble	5 461	6 148	11 609

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

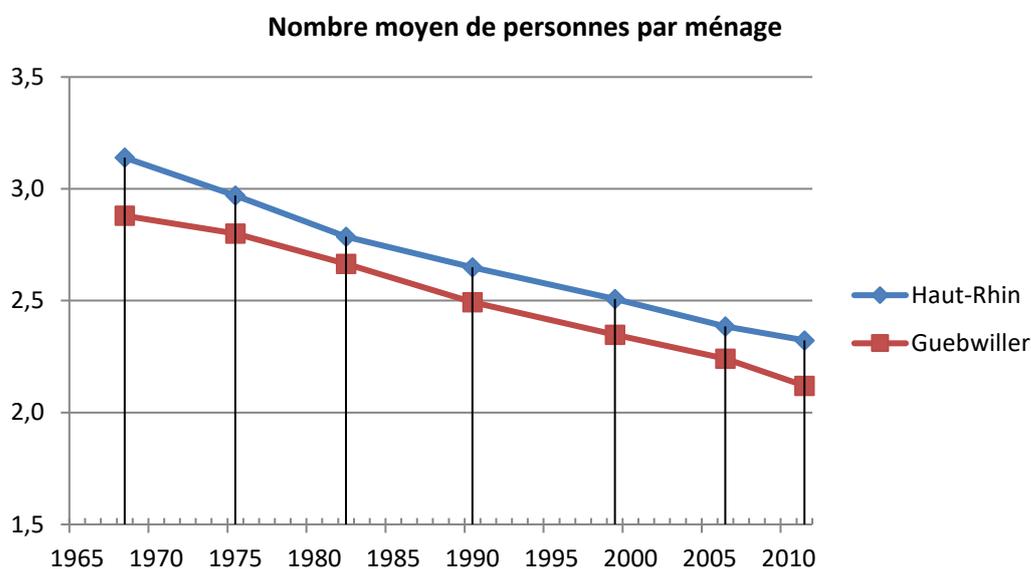
Structure par âge en 2013 - Guebwiller et moyenne départementale (Haut-Rhin)

	Guebwiller	Département
0-24 ans	29,3 %	29,4 %
24-64 ans	52,0 %	53,5 %
65 et plus	18,8 %	17,1 %

2. Le logement

2.1. Evolution de la taille des ménages

Commune et département



Source : INSEE RGP 2011 - Séries historiques

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

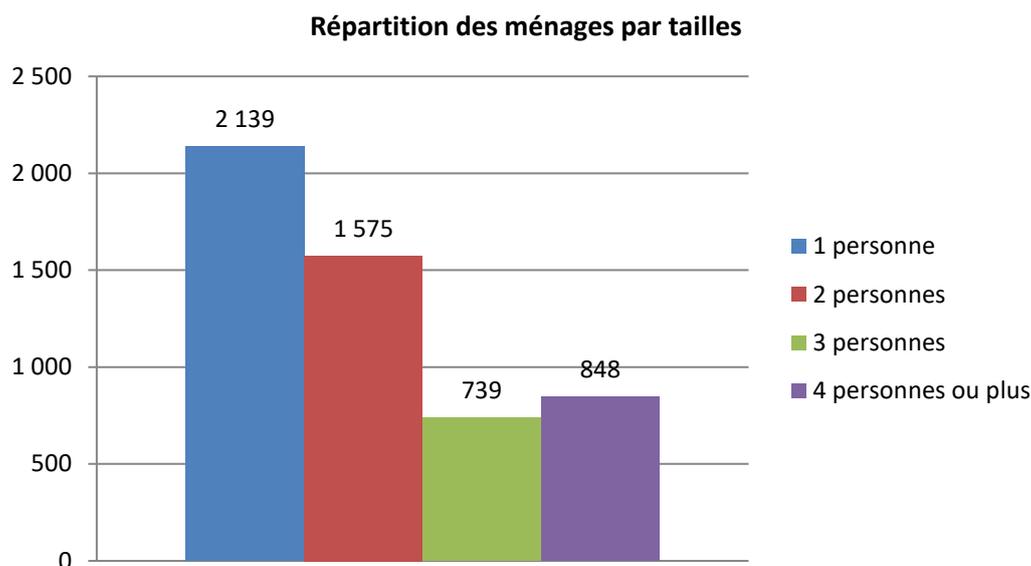
Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont « réintégrés » dans la population des ménages).

Si la tendance générale est à la baisse du nombre de personnes par ménage, elle se situe à un niveau plus sensible pour la commune que pour le département. Globalement, les deux courbes évoluent parallèlement : mais tandis que celle du département atteint le chiffre moyen de 2,3 enfants par ménages en 2013, Guebwiller n'en compte que 2,1 (phénomène courant dans les centres urbains où l'on recense davantage de petits logements).

Le desserrement des ménages est une réalité très sensible dans la commune qui a eu tendance à s'accroître depuis 2006.

Rappelons que l'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

Commune

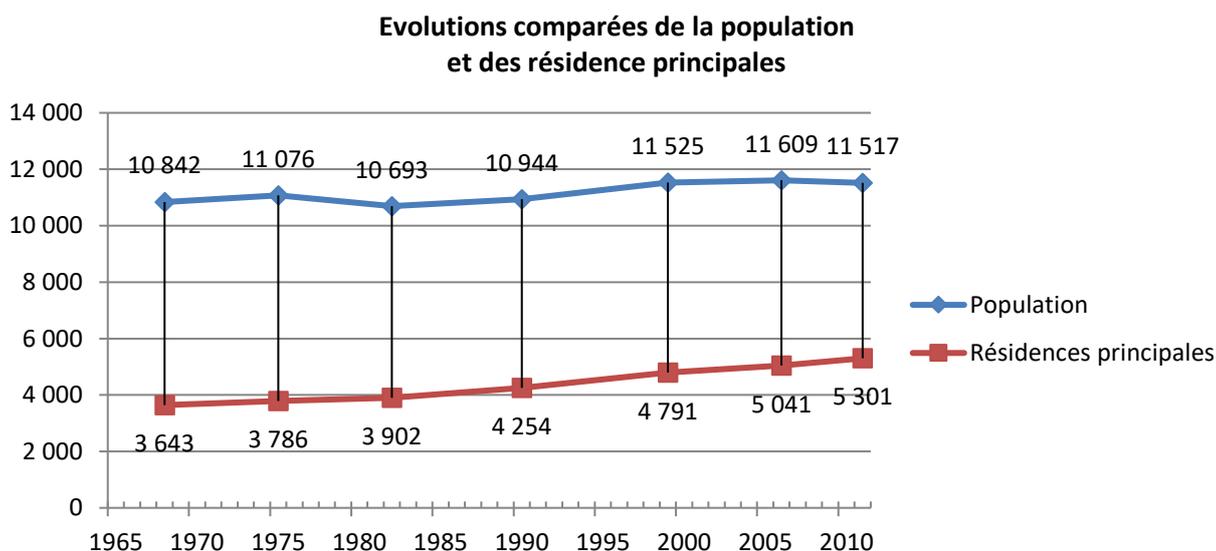


Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Le graphique vient appuyer les observations précédentes sur la taille des ménages en soulignant l'importance relative des familles de 2 personnes et moins à Guebwiller avec un taux de 70 %. Ces ménages affichent en effet une proportion élevée lorsqu'on la compare à celle du Haut-Rhin (65 %). Ils se caractérisent en outre par une prépondérance des ménages ne comptant qu'une seule personne.

Cette répartition des ménages par taille demeure similaire pour l'année 2013.

2.2. Le parc de logements



Source : INSEE RGP 2011 - Séries historiques

L'évolution comparée de la population et des résidences principales témoigne de la réduction de la taille des ménages. Entre 1999 et 2011, la population a légèrement baissé alors que le nombre de logements a augmenté de 510 unités. Cette tendance se confirme pour l'année 2013.

L'augmentation des ménages (une résidence principale = un ménage) traduit deux phénomènes :

- la décohabitation (dessalement des ménages dû à des divorces, des séparations, des jeunes qui s'installent) et conduit à une représentation de plus en plus forte des ménages de petites tailles ;
- l'allongement de l'espérance de la vie.

Evolution du parc de logements et sa composition

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
1968	3 881	3 643	40	198
1975	4 091	3 786	62	243
1982	4 338	3 902	70	366
1990	4 734	4 254	90	390
1999	5 260	4 795	78	387
2006	5 650	5 041	122	486
2011	5 894	5 301	124	469
2013	5 915	5301	127	487

Source : INSEE RP 1968-2013 - Exploitation principale

En 2013, la composition du parc de logements de Guebwiller, qui compte 5 915 unités, se répartit entre 90 % de résidences principales, 2 % de résidences secondaires et 8 % de logements vacants.

Au niveau des tendances, on remarque une augmentation régulière et modérée du nombre de résidences principales entre 1968 et 2013 avec une progression de près de 52 %. Ce chiffre représente une moyenne annuelle de 45 nouvelles résidences sur la période.

Le nombre de résidences secondaires connaît une certaine recrudescence depuis 2006, de même que le chiffre des logements vacants, assez stable jusqu'en 1999, qui accuse une nette progression pour atteindre 487 unités en 2013. Des changements de méthodes de recensement expliquent en partie au moins cette augmentation.

Année de construction des logements

	Avant 1946	1946 à 1990	1991 à 2008	Total général	Total en %
Maison	761	605	214	1580	27 %
Appartement	1298	2299	655	4252	72,6 %
Autre	18	8	1	26	0,4 %
Total général	2077	2912	871	5859	100 %

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Le parc de logement se compose pour l'essentiel d'appartements (72,6 %), ce qui est généralement une caractéristique des centres urbains et cohérent avec la relative forte proportion de locataires (57 %). Sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Guebwiller, les appartements représentent près de 40 % du parc des résidences principales (les maisons individuelles sont davantage localisées dans les villages).

35 % des logements sont antérieurs à 1946. L'essentiel du parc est donc postérieur à cette date avec un développement relativement régulier dans le temps.

Nombre de pièces en fonction du type de logement

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Total général
Maison	5	52	216	404	922	1 599
Appartement	208	985	1 675	1 017	383	4 269
Autre		8	4	10	4	26
Total général	214	1 046	1 895	1 432	1 308	5 894

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Le type d'appartement le plus répandu comporte 3 pièces avec un taux de 39 %.

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

- 5 pièces ou plus : 23 %
- 4 pièces : 25 %
- 3 pièces : 31 %
- 2 pièces : 19 %
- 1 pièce : 3 %

Statut d'occupation des résidences principales en 2011

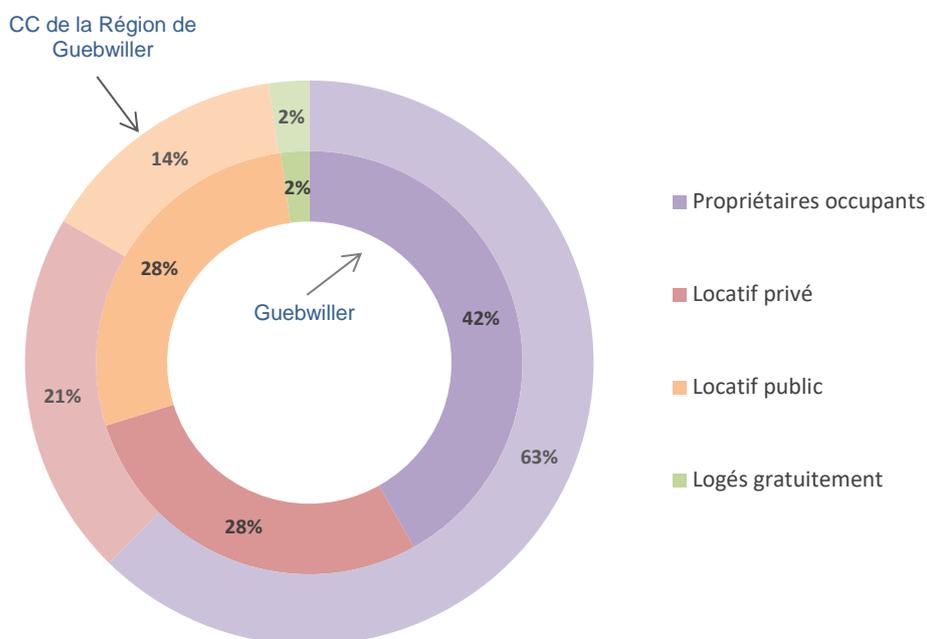
	Prop.	Prop. %	Loc.	Loc. %	dont locataires HLM	HLM %	Logé grat.	Grat. %	Ensemble résidences principales
Commune de Guebwiller	2 161	40,8%	3 031	57,2%	1 570	29,6%	109	2,1%	5 301
Communauté de Communes de la Région de Guebwiller	10 082	62,0%	5 807	35,7%	2 440	15,0%	376	2,3%	16 264
SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon (périmètres stats 2014)	20 569	66,7%	9 487	30,8%	3 360	10,9%	764	2,5%	30 820
Département du Haut-Rhin	193 026	60,9%	116 910	36,9%	41 216	13,0%	7 055	2,2%	316 991
Canton de Guebwiller	5 018	54,6%	3 974	43,2%	1 849	20,1%	205	2,2%	9 196

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

En 2011, les locataires occupent 57 % des résidences principales, contre 36 % pour la Communauté de Communes et près de 31 % pour le territoire du SCOT. Cette proportion se retrouve assez classiquement dans les villes, et à l'inverse, les communes périurbaines ont un taux de propriétaires plus élevé, avec généralement davantage de grands logements (maisons individuelles notamment).

Le taux global de propriétaires s'établit ainsi à 41 % pour Guebwiller, 62 % pour la Communauté de Communes, 67 % pour le territoire du SCOT et 61 % pour le Haut-Rhin.

Les résidences principales selon leurs statuts d'occupation en 2013



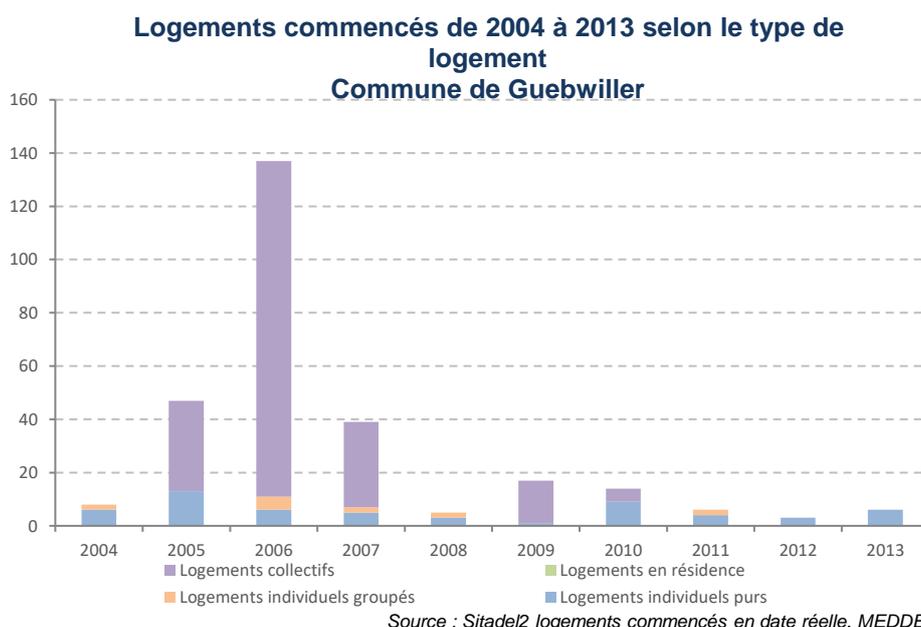
Source : INSEE RP 2013 - Exploitation principale

La comparaison de 2013 avec les chiffres de 2011 permet de déceler une très légère augmentation de la part des propriétaires occupants dont la part croît d'un point pour la commune de Guebwiller. La Communauté de Communes suit la même tendance.

Logement social :

Le taux de logements sociaux est presque de 30 % des résidences principales (28 % en 2013).

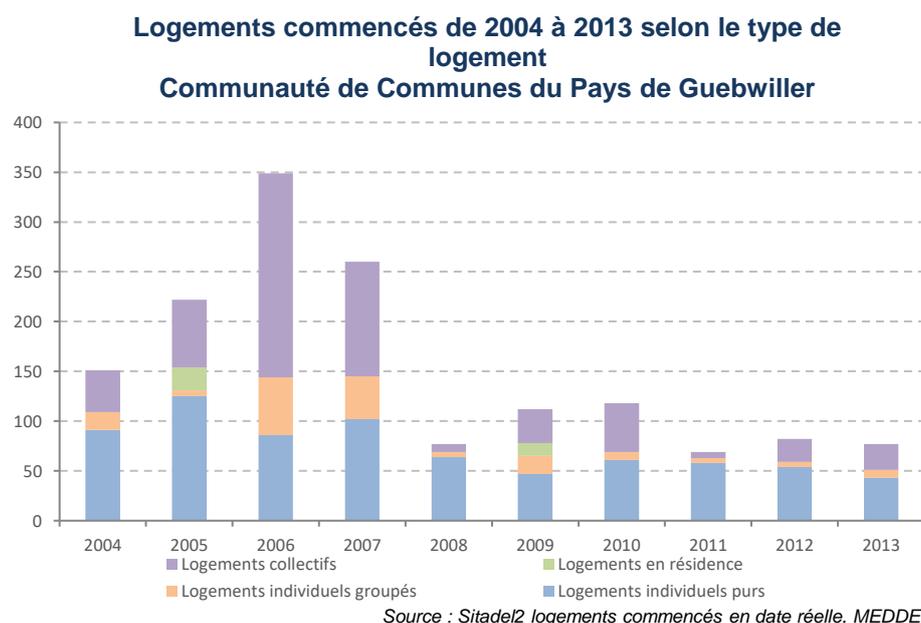
Nombre de logements commencés entre 2004 et 2013



Sur la période 2004-2013, le nombre de logements commencés a atteint 282 unités avec un rythme moyen de près de 31 logements neufs par an : 20 % des logements se caractérisent par de l'individuel pur, 5 % par de l'individuel groupé, 75 % par du collectif. Un pic de constructions est nettement visible en 2006 avec 137 logements commencés, marqué par une large prédominance du collectif.

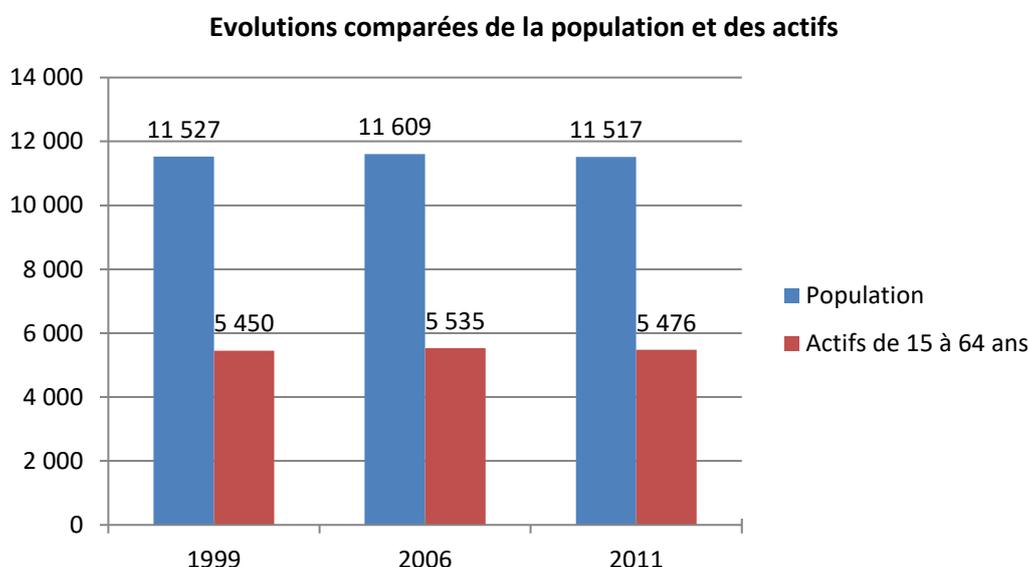
Depuis 2008, on notera une baisse sensible du nombre global de logements commencés (51 logements commencés seulement entre 2008 et 2013).

A l'échelle de la Communauté de Communes de Guebwiller : au total, 1 517 logements ont été construits sur la période 2004-2013, dont 18,6 % à Guebwiller.



3. Les activités et l'emploi

3.1. Population active résidente



Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

En 2011, Guebwiller compte 5 476 actifs pour 11 517 habitants, soit un peu moins de la moitié de la population totale (48 %) concernée. Le taux départemental affiche un chiffre similaire (48 %). Ce taux communal a tendance à se maintenir dans le temps, le chiffre de 2013 atteignant un peu plus de 47 % (5 274 actifs pour une population de 11 322 habitants).

	2011	2006
Ensemble	7 432	7 518
Actifs en %	73,7	73,6
actifs ayant un emploi en %	60,6	63,6
chômeurs en %	13,1	10,1
Inactifs en %	26,3	26,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,5	9,0
retraités ou préretraités en %	8,2	8,1
autres inactifs en %	10,6	9,3

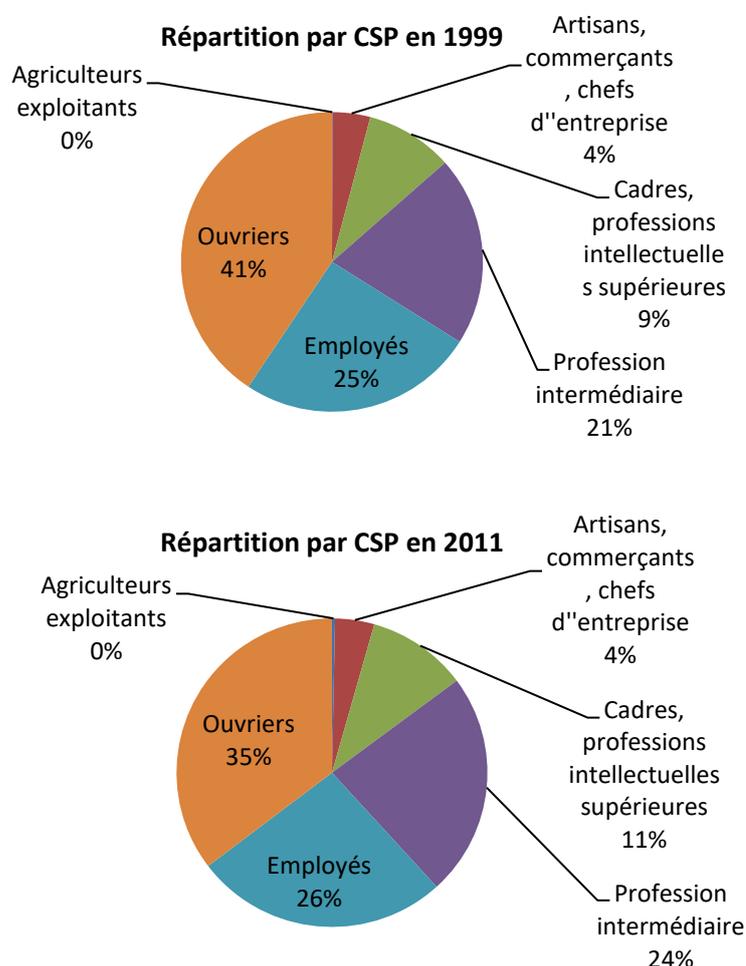
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

3.2. Répartition socioprofessionnelle de la population active

En 2011, les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires prédominent puisque ces trois catégories socioprofessionnelles regroupent plus des 3/4 des actifs. Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 11 %. Enfin, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise comptabilisent 4 % tandis que l'activité agricole affiche une part très faible (moins de 1%).

La tendance observée entre 1999 et 2011 témoigne d'une progression forte de la catégorie des professions intermédiaires qui passe de 21 % des actifs en 1999 à 24 % en 2011, gagnant ainsi 3 points. On peut observer un phénomène similaire pour la catégorie des cadres (+ 3 points sur la période). A l'inverse, les ouvriers chutent de manière importante avec un recul de 6 points. Les mutations intervenues au niveau du secteur de l'industrie textile ces 20 dernières années contribuent à expliquer ce phénomène.

On assiste ici à des mutations significatives du paysage socioprofessionnel de la commune.



Source : INSEE RGP 1999-2011 - Exploitation complémentaire

2013 matérialise la poursuite des tendances observées entre 1999 et 2011, à savoir un net recul des travailleurs ouvriers au profit des cadres, professions supérieures et des professions intermédiaires. On notera également l'augmentation sensible des employés qui gagnent 2 points entre 2011 et 2013 :

Ouvriers :	34 %
Employés :	28 %
Professions intermédiaires :	23 %
Cadres, professions supérieures :	10 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise :	4 %
Agriculteurs :	1 %

3.3. Emploi

Le nombre d'emplois à Guebwiller est de 4 374 en 2013, contre 4 994 en 2008 (soit moins 620 emplois). La ville comptait 6 246 emplois en 1975.

Guebwiller est un pôle d'emplois conséquent malgré les difficultés économiques actuelles et passées (reconversion économique liée à la fermeture des usines textiles, etc). Le ratio emploi/actifs ayant un emploi est supérieur à 1, témoignant d'une polarité en termes d'emplois. Les possibilités de développement spatial sont limitées à Guebwiller, ce qui a conduit à la création d'une zone d'activités intercommunale plus à l'aval (l'aire d'activités du Florival, Guebwiller-Soultz-Issenheim).

Cette zone comprend une centaine d'établissements et plus de 1 400 emplois. Elle totalise 76 ha et une vingtaine d'hectares sont encore disponibles. Elle a également pu accueillir des établissements d'activités enserrés dans le milieu urbain de Guebwiller (pas de possibilité d'extension, nuisances...), permettant ainsi de maintenir au sein du bassin de vie les emplois et les richesses.

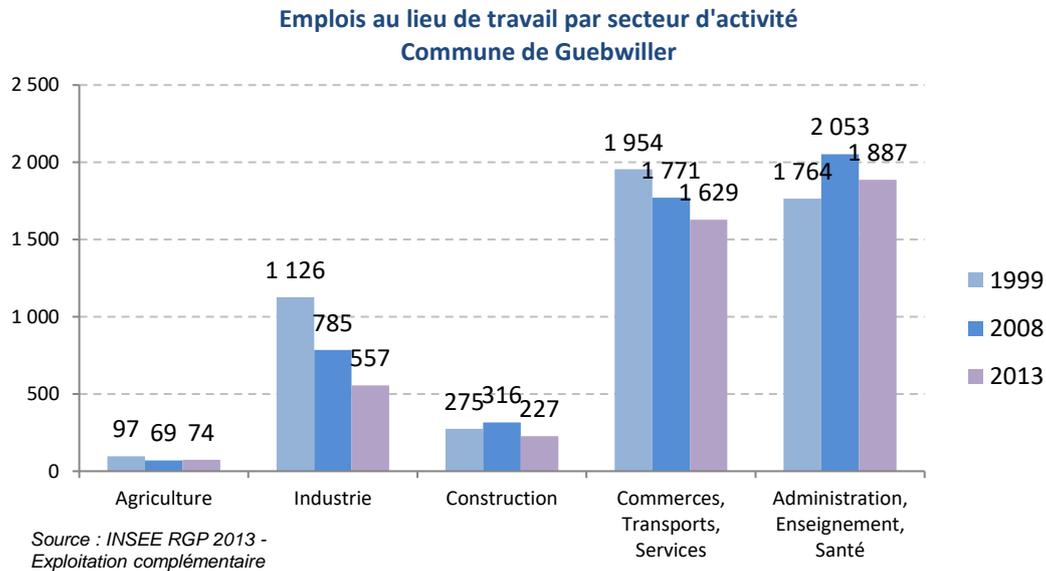
La zone d'activités intercommunale a été labellisée "d'intérêt départemental" par le CG 68.

Cela démontre l'importance de l'échelle de l'agglomération (Guebwiller-Buhl-Soultz-Issenheim) dans les stratégies de développement. L'attraction, en termes d'emplois du pôle formé par ces 4 communes s'exerce sur une zone concentrique presque continue autour de lui (Florival, autour de Soultz, et la vallée noble) d'où une proportion non négligeable d'actifs vient y travailler.

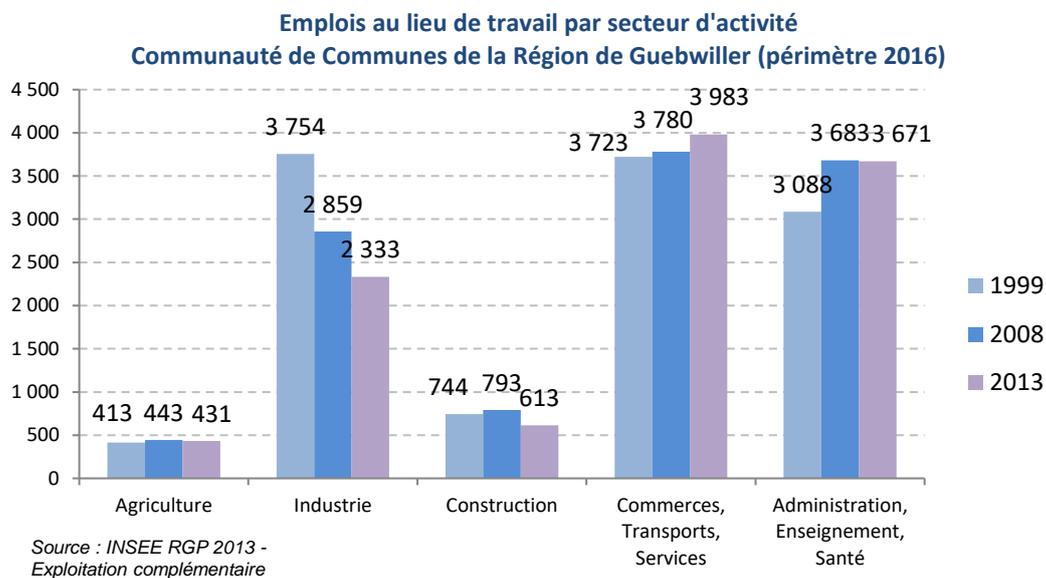
	Emplois 2006	Emplois 2011	Evolution emplois
Guebwiller	5076	4712	-364
Buhl	521	511	-10
Issenheim	701	845	144
Soultz	2767	2874	107
Total	9065	8942	-123

Emplois par secteurs d'activités :

Commune de Guebwiller



Communauté de Communes de Guebwiller :



L'emploi dans la commune est dominé par le secteur de l'administration-enseignement-santé suivi de près par celui des commerces-transports-services.

Les secteurs de l'industrie voient leur nombre d'emplois chuté de 50 % en 14 ans, à l'instar d'autres régions. Ce phénomène est également visible au niveau de la Communauté de Communes, bien que l'industrie y conserve une place plus importante au sein des différents secteurs d'activités.

L'économie présentielle (= économie résidentielle, tourisme...) est de plus en plus prégnante à Guebwiller et occupe près de 75 % des emplois. La sphère publique emploie également un nombre important de salariés.

Entre 1999 et 2008, les emplois privés salariés ont évolués comme suit :

- commerces : - 2,4 % (411 emplois en 2008)
- industries : - 54,1 % (610 emplois en 2008)
- services : + 32,4 % (2 433 emplois en 2008)
- constructions : + 15,4 % (315 emplois en 2008)

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2011

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	859	100,0	4 159	100,0
Sphère non présentielle	246	28,6	1 034	24,9
<i>dont domaine public</i>	1	0,1	20	0,5
Sphère présentielle	613	71,4	3 125	75,1
<i>dont domaine public</i>	50	5,8	1 250	30,1

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Nombre d'établissements par secteurs d'activités en 2013 :

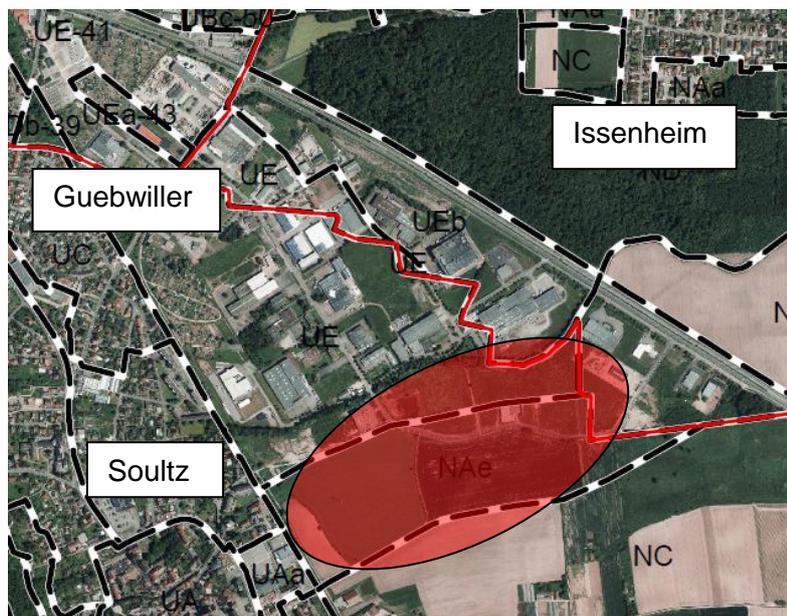
	Nombre	%
Ensemble	656	100,0
Industrie	44	6,7
Construction	57	8,7
Commerce, transports, services divers	458	69,8
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	164	25,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	97	14,8

Source : sirene

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) :

La ville compte 2 installations classées soumises à autorisation : la fonderie Schlumberger SA et N. Schlumberger.

La Zone d'Activités Intercommunale d'Intérêt Départemental (ZAID) : la zone d'extension



Une pépinière d'entreprises est implantée dans la zone d'activités intercommunale depuis 2009.

Guebwiller et sa région sont éligibles au pôle de compétitivité «Fibres naturelles Grand-Est».

3.4. Le secteur agricole

	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)
Nombre d'exploitations agricoles	15	5	5
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	79	68	80
Surface agricole utilisée (en ha)	153	154	158
Cheptel (en UGBTA)	9	5	4
Superficie en terres labourables (en ha)	10	nc	0
Superficie en cultures permanentes (en ha)	135	132	nc
Superficie toujours en herbe (en ha)	5	nc	nc

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

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

L'agriculture à Guebwiller se caractérise surtout par la viticulture.

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 15 à 5 entre 1988 et 2010, soit une réduction de 67 % des effectifs. Dans le même temps, la surface agricole utile moyenne (SAU) est restée quasiment stable avec une progression de 3 %. Ces chiffres témoignent d'un phénomène de concentration des exploitations (diminution du nombre d'exploitations, superficie moyenne par exploitation en augmentation).

En 1988, la SAU se répartissait entre 7 % de terres labourables, 90 % de cultures permanentes (vignes) et 3 % de superficie toujours en herbes. L'absence de données chiffrées pour l'année 2010 ne permet pas de réaliser de comparaison.

Le cheptel mesuré en UGBTA a nettement baissé entre 1988 et 2010 (le chiffre a subi un recul de 56 %).

3.5. Chiffres du chômage dans la commune

Commune de Guebwiller	1999	2008	2013
Nombre de chômeurs	593	815	1 032
Taux de chômage (au sens du RP)	10,9%	14,9%	19,6%
Taux de chômage des hommes	8,3%	12,6%	18,4%
Taux de chômage des femmes	14,0%	17,4%	20,8%
Part des femmes parmi les chômeurs	58,0%	55,8%	50,8%

Source : INSEE RP 2013 - Exploitation principale

La progression du nombre de chômeurs entre 1999 et 2011 est sensible (+ 8,7 points) avec un taux de chômage de 19,6 % à l'arrivée. Ce taux apparaît très nettement supérieur à celui du département (13,7 %). A noter que la part des femmes au sein du taux global baisse de près de 7 points entre les deux dates.

3.6. Lieux de travail des actifs de la commune

	1999	2006	2011
dans la commune de résidence	1 865	1 684	1 435
situé dans le département de résidence	2 784	2 887	2 804
situé dans un autre département de la région de résidence	31	47	79
situé dans une autre région en France métropolitaine	48	74	83
situé à l'étranger	131	111	135

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

Globalement, on observe des changements importants au niveau des lieux de travail des actifs de la commune. La répartition des destinations de travail évolue significativement pour deux catégories entre 1999 et 2011 : la part d'actifs travaillant dans la commune de résidence d'une part, qui tend à baisser (- 6 points) et d'autre part, celle des actifs travaillant dans le département de résidence qui voit, quant à elle, son taux augmenter de 5 points sur la période. Ces deux constats dénotent une tendance à la croissance de la mobilité des travailleurs.

En 2011, plus des 93 % des actifs travaillent dans le Haut-Rhin dont 32 % à Guebwiller-même, 38 % dans une autre commune du Haut-Rhin et 23 % dans le Territoire du SCOT, avec une ventilation qui privilégie la commune de Mulhouse et de Colmar (respectivement 11 et 5 % des effectifs). 3 % des actifs travaillent à l'étranger dont 2 % en Suisse et 1 % en Allemagne.

Situation en 2013

DESTINATIONS	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Guebwiller	1 351	32%
Flux vers CC de la Région de Guebwiller	615	14%
Flux vers le reste du Haut-Rhin	2 032	48%
Flux vers un autre département	154	4%
Flux vers l'étranger	117	3%
Total des sortants et internes	4 269	100%

Source : INSEE, RP 2013 - fichiers détails

La répartition par destination en 2013 demeure sensiblement la même qu'en 2011.

3.7. Provenance des travailleurs entrants dans la commune

33 % des travailleurs entrants proviennent de la commune-même de Guebwiller. On notera que 37 % des actifs entrants sont originaires d'autres communes du SCOT (dont 8 % pour la seule commune de Soultz) et 27 % d'une autre commune du département.

Situation en 2013

ORIGINES	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Guebwiller	1 351	31%
Flux depuis CC de la Région de Guebwiller	1 369	31%
Flux depuis le reste du Haut-Rhin	1 542	35%
Flux depuis un autre département	106	2%
Total des entrants et internes	4 369	100%

Source : INSEE, RP 2013 - fichiers détails

4. Principaux équipements et services

Guebwiller, centre administratif et commercial, connaît pour un certain nombre de services un rayonnement qui dépasse largement son bassin de vie. La ville est également très bien pourvue en matière de formation.

En 2013, Guebwiller accueillait **395** entreprises, commerces, équipements et services sur son territoire. Le panel est très développé pour une commune de 11 500 habitants avec notamment des équipements médicaux et médicaux-socio particulièrement bien représentés. On notera également la qualité ainsi que la diversité des équipements sportifs présents sur le ban communal.



Services, commerces et entreprises recensés dans la commune en 2015

	Nombre d'équipements
Police	1
Gendarmerie	2
Tribunal d'instance (TI)	1
Agence de proximité pôle emploi	1
Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP)	2
Bureau de poste	1
ARTISANAT	
Réparation automobile et de matériel agricole	12
Contrôle technique automobile	1
Location automobiles, utilitaires légers	1
Ecole de conduite	4
Maçon	9
Plâtrier peintre	18
Menuisier, charpentier, serrurier	8
Plombier, couvreur, chauffagiste	12
Électricien	8
Entreprise générale du bâtiment	1
Coiffure	22
Vétérinaire	2
Agence de travail temporaire	4
COMMERCES	
Restaurant	39
Banque, Caisse d'Epargne	8
Agence immobilière	7
Blanchisserie-Teinturerie	4
Pompes funèbres	2
Soins de beauté	10
Supermarché	3
Grande surface de bricolage	1
Épicerie	2
Boulangerie	4
Boucherie charcuterie	6
Librairie papeterie journaux	2
Magasin de vêtements	28
Magasin d'équipements du foyer	5
Magasin de chaussures	5
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	1
Magasin de meubles	3
Magasin d'articles de sports et de loisirs	4
Droguerie quincaillerie bricolage	1
Parfumerie	2
Horlogerie Bijouterie	2
Fleuriste	5
Magasin d'optique	6
Station service	2

	Nombre d'équipements
ECOLE	
École maternelle	4
École élémentaire	6
Collège	2
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	4
SEP : Section enseignement professionnel	2
SANTE – MEDICO-SOCIAL	
Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)	1
Établissement santé court séjour	1
Établissement santé moyen séjour	1
Établissement psychiatrique avec hébergement	2
Urgences	1
Centre de santé	1
Médecin omnipraticien	9
Spécialiste en cardiologie	2
Spécialiste en dermatologie vénéréologie	2
Spécialiste en gynécologie médicale	1
Spécialiste en psychiatrie	2
Spécialiste en ophtalmologie	1
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	2
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	4
Chirurgien dentiste	11
Sage-femme	2
Infirmier	15
Masseur kinésithérapeute	6
Orthophoniste	2
Orthoptiste	1
Pédicure-podologue	3
Pharmacie	3
Laboratoire d'analyses médicales	2
Ambulance	1
Personnes âgées : hébergement	1
Personnes âgées : soins à domicile	1
Garde d'enfant d'âge préscolaire	2
Enfants handicapés : hébergement	1
Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	1
Adultes handicapés : hébergement	1
Adultes handicapés : services	1
Aide sociale à l'enfance : hébergement	2
Autres établissements pour adultes en familles en difficulté	1
Taxi	1

	Nombre d'équipements
SPORT/LOISIRS	
Bassin de natation	1
Boulodrome	1
Tennis	2
Athlétisme	1
Parcours sportif/santé	2
Plateaux et terrains de jeux extérieurs	1
Salles spécialisées	3
Terrains de grands jeux	2
Salles de combat	1
Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle	1
Salles de remise en forme	2
Salles multisports (gymnase)	4
Boucle de randonnée	4
Cinéma	1
Musée	1
TOURISME	
Agence de voyages	4
Hôtel homologué	3
Information touristique	2

Source : INSEE BPE 2015

4.1. Equipements scolaires et périscolaires

Ecoles maternelles :

Charles KIENZL (classes bilingues)
MAGENTA (classes bilingues)
DES REMPARTS
SAINT-EXUPERY (classes bilingues)

Ecoles élémentaires :

Jeanne BUCHER (classes bilingues)
FREYHOF
REBZUNFT
Jean SCHLUMBERGER
Emile STORCK (classes bilingues)

Périscolaire :

Activités proposées après les heures de classe :

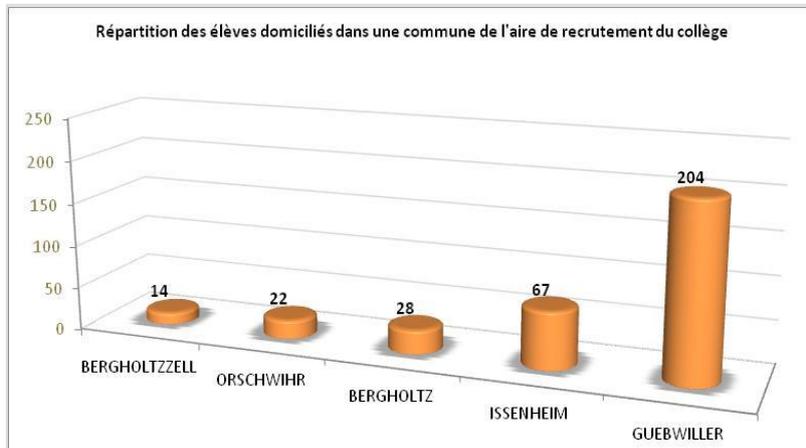
La Ville de Guebwiller propose aux 5 écoles primaires de Guebwiller des ateliers sportifs et socio-culturels.

L'objectif de ces animations est de donner à tous les enfants le moyen de découvrir de nouvelles formes d'activités, de s'approprier des démarches d'apprentissage adaptées et de

les placer dans des situations d'expérimentation active leur demandant un engagement personnel.

Collèges :

-Mathias GRUNEWALD (établissement public) : effectifs en 2013/2014 : 402 élèves (capacité d'accueil : 850 élèves)



-DANIEL (établissement privé)

Lycées :

-Alfred KASTLER
-Théodore DECK
-Lycée - CFA Joseph STORK

4.2. Les associations

Le tissu associatif est extrêmement riche à Guebwiller où l'on recense plus de 40 associations (sports, loisirs, culture etc).

4.3. Equipements médicaux

Centre Hospitalier de GUEBWILLER



Description

Médecine : 42 lits - 3 lits d'UHTCD - 4 places d'Hôpital de jour - Chirurgie ambulatoire: 3 places - SSR : 22 lits - 8 places d'Hôpital de jour - EHPAD : 98 lits. L'établissement est en direction commune avec les Hôpitaux Civils de Colmar et en partenariat, par de nombreuses conventions de coopération avec les établissements de la zone de proximité. Le CH de Guebwiller est le siège du GCS Florival-Harth-Vallée qui gère une PUI au profit de 9 établissements adhérents.

Les différents sites de l'établissement :

EHPAD Maison de Retraite Les Erables

- Capacité : 98 places
- Adresse : 1 rue Edouard de Barry 68500 GUEBWILLER

Hôpital Charles HABY

- Capacité : 82 places
- Adresse : 2, rue Jean Schlumberger BP 219 68504 GUEBWILLER Cedex

4.4. Equipements sportifs et de loisirs

Salle municipale

SALLE MUNICIPALE SG 1860
25 rue de Reims

Activités : Escrime, Gymnastique, Gymnastique rythmique

Salles de sport

CENTRE SPORTIF DU FLORIVAL

route d'Issenheim

Grande salle : badminton, handball, athlétisme, foot salle et les manifestations sportives de grande envergure

Salle d'escrime : escrime handisport

Salle de gymnastique : aérobic, gymnastique, baby gym, éveil gymnique, danse, tennis de table

Salle d'arts martiaux : aikido, judo

GYMNASE DECK

rue Deck

Activités : basket, badminton, sports collectifs, tournoi et compétition



GYMNASE ROBERT FACCHIN

14 rue Théodore Deck



Activités : boxe, tennis de table

GYMNASE KASTLER

rue du Luspel

Grand Gymnase

Activités : gymnastique volontaire, gymnastique rythmique, volley-ball

Petit Gymnase :

Activités : gymnastique volontaire, tai-jj quan, karaté

Stades :

Stade François THROO
route d'Issenheim



Equipements : terrains de football, plateau multi-sports, piste d'athlétisme, skate-park, terrain de pétanque, 2 courts de tennis couverts

Stade HEISSENSTEIN
route Neubrück



Equipements : terrain de football, 6 courts de tennis extérieurs

Divers

CENTRE MEDICO-SPORTIF
12, rue du Maréchal Joffre

Cette structure est gérée par l'Office Municipal des Sports.

4.5. Equipements culturels

Musée Théodore DECK & des Pays du Florival

Installé dans une demeure canoniale du XVIII^e siècle, le Musée Théodore DECK & des Pays du Florival abrite la plus prestigieuse collection de faïence de Théodore DECK (1823-1891), quelques cinq cents pièces aux motifs naturalistes et aux influences orientales.

Déployé sur cinq niveaux, ce Musée de France permet également d'aborder les ressources locales (minéralogie et archéologie) et offre un aperçu de l'histoire de la ville, des traces de la Principauté de Murbach à l'évocation du développement industriel de la cité au XIX^e siècle.



L'Institut Européen des Arts Céramiques

L'IEAC est une école singulière proposant une formation professionnelle intitulée "Créateur en Arts Céramiques". Une sensibilisation forte à la création contemporaine accompagne la formation technique sous la conduite de professionnels.

Cinéma Le Florival

Un nouveau complexe cinématographique a été édifié à l'arrière de l'hôtel de ville.

La Médiathèque Municipale de Guebwiller

Espace culturel, lieu d'échanges et de découvertes, la Médiathèque Municipale de Secteur de Guebwiller propose ses services au Canton de Guebwiller et aux villes environnantes.



Le Centre Départemental d'Histoire des Familles (C.D.H.F.)

Le fonds documentaire exceptionnel du **C.D.H.F.** se compose d'ouvrages historiques, généalogiques et thématiques, de 4 000 microfilms d'état civil ancien jusqu'en 1892 pour le département du Haut-Rhin, de 100 000 notices biographiques, d'une collection de faire-part de décès (plus de 40 000 patronymes)...



Les Dominicains de Haute-Alsace -

Le couvent des Dominicains de Haute-Alsace, classé monument historique, est un haut lieu du patrimoine rhénan, propriété du Conseil Général du Haut-Rhin. Des concerts de renommée s'y déroulent.

5. Les transports

5.1. Les infrastructures de déplacements

Les transports en commun

La ville est desservie par :

- 6 lignes de car desservent la ville (CG68) ; ces lignes comptent un nombre important d'abonnés scolaires
- le "Transport à la demande" organisé par la Communauté des Communes (ComCom Bus)

La voie ferrée reliant Buhl/Guebwiller à Bollwiller est aujourd'hui fermée. Guebwiller est la seule ville moyenne du département qui n'est pas desservie par le fer. Des études sont menées sur la réactivation de cette ligne.

La ligne de TER Mulhouse-Strasbourg dessert la gare de Bollwiller (4 km) ;

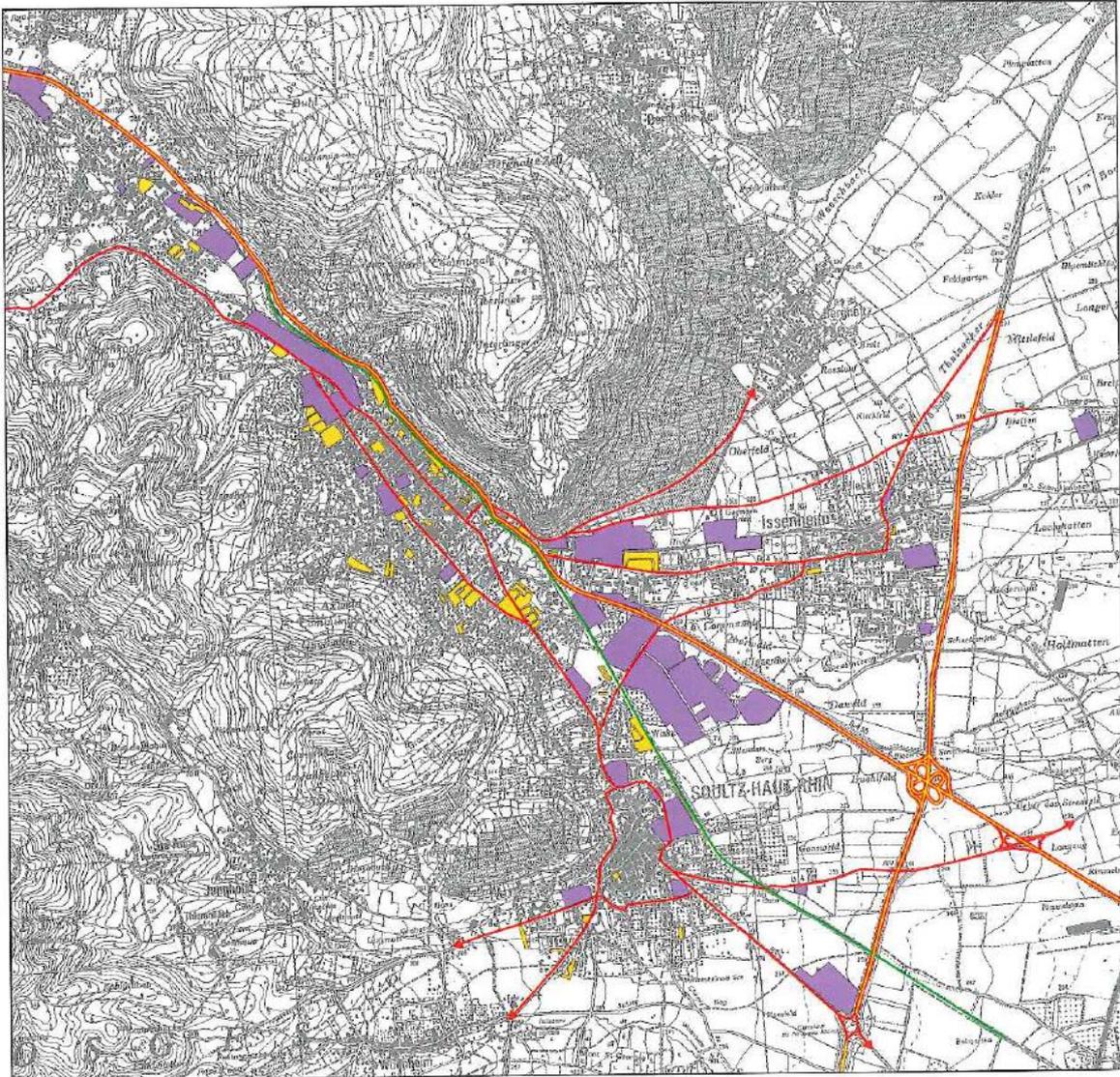
Lignes de cars :



Source : CG 68

Concernant les transports interurbains départementaux, une réflexion est en cours, en lien avec la région Alsace, sur la réorganisation de la ligne n°454 Linthal (Guebwiller-Mulhouse) en ligne express sur le tronçon Bollwiller-Guebwiller.

En outre, le projet de réouverture de la liaison ferrée "Bollwiller-Guebwiller" est inscrit au Contrat de Plan Etat-Région 2014-2020.

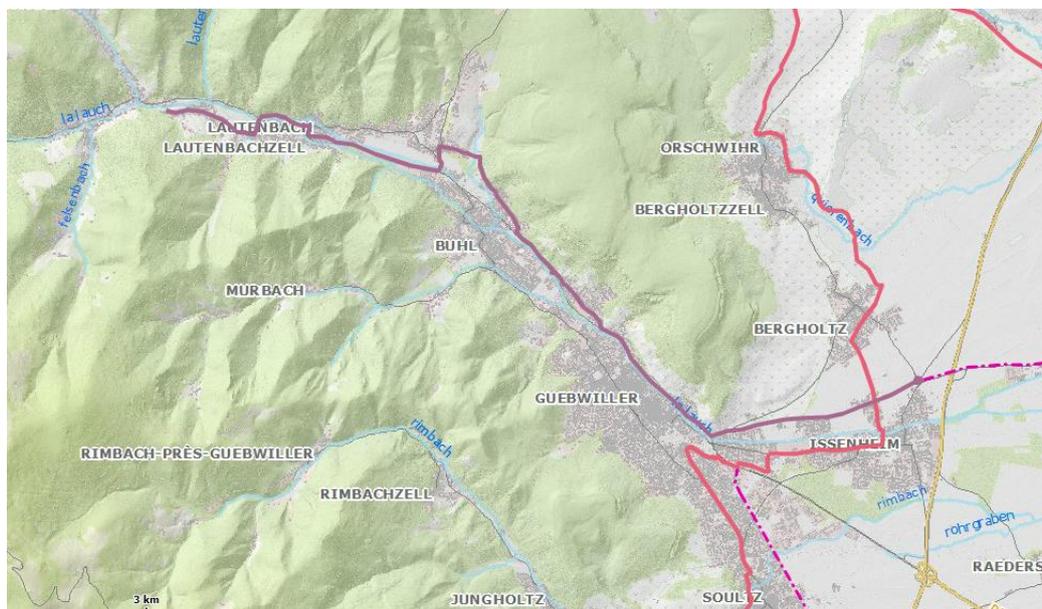


- Grands axes routiers structurants
- Autres axes routiers structurants
- Voie ferrée
- Industrie / distribution

5.2. Pistes cyclables

A l'échelle intercommunale, la carte ci-dessous montre les itinéraires cyclables existants. Ce maillage est largement étoffé à l'intérieur de la ville par des bandes ou pistes cyclables.

Il conviendra de poursuivre la trame verte en direction de Buhl, et du collège (Buhl) afin de compléter le maillage existant. De même, les liaisons douces, entre le lycée Kastler et le centre ville méritent d'être sécurisées.



5.3. Le stationnement

Selon les données de l'INSEE, 81 % des ménages ont au moins 1 voiture. 58,9 disposent d'au moins un emplacement de stationnement.

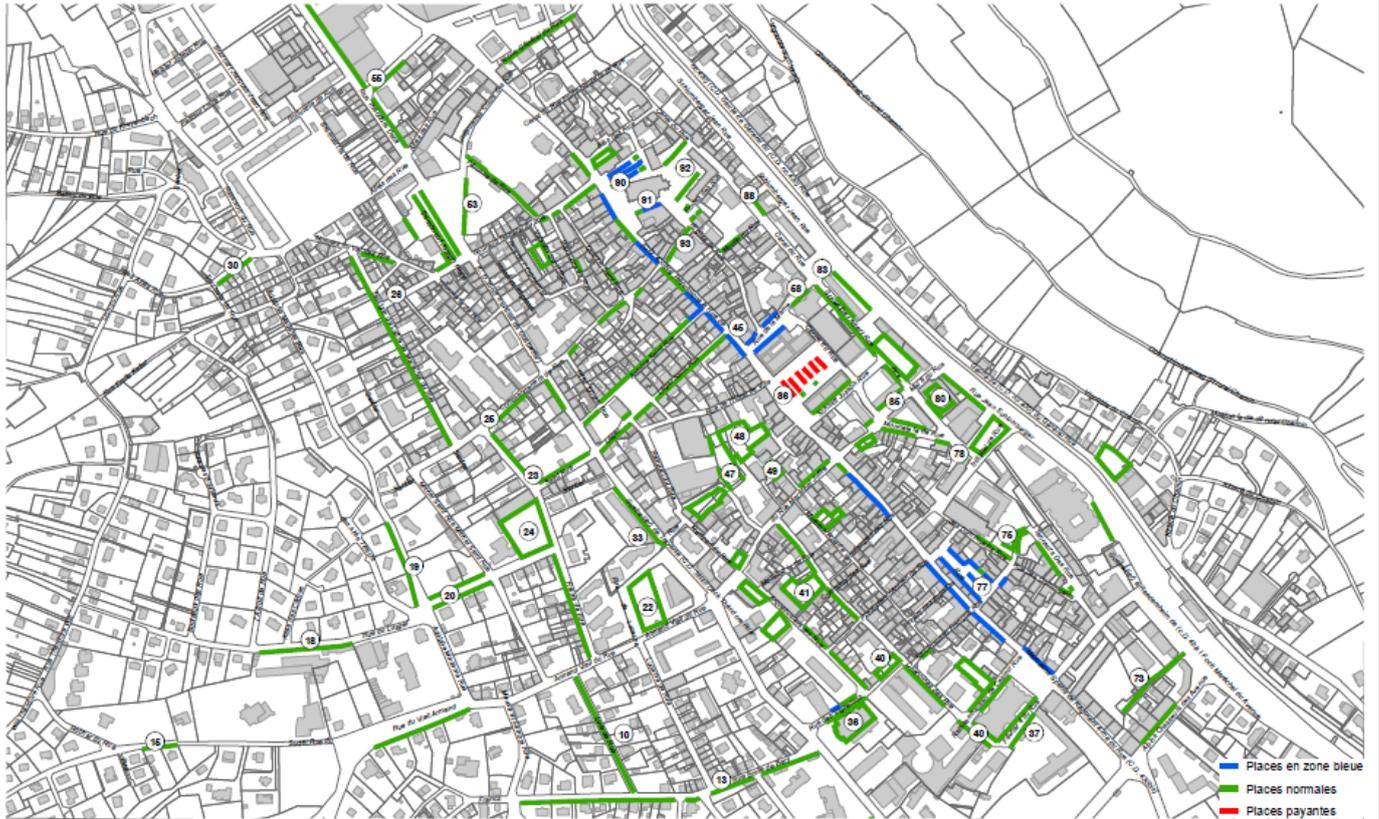
LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2011	%	2006	%
Ensemble	5 301	100,0	5 041	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	3 121	58,9	2 914	57,8
Au moins une voiture	4 315	81,4	4 164	82,6
1 voiture	2 718	51,3	2 581	51,2
2 voitures ou plus	1 597	30,1	1 584	31,4

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Près de 3000 places de stationnement sont recensés. Il conviendra, outre les besoins de renforcement de l'offre notamment autour de la gare, voir de l'ensemble des futurs points d'arrêt de l'offre en transport en commun, de poursuivre l'amélioration de la politique de stationnement concernant l'accessibilité des aires de stationnement (signalétique etc) et à travers une réglementation adaptée (stationnement de courte durée dans l'hyper centre, parkings périphériques au centre etc).

Stationnement en centre-ville
Commune de Guebwiller



Sources : DGI 2014, Recensement du stationnement - Commune de Guebwiller 12/2014

0 100 200 Mètres

Stationnement hors centre-ville
Commune de Guebwiller



Sources : DGI 2014, Recensement du stationnement - Commune de Guebwiller 12/2014

0 200 400 Mètres

PLU – Capacités de stationnement

➤ Stationnement matérialisé (marquage au sol le long des rue et parkings)

N° plan	Nom de la rue	Nb places payantes	Nb places gratuites réglementées (zone bleue)	Nb places gratuites non réglementées	Total
1	Rue de la Fosse aux loups			16	16
2	Impasse des Genêts			9	9
3	Rue F.Kreytzberger			2	2
4	Rue des bruyères			18	18
5	Rue de Verdun			22	22
6	Place de la Paix			10	10
7	Rue des Jardins			12	12
8	Rue Jean Moulin			20	20
9	Rue Charles Kienzl			9	9
10	Rue de Lure			20	20
11	Rue Charles Biehler			6	6
12	Rue Sambre et Meuse			34	34
13	Rue Emile de Bary			36	36
14	Rue du vieil Armand			18	18
15	Rue du Sudel			4	4
16	Parking Sandgrüb			10	10
17	Parking Cimetière militaire			15	15
18	Rue de Luspel			20	21
19	Rue Madame Adolphe			11	11
20	Rue Pierre Bucher			18	18
21	Rue de Reims			26	26
22	Parking Filanova			88	91
23	Rue Saint Léger			35	35
24	Parking salle 1860			57	60
25	Rue de la commanderie			17	17
26	Rue Général Gouraud			27	27
27	Rue du Val des Nonnes			8	8
28	Rue Mal de Lattre de Tassigny			28	28
29	Parking Sansboeuf			54	55
30	Rue des Alliés			7	7
31	Rue du bois fleuri			5	5
32	Rue de l'Ermitte			9	9
33	Rue Théodore Deck			58	58
34	Chemin Noir		6	29	35
35	Avenue des Chasseurs Alpins			30	31
36	Rue des Vignerons		4	28	33
37	Rue du 4 Février			19	20
38	Rue Rathmahausen			22	22
39	Rue des Arquebusiers			52	53
40	Rue des Chanoines			43	43
41	Parking Théâtre			27	28
42	Parking Médiathèque			2	4

43	Rue Mal Joffre			10	10
44	Rue de Murbach			11	11
45	Rue de la République		42	8	51
46	Rue Saint Antoine		3	16	19
47	Rue Jules Grosjean			32	32
48	Parking Mairie			105	110
49	Rue Ancien Hôpital			8	8
50	Rue Saint Valentin			23	23
51	Rue de bapaume			2	2
52	Rue Saint Quentin			1	1
53	Rue des Cours Populaires			9	9
54	Rue de Peronne			11	11
55	Rue J.B.Weckerlin			6	7
56	Rue du Hugstein			8	8
57	Rue J.Jaurès			9	9
58	Rue de la Marne		16	8	24
59	Rue de la Kappelmann			12	12
60	Rue du Saering			10	10
61	Route d'Issenheim			188	194
62	Rue du Tissage			41	41
63	Rue des Pervenches			7	7
64	Rue Jules ferry			57	59
65	Rue de la piscine			58	59
66	Rue du Rhin			6	6
67	Rue des Anémones			3	3
68	Rue de l'Electricité			8	8
69	Rue des joncs			8	8
70	Allées des Marronniers			18	19
71	Rue des bleuets			13	13
72	Rue des églantines			9	9
73	Impasse de la Porte de l'Ange			11	11
74	Ru des fondeurs		1		1
75	Rue des Dominicains			55	55
76	Rue des Tanneurs			26	27
77	Place de la liberté		43		45
78	Rue de l'Hôpital			3	3
79	Rue Albert Schweitzer			71	71
80	Rue Albert Schweitzer ex perception			34	35
81	Rue du 8 Mai			18	18
82	Rue de la monnaie			25	26
83	Impasse Schlumberger			8	8
84	Rue Schlumberger			66	70
85	Rue Joseph Schmidt			20	21
86	Place de l'Hôtel de Ville	76			78
87	Rue du Centre	4			4
88	Rue du Canal			5	5
89	Rue des blés			11	12
90	Place Saint Léger		36		39
91	Rue Armand Siffert		6		7
92	Place du Marché			74	75
93	Rue du Barghshal			7	7

94	Rue du Moulin			8	8
95	Rue du G. le bouc			16	16
96	Rue des Malgrés-nous			16	17
97	Rue de l'Angreth			36	36
98	Cité Bourcard			27	28
99	Rue du Stade			30	30
100	Rue du Général de Gaulle			50	50
101	Cinéma rue des Remparts				2
	Total	80	157	2303	2594

Concernant les cycles, l'offre publique en stationnement des vélos est progressivement consolidée. La plupart des équipements publics sont dotés de dispositifs en faveur du stationnement des vélos.

Le long de l'artère centrale, entre l'église Saint-Léger à l'Eglise Notre Dame, 12 emplacements pour le stationnement des vélos sont recensés, ce qui équivaut à 23 arceaux en tout pouvant chacun accueillir 2 vélos.

Au total, il y a donc 46 emplacements vélos sur la rue de la République.

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

	Voitures, camions	Deux roues	Transport en commun	Marche à pied	Sans transport
Commune de Guebwiller	78,7%	3,1%	3,7%	11,0%	3,5%
Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (périmètre 2016)	84,1%	2,8%	3,0%	6,5%	3,6%
SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon (périmètre 2014)	82,6%	3,1%	4,4%	5,2%	4,7%
Département du Haut-Rhin	78,7%	3,8%	7,8%	6,2%	3,5%

Source : INSEE, RP 2013 - exploitation complémentaire

Le moyen de transport largement privilégié dans la commune est la voiture (+ camion et fourgonnette) avec près des 3/4 % des déplacements concernés. Ce chiffre qui rejoint le taux départemental (79 %) accorde cependant -toute proportion gardée- une place non négligeable à la marche à pied.

6. Le développement de l'urbanisation

6.1. Le centre ancien

La ville s'est d'abord développée sur les terrains plats se trouvant entre la Lauch (aujourd'hui parallèle à la RD430 qui dessert le fond de vallée) et la rue Théodore Deck.

Le centre le plus ancien de la ville, présentant la plus grande densité de bâtiments datant du Moyen Age au 19^{ème} siècle, se trouve donc approximativement dans un rectangle formé par les rues Schlumberger, Deck, Porte Haute et l'avenue des Chasseurs alpins.

Au cœur de ce secteur, la rue de la République est l'axe central de la ville, alignant commerces, services, équipements de proximité sur toute sa longueur.



L'histoire médiévale de la région de Guebwiller s'est déroulée presque entièrement sous l'autorité des institutions religieuses, notamment de la puissante abbaye de Murbach, la plus importante d'Alsace.

Par ailleurs, la vigne a été cultivée sur les collines sous-vosgiennes des environs de Guebwiller à partir du Moyen Âge, sous l'impulsion de l'abbaye.

Cette activité a également marqué le paysage et le patrimoine, par le façonnage du piémont et la construction de demeures vigneronnes

Les bâtiments anciens de grande emprise au sol sont actuellement souvent des bâtiments publics ou ouverts au public, de longueur de façade importante par rapport à leur largeur.

Un certain nombre d'entre eux se compose d'un sous-sol semi-enterré + 3 niveaux + combles comprenant parfois 2 niveaux.

Les bâtiments plus modestes, pour beaucoup de type rez-de-chaussée avec porche + un niveau + combles, étaient implantés en bordure de la voie publique, et sur limite séparative.

Les toitures comportaient dans l'ensemble 2 pans.

Le paysage urbain ancien est principalement caractérisé par :

- l'implantation des bâtiments à l'alignement les uns des autres et de l'espace public ;
- l'alignement de longues toitures ou successions de toitures parallèles à la rue.

Le centre ancien de la ville a fait l'objet d'opérations de rénovation durant la seconde partie du 20^{ème} siècle,

Par ailleurs, dans le POS, un plan de détail fixait très précisément des principes d'aménagement et de sauvegarde de ce quartier :

- bâtiments, façades, espaces verts, parkings à conserver,
- prescriptions pour les constructions en matière de hauteur, recul ou alignement par rapport aux autres constructions, nombre de niveaux,

Les îlots composant le centre ancien sont désormais presque entièrement bâtis ou rebâtis.

Et, dans l'ensemble, les bâtiments anciens du centre ont pour beaucoup été rénovés/réutilisés.

Aujourd'hui le quartier ancien de la ville est constitué de 2 types de constructions :

- le patrimoine historique, bâtiments remarquables ou d'origine agricole/viticole ;
- les immeubles d'habitation collective ayant densifié le tissu urbain à partir de la seconde moitié du 20^{ème} siècle.

Quelques barres de logements collectifs font partie du patrimoine historique de la commune, comme les autres cités ouvrières.

Malgré le contraste entre les genres, le paysage du cœur du centre ancien est homogène car il se caractérise toujours par l'alignement des façades et des toitures, qu'elle que soit l'époque de construction des bâtiments et leur style architectural.

En effet, les opérations relativement récentes de densification dans le centre ancien se sont traduites par le respect :

- des proportions des bâtiments existants ;
- des alignements et sens ;
- des hauteurs et niveaux ;
- des formes de toitures (on observe aussi des toitures à pente très faible, qui ne sont pas traditionnelles, mais présentent l'avantage de réduire l'impact paysager des bâtiments ; les toitures à 45° sont par contre très prégnantes sur des bâtiments de grande emprise).

Les immeubles plus récents comptent souvent un rez-de-chaussée pour les garages + 2 niveaux + combles, parfois un niveau de plus.

Ils sont implantés à l'alignement de la voie publique, sur limite séparative et dans la continuité, le prolongement, du patrimoine plus ancien.

Le paysage urbain n'est donc pas perturbé par le mélange entre le patrimoine ancien et récent.

L'insertion de ce dernier est discrète et sobre.



On trouve également, dans le secteur, des bâtiments d'activités de hauteur modérée, témoins de l'activité industrielle qui a marqué plus tard l'histoire la ville.

Les sheds sur de longues toitures se fondent également dans le paysage urbain.

Par contre, la densité des constructions et logements s'accompagne aujourd'hui d'une forte présence automobile, pas forcément en adéquation avec les caractéristiques des rues anciennes.

Parfois les immeubles collectifs récents comportent pas ou peu de possibilités de garages.

Dans certaines rues :

- les nécessaires places de stationnement grèvent la possibilité de réaliser des trottoirs ;
- ailleurs un petit trottoir prend la place des stationnements éventuels ;
- souvent, la largeur de la rue ne permet le passage que d'un véhicule.

Parfois donc, il n'y a aucune possibilité de circulation piétonne hors de la chaussée pour les véhicules ou pas d'emprise disponible pour des parkings.

Bien sûr on compte de nombreuses places de stationnement/parkings publics à proximité du secteur commercial et d'équipements/services.



Toutefois, il n'est pas certain qu'à certains moments ces possibilités soient suffisantes, compte tenu de la forte concentration des commerces, services privés et publics, habitations collectives, sur un espace réduit de quelques rues.



On peut noter enfin que les groupes de logements collectifs les plus anciens ne peuvent pas être considérés comme harmonieusement intégrés dans le paysage urbain d'une part, ni dans l'environnement général d'autre part.

Ces premières opérations de densification de la ville, peu adaptées au cadre de vie, ont été à l'origine des mesures prises dans le POS pour prévenir la banalisation/dégradation du paysage urbain du centre.

Ces immeubles situés sur les franges du centre ancien, en bordure de la Lauch, sont de longues barres présentant jusqu'à 7 niveaux en plus des garages.

En vitrine de la ville depuis la voie de transit vers le fond de vallée, leur présence et sens d'implantation les transforment en grande barrière source d'ombre permanente sur leurs abords, ceux de la Lauch et la RD430.



6.2. Les extensions à l'ouest

Pendant tout le 20^{ème} siècle la ville s'est étendue à l'ouest de la rue Deck, se déployant plus récemment sur le coteau de 300 à 350 mètres d'altitude.

Hormis quelques commerces et bâtiments publics (à proximité du centre-ville surtout), le quartier ouest est essentiellement composé d'habitations.

Cette position de promontoire en fait donc un quartier :

- jouissant d'un panorama ouvert sur la ville en contrebas, le coteau est et le reste de la vallée ;
- mais particulièrement visible depuis le reste de la commune.

Le mitage du versant et l'hétérogénéité des implantations et constructions se perçoit, notamment, par le biais de la diversité des toitures et de leur distribution.



Le paysage y est très hétéroclite, constitué d'aménagements réalisés au coup-par-coup au gré d'opportunités foncières.

La mixité des styles architecturaux est très forte, selon les époques de constructions notamment.

On y trouve imbriqués :

- des demeures cossues et bourgeoises datant d'avant la seconde guerre mondiale, des maisons de maître plus ou moins entretenues ou rénovées,
- des anciens bâtiments publics remarquables et de grande emprise,
- des vestiges de bâtiments agricoles,
- des constructions typiques des années 50 à 70, notamment de plain-pied ou à un niveau avec toiture à 4 pans et faible pente,
- des chalets entièrement ou partiellement en bois,
- des cités ouvrières restaurées,
- des bâtiments des années 80 à 2010, avec multiples pignons et pans, demi-croupes, pans cassés, toitures à la Mansard, débords de toitures pour balcons, faux colombages ou au contraire style très épuré, des toitures à 45°, toitures-terrasses ou bombées, ...



On y rencontre aussi une mixité importante des types d'habitat, ce qui permet une variété des populations susceptibles d'accéder au cadre de vie de qualité du haut du coteau : maisons accolées et collectifs de différentes époques, diverses inspirations et caractéristiques architecturales, à toitures-terrasses ou à toiture à pente très forte et divers pans, façades simples ou présentant de nombreux décrochements, 2 à 5 niveaux sur des terrains plus ou moins surélevés,



On observe très peu de constructions issues d'opérations d'ensemble et affichant une certaine uniformité dans la forme et le sens des toitures entre autres,

Les anciennes cités ouvrières aujourd'hui réinvesties sont les seuls groupes d'habitation homogènes et organisés.

La desserte de l'ensemble des bâtiments y est également, en général, rationalisée.

C'est aussi dans ces sites que l'on trouve systématiquement des espaces communs, dont verts.

En effet, de l'aménagement du versant ouest de la ville par agrégation d'opérations ponctuelles a résulté la juxtaposition d'une multitude de voies étroites.

Certaines ont été créées à partir de chemins initialement agricoles, et certaines sont inaccessibles aux automobiles du fait de leur étroitesse ou de leur forte pente.

On ne trouve que peu de trottoirs et de stationnement public (à part pour les logements collectifs), voire pas du tout au fur et à mesure que l'on s'éloigne sur le coteau.

Ce très vaste secteur de la ville ne connaît pas de bouclage des systèmes de voiries, pas d'organisation de desserte commune à plusieurs îlots.

Les artères partent des alentours de la rue Deck pour être elles-mêmes ramifiées en de multiples branches jusqu'à l'orée de la forêt.

Le paysage est alors caractérisé par une extrême variété des sens d'implantation des bâtiments dans des rues qui elles-mêmes sont dirigées dans divers sens.

Le coteau est occupé par des strates de constructions hétérogènes qui s'étalent le long des lacets et tentacules des voies.

On compte ainsi, à l'ouest de la ville, une trentaine de rues/voies se terminant en impasse définitives ou temporaires.

On remarque aussi de vastes espaces interstitiels le long de certaines des voies du quartier, à proximité notamment de la forêt.

Le sud de ce quartier est également influencé par la conurbation avec Soultz, l'imbrication du tissu bâti des deux communes.

6.3. Les extensions au sud

Les quartiers qui entourent les routes de Soultz et d'Issenheim ont connu une forte densification par poches après les années 70-80.

La ville s'est développée jusqu'à atteindre le tissu bâti de Soultz et d'Issenheim.

L'ensemble de cette portion sud de la ville est un mélange de quartiers résidentiels plus ou moins récents et denses, d'îlots d'immeubles collectifs des années 80 et 90, de cités ouvrières réutilisées, de secteurs d'équipements publics sportifs ou éducatifs, de sites d'activités nouvelles ou en friches.



Le secteur se trouvant autour de la rue Victor Hugo se distingue dans la ville par son aération du paysage bâti, le quartier est très peu dense, fortement végétalisé grâce notamment à une taille relativement importante des parcelles, à des plantations sur des trottoirs larges, les rues sont vastes, ...

Les constructions sont souvent des maisons individuelles, parfois des maisons de maître imposantes, mais les immeubles collectifs et les bâtiments d'activités sont harmonieusement intégrés au paysage du fait d'une hauteur très modérée.



Dans l'ensemble du secteur sud, les immeubles collectifs sont parfois sobres dans le paysage environnant, parfois ils créent des îlots différenciés avec des barres de hauteur plus importante, des espaces verts ou communs, parkings, ...

Dans certains cas, la hauteur et la longueur des immeubles semblent couper l'espace et isoler le reste de l'îlot derrière cet imposant mur.

En direction de Soultz, les îlots d'immeubles collectifs, y compris cités ouvrières, se succèdent.

Entre ces îlots d'immeubles collectifs se trouvent des :

- quartiers de maisons individuelles d'époques différentes mais assez homogènes par quartier (toitures, sens d'implantation nombre de niveaux,...),
- groupes de maisons présentant le même type d'architecture ou d'implantation, ...

Toutefois, cette juxtaposition de quartiers/entités est peu lisible en termes d'accès et de desserte sur les voies principales.

Chaque îlot ou quartier pavillonnaire dispose d'une aire de circulation dont on distingue parfois difficilement l'entrée, la sortie, le sens de circulation, alors qu'ils génèrent de nombreux flux automobiles sur des voies passagères.

Cet aspect est plus particulièrement sensible entre la RD430 et la route de Colmar, site un peu déconnecté, coupé ou isolé géographiquement, du reste de la ville.

Le nombre d'entrées de chaque îlot est peu clair, d'autant plus qu'elles ne sont pas réellement délimitées et débouchent quelquefois sur des parkings d'immeubles ou de sites d'activités.



6.4. Les extensions au nord

Cette juxtaposition de fonctions se retrouve également au niveau des extensions de la ville vers le nord, en limite du tissu bâti de Buhl.

Toutefois, le secteur nord de la ville a connu peu de développement pavillonnaire, il s'agit d'un site d'activités plus ancien et important qu'au sud.

La desserte des différents îlots est plus lisible et simple.

Les cités ouvrières sont plus étendues et variées, les équipements sont renforcés par le collège voisin de Buhl.

Les bâtiments industriels anciens et les friches sont beaucoup plus nombreux qu'au sud.

Les sheds et maisons de cités sont ainsi plus prégnants dans le paysage.

Les bâtiments de hauteur importante dominant, ainsi que les espaces en friches plus ou moins reconquis par la végétation, les façades continues des maisons de cités, alignées au bord de l'espace public ou agrémentées d'un jardinet, ou accolées par groupe.

Les friches y sont donc de type bâties ou non.



6.5. Les extensions à l'est

Le coteau de l'est de la Lauch et de la RD430 a été grignoté par l'urbanisation dans la première partie du 20^{ème} siècle.

La seconde partie du 20^{ème} siècle a marqué le début de l'étirement urbain encore plus haut.

La plupart des constructions perchées sur ce coteau est desservie par une seule voie plus ou moins parallèle à la RD430.

Plusieurs accès sur le RD430 permettent d'emprunter cette allée.

La voie de desserte principale se divise aussi en branches, mais bien sûr bien moins nombreuses que sur le coteau ouest.

La pente étant plus forte à l'est de la RD430, les opérations d'aménagement ont été moins aisées.

Les inspirations architecturales sont aussi nombreuses que les constructions, mais de façon générale les bâtiments bas avec toiture-terrasse sont intégrés le plus sobrement possible à la pente.

Les terrains sont de taille relativement importante, les maisons également, l'ensemble est donc peu dense et relativement encadré par la végétation.

La façade architecturale est peu banale, même si elle compte des constructions plus courantes comme les maisons de plain-pied des années 50 à 70, des grands chalets, ...



Elle est tout de même d'aspect assez hétéroclite (toitures, hauteurs, sens d'implantation), alors qu'elle constitue l'image de la ville sur la voie de passage vers la vallée, en face des imposants immeubles collectifs de la rive droite de la Lauch.

Par ailleurs, au nord du ban de Guebwiller, le rue du Trotberg est l'extrémité d'une rue de Buhl qui débouche sur la RD430.

Enfin, à la limite du ban, une contre-allée semble greffée à la route.

Cette poche d'urbanisation du coteau au nord de Guebwiller est une prolongation du quartier résidentiel de Buhl sur ses hauteurs.

Le tissu bâti est assez hétéroclite, caractéristique de chaque période de construction, mais pour l'instant peu dense et très végétalisé.

Ces 2 facteurs masquent un peu l'hétérogénéité des points de morcellement du versant.

Ces quartiers, coupés de la ville par la RD430 qu'il n'est pas aisé de traverser à pied, semblent isolés par rapport au reste de la ville, en particulier non liés au centre voisin.

Les accès sur la RD430 se sont ainsi multipliés, de même que les flux concernés (avec le renforcement des opérations de construction).

6.6. Les vestiges des activités économiques

L'histoire industrielle, conditionnée par la présence de facteurs favorables, démographiques, fonciers et hydrographiques, a marqué le territoire au 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème}.

Guebwiller est devenue alors le deuxième site textile haut-rhinois après Mulhouse : toiles peignées, ruban, indiennes, filage de la laine, du coton, ...

Plus d'une vingtaine d'établissements textiles se sont installées dans le Florival au 19^{ème} siècle.

Cette période a complètement modifié l'aspect du territoire, par la construction d'usines, de logements ouvriers, et de la voie ferrée.

Les bâtiments industriels ont adopté, selon les époques, différentes formes architecturales influencées par le volume des machines, l'organisation des flux au sein de l'industrie, et les sources d'énergie et ses transmissions.

La désindustrialisation d'après la seconde guerre mondiale a incité à une reconversion économique autour des services mais aussi du tourisme.

L'industrie locale a tout de même connu un nouvel essor ponctuel dans les années 1946-1953.

Aujourd'hui, les zones d'activités de la ville se situent principalement :

- au nord, en limite avec Buhl,
- et au sud, avec notamment l'aire d'activités intercommunale du Florival, d'une superficie de 76 hectares au total.

Elle est située sur les bans Guebwiller, Soultz, et Issenheim.

Dans l'ensemble, elle accueille principalement des entreprises industrielles, mais également artisanales de taille non négligeable, une pépinière d'entreprises et un établissement et services d'aide par le travail.

Les friches industrielles se situent surtout au nord de Guebwiller, de part et d'autre de la rue de la République en allant vers Buhl.

L'ensemble constitue au total une dizaine d'hectares comprenant des bâtiments historiques et de vastes terrains non construits.



On trouve quelques friches ponctuelles de petite taille au sein de la ville, et un site de plus de 3 hectares, comportant différents bâtiments, au bord de la route d'Issenheim, à proximité de la zone d'activités intercommunale et des principaux équipements sportifs de la ville.



6.7. La circulation douce dans la ville

Sur le ban communal et dans la ville, des pistes cyclables permettent de prendre la direction de Rouffach ou Cernay du nord au sud, Issenheim ou Lautenbach d'est en ouest.



Par ailleurs, la circulation en modes doux est favorisée, depuis 2013, dans la ville, par la «Trame Verte».

La «Trame Verte» a été aménagée sur des emprises délaissées.

Elles bénéficient aujourd'hui d'un traitement paysager en complémentarité avec le paysage du vignoble.

La «Trame Verte» est longue de 2,4 km dont 1,7 km en site propre.

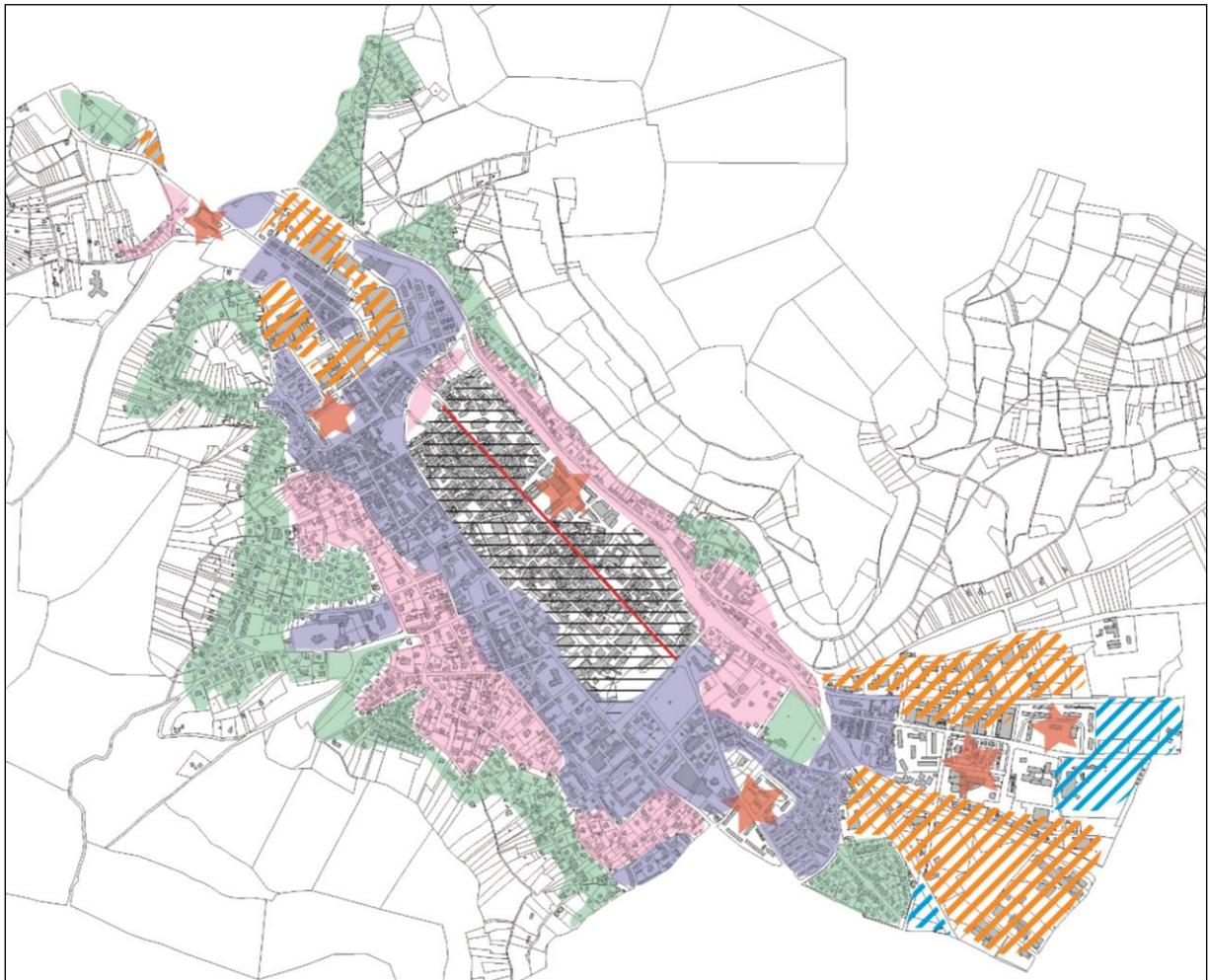
Longeant la Lauch, elle permet de se déplacer d'un bout à l'autre de la ville à pied ou à bicyclette et de rejoindre les itinéraires cyclables vers la vallée ou la plaine.

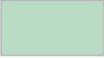
La ville s'étant déployée toute en longueur de part et d'autre de la Lauch, les cyclistes ou piétons peuvent aisément rejoindre le centre-ville, distant d'environ 150 mètres, par des perpendiculaires ou des chemins qui ont été spécialement aménagés à cet effet.

Ces nombreuses transversales contribuent ainsi à l'accès aux commerces, équipements, services publics ou privés.



Tout en sécurisant la circulation des cycles et piétons, la « Trame Verte » valorise ainsi aujourd'hui les bords de la Lauch, propose des itinéraires de promenade et de détente, et de facilite la desserte de sites structurants (école, collège, hôpital, maison de retraite, Dominicains).



- | | | | |
|---|------------------------------|---|--|
|  | Rue de la République |  | Sites paysagèrement les plus sensibles |
|  | Centre historique |  | Activités sportives et de plein air |
|  | Ceinture de la vieille ville |  | Zones d'activités |
|  | Habitat de faible densité |  | Ilots de grands collectifs |

7. La ville par morphologies urbaines

7.1. Les différents secteurs

L'ensemble des espaces aujourd'hui urbanisés peut être découpé selon des caractéristiques morphologiques ou/et géographiques :

L'annexe cartographique contient une série de cartes mettant en exergue les caractéristiques du tissu urbain (densité, hauteur à l'égout du toit, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives).

7.2. La «vieux-ville»

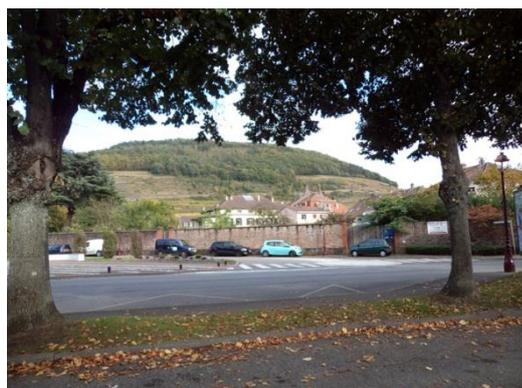
Le centre ancien se caractérise par la structure très dense de l'habitat et sa valeur patrimoniale et architecturale.

L'emprise des bâtiments est très forte sur les parcelles, dans la plupart des cas les constructions occupent, au sol, des 2/3 à la totalité de la surface de la parcelle.

Globalement il n'y a pas de recul entre les constructions et l'emprise publique, ni entre les constructions et les limites séparatives des parcelles.

Il s'agit aussi du secteur de la ville où, globalement, les bâtiments sont les plus hauts (hors zones d'activités) : pour beaucoup de 8 à 10 mètres de hauteur à la gouttière, pour certains une dizaine de mètres à la gouttière, et même davantage pour quelques-uns (église Notre-Dame, église des Dominicains, ...).

Ce secteur ne compte plus de parcelle pas bâtie du tout, du moins selon le découpage actuel du cadastre.



7.3. La périphérie du centre

L'espace ceinturant la vieille ville par l'ouest comprend des constructions de diverses natures et d'époques différentes.

Il comprend de l'habitat de moyenne densité et activités industrielles, commerciales, artisanales, ...

Les constructions y sont assez hétéroclites, tant par leur architecture que par leur mode d'implantation.

On peut toutefois observer que l'emprise au sol des bâtiments est moyenne, globalement aux alentours de 50% de la superficie des terrains.

Mis à part le quartier de la rue du Val des Nonnes présentant des critères comparables à la vieille ville, les reculs des constructions par rapport à la voie publique sont dans l'ensemble importants, contrairement aux retraits par rapport aux limites séparatives.

On rencontre en effet dans cette zone des constructions accolées ou sur limites fréquentes (anciennes cités ouvrières, ...).

La hauteur des bâtiments peut atteindre une dizaine de mètres à la gouttière.

De façon générale les bâtiments présentent 3 ou 4 niveaux.

Il subsiste aujourd'hui quelques terrains entièrement non bâtis dans cette ceinture, mais peu.

7.4. Les grands ensembles

Les ensembles de grands collectifs constituent des sites d'habitat de forte densité.

Ils sont composés essentiellement de bâtiments de grande hauteur (plus d'une dizaine de mètres), dont l'emprise au sol est relativement faible.

Les terrains d'accueil de ces grands ensembles sont bien entendu très vastes, les constructions sont donc éloignées des limites séparatives et de la voie publique, cette place étant dédiée aux parkings et espaces verts.

Ces petits îlots « relativement » récents sont disséminés dans la ville, plus concentrés au nord et au sud, dans les quartiers d'extension vers Issenheim, Soultz, Buhl.

Il n'y a bien sûr plus de parcelles disponibles dans ces îlots.

7.5. Les extensions pavillonnaires

Les quartiers d'habitat de faible densité correspondent à de l'habitat sous forme de maisons individuelles surtout, relativement anciennes, sur des parcelles très morcelées.



L'emprise au sol des bâtiments est de ce fait assez importante dans quelques cas, mais globalement les constructions occupent au sol moins du tiers de la surface des parcelles, et souvent moins de 20%.

Les constructions sur limites séparatives sont fréquentes, par contre elles sont plutôt en retrait de plus de 3 mètres par rapport à la voie publique.

En façade de la RD430 par contre les bâtiments sont davantage implantés à l'alignement par rapport à l'emprise publique.



La hauteur des bâtiments ne dépasse pas 10 mètres à la gouttière et se limite en général à 3 niveaux.

Des parcelles de taille non négligeable sont encore vides au sein des ces zones, ainsi qu'un certain nombre de parcelles de plus petite taille.

7.6. Les sites fragiles

Les sites paysagèrement les plus sensibles correspondent d'abord à la frange bâtie la plus en hauteur de la ville.

L'habitat y est de type pavillonnaire sur des parcelles de taille moyenne.

Il s'agit de la zone la plus fragile du point de vue paysager, mais aussi de celle la plus difficile à équiper et desservir.

L'emprise au sol des constructions est globalement inférieure à 20% de la surface des terrains, dans de nombreux cas inférieure à 10%.

Les reculs des maisons par rapport aux voies et limites séparatives sont en général importants (plus de 3 mètres).

Les bâtiments, déjà en promontoire, présentent moins de 8 mètres de hauteur à la gouttière.

Il reste aujourd'hui plusieurs dizaines de parcelles non construites dans ces zones, dont certaines de taille importante.

On peut d'autre part raccrocher à ces sites sensibles d'autres secteurs aux caractéristiques bâties similaires (sud-est de la ville), ainsi que celui des équipements touristiques autour des hôtels Beaupré et des rives.

En effet l'attractivité de ces structures hôtelières est en corrélation étroite avec leur cadre environnemental.



7.7. Les zones d'activités

Les zones d'activités héritées de l'aire industrielle des 19^{ème} et 20^{ème} siècles sont surtout caractérisées par d'imposants bâtiments allant jusqu'à 15 mètres de hauteur à la gouttière, ou des bâtiments plus bas (en-dessous de 7 mètres) surmontés de sheds.

Les constructions sont souvent implantées sur limite séparative, proches de la voie publique, et l'espace disponible sur les terrains est rentabilisé au maximum.

Le paysage bâti des zones d'activités plus récentes est très différent par contre.

Les bâtiments, essentiellement d'une hauteur de 5 à 7 mètres présentent des toitures à pente faible (souvent un niveau avec toiture-terrasse), ils n'occupent qu'une petite portion des parcelles (de 20% au tiers pour beaucoup de cas).

Ils sont globalement très distants par rapport à la voie de desserte, et relativement en retrait des limites séparatives dans plusieurs cas.

Le traitement paysager comporte d'importants espaces verts, au moins engazonnés.

Evidemment, les espaces dédiés au stationnement et à la circulation sont considérables par rapport aux sites d'activités plus anciens.



On remarque donc un fort contraste entre les 2 types de zones d'activités de la ville, selon qu'elles datent de l'époque industrielle ou qu'elles reflètent les besoins contemporains, et qu'elles sont davantage tournées vers le tertiaire.

Les sites historiques sont très denses avec des bâtiments hauts de forte emprise, alors que les zones récentes présentent un environnement très aéré avec des constructions de hauteur et taille modestes.

Si les préoccupations et intégrations environnementales sont davantage prises en compte dans les zones d'activités récentes, le patrimoine bâti y est évidemment beaucoup plus commun.

7.8. Les entrées de ville

Ces contrastes sont perceptibles également dès les entrées dans la ville puisqu'on y accède uniquement par le nord et le sud.

7.8.1. Au nord

Au nord depuis Buhl, les entrées dans la ville se présentent comme une succession linéaire d'espaces disparates.

Les entrées et leurs aménagements sont peu lisibles.

Par le RD430 le paysage est d'abord marqué par une asymétrie : d'un côté de la route le quartier déconnecté autour de la rue du Trotberg qui semble plutôt faire partie de

l'agglomération de Buhl, de l'autre la séquence voie ferrée/bande cyclable/ripisylve de la Lauch.

Cette dernière masque sur une portion de son tracé les bâtiments d'activités de sa rive droite.

Puis se succèdent, de part et d'autre, bâtiment d'activités avec sheds, parking, zone commerciale, habitation plus ou moins anciennes et notables, etc ...

Par la RD429, aux constructions isolées situées dans la forêt succèdent un long bâtiment d'activités à sheds, un grand parking, une friche enherbée,

La mise en valeur de l'environnement est toutefois reflétée par les aménagements autour du lac.

Au nord, l'arrivée dans la ville est donc une vitrine des opportunités de développement économique de la ville.



7.8.2. Au sud

Les entrées sud sont quant à elle plongées dans l'environnement des zones d'activités récentes (dont zone commerciale de Sultz,...).

Le point d'entrée dans la ville de Guebwiller est floue depuis Issenheim et Sultz, du fait de la conurbation entre les communes.

Le giratoire, lieu de croisement entre la RD430 et la RD5, marque la limite entre les bans de Guebwiller et Issenheim au sein de la zone d'activités intercommunale.

L'entrée dans l'agglomération de Guebwiller ressemble ainsi à un grand boulevard bordé de bâtiments d'activités assez sobrement intégrés à l'environnement, du fait de leur faible hauteur.

Toutefois les accès à la zone et ses contre-allées sont très peu clairs.

Dans le rue Théodore Deck depuis Soultz, la limite de ban passe en bordure d'un îlot d'immeuble, en triangle dans une fourche de la route.

La distinction entre les 2 communes est totalement imperceptible à cet endroit, et l'organisation des flux automobiles est floue.



L'entrée depuis la route de Colmar est la moins urbaine pour l'instant, grâce aux espaces encore naturels qui font la qualité du paysage : prés, alignements d'arbres, ripisylve de la Lauch au loin, colline plantée de vignes et coiffée de forêts, mur du cimetière à la végétation spontanée, zone d'activités peu dense et aux aménagements très sobres, ...

La route de Bergholtz qui converge vers la route de Colmar est une voie à caractère plus rural qui traverse le vignoble dans sa partie basse ; sa quiétude et ses paysages lui permettent d'être un espace privilégié dans la cadre de vie et de loisirs (vélo, ...) des habitants du secteur.

Elle représente également une devanture remarquable des potentialités touristiques du débouché de vallée, ou une entrée verte vers le fond de vallée.



8. Le patrimoine bâti

1. Protections existantes :

Les objets bâtis ou aménagés, protégés au titre des monuments historiques à Guebwiller sont au nombre de 14, inscrits ou classés¹.

	Monument	Adresse	Protection	Date	Parties protégées	Réf. Notice Mérimée	Illustration
1	Eglise notre-Dame, ancienne collégiale	Place Jeanne-d'Arc	Classé	1841	ensemble	PA00085438	
2	Chapelle Notre-Dame-du-Sehring	Route de Colmar	Inscrit	1991	ensemble	PA00085763	
3	Ancien Couvent des Dominicains - église	Rue des Dominicains	Classé	1920	ensemble	PA00085439	
	Ancien Couvent des Dominicains - couvent	Rue des Dominicains	Classé	1976	ensemble		
4	Église Saint-Léger	Place Saint-Léger	Classé	1842	ensemble	PA00085440	
5	Ancien Hôtel du Grand-Doyenné	1 rue du 4 Février	Classé	1935	façades, toitures	PA00085441	
6	Hôtel de ville	73 rue de la République	Inscrit	1975	façades, toitures, oriel, tourelle d'escalier	PA00085442	
7	Maison	2, 4 rue des Blés	Classé	2011	ensemble	PA00085443	

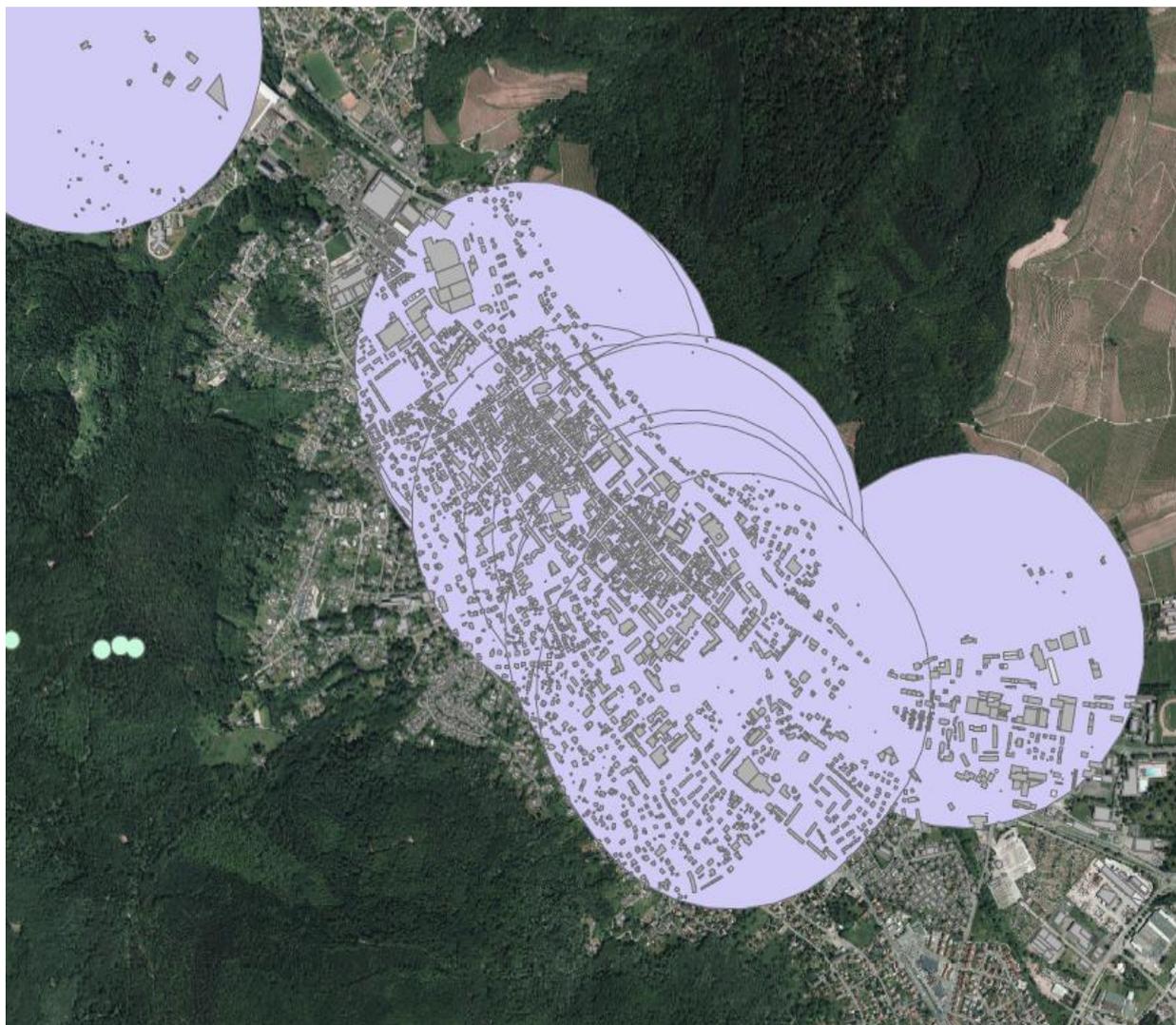
¹ Selon la base « Mérimée » du Ministère de la Culture (<http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee>)

	Monument	Adresse	Protection	Date	Parties protégées	<i>Réf. Notice Mérimée</i>	Illustration
8	Immeuble	54 rue de la République	Inscrit	1975	façade sur rue, toiture	PA00085446	
9	Immeuble	104 rue de la République	Inscrit	1975	façade et toiture sur rue	PA00085447	
10	Anciennes maisons canoniales	2 rue de Rathsamhausen	Inscrit	1935	façades, toitures	PA00085444	
11	Maison	45 rue de la République	Inscrit	1932	statue avec console sculptée	PA00085445	
12	Parc de la Marseillaise	Rue Victor Hugo, Avenue des Chasseurs-Alpins	Inscrit	2013	monument, fabrique de jardin, kiosque, mur de clôture, fontaine	PA68000061	
13	Puits Saint-Léger	Place Saint-Léger	Inscrit	1932	puits	PA00085448	
14	Synagogue	Rue de l'Ancien-Hôpital	Inscrit	1984	ensemble	PA00085449	

A cela s'ajoute les « ruines » du château de Hugsstein, générant un périmètre de protection de 500 mètres autour de l'édifice et impactant la ville de Guebwiller.

Selon les termes de la réglementation en vigueur, ces éléments protégés engendrent des périmètres de protection d'un rayon de 500 m autour de chacun des éléments concernés, à l'intérieur duquel les autorisations de travaux sont soumises à avis préalable de l'architecte des bâtiments de France (UDAP).

Périmètres de protection des monuments historiques :



2. Bâtiments inventoriés :

Les objets bâtis ou aménagés, recensés dans le cadre de l'**inventaire général du patrimoine culturel de la France**, et figurant dans la base en ligne « Mérimée », sont pour Guebwiller *intra muros* au nombre de 80², comprenant ceux inscrits ou classés, listés au chapitre précédent, ainsi que des bâtiments à présent disparus³.

Il ne faut pas confondre l'« inventaire supplémentaire des monuments historiques » et l'« inventaire général », réalisé par les services régionaux de l'inventaire. Un bâtiment « à l'inventaire » ou « inventorié » ne désigne donc pas obligatoirement un monument historique, et n'établit aucune protection ni périmètre de protection.

L'inventaire du canton de Guebwiller a été parmi les tous premiers à être réalisé (1966) et à faire l'objet d'une publication à caractère scientifique. Les objets bâtis ainsi recensés ont été retenus sur la base de leur caractère architectural marquant ou représentatif, et de leur intérêt historique et patrimonial, même s'il ne s'agit que de vestiges.

Le tableau ci-après, issu de la base « Mérimée »⁴ du ministère de la Culture, liste les éléments bâtis inventoriés.

	Adresse	Dénomination	Epoque
1	4-Février (rue du) 1, anciennement Château (rue du)	Ancien hôtel du Grand-Doyenné	18e s.
2	Ancien-Hôpital (rue de l')	Synagogue	19e s.
3	Blés (rue des) 2	Maison	16e s.
4	Blés (rue des) 2, 4	Maison	16e s.
5	Casimir-de-Rathsamhausen (rue) 4	Maison de chanoines	18e s.
6	Casimir-de-Rathsamhausen (rue) 2	Maison de chanoines	18e s.
7	Chanoines (rue des) 5	Maison de chanoines	18e s.
8	Chasseurs-Alpins (avenue des) ; Victor-Hugo (rue)	Parc de la Marseillaise	
9	Colmar (route de)	Chapelle Notre-Dame-du-Sehring	17e s.
10	Colmar (route de)	Croix de chemin	18e s.
11	Colmar (route de)	Calvaire	16e s.
12	Commanderie (rue de la) 13	Maison	18e s.
13	Commanderie (rue de la) 16	Maison	17e s.
14	Commanderie (rue de la) 4, 6	Maison d'artisan	16e s.
15	Dominicains (rue des)	Couvent de dominicains	14e s. ; 15e s. ; 18e s. ; 19e s.
16	Dominicains (rue des) 9, 11	Maison de vigneron	17e s.

² On s'est efforcé d'éliminer les « doublons » du tableau original.

³ Ainsi par exemple l'ancienne retorderie de 1911, 9 rue de la Monnaie, considérée comme le « prototype » des bâtiments industriels en béton armé, à étages, dont le « Louvre » est le seul existant encore.

⁴ Voir note 1.

	Adresse	Dénomination	Epoque
17	Eglise (rue de l') 26	Maison de vigneron	17e s.
18	Gare (rue de la)	Couvent de dominicaines, couvent de l'Engelporthen	13e s. ; 14e s. ; 16e s. ; 17e s. ; 18e s.
19	Général Lebouc (rue du)	Croix de chemin	18e s.
20	Jeanne-d'Arc (place)	Fontaine	19e s.
21	Jeanne-d'Arc (place)	Eglise paroissiale Notre-Dame	18e s. ; 19e s.
22	Joseph Schmitt (rue) 9	Maison	17e s.
23	Joseph-Sansboeuf (square)	Puits	17e s.
24	Larrons (rue des) 6	Château fort, château de Hungerstein	12e s. ; 18e s.
25	Liberté (place de la)	Fontaine	16e s. ; 19e s.
26	Liberté (place de la) 12	Maison	17e s. ; 18e s. ; 19e s.
27	Marseillaise (parc de la)	Puits	16e s.
28	Maréchal Joffre (rue du) 12	Maison de vigneron	16e s. ; 18e s.
29	Maréchal Joffre (rue du) 19	Maison	18e s.
30	Maréchal Joffre (rue du) 27, 29	Maison	17e s.
31	Monnaie (rue de la)	Hôtel des monnaies, ancienne monnaie de Murbach	
32	Monnaie (rue de la) 11	Maison de tonnelier	17e s. ; 18e s.
33	Monnaie (rue de la) 13	Maison de tonnelier	17e s.
34	Monnaie (rue de la) 18	Maison de vigneron	16e s.
35	Monnaie (rue de la) 19	Usine textile (retorderie)	20e s.
36	Monnaie (rue de la) 3	Maison de tonnelier	17e s.
37	Quatre Février (rue du) 1	Maison de chanoines	18e s.
38	Quatre Février (rue du) 3	Château de Neuenburg	14e s. ; 18e s. ; 19e s.
39	Rathsamhausen (rue de) 2	Maison	18e s.
40	Rempart (rue du) 7	Maison Graethof	13e s. ; 20e s.
41	Roses (rue des) 1	Maison	17e s.
42	République (rue de la rue) 77	Maison	19e s. ; 20e s.
43	République (rue de la)	Hôpital Saint-Erasme	13e s. ; 17e s.
44	République (rue de la) 104	Immeuble	20e s.
45	République (rue de la) 104	Maison	20e s.
46	République (rue de la) 116	Maison	20e s.
47	République (rue de la) 117	Maison	17e s.
48	République (rue de la) 124, 126	Château fort dit Burgstall	12e s. ; 13e s.
49	République (rue de la) 145	Maison	16e s.
50	République (rue de la) 18	Maison de chevaliers teutoniques dite Deutsche Haus	16e s. ; 19e s.
51	République (rue de la) 211	Château fort, château d'Angreth	12e s. ; 14e s. ; 16e s.
52	République (rue de la) 22	Maison	19e s.

	Adresse	Dénomination	Epoque
53	République (rue de la) 24	Maison	18e s.
54	République (rue de la) 39	Puits	
55	République (rue de la) 41	Maison	
56	République (rue de la) 45	Maison	17e s.
57	République (rue de la) 45	Maison	17e s.
58	République (rue de la) 54	Immeuble	17e s.
59	République (rue de la) 54	Maison	17e s.
60	République (rue de la) 69	Maison	20e s.
61	République (rue de la) 73	Hôtel de ville	
62	République (rue de la) 73	Maison	16e s.
63	République (rue de la) 89	Maison	19e s.
64	République (rue de la) 91	Maison	19e s.
65	République (rue de la) 92	Relais de poste Humpenloch	15e s. ; 19e s.
66	République (rue de la) 94, 98	Maison	18e s.
67	République (rue de la) ; Ancien Hôpital (rue de l')	Chapelle Saint-Erasme	14e s.
68	Saint-Antoine (rue) 3	Maison	20e s.
69	Saint-Léger (place)	Puits Saint-Léger	18e s.
70	Saint-Léger (place)	Eglise Saint-Léger	12e s.
71	Saint-Léger (place)	Halle aux blés	16e s.
72	Saint-Léger (place)	Puits	16e s. ; 18e s.
73	Saint-Léger (place)	Eglise paroissiale Saint-Léger	12e s. ; 13e s. ; 14e s. ; 15e s. ; 16e s.
74	Saint-Léger (place)	Tribunal	19e s.
75	Saint-Léger (place) 5	Hôtel de ville, maison Wackerlin	16e s. ; 19e s.
76	Saint-Quentin (rue) 12	Maison	16e s.
77	Saint-Quentin (rue) 14	Maison	16e s.
78	Soultz (route de)	Chapelle Saint-Nicolas	12e s.
79	Soultz (route de) 6	Maison d'industriel ; Maison La Prairie	19e s.
80	Synagogue (impasse de la)	Puits	17e s.

3. Le patrimoine du XIXe et du XXe siècle

Le patrimoine de l'ancien cœur de ville d'origine médiévale et passablement transformé aux époques de densification et d'industrialisation (XVIIIe – XIXe s.) paraît, sous réserve de confirmations ponctuelles, déjà bien pris en compte dans les documents d'urbanisme précédents.

Tout au plus pourrait-on recommander d'assortir les demandes de permis de démolir d'une documentation historique, en vue d'éviter, autant que faire se peut, la disparition d'éléments, notamment médiévaux, actuellement méconnaissables à l'intérieur d'îlots ou de parcelles densément bâtis.

Il a par contre paru utile de s'interroger sur la protection de certains témoins de l'expansion urbaine du XIXe siècle, liés à l'industrialisation, ainsi :

- **Maisons de maîtres et « châteaux » d'industriels :**

- 15 rue de la gare (**photo 1 ci-après**)
- 6 A rue des Larrons (« château de la Prairie », villa De Bary-Colstoun) avec son allée d'arbres (**photo 2**)
- 5 rue de Soultz (ex maison « Béthanie »)
- 10 rue de Soultz (villa De Bary « MACIF ») (**photo 3**)
- 251 rue de la République (villa Schlumberger dite « château du Bois-Fleuri » avec son pavillon de concierge à pigeonnier (**photo 4**))
- 160 rue de la République (villa de style néoclassique avec portique à colonnes) (**photo 5**)
- Villa dite « Warnery » dans l'enceinte du lycée Kastler (2 rue du Sudel) (**photo 6**)

- **Bâtiments publics et institutionnels :**

- Ancienne gare, rue de la gare (**photo 7**)
- Sous-préfecture, 2 rue du Moulin (architecture de palais néo-gothique proche de celle des maisons de maître) (**photo 8**)
- Bâtiment de la société de gymnastique 1860, 25 rue de Reims (**photo 9**)
- Bâtiment de l'ancien cercle St-léger, 25 rue de Lattre (**photo 10**)
- Ecole, 2 rue Dr. R. Bucher (**photo 11**)

- **Logements sociaux et cités ouvrières :**

- Ensemble de maisonnettes en bande et de petits immeubles des parties hautes de la rue de la République, de la rue de l'Angreth et de la rue J. Jaurès, particulièrement l'ensemble formé par les 235-249 rue de la République et 22 – 36 rue J. Jaurès (ce côté-ci avec escaliers extérieurs et galeries d'étage en bois). (**photo 12**)

• **Bâtiments industriels :**

- 191 rue de la République, ensemble en béton armé à 3 étages sur plan en équerre, probablement années 1910 – 1920, dit « Louvre », probablement par analogie avec un grand magasin parisien ou mulhousien, **(photo 13)**
- Façades urbaines de l'ensemble industriel NSC, à l'angle de la rue de la République et de la rue J.B. Weckerlin **(photo 14)**
- Site industriel NSC, sous réserve d'études plus approfondies permettant de d'identifier les éléments les plus anciens et/ou les plus représentatifs
- Site industriel « Meyer-Sansbeuf », (191 rue de la République – 12 rue Abbé Braun), sous réserve d'études plus approfondies permettant de d'identifier les éléments les plus anciens et/ou les plus représentatifs **(photo 15)**
- Site industriel « Scierie Wetterwald », (45 – 47 rue Th. Deck), sous réserve d'études plus approfondies permettant de d'identifier les éléments les plus anciens et/ou les plus représentatifs **(photo 16)**



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16

L'essentiel de ce patrimoine est toutefois compris dans les périmètres de protection des monuments historiques. Dans ces périmètres l'avis des ABF est demandé dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (avis conforme en cas de co-visibilité).

