

R É P U B L I Q U E
F R A N Ç A I S E

Plan Local d'Urbanisme de
B U S C H W I L L E R



1. Rapport de présentation

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - 4a. Règlement
 - 4b. Plan de règlement au 1/3000
5. Annexes du PLU

Dossier prouvé par délibération
du Conseil municipal en date du
09 | 03 | 2015

Le Maire

S O M M A I R E

RAPPEL DES TEXTES	7	5. Équipements et services	45
PRÉAMBULE	9	5.1 <i>Équipements scolaires et périscolaire</i>	45
PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC	11	5.2 <i>Équipements socioculturels et sportifs</i>	46
1. Contexte territorial et géographique	13	5.3 <i>Commerces et services</i>	46
1.1 <i>La situation géographique et administrative</i>	13	6. Activité économique	51
1.2 <i>Environnement géographique</i>	14	6.1 <i>Profil de l'emploi local</i>	51
1.3 <i>Occupation du sol</i>	15	6.2 <i>Les actifs de Buschwiller</i>	52
1.4 <i>Repères historiques</i>	16	7. Analyse urbaine et paysagère	57
1.5 <i>Contexte de planification</i>	17	7.1 <i>Morphologie villageoise</i>	57
1.6 <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale des cantons de Huningue-Sierentz</i>	18	7.2 <i>Évolution urbaine et historique de la commune</i>	59
2. Cadre de vie et patrimoine culturel	22	7.3 <i>L'espace public</i>	63
2.1 <i>Paysages</i>	22	7.4 <i>La perception de la voiture dans Buschwiller</i>	66
2.2 <i>Accès à la nature et tourisme</i>	22	7.5 <i>Typologie des tissus bâtis</i>	68
2.3 <i>Patrimoine culturel, architectural et archéologique</i>	23	7.6 <i>Les extensions des années 1960 - 1970</i>	71
3. Mobilités	24	7.7 <i>Les extensions des années 1990 à 2000</i>	72
3.1 <i>Accès aux mobilités de longue distance</i>	24	8. Densité et consommation foncière	77
3.2 <i>Mobilités de proximité</i>	25	8.1 <i>Une surface artificialisée grandissante</i>	77
4. Démographie et habitat	31	8.2 <i>Densité et «densification»</i>	78
4.1 <i>Les dynamiques démographiques et leurs contextes</i>	31	9. Analyse de la consommation d'espace	79
4.2 <i>Structure démographique</i>	33	9.1 <i>L'étalement urbain de Buschwiller</i>	79
4.3 <i>Le dessèrrement des ménages</i>	34	9.2 <i>Les perspectives pour le développement futur</i>	81
4.4 <i>Habitat et seuils d'équilibre à l'échelle communale</i>	36	9.3 <i>Analyse du potentiel de densification intra-muros</i>	81
		9.4 <i>Le potentiel de développement de Buschwiller</i>	82

SECONDE PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	87	5. L'environnement biologique	136
1. Milieu physique	89	5.1 Les zonages réglementaires et inventaires	136
1.1 Relief - topographie	89	5.2 Les milieux remarquables/Habitats	136
1.2 Géologie	90	5.3 Faune remarquable	141
1.3 Pédologie	91	5.4 Flore remarquable	141
1.4 Eaux superficielles	92	5.5 Fonctionnement écologique	142
1.5 Hydrogéologie	95	6. Relevés des inventaires d'espèces présentes sur la commune	145
1.6 Climat	96	6.1 Espèces végétales présentes sur la commune	145
2. Pollutions et nuisances	98	6.2 Espèces animales présentes sur le territoire communal et type de protection	146
2.1 Qualité de l'air	98	7. Définition et hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire	148
2.2 Adaptation aux changements climatiques	105	7.1 Définition des enjeux environnementaux	148
2.3 Les émissions de gaz à effet de serre en Alsace et dans le Pays de Saint-Louis/Trois Frontières	106	7.2 Hiérarchisation des enjeux environnementaux	152
2.4 Qualité de l'eau	108	TROISIÈME PARTIE : EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS	155
2.5 Nuisances sonores	114	1. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	157
2.6 Nuisances olfactives	117	1.1 L'Axe 1 du PADD	157
2.7 Déchets	118	1.2 L'Axe 2 du PADD	159
3. Les risques majeurs	122	1.3 L'Axe 3 du PADD	163
3.1 Les risques naturels	122	2. Explication du parti de zonage et de règlement	165
3.2 Les risques technologiques	128	2.1 La délimitation des grandes catégories de zones : U, Au, A et N	165
4. Les ressources naturelles et leur gestion	129	2.2 Le contenu du règlement : les 16 articles du PLU	179
4.1 Les ressources du sol et du sous-sol	129		
4.2 L'eau potable	131		
4.3 L'assainissement	132		
4.4 L'énergie	132		

3. Explication du choix des Orientations d'Aménagement et de Programmation 187

- 3.1 Secteur "Le Chemin des Vignes" 187
- 3.2 Secteur "Coeur de ville" 191

QUATRIÈME PARTIE : INCIDENCES PRÉVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 195

1. Contexte réglementaire 197

2. Prise en compte des enjeux dans le Plan 198

- 2.1 Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain 198
- 2.2 Assurer la prévention des risques naturels et technologiques 200
- 2.3 Gérer la ressource en eau 200
- 2.4 Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques 201
- 2.5 Protéger, mettre en valeur, voire restaurer le paysage 202
- 2.6 Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et limiter l'exposition aux pollutions atmosphériques 202
- 2.7 Préserver le cadre de vie et le patrimoine du territoire 203
- 2.8 Limiter l'exposition de la population aux nuisances 203
- 2.9 Développer de façon maîtrisée, l'accès à la nature et le tourisme 204
- 2.10 Favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables 204
- 2.11 Prévenir la production de déchets et prévoir les équipements nécessaires liés à un accroissement de population 205

3. Conclusions sur les incidences du projet de PLU 206

CINQUIÈME PARTIE : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS 209

1. Analyse de la consommation d'espace POS/PLU 211

- 1.1 Tableau d'évolution des superficies de zones à urbaniser "AU" 211
- 1.2 Tableau d'évolution des superficies de zones urbaines "U" 212
- 1.3 Tableau d'évolution des superficies de zones agricoles et naturelles "A" et "N" 213

2. Modifications notables du "zonage" 214

- 2.1 Les zones à urbaniser : 214
- 2.2 Les zones urbaines : 214
- 2.3 Les zones agricoles : 215
- 2.4 Les zones naturelles : 215

ANNEXES 217

RAPPEL DES TEXTES

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article R.121-3 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation :

- 1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*
- 2. Analyse l'état initial de l'environnement ;*
- 3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, 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 ;*
- 4. Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

PRÉAMBULE

Le présent Plan Local d'Urbanisme couvre la totalité du ban communal de BUSCHWILLER.

Il a été :

-
- | | |
|---|---------------|
| • arrêté par délibération du Conseil municipal | le 17.02.2013 |
| • approuvé par délibération du Conseil municipal en date du : | le 09.03.2015 |

Il se substitue au précédent Plan d'Occupation des Sols :

-
- | | |
|--|---------------|
| • approuvé par délibération du Conseil municipal | le 27.11.1992 |
|--|---------------|
- puis :
- | | |
|---|---------------|
| • modifié par délibération du Conseil municipal | le 13.08.1997 |
|---|---------------|

et dont la révision en Plan Local d'Urbanisme a été prescrite :

-
- | | |
|---|---------------|
| • par délibération du Conseil municipal | le 30.03.2009 |
|---|---------------|

Le PLU de BUSCHWILLER n'entre pas dans les critères définis par l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, entraînant l'obligation d'Evaluation environnementale.

PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC

1. Contexte territorial et géographique

1.1 La situation géographique et administrative

La commune de Buschwiller s'inscrit :

a) dans les périmètres administratifs suivants :

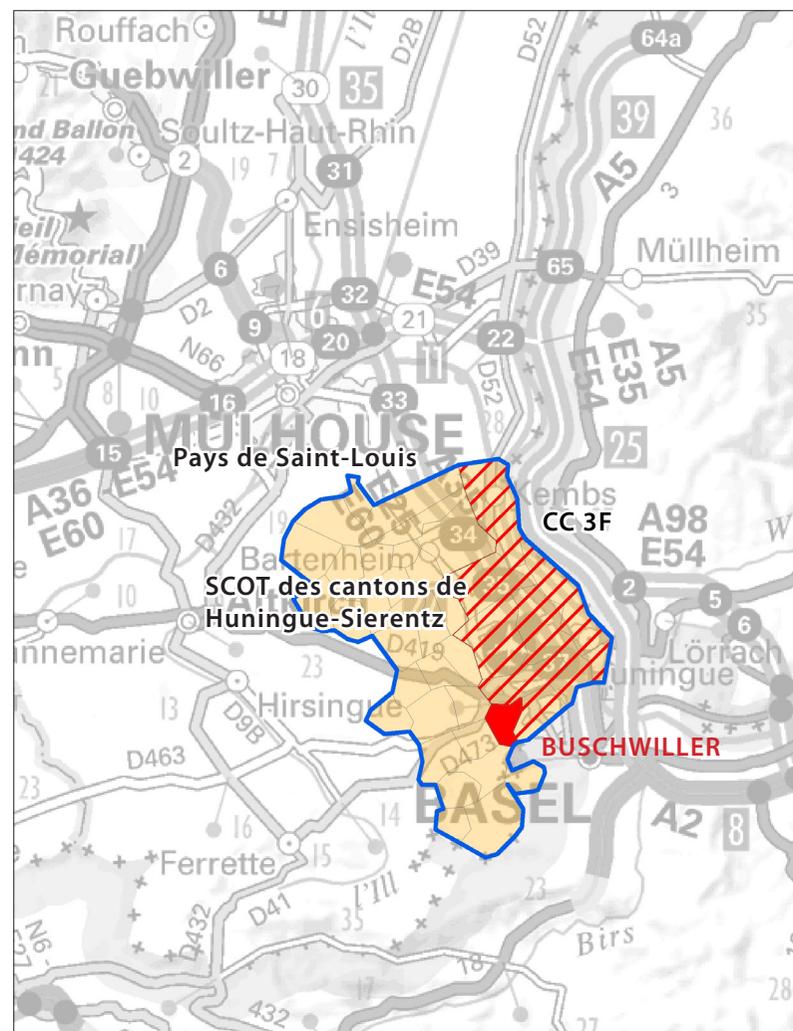
- département : Haut-Rhin
- arrondissement : Mulhouse
- canton : Huningue

b) dans les périmètres de coopération intercommunale suivants :

- Communauté de communes des Trois Frontières, dite «CC3F» - regroupe 10 communes, autour de la ville-centre, Saint-Louis
- Pays de Saint-Louis - regroupe les 3 communautés de communes «Porte du Sundgau», « Pays de Sierentz » et «Trois Frontières»
- correspond au périmètre du Syndicat Mixte pour le SCOT des Cantons de Huningue-Sierentz
- Agglomération Trinationale de Bâle - compte 62 communes, autour de l'agglomération transfrontalière de Bâle

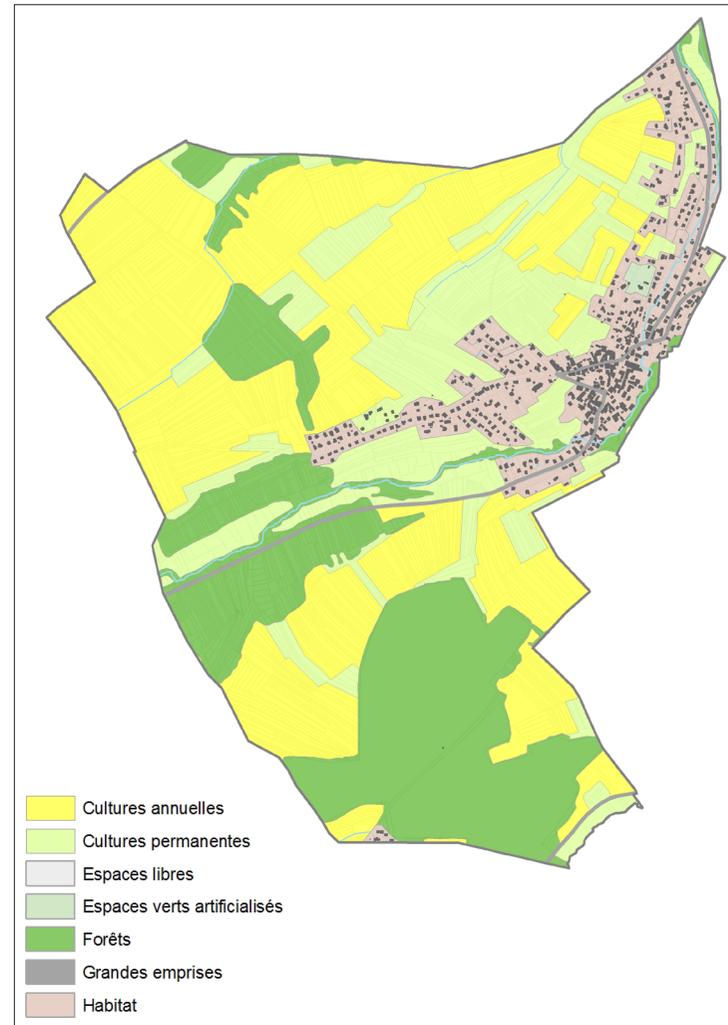
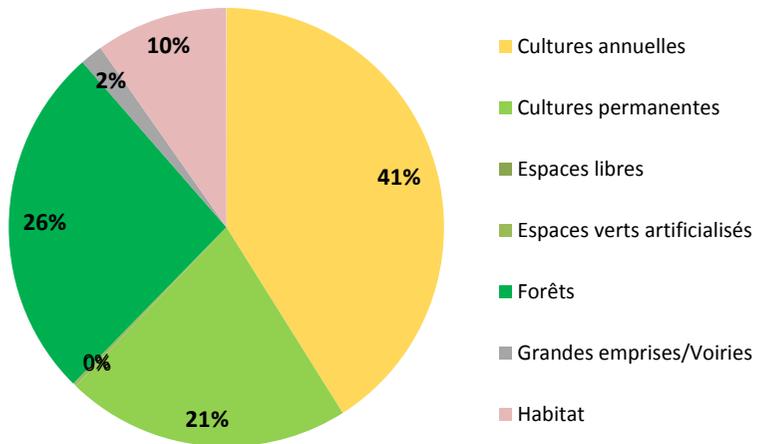
Les villes et les communes proches de Buschwiller sont :

- au Nord : Héisingue à 2,7 km
St Louis (Nord-Est) à 7 km
- au Sud : Schönenbuch, (Suisse) à 5.5 km
- à l'Est : Hégenheim à 2 km
Bâle (Suisse) à 9 km
- à l'Ouest : Wentzwiller à 3 km



1.3 Occupation du sol

Grandes familles d'occupations du sol	Occupations détaillées	Superficies	Part du ban communal
		48,1 ha	11,7 %
Territoires artificialisés	Habitat	40,3 ha	9,8 %
	Voirie	6,9 ha	1,7 %
	Espace vert urbain	0,9 ha	0,2 %
		255,4 ha	62,1 %
Territoires agricoles	Cultures annuelles	168,7 ha	41,0 %
	Cultures permanentes	86,7 ha	21,1 %
Espaces forestiers		107,4 ha	26,1 %



Sources : BD OCS 2008, CGAL

1.4 Repères historiques

La découverte de vestiges d'une ligne fortifiée longeant une ancienne voie romaine menant à Augusta Raurica (aujourd'hui Augst, près de Bâle) atteste l'origine lointaine de Buschwiller.

Son toponyme vient de «busch» signifiant buisson et de «willer» du latin villa. La première mention connue de la commune date de 1096, sous le nom de *Bustwilre*. La ville appartient alors au Conté de Ferrette.

Du XIV^e siècle à la Révolution, la famille Reich de Reichenstein l'a tenu en fief, d'abord des Habsbourg puis, depuis les traités de Westphalie, de la Couronne de France.

Au XVIII^e siècle, Buschwiller compte une importante communauté juive. La synagogue bâtie en 1790 disparaît à la fin du XIX^e siècle. Une école talmudique est créée en 1970 (fermée en 1990).

L'église dédiée à Saint Martin, bâtie en 1762 en bordure de la rue principale, est remplacée en 1933 par un édifice beaucoup plus vaste, construit sur une colline en ce temps, à la limite de l'agglomération. Un magnifique maître-autel sculpté en 1690 et en partie néo-baroque s'y niche.

Lors du déclenchement de la Seconde Guerre mondiale, une grande partie de la population fut évacuée dans les Landes et plus précisément dans la commune de Samadet avec laquelle elle entretient encore aujourd'hui des liens d'amitié forts.¹

1 Sources : mairie de Buschwiller et Archives Départementales du Haut Rhin

Buschwiller, carte de l'état-major (1820-1866)



Sources : carte État Major, Geoportail 2011.

Commune de Samadet



Source : commune de Samadet, 2013

Maître autel de l'Église



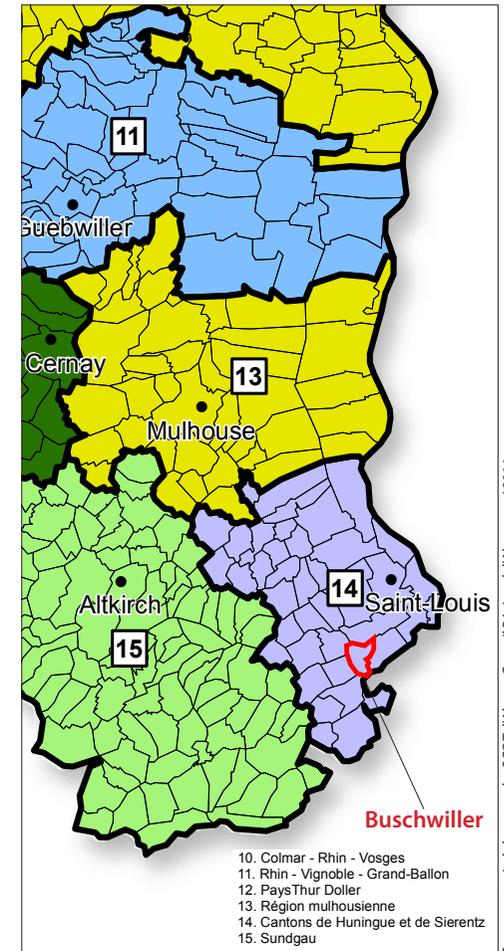
Source : <http://www.buschwiller.fr>, 2013.

1.5 Contexte de planification

Les documents s'imposant au PLU :

Documents de planification	Dates d'approbation	Durée de validité	Rapport Juridique	Enjeux à intégrer dans le PLU de Buschwiller
<ul style="list-style-type: none"> • SCOT des cantons de Huningue et Sierentz 	20 juin 2013	2030	Compatibilité	<ul style="list-style-type: none"> • Avoir un développement urbain maîtrisé, apte à assurer sa vitalité • Améliorer les conditions de fonctionnement des équipements publics • Diversifier l'offre de logements, et notamment proposer des logements plus petits ainsi que de l'intermédiaire et du collectif (20%) • Avoir une densité de 20 logements à l'hectare • Un objectif de croissance de 0,87%
<ul style="list-style-type: none"> • PLH de la Communauté de Communes des Trois Frontières 	en cours d'élaboration	6 ans	Compatibilité	
<ul style="list-style-type: none"> • Pas de PDU 			Compatibilité	<ul style="list-style-type: none"> • La communauté de communes ne dispose d'aucun PDU, mais cela ne l'a pas empêché d'organiser un réseau de transports en commun : le réseau «distribus».
<ul style="list-style-type: none"> • PCET 	en cours		Prise en compte	
<ul style="list-style-type: none"> • SRCE 	en cours		Prise en compte	
<ul style="list-style-type: none"> • SDAGE 	en cours de révision		Prise en compte	
<ul style="list-style-type: none"> • SAGE III-Nappe-Rhin 	en cours de révision		Prise en compte	
<ul style="list-style-type: none"> • SRCAE 	18 juin 2013	2020	Prise en compte	

Acronymes: Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Plan Climat Énergie Territorial, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, schéma d'aménagement et de gestion des eaux Schéma Régional Climat Air Énergie



1.6 Le Schéma de Cohérence Territoriale des cantons de Huningue-Sierentz

La commune de Buschwiller fonctionne au sein d'un cadre transfrontalier fort. Plusieurs échelles se recoupent sur cet espace, allant de l'échelle européenne à celle des communes. La commune est sous influence des agglomérations de Bâle (Suisse) et de Mulhouse. En effet, l'essentiel de la vie des habitants se tourne majoritairement vers ces communes et notamment la Suisse qui représente une zone d'emploi importante pour le territoire de Saint Louis.

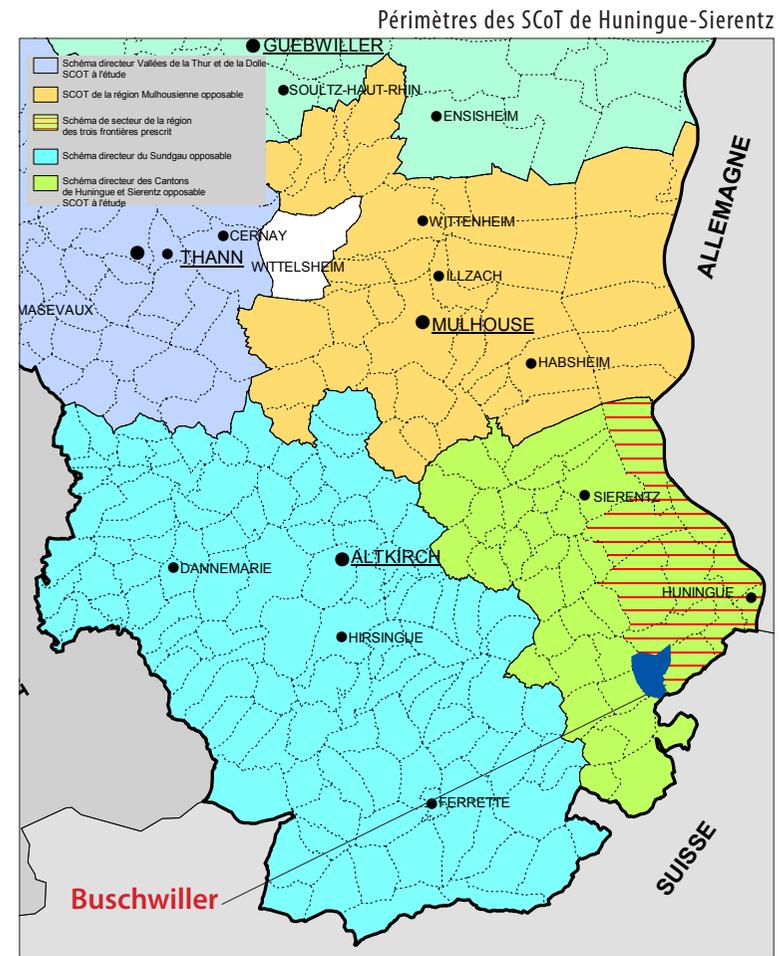
La commune de Buschwiller est intégrée dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale des cantons de Huningue-Sierentz (SCoTCHS)¹. Ce dernier définit les grandes lignes de la planification des politiques d'aménagement des territoires sous influence de l'agglomération de Saint Louis.

Dans ce dispositif, Buschwiller est positionnée en limite Sud de l'aire du SCoT, et s'adosse à la frontière avec la Suisse et la région de Bâle.

La commune de Buschwiller est actuellement engagée dans plusieurs structures intercommunales dont les compétences sont bien définies mais dont les limites territoriales varient en fonction des thématiques abordées. On peut citer outre la Communauté de Communes des trois Frontières, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) qui regroupe Buschwiller Folgensbourg et Wentzwiller, l'Eurodistrict Trinational de Bâle², etc.

¹ Se substituant aux anciens Schémas Directeurs, les SCoT sont des documents réglementaires de planification stratégique définis par les lois Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 révisées par la loi dite Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010.

² L'Eurodistrict Trinational de Bâle (ETB) est la plateforme de coopération transfrontalière de l'agglomération trinationale de Bâle. Il a été créé par les collectivités françaises, allemandes et suisses en 2007 comme association de droit local.



Source : DDE 68 - BPU, 2009.

Le SCoT a été approuvé par délibération du comité directeur du 20 juin 2013. Il fixe les grands principes de développement du territoire de Huningue à Sierentz, et encadre notamment le développement urbain des différentes communes qui le composent.

Le projet du SCoT est bâti sur la perspective d'une population de 87.000 habitants à l'horizon 2030,

L'armature urbaine, au sens du SCoT, est formée de quatre niveaux différenciés ayant un rôle particulier dans le développement du territoire

Les niveaux de l'armature urbaine sont formés³ :

- du bipôle urbain principal ("bipôle" Saint-Louis-Huningue);
- de 7 pôles intermédiaires;
- de **9 pôles relais** dont fait partie Buschwiller;
- des bourgs et villages.

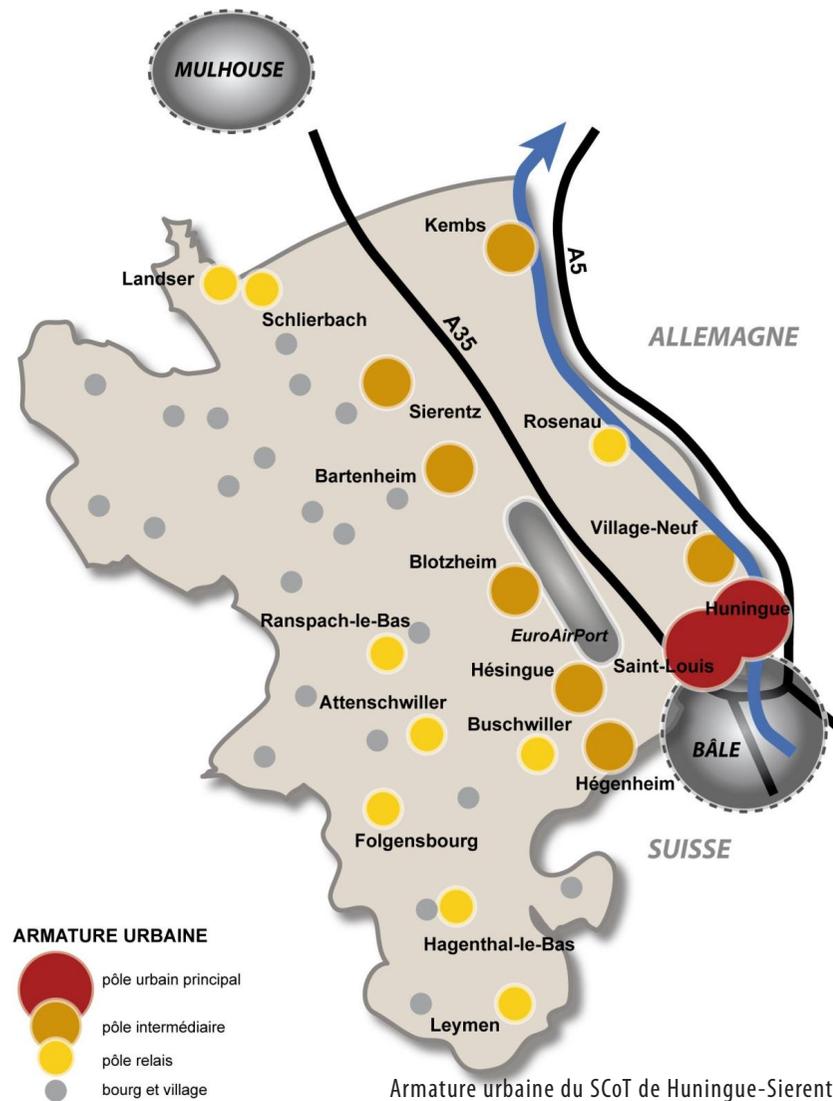
Le PLU doit être compatible, avec les directives du SCoT, et à ce titre il convient de trouver au niveau de la commune de Buschwiller la place qu'elle doit occuper dans son territoire.

Ainsi Buschwiller est un pôle relais, au même titre que 8 autres communes : Attenschwiller, Folgensbourg, Hagenthal-le-Bas, Landser, Leymen, Ranspach-le-Bas, Rosenau et Schlierbach.

Lors des réunions de l'ETB, les responsables politiques et les administrations des collectivités des trois pays se consacrent à des questions transfrontalières importantes. L'aménagement du territoire, les transports, ainsi que les projets tournés vers les citoyens font partie de ses principaux champs d'action thématiques.

Sources: www.eurodistrictbasel.eu/fr/

3 Source : PADD du SCoT,, p. 14.



Source : DOG du SCoT HS 2013.

Ces communes "assument un rôle de pôles relais notamment dans l'organisation recherchée des déplacements. Elles permettent, en outre, la mutualisation de services ou d'équipements pour les habitants et les acteurs économiques locaux"⁴.

Le territoire du SCoT connaît une croissance démographique régulière depuis plusieurs décennies et la population totale atteint 71.530 habitants en 2008. Ainsi, l'objectif démographique recherché, garant de la dynamique du territoire est d'atteindre 87.000 habitants à l'horizon 2030, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 0,89% entre 2008 et 2030⁵.

Cette croissance représente une augmentation de la population d'environ 15.000 habitants supplémentaires d'ici 2030. A ce titre Buschwiller doit participer à l'accueil de cette population nouvelle et jouer son rôle de *pôle relais*.

Dans ce contexte, le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT précise que :

« ces pôles-relais sont ainsi des entités amenées à :

- desservir le territoire à l'échelle locale en termes de commerces et d'équipements, notamment les services et commerces de proximité pour elles-mêmes et pour les communes alentours, notamment les bourgs et villages ;
- mutualiser les moyens pour les équipements scolaires (si nécessaire), périscolaires, de prise en charge de la petite enfance ou des personnes âgées ;

4 Source : PADD du SCoT, p. 16.

5 Idem, p.17.

- être le support du maintien et du développement des moyens de transports en commun pour tendre vers une meilleure desserte du territoire notamment sur les axes Est-Ouest, vers les points d'arrêt ferroviaire ou du réseau Distribus ;
- permettre le développement de l'économie résidentielle, les services à domicile ou les petites et moyennes entreprises si elles s'intègrent dans les zones urbaines ou les secteurs spécifiques à vocation d'activité ou de services ;
- encourager l'habitat groupé à proximité des espaces desservis ou à desservir par les transports en commun ou les moyens de déplacement alternatif à la voiture individuelle⁶.

Dans ce contexte il est précisé dans le DOG que l'**objectif indicatif de logements à créer d'ici 2030 est de 10.723**, dont 1.698 pour les pôles relais (soit une moyenne de 77 logts/an)⁷.

De plus, il est précisé que "**dans les pôles relais et les bourgs et villages, les opérations d'aménagement portant sur plus d'un hectare ou de 20 logements proposeront une part minimale de 20% de logements collectifs ou intermédiaires**"⁸.

De matière plus spécifique, le SCoT prescrit pour Buschwiller :

- une densité de logements moyenne minimum de 20 logts/ha⁹;
- une consommation foncière de 8 hectares

6 Source : DOG du SCoT, p.11.

7 idem, p.13.

8 ibid. p 14.

9 le SCoT défini la densité comme "calculée en incluant les espaces privés, les espaces verts et les voies de desserte", DOG, p.18.

C'est donc dans un cadre législatif bien précis que le Plan Local d'Urbanisme doit s'inscrire en tenant compte des contraintes qui s'imposent.

En matière de service et d'équipements et d'économique, Buschwiller n'a pas été identifié au SCoT comme ayant vocation à recevoir des zones dédiées spécifiquement à des besoins de ce type.

Ainsi n'est-il pas prévu de zone destinée à accueillir des activités commerciales, industrielles, ou autres. Il n'est pas envisagé de zones "monofonctionnelles sur le ban communal. Ceci n'empêchant pas, au contraire, de développer une mixité de fonctions dans le tissu bâti existant.

2. Cadre de vie et patrimoine culturel

2.1 Paysages

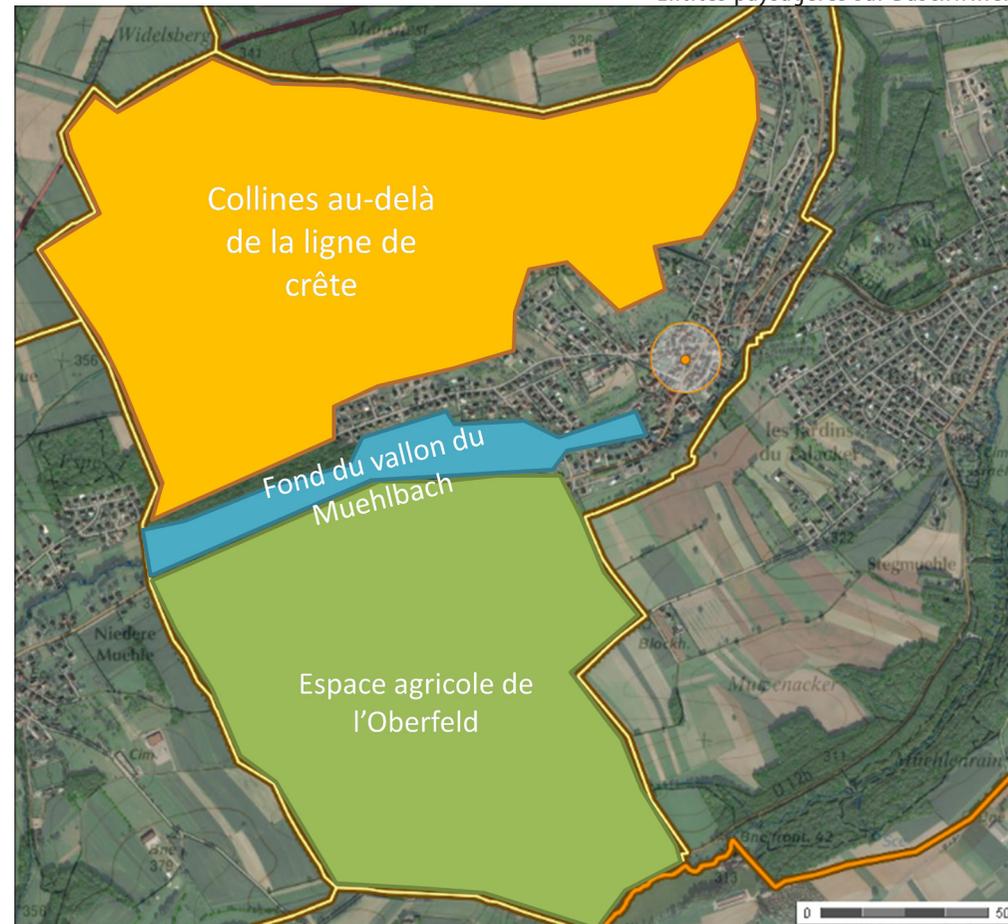
Le territoire de Buschwiller présente trois entités cohérentes selon le GERPLAN des Trois Frontières datant de 2006 :

- l'espace agricole de l'Oberfeld, ponctué d'arbres entre deux massifs forestiers,
- le fond du vallon du Muehlbach, couloir herbeux entre deux massifs forestiers,
- les collines au-delà de la ligne de crête qui délimitent le site naturel du village : vergers, petites parcelles cultivées, prés et zones humides dessinent un paysage rural peu altéré par les pratiques agricoles contemporaines.

2.2 Accès à la nature et tourisme

Hormis le patrimoine monumental, la commune ne dispose pas sur son territoire, de site touristique, ni de structure d'hébergement.

Entités paysagères sur Buschwiller



2.3 Patrimoine culturel, architectural et archéologique

Aucun site inscrit, site classé, ni monument historique n'est recensé sur la commune.

- **Le patrimoine architectural**

Riche d'environ 160.000 notices, la base de données Architecture-Mérimée du Ministère de la Culture recense le patrimoine monumental français dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle et de toutes natures :

- œuvres existantes (en place ou déposées),
- œuvres conservées à l'état de vestiges,
- œuvres détruites, disparues ou restées à l'état de projet.

Toutefois, cet inventaire n'a pas de portée juridique. Ces éléments sont portés à la connaissance du public et des aménageurs pour être pris en compte dans les décisions d'aménagement, publiques ou privées. Selon la base de données Mérimée, plusieurs sites d'intérêt patrimonial sont recensés à Buschwiller et présentés dans le tableau ci-dessous.

- **Le patrimoine archéologique**

Aucun site archéologique n'est recensé sur le territoire communal.

Sites recensés comme patrimoine architectural

Édifice/site	Localisation	Époque de construction
Ferme	1 rue des Fleurs	18 ^e s.
Ferme	10 rue des Vosges	17 ^e s.
Ferme	2 rue des Vosges	17 ^e s. ; 20 ^e s.
Ferme	4 rue des Vosges	17 ^e s.
Église paroissiale Saint-Martin	rue de Wentzwiller	18 ^e s.
Ferme	20 rue de Wentzwiller	18 ^e s.
Ferme	23 rue de Wentzwiller	17 ^e s.
Ferme	3 rue de Wentzwiller	18 ^e s.
Ferme	35 rue de Wentzwiller	17 ^e s.
Croix monumentale	/	19 ^e s.
Synagogue	/	18 ^e s.

Source : Inventaire général du patrimoine culturel

3. Mobilités

3.1 Accès aux mobilités de longue distance

Compte-tenu du positionnement de la commune dans le secteur des Trois Frontières, ses habitants bénéficient d'un accès commode et rapide à toute une série d'infrastructures de communication majeures :

INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

- échangeur de l'A35, au niveau de Saint-Louis | à 5 km
- échangeur de l'autoroute allemande A5, au niveau de Weil-am-Rhein | à 10 km
- bifurcation de l'A5 et l'A35 à Bâle | à 10 km

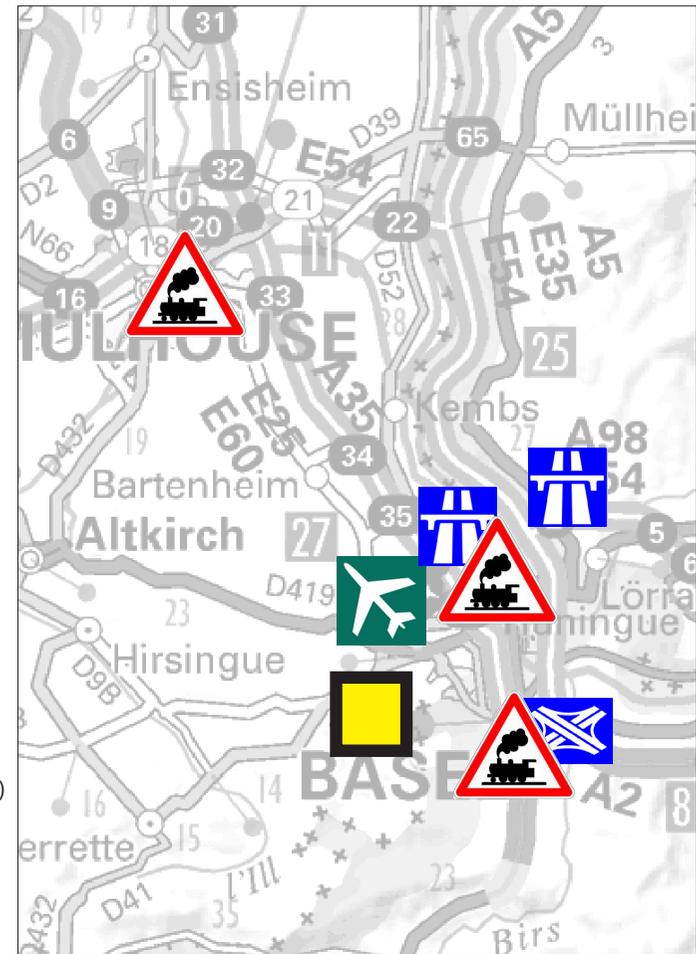
INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES

- gare de Saint-Louis | à 8 km | desserte cadencée TER 200 : 25 AR quotidiens vers Strasbourg, Mulhouse et Bâle
- gare centrale de Mulhouse | à 35 km | accès au TGV Rhin-Rhône
- gare centrale de Bâle | à 10 km | accès au réseau RFF et DB (y compris ICE)

INFRASTRUCTURES AÉROPORTUAIRES

- aéroport international de Bâle-Mulhouse | à 10 km | 90 destinations desservies, dont les principaux hubs aéroportuaires européens (Roissy-CDG, Frankfurt, Zürich ...)

La commune de Buschwiller se trouve ainsi à proximité de deux agglomérations importantes : Bâle (env. 170.000 habitants dans son aire urbaine) et Mulhouse (env. 280.000 habitants dans son aire urbaine).



3.2 Mobilités de proximité

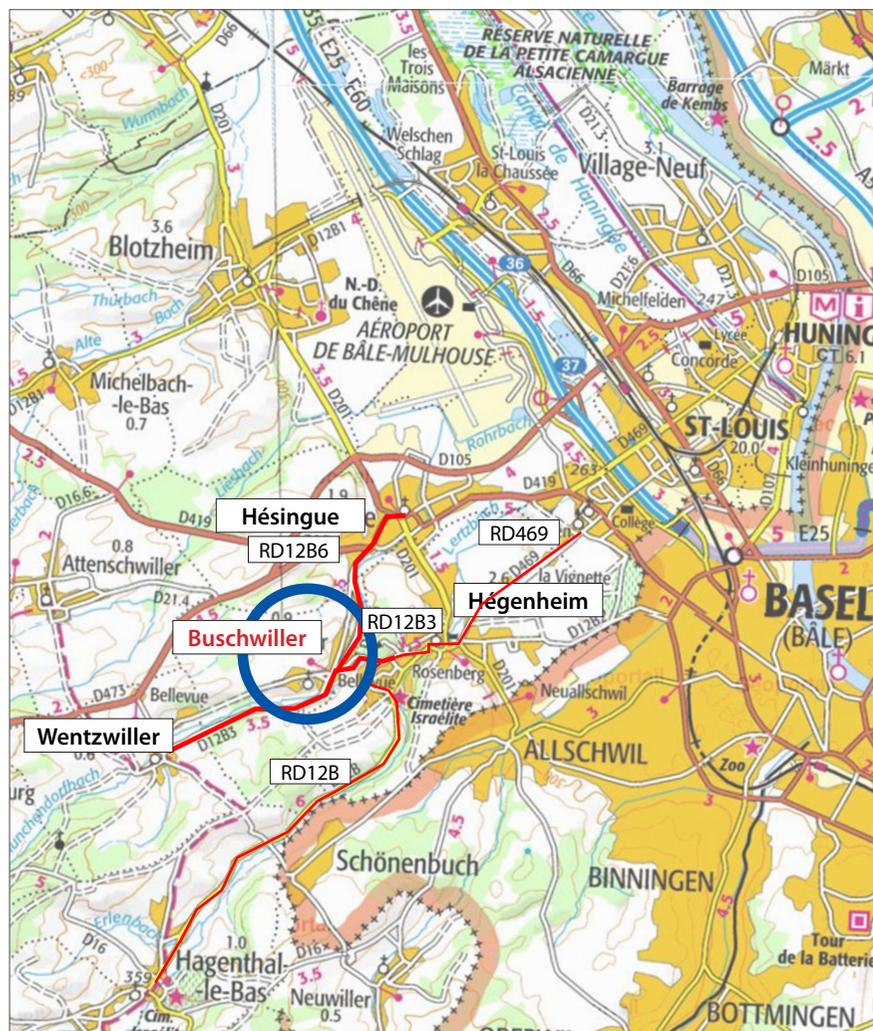
La commune se greffe sur le réseau routier local par deux routes, qui traversent l'agglomération et se rejoignent au centre-village :

- RD 12 b 3 de Wentzwiller à Hégenheim, via Buschwiller
- RD 12 b 6 de Buschwiller à Hésingue

Ceci étant, Buschwiller est bien située et son réseau local met ses habitants à :

- 4 min. de *Wentzwiller*;
- 3 min de *Hegeheim*;
- 12 min de *Saint-Louis* et de *l'EuroAirport*
- 15 min de *Bâle*, (Suisse)
- 30 min de *Mulhouse*

Ainsi, Buschwiller offre une situation particulièrement favorable en termes d'accessibilité à différents services, tout en proposant un cadre de vie villageois et un environnement de commune de type rural.



Les réseaux de transports en commun

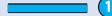
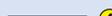
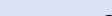
La commune est également desservie par deux lignes de bus des transports urbains de la Communauté de communes des Trois Frontières (Distribus) :

- ligne n°2
 - vers Saint-Louis, Huningue et Village-Neuf, via Hegenheim
 - 21 AR quotidiens et 14 AR le samedi
- ligne n°12 b
 - vers Saint-Louis, via Hésingue
 - 3 AR quotidiens dont 2 bus scolaires

Aucune desserte n'est assurée le dimanche et les jours fériés. Ces lignes sont principalement utilisées par les scolaires.

Deux arrêts de bus sont situés sur la commune, rue des Vosges et rue de Wenswiller. L'arrêt du bus du conseil Général (ligne 12b) se situe rue de Hésingue (vers le n° 10 de la rue).

Finalement, on est toujours à moins de 10 minutes à pied d'un arrêt de bus.

	1 Huningue Domino	↔	Blotzheim Place Coluche
	2 Village-Neuf Rue de la Paix	↔	Buschwiller Rue des Vosges
	3 Village-Neuf Rue de la Paix	↔	Bâle Schiffplände
	4 St-Louis Neuweg Rte de Strasbourg	↔	Bâle Schiffplände
	11 Saint-Louis Gare SNCF	↔	EuroAirport



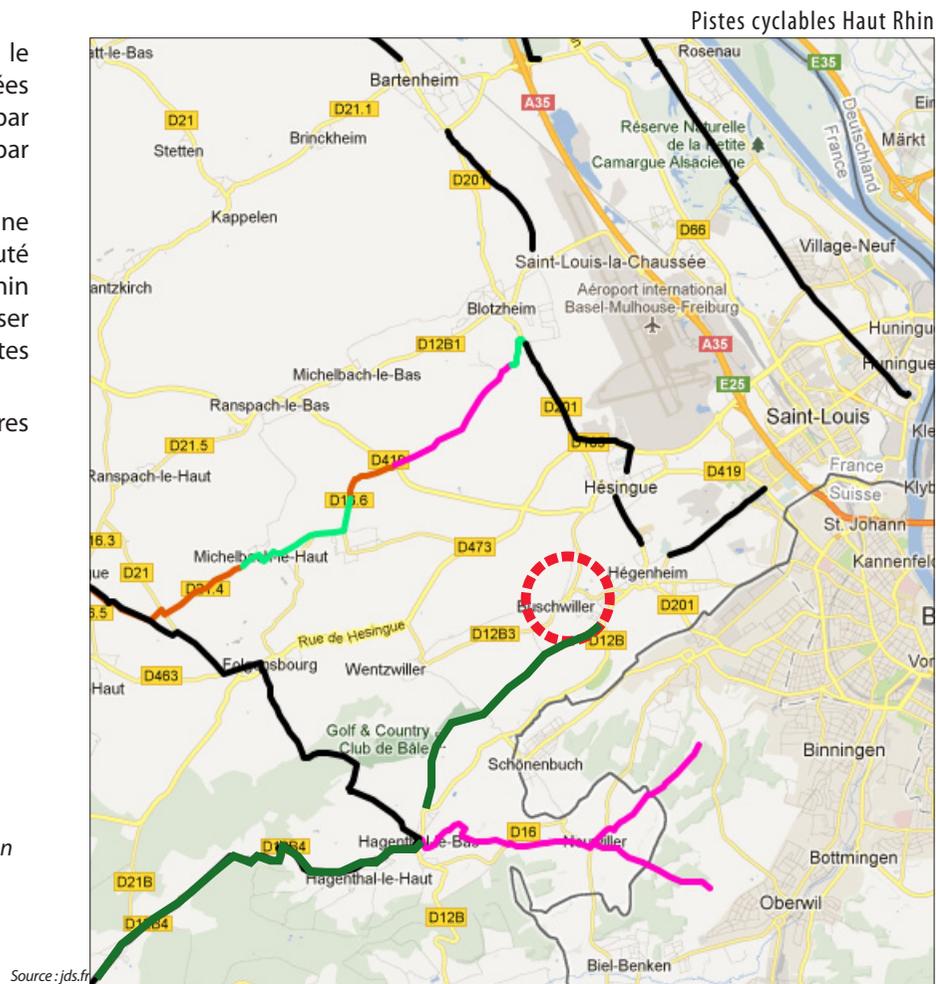
Les Mobilités douces

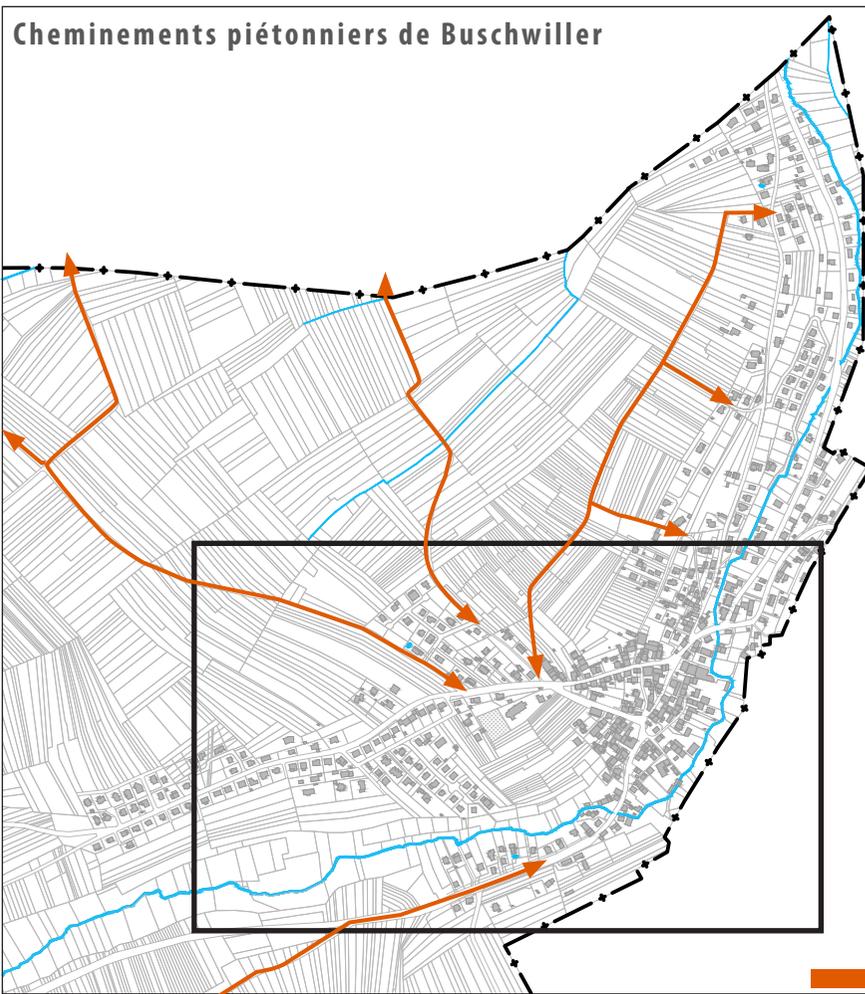
Concernant les modes doux, c'est à dire cycle et piétons, le territoire communal présente peu de chemins de randonnées et d'itinéraires cyclables, même si Buschwiller est parcourue par tout un ensemble de cheminements existants et pratiqués par les habitants.

La majorité des pistes cyclables entoure Buschwiller mais ne traverse jamais la commune. Les projets de la communauté de commune se concentrent majoritairement le long du Rhin même si le passage entre Bartenheim et Blotzheim peut laisser penser à un éventuel bouclage avec les pistes déjà existantes passant à proximité de Buschwiller.

La commune ne compte pas encore, à ce jour, d'itinéraires cyclables à proprement parlé.

-  Routes jalonnées
-  Pistes mixtes
-  Itinéraire en agglomération
-  Autres
-  Futurs projets

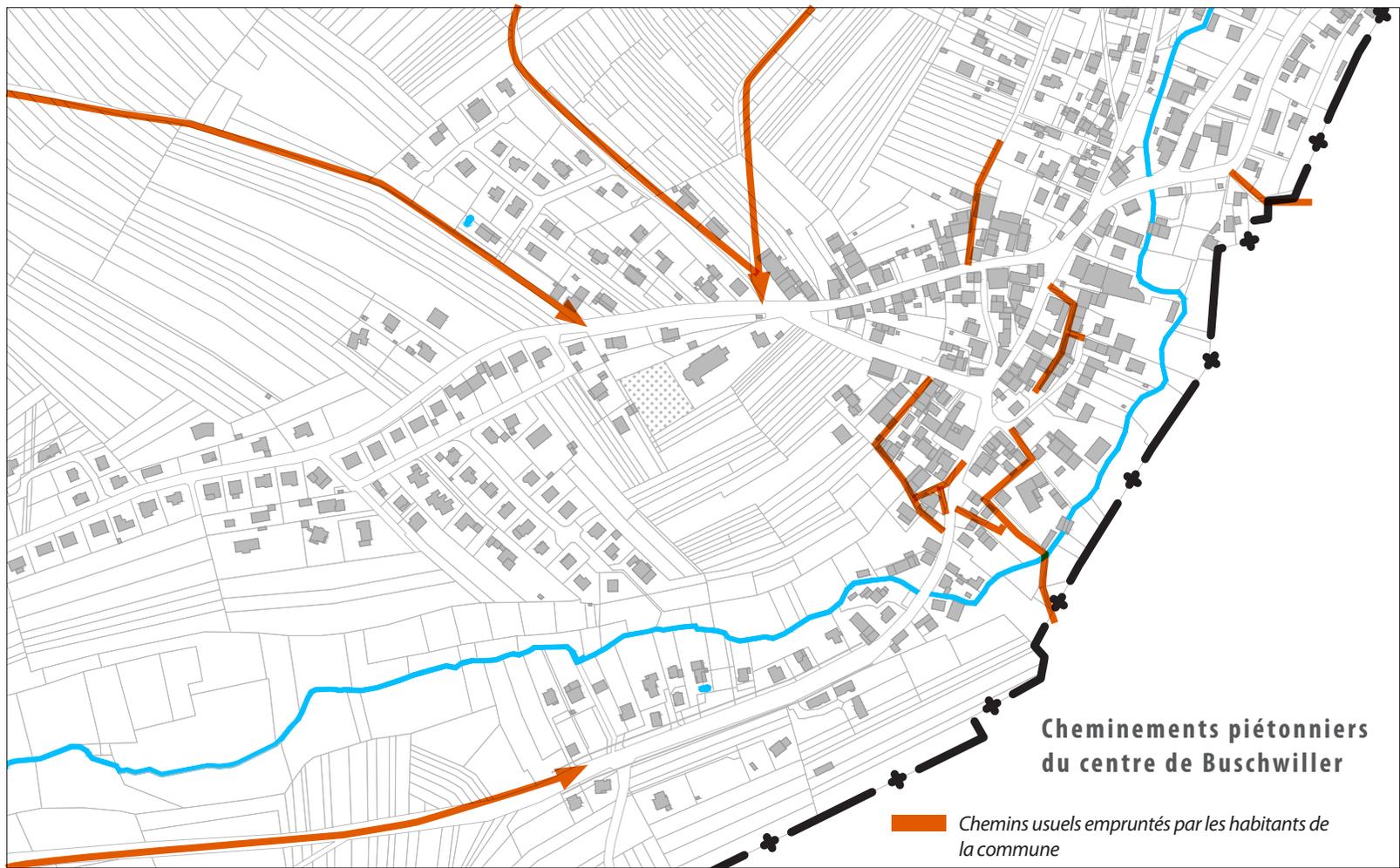




En ce qui concerne la marche à pied, le centre urbain est entouré de champs et forêts traversés par des chemins. Ces chemins ne font l'objet d'aucun traitement particulier et ne sont reliés à aucun parcours de randonnées mais permettent de se promener aux alentours de la commune.

A la lecture des carte des cheminements piétonniers (carte ci-contre et ci-après), où divers sentiers empruntés par les habitants sont répertoriés, on peu constater que, dans les fait, un ensemble de passages, venelles et chemin ruraux existent qui "innervent" la commune.

Il manque cependant, dans certain cas des liaisons afin de crée un véritable réseau de promenade qui soit à la fois structurant et sécurisé.



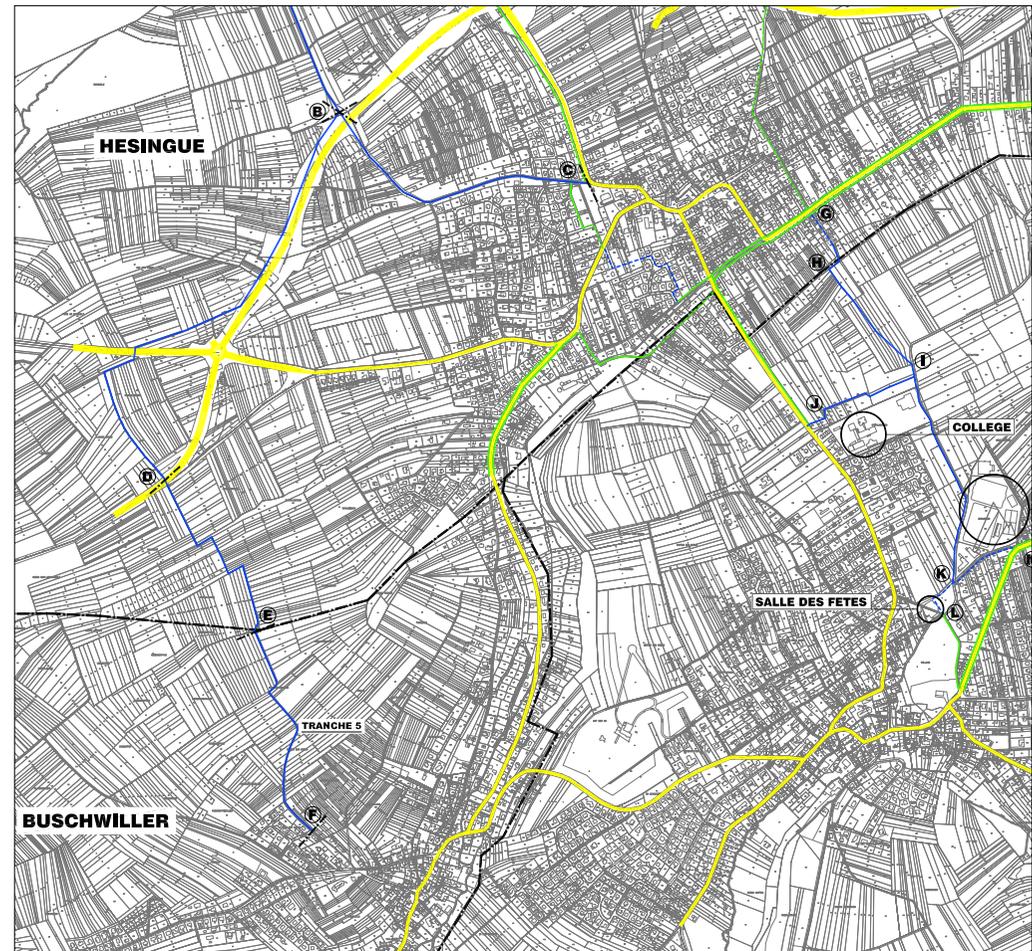
On peut toutefois noter que, depuis juillet 2009, les communes de Hésingue et Buschwiller, ont fait une proposition conjointe afin de renforcer le maillage du "schéma communautaire des pistes cyclables" de la CC3F. Le projet a été validé par la commune début 2015.

Ce projet intercommunal doit prolonger :

- d'une part la piste cyclable longeant la Zone Industrielle de Hésingue jusqu'au centre de Buschwiller, en reprenant au passage celle venant de Blotzheim en croisant les départementales 419 vers Altkirch et 473 direction Folgensbourg;
- d'autre part, il devra permettre une liaison directe entre le centre de Hésingue et celui de Buschwiller, en empruntant le passage cyclable existant réalisé par le Département, sous la RD 105.

Ces projets structurent en matière de maillage doivent permettre, à terme, une meilleure desserte des communes du territoire.

- ITINERAIRES CYCLABLES EXISTANTS
- ==== BANDES CYCLABLES EXISTANTES
- ==== PISTES CYCLABLES EXISTANTES
- ITINERAIRES CYCLABLES PROJETES
- ==== PISTES CYCLABLES PROJETEES



Sources : carte du réseau cyclable, CC des Trois Frontières, août 2013.

4. Démographie et habitat

4.1 Les dynamiques démographiques et leurs contextes

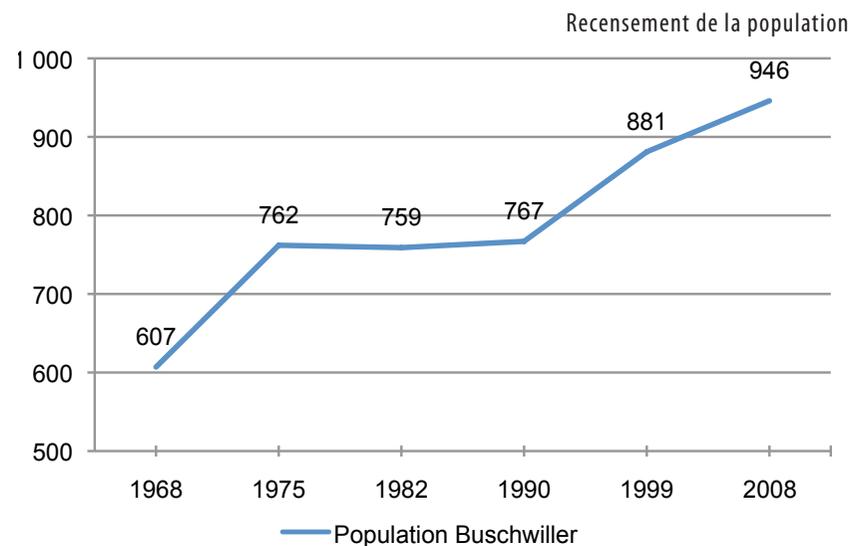
La commune la moins peuplée de la Communauté de Communes des Trois Frontières ...

Buschwiller compte 946 habitants en 2008 (INSEE). Dans la Communauté de Communes des Trois Frontières (CC3F), elle est, de loin, la commune la moins peuplée. En effet, la population de la CC3F est de 50.275 habitants à la même date, et elle compte des communes beaucoup plus peuplées, comme Saint-Louis (près de 20.000 hab.), Huningue (6.500) ou Kembs (4.300 hab.) Les autres communes de la CC3F ont une population comprise entre 2.000 et 3.500 habitants. Néanmoins, cette taille modérée participe à un cadre de vie de qualité.

... en lien avec la Communauté de Communes de la Porte du Sundgau peu peuplée.

Buschwiller se situe en limite entre la Communauté de Communes des Trois Frontières avec une population et une densité importante (518 hab. au km²) et la Communauté de Communes de la Porte du Sundgau avec 8.600 habitants et une densité de 118 hab. au km².

Buschwiller a un poids démographique plus important que ses communes mitoyennes à l'ouest qui oscillent entre 700 et 1.100 habitants (Wentzwiller 714 hab., Attenschwiller 882 hab., Folgensbourg 770 hab., ...). En fait, seules les communes d'Hagenthal-le-Bas (1.060 hab.) et Leymen (1.100 hab.) sont plus peuplées que Buschwiller.



Poids démographique de comparaison

	Population 1990	Population 2008	Taux de variation
Buschwiller	767	946	23,3%
CC3F	43.599	50.275	15,3%
Canton de Huningue	45.142	50.986	12,9%
Haut-Rhin	67.1319	746.072	11,1%

Sources : INSEE, recensement de la population 2008.

Une croissance équivalente à la croissance de la CC3F et supérieure à la croissance départementale.

Le développement de Buschwiller s’est fait en deux phases grâce à des apports migratoires importants. Ce solde migratoire est en relation directe avec l’attractivité économique de la Suisse et plus précisément du bassin d’emplois bâlois.

La première phase de forte croissance a eu lieu dans les années 60, 70 avec un taux de variation annuelle de plus de 3% qui a entraîné un gain de plus de 150 habitants en 7 ans (1968 - 1975). Cela s’explique par un très fort dynamisme de l’industrie bâloise lors de ces années.

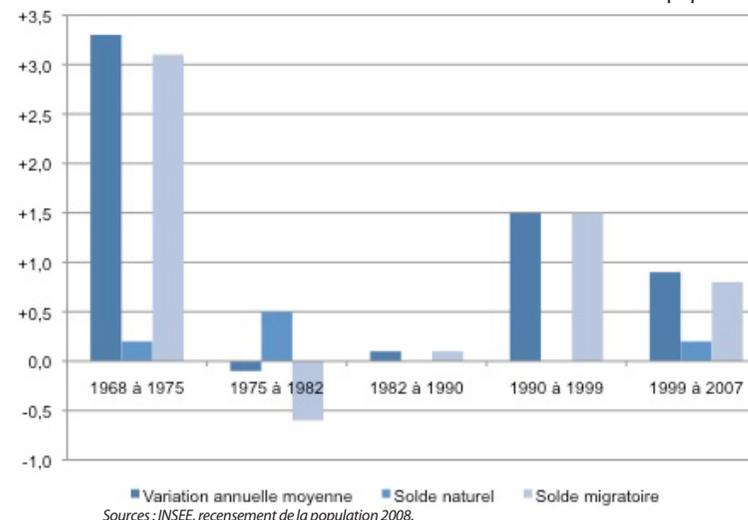
Après cette forte croissance, la deuxième moitié des années 70 marque le début d’une période de stagnation démographique de 25 ans dans la commune (- 3 habitants entre 1975 et 1990). Lors de cette période, le fort exode migratoire n’a pas pu être compensé par le solde naturel de la commune.

Le début des années 90 marque un renouveau dans la croissance démographique de Buschwiller uniquement soutenu par le solde migratoire (solde annuel moyen de 1,5% entre 1990 et 1999). La croissance démographique se poursuit sur la période actuelle de recensement.

Globalement, le solde naturel n’est pas le moteur de la croissance démographique de la commune de Buschwiller.

Dans la Communauté de Communes de Trois Frontières, il est nécessaire de comparer deux choses : la CC3F dans son ensemble et la CC3F hors Saint-Louis et Huningue. Dans l’ensemble, Buschwiller apparaît comme extrêmement dynamique (+ 55% depuis 1962, +23% encore depuis 1990). Ces taux sont largement supérieurs à la CC3F qui a connu des croissances de +25 et +10 sur les mêmes périodes et encore davantage à l’ensemble du département (+25 et +10%).

Variation annuelle de la population



Croissances comparées entre 1990 et 2008

	Taux de croissance
Buschwiller	23,3%
CC3F	15,3%
Canton de Huningue	12,9%
Haut-Rhin	11,1%

Sources : INSEE, recensement de la population 2008.

4.2 Structure démographique

La structure des âges

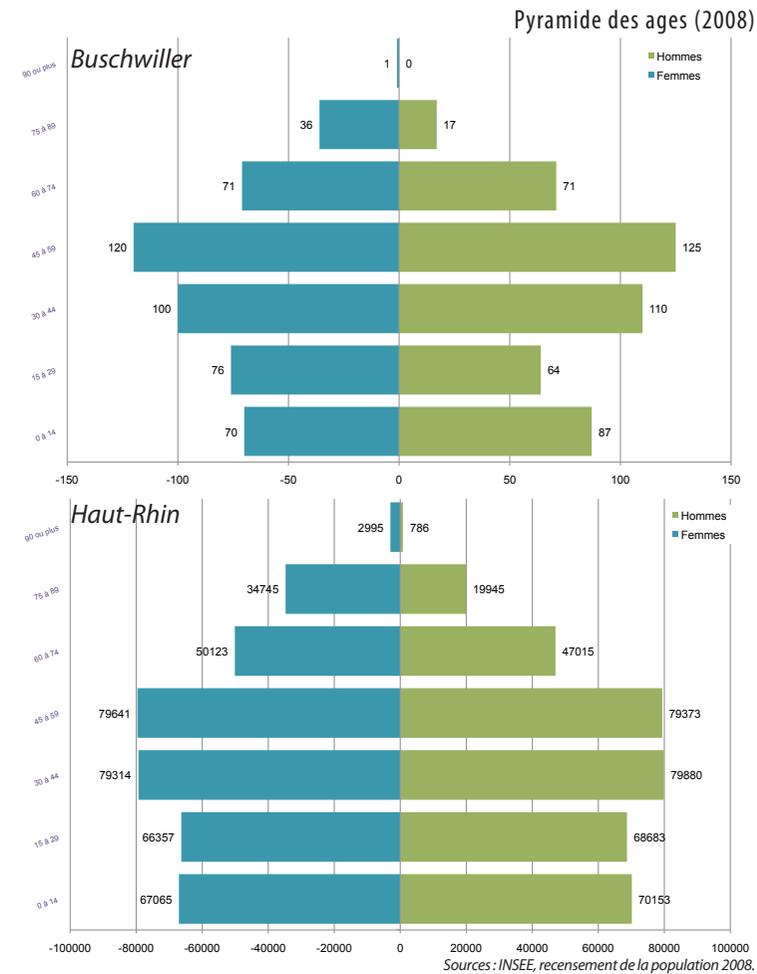
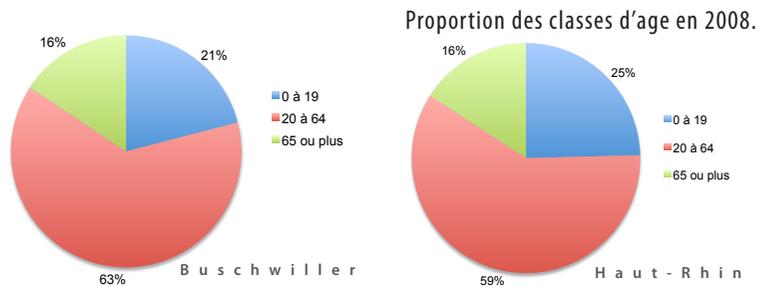
Le profil des âges de la population de Buschwiller est très proche de celui du département du Haut-Rhin avec une légère sur-représentation des classes actives (20 à 64 ans) au détriment des populations de moins de 20 ans.

En 2008, à Buschwiller, la part des 0-19 ans est de 21% (25% pour le Haut-Rhin). La tranche des 20-64 ans s'élève à 63% (contre 59% dans le département du Haut-Rhin). La part des plus de 65 ans à Buschwiller est identique à celle du Haut-Rhin et représente une proportion de 16% de la population en 2008. Les plus de 75 ans représentent 6% de la population en 2008.

Un vieillissement de la structure par grande tranche d'âge

La classe d'âge des 45-59 ans est la plus fortement représentée avec 26% de la population contre 21% pour le Haut-Rhin, suivi de la tranche d'âge des 30 à 44 ans avec une part de 22 % alors qu'elle était la classe la plus représentée lors du recensement de 1999 (25% de la population).

Le vieillissement de la population sera très marqué à Buschwiller au vu du déficit des classes d'âge les plus jeunes.



4.3 Le dessèrrement des ménages

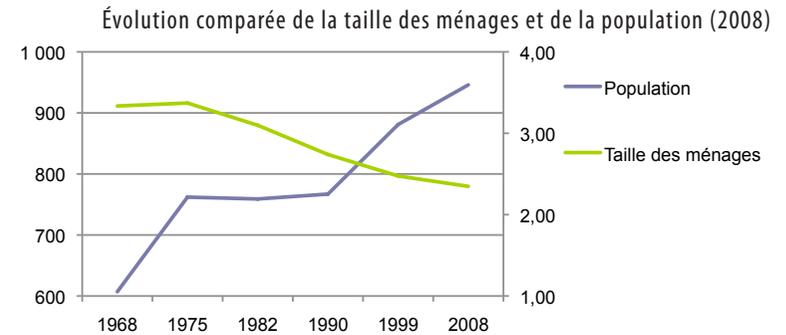
En France, la taille des ménages est passée de 3,37 personnes par ménage à 2,35 entre 1975 et 2008. La taille des ménages a diminué d'une personne sur cette période. La diminution de la taille des ménages est un phénomène général des sociétés contemporaines, et elle devrait se poursuivre.

Les raisons de cette baisse sont de trois ordres :

- l'allongement de la durée de la vie : de plus en plus de personnes âgées vivent seules dans des grands logements après le décès d'un conjoint ;
- la décohabitation : les jeunes quittent le foyer parental pour s'installer d'avantage seuls avant de se mettre en ménage ;
- l'augmentation du nombre de foyers monoparentaux.

À Buschwiller, la taille moyenne des ménages est passée de 3,34 personnes en 1968 à 2,36 personnes en 2007, soit près d'une personne de moins par logement en 40 ans. Et, si l'on extrapole la tendance (en appliquant un facteur de pondération de 0.6 à la diminution moyenne annuelle entre 1982 et 2007), on devrait arriver d'ici 2030 à une taille moyenne des ménages d'environ 1,9.

La conséquence : pour maintenir la population «à niveau», il faut sans cesse créer de nouveaux logements. Compte-tenu de la diminution probable de la taille des ménages, il faudrait environ 85 logements de plus, pour maintenir la population en 2030 à son niveau actuel.



Evolution de la population et du nombre de logement *						
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	607	762	759	767	881	950
Logements (RP)	182	226	245	280	356	403
Taille des ménages	3,34	3,37	3,10	2,74	2,47	2,36

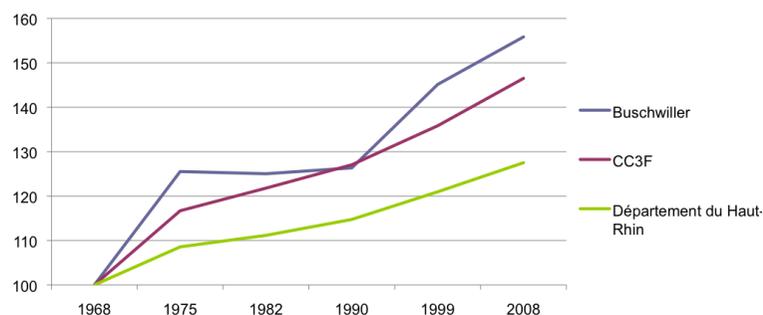
* Recensement de la population INSEE 2007

Projection de l'impact de la diminution de la taille des ménages			
année	2015	2020	2030
Population	950	950	950
Taille des ménages	2,2	2,1	1,9
Logements nécessaires	429	447	488
logements supplémentaires	26	44	85
Population sans aucune construction	893	857	785
Soit une baisse de :	-57	-93	-165

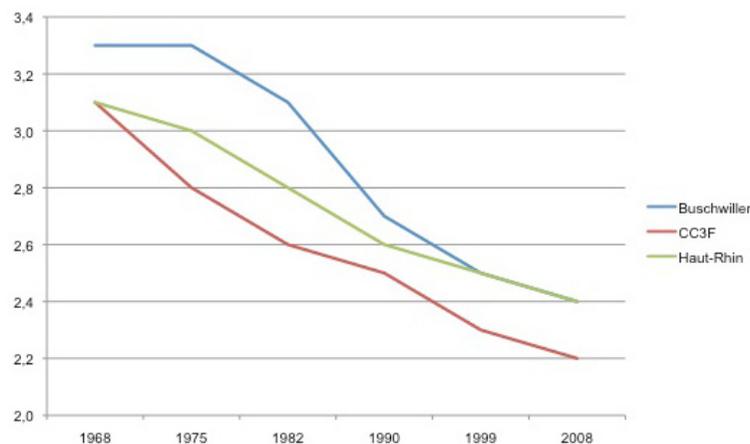
Démographie : À RETENIR

- Buschwiller est la commune la moins peuplée de la Communauté de Communes des Trois Frontières...
- ... mais reste plus peuplée que les communes voisines de la Communauté de Communes de la Porte du Sundgau.
- C'est une des communes les plus dynamiques de la CC3F, avec une croissance de 23% entre 1990 et 2008, contre 15% à la CC3F.
- La commune compte un solde migratoire important en lien avec la proximité du bassin d'emploi de Bâle.
- Un vieillissement de la population, marqué par une sur-représentation des 20 à 64 ans et une sous-représentation des moins de 20 ans par rapport au département.
- La taille moyenne des ménages est passée de 3,34 à 2,36 entre 1968 et 2007, soit près d'une personne de moins par ménage en 40 ans.
- Cependant, Buschwiller s'inscrit dans une dynamique générale de croissance dans un territoire attractif. Les chiffres les plus récents confirment cette tendance à la hausse, qui ne semble pas devoir s'arrêter à court terme (Buschwiller a gagné 25 habitants entre 2006 et 2008).

Croissance comparée de population



Évolution de la taille des ménages



Sources : INSEE, recensement de la population 2008.

4.4 Habitat et seuils d'équilibre à l'échelle communale

Parc de logements : structure et dynamiques

Une offre mono-orientée

Buschwiller dispose d'un parc de 435 logements dont 401 (92%) sont des résidences principales, 6 sont des résidences secondaires ou occasionnelles (1,4%) et une trentaine de logements vacants. Le taux de vacance est inférieur au taux départemental (6,4% à Buschwiller contre 8% dans le Haut-Rhin)

Sur les 401 résidences principales de Buschwiller 78% sont des maisons individuelles. Ce taux est largement supérieur au taux départemental où la maison individuelle représente un peu plus de 50% du nombre de résidences principales.

Il s'agit cependant d'une répartition habituelle dans ce type d'ancienne commune rurale péri-urbaine où il est très classique de voir la maison individuelle être très largement majoritaire. De même, à l'échelle de la CC3F cela ne représente rien «d'exceptionnel» dans les communes de typologie villageoise (toujours hors Saint Louis et Huningue) avec en moyenne 75% de logements individuels. A l'échelle de la CC3F dans son ensemble, ce chiffre est tiré vers le bas par la présence de Saint-Louis (30% de maisons) et d'Huningue (35%).

Cette répartition est tout à fait classique et observée dans un grand nombre de territoires structurés autour de villes comme Saint-Louis. La ville offre du logement collectif (souvent en location) puis les personnes ont envie de poursuivre leur «parcours résidentiel» et de s'installer dans une maison à la «campagne». Ils quitteront la ville pour s'installer en 1^{ère}, puis 2^{ème} couronne suivant le prix du foncier.

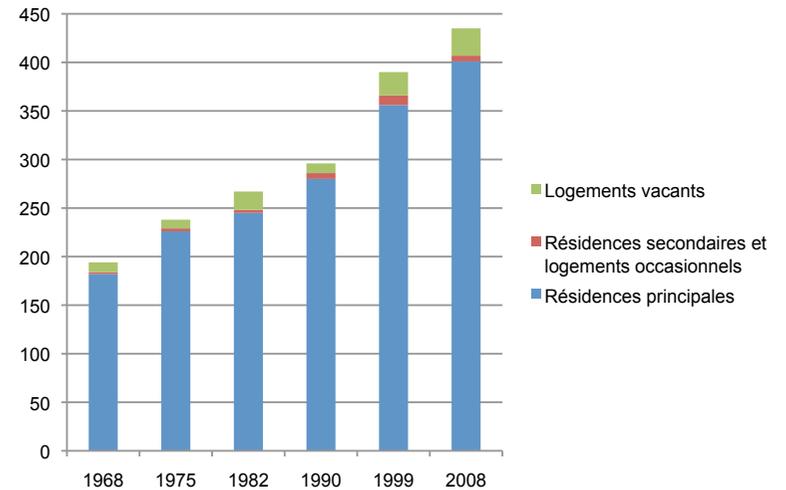
Si ce schéma est classique, cela ne signifie pas pour autant qu'il est idéal aujourd'hui. Il correspond à une époque où les pouvoirs publics encourageaient les lotissements, où les terrains étaient très accessibles et où les coûts de déplacements étaient marginaux.

Catégories et types de logements

	Buschwiller (2008)
Résidence principale	401
Résidence secondaires	6
Logements vacants	28
Total	435

	Dont
Maisons	341 (78,3%)
Appartements	93 (21,4%)

Répartition des types de logements



Sources : INSEE, recensement de la population 2008.

Les phases de construction dans la commune

Plus de 3/4 des logements de la commune ont été construits après la seconde guerre mondiale. Ces constructions sont la réponse du boom démographique des années 60, 70 qui ont entraîné la construction de 80 logements ce qui représente un doublement du nombre de logements total par rapport au nombre de logement existants avant 1950.

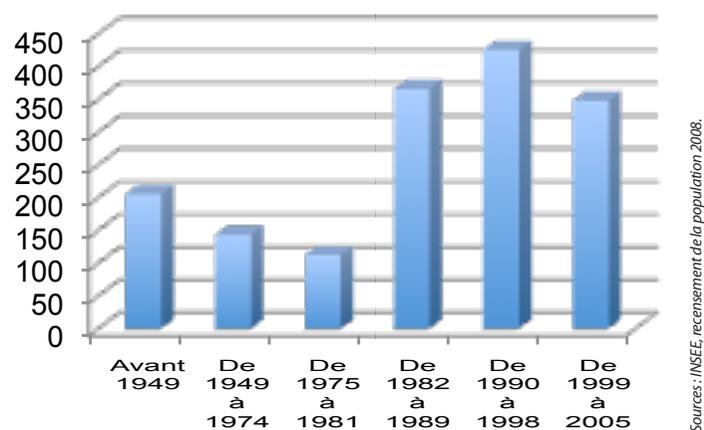
Ce rythme de construction s'est encore accru par la suite dû à la diminution de nombre de personnes par ménage et en profitant de l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs lotissements au cours des années 1990 et 2000.

Une évolution récente du marché de la construction ces dernières années.

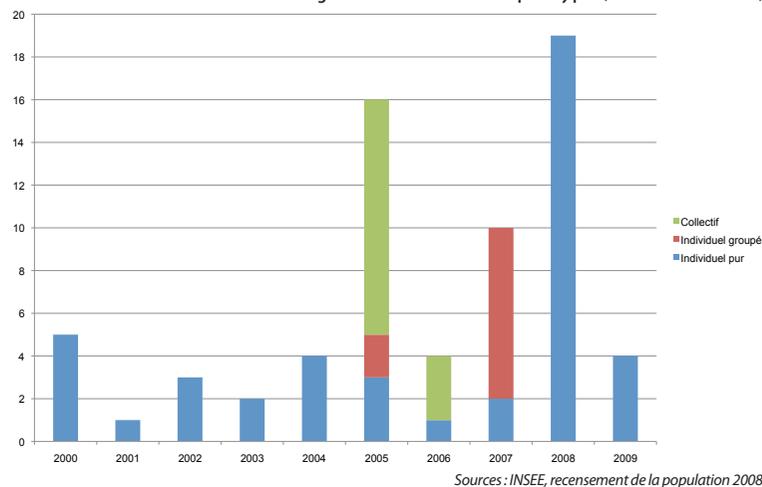
Depuis 2005, la croissance démographique s'est accompagnée d'une diversification progressive de l'offre en logements. Une quinzaine de logements collectifs ont été construits lors des 7 dernières années à Buschwiller. La commune a également vu apparaître des logements individuels groupés sur la même période.

Cependant, en effectif total, ces alternatives de modèles d'habitation sont en baisse par rapport à la maison individuelle. Ainsi le nombre d'appartements a baissé de 22% en 1999 à 21% en 2008.

Date de construction des résidences principales



Logements commencés par type (données Sitadel)



Les inadaptations du parc de logements

Trop peu de logements en location...

Être propriétaire semble encore rester la norme pendant quelques temps dans la commune. En effet, 80% des ménages de Buschwiller sont propriétaires de leur logement. Buschwiller se distingue légèrement de la CC3F, qui propose 56% de logements en accession et 73% de logements en accession si l'on retire Saint-Louis et Huningue.

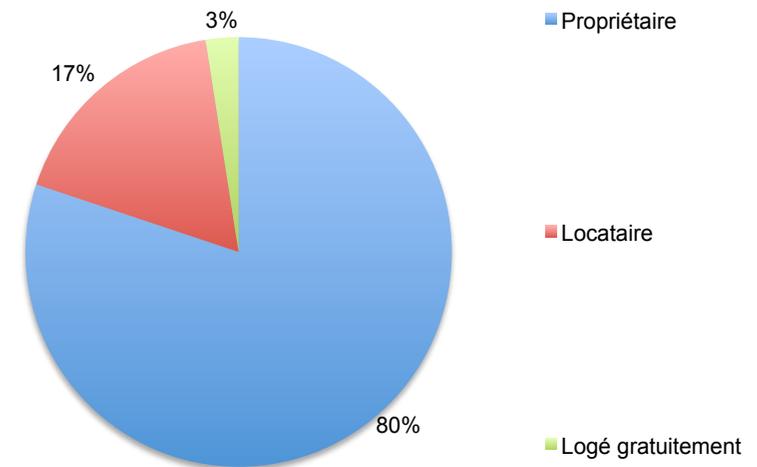
Le logement locatif a pourtant pris de l'importance dans ce que l'on appelle le parcours résidentiel. Si auparavant un jeune couple pouvait acheter ou construire rapidement, ce n'est plus le cas aujourd'hui. L'âge moyen en France pour devenir propriétaire est de 41 ans.

Quelques chiffres pour illustrer cela à Buschwiller :

- on trouve presque autant de locataires que de propriétaires chez les moins de 40 ans ;
- l'âge moyen des propriétaires est supérieur de 15 ans par rapport à l'âge moyen des locataires (55 ans contre 40 ans)
- sur les 62 ménages en location, plus de 75% sont dans leur logement depuis moins de 5 ans (49 ménages, soit 130 personnes).
- si la proportion globale propriétaire/locataire est de 80/20 en moyenne, elle s'inverse chez les personnes arrivées très récemment dans la commune (43/57% pour ceux dans la commune depuis moins de 2 ans et 50/50 pour les moins de 5 ans)...

Le locatif joue un rôle essentiel dans une politique d'accueil de population nouvelle et de leur maintien sur place (jeunes notamment).

Répartition des statuts d'occupation



Sources : INSEE, recensement de la population 2008.

... et de taille moyenne

Un raisonnement identique peut être tenu concernant la taille des logements. L'appartement est très souvent une alternative à la maison individuelle pendant quelques années.

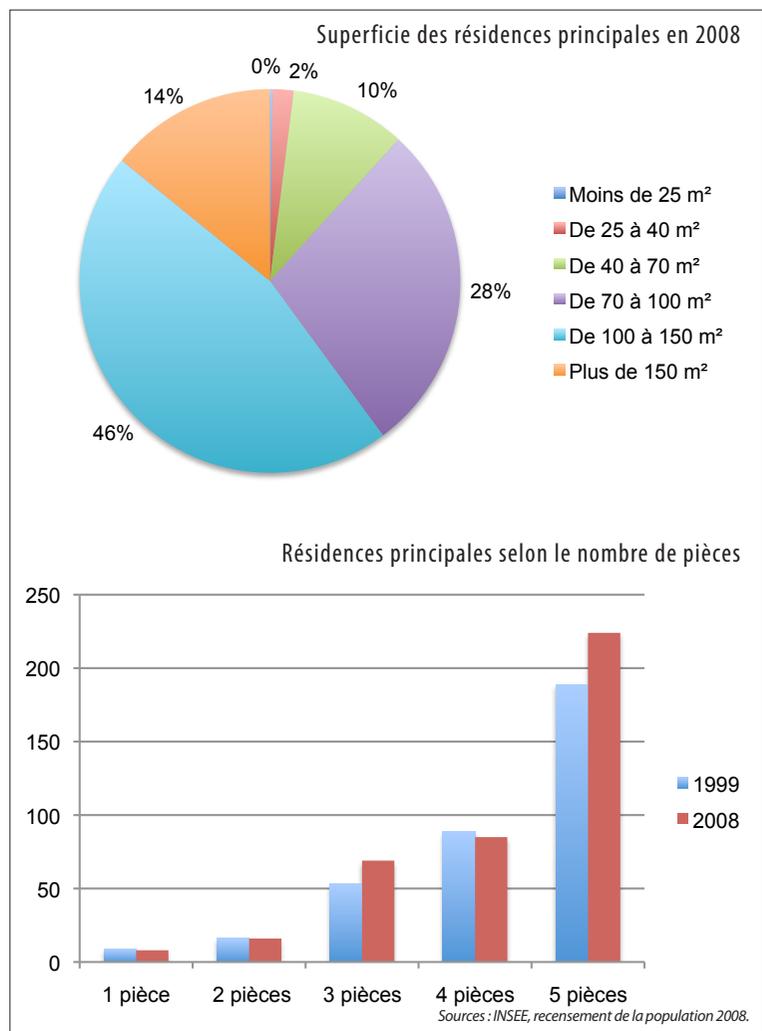
Les appartements attirent davantage de nouvelle population dans la commune. Ainsi 185 personnes ayant aménagé dans la commune depuis moins de 5 ans vivent en appartement contre 158 dans des maisons.

Les appartements de taille moyenne attirent principalement ces nouveaux habitants. 70% des 2 pièces et 55% des 3 pièces sont occupées par des personnes résidant depuis moins de 5 ans à Buschwiller. Ces logements de taille moyenne à petite se retrouvent essentiellement en location : jusqu'à aujourd'hui, le locatif est seul en mesure d'offrir des logements d'une taille correspondant aux besoins des jeunes ménages en début de parcours résidentiel.

Un effort pourrait être réalisé dans la tranche 40/70m² pour répondre à ces besoins. Il semble que peu de ménages seraient intéressés dans la commune pour des logements d'une taille inférieure à 40 m² (Studio; T1).

Si un effort de production de ces types de logements n'est pas réalisé, l'impact sur la structure des âges de la population sera important à moyen terme avec un vieillissement continu de la population et ses conséquences sur les équipements scolaires, associatifs...

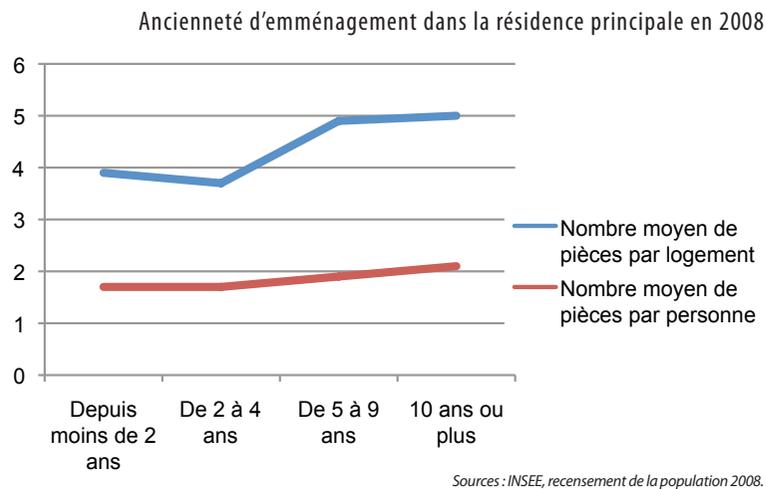
Les tendances récentes vont vers une séparation et une redistribution du marché. D'un côté on observe une augmentation des logements individuels de 5 pièces et plus (principalement des logements individuels) et de l'autre une augmentation des logements de 3 pièces correspondant essentiellement aux appartements durant la dernière période de recensement (de 1999 à 2008).



Un parc qui n'est plus adapté à l'évolution de la structure sociale des ménages

La taille des ménages est en baisse depuis plus de 50 ans. Dans la commune, elle est passée de 3,4 personnes en 1975 à 2,35 personnes en 2008. Cela implique qu'à population égale, il aurait été nécessaire de construire des logements pour compenser le desserrément de la population. La taille des ménages suit encore une tendance décroissante mais devrait se stabiliser (probablement autour de 1,9 personnes d'ici une vingtaine d'années).

Dans le même temps, cette baisse de la taille des ménages doit amener à nous faire réfléchir sur la taille des futurs logements à produire, et du besoin croissant de plus petits logements.



Le logement aidé, non représenté à Buschwiller

On ne compte aucun logement aidé dans la commune aujourd'hui. Même si la commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (au moins 20% de son parc de logements doit être du logement social), le logement aidé joue partout un rôle essentiel.

Un regard sur le niveau de revenus des habitants de Buschwiller permet d'appréhender le décalage entre la perception d'une commune frontalière, de propriétaires et sa réalité «économique».

La taille de la commune n'offre pas des sources statistiques détaillées mais on peut en effet estimer entre 30 et 40% le nombre de ménages ayant potentiellement droit à un logement social, soit 120 à 140 ménages.

Le rôle du logement social n'est plus à prouver : il constitue une chance pour le développement des communes (mixité sociale, attractivité, qualité des opérations par rapport à la promotion privée). Plus encore que le logement locatif, il permet de loger les jeunes ménages, des personnes touchées par un accident de la vie où les plus anciens qui voient leur ressources diminuer à la retraite.

Au regard des prix en cours sur la commune, l'accession exclut de fait une frange importante de la population. Le locatif représente une production alternative qu'il est essentiel de compléter et notamment avec quelques logements aidés.

L'accueil pour les populations spécifiques est déjà structuré.

La croissance de la part des personnes âgées (15,6 % en 2006 pour les plus de 65 ans contre 14,3% en 1999) pose la question du traitement de la dépendance de ces personnes. Si un nombre important d'entre elles vivent seules, cela est possible grâce à l'amélioration des services à la personne à domicile. Mais il est important d'anticiper une offre en logements et en services adaptés et/ou des équipements d'accueil adaptés de type médicalisé ou non (MARPA, bâtiments ou lotissements «intergénérationnels»...) pour répondre à une demande qui risque d'être croissante.

Les plus de 65 ans vivent en totalité dans des maisons. L'âge avançant, il est légitime de se poser la question de l'adaptation et de l'entretien de ces logements et de l'opportunité de créer un service adapté à proximité.

On ne recense pas de places d'accueil d'urgence dans la commune.

Le potentiel de logements intra-muros

La vacance

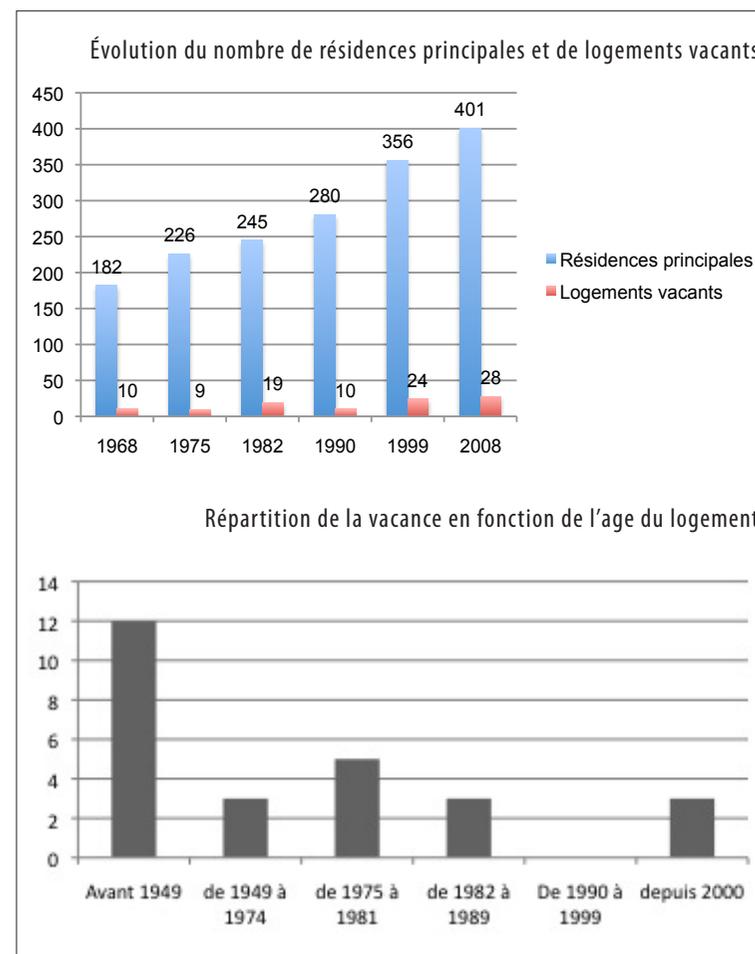
La vacance comptabilise les logements qui ne sont pas occupés. Elle constitue dans l'absolu un réservoir de logements pour accueillir de nouvelles populations. Cela n'est hélas pas aussi simple que cela.

Il est admis un taux de vacance incompressible estimé à 2%. A Buschwiller, ce taux est aujourd'hui de 6,5%, soit 28 logements.

En prenant en compte les inoccupations passagères entre deux locations, les logements en voie et en cours de travaux ou de reconstruction au moment du recensement, le taux de vacance de Buschwiller se rapprocherait davantage de 4 à 4,5% soit au final une vingtaine de logements, ce qui constitue un volume faible dans la commune. Cela témoigne de la forte demande de logements sur le secteur.

La vacance se concentre essentiellement dans les logements les plus anciens (construits avant 1949) pour 45%, alors qu'ils ne représentent qu'un logement sur 5 au total dans la commune. Davantage que le confort « technique » de ces constructions (seuls 3 logements dans la commune sont complètement hors confort sanitaire, ni bain, ni douche), c'est un confort contemporain qui y fait défaut : proximité avec le voisinage, manque d'ensoleillement, volumétrie des pièces et surtout « rêve » du pavillonnaire.

Ces logements sont cependant un potentiel pour la commune et peuvent représenter des opportunités pour des primo-accédants voulant réhabiliter un logement.



La sous-occupation de certains logements

La sous-occupation des logements résulte d'une vision théorique où le nombre de pièces d'un logement serait lié à la taille du ménage qui l'occupe. Par exemple, on estime qu'un ménage de deux personnes peut raisonnablement occuper jusqu'à 4 pièces.

Sur cette base, on peut estimer à près de 40% le taux de logements sous-peuplés, soit 150 à 160 logements (voir tableau ci-contre). Ce taux très important, s'il est difficile à appréhender dans le cadre du PLU, reste à prendre en compte dans l'appréciation globale des besoins en logement à travers des politiques complémentaires.

En effet, dans une partie précédente, il a été abordé le manque en logements de taille moyenne. Si l'on considère que 60 % au moins des 6 pièces sont sous-peuplés, soit 65 logements au final, il est possible d'imaginer des solutions visant à mieux utiliser ces grands logements en les divisant (4 et 2 pièces, 2*3 pièces...) pour valoriser ces grandes bâtisses.

Le PLU peut rendre possible certaines choses, mais ces actions relèvent davantage d'une action volontariste de la (ou des) collectivités.

Dans l'approche proposée pour la définition des besoins en logements, seuls 10% de ces 150 logements seront appréhendés comme un potentiel, au moins aussi difficilement mobilisables que des dents creuses.

Mis en rapport l'âge des occupants, on observe que 4 de ces «6 pièces et +» sont occupés par des personnes de plus de 80 ans et 21 par des personnes de plus de 65 ans : quid de leur évolution? La préemption pour créer des logements plus petits peut alors être envisagée mais cela constitue un outil sur le moyen ou le long terme et la commune n'a que très peu de prise sur ces évolutions.

Confort des résidences principales

	1999		2008	
	effectif	%	effectif	%
Ensemble	356	100,0%	401	100,0%
Salle de bain avec baignoire ou douche	333	93,5%	386	96,3%
Chauffage central collectif	38	10,7%	29	7,2%
Chauffage central individuel	242	68,0%	296	73,7%
Chauffage individuel «tout électrique»	33	9,3%	31	7,7%

Sources : INSEE, recensement de la population 2008.

Habitat : À RETENIR

- On note une très nette prédominance de la maison individuelle qui représente 78% des logements à Buschwiller contre 50 au département. Ce modèle reste cependant «typique des communes périurbaines rurales de la CC3F.
- Un bâti datant essentiellement des années 60 à 70, construit sous forme de lotissement.
- Un besoin d'appartements de «petite taille», de 40 à 70m², en locatif de plus en plus important dans une politique d'accueil de population nouvelle (+ accueil/maintien de jeunes ménages).
- Des problématiques de logement social et du logement pour personnes âgées à développer.
- Les logements vacants sont, sans surprise, localisés dans les logements les plus anciens: 45% des logements vacants ont été construits avant 1949.
- Une «sous-occupation structurelle» des logements dans la commune : 40% au moins des logements sont sous-occupés soit 160 logements.
- Cette sous-occupation est équitablement répartie entre le «vieux village» et les lotissements pavillonnaires, mais ces derniers sont plus compliqués à faire évoluer, notamment en raison de l'âge des occupants qui sont encore un peu plus jeunes.
- Le logement ancien représente un potentiel de renouvellement urbain important à Buschwiller.

Proportion de logements «sous-occupés»

	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers	Total
1 pièce	1,7%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%
2 pièces	2,0%	1,5%	0,0%	0,2%	0,2%	0,0%	4,0%
3 pièces	6,9%	7,4%	2,5%	0,2%	0,0%	0,0%	17,1%
4 pièces	5,7%	9,7%	4,0%	1,5%	0,2%	0,0%	21,1%
5 pièces	5,5%	12,4%	6,5%	5,5%	0,7%	0,2%	30,8%
6 pièces	2,0%	6,9%	7,7%	6,5%	1,5%	0,5%	25,1%
Total	23,8%	38,2%	20,6%	13,9%	2,7%	0,7%	100%

Sources : INSEE, RP 2008.

En vert, les logements que l'on peut considérer comme sous-occupés...

5. Équipements et services

5.1 Équipements scolaires et périscolaire

La commune est aujourd'hui suffisamment équipée au regard de sa démographie. Les deux écoles sont très bien implantées en plein coeur de village, sur le site de la mairie. A l'écart du village, sur la vieille rue d'Hagenthal (direction du Golf), est implanté un institut privé d'études juives.

Niveau d'enseignement	Structures scolaires	Nombre de classes	Capacité d'accueil
• École maternelle	• 1 école les «Tilleuls»	2 classes	
• École primaire	• 1 école	3 classes	
• Enseignement secondaire	• Collège des Trois Pays (Hégenheim) • Lycée Jean-Mermoz (Saint-Louis)	26 classes 80 classes	
• Enseignement supérieur	• Lycée Jean-Mermoz (Saint-Louis)	7 Spécialités BTS 1 licence «management qualité»	

Face aux besoins grandissants de prise en charge de la petite enfance, les collectivités ont mis en place de nombreuses structures d'accueil, parfois en lien avec des associations :

Structures d'accueil petite enfance et périscolaire	Localisation	mis en place par
• Accueil périscolaire	• Hégenheim	• Municipalités de Buschwiller et d'Hégenheim • Association Jeunesse et Avenir
• Relais assistance Maternelle	• Huningue • Saint-Louis	• Communauté de communes des 3 Frontières
• Maison de l'enfance	• Saint-Louis	• Ville de Saint-Louis
• Multi-accueil l'Escargotine	• Saint-Louis	• Centre Socio-culturel de la ville de Saint-Louis

5.2 Équipements socioculturels et sportifs

La commune dispose de deux équipements. Ils sont le support de la vie associative, très dynamique.

Équipements	Vocation	Activités
• Salle polyvalente	<ul style="list-style-type: none"> • Socioculturel • Sportif 	<ul style="list-style-type: none"> • Théâtre • Musique • Basket
• Maison communale	<ul style="list-style-type: none"> • Socioculturel 	<ul style="list-style-type: none"> • Réunions d'associations

La maison communale (ou Maison Muller) permet d'organiser des réunions ou des activités de moindre ampleur que dans la salle polyvalente habituée aux grandes réceptions.

Projets :

Buschwiller dispose d'un éventail d'équipements relativement complet. La proximité des équipements des communes voisines amène à dire qu'il n'y a pas de besoin à créer un nouvel équipement "structurant".

Un espace était prévu dans le POS, à l'Ouest de la commune, rue des Vosges, pour l'implantation d'un équipement type "Aire de jeux". Pour l'instant, il n'a pas été réalisé. Cet implantation est conservé dans le PLU et doit également accueillir des équipements du type bassin d'orage.

5.3 Commerces et services

Le seul service présent sur la commune est une banque (crédit mutuel), rue d'Hégenheim. Ses horaires d'ouverture correspondent à des horaires habituels de banque.

Les commerces et les services les plus proches sont situés à Hégenheim et à Hésingue. Ces communes possèdent un petit supermarché en plein centre ville.

Buschwiller est bel et bien une commune «dortoir» et de fait ses équipements scolaires, socioculturels et sportifs sont aujourd'hui adaptés à la population de la commune.

Technologies de l'information et de la communication (TIC) et accès à internet

Par "technologies de l'information et de la communication" on entend principalement les techniques de *l'informatique*, de *l'audiovisuel*, des *multimédias*, de *l'Internet* et des *télécommunications* qui permettent aux utilisateurs de communiquer, d'accéder aux sources d'information, de stocker, de manipuler, de produire et de transmettre l'information sous toutes les formes: texte, document, musique, son, image, vidéo, etc.

Éviter la fracture numérique, c'est aujourd'hui éviter également une forme de fracture sociale. Cette logique est portée à tous les échelons territoriaux.

De nouveaux usages sont apparus avec le développement du Haut-Débit comme la sauvegarde à distance de l'ensemble des données, l'échange de fichier de plus en plus lourd et la mise en ligne de vidéos.

Aujourd'hui, la desserte en réseaux de communication numérique de haut, voir très haut débit, est un critère de choix déterminant pour l'implantation des activités, des services, mais également en matière d'habitat.

La qualité de la desserte en réseaux de communication numérique est un des éléments garants du maintien de l'attractivité du territoire tant économiquement que démographiquement.

Le SCOT affirme la volonté de rechercher "le développement de la desserte par la fibre optique, notamment pour desservir les équipements structurants, les secteurs de développement de l'activité ou de services".¹

Actuellement, sur le territoire de l'EPCI, 4 zones d'activités sont raccordées en entrée de zone par le réseau fibre optique "Haut-Rhin Télécom":

- Le Technoport Nord sur la commune de Saint-Louis ;
- Le Technoport Sud sur la commune de Héisingue ;
- La ZA Welscheng Schlag sur la commune de Saint-Louis ;
- La ZA SAT sur la commune de Saint-Louis.

De plus, 5 autres zones d'activités sont raccordées en entrée de zone.

¹ Source: rapport de présentation du SCOT des cantons de Huningue et de Sierentz

Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Alsace.

Rappelons que Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) prévoit de couvrir l'intégralité des communes alsaciennes au très haut débit d'ici 2030 et Buschwiller en bénéficierait d'une "montée en débit" (MED) d'ici 2020.

En effet, le SDTAN constate que sur le territoire de la Communauté de communes des Trois Frontières, 4 communes sont particulièrement mal couvertes en ADSL, avec un pourcentage de couverture à 2 Mbps inférieur à 50% : Buschwiller, Hégenheim, Héisingue et Rosenau.

Le SDTAN prévoit en première étape de programmation sur la période 2012-2020, un traitement particulier pour ces 4 communes, avec le lancement d'opérations de montée en débit (MED) aux sous-répartiteurs.

Commune	Population	Nombre d'établissements	Nombre de logements	Equivalent prises à desservir	Présence d'un réseau câble	Statut juridique des réseaux câbles	Nombre de prise câbles	débit moyen crête descendant accessible aujourd'hui (Mb)	% de lignes inéligibles au 512 Kbps	% de lignes inéligibles au 2 Mbps	% de lignes inéligibles au triple play
Bartenheim	3 437	147	1 537	1 684				16	0%	0%	1%
Blotzheim	3 656	111	1 685	1 796				17	0%	0%	0%
Buschwiller	942	12	434	446				1	17%	98%	98%
Hégenheim	2 926	108	1 473	1 581				1	0%	94%	99%
Héisingue	2 336	151	1 070	1 221				2	0%	50%	95%
Huningue	6 358	198	3 394	3 592				8	0%	0%	3%
Kembs	4 210	87	1 744	1 831				10	0%	17%	50%
Rosenau	1 970	46	902	948				2	0%	79%	100%
Saint-Louis	19 875	922	10 021	10 943	Oui	DSP	8 852	30 (câble)	0%	7%	16%
Village-Neuf	3 452	89	1 629	1 718				4	0%	11%	70%

Source: SDTAN de l'Alsace, 2012.

A ce jour, il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé à Buschwiller. Certaines lignes téléphoniques des habitants de Buschwiller sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes. La commune ne dispose pas (encore) de réseaux de fibre optique. Il convient de signaler une couverture des réseaux de téléphonie mobile qui est défaillante sur la commune. En effet certains opérateurs ne sont pas présents sur la commune ou au moins la réception du signal est difficile voire impossible dans certains quartiers de la commune.

Le SDTAN prévoit le déploiement d'un réseau FTTH² public sur la période 2021-2030, qui concernerait *"les communes qui ont fait l'objet d'une montée en débit en première phase et les communes n'ayant fait l'objet en première phase d'aucune action en direction de la desserte THD grand public : Bartenheim, Blotzheim, Buschwiller, Hégenheim, Hésingue, Kembs, Rosena et Village-Neuf"*.

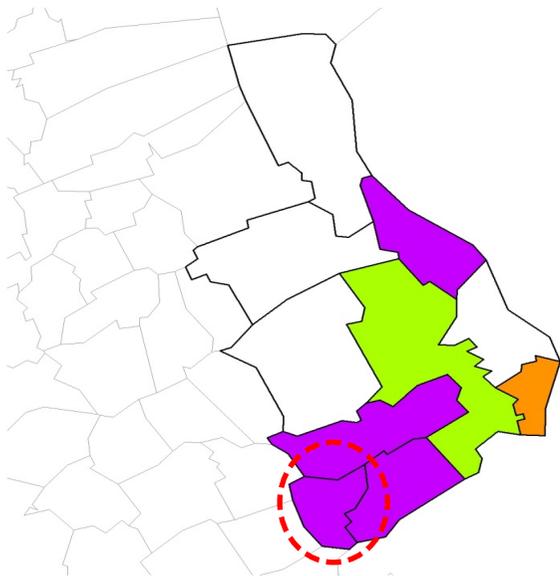
Ainsi, tous les nouveaux équipements publics ou privés, les nouvelles zones d'extensions d'habitat ou d'activités, les zones denses devront être raccordés à terme à un réseau de communication numérique performant. Buschwiller doit pouvoir rester un territoire attractif.

Dès à présent, du fait de sa très mauvaise liaison à internet, la commune a fait le choix de se raccorder au haut débit par satellite en attendant une desserte plus "fiable". Ainsi, la commune de Buschwiller va relier la mairie au haut débit par satellite. Concrètement, un ordinateur sera en libre service dans les locaux pour les habitants. La connexion est opérationnelle depuis le mois de septembre 2013. L'école primaire, qui se trouve dans le même bâtiment que la mairie, bénéficiera également de cette connexion.³

2 Réseau FTTH, vient de l'anglais Fiber to the Home qui signifie littéralement en français : fibre optique jusqu'au domicile.

3 Source DNA.

Actions prévues pour la desserte THD du grand public sur la
Communauté de communes des Trois Frontières
pour la période 2012-2020

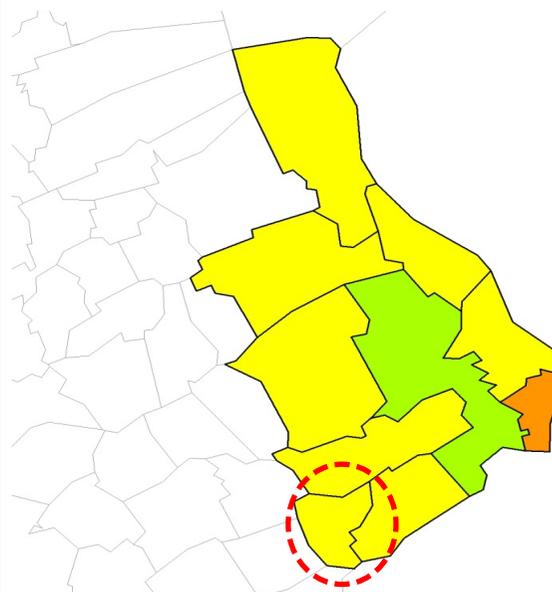


- Technologie
- FTTH AMII
 - FTTH public
 - MED
 - MED en cours avec Haut-Rhin Télécom
 - Modernisation en FTTH du réseau câblé
 - C. de C. des Trois Frontières
 - Autres communes



Source : CG68, Région Alsace, BD Topo®IGN
Droits réservés - Reproduction interdite - Cartographie Miriade 2012

Actions prévues pour la desserte THD du grand public sur la
Communauté de communes des Trois Frontières
pour la période 2012-2030



- Technologie
- FTTH public (2012-2020)
 - FTTH public après 2020
 - Modernisation en FTTH du réseau câblé (2012-2020)
 - Modernisation en FTTH du réseau câblé après 2020
 - FTTH AMII (2012-2020)
 - C. de C. des Trois Frontières
 - Autres communes

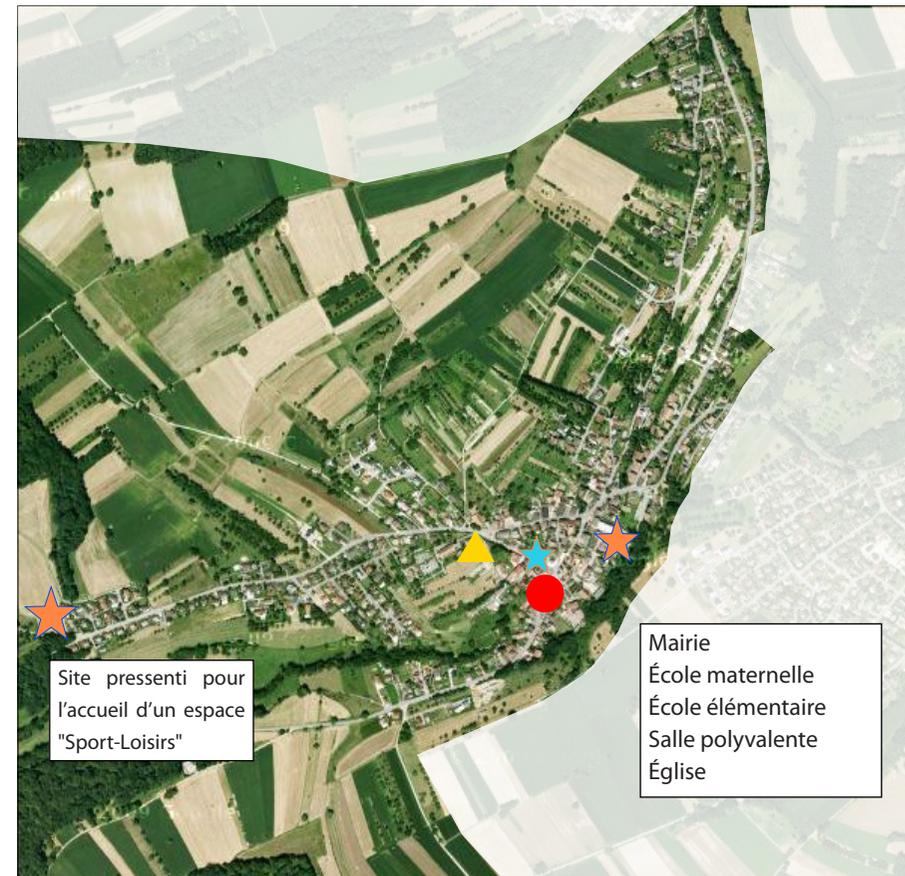


Source : CG68, Région Alsace, BD Topo®IGN
Droits réservés - Reproduction interdite - Cartographie Miriade 2012

Source: SDTAN de l'Alsace, 2012.

Équipements et services : À RETENIR

- Buschwiller dispose d'un éventail d'équipement relativement complet. La proximité des équipements des communes voisines amène à dire qu'il n'y a pas de besoin à créer un nouvel équipement «structurant».
- L'offre en équipement est relativement complète sur la commune. L'armature scolaire y est satisfaisante aujourd'hui. Le type de logements qui seront construits dans la commune vont impacter la stabilité des effectifs scolaires.
- Par contre, l'idée d'un espace "Sport et Loisirs", d'un lieu de rencontre est tout à fait intéressante et cette réflexion doit être poursuivie.
- Le tissu associatif est dynamique et crée une vraie vie sociale dans la commune. Elle permet de pallier au manque d'activités économiques sur la commune. C'est un facilitateur pour l'intégration des nouveaux habitants.
- La forme à long terme du village aura un impact sur la vie associative : en fonction de la localisation des zones d'extensions de la commune, des personnes trouveront les équipements trop loin et iront davantage fréquenter ceux des communes voisines, car il sera dans tous les cas nécessaires de prendre la voiture.
- Le développement des TIC sur la commune est essentiel pour maintenir l'attractivité du territoire.



- ★ Équipements sportifs ou culturels
- ★ Équipements scolaires
- Équipements Publics ou administratifs
- ▲ Équipement culturel

6. Activité économique

6.1 Profil de l'emploi local

Buschwiller est clairement une commune résidentielle. On compte entre 39 emplois dans la commune en 2008, alors qu'il y a 460 actifs ayant un emploi. L'indicateur de la concentration de l'emploi¹ est faible, il s'élève à 8,4. Autrement dit, à Buschwiller il y a 8,4 emplois pour 100 actifs.

- Profil des établissements de la commune

La commune compte 24 établissements dont 19 n'emploient aucun salarié en 2009. Les 13 postes de salariés sont répartis entre les activités de commerces et de services et l'administration publique.

Secteurs d'activités	Nombre d'établissements	Part	Nombre de salariés
• Agriculture, sylviculture et pêche	12	50 %	0
• Industrie	0	0	0
• Construction	1	4 %	0
• Commerce, transports et service divers	9	38 %	4
• Administration publique	2	8 %	9

¹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

L'ensemble des établissements recensés ont leurs sièges sociaux actifs à Buschwiller, mises à part l'école et la banque.

En 2011, 5 nouvelles entreprises ont été créés dans le secteur du commerce, transports et services divers dont 4 sont des entreprises individuelles.

Tourisme

Il n'y a aucune activité touristique sur la commune de Buschwiller. Aucun hébergement touristique n'y est recensé. Seules les 5 résidences secondaires sur la commune font office de «destinations de vacances».

6.2 Les actifs de Buschwiller

Buschwiller compte 641 habitants entre 15 et 64 ans. 68 % de la population est en âge de travailler. 21,9 % de la population de 15 à 64 ans sont inactifs. Ils n'ont pas d'emplois et n'en recherchent pas. Entrent dans cette catégorie, les étudiants, les élèves, les stagiaires non rémunérés et les préretraités.

Le taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans s'élève à 8,5 % en 2008, alors qu'en 1999 il n'était que de 4,6%. Le taux de chômage chez les actifs de Buschwiller a augmenté de près de 80%.

Il reste donc 460 actifs ayant un emploi. 92,4 % sont salariés et 7 % d'employeurs et d'indépendants.

Lieu de travail des actifs

Une grande majorité d'actifs se rend à l'étranger pour aller travailler. Pour plus de 55 %, les actifs se rendent en Suisse, dans l'agglomération bâloise, bassin d'emploi le plus proche. Il reste environ 37 % des actifs qui travaillent dans le département de résidence. Cette part doit tout d'abord se diriger vers la frange haut-rhinoise de l'agglomération de Bâle à Saint-Louis, Héringue et Huningue, puis vers l'agglomération mulhousienne.

Modes de déplacements

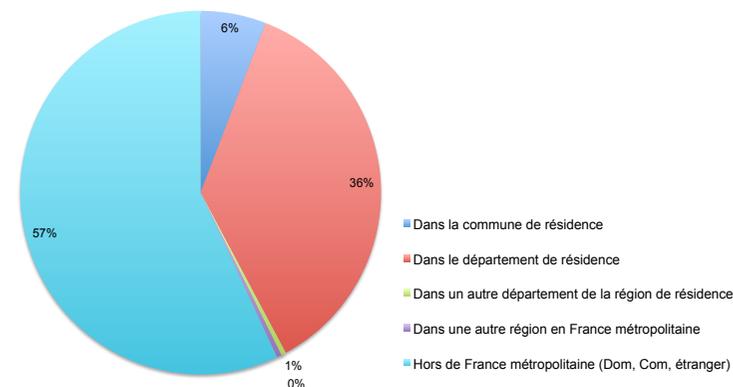
91% des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Peu d'actifs utilisent les transports en commun, malgré une desserte en place efficace. Il est possible de relier Buschwiller à Saint-Louis en 25 minutes avec la ligne 8. Ce temps de trajet devient concurrentiel aux heures de pointe.

Une ligne relie le village voisin, Hégenheim, au centre ville de Bâle.

Cette ligne est saturée, il est nécessaire de réserver sa place pour la plupart des trajets.

Lieux de travail des actifs :	2008	%	1999	%
• dans la commune de résidence	27	5,8 %	23	5,6 %
• dans une autre commune de résidence	433	94,2 %	387	94,4 %
• située dans le département de résidence	167	36,4 %	124	30,2 %
• située dans un autre département de la région de résidence	2	0,4 %	1	0,2 %
• située dans une autre région en France métropolitaine	2	0,4 %	2	0,5 %
• située dans une autre région hors de France métropolitaine (DOM, COM, étranger)	262	56,9 %	260	63,4 %

Sources : INSEE, RP 1999 et RP 2008



Diplômes

Le nombre de non diplômés dans la population non scolarisée des 15 et plus a diminué entre 1999 et 2008, mais leur part s'élève à près de 20 %. (équivalent à la moyenne du Haut-Rhin)

A l'inverse, les bacheliers et les titulaires d'un brevet professionnel ont augmenté de plus de 5 points, tout comme les diplômés de niveau supérieur bac +2.

Les titulaires d'un CAP et d'un BEP sont les plus représentés dans la population non scolarisée des 15 et plus avec une part de 36 %.

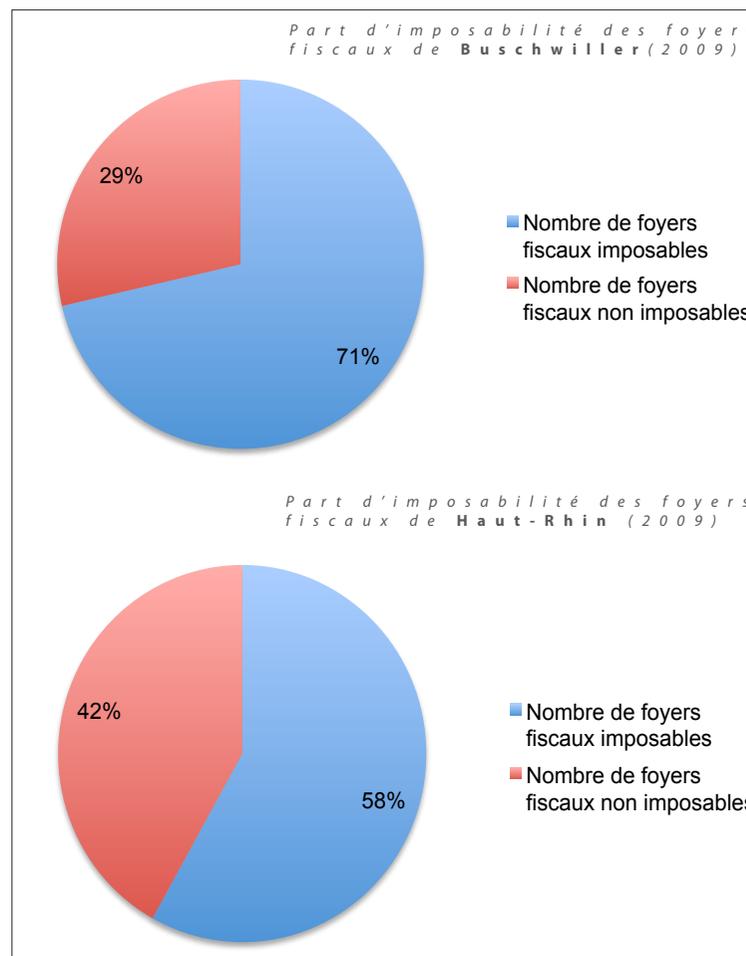
Revenu fiscal

Le revenu fiscal correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement. A Buschwiller, ce revenu est particulièrement élevé par rapport à celui du Haut Rhin (+50%) et fait donc de la commune, une commune où le niveau de vie est aisé. Ce constat est validé par la part de foyers fiscaux imposables qui est à 71% contre 58% en moyenne dans le Haut Rhin.

L'origine de cet écart s'explique par les salaires plus élevés des travailleurs transfrontaliers déclarant leurs revenus en France.

Revenu fiscal de référence par foyer fiscal (source : impôts, 2009 pour le revenu 2008) :

- Buschwiller : 36.100€
- Haut-Rhin : 24.190€



Agriculture

"Les exploitations haut-rhinoises suivent l'évolution régionale : en 10 ans, le département a perdu quelque 1.350 unités dont près d'un tiers d'exploitations de petite taille à faible potentiel productif. Le département maintient sa position sur deux secteurs agricoles phares : la viticulture et les grandes cultures.

L'agriculture départementale se professionnalise et se restructure pour tendre vers de grandes unités de production à forte valeur ajoutée, avec une main d'oeuvre salariée de plus en plus importante.

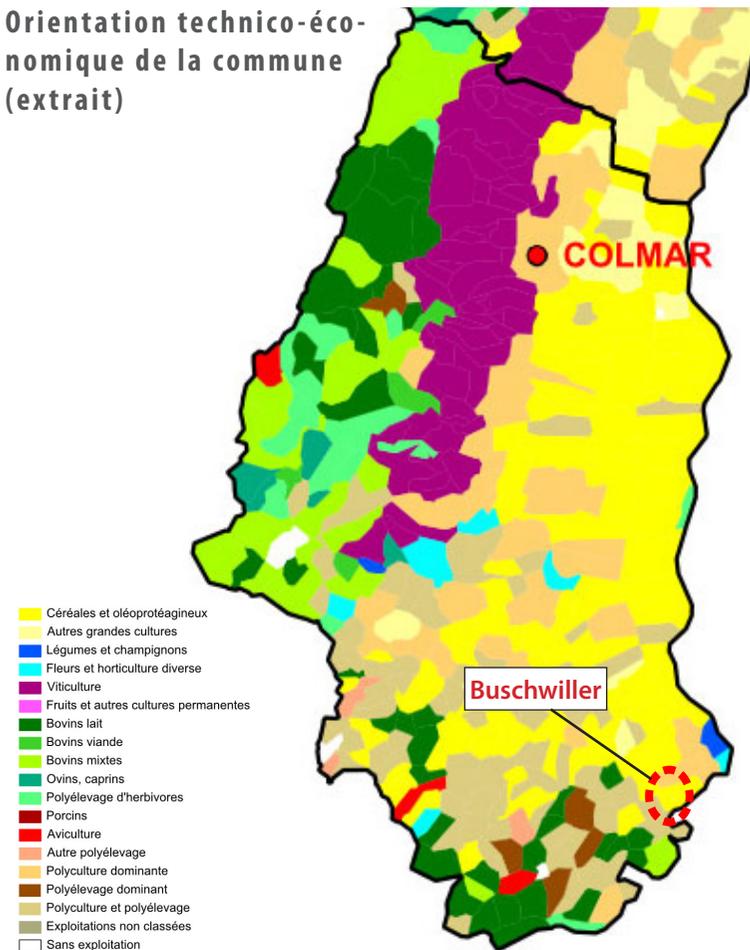
Les productions en agriculture biologique se développent : le bio concerne désormais cinq exploitations haut-rhinoises sur cent et devrait concerner encore davantage de structures d'ici 2015¹.

Le nombre d'exploitations agricoles à Buschwiller est passé de 17 en 1988 à 8 au dernier recensement de 2010. Cette baisse du nombre d'exploitants corrobore la baisse constatée au niveau régional et départemental, avec un nombre d'exploitations dans le Haut-Rhin qui est passé de 10.120 en 1988 à 6.874 en 2010, soit une baisse de 32% sur la même période.

Les surfaces de terres labourables ont gagné plus de 17 hectares pour atteindre une superficie de 182 hectares réparties entre 12 exploitants. A l'inverse, les surfaces fourragères ont diminué de plus de moitié, en passant de 113 à 55 hectares. Les surfaces fourragères disparaissent à cause de la diminution des cheptels. En effet, entre 1988 et 2010, le cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments) est passé de 254 unités à 38 ! Cette diminution (-85%) est bien souvent liée à des facteurs socio-économiques (mises aux normes coûteuses,

1 Source : données Agreste, novembre 2011.

Orientation technico-économique de la commune (extrait)



baisse des prix du lait, difficultés du métier d'éleveur, contraintes, etc.).

L'orientation technico-économique de la commune de Buschwiller est caractérisée par des Céréales et oléoprotéagineux (COP). Ce type de culture n'a majoritairement pas changé depuis les années 2000.

Concernant l'évolution de la surface agricole, on peut noter qu'à Buschwiller la surface agricole utilisée est passée de 258 ha en 1988 à 217 ha en 2010², ce qui représente une diminution de 16% en plus de 20 ans. Dans le même temps, le travail dans les exploitations agricoles (en Unité de Travail Agricole) est passé de 23 UTA en 1988 à 4 UTA en 2010, représentant une baisse de plus de 82 %.

Aujourd'hui, les exploitants de la commune de Buschwiller doivent disposer d'un minimum de 17 hectares (Surface Minimum d'Installation³) pour pouvoir être considérés comme exploitants agricoles.

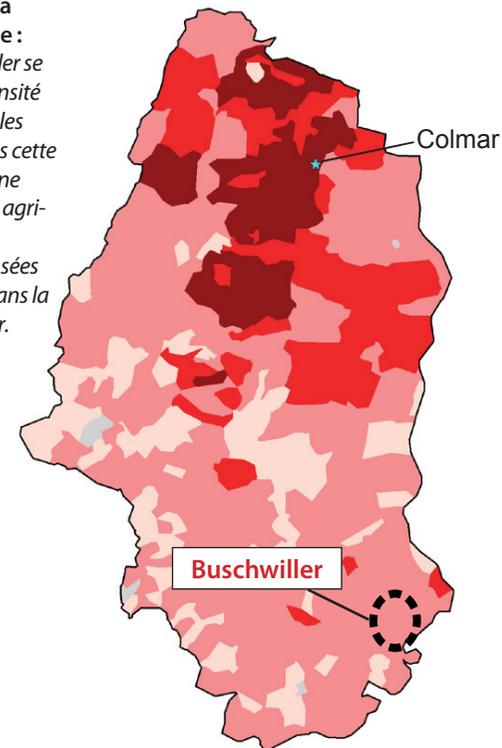
Un des enjeux est donc lié directement au maintien des élevages pour maintenir la diversité culturelle et paysagère de la commune. Pour ce faire, un des objectifs du PLU est de veiller au maintien de l'activité agricole existante, en limitant ces surfaces à ouvrir à l'urbanisation, voir de "déclasser" des zones à urbaniser du POS.

2 Attention, il s'agit de "surface agricole utilisée" -SAU- par les exploitations qui ont leur siège dans la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune (voire du département). L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation. La SAU comprend les superficies en terres arables, les superficies toujours en herbe, les cultures permanentes de l'exploitation. A noter qu'à compter de 2010, les superficies en arbres de Noël sont comptées dans la SAU.

3 La superficie minimale d'installation fixant par petite région les surfaces en deçà desquelles les installations ne doivent plus être encouragées. Elle a ainsi été définie à l'origine comme la surface d'une exploitation de polyculture élevage sur laquelle un jeune ménage pourra disposer d'un revenu minimum.

Densité d'exploitations à l'échelle départementale :

La commune de Buschwiller se situe dans une zone de densité d'exploitations moyenne, les communes présentes dans cette zone comptent en moyenne entre 5 et 19 exploitations agricoles sur leur territoire. Avec 8 exploitations recensées en 2010, Buschwiller est dans la moyenne basse du secteur.



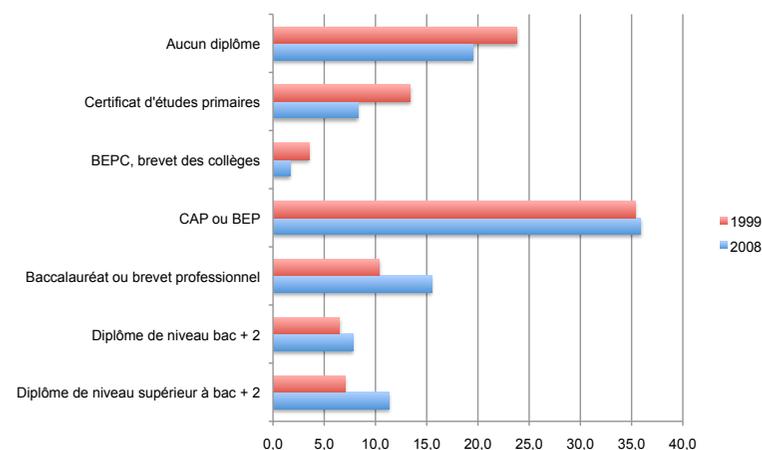
Nombre d'exploitations par communes

- 50 exploitations et plus
- de 20 à 49 exploitations
- de 5 à 19 exploitations
- de 1 à 4 exploitations
- sans exploitation

Activité économique : À RETENIR

- Une commune dépendant de la conjoncture économique suisse: près de 60% des actifs travaillent en Suisse, ce qui expose les habitants de Buschwiller aux variations de l'économie bâloise
- Le taux de chômage qui augmente (il a doublé en 10 ans), et il concerne pour partie les travailleurs frontaliers.
- Buschwiller est une commune essentiellement résidentielle qui offre très peu d'emplois et où le niveau de vie est élevé.
- Une majorité d'actifs travaille en Suisse et se rend au travail grâce à la voiture malgré une offre en transport en commun compétitive aux heures de pointe.
- Des déplacements réalisés à 90% en voiture
- Des enjeux identifiés de maintien de l'agriculture.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans et plus (Buschwiller, 2008)



7. Analyse urbaine et paysagère

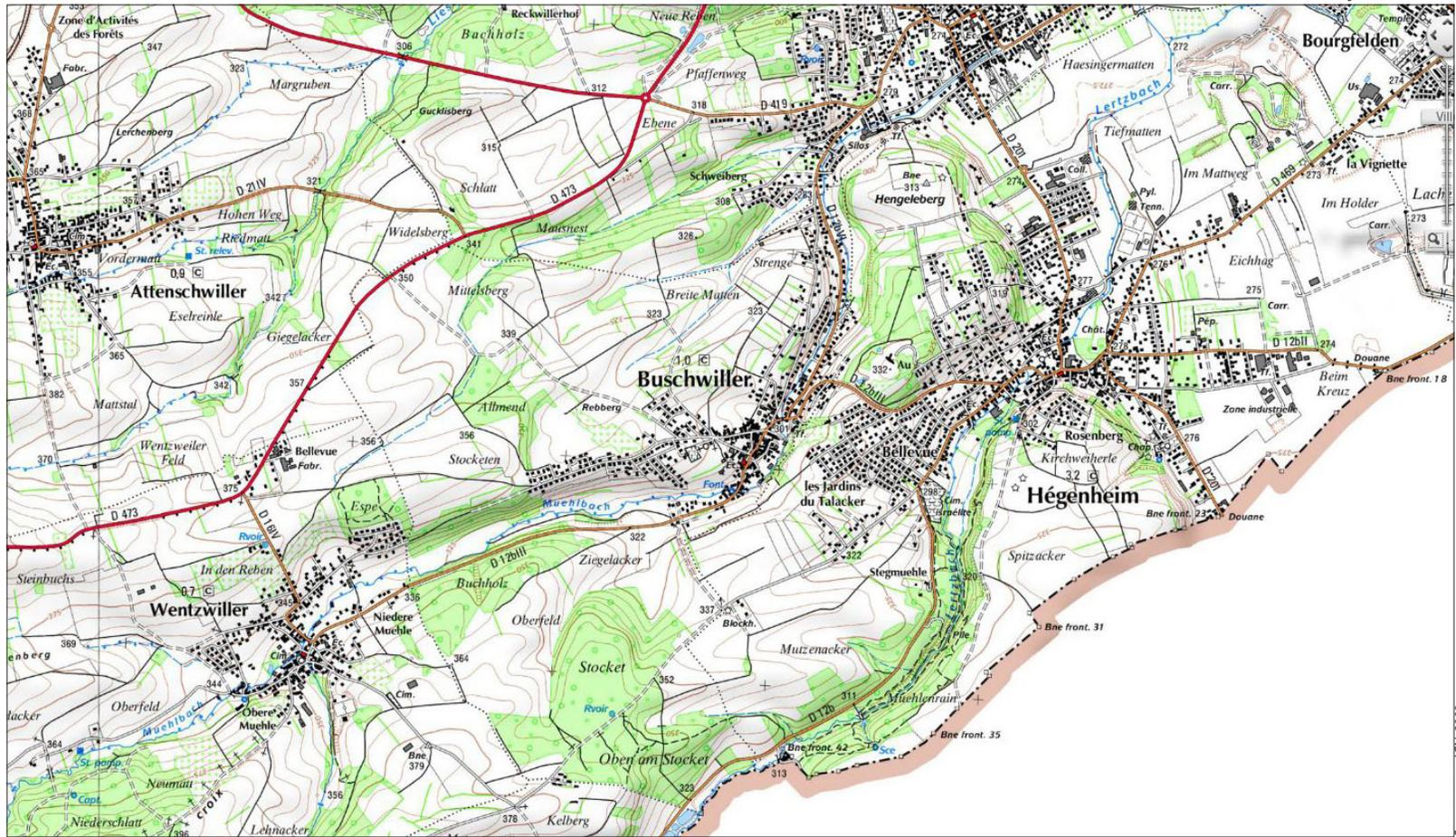
7.1 Morphologie villageoise

Buschwiller au XIX^{es} ...



Sources : géoportail, cartes d'Etat Major 1820-1866.

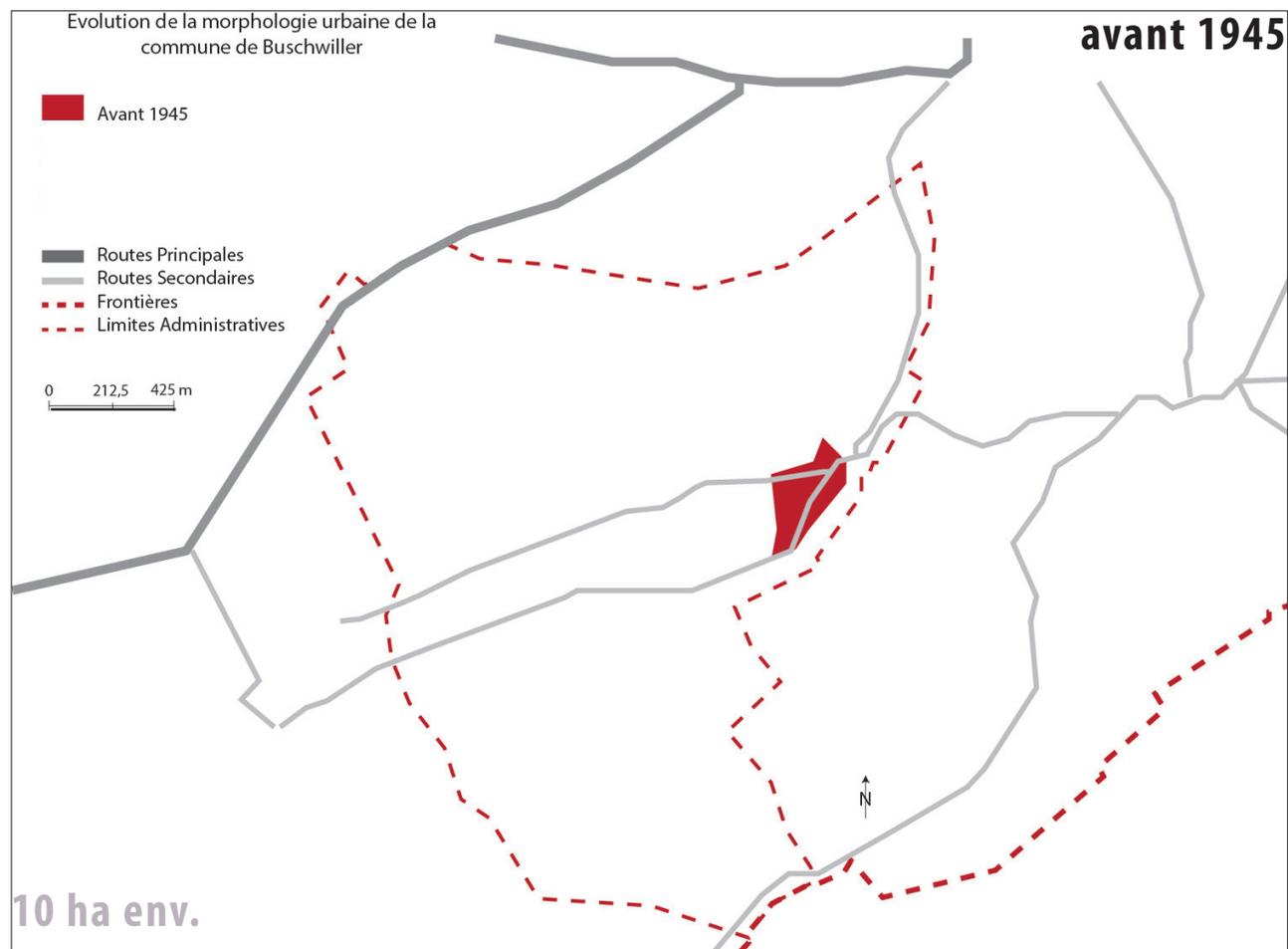
...et aujourd'hui



7.2 Évolution urbaine et historique de la commune

Le village ancien

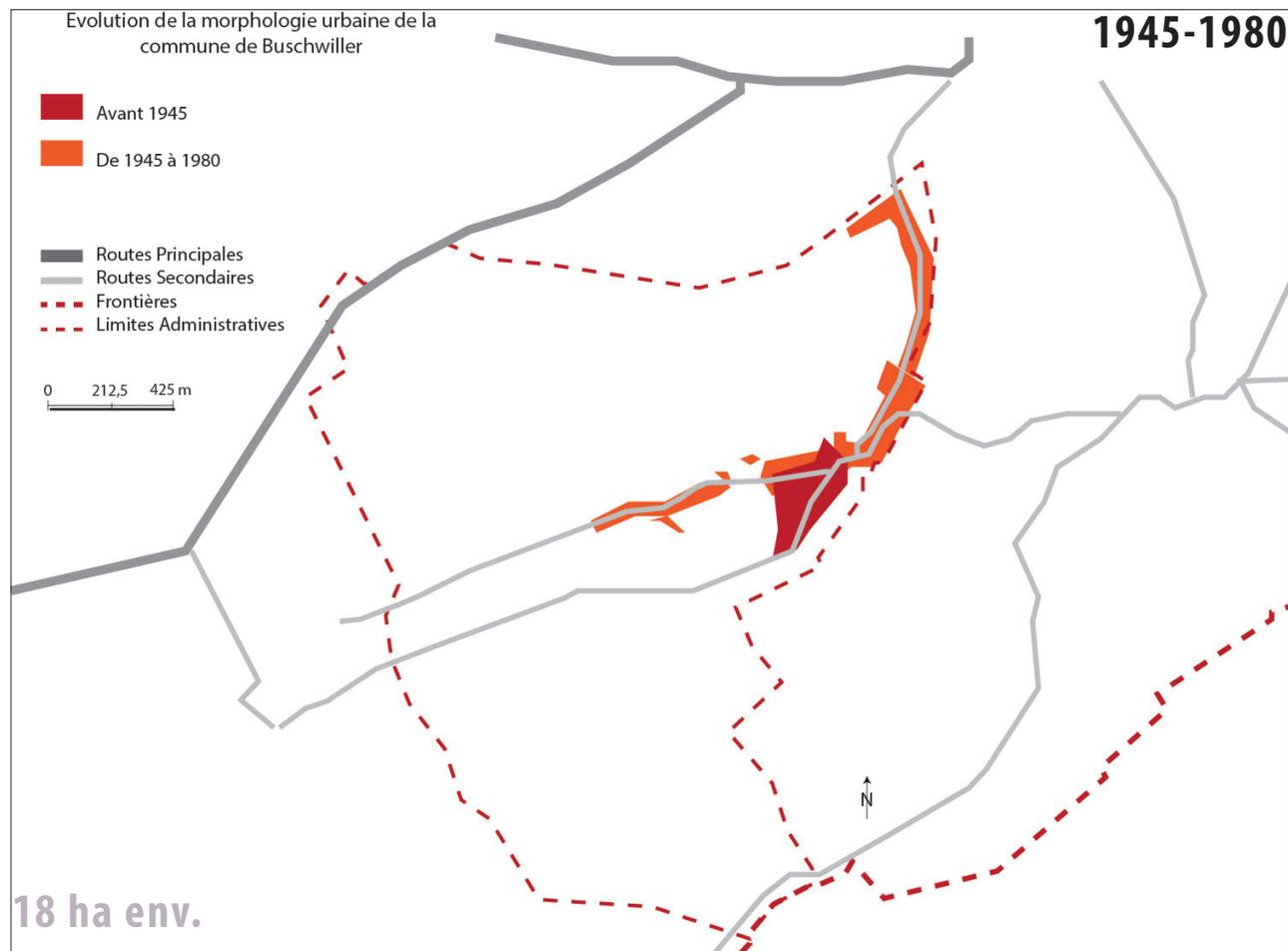
Jusque dans les années 60, le village s'est développé au creux du Vallon du Muehlbach à l'Ouest de la ville de Hégenheim. Le noyau du village s'est formé autour de 3 axes : les rues de Wentzwiller, de l'Église et des Vosges. Cette dernière menait à un pont qui permettait de traverser le Muehlbach et ainsi de relier Buschwiller et Hégenheim. Le bâti traditionnel de fermes et maisons agricoles occupait moins de 10 ha.



Les extensions

Dans les années 60, la commune de Buschwiller a connu sa première extension de type pavillonnaire. Ces nouveaux quartiers se sont développés principalement le long de la rue de Hésingue vers le Nord mais également le long de la rue des Vosges vers le Sud. La croissance de la commune à cette période correspond à une période de dynamisme industriel de la région de Bâle.

Le village a alors doublé sa population et a construit sur plus de 10 ha les logements nécessaires à accueillir ces nouveaux arrivants.

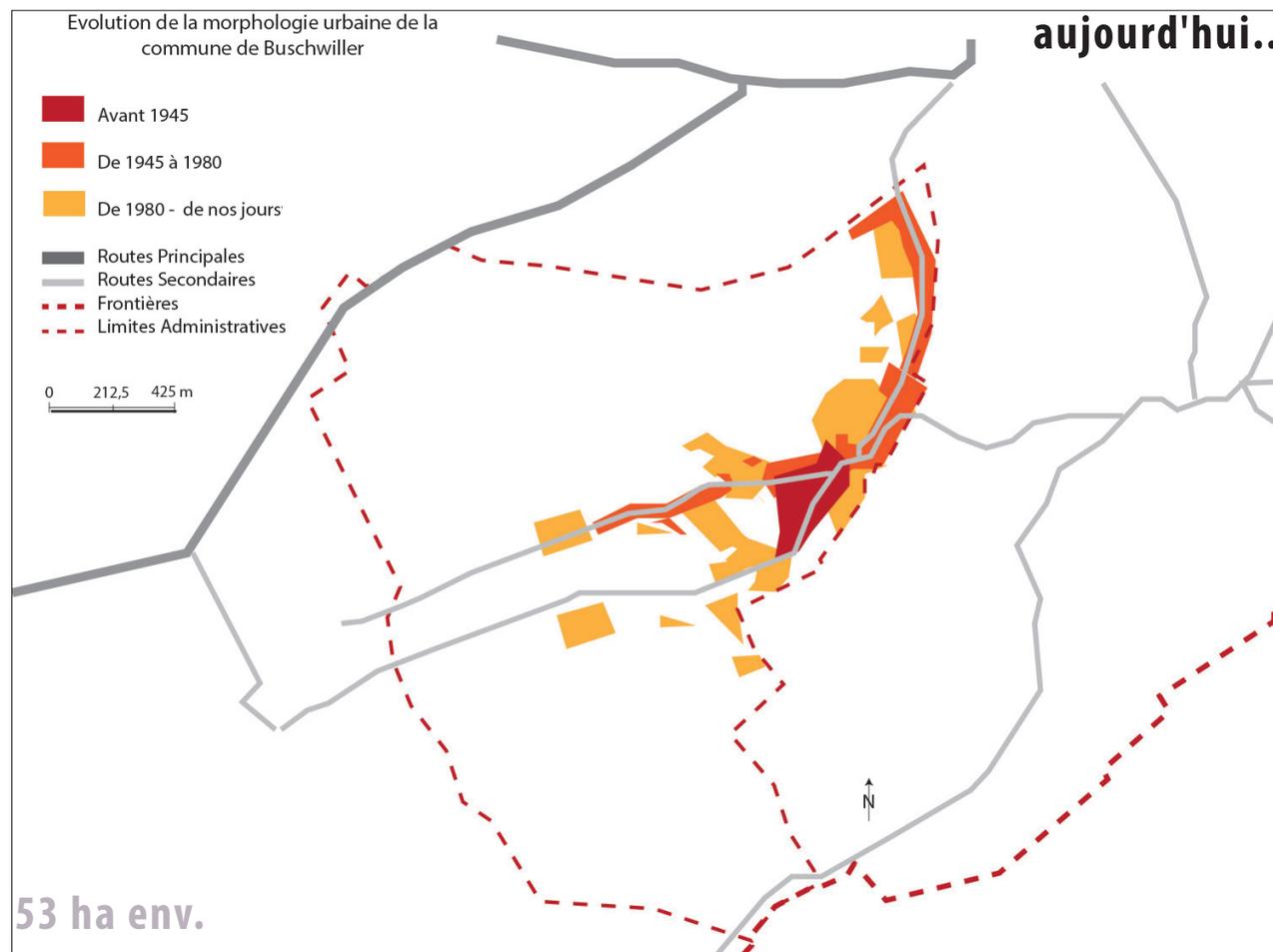


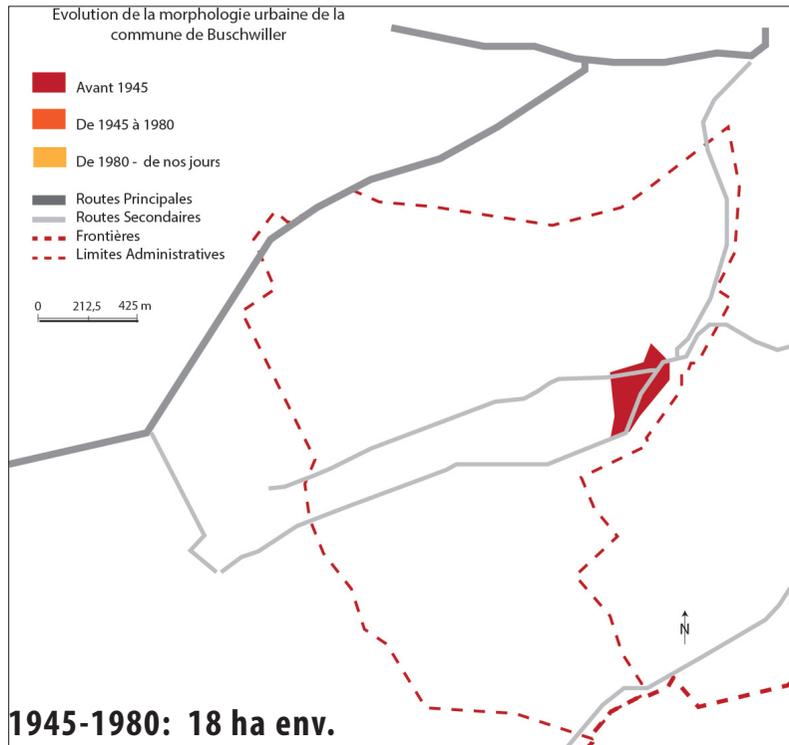
L'étalement

La seconde extension a eu lieu dans les années 90 après une période de stagnation dans les années 70-80. Durant cette période le village s'est développé de manière aléatoire, par petites extensions, autour des espaces déjà urbanisés.

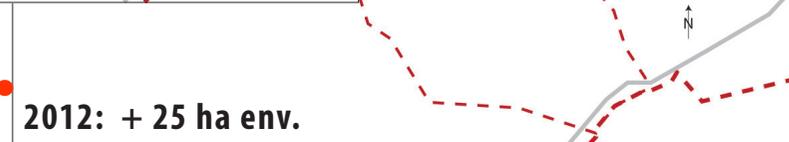
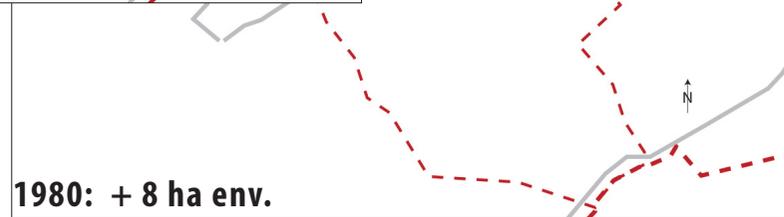
Cet "emballement" de l'urbanisation c'est fait tout autour du village rue de Buschwiller, sur des espaces agricoles et des vergers qui ceinturaient alors le village.

Buschwiller s'étend aujourd'hui sur près de 53 hectares.





L'évolution urbaine de BUSCHWILLER résumée :



La morphologie de Buschwiller

Ainsi Buschwiller a évolué comme nombre de villages du Haut-Rhin par des extensions successives sans véritables liens avec le centre ancien. Au village d'origine caractérisé par un parcellaire hétérogène, irrégulier, un système viaire diversifié de rues, de ruelles, de venelles piétonnes, une forte densité, un bâti «sur limite» est venu se greffer un parcellaire homogène, régulier, des maisons individuelles isolées au milieu de terrains indifférenciés, desservis par des rues partout identiques.

Après un étalement urbain très linéaire le long des voies, autour d'un noyau central, Buschwiller ne présente plus aujourd'hui d'unité morphologique claire. La réalisation de lotissements, ou constructions "au coup par coup", de manière diffuse autour et dans le village ont brouillé la lecture du village qui ne présente que peu de limites claires entre zones construites et espaces agricoles.

Les dernières opérations en extension se sont réalisées sans transition paysagère créant ainsi une véritable rupture entre espace bâti et milieu naturel. Il subsiste cependant en limite nord de l'agglomération, un ensemble de haies et de vergers qui forment, encore aujourd'hui, un espace paysager de qualité ou les habitants ont pour habitude de se promener. Ces zones constituent des espaces de transition naturelle entre espace naturel et village que la commune souhaite préserver.

7.3 L'espace public

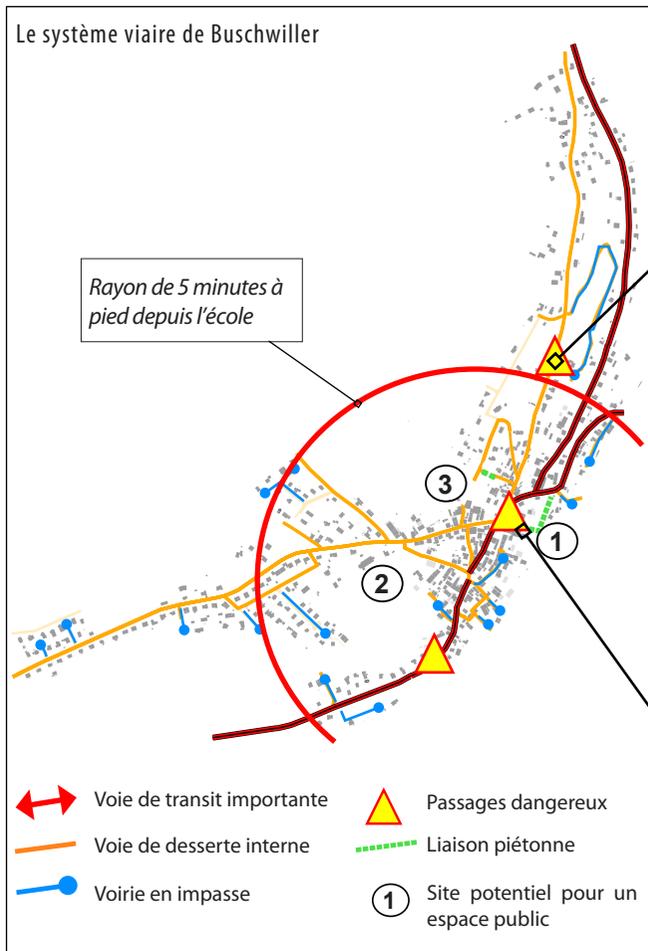
Le village ancien

Le système viaire ancien de Buschwiller est différencié et au final bien hiérarchisé. Les rue de Hésingue et d'Hégenheim sont larges, seule la rue de Wentzwiller paraît légèrement sous-dimensionnée. Ce passage dans le tissu ancien du village n'était en effet à l'origine pas calibré pour un passage de 3 000 véhicules quotidiennement. Cet impératif se matérialise aujourd'hui par des trottoirs réduits au minimum.

La largeur des trottoirs est problématique dans le centre, car elle est réduite à moins de 50cm voir moins sur plusieurs tronçons. Même si elle s'élargit quelquefois, les poteaux et luminaires posent des problèmes de sécurité. C'est notamment le cas le matin, car au moment où les enfants vont à l'école, la commune connaît une heure de pointe automobile. Si l'on ajoute à cela la forme allongée de la commune, il devient presque "naturel" d'aller à l'école en voiture.

Il manque quelques cheminements piétons dans cette partie du village mais il reste cependant assez facile de se rendre d'un point à un autre, toujours le long d'axes routiers.

Le réseau de rues est complété par un important maillage de petites rues secondaires de desserte. Leur étroitesse permet de limiter de fait la vitesse et le stationnement longitudinal.



Absence de trottoirs rue des Fleurs



Passage très étroit en plein centre village

Les espaces publics

Peu de places publiques sont visibles dans la commune. Un seul véritable espace public existe à côté de la salle polyvalente. L'espace public est clairement dédié à la circulation et au stationnement automobile.

Créer un espace public nouveau reste possible, mais il est nécessaire de lui adosser une fonction administrative, commerciale ou de loisirs. Trois secteurs sont susceptibles de devenir des espaces publics de rencontre

- derrière la salle polyvalente : développer le site existant en réduisant un peu l'espace de stationnement (n°1 sur la carte ci-contre)
- à côté de l'église : il a l'avantage d'être symbolique et d'offrir de belles vues (n°2)
- entre la rue des vignes et des vergers : espace aujourd'hui vide, constitué de prés-vergers. Il a l'avantage d'être central, à l'écart des voies de circulation, d'offrir une belle vue sur l'église (n°3)

Les rues de lotissements

L'objectif essentiel des espaces publics des lotissements construits ces dernières années est bien d'assurer une desserte aisée pour la voiture et tous types de véhicules de service. A partir de ce constat, l'espace public apparaît conçu, dimensionné et aménagé avant tout comme un espace de circulation et de stationnement.

D'autre part, la fonction d'espace de circulation à laquelle est cantonné l'espace public assimile davantage celui-ci à un espace générateur de nuisances. La tendance naturelle est de s'en préserver par des reculs et des écrans. Les importantes haies de thuyas en sont une conséquence, au même titre que la non appropriation des espaces publics de types placettes, qui sont des aires de retournement et non des aires de jeux pour les enfants.

La tonalité générale des espaces publics de lotissement est donnée par leur traitement systématiquement "urbain", caractérisé par :

- des revêtements de sol d'aspect "routier" sur la totalité des espaces accessibles à l'automobile.
- une séparation formelle des circulations entre piétons et automobiles, notamment par des trottoirs.
- un traitement généralement minéral des circulations piétonnes.
- un équipement en mobilier urbain et en éclairage public de nature et de densité équivalentes à ce qu'on rencontre en ville. Le pré-supposé étant que les habitants restent, quoi qu'il en soit, demandeurs de ces accessoires considérés comme indispensables à un cadre de vie décent : poubelles, bancs, lampadaires, bacs à fleurs...
- l'omniprésence de l'automobile en stationnement, mais très rarement sous forme regroupée: les gens s'arrêtent devant leur maison, souvent à cheval sur le trottoir malgré l'obligation de stationner sur l'espace privé...



Dans les années 70 et 80, les rues étaient encore très larges et incitent à rouler vite et permettent de se garer le long des trottoirs



Dans les futurs aménagements, gérer le stationnement automobile par poches permettra entre autres de rendre la rue au piéton, de limiter l'impact visuel de la voiture et de ne plus faire du stationnement une contrainte sur la parcelle (photo, Tübingen, Allemagne)

7.4 La perception de la voiture dans Buschwiller

Nombre de voitures et stationnement

De nombreux POS imposent encore mécaniquement «2 places par logement». La réalité des communes est légèrement différente avec des taux souvent inférieurs. A Buschwiller, les chiffres sont les suivants :

- 10% des logements n'ont pas de place de stationnement et autant n'ont pas de voiture ;
- seul un ménage sur 2 à deux voitures ou plus (55% exactement) ;
- le nombre moyen de voiture par logement est de 1,6.

Ces chiffres constituent une base de réflexion pour «calibrer» les besoins les extensions futures. Si des zones AU sont retenues, une gestion groupée du stationnement peu parvenir à mieux se rapprocher de ces chiffres

Au-delà des chiffres, deux éléments posent problème:

- **le stationnement «sauvage»:** de nombreuses personnes utilisent les trottoirs comme aire de stationnement, quelquefois temporaires (le «stationnement de midi»), souvent permanentes. C'est notamment le cas dans les nombreuses impasses, que les riverains se sont pleinement appropriées (vers Wentzwiller, rue des Vosges (qui est une impasse), mais aussi sur des rues plus fréquentées comme la rue de l'Église ou celle des vergers. La largeur de ces voies incite à stationner

Outre la perception visuelle (on a l'impression que l'espace public est fait uniquement pour la voiture), se pose la question de la sécurité dans la circulation des piétons des cyclistes et des personnes à

mobilité réduite. Pour éviter ces voitures en stationnement, il est quelquefois nécessaire d'aller sur la chaussée.

- **L'organisation d'une parcelle «constructible» :** si les règles donnent trop d'importance à la voiture et maintiennent des règles de prospect contraignantes, l'utilisation d'une parcelle devient compliquée : prévoir deux places se traduit très souvent par une place en sous-sol, une maison surélevée, un recul important par rapport à la rue, des délaissés inutilisables autour de la maison. C'est d'autant plus vrai depuis les années 1980 et 1990 en raison de la réduction progressive de la taille des terrains. Par une gestion groupée du stationnement ou des règles plus souples (autoriser, en l'encadrant, les constructions sur limites séparatives), le PLU permettrait une meilleure valorisation des parcelles des habitants et une utilisation raisonnée des terrains.

À RETENIR

- **Après un étalement urbain linéaire, le long des voies, autour d'un noyau central historique, Buschwiller s'est développé de façon plus anarchique autour du village rue.**
- **L'agglomération de Buschwiller ne présente plus aujourd'hui d'unité morphologique claire.**
- **La commune est passée en moins d'un siècle d'un village de 10 hectares à plus de 50.**
- **Le village ancien. Que retenir pour le futur :** conserver ce qui fait la spécificité de la rue de village : le bâti en avant de la parcelle, des clôtures (pas des murs) qui accompagnent la rue et préservent des transparences.
- **La forme allongée de la commune fait qu'il va être difficile de trouver des raccourcis piétons. Mais il convient de ne pas aggraver cette situation en essayant de localiser les futures constructions à proximité du centre, sans étaler encore davantage le village. Il est aussi envisageable d'aller à l'école à pied en évitant au maximum la rue de Wentzwiller et ses trottoirs quasi inexistantes**
- **La commune est parsemée de très nombreuses impasses. Des solutions vont être à trouver (bouclage, aire de retournement), rien qu'au regard des exigences des services de sécurité ou du ramassage des ordures ménagères.**
- **Développer le maillage de liaisons douces favoriserait l'usage du vélo et de la marche.**
- **Aucun espace de stationnement cycle publique n'est disponible dans le village.**
- **La forme allongée de la commune (le village s'étire sur 2 kilomètres) donne beaucoup d'importance à la voiture, de même que la localisation des emplois et des commerces, tous à l'extérieur de Buschwiller.**
- **Les déplacements piétons se font principalement le long d'axes routiers. Cependant, la taille de la commune n'incite pas aux déplacements piétons même pour aller à l'école. 30% des habitants sont à plus de 10 minutes à pied de l'école.**
- **Diverses études montrent qu'un temps de déplacement piéton acceptable est de 15 minutes aller/retour. Au-delà, beaucoup prennent la voiture. Pour Buschwiller, c'est quasi systématique.**
- **Peu d'équipements génèrent des déplacements dans la commune. L'école et la salle polyvalente sont les seuls équipements qui induisent des déplacements réguliers.**
- **Buschwiller est donc une commune organisée autour de l'usage de la voiture**

7.5 Typologie des tissus bâtis

Le centre ancien

Disposition du bâti

La plupart des parcelles ont une construction, pour les fermes en «L», ou deux pour les fermes en «U», avec une façade directement en contact avec la rue. De façon quasi systématique c'est un mur-pignon qui donne sur la rue. La construction à usage d'habitation est très souvent l'une des constructions qui donnent sur rue, sauf en cas de réhabilitation en logement d'une des annexes agricoles.

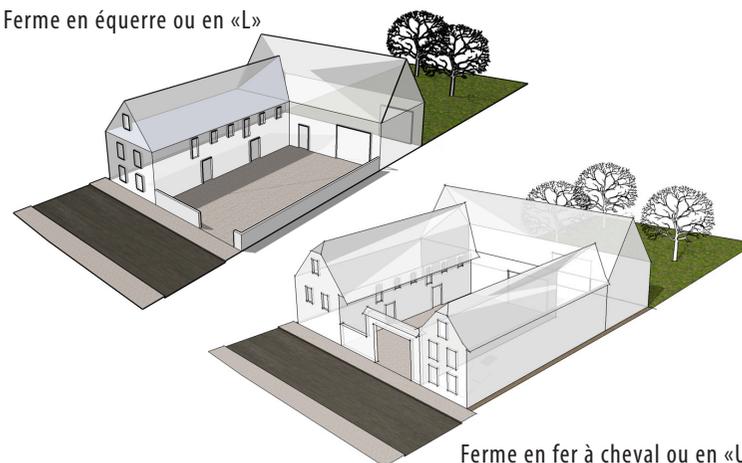
Historiquement, la partie non bâtie était isolée de la rue par un mur de clôture, laissant progressivement la place à des clôtures en bois, à des grillages plus «perméables» visuellement.

Les constructions sont soit implantées à l'alignement, soit avec un recul d'un à deux mètres tout au plus. Au contraire, quelques maisons, parmi les plus récentes, s'écartent sensiblement des limites de la parcelle.

Les fermes s'organisent en plusieurs corps de bâtiments autour d'une cour, selon une morphologie en fer à cheval ou en équerre. L'accès se fait toujours depuis la rue. Sur un des cotés s'élève la maison d'habitation ; sur les autres cotés on retrouve les bâtiments d'exploitation. Des annexes agricoles commencent progressivement à être réhabilitées. Mais la cour reste l'espace central autour duquel s'organise le bâti et elle est séparée des limites de la parcelle, soit par un bâtiment, soit par un mur de clôture.

Les constructions ménagent souvent un petit passage (schlupf ou ruelle en limites latérale). Un jardin peut s'étendre en fond de parcelle derrière les dépendances

Ferme en équerre ou en «L»



Ferme en fer à cheval ou en «U»



Aspect extérieur des fermes traditionnelles

Sur les parcelles les plus grandes, le bâtiment d'habitation de grande taille (R+1+combles, soit 10 à 11 m de hauteur) présente un système à «ossature de bois et remplissage», qu'on appelle traditionnellement «colombages». Le toit «traditionnel», encore présent dans le village, a un coyau nettement accentué, et très souvent une demi-croupe en pignon et des tuiles en queue de castor (disposées à double recouvrement).

Le cas des maisons de villages

Ces petites constructions correspondent aux maisons des ouvriers agricoles. Les volumes sont plus petits et les hauteurs sont comprises entre R+comble ou R+1+comble.

Fermes, ateliers artisanaux et maisons rurales traditionnelles se répartissent majoritairement le long des rues de Wentzwiller, de l'Église et des Vosges

Parcellaire

Les îlots, de formes irrégulières, sont percés d'impasses permettant un accès à certaines parcelles centrales.

La structure parcellaire est hétérogène. Il y a peu de parcelles strictement orthogonales aux voies. Souvent elles sont issues d'un découpage parcellaire agraire et sont souvent coupées en biseau, ayant probablement subi les modifications du tracé des rues (percées, élargissements...). D'autres parcelles ont été adaptées à la rue par une rectification des limites latérales normalement aux voies.

On peut distinguer plusieurs modes d'agencements des parcelles

entres elles : en épi (angle de la rue des Vosges et de la rue de Wentzwiller), en parallèle (rue des Vosges), en imbrication (rue de Wentzwiller).

Les dimensions des parcelles sont très variables. La taille des plus grandes résulte probablement de la mise en commun de plusieurs anciennes parcelles. La taille des plus petites au contraire, est probablement consécutive à un morcellement dû au développement de l'urbanisation.

Les formes sont souvent simples (rectangle, trapèze) mais il arrive que différentes imbrications forment des parcelles "en drapeaux". D'autre part, l'îlot présente un certain nombre de parcelles topographiquement déterminées : des parcelles d'angle, des parcelles incluses. Ces parcelles incluses, ou centrales, souvent quasiment invisibles de la rue, sont soit non bâties soit reçoivent tout au plus quelques hangars de fermes ou autres abris.



À RETENIR



Constructions plus récentes rue des Vosges mais qui respectent l'implantation



«Vraie» entrée du village



Ferme «en long»

- Malgré des architectures et des implantations différentes, il se dégage du centre une unité par l'aspect «groupé», en raison notamment de constructions très proches de la rue, très souvent implantées sur au moins une limite séparative
- L'emprise bâtie sur les parcelles est importante, atteignant souvent les 40%, voire plus
- Le règlement actuel gère l'ensemble de la zone de manière uniforme, sans imposer des contraintes trop importantes sur les secteurs identifiés comme remarquables
- Si l'approche d'une gestion globale peut être pertinente, il se pose la question de la préservation des secteurs : les règles graphiques sont à même de bien identifier ces secteurs
- Un certain nombre de constructions récentes ont été implantées en 2e profondeur. Cela reste peu perceptible depuis l'espace public. On compte au final peu de constructions mal intégrées dans le centre

7.6 Les extensions des années 1960 - 1970

Le premier lotissement pavillonnaire de Buschwiller apparaît dans les années 60 directement en contact avec le village ancien, autour de la rue des vergers qui comme son nom l'indique se trouvait au niveau des vergers entourant le centre historique.

On retrouve à l'époque des réflexions annonçant le lotissement : maisons individuelles détachées, une parcelle (environ 7 ares), avec un accès unique sur rue ; utilitarisme, renoncement à créer un décor urbain (uniformisation et simplification architecturales, règles d'implantation standardisées pour faciliter la production à grande échelle, renoncement aux plantations d'alignement). L'espace public commence à être pensé en fonction de la circulation automobile : rues plus larges alors que ce ne sont pas des axes de passage (jusqu'à 10 mètres d'emprise) et surtout sans hiérarchie (toutes ont la même taille et le même traitement), avec trottoirs...

L'espace rue des Vergers se distingue néanmoins des autres extensions des années 60 par un parcellaire moins uniforme certainement dû à la recomposition des parcelles des anciens vergers.

Quelques caractéristiques rappellent encore le village : maison en avant de la parcelle, jardin, potager en arrière, bâtiments annexes en fond de parcelle, accessibles par une allée, Etc.

C'est une époque charnière où se met en place le système de production d'espace urbain dans lequel nous sommes encore aujourd'hui, marqué par :

- l'identification entre habitat individuel et habitat pavillonnaire,
- la dissociation brutale entre «individuel» et «collectif»,
- la suppression de toute logique de mutualisation dans les usages de l'espace («chacun chez soi»),



- le surdimensionnement systématique des voiries, infrastructures etc...
- l'urbanisme réduit à sa seule dimension opérationnelle de système de «production de terrain à bâtir»....

Le développement de ces extensions pavillonnaires s'est fait principalement vers le Nord le long de la rue de Hesingue mais également au Sud sur la rue des Vosges.

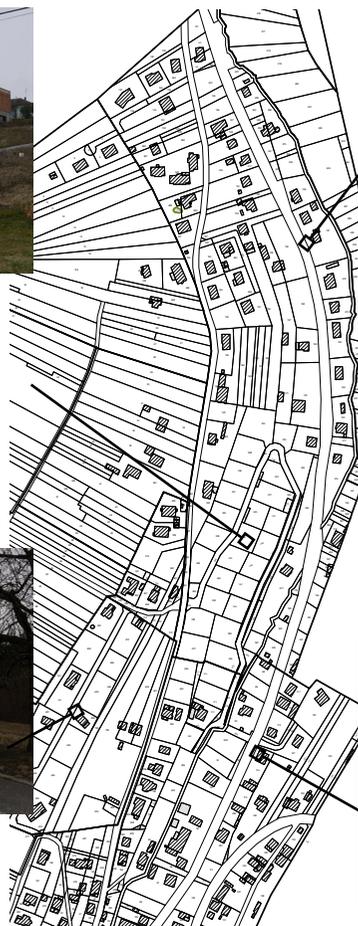
7.7 Les extensions des années 1990 à 2000

La fin des années 1980 voit une nouvelle mutation du lotissement pavillonnaire, sous l'effet de la raréfaction et du renchérissement du foncier :

- la taille des parcelles tend à se réduire fortement pour atteindre environ 5 ares, voire moins: la forme se rapproche de plus en plus du carré...
- la conservation des règles de prospect habituelles (reculs de 3 m par rapport à l'alignement et aux limites séparatives) positionne la maison au centre de la parcelle, et ne laisse que d'étroites marges de recul tout autour de celle-ci ; les jardins ne ménagent plus guère d'intimité et il n'y a plus de place pour les constructions annexes. La partie la plus sacrifiée par la diminution de la taille des parcelles est l'arrière des parcelles.
- le manque de place et le refus de construire sur limite a «naturellement» positionné le garage sous la maison, et pousse à la généralisation de la «maison sur butte» ; le pavillon-type de constructeur prend quasi-systématiquement les proportions d'une maisonnette de Monopoly surélevée ;
- la volonté de fabriquer autant de parcelles que possible pousse à réduire (légèrement) l'emprise des voies et surtout à multiplier les voies en impasse (qui étaient généralement évitées dans les opérations précédentes), où l'aménagement des parties terminales n'a aucune fonction ou utilité que de faire demi-tour : ces espaces n'ont jamais réussi à devenir des espaces publics.



À RETENIR



La rue de Hésingue, très diffuse dans sa partie nord (en haut), commence à annoncer l'arrivée dans un village assez tard. Dans sa partie haute, le parcellaire n'est pas optimisé



La rue du Vignoble, en zone UB, offre encore un potentiel important. Le découpage en lots a été réalisé mais ils n'ont pas été bâtis



- L'urbanisation diffuse de la rue de Hésingue s'est reproduite rue des fleurs.
- Cette urbanisation non organisée se traduit par une faible densité des constructions, de l'ordre de 12 à 14 logts/ha, d'importants espaces vides (ce qui constitue une chance).
- Les différentes époques de constructions se remarquent dans des influences architecturales très variables : ce secteur ne possède pas d'unité, pas de lien.
- Les différences d'implantations (et notamment les reculs très importants rue d'Hésingue) font que l'entrée de village n'est pas très claire. Quand as-t-on le sentiment d'arriver à Buschwiller ?
- Les rues des fleurs, des Vergers ou du vignoble ont tendance à se remplir par des opérations organisées sous forme de lotissements. Mais les espaces vides restent nombreux.
- Le règlement actuel gère l'ensemble de cette partie du village avec des règles de prospects qui préservent cette morphologie pavillonnaire (recul de 4m par rapport à la rue, h/2 minimum 4m par rapport aux limites séparatives). Il n'est de plus pas possible de faire une toiture terrasse.

L'évolution des secteurs pavillonnaires

Autant la conservation des centres anciens s'inscrit dans une logique de préservation d'un patrimoine, autant le travail sur ces secteurs pavillonnaires, qu'ils soient diffus ou organisés en lotissements, pose d'autres questions : y-a-t-il quelque chose à pérenniser ?

Outre la forme urbaine, ces lotissements se sont traduits par une importante consommation foncière. Au rythme actuel, la question de la réserve foncière se pose : la commune veut/peut-elle continuer à consommer toutes ses réserves foncières ?

Veut-elle passer à un mode de développement plus efficace en termes de consommation d'espace ?

Plus encore que les lotissements des époques précédentes, on a le sentiment qu'à la notion de projet urbain s'est substitué aujourd'hui un simple «processus» industriel de production de terrain à bâtir, dans une logique plus spéculative.

Globalement, ce modèle a produit un cadre de vie d'une grande banalité, où à aucun moment on a le sentiment d'être à Buschwiller.

Les questions posées aujourd'hui sont :

- Comment la commune souhaite encadrer l'évolution des lotissements existants ?
- Quelle densification du bâti faut-il imaginer, et où ?

Analyse urbaine : À RETENIR

Le centre ancien

> **Les constructions occupent en général la moitié de la longueur de la parcelle donnant sur la rue et sont implantées avec un recul maximum de 2m, mais majoritairement à l'alignement, ce qui crée cette continuité bâtie remarquable**

> **La construction sur limites séparatives, ou sur schlupf est la norme pour les bâtiments d'habitation : on utilisait au mieux des parcelles étroites, où la cour était au centre pour faciliter le travail agricole**

> **L'emprise au sol est variable mais la présence de la cour la limite à 70%. Si des vergers ou des jardins existent à l'arrière, cette emprise tombe à 25/30%.**

Quelques parcelles font exception en étant fortement surbâties.

> **L'ancienneté du parc de logement ancien fait qu'un nombre important de logements ne répondent plus aux critères de confort actuels, notamment en matière d'isolation thermique du logement.**

> **Réhabilitation : cherche-t-on à conserver l'architecture**

conservation de la volumétrie, de la position sur parcelle, des hauteurs, des pentes de toiture ?

> **Ces typologies de constructions constituent des sources d'inspiration pour l'avenir à des opérations contemporaines et leur permettre de s'inscrire dans une tradition locale et une identité villageoise authentiques :**

- implantation sur limite, accollement,
- ordonnancement des bâtiments autour de cours semi-publiques,
- distinction franche entre construction principale (habitation) et annexes,
- ruelles

> **Un accès qui se fait depuis la rue**

> **L'un des principaux enjeux du PLU de Buschwiller : inventer et formaliser des règles adaptées aux interventions sur le bâti ancien.**

A long-terme, la conservation du bâti ancien de Buschwiller passe par sa valorisation et son adaptation aux usages d'aujourd'hui.

Pour que celle-ci puisse se réaliser, des interventions sur le bâti doivent pouvoir être autorisées, moyennant le respect de certaines règles assurant la conservation de la forme urbaine existante.

> **Construction dans les espaces libres Quelle stratégie adopter?**

La volumétrie et la position sur la parcelle est inspirée de l'implantation et des typologies existantes. Trois possibilités existent :

- respect strict : à l'identique (sur une limite, pignon à l'alignement...)
- avec une certaine souplesse : on construit un pourcentage du bâtiment neuf à l'intérieur d'un volume théorique défini à l'avance
- positionnement et volumétrie libre

Assumer une architecture contemporaine mais qui respecte des règles d'urbanisme inspirées du parcellaire ancien :

- implantation sur limite, accollement,
- ordonnancement des bâtiments autour de cours

> **Extension de l'existant. Là aussi deux approches possibles :**

distinction franche entre construction principale (habitation) et extension: ne pas remettre en cause la volumétrie du bâtiment principal

- extension «contemporaine»
- extension «à l'ancienne»

Les extensions des années 60

- > Un parcellaire de forme rectangulaire, plus profond que long, avec des bâtiments très souvent implantés dans la première moitié de la parcelle
- > Cette forme de parcelle et la localisation de la construction dégagent des «coeur d'îlots» très verts où le jardin à l'arrière n'est pas réduit à la portion congrue mais prend du sens.
- > La distance entre les bâtiments est quasiment toujours la même, en raison des règles de prospect de l'époque. Elle tourne entre 6 et 8m, mais se traduit surtout par des espaces latéraux difficilement utilisables (3/4m).
- > L'emprise au sol des constructions est faible et plafonne à 20/25% de la parcelle
- > Les bâtiments de cette époque sont très souvent constitués d'un rez-de-chaussée plus des combles aménagés, ce qui représente entre 7 et 8m de hauteur des constructions.
- > Au final, des lotissements conçus de manière stéréotypée, sans véritable projet d'urbanisme, mais adaptés au modèle pavillonnaire.

Les extensions des années 90

- > L'habitat pavillonnaire (par là on entend la maison individuelle détachée de ses limites) reste peu satisfaisant sur le plan énergétique, environnemental, et d'une manière générale sur le plan du développement durable.
- > A long terme (30 à 50 ans), l'évolution des lotissements pavillonnaires risque d'être particulièrement difficile en raison de l'éclatement du foncier entre de très nombreux propriétaires, de l'émiettement du bâti, des espaces résiduels peu mobilisables...
- > Sur des parcelles de plus en plus petites et aménagées de manière peu rationnelle, l'espace privé non bâti est de plus en plus restreint, et souvent dédié au stationnement du ou des véhicules. Le pavillon n'est pas adapté à l'évolution de ce découpage parcellaire (contrairement à la période précédente)
- > Ces tailles de parcelles restent plus adaptées pour de la maison accolée (sur un ou deux côtés d'ailleurs)

8. Densité et consommation foncière

8.1 Une surface artificialisée grandissante

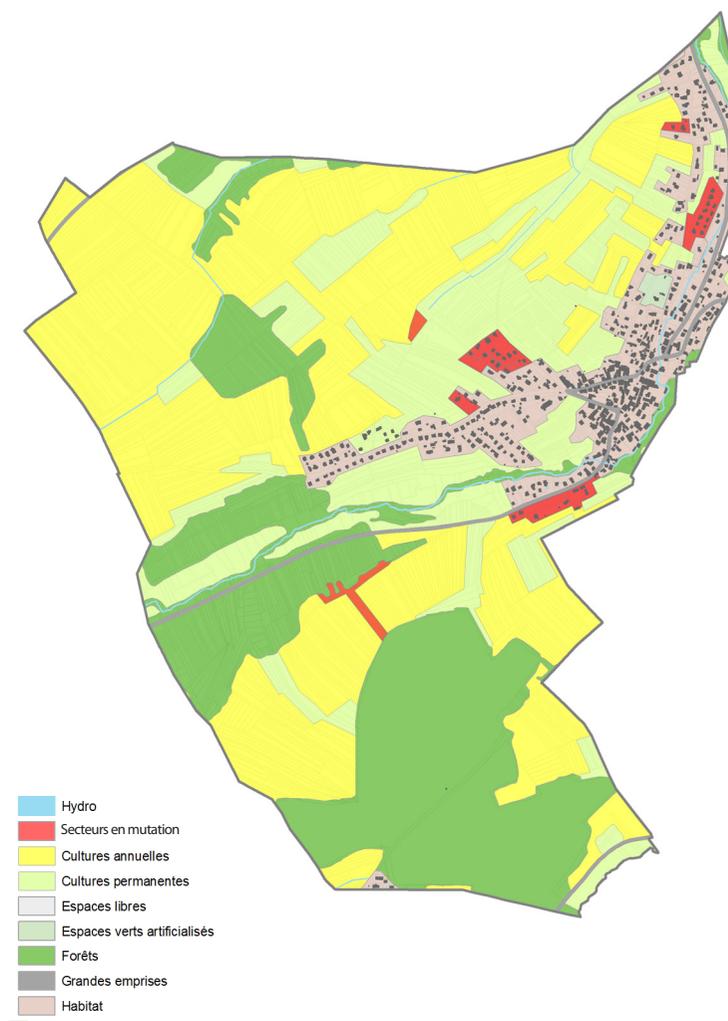
Entre 2000 et 2010 :

- 2 entités territoriales sont passées de cultures annuelles à permanentes. Le ban communal a ainsi gagné 1,5 ha de couverture végétale permanente supplémentaire. Les cultures annuelles correspondent à l'agriculture céréalière et les cultures permanentes aux vergers et aux prairies.
- 5 autres entités de cultures permanentes ont été transformées en surfaces vouées à de l'habitat.

Ainsi, ce sont 5,5 ha qui ont été consommés à des fins d'habitat. Ces opérations de lotissement ponctuelles ont gonflé de 14 % la surface artificialisée de la commune de Buschwiller pour une augmentation de 23% de la population.

Le gain de culture permanente n'a pas suffi à compenser leur destruction au profit de l'habitat. Ainsi l'agriculture est la grande perdante de la nouvelle occupation du sol puisqu'elle perd 6 % de sa surface.

	Densité de logements à l'hectare	Densité bâtie (emprise au sol en %)	Superficie moyenne des terrains (en ares)
Village ancien	20	35 à 40	10
Rue de Hésingue	8	10 à 15	9 à 10
Rue des Vosges	14	15 à 20	6 à 7
Allée des Cerisiers	15	15 à 20	6,5
Rue d'Hégenheim	9	15	9
TOTAL village (zones U)	8/9	10	7 à 8



Sources : Mutations BD OCS 2000-2008, CIGAL

8.2 Densité et «densification»

«Densité» ou densification sont des termes qui reviennent très souvent dans les discours d'urbaniste. Ces mots s'inscrivent dans le principe plus général d'économie du foncier : en construisant de façon plus dense, ou en remplissant les vides du village, on préserve les espaces agricoles ou naturels.

Une fois l'enjeu bien perçu, il convient de préciser ce qu'on entend par densité :

1. le nombre d'habitants ou de logements sur une surface donnée: on aura par exemple "25 logements à l'hectare"
2. l'emprise au sol (pourcentage du terrain occupé par des constructions : on aura par exemple 50% de la parcelle occupée par des bâtiments)
3. l'occupation des sols.

Dans le cadre du PLU, les éléments sur lesquels il est possible d'intervenir sont la densité de logements à l'hectare, l'emprise au sol et les possibilités d'occupation des sols.

La situation de Buschwiller :

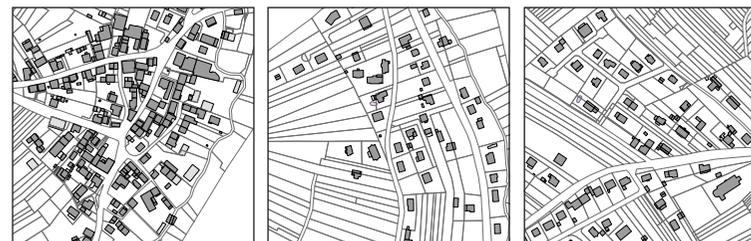
Le village ancien, est de loin le secteur le plus «rempli» de la commune en termes de bâti : habitations et annexes agricoles occupent souvent plus de la moitié de la parcelle. L'occupation des sols s'établit à environ 50% de la surface. Cette moyenne est tirée vers le bas par la présence d'importants vergers qui aèrent la zone.

Dans les lotissements, le produit proposé par les aménageurs était :

- d'assez grandes parcelles dans les années 70 (donc une emprise au sol qui au final est faible, aux alentours de 10 à 15%)
- renchérissement du coût du foncier à partir des années 1980, donc diminution progressive de la taille de la parcelle. Même si

la taille des constructions a un peu baissé également, cela s'est traduit par une légère augmentation de l'emprise au sol (15 à 20%).

La densité moyenne de logements à l'hectare sur la commune, est d'environ de 8 à 10 logements. Cette moyenne est assez révélatrice à l'échelle de la commune, car les disparités sont aujourd'hui importantes entre les différents secteurs (6 au minimum, 16 au maximum). Par contre, ces différences pourraient fortement se creuser dans le temps si des bâtiments annexes du village ancien sont progressivement transformés en logements. Ainsi la densité de logement pourrait dépasser les 25 logements/hectare sans modification de la morphologie de centre bourg!



Différents tissus urbains représentés à la même échelle

	Densité de logements à l'hectare	Densité bâtie (emprise au sol en %)
Village ancien	14 à 16	40 à 50
Extensions 1960	6 à 8	10 à 15
Extensions 1980/2000	10 à 12	15 à 20

9. Analyse de la consommation d'espace

9.1 L'étalement urbain de Buschwiller

Constat

38 ha : évolution de l'emprise bâtie à usage d'habitation de Buschwiller depuis les années 60

La consommation foncière est le corollaire de la densité. Pour réellement mesurer l'impact des différentes vagues d'extensions qu'a connu la commune, il va être intéressant de mesurer la surface consommée par les constructions sur des espaces agricoles, des vergers et des carrières.

Période	Superficie des extensions	Croissance en % de la partie urbanisée	Croissance comparée de la population en %	logements
Village avant années 50	10,5 ha			
Années 1960 à 1980	20 ha	+195	+35	560
Années 1980 à 2000	17 ha	+ 55	+16	760
Depuis 2000	5,2 ha	+ 11	+12	970

Au final, la surface bâtie du village a été multipliée par 5 depuis les années 60, alors que la population n'a augmenté "que" de 70%.

Les décennies 60 et 70 ont été fortement consommatrices de foncier, avec près de 20 ha de terrains urbanisés, soit plus d'un hectare par an. Le rythme s'est légèrement ralenti et depuis 1980, ce sont 0,8 ha qui sont consommés annuellement. La réduction significative de la taille

des terrains et les quelques collectifs construits dans les années 1990 expliquent en partie cela.

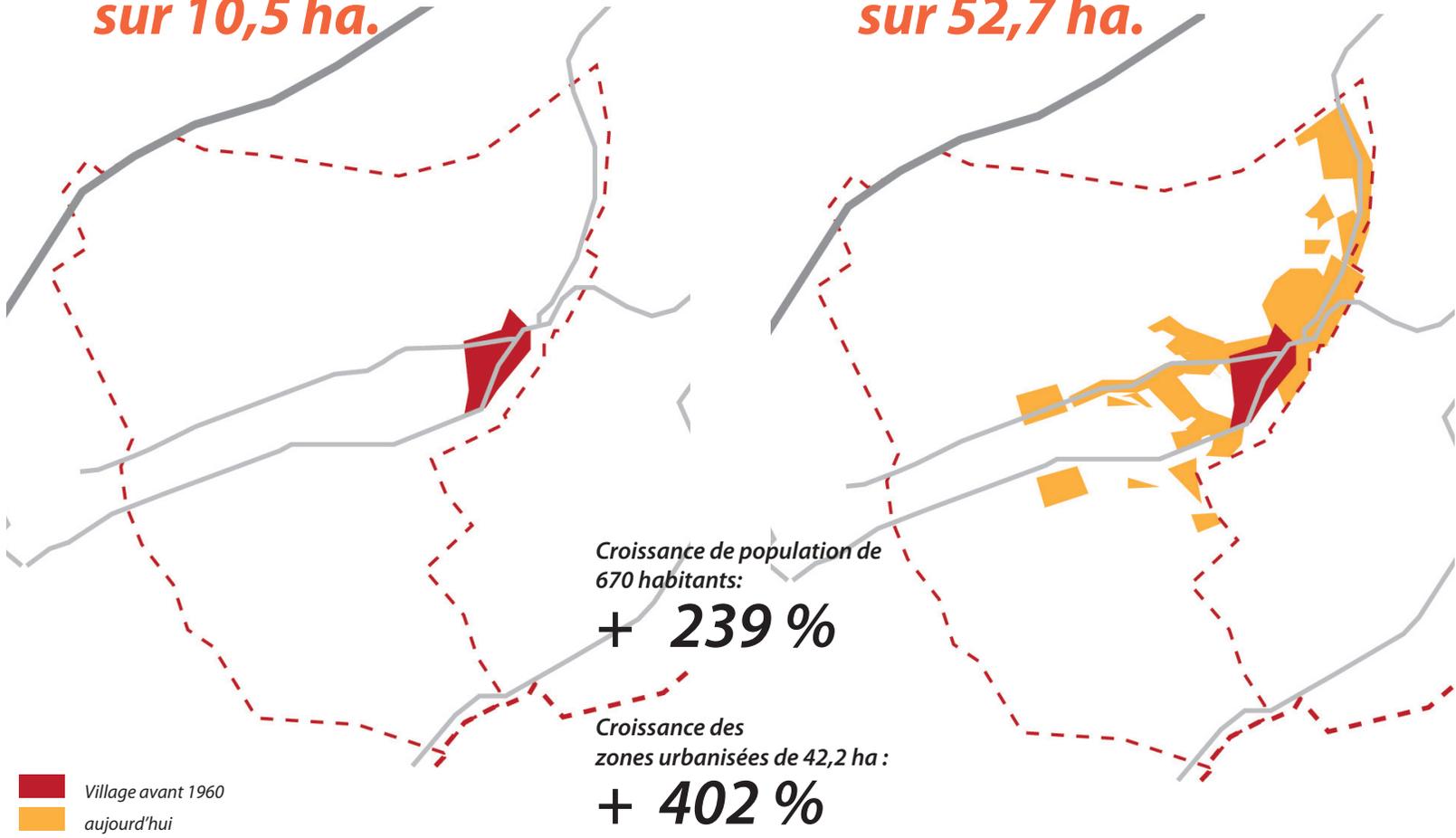
Depuis 2000, la poursuite de la réduction de la taille des parcelles et le remplissage des espaces libres dans le village s'est traduit pour la première fois par une augmentation plus forte de la population que des surfaces urbanisées, ce qui est à encourager.

En effet, l'enveloppe globale du village est déjà très importante avec plus de 50 ha, ce qui représente au final une densité d'environ 7 à 8 logements à l'hectare, ce qui est devenu très faible.

A Buschwiller, plus que les extensions organisées de lotissements pavillonnaires, c'est l'urbanisation linéaire et diffuse qui a consommé énormément d'espace et qui a créé voiries et réseaux coûteux à entretenir aujourd'hui. Il convient de réfléchir à un développement qui limite au maximum ces nouvelles infrastructures et qui s'appuie sur celles existantes.

1955 : 280 hab.
sur 10,5 ha.

2010 : 950 hab.
sur 52,7 ha.



9.2 Les perspectives pour le développement futur

L'objectif de "modération de la consommation de l'espace" est une étape importante afin de lutter contre "l'étalement urbain". Il est important de tirer profit du potentiel de densification qui existe à Buschwiller, en travaillant sur du bâti ancien, en optimisant le foncier et les réseaux existants sans pour autant sur-bâtir les parcelles et minéraliser l'espace urbain.

Le "potentiel intramuros" de Buschwiller peut s'évaluer sur plusieurs axes. En effet, on peut distinguer trois manières de travailler sur la "densification" de la commune :

- en mobilisant le parc de **logements vacants**. En effet un certain nombre de logements restent vacants dans la commune et à ce titre en cherchant à remettre sur le marché une part de ces logements on évite de devoir construire de nouveaux logements, souvent en extension;
- en réinvestissant les "**dents creuses**" dans le village. Il s'agit de construire de façon prioritaire sur les parcelles non bâties qui existent dans le village;
- en **réhabilitant des constructions** anciennes, sous-occupées, insalubres, etc. Ainsi on crée des logements dans des volumes existants, sans pour autant bouleverser la morphologie urbaine.

9.3 Analyse du potentiel de densification intra-muros

On constate aujourd'hui que Buschwiller est soumise à une importante pression foncière. La poursuite de la croissance actuelle amènerait la commune à devoir réaliser entre 160 et 200 logements d'ici 2030 dont 85 uniquement pour maintenir sa population au niveau actuel.

Si la commune décide de continuer à fonctionner par extension pavillonnaire, ou très peu mixte, sans exploiter son potentiel intramuros, avec les densités enregistrées récemment (env. 8 logt/ha), **ce sont 20 à 25 hectares qui seraient nécessaires** pour accueillir ce développement. En travaillant à des densités largement supérieures à celles constatées, il est possible d'arriver entre 7 et 8 ha. Il est évident que les tendances récentes ne peuvent être poursuivies.

Le POS actuel propose encore plus de 15 hectares de zones NA. Cela pourrait presque représenter un doublement de la population du village suivant les formes urbaines retenues. Les équipements (scolaires notamment) ne sont absolument pas calibrés pour un tel apport de nouveaux habitants.

Trois axes de travail vont être nécessaires pour faire évoluer cette situation :

- hiérarchiser les zones à urbaniser (zones "NA" du POS) restantes et déclasser les moins pertinentes;
- mieux diversifier l'offre en logements dans les futures extensions;
- travailler sur l'intra-muros, sur les espaces encore vides mais constructibles.

9.4 Le potentiel de développement de Buschwiller

La vacance

- voir page 42 -

Les «dents creuses»

Si la vacance et la sous occupation des logements sont difficiles à mobiliser pour créer du logement car intimement liés aux propriétaires, il existe de nombreuses parcelles encore non construites dans la commune (couramment appelées "les dents creuses") qui représente un potentiel de constructions tout à fait significatif :

- on dénombre une quarantaine de dents creuses;
- leur surface totale est de près de **7 hectares**, la taille moyenne d'un espace vide va de 6 à 12 ares (soit largement suffisamment pour une maison ou plusieurs logements);
- soit un potentiel théorique de 60 à 65 logements si l'on y applique la densité moyenne de la commune (environ 9 logts/ha)

En théorie, les "dents creuses" pourraient à elles seules couvrir près des deux tiers des besoins en foncier de la commune pour 10 à 15 ans, si elles étaient occupées en totalité avec des densités d'environ 20 logements par hectares. Mais il convient de noter que ces terrains sont, dans la plupart des cas, des zones où la "rétention foncière" est importante (de 40 à plus de 70%), ce qui rend le caractère opérationnel incertain, mais permet néanmoins de préserver un potentiel constructible dans les villages.



Les «zones d'extensions»

La première approche amène à identifier les sites classés en NA au POS. Cette liste constitue une première base de débat : où et comment souhaite-t-on développer la commune ?

Site n°1 : la zone NA la plus importante en termes de surface : 11ha. Elle est située dans sa majeure partie en deuxième profondeur de la rue des Fleurs et du vignoble. La toponymie (le nom des lieux) indique la présence d'éléments paysagers importants dans la commune, vignes et vergers. C'est assez rare pour être signalé, mais il reste effectivement des parcelles de vignes à Buschwiller.

Le POS actuel n'avait pas prévu d'emplacements réservés pour accéder à la zone. Si les propriétaires des parcelles en première ligne décident de construire, cette importante zone peut se retrouver presque enclavée, c'est à dire avec des accès largement insuffisants pour urbaniser 11 ha. Les accès sont à la fois peu nombreux (entre 3 et 4) mais surtout étroits.

La partie entre la rue des Vergers et la rue des Vosges semble nettement plus pertinentes que le reste du secteur du fait notamment de sa proximité avec le centre village et ces équipements.

Site n°2 : terrain à l'arrière de l'église (3 ha). Aujourd'hui, ce sont des terrains agricoles. La vue proposée vers le Sud est très intéressante et la proximité de l'église pourrait permettre de combiner la création d'un vrai espace public de rencontre.

Le secteur est en pente douce dans un premier temps, il conviendrait de limiter l'urbanisation à cette partie et d'éviter de rentrer dans les



pentres trop fortes. Le ruisseau en contre bas et ses arbres offriraient un cache visuel qui limiterait l'impact des constructions.

Ce secteur à l'avantage d'être à proximité immédiate de l'école, de la Mairie et de la salle polyvalente. Les accès sont possibles depuis la rue des Vosges, la rue Bellevue et l'Allée des Cerisiers et des arrêts de bus "Buschwiller centre" et "vosges".

Site n°3 : Parallèle à la rue des Vosges, ce site se rapproche du point haut du village. Il est situé dans une partie du village déjà peu dense et il pourrait remettre en cause des vues vers le Nord.

Situé en 2^{ème} profondeur, la question des accès est posée et une organisation claire de ce secteur sera nécessaire si la commune décide de le maintenir. De plus il impacterait négativement sur un secteur qui présente encore quelques vergers intéressants autour du village.

Étant située dans le dynamique territoire des Trois Frontières et de l'agglomération bâloise, Buschwiller doit affirmer son identité, avec un esprit villageois encore marqué. Ces idées doivent être prises en compte dans le projet, faute de quoi la commune se développera certes, mais les nouvelles constructions seront identiques à ce qui se passe partout ailleurs.

L'emploi local (Suisse notamment), sa bonne accessibilité routière, et, pour le moment encore, son cadre de vie en font un secteur à très forte pression.

Quelques hypothèses de croissances :

- "Calage" sur la croissance du SCoT en jouant son rôle de "pôle relais" : on arrive environ à 1.150 en 2030 soit 200 habitants supplémentaires (correspondant au rythme élevé des années 90-2000) ;
- Maintien du rythme 99/2008 : on arrive à 1.070 en 2030 soit 130 habitants supplémentaires ;
- Calage sur la croissance haut-rhinoise : on arrive à 1.040 en 2030 soit 100 habitants supplémentaires ;

1 logement construit demain équivaut de 1,9 personnes supplémentaires environ

> Les besoins en logements seraient les suivants :

- version haute : entre 160 et 220 logements à horizon 2030;
- version moyenne : entre 90 et 140 logements à horizon 2030;
- version basse : entre 70 et 90 logements à horizon 2030.

Dans un contexte d'offre dominée par l'individuel, il convient de penser la programmation en habitat à même à confirmer la tendance récente à un meilleur équilibre entre habitat individuel et collectif. A ce titre, il importe de réfléchir à :

- produire une offre diversifiée (maintenir la part du collectif, développer l'intermédiaire et l'individuel dense) ;
- augmenter légèrement la part du locatif, veiller à intégrer du logement aidé ou de l'accession à la propriété accompagnée

A titre illustratif, si 70 logements sont construits à 10 ans, voici des exemples de répartition et de consommation foncière

- 20% individuels (6,5 ares), 40% intermédiaires (3,5 ares) ou individuels denses, 40% collectifs (1,3 ares) = une conso foncière, voirie comprise, d'environ 3,1ha
- 33% individuels, 33% intermédiaires ou individuels denses, 33% collectifs = une conso foncière, voirie comprise, de 3 ha
- 50% individuels, 20% intermédiaires ou individuels denses, 30% collectifs = une conso foncière, voirie comprise, de 3.5 ha

Il est possible d'imaginer le raisonnement inverse : on se fixe un objectif de logements à produire, une superficie maximale qu'on souhaite urbaniser, et la programmation se déclinera quasi naturellement...

Besoins en commerces : la moyenne en matière de programmation urbaine est de 70m² de commerces quotidiens (de proximité) pour 100 logements supplémentaires. A Buschwiller les deux scénarios de croissance ne se traduirait donc "que" par 1 établissement supplémentaire. Des commerces spécialisés (dits de niche) peuvent par contre s'implanter quelque soit le nombre d'habitants projetés et être viables, ce qui n'est pas le cas des commerces courants

En termes d'équipements scolaires : les quartiers "mixtes" offrent un taux d'enfant par logement plus important (0,4) que le tissu pavillonnaire (plus d'enfants au départ, mais qui se stabilise autour de 0,3). Ce taux est renforcé d'autant plus par la présence de logements sociaux.

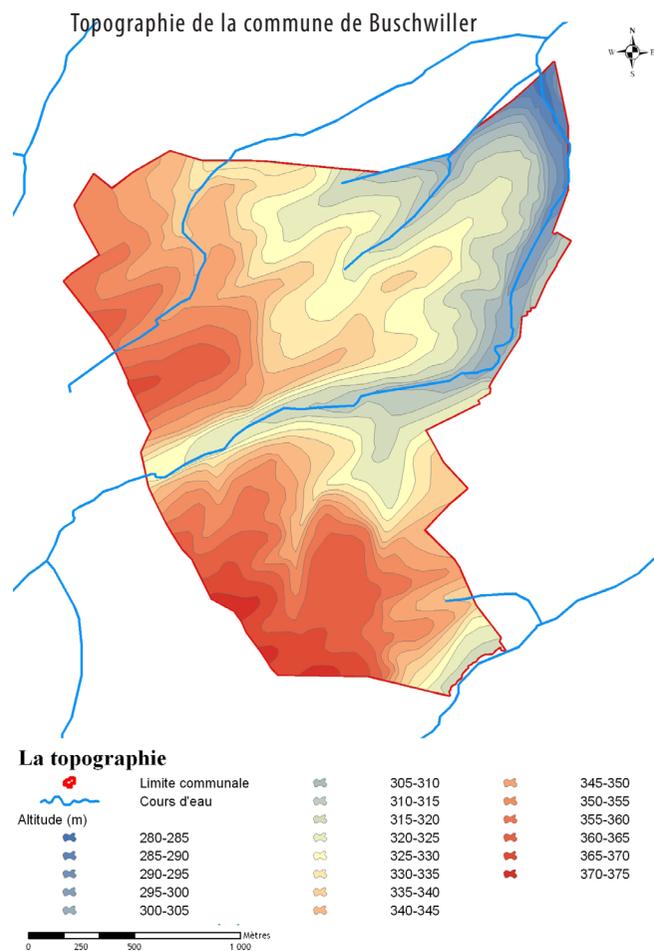
Les logements supplémentaires ne se traduiraient probablement pas par la création d'un équipement supplémentaire, ni même d'une classe, mais stabiliserait à moyen terme le nombre de classes.

SECONDE PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique

1.1 Relief - topographie

Buschwiller est située dans une zone au relief accidenté, dessinée par le réseau hydrographique : le Muehlbach et le Lertzbach. Le point le plus bas (283 m) se situe à l'extrémité nord de la commune au niveau du Muehlbach, Les points les plus hauts se situent à l'extrémité sud de la commune dans le bois d'Oben am Stocket (370 m) et à l'ouest au lieu-dit « Stocketen » (365 m). Le territoire décline une pente forte, correspondant au sens de l'écoulement des eaux.



1.2 Géologie

La commune de Buschwiller se trouve dans la plaine alluviale du Rhin. Le sous-sol est essentiellement composé de limons loessiques récents et d'alluvions récentes au niveau des cours d'eau. Quelques zones de dépôt sédimentaire plus anciennes se concentrent essentiellement au centre du ban communal (Loess, lehms et alluvions anciens).

Le territoire communal est occupé par des formations quaternaires de faciès fluviatile et appartient à la région naturelle de la Vallée du Rhin.

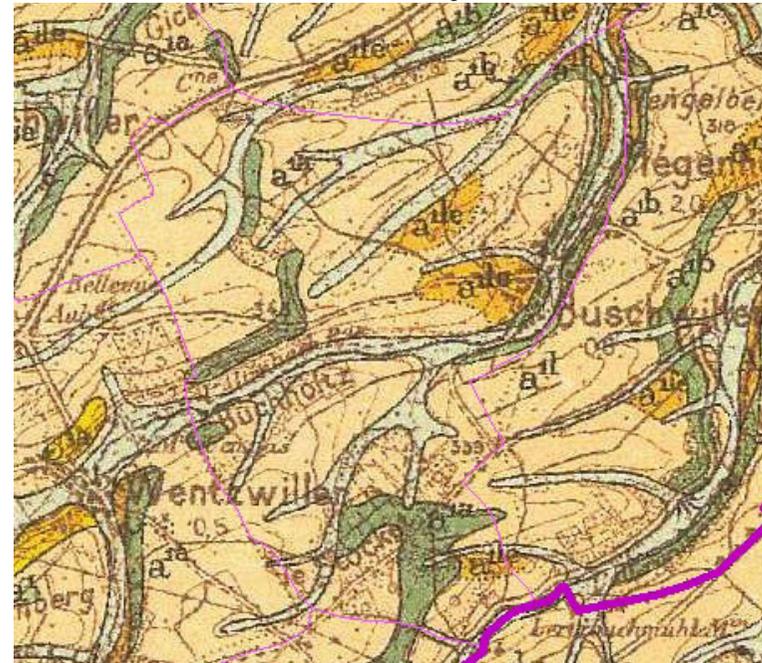
La carte géologique d'Altkirch-Huningue montre que le territoire communal comporte quatre formations distinctes :

- des Alluvions récentes (a²) : la plaine alluviale du Rhin correspond à la zone d'inondation normale du fleuve. Les travaux de régularisation du Rhin ont considérablement réduit cette zone. L'épaisseur des alluvions récentes varie de 0 à 10-15 mètres. Les rivières sont très chargées en limons provenant du lavage des loess. En débouchant dans la vallée alluviale de la basse terrasse, les eaux se perdent par infiltration et les limons se déposent.
- des Loess et Lehm (a1l et a1le) : ce sont des dépôts d'origine éolienne, contenant jusqu'à 40 % de calcaire à l'origine (loess), décalcifiés par endroits (lehms), finement sableux et de teinte jaunâtre et brunâtre. Le loess récent (a1l) renferme des fossiles terrestres de petite taille et peut atteindre 7 à 8 mètres. Les loess anciens (a1le) renferment en plus une espèce plus grande et de grosses poupées. Leur épaisseur varie de 7 à 15 mètres. Les loess et lehms anciens recouvrent toute la surface des cailloutis du Sundgau. Les loess et lehms récents recouvrent les précédents. Ils

sont abondants le long des vallées et sur les niveaux d'alluvions quaternaires antérieures à la basse terrasse. Ils renferment des restes de Mammouth et des ossements de cheval. Leur dépôt est contemporain à la glaciation du Würm.

- des graviers de couverture récents (a1b) : ces alluvions forment une bande de 2 à 3 km de large, avec des galets dans un état d'altération déjà avancé.

Géologie de la commune de Buschwiller



Source : BRGM, Carte géologique au 1/50 000 - Feuille de Altkirch-Huningue

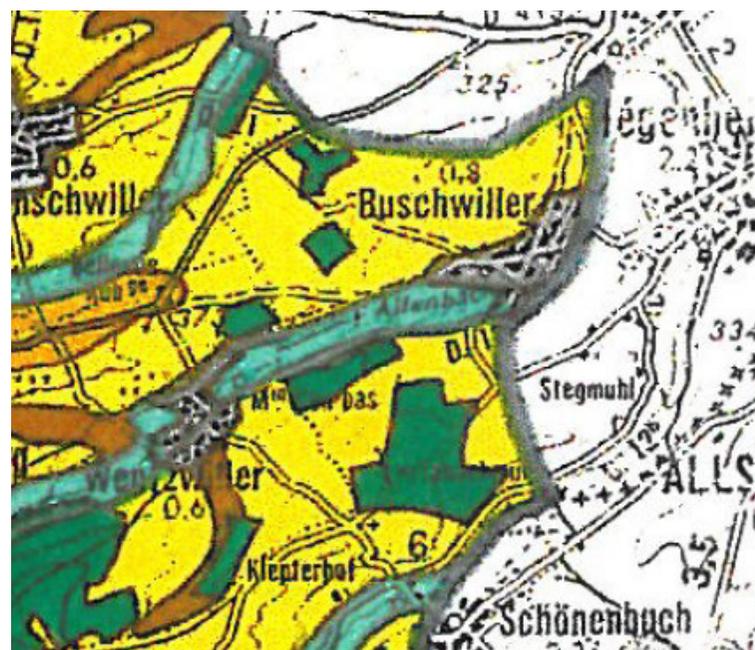
1.3 Pédologie

La pédologie analyse les sols, afin de connaître les potentialités agronomiques de ces derniers et d'orienter les cultures agricoles.

Les sols de la commune sont relativement homogènes, et deux unités se distinguent :

- des sols bruns limono-argileux, calcaire, profond, hydromorphe, des vallons humides des collines loessiques. Ce type de sol correspond à des dépôts limoneux loessiques issus du remplissage des fonds de vallons humides, avec un ruisseau les traversant. Ces sols manifestent souvent des stagnations d'eau en surface et sont plutôt le lieu de cultures fourragères. Sur la commune, ils se situent dans le fond de vallon du Muehlbach. Ils possèdent un bon potentiel agronomique.
- des sols bruns calcaire des collines loessiques. Ce type de sol correspond à des dépôts loessiques de plusieurs mètres d'épaisseur. Ces levées ont été constituées par des apports éoliens qui sont venus recouvrir différents matériaux (calcaires, marnes et alluvions). Sur la commune, ils occupent l'ensemble du territoire hors zone de vallons. Ils possèdent un bon potentiel agronomique, mais sont sensibles au tassement, à la battance et présentent un risque élevé de lessivage des nitrates.

Pédologie de la commune de Buschwiller



Source : Guide des sols d'Alsace - ARAA - Région naturelle n°11 Bas-Sundgau

- Sols bruns calcaire des collines loessiques
- Sols limono-argileux, calcaire, hydromorphe, des vallons humides des collines loessiques
- Boisements

1.4 Eaux superficielles

• Le réseau hydrographique

Le territoire de la commune de Bushwiller se situe sur la zone hydrographique¹ « Augraben, de sa source à l'Altenbach. Ce bassin versant est une zone « amont », où le cours d'eau principal, l'Augraben, prend sa source à l'intérieur de la zone.

Le réseau hydrographique de surface n'est pas très dense sur la commune. Orienté globalement sud-ouest/nord-est, il est composé de deux principaux cours d'eau, le Lertzbach et le Muehlbach.

• Le Lertzbach

Le Lertzbach prend sa source sur la commune d'Hagenthal-le-Haut pour se jeter dans le Rhin à Kembs. Il constitue la limite sud de la commune avec l'Allemagne. Un petit affluent, intermittent, prend sa source dans le boisement d'Oben am Stocket et se jette dans le Lertzbach à l'est, sur la commune d'Hégenheim.

• Le Muehlbach et ses affluents

Le Muehlbach prend sa source au sud de la commune Folgensbourg et se jette dans le Rohrbach, sur la commune d'Hésingue. Il est alimenté par plusieurs ruisselets prenant leur source à Breite Matten sur le territoire communal et à Espe sur la commune de Wentzwiller.

Cours d'eau présents sur la commune de Buschwiller

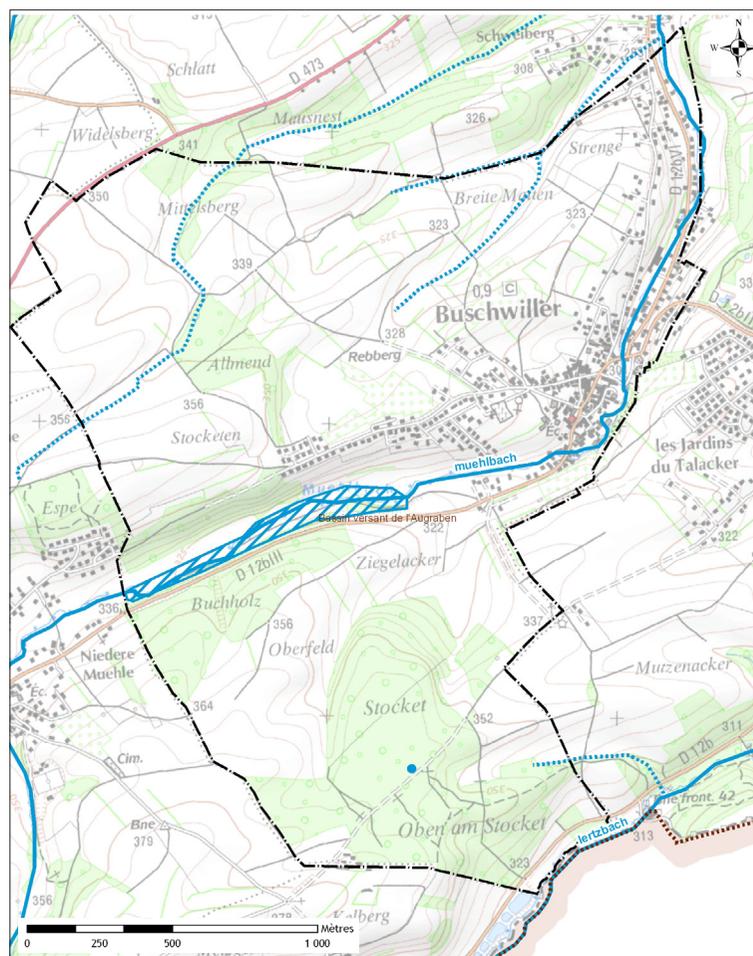
Toponyme	Nature	État	Largueur	Longueur
Le Lertzbach	Cours principal naturel	Permanent	De 0 à 15 m	0,3 km
	Affluent naturel	Intermittent	De 0 à 15 m	0,1 km
Le Muehlbach	Cours principal naturel	Permanent	De 0 à 15 m	3,1 km
	Affluents naturels	Intermittent	De 0 à 15 m	2,2 km

Source : BD Carthage (Base de Données sur la CARTographie Thématique des Agences de l'eau et du ministère de l'Environnement), 2011

¹ Zone Hydrographique : La circulaire n°91-50 du 12 février 1991 relative à la codification hydrographique et au repérage spatial des milieux aquatiques superficiels en France métropolitaine, définit la zone hydrographique comme suit: «L'ensemble du territoire français est divisé en zones élémentaires appelées zones hydrographiques. Leurs limites s'appuient sur celles des bassins versants topographiques (en tout ou partie)».

- **Les plans d'eau**

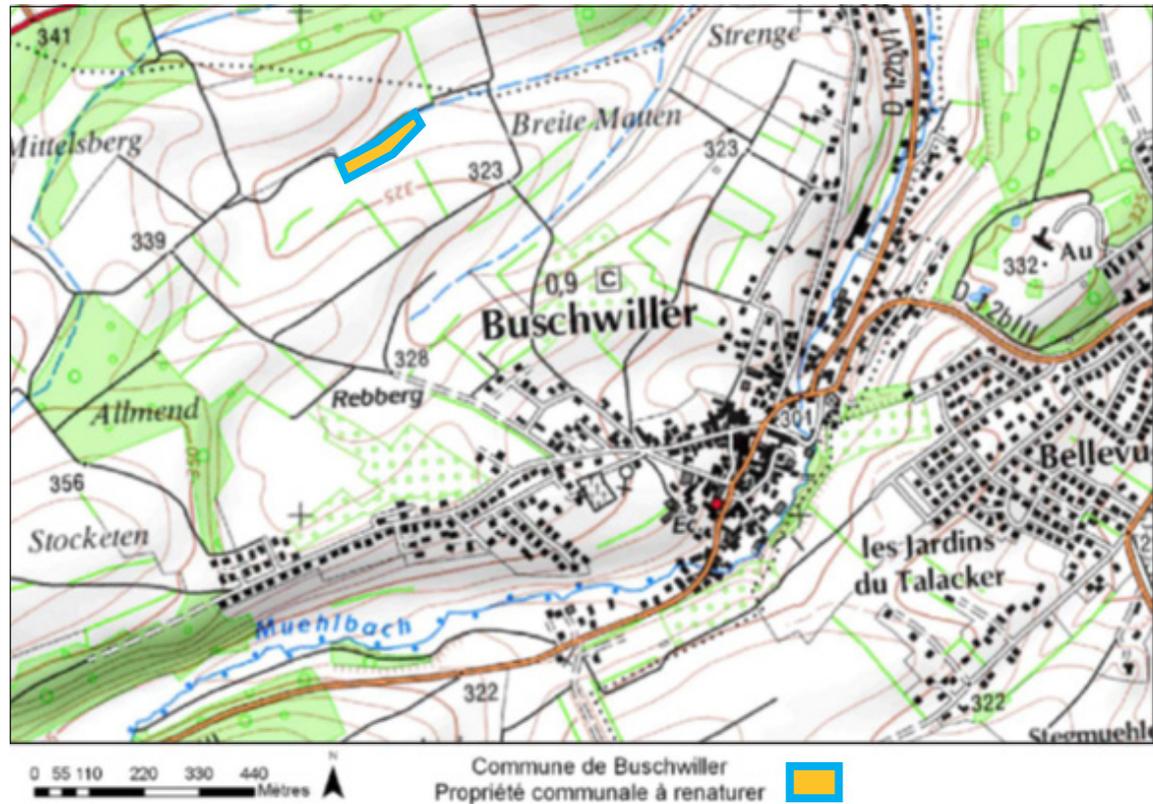
La Base de Données sur la CARTographie THématique des AGENces de l'eau et du ministère de l'Environnement (BD CarTHAgE® 2011) identifie un plan d'eau, dans le boisement au sud de la commune, entre Stocket et Oben am Stockett.



Le réseau hydrographique		
	Limite communale	
	Zone inondable	
	Plan d'eau	
	Limite des zones hydrographiques	

- **Les zones humides**

Une zone humide d'intérêt est recensée sur le territoire communal en partie nord-ouest, au niveau du lieu-dit « Hesingerpfad ». Celle-ci se situe au niveau d'un thalweg et constitue le réceptacle des eaux de ruissellement d'un petit bassin-versant orienté SO-NE.



1.5 Hydrogéologie

Sur la base du référentiel BD RHF (Base de Données sur le Référentiel Hydrogéologique Français), la commune est concernée par l'aquifère « Marnes de l'Oligocène du Fossé Rhénan » et la masse d'eau souterraine « Sundgau versant Rhin et Jura alsacien ».

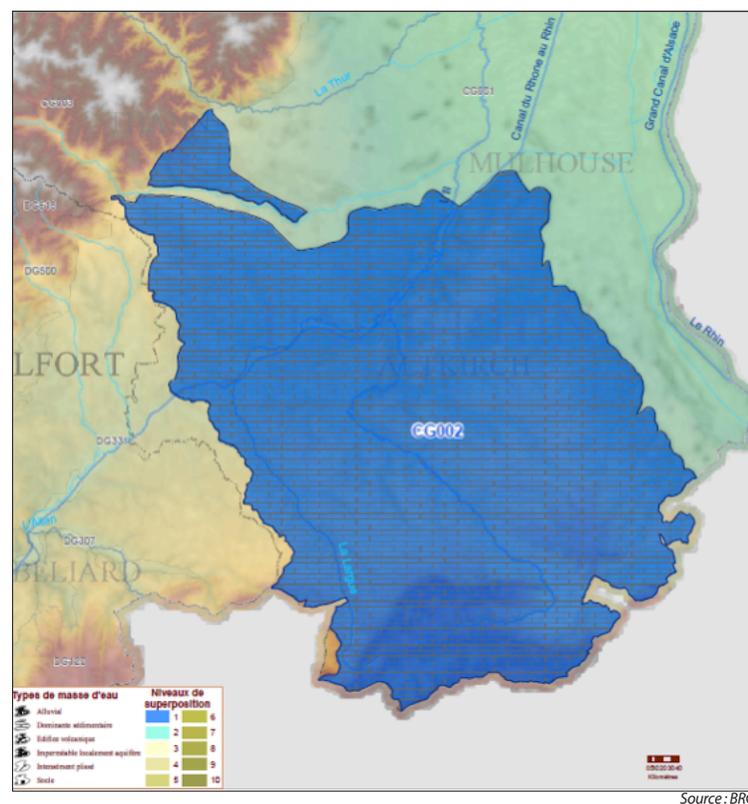
Cette masse d'eau est de type « Dominante sédimentaire ». Elle est rattachée au district Rhin. Sa surface est faible mais captée par près de 260 captages. Cette masse d'eau comprend le jura alsacien, les cailloutis du Sundgau et la Molasse.

Caractéristiques de la masse d'eau souterraine « Sundgau versant Rhin et Jura alsacien »

Caractéristiques principales				
Type	Dominante sédimentaire			
Écoulement	Libre			
Caractéristiques secondaires		Surface en km²		
<i>Karstique</i>	Y	affleurante	sous couverture	totale
<i>Intrusion saline</i>	N			
<i>Entités disjointes</i>	Y	949		949
<i>Trans-bassin</i>	N	<i>Trans-frontière</i>		N

Source: BRGM

Localisation de la masse d'eau souterraine « Sundgau versant Rhin et Jura alsacien »



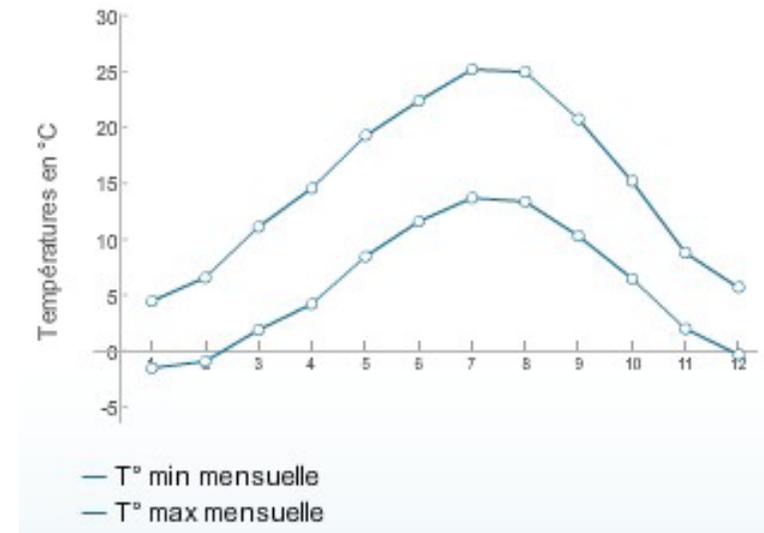
1.6 Climat

Le climat continental alsacien est caractérisé par une température moyenne de l'air de 10 °C en plaine, avec des étés chauds et des hivers froids et secs, l'amplitude thermique pouvant atteindre 18 à 19°C dans le fossé rhénan.

Au niveau local, les données du poste météorologique le plus proche, la station de Bâle-Mulhouse, sont utilisées (distante de moins de 10 km de Buschwiller). Les moyennes ont été calculées pour la période 1988-2000 et les principales caractéristiques du climat sont les suivantes :

- Les températures moyennes annuelles avoisinent 10°C, avec des températures moyennes maximales durant les mois de juillet et d'août (25°C) et minimales pour le mois de janvier (-2°C); l'amplitude thermique annuelle, est d'environ 20°C, ce qui représente une forte variation.

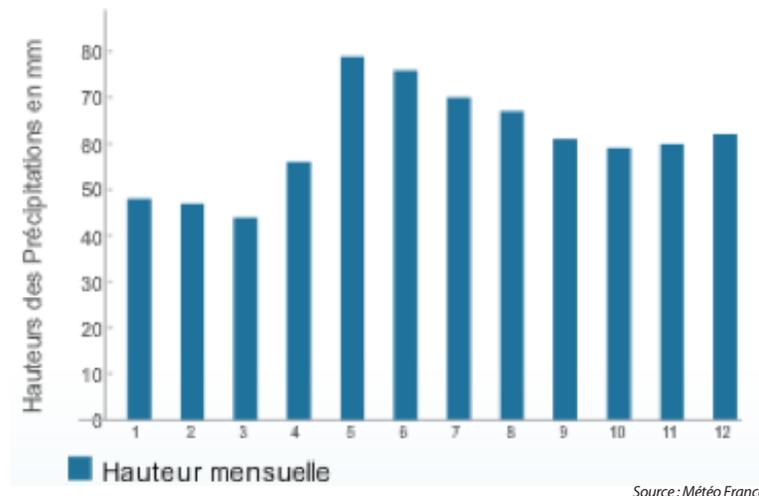
Températures moyennes mensuelles
(Station de Bâle-Mulhouse)



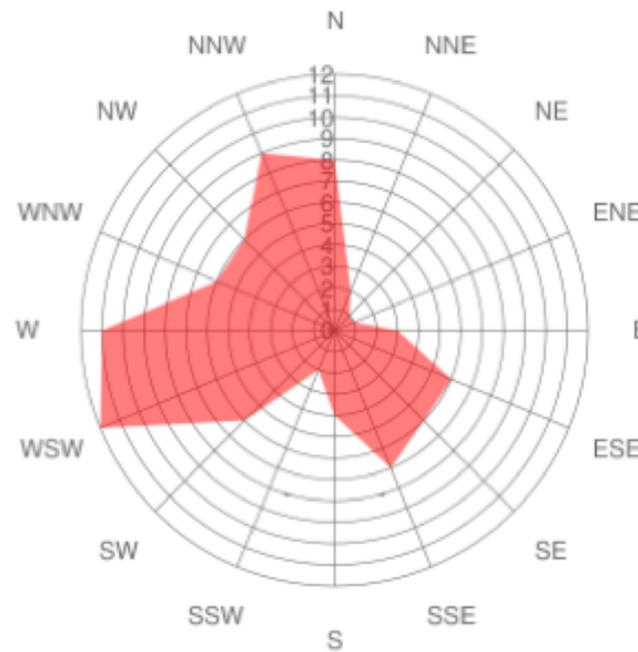
Source: Météo France

- L'ensoleillement moyen annuel est de 1724 heures, soit environ 39% de l'année (une année complète de soleil équivaut à 4 380 heures).
- Les précipitations moyennes annuelles sont de 729,1 mm. Le régime hydrique est de type continental avec un maximum en été (juin et juillet) et un minimum en hiver (janvier à mars).
- La direction dominante du vent est Ouest-sud ouest, avec des vitesses du vent faibles (5.5 à 7.9 m/s) et des vents en rafales rares. Située entre deux massifs montagneux (les Vosges et la Forêt-Noire), la ville est peu exposée aux vents.

Précipitations moyennes mensuelles
(Station de Bâle-Mulhouse)



Rose des vents
(Station de Bâle-Mulhouse)



Source: <http://www.windfinder.com>

2. Pollutions et nuisances

2.1 Qualité de l'air

- **Rappel des textes juridiques au niveau européen**

La directive n°96/62/CE du 27 septembre 1996 définit le cadre de l'évaluation et de la gestion de la qualité de l'air dans l'Europe communautaire. Son objectif général est de définir les bases d'une stratégie commune visant :

- à définir et fixer des objectifs concernant la qualité de l'air ambiant dans la Communauté,
- à disposer d'informations sur la qualité de l'air,
- à maintenir la qualité de l'air quand elle est bonne et à l'améliorer dans les autres cas.

Le territoire de chaque Etat Membre est ainsi découpé en zones pour lesquelles les modalités d'évaluation de la qualité de l'air sont définies en fonction de ses caractéristiques de population et de pollution. Cette démarche se trouve déclinée en trois premières directives filles :

- La directive n°1999/30/CE du 22 avril 1999 fixe les valeurs limites pour le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote et les oxydes d'azote, les particules et le plomb dans l'air ambiant,
- La directive n°2000/69/CE du 16 novembre 2000 concerne les valeurs limites pour le benzène et le monoxyde de carbone dans l'air ambiant,
- La directive n°2002/3/CE du 12 février 2002 est relative à l'ozone dans l'air ambiant,
- La directive n°2004/107/CE du 15 décembre 2004 est relative aux hydrocarbures aromatiques polycycliques et aux métaux lourds dans l'air.

La directive n°2008/50/CE du 21 mai 2008 relative à la qualité de l'air ambiant et à un air pur en Europe, fusionne les directives dites «filles adoptées» entre 1999 et 2002, concernant les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone, le benzène, l'ozone, les particules, etc. Elle définit le système de surveillance de la qualité de l'air (méthodes et outils), les seuils réglementaires (long et court termes) ainsi que les plans et programmes mis en œuvre en cas de dépassement de ces seuils.

- **Rappel des textes juridiques au niveau national**

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE – 96-1236 du 30 décembre 1996 intégrée dans le code de l'environnement) et les nombreux décrets et arrêtés qui en découlent transposent les directives européennes de l'époque et renforce considérablement le système de surveillance de qualité de l'air, avec le concours des collectivités territoriales, des émetteurs et l'implication des associations et personnalités qualifiées au sein des organismes régionaux de surveillance de la qualité de l'air. Elle rend obligatoire les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (remplacés depuis par les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie issus de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement), les Plans de Protection Atmosphérique et le volet « air » des Plans de Déplacements Urbains.

A l'issue de la démarche relative au Grenelle de l'Environnement, la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi n°2010-788 du

12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement mettent en place une gestion transversale de l'atmosphère à travers les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie co-pilotés par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional et les Plans Climat-Énergie Territoriaux mis en œuvre dans toutes les régions, tous les départements et regroupements de communes de plus de 50000 habitants. Elles renforcent également l'arsenal de lutte contre les niveaux de particules (plan particules national).

- **Rappel des textes juridiques au niveau régional**

En application du décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie, le projet de schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Alsace a été approuvé le 29 juin 2012 par le Conseil Régional d'Alsace et le Préfet de Région. Le document s'organise en deux parties :

- la première constitue un rapport « bilan » où sont traités la maîtrise de l'énergie, l'adaptation au changement climatique, la qualité de l'air et les énergies renouvelables,
- la seconde fait état des orientations et objectifs pris dans le cadre du schéma.

De plus, des arrêtés préfectoraux précisent pour chaque département alsacien les modalités de déclenchement des procédures d'information du public en cas de dépassement d'un seuil d'information et des mesures d'urgence décidées par le Préfet en cas de dépassement d'un seuil d'alerte.

- **Contexte local**

L'occupation des sols, l'industrie, les déplacements, ainsi que la consommation énergétique sont des facteurs qui influent sur la qualité de l'air. Le niveau de pollution atmosphérique sur la commune de Buschwiller est déterminé par des influences de pollutions locales et régionales :

- L'aéroport de Bâle-Mulhouse,
- plusieurs zones industrielles situées sur les communes alentours, notamment à Saint-Louis et Huningue,
- la zone urbaine de Bâle,
- plus largement, les apports transfrontaliers de pollutions atmosphériques en provenance d'Allemagne.

- **Inventaire des principales émissions des polluants atmosphériques**

Cet inventaire porte sur les principaux polluants atmosphériques comptabilisés au niveau local par l'ASPA¹

- **Les gaz acidifiants et les précurseurs de l'ozone (O₃) :**

- Le dioxyde de soufre (SO₂) : un polluant industriel

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 4,5 à 6 kg/hab./an, contre 3,8 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Le secteur de la transformation d'énergie et celui de l'industrie sont à l'origine des 2/3 des émissions. Le résidentiel et le tertiaire vient en troisième position

¹ Association pour la Surveillance et l'étude de la Pollution atmosphérique en Alsace (<http://www.atmo-alsace.net>).

avec près de 27 % des émissions. Ces émissions ont enregistré une baisse régulière de près de 50 % depuis 2000, dû notamment à la substitution des combustibles soufrés (fiouls et charbons...) par le gaz naturel et l'électricité, ainsi qu'à une baisse des teneurs en soufre dans les combustibles et dans une moindre mesure aux économies d'énergie. L'industrie est le secteur qui a enregistré la plus forte baisse (près de 60 % contre 40 % en moyenne pour les autres).

Au regard des normes de qualité, le seuil de recommandation et d'information (300 µg/m³ sur 1 heure) n'a pas été dépassé à la station « 3 frontières ».

- Les oxydes d'azote (NOx) : des polluants des transports

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 40 à 80 kg/hab./an, contre 21 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Les transports routiers représentent le premier émetteur avec 51 % des émissions. Les secteurs de l'agriculture et de l'industrie arrivent ensuite à parts égales (17 % chacun) et le secteur résidentiel/tertiaire représente moins de 10 %. Dans les zones sensibles où le trafic est important (grandes agglomérations et vallées des Vosges), le secteur du transport routier peut représenter alors jusqu'à plus de 60 % des émissions. Les rejets ont globalement diminué de 18 % depuis 2000, dû à l'amélioration du parc routier et plus particulièrement à la sévèrisation progressive des normes Euro applicables aux véhicules. L'industrie a également réduit ses émissions dans les mêmes proportions que le transport routier soit environ 20 %.

Au regard des normes de qualité, le niveau de recommandation (200 µg/m³ sur 1 heure) n'a pas été dépassé sur la période 2000-2009, à la station « 3 frontières ».

- Le monoxyde de carbone (CO) : un polluant des secteurs résidentiel et routier

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 75 à 100 kg/hab./an, contre 42 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Les principaux secteurs sont le résidentiel/tertiaire (45 %) et les transports routiers (36 %). L'industrie locale est peu émettrice du fait de la faible présence de la métallurgie des métaux non ferreux, l'industrie contribue ainsi à moins de 10 % des émissions, soit autant que l'agriculture. Les émissions ont globalement diminué depuis les années 2000. C'est le secteur du transport routier avec l'amélioration du parc roulant (véhicules de plus en plus catalysés) qui en est à l'origine. Le secteur du résidentiel/tertiaire a connu en revanche une évolution plus chaotique mais la tendance reste tout de même à la baisse.

Entre 2000 et 2009, les stations de mesure du réseau ASPA n'ont présenté aucun dépassement de l'objectif de qualité de l'air (10 mg/m³/8h).

- Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) : des origines multiples

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 30 à 40 kg/hab./an, contre 27 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Ces composés sont émis par diverses sources : l'agriculture/sylviculture et l'industrie tout d'abord (respectivement 46 % et 21 %), mais également le résidentiel/tertiaire (20 %) et les transports routiers (11 %). Depuis 2000, les émissions sont en continuelle diminution avec une baisse du secteur industriel de près de 50 % sur cette période et une stagnation des rejets de l'agriculture et du résidentiel/tertiaire.

- L'ammoniac (NH3) : un polluant agricole

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 5 à 10 kg/hab./an, contre 4 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. L'agriculture avec près de 86 % des émissions est la principale activité émettrice. Le secteur de l'industrie contribue également aux émissions (10 %). Depuis 2000, les émissions sont en légère diminution.

- **Les particules**

Sur la commune de Buschwiller, les émissions de particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) varient de 5 à 10 kg/hab./an, contre 5 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Ces particules sont des polluants multi-sources : le résidentiel/tertiaire (combustion du bois) et l'agriculture (moissons, labours, élevages) sont les premiers secteurs émetteurs avec respectivement 31 % chacun des émissions, devant les transports routiers (21 %) et l'industrie (14 %).

Les émissions de particules de diamètre inférieur à 2,5 µm (PM2,5) varient de 5 à 7,5 kg/hab./an, contre 3 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Contribuant à la moitié des émissions, le secteur résidentiel par la combustion du bois essentiellement est le principal émetteur. Avec 25 % des émissions, les transports routiers sont également fortement émetteurs.

Que l'on considère les PM10 ou bien les PM2,5, l'évolution des émissions entre 2000 et 2007 est semblable : globalement à la baisse. Concernant les PM10, le résidentiel/tertiaire, les transports routiers et l'industrie enregistrent une baisse respective d'environ 20 % depuis 2000. Pour ce qui est des PM2,5, les émissions dues aux transports routiers et au secteur industriel, en baisse depuis 2000,

ont diminué de 25 %. Cette baisse est légèrement moins importante pour le secteur résidentiel (20 %) alors que l'agriculture enregistre une diminution de 12 %.

Au regard des normes de qualité, le niveau de recommandation au regard des PM10 a été dépassé entre 2007 et 2009 à la station « 3 frontières » ; elle présente 3 jours de dépassements de ce seuil en 2007, 2 jours en 2008 et 1 jour en 2009. Le seuil de dépassement de la valeur limite journalière (fixé à 50 µg/m³ / jour) a également été dépassé de nombreuses fois, notamment depuis 2007 (88 jours).

- **Les métaux lourds**

- Le plomb (Pb) : un indicateur du secteur résidentiel et de l'aviation

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 0,003 à 0,01 kg/hab./an, contre 0,001 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Le secteur résidentiel/tertiaire est le premier émetteur avec près de 50 % des émissions. L'industrie et les transports non routiers (l'aviation légère utilise encore de l'essence plombée) contribuent respectivement à 28 % et 16 % des émissions. Les rejets sont globalement en diminution depuis 2000. Cette tendance est valable quel que soit le secteur d'activité mais des différences entre secteurs peuvent être importantes. En effet, le secteur du traitement des déchets enregistre une baisse d'environ 75 % suivie par le secteur industriel avec environ 60 %. Le secteur résidentiel qui représente près de 50 % des émissions en 2007 a de son côté baissé d'environ 20 % ainsi que les transports non routiers et la production distribution d'énergie. Au regard des normes de qualité, l'objectif de qualité de l'air et la valeur limite en moyenne annuelle sont largement respectés.

- L'arsenic (As) : des origines variées liées aux consommations d'énergie

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 0,0001 à 0,0002 kg/hab./an, contre 0,00015 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. L'arsenic est émis par diverses sources : le résidentiel/tertiaire tout d'abord (42 % des émissions sont liées à la consommation de fioul et de bois), mais également la transformation de l'énergie et l'industrie.

Les émissions sont restées assez stables entre 2000 et 2004. Les années 2005 et 2006 se sont en revanche accompagnées d'une forte hausse avant de revenir en 2007 à un niveau inférieur à celui de 2000. Cette variation s'explique par le traitement des déchets avec la mise en place de l'usine d'incinération des ordures ménagères de Sausheim. Les émissions entre 2000 et 2007 sont en baisse pour le résidentiel (-20 % environ) et la transformation de l'énergie (-30 % environ). Les émissions du secteur industriel subissent depuis 2000 des variations annuelles relativement importantes mais n'ont au final, en 2007, pas évolué sur la période. Au regard des normes de qualité, les concentrations enregistrées en proximité industrielles en 2009, restent faibles et en dessous de la valeur cible.

- Le nickel (Ni) : un indicateur de la combustion de fioul lourd

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 0,00015 à 0,0003 kg/hab./an, contre 0,0017 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Les émissions sont dominées par deux secteurs : la transformation de l'énergie et l'industrie (contribuant respectivement à 50 % et 42 % des émissions) du fait d'une forte utilisation du fioul lourd.

Les émissions enregistrent une baisse d'environ 25 % entre 2000 et 2007, en lien avec une diminution de la consommation de fioul

lourd. En effet, les rejets atmosphériques de nickel proviennent principalement de l'utilisation de ce combustible. La transformation de l'énergie et de l'industrie (92 % des émissions) voient leurs émissions respectives diminuer entre 2000 et 2007 de 30 % environ pour la transformation de l'énergie, et de près de 10 % pour l'industrie. Au regard des normes de qualité, les concentrations enregistrées en proximité industrielles en 2009, restent faibles et en dessous de la valeur cible.

- Le cadmium (Cd) : des origines diverses

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 0,00004 à 0,001 kg/hab./an, contre 0,00006 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Le cadmium est un polluant émis par un grand nombre de secteurs consommateur de combustibles fossiles (fioul ou charbon) ou de bois, mais aussi par l'incinération des déchets. Les émissions régionales se répartissent donc essentiellement entre l'industrie (46 %), le résidentiel/tertiaire (27 %), la transformation de l'énergie (14 %), les transports routiers (11 %).

Après une hausse relativement importante en 2002, les émissions sont depuis lors à la baisse. En 2007, les rejets sont environ de 25 % inférieurs à ceux de l'année 2000. Les variations sont liées principalement au secteur du traitement des déchets et plus particulièrement aux usines d'incinération d'ordures ménagères. Les émissions des autres secteurs sont en revanche assez variables : à la baisse pour le résidentiel/tertiaire et la transformation de l'énergie (-25 % environ entre 2000 et 2007), alors que pour le secteur des transports routiers, les rejets en 2007 sont de 5 % supérieurs à ceux

de l'année 2000. Au regard des normes de qualité, les concentrations enregistrées en proximité industrielles en 2009, restent faibles et en dessous de la valeur cible.

- Le mercure (Hg) : un indicateur du raffinage du pétrole et la chimie du chlore

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 0,00002 à 0,00003 kg/hab./an, contre 0,00002 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Les rejets proviennent en grande partie (95 %) des secteurs de l'industrie (industrie du chlore) et de la transformation de l'énergie (raffinage). Les activités du traitement des déchets, en particulier l'incinération, sont également des sources non négligeables.

L'évolution des émissions entre 2000 et 2007 est caractérisée par quelques fluctuations. Depuis 2006, les rejets suivent une tendance à la baisse atteignant, en 2007, un niveau inférieur de 25 % aux émissions de l'année 2000. Les variations observées sont en grande partie fonction de l'activité du secteur industriel (industrie du chlore) et de la transformation de l'énergie (raffinage). Ces secteurs voient une baisse par rapport à 2000 (-14 % pour l'industrie et -30 % pour la production d'énergie). Il faut aussi noter que près de 90 % des émissions industrielles sont le fait d'une seule installation à Thann. Le traitement des déchets (en particulier l'incinération) impacte également l'évolution des émissions par la forte augmentation observée en 2005.

• **Les composés organiques cancérigènes**

- Le Benzène (C₆H₆) : un indicateur des transports routiers

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 0,3 à 0,45 kg/hab./an, contre 0,13 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Avec 44 % des émissions, les transports routiers sont les premiers émetteurs, devant le secteur résidentiel/tertiaire à cause de la combustion de biomasse (24 %) et l'agriculture à cause des engins mobiles (19 %).

Les émissions sont en constante diminution depuis 2000. En 2007, une baisse de plus de 45 % est enregistrée par rapport à 2000. L'évolution constatée est due en grande partie aux transports routiers, qui ont diminué de 65 % entre 2000 et 2007 par une diminution du taux de benzène dans les essences et surtout la diésélisation du parc automobile... Les émissions du résidentiel/tertiaire et de l'agriculture ont peu évolué depuis 2000. Au regard des normes de qualité, la valeur limite 2010 (5 µg/m³ en moyenne annuelle) a toujours été respectée.

- Le Benzo-pyrène : un indicateur de la combustion du bois

Sur la commune de Buschwiller, les émissions varient de 0,75 à 1,5 kg/hab./an, contre 0,35 kg/hab. émis en 2007, en Alsace. Les émissions sont liées à la consommation de bois comme moyen de chauffage.

En effet, les rejets proviennent presque exclusivement (97 %) du secteur résidentiel/tertiaire. Les émissions ont diminué de 15 % entre 2000 et 2007 avec toutefois des variations importantes. L'évolution

est surtout liée aux variations observées dans le secteur résidentiel/ tertiaire fonction de la consommation en bois énergie. Au regard des normes de qualité, la valeur cible (1 ng/m³ en moyenne annuelle) n'a pas été dépassée.

- **Synthèse**

Les émissions liées aux transports (routiers et aériens), sont les principales causes de pollution de l'air dans la commune de Buschwiller. Des points de dépassements des normes de qualité de l'air ont été enregistrés concernant les émissions de particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10).

2.2 Adaptation aux changements climatiques

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) Alsace a été arrêté par le préfet de Région le 29 juin 2012.

Les projections climatiques en Alsace prévoient pour les décennies à venir une hausse des températures moyennes et du nombre de jours où la température dépasse 25 °C, ainsi qu'une diminution du nombre de jours de gel.

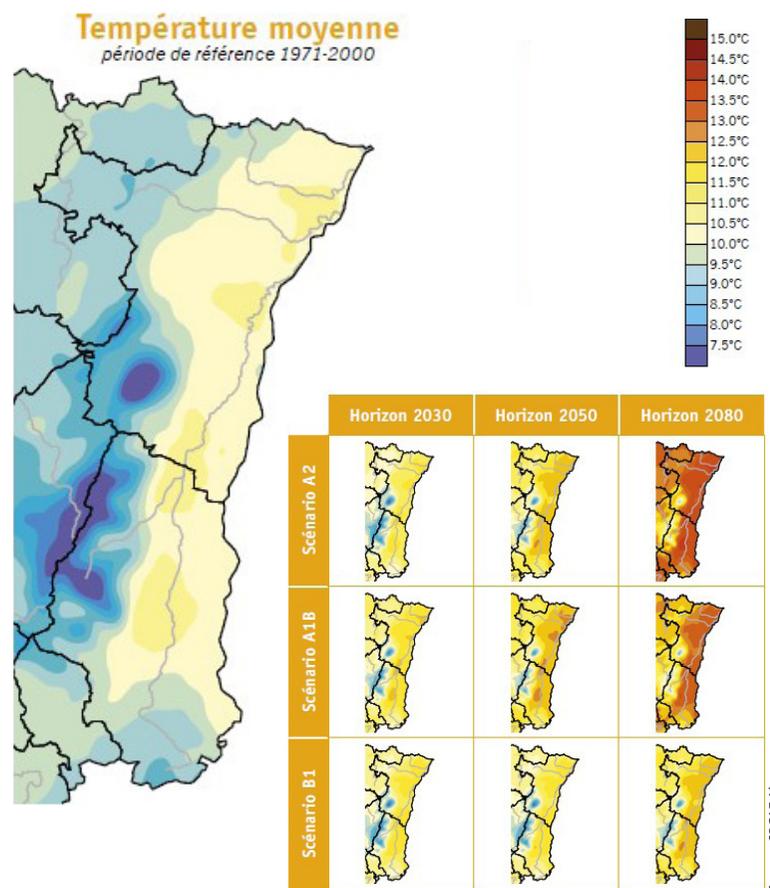
L'illustration ci-contre montre l'indicateur de température moyenne sur la période de référence 1971-2000 et aux divers horizons étudiés.

Les moyennes établies sur la période de référence 1971-2000 donnent une température moyenne annuelle de l'ordre de 10 à 11°C en plaine d'Alsace. Sur la majeure partie des reliefs elle varie entre 7 et 9°C mais est inférieure à 7°C sur les sommets.

À l'horizon 2030, l'augmentation est de l'ordre de 1°C par rapport à la période de référence. On note peu de différences suivant le scénario étudié. Son incidence est déjà plus nette sur les projections à l'horizon 2050. La hausse de la température moyenne se situe entre 1 et 2°C suivant le scénario suivi. À l'horizon 2080, l'augmentation de la température moyenne est encore plus marquée. Dans le scénario B1 dit optimiste, elle est de l'ordre de 1 à 2°C suivant les secteurs. Elle oscille entre 2 et 3°C dans le scénario A1B. Dans le scénario A2 le plus pessimiste, le réchauffement se situe entre 3,5 et 4°C.

Concernant les précipitations, les tendances sur l'Alsace sont beaucoup moins marquées que pour les températures. Les projections donnent une légère diminution des précipitations annuelles aux différents horizons du XXI^e siècle.

Note : Le scénario B1 est considéré comme optimiste, A1B comme médian et A2 comme pessimiste.



Les performances des modèles climatiques ne permettent actuellement pas de donner des résultats suffisamment fiables sur certains phénomènes météorologiques extrêmes (précipitations intenses, vents violents, grêle par exemple...). Ces phénomènes sont en effet associés à des échelles beaucoup plus fines que celle des modèles climatiques. Il est par conséquent difficile de simuler des valeurs extrêmes, pourtant observables localement.

La commune de Buschwiller est concernée par un Plan Climat Energie Territorial (PCET), qui s'étend sur le Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières. Cette démarche a été initiée en 2010, et un plan d'actions a été élaboré en 2011. Il est actuellement (2013) en phase de mise en œuvre.

Ses deux principaux objectifs sont :

- l'atténuation des changements climatiques grâce à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie,
- l'adaptation aux changements climatiques, c'est-à-dire l'anticipation des conséquences des changements climatiques (inondations, pics de chaleur,...).

2.3 Les émissions de gaz à effet de serre en Alsace et dans le Pays de Saint-Louis/Trois Frontières

En 2007, le Pouvoir de Réchauffement Global (PRG) associé aux émissions totales de CO₂, CH₄ et N₂O en Alsace, s'élevait à 16.093 kilotonnes-équivalent-CO₂ (kteq-CO₂), représentant 8,8 teq-CO₂/habitant.

Le tableau ci-après illustre les émissions des trois principaux gaz à effet de serre en Alsace. On peut déduire que les émissions directes alsaciennes de dioxyde de carbone (CO₂) contribuent à hauteur de 76 % en 2007, avec environ 12 200 kteq-CO₂ émises. Vient ensuite le protoxyde d'azote N₂O pour 19 %, devant le méthane (CH₄) pour 5 %.

La forte présence du N₂O en Alsace, se retrouve également dans le profil sectoriel des émissions de gaz à effet de serre. L'industrie représente le premier émetteur de gaz à effet de serre (42 %) devant les transports routiers (24 %) et le secteur résidentiel (19 %). Ces trois

Émissions des 3 principaux gaz à effet de serre et PRG associés en Alsace en 2007

Gaz à effet de serre	PRG	Émission du composé en kilotonnes	Émission du composé en kteq-CO ₂	Pourcentage
CO ₂	1	12.221	12.221	76 %
CH ₄	21	35	742	5 %
N ₂ O	310	10	3.130	19%
TOTAL			16.093	100 %

Source : SRCAE Alsace

secteurs contribuent à près de 85 % des émissions de gaz à effet de serre en Alsace.

Le CO₂ provient principalement de la combustion d'énergie fossile (charbon, essences, fiouls, gaz...) ou du bois. Le méthane (CH₄) provient principalement de la décomposition de la matière organique dans le secteur agricole. Certaines autres activités émettent également du CH₄ en quantité importante : les décharges et la combustion de biomasse ainsi que les tourbières, marais et eaux stagnantes. Le protoxyde d'azote (N₂O) provient généralement de l'utilisation d'engrais azoté sur les terres cultivées et dans une moindre mesure de la combustion d'énergie fossile.

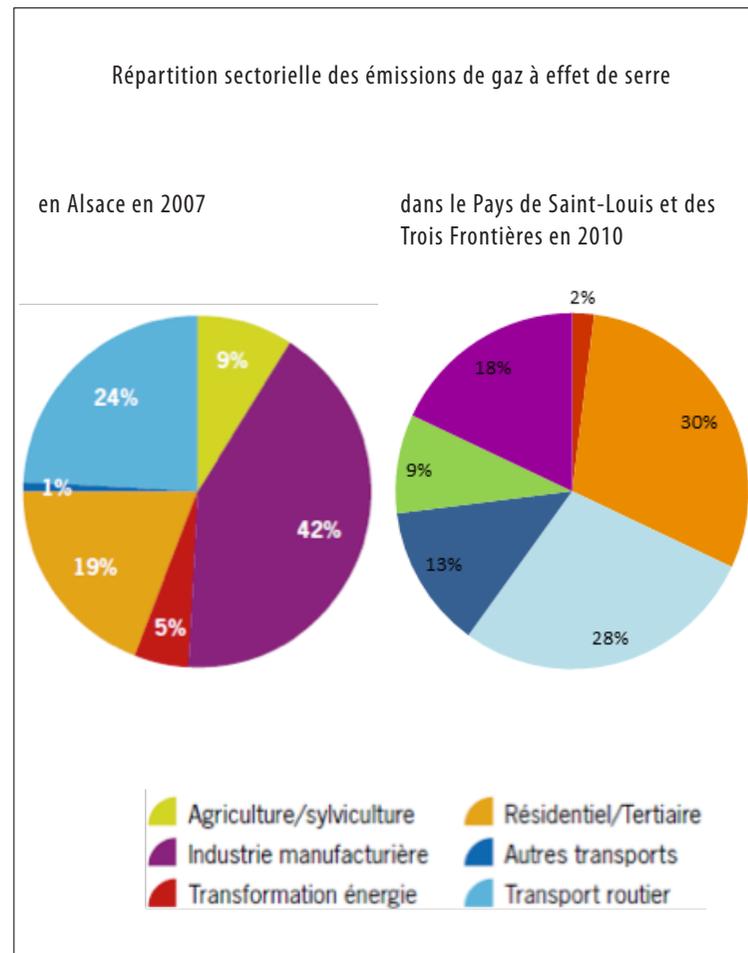
A l'échelle du territoire du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières, on observe les chiffres suivants : environ 0,5 millions de teqCO₂ en 2010 (soit 4% du total régional), soit 7,4 teqCO₂ /hab/an (moyenne régionale de 7,8 teq CO₂/hab/an pour la même année).

Les produits pétroliers sont à l'origine de près de 60% des émissions de GES du territoire. Cela s'explique notamment par la présence de l'aéroport.

Émissions des trois principaux gaz à effet de serre sur la commune de Buschwiller

Gaz à effet de serre	Émission en kg/hab./an (estimation ASPA)	Émission en teq-CO ₂ /hab./an (estimation ASPA)
CO ₂	12 000-70 000	12-70
CH ₄	< 20	< 0,4
N ₂ O	2,5-5	0,8-1,6
PRG	/	10-20

Source: SRCAE Alsace



Source: SRCAE Alsace

2.4 Qualité de l'eau

En 2007, le Pouvoir de Réchauffement Global (PRG) associé aux émissions totales de CO₂, CH₄ et N₂O en Alsace, s'élevait à 16.093 kilotonnes-équivalent-CO₂ (kteq-CO₂), représentant 8,8 teq-CO₂/habitant.

Le tableau ci-après illustre les émissions des trois principaux gaz à effet de serre en Alsace. On peut déduire que les émissions directes alsaciennes de dioxyde de carbone (CO₂) contribuent à hauteur de 76 % en 2007, avec environ 12.200 kteq-CO₂ émises. Vient ensuite le protoxyde d'azote N₂O pour 19 %, devant le méthane (CH₄) pour 5 %.

- **Documents cadres et réglementation**

- *Code de l'environnement*

L'article L.210-1 du code de l'environnement prévoit que « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres nationaux, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis ».

L'article L.211-1 du code de l'environnement prévoit « une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Cette gestion vise à assurer :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution,
- La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération,
- Le développement, la mobilisation, la création et la protection

de la ressource en eau,

- La valorisation de l'eau comme ressource économique,
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau. »

« La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- De la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole,
- De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées. »

- *La Directive cadre sur l'eau (DCE) 2000/60/CE du 23 octobre 2000*

La Directive cadre sur l'eau définit de nouveaux objectifs environnementaux :

- **concernant les eaux de surface :**

- prévenir la détérioration de l'état de toutes les masses d'eau de surface,
 - protéger, améliorer et restaurer toutes les masses d'eau de

surface afin de parvenir à un bon état des eaux de surface au plus tard en 2015,

- les Etats membres protègent et améliorent toutes les masses d'eau artificielles et fortement modifiées, en vue d'obtenir un bon potentiel écologique et un bon état chimique des eaux de surface au plus tard en 2015,
 - réduire progressivement la pollution due aux substances prioritaires et arrêter ou supprimer progressivement les émissions, les rejets et les pertes de substances dangereuses prioritaires.
- **concernant les eaux souterraines :**
- mettre en œuvre les mesures nécessaires pour prévenir ou limiter le rejet de polluants dans les eaux souterraines et pour prévenir la détérioration de l'état de toutes les masses d'eau souterraines,
 - protéger, améliorer et restaurer toutes les masses d'eau souterraines, assurer un équilibre entre les captages et le renouvellement des eaux souterraines afin d'obtenir un bon état des masses d'eau souterraines, au plus tard en 2015,
 - mettre en œuvre les mesures nécessaires pour inverser toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de tout polluant résultant de l'impact de l'activité humaine afin de réduire progressivement la pollution des eaux souterraines.
- **concernant les zones protégées :**
- assurer le respect de toutes les normes et de tous les objectifs, au plus tard en 2015.

- **La Directive Nitrate**

La directive « nitrates » (1991/676/CEE) du 12 décembre 1991 concerne la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles. Elle a pour objet la limitation des émissions d'azote par l'agriculture. Elle prévoit, entre autre, la désignation de « zones vulnérables », où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables, les zones où :

- les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l,
- les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

L'arrêté du Préfet de la région Lorraine, du 23 juillet 2007 porte sur la délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhin-Meuse. La commune de Buschwiller est concernée par ce zonage. Elle est donc soumise à l'Arrêté interdépartemental définissant le 4ème programme d'actions dans les zones désignées comme vulnérables à la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. Il définit le programme d'action nécessaire à la maîtrise de la fertilisation azotée et a une gestion adaptée des terres agricoles en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de

restauration, de préservation et de non dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines pour le paramètre nitrates.

- **Les zones sensibles**

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive «Eaux brutes», «Baignade» ou «Conchyliculture»).

Une première délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation a été réalisée dans le cadre de l'application du décret n°94-469 du 3 juin 1994 qui transcrit en droit français la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991. Cette carte devant être révisée au moins tous les 4 ans, de nouvelles zones ont été créées en 1999 et 2005.

L'ensemble de la commune de Buschwiller a été classée en zone sensible dans l'arrêté du 31 août 1999 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 portant délimitation des zones sensibles pris en application du décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

Les obligations réglementaires imposées sont :

- la mise en place d'un système de collecte et de station d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique),
- les dates limites de réalisation étaient le 31 décembre 2006.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse**

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) impose aux états membres d'atteindre le bon état des eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques en 2015. Pour la France, la révision du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse (approbation du 27 novembre 2009) et l'élaboration d'un programme de mesures constituent les outils de mise en œuvre de la DCE.

Six enjeux ont été identifiés :

- Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade.
- Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines.
- Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques.
- Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse.
- Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires.

- Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

La commune de Buschwiller est concernée par 2 masses d'eau dont les objectifs sont dans le tableau ci-dessous.

Pour chaque masse d'eau présente sur le territoire du SDAGE (de surface ou souterraine), un objectif a été défini. Il se compose d'un niveau d'ambition et d'un délai. Les niveaux d'ambition sont le bon état, le bon potentiel dans le cas particulier des masses d'eau fortement modifiées ou artificielles, ou un objectif moins strict. En application du principe de non détérioration lorsqu'une masse d'eau est en très bon état l'objectif est de maintenir ce très bon état.

Un délai maximal permettant d'atteindre l'objectif de bon état a été associé à chaque masse d'eau, type de mesure par type de mesure. Pour cela, la durée maximale des délais techniques (motif « faisabilité technique ») et économiques (motif « coûts disproportionnés »), à laquelle on a ajouté le temps de réaction du milieu (motif « conditions naturelles ») ont été considérés.

Objectifs d'état des masses d'eau de surface et souterraines

Masse d'eau		Objectifs d'état retenu			Échéance pour atteindre l'objectif	Motivation du choix
		Global	Écologique	Chimique		
Masses d'eau de surface	Augraben 1	Bon État	Bon potentiel	Bon État	2027	CN ; FT
Masse d'eau souterraine	Sundgau versant Rhin et Jura alsacien	Bon État	Bon État	Bon État	2027	CN ; CD

Source: Comité de bassin Rhin-Meuse

(CN : conditions naturelles, FT : faisabilité technique, CD : coûts disproportionnés)

- **Le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin**

Le SAGE III-Nappe-Rhin a été approuvé le 17 janvier 2005; il est en phase de révision depuis 2012. Les principaux enjeux retenus pour le SAGE sont :

- Promouvoir la mise en valeur du patrimoine eau : réaffirmer les vocations, redéfinir les ambitions et les objectifs ;
- Garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre partout, au plus tard d'ici 20 ans, une alimentation en eau potable sans traitement. Les pollutions présentes dans la nappe (notamment historiques) seront résorbées durablement ;
- Restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages. Les efforts porteront sur :
 - la restauration et la mise en valeur des lits et des berges,
 - la préservation et la restauration des zones humides,
 - le respect d'objectif de débit en période d'étiage ;
- Renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables ;
- Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et le développement économique ;
- Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides ;
- Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives, relatives notamment à l'occupation des sols ;
- Poursuivre la collaboration solidaire avec les pays du Bassin du Rhin, notamment par le biais du programme de développement durable du Rhin mis en place par la Commission Internationale pour la Protection du Rhin.

Ainsi des orientations fondamentales, des principes d'actions et des programmes d'actions ont été définis pour assurer la préservation de la nappe phréatique rhénane, des eaux superficielles et des milieux aquatiques associés.

- **Qualité des eaux superficielles**

Concernant l'état chimique des cours d'eau, le système SEQ-Eau permet d'évaluer la qualité de l'eau et son aptitude à assurer certaines fonctionnalités : maintien des équilibres biologiques, production d'eau potable, loisirs et sports aquatiques, aquaculture, abreuvement des animaux et irrigation (des développements futurs permettront d'intégrer d'autres usages). Les évaluations sont réalisées, à ce jour, au moyen de 156 paramètres de qualité de l'eau regroupés en 15 indicateurs appelés altérations. La qualité des eaux est évaluée à partir de 15 altérations relatives aux macropolluants (les matières organiques et oxydables, les nitrates, les matières phosphorées, etc.) et aux micropolluants.

En ce qui concerne la biologie, l'état écologique des cours d'eau est évalué à partir des peuplements d'invertébrés et de diatomées benthiques. Deux indicateurs biologiques peuvent être utilisés :

- l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) qui permet d'évaluer la qualité biologique d'un cours d'eau au moyen d'une analyse des macro-invertébrés benthiques,
- l'Indice Biologique Diatomées (IBD) qui permet d'évaluer la qualité biologique de l'eau d'un cours d'eau au moyen d'une analyse de la flore diatomique benthique.

La qualité de l'eau est évaluée pour chaque altération, par des classes de qualité. Elle prend en compte l'aptitude de l'eau à la biologie et aux usages. Les données ci-dessous proviennent des stations de mesure les plus proches du territoire communal et concernent les mesures faites en 2010.

Qualité des masses d'eau superficielles

Altérations*		Qualité
		Le Lertzbach à Hegenheim
Macropolluants	Matières organiques et oxydables	Passable
	Matières azotées hors nitrates	Mauvaise
	Nitrates	Passable
	Matières phosphorées	Passable
	Effets des proliférations végétales	Bonne
	Particules en suspension	Bonne
	Température	Très bonne
	Acidification	Bonne
	Minéralisation	Bonne
	Couleur	Très bonne
Micropolluants	Micropolluants minéraux	Non déterminée
	Pesticides	Non déterminée
	Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)	Non déterminée
	Poly-chloro-biphényles (PCB)	Non déterminée
	Micropolluants organiques autres	Non déterminée
Indice Biologique Diatomique		Non déterminée
Qualité générale		Passable

Source: SIERM

* Une altération de la qualité de l'eau est un groupe de paramètres de même nature ou de même effet. Chaque altération peut ainsi être reliée à une stratégie d'action de restauration de la qualité des cours d'eau.

• **Qualité des eaux souterraines**

L'Alsace est particulièrement concernée par une contamination de ses eaux par les nitrates. Les rejets d'azote vers le milieu naturel sont dus pour partie à l'activité domestique et industrielle mais surtout à l'activité agricole du fait d'une utilisation massive d'engrais minéraux ou d'épandage de déjections animales. L'agriculture (maïsiculture, élevage ou viticulture) intensive est responsable d'une pollution diffuse des eaux souterraines par l'utilisation d'engrais azotés. Ainsi, la nappe d'Alsace, qui fournit plus des trois quarts des besoins en eau potable des habitants de la région, a déjà vu près de 8% de sa surface rendue impropre à la consommation, du fait de concentrations en nitrates trop élevées. Cette pollution s'observe particulièrement dans les secteurs où la nappe phréatique est peu épaisse.

La proximité à la surface et la nature poreuse du sous sol (cailloutis) confère à la nappe une grande vulnérabilité aux pollutions de surface et ce d'autant plus dans les zones d'échange entre les eaux de surface et les eaux sous-terraines (cours d'eau, zones de nappe affluente, plan d'eau).

Une station de mesure de la qualité de l'eau souterraine localisée sur la commune de Hegenheim indique que :

- la teneur maximale enregistrée pour les nitrates est supérieure aux normes établies pour l'eau potable (de 57 mg/L sur la période 2006-2010, contre 50 mg/l pour la valeur seuil).
- la concentration totale en pesticides est supérieure aux normes établies (0,31 µg/L sur la période 2006-2010, contre 0,3 µg/l pour la valeur seuil), dû notamment à de forte concentration de Bentazone et d'Atrazine (produits phytosanitaires qui présentent un effet herbicide ; l'Atrazine est aujourd'hui été interdite dans l'Union Européenne).

2.5 Nuisances sonores

• **Réglementation**

La **loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992** fixe les bases de la politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (Article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995),
- les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

La **Directive Européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002**, transposée en droit français par les articles L.572-1 à 572-11 et R572-1 à R-572-11 du code de l'environnement, par le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 et par les arrêtés du 3 avril 2006 et du 4 avril 2006, définit pour les grandes agglomérations et les grandes infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires, les modalités de réalisation des cartes de bruit stratégiques et les plans de prévention du bruit dans l'environnement.

• Contexte local

• *Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Bâle-Mulhouse*

Le Préfet du Haut-Rhin, conformément à la réglementation, a établi en Mars 2011, le PPBE de l'aéroport de Bâle-Mulhouse à partir de la carte stratégique de bruit réalisée pour l'aérodrome et approuvée par arrêté préfectoral le 30 juin 2007.

L'objectif de ce plan est de prévenir les effets du bruit et de réduire si nécessaire les niveaux de bruit produits par le trafic aérien, d'évaluer le nombre de personnes exposées à un niveau de bruit défini et de recenser les différentes mesures prévues pour lutter contre ces nuisances.

L'analyse de la cartographie du bruit a consisté en un décompte estimé des personnes vivant dans des bâtiments d'habitation, un recensement du nombre d'établissements d'enseignement et de santé dans les zones exposées à une valeur de l'indice Lden¹ supérieure ou égale à Lden 55 :

- Pour le scénario de référence (année 2005), il a été estimé que 743 personnes vivaient dans des habitations soumises à un niveau Lden supérieur ou égal à 55. En revanche aucun établissement d'enseignement ou de santé n'est recensé.
- Pour le scénario long terme (horizon long terme 2020 du plan d'exposition au bruit), il a été estimé que 3426 personnes vivraient dans des habitations soumises à un niveau Lden supérieur ou égal à 55, si aucune mesure n'était prise. 4 établissements d'enseignement seraient recensés, mais aucun établissement de

santé. Seraient en partie concernées la commune de Buschwiller. Ainsi des mesures ont été définies afin d'améliorer la situation de l'aéroport de Bâle-Mulhouse visant à réduire le bruit dans l'environnement :

- Mesures à l'initiative de l'Etat :
 - des trajectoires d'approche à vue mieux garanties,
 - réduire la dispersion des trajectoires au décollage,
 - relèvement de l'altitude des avions à l'arrivée,
 - étude de la mise en place de procédures d'atterrissage moins bruyantes.
- Mesures à l'initiative de l'EuroAirport :
 - modulation des redevances en fonction des périodes de la journée et de la semaine,
 - suivi de la distribution des aéronefs selon les classes de bruit,
 - optimisation de l'utilisation des pistes au décollage,
 - poursuite de l'isolation des logements,
 - finalisation d'une étude sur les horaires d'exploitation,
 - étude de l'impact acoustique au sol dans le cadre du développement de nouvelles zones,
 - Confirmation du principe des écrans mobiles dans le cadre des travaux de nuit sur la piste,
 - collaboration à la réalisation d'un CD-Rom permettant la visualisation du trafic,
 - participation au module de formation environnement de la DGAC.

¹ Lden : Période « jour soir nuit ».

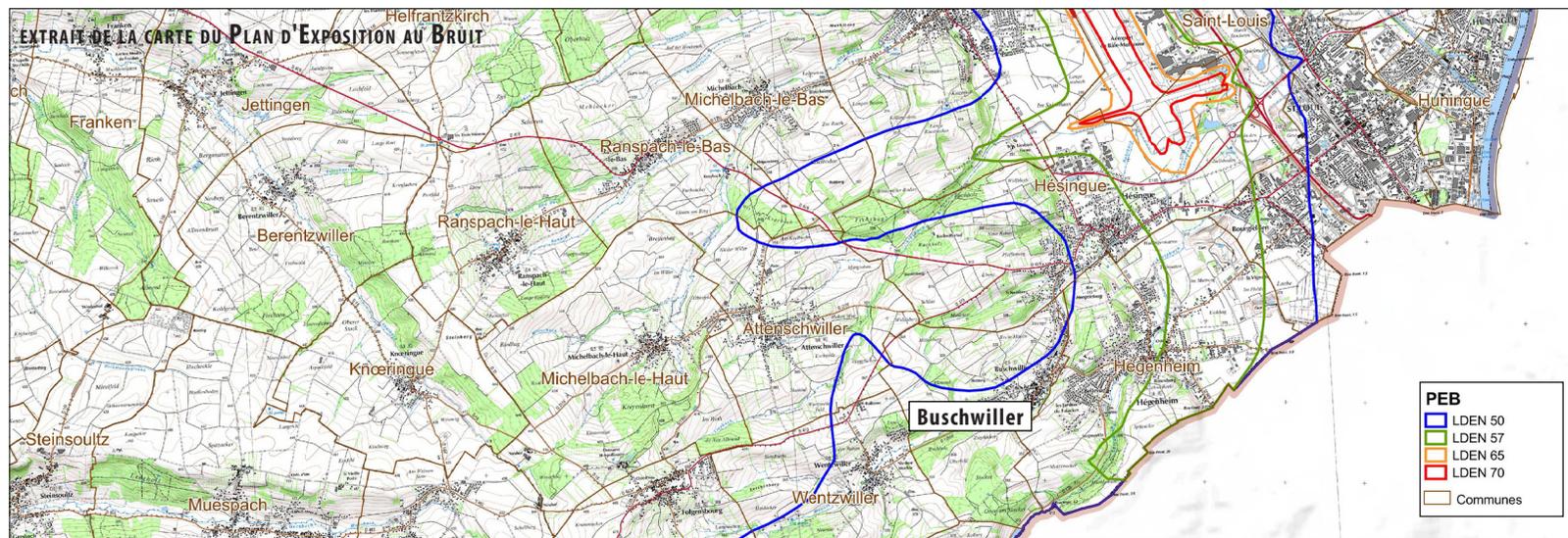
La proximité de l'aéroport Bâle-Mulhouse se traduit par des nuisances liées au trafic aérien notamment au niveau des couloirs de départ vers le Sud qui passe au dessus du ban communal. D'après le PEB de Bâle-Mulhouse qui a été approuvé le 25 octobre 2004, suite aux consultations des conseils municipaux concernés, de la Commission Consultative de l'Environnement (CCE), de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires (ACNUSA) et sur la base de l'avis favorable de la commission d'enquête, la commune est classée en zone D (LDEN 50). Le règlement dans cette zone bleue autorise toutes les constructions sous réserve d'isolation phonique et d'information des occupants (cf carte suivante). Globalement, le bruit total sur la commune demeure relativement élevé (valeurs comprises entre

55 et 60 Ljour), et semble entraîner une gêne modérée à sérieuse pendant la journée. Le « collectif » de Buschwiller demeure la plus grande source de réclamation des communes du Sundgau (9941 réclamations en 2008).

- **Les cartes de bruit des infrastructures terrestres**

La commune de Buschwiller n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 21 février 2013, portant classement des infrastructures terrestres du Haut-Rhin.

Le trafic routier sur la route départementale D12, estimé à environ 2.600 véhicules par jour, est relativement limité et n'engendre pas par conséquent, une nuisance sonore excessive.



Source : Préfecture du Haut-Rhin, novembre 2014.

2.6 Nuisances olfactives

Les odeurs sont difficiles à caractériser de manière précise, mais il convient de noter que les nuisances olfactives sont rarement associées à des notions de toxicité. Car les odeurs sont le plus souvent perçues à des concentrations très faibles, bien inférieures aux valeurs limites reconnues comme pouvant porter atteinte à la santé. Cependant, les nuisances olfactives sont des préoccupations environnementales croissantes pour les riverains qui exigent le respect de leur cadre de vie et pour les industriels qui cherchent à maîtriser ces nuisances.

De multiples activités peuvent être à la source de mauvaises odeurs: l'équarrissage, la fabrication d'engrais, le stockage et le traitement des déchets, la fabrication de pâte à papier, le raffinage, l'épuration, l'élevage... La plupart de ces activités sont soumises à la réglementation sur les installations classées.

Sur la commune de Buschwiller, seul l'agriculture et notamment l'élevage pourrait être source de nuisances olfactives. Pour les installations soumises à déclaration, les prescriptions relatives à la pollution de l'air et concernant notamment les odeurs sont fixées au titre 6 des annexes des arrêtés fixant les dispositions applicables. Les installations non classées, qui ne sont pas (ou peu) sources de dangers ou de pollutions sont soumises au règlement sanitaire départemental, ce qui est le cas des 6 exploitations présentes sur la commune en 2013.

Ainsi, selon le type d'élevage et le nombre d'animaux, un périmètre de protection de 100 mètres est prévu pour les exploitations agricoles soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et de 50 mètres pour celles répondants au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). De ce fait, les bâtiments d'élevage et leurs annexes (silo, salle de traite, laiterie, maternité... mais pas stockage de foin et de paille) sont ou doivent être implantés, par rapport aux tiers, à plus de 50 ou 100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme. L'article L 111-3 du code rural impose une réciprocité de cette distance de recul.

2.7 Déchets

- **Cadre réglementaire**

La loi sur les déchets du 13 juillet 1992 renforce la politique nationale en matière des déchets. Elle relance la dynamique de collecte et d'élimination des déchets et met l'accent sur leur traitement.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

- **Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés**

Dans le Haut-Rhin, une première mouture du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été arrêtée par le Préfet le 25 septembre 1995. Depuis, le Département a décidé de prendre la compétence du Plan, par délibération en date du 15 décembre 1995. Ce plan a fait l'objet d'une révision approuvée par délibération du Conseil Général du Haut-Rhin du 21 mars 2003.

Ce Plan est un document destiné à coordonner et à programmer sur 5 à 10 ans les actions de modernisation de la gestion des déchets dans le département. Il a priorisé les actions suivantes :

- Réduire les déchets,
- Maximiser la valorisation matière des déchets via le recyclage ou le compostage,
- Incinérer les déchets restants avec récupération d'énergie et épuration des fumées selon les normes européennes,
- Appliquer le « principe de proximité »,
- Réserver aux seuls déchets ultimes le stockage en décharge et diminuer progressivement les quantités enfouies.

- **Contexte local**

- *Déchets Ménagers Totaux*

La gestion des déchets est de la compétence de la Communauté de communes des Trois Frontières (50 300 habitants). La collecte des ordures ménagères résiduelles et la collecte sélective sont effectuées en régie. Le traitement est réalisé par le SIVOM de l'Agglomération Mulhousienne, mais les biodéchets sont acheminés au SM4 pour compostage. La déchèterie est également gérée en régie, mais la commune de Bartenheim, a accès aux déchèteries de la CC du Pays de Sierentz.

En 2009, la collecte des déchets ménagers totaux représente 34.282 tonnes, soit 681 kg/hab./an, contre une moyenne de 604 kg/hab./an pour le département du Haut-Rhin et 594 kg/hab./an pour la France, ce qui en fait une moyenne assez élevée.

En termes de production, les ordures ménagères résiduelles représentent 39 % du tonnage, la collecte sélective 28 % et les déchets occasionnels des ménages 33 %.

- *Ordures Ménagères Résiduelles*

La fréquence de collecte des OMR est hebdomadaire, avec un bac beige pour les déchets incinérables et un bac vert pour les compostables. 97 % des OMR sont destinés à l'incinération et 3 % au recyclage.

- **Ordures ménagères issues des collectes sélectives**

Des points d'apports volontaires sont mis à la disposition du public pour les bouteilles plastiques, le verre et les cartons.

La déchetterie intercommunale située sur le ban communal de Village-Neuf prend en charge les métaux, les gravats et autres encombrants. Ce dispositif est complété par la présence de mini-déchetteries sur les communes de Blotzheim, Hegenheim, Hésingue, Kembs et Saint-Louis.

Une collecte en porte à porte des encombrants peut être effectuée pour les personnes âgées sans véhicule, moyennant un forfait. Le tonnage collecté est amené en déchetterie intercommunale de Village-Neuf.

- **ancien dépôt d'ordures ménagères**

Un ancien dépôt d'ordures ménagères au lieu-dit "Huenerholz" (sortie d'agglomération, rue des Vosges) a été autorisé par arrêté préfectoral du 5 avril 1967. Cependant il n'est pas prévu d'ouverture de l'urbanisation de ces zones.

Bilan 2009 de la collecte de déchets de la Communauté de Communes des Trois Frontières

	Collecte (Tonnes)		Ratio (kg/hab)		Destinataires
	EPCI	EPCI	Evolution	Dépt	
Plastiques (bouteilles et flacons)	303.7	6	(-1%)	5.6	Véolia Onyx Est Sausheim. Valorplast.
Verre	1 878.0	37.3	(-8%)	37.2	Sodec Saint-Louis (transfert).
Papiers Cartons	2 327.1	46.3	(-4%)	50	Papèterie de Kaysersberg. Véolia Onyx Est Sausheim.
Emballages en acier	0.0	0	nd	0.7	
Emballages en alu	0.0	0	nd	0	
Biodéchets	5 144.0	102	(+1%)	7.8	TRITER - Aspach le Haut.
Total	9 653	192	(-2%)	101	(-2%)

Source : Département du Haut-Rhin, Bilan 2009 de la Communauté de Communes des Trois Frontières

• **Déchets occasionnels des ménages**

La Communauté de Communes des Trois Frontières dispose de 6 déchèteries : Blotzheim (889 visites), Hégenheim (553 visites), Hésingue (806 visites), Kembs (pas de données de fréquentation), Saint-Louis (1 890 visites), Village Neuf (pas de données de fréquentation).

	Collecte (Tonnes)		Ratio (kg/hab)		Destinataires
	EPCI	EPCI	Evolution	Dépt	
Gros Electro Ménager Froid	67.5	1.3	(+3%)	1.1	Eco-Systèmes. Haute Alsace Recyclage.
Gros Electro Ménager Hors froid	124.2	2.5	(-9%)	1.6	Eco-Systèmes. Haute Alsace Recyclage.
Petits Appareils en Mélange	141.2	2.8	(+22%)	1.4	Eco-Systèmes. Haute Alsace Recyclage.
Ecrans dont appareils Tubes Cathodiques	100.1	2	(-5%)	1.3	Eco-Systèmes. Haute Alsace Recyclage.
Lampes	1.0	0	Nouveau	0	Recylum.
Encombrants divers	2 709.6	53.9	(-2%)	62.8	CET de Retzwiller. UIOM de Sausheim.
Métaux (ferreux et non ferreux)	643.0	12.8	(+7%)	9.7	Alsarec Rosenau. Cernay Environnement.
Batteries	31.9	0.6	(+6%)	0.2	Alsarec Rosenau. Métal Blanc à Bourg Fidèle.
Piles	5.3	0.1	(+6%)	0.1	Derichebourg environnement strasbourg. Corepile.
Huiles moteurs	15.1	0.3	(= 2008)	0.3	Chimirec Est Domjevin. Incinération.
Huiles végétales	10.8	0.2	(+8%)	0.1	Chimirec Est Domjevin. Petrotec, Gerbuveff.
Déchets Dangereux des Ménages	83.2	1.7	(+10%)	1	Autre. Trédi seche, Cedilor, Tredi Seche, Cedilor.
Vêtements	50.0	1	(-1%)	0.5	Terre des Hommes Ensisheim.
Bois	1 730.4	34.4	(+1%)	14.9	Triter Aspach le Haut.
Déchets verts	2 068.1	41.1	(+1%)	74.1	Cernay, Kingersheim. Dietwiller.
Gravats	3 680.1	73.2	(+3%)	59.5	Roellinger Dietwiller.
Autres inertes	0.0	0	nd	0.8	
Amiante-ciment	17.0	0.3	(+13%)	0.1	CET de Retzwiller.
DASRI	0.0	0	nd	0	
Autres 1	0.0	0		15.4	
Autres 2	0.0	0		1.7	
Total	11 479	228	(+1%)	247	(+1%)

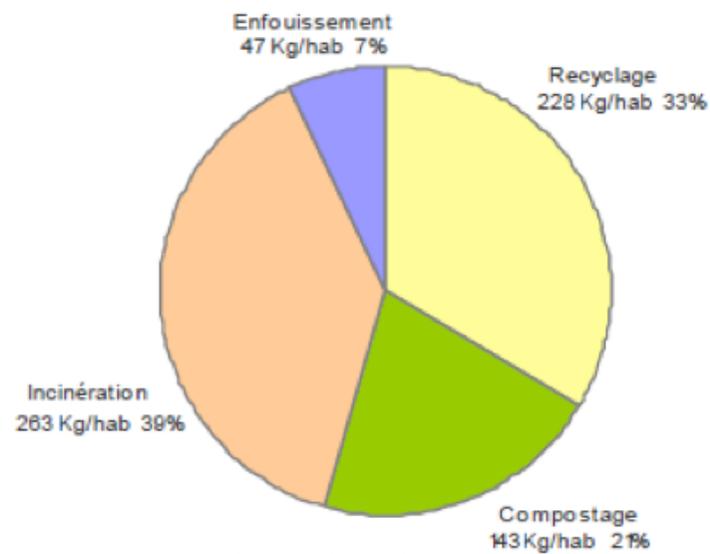
Bilan 2009 de la collecte de déchets occasionnels des ménages de la Communauté de Communes des Trois Frontières

Source : Département du Haut-Rhin

- **Filières d'élimination des déchets**

L'incinération constitue la première filière d'élimination des déchets (39 %). Toutefois, les filières liées au recyclage et au compostage représentent 54 % de l'élimination des déchets.

Les différentes filières d'élimination pour l'EPCI



Source : Département du Haut-Rhin, Bilan 2009 de la Communauté de Communes des Trois Frontières

3. Les risques majeurs

3.1 Les risques naturels

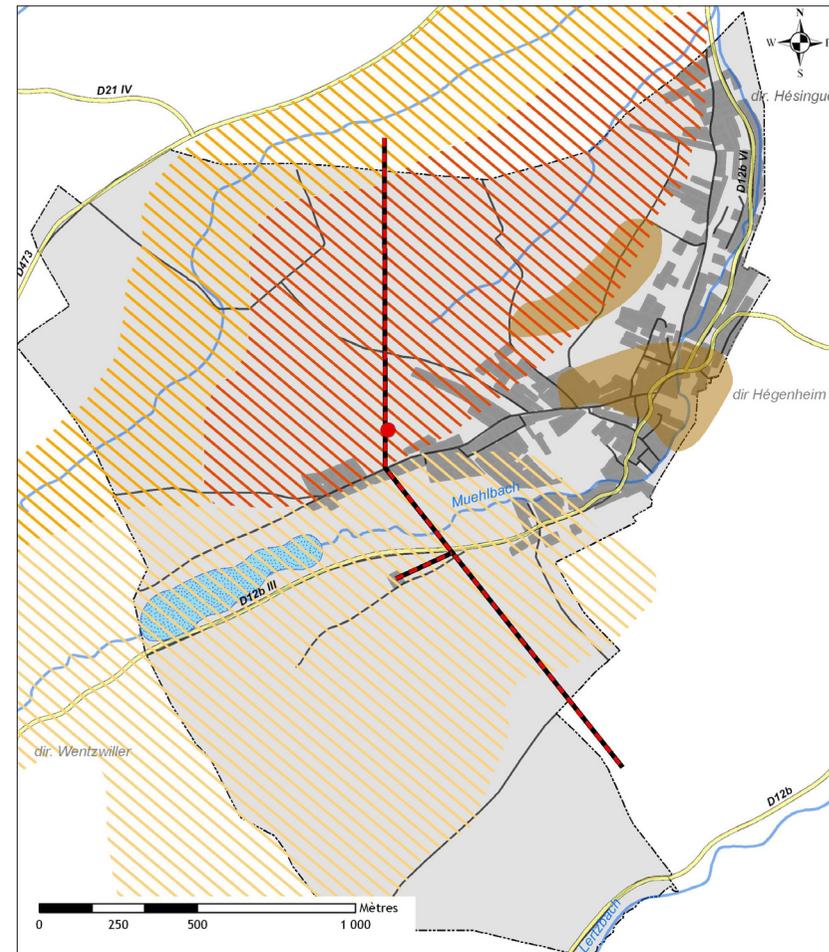
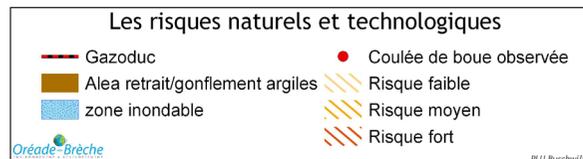
Trois types de risques naturels ont été recensés sur la commune de Buschwiller, à partir du Dossier Départemental sur les Risques Majeur du Bas-Rhin (inondation, sismicité et mouvement de terrain). De plus, le BRGM classe la commune comme étant soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles.

- **Le risque Inondation et coulées de boue**

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle peut se traduire par :

- un débordement du cours d'eau, une remontée de la nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales, des refoulements dans les réseaux d'assainissement,
- un ruissellement important avec coulées de boues.

L'ensemble de la commune de Buschwiller est classé en risque Inondation et coulées d'eau boueuse. La commune est également référencée dans l'Atlas des zones inondées du Haut-Rhin - Bassin du Lertzbach (cf. carte du réseau hydrographique). Cet atlas identifie également une zone inondable au niveau du Muehlbach ; il semble que les débordements du cours d'eau aient cessé depuis la réalisation d'un bassin de rétention à Folgensbourg en 2005. Cependant, le laps de temps est trop court pour certifier de l'inexistence du risque.



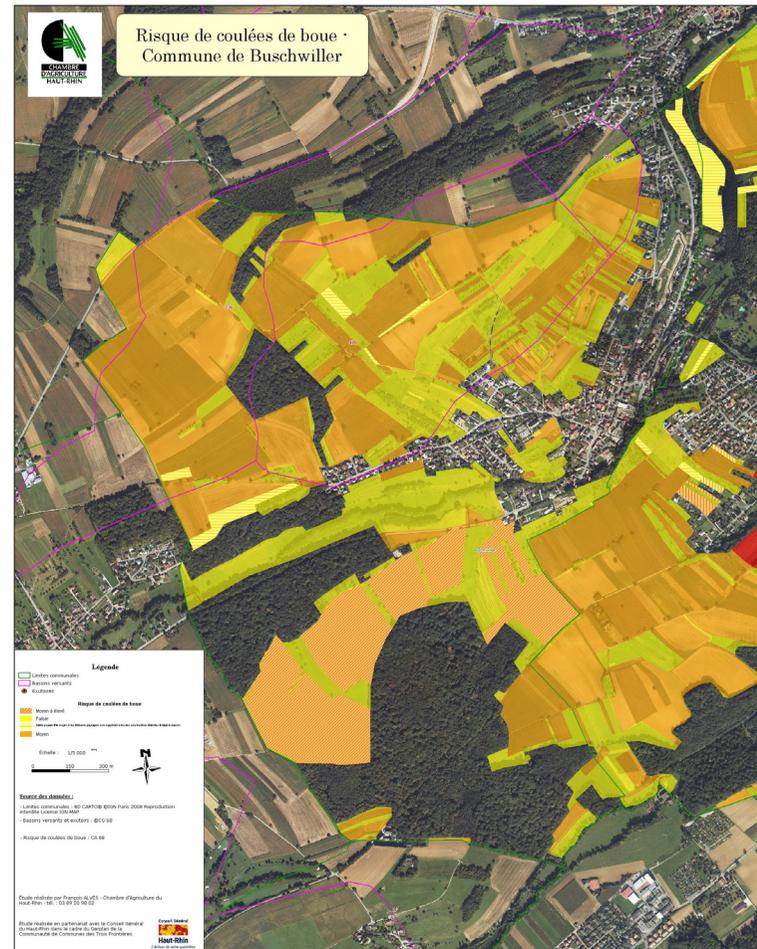
La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour Buschwiller

Type de catastrophe	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	30/06/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	14/08/2009
Inondations et coulées de boue (du 9 juin 2013)	29/07/2013

Source : www.prim.net

Les coulées de boues, ou plus précisément d'eau boueuse, se produisent notamment en présence d'un sol limoneux, qui possède une faible stabilité structurale et a tendance à former une croûte de battance en cas de fortes pluies. Ceci limite l'infiltration de l'eau et favorise au contraire le ruissellement de l'eau vers l'aval du bassin versant. Par ailleurs, l'absence de couvert végétal en période de fortes pluies (printemps) facilite le décapage d'une couche de terre superficielle. Cette absence est notamment liée aux changements de pratiques agricoles (conversion de surfaces de prairie en culture de maïs) et à l'urbanisation des dernières décennies (disparition progressive d'une ceinture verte péri-urbaine). La préservation des vergers, îlots boisés et haies existantes est donc une nécessité, doublée d'un assolement judicieux sur les secteurs sensibles.



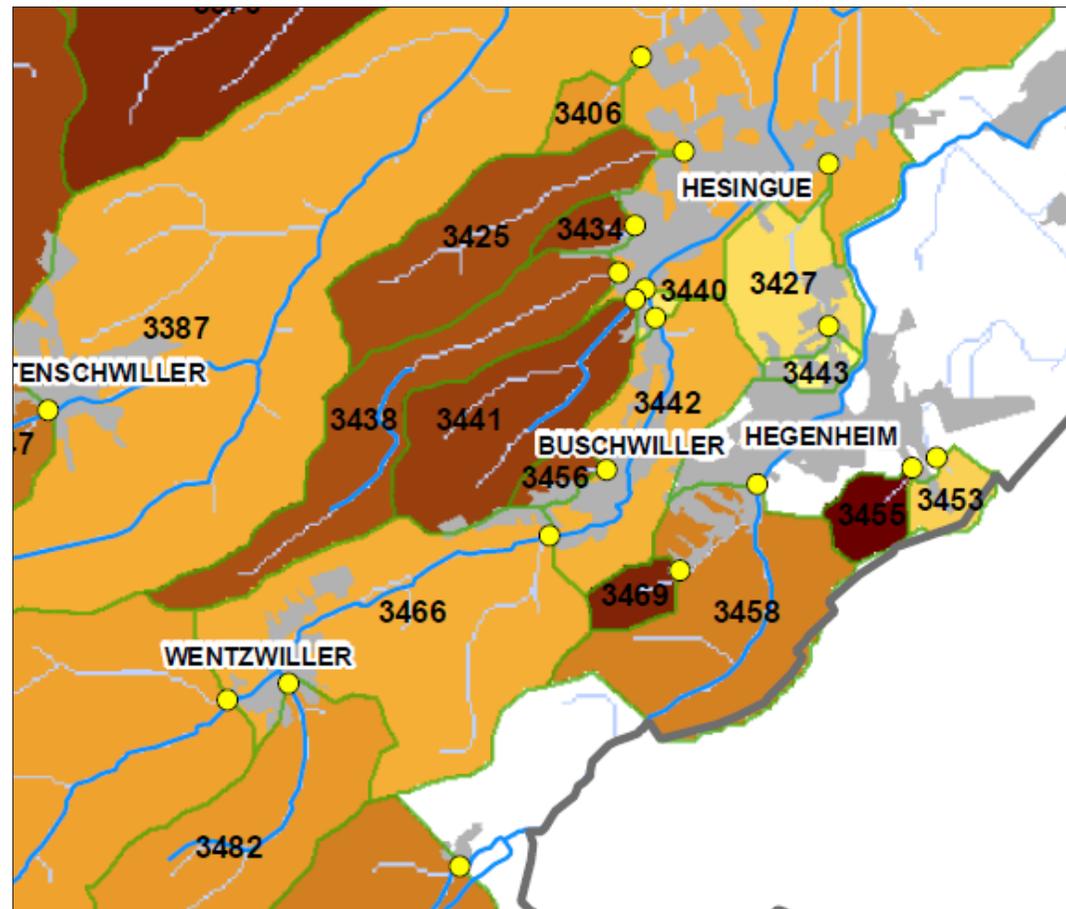
Source: chambre d'agriculture de Haut-Rhin

Comme indiqué dans le tableau précédent, la commune a subi des inondations et coulées de boue début juin 2013, notamment au niveau du lieu-dit Stocketen, en partie ouest du ban communal (BV n°3441). L'installation d'un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu dans ce secteur.

Elle avait également subi des coulées de boues dans le secteur sud du bâti, au niveau de la rue de Wentzwiller (BV n°3466). Un bassin de rétention de 11.000m³ est également prévu dans ce secteur (cf. "Réalisation d'un bassin de rétention à BUSCHWILLER", Conseil Général du Haut-Rhin, 2009).

On peut également remarquer l'existence d'un bassin versant de taille plus modeste mais présentant un risque élevé et avec un point d'entrée en zone centrale du secteur bâti, entre la rue des Jardins et la rue des Vosges (BV n°3456).

Risque potentiel de coulées d'eaux boueuses par bassin versant connecté aux zones urbaines



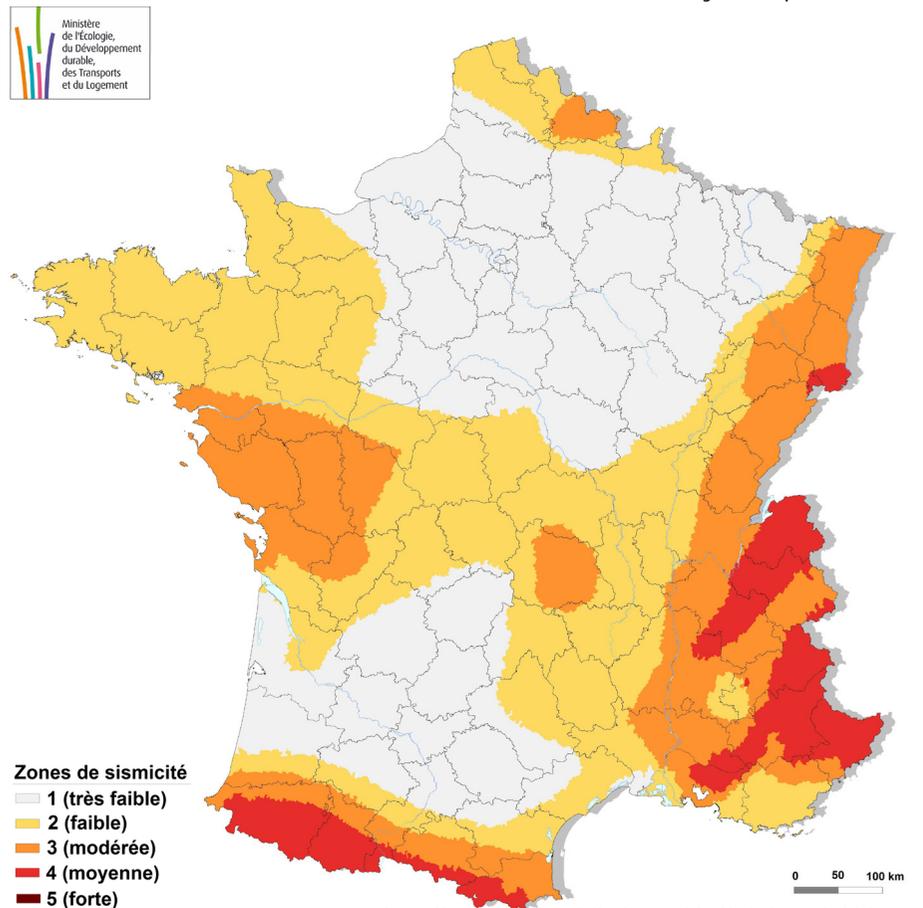
- **Le risque sismique**

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010) :

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

La commune de Buschwiller se situe en Zone 4 (sismicité moyenne). Ce zonage sismique impose l'application de règles de construction parasismique. Tous les bâtiments sont désormais soumis à ces règles : un arrêté du 29 mai 1997, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite "à risque normal", définit les classes de bâtiment et les niveaux de protection selon la zone de sismicité. De plus, des règles parasismiques sont applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement fixées par arrêté du 10 mars 1993.

Zonage sismique de la France



- **Le risque mouvement de terrain**

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

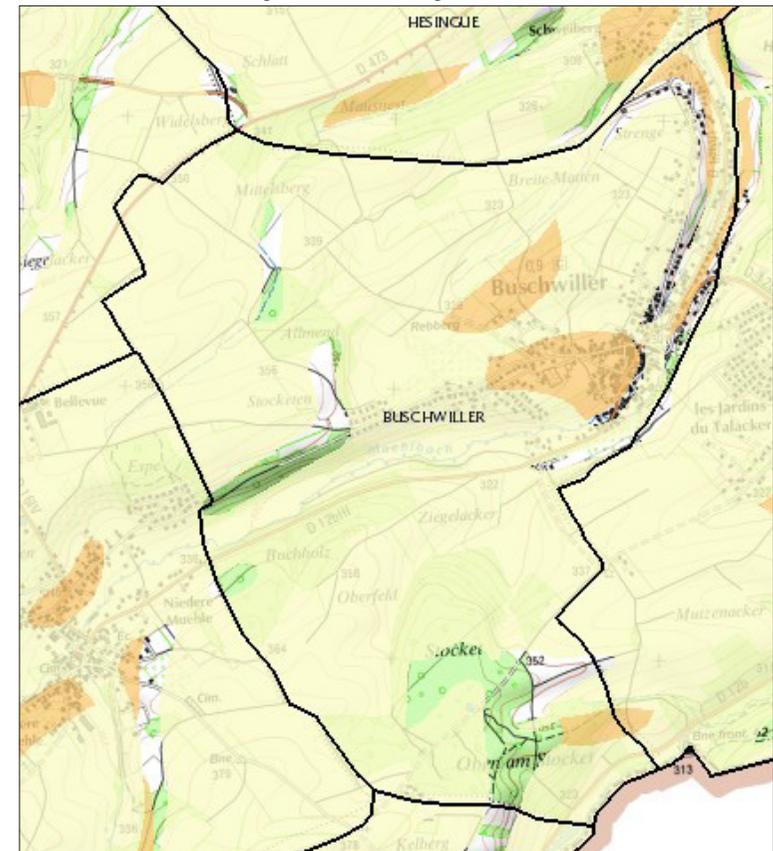
Les mouvements de terrains comprennent : les chutes de blocs, les effondrements et affaissements de cavité souterraine, les glissements de terrains et les phénomènes de tassements différentiels appelés aussi retrait-gonflement, ces derniers ne représentent pas de danger direct pour l'homme mais endommagent les constructions.

- *L'aléa « retrait gonflement des argiles »*

La consistance des argiles se modifie en fonction de sa teneur en eau. Dures et cassantes lorsqu'elles sont desséchées, elles deviennent plastiques et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être avoir des effets sur les constructions.

Quelques zones à aléa moyen de superficie relativement restreinte sont présentes sur la commune. Elles se situent essentiellement au niveau du bourg.

Aléa retrait gonflement des argiles sur la commune de Buschwiller



- **Les cavités souterraines**

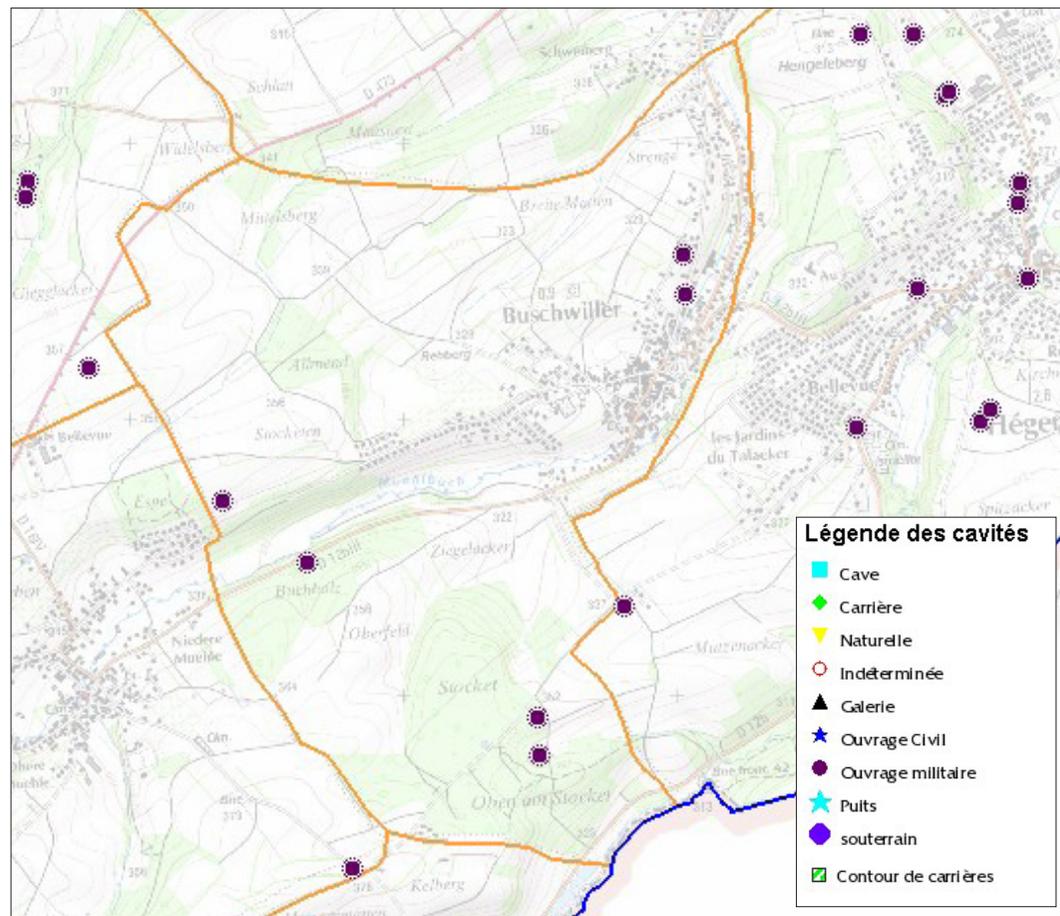
La base BDCavité du BRGM recense 6 ouvrages militaires sur le territoire communal

Les ouvrages utilisés à des fins militaires sont en général creusés dans des zones à topographie plate, et sont constitués par une tranchée de surface, une galerie d'accès et une chambre ou salle souterraine. Les tranchées ont une profondeur et une largeur de 1 à 2 m. Les galeries d'accès (1 m x 2 m) s'enfoncent rapidement en marquant parfois des paliers jusqu'à la(aux) salle(s) souterraine(s), de taille très variable.

Réparties en véritables réseaux, ces ouvrages étaient reliés entre eux d'une façon difficilement repérables. Leur localisation n'est le plus souvent pas connue : il n'existe aucun plan et les entrées ont été remblayées rapidement sans être repérées. Leur découverte résulte le plus souvent de travaux de terrassement.

En raison des faibles volumes des vides, les effondrements provoqués par leur dégradation se limitent le plus souvent à des désordres aux divers réseaux de surface (canalisation d'eau, de gaz...).

Cavités souterraines de Buschwiller



Source : BRGM

3.2 Les risques technologiques

Aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) n'a été établi pour définir des zones d'interdiction, des zones de prescription ou constructibles sous réserve. Cependant, d'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeur du Haut-Rhin, la commune est concernée par le risque « Transport de matières dangereuses ».

La commune ne compte pas d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

- **Transport de matières dangereuses**

Il s'agit d'un risque consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, navigable, aérienne ou par canalisation souterraine. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter

les effets au produit transporté. Alors, l'accident de transport de matières dangereuses (T.M.D.) combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Sur le territoire communal, les risques sont liés à la route départementale D473 ouverte au transport de matières dangereuses. De plus, la commune est traversée par deux canalisations de transport de gaz haute pression exploitées par GRT Gaz. L'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, définit les prescriptions minimales applicables à la conception, la construction, l'exploitation et l'arrêt, temporaire ou définitif, des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques pour préserver la sécurité des personnes et des biens et assurer la protection de l'environnement.

Canalisations de gaz situées sur le territoire communal

Canalisation	Diamètre	Pression	Zone de dangers très graves pour la vie humaine (Effet Létaux significatifs)	Zone de dangers graves pour la vie humaine (Premiers effets létaux)	Zone de dangers significatifs pour la vie humaine (Seuils des effets irréversibles)
Oltingue - Buschwiller	400 mm	85 bars	115 m	165 m	210 m
Ottmarsheim - Buschwiller	250 mm	67,7 bars	50 m	75 m	100 m

Source: BRGM

4. Les ressources naturelles et leur gestion

4.1 Les ressources du sol et du sous-sol

En cas de réalisation de projets dans ces zones, les dispositions suivantes sont à prendre :

- dans l'ensemble des zones de dangers significatifs pour la vie humaine : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, des afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de catégorie d'emplacement des canalisations, en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires,
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie,
- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes,
- veiller à la bonne application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme à l'occasion de la délivrance des permis de construire,
- informer le transporteur lorsque l'interdiction empêche la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction jugé important pour la collectivité concernée, afin de rechercher la solution la mieux adaptée.

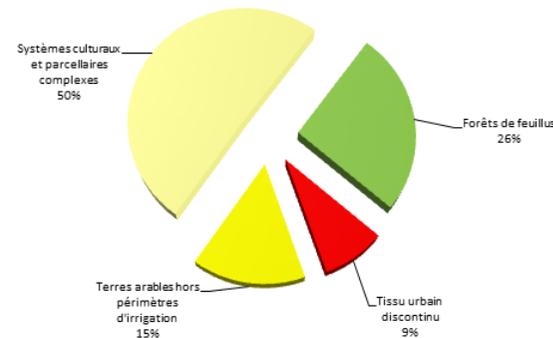
L'occupation agricole des sols

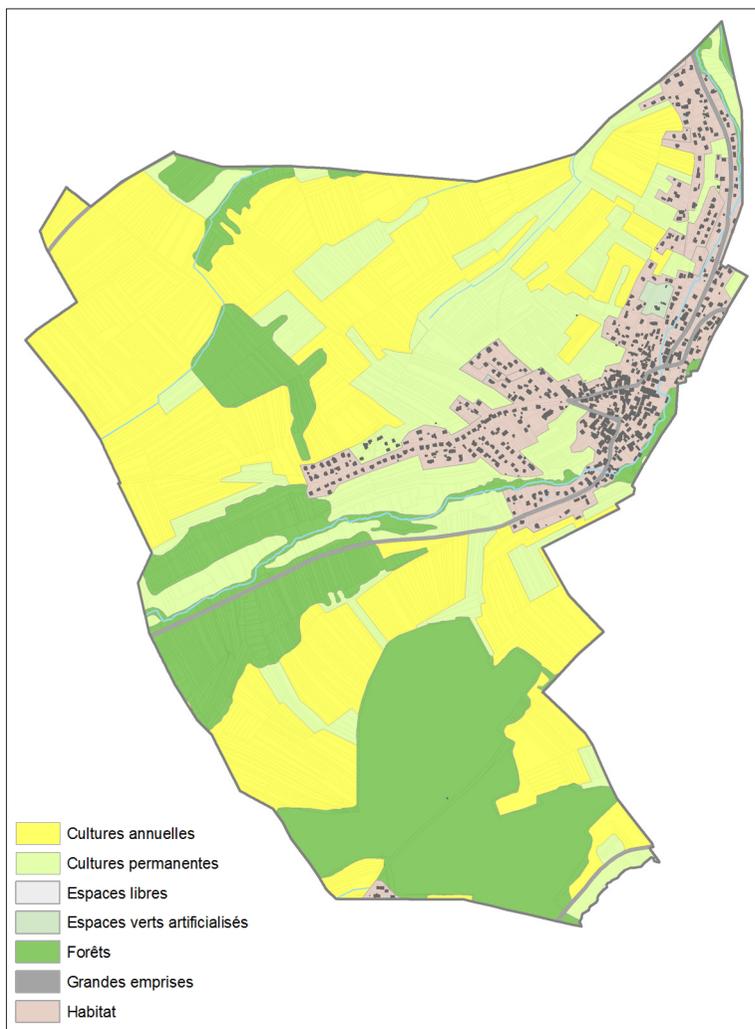
La commune possède une part importante de sa surface en zone agricole (63 %), composée essentiellement de culture de céréales à pailles et de maïs.

Principaux types de cultures sur la commune de Buschwiller

Cultures majoritaires	Superficie	
Maïs grain et ensilage	86,8	34%
Céréales à pailles	110,0	43%
Oléagineux (colza principalement)	6,8	3%
Fourrage	6,0	2%
Prairies permanentes/temporaires et jachères	43,4	17%
Vergers/Vignes	4,5	2%
Légumes-Fleurs	0,4	0%
Total	257,9	100%

Source : Registre parcellaire graphique (RPG) 2010





Les richesses du sous-sol

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

La commune de Buschwiller n'accueille pas de carrière sur son territoire.

4.2 L'eau potable

La commune de Buschwiller fait partie du Syndicat Intercommunal pour l'alimentation en eau potable de Buschwiller / Folgensbourg / Wentzwiller (S.I.A.E.P). Le réseau d'eau potable est exploité par le Syndicat des Eaux de Wentzwiller et environs.

Ce réseau est alimenté par trois forages. Aucun d'entre eux n'est situé dans la commune, et celle-ci n'est concernée par aucun des périmètres de protection associés.

Selon les analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, menée par le ministère chargé de la santé, les eaux destinées à la consommation humaine sur la commune, sont conformes aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Les résultats des contrôles affichent une conformité bactériologique et physico-chimique.

Paramètres analytiques de l'eau potable

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0 qualit.		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	750 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	16 µg/l		≤ 200 µg/l
Hydrocarb.polycycl.arom.(4subst.)	<SEUIL µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Nitrites (en NO ₂)	<0,01 mg/L	≤ 0,5 mg/L	
Odeur (qualitatif)	1 qualit.		
Plomb	<1 µg/l	≤ 25 µg/l	
Saveur (qualitatif)	1 qualit.		
Température de l'eau (2)	6,2 °C		≤ 25 °C
Turbidité	0,25 NFU		≤ 2 NFU
pH	8,25		≥6,5 et ≤ 9

Source : <http://orobnat.sante.gouv.fr> - prélèvement du 13/02/2012

4.3 L'assainissement

L'ensemble de la commune de Buschwiller bénéficie d'un assainissement collectif dont la compétence relève de la Communauté de communes des Trois Frontières. Le traitement des effluents a été délégué à VEOLIA EAU - CIE GÉNÉRALE DES EAUX, qui exploite la station d'épuration de Village-Neuf. Les réseaux existants sont de type unitaires. Ils sont correctement dimensionnés pour la population d'après la Communauté de communes des Trois Frontières.

Au total, 18 communes sont raccordées à la station d'épuration, et sa capacité nominale de traitement est de 82.000 équivalent-habitants. La charge organique était estimée en 2010 à 5.600 kg DCO/j. Le volume moyen journalier traité et le débit horaire de pointe atteignent respectivement 19.200 m³ et 2.400 m³/h. Le traitement est de type boues activées avec traitement Azote et traitement Phosphore. Les eaux traitées sont rejetées dans le Rhin et le Grand Canal d'Alsace, et le traitement est conforme à la réglementation en 2012.

La gestion des eaux usées ainsi que le contrôle de l'assainissement, dans les zones non-desservies par le réseau collectif d'assainissement, relève de la compétence de la CC3F. Un service dédié à l'assainissement non-collectif doit être mis en place en 2015 à la communauté de communes.

A fin 2012, pour 18 communes raccordées sur la station (dont 8 communes extérieures), le taux de charge hydraulique s'établissait à 42% (par rapport aux capacités nominales) et à 27% pour la charge polluante (DBO5)¹.

¹ Communication personnelle avec M. LUSY (CC3F)

4.4 L'énergie

• Consommation énergétique alsacienne

Depuis 1990, l'évolution de consommation énergétique alsacienne suit une courbe ascendante pour atteindre un maximum en 2006 et se stabiliser par la suite. La consommation a ainsi augmenté d'environ 17 % et est comprise actuellement autour de 5.400 ktep/an. Une tendance à la baisse semble amorcée, mais ne modifie pas la répartition des sources d'énergie consommées.

L'énergie consommée se répartit en trois parts principales : les produits pétroliers (35 %), le gaz (32 %) et l'électricité issue de production nucléaire et hydraulique (22 %). Les énergies renouvelables représentent 5 % de l'énergie consommée.

• Énergies renouvelables¹

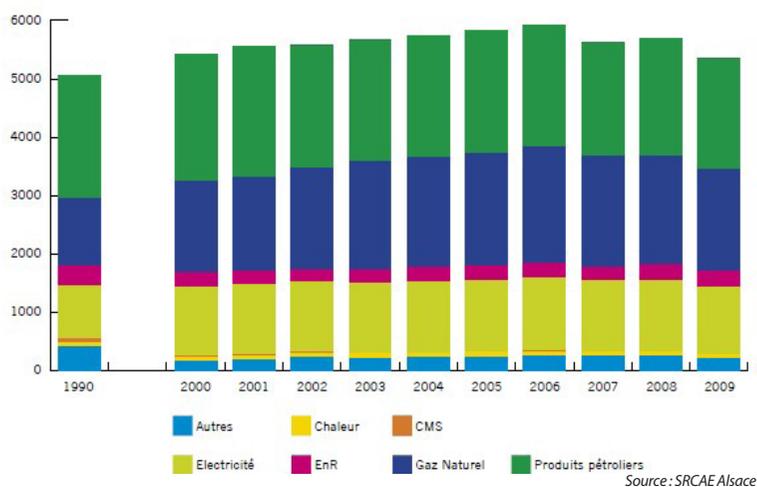
• Le solaire

En moyenne, le rayonnement solaire reçu en Alsace est de 1.220 kWh/m²/an (1.100 kWh/m²/an pour le nord de la France et 1.700 kWh/m²/an pour le sud du territoire). Ce niveau d'ensoleillement ne constitue pas un frein au développement du solaire thermique. Plusieurs régions ayant les mêmes caractéristiques (Allemagne, Suisse, Pays-Bas) ont déjà des références en la matière.

Concernant le solaire thermique, la politique incitative menée par les pouvoirs publics dans la région a permis à l'Alsace de se trouver

¹ Sources : SRCAE Alsace.

Évolution de la consommation régionale d'énergie par filières



parmi les régions françaises les plus avancées en termes de surface de capteurs installés par habitant (49 m²/1000 habitant contre 4 m²/1000 habitants en France). Ainsi, en 2009, la production d'énergie thermique est estimée à 3 356 MWh/an équivalente à 2,87kteq. Selon, plusieurs études, le potentiel de développement thermique est estimé à 24 ktep en 2020 et 96 ktep en 2050.

Concernant le solaire photovoltaïque, la puissance raccordée cumulée pour la Région Alsace est de 14,3 MWc, pour 850 installations. Selon les premières estimations, intégrant notamment les nouvelles conditions d'obligation d'achat, une puissance raccordée comprise entre 100 et 150 MWc est envisagé d'ici 2020, équivalent à 10 ktep de production.

• La géothermie

L'Alsace est particulièrement favorisée par la présence de la nappe alluviale rhénane qui est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe. La quantité d'eau stockée pour la seule partie alsacienne est estimée à 35 milliards de m³ d'eau. Cette nappe constitue le potentiel majeur pour l'exploitation géothermique très basse énergie sur aquifère. De plus, l'ensemble du soubassement de la plaine contiendrait des potentialités géothermales de haute, moyenne et basse énergie, liées à des aquifères profonds.

Ainsi il est estimé que la géothermie a assuré en 2009, une production d'énergie renouvelable de 138.899 MWh, équivalente à 12 ktep. En intégrant la capacité de la ressource moyennant des contraintes sur aquifères (distances des installations, rejet dans la nappe, ...), un potentiel a été estimé à environ 46 ktep pour 2020 et 85 ktep pour 2050.

- **Biomasse**

- Biomasse-bois

Avec une forêt qui couvre 38 % de la surface régionale (316 450 ha), l'Alsace est la 5e région forestière en termes de taux de boisement. Cette forêt est productive : son volume à l'hectare est de 245m³/ha (161 m³/ha au niveau national). Ainsi, les consommations des produits bois à destination de l'énergie représentent 260 ktep/an, avec une part importante de bois bûche.

La ressource alsacienne en biomasse-bois est déjà fortement mobilisée. Toutefois, le potentiel est estimé à 50 ktep.

- Biomasse déchets

La production d'énergie à partir des déchets notamment issus des collectes municipales est estimée à 32 ktep en 2009 en Alsace.

Plus de la moitié des déchets ménagers produits en Alsace est traitée par incinération. En termes de potentiel, l'optimisation technique de la production d'énergie des quatre unités d'incinération existante peut être envisagée. De plus, les déchets banals des entreprises sont un potentiel susceptible d'être mobilisés. Ainsi, la production d'énergie renouvelable à partir des déchets, pourrait atteindre 50 ktep en 2020.

- Biomasse agricole et agro-carburants

Le territoire alsacien compte 40 % de surface agricole utilisée. Les superficies cultivées sont essentiellement des terres arables, des surfaces toujours en herbe, des vignes, puis des cultures fruitières.

En termes de combustion de biomasse agricole, aucun projet

en fonctionnement n'existait en 2009. Seuls des projets d'expérimentation sont en cours pour exploiter les rafles de maïs.

Au niveau des agro-carburants, la société Roquette à Beinheim assure une production de bioéthanol à partir de blé provenant du Grand Est. La production en agro-carburant était de 23 ktep, en 2009. De plus, le papetier UPM Stracel projette d'implanter une unité de production de biodiesel sur son site de Strasbourg.

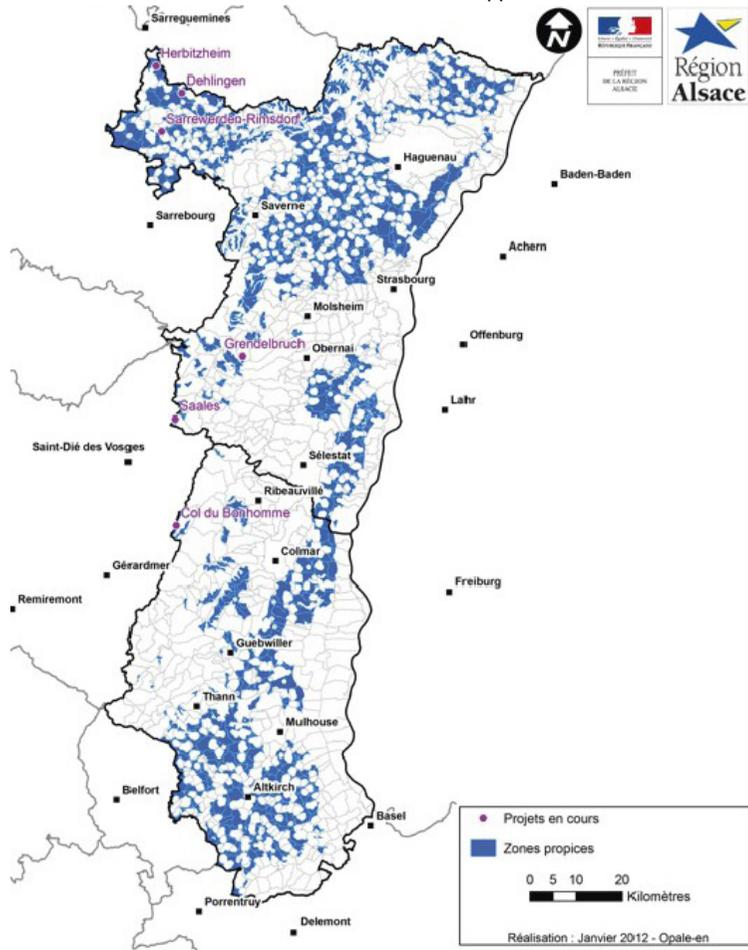
- **L'éolien**

L'Alsace est une région faiblement ventée au regard des autres régions françaises. Elle dispose cependant de zones suffisamment ventée, grâce à l'influence locale du relief, permettant la réalisation de projets éoliens.

Le schéma régional éolien définit des zones favorables, sur la base de 3 critères :

- L'exclusion des zones faisant l'objet de contraintes s'opposant strictement à l'implantation d'éoliennes (contraintes aéronautiques, hertziennes, liées aux radars météorologiques, aux réseaux de transport d'énergie, aux monuments historiques, etc.),
- L'exclusion des zones dites « incompatibles » avec l'implantation d'éolienne (sites inscrits et classés, gîtes à chiroptères, couloirs de migration de l'avifaune, zones Natura 2000 à espèces prioritaires au niveau national, etc.),
- L'exclusion des zones ayant un niveau de vent inférieur à 4,5m/s à 100 m de haut, niveau minimum requis pour la validation administrative d'une « zone de développement éolien ».

Carte des zones favorables au développement de l'éolien en Alsace



Source: SRCAE Alsace

La commune de Buschwiller n'est pas considérée comme zone propice, dû à la faible vitesse des vents.

• **Gisement d'économie énergétique potentiel**

Les principes de sobriété énergétique (limitation des gaspillages) et d'efficacité énergétique (réduction des consommations pour un besoin donné) permettent d'envisager plusieurs « gisements » d'énergie potentiellement récupérable principalement au niveau :

- des axes et des modes de transport : favoriser les transports doux, les transports publics, la desserte ferroviaire, la densification et multifonctionnalité du centre urbain (réduction et optimisation des déplacements).
- des bâtiments : conception bioclimatique du bâtiment, notion de compacité et densité, dimensionnement des systèmes de chauffage et d'éclairage, consommation des appareils ménagers, mesures de rénovations, etc.
- de la population : sensibilisation et incitation à un comportement plus économe vis-à-vis des consommations énergétiques et de l'utilisation des ressources.

Afin d'augmenter la part des énergies renouvelables et d'optimiser les consommations énergétiques, il s'agit d'abord d'éviter les gaspillages (sobriété énergétique) puis de rechercher l'efficacité énergétique et la diminution de la consommation d'énergies fossiles : rechercher des formes urbaines compactes, développer les réseaux de chaleur, permettre et développer le recours aux énergies renouvelables (géothermie, chauffage au bois, ...).

5. L'environnement biologique

5.1 Les zonages réglementaires et inventaires

Aucun zonage de réglementation (sites Natura 2000, ou d'inventaire (Convention de Ramsar sur les zones humides, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), zones humides remarquables) n'est recensé sur le territoire communal.

5.2 Les milieux remarquables/Habitats

Le parcours de la commune a permis d'identifier différents éléments remarquables :

- **Les prés-vergers et vignes**

Ces espaces se composent d'arbres fruitiers (pommier, cerisier, noyer, prunier...), d'une flore champêtre (marguerite, sauge, pâquerette...) et d'arbres ou d'arbustes sauvages (robinier, frêne, cornouiller, prunier-cerise, prunellier...). Ces prés vergers sont parfois associés à des vignes ou potagers.

Ces sites présentent un intérêt vis-à-vis de la biodiversité. Ils attirent à la fois des espèces adaptées aux milieux anthropisés et des espèces plus champêtres.



Pré-verger et vigne au nord du bourg



- **Les prés et pâtures**

Plusieurs prairies ont été recensées sur la commune. A proximité du bourg, il s'agit de prairies mésophiles. Ces prairies sont peu diversifiées, sans valeur floristique. On y trouve des espèces très banales comme des Graminées, le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), le Plantain à feuilles lancéolées (*Plantago lanceolata*), le Gaillard gratteron (*Galium aparine*), le Dactyle aggloméré (*Dactylus glomerata*), l'Oseille crépue (*Rumex crispus*), la Rhinanthé velu (*Rhinanthus alectorolophus*), etc.

Les prairies humides sont peu nombreuses et se localisent à proximité du réseau hydrographique. La plupart des prairies humides sont caractérisées par des espèces communes. Les potentialités floristiques semblent en général faibles car il s'agit de prairies qui paraissent assez peu diversifiées. On y trouve des espèces très banales comme la Laïche de marais (*Carex acutiformis*).

Prairie le long du Muehlbach



Prairies mésophiles au nord du bourg



- **Les haies et bosquets**

Il s'agit de bosquets, mais avant tout de haies bordant le plus souvent un fossé ou un cours d'eau, accompagnées ou non d'une bande enherbée. La végétation qui forme ces espaces est à la fois celle des bois et des haies (chênes, érable champêtre, bouleau, frêne, aubépine, prunellier), de zones humides (saules, peupliers, aulne, balsamine, roseau, carex) et des champs. La flore herbacée des haies n'offre en général que peu d'intérêt dans les zones cultivées. Elle est plus diversifiée au niveau des zones de prairies ou au niveau des ripisylves.

Ces sites présentent un intérêt vis-à-vis de la biodiversité. Ces zones sont un habitat pour diverses espèces des champs, de zones humides et de milieux boisées. Des espèces patrimoniales ou remarquables y ont été contactées ou sont susceptibles de s'y trouver (Chouette chevêche, Milan royale, etc.). Ils offrent souvent un habitat refuge au milieu des terres de cultivées (petit gibier de plaine par exemple) et représentent un réseau de corridors écologiques à préserver.

Du point de vue paysager, ces entités rompent la monotonie des cultures céréalières et réduisent l'impression de désert agricole, notamment en hiver. Du point de vue de l'eau, ils ont une fonction d'épuration, de drainage et réduisent l'érosion des sols.

Haies le long du Muehlbach



Haies à « Breite Matten »



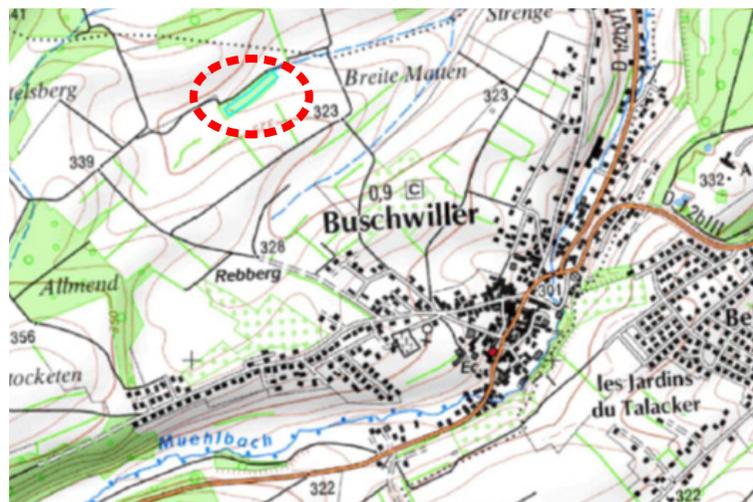
- **Les boisements**

Plusieurs boisements sont présents sur la commune. Ces boisements de feuillus (Chêne sessile, Frêne commun, Erable sycomore, Prunellier commun etc.), présentent un intérêt paysager et écologique. Ils constituent un habitat pour l'avifaune cavernicole et différentes espèces d'insectes.

Bois d'Oben am Stocket



A noter également la présence d'une zone humide au nord-est du village (lieu-dit « Hesingerpfad »).



Cette zone a été identifiée dans le cadre du GERPLAN comme un fond de vallon tourbeux environné de saules têtards, représentant un îlot de biodiversité à préserver et à réhabiliter. L'alimentation de cette zone humide se fait via les eaux de ruissellement du bassin, selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est.



Il semble que le fonctionnement de la zone humide ait été modifié suite au creusement d'un fossé en partie nord de la zone, supprimant le réseau de bassins successifs, ceci entraînant une diminution de l'alimentation des mares, et donc leur envasement. Par ailleurs, des peupliers ont été plantés, ce qui a participé à l'assèchement partiel de la zone.

Un projet de renaturation de cette zone est en cours, avec l'appui du Conseil général du Haut-Rhin. En effet, des discussions ont été entamées en 2013 avec la commune pour la création d'un périmètre de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), au lieu-dit "*Weihermatten*", (au Nord-ouest du ban communal).



5.3 Faune remarquable

On observe près de 65 à 70 espèces d'oiseaux sur la commune dont notamment le Pic noir, le Pic vert, le Milan royal et le Milan noir qui sont des espèces menacés inscrites sur la liste rouge d'Alsace. Les Chouettes effraie et chevêche également menacées, sont potentiellement présentes sur le territoire.

Des amphibiens sont présents à l'Ouest du village, en allant vers Wentzwiller, aux alentours des zones humides adjacentes au Muehlbach : la Grenouille rieuse, le Crapaud calamite et le Triton alpestre. S'agissant des reptiles, on rencontre des espèces comme le Lézard des murailles et la Couleuvre à collier sur le territoire communal.

Concernant les mammifères, les espèces suivantes sont vraisemblablement présentes sur la commune : la Martre, la Fouine, le Renard, le Blaireau, le Loir, le Lérot, le Rat des champs. Par ailleurs, une colonie de chiroptères, composée d'environ 20 à 30 individus de Pipistrelle commune, est assez active sur les zones humides durant le nourrissage.

Environ 30 espèces de papillons dont la population pâtit de la forte diminution des surfaces de pâturage au profit des cultures, sont présentes sur la commune.

5.4 Flore remarquable

Aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée à partir de l'analyse des données bibliographiques ou des relevés réalisés.

5.5 Fonctionnement écologique

• Trame verte et bleue de la région Alsace

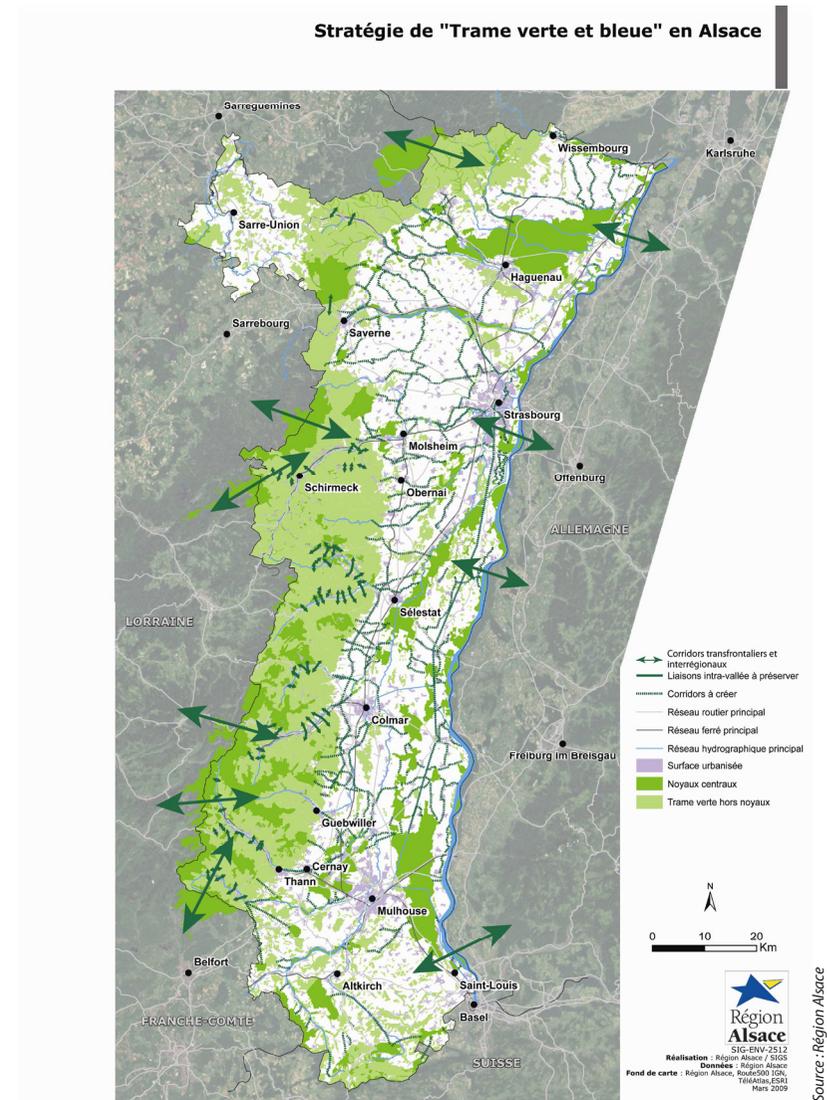
La Trame verte, politique régionale votée engagée en 2003, définit le patrimoine naturel à mettre en réseau (établie à l'échelle du 1/250000). La notion de trame verte recoupe essentiellement deux catégories de territoires :

- les « noyaux centraux » qui constituent l'ossature de la trame verte : il s'agit de grands ensembles naturels dont la taille et le degré de conservation sont jugés encore satisfaisants (massifs forestiers, Bande rhénane, milieux riediens, etc.) ;
- la « trame verte hors noyaux » qui constitue des éléments de milieux naturels complétant les ensembles principaux que sont les noyaux. La trame verte comprend également le principe de « corridors à créer », ayant pour objectif de relier les noyaux centraux entre eux.

Le réseau combiné de ces deux types de catégories doit aboutir à un maillage sur l'ensemble de la plaine d'Alsace, qui contribuera à améliorer la qualité paysagère des espaces urbains et ruraux, leur richesse biologique ainsi que la qualité de vie des Alsaciens.

Le projet de Trame Verte régionale vise à préserver et à renforcer les noyaux centraux en créant des corridors, et les reliant entre eux. Cette trame verte est en cours de mise à jour au travers de l'élaboration du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui est établi à l'échelle du 1/100000. Ce schéma devrait être adopté en 2014.

La commune de Buschwiller possède en marge sud de son ban un corridor biologique d'importance régionale (C345), notamment pour des espèces comme le Chat sauvage et le Tarier des prés, et qui relie tant bien que mal le réservoir biologique dit du "Brotzkiwald et Eichwald" (RB126) situé dans le Sundgau au réservoir constitué par



la gravière située au nord de l'aéroport de Bâle-Mulhouse et sur le territoire de Boltzheim, dit "Gravière Im Wolf/Entenlacke" (RB113). Ce corridor est considéré comme non véritablement fonctionnel et par conséquent à remettre en bon état.

Le SCOT identifie quant à lui les massifs forestiers localisés au sud de la commune comme appartenant à un corridor biologique d'importance locale à maintenir entre un "milieu naturel riche" situé à l'Ouest, constitué par les forêts des communes de Folgensbourg, Hagenthal-le-Haut et Wentzwiller, et le Lertzbach à l'Est.

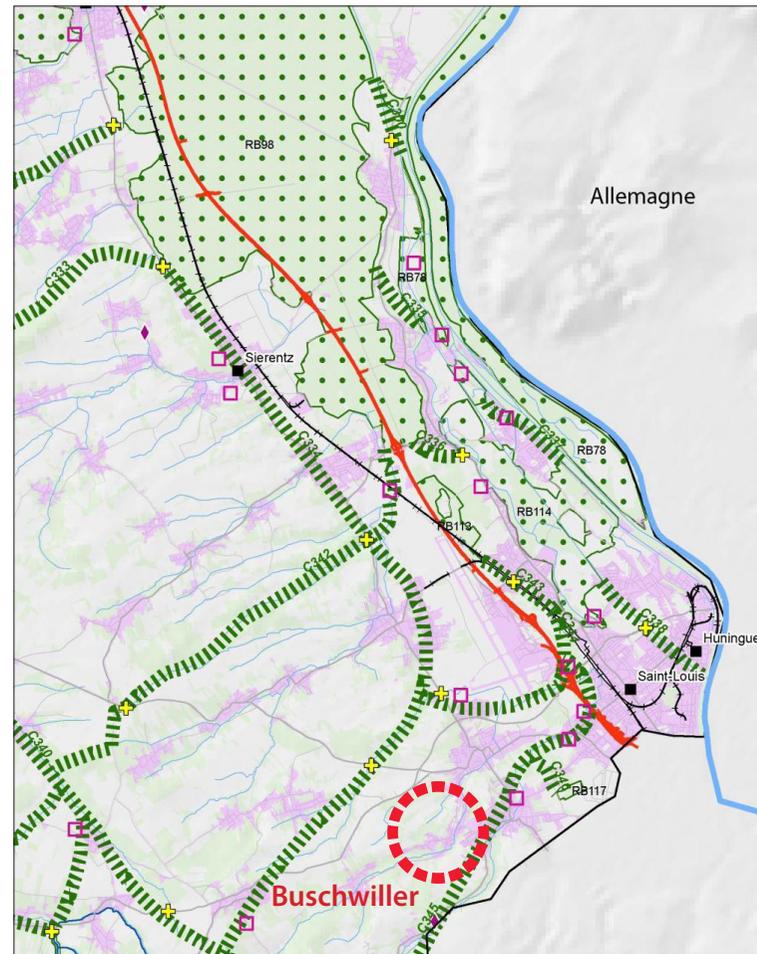
Sur le territoire communal, les boisements constituent des noyaux durs, bien que non répertoriés dans le cadre de la trame verte. Les vergers, haies et ripisylves constituent eux des "zones relais" pour la circulation des espèces.

- **Trame bleue**

Le réseau hydrographique, qui comprend les cours d'eau et ruisseaux, les zones humides et les plans d'eau, constitue également un réseau écologique d'importance.

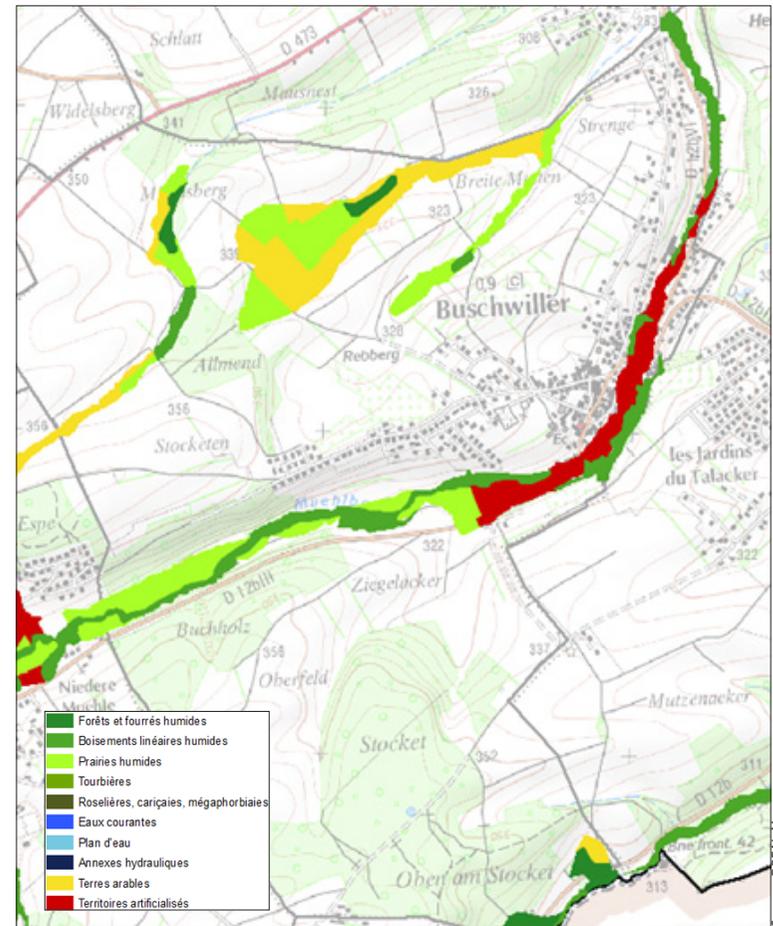
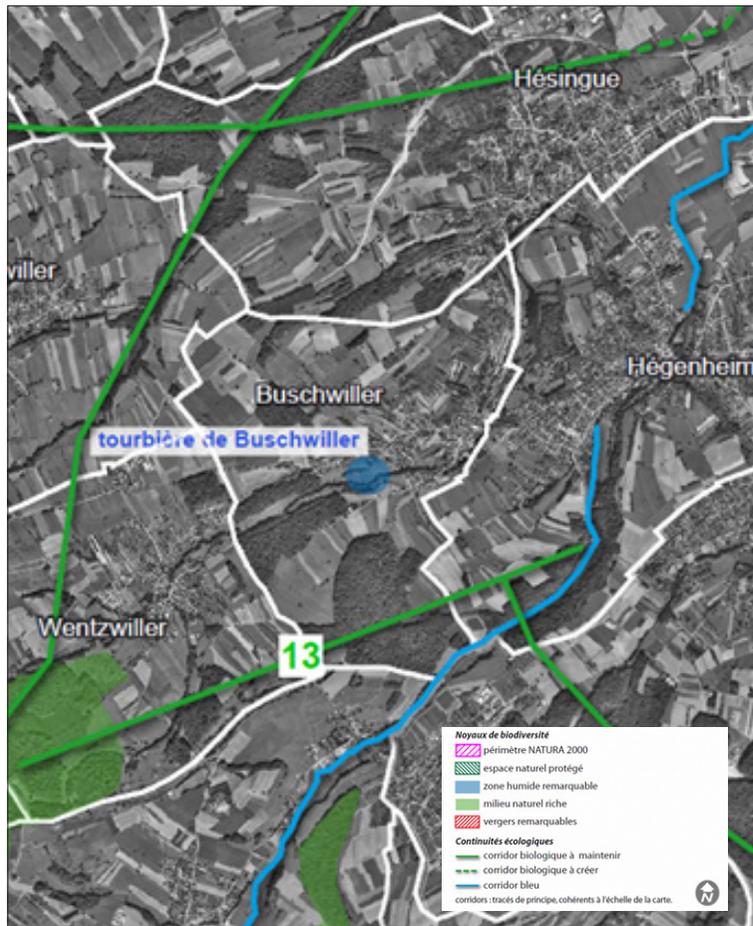
En ce qui concerne les zones humides dites "ordinaires", la base des zones à dominante humide publiée par la Région Alsace identifie plusieurs zones de ce type sur le ban communal de Buschwiller.

Celles-ci reprennent les zones mentionnées précédemment, notamment le fond de vallon au lieu-dit "Hesingerpfad", la ripisylve et les prairies liées au Muehlbach et les boisement associées au Lertzbach.



Extrait de la "Carte d'orientation n°2 : Eléments de la Trame Verte et Bleue" du SRCE, 2013.

Trame verte et bleue identifiée dans le SCOT



6. Relevés des inventaires d'espèces présentes sur la commune

6.1 Espèces végétales présentes sur la commune

Noms vernaculaires	Noms latins
Agrostis sp	<i>Agrostis sp</i>
Brome sp	<i>Bromus sp</i>
Bugle rampant	<i>Ajuga reptans</i>
Ceriser à fruits	<i>Prunus avium</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Chêne sp	<i>Quercus sp</i>
Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>
Cochique d'automne	<i>Colchicum autumnale</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus</i>
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Fougère mâle	<i>Dryopteris filix-mas</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>
Gaillet sp	<i>Galium sp</i>
Géranium des prés	<i>Geranium pratense</i>
Graminées sp	<i>Graminées sp</i>
Grande berce	<i>Heracleum sphondylium</i>
Hemerocalis sp	<i>Hemerocallis sp</i>
Knautie des prés	<i>Knautia arvensis</i>
Laïche de marais	<i>Carex acutiformis</i>
Melilot sp	<i>Melilotus sp</i>

Noyer commun	<i>Juglans nigra</i>
Oseille crépue	<i>Rumex crispus</i>
Oseille des prés	<i>Rumex acetosa</i>
Pissenlit officinale	<i>Taraxacum officinale</i>
Plantain à feuilles lancéolées	<i>Plantago lanceolata</i>
Poirier	<i>Pyrus domestica</i>
Pommier	<i>Malus domestica</i>
Prêle des champs	<i>Equisetum arvense</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Prunellier commun	<i>Prunus spinosa</i>
Prunier	<i>Prunus domestica</i>
Reine des prés	<i>Filipendula ulmaria</i>
Renoncule âcre	<i>Ranunculus acris</i>
Rhinante velu	<i>Rhinanthus alectorolophus</i>
Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>
Salsifis des prés	<i>Tragopogon pratensis</i>
Sauge des prés	<i>Salvia pratensis</i>
Saule sp	<i>Salix sp</i>
Trèfle sp	<i>Trifolium sp</i>
Valériane	<i>Valeriana_officinalis</i>
Véronique petit chêne	<i>Veronica chamaedris</i>
Viorne aubier	<i>Viburnum opalus</i>
Vulpin des prés	<i>Alopecurus pratensis</i>

6.2 Espèces animales présentes sur le territoire communal et type de protection

	Protection nationale	Directive Oiseaux/Habitat	Liste rouge France
Oiseaux			
Pic noir (<i>Dryocopus martinus</i>)	Oui	Annexe I	
Pic mar (<i>Dendrocops medius</i>)	Oui	Annexe I	
Pic vert (<i>Picus viridis</i>)	Oui		
Pic epeiche (<i>Dendrocops major</i>)	Oui		
Pic epeichette (<i>Dendrocops minor</i>)	Oui		
Milan royale (<i>Milvus milvus</i>)	Oui	Annexe I	
Milan noir (<i>Milvus migran</i>)	Oui	Annexe I	
Chouette chevêche (<i>Athene noctua</i>)	Oui		Préoccupation mineure
Chouette effraie (<i>Tyto alba</i>)	Oui		Préoccupation mineure
Chouette hulotte (<i>Strix aluco</i>)	Oui		
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Oui		
Mésanges (<i>Parus.sp</i>)	Oui		

Gobemouche noir (<i>Ficedula hypoleuca</i>)	Oui		
Moineau Friquet (<i>Passer montanus</i>)			
	Protection nationale	Directive Oiseaux/Habitat	Liste rouge France
Amphibiens			
Crapaud calamite (<i>Bufo bufo</i>)	Oui	Annexe IV	
Grenouille agile (<i>Rana dalmatina</i>)	Oui	Annexe IV	
Grenouille des champs (<i>Rana arvalis</i>)	Oui	Annexe IV	En danger critique d'extinction
Grenouille rousse (<i>Rana temporaria</i>)		Annexe V	
Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)	Oui	Annexe II et IV	Vulnérable
Crapaud accoucheur (<i>Alytes obstetricans</i>)	Oui	Annexe IV	Préoccupation mineure
Triton alpestre (<i>Triturus alpestris</i>)	Oui		Vulnérable

	Protection nationale	Directive Oiseaux/Habitat	Liste rouge France
Reptiles			
Lézard vert (<i>Lacerta viridis</i>)	Oui	Annexe IV	
Lézard des souches (<i>Lacerta agilis</i>)	Oui	Annexe IV	Préoccupation mineure
Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	Oui	Annexe IV	
Couleuvre à collier (<i>Natrix natrix</i>)	Oui		
Orvet fragile (<i>Anguis fragilis</i>)	Oui		

Mammifères			
Martre des pins (<i>Martes martes</i>)		Annexe V	
Fouine (<i>Martes foina</i>)			
Renard roux (<i>Vulpes vulpes</i>)			
Blaireau européen (<i>Meles meles</i>)			
Loir noir (<i>Glis glis</i>)			
Lérot (<i>Eliomys quercinus</i>)			
Rat des champs (<i>Rattus rattus</i>)			Préoccupation mineure
Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Oui	Annexe IV	

7. Définition et hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire

7.1 Définition des enjeux environnementaux

La notion d'enjeu peut être définie comme étant ce que l'on peut perdre ou gagner selon l'évolution tendancielle du territoire, la gestion entreprise et les activités qui y sont mises en place.

Ce que le territoire peut « perdre », constitue un atout actuel, confronté à une menace, qui peut disparaître voire devenir une faiblesse.

Ce que le territoire peut « gagner », représente une faiblesse actuelle, et qui peut devenir un atout, si l'on sait saisir une opportunité.

L'analyse des atouts et des faiblesses du territoire communal, ainsi que celle des opportunités et des menaces telles que présentées dans le tableau suivant, permet de définir les principaux enjeux à prendre en compte dans le PLU.

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Bruit	<ul style="list-style-type: none"> Trafic routier limité, n'engendrant pas de nuisance sonore excessive 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité de l'aéroport Bâle-Mulhouse, se traduisant par des nuisances liées au trafic aérien notamment au niveau des couloirs de départ vers le Sud 	<ul style="list-style-type: none"> Éviter les projets sources de nuisance 	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter le bruit lié aux transports routiers en lien avec un accroissement de population 	<ul style="list-style-type: none"> Limiter l'exposition de la population aux nuisances
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Collecte des ordures ménagères résiduelles et collecte sélective, effectuées en régie par la Communauté de communes des Trois Frontières Traitement des déchets réalisé par le SIVOM de l'Agglomération Mulhousienne Présence d'une déchèterie, gérée en régie 	<ul style="list-style-type: none"> 681 kg/hab./an des déchets ménagers totaux contre une moyenne de 604 kg/hab./an pour le département du Haut-Rhin et 594 kg/hab./an pour la France 	<ul style="list-style-type: none"> Identifier des besoins en équipements Encourager au compostage collectif et individuel 	<ul style="list-style-type: none"> Manquer d'équipements en cas d'augmentation de la population 	<ul style="list-style-type: none"> Prévenir la production de déchets et prévoir les équipements nécessaires liés à un accroissement de population
Pollutions atmosphériques, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> Emissions de GES peu élevées 	<ul style="list-style-type: none"> Pollution de l'air liée aux transports (routiers et aériens) Des points de dépassements des normes de qualité de l'air enregistrés (PM10) 	<ul style="list-style-type: none"> Organiser le territoire de manière à limiter au maximum l'utilisation de véhicules Sensibiliser les citoyens aux conséquences du changement climatique 	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter la pollution de l'air liée aux transports routiers en lien avec un accroissement de population Hausse prévue des températures moyennes et diminution des précipitations annuelles 	<ul style="list-style-type: none"> Limiter l'exposition aux pollutions atmosphériques et s'adapter au changement climatique
Risques	<ul style="list-style-type: none"> Territoire situé en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles essentiellement faible, Seuls xx% du territoire situé en zone inondable (prairies et boisement) 	<ul style="list-style-type: none"> Territoire situé en zone de sismicité moyenne Coulées de boues recensées Aléa retrait-gonflement moyen localisé au niveau des zones urbanisées Présence de 6 cavités à usage militaire sur le territoire Transport de matières dangereuses sur la route départementale D473, et présence de 2 canalisations de transport de gaz haute pression 	<ul style="list-style-type: none"> Limiter la vulnérabilité du territoire et l'exposition des populations Préserver les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales Préserver les zones d'expansion des crues Bien choisir la localisation des zones futures d'habitat et/ou d'activité 	<ul style="list-style-type: none"> Exposer la population aux risques sismiques, coulées de boues, mouvements de terrain et transport de matières dangereuses, en cas de non prise en compte des risques existants 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la prévention des risques naturels et technologiques

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Sols et sous-sols	<ul style="list-style-type: none"> Tendance globale au maintien des surfaces agricoles et milieux naturels 	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation discontinue, le long des routes départementales D12b, provoquant un étalement important du village 	<ul style="list-style-type: none"> Densifier le tissu urbain en utilisant les dents creuses et friches urbaines Privilégier les formes urbaines moins consommatrices en espaces 	<ul style="list-style-type: none"> Consommer des espaces naturels et agricoles due à l'urbanisation Impacter les espaces agricoles et leur fonctionnalité 	<ul style="list-style-type: none"> Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> Bonne qualité de l'eau potable distribuée Présence d'un assainissement collectif Traitement des effluents à la station d'épuration de Village-Neuf 	<ul style="list-style-type: none"> Qualité des eaux superficielles passable pour le Lertzbach Concentrations en nitrates et pesticides, supérieures aux normes dans les eaux souterraines Aquifère proche de la surface donc plus vulnérable aux pollutions 	<ul style="list-style-type: none"> Conserver une urbanisation continue afin de raccorder l'ensemble des logements au réseau d'assainissement collectif Séparer la collecte des eaux usées et des eaux pluviales Traiter les eaux pluviales par des méthodes alternatives 	<ul style="list-style-type: none"> Risque quant à la disponibilité de l'eau de la nappe phréatique rhénane, compte tenu des évolutions possibles du climat 	<ul style="list-style-type: none"> Protéger la ressource en eau contre toute pollution et maintenir, voire restaurer, la qualité des eaux superficielles et souterraines
Énergie	<ul style="list-style-type: none"> Bon potentiel de développement des énergies renouvelables (solaire et géothermie essentiellement) 	/	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de principes de sobriété et d'efficacité énergétique Maîtriser la croissance de la demande en énergie, par les choix de localisation des zones de développement, les formes urbaines, les modes de construction, etc. Faciliter le développement de l'utilisation des énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la consommation énergétique du territoire en lien avec un accroissement de la population 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables
Mobilité - Transports	<ul style="list-style-type: none"> Existence d'un réseau de transports collectifs (bus) Trafic limité sur les RD 12b 	<ul style="list-style-type: none"> Liaisons douces peu développées 	<ul style="list-style-type: none"> Choisir la localisation des zones de développement et d'extension de l'habitat pour coordonner la desserte par les transports en commun et l'urbanisation Aménager l'espace public, pour faciliter l'utilisation des transports collectifs et des modes doux Encourager et développer les déplacements piétons-cycles 	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter les transports routiers par véhicules individuels en lien avec un accroissement de population 	<ul style="list-style-type: none"> Encourager davantage les mobilités durables pour réduire les émissions de gaz à effet de serre

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'habitats naturels intéressants (prés-vergers, prairies mésophiles et humides, ripisylves, haies, bosquets et boisements) Présence de faune et flore remarquables situées essentiellement à proximité des cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Assèchement récent, via drainage, d'une zone humide située au nord de la commune (lieu-dit Hesingerpfad) 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les continuités écologiques, étudier les possibilités d'en restaurer ou recréer Préserver et restaurer les zones humides (biodiversité, rôle dans la régulation des crues et dans le maintien de la qualité des eaux) Valoriser la biodiversité présente sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Détruire des milieux non protégés (vergers, zones humides, berges, etc.) Remettre en cause la fonctionnalité et la qualité de la biodiversité dite ordinaire 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> Un relief marqué par le réseau hydrographique Une alternance de vue entre les terres cultivées, les prés-vergers et les boisements... 	<ul style="list-style-type: none"> Peu de transitions paysagères à proximité de l'urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les grandes perspectives paysagères et les points de vue remarquables Préserver/ valoriser l'identité paysagère du territoire Prendre en compte les transitions (franges urbaines, entrées de ville, lisières...) 	<ul style="list-style-type: none"> Ne pas assurer l'insertion paysagère des futurs projets 	<ul style="list-style-type: none"> Protéger, mettre en valeur, voire restaurer le paysage
Accès à la nature - Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> Une nature très proche des habitants 	<ul style="list-style-type: none"> Peu de chemins de randonnées et d'itinéraires cyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mise en œuvre d'aménagements en faveur d'un tourisme vert durable (constructions légères destinées à l'accueil du public) 	<ul style="list-style-type: none"> Impacter les milieux naturels et la biodiversité en attirant le public sur des secteurs sensibles 	<ul style="list-style-type: none"> Développer de façon maîtrisée, l'accès à la nature et le tourisme vert
Cadre de vie et patrimoine culturel	<ul style="list-style-type: none"> Plusieurs monuments d'intérêt patrimonial 	/	<ul style="list-style-type: none"> Protéger le patrimoine d'intérêt, et préserver l'environnement visuel du patrimoine bâti remarquable 	<ul style="list-style-type: none"> Dénaturation ou perte de l'identité de l'identité architectural en cas de réhabilitation, transformation ou extension. 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le cadre de vie et le patrimoine du territoire

7.2 Hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier douze enjeux environnementaux. Au regard de leur importance pour la protection des ressources et des milieux, et également de la qualité de vie, de la santé publique et plus largement du développement durable. Ils sont hiérarchisés selon 3 critères (Transversalité du thème, Sensibilité du territoire et Marge de manœuvre du PLU) avec pour chacun d'eux une pondération traduisant leur niveau d'importance (Faible = 1, Moyenne = 2 et Forte = 3). Cette méthode s'inspire du rapport de présentation du SCoT du Grand Clermont datant 2011.

La transversalité vise à mettre en évidence les liens entre les divers compartiments de l'environnement. Une thématique sera considérée comme étant transversale lorsqu'une action sur elle aura des incidences sur une ou plusieurs autres thématiques. À titre d'exemple, la question de la consommation foncière aura des incidences sur les paysages, les habitats naturels et la biodiversité, mais aussi sur les déplacements, et donc les dépenses énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air.

La sensibilité du territoire est relative aux risques que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur d'une portion du territoire. Il relève des atouts et faiblesses de ce territoire, des caractéristiques des projets et/ou des tendances constatées susceptibles de le concerner (qui vont venir menacer ou au contraire préserver le territoire) et de la probabilité que l'on a de perdre tout ou partie de cette valeur. Aussi, 2 éléments de même niveau d'enjeu pourront avoir des niveaux de sensibilités différents selon les risques qu'ils ont d'être concernés et affectés par des tendances ou aménagements divers.

L'objectif de l'évaluation est de cibler les thématiques pertinentes au regard du territoire d'une part, et des finalités (opportunités et menaces) du plan évalué d'autre part. À titre d'exemple, le PLU aura une très forte marge de manœuvre sur la maîtrise de la consommation d'espace, tandis qu'il aura une marge de manœuvre faible à moyenne sur la gestion des déchets (tout du moins de manière directe, ses orientations pouvant influencer cette thématique de manière induite).

Chaque enjeu est passé au crible de cette grille d'analyse, pour aboutir à une note globale permettant de les classer suivant 3 niveaux d'importance : majeur (note globale de 8 ou 9), important (note globale entre 5 et 7), modéré (note globale entre 3 et 4).

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Enjeux	Hiérarchisation du zonage			
	Transversalité du thème	Sensibilité du territoire	Marge de manœuvre du PLU	Niveau d'importance
Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Forte	Moyen	Forte	Majeur
Assurer la prévention des risques naturels et technologiques	Moyenne	Forte	Forte	Majeur
Protéger la ressource en eau contre toute pollution et maintenir, voire restaurer, la qualité des eaux superficielles et souterraines	Forte	Forte	Faible	Important
Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques	Forte	Faible	Forte	Important
Protéger, mettre en valeur, voire restaurer le paysage	Moyenne	Moyenne	Forte	Important
Encourager davantage les mobilités durables pour réduire les émissions de gaz à effet de serre	Forte	Moyenne	Moyenne	Important
Préserver le cadre de vie et le patrimoine du territoire	Faible	Moyenne	Moyenne	Important
Limiter l'exposition aux pollutions atmosphériques et s'adapter au changement climatique	Moyenne	Moyenne	Faible	Important
Limiter l'exposition de la population aux nuisances	Faible	Moyenne	Faible	Modéré
Développer de façon maîtrisée, l'accès à la nature et le tourisme vert	Faible	Faible	Moyenne	Modéré
Favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables	Faible	Moyenne	Faible	Modéré
Prévenir la production de déchets et prévoir les équipements nécessaires liés à un accroissement de population	Faible	Faible	Faible	Modéré

TROISIÈME PARTIE : EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS

1. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

1.1 L'Axe 1 du PADD

ASSURER DES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT ET DE RÉ-ÉQUILIBRAGE DE L'OFFRE D'HABITAT.

La situation de Buschwiller aux portes de "l'Eurodistrict Trinational de Bâle", alliée à son cadre de vie villageois, ont assuré à la commune une attractivité soutenue depuis plusieurs décennies.

Cette attractivité s'est traduite par un étalement important du village, principalement sous la forme d'habitat individuel pavillonnaire, et lui a conféré une vocation clairement résidentielle.

Dans le cadre de l'armature urbaine définie par le SCoT des cantons de Huningue et Sierentz, Buschwiller entre dans la catégorie des "pôles relais qui visent la mutualisation des services et équipements à l'échelon local".

1.1 Assurer la croissance de la commune à l'horizon 2030.

Face à ce constat de dynamisme démographique la commune doit assurer une offre en logements en lien avec ses objectifs de croissance.

Aussi la commune de Buschwiller a un objectif de croissance important de 15 % à 25 % sur les 15 années à venir pour atteindre une population de **1.100 à 1.200** habitants, soit environ **150 à 250** habitants supplémentaires si l'on considère la population 2008.

Pour accueillir une telle population, si l'on retient l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 1,9 personnes¹ d'ici 2030, il faudrait

¹ Note: Il s'agit bien d'une moyenne sur l'ensemble de la commune, et non sur les seules zones d'extension. Il est certain que dans les nouveaux quartiers la moyenne sera plus élevée, mais la moyenne villageoise devrait diminuer dans les années à venir (cf. chapitre sur "le dessèrrement des ménages").

créer entre **160 et 200** nouveaux logements sur la commune, dont **85** uniquement pour maintenir sa population au niveau actuel.

Afin de dimensionner au plus juste les besoins en foncier de la commune en matière de développement de l'habitat, il a été nécessaire d'évaluer le **potentiel intramuros**. Ainsi un nombre important de parcelles non sur-bâties a été identifié. Avec près de 7 ha cumulés de foncier non bâti la commune dispose d'un potentiel certain. En tenant compte d'une "rétention foncière", tabler sur un potentiel réel de 2 à 4 hectares semble plus plausible. Ainsi il est estimé un potentiel de création d'environ **60 à 80** logements dans le tissu urbain de Buschwiller, en tablant sur des densités supérieures à la moyenne villageoise actuelle². Ce potentiel intramuros devrait couvrir sensiblement le besoin en logement nécessaire à assurer le maintien de la population.

En retenant l'hypothèse basse de **7 hectares** mobilisables **pour de l'habitat**, conjuguée à une densité moyenne minimale de **20 logements par hectare**, le potentiel constructible s'établit ainsi dans une fourchette de **140 à 160 logements sur les zones à urbaniser**.

Pour ce faire, l'enveloppe des zones d'extension immédiatement mobilisables dans le cadre du présent PLU est limitée à 5 hectares environ (deux secteurs "I-AU").

Les secteurs de type "II-AU" sont à considérer comme une réserve de long terme. La commune se réserve néanmoins la possibilité de l'ouvrir partiellement ou totalement à l'urbanisation, en recourant à une modification ou à la révision du PLU, notamment dans le cas où l'aménagement des secteurs I-AU se heurterait à des difficultés inattendues.

² On espère des densité qui soient de l'ordre de 12 logts/ha au lieu de 9 actuellement.

Globalement, le PLU définit le potentiel constructible à des fins d'habitat suivant :

- environ 7 hectares en extensions urbaines nouvelles (secteurs de type "AU"),
- ... auxquels s'ajoute une fourchette de 2 à 4 hectares susceptibles d'être ouverts à la construction par leurs propriétaires, dans le cadre de l'enveloppe urbanisée existante.

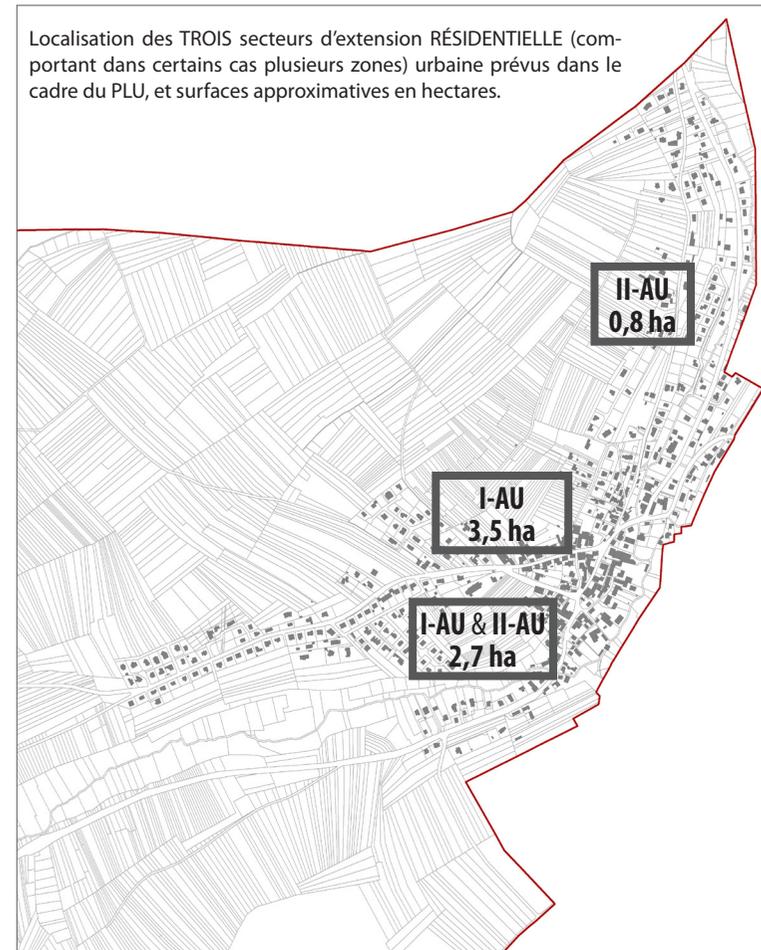
1.2 Une volonté de ré-équilibrage et de diversification de l'offre d'habitat

La commune de Buschwiller n'échappe pas aux grandes mutations sociologiques et démographiques qui touchent la population française, et modifient structurellement la demande d'habitat.

Ces mutations se traduisent notamment par l'accroissement de la proportion de ménages d'une ou deux personnes, déjà largement majoritaire, ainsi que par le vieillissement de la population.

Afin de contribuer à une meilleure satisfaction de ces demandes, la commune entend ainsi subordonner l'urbanisation des secteurs I-AUh à la réalisation d'une diversité de types d'habitat, selon les conditions définies dans le cadre des *Orientations d'aménagement et de programmation*.

Par ailleurs, la mairie projette d'étudier la faisabilité d'un programme d'habitat destiné principalement à l'accueil de personnes âgées, sur la commune. Des opportunités existent dans le vieux village, notamment en imaginant la réhabilitation de certains bâtiments dont la commune pourrait se porter acquéreur.



1.2 L'Axe 2 du PADD

CONSERVER ET TRANSMETTRE UN CADRE DE VIE VILLAGEOIS DE QUALITÉ

Malgré l'étalement important des dernières décennies et à la différence de certaines communes voisines, Buschwiller a su conserver jusqu'à présent une ambiance de village, avec un petit centre ancien de caractère, et un environnement paysager d'une grande qualité.

La préservation de ce cadre de vie villageois est un objectif essentiel du présent PLU, en cohérence avec la vocation des «*pôles relais*», telle que définie par le SCOT des cantons de Huningue et Sierentz.

2.1 La protection d'éléments caractéristiques du patrimoine bâti

L'enjeu est de préserver de caractère «dense» propre au bâti ancien de Buschwiller, et ainsi de la prédominance des modes d'agencement traditionnels sur parcelle (bâtiments fréquemment alignés sur rue et/ou sur limite séparative).

Le règlement de PLU, applicable au centre ancien, prolonge et codifie cette logique traditionnelle d'implantation du bâti, de manière à faciliter la valorisation des volumes bâtis existants, ainsi que l'insertion judicieuse de constructions contemporaines.

Le PLU choisit de préserver ces ensembles remarquables, par des mesures de protection différenciées, portant selon les cas :

- soit sur la volumétrie générale des constructions, qui devra être conservée y compris en cas de reconstruction,
- soit sur l'aspect de l'une ou l'autre façade d'un édifice.

Ces mesures de protection du bâti ancien sont complétées, selon les cas, par d'autres mesures visant à assurer la conservation de la visibilité des ensembles architecturaux ainsi préservés depuis l'espace public (cours en aires inconstructibles).

Les constructions et espaces concernés par ces dispositions sont indiqués sur le Plan de règlement.

2.2 L'amélioration des circulations piétonnes dans le village

Dans le centre-village, afin de renforcer et favoriser les modes de déplacements doux (piéton-cycles), il convient d'améliorer le maillage urbain des cheminements existants. Certains cheminements souffrent de "discontinuité" ou de manque de visibilité ou de tendance à la privatisation qui réduisent leurs usages.

Dans la partie nord du village, au même titre que dans le centre-village, il est souhaité favoriser les déplacements piétonniers.

Afin de raccourcir les déplacements piétons, notamment en introduisant la possibilité des déplacements «transversaux» (dans la pente) la commune se réserve des possibilités d'y compléter le maillage piéton.

Le schéma de principe de ce réseau de chemins figure dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

Les emprises que la commune souhaite acquérir à terme dans le cadre de ce réseau sont indiquées au plan de règlement sous la forme d'emplacements réservés (ER).

Le type d'aménagement à mettre en oeuvre sur les différents tronçons de ce réseau sera déterminé ultérieurement au cas par cas, en fonction de la configuration des lieux, en tenant compte notamment de l'avancement de la réflexion intercommunale sur le développement des itinéraires cyclables.

Une mesure réglementaire est prise au titre de l'article L123-1-5 6° afin de préserver les chemins existants ou à créer figurant au plan de règlement

2.3 Une meilleure appropriation des espaces naturels situés aux franges du village

Buschwiller compte deux espaces remarquables à préserver, car ils participent manifestement au cadre de vie de la commune et au maintien d'un corridor naturel villageois :

- **Le vallon du Muehlbach** compose un bel ensemble de prés, qui se présente comme un trait d'union paysager entre le quartier de la rue des Vosges, le centre village et le quartier de la rue de Wentzwiller.

L'objectif est de mettre en valeur ce site en l'intégrant dans les circulations quotidiennes des habitants en y mettant progressivement en place un réseau de cheminements piétons, offrant des raccourcis entre les différents quartiers cités.

L'implantation exacte des sentiers ainsi que les modalités pratiques de leur mise en oeuvre (acquisition d'emprises par la commune, droits de passage ...) seront déterminées le moment venu, en dialogue avec les riverains concernés.

- **Le coteau de l'ancien vignoble**, qui se présente comme une mosaïque de jardins, de vergers, de vignes, de champs cultivés et de haies, au parcellaire constitué d'étroites lanières.

A la différence du vallon, le coteau est très accessible. Le chemin des vignes, qui permet de le parcourir de part en part, offre de très belles vues sur le village, ainsi que sur la campagne environnante. Il est très utilisé comme chemin de promenade par les habitants de Buschwiller, voire des communes environnantes.

Dans le cadre du POS approuvé en 1992, la majeure partie de cet espace était destinée à l'extension urbaine future.

Aujourd'hui il apparaît important de revenir sur ce choix et la commune manifeste au contraire la volonté de garder libre de constructions la majeure partie de cet espace aux franges du village.

Par ailleurs, le PLU vise à conforter voire à développer le maillage de chemins existants, ouverts aux promeneurs, piétons et cyclistes.

2.4 La résolution de certains dysfonctionnements de l'espace public dans le centre village

- a) La commune souhaite améliorer la sécurité du carrefour situé face à la Mairie-École, à la rencontre de la rue de Wentzwiller, de la rue de l'Église et de la rue du Soleil.

Dans la perspective d'un réaménagement du carrefour, la commune prévoit un aménagement sur une parcelle riveraine, supportant une petite construction, qui devra disparaître.

- b) La commune souhaite améliorer l'accessibilité de la rue des Landes par les véhicules d'enlèvement des déchets.

Dans cette rue, qui présente l'aspect d'une cour urbaine en impasse, l'emprise de la voie publique est actuellement beaucoup moins large que l'espace délimité par le bâti.

Le PLU prévoit un emplacement réservé sur tout l'espace non bâti de cette rue, de manière à préparer un réaménagement complet et qualitatif de l'espace public, prenant en compte les contraintes de manoeuvre des véhicules.

- c) La commune souhaite assurer l'accès par une voie publique des constructions situées en arrière d'une cour urbaine débouchant sur la rue Saint-Martin.

Cette cour est traversée par une voie publique mais dont l'emprise correspond à celle d'un chemin, soit beaucoup moins que l'espace effectivement circulable, délimité par le bâti.



Le PLU prévoit donc, au plan de règlement, un "*chemin à conserver*" sur l'espace non bâti de cette cour, de manière à préserver une desserte correcte, pour tous, par un espace public adapté.

d) La commune souhaite assurer une possibilité de retournement à l'extrémité de la rue des Romains.

Le PLU prévoit un emplacement réservé à cet effet.

e) La commune souhaite développer les capacités de stationnements en entrée de village.

Le PLU prévoit un emplacement réservé à cet effet.

1.3 L'Axe 3 du PADD

PROTÉGER LES GRANDS ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

En dépit de l'étalement urbain des dernières décennies, le ban communal est encore occupé à près de 90 % par des espaces agricoles et forestiers indemnes de toutes constructions.

Afin de préserver le cadre de vie des habitants de Buschwiller ces espaces, support à la fois d'une production agricole, mais également du «grand paysage» doivent être préservés. Les espaces de culture entrecoupés de bosquets et ponctués de vergers y composent un paysage de campagne d'une grande qualité.

La préservation de ce potentiel d'espaces non artificialisés constitue un objectif majeur du PLU.

3.1 La maîtrise de l'étalement urbain

La maîtrise de l'étalement urbain est l'un des moyens pour préserver ces espaces. En effet en limitant les zones d'extension et en imposant des densités minimum, la ville ne consommera sur les terres agricoles et naturels que ce dont elle a besoin pour son développement. Le cadre de vie des habitants de Buschwiller sera donc peu impacté.

3.2 La protection des structures paysagères

Outre l'espace naturel proprement dit, le PLU assure la protection d'éléments fondamentaux sur lesquels repose la structure paysagère d'ensemble du territoire, à savoir les boisements. Afin de préserver la cohérence de la structure paysagère de la commune, ceux-ci font en effet l'objet d'une protection au titre d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) interdisant le défrichement et conditionnant les coupes et abattages. De plus, la protection de la ripisylve du Muehlbach, dans les zones naturelles est inscrite au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Ainsi les éléments fondamentaux sur lesquels reposent la structure paysagère, à savoir les boisements, seront protégés pour que le village conserve durablement son inscription relativement discrète dans le grand paysage.

3.3 La prise en compte d'un risque naturel : les coulées de boue

Comme la plupart des communes des environs, Buschwiller est exposée à des risques de coulées de boue. La commune prend en compte ce risque naturel pour la protection de ses citoyens et prévoit de limiter l'extension des zones imperméabilisées notamment sur les sites les plus exposés mais également de réaliser un bassin de rétention.

2. Explication du parti de zonage et de règlement

2.1 La délimitation des grandes catégories de zones : U, Au, A et N

Les orientations générales du PADD, expliquées dans le chapitre précédent, sont pour la plupart traduites et mises en oeuvre dans les pièces réglementaires (règlement, plans de règlement, orientations d'aménagement et de programmation) et développées dans le présent chapitre.

Les explications des choix du "zonage" et des règles découlent directement des orientations du PADD, qui constitue la "colonne vertébrale" du PLU. Ainsi, certaines explications, données précédemment ne sont plus reprises ici.

Le PLU se compose:

- de deux plans de règlement (échelles 2000^e et 5000^e): ces plans découpent toute la commune en "zones" ou "sous-zones", à l'intérieur desquelles les constructions sont soumises aux mêmes règles,
- du règlement : il précise pour chaque zone quelles sont les constructions autorisées ou interdites, et définit leurs conditions d'implantation (hauteur, recul par rapport à la rue, etc.).

Le PLU comporte quatre types de zones:

- les zones urbaines, dites "zones U" : ce sont les secteurs déjà urbanisés (également zones U du POS);
- les zones à urbaniser, dites "zones AU" : ce sont des zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation (anciennes zones NA du POS);
- les zones agricoles, dites "zones A" : il s'agit des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique

des terres agricoles (anciennes zones NC du POS);

- les zones naturelles et forestières, dites "zones N" : ce sont les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, etc. (anciennes zones ND du POS).

La répartition de ces quatre grands types de zonage est issue d'un dialogue entre les projets de la commune, les enjeux issus du diagnostic et la prise en compte d'éléments supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale des cantons de Huningue et de Sierentz par exemple). A ce titre, le SCOT fixe les orientations d'aménagement et de développement du territoire, qui ont donc inspiré pour partie les principes du PADD et donc du "zonage" du PLU.

L'enveloppe "bâtie" de la commune de Buschwiller est confirmée comme un espace urbain majeur (zones U). Elle implique un processus d'urbanisation qui limite au maximum l'étalement urbain périphérique (circonscrit dans les zones AU) tout en offrant de réelles possibilités de renouvellement urbain par une augmentation des "droits à construire".

Si l'identification des différents secteurs urbains s'appuie essentiellement sur des critères morphologiques ou sur l'utilisation actuelle des sols, les grands principes du zonage "U" veillent également à intégrer et pérenniser les composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines. La zone "U" du PLU apparaît comme "mixte". Grâce à cette ouverture, la zone devient l'espace privilégié pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en privilégiant une diversification économique, commerciale ou encore culturelle.

Cette multifonctionnalité affirmée de l'espace urbain s'inscrit aussi dans un contexte de préservation du cadre de vie et des ressources naturelles de l'agglomération.

Les espaces naturels identifiés dans le PLU illustrent cette prise en compte d'un cadre de vie appréhendé dans sa globalité : espaces verts, paysages, écosystèmes, éléments patrimoniaux, corridors écologiques.

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par un espace naturel constitué notamment de terres affectées aux activités agricoles, mais également aux activités forestières . Ces espaces naturels sont préservés via les zones "A" et "N".

Les choix en matière de délimitation de zones sont issues d'un compromis entre, d'une part, formes urbaines et, d'autre part, volontés politiques d'une plus grande optimisation du foncier et d'avantage de mixité pour faire évoluer la commune dans le temps.

Le découpage des zones, avec un objectif d'harmonisation de règles et de densification du bâti en augmentant les droits à construire, doit aboutir à plus d'homogénéité dans le tissu urbain. Elle permet d'assurer un découpage plus simple, en évitant des disparités réglementaires qui ne sont pas ou plus opérationnelles, tout en étant le reflet de la politique communale.

Contenu des zones : les zones urbaines "U"

Les zones U rassemblent à la fois des territoires urbains historiques et les différentes extensions.

Au-delà de cette approche globale et théorique, le territoire urbanisé de la commune se décline en deux zones urbaines. Ces zones se différencient au regard de leurs fonctions et de leur évolution possible :

- la zone UA correspond aux zones urbanisées patrimoniales mixtes (-habitat, activité, bureau, etc.)- à dominante d'habitat ;
- la zone UB est une zone aujourd'hui résidentielle de type pavillonnaire.

La démarche commune à l'ensemble des zones urbaines à usage principal d'habitat actuellement vise à encourager une mixité fonctionnelle. L'enjeu consiste à assurer une diversité des usages et des pratiques (équipements, commerces, services, diversités résidentielles, emplois,...).

La zone UA

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone UA recouvre la zone urbanisée de Buschwiller regroupant principalement le tissu urbain le plus dense (au moins en terme de constructions), les bâtiments les plus anciens et notamment les fermes alsaciennes à colombages du village.

Il s'agit d'une zone à vocation mixte puisqu'elle concentre de l'habitat et une partie des équipements publics. Toutes les occupations ou utilisations du sol qu'elle accueille doivent demeurer compatibles avec le voisinage immédiat d'habitations.

Méthodologie de zonage

La zone UA comprend le centre ancien de Buschwiller (principalement encadré sur les rues des Vosges, de l'Église et le Nord de la rue de Wentzwiller, ...) et les premières extensions du village (rues de Hésingue et Hegenheim au Nord-Est et la rue de Wentzwiller, vers le Sud-Ouest). Ces deux ensembles sont reconnus comme présentant, entre autre, un intérêt patrimonial. Des dispositions spécifiques sont mises en œuvre afin de pérenniser la morphologie urbaine et l'architecture caractéristiques de ces quartiers.

Il convient également de préciser que la mairie, l'école et la salle polyvalente de Buschwiller ont été intégrées dans la zone UA.

Objectifs d'aménagement

L'identité spécifiquement sundgauvienne du centre-village de Buschwiller est liée à la présence de nombreuses maisons à pans de bois et dépendances anciennes, reliques de l'habitat rural traditionnel de la région. Le caractère du centre, provient également de la densité du bâti, de la prédominance des modes d'agencement traditionnels sur parcelle (bâtiments fréquemment alignés sur rue et/ou sur limite séparative), en plus des habitation traditionnelles à colombage.

A ce jour, certaines de ces constructions ont été bien préservées et composent, avec les cours et dépendances qui les environnent, des ensembles de qualité, contribuant fortement à la qualité du cadre urbain.

A ce titre, ces bâtiments "remarquables" en tant qu'éléments du patrimoine urbain de Buschwiller, sont préservés via des dispositions spécifiques inscrites au plan de règlement, afin de préserver la volumétrie (pleins et vides) et les façades de qualité.

Un "inventaire" des constructions remarquables à été dressé par la commune afin de répertorié les constructions dont la préservation représente un enjeu par rapport à l'image de la commune depuis l'espace public. Ces constructions sont présentées photographiquement ci-après et attestent du caractère patrimonial et de l'attrait qu'elles représentent pour Buschwiller.

Catalogue des façades patrimoniales de Buschwiller



Bâtiment d'habitation au 1 rue de Wentzwiller

Photo: Mairie de Buschwiller



Bâtiment d'habitation au 1 rue des Fleurs

Photo: Mairie de Buschwiller



Photo: Mairie de Buschwiller

Bâtiment d'habitation au 1 rue des Vosges



Photo: Mairie de Buschwiller

Bâtiment d'habitation au 2 rue des Vosges



Photo: Mairie de Buschwiller

Bâtiment d'habitation au 1 rue des Vosges -ici la façades rue de Wentzwiller-



Photo: Mairie de Buschwiller

Bâtiment d'habitation au 3 rue de Wentzwiller



Bâtiment d'habitation au 4 rue des Vosges

Photo: Mairie de Buschwiller



Bâtiment d'habitation au 23 rue de Wentzwiller

Photo: Mairie de Buschwiller



Bâtiment d'habitation au 1 rue des Vosges -ici la façades rue de Wentzwiller-

Photo: Mairie de Buschwiller



Bâtiment d'habitation au 7 rue de l'Eglise

Photo: Mairie de Buschwiller



Photo: Mairie de Buschwiller

Bâtiment d'habitation au 9 rue de l'Eglise



Photo: Mairie de Buschwiller

Bâtiment d'habitation au 10 rue des Vosges



Photo: Mairie de Buschwiller

Bâtiment d'habitation au 11 rue de l'Eglise



Photo: Mairie de Buschwiller

Bâtiment d'habitation au 10 rue des Vosges-cour-



Bâtiment d'habitation au 11 rue de Wentzwiller

Photo: Mairie de Buschwiller



Bâtiment d'habitation au 11 rue de Wentzwiller

Photo: Mairie de Buschwiller

La zone UB

Caractéristiques et délimitation de la zone :

Les zones UB correspondent principalement aux secteurs urbanisés ou en cours d'aménagement, à dominante d'habitat pavillonnaire plus ou moins anciens de la commune.

Elles sont destinées à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat ainsi que les constructions et installations, les équipements collectifs et les commerces et activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

On distingue 3 zones UB dans la commune de Buschwiller :

- la première se trouve le long de la rue des Vosges à l'Ouest du croisement entre cette rue et celle de l'Église;
- la seconde zone UB se trouve dans la partie Sud de la rue Wentzwiller. Elle est entourée de zones agricoles ou naturelles et se raccroche à la zone UA
- la troisième zone correspond à l'ensemble de l'espace urbanisé du Nord de la commune. Elle prolonge la zone UA vers le Nord en longeant les limites du ban communal. L'Est de cette zone est composée de champs ou d'espaces naturels.

Objectif :

Les règles d'implantation ont été quelque peu revues pour permettre une meilleure optimisation du foncier et une plus grande diversité d'habitat

Contenu des zones : les zones à urbaniser "AU"

Les zones IAU et IIAU

Caractéristiques de la zone :

Les zones IAU et IIAU correspondent à des zones d'extension futures, à dominante résidentielle. La zone IAU est une zone naturelle, destinée à l'urbanisation à moyen terme dont la vocation principale est l'habitat mais en admettant par ailleurs des activités tertiaires commerciales et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

- **La zone IAU** est urbanisable sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Elle ne pourra être urbanisée que le cadre d'une opération d'aménagement suivante : lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine, etc.
- **La zone IIAU** recouvre des espaces non équipés, réputés inconstructibles en l'état, sur lequel l'extension de l'agglomération de Buschwiller peut être envisagée dans l'avenir.

Méthodologie de zonage

Leur dimensionnement et leur localisation ont été au coeur des choix ayant mené au PADD. Afin d'assurer le développement de la commune de Buschwiller, il est aujourd'hui vital de permettre la construction de logement en quantité suffisante mais raisonnable. Ainsi se sont moins de 8 ha au total de zone AU qui sont envisagés au PLU.

Les perspectives de développement raisonné, prenant en compte les besoins réels de la commune, ainsi que les possibilités offertes par le

renouvellement urbain

Au-delà des choix strictement communaux, la définition et la localisation des zones IAU et IIAU a également pris en compte les politiques et documents supra-communaux, dont certains éléments n'étaient pas encore en vigueur au moment de l'élaboration du POS, par exemple : la préservation des terres favorables à l'habitat du grand hamster d'Alsace, la prise en compte du risque de coulées d'eaux boueuses (aujourd'hui plus grand du fait de la multiplication des orages de printemps depuis plusieurs années), la nécessaire compatibilité du PLU avec le SCoT, etc.

Le classement en "IAU" et "IIAU" repose non seulement sur les conditions de desserte et de viabilisation des zones, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, mais aussi et surtout sur la volonté de la collectivité de "phaser" le développement de la commune dans le temps. Ce phasage est également renforcé et précisé dans les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*.

Objectifs d'aménagement :

Les possibilités de développement de la commune de Buschwiller sont estimés à la mesure des objectifs de développements communaux. Les secteurs prévus à l'urbanisation, choisis par la commune, sont les moins impactants pour l'environnement et qui présentent les localisations les plus stratégiques du point de vue urbain et des déplacements.

Note : L'ensemble des éléments d'aménagement et de programmation est détaillée dans l'*Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* consacré à ces secteurs.

La zone AU comprend :

- Les secteurs **1-AUh**, essentiellement destinés à l'accueil d'opérations d'**habitat** et urbanisables dans le cadre du présent PLU sous certaines conditions ; ils font l'objet d'une *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui précisent et illustrent les conditions à respecter pour leur aménagement ;
- Un secteur **1-AUe** réservé à l'accueil d'un ou plusieurs **équipement(s)** de service à la population, jugé(s) d'intérêt collectif pour la commune. Ce secteur doit notamment accueillir un bassin d'orage, pour réduire les risques liés aux coulées de boues, ainsi que des équipements de sports et loisirs ;
- Deux secteurs **2-AU**, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera au préalable la modification ou la révision du présent PLU.

Concernant la zone 1AUe, il convient de préciser qu'un projet de bassin d'orage ainsi qu'une digue, doivent être réalisés sur ce secteur afin d'éviter les risques de coulées de boues sur les habitations de la rue des Vosges. Ce projet, porté par la commune, est à l'étude et devrait aboutir à court terme.

Contenu des zones : les zones agricoles "A"

La zone A :

Caractéristiques de la zone :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle recouvre les espaces naturels de la commune dont la vocation est essentiellement agricole, et qui sont à ce titre préservés de toute forme d'urbanisation.

La zone A comporte :

- **un secteur Ac** qui correspond à une zone agricole constructible, destiné à permettre l'implantation de bâtiments de stockage de matériel agricole.

Méthodologie de zonage

D'une façon générale, le découpage du zonage entre les zones agricoles "A" et naturelles "N" a été réalisé sur la base de relevés de terrains, confrontés aux connaissances de la collectivité et des usagers du territoire (agriculteurs, chasseurs, etc.) et en superposant le zonage avec un orthophotoplan¹ de la commune.

La zone A comprend un secteur "Ac" constructible, dédié aux constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles. Une réunion de concertation avec les agriculteurs a été tenue le 17 janvier 2012, où un seul exploitant (M. Simon Pierre) a

Les orthophotoplans sont des photographies aériennes qui ont été traitées pour éliminer les déformations dues aux reliefs et à la perspective. On obtient alors des photos avec une qualité métrique (on peut y faire des mesures) qui sont parfaitement superposables à une carte (cadastrale, de randonnée, etc.).

fait part de besoins spécifiques. La zone Ac est ainsi dimensionnée au regard des besoins identifiés à ce jour, par la profession agricole.

L'enjeu est que les différences entre "territoire réel" et "territoire légal" soient minimisées, afin de disposer d'un zonage qui soit établi au plus proche de la réalité du terrain.

Objectifs :

L'objectif est clairement de protéger ces espaces essentiels pour le territoire, tant au niveau paysager, qu'économique et dans une moindre mesure historique. Il s'agit de confirmer la fonction agricole prioritaire de ces terrains et dans un second temps de permettre le développement des exploitations encore présentes sur la commune, en fonction de leurs besoins respectifs.

L'espace agricole permet de maintenir des paysages ouverts par les terres cultivables. Il paraît essentiel de ne pas remettre cela en cause en étant trop permissif sur les autorisations à construire en zone A. Il est important de limiter ces secteurs au minimum nécessaire pour l'entretien des sites et aux besoins des exploitations. Celles-ci se développeront en priorité autour de leur emplacement actuel, ou sur leur site d'accueil.

A la différence du POS, qui permettait la constructibilité de toutes la zone "NC", le PLU a pris le parti inverse de restreindre ces possibilités constructibles, au regard de la réalité des demandes de sorties d'exploitations afin de ne pas prendre le risque, même potentiel, de démultiplier l'implantation de bâtiments agricoles autour du village (mitage du paysage) et de limiter la consommation de terres agricoles nécessaires à une production alimentaire.

Contenu des zones : les zones naturelles "N"

La zone N

Caractéristiques de la zone :

Les zones N correspondent aux zones naturelles peu ou pas desservies par des équipements publics et représentent l'ensemble des terrains à protéger ou à préserver en raison de leur valeur environnementale, écologique ou paysagère.

Elle recouvrent des espaces naturels étendus, d'aspects et d'usages très variés : boisements, terres agricoles, abords des cours d'eaux, rives du Muehlbach, zones humides, etc.

Dans leur ensemble, ces espaces constituent la trame paysagère de la commune et s'inscrivent également dans des écosystèmes plus vastes, dont ils contribuent à assurer la continuité dans le temps et dans l'espace. Ils apportent une contribution décisive à la biodiversité du ban communal, ainsi qu'à la qualité d'ambiance des abords du village.

De manière générale, le caractère naturel de la zone fait obstacle à sa constructibilité. En conséquence, le règlement limite au strict minimum les occupations possibles. Cela va concerner les réseaux et les infrastructures d'intérêt collectif, mais également les abris de pâture de jardins et de chasse (sous conditions) du fait que le territoire comporte des espaces de prairies pouvant faire l'objet d'élevage. On peut également identifier un secteur regroupant des constructions existantes mais isolées, non desservies par les réseaux d'assainissements. Dans ce cas il convient de ne pas "aggraver" la situation tout en permettant des travaux limités plus liés à de l'amélioration de l'habitat sans création de nouveaux logements.

La zone N comporte :

- un secteur **N** qui correspond à une zone naturelle humide ou toute constructions est interdite. Elle recouvre notamment le périmètre de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), au lieu-dit "Weihermatten",
- un secteur **Nv** qui correspond à une zone naturelle où la construction d'abris de jardins est autorisée afin d'entretenir les vergers;
- un secteur **Np** qui correspond à une zone naturelle occupée majoritairement par des prairies de pâtures le long du Muehlbach;
- un secteur **Nc** qui correspond à une zone naturelle occupée par des habitations diffuses qui doivent pouvoir évoluer modérément ;
- un secteur **Nf** correspond à une zone naturelle boisée forestière.

Objectifs :

L'intérêt de cette zone pour le territoire, et plus largement dans le fonctionnement des grands équilibres écologiques et des écosystèmes, justifie très largement le choix d'une importante protection sur ces espaces.

Elles correspondent souvent à des espaces boisés qui ferment et structurent le paysage, contrairement aux zones agricoles. Les prairies participent également à la diversité agricole et paysagère souhaitée sur ces espaces, qui tendent progressivement à se banaliser sous la poussée de la culture céréalière intensive.

Ces secteurs ont été inscrits dans la zone Naturelle afin d'assurer leur préservation.

Les emplacements réservés (ER)

Le développement de Buschwiller ne peut aujourd'hui se faire sans se servir d'Emplacements Réservés (ER) à son bénéfice ou celui d'une autre collectivité publique.

Ils répondent à différents objectifs :

- l'un des objectifs essentiel et clairement affiché du PLU est la création de cheminements piétons, cyclistes et routiers. On recense à cet effet 5 emplacements réservés visant au développement et 3 réservés aux modes doux.
- On peut identifier également des emplacements réservés pour des aménagements routiers ou liés à la voiture (giratoire, place de retournement, parking)
- 2 emplacements sont réservés à l'assainissement par la mise en place d'un fossé ou pour la création d'un bassin de rétention.

L'inscription d'emplacements réservés témoigne de la politique volontariste de la collectivité :

- de (re)développer des liaisons dans toute la commune;
- de procéder à des aménagements de sécurisation de l'espace public;
- d'effectuer des travaux afin de limiter les impacts sur l'environnement et de réduire les risques de coulées de boues.

La mise en place d'un emplacement réservé n'est pas sans conséquence sur l'utilisation des terrains par les propriétaires des terrains. En effet, tout secteur frappé d'un ER est globalement inconstructible à d'autres fins que celles permettant la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé.

Chemins à conserver

Le diagnostic à mis en valeur un ensemble de cheminements existants sur la commune, mais dont la "mise en réseau" doit être amélioré.

Le règlement et le plan de règlement identifie un ensemble de "chemins à conserver" (au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme) qui doit contribuer, avec certain emplacement réservés, au développement du réseau dédié aux mobilités douces.

L'objectif ici est de préserver un ensemble de cheminements, sur le long terme, notamment vis-à-vis des "privatisations intempestive par des riverains de cheminement publics. En effet certain habitants on tendance à "grignoter" certains chemins, voir à les intégrer dans le domaine privé en coupant l'accès. L'enjeu est donc d'identifier et de préserver ces chemins de toute occupation "illégal" et d'assurer la pérennité des cheminement doux à Buschwiller.

Évolution des espaces boisés classés (EBC) et espaces plantés à conserver

L'ensemble des espaces boisés classés (EBC) à protéger au POS sont préservés.

Au PLU les espaces boisés classés à protéger couvrent une surface de 91,04 hectares et comprennent :

- les boisements du *Stocket* au Sud, pour environ 56,9 ha;
- les boisements du *Buchholtz* qui accompagnent le Muehlbach à l'Ouest, pour environ 21,7 ha;
- les boisements de l'*Allmend* qui accompagnent le Muehlbach à l'Ouest, pour environ 8,4 ha;
- les boisements du *Mittelsberg au Nord*, pour environ 3,4 ha;
- et les boisements de la zone humide, au nord de la commune, qui représentent environ 0,6 ha.

Néanmoins il convient de préciser que leur périmètre ne prend pas en compte tous les boisements existants sur la commune.

Le PLU conserve les espaces boisés classés au POS et protège ces secteurs boisés, en prenant en compte l'intégralité des grandes masses boisées qui s'y trouvent. Ce choix est justifié par la volonté de préserver la valeur paysagère et écologique du *Muehlbach*, et des massifs boisés de l'espace naturel de Buschwiller en évitant tout défrichement.

Evolution des "Espaces Boisés Classés" - EBC -					
P.O.S.		P.L.U.		POS - PLU	
Dénomination	surfaces en ha	Dénomination	surfaces en ha	différences en ha	progression
EBC	91,90	EBC	91,65	-0,3	0%

De plus, le PLU met en place des "espaces plantés à conserver" figurant au plan de règlement, au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme, pour un total d'environ 27 hectares.

Ces espaces ont pour vocation de :

- préserver la ripisylve Muehlbach qui est un élément naturel fondamental du paysage de Buschwiller.

Cependant cette protection n'est mise en place que dans les zones non urbanisées. En effet, en milieu urbain les berges du Muehlbach sont, dans la majorité des cas, en fond de jardins privés. Afin de laisser une certaine souplesse et de permettre un entretien et des ouvertures dans la ripisylve il n'a pas été envisagé de contrainte trop forte. De plus, il convient de préciser que la ripisylve sur le tronçon urbain du Muehlbach présente peu de discontinuité et est bien arborée.

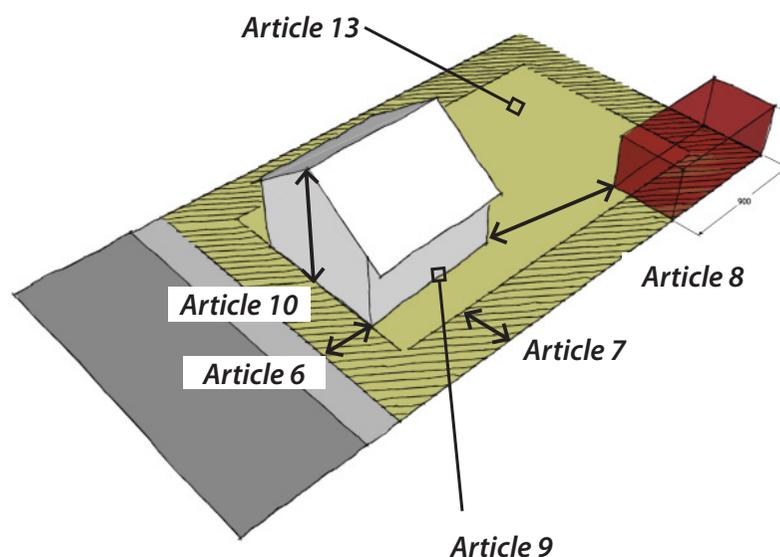
L'enjeu ici est surtout de préserver des espaces boisés et arbustifs qui accompagnent le cours d'eau et qui participent à la mise en valeur paysagère de la commune. Le cortège boisé du Muehlbach (ripisylve) remplit une fonction de corridor écologique et constitue un élément important de lecture du paysage et du réseau hydrographique.

Evolution des "Espaces protégés" - L 123-1-5. 7					
P.O.S.		P.L.U.		POS - PLU	
Dénomination	surfaces en ha	Dénomination	surfaces en ha	différences en ha	progression
EP	NC	EP	27,25	-	-

2.2 Le contenu du règlement : les 16 articles du PLU

Le règlement précise pour chaque zone quelles sont les constructions autorisées ou interdites, définit leurs conditions d'implantation (hauteur, recul par rapport à la rue, etc.) et la "densité" des constructions notamment en fixant un coefficient d'occupation du sol.

Chacune des zones ou des secteurs définis dans le PLU répond à 16 articles (art. R.123-9 du code de l'urbanisme) qui répondent à 3 questions : quoi, comment et combien construire



Article	
1	Occupations et utilisations des sols interdites
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
5	Superficie minimale des terrains constructibles
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 et aménagement de leurs abords
12	Obligations en matière d'aires de stationnement
13	Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations
14	Coefficient d'occupation des sols
15	Performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements
16	Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

* articles obligatoirement réglementés

Contenu des zones urbaines "U"

La zone UA

La zone UA correspond essentiellement au centre-village d'origine ancienne, caractérisée par :

- la concentration du bâti rural traditionnel avec son architecture caractéristique et ses modes d'implantation sur parcelle propres
- la densité importante des constructions
- la présence des principaux bâtiments publics marquant la centralité du village.

Objectifs réglementaires :

Les objectifs d'aménagement de cette zone sont nombreux et complémentaires : favoriser et encadrer l'évolution de l'existant, exploiter au mieux les espaces encore disponibles, maintenir un cadre de vie de qualité, ouvrir à l'innovation avec davantage de liberté architecturale, préserver des espaces bâtis remarquables sans pour autant en «figer» toute évolution... L'accessibilité à ce lieu central est aussi traité.

Pour atteindre ces objectifs les dispositions réglementaires suivantes sont mises en place :

<i>Article</i>	<i>R è g l e m e n t</i>	<i>J u s t i f i c a t i o n s</i>
Art1-2	<ul style="list-style-type: none"> • Sont inconstructibles les zones dites «aires inconstructibles» • Doivent rester libres de tout obstacle à la circulation les chemins à préserver inscrits au plan • Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces remarquables comme les cours de ferme et certains espaces de qualité donnant sur la rue • Laisser ouvert le centre ville aux piétons et cyclistes
Art 3	<ul style="list-style-type: none"> • Les largeurs minimales de voies sont fixées à 4 mètres minimum pour toute opération créant jusqu'à 6 logements et 6 mètres minimum pour toute opération créant plus de 6 logements. • Occupations autres que résidentielles admises sous réserve de nuisances admissibles avec le voisinage d'habitations • 3 mètres minimum de passage pour un accès non direct sur l'espace public 	<ul style="list-style-type: none"> • Proportionner la voirie au nombre de logements desservis pour ne pas la surdimensionner • Favoriser la mixité des fonctions • Rendre accessibles les logements en 2nde ligne

<i>Article</i>	<i>R è g l e m e n t</i>	<i>J u s t i f i c a t i o n s</i>
Art 4	<ul style="list-style-type: none"> • Branchement obligatoire aux réseaux sanitaires de collecte, notamment collectifs • Le stockage et la récupération d'eau de pluie pour des usages domestiques sont expressément autorisés et recommandés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. • Les réseaux seront posés en souterrain. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se conformer aux règles du syndicat en charge de la gestion et collecte • S'inscrire dans des pratiques durables visant à mieux gérer les ressources naturelles • Éviter les nuisances visuelles au moins dans la sphère privée
Art 5	Non réglementé	<ul style="list-style-type: none"> • favoriser la densification et l'optimisation du foncier
Art 6	<p>Règle générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'alignement ou en retrait de 5 mètres maximum • en arrière de la ligne de retrait si elle existe • des débords autorisés dans la limite de 0,50 mètres • à 5 mètres par rapport à la crête des berges de cours d'eau ou de fossés 	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'implantation de type villageoise en s'appuyant sur les alignements existants mais recul possible pour une souplesse dans les projets (ensoleillement, architecture bioclimatique ...) • Maintenir la densité bâtie du centre
Art 7	<p>Règle générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • implantation sur limite ou selon un recul supérieur ou égal au tiers de la hauteur du bâtiment ($d=h/3$), sans être inférieure à 3m • limitation de la hauteur à 3 mètres pour les constructions sur limite au-delà de 20 mètres à compter de la rue 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une utilisation rationnelle de la parcelle et densifier la zone. • Réduire les éventuelles nuisances de voisinage et garantir un ensoleillement des constructions.
Art 8	Non réglementé	<ul style="list-style-type: none"> • ne pas contraindre les constructions au sein d'une même opération
Art 9	<ul style="list-style-type: none"> • 75% de la superficie du terrain incluse dans la zone UA peut être bâtie au maximum 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une utilisation optimale de la parcelle et une densification de la zone, en veillant à un minimum d'espace libre

<i>Article</i>	<i>R è g l e m e n t</i>	<i>J u s t i f i c a t i o n s</i>
Art 10	<p>Règles générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deux niveaux droits habitables et éventuellement un volume de couronnement (comble, attique). • Selon les gabarits suivants : 7m à la base du volume de couronnement, 11 m au sommet de l'acrotère (si toiture terrasse), 13 m au faitage (si toiture en pente) 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'aspect traditionnel de la commune en fixant une fourchette de hauteurs à reproduire, correspondant à la volumétrie des constructions existantes
Art 11	<ul style="list-style-type: none"> • L'aspect extérieur ne doit pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants • Les toitures sont soit plates soit selon une pente supérieure à entre 30° et 55° • Les toitures peuvent accueillir des dispositifs de production d'énergie solaire bien intégrés • Des règles de protection du patrimoine architectural sont mises en place notamment en terme de volumes à préserver et de façades à préserver et d'ouvertures en toiture 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le caractère traditionnel des constructions du centre historique de la commune. • Préserver le cadre de vie. • Cadrer l'innovation architecturale, l'innovation énergétique et l'aménagement, etc. correspondant à la volumétrie des constructions existantes
Art 12	<ul style="list-style-type: none"> • Pour l'habitat, norme de 2 places par logement individuel de moins de 200 m² et, en collectif, 1 place pour 40 m² de surface de plancher • Réalisation des places sur le terrain ou à moins de 100 mètres (sauf impossibilité technique) 	<ul style="list-style-type: none"> • Satisfaire les besoins en stationnement des habitants • Privilégier le stationnement sur terrain privé pour ne pas encombrer l'espace public. Prendre en compte les difficultés foncières techniques en centre village dense
Art 13	<ul style="list-style-type: none"> • 15% au moins de la superficie de chaque terrain doivent être consacrés à des plantations de pleine terre. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver un cadre de vie agréable et végétalisé
Art 14	non réglementé	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas pénaliser directement la surface de plancher

La zone UB

La zone UB correspond essentiellement aux extensions résidentielles réalisées à partir des années 1960 caractérisées par :

- la prééminence d'un habitat pavillonnaire, généralement implanté en recul par rapport à l'alignement de la rue et aux limites parcellaires,
- des ambiances urbaines aérées et verdoyantes

Objectif réglementaire :

Le principal objectif dans cette zone est la préservation d'un cadre de vie résidentiel tout en permettant au tissu de se renouveler et de recevoir de nouvelles constructions.

Une grande majorité des règles sont identiques à celles de la zone UA et sont justifiées par les mêmes raisons. Cela vaut pour les articles 1 à 5, 8, 10 et 12 (se reporter aux lignes correspondantes du tableau détaillé pour la zone UA).

Ce qui diffère en revanche en zone UB, ce sont la réalité d'une organisation urbaine et d'une ambiance plus aérées et verdoyantes et le souhait d'une densification plus modérée du fait du contexte pavillonnaire.

Ces règles différenciées et leurs justifications sont développées ci-après

Une densification modérée

Le recul des constructions par rapport à la rue est systématisé avec une bande d'implantation obligatoire entre 4 et 10 mètres (à compter de l'alignement public) pour la façade avant de la construction. Il s'agit de ne pas contredire l'implantation en recul généralisée sur tous ces secteurs déjà construits tout en limitant ce recul pour d'une part éviter les constructions sans dialogue avec l'espace public et pour ne pas aggraver les problèmes d'implantation et de surélévation des constructions sur les terrains parfois très pentus en zone UB.

Le recul par rapport aux voisins est augmenté à l'équivalent de la moitié de la hauteur de la construction pour maintenir le tissu aéré préexistant et pour privilégier l'intimité des constructions.

L'objectif est de permettre que la diversification résidentielle, rendue possible par le règlement, permette de rapprocher la densité des zones urbaines de 20 log/ha, voir même plus

Une ambiance urbaine aérée et verdoyante

Pas de valeur patrimoniale donc pas de protection de volumes et de façades. Une superficie minimale d'espaces verts supérieure exigée (35%) et des plantations d'arbres pour un cadre très végétal et en écho aux espaces naturels et agricoles limitrophe. Un secteur UBj réservé à des jardins et abris.

Contenu des zones : les zones à urbaniser "AU"

Les zones IAU et IIAU

Caractéristiques de la zone

Les zones IAU et IIAU correspondent à des zones d'extension futures, à dominante résidentielle mais permettant une mixité fonctionnelle.

La zone IAU est une zone naturelle, destinée à l'urbanisation à moyen terme dont la vocation principale est l'habitat mais en admettant par ailleurs des activités artisanales commerciales et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

- **La zone IAU** est urbanisable sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Elle ne pourra être urbanisée que le cadre d'une opération d'aménagement suivante : lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine, etc.
- **La zone IIAU** recouvre des espaces non équipés, réputés inconstructibles en l'état, sur lequel l'extension de l'agglomération de Buschwiller peut être envisagée dans l'avenir. Un secteur est destiné à cet effet.

Objectifs réglementaires

Il s'agit d'encadrer la construction de nouveaux quartiers d'habitations plus diversifiés dans les typologies d'habitat

grâce à des règles de densité assouplies. Un souci d'ambiance végétalisée comme en zone UB est présent pour assurer un cadre de vie agréable malgré un habitat plus groupé. Le règlement est complété par les orientations d'aménagement sur ces objectifs.

Les règles sont majoritairement identiques à celles des zones UA et UB et sont justifiées par les mêmes raisons. Cela vaut pour les articles 4, 5, 7, 8, 10 à 14 (se reporter aux lignes correspondantes du tableau détaillé pour la zone UA).

Ce qui diffère en revanche en zone IAUh, ce sont les conditions d'urbanisation, les règles d'implantations et d'emprise au sol et le dimensionnement des voiries. Le secteur IAUe est lui atypique du fait de sa destination pour des équipements de plein air et de la maîtrise foncière communale de la majorité du secteur. En conséquence, il se distingue sur l'ensemble des règles, qui sont assez peu contraignantes par rapport à celles des zones à vocation dominante d'habitat.

Une urbanisation cohérente et phasée :

Les secteurs IAUh sont conditionnés à une ou plusieurs opérations d'ensemble de façon à mieux structurer ces nouveaux quartier et leur assurer une cohérence urbaine. Cette règle inscrite à l'article 2 fait écho aux orientations d'aménagement et de programmation qui complètent et relayent le règlement sur cet objectif de cohérence d'aménagement via des principes et un schéma.

Les secteurs IIAU étant réservés à une urbanisation dans un second temps, les articles 1 et 2 bloquent toute constructibilité

en dehors des abris de jardins et constructions nécessaires aux infrastructures linéaires.

Une diversification résidentielle favorisée

Afin de permettre la construction d'habitat plus groupé dit intermédiaire (jumelé, groupé, en bande, superposé...), les articles 6 et 7 sont rédigés pour autoriser l'implantation sur limite séparative et/ou de rue. L'emprise au sol est également supérieure à celle de la zone UB (50% au lieu de 35%), ce qui est plus favorable au découpage de parcelles de petite taille comme pour l'habitat groupé ou en bande.

L'objectif est de permettre une diversification résidentielle, qui permette d'atteindre l'objectif d'une densité moyenne minimum de 20 log/ha.

Une autre vision de la voirie

Dans ces nouveaux quartiers, il est souhaité des voiries participant à la qualité d'usage du quartier qui dépasse la seule fonction de desserte. Les voiries primaires de desserte restent dimensionnées comme en zones UA et UB mais les voiries secondaires sont restreintes en largeur pour un aménagement et un fonctionnement dit de « cour urbaine ». C'est-à-dire des voies de type « zone de rencontre » ou « zones 30 » où la voiture ne mobilise pas l'espace et cohabite avec d'autres modes de circulations et d'usage (jeux...). Cette règle fait écho aux orientations d'aménagement dans lequel ce principe d'aménagement est précisé.

Contenu des zones : les zones naturelles "N"

La zone A

La zone A comporte un secteur "Ac" qui correspond à une zone agricole constructible, destinée à permettre l'implantation de bâtiments de stockage de matériel agricole.

Objectifs réglementaires

Les possibilités de construire en zone A sont très restrictives. D'une manière générale, la zone "A" n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Seuls des abris de pâture ou les reconstructions "à l'identique", après sinistre, sont autorisés.

Seul le secteur "Ac" peut accueillir de nouvelles constructions liées à des activités de stockage, ou d'entreposage de matériel agricole.

De plus il est prévu à l'article 11 des dispositions qui visent à harmoniser les constructions sur une même unité foncière. En effet, on déplore souvent dans le milieu agricole une très grande disparité tant esthétique que qualitative des constructions. L'enjeu est de parvenir à réaliser des ensembles bâtis cohérents, qui soient réfléchis également dans les rapports qu'ils entretiennent entre eux.

Contenu des zones : les zones naturelles "N"

La zone N

La zone "N" recouvre des espaces naturels ou boisés apportant une contribution décisive à la biodiversité du ban communal, ainsi qu'à la qualité d'ambiance des abords du village.

Objectifs réglementaires

Les limitations dans le droit à construire et l'utilisation des sols sont étroitement liées à la volonté de protection de ces espaces naturels.

Les occupations et installations permettant la réalisation d'équipements et d'infrastructures sont autorisées (articles 1 et 2) dans l'ensemble de la zone N.

Il s'avère en effet indispensable dans certains cas de permettre la réalisation de petites constructions, même sur des sites à fort enjeu environnemental ou paysager, car leur protection ou leur mise en valeur passe ponctuellement par la création d'ouvrages spécifiques.

La zone N (non indiquée) est la plus restrictive et totalement inconstructible (en dehors de occupations évoquées précédemment). Ce niveau de protection se justifie par sa sensibilité de zone humide.

Les secteurs Nf, Nv et Np tolèrent quant à eux de petites constructions légères sans fondations : des abris de chasse

en secteurs forestiers (Nf) des abris de jardins en secteur de verger (Nv) et des abris de pâture en secteur de prairies (Nf). Leur emprise au sol et leur hauteur varient selon les besoins associés mais restent cependant très limitées, avec des règles d'aspect extérieur afin d'éviter un impact fort sur le paysage environnant

On peut également identifier un secteur "Nc", regroupant un ensemble de constructions isolées occupé par des habitations qu'il convenait de pouvoir faire évoluer, ne serait-ce que pour procéder à des travaux de mise aux normes de certains bâtiments.

Toutefois, afin de ne pas étendre la zone et limiter le nombre de logement des restrictions ont été mises en place, notamment :

- de ne pas créer de logements supplémentaires;
- de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU;
- et dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

Ces contraintes n'ont d'autre but que d'éviter des extensions trop importantes dans un secteur non desservi par les réseaux, où les conditions d'habitabilité ne sont aujourd'hui pas jugées optimum.

3. Explication du choix des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.1 Secteur "Le Chemin des Vignes"

Présentation du secteur

Le site du "chemin des vignes" est un secteur naturel d'agriculture vivrière où se côtoient pieds de vignes sur les parties ayant les plus forts dénivelés (au nord - ouest), vergers et champs cultivés et pâtures.

Il s'agit d'un site d'extensions de l'urbanisation pour un total de 3,45 hectares. Son aménagement est envisagé en trois phases sans fixer d'ordre à ce stade. En effet l'absence de maîtrise foncière doit permettre une souplesse dans l'aménagement en fonction des opportunités foncières.

Le site bénéficie d'une proximité au centre villageois ancien et plus particulièrement de l'école et de la ligne de transport au commun qui se situe à quelques minutes de marche.

Plusieurs accès sont possibles mais nécessiteront des aménagements importants au niveau des voiries et des réseaux pour offrir une connectivité optimale au site.

Le site a une topographie vallonnée complexe mais avec des dénivelés faibles entraînant peu de contraintes pour l'implantation de nouveaux logements. Mais des efforts devront être menés pour limiter l'artificialisation du site et réduire les risques de ruissellement dans et en amont de celui-ci.

La commune de Buschwiller ne détient pas la maîtrise foncière du site.



Objectifs de la commune et principes d'aménagements

Un potentiel d'extension dans un cadre privilégié et à proximité du centre villageois ancien.

Aussi, afin de se mettre en condition pour atteindre son objectif démographique, la commune de Buschwiller souhaite diversifier son offre de logements et travailler sur des densités de logements supérieures à celles pratiquées, avec davantage de logements individuels denses ou intermédiaires. Ces derniers constituent une alternative tout à fait intéressante entre la maison individuelle et l'appartement.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUh se fera par "phases" de réalisation. Le secteur de démarrage des travaux dépendra des projets proposés, des opportunités d'aménagement, de la disponibilité foncière et de la réalisation des équipements d'accès et de collecte et distribution des fluides.

Les phases, sur le schéma ci-contre, sont données à titre indicatives.



A titre illustratif : un projet possible

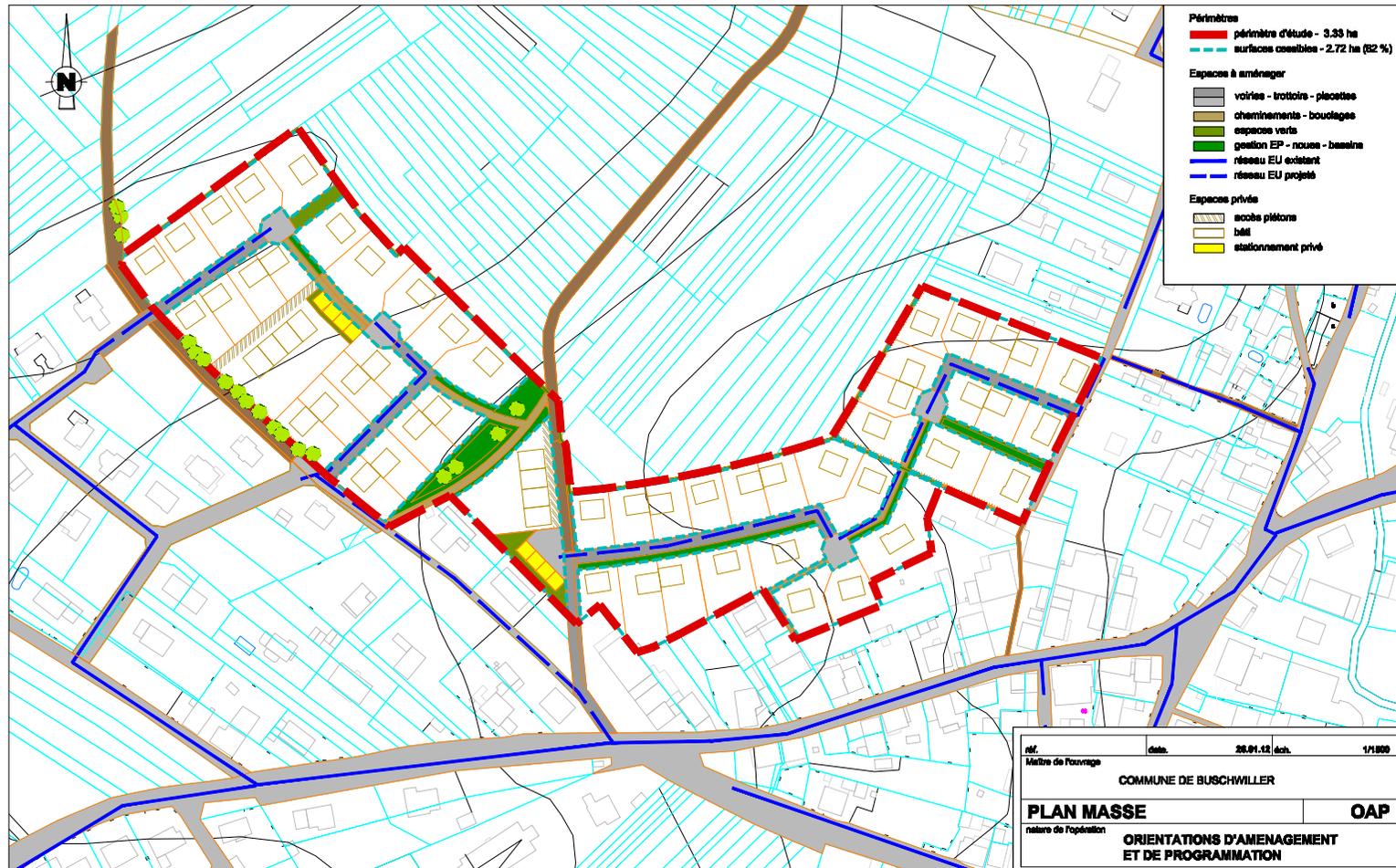
Ces images tirées de l'étude de préfiguration urbaine menée parallèlement aux études du PLU illustrent une forme urbaine possible pour ce site, permettant de concilier l'ensemble des objectifs et principes d'aménagement énoncés précédemment avec le programme d'aménagement souhaité.

Elles sont à considérer avant tout comme des supports destinés à favoriser la réflexion et la concertation autour du projet.

La forme urbaine illustrée ici correspond aux données programmatiques suivantes :

Typologie		Stationnement	Logements
<ul style="list-style-type: none"> Intermédiaire ou collectif Simplex+simplex ou Simplex+ duplex 	R+1 ou R+1+A	2 places par logement - regroupées	55 logements env.
<ul style="list-style-type: none"> Possibilité de superposer un deuxième logement 	R+1 ou R+1+C	2 places par logement sur parcelle	15 logements env.
Total :			70 logements (20 lgts /ha)
Surface totale :			1 hectares

Proposition de plan masse et principes d'aménagement possibles (à valeur illustrative)



3.2 Secteur "Coeur de ville"

Présentation du secteur

Le site "coeur de ville" est un secteur naturel d'agriculture vivrière ou se côtoie champs cultivés et pâtures.

Le site, est divisé en deux secteur "AU":

- un secteur classé en 1-AU à l'Est, recouvre une superficies d'env. 1,5 hectares;
- un secteur classé en 2-AU à l'Ouest, recouvre une superficies d'env. 1,17 hectares.

Le site bénéficie d'une proximité au centre villageois ancien et plus particulièrement de l'école et de la ligne de transport au commun qui se situe à quelques minutes de marche. Il se situe au Sud de l'Église et du cimetière de la commune.

Pour l'instant le site n'est accessible que par un chemin agricole. Plusieurs autres accès sont possibles mais nécessiteront des aménagements important au niveau des voiries et des réseaux pour offrir une connectivité optimale au site.

Le site à une topographie vallonnée complexe mais avec des dénivélés faibles entraînant peu de contraintes pour l'implantation de nouveaux logements. Des efforts devront cependant être menés pour limiter l'artificialisation du site et réduire les risques de ruissellement dans et en amont de celui-ci.

La commune de Buschwiller ne détient pas la maîtrise foncière du site.



Objectifs de la commune et principes d'aménagements

Un potentiel d'extension dans un cadre privilégié et à proximité du centre villageois ancien.

Aussi, afin de se mettre en condition pour atteindre son objectif démographique, la commune de Buschwiller souhaite diversifier son offre de logements et travailler sur des densités de logements supérieures à celles pratiquées, avec davantage de logements individuels denses ou intermédiaires. Ces derniers constituent une alternative tout à fait intéressante entre la maison individuelle et l'appartement.

L'ordre d'ouverture à l'urbanisation est prévu dans un second temps sur ce secteur, mais un découpage de l'aménagement en un minimum de deux "tranches opérationnels" est prévu. Le phasage dépendra des projets proposés, des opportunités d'aménagement et de la réalisation des équipements d'accès et de collecte et distribution des fluides.



A titre illustratif : un projet possible

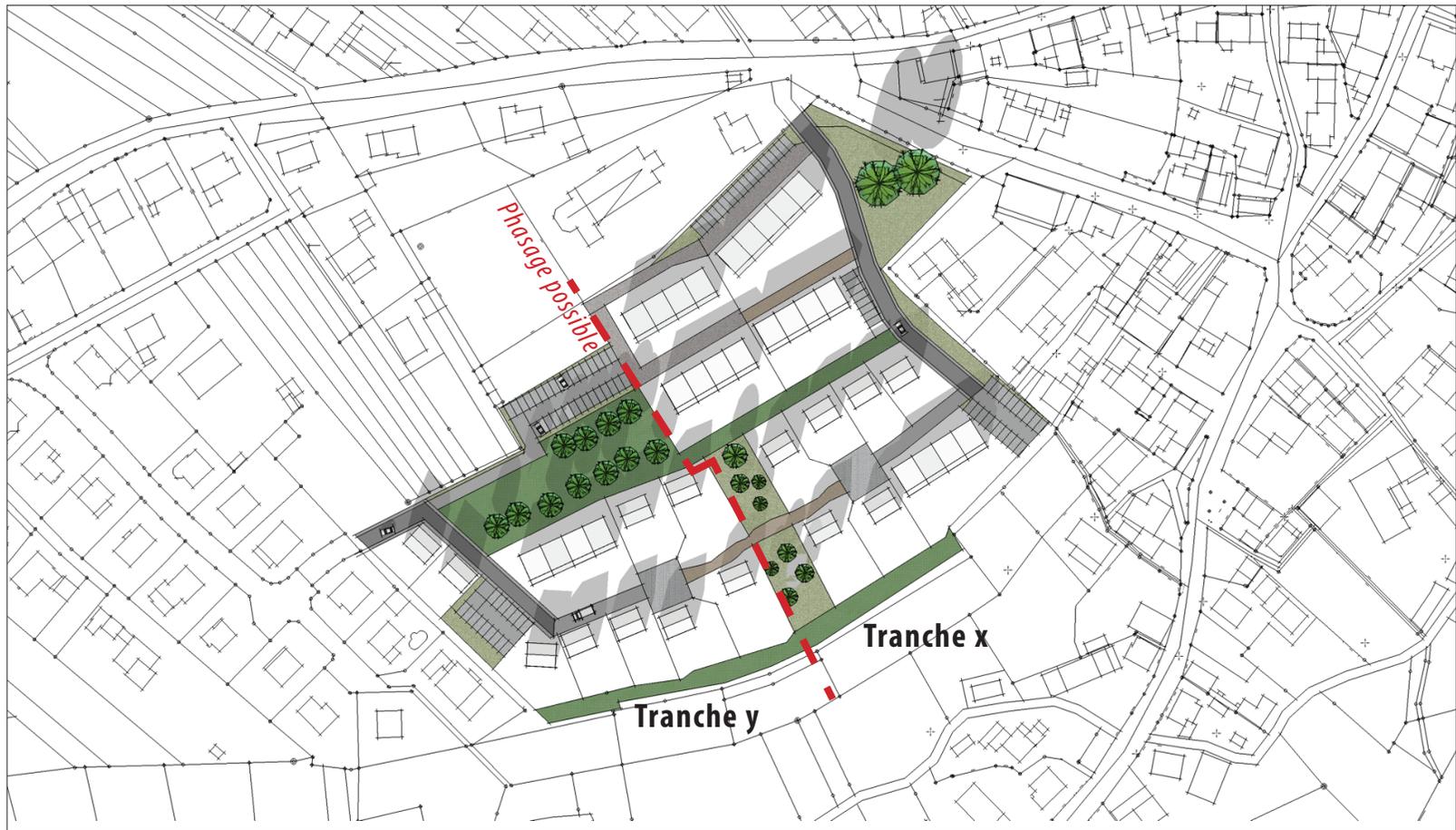
Ces images tirées de l'étude de préfiguration urbaine menée parallèlement aux études du PLU illustrent une forme urbaine possible pour ce site, permettant de concilier l'ensemble des objectifs et principes d'aménagement énoncés précédemment avec le programme d'aménagement souhaité.

Elles sont à considérer avant tout comme des supports destinés à favoriser la réflexion et la concertation autour du projet.

La forme urbaine illustrée ici correspond aux données programmatiques suivantes :

Typologie		Stationnement	Logements
• Individuel pur	R+1	2 places par logement - regroupées	13 logements env. (max. 25%)
• Individuel regroupé ou intermédiaire	R+1 ou R+1+C	2 places par logement regroupé	41 logements env. (75%)
Total :			54 logements (20 lgts /ha)
Surface totale :			2,68 hectares

Proposition de plan masse et principes d'aménagement possibles (à valeur illustrative)



QUATRIÈME PARTIE : INCIDENCES PRÉVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Contexte réglementaire

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, qui modifie l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme, est entré en vigueur le 1er février 2013. Il a notamment modifié les critères qui déterminent la nécessité de réaliser une évaluation environnementale lors de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme, et a introduit les notions d'évaluation systématique et "au cas par cas".

Ainsi, une évaluation doit être menée de manière systématique à l'occasion de leur élaboration pour :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 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 ;
- 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.

La commune de Buschwiller ne fait partie d'aucun des trois cas, et est donc théoriquement censée solliciter l'administration dans le cadre de la procédure "du cas par cas". Néanmoins, le législateur a prévu que les documents d'urbanisme dont la procédure d'élaboration ou de révision serait particulièrement avancée au 1^{er} février 2013 (en raison de l'organisation, soit de la réunion conjointe des personnes publiques associées, soit du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables, soit de l'enquête publique) ne seraient pas soumis aux nouvelles règles d'évaluation environnementale.

Tel est le cas de Buschwiller, le débat portant sur le PADD ayant eu lieu le 26 septembre 2011.

2. Prise en compte des enjeux dans le Plan

2.1 Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain

Le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz vise une organisation fonctionnelle territoriale basée sur des entités urbaines différenciées sur le territoire. Selon cette armature, la commune de Buschwiller fait partie des "pôles relais qui visent la mutualisation des services et des équipements à l'échelon local"¹.

Pour répondre aux besoins des populations présentes ou à venir sur le territoire, le SCoT préconise la création :

- de logements de tailles diversifiées, plutôt de taille moyenne ou petite, pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population, au desserrement des ménages, aux besoins des personnes seules,...
- de logements locatifs aidés afin de pallier la hausse des prix du foncier qui rend difficile l'accès à la propriété pour les jeunes ménages et les ménages à revenus moyens.

L'évolution souhaitée des types de logements doit conduire au développement de formes urbaines diversifiées et plus économes en espace. La réduction de la « spécialisation » des communes en termes d'habitat et de populations accueillies doit ainsi s'atténuer et répondre à une mixité plus importante. L'objectif est ainsi de produire de l'habitat regroupant des formes variées pour sortir du « tout pavillonnaire ».

De plus, le SCoT encourage à privilégier le développement dans le tissu urbain existant. L'objectif est de créer 30% des logements supplémentaires d'ici 2030 dans le tissu urbain existant, par renouvellement urbain, restructuration des tissus existants ou comblement de dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines.

¹ PADD du SCOT des cantons de Huningue et de Sierentz. Document approuvé le 20 juin 2013.

Enfin, le SCoT vise à optimiser la consommation d'espace et économiser le foncier. Cet objectif se traduit par le comblement des dents creuses existantes dans l'enveloppe urbaine, la reconquête des friches et espaces déjà constructibles et un effort de densification.

Dans le cadre du PLU, l'axe 1 du PADD "Assurer des possibilités de développement et de rééquilibrage de l'offre d'habitat" prévoit la réalisation de nouveaux logements «en diffus» à l'intérieur de l'enveloppe actuellement bâtie, et la réalisation de deux quartiers d'habitation nouveaux.

Suivant l'hypothèse du SCoT, soit une augmentation de la population de 0,89 % par an, il a été estimé un besoin de 160 à 200 logements d'ici 2030. La densité minimal retenue étant de 20 logements à l'hectare, il est donc envisagé une urbanisation sur près de 8 ha supplémentaires, dont 7 pour de l'habitat (hors dents creuses):

- **2 à 4** ha disponible dans les zones constructibles actuelles (U),
- **8** ha répartis en trois zones d'extension :
 - env. **1** ha à l'ouest du bourg pour un programme d'équipement public (I-AUe). Équipements de sports & loisirs de plein air et un bassin de rétention des eaux pluviales sur la seule disponibilité foncière communale;
 - **3,5** ha env. au nord du bourg ancien pour la réalisation d'une diversité de types d'habitat répondant à la demande des jeunes ménages à la recherche un premier logement (I-AUh), plus **1,5** ha env. au coeur du village, à proximité de l'église. Soit un total d'environ 5 ha de zone I-AUh;
 - **2** ha env. de réserves de moyen et long terme (II-AU) dans le cas où l'aménagement des deux secteurs précédents se heurtaient à des difficultés inattendues.

Ce projet réduit sensiblement l'enveloppe urbanisable à terme de la commune par rapport au POS précédent (63 ha en zones U et AU dans le PLU, contre 65 ha en zones U et AU dans le POS).

Toutefois, ce projet est encore consommateur d'espaces ; la densité retenue de 20 logements à l'hectare constitue un effort de densification qui doit contribuer à sortir du "tout pavillonnaire", comme préconisés par le SCoT.

Les orientations d'aménagement et de programmation, déterminant notamment les principales typologies d'habitats à prévoir, ne permettent pas aujourd'hui d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Seul le règlement définit une emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions, de 35 % maximum, en zone AU.

Sept cas concrets de densités et de formes urbaines sont décrits dans le diagnostic du rapport de présentation du SCOT, dont quatre issus de territoires comparables à celui de la commune. Aussi, les deux lotissements présentant respectivement 11 logements/ha avec une emprise au sol de 11% et 15 logements/ha avec une emprise au sol de 17%, sont considérés comme consommateurs d'espaces. Les deux autres présentent une densité de 20 et 22 logements/ha avec une emprise au sol de 15% et 21 %. Ces deux derniers cas offrent une mixité de types de logements entre habitat intermédiaire et habitat individuel, en gardant des espaces privatifs pour chaque logement proposé, et en portant pas atteinte à la qualité urbaine et bâtie des sites et de leur environnement.

Ainsi, la densité retenue de 20 logements à l'hectare pour les secteurs d'extension apparaît comme médiane entre une densité faible et une densité plus volontariste. On peut cependant noter que les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'extension à moyen terme (1AU) contiennent des principes en termes de typologies d'habitats qui favoriseront l'implantation de logements intermédiaire voire collectif, à savoir :

- Pour le secteur d'extension en marge du secteur bâti actuel : dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur plus d'un hectare ou de 20 logements, un minimum de 20% de logements collectifs ou intermédiaires est imposé.
- Pour le secteur en intramuros : Dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur plus d'un hectare ou de 20 logements, un maximum de 25% de logements individuels purs est imposé.

L'axe 3 du PADD "*Protéger les grands espaces agricoles et naturels*", soumet l'ensemble des espaces agricoles et naturels à un principe d'inconstructibilité, hormis pour de petites constructions légères, telles que les abris pour animaux. De plus, les constructions agricoles nouvelles ne sont autorisées que dans un secteur spécifique "Ac" très restreint et dimensionné pour les besoins connus. Ceci permet de maîtriser l'étalement urbain tout maintenant l'intégrité des espaces agricoles et naturels.

2.2 Assurer la prévention des risques naturels et technologiques

Le risque « coulées de boue » est pris en compte par l'axe 3 du PADD "Protéger les grands espaces agricoles et naturels". Le projet contribue à la prévention de ce risque en évitant d'étendre la zone urbaine sur les sites les plus exposés (au sud du Muehlbach), et en délimitant un emplacement réservé destiné à réaliser un bassin de rétention en sortie du village. Le plan de règlement localise cet emplacement réservé (n°11) au sud de la rue de Wentzwiller, ce qui est cohérent au regard de la topographie et de la carte du GERPLAN sur les coulées de boues. La zone 1AUe a également pour objet la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Malgré cela, le secteur d'extension 1AUh du chemin des Vignes est localisé dans un bassin versant présentant un risque de coulées de boues élevé. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) parlent d'anticipation des risques dans les aménagements paysagers (noues, bassin de récupération, haie perpendiculaire à la pente).

Ce secteur est également concerné pour partie par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen. Il conviendra de s'assurer que les futures constructions respectent des dispositions préventives spécifiques¹.

La commune est également soumise au risque sismique : zone de sismicité 4 (moyenne) imposant l'application de règles de construction parasismique. Le règlement stipule que les dispositions réglementaires contenues dans le Plan de Prévention des Risques se superposent aux règles propres du PLU. Il serait opportun de faire également référence aux règles sismiques applicables résultant de l'arrêté du 22 octobre 2010, relatif à la classification et aux règles de

¹ <http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire>

construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Enfin, la commune est concernée par le risque « Transport de matières dangereuses », lié aux canalisations de gaz haute pression qui traversent le territoire. Toutefois, les extensions proposées se situent pas sur ou à proximité de ces canalisations et ne sont pas concernées par les zones de dangers associées.

2.3 Gérer la ressource en eau

Le PADD et les OAP ne traitent pas cet enjeu. Par contre, le règlement définit pour les zones UA, UB et AU :

- des conditions de desserte des terrains par les réseaux :
 - Obligation de raccorder les nouvelles constructions aux réseaux publics d'eau potable,
 - Obligation de raccorder les nouvelles constructions aux réseaux d'assainissement collectif,
 - Réalisation d'aménagements ne faisant pas obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
 - écoulement des eaux pluviales dans des eaux superficielles,
 - Stockage et récupération d'eau de pluie pour des usages domestiques autorisés et recommandés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.
- une marge de recul de 5 m depuis les berges des cours d'eau et fossés, pour l'implantation de toute construction.

Ces dispositions ont une incidence positive sur la ressource en eau, du point de vue qualitatif et quantitatif : limitation de la pollution des eaux superficielles et souterraines, notamment par les rejets d'eaux usées, et limitation des prélèvements en eau, par le stockage et la récupération d'eau de pluie pour des usages domestiques.

Par ailleurs, le rythme d'augmentation de la population prévu est compatible avec les capacités de traitement des eaux usées de la station d'épuration actuellement cible des rejets (Saint-Louis).

En effet, *"la station d'épuration a une capacité nominale de 82 000 équivalents/habitants dimensionnée à l'horizon 2022, en prenant un taux moyen de croissance démographique de 0,85% pour la population des 10 communes membres et 1,16 % pour 10 communes extérieures qui pouvaient se raccorder sur notre ouvrage.*

A fin 2012, pour 18 communes raccordées sur la station (dont 8 communes extérieures), le taux de charge hydraulique [s'établissait à] 42% (par rapport aux capacités nominales) et [à] 27% pour la charge polluante (DBO5).

Le dimensionnement de la STEP a été fait sur la base d'une consommation moyenne de 160l/j/hab. Or, on constate [depuis 2009-2010] que les consommations baissent régulièrement ; l'accroissement de la population permet de maintenir le volume annuel d'eau potable consommé.

En conclusion, [la] station d'épuration pourra absorber sans difficulté cet apport d'eaux usées supplémentaires à traiter"².

2 Analyse du service assainissement de la CC3F (janvier 2014).

2.4 Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques

La préservation de la biodiversité et des habitats naturels est pris en compte dans l'axe 3 du PADD *"Protéger les grands espaces agricoles et naturels"*, dont un des objectifs est la maîtrise de l'étalement urbain. Il est même stipulé que *"la préservation du potentiel d'espaces non artificialisés constitue un objectif majeur du présent PLU"*.

Ainsi, l'ensemble des espaces agricoles et naturels sont soumis à un principe d'inconstructibilité, hormis pour de petites constructions légères, telles que les abris pour animaux voire les abris de jardins en zone Nv (vergers). De plus, les constructions agricoles nouvelles ne seront autorisées que dans le secteur "Ac" spécifique.

Bien qu'il n'existe pas d'habitat naturel patrimonial (réglementé ou inventorié), ni d'espèce protégée recensée sur le territoire communal, cette limitation en termes de construction dans ces deux types de zones (A et N), permet de préserver la biodiversité dite "ordinaire". Il faut néanmoins remarquer que la zone humide située au nord de la commune bénéficie d'un zonage spécifique (N), qui empêche toute construction.

De même, l'objectif de meilleure appropriation des espaces naturels situés aux franges du village (axe 2), permet de préserver et à mettre en valeur les deux ensembles remarquables se développant en limite de l'agglomération : le vallon du Muehlbach et le coteau de l'ancien vignoble, destinés à l'urbanisation dans le POS précédent. Ces deux sites constituent en effet des zones d'habitats naturels et de biodiversité à conserver. La ripisylve du Muehlbach qui constitue un corridor écologique est protégée au titre de l'article L123-1-5 7°, et le PLU prend en compte les corridors identifiés dans le cadre du SRCE et du SCoT.

2.5 Protéger, mettre en valeur, voire restaurer le paysage

Dans le cadre du PADD, la protection et la mise en valeur du paysage transparaît dans l'axe 2 qui vise à préserver et à mettre en valeur les deux ensembles remarquables se développant en limite de l'agglomération : le vallon du Muehlbach et le coteau de l'ancien vignoble.

Dans le cadre du POS précédent, la majeure partie du coteau était destiné à l'urbanisation. Le présent projet fait le choix de préserver en grande partie ces espaces aux franges du village.

L'axe 3 tend à protéger les structures paysagères du territoire. En effet, le projet ne permet pas de transgresser les lignes de crête en deçà desquelles l'agglomération s'est jusqu'à présent contenue. L'objectif est de conserver l'intégration discrète du village dans le paysage. De plus, 91 ha de boisements font l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés.

2.6 Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et limiter l'exposition aux pollutions atmosphériques

L'axe 2 du PADD prévoit le développement d'un réseau de cheminements doux, sur plusieurs secteurs du territoire communal. Ceux-ci sont une alternative à l'utilisation de la voiture. Par conséquent, une diminution du trafic routier entraine une réduction des émissions de polluants dans l'atmosphère et des émissions de gaz à effet de serre.

La notion d'adaptation au changement climatique est quant à elle, traitée par la prise en compte des risques naturels et notamment les coulées de boue.

2.7 Préserver le cadre de vie et le patrimoine du territoire

La préservation du cadre de vie villageois est un objectif essentiel du projet de PLU. L'axe 2 du PADD y est entièrement dédié, et se traduit dans le PLU par :

- La protection des éléments caractéristiques du patrimoine bâti: maintien de l'agencement traditionnel sur parcelle, préservation des façades des maisons à pan de bois et dépendances anciennes et conservation des visibilités des ensembles architecturaux. Le règlement de la zone UA contient même un article sur la préservation des façades (aspect et entretien des façades).
- L'amélioration des circulations piétonnes dans le village (centre et partie nord).
- Une meilleure appropriation des espaces naturels situés aux franges du village (le vallon du Muehlbach et le coteau de l'ancien vignoble), avec le développement de réseaux de cheminements piétons et cyclistes. Les orientations d'aménagement et de programmation "Le Chemin des Vignes" et "Coeur de ville" complètent le PADD et proposent des schémas de principe des cheminements à prévoir, ainsi que les critères à prendre en compte dans l'aménagement de ces cheminements.
- La résolution de certains dysfonctionnements de l'espace public: amélioration de la sécurité d'un carrefour, de l'accessibilité de certaines rues et développement des capacités de stationnement en entrée de village.

De plus, le centre-village d'origine ancienne, caractérisé notamment par la concentration du bâti rural traditionnel, avec son architecture caractéristique est préservé par la définition d'une zone UA, associée à un règlement spécifique.

2.8 Limiter l'exposition de la population aux nuisances

Le PADD et les OAP ne traitent pas cet enjeu. Il présente ni incidence positive, ni incidence négative sur l'environnement. Toutefois, le règlement aborde ce thème avec l'interdiction dans les zones UA et UB de la mise en œuvre d'activités, de constructions, d'installations et d'aménagements de nature à entraîner des risques et nuisances pour le voisinage.

2.9 Développer de façon maîtrisée, l'accès à la nature et le tourisme

Cet enjeu est traité de manière indirecte par l'axe 2 du PADD, avec le développement de réseaux de cheminements piétons et cycles au niveau des espaces naturels situés aux franges du village et notamment le coteau de l'ancien vignoble.

2.10 Favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables

Le PADD ne traite pas cet enjeu au travers de ses trois axes. Par contre, le règlement mentionne que « Des dispositifs de production d'énergie solaire peuvent être implantés en toiture, sous réserve d'une intégration architecturale satisfaisante ». Cet article permet ainsi la possibilité du développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation liées aux zones I-AU indiquent de favoriser l'implantation des constructions dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques en permettant une conception bioclimatique.

2.11 Prévenir la production de déchets et prévoir les équipements nécessaires liés à un accroissement de population

Le projet de PLU traite cet enjeu, au travers de l'amélioration de l'accessibilité d'une rue par les véhicules d'enlèvement des déchets. L'emprise actuelle de la voie publique n'étant pas assez large, le projet prévoit un emplacement réservé sur l'espace non bâti de la rue afin de réaménager l'espace public et prendre en compte les contraintes de manœuvre des véhicules.

Par contre, l'augmentation de la population, notamment dans les zones AU, peut engendrer un déficit en équipements. Il serait judicieux d'identifier localement les besoins en équipements et de prévoir si nécessaire des emplacements pour des points d'apports volontaires (tri des cartons, papiers, verres, etc.).

3. Conclusions sur les incidences du projet de PLU

Au vu des éléments présentés ci-dessus, les incidences négatives prévisibles du projet de PLU sur l'environnement concernent exclusivement la consommation d'espaces naturels et agricoles, ce qui entraîne par conséquent la destruction d'habitats naturels et la perte de biodiversité ordinaire. A noter cependant, que le projet de PLU ne porte pas atteinte directement ou indirectement aux sites Natura 2000.

Synthèse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de PLU

Enjeux environnementaux	Niveau d'importance	Synthèse	Incidence du projet
Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Majeur	Les espaces agricoles et naturels sont soumis à un principe d'inconstructibilité, hormis pour de petites constructions légères, telles que les abris pour animaux. Les constructions agricoles nouvelles ne sont autorisées que dans 1 secteur restreint et en continuité du centre village évitant ainsi le mitage et maintenant l'intégrité des espaces agricoles et naturels. La densité retenue de 20 logements à l'hectare constitue un effort moyen de densification.	Incidence négative résiduelle
Assurer la prévention des risques naturels et technologiques	Majeur	Le secteur d'extension 1AUh est localisé dans un secteur à risque élevé s'agissant des coulées de boue et soumis à un aléa moyen en termes de retrait-gonflement des argiles. Les OAP prennent en compte cet enjeu en mentionnant le besoin d'un bassin de rétention suffisant sur le secteur 1AUh au regard de l'imperméabilisation induite (pluie centennale de durée 24 h) et la nécessité de vérifier le niveau de sensibilité via une étude géotechnique. Il conviendrait en outre de s'assurer du maintien voire de favoriser les structures végétales existantes dans le bassin versant du secteur d'extension 1AUh, en identifiant ces éléments comme étant à protéger (au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme par exemple) ou en imposant la plantation haie perpendiculaire à la pente.	Incidence neutre
Protéger la ressource en eau contre toute pollution et maintenir, voire restaurer, la qualité des eaux superficielles et souterraines	Important	Les cours d'eau, les ripisylves et leur fonctionnement sont préservés. Les dispositions prises ont une incidence positive sur la ressource en eau, du point de vue qualitatif et quantitatif: raccordement aux réseaux d'assainissement collectif, infiltration des eaux pluviales (faible capacité néanmoins) sur la parcelle ou écoulement dans des eaux superficielles, stockage et récupération d'eau de pluie, marge de recul de 5 m depuis les berges des cours d'eau et fossés et protection des ripisylve au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.	Incidence positive
Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques	Important	La préservation de la biodiversité et des habitats naturels est pris en compte. Ainsi, l'ensemble des espaces agricoles et naturels sont soumis à un principe d'inconstructibilité, hormis pour de petites constructions légères. Bien qu'il n'existe pas d'habitat naturel patrimonial (réglementé ou inventorié), ni d'espèce protégée recensée sur le territoire communal, cette limitation en termes de construction permet de préserver la biodiversité dite "ordinaire". Toutefois, il existe une perte de biodiversité ordinaire voire remarquable et une fragmentation des habitats naturels en lien avec la consommation des espaces naturels et agricoles.	Incidence négative résiduelle

Enjeux environnementaux	Niveau d'importance	Synthèse	Incidence du projet
Protéger, mettre en valeur, voire restaurer le paysage	Important	Enjeu relativement bien pris en compte Des recommandations sont présentées pour préserver et mettre en valeur les ensembles remarquables se développant en limite de l'agglomération. Le projet ne permet pas de transgresser les lignes de crête en deçà desquelles l'agglomération s'est jusqu'à présent contenue. La limite du secteur d'extension 1AUh vient jusqu'à la ligne de crête, mais une zone tampon de 20 mètres tient à distance les futures premières constructions. Plusieurs boisements font l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (art. L130-1 du code de l'urbanisme) ou de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.	Incidence positive
Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et limiter l'exposition aux pollutions atmosphériques	Important	Des dispositions sont prises pour éviter l'implantation d'installations pouvant générer des pollutions dans le tissu urbain. De plus, le développement souhaité d'une mobilité douce devrait permettre de limiter les pollutions et d'atténuer des émissions de gaz à effet de serre liées aux transports dans le bourg. Néanmoins, le trafic pendulaire des nouveaux habitants est susceptible de contrebalancer cette diminution.	Incidence neutre
Préserver le cadre de vie et le patrimoine du territoire	Important	L'identité communale devrait être préservée au regard des prescriptions sur la protection des éléments caractéristiques du patrimoine bâti, amélioration des circulations piétonnes dans le village, l'appropriation des espaces naturels situés aux franges du village.	Incidence positive
Limiter l'exposition de la population aux nuisances	Modéré	Des dispositions sont prises pour éviter l'implantation d'installations pouvant générer des nuisances dans le tissu urbain (dans le règlement).	Incidence positive
Développer de façon maîtrisée, l'accès à la nature et le tourisme	Modéré	Le projet prévoit le développement des modes de déplacement doux (5 cheminements créés). Par ailleurs, il protège réglementairement les cheminements existants et futurs (article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme)	Incidence positive
Favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables	Modéré	Possibilité offerte de mettre en place des dispositif captant l'énergie solaire en toiture	Incidence positive
Prévenir la production de déchets et prévoir les équipements nécessaires liés à un accroissement de population	Modéré	L'évolution de la population est prise en compte pour la collecte des déchets.	Incidence positive

CINQUIÈME PARTIE : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

1. Analyse de la consommation d'espace POS/PLU

1.1 Tableau d'évolution des superficies de zones à urbaniser "AU"

Type de zones	P.O.S.			P.L.U.			POS - PLU	
	Symbole	Dénomination actuelle	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Différences en ha	Progression
Zones naturelles à urbaniser en habitat	NA indice	NA a	4,39	I AU	IAU h	4,92	1,4	33%
		NA b	0,27		IAU e	1,17		
		<i>sous-total</i>	4,66		<i>sous-total</i>	6,09		
	NA		8,99	II AU		2,00	-7,0	-78%
	TOTAL	13,65		TOTAL	8,09	-5,6	-40,7%	
	TOTAL NA	13,65		TOTAL AU	8,09	-5,6	-40,7%	

ATTENTION, problèmes de superficies entre POS et PLU (le ban fait 416 ha au POS, le fichier du cadastre nous indique un ban de 411 ha, et le cumul des zones fait 407 ha...)

Pour nos calculs, nous nous sommes basés sur le tableau des superficies de la dernière modification du POS (août 1997), comparé aux données issues du SIG...

1.2 Tableau d'évolution des superficies de zones urbaines "U"

Type de zones	P.O.S.			P.L.U.			POS - PLU		
	Symbole	Dénomination actuelle	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Différences en ha	Progression	
Zones urbaines	UA	UA	12,15	UA	UA	14,42	2,3	18,7%	
		sous-total UA	12,15		sous-total UA	14,42			
	UB	UB	39,50	UB	UB	40,10	0,9	2,3%	
		sous-total UC	39,50		UB j	0,30			
	TOTAL		51,65	TOTAL		54,82	3,2	6,1%	
TOTAL U			51,65	TOTAL U			54,82	3,2	6,1%

1.3 Tableau d'évolution des superficies de zones agricoles et naturelles "A" et "N"

Type de zones	P.O.S.			P.L.U.			POS - PLU		
	Symbole	Dénomination actuelle	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Différences en ha	Progression	
Zones agricoles	NC	NC a	13,18	A	A	205,95	-30,7	-13%	
		NC	223,67		Ac	0,16			
	TOTAL		236,85	TOTAL		206,11			
Zones naturelles	NC	ND	103,24	N	Nf	93,68	24,9	22%	
					N	5,44			
					Np	21,07			
					Nv	18,21			
	ND a	10,61	N c		0,33				
TOTAL		113,85	TOTAL		138,73				
TOTAL NC et ND			350,7	TOTAL A et N			344,8	-5,9	-1,7%

Sur un ban communal total de 407,8 hectares (Données SIG)

version du 01 | 03 | 1015

416,0	407,8	diff :	-8,2
-------	-------	--------	------

2. Modifications notables du "zonage"

2.1 Les zones à urbaniser :

- représentent 2 % du ban communal, contre 3,3 % au POS;
- sont en diminution de plus de 40 % par rapport au POS.

Cette diminution tient compte du besoin réel de la commune par rapport à un objectif de croissance de la population. De plus, sur les 8,1 ha de zones AU, seuls 6 ha sont urbanisables à court et moyen termes (IAU), dont 4,92 ha pour l'habitat. A noter que malgré sa situation intramuros, le secteur "coeur de village" est bien considéré comme une zone d'extension (zone NAa du POS)¹.

Une partie de la zone "NA" du POS située en lisière Nord, sur le coteau de l'ancien vignoble a été supprimée (plus de 7 ha) , car elle n'est pas nécessaire à ce jour et son urbanisation n'était pas compatible avec le projet de mise en valeur et de préservation du paysage défini au PADD.

On peut également identifier un second secteur, en partie Nord-Ouest (également classée NA au POS), derrière la rue des Vosges (lieu-dit "Gerhag") qui a été supprimé pour des raisons paysagères (préservation des boisements péri-villageois) mais également car ces surfaces ne se justifient pas aujourd'hui pour assurer la croissance de la commune.

1 Le SCoT considère cependant ces zones comme des zones d'extensions, car elle ne sont pas incluse dans la carte de "enveloppe urbaine" de Buschwiller au temps "0" (T0), cf. carte du DOG. Elles rentrent dans le calcul des 8 ha de zones d'extensions autorisé par le SCoT.

2.2 Les zones urbaines :

- représentent 13,4 % du ban communal, contre 12,4 % au POS;
- sont en augmentation de 1 % par rapport au POS.

Ces zones sont restées stables essentiellement du fait d'une concentration des constructions dans les zones urbaines.

Seule la zone "NAa" (lotissements "les Prés Verts"), a été entièrement urbanisées et vient, augmenter la superficie de la zone UB du PLU d'environ 1 ha. On peut noter également une zone "UBj", qui vient gonfler les superficies de la zone UB mais elle représente un secteur de jardin qui n'est pas urbanisable car les problématiques d'accès et topographiques (coulées de boues, etc.) ne permettent pas d'urbaniser la zone.

C'est plus la répartition entre zone UA et UB qui varie. En effet, la zone UA a été augmentée au détriment de la zone UB afin de permettre une densification plus importante de certains secteurs, et une "mise à niveau" avec le centre ancien. On peut essentiellement identifier deux ajouts :

- l'îlot situé entre la rue d'Hegenheim et la rue des Romains;
- l'extension de la zone UA vers le nord de la rue des Fleurs.

Cependant, si l'on prend en considération l'ensemble des zones urbaines (U et AU), on observe une réduction de près de 4%, avec 2,5 hectares reclassés en zone N ou A.

2.3 Les zones agricoles :

- représentent 51 % du ban communal, contre 57 % au POS;
- sont en diminution de 12 % par rapport au POS.

Les différences s'expliquent essentiellement par :

- le "déclassement" des terres agricoles (orthophotoplan + terrain) au Nord à la "Breite Matten" au profit d'un reclassement en zone naturelle. Elles sont aujourd'hui classées en "N" et non plus en "NC". Ce reclassement correspond mieux à la volonté de préserver l'ensemble de vergers, de microboisement, de haies arbustive ou de prés de toute urbanisation, même à des fins agricoles;
- l'augmentation de la zone naturelle autour de la zone humide au lieu-dit "Hesingerpfad" afin de préserver au mieux cet espace conformément au projet de renaturation en cours d'étude.

Il convient également de préciser que la constructibilité large de l'ancienne zone "NC" du POS est restreinte à la zone "Ac" dans le PLU.

De plus, il convient de préciser que le classement en zone "N" n'exclut absolument pas l'exploitation agricole des terres (pâtures et/ou cultures), mais préserve essentiellement ces secteurs de toute construction qui pourrait nuire au cadre naturel et paysager de la commune.

2.4 Les zones naturelles :

- représentent 34 % du ban communal, contre 27,4 % au POS;
- sont en augmentation de 22 % par rapport au POS.

L'augmentation s'explique essentiellement les transferts opérés depuis la zone agricole des secteurs évoqués ci-contre.

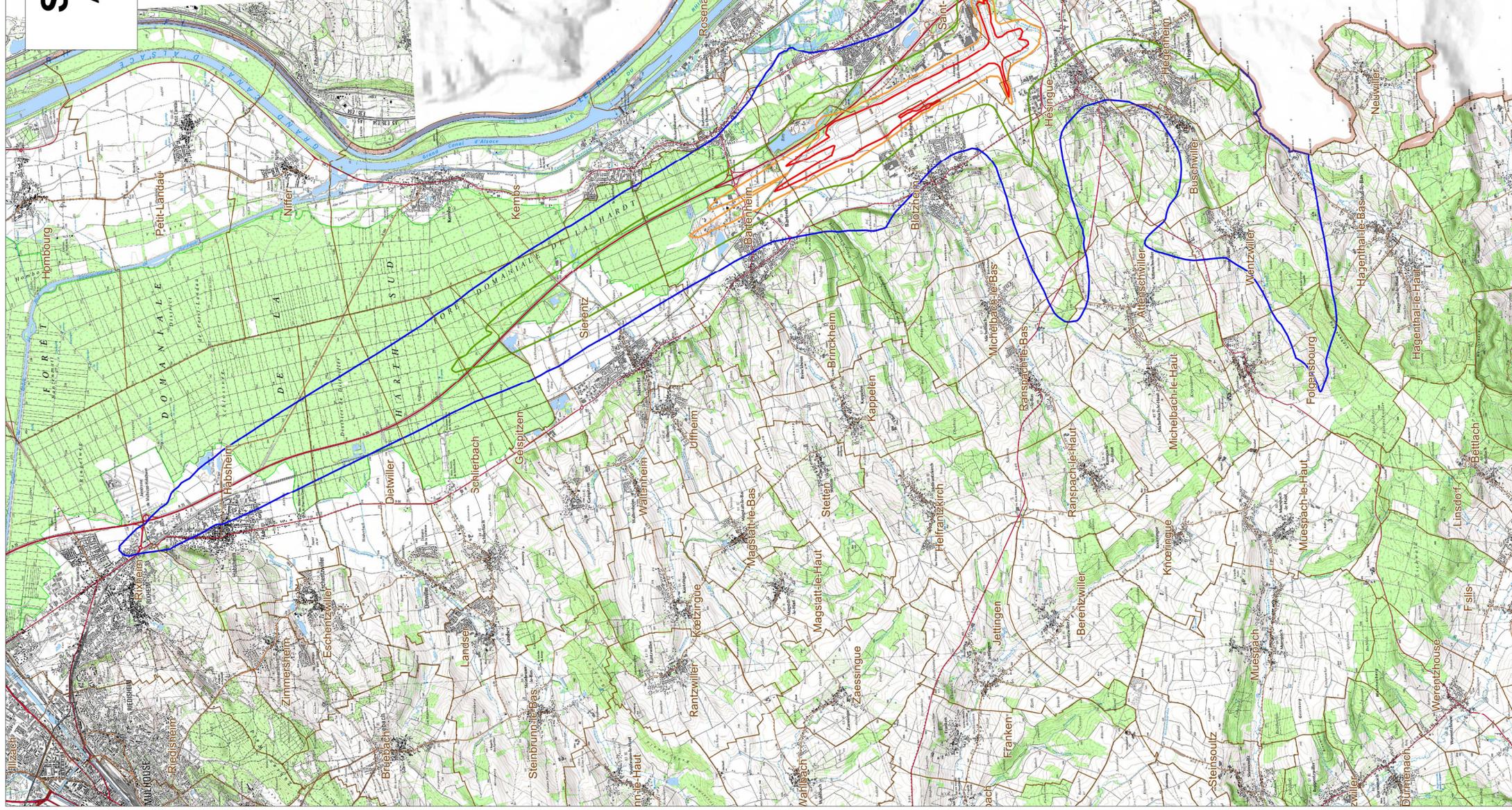
S'il y a diminution des superficies de zones agricoles, il convient de pondérer ce constat en notant qu'au niveau de l'ensemble zone agricole + zone naturelle, il y a une augmentation des superficies du fait des déclassement de zones "NA" du POS.

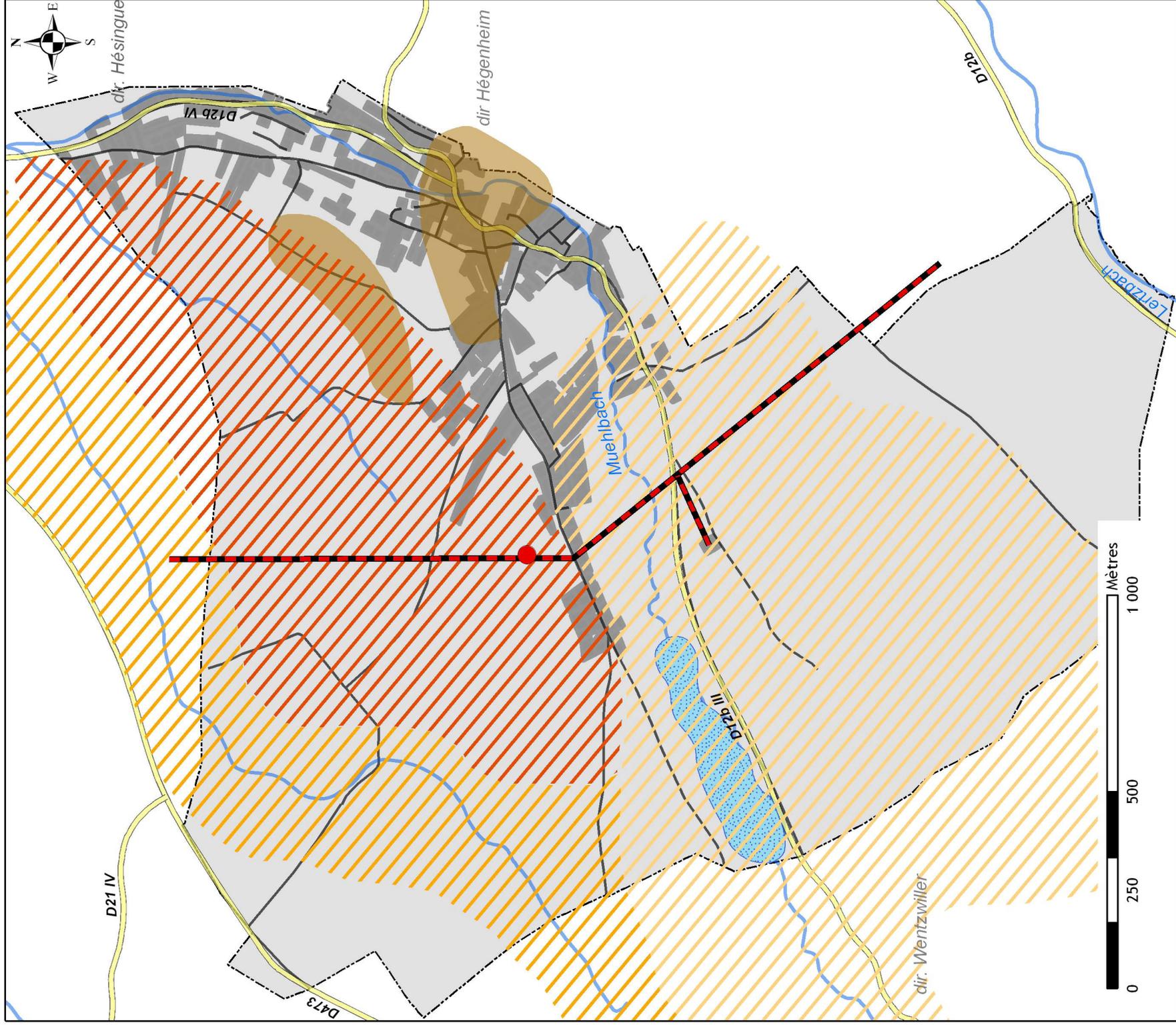
ATTENTION, il apparaît une problèmes de superficies entre POS (données issues du rapport de présentation) et PLU (donnée du cadastre numérisé). En effet, le ban fait 416 ha au POS, le fichier du cadastre nous indique un cumule des zone de 407 ha, soit une différence de 8 ha... Normalement, avec la réduction des zones "NA" du POS devrait apparaître une augmentation globale des zones A +N du PLU...

ANNEXES

SAINT-LOUIS

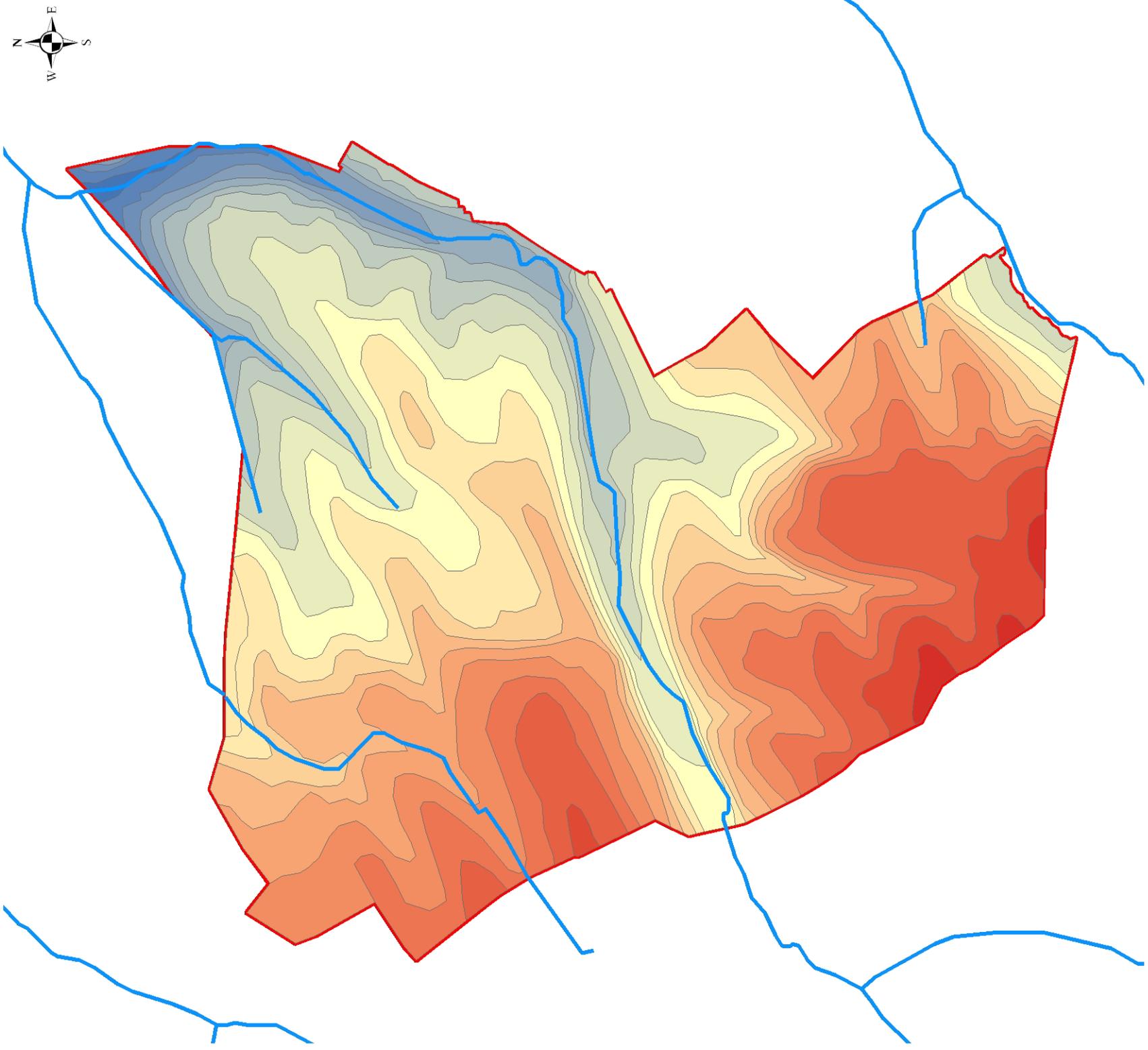
Aéroport BALE-MULHOUSE PEB





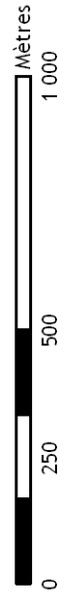
Les risques naturels et technologiques

-  Gazoduc
-  Coulée de boue observée
-  Alea retrait/gonflement argiles
-  Risque faible
-  zone inondable
-  Risque moyen
-  Risque fort



La topographie

-  Limite communale
-  Cours d'eau
- Altitude (m)**
 -  280-285
 -  285-290
 -  290-295
 -  295-300
 -  300-305
 -  305-310
 -  310-315
 -  315-320
 -  320-325
 -  325-330
 -  330-335
 -  335-340
 -  340-345
 -  345-350
 -  350-355
 -  355-360
 -  360-365
 -  365-370
 -  370-375



Élaboration des schémas de cohérence territoriale (SCOT)

Mail 2014

