

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé

Guemar



1. Rapport de présentation

ÉLABORATION

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal
du

Le Maire



Novembre 2015

S O M M A I R E

AVANT-PROPOS	5
1 ^{ère} partie Analyse de la situation générale de la commune	9
1. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage.....	13
1. Les ressources du milieu physique	15
1.1. Le contexte climatique	15
1.2. Le contexte topographique, géologique et pédologique	16
1.3. Les potentialités agricoles	17
1.4. L'eau	19
2. Les ressources du monde vivant et la biodiversité	31
2.1. Les sites protégés ou reconnus d'intérêts biologiques et écologiques.....	31
2.2. Les sites Natura 2000	32
2.3. La réserve naturelle de l'Ilwald	37
2.4. Le Grand Hamster (<i>Cricetus cricetus</i>).....	39
2.5. Les zones humides.....	41
2.6. Le Gerplan	43
2.7. Les mesures agri-environnementales territorialisées (MAEt)	44
2.8. Les milieux naturels et la nature ordinaire.....	45
2.9. Noyaux de biodiversité et corridors écologiques.....	48
2.10. Evolution des milieux naturels (1997-2007)	49
2.11. Les enjeux	53
3. Le paysage.....	55
3.1. Le grand paysage	55
3.2. Les unités du champ visuel	55
3.3. La perception depuis les axes de déplacement.....	59
3.4. Les entrées de ville.....	60
4. Contraintes et nuisances	61
4.1. Risques naturels et technologiques.....	61
4.2. Sites industriels et sols pollués.....	64
4.3. L'ambiance sonore	65
4.4. La qualité de l'air.....	66

4.5.	Exploitation d'élevage	68
4.6.	Les enjeux	69
5.	L'énergie et les déchets	70
5.1.	L'énergie.....	70
5.2.	La gestion des déchets	73
6.	L'espace bâti.....	75
6.1.	Un peu d'histoire.....	75
6.2.	L'implantation urbaine dans le site.....	79
6.3.	Les étapes du développement urbain	79
6.4.	Analyse des différentes formes urbaines	81
6.5.	Le patrimoine	92
6.6.	Les entrées d'agglomération	98
6.7.	Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	100
6.8.	Inventaire des capacités de stationnement	101
2.	Les données socio-économiques.....	105
1.	La population.....	107
1.1.	Evolution démographique.....	107
1.2.	Composantes de l'évolution démographique	108
1.3.	Structure par âge	109
2.	Le logement	111
2.1.	Evolution de la taille des ménages	111
2.2.	Le parc de logements	112
3.	Les activités et l'emploi	116
3.1.	Population active résidente.....	116
3.2.	Principaux services et activités économiques	119
3.3.	Le secteur agricole	120
4.	Les transports	121
4.1.	Moyen de transport principal utilisé lors du déplacement domicile- travail	121
4.2.	Les lignes de bus.....	121
4.3.	Les pistes cyclables	123
4.4.	La ligne TER autocar	123

4.5. Transport à la demande.....	124
3. Bilan de l'application du P.O.S.....	125
1. Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S. approuvé	127
1.1. Les objectifs urbains	127
1.2. Les objectifs de protection.....	127
2. Le bilan des réalisations	128
2.1. Population et habitat	128
2.2. Bilan foncier et de consommation d'espace.....	130
2.3. Activités économiques	131
2.4. Equipements	133
2.5. Environnement naturel et agricole	133
2.6. Patrimoine bâti.....	134
2.7. Paysage	135
2.8. Nuisances, contraintes.....	135
2 ^{ème} partie Les choix d'aménagement retenus et les dispositions du P.L.U.	137
1. Perspectives d'évolution et besoins recensés.....	139
2. Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	149
3. Les dispositions du P.L.U.	155
1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement.....	157
1.1. Découpage du territoire communal en zones	157
1.2. Les zones urbaines.....	161
1.3. Zone à urbaniser, zone AU, 20,1 ha, soit 1,1 % du ban communal.	171
1.4. Zone agricole, zone A, 1 371,1 ha soit 75,3 % du ban communal...	177
1.5. Zone naturelle, zone N, 359,8 ha, soit 19,7 % du ban communal....	181
1.6. Autres éléments de zonage et de règlement.....	184
2. Orientations d'aménagement et de programmation	188
4. Evaluation environnementale du P.L.U.	189
1. Incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement.....	191

1.1.	Démarche	191
1.2.	Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	193
1.3.	Effets des zones et secteurs d'extension sur la biodiversité et les milieux naturels en place	195
1.4.	Incidences sur les écosystèmes.....	205
1.5.	Les incidences sur l'environnement physique	207
1.6.	Les incidences sur le paysage.....	209
1.7.	Les incidences sur l'eau.....	210
1.8.	Les incidences sur le climat.....	211
1.9.	La consommation d'espace	214
2.	La compatibilité avec les plans supra-communaux.....	219
2.1.	La compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse	219
2.2.	La compatibilité avec le SAGE Ill-Nappe-Rhin	220
2.3.	La compatibilité avec les schémas régionaux de la forêt	221
2.4.	La compatibilité avec le SCOT Montagne-Vignoble-Ried approuvé le 15 décembre 2010.	221
2.5.	Compatibilité avec le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Haut-Rhin	225
2.6.	Compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique .	225
3.	Mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables sur l'environnement.....	227
3.1.	Les mesures.....	227
3.2.	Les indicateurs de suivi	231
4.	Résumé non technique	233
	ANNEXES.....	235

AVANT-PROPOS

Par délibération en date du 8 octobre 2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé le 20 juillet 2000, afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure a été conduite sous l'autorité de Monsieur Umberto STAMILE, Maire de GUEMAR.

Compte tenu de la présence de deux sites NATURA 2000 au sein du territoire communal, le P.L.U. dans sa globalité est soumis à évaluation environnementale sur la base de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme.

L'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme stipule :

I. Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*
- 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;*
- 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;*
- 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;*
- 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.*

II. Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;*
- 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;*
- 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.*

III. Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

Dans ces conditions, l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, ci-après, précise le contenu du rapport de présentation.

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

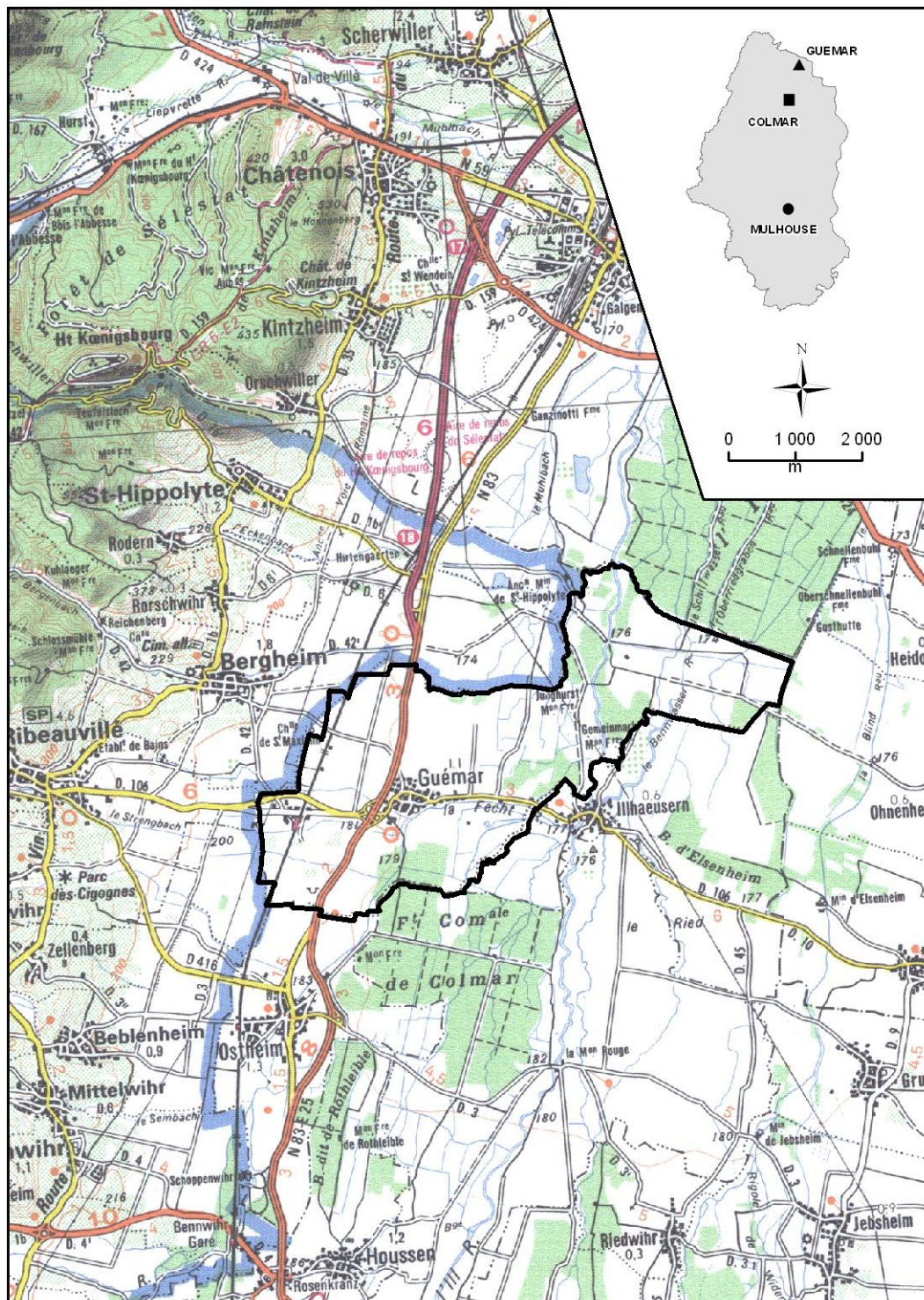
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le diagnostic environnemental et l'évaluation environnementale, intégrés au présent rapport de présentation, ont été confiés au Cabinet Waechter.

1^{ère} partie

Analyse de la situation générale de la commune

GUEMAR dans son contexte territorial



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2012

Cadrage territorial

Au plan administratif, GUEMAR appartient à l'arrondissement et au canton de RIBEAUVILLE. En outre, la commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé.

Du point de vue géographique, son territoire d'une surface de 1822 ha s'inscrit pour une part importante au sein du grand ried centre Alsace, secteur d'une grande richesse au plan biologique et soumis à des contraintes fortes, notamment en termes d'inondabilité. A ce titre, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Fecht qui conditionne étroitement son développement. La commune dispose également d'un patrimoine bâti remarquable légué par son riche passé.

Par ailleurs, GUEMAR, sur l'axe Nord-Sud alsacien représenté par la RN 83, bénéficie d'une situation attractive, au cœur de la Plaine d'Alsace à mi-distance de Sélestat et Colmar d'une part, de Strasbourg et Mulhouse d'autre part. Elle est également située sur la transversale Est-Ouest, la RD 106 reliant Marckolsheim à Ribeauvillé.

Dans le cadre de la transformation du P.O.S. en P.L.U., la commune entend élaborer un projet de village qui s'inscrit dans le droit fil des grands équilibres définis par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Montagne-Vignoble-Ried et qui valorise ses nombreux atouts.

1.

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

(Source : Cabinet A. Waechter)

1. Les ressources du milieu physique

1.1. Le contexte climatique

La station météorologique la plus représentative du climat de GUEMAR est celle de la station de Colmar Meyenheim (située à 30 km au Sud et à 209 mètres d'altitude). A l'échelle de la France, le climat est de type semi continental, caractérisé par des précipitations modérées, faibles en hiver, et par d'importants écarts thermiques entre l'été et l'hiver.

La température annuelle moyenne est de 10,5°C pour la période de 1971-2000 à la station de Colmar Meyenheim. Juillet est le mois le plus chaud (19,7°C) et janvier le mois le plus froid (1,5°C).

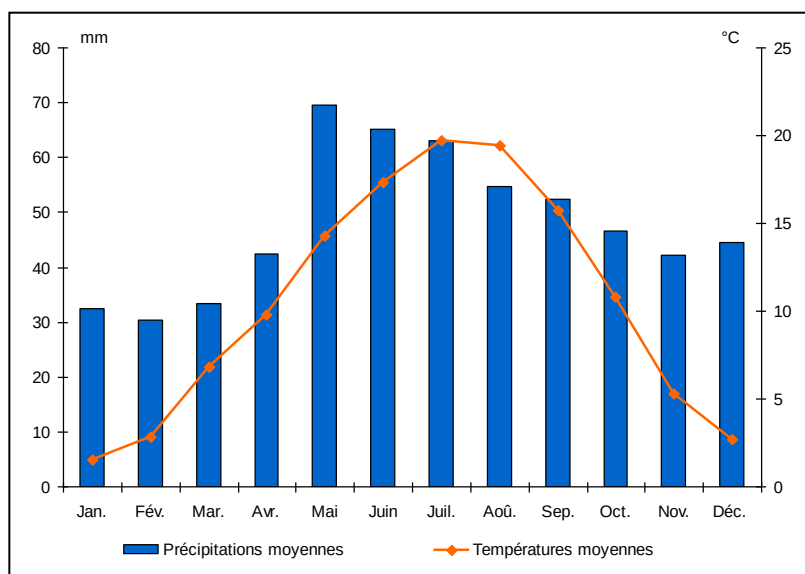
Les précipitations moyennes annuelles sont de 576,8 mm. La saison la moins arrosée est l'hiver (novembre à mars). Les précipitations les plus importantes sont enregistrées en été : elles correspondent à des pluies d'orage. La hauteur maximale des précipitations tombées en 24 heures, soit 80,6 mm, a été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

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

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

Diagramme ombrothermique de Colmar-Meyenheim de 1971 à 2000

Source : Météo France

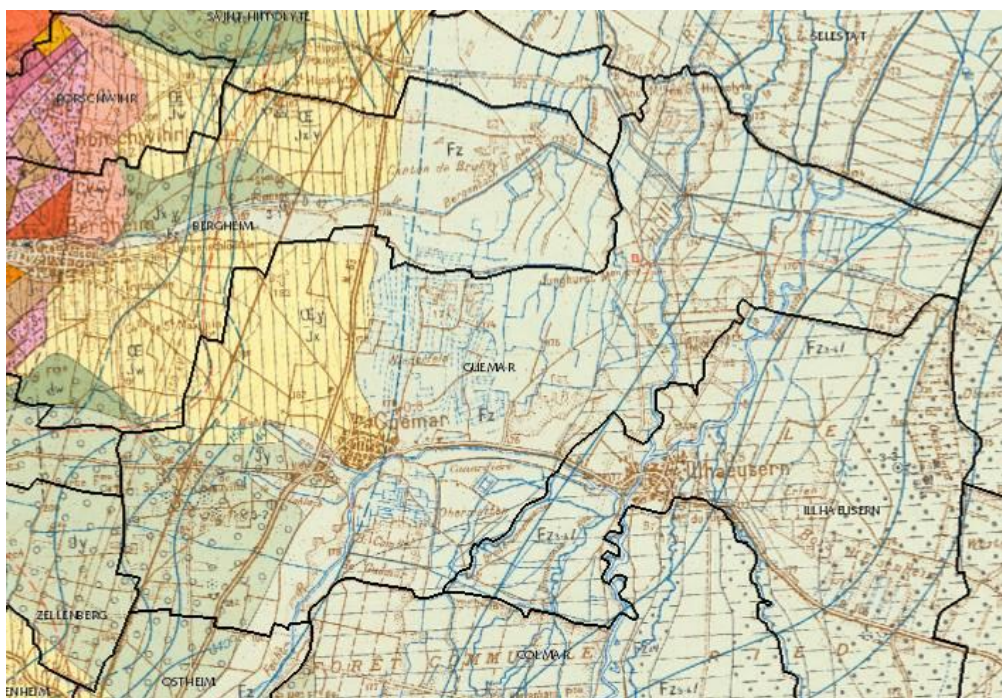


1.2. Le contexte topographique, géologique et pédologique

GUEMAR est située dans la plaine rhénane alsacienne, à une altitude de 180 mètres. Le terrain est relativement plat, avec un léger pendage vers le Nord Est. La commune est installée sur deux types de formations géologiques datant du Quaternaire :

- une couverture de loess sur des alluvions d'origine vosgienne (**OEy/Jx**), au Nord-Ouest du ban communal,
- des dépôts limono-argileux sur alluvions rhénanes à l'Est (**Jy**).

Carte géologique au 50 000^{ème} (source : BRGM)



Code carte	Code couleur	Correspondance géologique
Fz		Holocène : Cailloutis ("terrasse" dite holocène)
OEy/Jx		Pléistocène indifférencié : Loess sur cônes de déjections des vallées vosgiennes
Jy		Würm : Cailloutis du cône de déjection du Strengbach

L'Ouest du territoire communal est formé d'alluvions sablo-caillouteuses déposées par les rivières descendues des Vosges moyennes, dont le Strengbach (**Jy**). Ce cône, à l'issue d'un bassin aux pentes très raides, est grossier et riches en blocs métriques. A mesure que l'on s'écarte du piedmont vosgien, vers l'Est, les alluvions d'origine vosgienne assez grossières (graviers) sont mélangées à des sables limoneux (**Fz**).

Des placages de loess (limons d'origine éolienne), carbonatés, recouvrent les alluvions des cônes de déjections fluviales au Nord-Ouest (**OE/Jx**).

1.3. Les potentialités agricoles

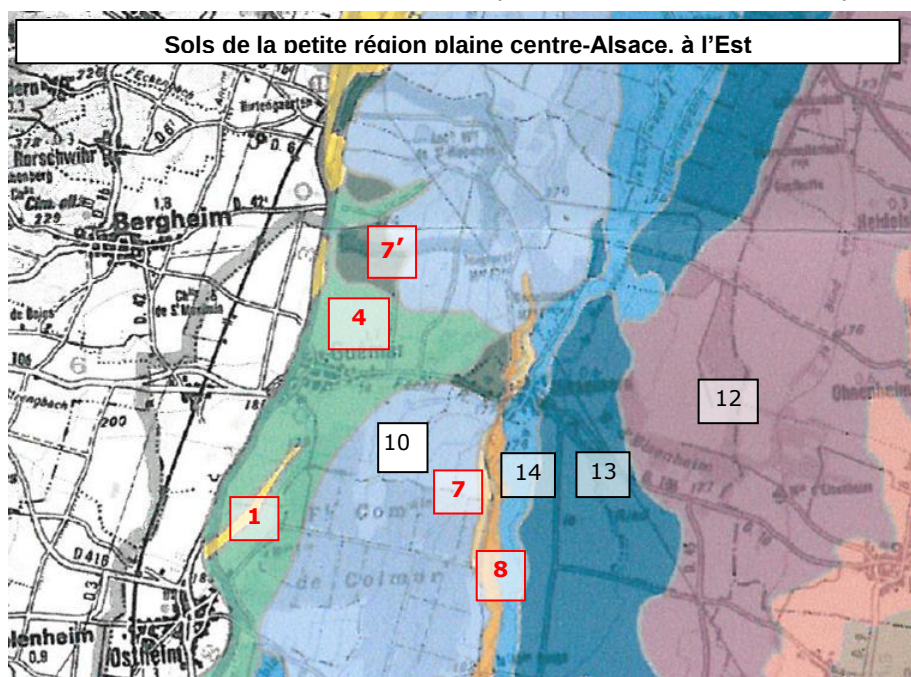
L'analyse des potentialités agricoles évalue les qualités agronomiques des terrains. Elle tend ainsi à considérer l'espace agricole comme un véritable espace à vocation économique et non pas comme une simple réserve foncière.

GUEMAR présente globalement un gradient de potentialité agricole décroissant d'Ouest en Est du territoire (potentialité bonne à médiocre). Le plus souvent, c'est l'engorgement en eau du sol qui contraint l'agriculture, ainsi que la teneur parfois importante en cailloux.

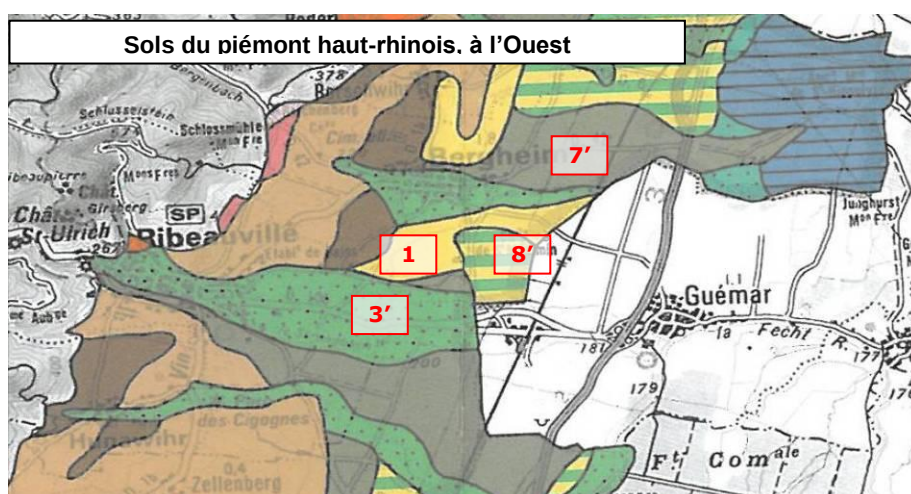
Les secteurs les plus productifs sont les secteurs 1, 7, 8, 4, 3', 8' et 7'.

Les différents types de sol à GUEMAR

Source : Guides des sols d'Alsace du piémont haut-rhinois et de la plaine centre Alsace

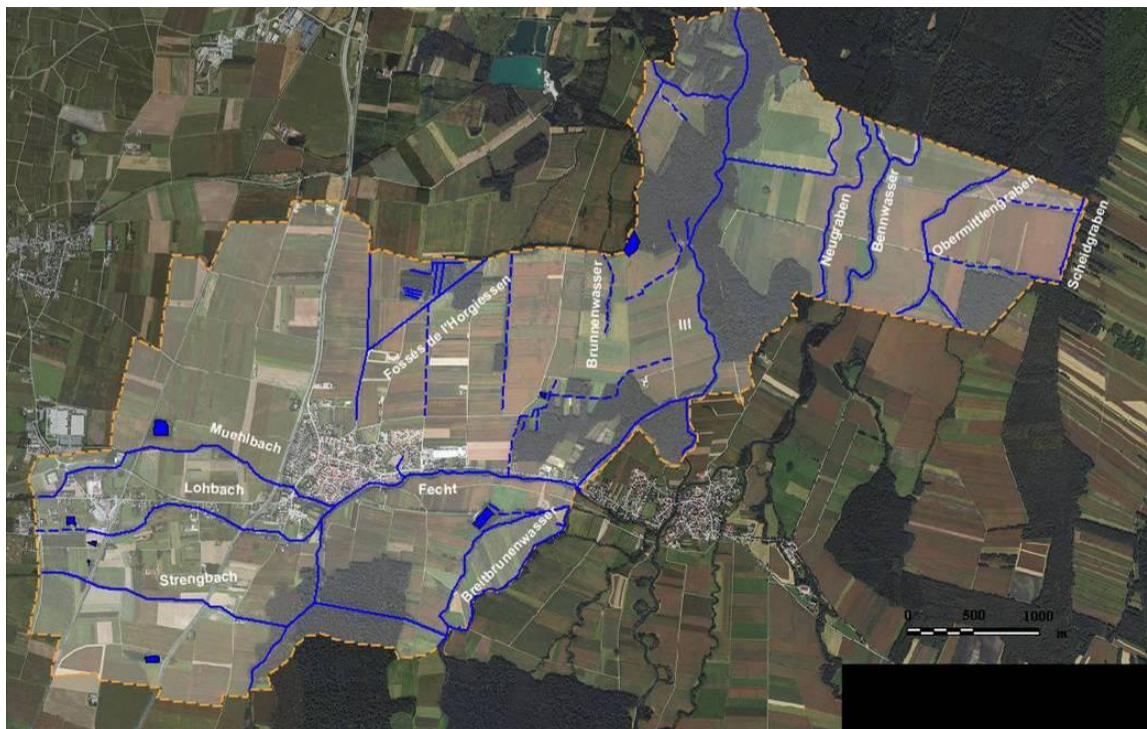


Sols productifs

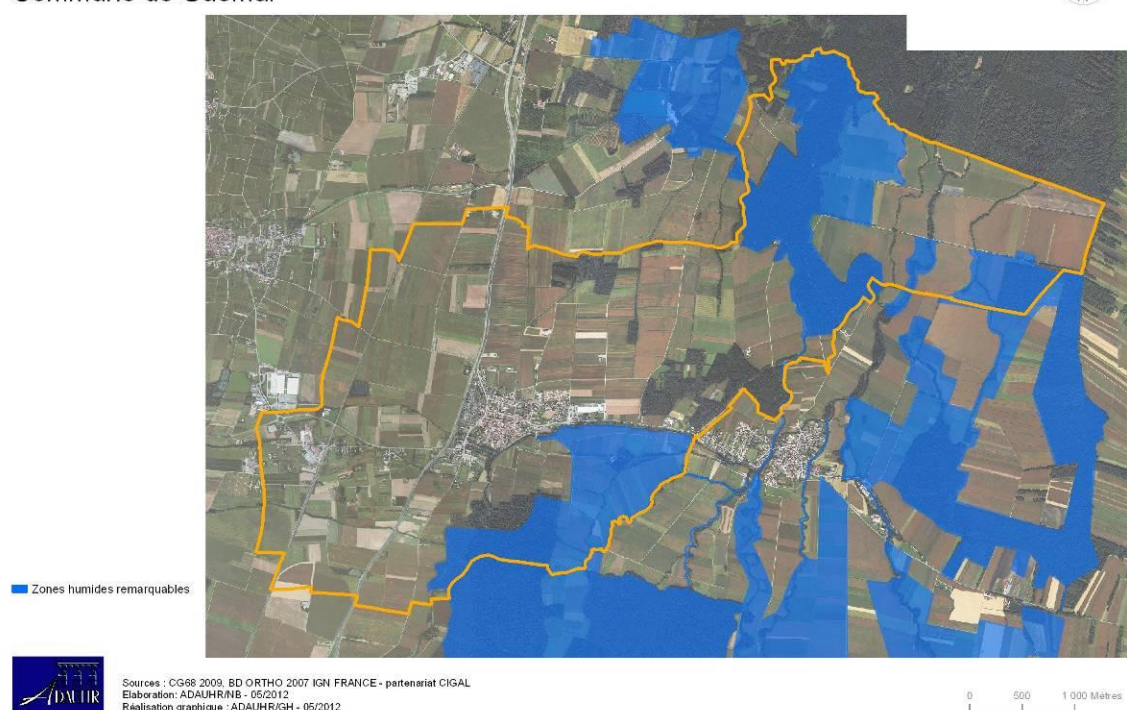


Sols peu productifs

Réseau hydrographique



Zones humides remarquables Commune de Guémar



1.4. L'eau

➤ Le réseau hydrographique

La commune est traversée d'Ouest en Est par la Fecht, qui se déverse dans l'Ill au niveau d'Ilhhaeusern. La Fecht reçoit trois affluents au Sud Ouest du village : le Muehlbach, le Lohbach et le Strengbach. Un autre affluent marque la limite Sud Est du ban : le Breibrunnenwasser. La partie Nord-Est de la commune s'étend sur le ried de l'Ill, drainé par plusieurs cours d'eau phréatiques : le Brunnenwasser, l'Obermittlengraben, le Scheidgraben ainsi que par le Neugraben et le Bennwasser. L'Horgiessen se forme au Nord de son territoire. Celui-ci est ponctué de plusieurs eaux closes issues des activités d'extraction passées et de l'activité piscicole.

La Fecht naît sur les crêtes vosgiennes, à 1 200 mètres d'altitude, dans la vallée de Metzeral, à une quarantaine de kilomètres de GUEMAR. La source de l'Ill se situe dans le Jura alsacien, à 600 mètres d'altitude, à environ 85 kilomètres de la commune. Le Muehlbach et le Lohbach naissent à l'aval de Ribeauvillé, à 200 mètres d'altitude, 5 kilomètres à l'Ouest du ban communal. Le Strengbach se forme sur les crêtes vosgiennes dans la vallée de Sainte Marie aux Mines, à 1000 mètres d'altitude. Le Breibrunnenwasser, l'Obermittlengraben naissent des résurgences phréatiques du ried de l'Ill.

Six secteurs ont été recensés à l'inventaire des zones humides remarquables : le Ried noir, le Ried gris, les forêts communales, le Brunnenwasser, le Scheidgraben, l'Ill. La commune est sujette aux débordements de l'Ill et de la Fecht, ainsi qu'aux remontées phréatiques.

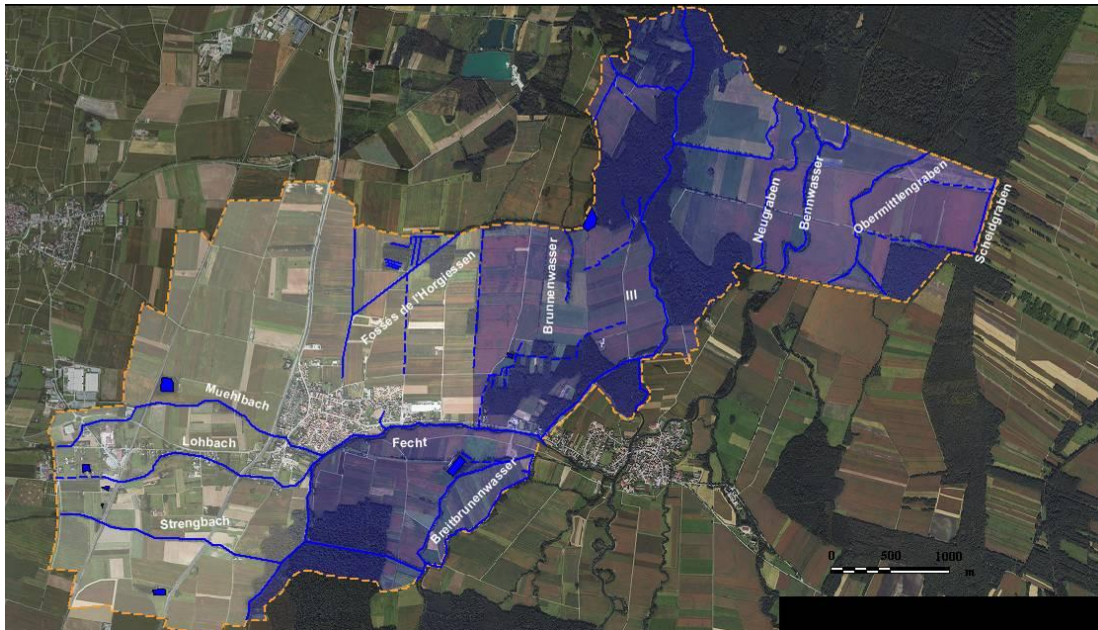
➤ Régime hydrologique et qualité des eaux superficielles

La Fecht et l'Ill naissent dans des régions bien arrosées et soumises à des périodes d'enneigement (Vosges et Jura alsacien). Il en résulte de grandes amplitudes de débits entre la période d'étiage et les hautes eaux. A Ostheim, le débit moyen annuel de la Fecht (module) est de 6,7 m³/s, mais il a atteint 140 m³/s le 15 février 1990. De même, le module de l'Ill, mesuré à Colmar, est de 19,5 m³/s, mais le débit maximal enregistré a été de 312 m³/s le 16 février 1990. L'Ill et la Fecht sont accompagnées de périmètres de prévention du risque d'inondation. Les cours d'eau d'origine collinéenne ou phréatique affichent des variations de débits plus faibles. Les hautes eaux sont hivernales et printanières.

A GUEMAR, la **Fecht** est de deuxième catégorie piscicole. La rivière présente un état écologique moyen, dégradé par l'enrochement des berges. Seul un petit tronçon situé dans la partie Sud du ban n'a pas été endigué. La qualité des eaux est dégradée par des polluants issus des eaux de voiries.

Zone de débordement de l'III et de la Fecht en cas de crue centennale à GUEMAR

Support : plan de prévention du risque d'inondation de la Fecht



L'endiguement a déconnecté les annexes hydrauliques (bras morts, prairies inondables...) qui servaient de frayères aux poissons et aux amphibiens et permettaient de tempérer les crues. Cet aménagement a modifié la dynamique du cours d'eau (érosion puis dépôts de matériaux arrachés aux berges). Il a également diminué sa sinuosité, engendré l'incision de son lit, homogénéisé sa géométrie et la vitesse de ses écoulements. Cette homogénéisation a favorisé les dépôts de vase défavorables la faune aquatique. Ces atteintes se traduisent par de mauvais indicateurs biologiques (moyenne de l'Indice Biologique Général Normalisé (IBGN) de la Fecht à GUEMAR 2009-2011 : 9/20. Enfin, l'omniprésence de plantes exotiques envahissantes telle que la Renouée du Japon apportés lors des terrassements, élimine et appauvrit à la végétation autochtone des rives.

La rivière est classée prioritaire pour la migration des poissons qui voyagent entre l'Océan atlantique et les vallées vosgiennes via le Rhin (Anguille et Saumon).

La directive européenne cadre sur l'eau fixe à 2015 l'atteinte du bon état écologique et à 2027 l'atteinte du bon état chimique de la Fecht. Parmi les actions envisagées, la restauration du cours d'eau est en cours, notamment le rétablissement des connexions entre la Fecht et le Strengbach.

Le **Strengbach** est de première catégorie piscicole et présente un état écologique moyen dégradé par l'enrochement des berges. Le bon état écologique est visé pour 2015. L'atteinte du bon état chimique, actuellement dégradé par les eaux de voirie, est programmée pour 2027. Des travaux de renaturation ont eu lieu en 2001 et d'autres sont en cours : ils consistent à remettre en eau d'anciens bras morts qui relient la rivière à la Fecht.

L'**Horgiessen** prend sa source à GUEMAR. Il est l'émissaire naturel de la station d'épuration communale, mais celle-ci n'a pas d'impact significatif sur la qualité de ses eaux¹, bien que ses capacités de dilutions soient faibles. Son état écologique est mauvais. Le bon état chimique doit être atteint en 2027 et le bon état écologique en 2015.

L'**III** présente un état écologique médiocre en raison de son endiguement. A GUEMAR, la rivière est de deuxième catégorie piscicole. Mesurée à Illhaeusern, la qualité chimique est dégradée par les rejets industriels (Ethyl hexyl phtalate et mercure). Les autres paramètres de la qualité de l'eau varient de bons à passables, mais les données sur les teneurs en nitrates et en pesticides sont lacunaires. Le bon état écologique est souhaité pour 2015 et le bon état chimique pour 2021.

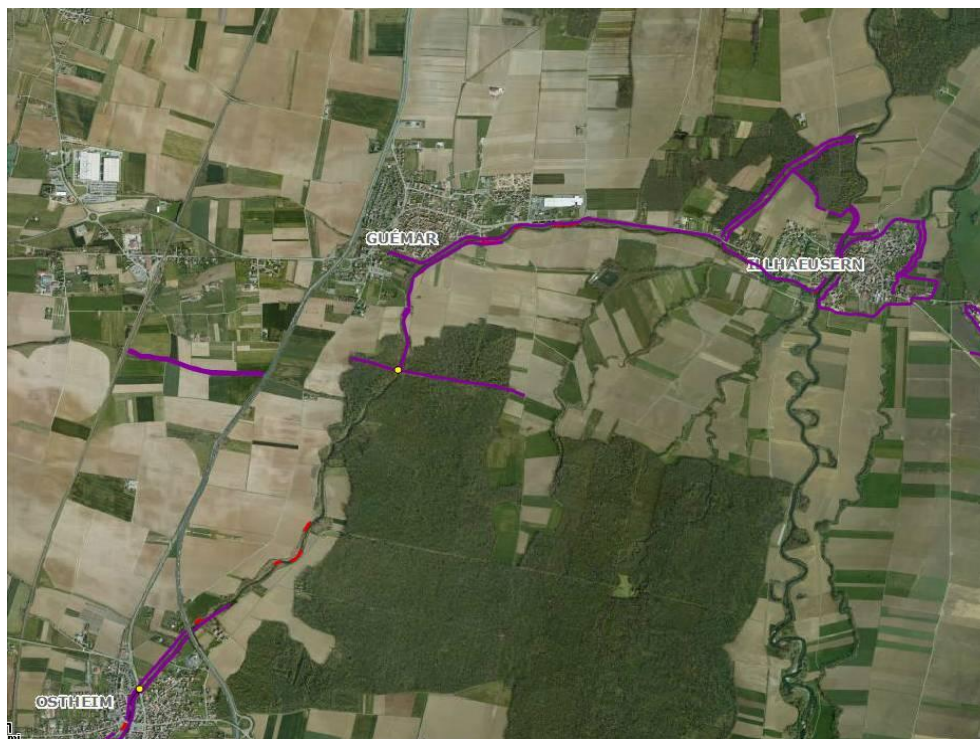
Le Syndicat Mixte de la Fecht Aval et du Strengbach est le gestionnaire de ces deux cours d'eau ainsi que d'un vannage qui permet de limiter le débit en période de crue dans la traversée de GUEMAR. Ce vannage est manœuvré par la commune pendant les crues et est indispensable pour garantir la protection des habitants jusqu'à hauteur d'une crue centennale².

¹ IRH Ingénieur Conseil 2012 - Modélisation hydraulique du réseau de collecte et impact des rejets d'eau pluviale. Rapport n° R-DEB/EG-11/PBU/037.

² Source : Conseil Général du Haut-Rhin.

Localisation des digues de la Fecht à GUEMAR

Source : Conseil Général du Haut Rhin



Débordement de la Fecht et remontées phréatiques à GUEMAR le 30 décembre 2012.

Source : Alsafly.



➤ Régime hydrologique et qualité des eaux souterraines

Le territoire de GUEMAR s'étend sur la nappe phréatique ello-rhénane qui s'écoule vers le Nord-Est à raison de 1 à 3 mètres par jour.

La profondeur du toit de la nappe varie de 8 mètres (Ouest du ban communal) à moins de 1 mètre en forêt de l'Illwald. Dans le village, le toit se situe entre 2 et 3 mètres de profondeur en position moyenne ; depuis 1954, il a toujours été à plus de 2,4 mètres de profondeur par rapport au terrain naturel. Par contre, au Nord-Est de la commune, le toit de la nappe affleure à moins de 0,4 mètre. Ainsi, presque toute la partie Est du territoire est soumis au risque d'inondation par remontée de nappe.

Les fluctuations de la nappe sont calées sur celles des cours d'eau qui l'alimentent. Les hautes eaux sont printanières et hivernales. Dans le village, le battement annuel de la nappe est de l'ordre du mètre.

D'après le règlement du plan de prévention des risque d'inondation de l'Ill, cette zone peut être construite, mais sous certaines conditions : interdiction d'habitation en sous-sol, interdiction de stocker des substances dangereuses en sous-sol, implantation particulière des réseaux...

Mesurée au lieu-dit Oberfeld, la qualité de l'eau souterraine est « moyenne ». Les teneurs en nitrates sont élevées. La qualité s'améliore vers l'Est de la commune, notamment en forêt de l'Illwald grâce au rôle protecteur de la forêt et à la profondeur des alluvions (effet de dilution).

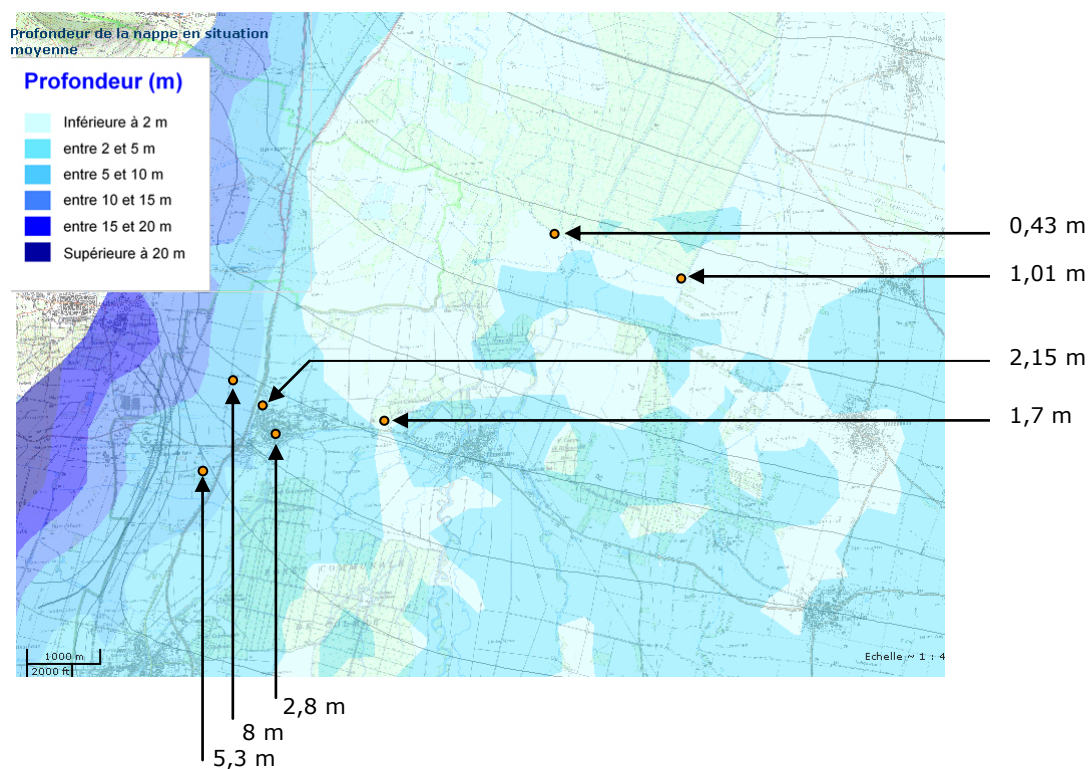
Aucun site pollué susceptible de contaminer la nappe n'est référencé à GUEMAR ou dans les communes limitrophes. L'ancienne décharge communale située entre la RN 83 et la voie ferrée n'a pas d'effet significatif sur la qualité de l'eau souterraine.

Paramètre dégradant la qualité de la nappe à GUEMAR, lieu dit Oberfeld

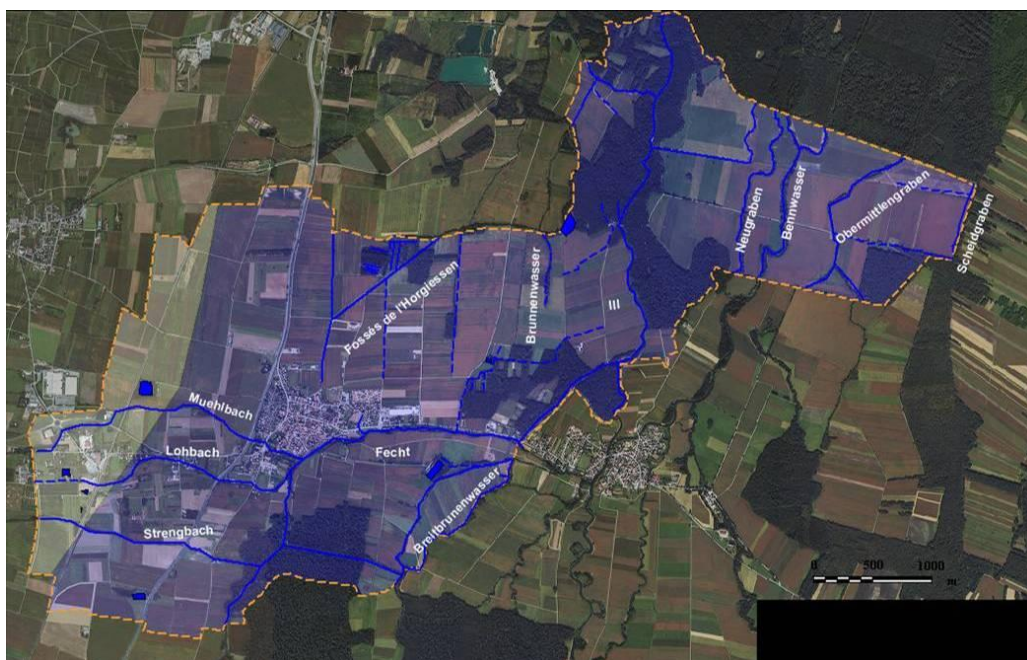
Source : Agence de l'eau Rhin-Meuse (SIERM)

Paramètre	Valeur mesurée en 2010	Seuil de potabilité
Nitrates (µg/l)	40,45	50
Atrazine déséthyl (µg/l)	0,06	0,1

Direction des courants phréatiques, profondeur de la nappe en position moyenne et profondeurs mesurées. Source : Observatoire de la nappe d'Alsace (APRONA) et Banque régionale de l'aquifère rhénan (BRAR) 1954 – 2011



Secteur concerné par les remontées phréatiques à GUEMAR
Support : plan de prévention du risque d'inondation de la Fecht



➤ La consommation et la production d'eau potable

La production de l'eau potable consommée à GUEMAR est assurée par le syndicat mixte de production d'eau potable du Niederwald. Cette eau est puisée dans la nappe phréatique de la Plaine d'Alsace par le forage du Niederwald, situé dans l'Illwald. L'eau distribuée est de bonne qualité et en tout point conforme aux normes de potabilité et nécessite peu de traitement.

Mis en service en 1987, ce forage dessert huit autres communes : Bennwihr, Ostheim, Hunawihr, Illhaeusern, Beblenheim, Zellenberg, Mittelwihr et Riquewihr. Le débit d'exploitation autorisé est de 400 m³/h ; le débit moyen d'extraction en 2011 a été de 220 m³/h¹ : le forage fonctionne à 55 % de ses capacités théoriques. L'eau pompée est dirigée vers le réservoir communal (château d'eau) qui la distribue par gravité. Ce réservoir de 300 m³, dont 100 m³ pour la réserve incendie, semble suffisamment dimensionné.

Les pertes du réseau d'adduction au réservoir sont très faibles : les canalisations sont récentes. Le réseau de distribution est un peu moins performant. Avant d'être rénové en 2009, le rendement global du réseau était de 75 % : il a atteint 95 % en 2010 et 89 % en 2011. En 2010, la consommation domestique a été de 107,7 litres/habitant/jour (soit 53 357 m³/an pour 1 357 habitants), ce qui est inférieure à la moyenne nationale de 150 l/jour/habitant.

Aux consommations domestiques s'ajoutent les consommations industrielles (2 150 m³/an) et agricoles (2 955 m³/an : une vingtaine de puits destinés à l'irrigation) et publiques (mairie, école, associations : 1 099 m³ / an).

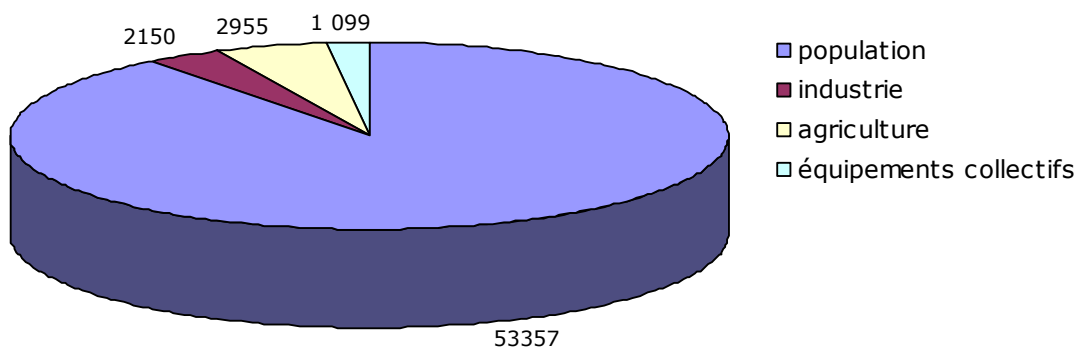
La consommation totale de GUEMAR, en 2010, s'élevait ainsi à 59 561 m³. Le prix de l'eau est faible (1,36 euros TTC / m³)² en raison des facilités d'accès et de la qualité de la ressource, mais aussi en raison d'une station d'épuration et du réseau d'assainissement amortis depuis plusieurs années.

¹ Information du syndicat mixte de production d'eau potable du Niederwald.

² Prix indiqué par le Conseil Général du Haut-Rhin : infogéo68.

Consommation d'eau potable à Guémar (2010) en m³

Source : IRH conseil - SOGEST



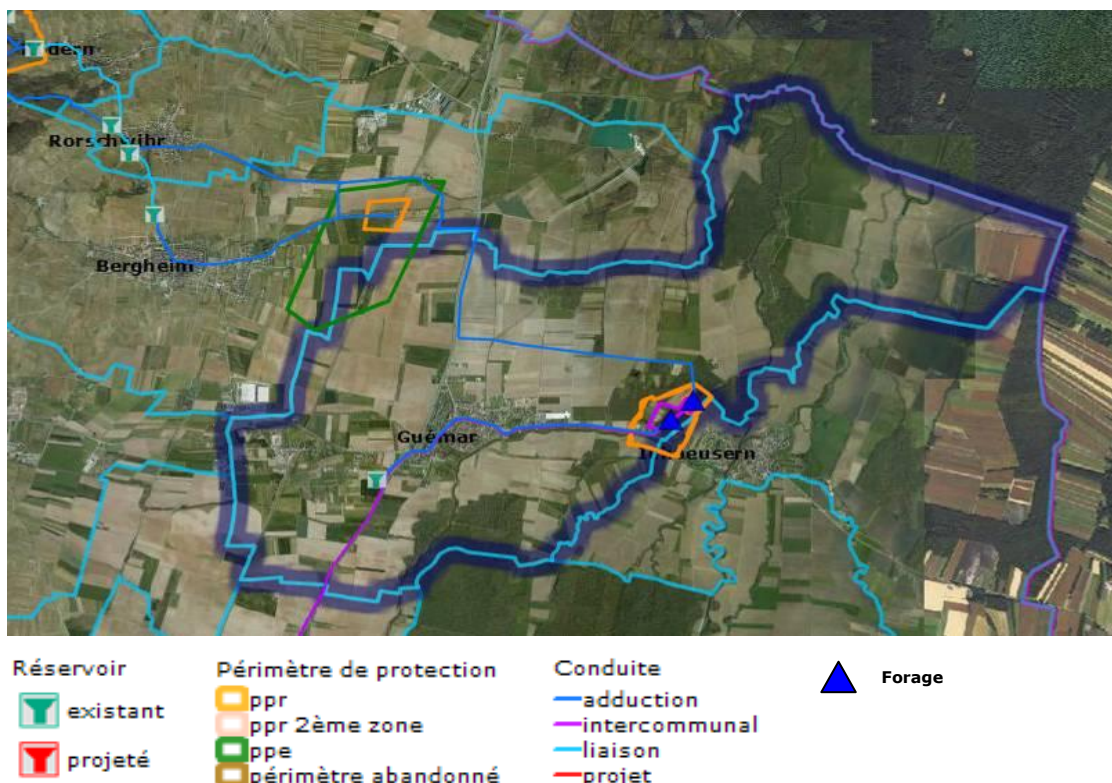
➤ Les périmètres de protection des captages

La partie Est du territoire est concernée par les périmètres de protection du forage qui alimente GUEMAR, et la partie Ouest du ban est touchée par le périmètre de protection éloigné d'un forage de Bergheim.

Le pacage des animaux est autorisé dans le périmètre éloigné de Bergheim, mais toute autre activité (constructions, réseaux..) est déconseillée par l'hydrogéologue agréé. Presqu'aucun aménagement ou activité n'est autorisé dans le périmètre de protection rapproché de GUEMAR.

Schéma d'alimentation en eau potable

Source : Conseil Général du Haut-Rhin



➤ La gestion des eaux usées

La commune assure la collecte, le transport et le traitement des eaux usées. La communauté de communes contrôle tous les dix ans les dispositifs de traitement individuels (fosses septiques). Seule l'enveloppe urbaine historique de GUEMAR dispose d'un assainissement collectif. Il est à noter que l'hôtel La clairière (523 m³ en 2010), ainsi que deux équipements de la SNCF (56 m³ en 2010), ne sont pas raccordés au réseau collectif.

A l'Ouest du territoire, l'eau issue de la majeure partie des dispositifs autonomes est infiltrée (après passage dans des fosses septiques individuelles) dans la nappe. L'infiltration (via des puits) des eaux usées traitées et des eaux pluviales n'est possible qu'à l'Ouest du ban, la nappe étant suffisamment éloignée de la surface.

Le réseau de collecte est majoritairement unitaire, c'est-à-dire qu'il collecte en même temps les eaux pluviales et les eaux usées. Seuls les lotissements des Trois Châteaux et du Haut Koenigsbourg disposent d'un réseau séparatif. Les eaux pluviales collectées sont stockées avant d'être dirigées vers le réseau unitaire en période sèche, ce qui évite la surverse des collecteurs et la mise en charge hydraulique de la station d'épuration et du réseau d'assainissement.

Le réseau d'assainissement est muni d'un déversoir d'orage en amont immédiat de la station d'épuration et de deux ouvrages supplémentaires situés rue du Nord et rue des Eglantiers. En cas de forte pluie, le déversoir d'orage se déleste dans l'Horgiessen.

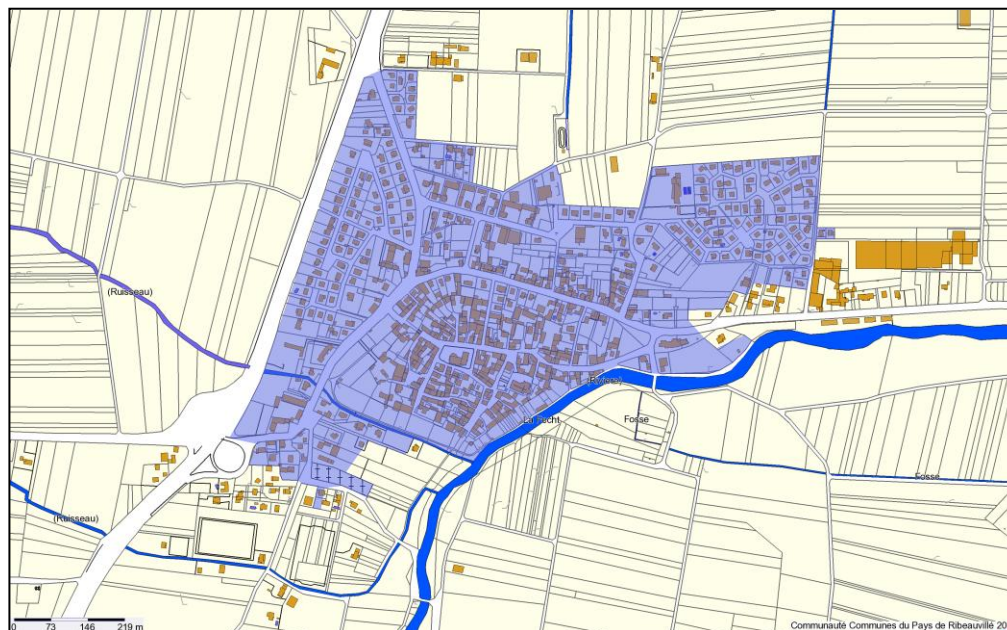
En période de hautes eaux phréatiques, le réseau d'assainissement récupère d'importantes quantités d'eau de la nappe en raison de raccordements non étanches d'une centaine d'habitations. Ces eaux claires représentent au moins 570 m³/j (soit 4,5 fois le volume d'eau usée) dès que la nappe se situe à moins de 3 mètres de profondeur, soit en moyenne 14 jours par an (2000-2011).

En période pluvieuse, plusieurs collecteurs débordent en raison de capacités insuffisantes et inondent des caves (rue du Nord) et la voirie, notamment rue de la Riedmatt, du Maréchal Lefebvre, rue des églantiers, rue des Vosges et route d'Illhaeusern, parfois même pour une pluie de faible intensité.

En mai 2012, les travaux de rénovation du réseau d'assainissement étaient estimés entre 486 365 et 748 966 euros. Ils seront réalisés au coup par coup.

Zonage de l'assainissement collectif à GUEMAR

Source : Communauté de communes du pays de Ribeauvillé 2012



La station d'épuration mise en service en 1991 est dimensionnée pour traiter les eaux usées de 1 500 équivalents habitants (GUEMAR : 1362 habitants en 2009, dont 960 habitants raccordés). Elle est de type boues activées et valorise ses produits dans la filière agricole (épandage sur le territoire communal). Ses capacités nominales et les suivis ponctuels réalisés indiquent que la station est suffisamment dimensionnée par temps sec. Les performances épuratoires de la station respectent globalement les exigences de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007.

Capacité nominale et utilisation effective de la station d'épuration de GUEMAR par temps sec. Source : autosurveillance de la station d'épuration de GUEMAR, IRH conseil 2011 et 2012

	Capacité nominale	Suivi du 2 au 3 juillet 2012	Suivi du 15 au 16 octobre 2011
DBO5 (Kg/j)	72		
Débit maximum à l'entrée de la station (m ³ /h)	70	32,9	13,5
Débit maximum à l'entrée de la station (m ³ /j)	560	261,1	235,5

Rendements et concentrations exigés en sortie de station et rendement et concentration observés. Source : auto surveillance de la station d'épuration de GUEMAR, IRH conseil 2011 et 2012

	Concentration résiduaire et rendement par temps légèrement pluvieux du 2 au 3 juillet 2012		Concentration résiduaire et rendement par temps sec du 15 au 16 octobre 2011	
DBO5	3 mg/l	>98 %	5 mg/l	>98%
DCO	35 mg/l	90%	23 mg/l	95%
MES	4,6 mg/l	97%	10 mg/l	95%
NTK	2,9 mg/l	95%	4 mg/l	95%
NO3-	1,4 mg/l	-	-	-
NO2-	0,2 mg/l	-	-	-
NH4+	1,96 mg/l	95 %	2,5 mg/l	95%
Phosphore total	<0,1 mg/l	95%	-	-
pH	7,55 mg/l	-	-	-

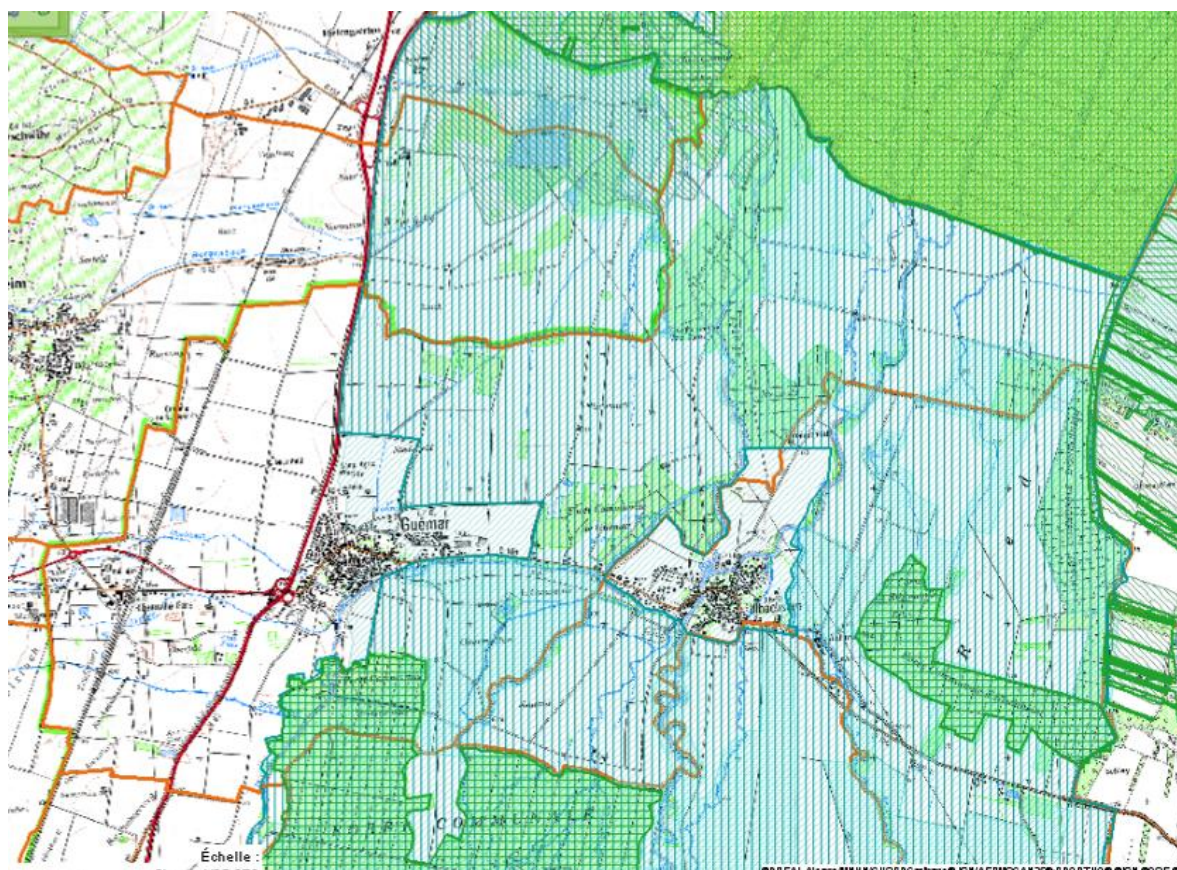
➤ Les enjeux liés à l'eau

L'eau est un élément important du territoire communal de GUEMAR : aussi, les enjeux liés à la préservation de cette ressource et des milieux qu'elle supporte sont-ils nombreux.

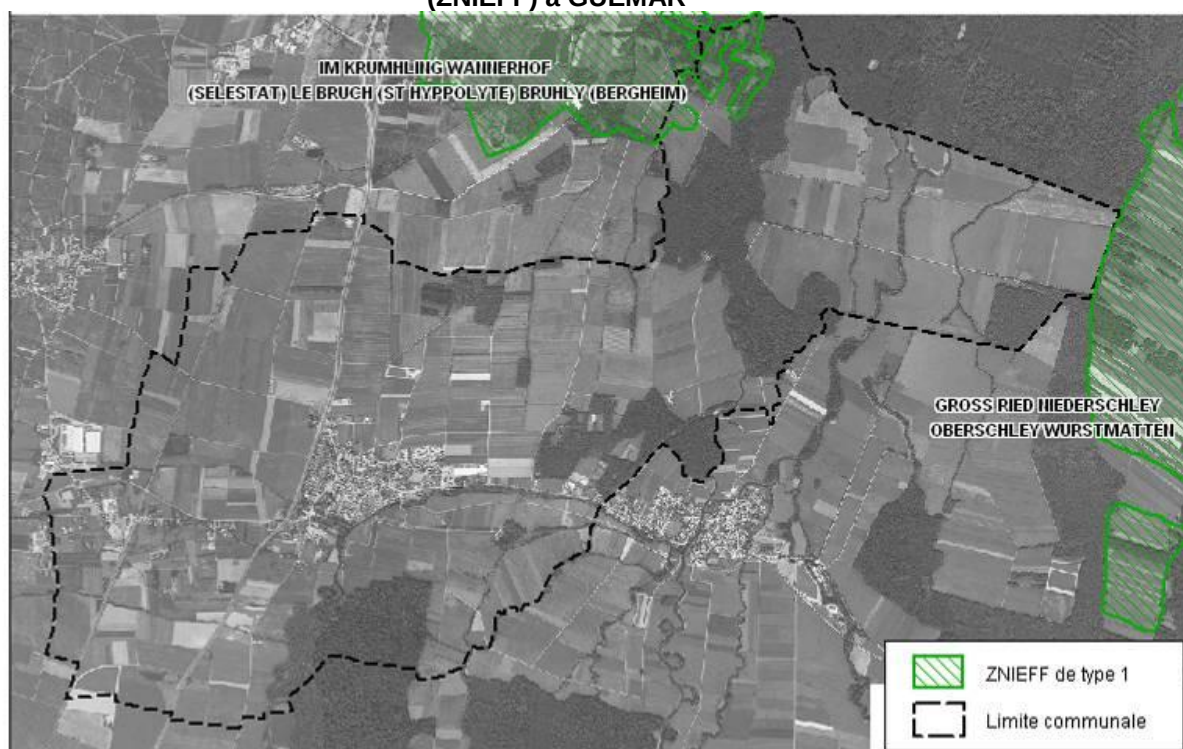
Le respect des zones humides, des zones inondables, de la marge de liberté des cours d'eau et des périmètres de protection des captages d'eau potable relève d'enjeux classiques, auxquels s'ajoutent la limitation et la régulation des ruissellements liés aux surfaces imperméabilisées.

A cela s'ajoutent des enjeux propres à GUEMAR : le respect des cours d'eau phréatiques, particulièrement sensibles aux pollutions de toute nature, le traitement des eaux de voirie et le développement d'un réseau d'assainissement séparatif. L'accroissement de la population pourrait être accompagné d'un accroissement des capacités de la station d'épuration à moyen terme.

Localisation de l'ensemble des périmètres reconnus d'intérêt biologique ou écologique à GUEMAR (sauf zonage Grand Hamster). Source : DREAL Alsace



Localisation des zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) à GUEMAR



2. Les ressources du monde vivant et la biodiversité

2.1. Les sites protégés ou reconnus d'intérêts biologiques et écologiques

Le territoire de GUEMAR est désigné de nombreuses fois au titre des enjeux biologiques et écologiques. Il s'agit de sites Natura 2000, de zones naturelles d'importances écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF), de zones humides remarquables d'intérêt régional à européen (forêt communale de Colmar), de zone d'importance pour la conservation des oiseaux de France (ZICO), de zones à dominantes ou potentiellement humides, de la zone de reconquête du Grand Hamster, etc.

Globalement, ces périmètres se superposent dans la partie Est de la commune. Seule la zone d'importance pour la conservation des Oiseaux et la zone de reconquête du Grand Hamster touchent les terres adjacentes ou déjà recouvertes par l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine de GUEMAR.

Seule la partie Sud-Ouest et Ouest de la commune (entre la Fecht et la RN 83 et à l'Ouest de la RN 83) est libre de périmètres reconnus d'intérêt biodiversitaire autre que le zonage Hamster.

La commune côtoie au Nord la réserve naturelle régionale de l'Illwald.

Périmètres reconnus d'intérêt biologiques ou écologiques à GUEMAR

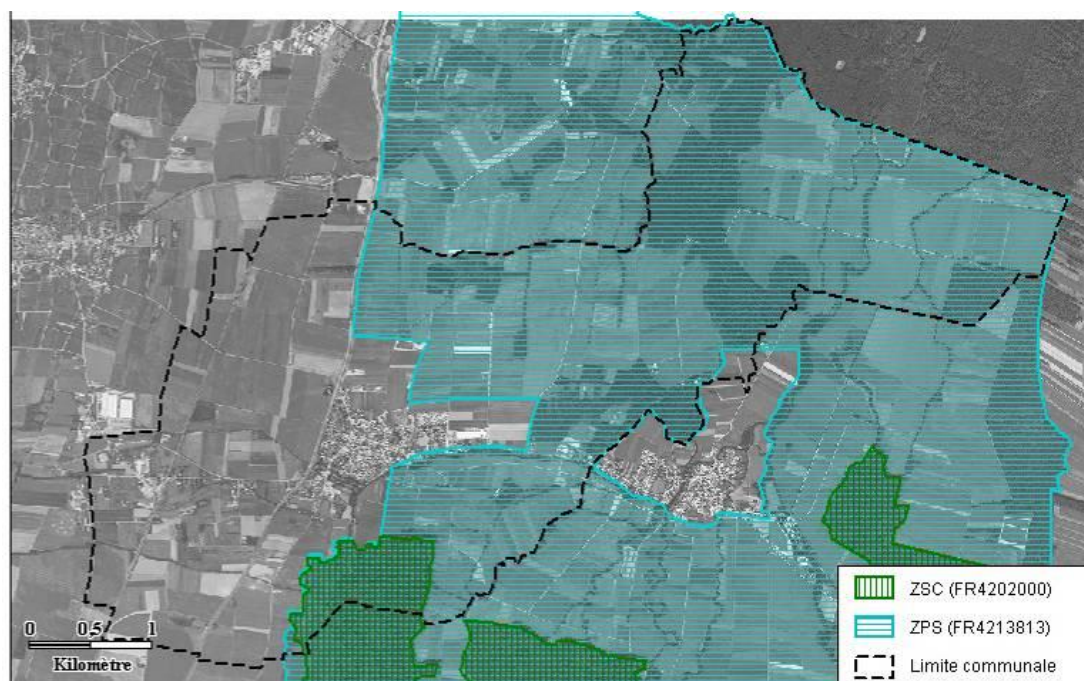
- zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats (Natura 2000) : secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch - partie haut-rhinoise,
- zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux (Natura 2000) : Ried de Colmar et de Sélestat - partie haut-rhinoise,
- zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I (n°420007163),
- secteur recensé à l'inventaire des zones humides remarquables : Ried Noir Nord GUEMAR, forêt communale de Bergheim GUEMAR, Ried gris inondable agricole entre Neugraben et Haygiessen GUEMAR, Obermatten GUEMAR,
- cours d'eau recensé à l'inventaire des zones humides remarquables : Brunnenwasser, Scheidgraben Illhaeusern, Ill de Houssen à la limite du département,
- zone d'importance pour la conservation des oiseaux : Ried de Colmar à Sélestat.

2.2. Les sites Natura 2000

Le territoire de GUEMAR est concerné par deux sites Natura 2000 : la zone de protection spéciale, « Ried de Colmar à Sélestat » (FR4213813), désigné au titre de la directive « Oiseaux », par arrêté du 4 mai 2007, et la zone spéciale de conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » (FR4202000), désigné au titre de la directive « Habitats », par arrêté du 17 avril 2014.

La commune est concernée à 61,6% de sa superficie par les périmètres Natura 2000.

Localisation des périmètres Natura 2000 à GUEMAR



➤ La zone de protection spéciale (FR4213813)

La zone de protection spéciale du site dit « Ried de Colmar à Sélestat » (ZPS) couvre 5 229 hectares, dont près de 1122 hectares sur GUEMAR (dont 101 hectares de forêt).

Le ried de l'Il est l'une des plus grandes zones humides de l'Europe de l'Ouest, site de nidification et halte migratoire. En 1996, il a été inscrit par la Commission européenne comme une zone prioritaire pour les oiseaux au sein du réseau Natura 2000.

Le site abrite 8 espèces nicheuses de l'annexe I de la directive oiseau (le Martin pêcheur, le Pic noir, le Pic mar, le Pic cendré, la Pie grièche écorcheur, la Bondrée apivore, le Milan noir et le Râle des genêts). La Cigogne blanche niche dans les villages avoisinants et trouve sa nourriture dans les prairies.

Le site accueille la nidification de la principale population alsacienne de Courlis cendré. Parmi les autres espèces, le Râle d'eau, la Pie grièche grise, la Chouette chevêche, le Cochevis huppé et la Bergeronnette printanière nichent ou sont de passage.

Les enjeux identifiés de ce site sont :

- pour ce qui est des Oiseaux nicheurs : la conservation et la restauration des populations de Courlis cendré (le tiers environ des Courlis alsaciens trouve refuge dans les rieds), du Râle des genêts et du Pic mar (dont elle abrite une proportion notable des effectifs de la Communauté européenne) ;
- pour ce qui est des Oiseaux migrateurs : le ried de l'Ill constitue une halte migratoire, complémentaire en termes de fonctionnalité, aux milieux rhénans voisins (les rieds inondés en saison hivernale et printanière offrent des ressources alimentaires aux espèces migratrices).

Le Rhin accueille quelques 55 000 oiseaux migrateurs, tandis que 10 000 oiseaux se dispersent dans les zones humides de la plaine : entre 2 000 à 5 000 oiseaux passent l'hiver dans le ried.

Espèces ayant justifié la création du site Ried de Colmar à Sélestat au titre de la directive « Oiseaux » Source : formulaire standard de donnée, INPN 2012

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Effectif (INPN 2012)	Population (INPN 2012)
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	11-50 couples	Résidente
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	0-1 individu	Etape migratoire
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	15 individus	Etape migratoire
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	10 individus	Etape migratoire
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	6-10 individus	Migrateur hivernant
Râle des genêts	<i>Crex crex</i>	0-2 couple(s)	Reproduction
Pic épeichette	<i>Dryocopus medius</i>	20-50 couples	Résidente
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	<5 couples	Résidente
Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>	2-5 individus	Migrateur hivernant
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	0-1 individu(s)	Migrateur hivernant
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	1-2 individus	Migrateur hivernant
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	15-250 individus	Etape migratoire
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	15 couples	Reproduction
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	6-10 couples	Reproduction
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	10 individus	Etape migratoire
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	<10 individus	Etape migratoire
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	6-10 couples	Reproduction
Combattant varié	<i>Philomachus pugnax</i>	10 individus	Etape migratoire
Pic cendré	<i>Picus canus</i>	<10 couples	Résidente

➤ **La zone spéciale de conservation (FR4202000)**

La zone spéciale de conservation du secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch partie haut-rhinoise (FR4202000), désignée en 2014, couvre 4 259 hectares, dont 57,8 ha à GUEMAR (secteur n°7: FR4201817).

16 espèces végétales et animales d'intérêt communautaire ont justifiés cette désignation.

La zone spéciale de conservation Rhin-Ried-Bruch comporte principalement des habitats forestiers (57%), des milieux ouverts secs à humides (38%) et 5% de partie urbanisée.

Espèces ayant justifié la création du site du secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch au titre de la directive « Habitats »

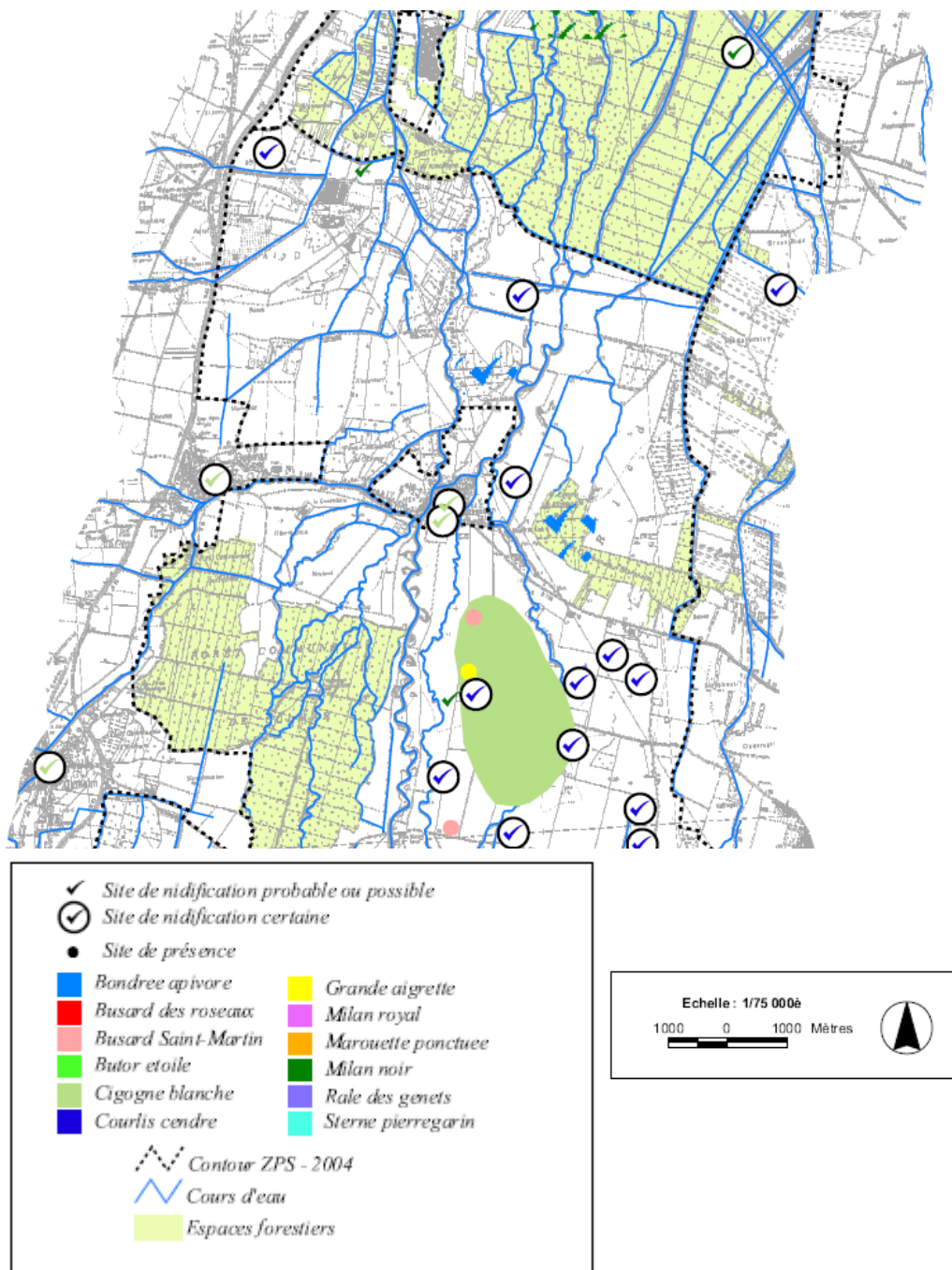
Source : Formulaire standard de donnée (DREAL 2004 et INPN 2011)

Nom vernaculaire	Nom scientifique	LRF	LRA
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Vulnérable	En déclin
Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>	-	Rare
Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	Vulnérable	En déclin
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	Vulnérable	Rare
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	-	Rare
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	-	-
Saumon atlantique	<i>Salmo salar</i>	En danger	En danger
Loche de rivière	<i>Cobitis taenia</i>	Vulnérable	En danger
Bouvière	<i>Rhodeus sericeus</i>	Vulnérable	En danger
Blageon	<i>Leuciscus souffia</i>	Vulnérable	En danger
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Localisé	En déclin
Leucorrhine à gros thorax	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Très localisé	En danger
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	-	-
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	En danger	En déclin
Azuré des paluds	<i>Maculinea nausithous</i>	En danger	En déclin
Marsilée à quatre feuilles	<i>Marsilea quadrifolia</i>	Vulnérable	Vulnérable

LRF : liste rouge France (IUCN 2010). LRA : Liste rouge Alsace¹

¹ Les listes rouges de la nature menacée en alsace, ODONAT Coord. 2003

Extrait de la carte de localisation de certaines espèces de l'annexe I de la directive
« Oiseaux » de la ZPS Ried de Colmar à Sélestat à GUEMAR (source : DREAL
Alsace)



Habitats ayant justifié la désignation du site secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch

Source : Formulaire standard de données (INPN 2012)

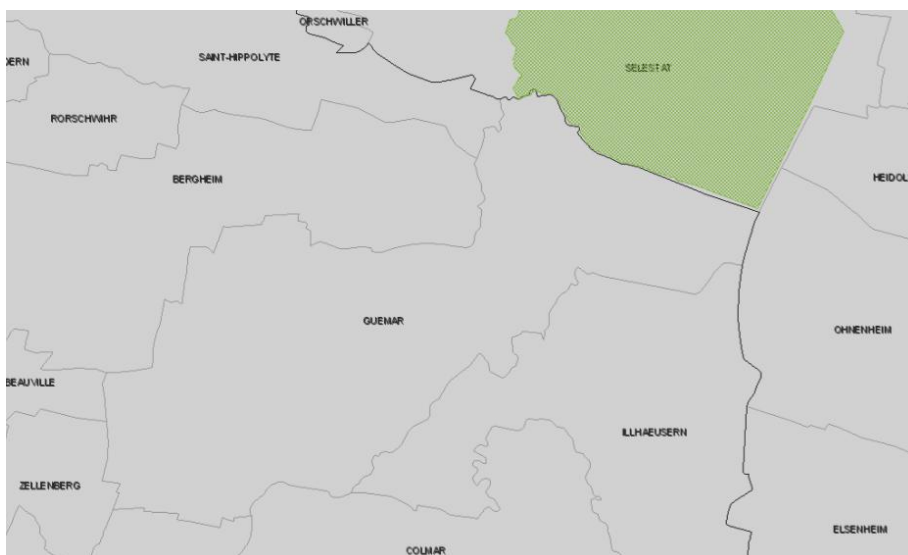
Code Natura 2000 - Habitats naturels	Proportion%
91F0-Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmenion minoris</i>)	25
91E0-Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) *	10
9160-Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	5
9170-Chênaies-charmaies du <i>Galio-Carpinetum</i>	5
6510-Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	5
6430-Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3
6410-Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	2
6210-Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	1
7210-Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i> *	1

* habitats prioritaires

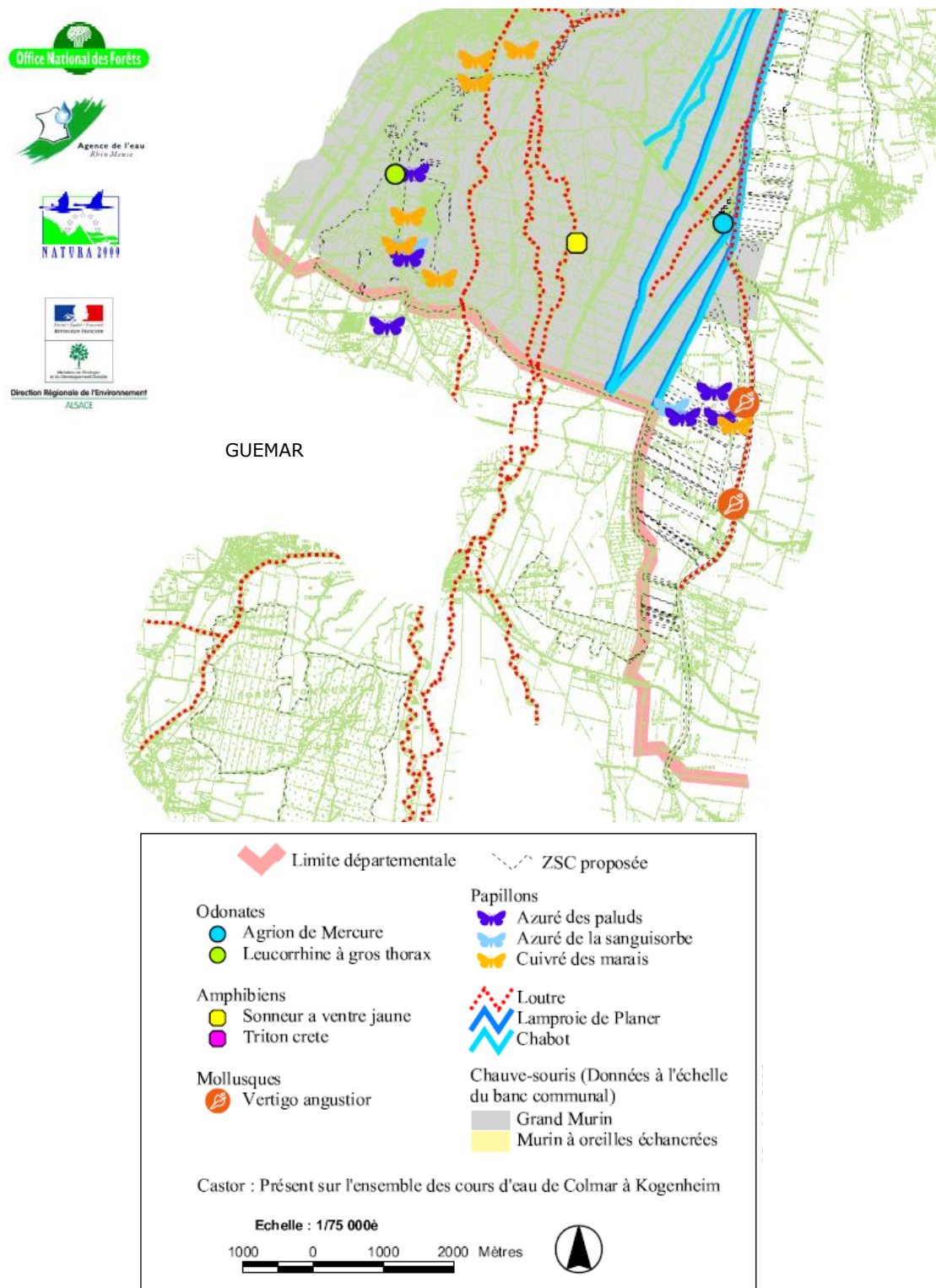
2.3. La réserve naturelle de l'Illwald

GUEMAR côtoie la réserve naturelle régionale de l'Illwald, qui s'étend sur près de 2 000 hectares au Nord de la commune. Le site a été intégré au réseau Natura 2000. Il abrite notamment la plus grande harde de daims sauvages de France.

La réserve naturelle régionale de l'Illwald aux portes de GUEMAR



**Extrait de la carte de localisation des espèces de l'annexe II de la directive
« Habitats » de la ZPS secteur alluvial Rhin-Ried Bruch 68 à GUEMAR (source :
DREAL Alsace, mai 2007)**



2.4. Le Grand Hamster (*Cricetus cricetus*)

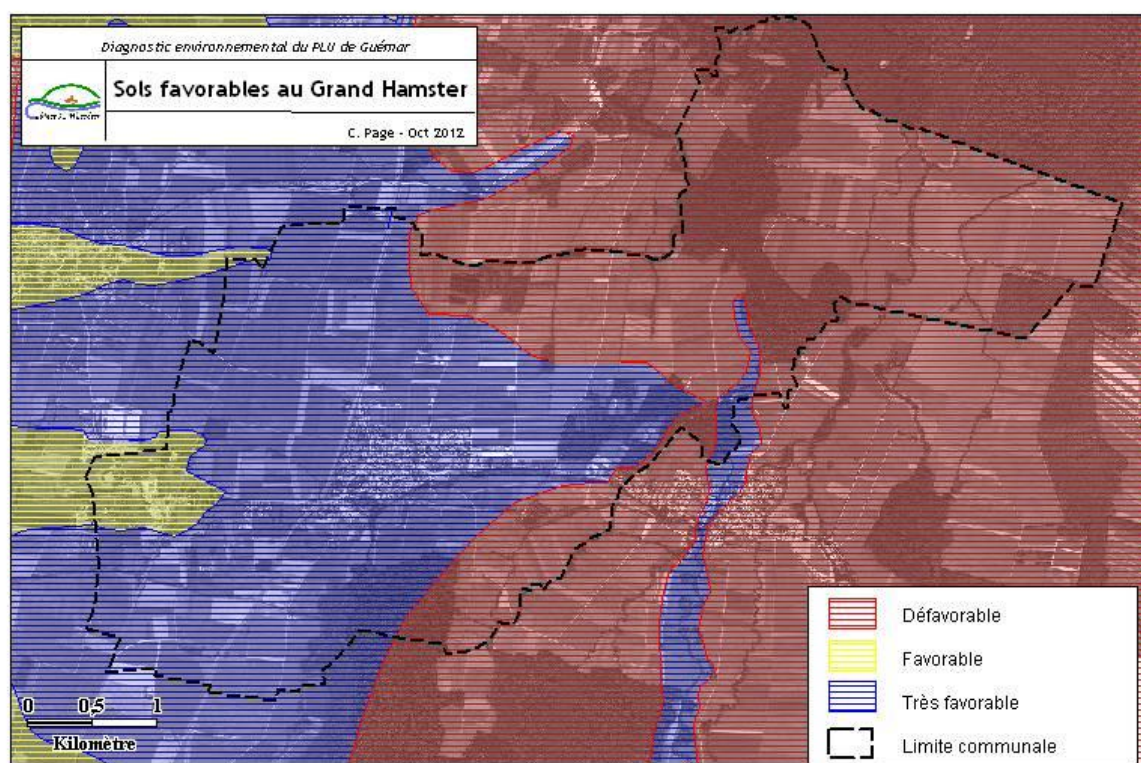
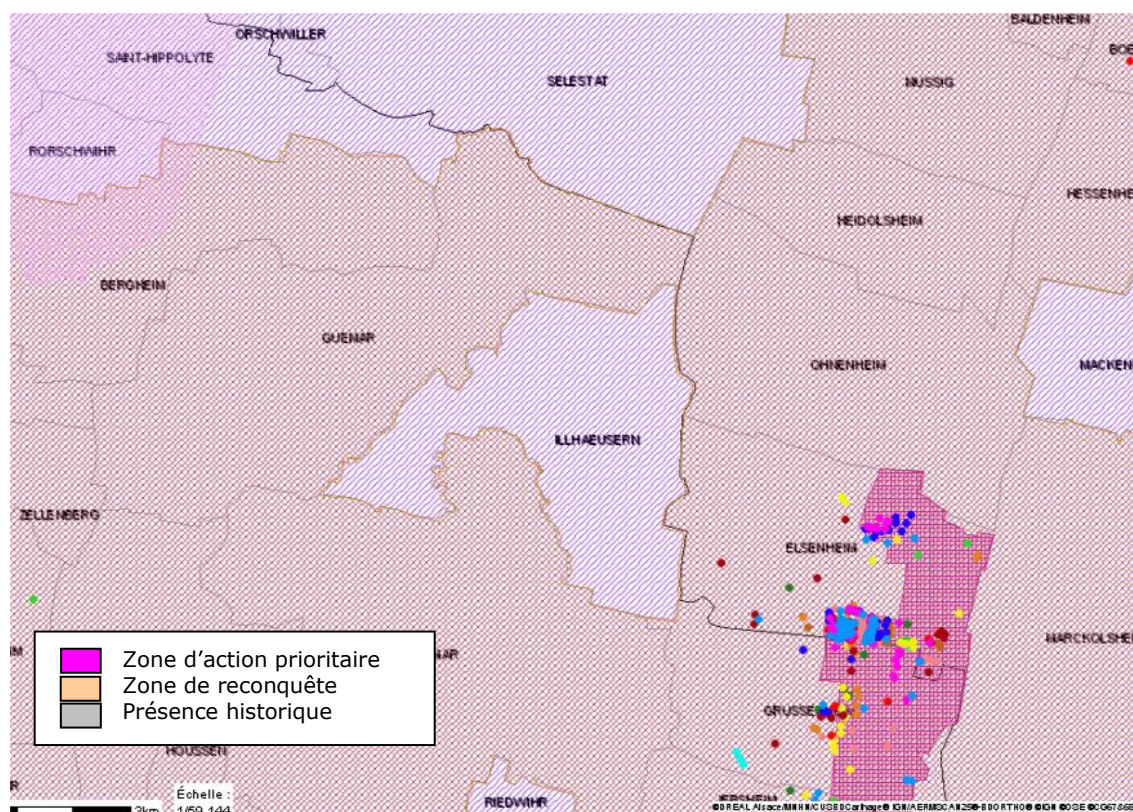
Historiquement, GUEMAR abritait le Grand Hamster. La commune est aujourd'hui placée en « zone de reconquête » pour l'espèce. GUEMAR se situe à moins de 4 kilomètres à l'Ouest de la zone d'action prioritaire du Haut-Rhin (ZAP de Jepsheim-Grussenheim-Elsenheim).

Le territoire communal est néanmoins peu accessible à l'espèce depuis cette zone, car l'animal devrait traverser le Ried de l'III, milieu défavorable pour lui, perçu d'autant plus comme obstacle que le Grand Hamster n'a que de faibles capacités de dispersion. L'espace qui sépare la ZAP de l'Est du territoire communal est néanmoins libre d'obstacles forestiers ou routiers (à grande circulation), alors qu'à l'Ouest la route nationale et la voie ferrée sont des obstacles rédhibitoires.

Le terrier de Hamster le plus proche a été découvert en 2002 sur le ban de Beblenheim, à 3,2 kilomètres au Sud Ouest de la commune. En 2012, le terrier le plus proche a été inventorié à Elsenheim, à 5,3 kilomètres.

Zonage du Grand Hamster et des sols favorables à l'espèce à GUEMAR

Source : DREAL Alsace 2012



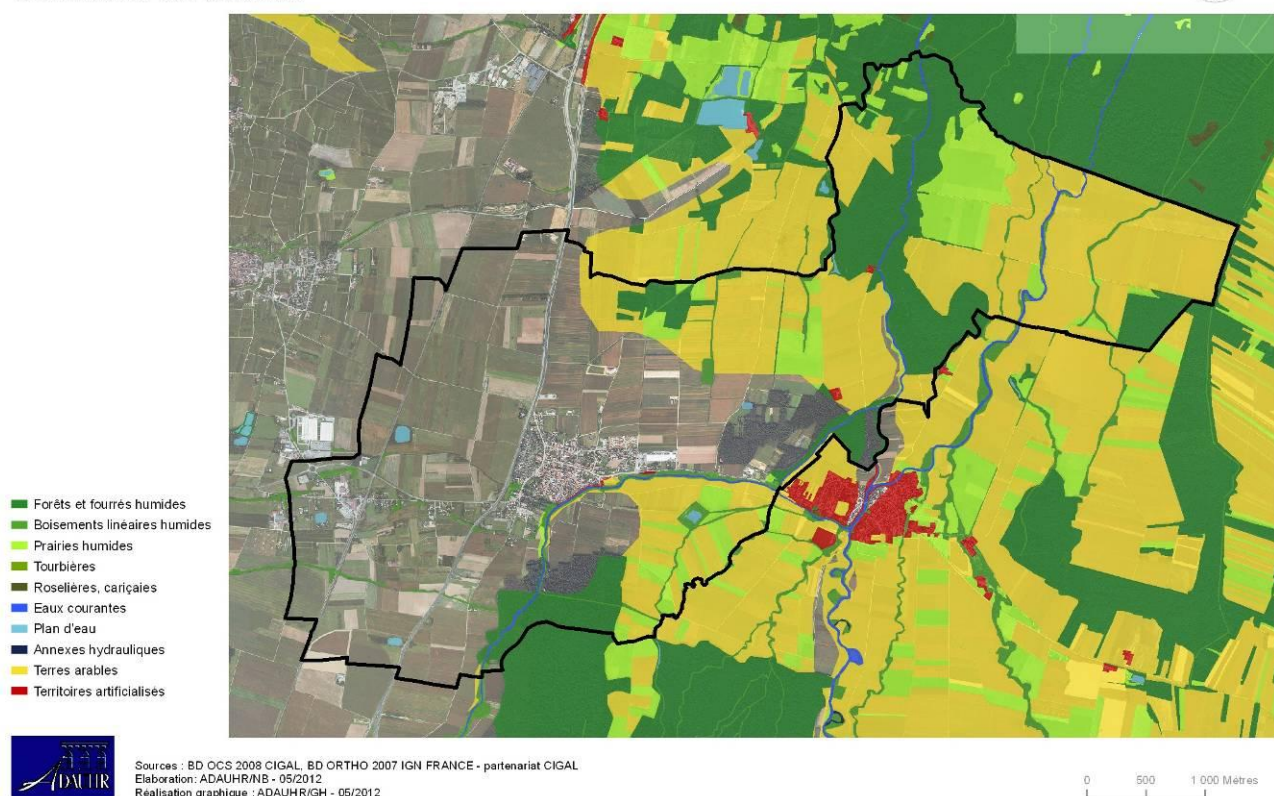
2.5. Les zones humides

D'une manière générale, les zones humides sont précieuses compte tenu de leurs différentes fonctions : réservoirs de biodiversité, filtration des pollutions, réalimentation de la nappe phréatique, régulation des inondations... Ainsi, elles remplissent à la fois des fonctions écologiques, hydrologiques et géochimiques.

Le territoire de GUEMAR est concerné à la fois par des zones humides remarquables et par des zones à dominante humide qui recouvrent des superficies plus étendues.

Selon la convention de Ramsar, les zones humides concernent toutes "étendues de marais, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres".

Zones à dominante humide Commune de Guémar

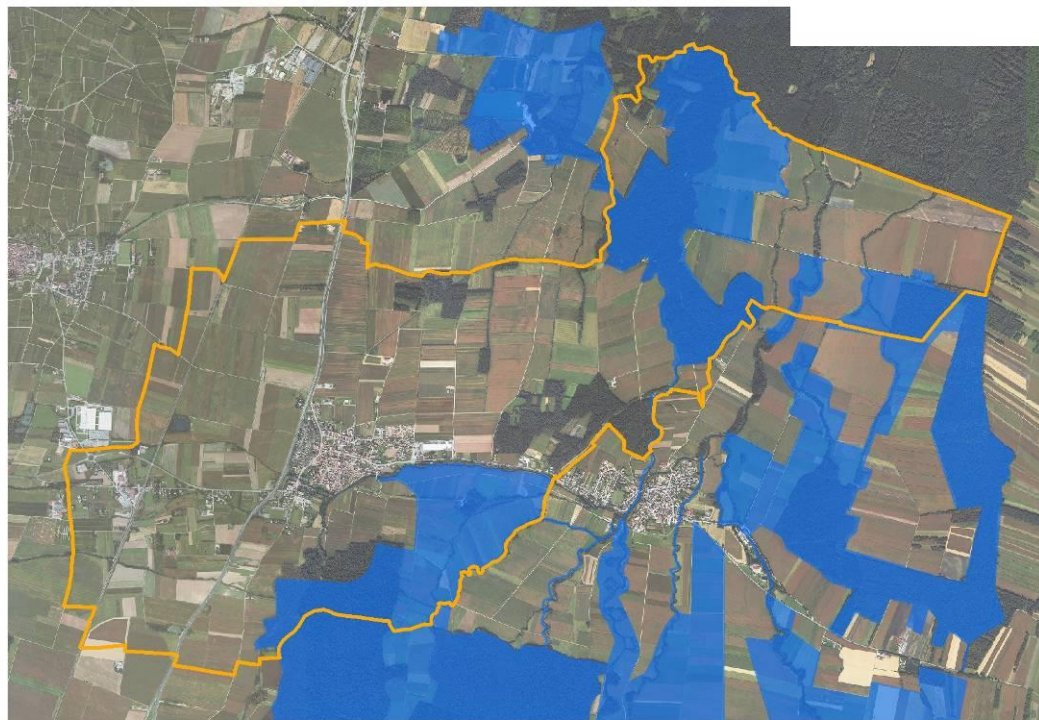


Zones humides remarquables

Commune de Guémar



■ Zones humides remarquables



Sources : CG68 2009, BD ORTHO 2007 IGN FRANCE - partenariat CIGAL
Elaboration : ADAUHR/NB - 05/2012
Réalisation graphique : ADAUHR/GH - 05/2012

0 500 1 000 Mètres

2.6. Le Gerplan

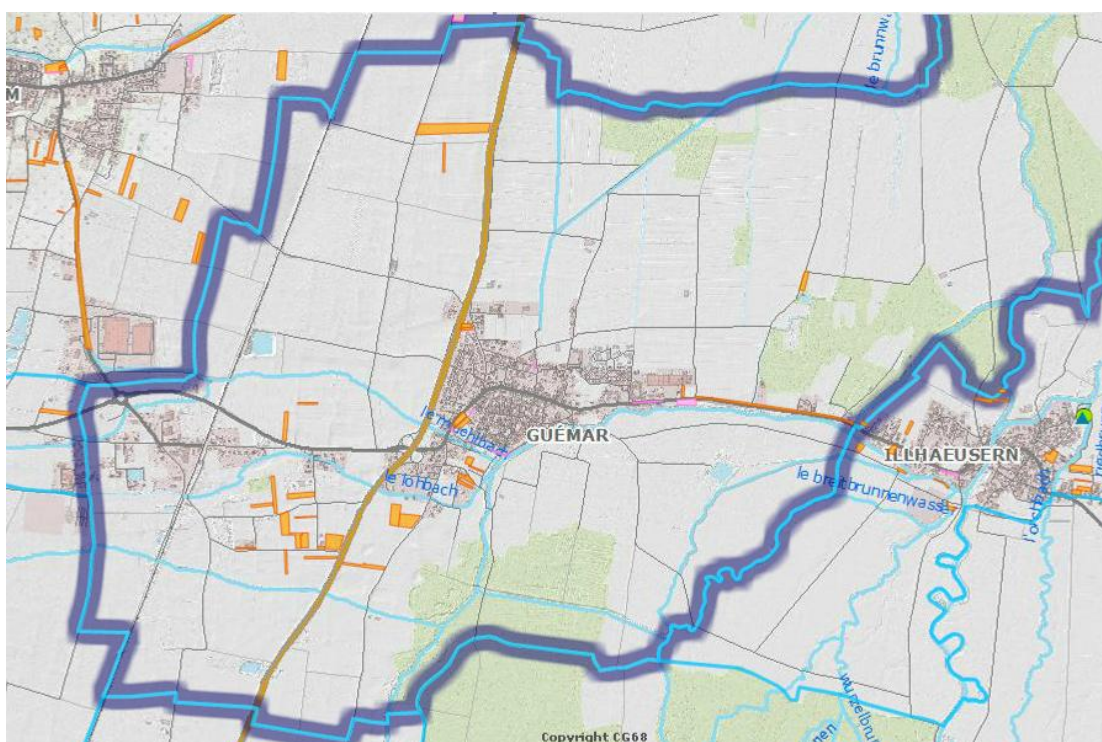
Le plan de gestion de l'espace rural et périurbain (GERPLAN) a recensé en juin 2010 une trentaine de vergers comprenant 7 à 200 arbres fruitiers par site, dont certains sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine.

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, en charge de la mise en œuvre du Gerplan, indique que tous ces vergers sont à préserver et à mettre en valeur.

Des prés fleuris à préserver ont aussi été recensés dans l'enveloppe urbaine.

Vergers et prés fleuris à préserver inventoriés à GUEMAR

Source : Conseil Général du Haut-Rhin 2012



- Vergers recensés à l'inventaire des vergers traditionnels à hautes tiges
- Prés fleuris recensés dans le cadre de la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité

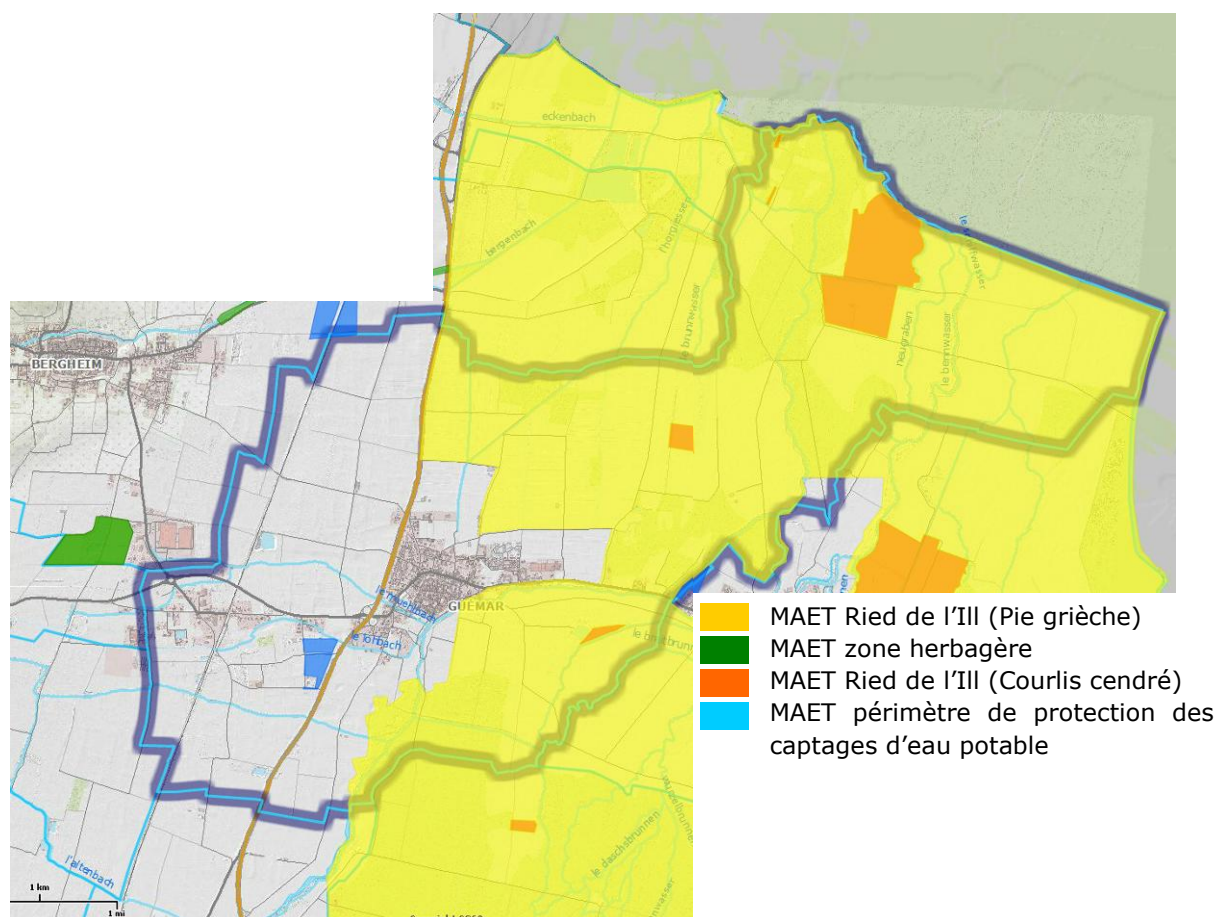
2.7. Les mesures agri-environnementales territorialisées (MAEt)

Engagées depuis 2011 sur le territoire de GUEMAR, les mesures agri-environnementales territorialisées correspondent à un engagement volontaire des agriculteurs pour améliorer l'environnement, avec l'aide financière de divers partenaires (Région Alsace, Conseil Général, Agence de l'eau, communautés de communes, ...).

Les actions visent la conservation de l'habitat d'espèces d'intérêt communautaire comme le Courlis cendré, l'Azuré des paluds, l'Azuré de la sanguisorbe, ainsi que le renforcement de la protection des périmètres de protection des captages d'eau potable et des zones de recharges de la nappe. Elles traduisent essentiellement par le maintien des herbages, par la gestion extensive des prairies (fauche tardive, limitation des intrants), ainsi que par la remise en herbe de terrains actuellement cultivés.

Localisation des MAET proposées à GUEMAR

Source : Conseil Général du Haut-Rhin (2012)



2.8. Les milieux naturels et la nature ordinaire

➤ L'occupation des sols

La forêt subsiste à l'extrémité Sud et dans la partie Est de la commune de manière assez fragmentée. Les ripisylves, qui soulignent la présence des écoulements superficiels dans le paysage, sont, pour l'essentiel, situées dans l'espace agricole à l'Est de la commune et en limite Sud de l'enveloppe urbaine. L'espace forestier couvre une superficie totale de 360 hectares (soit 20% du territoire communal), massif forestier et ripisylves confondus.

L'espace agricole représente 72% du territoire communal (1 314 ha) ; il est essentiellement consacré aux cultures saisonnières (1049 ha soit 80% de l'espace agricole). La surface en herbe (prairies de fauche, pâturages, friches, jachères...) est de 250 hectares (soit 19% de l'espace agricole). Le reste est consacré aux vignes et aux vergers (moins de 1%).

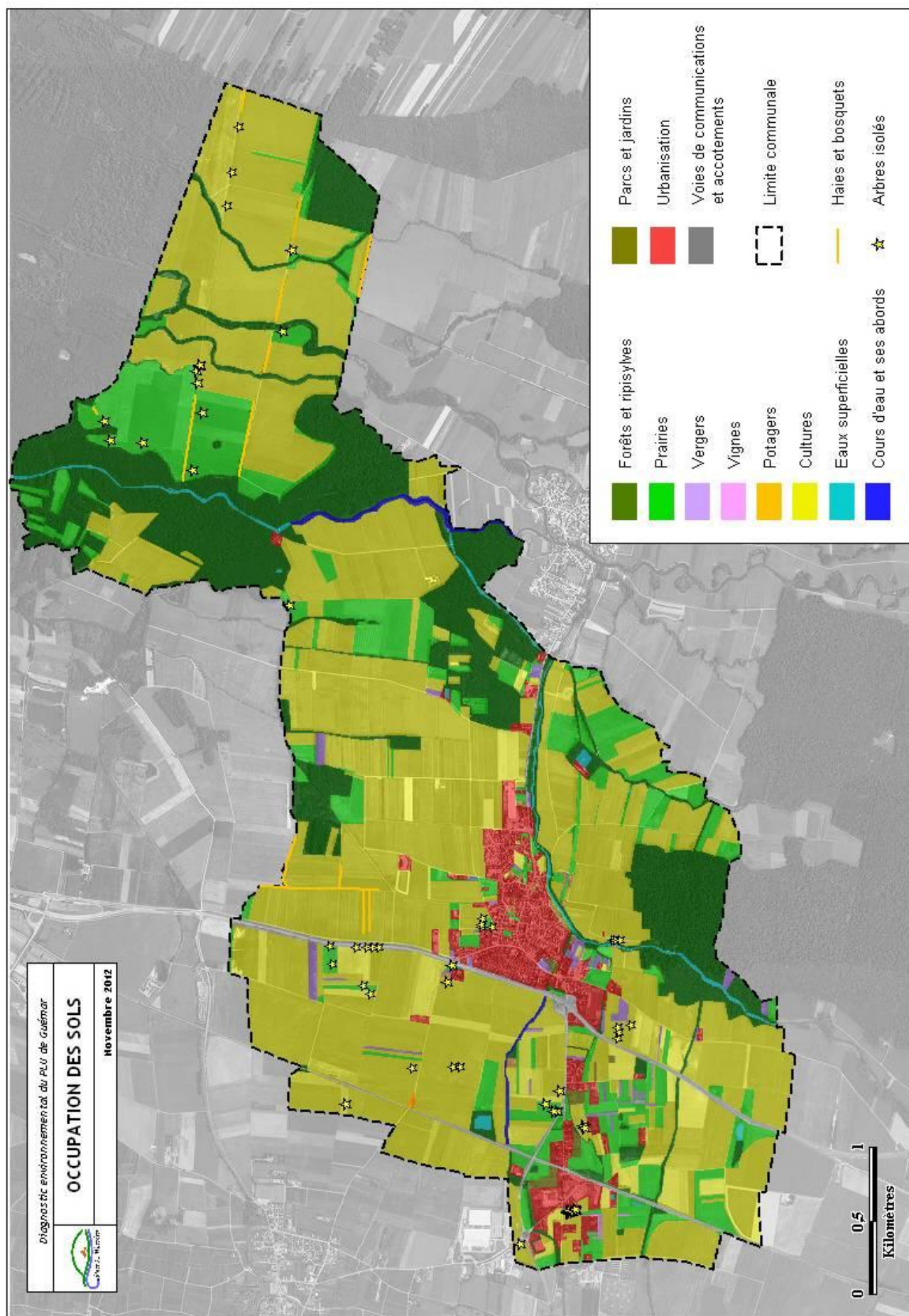
Les cours d'eau associés aux eaux closes (étangs et mares) couvrent ensemble près de 21 hectares, soit environ 1% de l'espace communal.

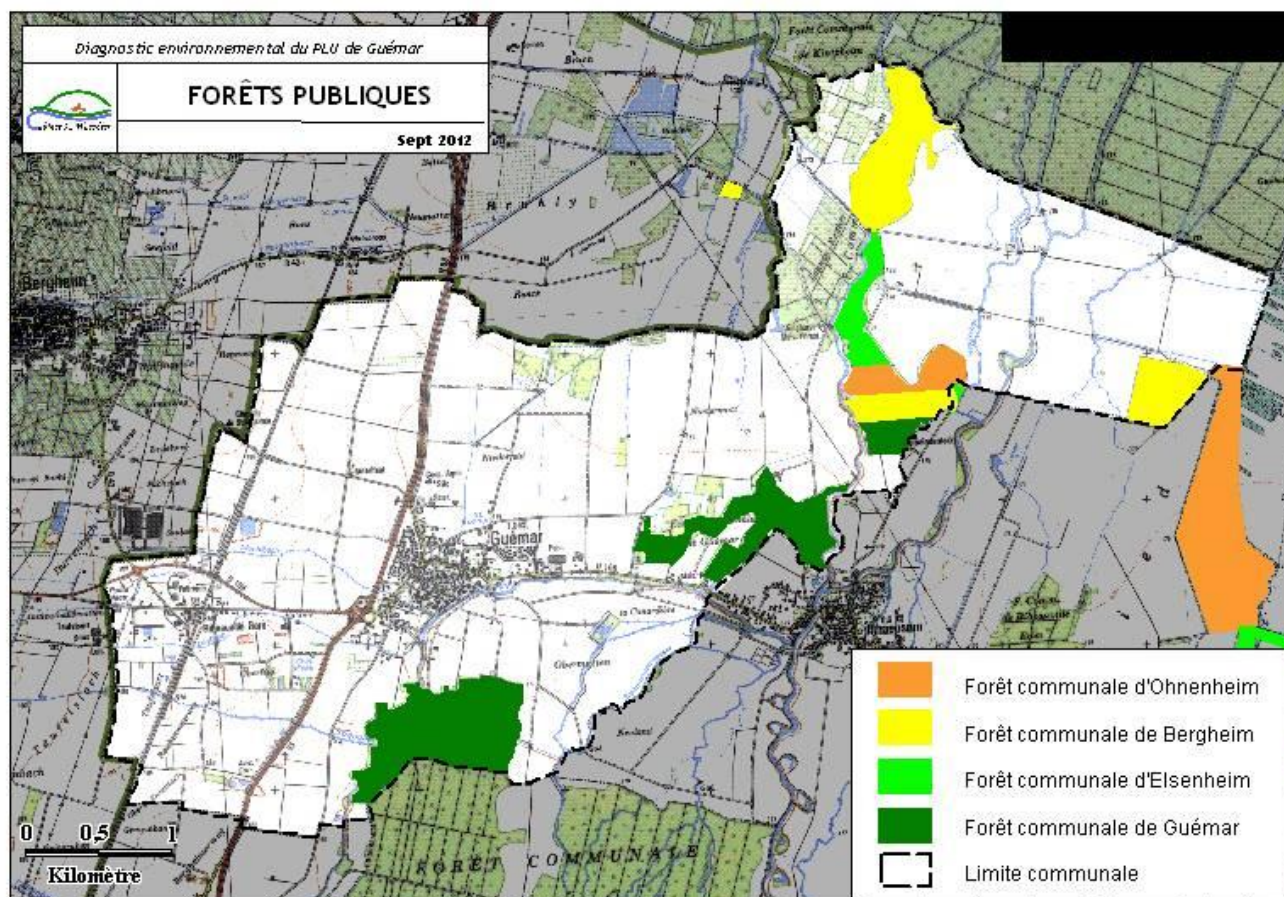
Le village s'étend sur près de 93 hectares, soit environ 5 % du ban communal. Il est entouré, pour l'essentiel, de cultures, mais aussi de prés et de quelques vergers.

Les voies de communications et leurs accotements traversent du Nord au Sud la partie urbanisée de la commune sur près de 27 hectares, soit environ 2% de l'espace communal.

Occupation des sols de GUEMAR (photo-interprétation)

Occupation du sol	Superficie en hectares	Proportion en %
Espace forestier (forêt et ripisylve)	359,1	19,7
Espace agricole	1314,1	72,1
Surface en herbe	248,7	13,7
Surface cultivée	1049	57,6
Vergers et vignes	16,7	0,9
Espace urbain	127,3	7
Urbanisation	92,6	5,1
Potagers, parcs et jardins	8,1	0,4
Voies de communications et accotements	26,6	1,46
Eaux superficielles (étangs, mares, cours d'eau et berges)	21,2	1,16
TOTAL	1822	100





➤ La faune de GUEMAR

La faune de GUEMAR peut être scindée en cinq communautés :

- la faune des champs cultivés, très pauvre lorsqu'il s'agit de maïs irrigué, plus riche lorsqu'il s'agit de blé, habités par les espèces des steppes (Lièvre d'Europe, rongeurs terricoles, Vanneau huppé...) ;
- la faune de la forêt, réservoir biologique dominé par les espèces sylvoles (Pic épeiche, Pic mar, Pic noir, Sittelle torchepot...) et abritant les grandes espèces (Chevreuil, Daim...) ;
- la faune urbaine, sensiblement riche et abritant des spécialisées (Hirondelles, Fouine, Musaraigne musette ...) ;
- la faune des milieux aquatiques (cours d'eau : Castor, Truite, Couleuvre à collier...) et semi aquatiques (prairies humides : Criquet des roseaux, Criquet ensanglanté, Azurés des paluds, Courlis cendré...) ;
- la faune des herbages et des haies (Pie grièche écorcheur, papillons,...).

Les espèces emblématiques de la faune de GUEMAR sont le Daim (plus grande harde de France), le Courlis cendré (espèce associée aux prairies humides et en voie de disparition), le Castor d'Europe, régulièrement observé sur le Bennwasser et le Neugraben suite à sa réintroduction en 1999, ainsi que des insectes de prairies humides (Cuivré des marais, Azuré des paluds, Aeschna printanière).

2.9. Noyaux de biodiversité et corridors écologiques

La diversité vivante d'un territoire densément occupé par l'Homme suppose l'existence de noyaux de biodiversité reliés entre eux par des corridors permettant la circulation des espèces végétales et animales.

Les noyaux, réservoirs biologiques les plus riches d'un territoire, sont des ensembles naturels dont la taille et l'état de conservation sont satisfaisants pour abriter durablement des populations animales et végétales, dont le dynamisme démographique est suffisant pour alimenter les zones périphériques (zone puits).

Extrait de la stratégie de Trame verte en Alsace (SRCE) : corridor à créer le long de la Fecht à GUEMAR et environs. Source : Région Alsace



Les boisements et les milieux prairiaux, au Sud et à l'Est de la commune, participent à la fois à des noyaux de biodiversité (zones sources) et à un corridor écologique d'importance régionale qui s'étend sous la forme d'une chaîne de boisements bien au-delà de la commune, depuis la forêt de Colmar jusqu'à l'Illwald. Les ruisseaux phréatiques représentent également des noyaux pour l'ichtyofaune des eaux fraîches.

A GUEMAR, le schéma régional de cohérence écologique identifie une connexion altérée entre les noyaux du Nord et du Sud (fonctionnalité limitée) du fait de l'absence de continuité de la végétation, bien que des milieux relais soient présents, que la distance soit faible (1,5 km) et qu'il y ait un réseau hydrographique commun.

Les cours d'eau, accompagnés d'une ripisylve souvent bien développée, constituent des corridors écologiques fluviaux fonctionnels et continus (Strengbach, Fecht, Muehlbach, Lohbach, Breibrunnenwasser, Ill, Brunnenwasser, Horgiessen, Neugraben, Bennwasser, Obermittengraben et le Scheidgraben).

Les haies, les bosquets et les surfaces en herbe constituent des corridors terrestres ou des ébauches de corridors associés à des zones de refuges à préserver.

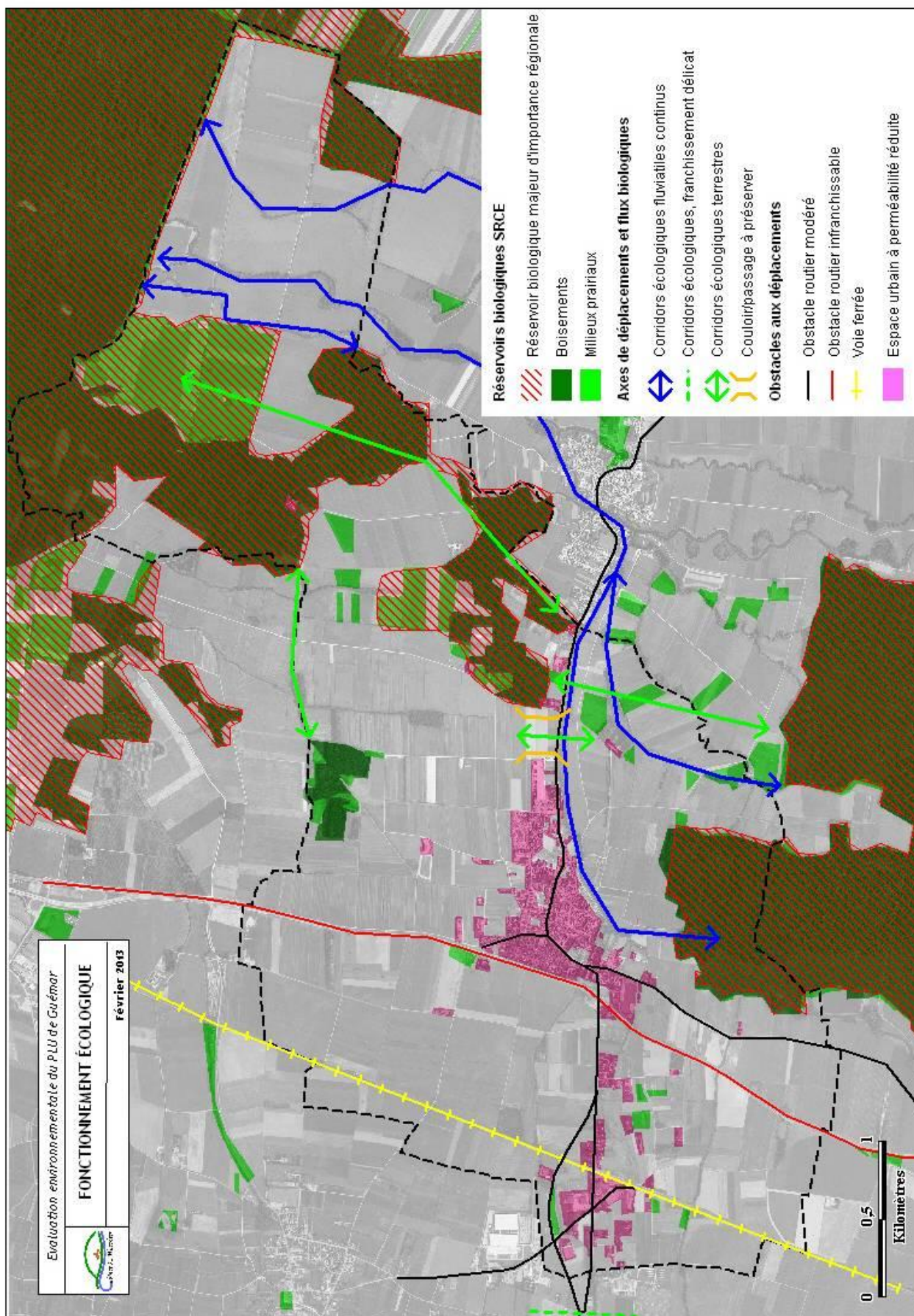
A l'Est du bourg, subsiste un passage (couloir) pour la faune qu'il est nécessaire de préserver pour assurer une continuité écologique entre le Nord et le Sud de la commune.

Une dizaine d'ouvrages hydrauliques, disposés principalement sur la Fecht, restent franchissables pour la faune aquatique. Sur le territoire communal, un seul seuil, localisé sur la Fecht, sera prochainement muni d'une passe-à-poissons par le Syndicat mixte de la Fecht aval.

Les relations Est Ouest, entre la montagne et la plaine, sont interrompues par la voie ferrée et la route nationale à très grand trafic (RN83) et un environnement agricole essentiellement consacré aux cultures céréalières.

2.10. Evolution des milieux naturels (1997-2007)

Entre 1997 et 2007, le territoire de GUEMAR a peu évolué : aucun changement significatif de surfaces d'espace naturel ou semi naturel n'est révélé par l'analyse des photographies aériennes, alors qu'au cours des périodes précédentes (entre 1970 et 1990), les surfaces en herbe ont reculé de 40 % en 20 ans, entraînant une modification profonde du paysage riedien et une diminution drastique de la biodiversité communale.



La superficie des forêts n'a pas diminué : elle a même légèrement augmenté à l'Est du village.

Les principales haies, les bosquets et les arbres isolés de l'espace périurbain sont encore présents. Une friche boisée est apparue (chemin du château d'eau), de même que plusieurs petits îlots boisés ou herbeux.

Un programme de réintroduction du Castor a été mené dans le secteur de l'Illwald entre 1999 et 2002 : l'espèce fréquente aujourd'hui les cours d'eau de la commune.



Evolution des milieux naturels 1997 - 2007
Source : Conseil Général du Haut-Rhin



2.11. Les enjeux

Les principaux enjeux liés à la planification urbaine résident dans la conservation des corridors qui permettent les déplacements de la faune (et de la flore), notamment le couloir entre deux parties urbanisées en direction d'Ilhausem. D'autres enjeux relèvent d'autres politiques, notamment la protection et le rétablissement des prairies dans le ried et la protection des habitats à enjeux biodiversitaires (boisements, rivières phréatiques, cours naturels de l'III...).

Deux enjeux peuvent aussi relever du plan local d'urbanisme : la protection des vergers d'arbres hautes tiges repérés par le Gerplan et la relation entre la Fecht (rivière et berges) et le village, la rivière faisant pénétrer la nature dans le tissu urbain.

La Société Botanique d'Alsace signale quelques espèces patrimoniales protégées (PN : protection nationale ; PR : protection régionale) et/ou menacées (LRA : Liste rouge d'alsace) sur la commune. Les observations sont assez anciennes, les plus récentes datant de 2005.

La flore protégée ou menacée à GUEMAR (Source : SBA)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut	Habitat	Lieu et date observation
<i>Erysimum cheiranthoides</i>	Erysimum fausse giroflée	LRA	Berges, milieux cultivés humides	(2005)
<i>Heliotropium europaeum</i>	Héliotrope d'Europe	LRA	Milieux rudéraux, vignes	(1870)
<i>Lathyrus hirsutus</i>	Gesse hérissée	LRA	Chemins, friches, prairies	(1913)
<i>Leersia oryzoides</i>	Léersie faux riz	PR, LRA	Berges	(2005)
<i>Oenanthe fistulosa</i>	Oenanthe fistuleuse	LRA	Prairies inondables	au Nord, près de l'III (1983)
<i>Oenanthe peucedanifolia</i>	Oenanthe à feuilles de peucedan	PR, LRA	Prairies, cariçaies	au Nord, S du Bergenbach (1981)
<i>Polycnemum arvense</i>	Polycnème des champs	LRN, LRA	Jachères, lisières	(1913)
<i>Potamogeton coloratus</i>	Potamot coloré	PR, LRA	Sources, ruisseaux phréatiques	Neugraben (1994)
<i>Potentilla supina</i>	Potentille étalée	LRN, LRA	Sols caillouteux	Breitbrunnenwasser (2005)
<i>Ranunculus lingua</i>	Grande Douve	PN, LRN, LRA	Fossés, roselières	N du village, près de l'ancien moulin de St Hippolyte (1983)
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	LRA	Forêts alluviales	Forêt au nord de GUEMAR - Illhausem (2005)
<i>Viola persicifolia</i>	Violette à feuilles de pêcher	LRN, PR, LRA	Prairies humides	Prairie près de l'III (1983)
<i>Viola pumila</i>	Violette naine	LRN, PR, LRA	Prairies humides calcaires	Prairie près de l'III (1983)

5 espèces sont protégées en Alsace comme la Violette à feuilles de pêcher (*Viola persicifolia*) et la Violette naine (*Viola pumila*), présente dans les prairies humides près de l'Ill, au Nord-Est de GUEMAR. La Grande Douve (*Ranunculus lingua*) bénéficie d'une protection nationale (annexe 1). Les 13 espèces identifiées figurent sur la liste rouge d'Alsace, dont 5 « à surveiller » sur la liste rouge française.

En résumé et pour conclure, on peut résumer les enjeux prioritaires du point de vue de l'environnement de la manière suivante :

- Maîtrise des risques d'inondation la maîtrise des risques d'inondation, par débordement, par remontée de nappe et par rupture de digue ;
- Préservation de la biodiversité et des milieux naturels, en particulier des zones humides, des cours d'eau et de leurs rives ainsi que des continuités écologiques ;
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles ;
- Amélioration de la qualité du paysage ;
- Préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace).

Il est évident que le P.L.U., instrument de gestion de l'occupation des sols, ne peut répondre en totalité à ces 5 enjeux qui nécessitent des mesures et des initiatives prises dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

3. Le paysage

3.1. Le grand paysage

Le territoire de GUEMAR présente deux grands types de paysages : un paysage agricole de plaine à habitat groupé en situation de piémont et un paysage agro-sylvo-pastoral à habitat groupé de plaine humide.

Les plaines en situation de piémont mettent en scène le relief auquel elles s'adosent : la planitude valorise l'élévation de la montagne proche. Les plaines agricoles sont fréquemment dépourvues de structures végétales : elles présentent des espaces transparents très sensibles aux éléments qui fixent le regard, naturels ou anthropiques, et dès lors au mitage. Enfin, le caractère groupé de l'habitat limite l'impact de fortes densités de population.

Les plaines inondables sont habituellement inhabitées et réservent une large place à la forêt et aux lignes de végétation ligneuse. La qualité de ces paysages tient à l'absence de signes technologiques et urbains ainsi qu'à l'omniprésence de l'eau, eau libre ou couverture végétale traduisant l'humidité du terrain.

3.2. Les unités du champ visuel

Les lignes de végétation opaques (boisements, haies, ripisylves) et l'urbanisation cloisonnent et structurent le champ visuel en de grandes unités et en de nombreuses sous unités, du moins dans le ried. Chacune de ces unités peut évoluer sans incidence sur les unités voisines.

Nous nous limiterons à l'analyse des principales, au nombre de 7 :

- la plaine au Sud du Strengbach,
- le quartier de la gare,
- la plaine au Nord du Muehlbach, entre RN 83 et voie ferrée,
- le Ried au Sud de la Fecht (Obermatten),
- le Ried au Nord du village (Niederfeld),
- le bocage Nord,
- en lisière de l'Illwald.

➤ **La plaine au Sud du Strengbach**

La plaine au Sud du Strengbach répond à la description type : une plaine transparente qui met en valeur le vignoble et la montagne boisée qui constituent l'horizon proche. La qualité de cet espace tient à sa cohérence et à sa lisibilité que peu d'objets altère : une sortie d'exploitation agricole au Sud, sur le ban voisin d'Ostheim et, selon l'endroit où se situe l'observateur, le passage des voitures sur la RN83 ou les caténaires qui accompagnent la voie ferrée. Globalement, ces objets sont relativement discrets.

Le champ visuel est borné par le talus et la végétation qui accompagnent route et chemin de fer, ainsi que par la ripisylve du Strengbach. Cette dernière est déterminante dans la qualité de cet espace, car elle masque les constructions du quartier gare et structure l'espace entre les deux infrastructures linéaires.

➤ **Le quartier gare**

Le quartier de la gare forme un tissu lâche de constructions de styles variés dans un environnement de champs, de prés, de jardins, de quelques vignes et de modestes vergers. La végétation réduit le caractère disparate de l'ensemble ainsi que sa visibilité.

Des maisons de caractère côtoient des bâtiments d'artisans et de modestes pavillons. Une meilleure attractivité de ce quartier permettrait de valoriser la gare dans l'espace vécu des habitants et de favoriser ainsi la fréquentation du train le jour où une desserte sera rétablie.

➤ **Au Nord du Muehlbach**

La plaine au Nord du Muehlbach est un vaste espace transparent sans végétation ligneuse où domine la culture du maïs. Il met en scène la montagne de Ribeauvillé et de Bergheim. Selon l'orientation de l'observateur, l'horizon est marqué par le trafic routier de la RN 83, vers l'Est, ou par le vignoble et les Vosges à l'Ouest. Le paysage est ici très sensible au mitage.

Cette unité participe au champ visuel des milliers d'usagers de la route nationale qui vont vers le Sud (vers Colmar).

➤ **Le ried au Nord du village**

A l'Est de la RN 83, s'étend une plaine humide dont l'horizon est forestier. Avant 1970, les champs occupaient la proximité de la route, tandis que les prés couvraient l'essentiel de ce territoire riedien, comme en témoigne la toponymie, *Niederfeld et Niedermatt*. Les bosquets et la végétation qui souligne le cours des ruisseaux animent ce paysage, par ailleurs assez monotone depuis que le maïs s'est imposé comme culture unique.

Selon l'orientation adoptée par l'observateur, c'est tantôt la lisière forestière qui s'impose (vers l'Est et le Nord), tantôt le front bâti de GUEMAR (vers le Sud), marqué par la tâche blanche d'une usine, tantôt le trafic de la route (vers l'Ouest). Une récente sortie d'exploitation doit encore assurer son intégration en s'entourant de végétation.

Cette unité participe au champ visuel des milliers d'usagers de la route nationale qui vont vers le Nord (vers Sélestat et Strasbourg).

➤ **Le bocage humide au Nord**

Cette unité visuelle est singulière : le ried étale ses terres noires dans un environnement forestier troué de clairières petites et grandes, dans une succession de compartiments intimes. Aulnes, frênes, érables sycomores et saules témoignent de la nature du site. Mais, les prairies tourbeuses ont laissées la place au maïs dans les clairières les plus importantes.

➤ **Au Sud de la Fecht (Obermatten)**

Le front urbain est caché par la ripisylve de la Fecht. L'espace est structuré et animé par la végétation rivulaire qui accompagne les cours d'eau, ainsi que par la lisière de la forêt de Colmar. Le paysage est cohérent et lisible. Les eaux limpides des rivières phréatiques font le spectacle.

A l'ouest, l'horizon est marqué par la ligne bleue des Vosges.

➤ **Sous l'illwald**

Cette unité est la plus belle du territoire de GUEMAR, la plus typée du ried de l'ill : vaste étendue de prés et de champs ponctuée de bosquets hygrophiles, parcourue de haies de saules et de peupliers. Les prairies forment encore de grandes plages.

L'espace est exempt de signes technologiques et urbains. Vers l'Ouest, à l'horizon, se profile les Vosges.





3.3. La perception depuis les axes de déplacement

La RN 83 et la voie ferrée sont les deux principaux axes de déplacement à partir desquels plusieurs dizaines de milliers d'usagers chaque jour voient le territoire de GUEMAR.

La perception depuis le train serait banale si l'observation se limitait aux abords immédiats de la voie ferrée. Naturellement, le regard se porte sur le vignoble, l'entrée de la vallée de Ribeauvillé et sur les châteaux qui la surplombent. Le premier plan se fait oublier dans la mesure où il ne comporte pas d'objet qui altère la perspective.

Le territoire de GUEMAR introduit des respirations dans l'itinéraire entre Sélestat et Colmar, c'est-à-dire des espaces sans signe urbain trop marqué. Le front bâti de Guémar, vu par les automobilistes venant du Nord, amorce néanmoins un délitement, avec le silo de la coopérative, les bâtiments agricoles du Niederfeld et surtout la grosse tache blanche de l'usine située en bordure de la RD106.

Les usagers de la RD106 ne perçoivent guère le quartier de la gare. Leur attention est attirée par les bâtiments de la zone d'activités du Muehlbach, dont l'évolution dépend des communes de Ribeauvillé, de Bergheim et de Guémar.

3.4. Les entrées de ville

L'entrée de ville depuis la RN 83 est très rapide : l'utilisateur entre très vite dans le centre ancien.

L'entrée par la RD106 depuis l'Est est contrastée : d'un côté les anciens séchoirs à tabac relèvent du patrimoine, de l'autre côté les bâtiments industriels font tache. Un changement de teinte améliorerait la situation. Une densification de la suite de l'itinéraire permettrait de renforcer la cohérence de cette porte de Guémar.

4. Contraintes et nuisances

4.1. Risques naturels et technologiques

La commune de GUEMAR est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Ill et de la Fecht, par des risques de mouvements de terrain et par des risques technologiques.

Elle est sujette aux débordements de l'Ill et de la Fecht, au risque d'inondation en cas de rupture de digues de la Fecht, et, dans la partie Nord et Nord Est de son territoire, aux remontées de la nappe phréatique. Une dizaine d'habitations est établie dans une zone à risque élevé en cas de rupture de digue. Le territoire communal est réglementé par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 mars 2008. Ce document intègre à la fois le risque par débordement des cours d'eau, Fecht et Ill, et le risque de remontées de nappe. Le P.P.R.I. a valeur de servitude d'utilité publique et s'impose donc aux dispositions du P.L.U.

Le risque sismique est modéré, ce qui implique le respect des normes de constructions para sismiques communément appliquées.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) touche toute la commune : il est dû à de possibles variations de volume des formations argileuses, susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti. L'aléa est néanmoins faible.

Le risque d'effondrement de cavités souterraines est lié à un ouvrage militaire situé en forêt communale de GUEMAR, non loin de l'Ill. Le risque technologique est lié au transport de matières dangereuses sur la route (RN 83 et RD 106) et sur la voie ferrée.

L'état de catastrophe naturel a été décrété à plusieurs reprises :

- inondations du 20 au 21 juin 2007,
- inondations du 25 au 29 décembre 1999,
- inondations du 14 au 19 février 1990,
- inondations du 25 au 27 mai 1983,
- inondations du 9 au 10 avril 1983.

Zones inondables par débordement et rupture de digue

Commune de Guémar



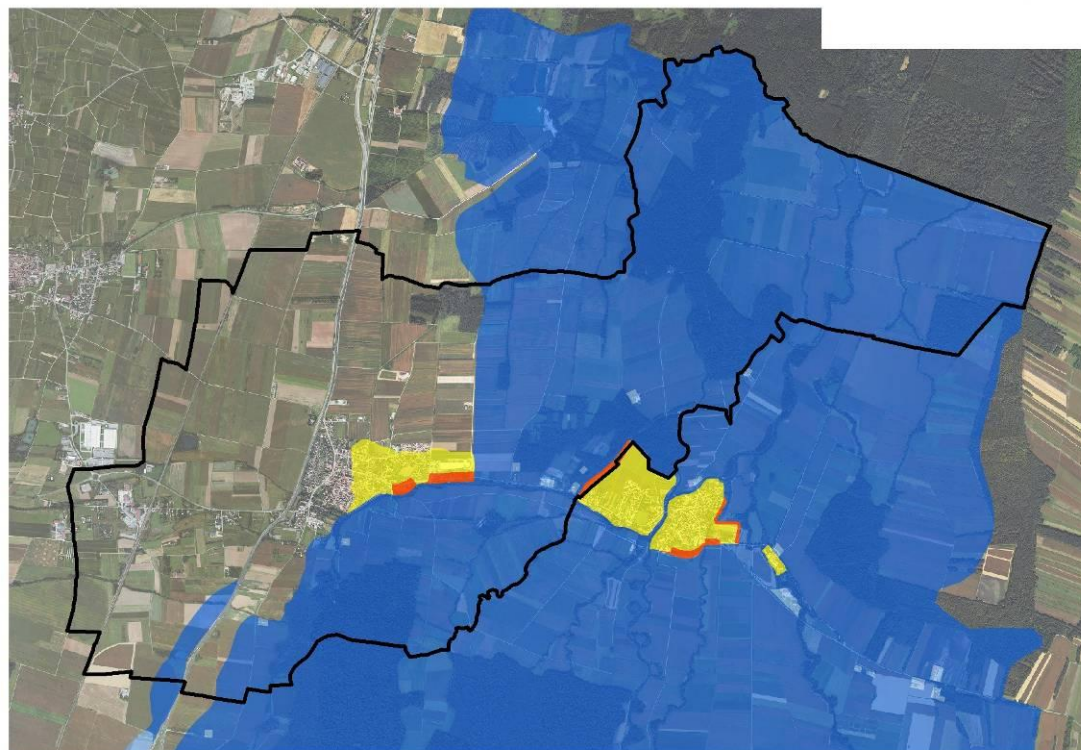
PPRI approuvé

ZI par rupture de digue

- à risque élevé, inconstructible
- à risque modéré, urbanisable

ZI par débordement

- à risque élevé, inconstructible
- à risque modéré, urbanisable



Sources : DDAF 2009, BD ORTHO 2007 IGN FRANCE - partenariat CIGAL
Elaboration : ADAUHR/NB - 05/2012
Réalisation graphique : ADAUHR/GH - 05/2012

0 500 1 000 Mètres

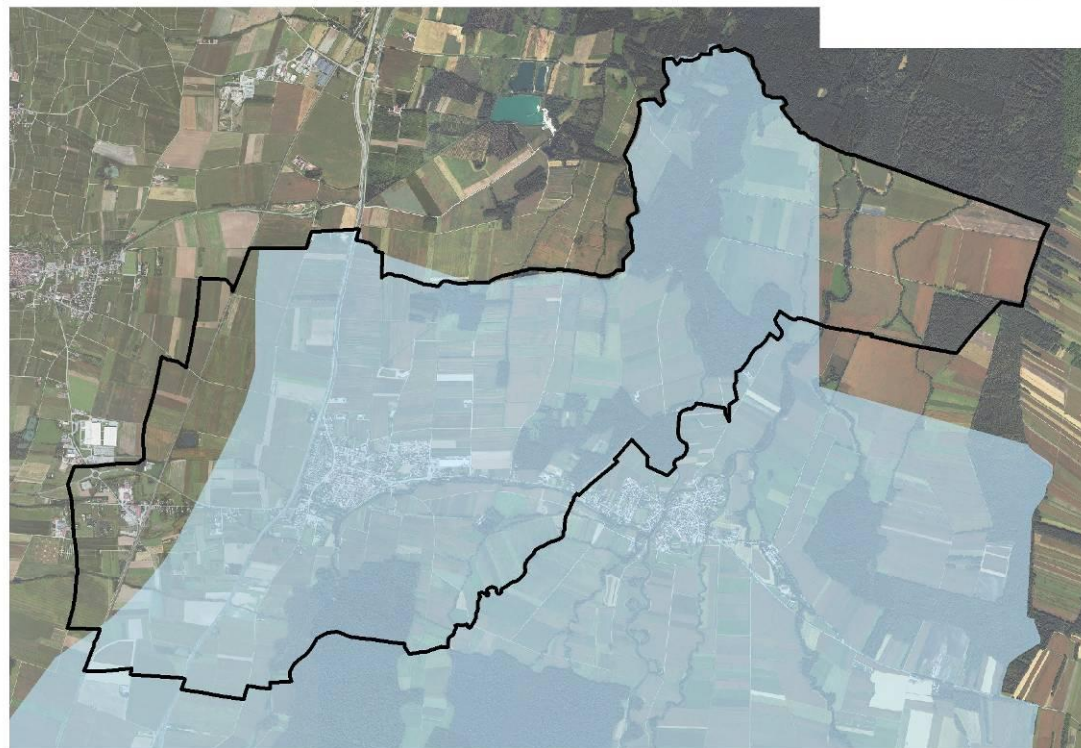
Zones inondables par remontée de nappe

Commune de Guémar



PPRI approuvé

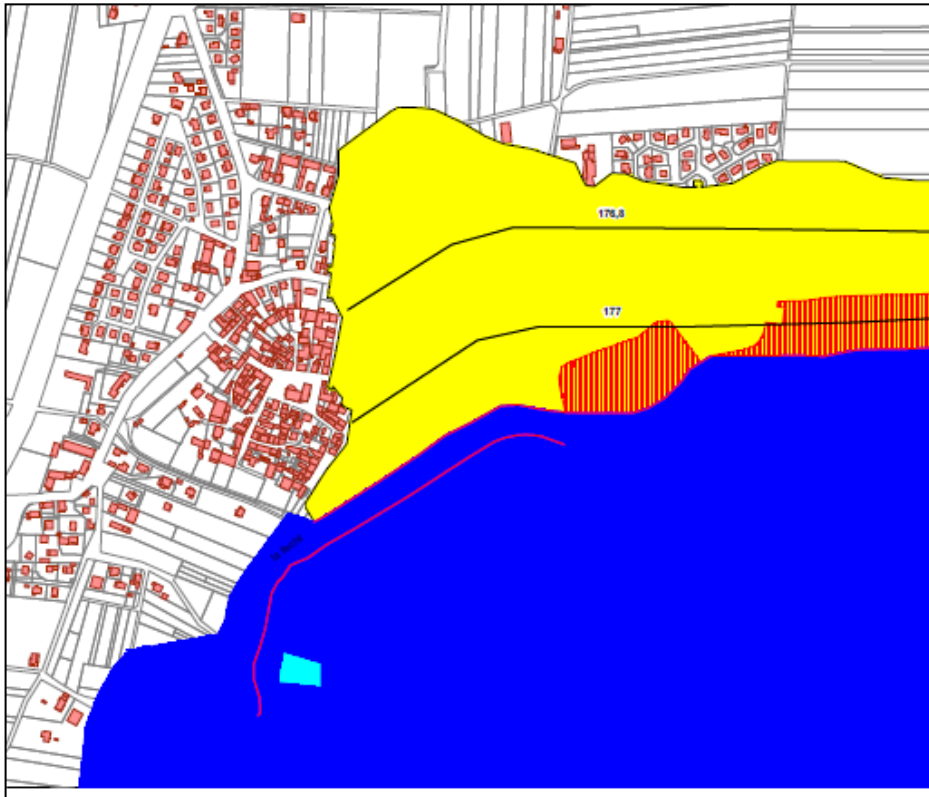
ZI par remontée de nappe



Sources : DDAF 2009, BD ORTHO 2007 IGN FRANCE - partenariat CIGAL
Elaboration : ADAUHR/NB - 05/2012
Réalisation graphique : ADAUHR/GH - 05/2012

0 500 1 000 Mètres

Zoom sur le centre de l'agglomération
Source : DDT 68



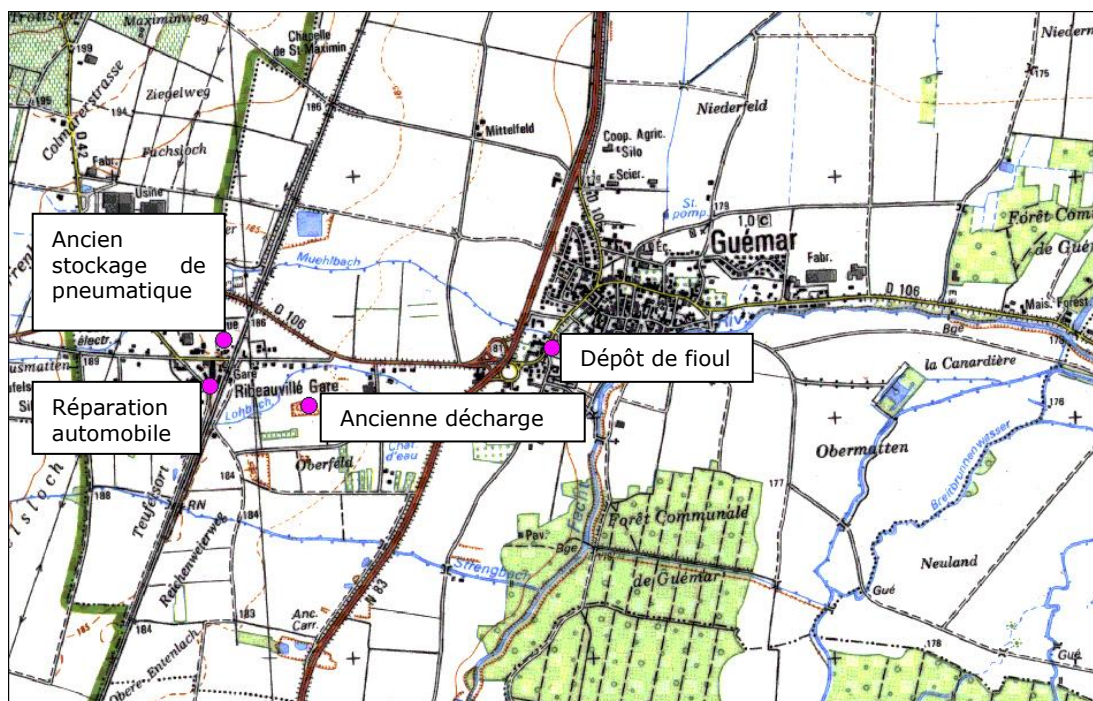
-  Zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation
-  Zone inondable en cas de rupture de digue, à risque élevé, inconstructible
-  Zone inondée par débordement, ou inondable en cas de crue centennale, inconstructible

4.2. Sites industriels et sols pollués

Le territoire de GUEMAR présente plusieurs anciens sites industriels : une zone de stockage de pneumatiques, une entreprise d'amidonnerie (Amidonnerie Groell), une usine de tissage (Barthélémy) et une décharge de déchets non dangereux (ordures ménagères), fermée en 1991 et servant aujourd'hui de plateforme de dépôt des déchets verts.

Quelques industries sont en activités : une usine de réparation automobile et un site de stockage de liquide inflammable (fioul) situé dans le centre urbain (site Beysang). Aucun sol pollué n'est référencé à GUEMAR, ni dans les villages limitrophes.

Sites industriels anciens et en activité (non exhaustif)
Source : BRGM (BASIAS)



Principaux risques naturels et technologiques à GUEMAR
Source : Conseil Général du Haut Rhin

4.3. L'ambiance sonore

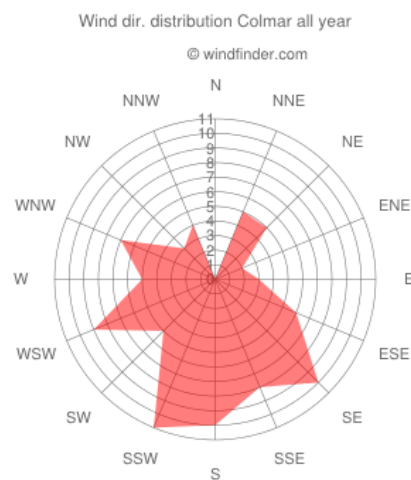
GUEMAR est traversée par la RN 83, par la RD 106 et par la ligne ferroviaire Strasbourg-Bâle. Ces trois axes sont les principales sources d'émission sonore.

Avec en moyenne plus de 55 000 véhicules par jour, la RN 83 représente une importante source de nuisance pour les riverains, avec une puissance acoustique en façade de plus de 70 dB(A) de jour et une pointe entre 17 heures et 21 heures. Un mur antibruit, élaboré en concertation avec les habitants, a été aménagé en 2014. Cet axe constitue un itinéraire transports exceptionnels 400 tonnes.

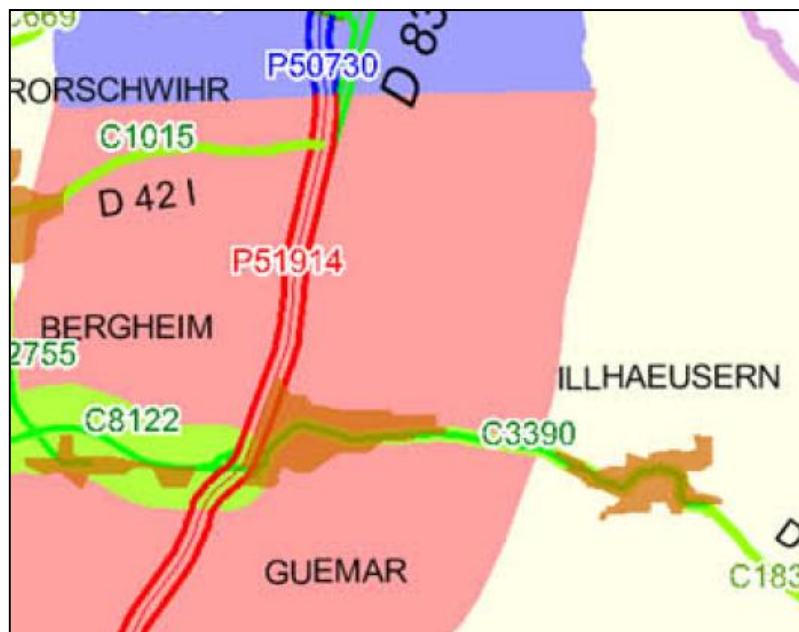
Les autres voies supportent un trafic nettement plus faible : 3 321 véhicules/jour sur la RD 106 vers l'Est et 8 124 véhicules/jour vers l'Ouest.

La voie de chemin de fer (environ 1 train chaque demi-heure en journée), située dans la partie Ouest de la commune, est éloignée des quartiers résidentiels.

Proximité entre source de pollution sonore (RN 83) et le quartier du Faubourg des Vosges – Rose des vents Source : Windfinder



Trafic routier à GUEMAR et environs
Moyennes journalières annuelles tous véhicules
Source : Conseil Départemental du Haut-Rhin

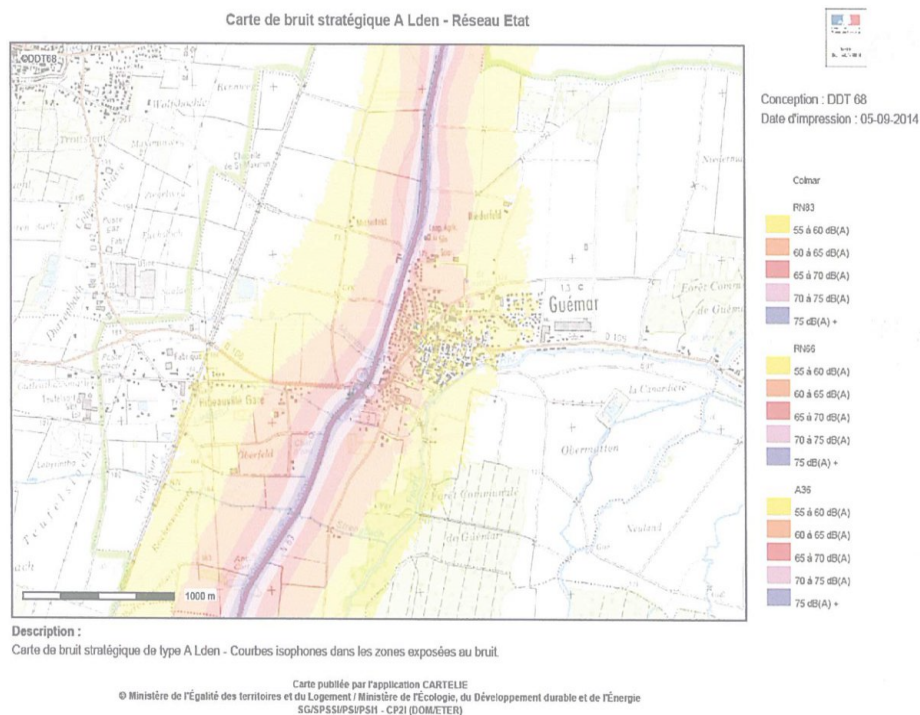


4.4. La qualité de l'air

La principale source de pollution atmosphérique est liée au trafic routier sur la RN83, qui supporte près de 55 000 véhicules par jour.

Les habitants les plus exposés aux émissions atmosphériques de la route (oxydes d'azote NOx, oxydes de carbone Co et CO₂, benzène C₆H₆, particules PM10 et PM25, composés organiques volatils, métaux lourds) sont ceux du quartier du Faubourg des Vosges, riverains de la RN 83. La mise en place d'un écran antibruit est de nature à améliorer la situation.

Les habitants les plus exposés aux émissions d'origine agricole (aérosols de produits phytosanitaires) sont ceux du quartier Haut-Koenigsbourg, placés directement au contact des cultures de maïs.



Quartiers exposés à la pollution atmosphérique issue de l'agriculture



L'enjeu majeur quant à la qualité de l'air est d'éloigner et de protéger les populations, notamment les populations sensibles (enfants et personnes âgées) des sources d'émissions toxiques (RN 83 et zone agricole).

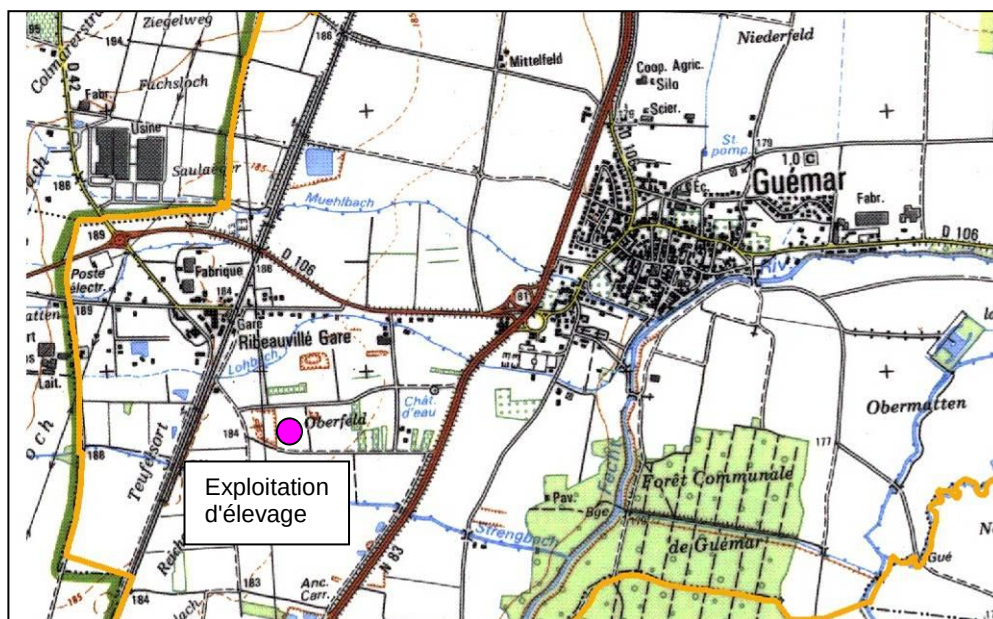
Un second enjeu réside dans la diminution des émissions de gaz à effets de serre. Dans ce domaine, le meilleur levier d'action est fille des performances énergétiques du secteur résidentiel et tertiaire (isolation) et de la mise en œuvre de dispositifs énergétiques sobres en carbone (panneau solaire thermiques, géothermie, aquathermie, chauffage bois, etc.).

La diminution ou la maîtrise des gaz à effets de serre réside d'autre part dans le maintien des puits à carbone du territoire (superficie forestière et superficie en herbe).

Enfin, les enjeux quant à la qualité de l'air résident dans la diminution des transports routiers intramuros en favorisant les transports doux (piste cyclable) et dans l'utilisation de la végétation arborée pour son rôle protecteur et absorbant, ce qui peut par exemple se traduire par des plantations ou par la protection d'une trame arborée autour de l'enveloppe urbaine.

4.5. Exploitation d'élevage

Une exploitation d'élevage est présente dans la partie Ouest du ban communal. Ce type d'activité donne lieu à des périmètres d'inconstructibilité autour du bâtiment en question. Dans le cas présent, cet élevage ne crée pas de nuisances et demeure à l'écart des secteurs d'habitation.



4.6. Les enjeux

Les enjeux en matière d'environnement physique des habitants se situent entièrement au bord de la route nationale 83, dont le trafic considérable en proximité des habitations génère un niveau de bruit très élevé et d'importantes émissions atmosphériques. A défaut de déplacer les habitations, la réponse technique du mur antibruit faisant office d'écran face aux émissions de polluants.

La démarche est celle de l'évitement : éviter de placer des habitations à proximité de la RN83 et d'autres en confrontation directe avec les cultures céréalières.

5. L'énergie et les déchets

5.1. L'énergie

Les lois issues du Grenelle de l'environnement ont renforcé le rôle des documents d'urbanisme dans de nombreux domaines, parmi lesquels figure l'amélioration des performances énergétiques par la production d'énergie renouvelable et l'économie d'énergie fossile.

➤ Les consommations et les productions locales d'énergies

La consommation d'énergie à GUEMAR mobilise essentiellement les énergies fossiles et l'électricité du réseau d'EDF. Les énergies renouvelables, telles que le solaire thermique, la géothermie, la biomasse..., représentent moins de 2% du budget énergétique. Les pompes à chaleur sont rares (aquathermie) et moins de 10 foyers sont équipés de panneaux solaires.

La commune a aménagé la maison des associations aux normes BBC, divisant la consommation énergétique du bâtiment par 6,7, par an, soit 13 T/an d'émissions de gaz à effet de serre évitées¹.

Les transports routiers sont les plus grands consommateurs d'énergie fossile sur la commune, mais ce constat est faussé par la présence de la RN83 et les 55 000 véhicules qui l'empruntent chaque jour.

La commune dispose d'aires de covoiturage (à côté du stade municipal et près du cimetière) qui participent à l'économie d'énergie fossile. Elle est desservie par un réseau de transport en commun. Le réseau de pistes cyclables est encore à développer.

➤ Le potentiel communal de production d'énergies

Le potentiel solaire

L'énergie solaire est valorisable sous forme de chaleur (le plus efficace) et pour produire de l'électricité. L'énergie solaire thermique récupérable est largement suffisante pour assurer le chauffage de l'eau sanitaire (ce qui représente 10 à 15 % de la consommation annuelle d'énergie d'une habitation) et de l'eau des piscines privées.

¹ D'après les détails du trophée du Développement Durable du réseau Vesta en Alsace

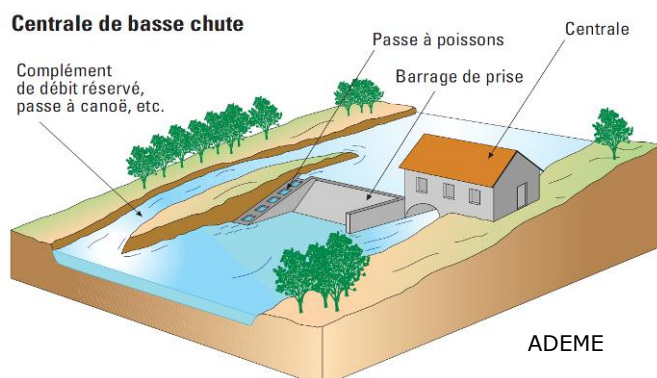
La bonne utilisation du soleil consiste avant tout à positionner les ouvertures de la maison vers le Sud ou l'Est. Une avancée de toit est alors nécessaire pour se protéger des fortes chaleurs.

Le potentiel éolien

GUEMAR ne fait pas partie des communes favorables à la production d'énergie éolienne prises en compte dans le schéma régional éolien. La vitesse du vent y est trop faible.

Le potentiel hydroélectrique

GUEMAR dispose de plusieurs cours d'eau susceptibles d'alimenter une ou plusieurs turbines génératrices d'électricité. La puissance d'une centrale hydroélectrique dépend du débit de l'eau qui s'écoule et de sa hauteur de chute. Une petite centrale de type basse chute est envisageable sur la commune, sous réserve d'assurer la continuité longitudinale hydraulique et biologique de la rivière.



Le bois énergie

Le bois énergie bénéficie du meilleur rendement énergétique (ressource peu ou pas transformée, facilement accessible) et le bilan CO₂, est neutre puisque la combustion du bois ne fait qu'émettre une quantité identique à celle captée durant la croissance du végétal.

C'est la ressource locale la plus facile à mobiliser en raison de la présence de 360 hectares de forêt publique et privée. Cette énergie peut être utilisée à l'échelle individuelle ou en réseau.

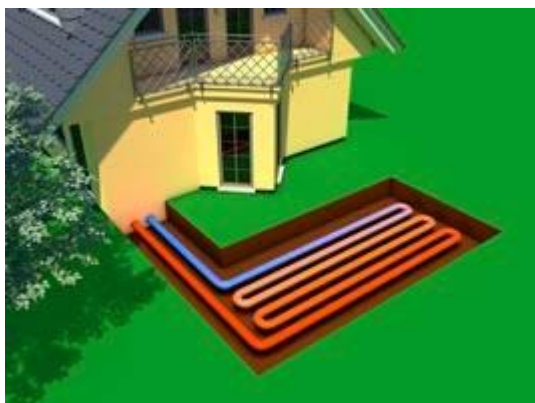
La géothermie superficielle

La géothermie basse température est communément appliquée au chauffage des habitations et de l'eau des piscines.

En raison d'une nappe phréatique affleurante dont l'eau est à 14°C presque toute l'année, la pompe à chaleur eau-eau semble stratégique à GUEMAR. L'école maternelle est d'ailleurs chauffée ainsi. La facture énergétique est divisée par 4 et les émissions de CO₂ par 16.

Principe de la pompe à chaleur

Source : geothermie-soultz.fr



La pompe à chaleur à capteurs horizontaux ou verticaux est le moyen le plus répandu d'exploiter la géothermie superficielle. La circulation du fluide caloporteur en circuit clos permet de ne pas avoir d'impact sur l'environnement.

Bilan des potentialités communales en termes d'énergie renouvelables

Energie renouvelable	Potentiel communal	Commentaires
Solaire thermique	Elevé	Rendement énergétique net élevé
Solaire photovoltaïque	Moyen	Rendement énergétique net moyen
Eolien	Nul	Vent insuffisant
Hydroélectrique	A étudier	Possible
Bois énergie	Elevé	360 hectares de forêt
Géothermie superficielle	Elevé	Nappe affleurante à 14 °C

5.2. La gestion des déchets

Jusqu'en 1991, GUEMAR enfouissait une partie de ses déchets dans une décharge communale située entre la RN 83 et la voie ferrée.

Aujourd'hui, les ordures ménagères sont collectées en porte à porte, chaque semaine, et elles sont acheminées vers l'incinérateur de Colmar. Certains quartiers ne sont pas desservis par le camion poubelle et les déchets sont alors déposés par les particuliers dans des points de regroupement. Les boues de la station d'épuration ne sont pas compostées, mais épandues sur le territoire communal.

L'incinérateur de Colmar est dimensionné pour 82 000 tonnes de déchets par an : en 2012, il a traité 76 852 tonnes de déchets, dont 46 522 tonnes d'ordures ménagères. Il permet de récupérer et de séparer les différents métaux (laiton, inox, cuivre, aluminium...) et la chaleur produite par la combustion sert à chauffer des bâtiments colmariens.

Les encombrants (meubles, matelas, ...) et la ferraille sont collectés annuellement en porte à porte. Une déchetterie est disponible à Riquewihr et une autre à Ribeauvillé.

Les bouteilles en plastique et en verre ainsi que les papiers/cartons sont déposés sur deux sites d'apport volontaire à GUEMAR, sur un parking, route d'Illhaeusern, et près des ateliers municipaux. Les piles usagées sont collectées en mairie et les huiles sont récupérées aux ateliers municipaux.

La communauté de communes a été pionnière en France en mettant en place un système de « pesée embarquée » avec un système de bacs à puces. Ce système permet l'application du principe « pollueur-payeur » puisque plus la poubelle est lourde, plus elle est onéreuse. La pesée embarquée incite ainsi au recyclage et au compostage. Dans les logements collectifs, un bac par logement est installé ou une poubelle collective est mise à disposition avec facturation au propriétaire.

Le système de pesée embarquée mis en place en 2002 porte ses fruits : la moyenne des ordures ménagères résiduelles collectées par habitant pour l'année 2007 est de 132 kilogrammes à GUEMAR (moyenne de 140 kg/hab/an pour la CC de Ribeauvillé en 2012), contre 327 (288 kg/hab/an kilogrammes en France en 2011) et 257 (230 kg/hab/an en 2012) kilogrammes dans le Haut Rhin (2007). GUEMAR a vu ainsi les volumes d'ordures ménagères diminuer de près de 50 % en 10 ans.

Elle a vu parallèlement le taux de collecte des déchets recyclables augmenter significativement, et probablement que les habitants ont su utiliser des composteurs individuels vendus à prix réduits par la communauté de communes pour limiter les « déchets verts quotidiens » qu'ils mettent à la poubelle.

6. L'espace bâti

6.1. Un peu d'histoire¹

GUEMAR, appelée alors Guermari, est mentionnée pour la première fois dans un document daté de 768, puis cité en 774 dans un diplôme de Charlemagne. A l'origine, le bourg se compose de deux villages, Ober-GUEMAR et Nieder-GUEMAR.

Les seigneurs de Ribeaupierre (Rappolstein) reçoivent GUEMAR en fief au XIII^{ème} siècle. GUEMAR constitue alors pour cette famille un site stratégique de première importance. En effet, le village s'installe en rive gauche de la Fecht. Dès la fin du XIII^{ème} siècle, il est doté d'un port et d'un bac qui desservent la « Landstrasse » de Colmar à Strasbourg. Le village contrôle la circulation des marchandises par voies de terre et d'eau. Ces marchandises transitent sur l'Ill, au confluent de la Fecht à Illhaeusern, à l'époque annexe de GUEMAR. Le village constitue, une sorte de verrou sur la route de Ribeauvillé vitale pour les Ribeaupierre et leur ville.

Au moment où les Ribeaupierre occupent GUEMAR, la petite cité est pratiquement sans défense si ce n'est, peut être, un cimetière fortifié qui aurait été détruit en 1278. Il faut donc équiper le site de fortifications. L'expansion du pouvoir des Ribeaupierre justifie la construction d'un château à GUEMAR qui est entièrement fortifié au cours du XIV^{ème} siècle, le Molkenburg.

Le plan de la ville, reconstitué d'après une vue de Merian en 1643, mentionne l'existence de deux accès : l'Obertor (porte haute), donnant sur la Landstrasse et précédé par une avant-porte, et le Fischertor (porte des Pêcheurs), donnant sur le Muhlbach et la Fecht. Les remparts sont équipés d'une dizaine de bastions flanquants cylindriques. Le château, véritable citadelle, fait donc partie intégrante des défenses de la ville. Il a la pointe tournée vers l'attaque et est protégé par deux énormes bastions. Il est séparé de la ville par deux fossés.

¹ Source : Le patrimoine des communes du Haut-Rhin et J.M. Nick Châteaux forts et villes fortifiées d'Alsace.

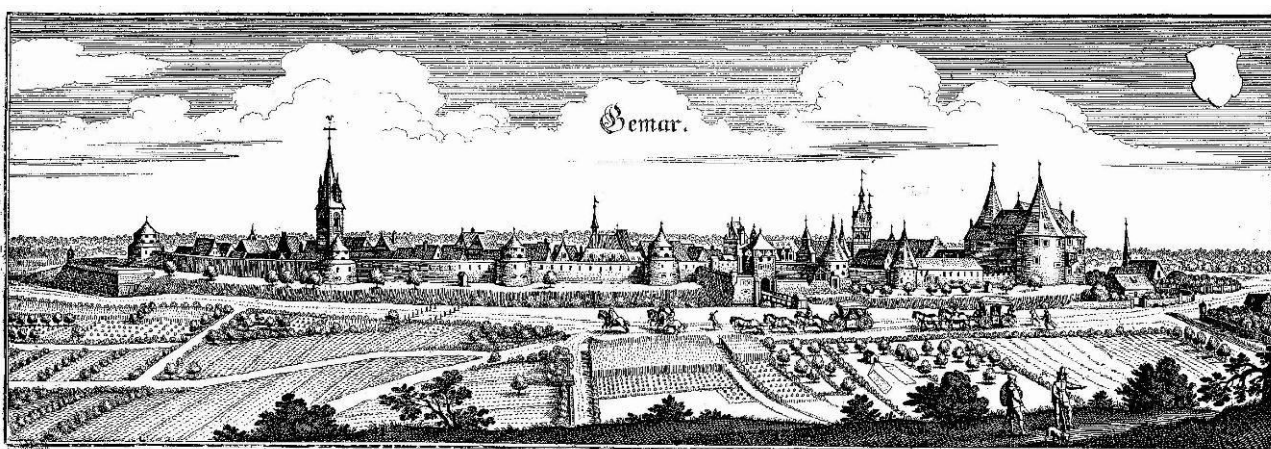


Illustration de Mérian, GUEMAR pendant la guerre de 30 ans (1618-1648), à droite le château de Molkenburg



L'Obertor et l'ancien château

Comme de nombreuses communes d'Alsace, GUEMAR a subi les ravages et les dévastations de la guerre de 30 ans (1618-1648) réduisant la population locale à 40 habitants pour 650 au XV^{ème} siècle et détruisant le Molkenburg.

La cité demeure possession des Ribeaupierre jusqu'à la Révolution. Malgré les bombardements menés par les Alliés lors de l'hiver 1944, GUEMAR conserve encore une part importante de son patrimoine historique mis en valeur par les municipalités successives.

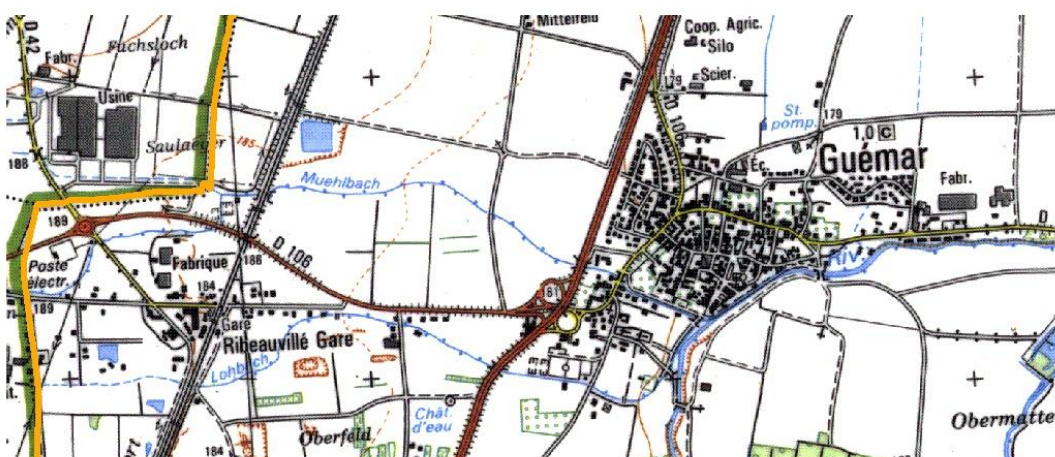
Evolution du tissu bâti



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1957



Feuille 1/25 000 © IGN 1987

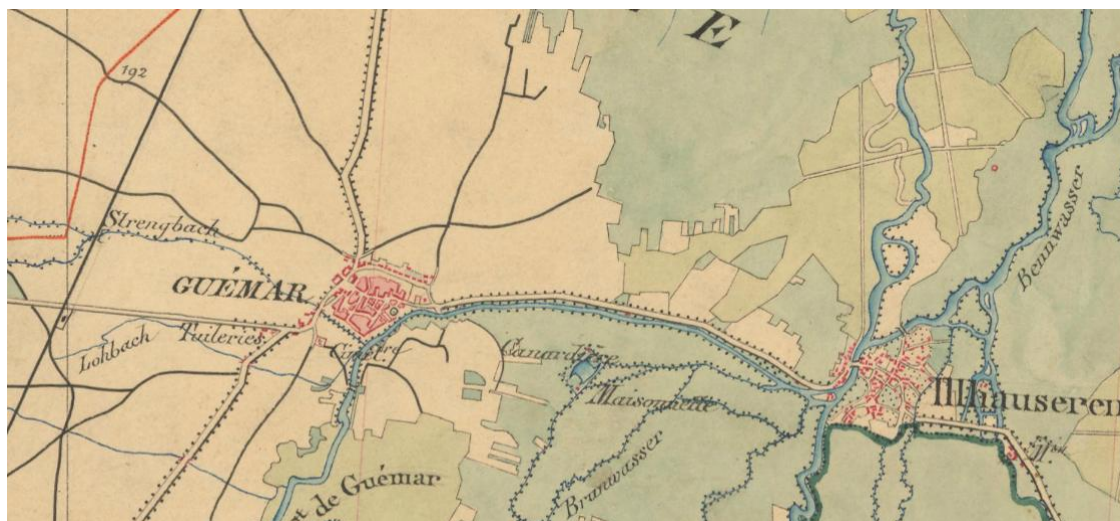
0 250 500m



Sources : SCAN 25 © IGN Feuille 1/25 000 1957 © IGN Carte 1880 - Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2012

6.2. L'implantation urbaine dans le site

Le village s'est implanté à l'origine en rive gauche de la Fecht, à la confluence du Strengbach sur une levée de terrain le mettant à l'abri des inondations à l'image des autres communes du ried. C'est bien l'accès à la rivière avec l'aménagement d'un port qui explique la localisation du village, mais également sa position sur la Landstrasse de Colmar à Strasbourg.



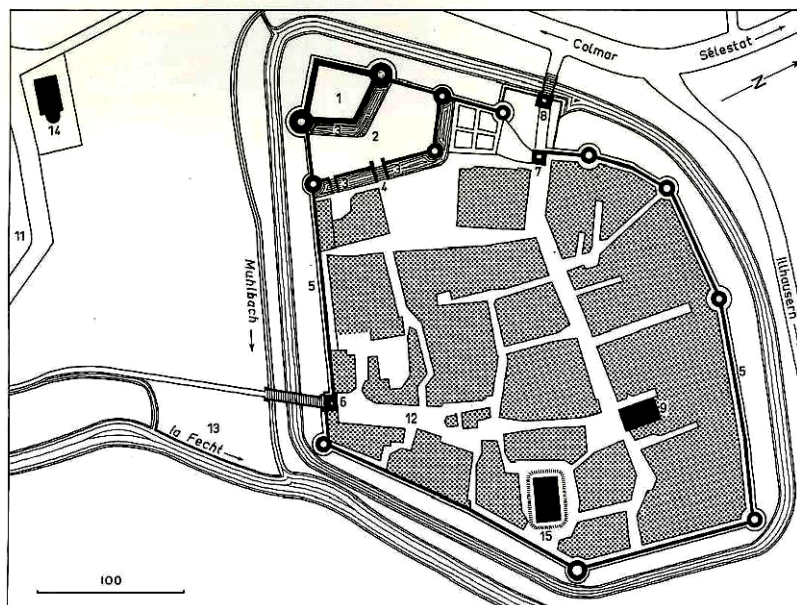
Carte d'état major au 1/40000^{ème}, source Géoportail

6.3. Les étapes du développement urbain

Pendant des siècles, l'urbanisation est restée confinée à l'intérieur des remparts. Puis, au fil du temps, les limites du village médiéval sont dépassées de façon progressive. C'est ainsi que des constructions, notamment les imposants relais de poste *Au Bœuf Rouge* et *Aux Quatre vents*, s'implantent en périphérie du noyau historique et des fortifications, de manière à conserver intactes les jardins aménagés dans les anciens fossés.

Au 19^{ème} siècle, l'aménagement de la voie ferrée avec la réalisation de la gare entraîne la création d'un noyau d'urbanisation complètement déconnecté du village qui va se développer jusqu'à aujourd'hui.

Rue du Nord, rue des Iris et rue des Eglantiers se met en place, fin du 19^{ème} et début du 20^{ème} un ensemble de bâtiments agricoles organisés selon le plan traditionnel de l'exploitation avec cour de ferme. La zone non aedificandi doublant les remparts est progressivement comblée par des constructions, au Nord et à l'Est du centre.



- | | |
|---|--|
| 1. Château xiii ^e s. | 9. Ancien hôtel de ville |
| 2. Cour du château | 10. Tribunal du bailliage xvi ^e s. |
| 3. Fossés du château | 11. Site d'Ober-Guémar, disparu |
| 4. Entrée du château | 12. Marché |
| 5. Enceinte de Nieder-Guémar 1363-1369 avec fossé 1298; noyau urbain : la cour domaniale de Murbach | 13. Port Ladhof 1298, aband. 1479 |
| 6. Porte des Pêcheurs Fischertor | 14. Église paroissiale Saint-Denis d'Ober-Guémar avec cimetière 1302, détr. 1648 |
| 7. Porte haute Obertor | 15. Église paroissiale Saint-Léger de Nieder-Guémar 1302, avec cimetière fortifié 1278 |
| 8. Avant-porte | 16. Léproserie |

Jusqu'à fin des années 1950-60, sous l'effet combiné des crises et des guerres, comme en témoignent les cartes topographiques, le développement de l'urbanisation reste relativement limité. Au cours des années qui suivirent, l'essor résidentiel de GUEMAR coïncide avec le déclin et la disparition de la civilisation rurale.

Des opérations d'aménagement organisées sous forme d'ensemble d'habitations voient le jour à l'Ouest du village entre la Route de Sélestat et l'actuelle RN 83, d'une part, et de manière plus déconnectée de la trame urbaine initiale avec le lotissement du Haut-Koenigsbourg faisant l'objet de deux tranches d'aménagement, d'autre part. C'est l'absence de contraintes d'inondation au Nord du village ancien qui explique l'orientation du développement urbain.

A côté de ce développement planifié, la croissance du village s'opère sous la forme d'extensions spontanées, au coup par coup, au gré des opportunités et de la mise en place des réseaux sur des parcelles parfois plus grandes qu'au sein des lotissements. Ce mode d'évolution de l'agglomération, conçu sans véritable plan d'ensemble de long terme, a donné lieu à un vaste espace interstitiel entre le rue d'Illhaeusern et la rue du Haut-Koenigsbourg, dont le potentiel foncier mérite d'être optimisé.

Parallèlement à cette expansion résidentielle, l'activité économique colonise de façon aléatoire les terrains agricoles avec l'entreprise Transgourmet à l'Est et un ensemble de hangars, dépôts et bâtiments artisanaux en périphérie Nord de l'agglomération produisant ainsi un front urbain disparate et peu structuré.

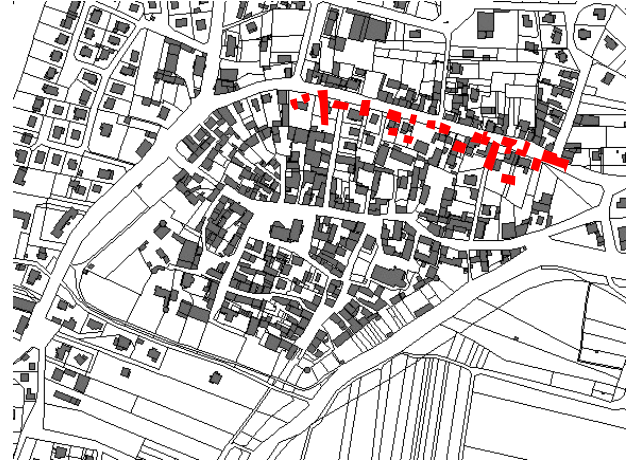
Enfin, autour de la gare, l'urbanisation chaotique s'est poursuivie mêlant habitations et activités économiques et a atteint aujourd'hui ses limites.

6.4. Analyse des différentes formes urbaines

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

➤ Le centre ancien : un tissu bâti façonné par l'économie rurale

La cité historique se distingue du reste de la trame urbaine par sa masse compacte et dense, comparable à celle des villages du vignoble. Le bâti ancien du moyen-âge au 18^{ème} siècle, par sa volumétrie, le dialogue avec l'espace public qu'il crée, l'emploi de matériaux traditionnels imprime de son empreinte forte l'espace urbain et lui confère son cachet si particulier.



De 1880 à aujourd'hui, un comblement progressif du front Nord des remparts.



L'ensemble présente une unité d'aspect et urbaine liée à des caractéristiques morphologiques :

- Implantation des constructions sur limite séparative ou en léger retrait, de manière à conserver un passage destiné à l'évacuation des eaux pluviales, appelé "Schlupf" ;
- Implantation des façades ou pignons à l'alignement de la voie et en ordre continu formant ainsi des fronts bâtis denses, homogènes, réguliers et continus ;
- Hauteur relativement régulière des constructions avec deux niveaux à l'égout du toit ;
- Forme des toitures, souvent agrémentées de demi-croupes, dont la pente est presque toujours supérieure à 45°.

Cette structure du tissu bâti favorise des relations de type urbain, les échanges et la rencontre entre riverains. La qualité et le caractère de tissu bâti reposent ainsi sur un espace public bien identifié, dont il est indissociable, qui se structure autour d'un axe principal, la rue du Maréchal Lefebvre, sur lequel se greffe un réseau bien hiérarchisé de rues secondaires et venelles.



Source Géoportail

La trame viaire est ponctuée de places (Places de l'Ecole, de la Mairie), placettes qui produisent un paysage urbain, aux ambiances et perspectives multiples, conforté par la richesse et l'opulence du patrimoine bâti comprenant plusieurs bâtiments remarquables, caractéristiques de l'habitat rural traditionnel.



La cellule de base de l'organisation du tissu bâti villageois est constituée par l'exploitation agricole. Dans ce secteur de plaine et plus précisément du grand ried central d'Alsace, bocage humide se répartissant entre Colmar et Strasbourg, c'est le modèle de la ferme-cour qui domine avec une distribution des différentes fonctions en des bâtiments distincts autour d'une cour. Au sein de ce bâti dense, les échappées visuelles vers l'extérieur sont rares. La Porte-Haute ou Obertor ménage une ouverture paysagère intéressante vers le piémont et la montagne.

En l'absence de commerces, qui se sont "délocalisés" le long de la RD 106, et compte tenu d'une raréfaction des services et équipements, l'animation de ce cœur de village demeure très faible et n'est pas à la hauteur de la qualité urbaine et architecturale des lieux.

Il est un phénomène regrettable, c'est l'occupation progressive par des constructions de la ceinture verte autour des remparts. Cette évolution, aujourd'hui stoppée, a rendu de fait beaucoup moins visible l'histoire du village et affaiblit considérablement la perception du centre ancien en tant qu'ensemble monumental distinct du reste de l'agglomération. Les efforts engagés de longue date par la commune en faveur de la préservation et la mise en valeur de cet ensemble méritent d'être poursuivis.

On ne peut clore ce chapitre sans évoquer la façade patrimoniale, résultant du contact direct du village ancien avec la Fecht et les espaces naturels. La rive droite, maintenue inconstructible en raison des contraintes d'inondabilité, a permis la conservation de ce front bâti bénéficiant d'une grande cohérence, soulignée par l'alignement des toitures et "mis en scène" par la rivière et par l'espace agricole ouvert qui offre de multiples perspectives. La végétation ligneuse d'accompagnement de la Fecht contribue également à la mise en valeur de l'ensemble.



Le chemin de promenade en rive gauche ménage des vues plus rapprochées et plus intimes sur les jardins et les remparts dans une ambiance calme où se mêlent l'élément végétal, l'eau et le patrimoine bâti.



➤ Les extensions anciennes hors des remparts

Au-delà du noyau historique les constructions se sont distribuées le long de l'actuelle RD 106, Route de Sélestat - Route d'Illhaeusern, devenant l'axe principal de traversée de l'agglomération en lieu et place de la rue du Maréchal Lefebvre. Ce bâti, de par son implantation à l'alignement, confère à la voie un caractère urbain.



La mise en valeur des remparts et des espaces périphériques associées aux aménagements de voirie et à la présence du bâti, dont les relais de poste, participent à la cohérence globale de cette traversée d'agglomération et du paysage urbain.



Rue du Nord s'est mis en place au début du 20^{ème} siècle un "quartier" constitué de fermes reproduisant le modèle ancien traditionnel de l'exploitation agricole constituée de bâtiments organisés autour d'une cour.

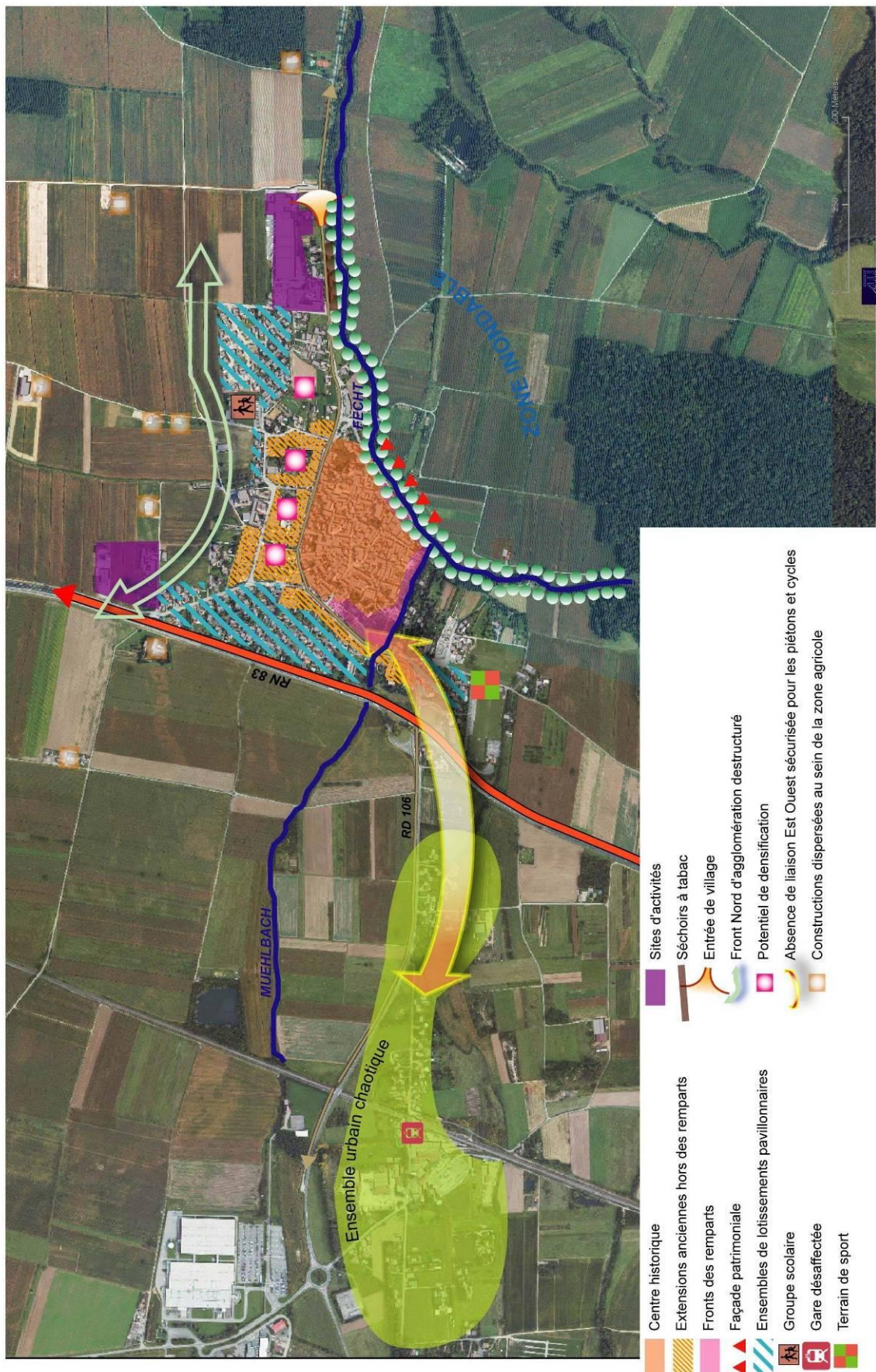
➤ Les extensions de 1960 à aujourd'hui



Le développement urbain, d'abord à l'Ouest du village puis vers l'Est, sous forme d'opérations maîtrisées du type lotissement, consacre l'avènement de la maison pavillonnaire individuelle traditionnelle, sans aucun lien ni référence à l'habitat rural traditionnel qui a façonné le village pendant des siècles. La rupture avec la trame bâtie initiale est totale, tant architecturale qu'urbaine. Les maisons, d'un niveau plus combles, comprennent un garage semi-enterré ou accolé. Si le style architectural varie (toiture à 2 pans, toiture à 4 pans à faible pente), la forme urbaine reste celle de la construction installée au milieu de la parcelle pour s'isoler de l'espace public et du voisin. Dans certains cas, les constructions sont accolées par le garage.

Cette organisation exprime, d'une certaine façon, la réussite et l'accomplissement d'un modèle à la fois urbain et social qui a atteint ses limites et qui n'est plus en mesure de répondre aux enjeux actuels en termes d'habitat, d'offre en logements et de gestion économe des sols.

ANALYSE URBAINE





Le plan de composition, en particulier pour le lotissement du Haut-Koenigsbourg, malgré la présence de placettes et d'une aire de jeux, n'offre pas une organisation urbaine lisible et ne s'appuie pas sur des repères forts. La proximité de la nappe phréatique interdit la réalisation de parties enterrées. Ainsi, les garages sont accolés au corps d'habitation ou occupent le premier niveau. Ici comme dans le reste de l'agglomération, la diversification de l'habitat en faveur de formes alternatives du type petit collectif, habitat intermédiaire, n'est pas développée.

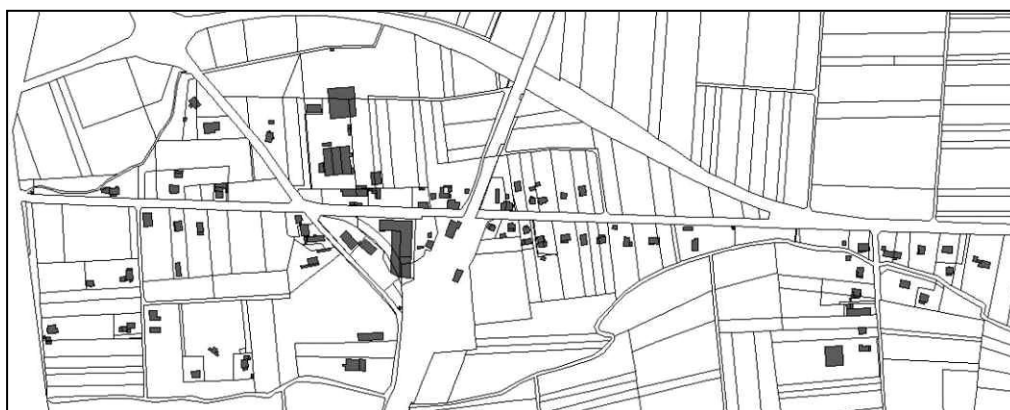
Du fait des contraintes d'inondation qui affectent le reste du ban communal, c'est le flanc Nord qui a concentré l'essentiel du développement de la trame bâtie, donnant lieu à un front d'agglomération peu structuré, paraissant inachevé. Le caractère découvert du site accroît l'impact des hangars, bâtiments agricoles, de l'entreprise Transgourmet et du lotissement dont la dernière rangée de constructions vient au contact direct des champs cultivés, sans aucune transition paysagère.





Le P.O.S. approuvé de 2000 misait sur la réalisation du groupe scolaire pour jouer le rôle de point d'appui structurant en vue de la réorganisation des nouveaux quartiers dans le souci de conférer davantage de cohérence à ce front Nord. Force est de constater que, sur ce point, le P.O.S. n'a pas pleinement atteint ses objectifs.

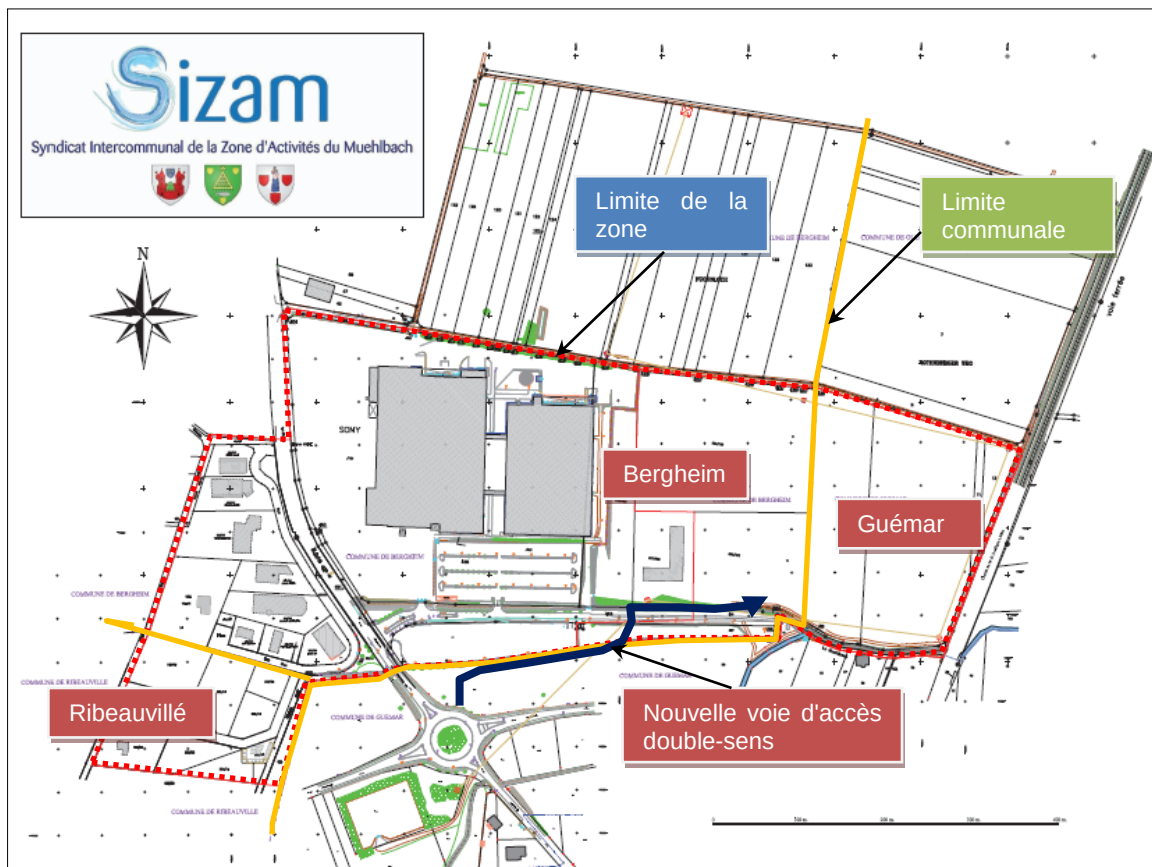
➤ **Le secteur de Ribeauvillé-Gare : une urbanisation désordonnée**



Complètement à l'écart du village, résultat d'une urbanisation linéaire le long de l'ancienne RD 106, assemblage incohérent de maisons d'habitation et bâtiments d'activités, ce secteur s'est développé en gaspillant les terrains sur un site qui n'était pas préparé à être urbanisé. Il en résulte un ensemble au statut mal défini, mal maîtrisé, dont l'impression de désolation et de chaos est renforcée par l'abandon récent de l'arrêt du train, compromettant toute perspective de requalification des abords de la gare.



➤ La zone d'activités du Muehlbach



La zone d'activités du Muehlbach, créée en 1978 et gérée par un syndicat, couvre une superficie totale d'environ 32,5 ha et se partage entre les communes de Ribeauvillé (2,5 ha), Bergheim (24,4 ha) et GUEMAR (5,6 ha). Ce site économique intercommunal en pleine expansion, est composé de plusieurs PME/PMI, d'artisans et d'une pépinière d'entreprises. Outre la fibre optique, il bénéficie d'une situation attractive au cœur de l'Alsace centrale, à proximité directe de la RN 83.

Le SCOT Montagne-Vignoble-Ried a inscrit l'extension du site dans un cadre communautaire ou intercommunautaire de manière à assurer la pérennité et la régénération du tissu économique local et son corollaire le maintien du rapport emplois/actifs à son bon niveau actuel.

Les terrains de ce site économique compris au sein du territoire de GUEMAR, d'une superficie de 5,6 ha, correspondent à l'aménagement de la 4^{ème} tranche actuellement en cours dont la desserte par une nouvelle voie d'accès, branchée sur le rond-point, est prévue.

6.5. Le patrimoine¹

Cité historique, GUEMAR peut s'enorgueillir d'un patrimoine architectural et urbain d'une grande richesse, bien conservé, ayant échappé aux destructions et dévastations notamment de la dernière guerre, faisant l'objet de recensements et de protections au titre de la réglementation sur les Monuments Historiques. Par conséquent, plutôt que de dresser un inventaire exhaustif de ce patrimoine, il convient davantage dans le cadre du P.L.U. d'en présenter les éléments essentiels.

➤ Les anciennes fermes

Selon l'inventaire issu de la base Mérimée, les éléments les plus remarquables, datant des 16^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} siècles se distribuent rue du Maréchal Lefebvre, rue Jeanne d'Arc, rue des Seigneurs et se caractérisent par leur rez-de-chaussée maçonné surmonté par un étage en pan de bois... A l'origine, l'activité agricole était beaucoup plus diversifiée qu'à l'époque actuelle marquée par le développement de la culture intensive du maïs. La céréaliculture était associée à d'autres cultures, dont le tabac, et à l'élevage dans le cadre d'une polyculture vivrière, d'où la présence de dépendances : granges pour abriter le fourrage, étables, porcheries, séchoirs à tabac...



La cour est close côté rue par un porche maçonné comprenant la porte piétonne et charretière avec ses pieds droits de portail en grès. La maison d'habitation comprend deux niveaux droits et un comble exprimant le statut de paysan aisé, lié à la richesse du terroir agricole. Quand la condition agricole est plus modeste, les bâtiments de l'exploitation et la maison d'habitation présentent des volumes moins importants. La présence de constructions en encorbellement est également à souligner.

¹ Sources : DRAC base Mérimée et Patrimoine des communes du Haut-Rhin



Parmi les maisons de l'habitat rural traditionnel, il convient de citer l'une des plus emblématiques correspondant à la maison des "Châtelaines de Ribeaupierre" (ci-dessous).



Cet édifice présente un décor sculpté du pan de bois d'une grande richesse dont les motifs appartiennent au 17^{ème} siècle. L'allège de la fenêtre centrale du pignon comporte un losange, symbole de fécondité, doublé d'une croix de Saint-André.

➤ **Porte-Haute**

La Porte-Haute est l'une des deux portes de l'enceinte quadrangulaire qui entourait la cité vers 1350-1306. Elle est précédée d'un pont en pierres qui enjambe l'ancien fossé. Remanié au 15^{ème} siècle, le premier étage est couronné au 16^{ème} siècle par un crénelage pour canon. Le toit à 4 pans est surmonté par un *campanile hexagonal à bulbe*.



➤ **Tours d'enceinte**



Ces deux tours, ayant fait l'objet de travaux de restauration, constituent les vestiges des remparts et du Château de Molkenburg, ancienne forteresse des seigneurs de Ribeaupierre. La construction située Route de Sélestat (photo de droite) présente une baie oblongue à deux meneaux avec un linteau daté de 1564 et des murs de deux mètres d'épaisseur. La tour située rue du Château, surmontée d'un toit octogonal comme sa jumelle, comporte 4 niveaux d'ouverture.

➤ **Ancienne résidence de chasse des seigneurs de Ribeaupierre**



Datant de 1579, ce pavillon, en moellons de grès avec chaînes d'angle harpées, conserve une porte en arc brisé et une baie en plein cintre remontant à l'époque de la construction.

➤ **Eglise paroissiale Saint-Léger**

L'église est orientée et se compose d'une nef à trois vaisseaux et d'un chœur à deux pans coupés, l'ensemble étant plafonné. Au nord de la nef se dresse l'ancienne tour-chœur, voûtée d'ogives au rez-de-chaussée. A l'ouest de la tour, une excroissance peu profonde et moins haute que la nef abrite une chapelle dédiée à saint Maximin. Contre le mur nord du chœur, la sacristie a été prolongée le long de la tour. Les élévations extérieures de la nef et du chœur présentent des chaînes harpées portant des marques de tâcheron. L'élévation antérieure est percée d'un portail avec porte en plein cintre (avec vantaux anciens sculptés de roses et d'entrelacs), flanquée de pilastres et surmontée d'un fronton cintré interrompu, de deux fenêtres et d'oculus dans le pignon. Sur les murs latéraux, grandes baies en plein cintre et deux portes latérales rectangulaires. Les niveaux inférieurs de la tour sont percés de petites ouvertures irrégulières, les chaînes d'angle n'étant apparentes qu'au niveau supérieur. Le dernier niveau est percé de baies en arc brisé, à deux formes, avec oculus. Sur la face est de la tour, au 2e niveau, baie partiellement murée, à deux formes en arc brisé. A l'intérieur, la nef est divisée en trois vaisseaux séparés par des grandes arcades en plein cintre, retombant sur des colonnes en grès. A l'ouest, la tribune est portée par des colonnes en grès, le garde-corps en bois peint orné de panneaux moulurés, avec rosaces aux angles.



Extrait base Mérimée

➤ Relais de Poste

Route de Sélestat, deux anciens relais de poste représentent un élément important du patrimoine communal de par le volume et le gabarit imposant de ces constructions. La situation de GUEMAR carrefour important sur la route entre Strasbourg et Colmar explique leur présence dans la commune.

Aux quatre vents



Logis au rez-de-chaussée en maçonnerie et à l'étage en pan de bois couvert d'enduit. Sous-sol sous tout le bâtiment, accessible par une porte rectangulaire dans le mur-pignon nord. Porte du rez-de-chaussée surélevée sur la cour, précédée d'un escalier extérieur à volée double. Fenêtres rectangulaires. Toit à deux demi-croupes. Porte charretière en arc surbaissé, au chambranle à refends, avec une clé de cintre vierge. Dépendance en maçonnerie et pan de bois, avec logement à l'étage. Séchoir à tabac en maçonnerie et bois.

Au bœuf rouge

Grand logis en maçonnerie avec chaînes



d'angle harpées, fenêtres rectangulaires avec appuis saillants, portes précédées d'un petit escalier en grès à volées opposées. Porte du sous-sol en plein cintre sur le mur nord. Toit à croupes. A l'intérieur, cave plafonnée, six colonnes de grès portant les poutres ; escalier en bois en équerre, avec rampe de balustres plats ; départ sculpté et limon orné d'une étoile et d'un svastika dans un médaillon. Dépendance parallèle au logis en maçonnerie, percée de grandes portes en arc surbaissé (une porte est datée 1806). Au nord, bâtiment en maçonnerie, pan de bois et bois, abritant un logement et des séchoirs à tabac. A côté de l'entrée sud, petit bâtiment abritant un four à pain. La cour est accessible par deux portes charretières, de part et d'autre du logis, à piédroits de grès avec amortissements.

Extrait base Mérimée

➤ **Presbytère catholique**



Edifié en 1831 sur les vestiges d'une ancienne tour, ce presbytère est agrémenté d'un toit à croupes. Le jardin occupe l'ancien fossé.

➤ **Séchoirs à tabac**

Implantées à l'entrée Est de l'agglomération, ces constructions en bois, édifiées par l'Etat après guerre, témoignent de l'intensité de la culture du tabac dans la commune, culture aujourd'hui disparue. Les façades latérales sont pourvues de grands volets à claire-voie destinés à permettre une bonne circulation de l'air entre les rangées de feuilles suspendues.



➤ **Les murs clôtures**



Ces ouvrages, très présents dans le centre ancien, constituent des éléments de continuité du bâti qui participent à la forme urbaine caractéristique du centre-village.

6.6. Les entrées d'agglomération

Espaces de transition entre les espaces naturels et urbains, les entrées d'agglomération sont déterminantes pour la perception et l'identification de la commune. Il convient donc de porter une attention particulière à ces lieux.

L'accès à GUEMAR s'effectue par la RD 106, axe paysager majeur jouant le rôle de trait d'union Est-Ouest entre la plaine rhénane, le ried et le vignoble.



En venant de l'Est, depuis Illhaeusern l'entrée de GUEMAR bénéficie d'un contexte paysager de qualité lié au maintien de la séquence rurale entre les 2 communes. La RD 106, jalonnée de plantations d'alignement et d'un talus enherbé appartenant à la végétation et aux milieux d'accompagnement de la Fecht, parcourt un espace semi-ouvert encore peu perturbé et cohérent. Dans la continuité, la présence des anciens séchoirs à tabac renforcent la monumentalité de cette entrée.

Côté Sud de la voie, les arbres à grand développement créent un effet favorable de porte. Côté Nord, l'insertion dans le site de l'entreprise Transgourmet pourrait être améliorée.





Par l'Ouest, la RD 106 traverse un milieu agricole ouvert dans lequel le noyau d'urbanisation de Ribeauvillé-Gare et les constructions en prolongement créent une certaine confusion dans l'appréhension du paysage et un effet banalisant d'un développement urbain mal maîtrisé le long d'un axe.

L'aménagement de bandes cyclables en lieu et place d'un itinéraire séparé de la chaussée renforce cette impression.



Après le franchissement de la RN 83, qui tangente l'agglomération, l'entrée est marquée par un bâtiment comprenant un commerce dont l'architecture et l'aspect contrastent avec les constructions voisines. En poursuivant, face à la station service, l'ancien relais de poste Aux quatre vents, dans son état actuel, faute de mise en valeur du bâtiment, ne contribue pas suffisamment à la qualité des lieux. Enfin, dans la séquence suivante, la qualité de traitement des espaces publics, la restauration des anciens remparts, la perspective sur la Porte-Haute et la perception de la ville médiévale participent à l'originalité et au caractère du paysage urbain.



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

Dans un souci de gestion économe des sols, il convient d'examiner le potentiel constitué par les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe villageoise initiale, qu'il s'agisse de terrains viabilisés situés le long des voies ou non équipés en cœur d'îlot.

Ces terrains, libres de constructions, à l'exclusion de ceux compris au sein des remparts préservés au titre du patrimoine et de ceux situés à proximité immédiate de la RN 83 et soumis au risque d'inondation, représentent un total théorique d'environ **3,4 ha**. Toutefois, dans les faits, seul l'îlot situé à l'Est, d'une surface de **1,7 ha**, représente un potentiel réellement mobilisable.

Le reste des terrains fait l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires. Par ailleurs, tous ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés dans la mesure où il s'agit de jardins, d'espaces verts, jouant le rôle de lieux de respiration dans le tissu bâti.

A cette capacité d'accueil, théorique certes, se rajoute le gisement important de **62** logements vacants recensés en 2009, susceptibles d'être remobilisés afin de créer du logement en centre village tout en redynamisant le tissu bâti et le noyau historique du village. L'utilisation de ce potentiel évite la réalisation d'équipements d'infrastructure supplémentaires et la consommation de nouveaux espaces naturels. Il est également nécessaire de tenir compte des possibilités de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, granges et dépendances en logements.

Les espaces interstitiels



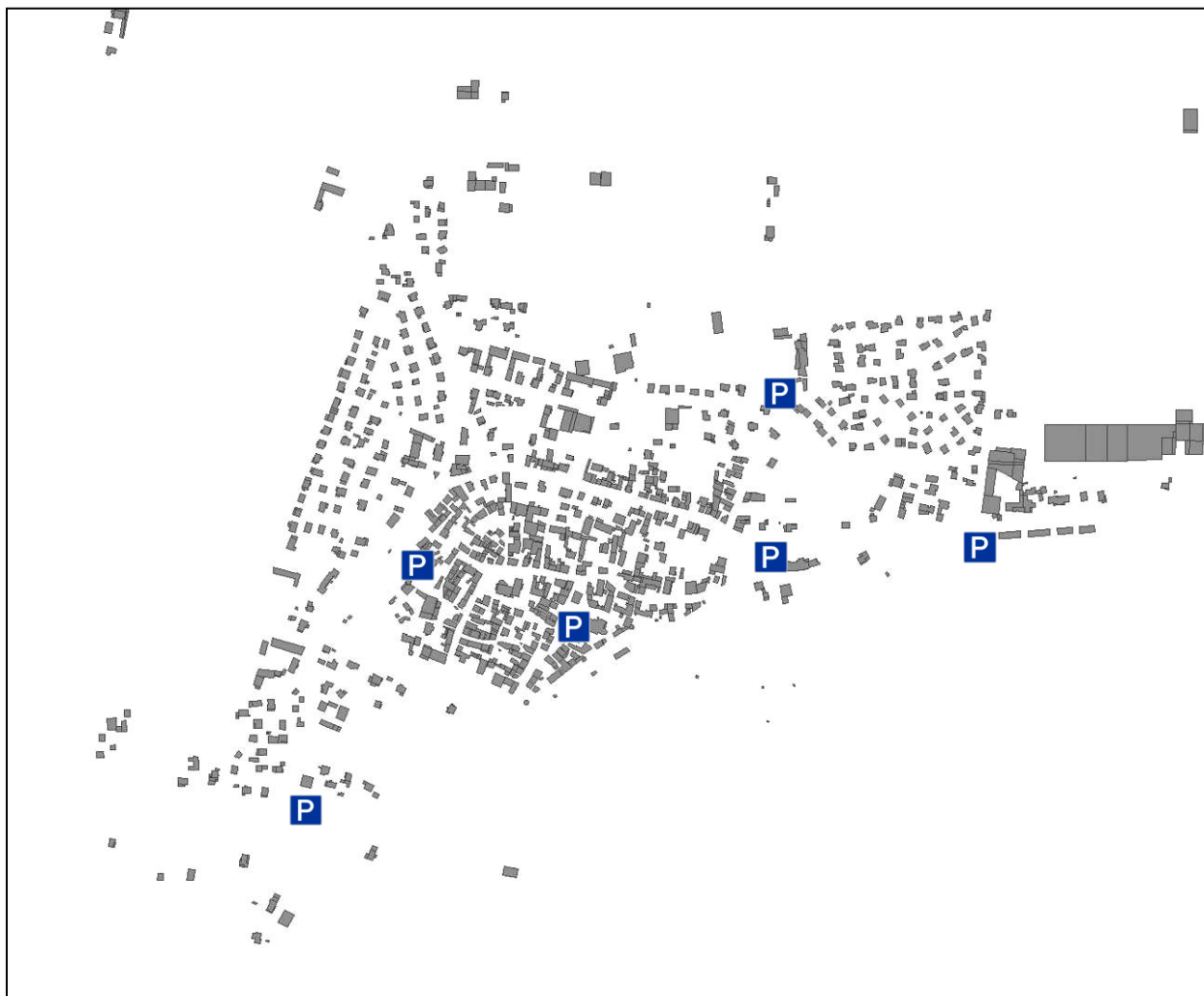
6.8. Inventaire des capacités de stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés est largement assuré par des emplacements repartis de façon homogène dans la commune et par des aires publiques qui se distribuent dans toute l'agglomération :

- Le long de la RD 106/Route de Sélestat-Route d'Illhaeusern, dans le cadre du réaménagement de cet axe, ont été aménagées des niches de stationnement. Ponctuellement, ont été délimitées sur le reste du réseau viaire, des places de stationnement ;
- Dans le cœur du bourg, place de la Mairie, permettant l'accès à la Mairie et à la salle des fêtes ont été aménagées une trentaine de places de stationnement ;
- Dans le reste du centre ancien, Place de l'Ecole et Place de l'Eglise ;
- A l'entrée Ouest du bourg a été aménagé un parking destiné plus particulièrement aux visiteurs ;
- A l'entrée Est en lien avec les commerces présents ;
- En périphérie du centre ancien, ont été réalisées des aires associées aux principaux équipements : école, terrain de sport, cimetière ;

Au sein des zones pavillonnaires, les besoins en stationnement résidentiel sont largement couverts par la structure du parcellaire et le type d'habitat.

Répartition des principaux emplacements publics de stationnement



Le stationnement des vélos est insuffisamment pris en compte dans cette organisation et n'est présent qu'au niveau de la Mairie et de l'école. Le stationnement des véhicules électriques demeure absent pour le moment.

On peut considérer que la commune est largement dotée en stationnement pour véhicules motorisés et si l'on souhaite encourager les modes doux (marche, vélo) dans les déplacements de proximité, les aires de stationnement ne doivent pas être augmentées, notamment aux abords des équipements scolaires. En revanche une prise en compte renforcée du stationnement des vélos est souhaitable et doit être intégrée dans la conception de l'habitat collectif.

L'essentiel concernant l'espace bâti :

- » Présence d'un patrimoine bâti d'une grande richesse ;
- » Existence de bâtiments remarquables et d'espaces publics de qualité ;
- » Maintien de façades patrimoniales de grande valeur ;
- » Faible niveau d'animation du centre-village ;
- » Urbanisation dans la partie Nord de l'agglomération mal maîtrisée, disparate, menée sans cohérence suffisante ;
- » Lotissement Ouest confronté aux nuisances de la RN 83 ;
- » Héritage d'un ensemble urbain chaotique, autour et en prolongement de la gare, mal relié au bourg ;
- » Diversification de l'habitat peu développée ;
- » Développement urbain fortement conditionné par les contraintes liées à la zone inondable et aux remontées de nappe ;
- » Aménagement de traversée d'agglomération réalisé contribuant à une circulation apaisée.

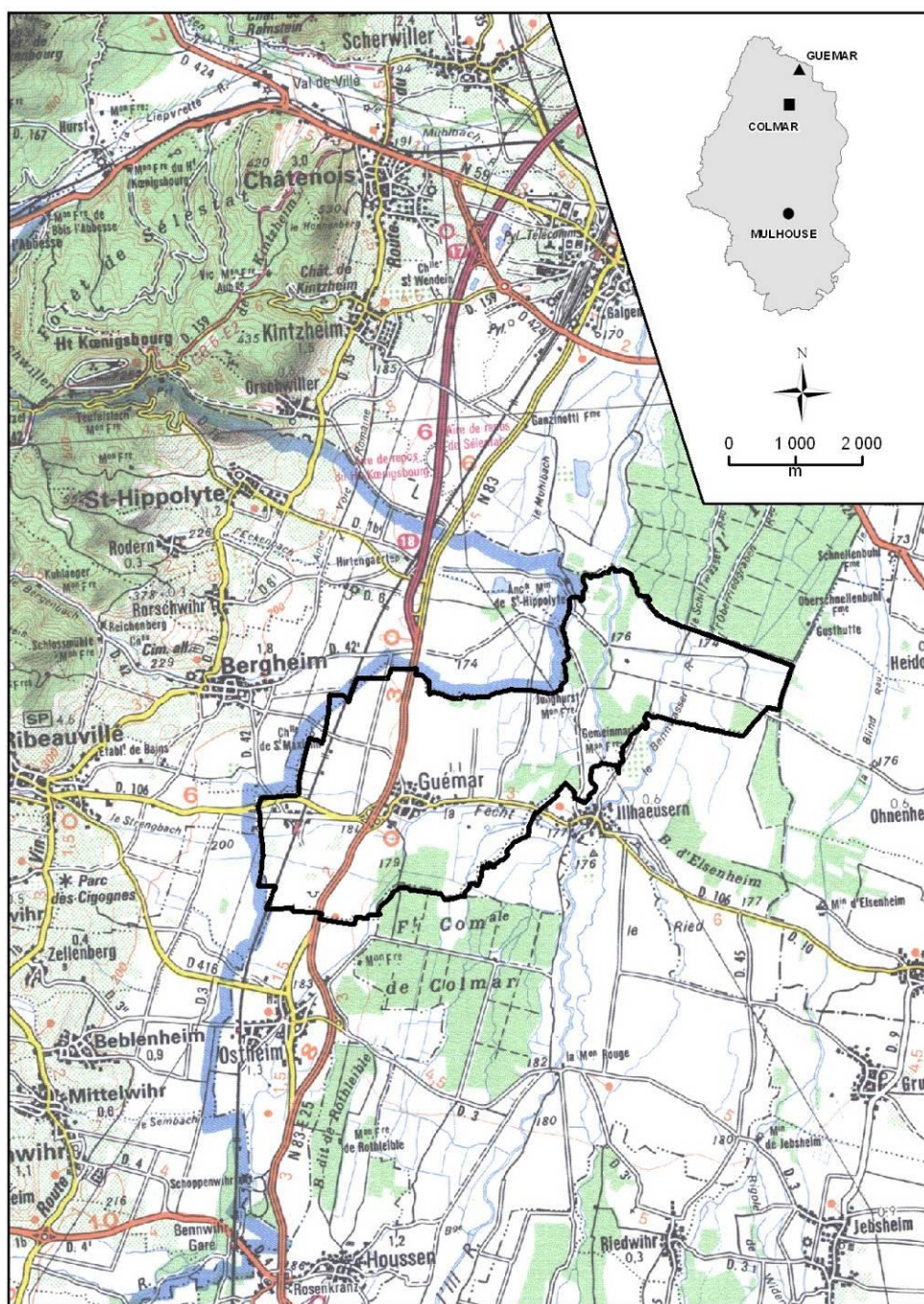
Les enjeux concernant l'évolution du bâti dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. :

- » Conservation de l'unité architecturale et urbaine du centre ancien ;
- » Préservation des remparts et des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti et améliorer les espaces publics autour de la Mairie ;
- » Réutilisation des logements vacants ;
- » Arrêt du mitage des espaces agricoles au Nord du village et restructuration du front Nord d'agglomération ;
- » Mieux relier Ribeaupillé-Gare au bourg ;
- » Optimiser le potentiel constitué par les terrains libres au sein de l'enveloppe villageoise.

2.

Les données socio-économiques

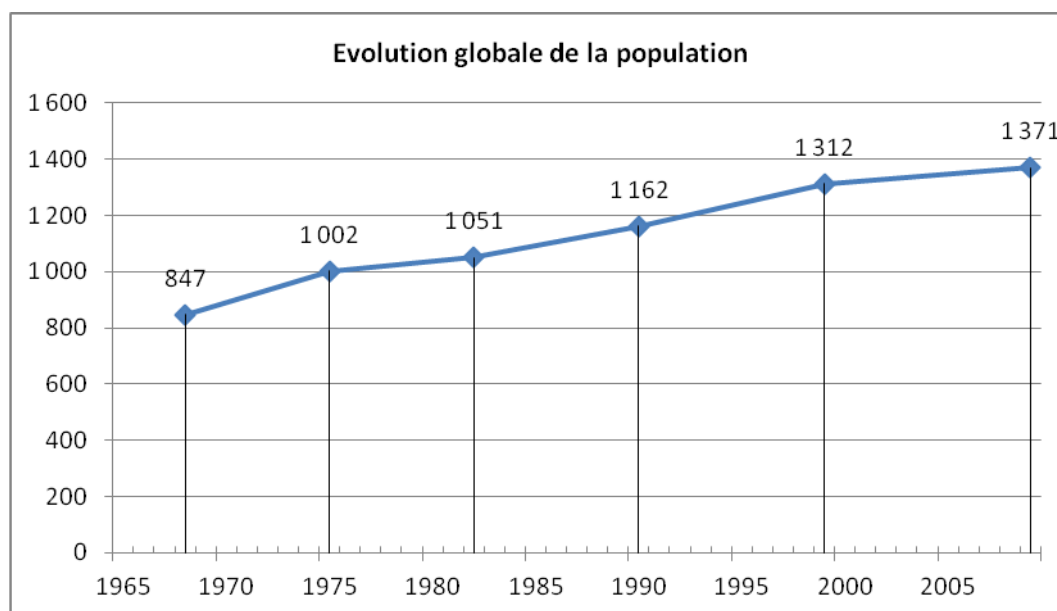
	Superficie (Km ²)	Population (2009)	Population active (2009)	Logements (2009)
Commune de GUEMAR	18,22	1 371	704	604
Canton de Ribeauvillé	125	13 266	6 602	6 707
SCOT Montagne - Vignoble et Ried	350,78	35 639	17 911	18 507
Département du Haut-Rhin	3525,17	748 614	364 011	350 409



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2012

1. La population

1.1. Evolution démographique



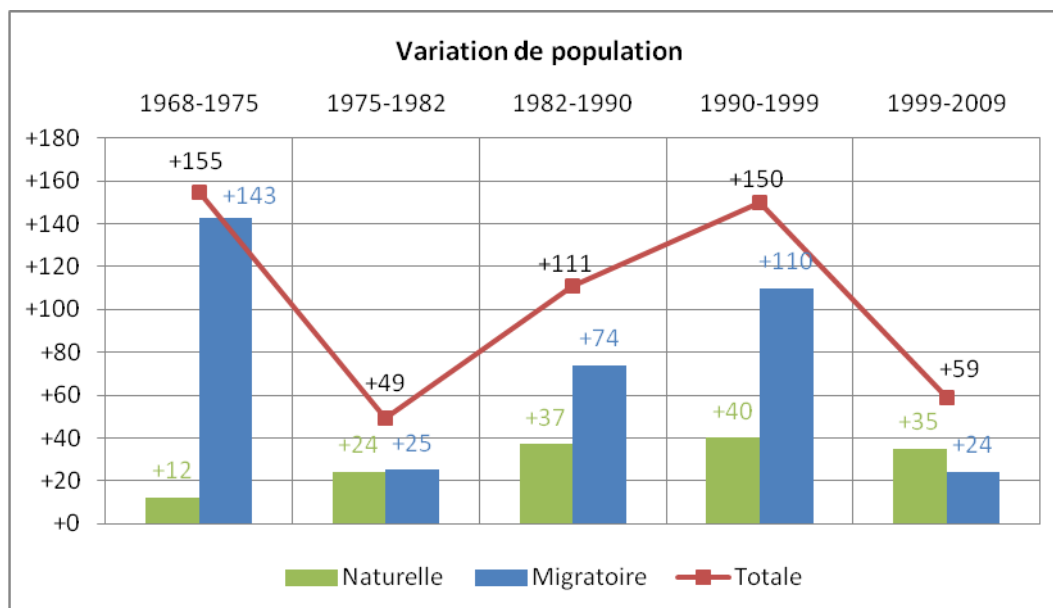
Source : INSEE RP 1968-2009 - Exploitation principale

Au dernier recensement de la population de l'INSEE en 2009, GUEMAR comptait 1371 habitants. Sur la période 1968-2009, soit en l'espace de 40 ans, la population a gagné 524 habitants, affichant un taux de croissance substantiel de 62 %. A titre de comparaison, sur la même période, le département n'a augmenté sa population que de 28 %.

D'une manière générale, la croissance de la population relevée sur la période considérée suit une évolution relativement régulière.

Ce dynamisme démographique global peut être mis en relation avec la densité et l'attractivité du tissu d'entreprises - et donc de l'offre d'emploi - présent au niveau de la commune de GUEMAR ainsi que dans son proche environnement.

1.2. Composantes de l'évolution démographique



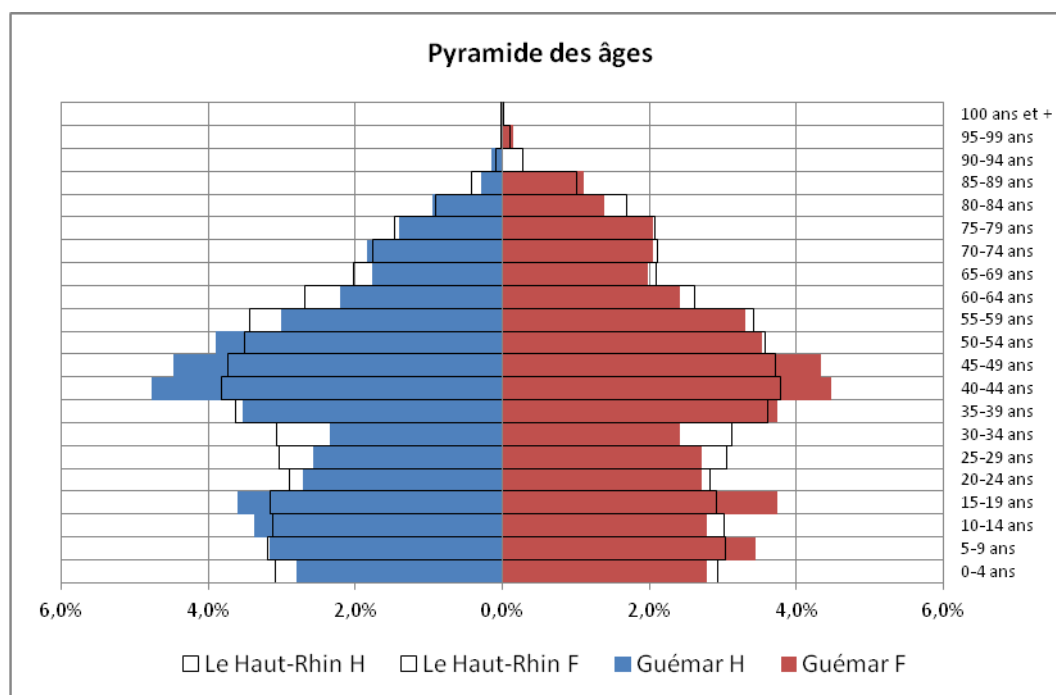
Source : INSEE RP 1968-2009 - Exploitation principale

On note que le facteur d'évolution démographique prépondérant à GUEMAR est le solde migratoire (bilan des arrivées de nouveaux habitants par rapport aux départs) : l'augmentation de la population enregistrée depuis 1968 est imputable au solde migratoire à hauteur de 72 %.

Ce solde affiche une grande irrégularité sur la période avec deux pics significatifs : ils sont visibles entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999 avec des augmentations respectives de 143 et 110 habitants. Ces chiffres répercutent les effets de vagues d'urbanisation importantes dans la commune caractérisées par un apport massif de population.

Le solde naturel affiche pour sa part des chiffres positifs sur l'ensemble de la période considérée : il est imputable à hauteur de 28 % de la croissance démographique globale. D'une manière générale, on observe une croissance relativement régulière entre 1968 et 1999. On notera que sur la période récente (1999-2009), le chiffre du solde naturel passe au-dessus du solde migratoire. Combinés au mouvement migratoire positif, le solde naturel a permis de soutenir le dynamisme démographique évoqué plus haut.

1.3. Structure par âge



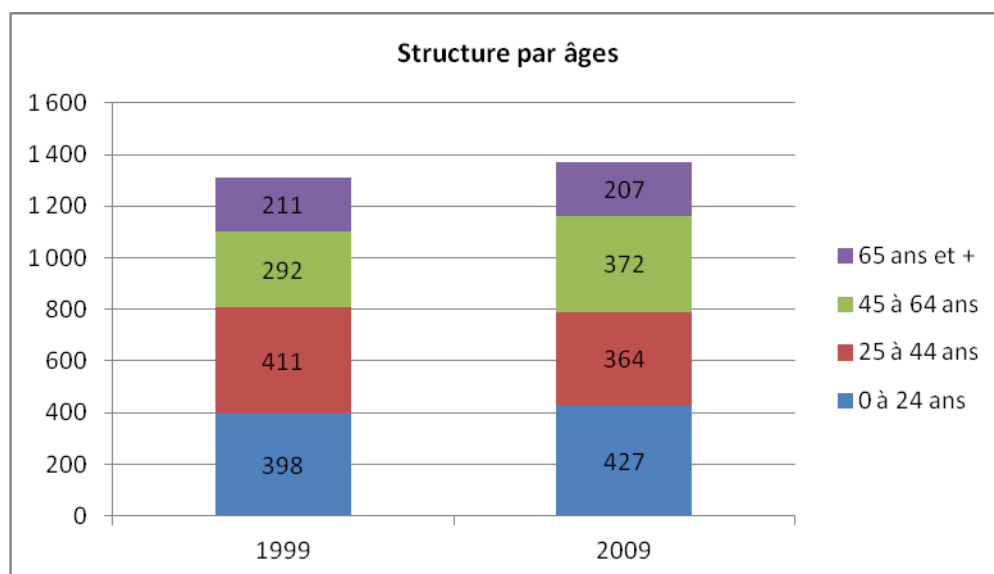
GUEMAR se caractérise par une répartition des classes d'âges en léger décalage avec à la moyenne départementale.

Ainsi, la pyramide des âges de la population lors du recensement de 2009 met en évidence une surreprésentation sensible des classes d'âges médianes (35 à 54 ans). Il en va de même pour la classe d'âge des enfants en âge d'être scolarisés (5 - 19 ans). On peut associer ces deux phénomènes à l'installation d'une forte proportion de population en âge d'avoir des enfants ayant naturellement donné lieu à un nombre de naissances accrues.

On remarque par contre une sous-représentation des jeunes adultes (20 à 34 ans).

Ce profil démographique est celui d'une commune marquée par des apports ponctuels importants de population (il s'agit des 2 « pics » repérés dans les années 70 et 90 évoqués à la page précédente).

Evolution de la structure par âge



Source : INSEE RP 1999-2009 - Exploitation complémentaire

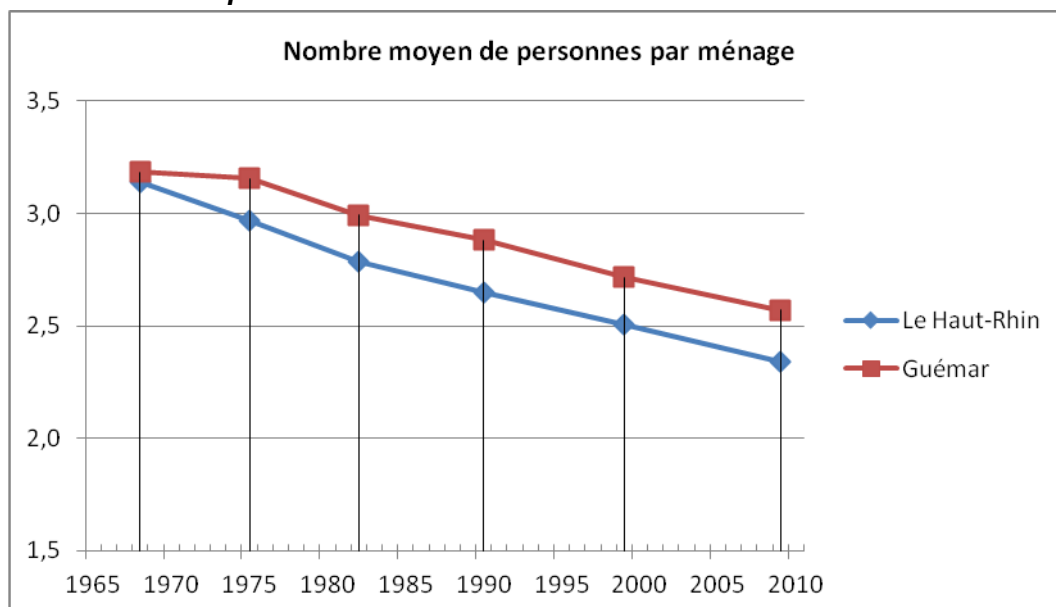
On constate des changements assez sensibles à GUEMAR entre 1999 et 2009. Ainsi, l'effectif des jeunes adultes (25 à 44 ans) accuse un net recul (- 4 points), tandis que les actifs de la tranche d'âge supérieure augmentent fortement (+ 5 points). Les extrêmes en revanche, autrement dit les plus jeunes populations (0 à 24 ans) ainsi que les séniors (65 ans et +) ne varient guère en proportion.

Pris dans leur ensemble, ces résultats démontrent une certaine tendance au vieillissement de la population. Les moins de 44 ans représentaient 58 % de la population en 2009 ce qui témoigne de la bonne santé démographique de la commune.

2. Le logement

2.1. Evolution de la taille des ménages

Commune et département



Source : INSEE RP 1968-2009- Exploitation principale

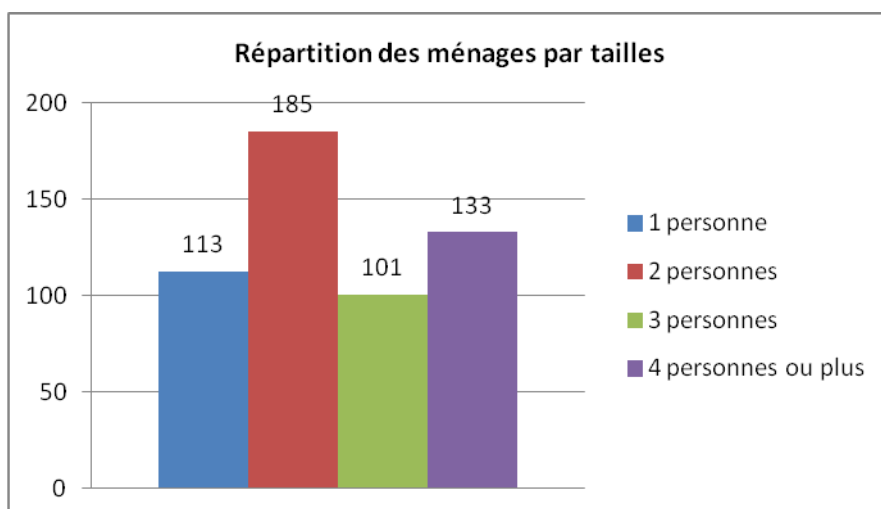
La définition du ménage adoptée correspond au concept de « ménage-logement ». On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. Il comprend également les personnes qui 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 moins 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 2,4 personnes par ménage en 2009, GUEMAR en compte encore 2,6.

Le desserrement des ménages est néanmoins une réalité sensible dans la commune qui a eu tendance à s'accroître depuis 1975.

Rappelons que l'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

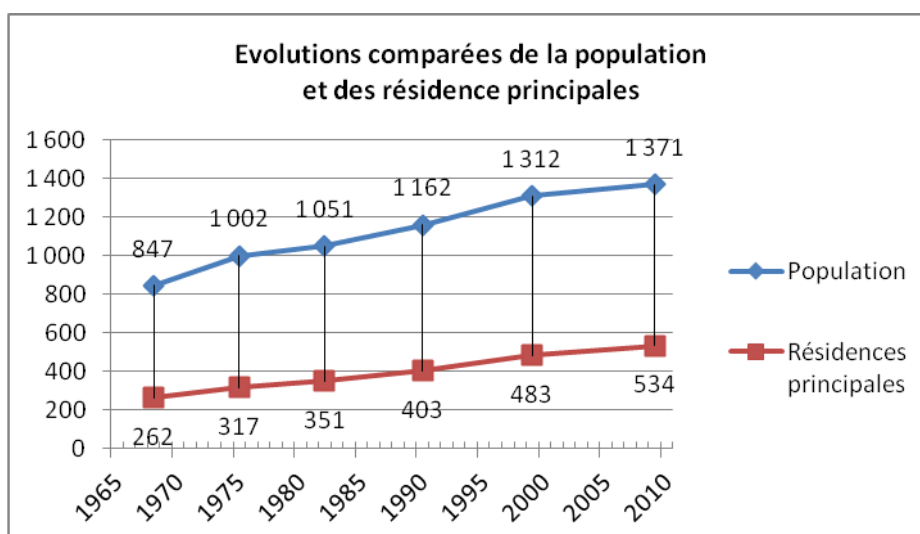
Commune



Source : INSEE RP 2008 - Exploitation complémentaire

Le graphique vient appuyer les observations précédentes sur la taille des ménages en soulignant l'importance relative des familles de 3 personnes et plus à GUEMAR avec un taux de 44 %. Bien que légèrement minoritaires par rapport au total, ces ménages affichent en effet un taux élevé lorsqu'on le compare à celui du Haut-Rhin (36 %).

2.2. Le parc de logements



Source : INSEE RP 1968-2009 - Exploitation principale

L'évolution comparée de la population et des résidences principales témoigne d'une tendance certaine au desserrement des ménages : en 1968, on comptait plus de 3,2 personnes par résidence principale contre seulement 2,6 en 2009. Le nombre d'habitants a donc augmenté moins rapidement que le nombre de résidences principales. Une forte corrélation se retrouve entre le nombre de logements et l'évolution de la taille des ménages. Elle permet d'appréhender les disponibilités immobilières au regard de la composition des ménages.

Evolution du parc de logements et sa composition

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
1968	304	262	5	37
1975	353	317	3	33
1982	393	351	8	34
1990	442	403	6	33
1999	500	483	7	10
2009	604	534	9	62

Source : INSEE RP 1968-2009 - Exploitation principale

En 2009, la composition du parc de logements de GUEMAR, qui compte 604 unités, se répartie entre 88 % de résidences principales, 2 % de résidences secondaires et 10 % de logements vacants.

Au niveau des tendances, on remarque une augmentation conséquente du nombre de résidences principales entre 1968 et 2008 avec près d'un doublement du nombre de logements en seulement 40 ans, témoignant d'une progression de près de 100 %. Cela représente une moyenne annuelle de 5 nouvelles résidences sur la période.

Le nombre de résidences secondaire se maintien à un niveau relativement bas tandis que le chiffre des logements vacants, assez stable jusqu'en 1990, accuse un bref recul en 1999 avec 10 logements avant de culminer à 62 unités en 2009. Ce chiffre mérite néanmoins d'être nuancé dans la mesure où au moment du recensement ont été comptabilisées comme logements vacants les maisons du lotissement des Trois Châteaux en cours de construction en non encore occupées.

Nombre de pièces en fonction du type de logement

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Total général
Maison	2	10	44	99	320	475
Appartement	7	37	48	26	7	126
Autre		1	2			3
Total général	9	48	95	125	327	604

Source : INSEE RP 2009 - Exploitation complémentaire

La tendance observée révèle une prédominance des logements spacieux : les 5 pièces ou plus sont très largement dominants pour les maisons avec un taux de 67 % tandis que le type d'appartement le plus répandu comporte 3 pièces avec un taux de 38 %. Ce constat vient souligner le relatif confort du parc de logement communal.

Année de construction des logements

	Avant 1949	1949 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 à 1998	1999 à 2004	Total général
Maison	116	127	47	70	59	17	436
Appartement	62	11	8	2	16	22	121
Autre	1	2					3
Total général	179	140	55	72	75	39	560

Source : INSEE RP 2008 - Exploitation complémentaire

Le parc immobilier de GUEMAR est globalement récent. Seul 1/3 des logements sont antérieurs à 1949. L'essentiel du parc est postérieur à 1949 avec un développement particulièrement marqué entre 1982 et 1998 : 1/4 du parc de logements de la commune construit en seulement 16 ans. On peut ajouter que le nombre d'appartements construits s'est lui aussi intensifié, mais de manière décalée dans le temps (+ 38 appartements entre 1990 et 2004 contre seulement + 21 sur la période 1949-1989).

L'essentiel du parc de logements de la commune témoigne donc d'un développement urbain récent.

Statut d'occupation des résidences principales en 2008

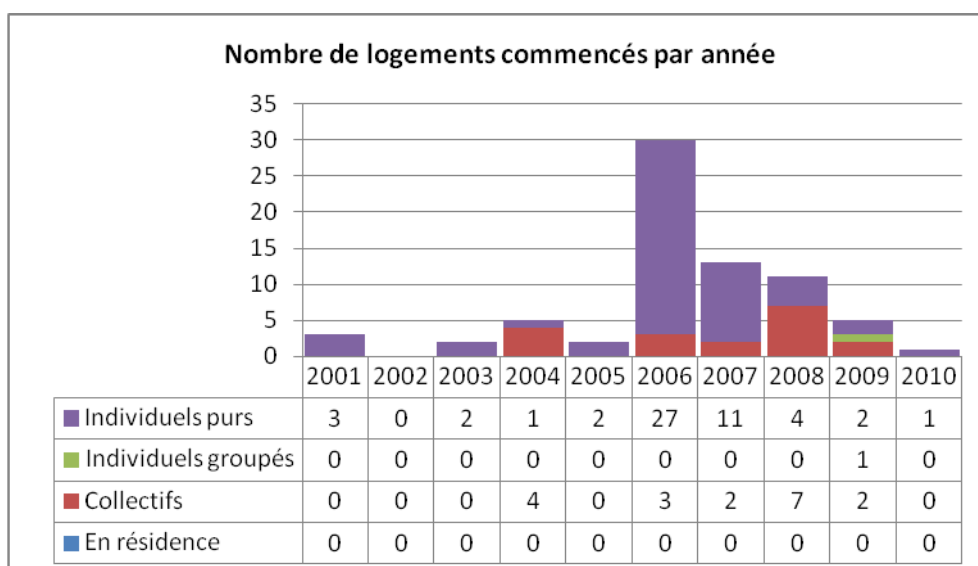
	Prop.	Prop. %	Loc.	Loc. %	dont loc. HLM	HLM %	Logé grat.	Grat. %	Ensemble résidence principales
Commune de GUEMAR	409	76,6%	122	22,8%	13	2,5%	3	0,6%	534
Canton de Ribeauvillé	3 627	66,0%	1 692	30,8%	340	6,2%	174	3,2%	5 492
SCOT Montagne - Vignoble et Ried	10 366	69,3%	4 066	27,2%	692	4,6%	537	3,6%	14 968
Département du Haut-Rhin	190 419	61,0%	114 405	36,6%	39 827	12,8%	7 522	2,4%	312 347

Source : INSEE RP 2009- Exploitation principale

En 2009, le statut d'occupation des résidences principales à GUEMAR privilégie les propriétaires avec plus de 76 % des logements concernés, 66 % pour le canton et près de 70 % pour le territoire du Syndicat intercommunal. Le chiffre communal est par ailleurs très nettement supérieur à celui du département qui affiche un résultat de 61 %.

Le taux de locataire atteint 23 % à GUEMAR, 30 % pour le canton, 27 % pour le territoire du Syndicat intercommunal et 37 % pour le Haut-Rhin. Le chiffre communal est donc là encore en net décalage avec la moyenne départementale.

Nombre de logements commencés entre 2000 et 2009



La catégorie « en résidence » regroupe les logements de type résidence universitaire et maison pour personnes âgées.

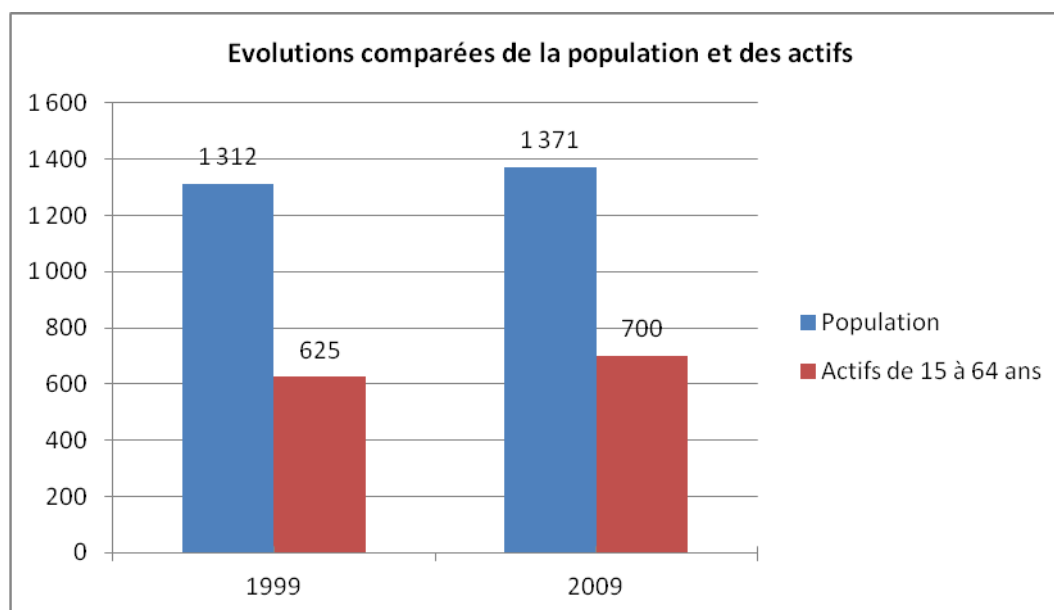
Source : MEDDTL SIT@DEL2 2012

Sur la période 2000-2010, le nombre de logements commencés a atteint 72 unités avec un rythme moyen de près de 8 logements neufs par an : 74 % des logements se caractérisent par de l'individuel pur, 1 % par de l'individuel groupé et 27 % concernent du collectif. Un pic de constructions est nettement visible en 2006 avec 30 logements commencés, essentiellement de l'individuel pur. On observe une tendance similaire pour les années 2007 et 2008, à des niveaux moindres cependant (moins de 13 logements commencés sur l'année, tous types confondus).

Un « pic » significatif de collectif s'observe en 2008 avec un chiffre de 7 logements commencés.

3. Les activités et l'emploi

3.1. Population active résidente



Source : INSEE RP 2009 - Exploitation principale

En 2009, GUEMAR compte 700 actifs pour 1371 habitants, soit un peu plus de la moitié de la population totale (51 %) concernée. Le taux départemental affiche un chiffre moins élevé (49 %). Ce taux communal a tendance à augmenter dans le temps, le chiffre de 1999 étant de 48 %. Cette évolution tend à confirmer la qualité et le dynamisme du tissu d'entreprises implanté au niveau du secteur.

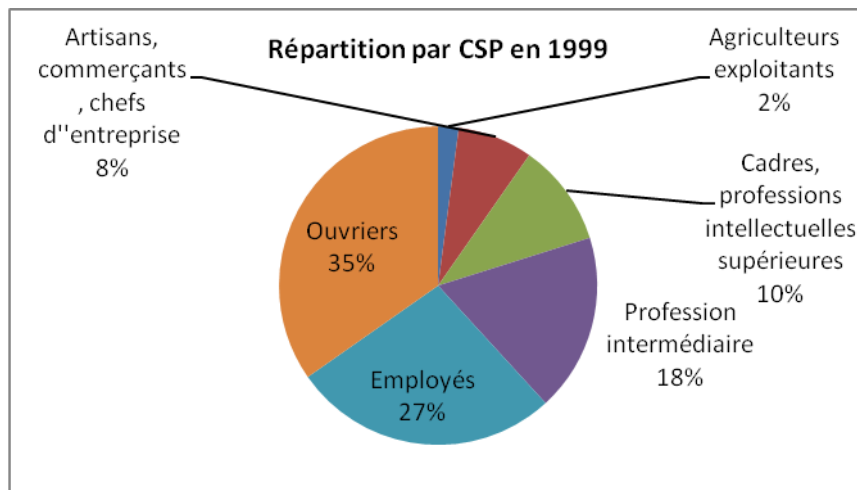
Répartition socioprofessionnelle de la population active

En 2009, les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires prédominent puisque ces trois catégories socioprofessionnelles regroupent près de 3/4 des actifs. Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 11 %. Enfin, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise comptabilisent 10 % tandis que l'activité agricole affiche un chiffre de 3 %.

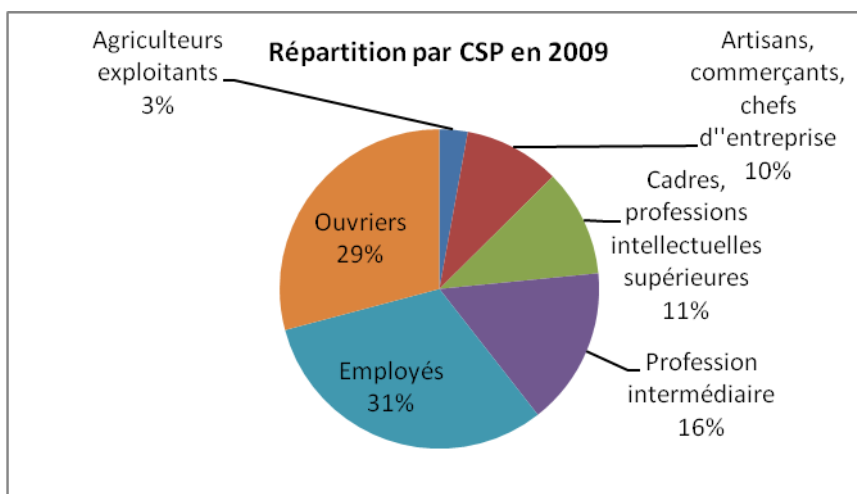
La tendance observée entre 1999 et 2009 témoigne d'une progression forte de la catégorie des employés qui passe de 27 % des actifs en 1999 à 31 % en 2009, gagnant ainsi 4 points. On peut observer un phénomène similaire, mais dans une moindre mesure cependant, pour la catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (+2 points sur la période). A l'inverse, les ouvriers chutent de manière très sensible avec un recul de 6 points.

On assiste ici à une mutation significative du paysage socioprofessionnel de la commune sur une période relativement courte.

1999



2009



Source: INSEE RP 1999-2009 - Exploitation complémentaire

Chiffres du chômage dans la commune

	1999	2009
Nombre de chômeurs	26	46
Taux de chômage (au sens du RP)	4,2%	6,6%
Taux de chômage des hommes	3,5%	4,6%
Taux de chômage des femmes	5,0%	8,9%
Part des femmes parmi les chômeurs	53,8%	63,0%

Source : INSEE RP 2009 - Exploitation principale

La progression du nombre de chômeurs entre 1999 et 2009 est sensible (+ 2,4 points) avec un taux de chômage de 6,6 % à l'arrivée. Ce taux apparaît cependant très inférieur à celui du département qui double presque ce chiffre (11%). La population la plus touchée dans la commune est celle des femmes avec un résultat de 8,9 % en 2009 et avec une part au sein du taux global qui augmente de près de 10 points entre les deux dates.

On peut affirmer que GUEMAR bénéficie d'un contexte socio-économique privilégié qui lui garantit un taux de chômage peu élevé.

Lieux de travail des actifs de la commune

	1999	2009
dans la commune de résidence	122	118
situé dans le département de résidence	392	435
situé dans un autre département de la région de résidence	57	88
situé dans une autre région en France métropolitaine	7	4
situé à l'étranger	19	12

Source : INSEE RP 2009 - Exploitation principale

Globalement, on observe peu de changements au niveau des lieux de travail des actifs de la commune. La répartition des destinations de travail évolue légèrement pour deux catégories entre 1999 et 2009 : la part d'actifs travaillant dans la commune de résidence d'une part, qui tend à baisser (- 2 points) et d'autre part les actifs travaillant dans un autre département qui voient, quant à eux, leur taux augmenter de 4 points sur la période. Ces deux constats dénotent une certaine tendance à la croissance de la mobilité des travailleurs.

En 2008, près des 2/3 des actifs travaillent dans le Haut-Rhin dont 16 % à GUEMAR, les 17 % restant étant en grande majorité captés par le département du Bas-Rhin (14 %). Seul 1 % des actifs se rendent en Allemagne. 32 % des actifs travaillent sur le territoire du SCOT (GUEMAR exclu), avec une ventilation qui privilégie la commune de Ribeauvillé (20 % des effectifs).

Provenance des travailleurs entrants dans la commune

27 % des travailleurs entrants proviennent de la commune-même de GUEMAR. On notera que 34 % des actifs entrants sont originaires d'autres communes du département (dont 14 % pour la seule ville de Colmar) et 25 % d'un autre département (dont 23 % de bas-rhinois).

3.2. Principaux services et activités économiques

Services, commerces et entreprises recensés dans la commune en 2010

	Nombre d'équipements
Banque, Caisse d'Epargne	1
Pompes funèbres	1
Relais poste commerçant	1
Réparation automobile et de matériel agricole	1
Maçon	1
Plâtrier peintre	3
Menuisier, charpentier, serrurier	6
Plombier, couvreur, chauffagiste	3
Électricien	2
Coiffure	4
Restaurant	1
Soins de beauté	2
Épicerie	1
École élémentaire	1
Médecin omnipraticien	2
Chirurgien dentiste	1
Infirmier	1
Masseur kinésithérapeute	3
Tennis	2
Parcours sportif	1
Plateau extérieur ou salle multisports	2
Terrains de grands jeux	1
Hôtel homologué	1

Source : INSEE BPE 2011

En 2011, GUEMAR accueillait **43** entreprises, commerces et services sur son territoire.

Le panel de **commerces et services** est bien développé pour une commune de moins de 2000 habitants, avec notamment une agence bancaire, deux restaurants ainsi qu'un hôtel homologué.

Le niveau des **équipements sportifs et de loisirs** est relativement diversifié. Le **tissu d'entreprises**, quand à lui, est notamment représenté par divers corps de métiers du bâtiment et une entreprise de réparation automobile et de matériel agricole.

L'éducation est assurée grâce à la présence d'une école maternelle ainsi que d'une école primaire.

Au niveau des **services médicaux**, on notera la présence d'un cabinet de masseur-kinésithérapeute ainsi que d'un chirurgien-dentiste.

Enseignement (chiffres de l'année scolaire 2010-2011)

GUEMAR accueille une école maternelle ainsi qu'une école primaire 'Les Roseaux'. Localisées sur le même site, les deux écoles comptent respectivement 45 et 99 élèves répartis en 2 classes pour la maternelle ('petits' et 'moyens/grands') et 4 classes pour la primaire (CP-CE1, CE1-CE2, CE2-CM1 et CM2).

Associations

En 2012, la commune compte 17 associations dans les domaines de la culture, des sports et des loisirs.

3.3. Le secteur agricole

	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Céréales et oléoprotéagineux (COP)	Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Nombre d'exploitations agricoles	41	30	22
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	45	26	20
Surface agricole utilisée (en ha)	870	1112	1156
Cheptel (en UGBTA)*	345	102	126
Superficie en terres labourables (en ha)	755	1043	1085
Superficie en cultures permanentes (en ha)	10	8	4
Superficie toujours en herbe (en ha)	102	59	60

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

Source : RGA 2010

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 41 à 22 entre 1988 et 2010, soit une réduction de 46 % des effectifs. Dans le même temps, la surface agricole utile moyenne (SAU) a augmenté de 33 %. Ces chiffres témoignent d'un phénomène de concentration des exploitations marqué (diminution du nombre d'exploitations, superficie moyenne par exploitation en augmentation).

En 2010, la SAU se répartissait entre 94 % de terres labourables, 0,3 % de cultures permanentes et 5% de superficie toujours en herbes.

Le cheptel mesuré en UGBTA à nettement baissé entre 1988 et 2010 (le chiffre à quasiment été divisé par 3).

L'orientation technico-économique de la commune indique un profil privilégiant les céréales et les oléoprotéagineux.

4. Les transports

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

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Commune de GUEMAR	3%	2%	4%	89%	1%
Canton de Ribeauvillé	6%	10%	4%	78%	3%
Syndicat intercommunal Montagne - Vignoble et Ried (SM fermé)	6%	9%	3%	80%	3%
Département du Haut-Rhin	3%	7%	4%	78%	8%

Source: INSEE RP 2008- Exploitation complémentaire

Le moyen de transport très largement privilégié dans la commune est la voiture (+ camion et fourgonnette) avec près de 90 % des déplacements concernés. Ce chiffre qui dépasse de 11 points celui du département (78 %) s'est institué au détriment de la marche à pied et des transports en commun qui demeurent très faiblement utilisés au vu des indicateurs haut-rhinois.

4.2. Les lignes de bus

La commune de GUEMAR est desservie par la ligne de bus régulière interurbaine n°109 Colmar-Ribeauvillé-Saint-Hippolyte mise en place et organisée par le Conseil Général.

Ligne num. : 109

Dénomination : Colmar - Ribeauvillé - Saint Hippolyte

Transporteurs : Voyages Lucien Kunegel 42, rue des Jardins 68000 COLMAR 03.89.24.65.65

Conseil Général



Haut-Rhin

Période de circulation		Année	Annuel	Année	Scol.	Scol.	Année	Scol.	Scol.	Scol.	Vac.	Année	Scol.	Scol.	Vac.	Année	Année
Jours de circulation		LMaMe	LMaMe	LMaMe	Me	S	LMa	LMa	LMa	LMa	LMa	Me	LMaMe	LMaMe	LMaMe	S	LMaMe
Numéro de renvoi à consulter		JVS	JVS	JVS	S		JV	JV	JV	JV	JV	S	JV	JV	JV		JVS
				1 2				2		2				2			
Colmar	Blaise Pascal-Pont Rouge Tabac			12.00									18.05				
	Gare SNCF	6.55	8.10	12.10	12.10	12.10	16.10	16.10	17.10	17.10	17.10	17.10	18.15	18.15	18.15	18.15	19.15
	Scheurer Kestner Cinémas	7.00	8.15	12.15	12.15	12.15	16.15	16.15	17.15	17.15	17.15	17.15	18.20	18.20	18.20	18.20	19.18
	Ravel	7.03	8.18	12.18	12.18	12.18	16.18	16.18	17.18	17.18	17.18	17.18	18.23	18.23	18.23	18.23	19.20
Ostheim	Place des cigognes	7.10	8.25	12.25	12.25	12.25	I	16.25	I	17.25	17.25	17.25	I	18.30	18.30	18.30	19.25
Guémar	Mairie	7.16	8.30	12.31	12.30	12.31	I	16.31	I	17.31	17.31	17.31	I	18.36	18.36	18.36	19.31
	Poste	7.17	8.31	12.32	12.32	12.32	I	16.32	I	17.32	17.32	17.32	I	18.37	18.37	18.37	19.32
Illhaeusern	Mairie	I	I	I	12.35	I	I	16.35	I	17.35	I	I	I	18.40	18.40	18.40	I
Ribeauvillé	Rond point Sony	7.20	8.35	12.35		I	16.30	16.45	17.30	17.45	17.35	17.35	18.35	18.50	18.45	18.45	19.35
	Gare SNCF	I	I	12.36		I	I	16.50	I	17.50	I	I	I	18.55	I	I	I
	Stangenweiher	7.24	8.39	12.39		12.39	16.34	16.54	17.34	17.54	17.39	17.39	18.39	18.59	18.49	18.49	19.39
	Gare routière	7.25	8.40	12.40		12.40	16.35	16.55	17.35	17.55	17.40	17.40	18.40	19.00	18.50	18.50	19.40
Bergheim	Porte Haute	7.32		12.47			16.42		17.42		17.47	17.47	18.47		18.57	18.57	19.47
Rorschwihr	Mairie	7.36		12.51			16.46		17.46		17.51	17.51	18.51		19.01	19.01	19.51
Rodern	Mairie	7.40		12.55			16.50		17.50		17.55	17.55	18.55		19.05	19.05	19.55
Saint Hippolyte	Parc Walter	7.42		12.57			16.52		17.52		17.57	17.57	18.57		19.07	19.07	19.57
	Parc Munsch	7.45		13.00			16.55		17.55		18.00	18.00	19.00		19.10	19.10	20.00

Ligne num. : 109

Dénomination : Saint Hippolyte - Ribeauvillé - Colmar

Transporteurs : Voyages Lucien Kunegel 42, rue des Jardins 68000 COLMAR 03.89.24.65.65

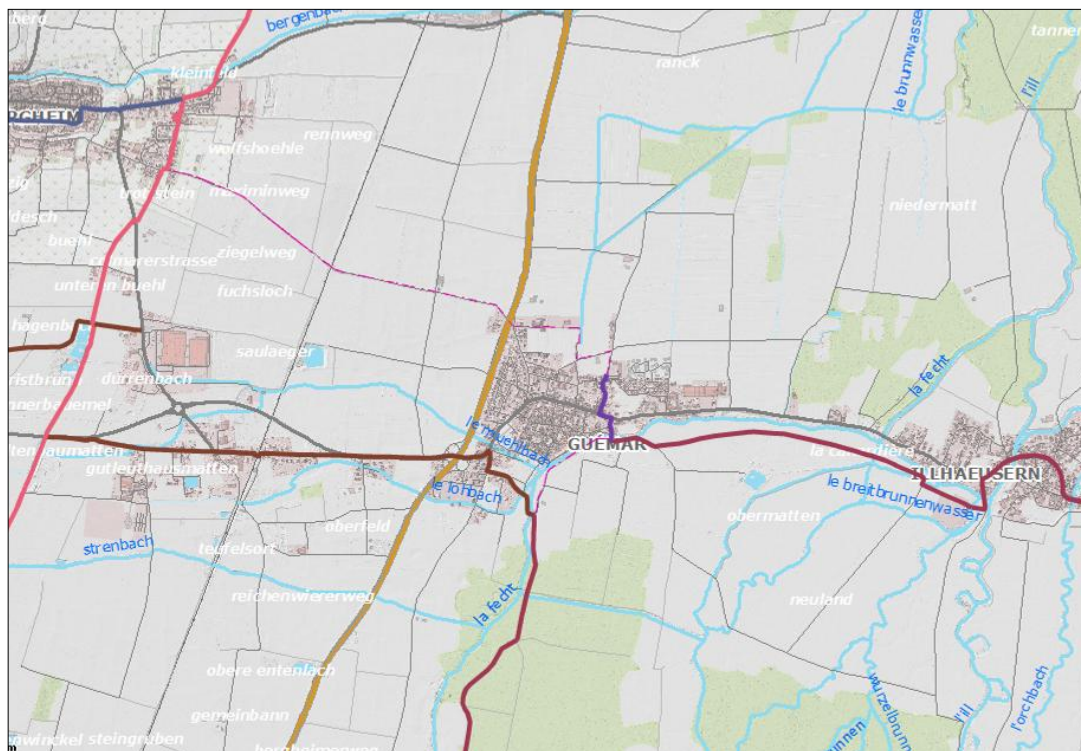
Conseil Général



Haut-Rhin

Période de circulation		Année	Scol.	Scol.	Scol.	Scol.	Vac.	Année	Année	Scol.	Annuel	Scol.	Année
Jours de circulation		LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMa	LMa	LMaMe	LMaMe
Numéro de renvoi à consulter		JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JV	JV	JV	JVS
Saint Hippolyte	Hôtel Munsch	6.00	6.55				6.45	7.50	13.00		17.00		18.00
	Parc Walter	6.02	6.57				6.47	7.52	13.02		17.02		18.02
Rodern	Mairie	6.05	7.00				6.50	7.55	13.05		17.05		18.05
Rorschwihr	Mairie	6.09	7.04				6.54	7.59	13.09		17.09		18.09
Bergheim	Porte Haute	6.13	7.09				6.58	8.03	13.13		17.13		18.13
Ribeauvillé	Gare routière	6.20	I	7.05	7.20		7.05	8.10	13.20	16.45	17.20	17.45	18.20
	Gare SNCF	I	I	7.10	I		I	I	I	I	I	I	I
	Rond point Sony	6.25	7.15	7.15	I		7.10	8.15	13.25	I	17.25	I	18.25
Illhaeusern	Mairie	I	I	I	I	7.05	7.15	I	I	I	I	I	I
Guémar	Poste	6.28	I	I	I	7.08	7.18	8.18	13.28	I	17.28	I	18.28
	Mairie	6.29	I	I	I	7.09	7.19	8.19	13.29	I	17.29	I	18.29
Ostheim	Place des Cigognes	6.35	I	7.20	I	I	7.25	8.25	13.35	I	17.35	I	18.35
Colmar	Ravel	I	7.27	7.32	7.37	7.22	7.32	8.32	13.42	I	17.42	I	18.42
	Scheurer Kestner Rue du 4ème BCP	I	7.30	7.35	7.40	7.25	7.35	8.35	13.45	I	17.45	I	18.45
	Gare SNCF	6.50	7.35	7.40	7.45	7.30	7.40	8.40	13.50	17.10	17.50	18.10	18.50
	Blaise Pascal - Val St Grégoire		7.45										

4.3. Les pistes cyclables



Source : infogéo 68

La commune recense 3 pistes cyclables traversant son ban communal :

- une liaison vers Illhaeusern intitulée « les berges de l'Ill » - piste mixte en enrobé .
- une liaison vers Bergheim intitulée « la sylvaner » - en projet .
- une liaison vers Ribeauvillé intitulée « la viticole » - bandes cyclables le long de la RD 106 entre GUEMAR et la RD 42, puis piste mixte en enrobe ensuite.

4.4. La ligne TER autocar

La commune de GUEMAR est desservie par la ligne TER Strasbourg-Sélestat-Colmar. La gare ferroviaire n'étant plus en service, la desserte se fait par Autocar TER avec un acheminement des voyageurs en gare de Sélestat ou la correspondance avec le train TER est assurée. En semaine, ce sont ainsi 8 horaires répartis entre 07 h et 19 h qui permettent aux habitants de la commune de rejoindre l'agglomération strasbourgeoise et d'en revenir.

Par ailleurs, 3 lignes de bus affrétées par le Conseil Général desservent la gare de Ribeauvillé située sur le banc communal de GUEMAR : les lignes n° 106, 109 et 147.

4.5. Transport à la demande

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé a mis en place un service de transport à la demande vers Ribeauvillé " Allo'Bus" depuis l'ensemble des communes membres de la collectivité. Le coût du trajet est de 2 € soit 4 € l'aller et retour pour cette forme de transport en commun souple et rapide, adaptée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap. La réservation se fait par téléphone ; 5 arrêts sont prévus dans la ville centre.

3.

Bilan de l'application du P.O.S.

1. Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S. approuvé

Le P.O.S. approuvé le 20 juillet 2000 a fait l'objet de trois procédures de modification et d'une procédure de modification simplifiée. Une opération destinée à permettre l'installation de dispositifs d'isolation acoustique le long de la RN 83, emportant modification du P.O.S., a été déclarée d'utilité publique par le Préfet du Haut-Rhin le 23 septembre 2010.

Les objectifs du document d'urbanisme de niveau communal se partagent entre des objectifs urbains et des objectifs de protection. :

1.1. Les objectifs urbains

- Préserver et valoriser le centre ancien ainsi que les espaces libres en périphérie des remparts médiévaux ;
- Redéfinir l'enveloppe urbaine ;
- Eviter la poursuite de l'urbanisation des terrains situés entre la RN 83 et la voie ferrée ;
- Permettre le développement ou l'installation d'activités économiques non polluantes ;
- Prévoir l'extension des équipements et installations de sports et de loisirs existants.

1.2. Les objectifs de protection

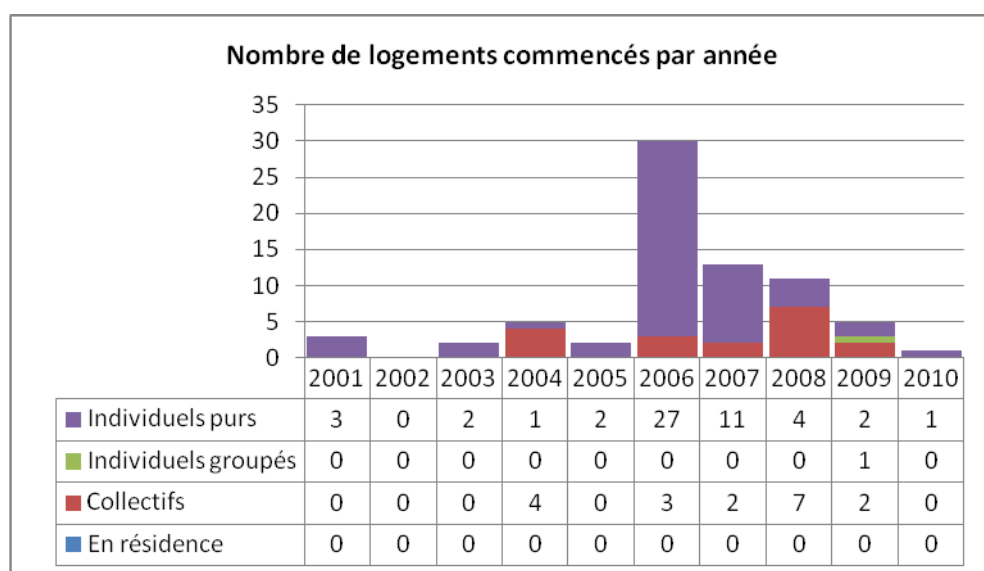
- Prendre en compte les contraintes d'aménagement (risque d'inondation, station d'épuration, infrastructures de transports terrestres, captages d'eau) ;
- Conserver la vocation agricole de la plaine et veiller à la bonne intégration des bâtiments dans un paysage ouvert ;
- Maintenir la coupure verte entre GUEMAR et Illhaeusern ;
- Renforcer les mesures de protection des espaces naturels et des éléments caractéristiques du paysage.

2. Le bilan des réalisations

2.1. Population et habitat

Avec une population municipale de 1371 habitants en 2009 (dernier chiffre INSEE), la population locale, se situant à 1312 habitants à la date d'approbation du POS, a connu une augmentation évaluée à environ **60** habitants entre 2000 et aujourd'hui, correspondant à une croissance de l'ordre 4,5%.

L'analyse de l'évolution de la construction dans la période d'application du P.O.S. fait apparaître la réalisation de plus de 72 logements soit une croissance de près de 15 % par rapport au nombre de résidences principales existantes en 2000.



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

Evolution du bâti depuis 2000
Commune de Guémar



Zonage P.O.S. approuvé



La diversification de l'habitat vers des formes plus économes en termes de consommation d'espace reste encore limitée et va très certainement se renforcer ces prochaines années compte tenu de la raréfaction et du renchérissement du coût du foncier et du coût de la construction avec l'application des nouvelles normes RT 2012.

En outre, une part de plus en plus importante de la population souhaite bénéficier de formes d'habitat alternatives à la maison pavillonnaire individuelle.

Il est à noter que dans le centre ancien, plusieurs opérations de réhabilitation de constructions anciennes avec changement d'affectation ont été menées en vue de créer du logement.

2.2. Bilan foncier et de consommation d'espace

La mise en œuvre du P.O.S. a généré une consommation globale d'espace d'une superficie de l'ordre d'environ **14,23 ha**. En fonction des types de constructions et des zones du P.O.S. concernées, l'urbanisation récente s'est développée de la manière suivante :

Consommation d'espace selon les types d'occupation du sol en fonction des zones du P.O.S.						
	Habitat	Activités économiques et artisanales	Equipements	Commerces	Bâtiments agricoles	Total
Zone UA	0,27					0,27
Zone UB	1,3		2,1	0,15		3,55
Zone UE	0,1					0,2
Zone NA	2,7	5,2			0,2	8,1
Zone NC	0,31	0,1			1,8	2,11
Total	4,68	5,3	2,1	0,15	2	14,23

La consommation d'espace concerne pour près d'un tiers l'habitat, que ce soit de manière diffuse en zones UA, UB surtout et NC ou de manière planifiée avec l'aménagement du lotissement des Trois Châteaux (secteur NAa). Un autre tiers est mobilisé par la 4^{ème} tranche de la zone d'activités du Muehlbach. Le reste concerne la réalisation d'équipements, groupe scolaire et terrain de foot, la réalisation de bâtiments agricoles et, de façon plus marginale l'artisanat et le commerce.

Il convient d'observer que la consommation d'espace s'est effectuée pour 1,87 ha, soit 13 % à l'intérieur de l'enveloppe bâtie initiale, par occupation de jardins, espaces libres et espaces verts interstitiels. L'artificialisation de terres agricoles en périphérie du village et dans la partie Ouest au-delà de la RN 83 a porté ainsi sur plus de 12,3 ha.

Il est à noter qu'en dépit des mesures restrictives édictées par le P.O.S., l'urbanisation dans le secteur de Ribeaupillé-Gare s'est poursuivie.

Le potentiel total de développement du P.O.S. n'a de loin pas été consommé, puisque seulement **2,7 ha** sur les **18.6 ha** soit 14 % de terrains classés en zone d'urbanisation future (NA) ont été urbanisés. **Il subsiste donc 15,9 ha de zone NA.**

Ce constat montre que, même confrontée à une forme d'habitat largement consommatrice d'espace, à savoir la maison individuelle dans la cadre du lotissement des Trois Châteaux (40 lots environ sur 2,7 ha), la commune a largement surestimé ses besoins réels en termes d'habitat lors de la mise au point du P.O.S.

Par ailleurs, compte tenu de son mode de développement favorisant les terrains agricoles en périphérie, il subsiste un gisement foncier d'environ 3,4 ha de terrains occupant des espaces interstitiels, desservis et viabilisés en totalité ou partiellement, compris à l'intérieur de l'enveloppe villageoise. Il convient également d'évoquer les logements vacants et les possibilités de création de logements au sein des anciennes fermes, dépendances, tout le tissu bâti hérité de l'économie rurale (voir études préalables).

2.3. Activités économiques

Les deux zones de niveau communal situées en limite de l'agglomération, classées en secteur UEa et NAc, n'ont donné lieu ni à un développement des activités économiques présentes ni à l'accueil d'entreprises nouvelles. La zone NA, inscrite pour l'extension de l'usine agro-alimentaire Transgourmet n'a pas été mise en œuvre.

L'inscription d'un secteur NAc répondait au besoin de développement de la zone d'activités intercommunale. Le P.O.S. a atteint son objectif de développement des activités économiques non polluantes en autorisant l'aménagement de la 4^{ème} tranche de ce site destinée à permettre l'installation de PME/PMI. Sur les 10 ha occupés par le secteur NAc, seuls 5 ha seront utilisés, une surface identique est ainsi conservée sous forme de réserve en vue d'une utilisation à long terme. En dehors de cette opération, le développement économique est resté très limité dans la commune.

L'appareil commercial de la commune s'est renforcé par la relocalisation d'une boulangerie-pâtisserie et d'une épicerie à l'entrée Est de l'agglomération, privilégiant ainsi les localisations le long de la RD 106 plutôt qu'en cœur de village, tendance déjà amorcée avec l'agence bancaire.

Zonage P.O.S. approuvé



Photo aérienne du ban communal état 2011



S'agissant de l'activité agricole, en dépit d'une réduction du nombre d'exploitations passant de 30 à 22 entre 2000 et 2010 poursuivant ainsi un mouvement de concentration, l'agriculture locale demeure une activité économique dynamique comme en témoigne l'augmentation de la surface agricole utilisée.

Il s'agit là d'une tendance générale observée par ailleurs de maintien des surfaces agricoles qui se partage entre des exploitations moins nombreuses mais plus performantes et de taille plus importante. Dans ces conditions, on peut estimer que le P.O.S. rendant quasi-inconstructible la zone NC, en raison, notamment, des multiples contraintes, a pleinement joué son rôle de préservation du potentiel économique et agronomique que représentent les terres agricoles.

2.4. Equipements

Pendant la durée d'application du POS plusieurs équipements structurants ont vu le jour :

- le réaménagement de la Mairie, notamment en vue de l'accessibilité des personnes handicapées ;
- la réalisation de l'école des Roseaux comptant 4 classes primaires ;
- l'aménagement d'un nouveau terrain de sport grâce à l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune ;
- l'aménagement de la traversée d'agglomération ;
- la rénovation de l'école maternelle ;
- la réalisation de la maison des associations ;
- l'extension de la salle des fêtes.

2.5. Environnement naturel et agricole

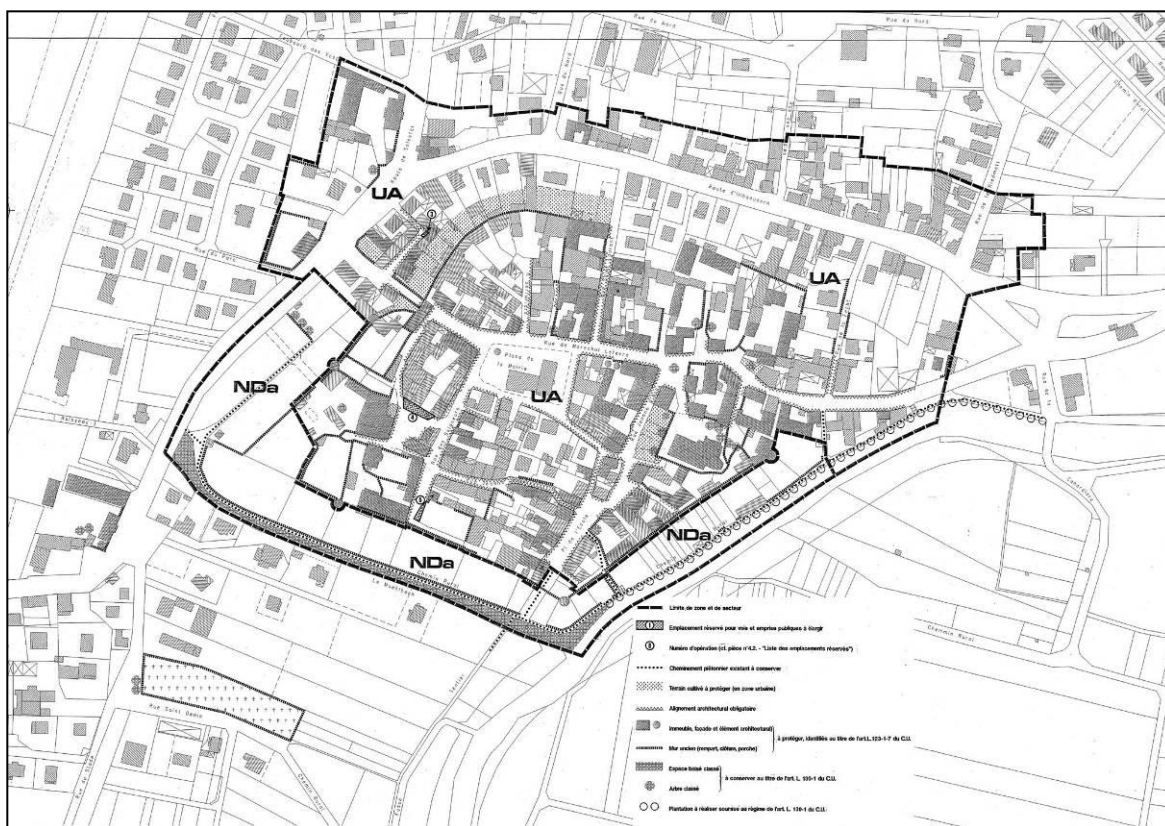
Au-delà de la prise en compte des diverses contraintes qui affectent le ban communal, le P.O.S. affirme une volonté forte de protection des éléments structurants du patrimoine naturel de la commune en classant au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme forêts, bosquets, arbres isolés, végétation d'accompagnement des rivières, fossés et ruisseaux.

Cette trame végétale a ainsi été maintenue de manière intacte, excepté de défrichement de certains arbres isolés que le plan avait repérés dans la partie Ouest du ban communal au sein de la plaine limoneuse.

Par ailleurs, des vergers traditionnels à haute tige recensés par le GERPLAN n'ont pas été identifiés par le P.O.S. Enfin, durant la période d'application du document d'urbanisme, la surface des prairies, ne faisant l'objet d'aucune mesure particulière au titre du P.O.S., a encore diminué, d'où un risque à terme de voir disparaître un élément fondamental d'équilibre écologique des milieux riediens au profit du maïs.

La protection de l'unité du noyau ancien intra-muros constitue l'un des axes majeurs du P.O.S. et se traduit par un plan de détail et un ensemble de mesures concernant la conservation des éléments du patrimoine architectural et urbain (bâtiments, murs-clôture, porches, remparts...), le respect des alignements, l'inconstructibilité dans le front des remparts... Force est de constater que le P.O.S. a là aussi assuré la sauvegarde du centre historique et a créé les conditions d'une maîtrise de son évolution et de son amélioration. Toutefois, il reste à déterminer si les prescriptions réglementaires du plan de détail sont toujours pertinentes et justifiées sous leur forme actuelle et s'il ne s'impose pas un certain assouplissement en vue de permettre des projets de qualité apportant leur enrichissement au patrimoine urbain.

Plan de détail P.O.S. approuvé



2.7. Paysage

Compte tenu des mesures d'inconstructibilité frappant les espaces agricoles et naturels permettant entre autre le maintien d'une séquence rurale entre GUEMAR et Illhaeusern, vu les dispositions de sauvegarde de la trame végétale, la structure paysagère de la partie ried, formée de larges mailles semi-ouvertes encadrées par la végétation des cours d'eau et les lisières, a été conservée.

Cependant, le retournement des prairies a contribué à la diminution de la texture et de la valeur de ce paysage.

Dans la partie Ouest et le secteur Ribeauvillé-Gare, le développement de l'urbanisme chaotique a été globalement contenu, même si l'ambiance dominante est celle d'un ensemble de constructions décousu sans organisation, dont la restructuration est nécessaire.

En ce qui concerne l'inscription du village dans le site, la façade patrimoniale au contact de la Fecht a conservé son équilibre et son unité. En revanche, s'agissant du front Nord de l'agglomération, la volonté affichée par le P.O.S. de lui redonner plus de cohérence et une façade urbaine à l'aspect "homogène et fini" n'a pas été suivie de résultats. Bien au contraire, l'aménagement du lotissement des Trois Châteaux ne s'est accompagné d'aucune mesure d'insertion telle que la mise en place d'une transition végétale et paysagère avec le domaine de la grande culture.

2.8. Nuisances, contraintes

Globalement, l'ensemble des contraintes relatives à la zone inondable, aux captages d'eau potable, aux infrastructures de transports terrestres a bien été pris en compte par le P.O.S., notamment du point de vue réglementaire.

Néanmoins, le périmètre des zones inondables doit être revu en fonction des Plans de Prévention des Risques Inondation de la Fecht et de l'Ill approuvés respectivement par arrêté préfectoral en 2008 et 2006.

En outre, il convient de matérialiser au plan de zonage les sites des anciennes décharges afin de conserver la mémoire de ces dépôts historiques. Enfin, en ce qui concerne la station d'épuration, le P.O.S. tablait sur son transfert dans le cadre d'une solution intercommunale qui n'a pas été mise en œuvre.

2^{ème} partie
**Les choix d'aménagement retenus et
les dispositions du P.L.U.**

1.

Perspectives d'évolution et besoins recensés

SITE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Environnement naturel et agricole	• Territoire communal appartenant en partie au ried Centre Alsace, territoire d'une grande richesse écologique. • Existence de deux sites Natura 2000. • Richesse et diversité des milieux naturels et habitats présents : vergers relictuels, milieux humides et inondables, milieux aquatiques, milieux forestiers, bosquets, formations d'accompagnement des cours d'eau. • Faune et avifaune diversifiées. • Majorité des espaces boisés relevant de forêts communales, d'où une maîtrise de leur gestion par les collectivités. • Réseau hydrographique dense et complexe, présence de rivières phréatiques. • Maintien jusqu'ici du corridor écologique Nord-Sud. • Mise en place du GERPLAN et des mesures agri-environnementales.	• Régression régulière et continue des prairies naturelles. Disparition des systèmes agraires à l'origine de la formation des milieux semi-naturels du ried. • Tendance à la disparition des vergers. • Massifs boisés partagés entre plusieurs forêts communales, GUEMAR, Ohnenheim, Elsenheim, Bergheim ; frein à une gestion d'ensemble. • Etat écologique partiellement dégradé du réseau hydrographique, pollutions, enrochements, endiguements. • Commune non adhérente aux brigades vertes. • Envahissement des berges des cours d'eau par la Renouée du Japon.	• Pénuries alimentaires à l'échelle mondiale, fin du gel des terres. • Modification prévisible des écosystèmes compte tenu des changements climatiques. • Réduction de la présence sur le terrain de l'O.N.F. • Généralisation progressive de la protection des terrains riverains des cours d'eau.	• Préservation et pérennisation de la trame des milieux naturels, continuités et corridors écologiques. • Nécessité de préserver le potentiel économique et agronomique des terres agricoles, nécessaire réduction de la consommation d'espace. • Sauvegarde des dernières prairies naturelles, réenherbement et restauration des milieux riediens. • Introduire davantage de diversité et de rotation dans les cultures. • Mise en oeuvre d'une gestion des espaces boisés qui respecte leurs potentialités floristiques et faunistiques et leur rôle récréatif. • Reconquête de la qualité physique et écologique des cours d'eau. • Interdiction de creusement de tout étang supplémentaire. • Eviter les aménagements qui fragmentent les espaces naturels et qui favorisent les circulations motorisées. • Eradication de la Renouée du Japon.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Ressources/ contraintes/ nuisances/ énergie	- Présence d'une ressource en eau importante constituée par la nappe phréatique de la plaine d'Alsace répondant en quantité aux besoins de la commune. - Bon état du réseau AEP. - Mise en place d'un système performant de collecte sélective et de gestion des déchets. - Réduction constante du volume des ordures ménagères dirigées vers l'usine d'incinération. - Mise en place des murs antibruit le long de la RN 83.	- Contraintes liées aux zones inondables. - Persistance d'un lot de nuisances liées au trafic sur les RN 83 et RD 106 : bruit, émission de polluants (particules, benzène....), transport de matière dangereuses. - Nappe phréatique en voie de contamination généralisée par les nitrates et pesticides. - Problèmes de fonctionnement du réseau d'assainissement en cas d'orage. - Potentiel local de production d'énergie renouvelable limité. - Absence de desserte de la commune par une structure performante et cadencée de transports en commun. - Desserte ferroviaire de Ribeauvillé-Gare supprimée. - Trafic de poids lourds en traversée d'agglomération.	- Extension du tri des déchets à une gamme de plus en plus large de matériaux. - Réglementation de plus en plus stricte dans le domaine de la performance énergétique des bâtiments publics et privés. - Réduction à terme de l'emploi des pesticides par les agriculteurs. - Augmentation des coûts liés à la gestion des déchets et de la ressource en eau. - Modification des mobilités et des comportements sous l'effet du renchérissement de l'énergie et de la raréfaction des ressources.	- Nécessité de préserver la nappe phréatique contre toute pollution de surface. - Prise en compte des contraintes liées aux zones inondables. - Amélioration de la desserte en transports en commun. - Amélioration du réseau d'assainissement. - Dévier le trafic de poids lourds de la RD 106 (traversées de Guemar, Illhaeusern, Elsenheim) vers la RD 424 pour rejoindre Marckolsheim et les zones rhénanes (sauf desserte locale). - Augmentation à long terme des capacités de traitement de la station d'épuration

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Espace bâti	- Patrimoine architectural et urbain d'une grande richesse. - Transformations et réhabilitations successives conçues en respect de l'harmonie d'origine. - Existence de bâtiments remarquables et d'espaces publics de qualité. - Maintien de façades patrimoniales de grande valeur - Aménagement de traversée d'agglomération réalisé contribuant à une circulation apaisée	- Faible niveau d'animation du centre-village. - Urbanisation dans la partie Nord de l'agglomération mal maîtrisée, disparate, menée sans cohérence suffisante. - Absence de transition paysagère entre le lotissement des Trois Châteaux et l'espace agricole. - Lotissement Ouest confronté aux nuisances de la RN 83. - Héritage d'un ensemble urbain chaotique, autour et en prolongement de la gare, mal relié au bourg.	- Perspectives de développement strictement encadrées par le Schéma de Cohérence Territoriale hors de l'enveloppe urbaine de référence. - Renchérissment du coût du foncier et de la construction.	- Conservation de l'unité architecturale et urbaine du centre ancien. - Réutilisation des logements vacants. - Préservation des remparts et des éléments plus remarquables du patrimoine bâti et améliorer les espaces publics autour de la Mairie. - Arrêt du mitage des espaces agricoles au Nord du village et restructuration du front Nord d'agglomération. - Mieux relier Ribeauvillé-Gare au bourg et restructurer ce site. - Optimiser le potentiel constitué par les terrains libres au sein de l'enveloppe villageoise.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Paysage	- Paysage élément fondamental de l'attractivité du territoire et du cadre de vie de la population locale. - Ried, région naturelle associée à un paysage de grande qualité. - Commune en situation de "porte du ried" - RD 106, axe Est-Ouest mettant en scène le paysage de l'Alsace centrale et ses différentes unités paysagères bien identifiées : ried, plaine, piémont. - Qualité de l'entrée Est de l'agglomération.	- Régression de l'économie pastorale ayant façonné le ried. - Insertion paysagère des ensembles urbains récents. - Simplification, uniformisation du paysage. - Ilot urbain de Ribeauvillé-Gare.	Mise en place du GERPLAN et des mesures agri-environnementales.	- Arrêt de la banalisation du paysage dans la partie Ouest du ban. - Préserver et enrichir les différents éléments de la trame végétale. - Penser et organiser les limites de l'agglomération.

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Démographie	• Croissance démographique régulière et continues sur plusieurs décennies. • Solde naturel qui se maintient. • Stabilité de la classe des 0-24 ans. • Moins de 44 ans représentant 58 % de la population totale.	• Vieillissement de la population. • Croissance plus forte du nombre de ménages que celle de la population.	• Vieillissement de la population : tendance lourde. • Réduction de la taille des ménages. • Accroissement du nombre de ménages. • Amorçe d'une diminution de l'espérance de vie en bonne santé pour des raisons comportementales et environnementales.	• Fixer les jeunes ménages pour assurer un renouvellement démographique. • Garantir sur le long terme la stabilité des classes jeunes. • Equipements et offre en logements à adapter en conséquence.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Logements/ Habitat	• Parc de logement en progression constante. • Potentiel de renouvellement urbain dans le tissu ancien.	• Parc de logements dominé largement par la maison individuelle. • Maison individuelle, forme d'habitat qui ne garantit pas sur le long terme la vitalité de la commune. • Faiblesse du niveau de diversité des logements.	• Demande de plus en plus forte en faveur de formes d'habitat alternatives au modèle de la maison pavillonnaire individuelle. • Problème du devenir et de l'évolution du parc de maisons individuelles. • Vieillesse de la population : développement d'une demande spécifique en termes de logements. • Emergence de plusieurs formes de cohabitation. • Accès à la propriété de plus en plus difficile pour les jeunes ménages. Blocage actuel des parcours résidentiels.	• Développer le logement social à l'échelle intercommunale. • Veiller à permettre la réhabilitation du bâti ancien et à la mise sur le marché des logements vacants. • Favoriser le mouvement en faveur d'un meilleur équilibre des différentes formes d'habitat. • Par le biais du règlement autoriser une mutation et une évolution du bâti.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Economie/ Activités	- Taux de chômage peu élevé parmi la population active de GUEMAR. - Tissu économique local de PME/PMI et d'entreprises artisanales bien développé. - Proximité de grands pôles d'emplois : Colmar, Sélestat, Ribeauvillé, Strasbourg, Mulhouse. - Commune sur l'axe routier structurant au plan régional, position attractive. - Commune adhérente au syndicat du Muehlbach. Ouverture d'une 4^{ème} tranche de la zone. - Potentiel touristique de la commune lié à son aspect de village fortifié et à la proximité d'Illhaeusern, haut lieu gastronomique. - Activité agricole encore fortement présente avec 22 exploitations. - Résistance du commerce local.	Eparpillement de l'activité économique, problème de la desserte par les transports en commun.	- Mondialisation de l'économie, délocalisation, évolution vers un contexte économique de plus en plus incertain. - Incertitude concernant l'avenir de Sony. - Crise actuelle, conjoncturelle ou structurelle remettant en cause plus profondément notre système économique fondé sur le couple consommation-croissance ? - Développement des circuits courts notamment dans le domaine agricole. - Développement de l'économie des services à la personne (économie résidentielle). - Bouleversement de l'offre commerciale et des habitudes de consommation avec internet. - Extensions futures du site économique du Muehlbach devant être mis en œuvre dans le cadre de la Communauté de Communes.	- Valorisation du potentiel touristique local. - Garantir les conditions de maintien et de développement de l'activité économique. - Préservation du potentiel économique des terres agricoles. - Maintien des commerces de proximité.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Equipements	• Equipements scolaires en place permettant aux enfants de mener leur scolarité dans la commune jusqu'à l'entrée au collège. • Aménagement de la nouvelle école des Roseaux. • Proximité de Ribeauvillé, centre secondaire offrant un niveau important d'équipements et de services. • Activité associative dynamique. • Présence d'un parc important d'équipements sportifs, et de loisirs. • Accueil périscolaire existant dans la commune. • Structure intercommunale forte, très active dans le domaine des équipements et services à la population. • Mise en place d'un service de transports à la demande.	• Suppression de la desserte ferroviaire.	• Vieillesse de la population : développement d'une demande spécifique dans le domaine des équipements. • Renforcement à terme de la ligne SNCF Strasbourg-Mulhouse.	• Adaptation constante du niveau d'équipements à l'évolution de la demande de la population. • Améliorer la liaison piéton/cycle vers Ribeauvillé-Gare. • Amélioration de la desserte par les communications numériques. • Nécessité de prévoir les emprises des 3^{ème} et 4^{ème} voies ferroviaires et de l'axe autoroutier régional.

2.

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

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

Pour GUEMAR, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est l'occasion d'inscrire l'ensemble de son action, dans un cadre global cohérent, d'entreprendre une réflexion sur son territoire incluant les espaces agricoles, les milieux naturels et les espaces urbains et à urbaniser.

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

Il s'agit également à travers le P.A.D.D. de répondre aux enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale Montagne-Vignoble-Ried approuvé le 15 décembre 2010 qui fixe les grands équilibres. Concernant le territoire communal de GUEMAR, le document d'urbanisme de niveau supérieur a retenu certaines options, notamment dans les domaines des infrastructures de transport et de l'économie, qu'il convient de respecter.

Une situation stratégique au cœur de l'Alsace centrale, une vie associative dynamique, un tissu économique étoffé combiné à des richesses naturelles, paysagères et patrimoniales exceptionnelles sont autant d'éléments qui fondent la particularité de GUEMAR.

Ainsi pour consolider et renforcer ces atouts au service de la population et de l'ensemble des composantes de la commune, l'ambition majeure qui guide l'élaboration du P.L.U. est la suivante :

Affirmer GUEMAR en tant que cité historique de caractère associée à l'amélioration du cadre de vie.

En obéissant à ce fil conducteur général, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 4 axes principaux, mettant en œuvre chacun un certain nombre d'orientations d'aménagement, s'appuyant elles-mêmes sur des mesures et actions concrètes.

➡ **Axe 1 - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et de qualité et répondant aux différents besoins de la population**

L'ambition démographique de la commune se situe à environ 1 600 habitants à l'horizon 2034 correspondant à une croissance de 13 % de la population sur laquelle s'appuie le SCOT. Il ne s'agit pas de faire de la croissance pour la croissance, mais de créer les conditions permettant à la commune de conserver son dynamisme, ses équipements, tous les éléments qui fondent sa vitalité.

Cet objectif suppose la création de 140 à 150 logements en tenant compte de la diminution constante du nombre de personnes par ménage. Contrairement au P.O.S., le P.L.U., dans un souci de réduction de la consommation d'espace, ne mobilise que le foncier nécessaire à cet objectif de développement.

Cette croissance maîtrisée doit être accompagnée par une politique locale visant la poursuite de la diversification de l'habitat, l'amélioration du niveau de services et d'équipements à la population. Dans cette perspective, les capacités de la station d'épuration communale devront être augmentées.

➡ **Axe 2 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, naturel et paysager**

Qu'il s'agisse des éléments remarquables du tissu bâti, l'inscription du village dans le site et le paysage, des milieux naturels, le P.L.U. se doit de consolider et préserver l'ensemble de ce patrimoine exceptionnel qui participe à la qualité du cadre de vie, à la singularité et à l'attractivité du territoire communal.

Axe 3 – Soutenir l'activité économique et répondre aux enjeux de développement du territoire

Pilier indispensable du développement durable, l'économie, source de richesses et d'emplois, tient une place essentielle au sein du P.L.U. qui organise et planifie le déploiement de l'activité agricole, de l'artisanat et de l'industrie avec, notamment, la mise en œuvre du site communautaire de la zone du Muehlbach, tel que le prévoit le SCOT.

A ce chapitre figurent également les futures infrastructures de transport, ferrée et routière, dont la faisabilité doit être préservée sur le territoire de GUEMAR.

Axe 4 – Economiser les ressources naturelles et l'énergie et prévenir les risques et contraintes

Que ce soit l'eau, les sols et l'énergie, le P.L.U. constitue l'un des outils de leur gestion rationnelle faisant appel, obligatoirement, à d'autres mesures dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Il incombe également au P.L.U. de prendre en compte les contraintes liées aux risques d'inondation de l'Ill et de la Fecht et de remontées de nappe.

3.

Les dispositions du P.L.U.

1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

1.1. Découpage du territoire communal en zones

Le P.L.U. de GUEMAR classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UB, UE** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long terme. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des terrains. Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit dans le cas présent des secteurs **AUa, AUc et AUe**

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U. Il s'agit de la zone AU dite AU stricte.

- **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.

La révision du POS approuvé en 2000 et sa transformation en PLU intègrent l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- la loi engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle 2" ;
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite loi ALUR en ce qui concerne la suppression du C.O.S. et la superficie minimale de terrains constructibles.

Par ailleurs, le P.L.U. prend en compte les options concernant le territoire de GUEMAR définies par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Montagne-Vignoble-Ried approuvé le 15 décembre 2010.

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

Répartition de la surface des différentes zones de P.L.U.		
ZONES	Superficie ha	Proportion %
Zone naturelle A	1371,1	75,3
Zone agricole N	359,8	19,7
Zone urbaine UA	14,9	0,8
Zone urbaine UB	42,0	2,3
Zone urbaine UE	14,1	0,8
Zone à urbaniser AU	20,1	1,1
TOTAL	1822	100

Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 16 articles suivants :

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

Zonage centre ancien



1.2. Les zones urbaines

➤ Zone UA 14,9 ha, soit 0,8 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond au centre historique de GUEMAR. Principalement à vocation d'habitat, cette zone comprend également des équipements.

Outre la morphologie particulière liée à la densité du tissu urbain, l'implantation des constructions à l'alignement des voies donnant lieu à des fronts bâtis continus, ce centre historique dispose d'un patrimoine d'une grande richesse.

En outre, la qualité du paysage urbain repose également sur un espace public bien identifié, dont il est indissociable, qui se structure autour d'un axe principal, la rue du Maréchal Lefebvre, sur lequel se greffe un réseau bien hiérarchisé de rues secondaires et venelles, ponctué de places et placettes.

A la zone UA est associé un secteur **Nc** englobant les remparts. Elle comprend un secteur **UAm** (7,6 ha) délimité en raison du risque modéré d'inondation selon de Plan de Prévention des Risque Inondation de la Fecht.

• Objectifs

Le P.L.U. poursuit un objectif prioritaire de préservation des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti associé à la volonté de conserver l'unité urbaine et architecturale de l'ensemble du noyau ancien. Cette unité s'appuie non seulement sur des questions d'aspect extérieur, de forme et de pente de toiture, mais aussi d'implantation à l'alignement de la voie donnant corps et structurant la forme urbaine.

Un autre objectif, qui ne dépend exclusivement pas du P.L.U., vise à conforter le cœur de village et la vie sociale en y favorisant l'animation par l'implantation de commerces et de services.

• Dispositions réglementaires

Le règlement de la zone UA associé au plan de détail au 1/1000^{ème} reprend le règlement issu du P.O.S. en actualisant la rédaction des différents articles. En effet, le document d'urbanisme antérieur s'est appuyé sur une étude urbaine et un inventaire complet ¹portant sur les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti (bâtiment, mur ancien, cheminement...), donnant lieu à des mesures de protection, des prescriptions architecturales et à l'inscription d'un alignement obligatoire, un ensemble de dispositions qui demeure d'actualité.

¹ Travail réalisé en collaboration avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

D'une manière générale, les **articles UA 1 et UA 2** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol. En effet, dans un souci de vitalité de l'espace urbain central, à travers notamment l'appareil commercial et les services, le règlement du P.L.U. autorise l'accueil de commerces, services, voire d'activités économiques, susceptibles de renforcer l'animation de la zone UA.

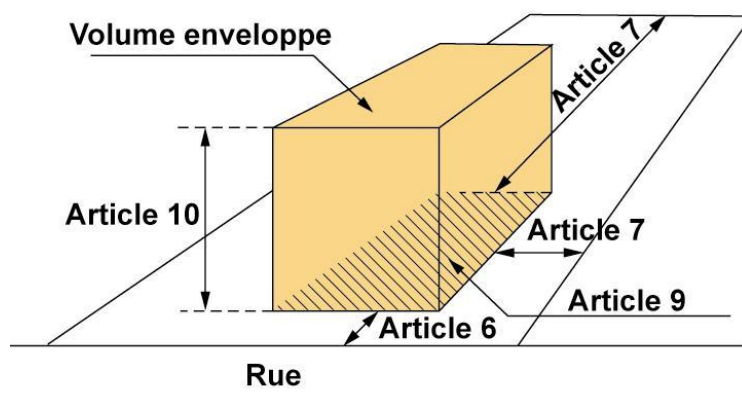
Par ailleurs, le règlement vise à encadrer la cohabitation de plusieurs fonctions en limitant les interdictions aux occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement de la zone et à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

Il convient de préciser que l'ensemble de la zone UA est soumise à la réglementation relative aux monuments historiques ; tout permis de construire ou déclaration de travaux requiert l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans un tissu déjà urbanisé, dense et complètement irrigué par la voirie, **l'article UA 3** ne définit pas de largeur minimale pour les éventuelles futures voies mais impose une adaptation aux usages et au contexte.

L'article UA 4 impose, comme en toute zone urbaine, un raccordement au réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif. L'obligation d'enterrer les réseaux électriques et de télécommunication vise à débarrasser le paysage urbain de tous les éléments perturbateurs et parasites.

Les articles 6 à 10 du règlement déterminent la forme urbaine. Les règles en question ont donc été définies compte tenu de l'objectif de pérenniser les caractéristiques morphologiques de la zone.



L'article UA 6 impose aux constructions une implantation conforme à l'alignement architectural tel qu'il est matérialisé au plan de zonage. Cette disposition, certes contraignante, répond à l'objectif de consolider ce qui donne corps au tissu bâti, c'est-à-dire des fronts bâtis continus et réguliers qui structurent la forme urbaine. En liant étroitement l'ordonnancement des constructions à l'espace public, le P.L.U. garantit la conservation de la structure et de l'organisation du centre-village, au-delà des aspects d'ordre purement architectural.

Des dérogations sont prévues pour les constructions en deuxième profondeur et les équipements publics. Par ailleurs, pour certaines parcelles non soumises à l'alignement architectural, une liberté d'implantation est offerte.

L'article UA 7 offre la possibilité, sans l'imposer, de s'implanter sur limite séparative pour perpétuer les caractéristiques du tissu bâti ancien. Le règlement tient également compte de la possibilité de maintenir les passages étroits entre constructions appelés "Schlupf".

Les articles UA 8 et UA 9 sont réglementés de manière à ne pas s'opposer à une évolution du tissu bâti en place et à une optimisation du potentiel constructible encore existant.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, le règlement fixe, à **l'article UA 10**, une hauteur maximum de 14 mètres dans le but de se caler sur le gabarit des constructions existantes.

D'une manière générale, cet article est édicté de manière à respecter la silhouette générale du centre historique en excluant la possibilité d'implantation d'édifice susceptible de créer une rupture d'échelle avec l'environnement urbain ou un point d'appel visuel de nature à concurrencer les bâtiments les plus remarquables.

Etant donné la valeur patrimoniale de centre ancien et l'objectif de préserver son harmonie et son unité architecturale, il est pleinement justifié de consolider **l'article UA 11** par l'adoption de prescriptions particulières portant sur les bâtiments, la pente des toitures, les clôtures, le traitement des façades et l'aspect des matériaux. Pour répondre à la nécessité de développer les énergies renouvelables, les dispositifs du type panneaux solaires sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Toutefois, les travaux extérieurs d'isolation des constructions ne devront pas porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et architecturales de l'édifice. Il s'agit, en effet, d'éviter que des façades agrémentées de pans de bois, qui marquent fortement le paysage urbain, ne disparaissent sous un matériau d'isolation. Dans le cas présent, c'est l'isolation par l'intérieur qui devra être privilégiée.

L'article UA 12 est conçu de manière à faire réaliser par les aménageurs sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, les places de stationnement répondant aux besoins nés de la réalisation de logements (ou de commerces, services) pour éviter, notamment, le stationnement des véhicules sur la voie et l'encombrement de l'espace public qui en résulte. Les normes de stationnement ont été définies pour répondre aux besoins spécifiques liés aux deux roues.

L'article UA 13 impose un effort de végétalisation d'au moins la moitié des espaces laissés libres dans le souci de mettre en valeur le patrimoine bâti. En cas de plantations, les essences locales fruitières ou feuillues, dont la valeur paysagère et biologique est supérieure aux résineux, sont à privilégier.

Les articles UA 15 et UA 16 relatifs aux performances énergétiques et environnementales et aux communications électroniques, n'imposent pas des règles supplémentaires à celles, déjà très contraignantes, exigées au titre du Code de la Construction.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ ***Tient compte de la problématique nouvelle liée aux énergies (article UA 11) ;***
- ➔ ***Reconduit de manière actualisée le plan de détail du centre ancien et la réglementation associée ;***
- ➔ ***Détermine des règles de stationnement plus exigeantes (article UA 12).***

➤ **Zone UB, 42 ha, soit 2,3 % du ban communal**

• **Délimitation et caractéristiques**

La zone UB correspond à la zone urbaine la plus étendue qui englobe l'ensemble des extensions anciennes rue du Nord, au-delà du centre historique, ainsi que les ensembles pavillonnaires, édifiés dans le cadre d'opérations de lotissement, et des constructions réalisées au coup par coup.

Outre l'habitat sont également présents des équipements, des services et des activités diverses. Par ailleurs, la diversité des formes d'habitat se développe ; si la maison individuelle domine, d'autres formes apparaissent progressivement : immeuble collectif, habitat individuel groupé.

Cette zone offre des possibilités de densification intéressantes compte tenu de la présence d'espaces interstitiels et des perspectives de renouvellement urbain.

La zone UB comprend :

- un secteur **UBa (4,5 ha)** affecté spécifiquement à des équipements de sports et de loisirs qui dispose de possibilités d'extension inscrites sous formes d'emplacements réservés ;
- un secteur **UBi (2,3 ha)** et un sous-secteur **UBai (0,2 ha)** délimités en raison du risque élevé d'inondation défini par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Fecht ;
- un secteur **UBm (12,5 ha)** délimité en raison du risque modéré d'inondation selon de Plan de Prévention des Risque Inondation de la Fecht.

• **Objectifs**

Au plan spatial, cette zone reprend les limites de la zone UB issue du P.O.S. approuvé. Le P.L.U. affiche la volonté d'optimiser les possibilités existantes de construction tout en conservant un équilibre entre espace libre et espace bâti. Cette densification doit s'effectuer dans des conditions d'amélioration du cadre de vie et de bon fonctionnement de l'espace urbain.

• **Dispositions réglementaires**

Pour éviter que cette zone ne soit vouée exclusivement à de l'habitat, le règlement, à travers les **articles UB 1** et **UB 2**, admet des équipements, des activités du type commerces, services, ... dès lors qu'il n'en résulte pas des nuisances pour le voisinage.

Zonage agglomération



D'une manière générale, le P.L.U. met en place un ensemble de règles (**articles UB 6, UB 7, UB 8, UB 9, UB 10**) relatives à la morphologie urbaine qui encadrent strictement l'évolution de la zone tout en créant les conditions nécessaires à une certaine diversification de l'habitat. Il s'agit d'éviter que l'opportunité d'utilisation des espaces interstitiels ne se transforme en risque de sur densification avec toutes les conséquences négatives possibles pour les riverains. L'implantation sur limite séparative est admise (**article UB 7**), notamment afin de permettre l'utilisation de petites parcelles, dans des conditions toutefois très strictes.

L'article UB 11 établit un certain nombre de prescriptions assurant une insertion satisfaisante à l'environnement urbain concernant les bâtiments, les clôtures, les remblais. La pente des toitures n'est pas réglementée. Les nouveaux besoins en termes de développement durable appliqués à la construction, avec notamment la mise en œuvre de techniques telles que BBC et HQE, militent en faveur d'une réduction des contraintes portant sur la forme et la pente des toitures. Il s'agit d'offrir les possibilités d'installation de maisons bioclimatiques, de toitures végétalisées, de constructions à forme compacte afin d'éviter les déperditions d'énergie et de promouvoir une meilleure isolation et la performance énergétique des bâtiments.

L'article UB 13 vise à conforter le caractère paysagé de la zone, déterminant pour son ambiance et son harmonie générale, en introduisant l'obligation de traiter en espace vert, vergers ou jardins, les espaces libres non utilisés pour les stationnements ou les constructions. Pour éviter l'effet d'enfermement et cloisonnement des résineux, les plantations fruitières ou feuillues, plus favorables à la biodiversité et au potentiel paysager supérieur devront être privilégiées.

La prise en compte du risque d'inondation donne lieu à un secteur **UBi** et un sous-secteur **UBai** qui, conformément au PPRI, limite de manière stricte les possibilités de construction.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ Augmente les possibilités de construction sur limite séparative (article UB 7) et le coefficient d'emprise (article UB 9) afin de créer les conditions favorables à une densification maîtrisée du tissu bâti ;**
- ➔ Supprime (article UB 11) la pente de toiture minimum pour ouvrir la zone à des formes architecturales innovantes et contemporaines ;**
- ➔ Détermine des règles de stationnement plus strictes (article UB 12) ;**
- ➔ Renforce les dispositions relatives au traitement des espaces libres et à la nature des plantations (article UB 13).**

➤ **Zone UE 14,1 ha, soit 0,8 % du ban communal**

- **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone réunit l'ensemble des terrains à vocation principale d'activités économiques. Elle se distribue sur deux sites correspondant, d'une part, à la zone de Ribeauvillé-Gare (zone **UE**), et, d'autre part, en limite Est de l'agglomération, au site occupé par une entreprise agro-alimentaire (secteur **UEa**).

- **Objectifs**

Le P.L.U. se fixe pour objectif de développer le tissu économique de base (services, artisanat) au sein de la zone de Ribeauvillé-Gare et d'assurer le maintien d'un acteur économique important, garantissant un nombre important d'emplois au niveau local.

- **Dispositions réglementaires**

La zone est affectée exclusivement à l'activité économique ; il est en effet difficile d'entrevoir la cohabitation de constructions à usage d'habitat avec des entreprises d'une certaine taille générant de la circulation et des contraintes. Seules sont donc admises les constructions et installations nécessaires aux activités artisanales, de bureaux, de services et industrielles. Les activités strictement commerciales y sont interdites afin de ne pas concurrencer et fragiliser l'appareil commercial existant dans le village (**articles UE 1 et UE 2**).

Le règlement tient compte du voisinage de quartiers résidentiels contigus en autorisant les installations classées, sous réserve qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité des zones d'habitat. Par ailleurs, les implantations en zone UE sont soumises à des distances de recul plus importantes par rapport aux zones limitrophes, notamment la zone UB (**articles UE 7**).

Pour répondre aux besoins des entreprises actuelles et futures, l'emprise au sol n'est pas réglementée (**article UE 9**) afin d'exploiter au mieux la constructibilité des terrains. En ce qui concerne la hauteur maximum des constructions, l'**article UE 10** la limite à 12 mètres pour laisser suffisamment de marge de manœuvre aux entreprises, compte tenu de leurs exigences et contraintes particulières.

En ce qui concerne la zone UE de Ribeauvillé-Gare, confrontée à un enjeu important de requalification, les implantations à venir devront demeurer compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation élaborées pour ce site.

Par ailleurs, le règlement contient aux **articles UE 11** et **UE 14** un certain nombre de prescriptions destiné à imprimer une image de qualité aux sites considérés : clôtures, dépôts et stockages, végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement....

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ Supprime le coefficient d'emprise (article UE 9) ;**
- ➔ Augmente la hauteur maximale des constructions (article UE 10) ;**
- ➔ Impose des obligations plus exigeantes en termes de qualité architecturale des bâtiments, de traitement et végétalisation des espaces libres ... (articles UE 11 et UE 13).**

1.3. Zone à urbaniser, zone AU, 20,1 ha, soit 1,1 % du ban communal

• Délimitations et caractéristiques

En totale cohérence avec le SCOT Montagne-Vignoble-Ried, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le P.L.U. détermine les zones et secteurs correspondant :

- aux perspectives de développement démographiques de la commune ;
 - aux réserves foncières nécessaires à l'objectif de développement économique dans une perspective à la fois communale et intercommunale.
- Le secteur **AUa**, d'une surface de 1,1 ha, est délimité au sein d'un îlot, classé initialement en zone UB au P.O.S. à l'arrière de la Route d'Illhaeusern ;
 - Le secteur **AUe**, d'une surface de 3,1 ha, est situé au Nord du village, le long de la RN 83 ;
 - Le secteur **AUc**, d'une surface de 5,6 ha, est localisé à l'extrémité Ouest du territoire communal ;
 - La zone **AU** stricte, 10,3 ha au total, qui se distribue sur 4 sites différents au Nord de l'agglomération et en prolongement du secteur AUc le long de la voie ferrée. Cette zone AU comprend un secteur **AUm** délimité pour tenir compte du risque modéré d'inondation selon de Plan de Prévention des Risque Inondation de la Fecht.

• Objectifs

Habitat

La localisation de ces zones et secteurs résulte de la volonté communale de planifier la croissance urbaine et le développement économique.

Le secteur **AUa** traduit l'objectif de la municipalité d'optimiser au mieux un ensemble de terrains, situé en cœur d'îlot, bénéficiant de la proximité du centre-village, des commerces, services et équipements. La mise en œuvre de ce secteur, à court ou moyen terme, ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble à vocation dominante d'habitat, autorisant également des activités en lien avec l'habitat (commerces, services).

Il convient ici de préciser que suite à l'enquête publique, sur demande de propriétaires qui souhaitaient voir maintenu le classement UB initial du P.O.S., ce secteur AUa a vu sa superficie réduite de 1,7 (P.L.U. arrêté) à 1,1 ha (P.L.U. approuvé).

Zonage Ouest de l'agglomération et Ribeauvillé-Gare



A plus long terme, les deux zones AU, incluant le secteur AUm, se situant au Nord du village en prolongement des secteurs d'habitat, représentent un potentiel de l'ordre de 4,10 ha qui pourra être ouvert à l'urbanisation par voie de modification (ou révision) du P.L.U. en fonction de l'évolution de la situation démographique de la commune et de ses besoins. Le périmètre de ces zones AU tient compte de la présence de la station d'épuration communale donnant lieu à des distances de recul.

Au total donc, les terrains affectés à l'habitat représentent une superficie de 5,2 ha : 1, 1 ha (AUa) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 4,1 ha en extension urbaine, soit un potentiel total de 130 logements en tablant sur une densité de 25 logements/ha en respect des préconisations du SCOT.

Activités économiques

Le secteur **AUe** se cale sur les limites d'un secteur analogue issu du P.O.S., inscrit en vue de l'accueil d'activités artisanales et connexes à l'agriculture. L'objectif consiste pour ce secteur, en partie déjà occupé, d'exploiter ses capacités d'accueil résiduelles en tenant compte d'une situation sensible et stratégique le long d'un axe routier majeur, la RN 83.

La zone AU, à vocation communale, située en prolongement du secteur UEa est délimitée en vue de répondre au besoin de développement de l'entreprise existante.

Le secteur **AUc** et la zone AU contiguë correspondent à la 4^{ème} et à la 5^{ème} tranches de la zone d'activité intercommunale du Muehlbach. Il s'agit là d'un site stratégique à vocation communautaire inscrit au SCOT dans le but *d'assurer la pérennité et la régénération du tissu économique local et son corollaire le maintien du rapport emplois/actifs à son bon niveau actuel.*

• Dispositions réglementaires

Le secteur AUa, représente un site stratégique à enjeu fort pour le devenir du village. 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.

L'organisation et la desserte interne de ce secteur devra assurer la mobilisation du capital foncier et une bonne fonctionnalité interne et vers l'extérieur. Le P.L.U. vise à garantir une bonne accroche de ce nouveau quartier avec la trame urbaine en place.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation imposent une production minimale de 25 logements à l'hectare dans une perspective de gestion économe des sols et d'optimisation du gisement foncier existant.

Du point de vue de la composition urbaine, le P.L.U. prescrit des règles (**articles AU 7, AU 8, AU 9, AU 10**) qui s'inspirent des caractéristiques de la zone UB limitrophe. En revanche, compte tenu de la proximité du centre ancien et du lotissement du Haut-Koenigsbourg dont les constructions présentent des toitures traditionnelles, **l'article AU 11** impose une pente de toiture minimale dans un souci d'unité et d'harmonie pour un secteur jouant le rôle de trait d'union entre le noyau historique et les quartiers périphériques. Cette disposition résulte des préconisations issues de l'évaluation environnementale (voir chapitre pages suivantes).

S'agissant des deux zones AU en prolongement Nord des ensembles d'habitat, bien que ne pouvant être ouverts à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du P.L.U., il a été jugé nécessaire, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., de mener d'ores et déjà une réflexion sur les conditions de mise en œuvre de ces terrains concrétisée sous formes d'orientations particulières d'aménagement.

Par ce biais, la commune conserve la maîtrise de l'évolution de ces zones, étant entendu que les orientations d'aménagement, qui complètent le règlement, pourront, au moment de la mise en œuvre d'une modification du P.L.U., soit être conservées telles quelles, soit être modifiées en fonction de la qualité des projets proposés à la Commune par les futurs opérateurs dans le cadre de lotissement, Association Foncière Urbaine....

Le secteur AUe à vocation artisanale fait également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans le but d'améliorer son inscription dans le site et le paysage.

En ce qui concerne le secteur AUc, correspondant à la 4^{ème} tranche de la zone d'activité intercommunale du Muehlbach, son aménagement est actuellement en cours sous la conduite du SIZAM en charge de la gestion du site. Compte tenu de la situation particulièrement sensible des terrains occupant un avant-plan paysager entre la voie ferrée et le piémont viticole, le règlement du P.L.U. édicte un certain nombre de dispositions visant une bonne insertion des constructions dans le site et le paysage. En outre, le règlement de lotissement fait l'objet de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères.

L'ouverture de la 5^{ème} tranche, coïncidant avec la zone AU contiguë, s'effectuera par voie de modification du P.L.U. dans un cadre communautaire, tel que le prévoit le SCOT.

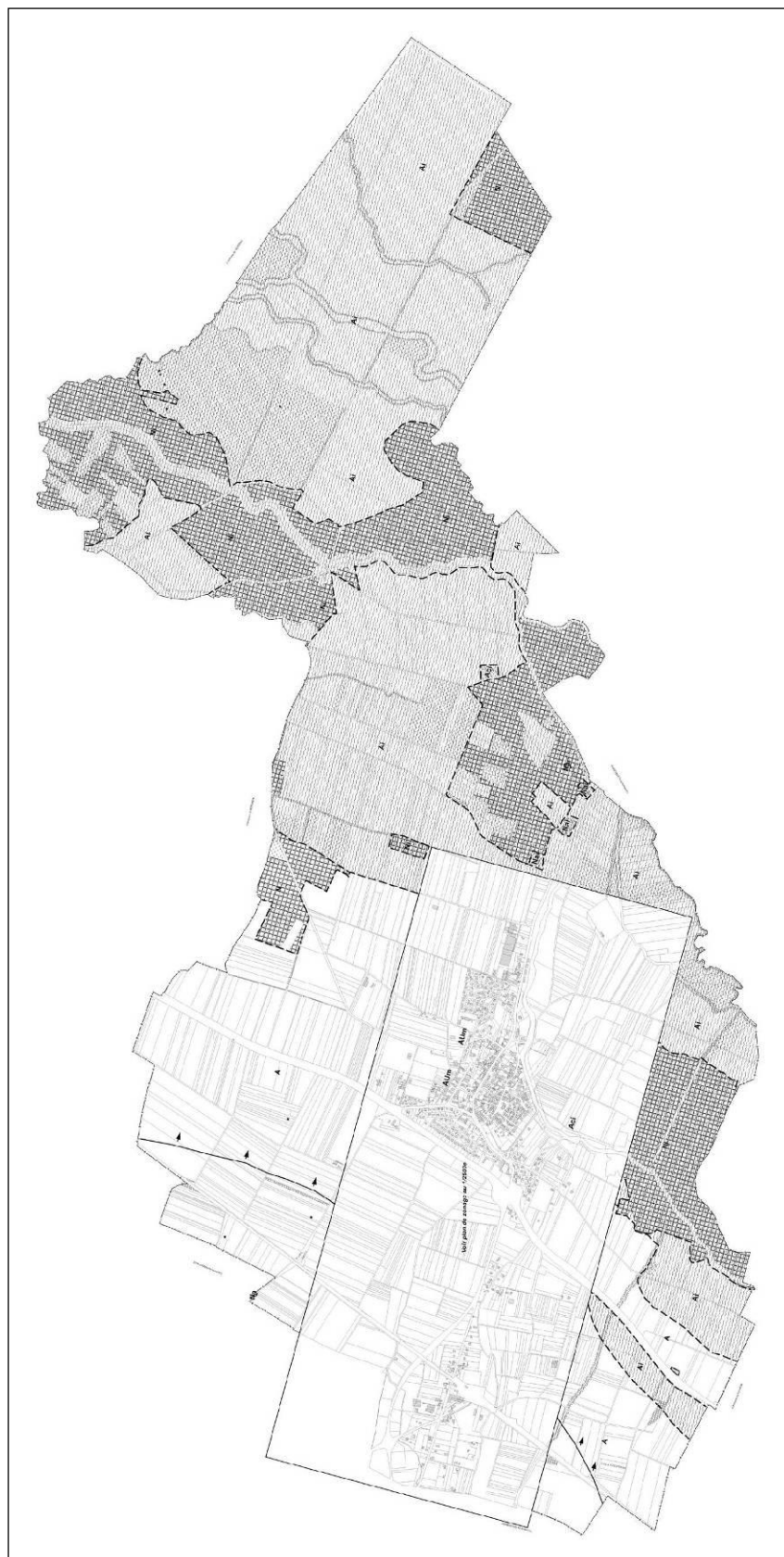
Schéma d'aménagement de la 4^{ème} tranche de la zone du Muehlbach



Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ **Réduit de façon substantielle les secteurs d'extension urbaine ;**
- ➔ **Soumet ces secteurs à des orientations d'aménagement et de programmation ;**
- ➔ **Exige une production minimale de logements à l'hectare.**

Zonage ensemble du ban communal



1.4. Zone agricole, zone A, 1 371,1 ha soit 75,3 % du ban communal

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone A, la plus étendue, réunit l'ensemble des espaces ouverts occupant la plaine humide à l'Est, le Ried, et la plaine limoneuse à l'Ouest. Cette zone demeure dominée par les terres labourables et la céréaliculture intensive. Toutefois, les prairies naturelles, malgré leur forte régression restent encore présentes au sein du territoire communal. Par ailleurs, arbres de plein champ, vergers et cortèges végétaux constituent des "infrastructures écologiques", source de diversité et de richesse.

L'agriculture demeure une activité économique, productrice localement de ressources et richesses, qui a façonné le territoire de GUEMAR. Au-delà de sa fonction économique, l'espace agricole joue un rôle en tant qu'élément structurant du paysage et du cadre de vie de la population locale. 22 exploitations sont recensées à GUEMAR selon les statistiques agricoles de 2010.

Par ailleurs, l'espace agricole représente également un milieu de vie pour plusieurs espèces animales, un support aux continuités écologiques, aux déplacements de la faune, aux échanges et flux biologiques le long des cours d'eau. Enfin, ces vastes espaces ouverts de plaine assurent la fonction de zone d'épandage des crues de l'Ill et de la Fecht et de réalimentation de la nappe phréatique. Le territoire communal est couvert par plusieurs périmètres de captage.

- **Objectifs**

L'objectif poursuivi par le P.L.U. est multiple. Il s'agit de concilier les fonctions agronomique, écologique, récréative, hydraulique et paysagère développées par l'espace agricole en :

► limitant les nouvelles constructions aux installations et bâtiments édifiés à proximité de constructions déjà en place et aux abris d'irrigation et cribs (hors zone inondable), sous réserve de répondre aux nécessités de l'activité d'une exploitation agricole.

Compte tenu de l'extrême sensibilité paysagère de cet espace où le caractère découvert du site accroît l'impact des constructions, et du fait des contraintes d'inondabilité, il n'a pas été jugé utile d'ouvrir toute la zone à l'implantation de bâtiments agricoles, à l'exception d'un secteur particulier de taille limitée ;



Il se trouve, en effet, que lors de la réunion de concertation avec les agriculteurs, qui s'est tenue le 24 juin 2014 en commune, aucun représentant de la profession agricole présent n'a fait état de besoin particulier en ce qui concerne la nécessité d'ouvrir de nouveaux espaces à l'implantation de bâtiments, au-delà des sites déjà occupés. A l'exception du projet d'exploitation d'élevage donnant lieu à un secteur spécifique **Ae**, aucun projet autre, sortie d'exploitation, bâtiment agricole isolé n'a été porté à la connaissance de la commune. La profession agricole dispose de l'ensemble des moyens techniques nécessaires pour exercer son activité.

» interdisant toute construction et remblai au sein de la zone inondable ;

» préservant le réseau de cortèges végétaux, les arbres de plein champ, ainsi que les dernières prairies naturelles et vergers relictuels qui participent au maintien et au développement de la biodiversité.

La zone **A** comprend :

- un secteur **Ae** (1,9 ha), délimité pour l'accueil d'une exploitation d'élevage correspondant à un projet en cours ;
- un secteur **Ai** (762,4 ha) correspondant au périmètre du risque élevé d'inondation de la Fecht et de l'Ill défini selon le PPRI, comprenant lui-même un sous-secteur **Aci** (2 ha) dont le périmètre englobe les bâtiments d'exploitations agricoles existantes, soumis lui au risque modéré d'inondation ;
- un secteur **Am** (2,3 ha) délimité selon le risque modéré d'inondation de la Fecht.



Les terres agricoles dans la partie Ouest et Est du ban communal.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ Réglemente plus strictement l'implantation de bâtiments agricoles (articles A1 et A2) ;**
- ➔ Tient compte du PPRI intervenu entre temps ;**
- ➔ Applique la protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme à certains éléments de paysage du type vergers et prairies;**
- ➔ Conserve la protection des cortèges végétaux et des arbres de plein champ au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme ;**
- ➔ Renforce les règles portant sur le traitement des bâtiments, les clôtures, les dépôts, le traitement des espaces extérieurs (articles A 11 et A 13) ;**
- ➔ Crée les conditions permettant la réalisation des infrastructures de transport : axe autoroutier régional, 3^{ème} et 4^{ème} voies ferrées.**

1.5. Zone naturelle, zone N, 359,8 ha, soit 19,7 % du ban communal

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone N englobe principalement les massifs boisés ainsi que les enclaves agricoles présentes à l'intérieur de ces massifs.

- **Objectifs**

Le P.L.U. vise prioritairement à garantir la protection et à assurer l'intégrité des peuplements forestiers, appartenant majoritairement à la collectivité mais aussi à des propriétaires privés.

La protection rigoureuse de ces massifs boisés répond au souci de la sauvegarde d'espaces naturels de grande ampleur, contribuant aux grands équilibres écologiques et assurant des fonctions biologiques vitales, en lien avec les sites Natura 2000 et le schéma régional de cohérence écologique. Par ailleurs, par leur quiétude, ces massifs demeurent des éléments de l'espace vécu de la population locale, qui entretient avec ces lieux à l'abri des nuisances une relation intime, dans le cadre des loisirs et de la promenade.

- **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 P.L.U. entend maintenir globalement ces espaces naturels et forestiers dans leur état actuel et conforter leur vocation d'espace à vocation écologique majeure. Par conséquent, seules sont autorisées les constructions indispensables aux fonctions sylvicole, cynégétique, écologique et récréative de la zone.

Par ailleurs, le règlement de la zone N tient compte de la présence au sein des espaces naturels d'un certain nombre de constructions et d'occupations et d'utilisation du sol préexistantes et notamment du secteur d'habitat diffus autour de Ribeauvillé-Gare, héritage d'un mode de développement mal maîtrisé. Le P.L.U. vise à encadrer de manière stricte les activités présentes qui ne peuvent se déployer ailleurs, par le biais de plusieurs secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, de façon à ne pas compromettre la vocation et l'équilibre des zones A et N.

C'est ainsi que sont inscrits en zone N :

- un secteur **Na** (9,3 ha) et son sous-secteur à risque modéré d'inondation **Nai** (3,5 ha) délimité autour des maisons d'habitation dans la partie Ouest du ban communal, de part et d'autre de la voie ferrée, mais aussi à l'Est vers Illhaeusern. Le règlement autorise les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, présentes dans la limite de 30 % de l'emprise initiale, sans création de nouveau logement. L'objectif du P.L.U. est de permettre une amélioration légitime du confort de ces constructions, sans pour autant renforcer cet urbanisme diffus qui ne bénéficie pas de la desserte par les réseaux.

En effet, le secteur d'habitat dans la partie Ouest du ban en prolongement de Ribeauvillé-Gare ne bénéficie pas d'un raccordement au réseau d'assainissement. Le classement en zone urbaine aurait pour conséquence de renforcer l'urbanisation de ce site à long terme, ce que la commune ne souhaite pas, compte tenu de la situation de ce secteur à l'écart des équipements, des services et du cœur de bourg. Dans l'hypothèse d'un tel classement, les riverains seraient fondés à réclamer un raccordement au réseau d'assainissement qui s'avère impossible dans l'état actuel, sauf à mettre en œuvre des dispositifs très onéreux que la commune n'est pas en capacité d'assumer financièrement. Le sous-secteur **Nai** est soumis aux dispositions du PPRI de la Fecht.

- un secteur **Nb** (0,1 ha) correspondant à un équipement sportif isolé.
- un secteur **Nc** (2,8 ha) recouvrant les remparts dans lequel ne sont autorisés que les réaménagements des abris existants. Ce secteur comprend un sous-secteur **Ncm** (0,7 ha) délimité en raison du risque modéré d'inondation selon de Plan de Prévention des Risque Inondation de la Fecht.
- un secteur **Ni** (259,7 ha) délimité, comme en zone A, selon le périmètre du risque élevé d'inondation de la Fecht et de l'III défini selon le PPRI.



Harde de Daims dans le Ried de l'III



L'III dans sa traversée du ban communal

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ ***Encadre plus strictement les possibilités d'extension des constructions diffuses ;***
- ➔ ***Reconduit le secteur affecté à l'étang de pêche communal ;***
- ➔ ***Renforce les dispositions destinées à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans le site et le paysage (article N 11);***
- ➔ ***Conserve la protection au titre des espaces boisés classés (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme) appliquée aux massifs forestiers.***

1.6. Autres éléments de zonage et de règlement

➤ Emplacements réservés

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

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. concernent principalement :

- des élargissements de voie ;
- l'extension du cimetière ;
- création d'équipements et d'installations de sports et de loisirs ;
- l'extension d'un espace public au sein des remparts.

➤ Espaces boisés classés

L'article 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 du Maire.

Cet article s'applique :

- aux massifs boisés ;
- aux cortèges végétaux le long des rivières et ruisseaux ;
- aux arbres pris isolément en zone urbaine ou en zone agricole où ils jouent un rôle précieux de repère, d'animation dans le paysage et de perchoir pour l'avifaune.

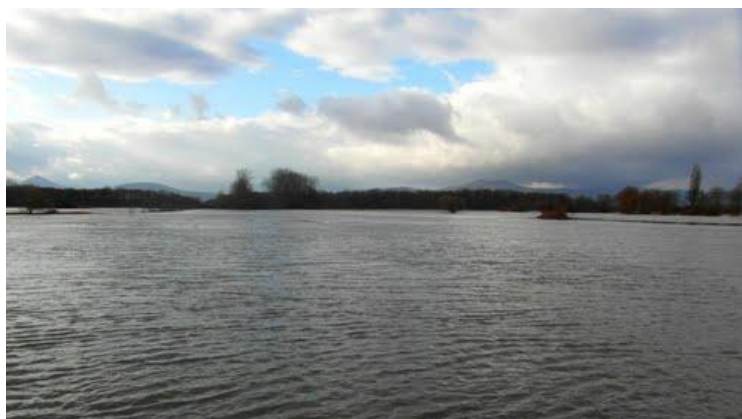
La superficie concernée par ce mode de protection atteint **332,90 ha**.



Bosquets, lisières et cortèges végétaux encadrant une prairie : un fragment de paysage de ried. A droite, la Renouée du Japon, une espèce invasive qui prolifère le long des cours d'eau.

➤ **Terrains soumis au risque d'inondation**

Conformément aux PPRI de la Fecht, les terrains soumis au risque élevé et modéré d'inondation sont matérialisés au plan de zonage par une trame particulière et font l'objet, en outre, de la délimitation de secteurs spécifiques.



Inondation dans le ried de l'III

Pour des raisons pratiques évidentes de lisibilité des plans, au sein des zones bâties, la trame zone inondable n'a pas été conservée, seuls les secteurs UAm et UBm font référence au risque modéré d'inondation.

De même, en ce qui concerne le risque de remontées de nappe à moins de deux mètres de la surface du sol, sa matérialisation sous forme d'une trame et de secteurs, se superposant aux autres contraintes, aurait rendu illisible et incompréhensible la lecture des plans. C'est ainsi que le risque a été représenté sous forme de la limite Ouest d'apparition du phénomène.

➤ **Éléments de paysage à conserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme**

Plusieurs éléments du patrimoine naturel et bâti sont repérés et protégés au titre de cet article.

La protection des **prairies** humides contre leur retournement se justifie pour plusieurs raisons :

- intérêt paysager, les prairies constituent une source d'enrichissement du paysage qui symbolise le ried ;
- intérêt biologique de par le nombre d'espèces végétales et animales qu'elles abritent : Courlis cendré, Tarier des prés, Bruant proyer, insectes....
- fixation des sols et lutte contre l'érosion ;
- épuration des eaux de crue qui réalimentent la nappe, notamment par dénitrification.



Le P.L.U. affirme la volonté de conserver les dernières prairies contre l'uniformisation du territoire communal par la monoculture du maïs.



Le Courlis, Oiseau "symbole" du ried

Les prairies qui ont été ainsi repérées, **127 ha**, correspondent à des prairies naturelles permanentes présentes de longue date sur la commune, en particulier la vaste parcelle au Nord-Est du ban, favorable au Courlis. Il ne s'agit pas de vestiges d'une civilisation rurale disparue, puisqu'elles fournissent en fourrage plusieurs élevages présents dans le secteur et participent ainsi à des systèmes agraires viables. Leur maintien se justifie donc également pour des raisons économiques.



La protection des **prés-vergers**, notamment celui présent au Sud Ouest du village Route d'Ostheim (ci-contre), se justifie dans la mesure où il s'agit d'un patrimoine semi-naturel assurant des fonctions paysagères, écologiques et génétiques.



Les éléments du patrimoine bâti à protéger concernent, outre les **bâtiments remarquables**, les **mur-clôtures**, l'intérieur des remparts rendus inconstructibles, les **cheminements piétonniers**.

➤ **Anciennes décharges**

Pour en conserver la mémoire, les anciennes décharges présentes sur le territoire communal sont repérées au plan de zonage. Conformément à la réglementation en vigueur, le P.L.U. interdit toute construction sur les terrains en question situés en zone A.

2. Orientations d'aménagement et de programmation

A travers les orientations d'aménagement et de programmation, la commune entend appliquer aux deux secteurs à enjeux forts (secteur central, secteur gare, secteur Ouest, secteur Nord et zone artisanale) des principes d'aménagement portant sur les espaces publics, les liaisons douces, la production du nombre de logements, les espaces verts..., en bref, l'organisation générale des périmètres considérés.

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

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

4.

Evaluation environnementale du P.L.U.

(Source : Cabinet A. Waechter)

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

1.1. Démarche

➤ La structure de l'étude

L'étude complète, au niveau du diagnostic, la description de l'état initial du territoire communal en focalisant sur le réseau Natura 2000, dont la présence est le déclencheur de l'évaluation environnementale, ainsi que sur les parties du territoire ouvertes à l'urbanisation par le PLU.

Elle évalue ensuite les effets de la mise en œuvre du plan sur l'ensemble des composantes de l'environnement.

➤ L'évaluation des incidences

Sur les milieux naturels

L'évaluation des incidences sur les milieux naturels est réalisée en superposant les zones à urbaniser à la carte de l'occupation des sols après une visite des parties du territoire promises à l'urbanisation.

Une attention particulière est portée aux interférences du plan avec les sites Natura 2000 du Ried, de Colmar à Sélestat et du Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch. Les incidences sur les habitats naturels découlent directement de l'emprise des zones à urbaniser. Les impacts sur les espèces qui ont justifié l'inscription du site dans le réseau européen sont évalués en examinant les interférences possibles avec les espaces contribuant à leurs fonctions vitales (reproduction, alimentation, migrations, hivernage).

Sur le paysage

L'évaluation des incidences sur le paysage résulte de la mise en situation des prescriptions du règlement (ou de leur absence), ainsi que d'une observation des enjeux affectés à chacun des sites ouverts à l'urbanisation.

Sur l'eau

L'étude compare les capacités de production d'eau potable, de traitement des eaux usées et de prise en charge des eaux pluviales au regard des besoins nés de la croissance démographique de la commune. Elle examine la position des zones à urbaniser par rapport aux cours d'eau, aux zones humides, aux zones inondables et aux périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'évaluation des incidences sur l'environnement physique des habitants

Le niveau acoustique lié aux voies de circulation est calculé à l'aide de la méthode détaillée du guide du bruit au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation.

Sur le climat

Les incidences sur le climat résultent essentiellement de l'accroissement du parc automobile corrélé à l'accroissement démographique de la commune et à l'augmentation des mobilités. Nous calculons, à partir d'une matrice, des déplacements pendulaires, habitat-travail, fournie par l'INSEE, les déplacements effectués par les actifs de la commune.

1.2. Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

➤ L'évaluation des orientations

Le plan d'aménagement et de développement durable est structuré autour de quatre axes :

1. promouvoir un développement urbain maîtrisé et de qualité, entre autre par la volonté de créer un nouveau front d'agglomération homogène et structuré opérant une transition harmonieuse avec l'espace agricole, de mettre en œuvre un projet de haute qualité paysagère et urbaine, d'économiser le foncier ;
2. préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, naturel et paysager, en conservant l'unité urbaine et architecturale du centre historique, en maintenant les jardins, les espaces libres compris au sein des remparts, en confortant la qualité des entrées d'agglomération, en protégeant les grands ensembles naturels et en consolidant la trame des continuités écologiques, en protégeant les grands espaces agricoles du mitage ;
3. soutenir l'activité économique et répondre aux enjeux de développement du territoire : cette orientation se traduit par la réalisation d'une cinquième tranche du site économique du Muehlbach, sur la base d'un projet d'une grande ambition architecturale et paysagère, et par une requalification du site de Ribeauvillé gare ;
4. Economiser les ressources naturelles (foncier, eau) et l'énergie, prévenir les risques (inondations).

L'hypothèse de croissance démographique est de 1 600 habitants à l'horizon de 2034.

Ces orientations prennent en compte le paysage, les milieux naturels, le cadre de vie des habitants et les enjeux que sont la préservation des terres agricoles et la lutte contre la dérive climatique.

➤ La gestion des déchets

C'est au stade des orientations que la commune adopte un scénario d'évolution et une hypothèse de croissance démographique. Cette dernière est déterminée, au niveau communal, par la disponibilité en terrains constructibles.

Il est possible, dès cette étape de l'élaboration du plan local d'urbanisme, d'évaluer si les équipements (assainissement, traitement des déchets) sont suffisants au regard de la croissance attendue.

La croissance démographique attendue est d'environ 230 personnes. A raison d'une production annuelle de 132 kilogrammes de déchets non recyclés par habitant, la quantité supplémentaire à traiter sera de 30,36 tonnes. Ces déchets sont acheminés vers l'usine d'incinération de Colmar, qui pouvait, en 2011, accepter un accroissement de 3 383 tonnes. Les capacités paraissent suffisantes, mais, pour éviter la saturation à terme, il sera nécessaire de réduire la production d'ordures ménagères non valorisées. Cet effort devra venir notamment de la ville de Colmar, qui est le principal fournisseur de l'usine, GUEMAR ayant déjà réduit de 50 % sa production en 10 ans.

➤ **L'assainissement**

La station d'épuration de GUEMAR a une capacité d'épuration de 1500 équivalents habitants pour une population raccordée de 960 personnes, auxquelles s'ajoutent les eaux usées des entreprises installées sur le territoire de la commune. La population située à l'Ouest de la RN83 assure son assainissement de manière autonome.

L'essentiel de l'accroissement de population se fera à l'Est de la route nationale ; dans cette perspective et compte tenu d'un niveau de population à terme de l'ordre de 1600, les capacités de la station d'épuration devront être augmentées pour accueillir cet accroissement. L'ouvrage considéré assure un traitement des eaux usées répondant aux exigences réglementaires. En fonction de l'évolution de la population, il est envisagé à terme l'extension de cette station, qui ne pose pas de problème technique particulier, et pour laquelle la commune dispose des moyens financiers nécessaires.

➤ **Les ressources en eau potable**

L'accroissement de population se traduira par un accroissement des besoins en eau potable de 24,84 m³, soit 9067 m³ par an. Les captages, sollicités actuellement à hauteur de 55 % de leur capacité, sont capables de répondre à ce supplément de demande. A titre de comparaison, le débit de pompage autorisé (220 m³/h) permet de couvrir cette hausse en deux jours de prélèvement dans la nappe phréatique.

1.3. Effets des zones et secteurs d'extension sur la biodiversité et les milieux naturels en place

60,6 % du ban communal de GUEMAR est placé en zone strictement inconstructible, notamment en raison du caractère inondable du territoire situé à l'Est du village. La constructibilité est, en outre, limitée à l'extension des constructions existantes sur 34 % de l'espace agricole.

Les zones d'extension de l'urbanisation couvrent une superficie de 20,9 hectares (1,15 % du territoire communal), dont la moitié est destinée à une urbanisation différée. Ces zones et secteurs sont au nombre de 7.

Occupation des sols des zones et secteurs à urbaniser (AU)

N°	Localisation	Zone	Destination	Occupation des sols	Surface (ha)
1	Muehlbach	AU	Artisanat et industrie	Champs	4,7
2	Rue des Eglantiers	AU	Habitat	Prés	0,5
3	Rue du Haut Koenigsbourg	AU	Extension d'usine	Champs de maïs	1,5
4	Nord du village	AU	Habitat	Champs de maïs et prés	3,6
5	Muehlbach	AUc	Artisanat et industrie	Champs	5,6
6	Rue des Lilas	AUe	Activités	Champs, prés et constructions	3,1
7	Route d'Ilhausem	AUa	Habitations	Prés et champs	1,1
				TOTAL	20,1

➤ La zone AU et le secteur AUc du Muehlbach

Le secteur AUc et la zone AU du site du Muehlbach sont destinés au prolongement, immédiat et différé, de la zone d'activité communautaire amorcée sur le ban voisin de Bergheim.

L'occupation des sols

Le secteur AUc est occupé par un herbage développé sur un sol récemment remanié. La zone AU porte des champs de maïs.

Les enjeux biologiques et écosystémiques

Les enjeux biologiques et écosystémiques de cet espace remanié ou consacré à la céréaliculture intensive sont très faibles. Le site est adossé à la voie ferrée Strasbourg-Bâle. Le seul enjeu se situe au niveau du cours d'eau qui borde le terrain au Sud : le Muehlbach est un élément de la trame bleue d'importance locale.

Le site est localisé dans l'aire de reconquête du Grand Hamster. La recherche de terriers sur le site, en 2011, est restée vaine.

Mesure de protection et d'alerte	Aucune
Sites Natura 2000	A 1,6 km du site du Ried haut-rhinois (Oiseaux et Habitats)
Zone à dominante humide (CIGAL)	Aucune zone humide recensée
Trame verte et bleue (SRCE)	Non concerné par un corridor ou un noyau de biodiversité
Hamster	Aire de reconquête. Comptage 2011 : aucun terrier découvert

Les enjeux paysagers

Le site participe directement au champ visuel des usagers du train, mais il est aussi visible depuis les hauteurs voisines, notamment depuis le Haut Ribeaupierre et le Haut Koenigsbourg (vision lointaine). Il est partiellement masqué, depuis la RN 83, par la végétation qui accompagne le ruisseau et la voie ferrée.

Il est bordé par les bâtiments des entreprises installées sur la commune de Bergheim : les installations les plus récentes ont fait un effort d'intégration paysagère, notamment en jouant sur les couleurs et les matériaux de façade. L'aménagement végétal de la zone pourrait assurer son insertion dans la perception de la plaine vue depuis les hauteurs voisines.

Secteur AUc et zone AU du Muehlbach



➤ Le secteur AUe

Le secteur AUe correspond à l'amorce d'une zone d'activités adossée à la voie rapide reliant Strasbourg à Mulhouse.

L'occupation des sols

L'occupation des sols est disparate : elle comporte des parcelles cultivées, des prés et des constructions à finalité de stockage ou d'activités artisanales.

Les enjeux biologiques et écosystémiques

Les enjeux biologiques et écosystémiques de cet espace partiellement artificialisé sont très faibles. Le site est adossé à la voie rapide de Strasbourg à Mulhouse.

Le site est localisé dans l'aire de reconquête du Grand Hamster.

Mesure de protection et d'alerte	Aucune
Sites Natura 2000	A 1,4 et 0,5 km du site du Ried haut-rhinois (respectivement Habitats et Oiseaux)
Zone à dominante humide (CIGAL)	Aucune zone humide identifiée.
Trame verte et bleue (SRCE)	Non concerné par un corridor ou un noyau de biodiversité
Hamster	Aire de reconquête. Aucun terrier recensé.

Les enjeux paysagers

Cette zone d'activités, engagée voici de nombreuses années par l'implantation d'un silo de collecte des céréales, ne se situe plus dans le champ visuel des usagers de la route nationale depuis la réalisation du mur anti-bruit. La sensibilité du site a été largement réduite. Des efforts ont été faits pour intégrer au mieux cette implantation : toiture rouge sur le silo, teinte des bâtiments, plantation d'une haie d'arbres à hautes tiges. Il s'agit de poursuivre l'aménagement dans cet esprit en veillant à constituer un ensemble compact.



➤ Le secteur AUa de la route d'Illhaeusern

Le secteur AUa correspond à un vide dans le tissu bâti de GUEMAR, aux abords de la route d'Illhaeusern.

L'occupation des sols

Le site comporte une grande parcelle cultivée et un ensemble de prés et de jardins portant des arbres fruitiers.

Les enjeux biologiques et écosystémiques

Le site accueille, en faible densité, les espèces peu exigeantes présentes dans tous les habitats comportant des arbres et quelques arbustes : Pinson des arbres, Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Merle noir, Hérisson...auxquelles s'ajoutent les petits Mammifères habituels des sols meubles : Campagnol des champs, Mulot gris, Campagnol terrestre, Taupe. Il est fréquenté par les espèces des milieux bâtis : Moineau domestique, Rouge-queue noir, Tourterelle turque, Fouine, voire Chouette effraie.

Le site est localisé dans l'aire de reconquête du Grand Hamster, mais il est aujourd'hui inaccessible à l'espèce.

Mesure de protection et d'alerte	Aucune
Sites Natura 2000	A 0,8 et 0,09 km du site du Ried haut-rhinois (respectivement Habitats et Oiseaux)
Zone à dominante humide (DREAL)	Aucune zone humide identifiée
Trame verte et bleue (SRCE)	Non concerné par un corridor ou un noyau de biodiversité
Hamster	Aire de reconquête. Espace non accessible au Grand hamster.

Les enjeux paysagers

La qualité du site tient à son environnement bâti accompagné d'arbres fruitiers, et à ses perspectives sur le clocher et sur l'horizon vosgien. L'enjeu est de réussir une greffe sur l'existant, par une communauté d'aspect et de volumétrie des futures constructions, de sorte à ne pas pouvoir distinguer, à la fin de l'aménagement, les différentes périodes de réalisation.

Secteur AUa : une enclave agricole au sein du tissu urbanisé.



➤ La zone AU de la rue des Eglantiers

L'occupation des sols

Des stères de bois s'alignent sur un pré bordés de quelques grands arbres (noyers notamment) à l'arrière de fermes anciennes.

Les enjeux biologiques et écosystémiques

Présentant le même habitat naturel, cet espace est susceptible d'accueillir la même faune que le secteur AUa de la route d'Illhaeusern. A la différence de ce dernier, cependant, il est ouvert sur l'espace agricole. Par contre, il est trop petit pour que s'affirment toutes les potentialités de ce type d'habitat.

Le site est localisé dans l'aire de reconquête du Grand Hamster. La recherche de terriers sur le site, en 2011, est restée vaine.

Mesure de protection et d'alerte	Aucune
Sites Natura 2000	A 1,0 et 0,4 km du site du Ried haut-rhinois (respectivement Habitats et Oiseaux)
Zone à dominante humide (DREAL)	Aucune zone humide identifiée.
Trame verte et bleue (SRCE)	Non concerné par un corridor ou un noyau de biodiversité
Hamster	Aire de reconquête, mais occupation des sols défavorable.

Les enjeux paysagers

Comme pour le site précédent, mais avec un peu moins d'acuité, l'enjeu est ici de réussir une greffe sur un bâti d'aspect traditionnel visuellement très prégnant.



Des alignements de stères de bois de chauffage, quelques grands arbres et la proximité de bâtiments de ferme.

➤ Les zones AU au Nord du village

Deux secteurs d'urbanisation différée s'alignent sur la façade Nord du village, l'un dédié à l'habitat, l'autre à l'extension de l'usine Transgourmet.

L'occupation des sols

Les deux secteurs sont consacrés à la culture du maïs. Rue de la Riedmatt, l'un d'eux intègre une grande parcelle en herbe autour d'un bâtiment de stockage du fourrage.

Les enjeux biologiques et écosystémiques

Les champs de maïs abritent, dans l'espace agricole, la biodiversité la plus faible. Les enjeux biologiques sont ici très faibles. Le pré participe au terrain de chasse du Renard, de la Fouine, du Faucon crécerelle et des Hirondelles. Le bâtiment et la végétation qui l'entoure accueillent le Moineau domestique et le Rouge-queue noir.

Le site est localisé dans l'aire de reconquête du Grand Hamster, mais l'occupation des sols est défavorable à l'espèce.

Mesure de protection et d'alerte	Aucune
Sites Natura 2000	A 1,0, 0,2 et 0,04 km du site du Ried haut-rhinois (respectivement Habitats et Oiseaux)
Zone à dominante humide (DREAL)	Aucune zone humide identifiée
Trame verte et bleue (SRCE)	Non concerné par un corridor ou un noyau de biodiversité
Hamster	Aire de reconquête, mais occupation des sols défavorable.

Les enjeux paysagers

L'urbanisation de ces secteurs provoquera une avancée du front bâti. L'enjeu est d'en améliorer la cohérence.



Vers l'Est et vers l'Ouest : un espace agricole sans arbre ouvert sur les boisements du Ried et sur l'horizon vosgien (relief tabulaire du Taennchel et entrée de la vallée de Ribeauvillé).



Deux aspects des secteurs AU Nord : l'espace prévu pour une extension éventuelle de l'usine et, à l'autre extrémité, le pré avec son bâtiment de stockage.

➤ La zone UE de la gare

La zone UE de la gare, qui s'étend entre le Lohbach et le Muehlbach sur plus de 11 hectares, comporte encore près de 3 hectares d'espace libre.

L'occupation des sols

Cet espace comporte des parcelles bâties (72,5%), des champs (9,2% : 1,05 ha), des prairies de fauche et un verger (10,0% : 1,14 ha), ainsi que des friches herbacées (8,3% : 0,95 ha).

Les enjeux biologiques et écosystémiques

Les bâtiments industriels du secteur ne sont pas favorables à l'implantation des espèces anthropophiles habituelles. Par contre, alimenté à partir des corridors que constituent les cours d'eau et leur ripisylve, les parcelles comportant de grands arbres accueillent les ubiquistes des habitats arborés (Pinson, Verdier, Mésange charbonnière, Etourneau, Corneille), voire le passage du Bruant jaune et du Pic vert.

La flore est pauvre en espèces, même dans les prés.

Mesure de protection et d'alerte	Aucune
Sites Natura 2000	A 1,6 km du site du Ried haut-rhinois (respectivement Habitats et Oiseaux)
Zone à dominante humide (DREAL)	Identification d'une zone humide liée à la présence de boisements linéaires le long du Muehlbach en limite Nord de la zone UE à Ribeauvillé-Gare. Prise en compte de cette formation par : - son classement au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme ; - l'inscription au règlement d'une marge de recul de 6 mètres par rapport à la berge du ruisseau
Trame verte et bleue (SRCE)	Non concerné par un corridor ou un noyau de biodiversité
Hamster	Aire de reconquête, mais occupation des sols défavorable.

Les enjeux paysagers

L'espace compris dans le périmètre de la zone apparaît hétérogène dans son aspect comme dans ses fonctions. Il associe, sous la forme d'un tissu lâche et lacunaire, des maisons d'habitation, une gare et des locaux industriels. Il comporte quelques constructions de caractère. Les bâtiments à vocation économique ont, pour la plupart, respecté une charte architecturale (toiture, volumétrie, teintes) qui assure un voisinage acceptable avec la fonction résidentielle, d'autant que quelques grands arbres contribuent à structurer le site. Les clôtures ainsi que les espaces minéralisés (aires de stationnement, de circulation et de stockage extérieur) introduisent néanmoins quelques dysharmonies.

L'implantation de nouveaux artisans pose le défi du bon voisinage avec les habitants du lieu et la question du devenir de la gare. En effet, cette halte ferroviaire reprendra un service actif lorsque la troisième et la quatrième voie auront été réalisées. Il s'agira alors de replacer le quartier gare dans l'espace vécu des habitants de GUEMAR et de le rendre attractif pour les habitants de Ribeauvillé. Dans cet esprit, la zone économique pourrait privilégier les entreprises de service (bureaux, professions sanitaires) et de tourisme (hôtel, gîtes..).

Dans tous les cas, les règles architecturales méritent d'être plus précises pour garantir l'évolution harmonieuse de ce quartier multifonctionnel.



Divers aspects de la zone UE, notamment de ses fonctions résidentielle et ferroviaire.

1.4. Incidences sur les écosystèmes

➤ Sur les sites Natura 2000

Aucune des extensions urbaines envisagées ne déborde sur un site d'intérêt européen : de ce fait, aucune des formations végétales situées dans le périmètre de la zone de conservation spéciale du Ried haut-rhinois (FR 4213813) ne peut être concernées.

Les objectifs de la zone de conservation spéciale portent sur des habitats et des espèces forestières, de marais et de cours d'eau. Aucune de ces espèces ne peut se reproduire dans les cultures de céréales, ni s'alimenter dans les champs de maïs, dont la production secondaire disponible (petits Rongeurs, Insectes) est très faible.

Les objectifs de la zone spéciale de protection concernent des communautés d'Oiseaux des étangs et des rivières, des forêts, du bocage herbeux et des prairies inondables. Ces communautés ne sont pas représentées dans les espaces terrestres cultivés et, pour les raisons évoquées plus haut, ne peuvent y trouver une nourriture à leur convenance.

Fonction des diverses zones d'extension urbaine dans le cycle biologique des espèces ou groupe d'espèces visées par la zone de protection spéciale et la zone spéciale de conservation.

Espèces ou groupes d'espèces	Reproduction	Alimentation
Lucane cerf volant	Non	Non
Cuivré des marais	Non	Non
Triton crêté	Non	Non
Sonneur à ventre jaune	Non	Non
Castor	Non	Non
Loutre	Non	Non
Poissons	Non	Non
Communauté d'oiseaux des étangs et rivière	Non	Non
Communauté d'Oiseaux des forêts	Non	Non
Communauté d'Oiseaux du bocage herbeux	Non	Non
Communauté d'Oiseaux des prés inondables	Non	Non

Les projets d'extension urbaine ne peuvent, en conséquence, interférer avec les objectifs de conservation du réseau européen des sites Natura 2000. Ces derniers sont couverts par un très large territoire inconstructible (zone N et Ai), ainsi que, pour ce qui est de la ZSP (directive Oiseaux), en partie par la zone agricole A, où les possibilités de construire se limitent aux extensions de l'existant.

Le règlement des zones A et N vise à assurer au maximum la préservation des sites en les maintenant à l'écart de tout bouleversement des milieux. L'implantation de nouvelles constructions est quasiment impossible sauf bâtiments agricoles en prolongement d'une exploitation en place.

Tous travaux et aménagements de nature à porter atteinte à la conservation des sites Natura 2000 u sont interdits. D'autres prescriptions concernent, notamment, la protection des vergers, prés et prairies humides au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

A ces dispositions se rajoute la réglementation édictée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Fecht, auquel renvoie le règlement du P.L.U., qui rend inconstructible une large part du ban communal.

➤ **Les incidences sur la nature ordinaire**

Les extensions urbaines concernent essentiellement des espaces de faible diversité végétale et animale. L'obligation de planter un arbre à haute tige par 200 m² dans les secteurs dédiés à l'habitation devrait permettre à la majorité des espèces fréquentant le secteur AUa et la zone AU rue des Eglantiers de retrouver un habitat favorable.

➤ **La fragmentation du territoire**

Les extensions urbaines sont, pour la majorité d'entre elles, dans la continuité immédiate du bâti existant. Elles n'introduisent aucun obstacle aux flux biologiques. L'extension de la zone d'activités du Muehlbach est détachée du corps de l'agglomération, mais adossée à la voie ferrée, obstacle existant.

L'urbanisation le long de la route départementale 106 vers Ribeauvillé a créé, au fil des années, une amorce de conurbation préjudiciable aux flux biologiques Nord Sud du piémont vosgien. Le plan local d'urbanisme met un terme à cette tendance en limitant strictement l'urbanisation à l'existant, à l'exception d'un projet d'élevage dans l'espace agricole (secteur Ae). Ainsi, à l'Est de la voie ferrée, subsisteront deux fenêtres de 200 mètres de large chacune, relayées plus au Sud par deux fenêtres respectivement de 280 mètres et 320 mètres de large.

1.5. Les incidences sur l'environnement physique

➤ L'ambiance sonore des habitants

Le plan local d'urbanisme peut modifier l'environnement physique des habitants actuels et futurs soit par une augmentation du trafic routier ou par l'implantation d'une source bruyante (une zone économique par exemple) à proximité des habitations, soit par une localisation de nouveaux quartiers à proximité d'une source bruyante existante.

L'accroissement du niveau sonore

L'arrivée de 230 personnes supplémentaires se traduira, au taux de motorisation actuelle par foyer¹ et au nombre actuel de personnes par ménage, par un accroissement du parc automobile de 130 voitures particulières. A raison d'un aller/retour par jour, cette évolution se traduit par une augmentation du trafic sur la rue principale de 260 véhicules/jour (+ 18 %). L'accroissement du niveau sonore, notamment pour les riverains de la route de Sélestat, voie de sortie principale des automobilistes de GUEMAR, sera inférieur à 0,5 dB(A) : il ne sera guère perceptible.

Respectivement 6 et 7 habitations se trouvent situées à moins de 50 mètres des limites des zones d'activités du quartier de la gare et du Niederfeld. Le règlement du PLU permet d'écarter les activités incompatibles avec la fonction résidentielle voisine.

Le trafic initié par la zone d'activités du Muehlbach s'écoulera directement par la route nationale, sans traverser de secteur habité. Il n'est pas susceptible de constituer une nuisance pour les habitants de GUEMAR.

La localisation des nouveaux quartiers

Le principal secteur d'extension immédiat de l'habitat se situe à 780 mètres de la route nationale, dont le trafic constitue la principale source de nuisances sonores de la commune. La distance, et l'existence de constructions faisant office d'obstacles à la propagation des ondes sonores, garantissent une ambiance modérée au futur quartier.

De plus, la mise en place de dispositifs antibruit (chantier engagé en 2014) le long de la RN83 atténue son incidence sur le village.

¹ 1,30 véhicule par foyer en 2009 (source : INSEE).

Adossée à la voie ferrée Strasbourg Bâle, la zone économique du Muehlbach se situe dans le champ de nuisances sonores de cet équipement. Le règlement impose une distance de recul de 20 mètres. Celle-ci est insuffisante pour atténuer le bruit du passage des trains. Les ateliers devront être isolés pour préserver le confort auditif des employés.

De même, la zone d'activités du Niederfeld est longée par la RN 83. Le règlement impose un recul de 35 mètres, distance insuffisante pour atténuer le bruit.

➤ **La qualité de l'air**

Les trois sources de pollution atmosphérique sont le trafic automobile, les entreprises artisanales ou industrielles, et l'agriculture.

Les deux premières répondent aux mêmes logiques que les pollutions sonores : le dispositif antibruit arrêtera les émissions courte distance (métaux lourds, poussières). Par ailleurs, le règlement permet d'écarter des zones économiques les activités incompatibles avec la proximité d'habitations.

Situé dans le cœur d'un espace bâti, le nouveau quartier résidentiel, Route d'Illhaeusern, est peu concerné par les aérosols d'origine agricole. Il n'en est pas de même des zones AU Nord, où le front bâti pourrait se trouver en prise directe sur les cultures de maïs.

➤ **Les champs électromagnétiques**

L'extrémité Ouest de la commune est traversée par une ligne électrique haute tension. Aucune habitation n'est envisagée à proximité.

La ligne contourne le secteur AUc de la zone d'activités du Muehlbach.

1.6. Les incidences sur le paysage

➤ L'espace ouvert

Le plan local d'urbanisme rend inconstructible 60,4 % du territoire communal, préservant ainsi du mitage une grande partie de l'espace non urbanisé, notamment dans la vaste plaine humide du Ried.

Sur 33,4 % supplémentaires du ban, seules sont autorisées les extensions modérées des fermes existantes. Plusieurs exploitations agricoles sont déjà installées dans le champ visuel des usagers de la RN 83, à l'Ouest comme à l'Est, au Nord de la cité comme au Sud. Ces constructions pourraient être mieux intégrées si elles étaient accompagnées d'arbres et d'arbustes pour faire la transition avec leur environnement cultivé.

➤ Le paysage bâti

Le PLU dessine le paysage urbain à partir des différentes règles s'appliquant dans les différentes zones.

GUEMAR est une cité de caractère, avec un centre patrimonial compact formé de constructions datées du XIVe au XIXe siècle, et une périphérie contemporaine, dont la formation, au XXe siècle, a été soumise à des règles architecturales qui ont assuré une relative cohérence avec le tissu ancien.

Le règlement de la zone UA (centre historique) prolonge ces précautions, notamment par ses exigences d'aspect (pentes et teintes des toitures, façades). Le règlement de la zone UB, par contre, rompt avec cette démarche, par un article 11 peu développé et en autorisant des toitures terrasses. Le règlement de la zone AUa se fait encore plus léger. Cette évolution menace de banaliser le paysage bâti de GUEMAR par l'introduction d'architectures de rupture.

L'environnement des zones AU, en périphérie Nord de l'agglomération, se prête à une certaine liberté architecturale, sous réserve de conserver une unité au futur quartier, ce qui peut s'avérer difficile en l'absence de règles auxquelles le service instructeur peut s'adosser. Parmi les mesures qui seraient utiles de préciser :

- la teinte des façades : la mode des années 2010 est au cube blanc, forme dure soulignée par une teinte dure, peu compatible avec une insertion en front urbain rural ;
- la simplicité des lignes et des plans : la promotion immobilière accroît volontiers les surfaces de plancher en ajoutant de grands balcons aux immeubles, dont l'enveloppe est déformée par ces excroissances (qui, de plus, vieillissent mal) ;
- des plantations capables d'assurer la liaison entre les différentes constructions du quartier.

Le secteur AUa, par contre, est environné de maisons individuelles qui ont respecté un cahier des charges imposant une toiture de tuiles. Des architectures de rupture dans ce secteur constitueraient une incongruité, d'autant plus sensible que ce nouveau quartier est proche du centre historique.

La commune étant traversée par la RN 83, le P.L.U. est concernée par les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui stipule :

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. "

Les secteurs AUe et UBa sont inclus dans la bande de 75 mètres précitée, nécessitant une étude justifiant la prise en compte de l'article en question. Or, il se trouve que le long de la RN 83 a été édifié un mur anti-bruit coté Est qui a pour conséquence de fermer les perspectives visuelles, depuis l'axe routier, sur l'agglomération et sur ces secteurs AUe et UBa inscrits dans son prolongement. Il n'y a pas lieu de produire une étude dans la mesure où les futures constructions et équipements actuels et futurs, isolés de la RN par l'ouvrage de protection phonique, ne sont et ne seront pas visibles à partir de la voie.

1.7. Les incidences sur l'eau

➤ Les cours d'eau, les milieux associés, la zone inondable

Aucune extension urbaine n'est envisagée dans la zone inondable ou dans une zone humide, au sens de l'arrêté ministériel de juin 2008. La zone inondable est inconstructible par son intégration à la zone N et au secteur Ai.

La zone économique du Muehlbach tangente le ruisseau. La ripisylve est classée au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, qui interdit le défrichement, mais autorise l'exploitation normale des fonds. Le règlement soumet néanmoins les coupes d'arbres à une autorisation préalable. Il n'impose pas de recul par rapport au lit du cours d'eau, si ce n'est, implicitement, la largeur du boisement rivulaire.

➤ **La protection des captages**

Les extensions urbaines restent à distance des périmètres de protection des captages d'eau potable. Ces derniers sont couverts par des zones naturelles et agricoles inconstructibles.

1.8. Les incidences sur le climat

➤ **Le stockage du carbone**

La planification locale peut influencer le climat de trois manières : en réduisant ou en augmentant les capacités d'absorption et de stockage des puits de carbone (pour l'essentiel les boisements), en suscitant une augmentation des déplacements motorisés, en accroissant l'efficacité énergétique.

Le PLU de GUEMAR préserve tous les boisements et incite à la plantation d'arbres en accompagnement des constructions. Il favorise ainsi une modeste augmentation du stockage du carbone.

Les quantités de carbone stockées et annuellement absorbées par les 340 hectares de boisements peuvent être évaluées respectivement à 92 820 tonnes de stock et à 1 020 tonnes de fixé par an (selon Otto, 1998).

➤ **La mobilité**

La population de GUEMAR bénéficie de tous les services (commerciaux, sanitaires, scolaires, administratifs) dans un rayon de moins de 7 kilomètres.

Les données de l'INSEE permettent d'évaluer la mobilité dictée par la localisation des emplois. Bien que déjà datées (2006), elles donnent une image qui n'a que peu évoluée.

16,3 % des actifs résidants à GUEMAR travaillent dans leur commune. 89 % du total des actifs utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail. 1% seulement utilise les transports collectifs. 10 %, c'est-à-dire moins que le nombre des actifs résidants, vont à pied ou en bicyclette, ou n'ont pas à se déplacer.

Les déplacements pendulaires habitat-travail génèrent chaque jour travaillé des flux croisés impliquant 873 personnes : 571 personnes sortent de la commune pour travailler, tandis que 302 y entrent pour la même raison. Ces flux représenteraient des déplacements journaliers de 37 245 kilomètres, si une petite fraction des actifs ne pratiquait pas l'autopartage.

Bien que disposant d'une gare sur la grande ligne ferroviaire de Strasbourg à Bâle, fort peu de citoyens de GUEMAR utilisent les transports collectifs pour se rendre au travail. A raison d'une consommation modérée de carburant de 6 litres aux 100 kilomètres, la production de CO₂ engendrée par les déplacements pendulaires est de 92,31 tonnes¹ par jour travaillé, soit 21 231 tonnes par an.

A paramètres constants, l'augmentation de la population de la commune (+ 200 habitants) se traduira par une augmentation du parc automobile d'environ 115 voitures individuelles et par une émission annuelle supplémentaire de 3 036 tonnes de CO₂.

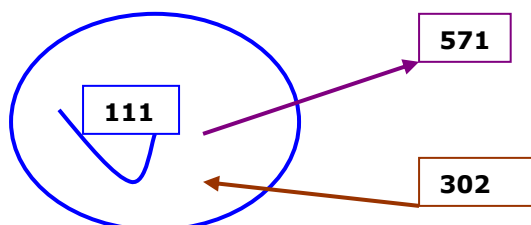
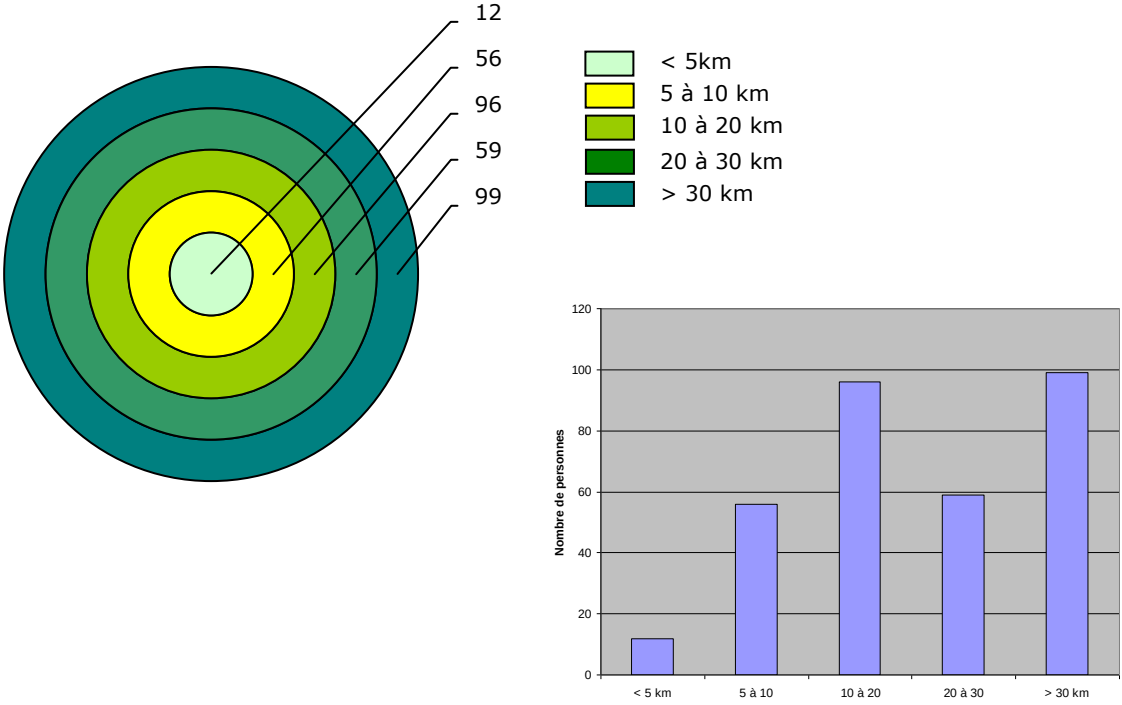


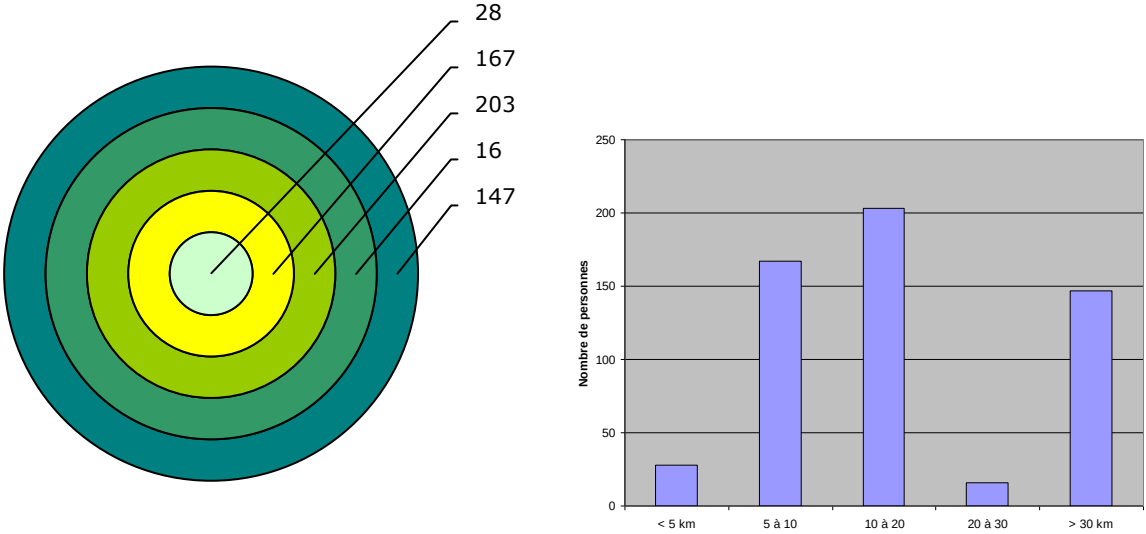
Schéma des déplacements pendulaires habitat-travail à GUEMAR en 2006

¹ A raison de 2,28 kg par litre d'essence, 2,6 kg par litre de diesel, et 62 % du parc automobile au diesel

Flux de travailleurs entrants à GUEMAR



Flux de travailleurs sortants de GUEMAR



➤ **L'efficacité énergétique**

Le PLU a peu de leviers pour augmenter l'efficacité énergétique au niveau de la construction : permettre le recours aux énergies renouvelables, dans le respect des paysages et des terres agricoles, orienter les plus grandes façades des maisons vers le Sud ou vers l'Est.

1.9. La consommation d'espace

➤ **La consommation unitaire d'espace**

En 2011, le périmètre urbanisé couvre 80,6 hectares pour une population de 1 368 habitants, soit une consommation unitaire d'espace de 589 m² par personne. Cette consommation comporte les zones d'activités, mais exclut les grandes infrastructures linéaires comme la route nationale et la voie ferrée. Réduite aux seules zones d'habitation, la consommation unitaire est de 427 m² par habitant.

L'enveloppe urbaine, les grands vides en étant déduits mais les jardins attenants aux maisons étant inclus, couvre 92,6 hectares, soit 677 m² par habitant.

➤ **La consommation d'espace programmée**

Le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 10,4 hectares à court terme et de 10,3 hectares à moyen terme, soit un total de 20,7 hectares. La proportion de surface artificialisée sera ainsi portée à 5,9 % du territoire communal, proportion inférieure à la moyenne régionale. La consommation unitaire, avec l'accroissement de population estimé, passera à 663 m² par habitant, soit une augmentation globale due à l'accroissement des surfaces dédiées aux activités économiques.

A court terme, l'enveloppe urbaine augmentera de 5,6 hectares (zone d'activités du Muehlbach, première tranche côté GUEMAR), les autres secteurs remplissant des vides dans l'enveloppe actuelle. Le PLU prévoit un élargissement du périmètre urbanisé de 10,3 hectares.

La principale consommation d'espace est liée aux zones d'activités, qui couvrent 18,5 hectares en 2014 (avec de l'espace encore disponible) et 15,9 hectares supplémentaires à moyen terme. Le nombre d'emplois (486 en 2011 selon l'INSEE) rapporté à la superficie des zones économiques équipées donne une densité de 26,7 emplois à l'hectare, mais au moins 30 % des postes sont localisés dans le tissu banal de la cité, de sorte que la densité s'avère inférieure à 18 emplois à l'hectare.

➤ Les terres agricoles et la production alimentaire

L'extension de l'urbanisation se fait au détriment des terres agricoles productives, à raison d'un peu moins de 10 hectares à court terme et de 10 hectares supplémentaires à l'horizon 2034. Ces terrains sont consacrés, pour l'essentiel, à une production de maïs à finalité alimentaire. La perte définitive de production peut être estimée à 20 x 10 tonnes équivalent céréales, soit 200 tonnes, ce qui représente l'alimentation annuelle de 196 personnes.

➤ Evolution de la consommation d'espace du P.O.S. au P.L.U.

<i>Tableau d'évolution des surfaces POS/PLU</i>				
POS		PLU		Evolution PLU/POS
UA	14,5	UA	14,90	+0,40
UB	46,30	UB	42,0	-4,30
UE	13,70	UE	14,10	+0,40
Total Zones U	74,5	Total Zones U	71,0	-3,50
NA	29,70	AU	20,10	-9,60
Total NA+U	104,20	Total AU+U	91,10	-13,10
NC	1346,90	A	1371,10	+24,20
ND	370,90	N	359,80	-11,10
Total NC+ND	1717,80	Total A+N	1730,90	+13,10
Total général	1822,00	Total général	1822,00	
Espaces boisés Classés (article L.130-1 du C.U.)	331,00	Espaces boisés Classés (article L.130-1 du C.U.)	332,90	+1,90

Zonage P.O.S.



Zonage P.L.U. - Principales évolutions P.O.S./P.L.U.



	Classement de zone NA en zone A et secteurs Am et Ai
	Classement de zone UB en secteur Ai
	Classement de zone UB en secteur AUa

Le passage du P.O.S. au P.L.U. s'accompagne **d'une diminution de la consommation d'espace de 13,10 ha**, correspondant à la réduction du périmètre des zones U (-4,10 ha) et NA (-9 ha) du P.O.S., passant de 104,20 ha à 91,10 ha s'agissant de la nouvelle surface des zones U et AU équivalentes du P.L.U.

Si l'on tient compte des zones U et AU, ainsi que des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées présents en zones A et N (secteur d'exploitation d'élevage, étang de pêche, secteur Na autour des habitations existantes...), les surfaces artificialisées couvriront à terme environ 5,9 % du territoire communal.

Les principales évolutions concernent les éléments suivants :

- la zone UA recouvrant le centre ancien n'est guère modifiée ;
- la zone UB est réduite dans la partie Est de l'agglomération le long de la Fecht, compte tenu du risque d'inondation, par un reclassement en zone A ;
- un secteur AUa est créé sur 1,1 ha au sein de la zone UB du P.O.S. afin d'optimiser un espace interstitiel ;
- la surface de la zone UE dans le secteur de Ribeauvillé-Gare est sensiblement augmentée ;
- 6,1 ha et 2,7 ha de zone NA, se distribuant respectivement au Nord et au Sud du village, sont reclassés en zone A, zone agricole ;
- de même façon que la zone artisanale le long de la RN 83, la zone d'activité du Muehlbach, est maintenue dans ses limites initiales ;
- les constructions à usage d'habitation implantées de façon diffuse à l'Est du ban communal et à l'Ouest, de part et d'autre, de la voie ferrée font l'objet d'un secteur Na de taille et de capacités d'accueil limitées, entourant les constructions afin de stopper le mitage des espaces agricoles ;
- les massifs boisés voient leur protection reconduite à la fois par le classement en zone naturelle, zone N, et par l'application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les prairies naturelles et les vergers font l'objet d'une protection renforcée par le biais de leur classement au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ;
- la prise en compte du risque d'inondation ne se fait plus sur la base de l'Atlas des zones inondables mais en fonction du PPRI et donne lieu à des secteurs spécifiques au sein des zones UB, A et N.

2. La compatibilité avec les plans supra-communaux

2.1. La compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse

Le PLU de GUEMAR est concerné par plusieurs orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse, approuvé le 27 novembre 2009, notamment celles regroupées sous le thème 5. Le PLU de GUEMAR répond à tous les objectifs le concernant.

T1	Eau et santé		
T2	Eau et pollution	O1	Réduire les pollutions
		O2	Connaître et réduire les émissions toxiques
		O3	Bonne gestion des dispositifs publics d'assainissement
		O4	Réduire les pollutions d'origine agricole
		O5	Réduire les pollutions d'origine non agricole
		O6	Distribuer une eau de qualité
T3	Eau nature et biodiversité	O1	Connaissance
		O2	Cours d'eau et plans d'eau
		O3	Fonctionnalité naturelle des milieux aquatiques
		O4	Dégradation des écosystèmes aquatiques
		O5	Gestion piscicole
		O6	Information des acteurs
		O7	Zones humides
		O8	Bonnes pratiques de gestion des zones humides
T4	Eau et rareté		
T5	Eau et aménagement du territoire	A1	Crues
		A2	Risques d'inondation
		A3	Prévenir les risques
		B1	Equilibre des ressources en eau potable
		B2	Respect des milieux à fort intérêt naturel
		C1	Assainissement
		C2	Alimentation en eau potable
T6	Eau et gouvernance		

	Orientations SDAGE	Réponse PLU
T5/A2	Prendre en compte de façon stricte les zones inondables dans la définition des zones urbanisables	L'urbanisation ne déborde pas sur les zones inondables, toutes couvertes par des zones non constructibles
T5/A3	Prévenir l'ensemble des risques liés à l'eau dans la définition des zones à urbaniser	Aucune nouvelle construction n'est possible dans les zones inondables
T5/B1	Veiller à ne pas surexploiter les ressources en eau potable	Les ressources en eau potable sont suffisantes : la nappe phréatique rhénane dispose d'importantes ressources.
T5/B2	Respecter les zones humides, les cours d'eau, l'espace de mobilité des rivières à fond mobile	Les extensions urbaines ne débordent pas sur les zones humides et sont à distance des cours d'eau, à l'exception du Muehlbach dont la ripisylve est préservée.
T5/C1	Disposer d'un assainissement efficace avant d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation	Les capacités de traitement des eaux usées sont suffisantes, mais devront être accrues à l'horizon 2034
T5/C2	Disposer de ressources suffisantes en eau potable avant de prévoir une augmentation de la population	Les ressources en eau sont suffisantes.

2.2. La compatibilité avec le SAGE III-Nappe-Rhin

Le SAGE III Nappe Rhin, approuvé le 5 septembre 2013, évoque essentiellement la protection de la nappe phréatique ello-rhénane et les milieux qui lui sont associés (Ried de l'III, Rhin). Le PLU de GUEMAR s'avère compatible avec ses dispositions.

Principales mesures susceptibles de concerner la planification

1.	Préserver les zones d'expansion des crues de fréquence centennale de tout remblai, de tout endiguement et de toute urbanisation	Les zones d'expansion des crues sont rendues inconstructibles
2.	Préserver de toute nouvelle zone d'urbanisation les zones humides remarquables	Aucune zone humide remarquable n'est impactée par l'urbanisation
3.	Ne pas implanter d'infrastructures linéaires dans les zones humides remarquables	Aucun aménagement n'est autorisé dans les zones humides remarquables (Ried inondable)
4.	Préserver le boisement des berges des cours d'eau	Les zones d'extension de l'urbanisation ne jouxtent pas de cours d'eau, sauf au droit du Muehlbach : le PLU protège la ripisylve

2.3. La compatibilité avec les schémas régionaux de la forêt

Le Schéma régional de la gestion sylvicole (SRGS) des forêts privées, approuvé par arrêté ministériel le 1^{er} juin 2006, énonce 11 principes pour répondre à une gestion durable des forêts, dont deux peuvent concerner les documents d'urbanisme :

- garantir la pérennité des peuplements forestiers,
- respecter les prescriptions réglementaires, notamment les forêts de protection (article L. 4111-1 et suivants du Code forestier), les zones de protections spéciales et les zones spéciales de conservation du réseau Natura 2000 (art. L. 4111-4 du code de l'environnement),

Le schéma régional d'aménagement (SRA) pour les forêts relevant du régime forestier (forêts publiques) a été approuvé par arrêté ministériel le 31 août 2009.

Une des principales orientations est de garantir le maintien de la surface forestière publique dans la plaine d'Alsace afin de protéger le milieu naturel et la biodiversité.

Pour préserver les milieux aquatiques et prévenir les risques naturels, le SRA préconise de maintenir l'état boisé des berges des cours d'eau.

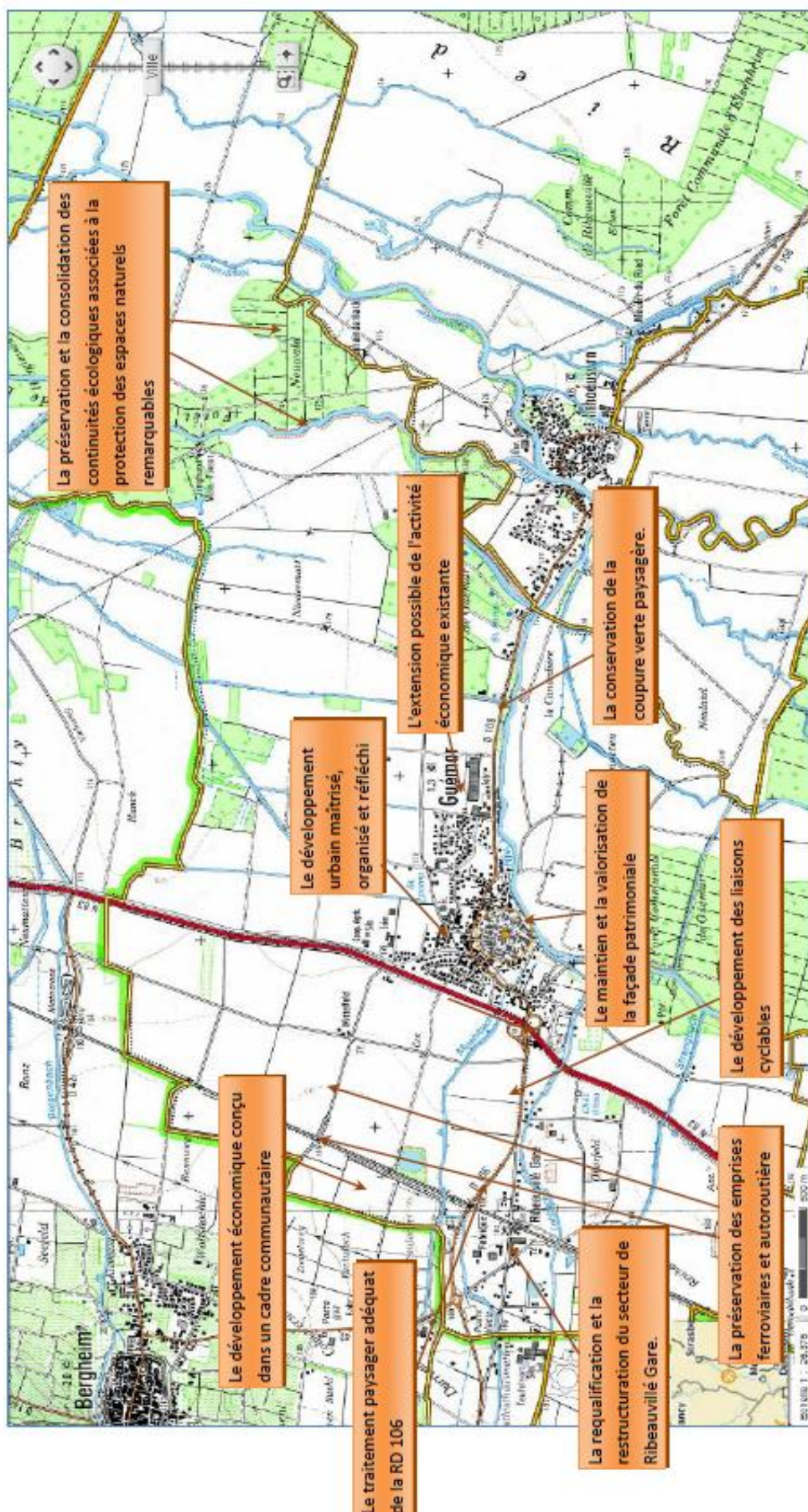
Le PLU de GUEMAR respecte ces orientations. Tous les boisements sont désignés comme espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et couvert par une zone naturelle N inconstructible.

2.4. La compatibilité avec le SCOT Montagne-Vignoble-Ried approuvé le 15 décembre 2010.

Le SCOT couvre un périmètre composé des Communautés de Communes de la Vallée de Kaysersberg et du Pays de Ribeauvillé soit 26 communes au total.

Ce document d'urbanisme pose l'idée de **ménagement** du Territoire comme centrale en visant, de manière équilibrée, à améliorer et garantir la qualité de la vie de ses habitants et préserver et valoriser les qualités patrimoniales du territoire. C'est à l'aune de cette double ambition, posée de manière générale, que le SCOT propose de traiter toutes les thématiques qui structurent la vie du territoire : habitat, services, équipements, paysage environnement, mobilité...

Les enjeux du SCOT sur le territoire de GUEMAR



Par ailleurs, pour garantir la vitalité de toutes les communes, le document table pour les 20 ans sur une évolution démographique de l'ordre de 13 % de manière à assurer des effectifs de population jeune suffisants pour sécuriser la présence des équipements, du tissu associatif, d'une vie sociale de qualité... Dans cette perspective, le SCOT vise une population globale de 42 000 habitants d'ici 20 ans, soit 5 000 de plus qu'aujourd'hui. Compte tenu de la diminution de la taille des ménages, cette croissance démographique implique la production de quelques 3 400 logements.

Pour GUEMAR, le SCOT détermine un quota de 126 logements à réaliser. Etant donné le fil conducteur général du document d'urbanisme de niveau supérieur, à savoir une gestion parcimonieuse de l'espace visant une réduction de moitié de la consommation de terrain par rapport à l'évolution tendancielle, chaque commune se voit accordée un nombre maximum d'hectares en extension urbaine. Au sein de ces extensions, il a été demandé aux communes à travers leur P.L.U. de garantir une densité minimum de 25 logements/ha, afin d'optimiser l'utilisation des terrains.

GUEMAR bénéficie d'une surface de 5,60 ha en termes d'extensions urbaines, comptabilisée au-delà de l'enveloppe urbaine de référence. Il s'agit là d'une prescription du SCOT, correspondant à un outil à portée juridique forte devant être appliquée de manière stricte, notamment par les P.L.U.

Au-delà de ces prescriptions, le SCOT définit pour la commune un certain nombre d'orientations dans les domaines de l'économie, des équipements, de l'environnement et du paysage.

Orientations SCOT	Réponse PLU
Développement urbain	Respect des surfaces accordées en extension urbaine
Développement du site économique du Muehlbach dans un cadre communautaire	Inscription de la 5 ^{ème} tranche en zone AU
Extension de l'activité à l'Est de l'agglomération	Inscription de terrains en zone AU
Requalification du secteur de Ribeauvillé-Gare	OAP spécifique pour ce secteur
Aménagement d'une liaison cyclable entre le village et Ribeauvillé-Gare	Orientation figurant au PADD
Préservation des emprises autoroutières et ferroviaires	Zone A inconstructible, conservant la faisabilité des ouvrages
Traitement paysager de la RD 106	Orientation figurant au PADD

Terrains inscrits en extension urbaines au P.L.U. situés hors de l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCOT

■ GUÉMAR



	Zone AU à vocation dominante d'habitat, 4,1 ha
	Secteur AUe à vocation économique 1,6 ha
	Zone AU, réserve d'extension de l'activité existante, 1,5 ha

Orientations SCOT	Réponse PLU
Maintien de la façade patrimoniale le long de la Fecht	Orientation figurant au PADD traduite au règlement et au plan de zonage
Conservation de la coupure verte paysagère entre GUEMAR et Illhaeusern	Espace inscrit en zone agricole inconstructible
Consolidation des continuités écologiques associée à la protection des espaces naturels remarquables.	Classement en zone A et N des milieux considérés. Classement des forêts et cortèges végétaux au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Protection des prairies au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Sur les 5,60 ha d'extensions urbaines accordés par le SCOT, hors de l'enveloppe urbaine de référence, concernant l'habitat, l'économie et les équipements, le P.L.U. en consomme quelque peu davantage soit 5,70 ha : 4,1 ha de zone AU à dominante future d'habitat et 1,60 ha de terrains compris au sein du secteur AUE d'activité économique. Toutefois, cette différence de 0,10 ha ne remet pas en cause le principe de compatibilité entre le P.L.U. et le SCOT.

Les autres surfaces affectées à l'activité économique dont la localisation ne peut se faire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, concernant des projets structurants de niveau communautaire, ne sont pas comptabilisées en surfaces d'extension.

Il s'agit :

- de la zone AU de 1,5 ha affectée à l'extension de l'entreprise à l'Est du village ;
- des 5,6 ha de secteur AUc et des 4,7 ha de zone AU correspondant à la 4^{ème} et à la 5^{ème} tranche de la zone d'activités du Muehlbach.

2.5. Compatibilité avec le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Haut-Rhin

Le plan de gestion des déchets approuvé en 2003 est actuellement en cours de révision, cependant, le programme de prévention ainsi que le système de collecte des déchets mis en place par la CC de Ribeauvillé, dont la commune de GUEMAR fait partie, sont conformes à ce plan. La commune de GUEMAR trie efficacement ses ordures ménagères, en raison notamment du système de "pesée embarquée", ramenant le poids moyen des ordures ménagères collectées par habitant à 132 kg, contre 257 kg pour la moyenne départementale.

2.6. Compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique identifie les noyaux de peuplement et les corridors écologiques (la trame verte et bleue) à conserver. Les corridors identifiés sur GUEMAR orientés Ouest-Est passent au Nord et au Sud de l'agglomération sur des espaces classés en zones agricole et naturelle inconstructibles. On peut donc estimer que le P.L.U. est compatible avec schéma régional de cohérence écologique.

3. Mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables sur l'environnement

Dans un premier temps, il convient d'analyser l'ensemble des mesures proposées par le P.L.U. relatives à l'environnement, au paysage, au patrimoine et au développement durable. Dans un deuxième temps, des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du P.L.U. doivent être définis.

3.1. Les mesures

Objet	Dispositions du P.L.U.
Patrimoine bâti et historique	➤ Réglementation spécifique pour le centre ancien, afin de conserver son unité architecturale et urbaine, associée à un plan de détail au 1/1000^{ème}. ➤ Inscription d'un secteur Nc inconstructible au sein des remparts. ➤ Préservation des bâtiments remarquables, des murs-clôtures, cheminements piétonniers.
Cadre de vie urbain	➤ En zones urbaines et secteurs à urbaniser, choix d'un urbanisme qui interdit l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain. ➤ Interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances. ➤ Mesures destinées à favoriser la biodiversité en zones urbaines et à urbaniser (article 13 du règlement et par le biais des OAP). ➤ Obligation de mise en souterrain des réseaux de télécommunication et d'électricité.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Cadre de vie urbain (suite)	➤ Secteur AUa et zone AU soumis aux orientations d'aménagement et de programmation mettant en œuvre des principes de type "quartier nouvelle génération" ou "quartier innovant".
Paysage	➤ Protection de la façade patrimoniale le long de la Fecht. ➤ Préservation et mise en valeur du paysage urbain dans le centre ancien. ➤ Renforcement de la coupure verte paysagère entre GUEMAR et Illhaeusern. ➤ Arrêt du mitage des espaces agricoles et naturels. ➤ Objectif de requalification urbaine et paysagère du secteur de Ribeauville-Gare.
Espaces boisés, agricoles et milieux naturels	<u>Mesures conservatoires</u> ➤ Protection stricte de l'ensemble des massifs boisés classés en zone N inconstructible et au titre de l'article L.130-1 du Code l'Urbanisme ➤ Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole. ➤ Classement des cortèges végétaux et des arbres de plein champ au titre de l'article L.130-1 du Code l'Urbanisme. ➤ Préservation des prairies naturelles et vergers au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Espaces boisés, agricoles et milieux naturels (suite)	<u>Mesures d'évitement</u> ➤ Instauration d'un secteur AUa en cœur d'îlot afin d'optimiser un espace interstitiel, évitant ainsi les extensions hors de l'enveloppe urbaine. ➤ Réduction des zones d'extension au Nord du village. ➤ Réduction très forte de la constructibilité en zone agricole. <u>Mesures réductrices d'impact</u> ➤ Règlement des zones A et N interdisant les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte aux sites Natura 2000. ➤ Interdiction du creusement d'étangs supplémentaires en zone agricole. <u>Mesures compensatoires</u> ➤ Maintien et développement de la biodiversité par l'intermédiaire du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation en zones U et AU.
Nuisances, contraintes	➤ Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques en zones urbaines. ➤ Obligation de prétraitement des eaux industrielles avant rejet vers le réseau. ➤ Obligation de raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement. ➤ Secteur Ae affecté à une exploitation d'élevage situé très à l'écart des zones d'habitation.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Nuisances, contraintes (suite)	➤ PPRI traduit en termes de zonage et de règlement. ➤ Secteurs de développement urbain situés à l'écart des nuisances de la RN 83. ➤ Repérage des anciennes décharges au plan de zonage faisant l'objet d'une interdiction de construction.
Transport/Energie	➤ Principe de liaison cyclable entre le village et Ribeauvillé-Gare inscrit au PADD. ➤ Prise en compte des circulations douces dans l'aménagement des futurs quartiers. ➤ Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires, photovoltaïques et permettant l'installation de toitures végétalisées. ➤ Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel. ➤ Normes de stationnement prenant en compte les vélos.

3.2. Les indicateurs de suivi

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme demande de réaliser un bilan régulier des documents d'urbanisme pour vérifier la pertinence des choix réalisés. Ainsi, un plan local d'urbanisme doit, tous les 9 ans, faire le bilan de l'évolution de la consommation foncière et de l'évolution de l'environnement.

Les indicateurs doivent permettre ce bilan de manière objective (si possible de façon quantifiée), simple et peu onéreuse.

Les indicateurs retenus sont les suivants :

Paramètres	Indicateurs
Gestion économe du foncier	Superficie artificialisée au cours des neuf années
	Nombre de logements rapportés à la superficie artificialisée
	Evolution du nombre d'habitants rapportée à l'évolution de la superficie de l'enveloppe urbaine
	Evolution du nombre de logements vacants
	Nombre d'emplois par hectare dans les zones d'activité
Qualité de vie	Degré de satisfaction des habitants relatif à l'évolution du cadre de vie, mesuré par enquête
Paysage	Cohérence d'aspect des constructions édifiées au cours des neuf années avec leur environnement bâti
	Nombre de constructions en neuf ans en-dehors de l'enveloppe urbaine (mesure du mitage)
Milieux naturels et biodiversité.	Suivi de l'évolution des surfaces en prairies et de la population de Courlis cendré. Suivi de l'évolution des surfaces boisées. Suivi de l'évolution des surfaces de vergers. Evolution du linéaire des cortèges végétaux le long des cours d'eau. Suivi de l'évolution de la Renouée du Japon le long des ruisseaux. Mise en œuvre au niveau intercommunal d'une méthode de lutte. Suivi de l'évolution des pratiques agricoles.

4. Résumé non technique

Le plan local d'urbanisme de GUEMAR ouvre 20,1 hectares à l'urbanisation. En fait, par rapport au document d'urbanisme antérieur (POS), il réduit les superficies affectées à l'habitat mais maintient les zones à vocation strictement économique. Le zonage s'appuie sur un objectif de population fixé à 1600 habitants à l'horizon 10-15 ans. L'objectif de développement de la zone d'activités du Muehlbach est confirmé par le présent P.L.U. Ce développement ne pourra s'effectuer que dans un cadre intercommunal.

Le document d'urbanisme s'accompagne d'orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs d'extension qui posent le principe d'une densité minimale de 25 logements/ha tout en affirmant la volonté d'une urbanisation de qualité. Le défi du P.L.U. consiste à ramener une certaine cohérence urbaine au sein du quartier de Ribeauvillé-Gare dont l'évolution a été mal maîtrisée au fil du temps.

Dans un souci de gestion économe des sols, le document d'urbanisme mise sur l'optimisation d'un cœur d'îlot présent au sein du tissu bâti au Nord de la Route d'Illhaeusern.

S'étendant essentiellement sur des champs de maïs, les extensions n'ont pas d'incidences sur la faune ou sur la flore. Elles introduisent, par contre, des défis paysagers, dans la mesure où elles se situent dans le champ de vision de centaines de milliers d'usagers journaliers (bordure de la voie ferrée pour la zone d'activités du Muehlbach et bordure de la RN 83) ou s'inscrivent au cœur d'un tissu bâti d'architecture régionale.

Le plan respecte la vaste zone inondable de l'Ill et protège les forêts, de telle sorte que la plus grande partie du territoire communal est inconstructible. La constructibilité en zone agricole banale est elle-même limitée à l'extension modérée des bâtiments agricoles existants : la protection contre le mitage de l'espace est ainsi assurée.

A ce titre, il convient de souligner que le P.L.U. répond à son niveau, à tous les grands enjeux relatifs à l'environnement :

- Préservation de la biodiversité, notamment par la protection des prairies, des boisements, des cortèges végétaux, des vergers ;
- Souci majeur de gestion économe des sols ;
- Préservation des zones humides remarquables et ordinaires ;
- Consolidations des continuités naturelles ;
- Prise en compte des contraintes liées au Plan de Prévention du Risque Inondation.

L'autorisation de construire des maisons d'habitation à toit plat, en première couronne autour du centre historique, est de nature à introduire une rupture dans un paysage urbain cohérent et relativement harmonieux.

Les puits de carbone sont préservés, mais l'extension des zones d'activités va accroître l'usage de la voiture pour les transports pendulaires entre l'habitat et le travail. A paramètres constants, l'accroissement de population envisagé (+ 200 habitants d'ici 2034) va se traduire par une augmentation du parc automobile de 115 véhicules et une augmentation des émissions de gaz carbonique de 3 036 tonnes par jour.

Du fait des zones d'activités, la consommation unitaire d'espace augmente, passant à 663 m² / habitant. La densité d'emplois y est de l'ordre de 18 emplois à l'hectare : la gestion du foncier à vocation économique est aujourd'hui le principal défi en plaine d'Alsace en matière d'économie des espaces agricoles et naturels.

A terme, l'espace artificialisé représentera 5,9 % du territoire communal.

Les dispositions du PLU sont compatibles avec toutes les normes supra communales (SDAGE Rhin Meuse, SCOT, SAGE III nappe Rhin, plan de gestion de la forêt alsacienne, SRCE...).

ANNEXES

CHRONOLOGIE DES PRINCIPALES PHASES DE L'ELABORATION DU P.L.U.

DATES	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU P.L.U.
8 octobre 2012	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. et fixant les modalités de la concertation.
6 mai 2013	Première réunion de concertation avec la population portant sur le diagnostic et le PADD.
27 mai 2013	Débat au sein du Conseil Municipal sur le PADD.
9 juillet 2013	Présentation aux personnes publiques associées du PADD et du diagnostic.
24 juin 2014	Réunion de concertation avec les agriculteurs.
5 septembre 2014	Présentation aux personnes publiques associées de l'avant projet de P.L.U.
17 novembre 2014	Deuxième réunion de concertation avec la population portant sur le zonage et le règlement et les orientations d'aménagement.
24 novembre 2014	Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le P.L.U.
27 avril 2015	Arrêté du Maire ordonnant l'enquête publique sur le P.L.U.
1 juin 2015 – 6 juillet 2015	Enquête publique sur le P.L.U.
23 novembre 2015	Délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. modifié suite à la consultation des services et à l'enquête publique.

**RECAPITULATIF DE LA PRISE EN COMPTE PAR LE P.L.U.
APPROUVE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE P.L.U. ARRETE**

ETAT		
STAP		
Contenu de l'Avis	Pièces concernées	Modification apportée
Propose un complément à l'article UA 11 portant sur les couvertures de toit	Règlement	Article complété comme souhaité.
Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations		
Demande la matérialisation d'un élevage	Rapport de présentation	Rajout d'une carte et mention de l'exploitation au plan de zonage.
Direction Départementale des Territoires		
Demande un complément relatif à l'inventaire des capacités de stationnement	Rapport de présentation	Inventaire réalisé.
Demande un récapitulatif de la prise en compte par la commune des avis des PPA	Rapport de présentation	Récapitulatif rajouté en annexe au document.
Souhaite que la justification par rapport aux capacités de la station d'épuration soit davantage développée.	Rapport de présentation	Actualisation des données concernant la station d'épuration.
Préciser que le document applicable est le PPRI de la Fecht	Rapport de présentation	Complément rajouté.
Demande des rectifications ponctuelles du plan de zonage en fonction du PPRI	Plan de zonage	Rectifications apportées : suppression du sous-secteur Npi au profit du secteur Ni, modification des périmètres du sous-secteur Nai, rajout d'un secteur AUm....
Caler la cote de plancher en fonction du PPRI, 0,5 mètre et non 0,3 mètre	Règlement	Suppression des dispositions initiales et renvoi à la réglementation du PPRI pour éviter toute confusion.
Interdire les crips à maïs en secteur Ai	Règlement	Article du règlement modifié en conséquence.

ETAT (suite)		
Direction Départementale des Territoires		
Contenu de l'Avis	Pièces concernées	Modification apportée
Mettre en cohérence le règlement du P.L.U. avec celui du PPRI s'agissant notamment des secteurs Nai et Npi	Règlement	Mise en cohérence effectuée
Actualisation des articles R 121-14 et R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme	Rapport de présentation	Actualisation effectuée
Page 163 remplacer dans le paragraphe "Objectifs" zone de "Bennwihr-Gare" par "Ribeauvillé-Gare"	Rapport de présentation	Correction effectuée
Indiquer dans l'OAP des les opérations doivent porter sur une superficie minimale de 50 ares	OAP	Disposition rajoutée
Articles 5 et 14 du règlement remplacer la mention par "non réglementé"	Règlement	Articles modifiés
Avis de l'autorité environnementale (DREAL)		
L'autorité environnementale recommande, notamment, de compléter l'état initial sur les enjeux environnementaux principaux comme le risque d'inondation ou les continuités écologiques, de préciser l'analyse des incidences prévisibles, ainsi que de compléter le résumé non technique. Mention d'une zone humide réduite en surface en limite de la zone UE.	Rapport de présentation Règlement Zonage	Au rapport de présentation, état initial de l'environnement complété s'agissant des zones humides, de la situation des zones inondables, des enjeux, du résumé non technique. Explication concernant la zone humide située en zone UE. Règlement et zonages rectifiés pour tenir compte plus exactement des dispositions du PPRI.
Conseil Départemental 68		
Inventaire des capacités de stationnement à réaliser	Rapport de présentation	Inventaire réalisé
Mise en cohérence des informations concernant l'assainissement	Rapport de présentation	Actualisation des données

Conseil Départemental 68		
Contenu de l'Avis	Pièces concernées	Modification apportée
Actualisation des données concernant la gestion des déchets selon les informations transmises	Rapport de présentation	Actualisation des données
Porter de 4 à 6 mètres la distance de recul par rapport aux berges	Règlement	Article modifié
La dernière phrase de l'alinéa 10.2 est incomplète et est à préciser (page 51 du règlement).	Règlement	Article complété
Préciser dans les articles concernés du règlement que "les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydraulique et de protection" sont autorisés	Règlement	Règlement complété
Chambre d'Agriculture		
Demande l'inscription d'un secteur permettant l'installation de nouvelles exploitations agricoles	Règlement/Zonage	Les projets en cours ont été pris en compte, notamment par la délimitation d'un secteur Ae. Possibilité pour les exploitations existantes de se développer et absence de besoins particuliers exprimés par les agriculteurs lors de la concertation.
Demande la suppression de la protection appliquée aux prairies	Règlement/Zonage	Protection amplement justifiée et réduite ponctuellement pour répondre à des demandes exprimées par deux agriculteurs.

Syndicat Intercommunal de la zone d'activités du Muehlbach		
Les travaux de viabilisation de la 4ème tranche de la ZA du Muehlbach prévoient l'ajout d'une cinquième branche au rond-point "Sony". Il faudrait, inclure cette 5ème branche dans des documents graphiques	Rapport de présentation	Document graphique complété
Rajout à l'article 13.3, la mention "les aires de stationnement enherbées pourront être comptabilisées dans les superficies d'espace vert"	Règlement	Article inchangé dans la mesure où contrairement au P.O.S. de Bergheim le P.L.U. de Guémar ne fixe pas une proportion minimale d'espaces verts par parcelle.

