

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## Oberentzen



### 1. Rapport de présentation

#### ÉLABORATION

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal  
du **6 NOVEMBRE 2006**

Le Maire

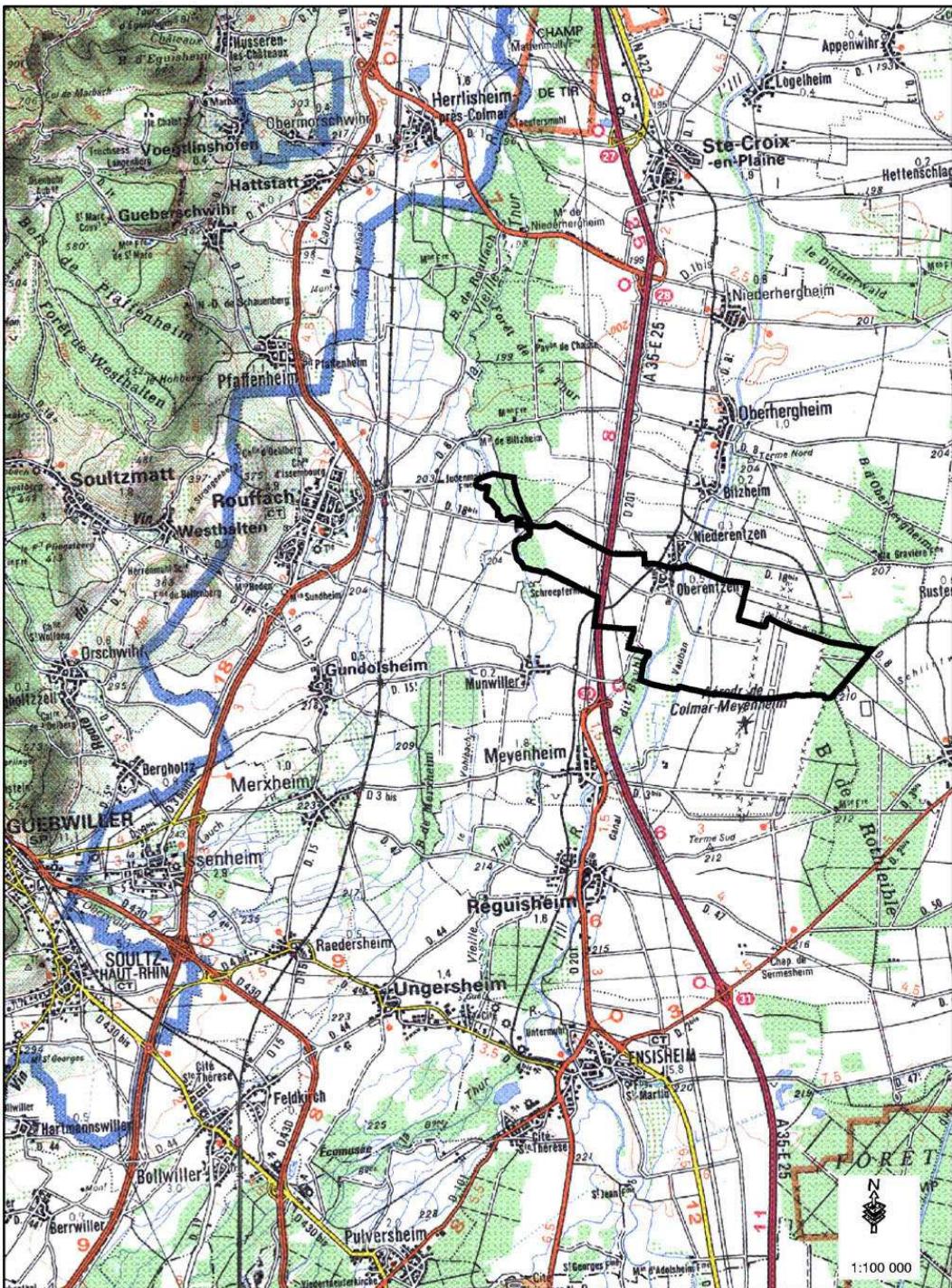


Novembre 2006



# **1<sup>ère</sup> partie : SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE**

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



Sources : Scan 100 © IGN, BD Carto © IGN 1996

## Situation générale

La commune d'Oberentzen, qui compte 511 habitants d'après le recensement général de population de 1999, est située sur la rive gauche de l'Ill, à 8 kilomètres à l'Est de Rouffach. Le village, qui est accolé à Niederentzen, occupe le centre d'un ban qui s'étire d'Est en Ouest incluant la basse terrasse rhénane (Harth) et la basse terrasse löessique entre l'Ill et la Thur, toutes deux entrecoupées par des alluvions récentes déposées par l'Ill.

La commune est traversée dans le sens Ouest-Est puis Sud-Nord par la RD 18 bis I qui permet de se rendre à Niederentzen. L'autoroute A 35 traverse le ban communal du Nord au Sud dans sa partie occidentale. La RD 201 (ancienne RD 422) est une route collectrice parallèle à l'autoroute. Depuis Oberentzen, l'A 35 est accessible à Niederhergheim (échangeur complet n° 28) à 6 kilomètres et à Meyenheim par la RD 201(demi-échangeur n° 30) à 6 kilomètres.

La voie ferrée Colmar – Ensisheim qui est une ligne ferroviaire neutralisée (desserte fret occasionnelle) traverse le ban communal du Nord-Est au Sud-Ouest. L'aérodrome de Colmar-Meyenheim, en partie situé sur le territoire communal, est desservi par une dérivation de cette voie.

L'Ill et le Canal Vauban traversent le ban communal du Sud au Nord, à l'Est des zones urbanisées. La Vieille Thur passent sur le territoire de Oberentzen à l'Ouest et le Wohlbach forme, en partie, la limite occidentale du ban communal.

Le noyau urbain occupe la rive gauche de l'Ill de part et d'autre de la RD 18 bis I et est accolé à l'urbanisation de Niederentzen. L'urbanisation s'est développée le long de la RD 18 bis I

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Guebwiller et au canton d'Ensisheim. Oberentzen est entourée par les communes de Niederentzen et Blitzheim au Nord, Hirtzfelden à l'Est, Meyenheim et Munwiller au Sud et Rouffach à l'Ouest.

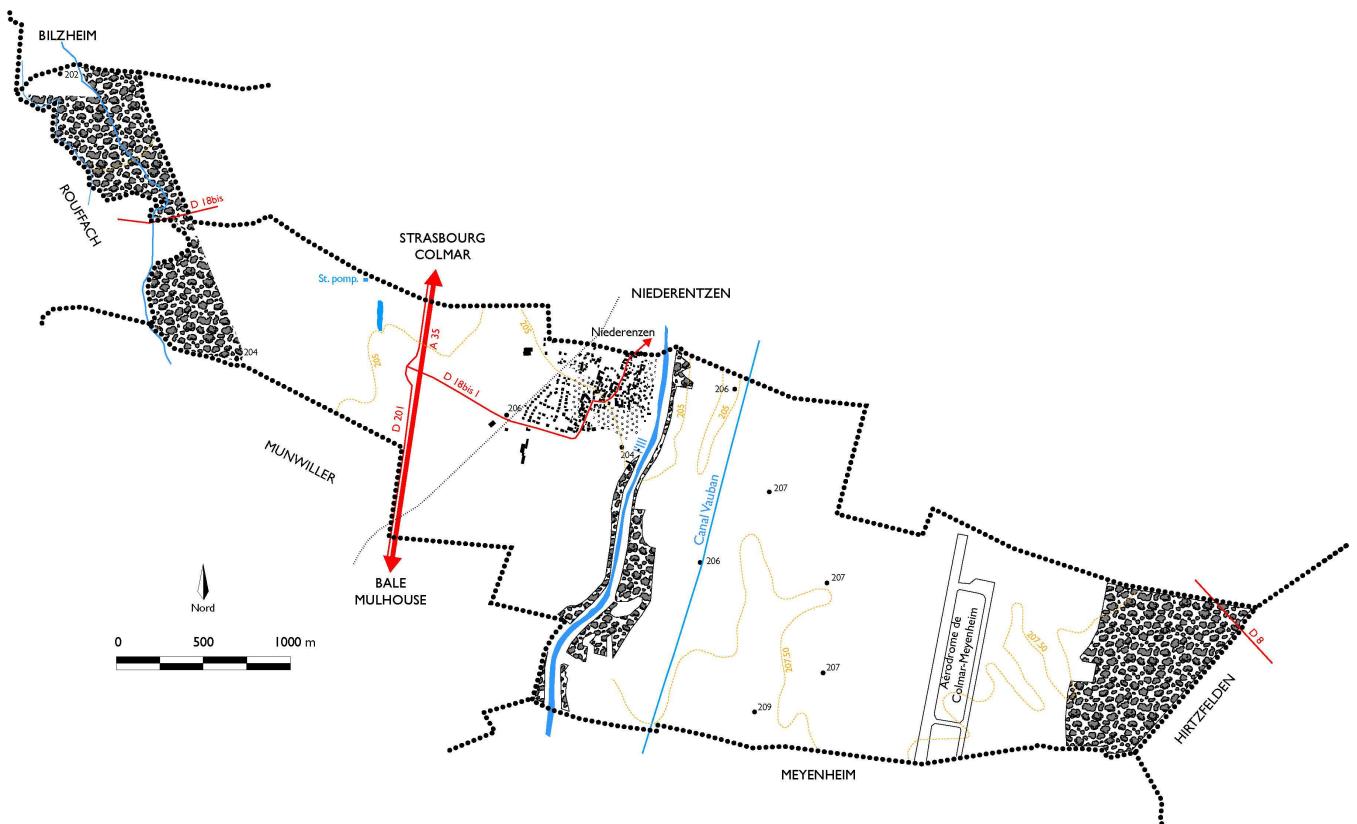
La commune est membre de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin.



# **1.**

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

## LA TOPOGRAPHIE



## Etat initial du site et de l'environnement

### Données géographiques

#### 1.1.1. La topographie

Oberentzen englobe plusieurs terroirs, la basse terrasse rhénane à l'Est qui correspond à la forêt de la Harth et aux terres agricoles entre la forêt et le canal Vauban et la basse terrasse löessique à l'Ouest entre l'Ill et Thur. Cette basse terrasse est également recouverte de forêt dans la partie occidentale du territoire le long de la Veille Thur.

Malgré ces différences, la topographie de la commune est très peu marquée. Elle est caractéristique de la Plaine de l'Ill haut-rhinoise avec ses étendues planes. Ainsi, le ban communal quasiment plat présente une légère pente orientée vers le Nord-Ouest.

Les zones urbanisées se situent à une altitude de 205 mètres et sur l'ensemble du ban les altitudes varient de 202 mètres au Nord-Ouest à 209 mètres au Sud-Est.

Le lit de l'Ill et les digues qui lui sont associées sont le seul obstacle topographique du territoire communal.

Une topographie très plane comme celle qui caractérise Oberentzen a, hormis les incidences paysagères, des conséquences en matière d'aménagement du territoire communal :

- rendre moins facile l'écoulement des eaux superficielles notamment en cas d'inondation ;
- constituer un facteur limitant l'extension de l'urbanisation, la pente des réseaux d'assainissement étant tributaire de l'étendue des zones à desservir.

#### 1.1.1. Le climat

Le climat local se caractérise par le faible volume des précipitations qui se répartissent selon un maximum estival et un minimum hivernal, les pluies d'été présentant fréquemment un caractère orageux. La station de Meyenheim toute proche enregistre une moyenne annuelle de 539 mm. La répartition saisonnière des précipitations correspond à un régime de transition de type continental.

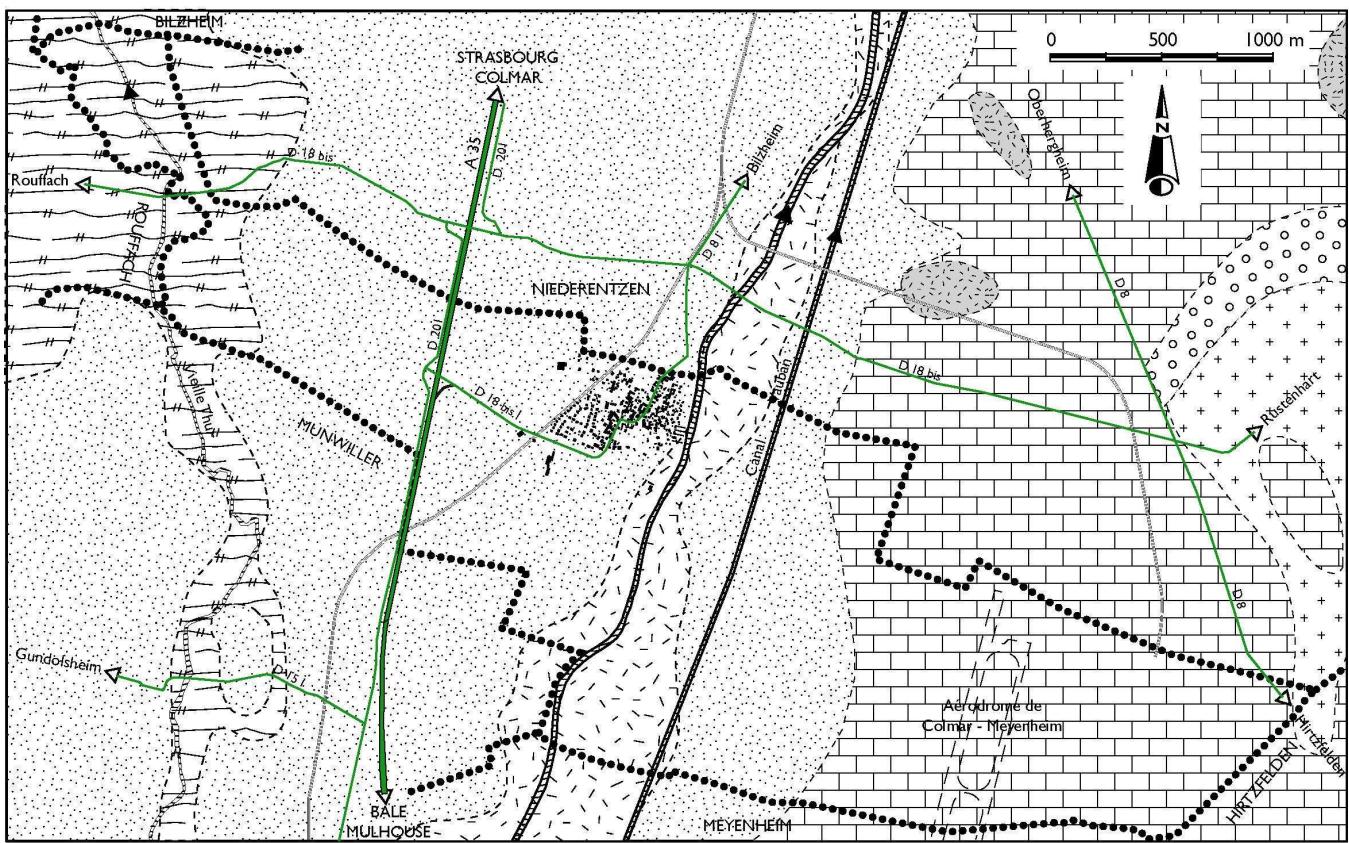
Les Vosges en faisant obstacle aux perturbations océaniques et l'effet de fœhn sur le versant alsacien participent au caractère très sec du climat.

La fréquence des jours d'inversion de température ajoute une particularité supplémentaire au climat. En hiver, par temps anticyclonique, les basses couches de l'atmosphère surmontées par de l'air plus chaud entravent toute dispersion des polluants qui stagnent non loin de la surface du sol lors de ces périodes de brouillard.

La température moyenne annuelle avoisine les 10,2°C. La température moyenne mensuelle de janvier, mois le plus froid, est de 1°C et de 19,3°C pour juillet qui est le mois le plus chaud soit une amplitude thermique de 18,3°C. Cette valeur, l'une des plus élevée de France, exprime bien la continentalité du climat alsacien dans le cadre du territoire français.

La Plaine d'Alsace, surtout dans sa partie centrale, est une région peu ventée. La vitesse moyenne annuelle est de l'ordre de 2,5 m/s dans le fossé rhénan alors qu'elle est souvent de 5 m/s sur les régions côtières de l'Europe atlantique ou dans la basse vallée du Rhône. Enfin, il convient de noter la canalisation des vents exercés par le fossé rhénan, ou les directions Nord ou Nord-Nord-Est d'une part, surtout en hiver sous l'effet des coulées froides d'origine polaire, Sud ou Sud-Sud-Ouest d'autre part, sont largement prédominantes.

## LA GEOLOGIE



### Holocene

- Limons sableux actuels de l'Ill
- Limons sableux subactuels de l'Ill et des rivières vosgiennes
- Alluvions actuelles et subactuelles d'origine vosgienne sur alluvions d'origine rhénane

### Würm

- Alluvions d'origine rhénane (Hardt rouge)
- Alluvions d'origine rhénane avec couverture de limons sableux
- Alluvions d'origine rhénane avec couverture de sols rouges
- Alluvions d'origine rhénane avec couverture de sols rouges et de limons sableux

Interprétation de la Carte Géologique de la France 1/50000 – NEUF-BRISACH / OBERSAASHEIM

## 1.1.2. La géologie

### *Aperçu d'ensemble*

Oberentzen fait partie de la région naturelle de la plaine rhénane et de l'unité géologique du fossé rhénan.

Le fossé rhénan est une vaste étendue horizontale s'inclinant en pente douce du pied des Vosges au Rhin et du Sud au Nord, dans laquelle serpentent les rivières vosgiennes et l'Ill. Il s'agit d'un fossé d'effondrement rempli de marnes oligocènes déposées au tertiaire. La sédimentation alluviale du quaternaire est particulièrement remarquable et importante : son épaisseur est de plus de 100 mètres au droit de la commune. Elle trouve son origine dans le fait que le Rhin, détourné vers le Nord à partir du Günz, dépose dans le fossé une énorme masse d'alluvions d'origine alpine dont la distribution est des plus curieuses : 240 mètres à Geiswasser, 10 mètres sur le dôme d'Hettenschlag. L'apport vosgien semble insignifiant comme le confirme le fait que l'on retrouve plus de 90 % d'éléments alpins dans les gravières exploitées aux alentours.

Durant le Quaternaire, la sédimentation est influencée par deux séries de faits :

- les oscillations climatiques déterminant la nature des apports : dépôts fluvio-glaciaires d'origine rhénane, matériaux périglaciaires d'origine vosgienne ;
- les déformations tectoniques qui en règlent la distribution : affaissement général du fossé rhénan, relèvement de certaines zones affectées par le diapyrisme salin (nous nous situons en limite Nord du bassin potassique et la zone salifère supérieure n'est qu'à – 799 mètres).

### *Description des terrains*

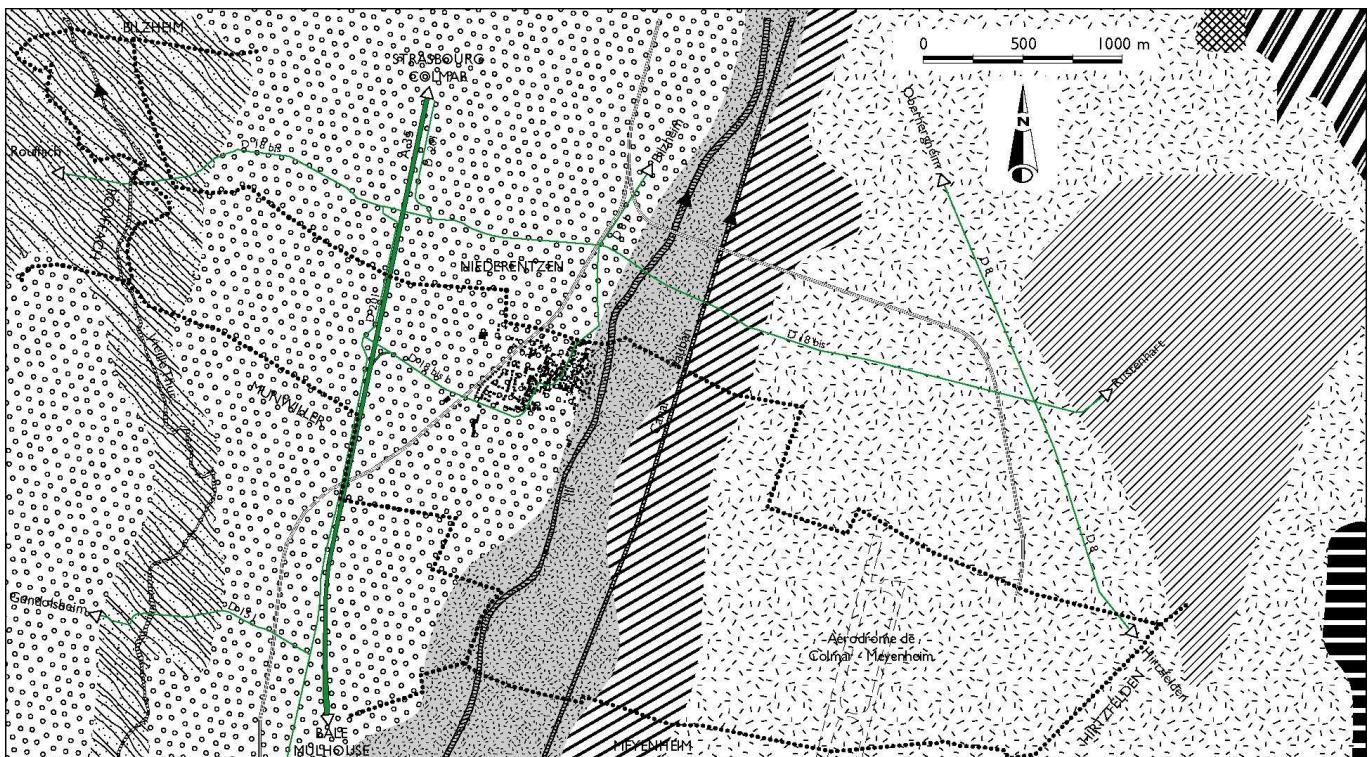
Oberentzen n'est concernée que par des formations superficielles quaternaires.

Les formations würmiennes sont représentées par les alluvions d'origine rhénane qui couvrent la partie orientale du ban communal, pratiquement jusqu'au Canal Vauban. Il s'agit d'une nappe d'alluvions formée de galets, graviers et sables rhénans, parfois cimentés en conglomérats. Les inondations du Rhin ont laissé par places des plages de sables limoneux et des limons sableux ayant évolué en sols plus ou moins profonds. En surface se sont développés les sols rouges.

Les formations holocènes se composent des limons de l'Ill et des rivières vosgiennes. Les alluvions de la basse terrasse rhénane sont souvent masquées par des limons de débordement qui se sont déposés aux époques subactuelles et actuelles lors des crues de l'Ill ou de la Thur. Ces rivières ont fait l'objet de travaux de régularisation.

Les dépôts de l'Ill et des rivières vosgiennes peuvent être subdivisés en deux séries. Une série plus ancienne, largement étalée, qui occupe la quasi-totalité de la partie occidentale du ban communal, à dû se déposer dès que le Rhin avait déplacé ses méandres vers l'Est. Plus tard, aux temps postglaciaires et actuels, le débit des rivières ayant diminué, les inondations de ces dernières se sont limitées aux zones d'affaissement maximum et y ont déposé des limons sableux.

## CARTE PHYTO-ECOLOGIQUE



CLIMAT DE LA CHENAIE A CHENE SESSILE

- Fond de vallée sablonneux (b)
- Limons drainés (b)
- Alluvions à sols bruns argilo-limoneux (b)
- Fond de vallée argileux (b)
- Limons calcaires profonds de la Hardt (b)
- Hardt grise (b)
- Hardt rouge (p)

CLIMAT DE LA CHENAIE A CHENE PUBESCENT

- Alluvions à sols bruns limono-argileux caillouteux (b)
  - Limons calcaires profonds de la Hardt (p)
- (b) : brunification, sols à évolution favorable  
(p) : podzolisation, sols à évolution défavorable peu fertiles

Interprétation de la Carte Phyto-écologique de l'Atlas Régional / ULP

### 1.1.3. Les sols

Le ban communal d'Oberentzen est concerné par 5 unités phyto-écologiques qui relèvent du climat de la chênaie à Chêne sessile.

D'Ouest en Est, le territoire communal se répartit de la manière suivante :

- le fond de vallée argileux de la Vieille Thur dont les sols sont couverts par la forêt communale d'Oberentzen,
- les limons drainés qui s'étendent de la forêt communale au bord de l'Ill,
- le fond de vallée sablonneux entre l'Ill et le canal Vauban,
- les alluvions à sols bruns argilo-limoneux à l'Est du canal Vauban sur une profondeur moyenne de 400 mètres,
- la Hardt grise jusqu'à la limite du ban communal d'Hirtzfelden.

#### ***Le fond de vallée argileux***

Les sols de cette unité sont constitués des alluvions récentes de la Vieille Thur. Leur texture est argileuse ou argilo-limoneuse et donne des sols lourds. La morphologie des sols est conditionnée par leur bilan en eau. La nappe phréatique remonte lors des crues et engorge le substrat. Du fait de la texture, le ressuyage après retour du cours d'eau à son niveau moyen est peu rapide. Par ailleurs, les eaux de pluie sont lentes à s'infiltrer et un engorgement relatif par le haut peut aussi survenir de cette manière.

Les sols étant lourds et fréquemment imbibés leur mise en valeur agricole est difficile et la vocation forestière semble la plus adaptée à ce type de sols. En cas de disparition de la forêt ces terres sont à vocation prairiale.

#### ***Les limons drainés***

Il s'agit d'alluvions du quaternaire ancien. Leur texture est limoneuse à limono-sableuse, exceptionnellement sablo-limoneuse ; leur épaisseur dépasse 2 mètres en général et le drainage est donc satisfaisant. Les sols sont de type brun mésotrophes (moyennement riches en bases) à humus bien construit, bien drainés.

L'épaisseur de ces limons sableux donne des sols profonds favorables à l'agriculture. Toutefois des phénomènes de battance s'observent en période pluvieuse.

#### ***Le fond de vallée sablonneux***

Il s'agit d'alluvions récentes de texture sableuse, sablo-limoneuse, en position de fond de vallée. L'évolution pédologique est soumise à plus ou moins grande profondeur à l'influence de la nappe phréatique. Les sols sont en général assez bien aérés en surface et brunifiés. Les traces d'engorgement n'y dépassent guère le stade de la marmorisation (taches rouilles éparses). Par contre, à plus ou moins grande profondeur, se rencontre un horizon de gley, gris à gris-vert, asphyxiant et constamment engorgé.

La végétation potentielle de cette unité est une forêt à base d'Aulne, de Frêne et d'Erable, dont le tapis herbacé est caractérisé par la Canche cespiteuse ainsi que par l'Arum dans les stations les plus limoneuses. Cà et là, lorsqu'il n'y a pas eu de défrichement, au niveau des stations à gley les plus superficiels, des Aulnaies à grands Carex peuvent être présentes.

Les sols assez légers, avec une bonne rétention en eau dans les stations sablo-limoneuses, présentent un potentiel agronomique intéressant. La présence de la nappe phréatique permet le maintien d'une humidité favorable en surface, mais les variations du niveau du toit de la nappe ont une incidence sur l'humidité en surface : une nappe trop profonde rend les sols plus secs, trop proche de la surface, la nappe phréatique a un effet asphyxiant.

### **Les alluvions à sols bruns argilo-limoneux**

Le substrat de cette unité est constitué de dépôts alluviaux inactuels de l'Ill, légèrement perché au-dessus du lit actuel et soustrait aux inondations actuelles de cette rivière. De par sa position, le sol est bien drainé, la nappe phréatique étant suffisamment profonde pour ne pas remonter jusqu'en surface. Il se développe donc un sol brun à mull actif.

Initialement, ces dépôts étaient totalement occupés par une chênaie pédonculée et sessile, à Charme. La présence du Carex des bois et la rareté de la Canche cespitueuse traduisent bien, dans les lambeaux restants, le bon drainage et la relative imperméabilité.

D'un point de vue agronomique, les sols sont relativement lourds et compacts mais moins que les argiles et les marnes. En période pluvieuse le ressuyage est lent.

### **La Hardt grise**

Cette unité se caractérise par un substrat à poudingue calcaire, un sol brun souvent décarbonaté et peu épais (le plus souvent 10 à 20 cm) reposant sur une dalle. Les sols y sont occupés par la chênaie à chêne sessile avec des pelouses naturelles. Le chêne est de taille faible, de l'ordre de 18 mètres.

Les forêts ont très peu d'intérêt forestier et les sols agricoles s'assèchent rapidement.

## **1.1.4. L'hydrographie**

### **1.1.4.1. Les eaux souterraines**

#### **• Présence d'une ressource aquifère**

D'un point de vue hydrogéologique, l'ensemble des alluvions d'origine vosgienne et rhénane se mêlent pour former un vaste aquifère, siège de la nappe phréatique de la Plaine d'Alsace, qui s'écoule ici selon une direction Sud-Ouest / Nord-Est à une vitesse de quelques mètres par jour.

L'Ill et la Vieille Thur ainsi que le Rhin et l'ensemble des rivières vosgiennes alimentent en permanence la nappe phréatique. Cette alimentation se fait soit par infiltration directe à travers le lit des rivières soit par les eaux d'inondation qui recharge l'aquifère dans les zones d'épandage de crues. En outre, les précipitations contribuent également à son alimentation par infiltration.

Cette nappe est largement exploitée pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation des cultures. Elle représente un potentiel de 40 milliards de m<sup>3</sup> d'eau.

Les travaux de régularisation du Rhin ont entraîné un abaissement du toit de la nappe et un assèchement des horizons superficiels.

L'épaisseur de l'aquifère est à Niederentzen comprise entre 150 et 200 mètres.

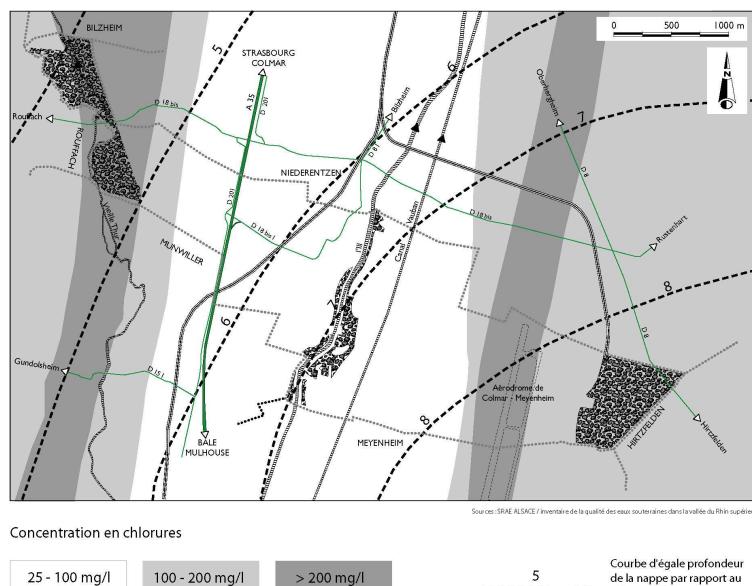
La profondeur du toit de la nappe par rapport au sol en eaux moyennes est comprise entre 5 et 10 mètres.

Elle se situe à une profondeur d'environ 4-5 mètres en moyenne dans la partie Ouest du territoire communal, alors que dans le secteur oriental du ban le toit s'abaisse à 8-10 mètres par rapport à la surface du sol. Au droit des zones urbanisées, le toit de la nappe se situe en moyenne à 6 mètres. Ces valeurs connaissent des fluctuations saisonnières.

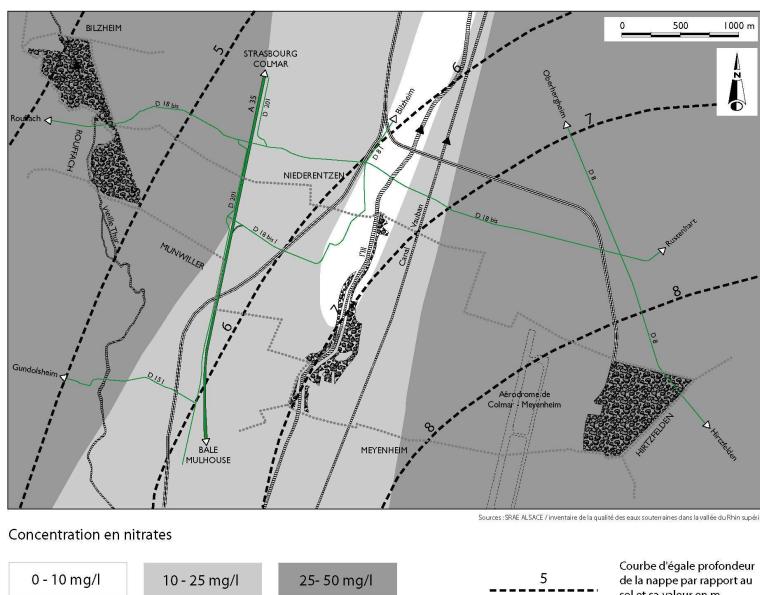
Le niveau du toit de la nappe est corrélé, avec une certaine inertie, avec le régime de l'Ill. Oberentzen se situe dans une zone de forte alimentation de la nappe par les eaux superficielles. En effet entre Ensisheim et Colmar, l'Ill perd en moyenne le quart de son débit, compte tenu du niveau relativement profond des eaux souterraines.

### • Qualité et pollution de la nappe phréatique :

Du fait de la faible épaisseur de la couverture limoneuse et du caractère très filtrant des alluvions, cette nappe souffre d'une extrême vulnérabilité face à toute pollution de surface. L'inventaire de la qualité des eaux souterraines dans la vallée du Rhin supérieur par révèle une contamination générale des eaux souterraines par les chlorures qui se diffusent selon deux vastes langues orientées Sud / Nord issues du lessivage des terrils des Mines de Potasse d'Alsace. Les taux relevés sont supérieurs 200 mg de chlorures par litre dans les langues salées qui encadrent l'agglomération.



La nappe subit également une contamination générale par les nitrates et les produits phytosanitaires, liée en partie au développement de la céréaliculture intensive. L'effet drainant de l'Ill est particulièrement perceptible.



Pour Oberentzen, la somme des concentrations en produits phytosanitaires (triazines, urées substituées, organo-phosphorés) est comprise entre 0,1 et 0,5 µg/l.

Toutefois, aucun des paramètres ne dépasse les limites communes de qualité relative à l'usage "eau potable" de la ressource.

#### **1.1.4.2. Les eaux superficielles**

- **L'Ill**

L'Ill draine le ban communal du Sud vers le Nord. Cette rivière reçoit sur sa rive gauche des cours d'eau vosgiens (Thur, Doller) en amont de la commune ce qui lui attribue un régime pluvio-nival.

Elle connaît un débit maximum lors des précipitations océaniques d'hiver en période de faible évapotranspiration et lors de la fonte nivale au début du printemps. Son débit moyen interannuel atteint  $10,8 \text{ m}^3/\text{s}$  à la station de jaugeage d'Oberhergheim. Le débit décennal mensuel d'étiage s'abaisse à  $0,1 \text{ m}^3/\text{s}$ . La période de retour de la crue du 15 février 1990 sur ce tronçon de rivière entre Mulhouse et Sélestat s'établit sur une durée de 16 à 30 ans.

Compte tenu du caractère très filtrant des terrains et de la profondeur du niveau des eaux souterraines, les pertes de la rivière vers la nappe sont ici très importantes et entraînaient en été des étiages très sévères, voire des assèchements qui se prolongeaient à l'aval d'Ensisheim pendant plusieurs mois. Depuis lors, un soutien du débit d'étiage à partir du bief de Niffer a été mis en place afin d'assurer la continuité hydraulique des étiages, permettant à la rivière de garantir la vie piscicole et le maintien de son pouvoir d'auto-épuration.

Le cours de l'Ill a fait l'objet d'un endiguement destiné à contenir les humeurs vagabondes de la rivière et à protéger ainsi les riverains. Les aménagements qui ont été réalisés qui ont pour effet d'artificialiser la rivière qui perd ainsi en partie sa dynamique naturelle.

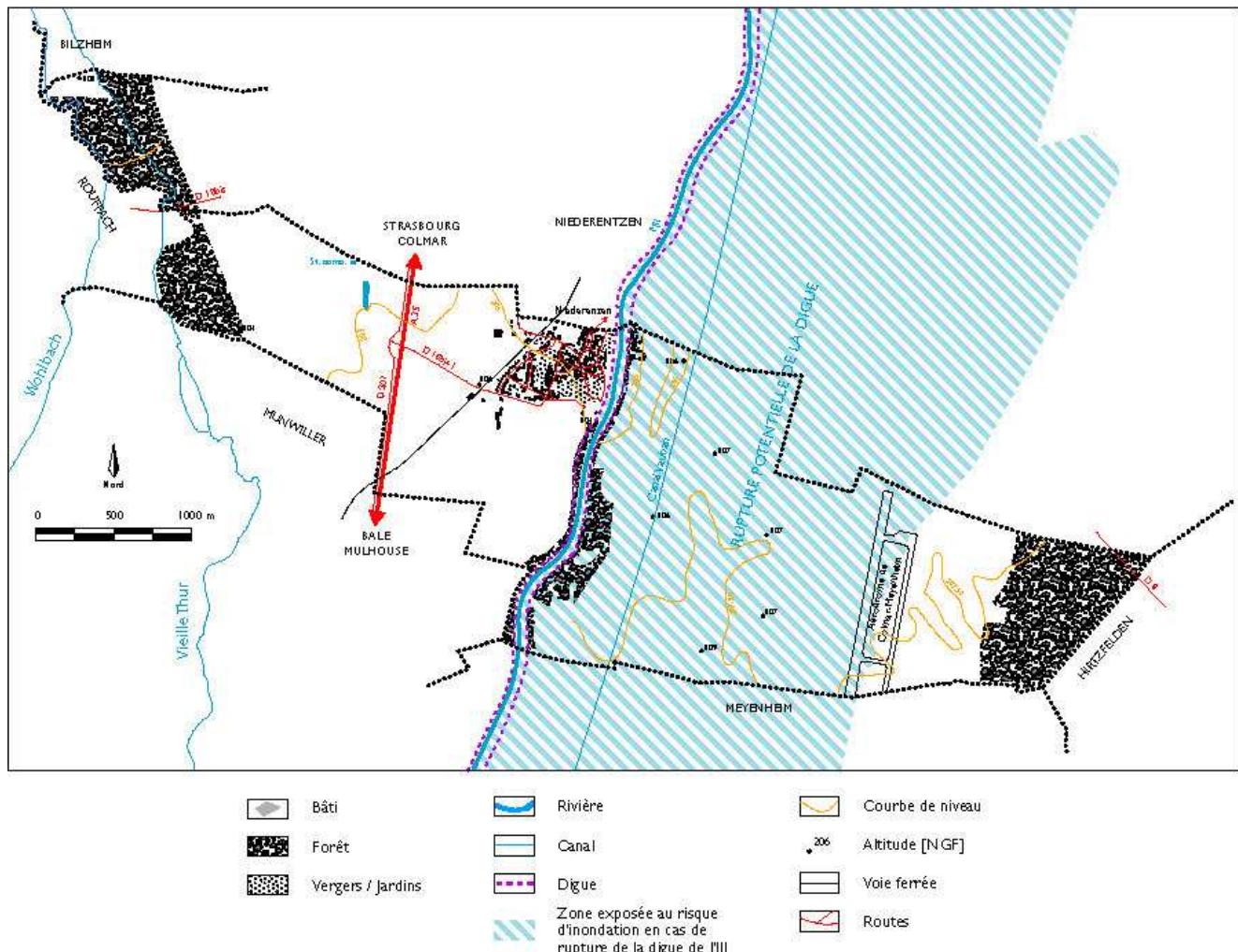
L'état de la qualité des eaux superficielles établi à partir du réseau national de bassin (géré par la DIREN et l'Agence de l'Eau) indique pour l'Ill entre Mulhouse et Colmar le retour à un niveau de bonne qualité pour l'année 1999, permettant plusieurs usages de l'eau dont la baignade. Ce résultat encourageant, conforme à l'objectif fixé par l'Agence de l'Eau, témoigne des efforts engagés par les industriels et les collectivités dans le domaine de l'épuration et du traitement des eaux.

- **La Vieille Thur**

La Vieille Thur ou Canal des 12 Moulins est une affluent de la Thur qui rejoint la Lauch. Ce cours d'eau ne traverse pas le ban communal mais le longe non loin de sa limite occidentale. Son débit interannuel est de  $0,53 \text{ m}^3/\text{s}$ .

La Vieille Thur génère régulièrement des inondations qui affectent les prés voisins. Ces terrains jouent ainsi le rôle de filtration et d'épuration des eaux qui ré alimentent la nappe phréatique.

## LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



- ***Le Canal Vauban***

Le Canal Vauban a servi à la construction de la citadelle de Neuf-Brisach, œuvre de Vauban. Le canal, construit en 1698, raccorde l'Ill à Neuf-Brisach à partir d'Ensisheim. Il longe le cours de l'Ill du côté Est.

- ***La zone exposée au risque d'inondation***

Le régime hydraulique de l'Ill en fait une rivière sujette à des crues. Le risque d'inondation est certes amoindri par les aménagements qui ont été réalisés, en particulier par les digues qui enserrent le lit majeur de la rivière. Ainsi, la commune n'a pas été sinistrée lors de la dernière crue notable, en 1990, alors qu'en amont, Réguisheim et Ensisheim ont subit des inondations.

Toutefois, le risque de rupture de la digue en rive droite de l'Ill existe, ce qui soumet les terrains situés à l'Est de la rivière à un risque d'inondation.

## 1.2. Occupation des sols

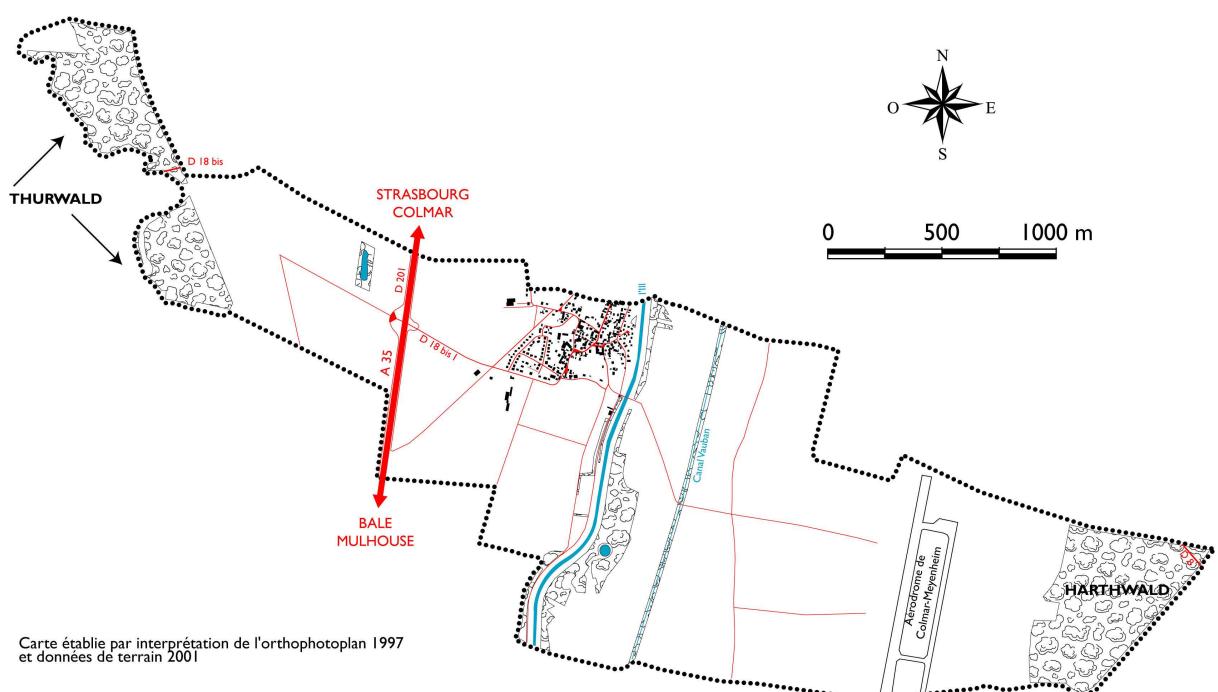
### 1.2.1. Les espaces naturels

Le ban communal d'une superficie totale de 881 hectares est principalement occupé par la forêt et les espaces agricoles. L'urbanisation principale est groupée au Nord du territoire communal en rive gauche de l'Ill.

#### 1.2.1.1. La forêt

Données ONF Révision d'aménagement 1978-2007

La taille et l'emprise de la forêt sont directement liées à l'activité agricole qui régule son avancée ou son recul. La forêt communale d'Oberentzen occupe 90,78 hectares séparés en deux cantons : le Thurwald d'une superficie de 53,75 hectares et la Harthwald qui couvre 37,03 hectares.



Les terrains peu propices à l'agriculture situés, en bordure de la Vieille Thur, à l'extrême occidentale du ban communal sont occupés par le Thurwald. Le chêne pédonculé associé au charme, au merisier, au robinier et à l'orme champêtre forment le cortège végétal de cet ensemble. Du chêne rouge d'Amérique et quelques érables sycomores y ont été introduits.

La partie orientale du territoire communal est occupée par le Harthwald. Cette forêt est une fraction des écosystèmes xérothermiques de la Hardt. L'originalité et la persistance de ces biotopes marginaux sont conditionnées par la conjonction de facteurs climatiques : faible précipitation et édaphiques : sols peu développés sur une dalle de conglomérat de galet à ciment calcaire imperméable aux racines localement appelée « Kitt » ou « Hardtfluch ». Le cortège végétal originel composé de chêne, de sorbiers, de prunellier... a été remplacé vers 1860 par des boisements de pins sylvestres qui en constituent l'essence principale. Dans certaines parcelles, il est mélangé au chêne rouvre, au chêne pubescent, au merisier, à l'alisier torminal et au robinier. En limite de ce canton (en forêt privée) poussent des pins noirs d'Autriche ainsi que du pin maritime.

La forêt communale d'Oberentzen est affectée principalement à la production de bois d'œuvre feuillu et résineux et, secondairement, à l'exercice de la chasse.

Cette forêt assure des fonctions nettement différentes selon les massifs :

Le Thurwald est le siège d'une production qualitative feuillue à base de chêne, de frêne et de merisier tout en conservant des zones de taillis à vocation cynégétique.

Dans un but de protection générale des conditions écologiques l'état boisé doit être maintenu dans le Harthwald. Ce massif fait l'objet d'une production résineuse.

Le Thurwald est traité en futaie régulière mélangée de feuillus : chêne pédonculé (60%), de frêne (20%), de merisier et de divers feuillus (20%).

Le Harthwald est traité en futaie régulière mélangée de pins sylvestres (70%), de pins noirs d'Autriche (10%) et de feuillus divers (20%).

La faune forestière est représentée par le chevreuil, le sanglier, le lièvre, le lapin de garenne, le faisan et la perdrix grise. Le gibier est considéré abondant dans ces deux cantons.

Le Thurwald est traversée par un pipeline et un gazoduc.

Les équipements cynégétiques sont des miradors, des postes d'agrainage et quelques souilles à sangliers dans le Thurwald. Dans le Harthwald, ils sont inexistant du fait de l'importante végétation adventice (ronces, épines).

Les deux composantes de la forêt communale soumise ne présentent pas une fonction récréative très importante. Le Thurwald est fréquenté par des cueilleurs de champignons mais le sol lourd n'est pas propice à la promenade. Le Harthwald présente un potentiel plus important du fait d'un ressuyage du sol beaucoup plus rapide, de la proximité de 2 routes départementales et de l'existence de zones où aucune végétation arbustive n'existe. Toutefois, la proximité d'un circuit automobile et d'un aérodrome génère des nuisances sonores peu compatibles avec une utilisation récréative du site.

Le Harthwald était composé de feuillus mais la plantation de pin noir d'Autriche et de pin sylvestre a conduit à une transformation radicale entre 1882 et 1894. Les feuillus (chêne) colonisent les vides et forment un sous-étage.

La faune forestière est représentée par le chevreuil, le sanglier, le lièvre, le lapin de garenne, le faisan et la perdrix grise.

Le grand gibier a une densité normale dans cette forêt.

Le Thurwald est traité en futaie régulière mélangée de chêne pédonculé, rouvre et rouge, de merisier et de divers feuillus (alisier torminal, cormier, ...)

Le Harthwald est traité en futaie régulière mélangée de pin noir d'Autriche (60%), de pin sylvestre (10%), et de feuillus divers (30% ; chêne, alisier torminal et robinier)

Le Thurwald est traversé par un pipeline et une ligne électrique à haute tension.

Les équipements cynégétiques sont des miradors, des postes d'agrainage et quelques souilles à sangliers dans le Thurwald. Dans le Harthwald, ils sont inexistant du fait de l'importante végétation adventice (ronces, épines).

Les deux composantes de la forêt communale soumise ne présentent pas une fonction récréative très importante. Le Thurwald est fréquenté par des cueilleurs de champignons mais le sol lourd n'est pas propice à la promenade. Le Harthwald présente un potentiel plus important du fait d'un ressuyage du sol beaucoup plus rapide, de la proximité de 2 routes départementales et de l'existence de zones où aucune végétation arbustive n'existe.

### 1.1.2. Les espaces agricoles

En un siècle, l'activité agricole a fortement évolué. Le nombre d'exploitants et d'ouvriers agricoles mettant en valeur toutes les ressources agricoles du territoire a fortement baissé. Ainsi, depuis 1979 le nombre d'exploitations est passé de 27 à 14 à Oberentzen. En conséquence, les superficies moyennes des exploitations ont augmenté passant de 27 hectares en 1979 à 69 hectares en 2000.

Les terres agricoles labourables occupent 542 hectares, soit plus de 60% du territoire communal. La quasi-totalité des terres agricoles est exploitée pour la céréaliculture et plus particulièrement pour la production de maïs. Les cultures sont irriguées, parfois par des systèmes à bras rotatifs.



Cet espace bien que naturel a été remembré et aménagé de manière rationnelle pour permettre sa mise en valeur agricole.

Deux exploitations sont situées dans cet espace à l'extérieur du village. L'une le long de la RD 18 bis I au sud d'Oberentzen qui est un élevage porcin, et l'autre à l'Ouest du village et de la voie ferrée.



L'élevage porcin au Sud de la commune constitue un point d'appel visuel fort dans le paysage.

Caractéristiques principales :	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	27	21	14
Superficie agricole utilisée (ha) <sup>1</sup>	734	753	962
Terres labourables	724	747	961
Maïs	280	431	639
Blé tendre	224	178	122
Porcins	1645	722	c

Source : RGA

<sup>1</sup> : Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

#### **1.2.1.2. Le cortège végétal du canal Vauban**



Le canal Vauban est longé de part et d'autre par une ripisylve constituée d'espèces emblématiques des rives des cours d'eau.

#### **1.2.1.3. Les berges de l'Ill et les lambeaux de forêt alluviale**

L'Ill est endiguée sur ses deux rives, l'espace situé entre le cours d'eau et les digues est occupé par des prés. Au-delà des digues les sols sont recouverts par des arbres et de la forêt notamment en rive droite à l'amont du village.

Ces forêts humides, constituent les derniers restes des vastes forêts alluviales de l'Ill. Leur composition floristique est généralement celle de l'Aulnaie-frênaie avec parfois la présence d'Orme. La présence de la nappe phréatique à faible profondeur induit des variations importantes en fonction de la microtopographie, et ménage localement des milieux humides, avec des roselières...



Les berges de l'Ill sont occupées par des prairies et par la forêt alluviale.

#### **1.2.1.4. Les anciennes carrières**

A l'Est de l'Ill est à proximité de l'étang de pêche existe une ancienne carrière exploitée par l'Union des Associations Foncières du canal Vauban. Ce site est localisé en zone inondable.

### **1.2.1.5. Les vergers**

Les vergers se situent à l'intérieur du village principalement dans les jardins des grandes fermes du noyau ancien. Les vergers anciens sont riches de toute une faune autrefois commune autour des villages ; une avifaune cavernicole variée y trouve refuge dans les cavités des vieux arbres (Chouette Chevêche, Torcol Fourmillier, Huppe Fasciée, Pic Vert...)

### **1.2.1.6. Les plantations d'alignement et les arbres isolés**

Des plantations d'alignement bordent la RD 18 bis I et le chemin qui la prolonge après l'autoroute à l'Ouest du village, mêlant arbres fruitiers et arbres à haute tige.

L'autoroute A35 est bordée coté Est d'arbres à haute tige et coté Ouest de haies arbustives destinées à réduire la gêne lumineuse pouvant provenir de la circulation sur la RD 201 dont le tracé longe celui de l'autoroute.

Les zones urbanisées, tant en ce qui concerne le noyau ancien que les extensions récentes sont émaillées d'arbres isolés qui sont soit des arbres fruitiers à moyenne tige soit des arbres à haute tige (noyers, sapins...).



## **1.2.2. Le milieu urbain**

### **1.2.2.1. Rappel de l'histoire de la commune**

A l'origine, le ban d'Oberentzen est commun à celui de Niederentzen formant le village de Entzen. Il se dédouble au 13<sup>ème</sup> siècle, ses premiers seigneurs étant vraisemblablement les abbés de Murbach qui y conservent une cour colongère.

Au cours du 13<sup>ème</sup> siècle la commune passe aux mains des Habsbourg. En 1358 ceux-ci la donnent en fief aux nobles de Hattstatt, qui le conservent jusqu'à leur extinction, en 1585.

Après 1585, Oberentzen appartient aux Tulliers de Montjoie.

A la fin du 17<sup>ème</sup> siècle, le village est rattaché au baillage d'Ensisheim et donné à l'intendant de La Grange.

Au 18<sup>ème</sup> siècle, le village passe aux mains des Klinglin, il est alors administré par un schultheiss. A cette époque, l'élevage de porc est une des activités économiques principales et les grandes fermes voisinent avec des petites constructions à un seul niveau.

De 1940 à 1945, l'occupant procède à la fusion d'Ober et Niederentzen qui sont libérés le 5 février 1945.

### 1.2.2.2. Particularités architecturales

La commune d'Oberentzen comporte un patrimoine bâti digne d'intérêt comme en témoigne l'Inventaire général Mérimée (architecture) établi par le Service Régional de l'Inventaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en 1987.

Au titre de cet inventaire 13 constructions ou ensembles de constructions ont été repérés.

Les constructions repérées sont les édifices publics, les fermes et logis édifiés du 17<sup>ème</sup> au 19<sup>ème</sup> siècle. Dix-sept fermes à cour ouverte et trois fermes à cour fermée sont dénombrées à Oberentzen.

Le patrimoine constitué par les croix monumentales et les calvaires à également fait l'objet d'une étude.

Sur 6 monuments on compte un calvaire avec Sainte Madeleine érigé en 1824 et façonné par Barta, sculpteur à Rouffach. Trois croix présentent une vierge et la croix la plus ancienne, probablement réalisée vers 1630 présente une Vierge à l'Enfant au dos de la croix.

#### Constructions étudiées

**Eglise paroissiale Saint-Nicolas**- rue de la Gare- Construction du 2<sup>ème</sup> quart du 18<sup>ème</sup> siècle datée de 1744.

- Historique : L'église Saint-Nicolas succède à une première église mentionnée en 1303, le niveau inférieur du clocher serait peut-être d'époque médiévale. L'église est reconstruite en 1744, date portée sur une chaîne d'angle.
- Gros œuvre : grès ; moellon ; enduit
- Couverture : toit à longs pans ; croupe ; flèche polygonale ; tuile plate mécanique





**Ferme** – 22, rue Principale- Construction du 17<sup>ème</sup> et du 18<sup>ème</sup> siècle datée de 1662, 1664 et 1763.

- Parties : enclos ; cour ; étable ; grange ; porcherie
- Historique : La famille Jaeggy est installée sur cette propriété depuis le 17<sup>ème</sup> siècle (d'après des travaux historiques), une pierre datée 1662 ornée de deux écus en relief porte les initiales gravées de la famille et un soc de charrue (agriculteurs). La date 1664, accompagnée de l'emblème de la famille Trucsess, est incisée sur une pierre borne en remploi. L'abreuvoir porte l'inscription : FAJ 1763. Le toit du logis à été récemment modifié ; la porcherie, à l'entrée de la cour, a été démolie.
- Gros œuvre : grès ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit
- Couverture : toit à longs pans, demi-croupe ; tuiles mécaniques
- Etages : sous-sol ; en rez-de-chaussée ; étage en surcroît
- Typologie : cour ouverte ; logis en retrait



**Ferme** - 10, rue principale - Construction du 18<sup>ème</sup> et du 19<sup>ème</sup> siècle datée de 1826 et 1866

- Parties : enclos ; cour ; grange ; buanderie ; logement ; jardin potager ; verger ; puits ; remise
- Historique : Le logis, qui figure sur le plan cadastral de 1811, pourrait remonter au 18<sup>ème</sup> siècle, de même que le puit qui porte une date peu lisible. Les initiales JR (Joseph Reymann) accompagnent la date 1828 sur l'abreuvoir. La grange en fond de cour porte deux fois la date 1866 sur les portes charretières. Certaines parties auraient été reconstruites en 1920.
- Description : au-dessus de la remise se trouve un étage en pan de bois qui servait de logement au commis de ferme.
- Gros œuvre : grès ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit ; bois ; pan de bois
- Couverture : toit à longs pans ; pignon couvert ; tuile plate
- Etages : sous-sol ; 1 étage carré
- Typologie : cour ouverte ; logis à long pan sur rue



**Ferme** – 2, rue Principale – Construction du 18<sup>ème</sup> siècle

- Parties : enclos ; cour ; étable ; grange ; porcherie
- Historique : seul le logis, qui date sans doute du 18<sup>ème</sup> siècle, figure sur le plan cadastral de 1811 ; étable et grange sont du 19<sup>ème</sup> siècle.
- Description : le logis est construit en pan de bois ; les bâtiments les plus récents, étable et grange, sont en moellons de grès.
- Gros œuvre : bois ; pan de bois ; enduit ; grès ; moellon sans chaîne en pierre de taille
- Couverture : toit à longs pans ; pignon couvert ; tuile plate
- Etages : en rez-de-chaussée
- Typologie : cour fermée ; logis en angle de rue



**Ferme** – 80 rue du Parc – Construction du 19<sup>ème</sup> siècle datée de 1831 et 1869

- Parties : enclos ; cour ; logement ; cellier ; grange ; étable ; remise ; forge ; jardin ; potager ; verger ; pigeonnier
- Historique : Deux inscriptions du 19<sup>ème</sup> siècle permettent de dater l'édifice : 1831 CB CST sur le linteau du puits et 1869 GR 10 Hermann sur la clef d'une porte charretière de la grange.
- Description : Présence de brique pour les murs de quelques bâtiments annexes : pigeonnier, forge, logement au-dessus du cellier avec des pans de bois décoratifs
- Gros œuvre : grès ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; brique ; enduit
- Couverture : toit à longs pans ; demi-croupe ; tuile mécanique
- Etages : sous-sol ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré
- Escalier : escalier dans œuvre



**Ferme, Presbytère** – 91, rue de la Gare- Construction du 1<sup>er</sup> quart du 18<sup>ème</sup> et du 19<sup>ème</sup> siècle daté de 1718

- Parties : enclos ; cour ; étable ; grange ; remise ; four à pain ; puits ; jardin potager
- Historique : la date 1718 incisée sur le linteau de la porte d'entrée du logis permet de dater cet édifice du 1<sup>er</sup> quart du 18<sup>ème</sup> siècle. La grange en fond de cour ainsi que la remise, qui ne figurent pas sur le plan cadastral de 1811, ont été installées au 19<sup>ème</sup> siècle. D'après la tradition orale, les matériaux de la grange proviendraient de Guebwiller. Un pilier en grès porte l'inscription Hochwasser (inondation) 1910.
- Description : le logis comporte un rez-de-chaussée en pierre et un étage carré en pan de bois.
- Gros œuvre : grès ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; bois ; pan de bois ; enduit
- Couverture : toit à longs pans ; croupe ; tuile mécanique
- Etages : 1 étage carré
- Escalier : escalier dans œuvre
- Typologie : cour ouverte ; logis en retrait



**Presbytère** – 23, rue Principale – Construction du 4<sup>ème</sup> quart du 19<sup>ème</sup> siècle

- Historique : Presbytère construit sans doute vers 1880 à l'emplacement de l'ancien figurant sur le cadastre de 1811.
- Gros œuvre : grès ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit
- Couverture : toit à longs pans ; croupe ; tuile mécanique
- Etages : sous-sol ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré



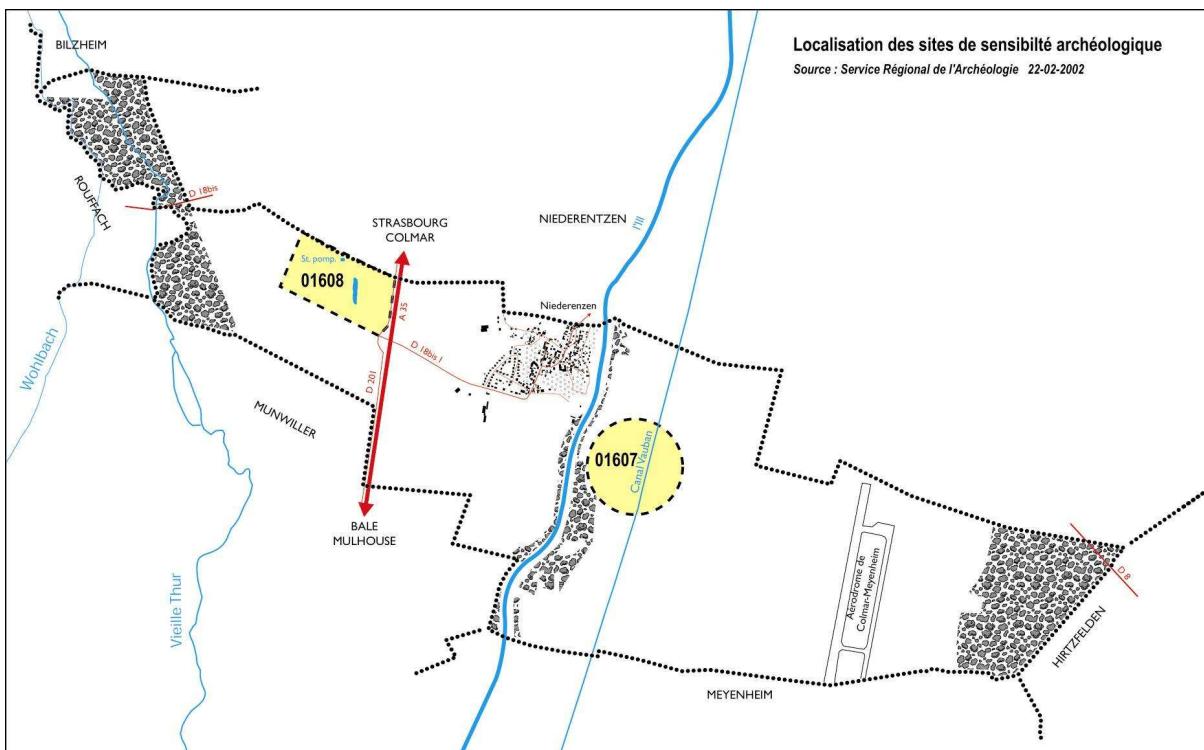
**Mairie, Ecole** – 27, rue Principale – Construction de la 2<sup>ème</sup> moitié du 19<sup>ème</sup> siècle

- Parties : cour
- Historique : édifice datant probablement de la 2<sup>ème</sup> moitié du 19<sup>ème</sup> siècle et construit à l'emplacement d'un édifice public figurant sur le cadastre de 1811.
- Gros œuvre : grès ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit
- Couverture : toit à longs pans ; croupe ; tuile mécanique
- Etages : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré

### 1.2.2.3. Particularités archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Alsace – Service Régional de l'Archéologie signale deux zones de sensibilité archéologique :

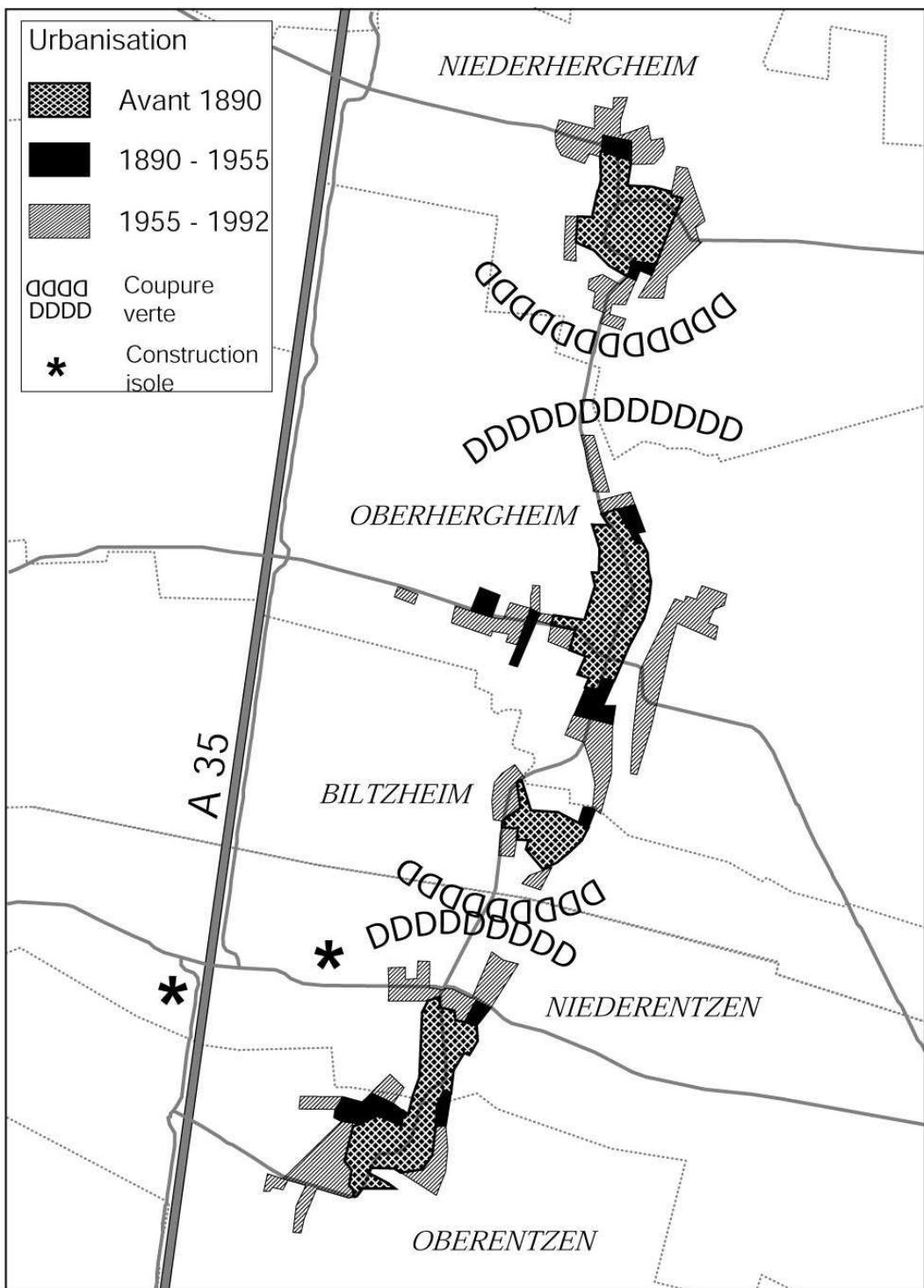
- Zone 01608 nécropole chalcolithique, de l'Age du Bronze Final, du Premier et du Second Age du Fer.
- Zone 01607 tombe carolingienne à dalles découverte en 1975.



Les zones de sensibilité archéologique définies ne présentent aucun caractère restrictif quant à la présence archéologique sur le territoire communal, et la réglementation archéologique s'applique à tous les sites ou vestiges archéologiques non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites. Les dispositions suivantes devront être respectées :

- travaux d'aménagement et notamment de construction sont soumis à avis de la Direction Régionale des Antiquités qui pourra refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales : "si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques". (article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- application des peines prévues à l'article 257 et 257-2 du Code Pénal à l'auteur de toute intervention entraînant la destruction, la mutilation, la dégradation ou la détérioration des sites définis ou des découvertes archéologiques qui y auraient été faites, soit fortuitement, soit au cours de fouilles (loi n°80-532 du 15 juillet 1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance) ;
- signalement immédiat à la Direction Régionale des Antiquités de toute découverte fortuite intervenant sur le site -effectué par le Maire de la commune- et possibilités d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (loi du 27 septembre 1941).

## L'EVOLUTION DE L'URBANISATION



#### **1.2.2.4. Les étapes du développement urbain**

Le développement urbain, à Oberentzen, est un phénomène récent. En effet, il faut attendre la moitié du 20<sup>ème</sup> siècle pour observer des aménagements importants.

##### **1885 : un village agricole de la plaine de l'Ill**

La commune d'Oberentzen présente la structure typique d'un village agricole de la plaine de l'Ill. La plaine avec ses vastes zones plates est un terroir particulièrement propice au labour. Les défrichements importants que le ban communal a connu, notamment entre les années 1750 à 1850, n'a permis le maintien de la forêt originelle que sur les sols les moins propices à l'agriculture. Sur un parcellaire très morcelé, une polyculture évoluée s'est mise en place sur la base de l'openfield (champs ouverts).

A l'Est de l'Ill de nombreuses parcelles étaient plantées de vignes. Les berges de l'Ill et du canal Vauban n'étaient pas végétalisées et servaient, par endroit, de pâturage. Seuls les arbres plantés le long des principales routes permettaient une diversification du paysage.

Le village développé en rive gauche de l'Ill se caractérise par un urbanisme compact lié à l'openfield. L'enveloppe urbaine de l'époque correspond à l'actuel noyau ancien. La transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole se faisait par une ceinture de jardins, de vignes et de vergers.

##### **1885-1957 : l'implantation d'infrastructures importantes**

Le développement urbain est très limité, seuls quelques terrains le long de la rue de la Gare accueillent des constructions. La transition avec l'espace naturel est toujours assurée par une ceinture de vergers.

L'aérodrome de Colmar-Meyenheim s'installe, en partie, sur le ban communal à l'Est du canal Vauban au détriment de l'espace agricole. Cette infrastructure cloisonne l'espace en séparant le Hardtwald du territoire communal. Une partie importante de l'espace agricole situé à l'Est de l'Ill est occupée par des vergers, des vignes et des prairies où sont parsemés des arbres fruitiers.

La ligne ferroviaire Colmar-Ensisheim permet désormais des liaisons rapides vers le Nord et le Sud.

##### **1957-1997 : un village en mutation**

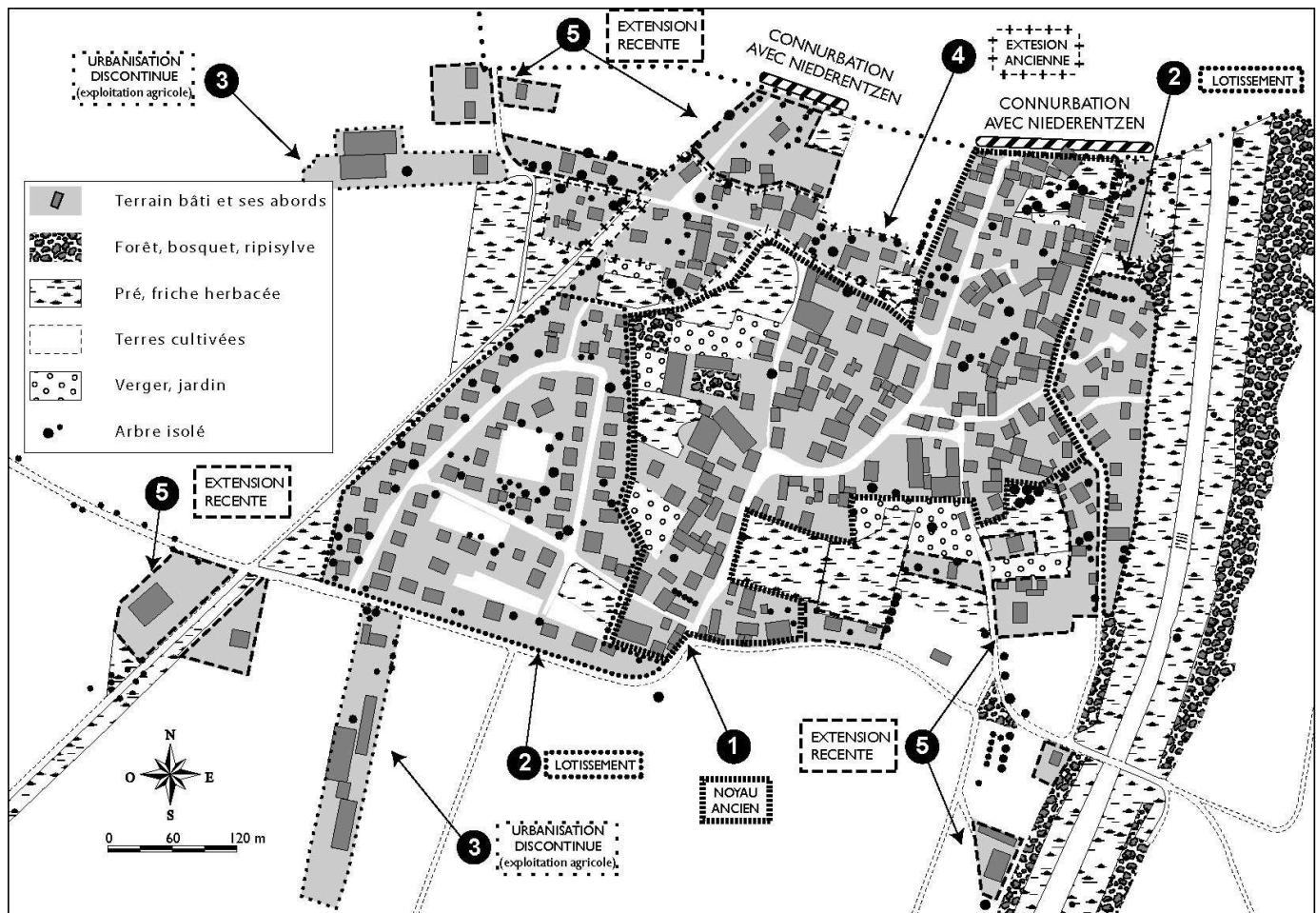
Au cours de cette période l'enveloppe urbaine explose. Les vergers et les espaces agricoles proches de la commune sont urbanisés. Deux lotissements sont réalisés à l'Est et à l'Ouest du noyau ancien et le développement s'effectue de manière linéaire le long des axes et notamment le long de la rue de la Gare.

L'évolution des pratiques agricoles se traduit par un délaissement du noyau ancien peu propice à l'adaptation du bâti aux techniques de production « modernes ». Les exploitations s'implantent à l'extérieur du village et provoquent un mitage de l'espace. Les terres, difficilement exploitables, situées le long de l'Ill sont recolonisées par la forêt.

##### **De 1997 à nos jours : un développement mal maîtrisé**

Le développement urbain se caractérise par des extensions qui s'effectuent au gré des opportunités foncières. La morphologie de ces extensions est caractéristique d'un bâti issu de l'application des règles générales de l'urbanisme : un habitat de type pavillonnaire implanté en retrait des voies et isolé des limites séparatives.

## L'OCCUPATION DU SOL – LES ESPACES URBANISÉS



### 1.3. Analyse des formes urbaines et de l'aménagement

Le village s'est développé le long de l'Ill et l'urbanisation présente une structure compacte hormis cinq cas d'urbanisation discontinue.

Les différentes formes d'urbanisation sont constituées par :

#### ***Le noyau ancien***

##### Morphologie

Le noyau ancien présente une morphologie caractéristique du bâti rural où les règles d'implantation obéissent avant tout à une utilisation fonctionnelle du sol. La densité de construction dépend directement des besoins générés par l'activité agricole.

Dans la majorité des cas, les constructions sont implantées à l'alignement des voies et quelques fois en léger retrait. Les vides existants dans le noyau ancien sont généralement clos par des murs pleins d'une hauteur suffisante pour que la perception de ces espaces vides ne soit que très rarement possible.



De plus, les bâtiments sont fréquemment implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou légèrement en retrait de ces limites, la valeur de ce retrait correspondant au débord de la toiture. Ce type d'implantation s'applique aussi bien pour les constructions à usage d'habitat que pour les constructions annexes de petit ou de grand gabarit comme les garages ou les granges.

La hauteur des constructions affectées à l'habitat et aux activités dans le noyau ancien varie de 1 à 3 niveaux habitables. En général, les bâtiments comprennent 2 niveaux dont le rez-de-chaussée n'est pas de plain-pied.

Les constructions non affectées à l'habitat (grange, hangar, garage...) sont nombreuses dans le noyau ancien, elles représentent plus de la moitié des bâtiments. Les hangars et les granges agricoles présentent souvent des gabarits importants par leur emprise au sol et par leur hauteur.



Les granges ont souvent des gabarits importants qui permettent des opérations de réhabilitation

Les espaces publics sont constitués par la voirie et la place de la Mairie. L'emprise des voies de desserte du noyau ancien varie mais il apparaît clairement que la rue Principale est l'axe structurant majeur du village. La centralité de cet axe est renforcée par l'implantation de plusieurs équipements publics (mairie, école, salle polyvalente), de l'église et d'activités (banque).



La Place de la Mairie, élément communal structurant

Quelques opérations récentes dans le noyau ancien se soldent par la démolition de grange, ou l'édification de constructions modernes dont ni l'implantation, ni le gabarit, ni l'architecture ne s'inscrivent dans le tissu urbain traditionnel.

L'analyse détaillée du tissu urbain permet de dénombrer une vingtaine de cours de fermes, ouvertes ou fermées, qui constituent la trame du bâti dans le noyau ancien.

On retrouve pour ces fermes les caractéristiques morphologiques globales exposées précédemment : implantations des constructions à l'alignement et sur les limites séparatives, hauteur relativement élevée.

Pour les parcelles de taille modeste, les emprises au sol ne laissent libre que l'espace nécessaire à la circulation des engins agricoles. En général, les parcelles sont de tailles importantes et dans ce cas près de la moitié de l'unité foncière est généralement occupée par des jardins, des vergers ou des plantations d'arbres isolés dans des prés.

L'implantation des bâtiments à l'alignement des voies et sur limites séparatives associée aux clôtures en murs pleins donnent au noyau ancien un caractère dense localement mais relativement aéré dans sa globalité.

### Fonctions

Le noyau ancien se caractérise par une mixité des fonctions : on y trouve de l'habitat, des activités et des services publics.

La fonction d'habitat est prépondérante mais non exclusive. L'habitat sous forme individuelle est quasi exclusif à Oberentzen mais il faut noter la présence d'habitats collectifs et de logements sociaux.

Les bâtiments à usage agricole du noyau ancien sont liés à l'agriculture. Il s'agit d'exploitations céréalières et d'élevage de porcins. Le tissu urbain comprend des constructions affectées aux activités économiques et aux commerces de proximité (banque) ainsi que la totalité des services publics (mairie, école, salle polyvalente).

Le noyau ancien présente une centralité et une mixité fonctionnelle qui est organisée autour de la rue Principale.

## **Les lotissements**

On distingue deux lotissements, dont la seule vocation est l'habitat individuel, sur le ban communal d'Oberentzen.

Le premier lotissement, qui compte une douzaine de lots, occupe l'espace le long de la digue de l'Ill et le deuxième lotissement, qui compte environ 50 lots, s'est développé entre l'emprise de la voie ferrée et le noyau ancien.

La morphologie de ces lotissements résulte de l'application des règles d'urbanisme. Les constructions à usage d'habitat sont implantées en retrait des voies, ce retrait définissant une marge de recul perceptible du fait de la faible hauteur des clôtures. Cette marge de recul étant variable, aucun alignement architectural défini par les façades des constructions ne peut être observé. Le paysage urbain qui en résulte n'a pas la variété ou la richesse de celui du noyau ancien et s'apparente à un ordre urbain discontinu.



Les constructions sont implantées en retrait des voies, l'ordre urbain apparaît discontinu

Le recours à l'implantation sur les limites séparatives ne s'applique qu'aux constructions de faible gabarit comme les garages par exemple, les autres constructions sont systématiquement implantées en retrait des limites séparatives.

La hauteur des constructions varie de 1 à 2 niveaux habitables, la majorité de ces édifices comportant 1 niveau dont le rez-de-chaussée n'est pas de plain-pied et des combles aménagés.

Les espaces publics sont constitués par la voirie et l'aire de jeux située au milieu de l'îlot central. L'emprise des voies de desserte des lotissements est importante en ce qui concerne la rue Saint Nicolas et la rue des Vosges.

## **Les extensions récentes**

Les extensions récentes, exclusivement réservées à l'habitat, se situent de part et d'autre de la rue des Cerisiers et de la rue de la Chapelle.

Ces extensions s'effectuent au gré des opportunités foncières. La trame urbaine ne présente pas donc pas d'organisation particulière. La morphologie de ces extensions est également caractéristique d'un bâti issu de l'application des règles d'urbanisme : un habitat de type pavillonnaire implanté en retrait des voies et isolé des limites séparatives.



Les constructions, implantées rue des Cerisiers et rue de la Hardt, ont été réalisées en rupture avec l'enveloppe urbaine.

Les bâtiments implantés le long de la rue de la Chapelle ont entraîné un développement linéaire le long de cette voie.

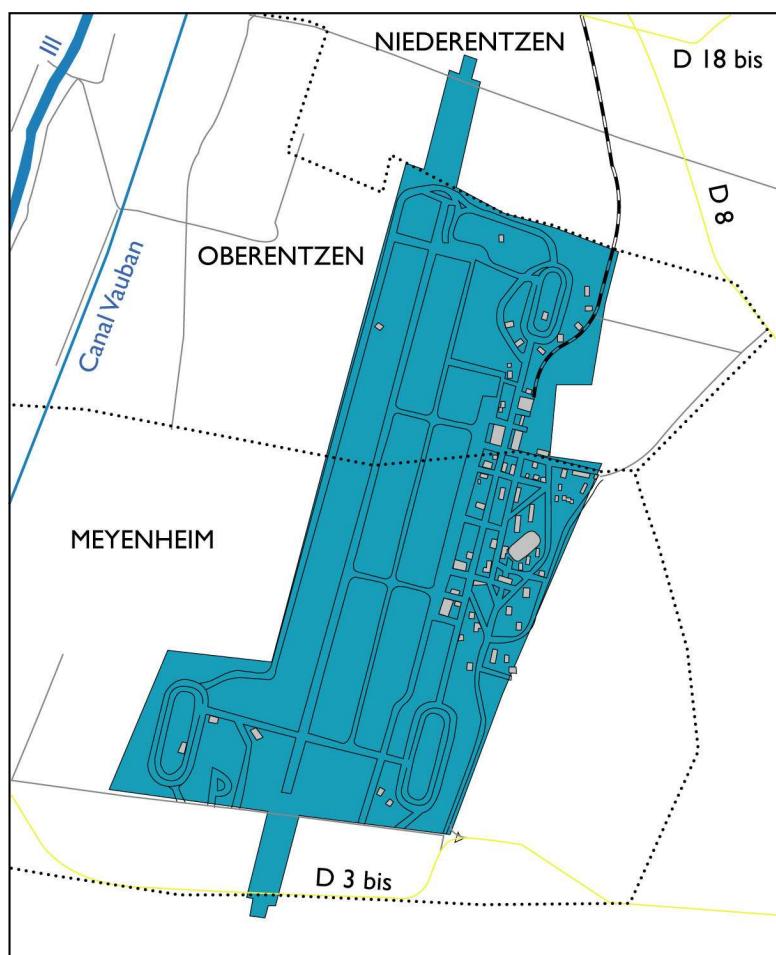
Ces extensions aménagées sans cohérence, créent une trame urbaine confuse. Elles aboutissent à un mitage de l'espace et des extensions linéaires et laissent dans le tissu urbain de nombreuses « dents creuses » aménagées au gré des opportunités foncières.



Dans le noyau ancien plusieurs « dents creuses » sont apparues suite à des extensions au gré des opportunités foncières.

### **L'aérodrome de Colmar - Meyenheim**

Une partie de l'aérodrome de Colmar-Meyenheim occupe la partie Est du ban communal d'Oberentzen. Cet aérodrome qui comptabilise plus de 20000 mouvements par an est à l'origine de nuisances et de contraintes d'urbanisme importantes pour la commune.



## **1.4. Les sites d'intérêt écologique**

### **Zones d'Intérêt Ecologique et Paysager (Z.I.E.P.)**

Ces zones sont définies par le Plan Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Haut-Rhin, qui s'appuie sur les inventaires du patrimoine naturel existant et, notamment, celui réalisé dans le cadre de la Directive Européenne pour la préservation des habitats, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Le ban communal recouvre partiellement quatre Zones d'Intérêt Ecologique et Paysager (Z.I.E.P.) :

#### **• ZIEP n°10 : Ried de la Lauch et de la Vieille Thur**

La forêt de la Vieille Thur localisée à l'Ouest du ban communal appartient à cet espace. Les objectifs du Département concernant cette zone visent à protéger les sites humides, notamment les prairies, préserver les rivières dans leurs cours naturels et la végétation arborescente des berges, veiller à la qualité de l'urbanisation et maintenir des coupures vertes entre les agglomérations.

#### **• ZIEP n°12 : Hardt agricole**

Elle correspond aux terres à vocation agricole qui, malgré la pauvreté biologique globale des terrains cultivés, présentent un intérêt faunistique. Cette zone est classée en Zone de grand Intérêt pour la Conservation des Oiseaux sauvages (ZICO). Il convient dans ce secteur de préserver les éléments résiduels de végétation spontanée et/ou arborescente et de réaliser des aménagements pour la faune : planter des haies, des buissons en coin de parcelles.

#### **• ZIEP n°14 : Forêts sèches de la Hardt Nord**

Le Harthwald localisé à l'Est du territoire communal est un des composants de cet ensemble de sept massifs boisés. Les objectifs pour cet espace consistent d'une part à protéger les boisements qui constituent une diversité pour le paysage et qui ont une valeur biologique élevée et d'autre part de maintenir le type de peuplement clair de feuillus.

#### **• ZIEP n°20 : L'Ill et le canal Vauban dans le cadre de la protection des "rivières, zones humides et canaux du Haut-Rhin"**

La localisation et la préservation des zones humides, notamment les rivières et leurs milieux associés, sont une priorité départementale, justifiée par des intérêts écologiques et paysagers, ainsi que par les fonctions hydrauliques de ce milieu. En ce qui concerne la ZIEP n°20, il s'agit de maintenir les surfaces des zones inondables ou humides, préserver ou restaurer les ripisylves, assurer les continuités et la biodiversité, améliorer la qualité des eaux.

## **Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (Z.I.C.O.)**

Toute la Basse-terrasse rhénane a été désignée comme Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (Z.I.C.O. Forêt Domaniale de la Hardt / Zones agricoles de la Hardt), en raison d'une part de son rôle de lieu de passage et d'hivernage des oiseaux migrateurs (notamment l'Oie des Moissons), mais également pour la richesse de la faune aviaire locale. Celle-ci repose, pour la commune d'Oberentzen, sur l'existence et la conservation des milieux de la forêt sèche à clairières naturelles de la Hardt. Cette partie du territoire communal a été classée zone spéciale de conservation (ZSC) sous la dénomination "Hardt Nord" et a été désignée site d'intérêt communautaire (SIC) par décision de la commission européenne du 7 décembre 2004

Dans l'aire d'étude, la forêt de la Hardt rencontre des conditions climatiques très sèches, conjuguées à un substrat sablo-graveleux très filtrant : le couvert forestier s'y fait plus clairsemé. Par endroits, des dalles de galets consolidés font obstacle aux racines, et donnent lieu à des clairières naturelles à végétation steppique. Les associations végétales y sont principalement des pelouses et prairies sèches à Brome Erigé et orchidées avec, localement, la présence d'une plante particulièrement rare : l'Adonis Printanière.

Ces clairières et leur environnement forestier de chênaie thermophile constituent un milieu très favorable à l'entomofaune, qui se distingue ici par des espèces peu communes : la Laineuse du Prunellier (papillon nocturne) ; le Lucane Cerf-Volant, le Grand Capricorne...

L'avifaune se signale également par des espèces remarquables, telles que l'Engoulevent d'Europe, le Busard Cendré, la Bondrée Apivore, le Milan Noir, le Milan Royal, l'Oedicnème,... Enfin, ces forêts supportent des densités relativement élevées d'ongulés (Chevreuil, Sangliers...)

La commune est concernée par la zone humide remarquable (H25) de la zone inondable de l'Ill de Meyenheim – Munwiller dans la partie Sud du ban aux abords de l'étang de pêche et du Bois de Bayl [voir carte de localisation page suivante]

Le ban communal est également concerné par 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

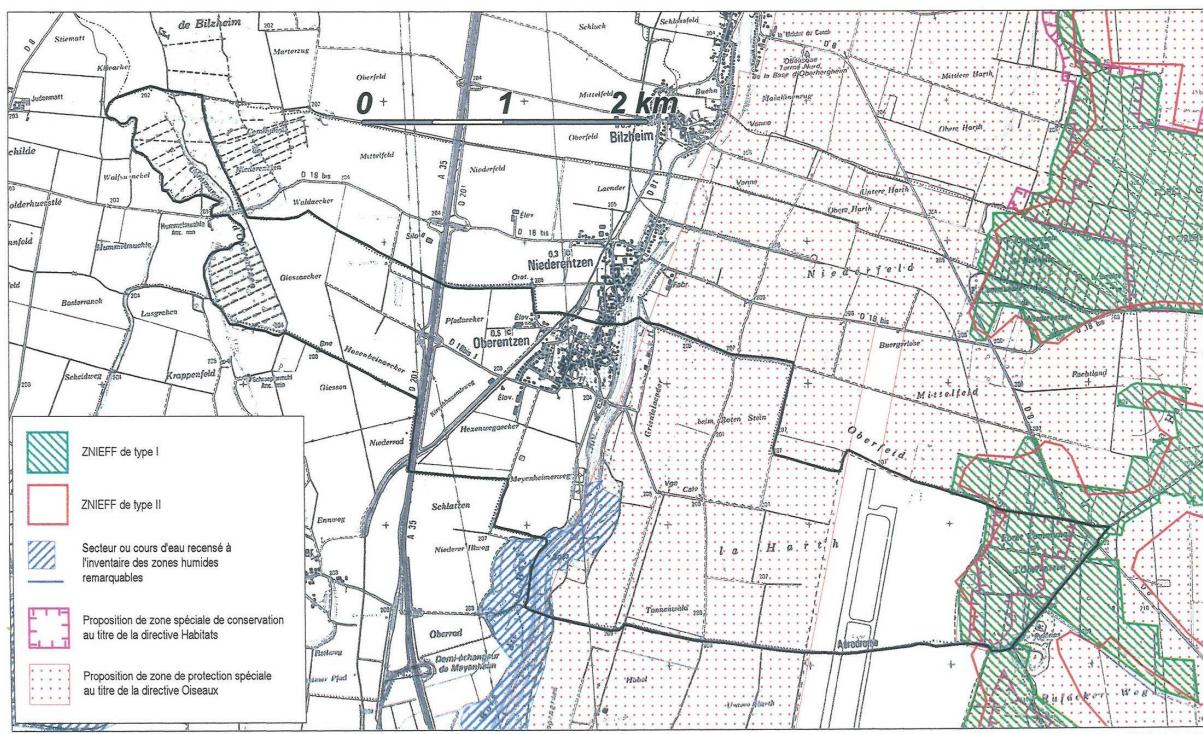
Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Oberentzen est concernée par le bois de Rothleible (ZNIEFF de Type I) et les forêts sèches de la Hardt Nord (ZNIEFF de Type II) [voir carte de localisation des ZNIEFF page suivante].

## Carte de localisation des sites d'intérêt écologique



## Carte de localisation des ZNIEFF





## 1.5. Le paysage

### L'unité paysagère

#### **Notion d'unité paysagère**

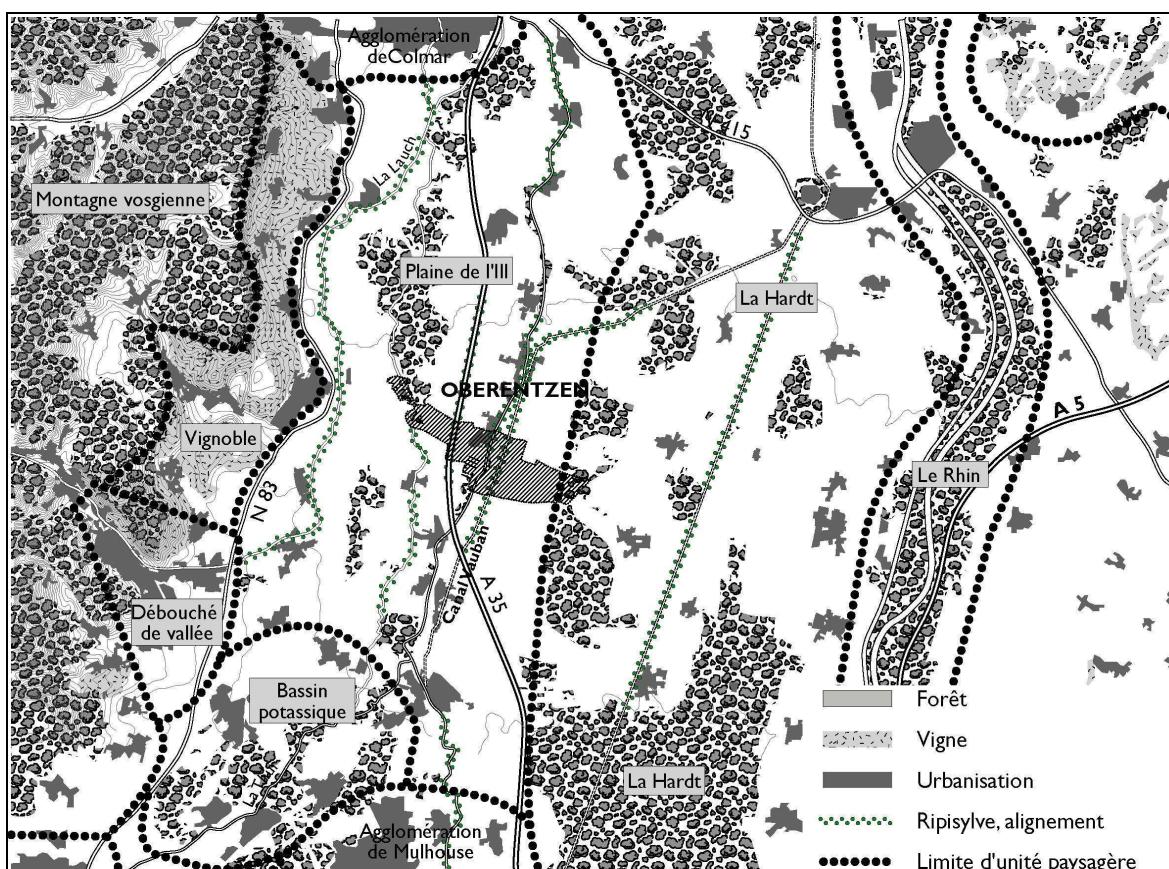
Une unité paysagère est définie comme un paysage porté par une entité spatiale dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation présente une homogénéité d'aspect. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères.

#### **Composantes et organisation des unités paysagères**

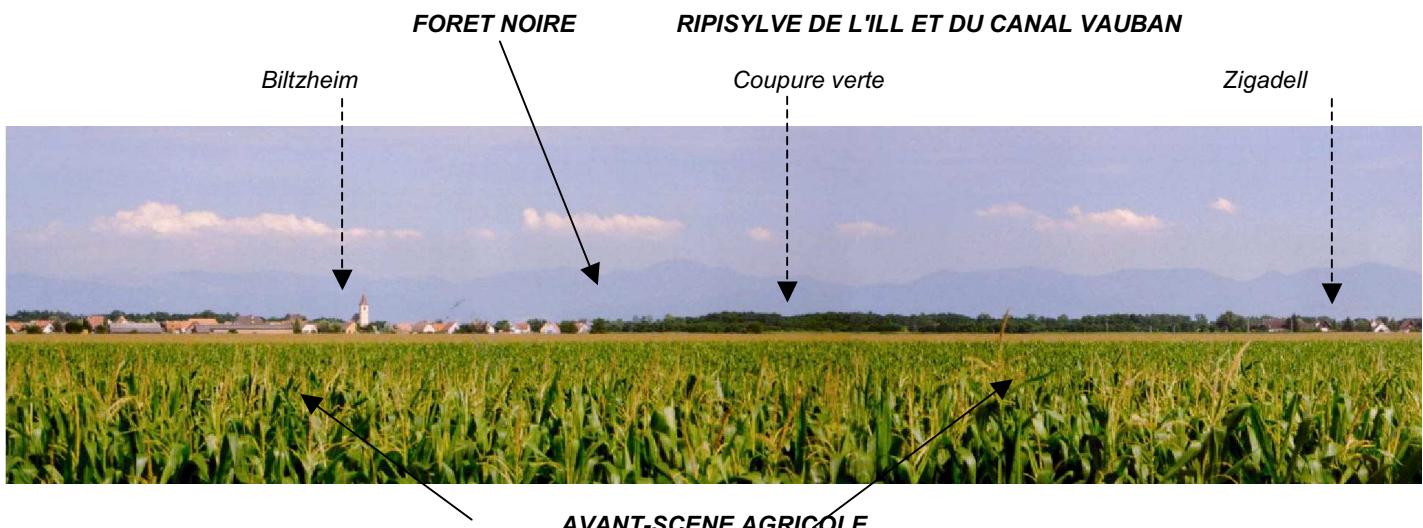
Le ban communal d'Oberentzen est inclus dans deux unités paysagères s'étendant des collines sous-vosgiennes au Rhin. La majeure partie occidentale du ban est située dans la Plaine de l'Ill. L'extrême orientale fait partie de la Hardt.

A l'échelle du grand paysage, les silhouettes massives des Vosges à l'Ouest et de la Forêt Noire à l'Est représentent des composantes paysagères particulièrement prégnantes. Une approche Est-Ouest du paysage permet d'individualiser clairement de part et d'autre, un arrière-plan imposant (le relief), un plan intermédiaire qui confère de la profondeur (les collines), un premier plan d'une extrême simplicité (les terres agricoles) comportant des éléments d'animation (massifs forestiers et ripisylves).

L'approche Nord-Sud est quant à elle nettement moins prégnante du fait des points de fuite visuels très éloignés et de la canalisation du regard par le relief et surtout par les ripisylves orientées Nord-Sud.



## LES PERCEPTIONS ...



Vue panoramique depuis les terres agricoles situées entre l'autoroute et les villages de Biltzheim, Niederentzen et Oberentzen.

Les villages "silhouettes" sont adossés aux ripisylve de l'Ill et du Canal Vauban qui amortissent l'urbanisation.  
Le massif de la Forêt Noire constitue

### La plaine de l'Ill

#### Des villages en « silhouette »

C'est depuis l'autoroute que cette unité paysagère est la plus fréquemment perçue. A l'Ouest, elle est limitée par la lisière lointaine de la forêt de la Thur et la ripisylve associée à ce cours d'eau, dominée par la silhouette bleutée du massif vosgien.

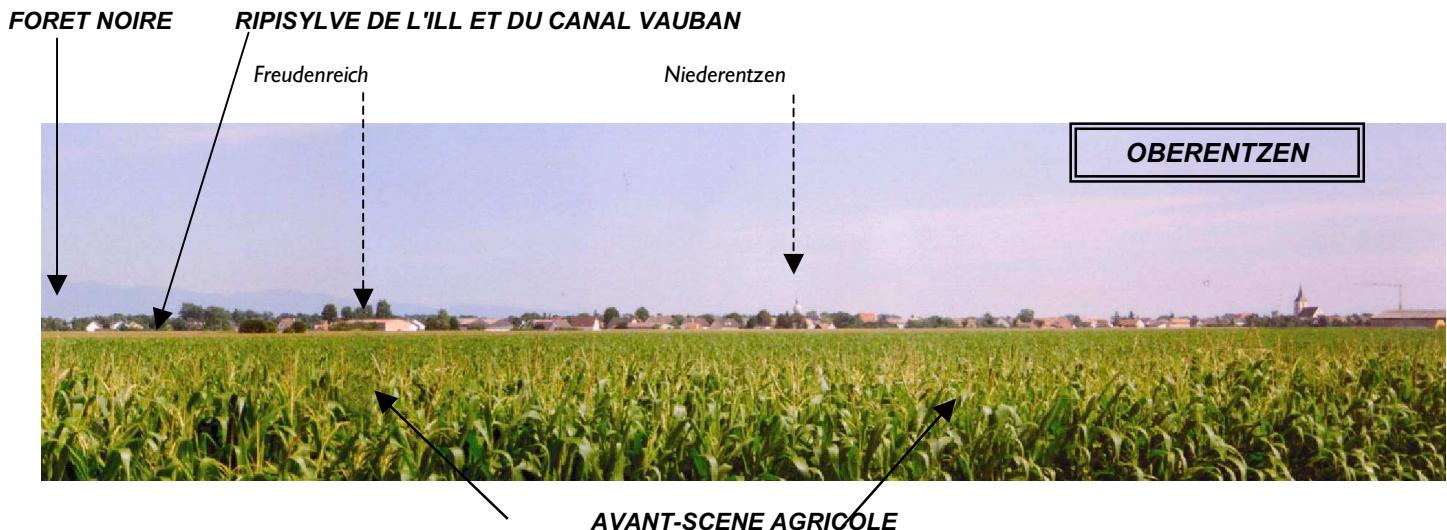
A l'Est, le chapelet des cinq villages de Niederhergheim, Oberhergheim, Biltzheim, Niederentzen et Oberentzen cantonnés sur le bord de la rivière, dessine une silhouette homogène, unifiée et adoucie par la trame boisée de l'Ill et du canal Vauban en arrière plan ; l'ensemble est ponctué par chacun des cinq clochers identifiant chaque commune. Cette silhouette est mise en valeur par une vaste « avant-scène » agricole à dominante de maïs, dépourvue de tout boisement et par « un fond de scène » lointain : la silhouette sombre du massif de la Forêt Noire.

#### Des constructions « hors gabarit »

Cette synergie « vide/plein » - est perturbée par endroits, par des extensions urbaines récentes (construction en limite de Niederentzen et extension du bâti au-delà de la RD 18 bis 1), ainsi que par des bâtiments agricoles épars.

C'est la nature de ces extensions (bâtiment d'activité) et surtout leur situation en « avant-scène », proche de l'axe routier, qui brouille l'homogénéité de cette entité paysagère par des volumes et des couleurs inappropriés, dont l'agressivité n'est pas adoucie par des haies ou boisements d'accompagnement.

## ***... DU SITE ET DES PAYSAGES***



l'arrière-plan et les champs de maïs l'avant-scène agricole. Les clochers constituent des repères visuels importants.

### L'intégration paysagère des fronts urbains

Depuis l'A35, le front urbain Ouest apparaît bien intégré dans le paysage. La présence d'arbres dans ce front permet une bonne transition entre l'espace naturel et l'espace urbanisé.

Le front urbain Sud est quand à lui mal intégré dans le paysage. En effet, l'absence d'arbres ou de bosquets et l'implantation désordonnée des bâtiments n'offre pas de transition paysagère entre le milieu urbain et le milieu naturel.

### Des coupures vertes transversales

Permettant de préserver une identité entre les trois agglomérations de fait, l'interruption du front bâti au droit de ces deux coupures vertes présente surtout un intérêt faunistique, en particulier en autorisant la communication entre l'espace agricole de la plaine et le riche milieu naturel inféodé à la rivière.

### La rive droite

Contrastant avec l'ambiance urbaine du site bâti en rive gauche de l'Ill, la rive droite préserve les qualités paysagères et écologiques inhérentes à la présence de la rivière et du canal Vauban.

Les ripisylves permettent des transitions intéressantes entre l'espace bâti et l'espace agricole. Leur implantation linéaire Nord-Sud permet, par endroits, d'observer les parties villageoises dans un écrin forestier.

Des bâtiments agricoles, de gabarit important et sans accompagnement paysager, implantés le long de l'Ill perturbent la lisibilité du paysage.

## **La ripisylve, ligne de force du paysage**

Dans la plaine alluvionnaire comprise entre le piémont des Vosges et la Basse-terrasse rhénane, le potentiel de diversité faunistique et floristique réside essentiellement dans la « Trame verte et bleue ». Cette structure paysagère résulte de la superposition d'un réseau hydrographique dense et de son accompagnement boisé, plus ou moins continu et étoffé.

Ce sont les boisements généralement volumineux - la ripisylve – qui accompagne de façon continue le réseau hydrographique, souvent complexe, qui structurent très fortement cette partie du territoire : le paysage est alors pressenti comme étant sous influence directe de la rivière.

En rive gauche, la « Trame verte et bleue » ne déborde guère que sur quelques lambeaux de forêt alluviale de l'Ill, tandis qu'en rive droite, elle constitue un couloir de largeur variable, délimité par le Canal Vauban.

## **La Hardt**

Largement dominante dans l'extrême Sud avec la forêt domaniale de la Hardt, la présence forestière s'atténue progressivement vers le Nord, où ne subsistent que des îlots forestiers ; en particulier à l'Ouest de Munchhouse - Hirtzfelden - Rustenhart, c'est un chapelet de boisements relictuels qui se prolonge d'ailleurs jusqu'au Kastenwald à l'Est de Colmar, multipliant l'effet de lisière et délimitant de petites unités paysagères bien identifiées ; cette continuité naturelle Nord-Sud constitue une "infrastructure naturelle" s'inscrivant dans l'organisation générale Nord-Sud du territoire.

Cette unité paysagère qui occupe la partie orientale du ban communal d'Oberentzen est essentiellement occupée par l'aérodrome de Colmar-Meyenheim et par des terres agricoles dévolues à la maïsiculture. Par les effets de lisière qu'ils ménagent avec l'ourlet forestier, ces espaces participent eux-mêmes au fonctionnement de l'écosystème des forêts sèches. Favorisant les échanges faunistiques d'un massif à l'autre, ils permettent également la poursuite de dynamiques de peuplement spontanées à l'échelle de toute la Plaine d'Alsace.

## **Les bassins visuels**

### **Notion de bassin visuel**

Un bassin visuel est une entité spatiale relativement fermée, où le regard d'un individu est circonscrit par des limites constantes, quel que soit l'endroit du bassin où il se trouve. Ces limites peuvent être de plusieurs ordres : crêtes, épaulements, ruptures de pente, haies et bois, constructions, etc.

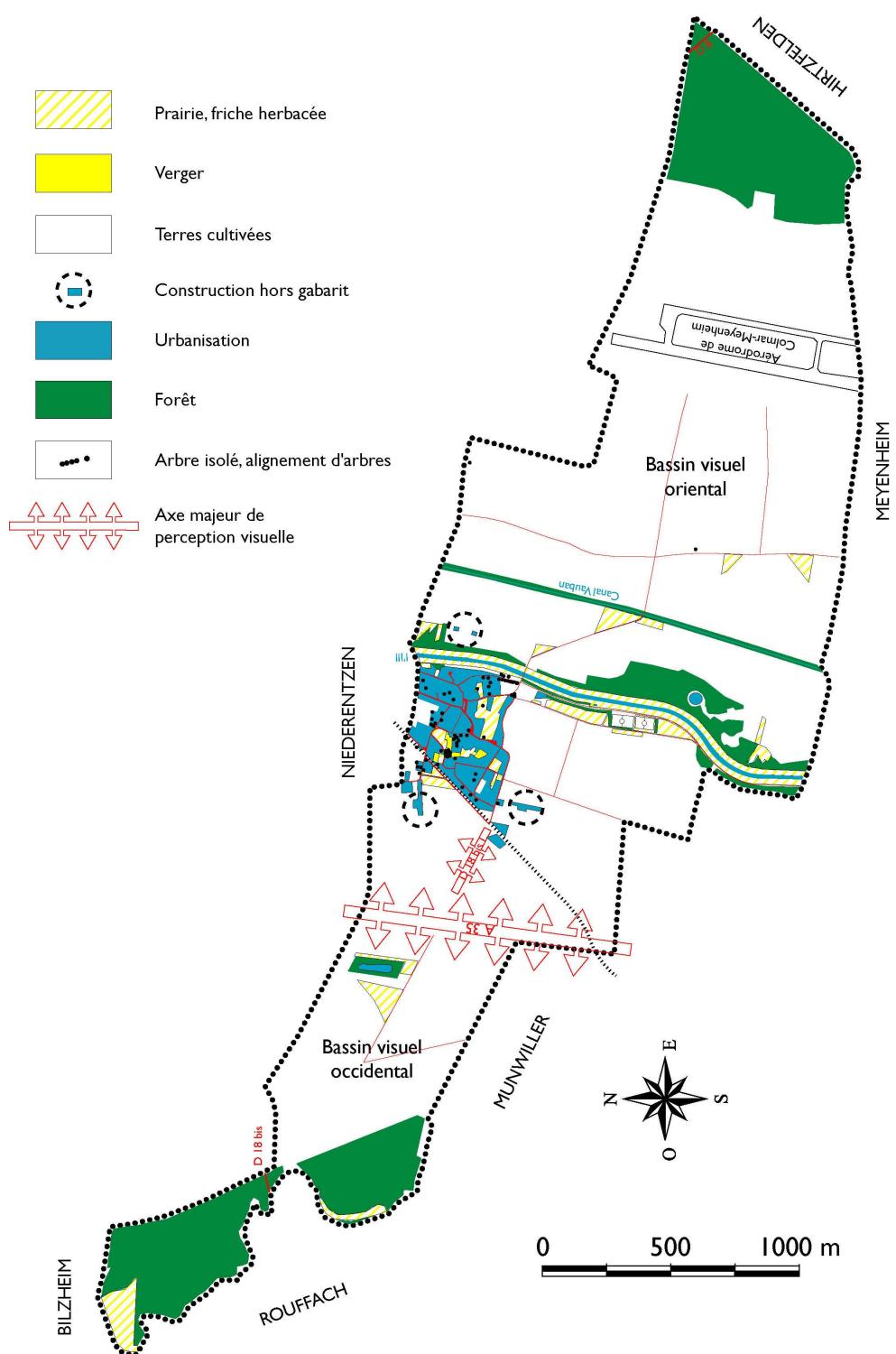
A l'échelle de la commune, il est possible de distinguer deux bassins visuels principaux dont la zone de contact se situe à hauteur du Canal Vauban, l'urbanisation étant adossée à la limite du bassin visuel s'étendant du Thurwald aux berges de l'Ill. En ce qui concerne Oberentzen, les distances à prendre en compte sont de l'ordre du kilomètre dans une perception Est-Ouest et de l'ordre de la dizaine de kilomètres dans une perception Nord-Sud.

Le bassin visuel occidental est délimité à l'Ouest par le Thurwald et à l'Est par la ripisylve de l'Ill et du Canal Vauban. Le village est implanté en bordure orientale de ce bassin visuel. Tant au Nord qu'au Sud ce bassin visuel ne comporte que des limites lointaines.

Les alignements boisés le long de l'autoroute A 35 animent ce bassin visuel.

Le bassin visuel oriental s'étend du Canal Vauban à l'Ouest aux lisières forestières à l'Est. Dans ce cas également, les limites Nord et Sud sont lointaines.

## LES BASSINS VISUELS



## **Sensibilité visuelle du site**

La sensibilité visuelle du site peut être définie comme le degré de perception visuelle que tout observateur peut avoir du site dans les limites du bassin visuel. La définition du degré de perception visuelle s'appuie en général sur les critères suivants :

- degré d'exposition à la vue depuis les axes de circulation et les zones habitées,
- degré d'ouverture interne du paysage,
- fréquentation du site.

Ces critères appliqués à Oberentzen permettent les constats suivants :

- le degré d'exposition à la vue du village est maximal depuis l'autoroute A 35 et la RD 201 dans le bassin visuel occidental ; dans le bassin visuel oriental il faut atteindre le pont sur le Canal Vauban pour avoir une perception des clochers et des Vosges,
- le degré d'ouverture interne du paysage est maximal (absence de barrières visuelles à l'intérieur des bassins visuels), les plantations d'alignement ne créant qu'une animation par transparence et non un obstacle visuel,
- la fréquentation du site est importante (utilisateurs de l'autoroute A 35, riverains).

En conclusion, le bassin visuel occidental correspond à une zone de très forte sensibilité visuelle, le bassin visuel oriental quant à lui présente une sensibilité visuelle moyenne.

## **Diagnostic paysager**

L'appréciation de l'intérêt paysager des unités paysagères repose sur les critères suivants : Lisibilité du paysage - Singularité du paysage- Identité du paysage -Degré d'harmonisation du bâti et des divers équipements avec le paysage naturel

Cinq degrés d'appréciation peuvent être envisagés pour chacun de ces critères :

Degré d'appréciation	Faible	Faible à moyen	Moyen	Moyen à fort	Fort
Gradient correspondant	1	2	3	4	5

Le gradient maximal d'intérêt paysager est établi à 20.

Niveau d'intérêt paysager	Gradient
Grand intérêt paysager	16 à 20
Intérêt paysager moyen	10 à 16
Faible intérêt paysager	4 à 9

Cette méthode de diagnostic permet de se placer le plus possible en retrait de toute appréciation subjective de l'intérêt paysager.

## Résultats

Ils se présentent sous la forme d'un tableau à deux entrées :

	Critères d'intérêt paysager				
	Lisibilité du paysage	Singularité du paysage	Identité du paysage	Degré d'harmonisation	Gradient d'intérêt paysager
Bassin visuel occidental	5	2	4	3	16
Bassin visuel oriental	4	1	3	4	10

Le bassin visuel occidental présente un intérêt paysager fort, le bassin visuel oriental, un intérêt paysager moyen.

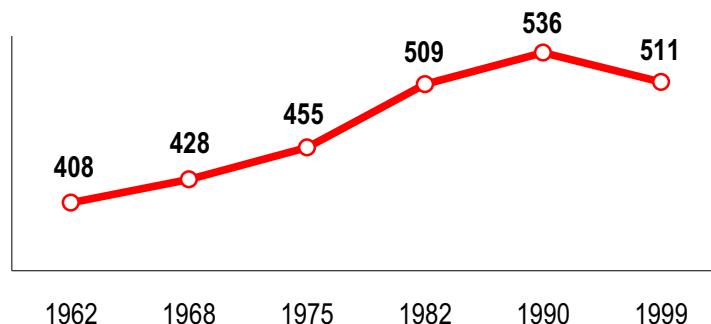


## **2.**

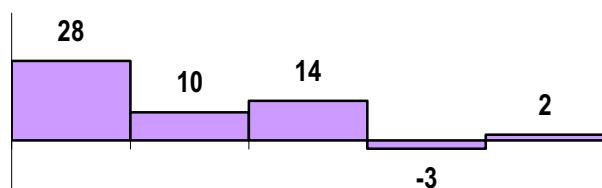
### **Diagnostic socio-économique**

## LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE

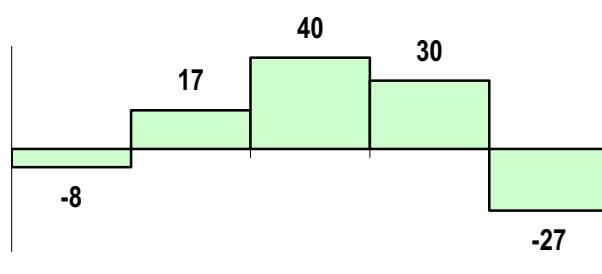
**Evolution totale**



**Mouvement naturel**



**Solde Migratoire**



Source : INSEE

## Données démographiques

### *L'évolution démographique globale*

Avec un taux d'accroissement atteignant 25,2 %, l'évolution démographique de ces 45 dernières années apparaît relativement modéré. A titre de comparaison, ce taux est de 4 points inférieur à celui relevé pour le Haut-Rhin (29,2 %) et l'écart atteint 6,2 points pour la commune voisine de Niederentzen (+ 31,4 %).

Deux séquences notoires animent cette période :

- la première concerne l'intervalle 1962-1990 et s'établit sur la base d'un accroissement constant (+ 7,8 % par an en moyenne).
- la seconde, comprise entre 1990 et 1999 est particulièrement significative puisque marquée par un revers de tendance. On enregistre en effet une chute assez sensible des effectifs de la commune sur cette période (- 4,6 %).

La séquence d'accroissement (1982-1990) a connu une nette accélération entre 1975 et 1982 (+11,8%) pour finalement culminer en 1990 avec un maximum de 536 habitants. Sur l'ensemble de la période d'accroissement, la commune a pratiquement gagné 2 habitants (+1,7 exactement) de plus par an en moyenne.

### *Les facteurs d'évolution*

Les facteurs d'évolution démographiques sont constitués de deux indicateurs complémentaires : d'une part le mouvement naturel qui est le bilan entre les naissances et les décès, et, d'autre part, le solde migratoire qui exprime le bilan entre les arrivées et les départs de population dans la commune.

Avec des valeurs fortement éloignées du point d'équilibre (autant de naissances que de décès) et des revirements de tendances marqués, le solde migratoire apparaît comme le facteur prédominant de l'évolution de la démographie d'Oberentzen. Sur la période 1962-1982, le profil témoigne d'une envolée positive du nombre de migrants qui culmine à 40 habitants supplémentaires sur l'intervalle 1975-1982. Cette période de forte attractivité pour la commune est suivi d'une décroissance des effectifs qui s'accentue très notoirement entre 1990 et 1999 pour atteindre son plus bas niveau (- 27 habitants).

L'évolution du mouvement naturel enregistre une dynamique sous-jacente négative (de + 28 habitants pour la période 1962-1968, on descend à 2 pour la période 1990-1999) sur laquelle vient se greffer une tendance régulière à la fluctuation des valeurs. Des intervalles de « rattrapages » (période intercensitaire où le nombre d'habitants remonte légèrement après avoir subit une chute significative) contribuent ainsi à freiner le mouvement général de baisse, comme en témoigne les rehauts des périodes 1975-1982 et 1990-1999. Les 20 dernières années ont été particulièrement peu propices au renouvellement naturel de la population d'Oberentzen qui plonge brutalement sous la barre d'équilibre entre 1982 et 1990 (- 3).

Malgré cette tendance à la baisse, il semble qu'à l'avenir, le maintien de la croissance démographique devra davantage compter sur le renouvellement des générations que sur le pouvoir attractif de la commune.

Jusqu'à il y a une vingtaine d'années, les soldes naturel et migratoire parvenaient à compenser leurs écarts et à maintenir une croissance positive de la population. La situation récente marque un changement d'orientation radical : la période 1990-1999 enregistre en effet le plus fort déficit de population (la commune perd 25 habitants) enregistré au cours de ces 45 dernières années. Le mouvement migratoire est directement mis en cause, passant brusquement d'un gain de + 30 habitants entre 1982 et 1990 à un déficit de 27 habitants pour la période intercensitaire 1990-1999.

Ce constat est fondamental quant à l'évolution démographique future et aux orientations d'aménagement et d'urbanisme que prendra la commune.

### Par rapport au canton d'Ensisheim

Commune	1999	1990	1982	1975	1968	Variation 68-75		Variation 75-82		Variation 82-90		Variation 90-99	
						Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Biltzheim	334	314	153	154	162	-8	-4,94	-1	-0,65	161	105,23	20	6,37
Blodelsheim	1409	1318	1198	1125	980	145	14,80	73	6,49	120	10,02	91	6,90
Ensisheim	6640	6164	5780	5685	5211	474	9,10	95	1,67	384	6,64	476	7,72
Fessenheim	2101	2000	2002	1653	896	757	84,49	349	21,11	-2	-0,10	101	5,05
Hirtzfelden	981	848	741	561	559	2	0,36	180	32,09	107	14,44	133	15,68
Meyenheim	957	884	1003	1041	1080	-39	-3,61	-38	-3,65	-119	-11,86	73	8,26
Munchhouse	1429	1216	937	903	818	85	10,39	34	3,77	279	29,78	213	17,52
Munwiller	436	367	236	229	247	-18	-7,29	7	3,06	131	55,51	69	18,80
Niederentzen	322	320	312	263	226	37	16,37	49	18,63	8	2,56	2	0,63
Niederhergheim	919	852	801	802	717	85	11,85	-1	-0,12	51	6,37	67	7,86
Oberentzen	511	536	509	455	428	27	6,31	54	11,87	27	5,30	-25	-4,66
Oberhergheim	1101	1071	957	903	894	9	1,01	54	5,98	114	11,91	30	2,80
Pulversheim	2260	2021	2006	2130	1856	274	14,76	-124	-5,82	15	0,75	239	11,83
Réguisheim	1659	1536	1612	1304	1239	65	5,25	308	23,62	-76	-4,71	123	8,01
Roggenhouse	396	377	317	231	205	26	12,68	86	37,23	60	18,93	19	5,04
Rummersheim	949	838	773	790	690	100	14,49	-17	-2,15	65	8,41	111	13,25
Rustenhart	759	665	587	589	587	2	0,34	-2	-0,34	78	13,29	94	14,14
<b>Total</b>	<b>23163</b>	<b>21327</b>	<b>19924</b>	<b>18818</b>	<b>16795</b>	<b>2023</b>	<b>12,05</b>	<b>1106</b>	<b>5,88</b>	<b>1403</b>	<b>7,04</b>	<b>1836</b>	<b>8,61</b>

Commune urbaine

Les communes urbaines sont celles comprises dans une unité urbaine délimitée lors du recensement de 1982. On entend par unité urbaine une ou plusieurs communes sur le territoire desquelles se trouve un ensemble d'habitations qui présentent entre elles une continuité et comportant au moins 2000 habitants.  
ENSISHEIM fait partie de l'Unité Urbaine d'ENSISHEIM avec la commune d'UNGERSHEIM

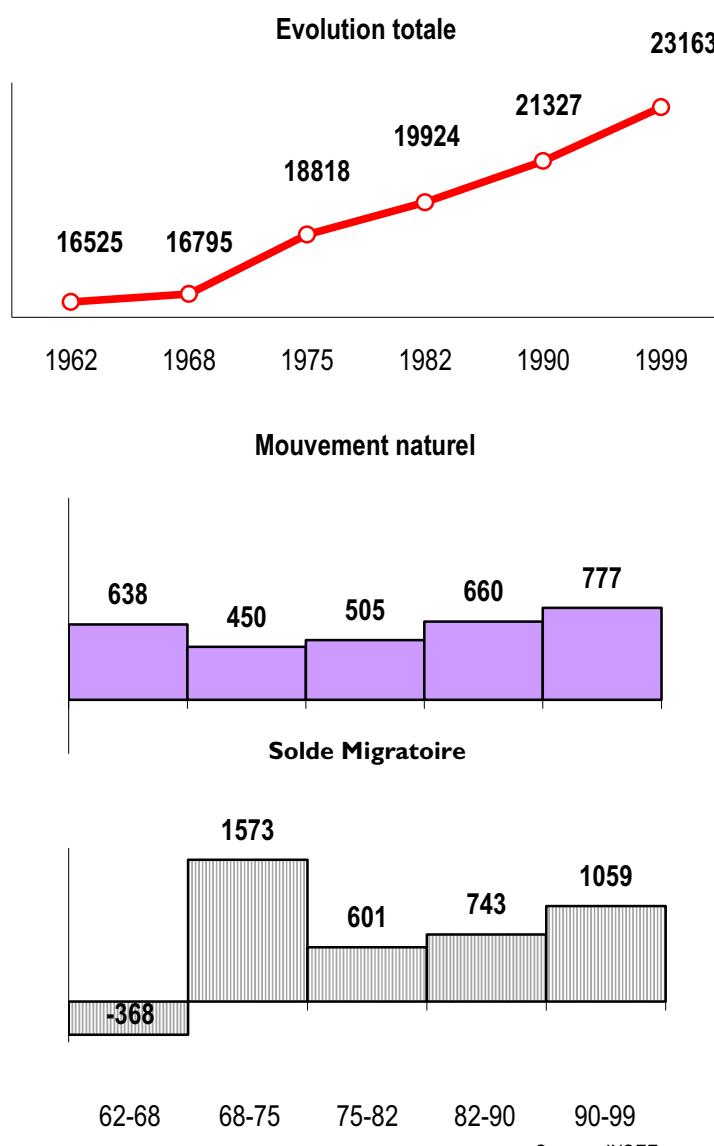
Regroupant 17 communes au total dont 3 bourgs classés en agglomérations urbaines (Ensisheim qui compte 6640 habitants, Pulversheim, 2260 et Fessenheim 2101), le canton d'Ensisheim présente un paysage démographique relativement homogène et resserré. Oberentzen se situe au 5<sup>ème</sup> rang des communes les moins peuplées avec 511 habitants, soit 2,2 % de la population totale du canton.

Son profil démographique observe un scénario d'évolution tout à fait original puisqu'en décalage périodique avec celui du canton. Entre 1975 et 1982, si l'on se réfère à la période intercensitaire précédente, on observe une accélération du taux d'accroissement pour Oberentzen (+ 11,87) et un frein pour celui du canton (+ 5,88 %). Le schéma demeure similaire pour les 2 périodes suivantes (1982-1990 et 1990-1999) dans le sens où on enregistre de façon constante une inversion entre les périodes de frein et d'accroissement démographique de la commune et du canton.

En outre, Oberentzen est la seule commune qui amorce une baisse de sa population à partir de 1990 alors que le canton se rapproche quant à lui des 9 % d'augmentation.

Pour le canton, les apports de population se sont produits entre 1968 et 1999. Sur cette période la croissance démographique a été de 37,9%. C'est entre 1968 et 1975 que la population cantonale a enregistré une nette augmentation (12,5%) due notamment à la commune de Fessenheim qui a vu sa population quasiment doubler, mais aussi à Niederentzen, Blodelsheim, Pulversheim et Rummersheim-le-Haut.

## LA DEMOGRAPHIE CANTONALE



## **Par rapport à l'aire du Schéma Directeur "Rhin-Vignoble-Grand Ballon"**

L'aire de ce schéma directeur qui correspond à l'arrondissement de Guebwiller comprend les cantons des communes d'Ensisheim (17 communes dont fait partie Oberentzen), de Guebwiller (11 communes), de Rouffach (8 communes) et de Soultz (11 communes) qui représentent une population totale de 58400 habitants.

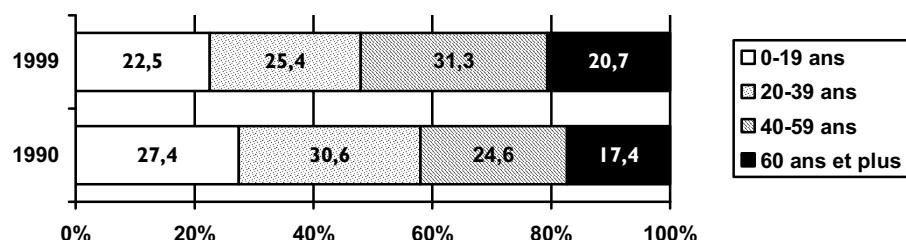
La population de cet arrondissement a augmenté de 15,5 % entre 1975 et 1999 (contre 11,5 % pour la moyenne départementale durant le même temps) et 12,3 % pour Oberentzen.

Si sa croissance est légèrement supérieure à la moyenne départementale, elle se situe en deçà de celle du schéma directeur et de par ce fait, tranche avec la tendance générale qui veut que "les cantons de Soultz et Ensisheim ont absorbé 84 % de l'accroissement de population ; le contexte géographique expliquant en partie ce constat : disponibilité foncière plus importante dans les communes de plaine, attrait de la maison individuelle et terrains moins chers que dans l'espace viticole".

Au cours de la période 1962/1999, le solde naturel a toujours été positif dans l'aire du schéma - même s'il a pu s'affaiblir entre 1975/82 - et le solde migratoire toujours positif depuis 1975, il semble d'ailleurs s'intensifier au cours de la dernière période 1990/99 faisant de cet arrondissement une aire attractive pour un habitant potentiel.

Les données démographiques de ces 20 dernières années tendent à conforter la commune d'Oberentzen dans un rôle singulier qui s'exprime par un décalage très marqué avec les résultats relevés pour le canton. Le facteur le plus préoccupant pour la commune étant la chute vertigineuse de son pouvoir d'attractivité entre 1990 et 1999.

## **La structure par âge et le vieillissement de la population**



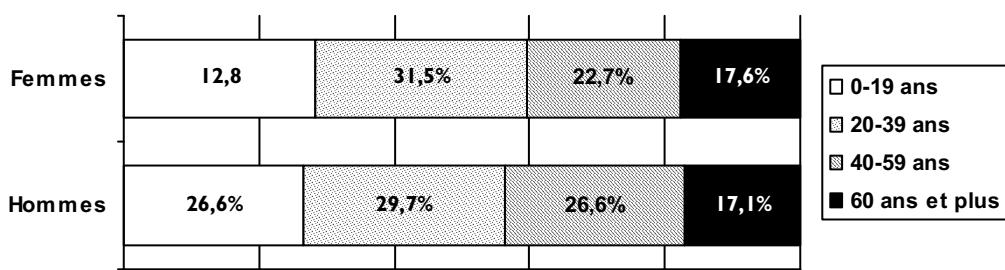
La tranche d'âge des « jeunes » (0-19 ans) qui représentait un peu plus d'un quart de la population en 1990 est en net recul. Cette tendance à la baisse s'étend à la classe d'âge des jeunes actifs (20-39 ans) qui se stabilise autour de 25 %.

Globalement cependant, la population des actifs (groupes d'âges 20-39 et 40-59) tend à se renforcer grâce à l'apport substantiel réalisé par les seniors du groupe (40-59 ans). Il n'est pourtant pas dit qu'à l'avenir ce mouvement positif parvienne à ce perpétuer : en effet, les actions cumulées d'un solde migratoire fortement négatif et d'une baisse de la part des jeunes adultes rendent incertain le renouvellement de la population active d'Oberentzen.

Ce constat est renforcé par l'existence d'une nette augmentation du poids des classes d'âges les plus élevées (40-59 ans et 60 et plus) : situées sous la barre des 50 % en 1990 avec un taux de représentativité de 46,2 %, elles atteignent 52 % en 1999, soit plus de la moitié de la population.

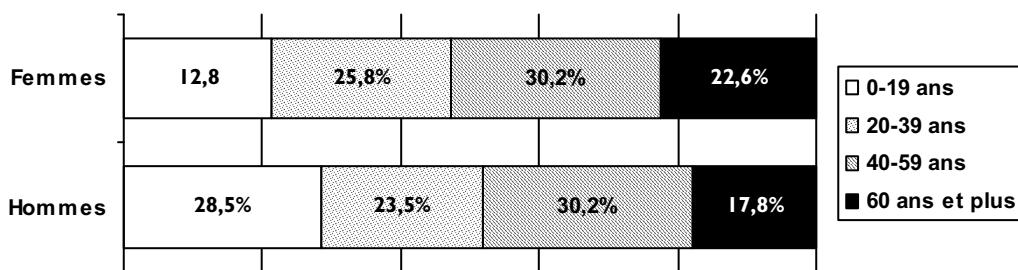
La variation de l'indice de vieillissement (rapport entre la population âgée de 60 et plus et la population des 0-19 ans) vient souligner cette tendance en passant de 0,64 à 0,92 en près d'une décennie. Une valeur de cet indice égale à 1 signifie qu'il y a autant de « jeunes » que de « 60 ans et plus », une valeur inférieure à 1 démontre la prédominance des « jeunes », prédominance d'autant plus grande que l'indice est faible.

### Répartition par sexe



En 1990, les hommes étaient représentés à 49,1 % contre 50,9% pour les femmes qui sont en léger sur effectif chez les moins de 20 ans mais également chez les 20-39 ans ; Les hommes rattrapent leur écart sur les tranches d'âges les plus élevées (40-59 et 60 ans et plus). Le contraste le plus frappant concerne la classe d'âge 40-59 ans qui favorise assez nettement la population masculine.

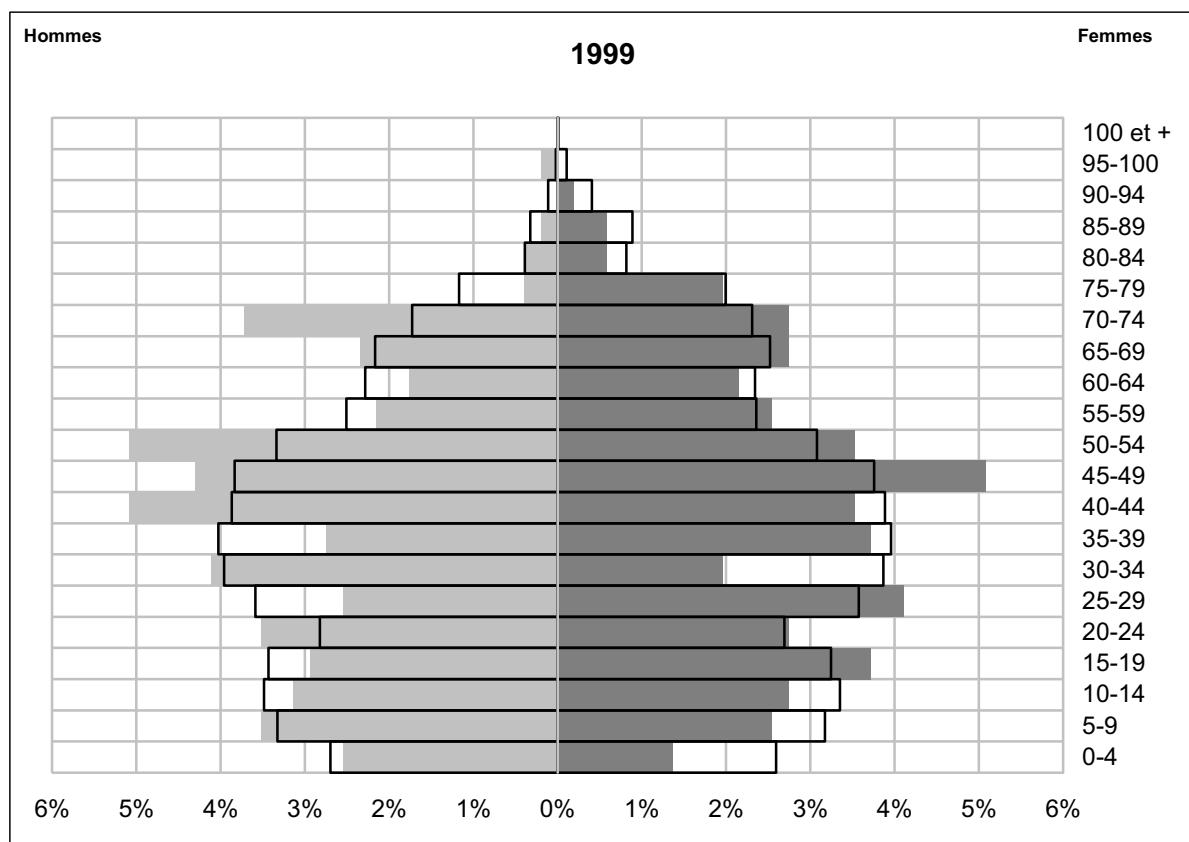
En 1999, la commune d'Oberentzen voit le rapport entre population masculine et féminine s'inverser : la part des femmes tombe à 46,9 % tandis que celle des hommes atteint 53,1%.



Au niveau de la structure par âge, on assiste à un renversement de tendance par rapport à 1990 sur la tranche d'âge 0-19 ans.

De 0 à 19 ans, la population féminine est en net sous-effectif par rapport au sexe opposé. Les hommes jeunes représentent à présent plus du quart des effectifs masculins tandis que les femmes de la même tranche d'âge se replient à un peu plus de 21 %. A noter également, l'augmentation significative de la part des femmes de 60 ans et plus.

## Pyramide des âges



La pyramide des âges de la population lors du recensement de 1999 permet de réaliser plusieurs constats qui viennent corroborer les remarques issues des analyses précédentes : à savoir l'existence d'une sous-représentation des plus jeunes générations féminines ainsi que de la population masculine des jeunes actifs (25 à 39 ans) par rapport à la moyenne départementale. Le troisième âge (60 à 75 ans), quant à lui, est particulièrement bien représenté, surtout la part masculine de la population.

Si on le considère dans sa totalité, le profil de la pyramide se fait clairement l'écho de ces tendances : scindé en deux parties au niveau de la classe d'âge 35-39 ans, il se partage entre une population jeune globalement en déficit et une population d'âge moyen et plus âgée dont les effectifs sont dominants.

## Données économiques

### 1.1. L'activité et l'emploi

#### 1.1.3. Population active

			Variation relative %			
Population active		1982	1990	1999	1982-1990	1990-1999
Ayant un emploi	Commune	215	214	237	-0,5	10,7
	Canton	10284	8784	10284	-14,6	17,1
A la recherche d'un emploi	Commune	8	15	11	87,5	-26,7
	Canton	439	582	658	32,6	13,1
Total	Commune	223	229	248	2,7	8,3
	Canton	8330	9366	10942	12,4	16,8

L'évolution de la population active totale de la commune au cours de la période 1982-1990 se caractérise par un accroissement de faible intensité (+11,2 %).

Le rapprochement de cette évolution avec celle de l'accroissement de la population semble dépeindre un climat de marasme démographique pour Oberentzen : au faible taux d'accroissement de la population active (+ 11,2%) s'associe un taux d'accroissement démographique dérisoire (0,4 %). La commune connaît en effet depuis 1990 un revirement de tendance marqué par un déficit de population.

Cette singularité d'Oberentzen est paradoxalement soulignée par les résultats enregistrés dans la commune voisine de Niederentzen : avec un accroissement de population active de 46,2 % et une hausse de population de 3,2 %, cette dernière suit la tendance globale enregistrée pour le canton qui bénéficie d'une dynamique positive marquée (+31,3 % d'accroissement de la population active).

Pour le canton comme pour la commune pourtant, le rythme de croissance de la population active s'est accéléré au cours des 20 dernières années, mais à des niveaux très différents. Ainsi l'évolution récente (1990-1999) de la population active d'Oberentzen (+8,3) représente-t-elle la moitié du chiffre relevé pour le canton (+16,8 %).

#### 1.1.4. Répartition de la population active par sexe

Population active		1982						1990						1999					
		Nombre			%			Nombre			%			Nombre			%		
		Total	H	F	de la population totale	H	F	Total	H	F	de la population totale	H	F	Total	H	F	de la population totale	H	F
Commune	Ayant un emploi	215	132	83	###	61,4	38,6	214	133	81	###	62,1	37,9	237	133	104	###	46,3	43,9
	Chômeurs	8	4	4	1,5	50,0	50,0	15	7	8	2,8	46,7	53,3	11	4	7	3,4	36,4	63,6
	Total*	223	136	87	###	61,0	39,0	229	140	89	###	61,1	38,9	248	137	111	###	55,2	44,8
Département	Ayant un emploi	268838	168508	100330	###	62,7	37,3	283599	169825	113774	###	59,9	40,1	304806	172817	131989	###	56,7	43,3
	Chômeurs	18277	7912	10365	2,9	43,3	56,7	21677	7952	13725	3,3	36,7	63,3	28970	13293	15667	4,1	45,9	54,1
	Total*	286512	176420	110695	###	61,6	38,6	304153	177777	127499	###	58,4	41,9	334646	186972	147674	###	55,9	44,1

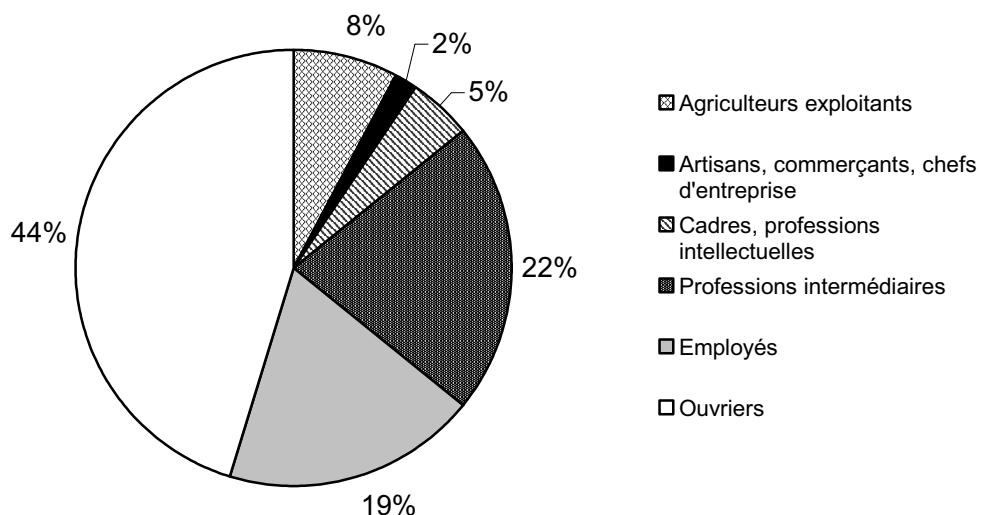
\* : Hors militaires du contingent

Avec un résultat de 42,2 %, le taux d'activité de 1982 (rapport entre la population active ayant un emploi et la population totale de la commune) est similaire à la moyenne relevée pour le canton mais aussi à celle du département. Le taux de chômage est quant à lui relativement bas (1,5 %) et équitablement répartie entre les deux sexes. Conformément aux données départementales et dans des proportions semblables, la population active est majoritairement une population masculine. On notera cependant que la part des femmes actives dans la population communale est légèrement supérieure à la moyenne départementale, phénomène assez inattendu pour une agglomération de type rural.

Huit ans plus tard, en 1990, le taux d'activité a légèrement diminué, perdant 2,2 points par rapport à 1982. Ce revirement se fait à contraria des tendances enregistrées pour le département et le canton qui voit respectivement leur taux grimper à 43,7 % et 44,4 %. Bien représentées au sein de la population active en 1982, les femmes ont perdu leur avance relative et stagnent aux alentours de 39 % contre 41,9 % pour le département. Contrairement aux précédents indicateurs qui perdent du terrain, le chômage affiche un taux encourageant puisqu'il demeure inférieur de 0,5 points à la référence. Son influence sur la population féminine se concrétise pourtant (53,3 %), mais sans toutefois atteindre le taux de 63,3 % relevé pour le département.

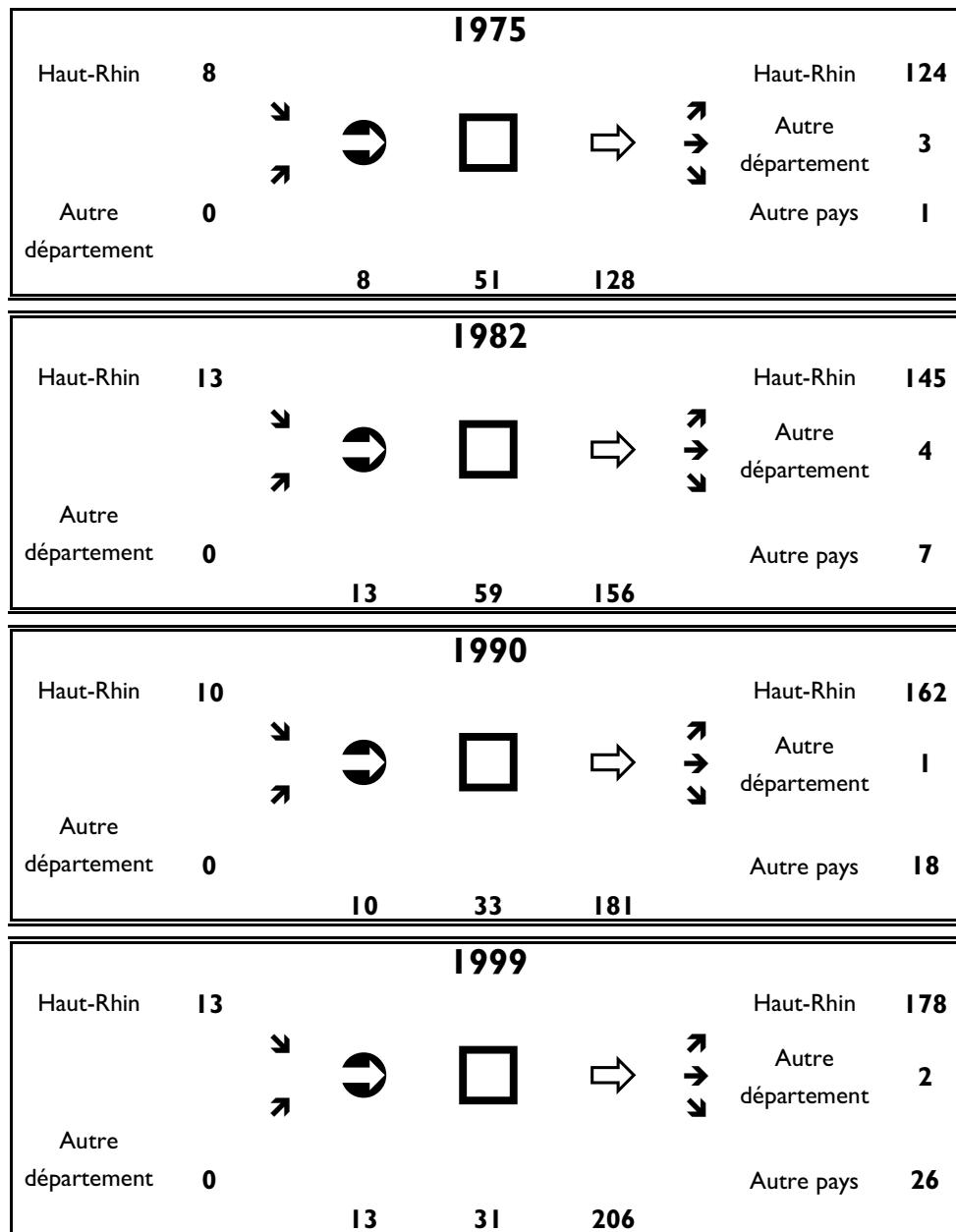
L'année 1999 est marquée par un taux d'activité très élevé puisque supérieur de 3 points à la moyenne départementale. Ce bond spectaculaire (le taux d'activité à augmenté de 6,3 % en 9 ans) s'accompagne de deux phénomènes notoires : d'une part, un rééquilibrage au niveau de la répartition des sexes pour la population active (on compte à présent 55,2 % d'hommes et 44,8 % de femmes), et d'autre part, la poursuite très significative de l'augmentation du chômage féminin (il atteint 63,6 % pour la commune contre 54,1 % pour le département). Si le premier indicateur est quasiment équivalent aux résultats départementaux, le second suit la tendance inverse (le chômage féminin diminue au niveau départemental).

## Les catégories socio-professionnelles



En 1999, la commune d'Oberentzen offre un profil fortement marqué par la catégorie socioprofessionnelle ouvrière. Avec 44 % d'actifs occupés, elle représente le double des effectifs exprimés par les professions intermédiaires qui arrivent en seconde position (22%). Viennent ensuite les employés qui atteignent quasiment 1/5 des actifs (19 %) puis les agriculteurs exploitants (8 %) et enfin, occupant à eux deux moins de 10 % des actifs, les cadres, professions intellectuelles (5 %) et les artisans, commerçants, chefs d'entreprise (2 %).

## Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi



Actifs venant travailler dans la commune

Actifs résidant et travaillant dans la commune

Actifs migrant

Données Mirabel

Les actifs résidants (habitant et travaillant à Oberentzen) représentaient 28,5% des actifs ayant un emploi en 1975 ; en 1999, cette proportion est de 13,1%.

On retiendra qu'en 1999, 1 actif ayant un emploi sur 8 habite et travaille à Oberentzen.

Il est à noter également que depuis 1982, le nombre d'actifs résidants est en décroissance constante.

Le nombre des actifs amenés à migrer quotidiennement a augmenté de 60,9% depuis 1975 où ils représentaient déjà 5 actifs ayant un emploi sur 7.

En 1999, 86,9% des actifs ayant un emploi sont des migrants.

Si la majorité des migrants continue à se rendre dans une commune du Haut-Rhin (86,4% en 1999), on peut constater que depuis 1975 une augmentation des migrations de travail vers d'autres pays.

Le phénomène frontalier, marginal en 1975, connaît une croissance remarquable et concerne 12,6 % des migrants en 1999.

La Suisse et l'Allemagne attirent 13 migrants chacune.

Pour les actifs quittant Oberentzen pour travailler dans une autre commune du Haut-Rhin les communes de destination attirant le plus les migrants sont : Colmar pour un quart d'entre eux, Rouffach pour près de 17% des migrants et Mulhouse pour 11,2% d'entre eux.

Pour un peu plus de la moitié des migrants les trajets domicile-travail sont relativement courts.

## Modes de déplacement

Actifs ayant un emploi ...		à	dans une commune de la même ...			du..
Se déplaçant en ...	Total	Oberentzen	Unité Urbaine	Zone d'Emploi	Région	Haut-Rhin
Voiture particulière	187	7	0	52	153	153
Transports en commun	21	0	0	1	21	21

Sur les 237 actifs ayant un emploi recensés en 1999, 78,9% d'entre eux utilisent une voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail et 8,9% les transports en commun.

## Nombre d'emplois dans la commune

Le nombre d'emplois locaux (les emplois occupés par les actifs habitant la commune et ceux occupés par des actifs venant seulement y travailler) a diminué de façon notable entre 1982 et 1990 (-59,7%). Depuis 1990, le nombre d'emplois locaux est stable.

En 1975 on décomptait 59 emplois sur le ban d'Oberentzen dont 8 occupés par des actifs extérieurs à la commune (13,6 %).

En 1999, près de 30% des emplois sont occupés par un actif n'habitant pas la commune.

La variation du rapport entre le nombre d'actifs venant travailler dans la commune (les "entrants") et le nombre des habitants de la commune migrant pour travailler (les "sortants") constitue un indicateur intéressant en matière d'attractivité économique. Une situation théorique d'équilibre entre les "entrants" et les "sortants" se traduirait par un rapport égal à 1. Un rapport de valeur inférieure à 1 signifie que les migrations de travail prédominent alors qu'une valeur supérieure à 1 indique que la commune dispose d'un pouvoir attractif sur le plan économique.

Pour Oberentzen, de 0,06 en 1975 ce rapport est passé à 0,08 en 1982 pour se stabiliser à 0,06 depuis 1990 ce qui traduit une très faible attractivité économique de la commune. Cette situation s'explique par le caractère essentiellement agricole d'Oberentzen. Toutefois, le nombre d'emplois occupés par des actifs ne résidant pas dans la commune est stable depuis 1982.

Le taux d'emploi est quant à lui l'expression du rapport entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et la population.

En 1975, ce taux était de 0,13. En 1999, ce taux est passé à 0,09 , c'est-à-dire que pour 100 personnes habitants la commune, on comptabilisait 9 emplois proposés. A titre de comparaison, ce chiffre était de 12 emplois pour la commune voisine de Niederentzen à la même date. Cette faiblesse du taux d'emploi à Oberentzen peut être mise en relation avec les résultats observés précédemment : un déficit de population chez les jeunes actifs masculins, ainsi qu'un solde migratoire fortement déficitaire (-27 habitants en 1999).

En 1999, les actifs venant travailler à Oberentzen arrivent exclusivement d'autres communes du Haut-Rhin. Oberentzen est un employeur pour 12 autres communes du Haut-Rhin ce qui représente un total de 13 personnes. La grande majorité des actifs migrants « entrants » de la commune sont originaires des communes situées dans l'arrondissement de Guebwiller (excepté Heiteren).

## Activités économiques

### 1.1.5. L'activité agricole

Les surfaces sont exprimées en hectares	1979		1988		2000	
	Nombre Surface	% de la S.A.U.	Nombre Surface	% de la S.A.U.	Nombre Surface	% de la S.A.U.
Surface du ban communal	881	83,3%	881	85,4%	881	100,0%
Nombre total d'exploitations	27		21		NR*	
<b>Surface Agricole Utilisée</b>	<b>734</b>	<b>100,0%</b>	<b>753</b>	<b>100,0%</b>	<b>962</b>	<b>100,0%</b>
Terres labourables	724	98,6%	747	99,2%	961	99,8%
- dont céréales	641	88,5%	672	89,2%	786	81,7%
- dont cultures fouragères	33	4,5%	5	0,7%	0	0,0%
- dont oléagineux	31	4,2%	48	6,3%	NR*	
Superficie toujours en herbe	8	1,1%	4	0,5%	0	0,0%
Vigne	0		0		0	
Nombre de tracteurs	21		18		13	
Nombre de bovins	82		NR*		0	
Nombre d'ovins	0		0		0	
Nombre de porcins	1645		722		NR*	

NR\* : non envisagé

Source : Recensements Généraux de l'Agriculture

L'espace agricole dont dispose Oberentzen est très important puisqu'il couvre près de 85 % du ban communal en 1979 et s'étend même au-delà en 2000 avec une superficie totale de 962 hectares (la surface du banc communal d'Oberentzen est de 881 hectares).

Les données statistiques témoignent de la prédominance de la culture céréalier : avec un pourcentage qui se maintient à des niveaux élevés ces dernières décennies puisque les chiffres recensés demeurent au-dessus de la barre des 80 %, cette production céréalier occupe un peu plus des 3/4 de la surface agricole utilisée. A noter cependant pour l'année 2000 une baisse de 8 points par rapport au chiffre de 1998.

En 1979, la mise en culture était consacrée pour plus d'1/3 à celle du maïs (38 %) (ce qui correspond à un pourcentage légèrement supérieur à celui du canton d'Ensisheim, alors de 37 %) et pour 30 % à celle du blé (pourcentage là encore plus important que celui du canton ou la culture du blé représentait 27 %). L'intensification de la culture du maïs a finalement conduit à une part de 66 % des céréales cultivées dans la commune, soit un chiffre conforme à la moyenne cantonale (66 %), la culture du blé ne représentant plus que 13 % de l'occupation céréalier. A l'image des villages de la plaine du Rhin autour de Colmar, on ne recense ni vigne, ni vergers.

Avec 8 hectares de surfaces en herbe pour 82 têtes, l'élevage bovin manifestait déjà une tendance au déclin en 1979. Cette orientation est confirmée par l'évolution des surfaces en herbes qui chute de moitié en 1988, pour finalement disparaître complètement du banc communal en 2000. L'élevage traditionnel étant devenu marginal, ce sont les élevages intensifs de porcins qui ont permis le soutien de l'économie agricole au cours de la période étudiée avec des effectifs parfois très significatifs (plus de 1500 têtes en 1979). Si les effectifs actuels n'ont pas été communiqués, on connaît en revanche le nombre d'exploitations déclarées (3), aucune d'entre elles n'ayant acquis le statut d'exploitation classée.

#### 1.1.6. Activités artisanales, commerces et services

Catégorie	Détail des entreprises	Nb d'entreprises	Nb de salariés	Adresse
Bâtiment	entreprise de maçonnerie générale MERIAN J.P.	1	3	63 rue de l'Ill
Services	Garage automobile REFERENCES AUTO	1	3	9 rue des cerisiers
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>6</b>	

Sources : Chambre des Métiers d'Alsace – section de Colmar –année 2002

Les activités artisanales recensées par la Chambre des Métiers reflètent un tissu économique relativement sommaire puisqu'il exclut les commerces sédentaires et les services banaux (types de commerces et de services auxquels les consommateurs ont le plus fréquemment recours).

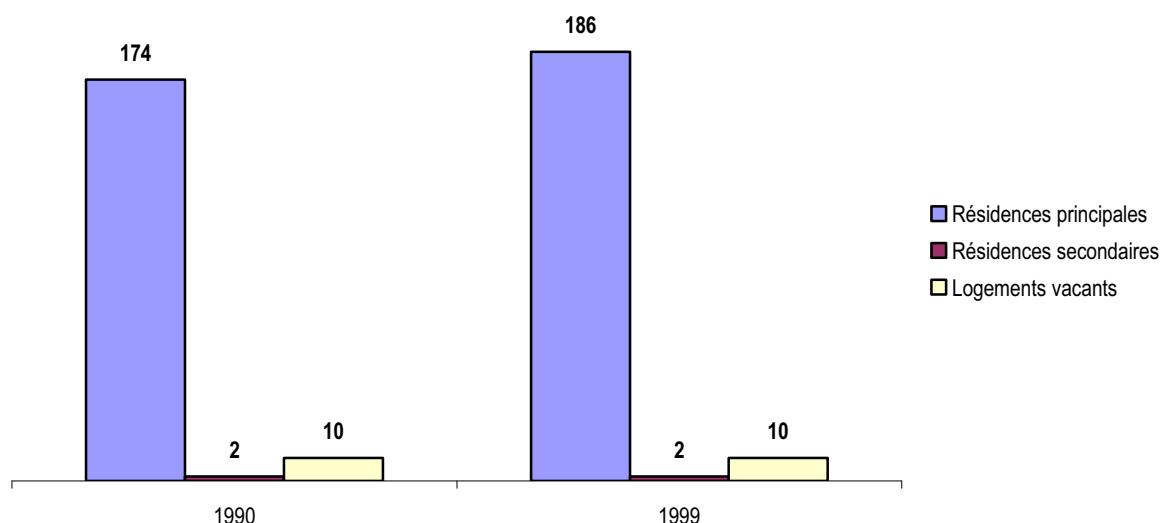
Cette situation s'explique en partie par l'existence d'une armature marchande plus importante et mieux diversifiée dans la commune voisine de Niederentzen. Les commerces de base tel que la boulangerie-pâtisserie y sont représentés ainsi qu'une entreprise de réparation et de vente de matériel agricole, l'agriculture demeurant un secteur particulièrement prégnant dans cette partie du territoire. Il existe donc une certaine complémentarité économique entre ces deux communes par ailleurs jointives sur le plan bâti.

## L'habitat et le logement

### 1.1.7. Evolution et composition du parc de logements

En 1990, on comptait dans la commune 186 logements (2 résidences secondaires et 10 logements vacants) ; en une dizaine d'années, entre 1990 et 1999, le parc de logements a connu un accroissement de 6,4 % (+ 1,3 logements par an), tandis que la croissance démographique subissait sur la même période un recul significatif de – 4,6 %.

Catégories de logements	1990		1999	
	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	174	93,5	186	93,9
Résidences secondaires	2	1,1	2	1,0
Logements vacants	10	5,4	10	5,1
TOTAL	186	100,0	198	100,0



Ce décalage de tendance entre les deux indicateurs traduit l'action conjointe des faits suivants : d'une part, le phénomène de décohabitation, autrement dit un desserrement au sein des ménages (divorces, séparations, jeunes qui s'installent,...) et d'autre part, le développement de l'urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire.

En 1999 le parc de logements se composait de :

- 94 % de résidences principales ;
- 1 % de résidences secondaires ;
- 5 % de logements vacants.

Les logements vacants comprennent à la fois les logements disponibles pour la vente ou la location, les logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que leurs titulaires n'occupent pas à l'époque du recensement.

Le nombre de logements vacants recensé n'a guère varié entre 1990 et 1999, son niveau demeurant stable et relativement élevé pour une petite agglomération rurale (5,7 % du parc en 1990 et 5,3 % en 1999). On peut donc en déduire que les nouvelles installations dans la commune (la croissance générale du nombre de logement entre 1990 et 1999 prouve qu'il y en a eu) ont davantage été le fait de nouvelles constructions que de la reprise de locaux vacants existants.

#### 1.1.8. La taille des ménages

	1982	1990	1999
1 personne	20	20	31
2 personnes	31	55	65
3 personnes	31	33	38
4 personnes	41	37	31
5 personnes	21	21	17
6 et plus	9	8	4
Total ménages	153	174	186

En l'espace d'une quinzaine d'années et dans un contexte global de croissance (21,2 % de ménages en plus entre 1982 et 1999), la composition des ménages a fortement évoluée.

La proportion des ménages sans ou avec 1 enfant (de 1 à 3 personnes) passe ainsi de 53,6 % de l'ensemble des ménages en 1982 à 72,0 % en 1999, soit près de 19 points d'augmentation. A noter plus particulièrement la progression spectaculaire des ménages comprenant 2 personnes qui d'1/5 passent à plus de 2/3 du total entre 1982 et 1999. Il s'agit là de la plus forte évolution enregistrée.

Il est en outre intéressant de constater que le seuil de 3 personnes par ménage constitue une charnière décisive à Oberentzen : elle départage en effet les types de ménages qui bénéficient d'une augmentation de leur proportion (de 1 à 3 personnes) et ceux qui voient au contraire leur poids chuter (de 4 à 6 personnes). En d'autres termes, les ménages de grande taille ont diminué au profit des cellules familiales plus restreintes. Les familles nombreuses (ménages de 5 personnes et plus) qui représentaient près d'un cinquième de l'ensemble des ménages en 1982 (19,6 % exactement) n'en concernent ainsi plus que 11,2 % en 1999.

Cette évolution de la structure des ménages est imputable aux apports migratoires qui ont principalement concerné des couples ayant 1 ou 2 enfants, mais aussi aux évolutions sociologiques qui font que globalement le nombre d'enfants par foyer diminue. Cette évolution n'est pas sans incidences sur le type de logement nécessaires.

### **1.1.9. La typologie des résidences principales**

Les résidences principales d'Oberentzen se décomposent de la façon suivante :

#### **Pour 1990**

174 résidences principales dont :

- 160 maisons individuelles (fermes comprises) : 91,9 %
- 12 logements dans des immeubles collectifs : 8,1 %

#### **Pour 1999**

186 résidences principales dont :

- 171 maisons individuelles (fermes comprises) : 91,9 %
- 13 logements dans des immeubles collectifs : 8,1 %

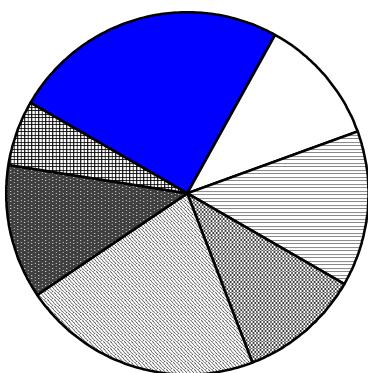
Etabli autour des proportions très marquées qui caractérisent généralement les communes rurales ou péri-urbaines, le rapport entre habitat collectif et individuel demeure stable au cours des 15 dernières années.

Avec 1 logement collectif pour 13 constructions individuelles, la commune d'Oberentzen possède un léger excédent en matière d'habitat individuel par rapport à Niderentzen, qui affiche quant à elle le chiffre d'un logement collectif pour 9 constructions individuelles.

### **1.1.10. Statut d'occupation des résidences principales**

On compte en 1990 à Oberentzen 144 logements occupés par leurs propriétaires, 20 logements en location et 5 logements occupés à titre gratuit. Neuf ans plus tard, on comptabilise 158 propriétaires et 17 logements dont le statut d'occupation est celui de locataires de logements non HLM.

### 1.1.11. Epoque d'achèvement des logements



Epoque d'achèvement de l'immeuble		
Années	Nb	%
Avant 1915	46	24,7
1915-1948	21	11,3
1949-1967	26	14,0
1968-1974	20	10,8
1975-1981	40	21,5
1982-1990	22	11,8
A partir de 1990	11	5,9
<b>TOTAL</b>	<b>186</b>	

Le parc de logements d'Oberentzen se répartit globalement en 3 grandes composantes :

- un noyau ancien (logements antérieurs à 1915) représentant un quart des logements, et un potentiel de renouvellement urbain non négligeable ;
- des logements datant d'après guerre (période 1949 - 1974) qui représentent également un quart des logements ;
- des logements datant de la fin des années 70 (période postérieure à 1975) représentant 39,2 % des logements, les apports migratoires s'étant soldés par une augmentation du nombre de logements neufs de type individuel.

### 1.1.12. Degré de confort des logements

#### Pour 1990

Sur 174 logements, 11 sont dépourvus de tout confort, c'est-à-dire ni baignoire, ni douche, ni wc à l'intérieur, soit 6 % des logements.

98 logements (soit 56 %) sont dotés des 3 éléments de confort retenus par l'INSEE (baignoire/douche, wc à l'intérieur et chauffage central).

58 logements (soit 33 %) ne possèdent toujours pas de chauffage central alors qu'ils sont équipés de baignoire/douche et wc.

#### Pour 1999

Sur les 186 résidences principales recensées par la commune, on ne compte plus que 5 logements (soit 3 %) dépourvus de tout confort (ni baignoire, ni douche, ni wc à l'intérieur). La situation s'améliore donc lentement depuis 1990 en ce qui concerne la vétusté des logements.

117 résidences (soit 63 % d'entre elles) sont dotées des 3 éléments de confort (baignoire/douche, wc à l'intérieur et chauffage central) ce qui représente une avancée assez significative puisque le seuil des 2/3 des logements est à présent franchit.

54 résidences (soit 29 %) sont équipées de façon satisfaisante en sanitaires (baignoire ou douche, wc intérieur) mais n'ont pas à leur disposition de chauffage central.

## Les équipements publics et les services à la population

### Equipements scolaires

**Premier degré public** : Oberentzen fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec Biltzheim, Oberhergheim et Niederentzen.

- **Ecole maternelle** : les enfants sont accueillis à l'école maternelle d'Oberentzen qui compte 20 élèves en 2002.
- **Ecole élémentaire** : elle est située 32 rue Principale et comprend 1 classe de primaire de 22 élèves (chiffre pour l'année 2002).

La capacité d'accueil scolaire est jugée satisfaisante. La commune possède une ancienne salle pouvant faire l'objet d'une affectation en cas de carence en locaux scolaires.

**Second degré public** : les enfants originaires d'Oberentzen sont accueillis au Collège Victor Schœlcher d'Ensisheim puis au Lycée Théodore Deck de Guebwiller.

### Equipements médico-sociaux

Le centre hospitalier le plus proche se trouve à Rouffach et la plupart des services médico-sociaux (médecin, pharmacie, dentiste) sont localisés à Oberhergheim pour les plus proches ou à Rouffach. Les centres médico-sociaux les plus proches sont situés à Rouffach et Ensisheim. La commune ne dispose en ce domaine d'aucun équipement particulier.

On note une carence en matière de structures collectives d'accueil de la petite enfance (0-3 ans) qui concerne également les communes alentour. Le projet d'accueil périscolaire qui doit être réalisé à Niederentzen sous l'égide de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin permettra d'apporter une réponse satisfaisante à ce besoin.

### Equipements sportifs et de loisirs

- 1 terrain de foot
- 1 salle polyvalente
- 1 étang de pêche géré par une association

## Les moyens de transport

Le territoire communal est traversé par la ligne de chemin de fer de Colmar à Ensisheim qui est neutralisée.

Niederentzen est desservie par deux lignes régulières d'autocar : la ligne 307 de Colmar à Mulhouse via Ensisheim et la ligne 42 d'Oberhergheim à Guebwiller via Réguisheim.

La ligne 307 ne circule pas le dimanche ni les jours fériés. En semaine la fréquence est de 4 allers quotidiens en direction de Mulhouse et 5 en direction de Colmar, le samedi, 3 allers en direction de Colmar et 2 en direction de Mulhouse.

Le temps de trajet en direction de Colmar (Gare) varie de 25 à 33 minutes, en direction de Mulhouse (Gare centrale) de 45 à 60 minutes.

La ligne 42 ne fonctionne qu'en période scolaire et permet 3 allers quotidiens jusqu'à Guebwiller et 4 allers en direction d'Oberhergheim.

Le temps de trajet en direction de Guebwiller (lycée Kastler) varie de 32 à 37 minutes, en direction d'Oberhergheim il est de 10 minutes.

### **3.**

## **Les contraintes d'aménagement et les nuisances**

D'une manière générale, la commune est tenue de respecter dans ses choix d'aménagement un certain nombre de contraintes légales. En outre, le ban communal est affecté par des contraintes naturelles ou techniques dont la prise en compte est impérative.

## Les projets d'intérêt général

Un Projet d'Intérêt Général a été porté à la connaissance de la commune. Il s'agit du projet de ZERC n° 2 qui ne prévoit pas de zones graviérables sur le ban d'Oberentzen.

Pour maintenir la nécessaire compatibilité du document d'urbanisme avec la ZERC, il y a lieu d'interdire les carrières de matériaux alluvionnaires sur l'ensemble du ban communal.

## Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :

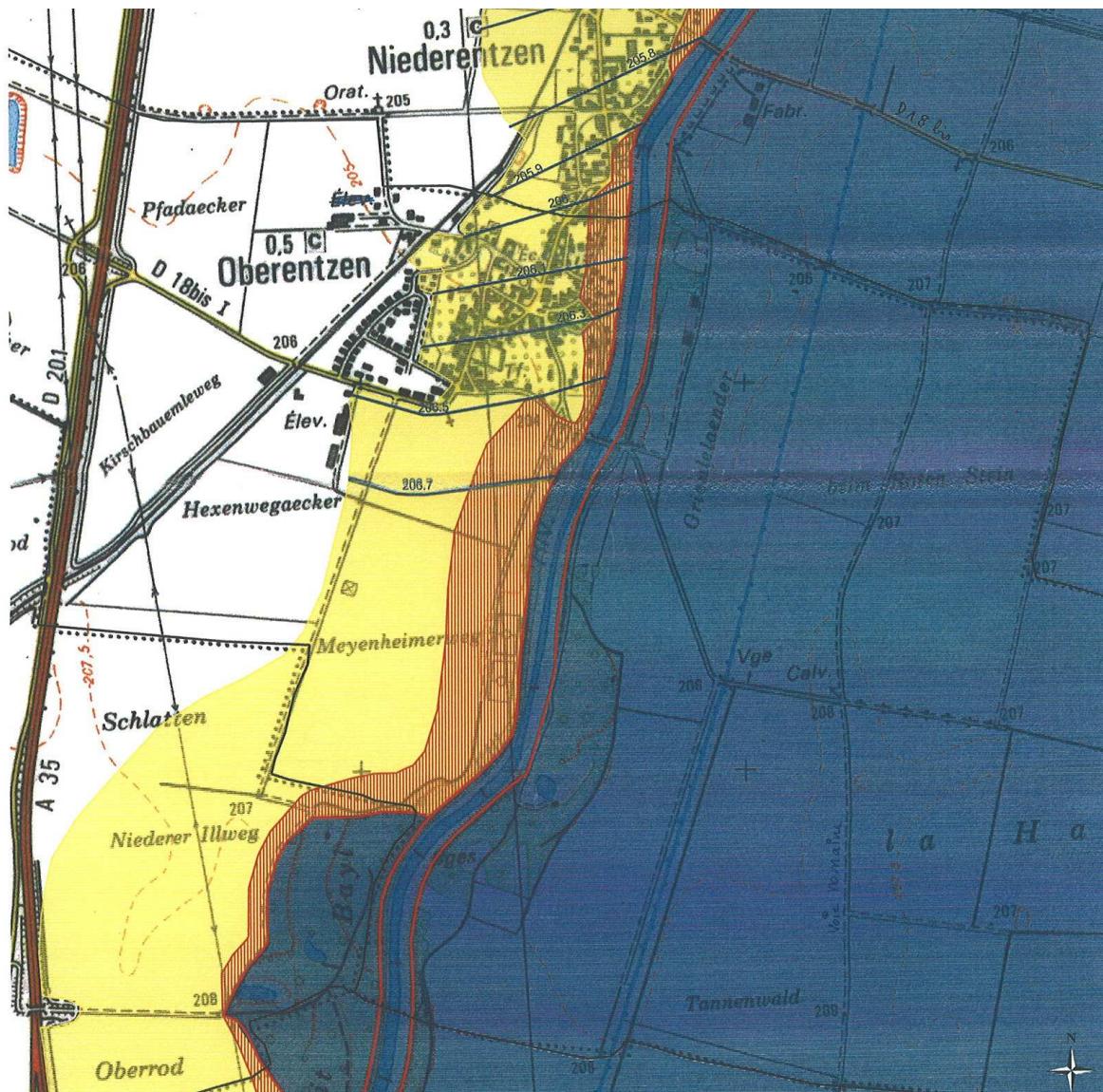
- A 1 / Bois et forêts qui couvre les boisements du Thurwald et du Harthwald soumis au régime forestier.
- A 3 / Terrains riverains des canaux d'irrigation qui s'applique le long des berges de la Vieille Thur.
- A 4 / Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux qui s'applique le long des berges de l'Ill et du Canal Vauban.
- AC 1 / Protection des Monuments Historiques qui s'applique dans un rayon de 500 mètres autour de l'église Sainte-Agathe de Niederentzen.
- EL 7 Alignement s'applique à la RD 18 b 1 dans la traversée du village.
- I 1 / Pipe line – hydrocarbures liquides qui s'applique au pipe line.
- I 3 / Transport de gaz qui s'applique au réseau de transport de gaz.
- I 4 / Lignes électriques qui s'applique aux lignes moyenne tension aériennes et souterraines ainsi qu'aux lignes à haute tension.
- I 6 / Mines qui s'applique au Sud du Hartweg et jusqu'à la limite du ban de Munwiller. Il s'agit du périmètre de concession minière des Mines de Potasse d'Alsace Sainte Thérèse I.
- PT 1 / Transmissions radioélectriques – perturbations électromagnétiques qui s'applique à l'ensemble du ban.
- PT 2 / Transmissions radioélectriques – obstacles qui s'applique à l'ensemble du ban.
- PT 3 / Câbles téléphoniques qui s'applique au câble F T 1.
- T1 / Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer
- T5 / Aérodrome : dégagement qui s'applique sur tout le ban communal.
- T7 / Aérodrome : installations particulières qui s'applique sur tout le ban communal.

Un Plan de Prévention du Risque (P.P.R.) naturel prévisible « inondation » pour la vallée de l'Ill est en cours d'étude. Son approbation se traduira par la création d'une servitude d'utilité publique supplémentaire.

Toutefois, le risque d'inondation étant identifié, afin de préserver la sécurité des personnes et des biens, il est fait application de l'article R. 111-2 qui stipule que "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol sont, de ce fait, soumises à l'avis de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt pour les terrains exposés au risque d'inondation. Cet avis est formulé sur la base d'une délimitation des zones de risque susceptible d'évolution jusqu'à l'approbation du Plan de Prévention du Risque de l'III.

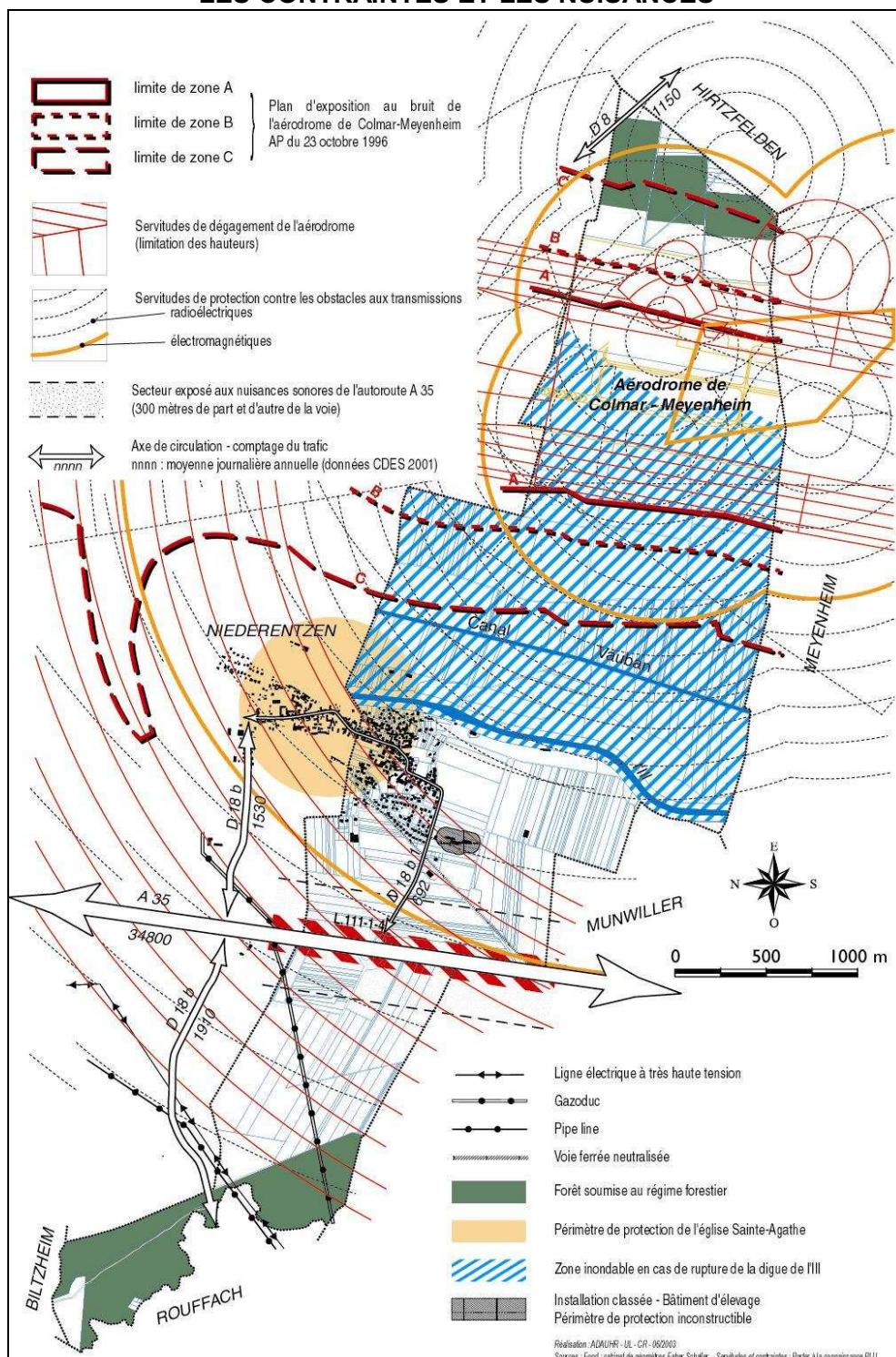
La carte ci-dessous, établie par la D.D.A.F. est donnée à titre d'information.



#### Zones inondables et à risque dans le Haut-Rhin

- Zones inondables par débordement en cas de crue centennale
- Zones inondables par débordement en cas de crue centennale, urbanisées, à risques faibles
- Zones à risque, en particulier si rupture de digue
- Zones à risque élevé en cas de rupture de digue
- Zones affectées par des remontées de nappe à moins de deux mètres du sol
- Digues
- Cotes de hautes eaux prévisibles (en mètres NGF altitude normale)
- Limites communales

## LES CONTRAINTES ET LES NUISANCES

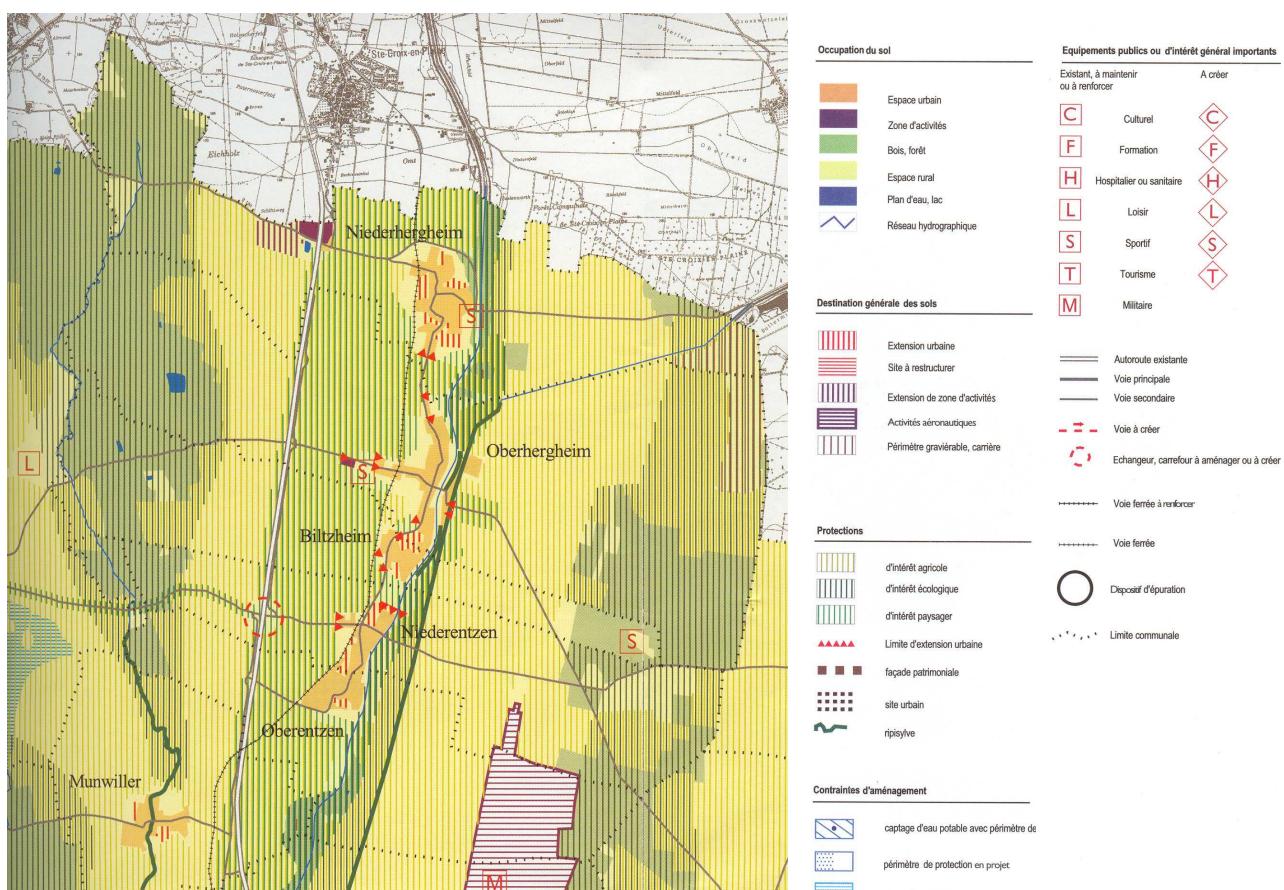


## Les dispositions du Schéma Directeur Montagne-Vignoble-Ried

Le Schéma Directeur Montagne-Vignoble-Ried approuvé le 17 novembre 2000 définit un scénario de développement du territoire qui s'appuie sur 6 objectifs :

- structurer et renforcer l'armature urbaine ;
- adapter les réseaux de déplacement ;
- cibler l'activité économique ;
- répondre au besoin de logements adéquats ;
- conforter et améliorer les équipements et services à la population ;
- gérer l'espace dans le respect des équilibres écologiques et des paysages.

La mise en œuvre de ces objectifs est guidée par la destination des sols telle qu'elle est figurée sur le document graphique du schéma.



Extrait du document graphique du Schéma Directeur approuvé le 17 novembre 2000

## **Structurer et renforcer l'armature urbaine**

Une structuration urbaine à plusieurs niveaux a été définie, chaque niveau résultant de l'exploitation optimale de ses propres potentialités.

Ces niveaux sont :

- le pôle urbain principal constitué par l'agglomération Buhl-Guebwiller-Issenheim-Soultz qui remplit une fonction administrative et de service central pour l'ensemble du périmètre du schéma ;
- les pôles urbains secondaires de Rouffach et d'Ensisheim qui assurent une fonction de relais à l'échelle de leur canton, permettant d'offrir à la population avoisinante tous les services de base nécessaires ;
- les communes relais et complémentaires des pôles urbains : Fessenheim, Oberhergheim, Soultzmatt et Bollwiller ;
- les autres communes, dont fait partie Oberentzen, qui doivent pouvoir conserver la vitalité nécessaire au bien-être de la population qui y réside, en profitant de la synergie et des structures urbaines précédentes ;
- les pôles d'activités économiques principaux situés à l'intérieur ou au voisinage des pôles urbains qui doivent permettre dans le cadre d'une gestion intercommunale d'offrir les emplois suffisants et de procurer les ressources nécessaires au bon fonctionnement des services et à l'amélioration des conditions de vie de la population.

La restructuration de l'armature urbaine confère à Oberentzen une vocation essentiellement résidentielle comprenant tous les éléments assurant non seulement la viabilité mais aussi la vitalité de la commune. Le développement des activités existantes, la création d'activités nouvelles répondant aux besoins de la population locale et le maintien des services de proximité font partie intégrante des éléments permettant d'assurer la vitalité de la commune.

## **Adapter les réseaux de déplacement**

L'accroissement de la mobilité nécessite un développement de l'offre en transport en commun et plus généralement des modes alternatifs au transport automobile tout en apportant des améliorations aux infrastructures routières existantes.

L'amélioration de l'offre en transport en commun de voyageurs doit se traduire à terme par :

- la réutilisation de certaines emprises ferroviaires pour la mise en place de transport en commun en site propre, ce qui pourrait être le cas pour Oberentzen qui est desservie par la voie ferrée neutralisée de Colmar à Ensisheim ;
- le renforcement de la ligne de bus interurbaine 306 qui relie Guebwiller à Fessenheim et qui dessert Niederentzen.

L'amélioration des liaisons routières entre l'Ouest et l'Est nécessite la création d'un échangeur complet sur l'autoroute A 35 de manière à créer un barreau transversal reliant la RN 83 à l'A 35. Le Schéma Directeur à retenu de localiser cet échangeur au niveau de la RD 18 b sur le ban de Niederentzen.

Le Schéma Directeur prévoit en outre une amélioration et une extension du réseau cyclable dont une liaison Nord / Sud entre Ensisheim et Biltzheim traverserait la zone urbanisée d'Oberentzen.

## **Cibler l'activité économique**

Les options du Schéma Directeur tendent principalement à spécialiser les différents espaces, existants ou futurs, destinés à l'implantation d'activités, en fonction des atouts des divers sites, de leur localisation par rapport aux pôles urbains et aux infrastructures de communication et en fonction d'un équilibre à sauvegarder entre les différentes unités géographiques.

Au niveau communal qui est celui d'Oberentzen, les zones d'accueil économique doivent s'intégrer au tissu urbanisé ou dans les zones d'extension périphériques. Ce principe de mixité urbaine est la condition du maintien, dans toutes les communes d'une vie sociale et d'une animation. Ces zones doivent rester de taille réduite, correspondre à un besoin local et faire l'objet d'une intégration paysagère et environnementale particulièrement soignée.

### **Répondre au besoin de logements adéquats**

En matière de logement, l'enjeu est de créer une diversité suffisante pour que les ménages puissent disposer, par étapes successives, d'un logement adapté à leurs souhaits et à leurs possibilités. Le développement de l'offre locative et la raréfaction des disponibilités foncières incite à promouvoir des formes d'habitat différentes du pavillon individuel : réhabilitation de logements vacants, petits collectifs neufs insérés dans le tissu urbain ancien, individuels groupés.

La répartition de l'offre en logements nouveaux sur le territoire doit se faire en fonction :

- des potentialités physiques et foncières des diverses communes en évitant l'urbanisation des sites sensibles au plan paysager ;
- de l'adéquation du niveau d'équipements tant d'infrastructure que de superstructure ;
- de la proximité des lieux d'emploi ou des axes de communication principaux ;
- des possibilités de desserte en transports en commun ;
- de la volonté de privilégier un axe de développement Ouest-Est ;
- de la hiérarchie urbaine définie par le Schéma ;
- de la nécessité de maintenir la vitalité de chaque commune.

### **Conforter et améliorer les équipements et services à la population**

Conforter ou reconstituer le rôle et la place des moyennes et petites agglomérations constituant l'armature urbaine et relayer leur influence et leur rayonnement jusque dans les communes rurales constitue l'une des options fondamentales du Schéma Directeur. Il en résulte la nécessité de mettre en œuvre les objectifs suivants :

- pérenniser les services publics fondamentaux ;
- maintenir et développer le commerce urbain et de proximité ;
- apporter une meilleure réponse aux besoins médico-sociaux ;
- développer l'accueil péri-scolaire et de la petite enfance ;
- maintenir le bon niveau d'équipements scolaires et développer la formation ;
- fédérer les efforts et rechercher la coopération intercommunale pour les équipements sportifs, culturels et de loisirs ;

### **Gérer l'espace dans le respect des équilibres écologiques et des paysages**

Le Schéma Directeur identifie un certain nombre de zones à forte sensibilité environnementale. Pour Oberentzen il s'agit de la trame verte et bleue de l'Ill et de la Vieille Thur (canal des 12 Moulins) et de l'archipel forestier de la Hardt.

Les principaux principes paysagers applicables à Oberentzen sont les suivants :

- maintenir le caractère groupé des villages en évitant le mitage et les constructions diffuses qui perturbent la lisibilité du paysage ;
- limitation de la constructibilité des espaces naturels aux seuls besoins de l'agriculture, de la préservation des sites et des équipements publics ;
- préservation des abords des principaux axes de communication de toute construction ou aménagement : c'est le cas pour l'A 35 afin d'éviter des constructions en premier plan des visions panoramiques qu'offrent les itinéraires sur les villages de plaine et leur écrin végétal d'une part, le vignoble, ses villages et les contreforts du massif vosgien d'autre part ;
- préservation des perspectives sur des lignes de force du paysage ;

## Les contraintes légales

### Risque sismique

Le ban communal étant classé en zone 1b (sismicité faible), il est concerné par :

- le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques ;
- l'arrêté du 10 mai 1993 fixant les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées ;
- l'arrêté ministériel du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de la construction parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite "à risque normal".

### La zone inondable

L'Ill est totalement endiguée au droit d'Oberentzen et les digues sont de hauteurs différentes en rive droite et gauche (digue fusible en rive droite).

Toutefois, une zone exposée au risque d'inondation par débordement en cas de crue centennale de l'Ill a été délimitée par la Mission Inter Services de l'Eau dans l'Atlas des zones inondables du Haut-Rhin.

Cette zone inondable affecte les terres agricoles situées à l'Est de l'Ill sur une profondeur d'environ 2,5 kilomètres.

Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens cette zone ne peut accueillir de nouvelles constructions et les occupations et utilisations du sol de nature à aggraver le risque tels que les affouillements ou exhaussements de sols y sont interdits. Des extensions limitées des constructions existantes y sont possibles dans le respect de prescriptions édictées par le service de l'Etat chargé de la police des eaux.

La prise en compte globale des risques liés à la présence de l'Ill (inondation par débordement, rupture de digue) fait l'objet de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques. Ce document n'a pas encore été approuvé.

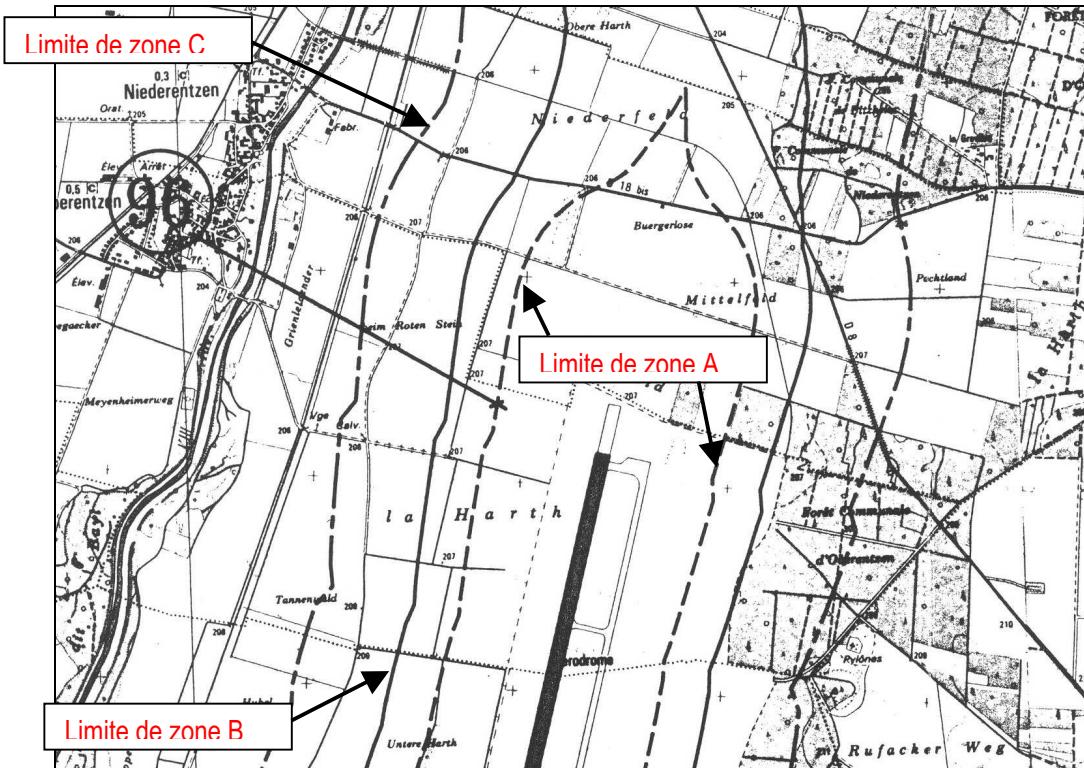
### Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Colmar-Meyenheim

Les nuisances sonores les plus importantes sont produites par la base aérienne de Colmar-Meyenheim. Cet aérodrome supporte un trafic de 22500 mouvements annuels (94 mouvements quotidiens), un mouvement correspondant soit à un atterrissage, soit à un décollage.

Selon les renseignements transmis par la DDE (subdivision des bases aériennes), le trafic de nuit, le plus gênant pour les riverains, est constitué de 350 mouvements par an.

Le Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 23 octobre 1996, définit trois types de zones :

- zone A de bruit fort (indice psophique supérieur à 96);
- zone B de bruit fort (indice psophique compris entre 96 et 89);
- zone C de bruit modéré (indice psophique compris entre 89 et 80).



Dans les zones définies par le PEB, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

1. Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :
  - de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
  - dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
  - en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans les secteurs déjà urbanisés et desservies par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, ainsi que des constructions d'immeubles collectifs à usage d'habitation si elles s'accompagnent d'une réduction équivalente, dans un délai n'excédant pas un an, de la capacité d'accueil d'habitants dans des constructions existantes situées dans la même zone.
2. Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ; elles peuvent, en outre, être admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics de la zone C lorsqu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
3. Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.
4. Les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter une zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6. La délimitation d'une zone D est obligatoire pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatercives A du code général des impôts.
5. A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique.

Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ledit bien.

Les zones A, B et C du PEB n'affectent aucun secteur déjà urbanisé, ni aucune construction existante, mais concernent une bonne partie des terres agricoles situées à l'Est du Canal Vauban, et bien entendu les installations de la base aérienne de Colmar – Meyenheim.

En application de l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Colmar-Meyenheim approuvé par arrêté préfectoral du 23 octobre 1996 est annexé au dossier de P.L.U.

## **Les nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres**

Devant l'augmentation des nuisances sonores liées au transport terrestre et en raison de la croissance constante du nombre de véhicules en circulation une loi destinée à lutter contre les effets du bruit a été votée le 31 décembre 1992. Ce texte fondateur fut précisé par le décret d'application du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996. Il en résulte la définition de certains tronçons de voies particulièrement affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 11 octobre 1999 porte classement des infrastructures de transport terrestre du Haut-Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage. Cet arrêté peut être consulté à la Préfecture, à la Direction Départementale de l'Equipement du Haut-Rhin ainsi qu'en Mairie.

Oberentzen est affectée par cette réglementation pour l'autoroute A 35. Sur une profondeur de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

## **Voies à grande circulation**

La commune étant traversée par l'autoroute A 35, classée routes à grande circulation, elle est concernée par des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

### Rappel des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

L'urbanisation le long de l'autoroute n'étant pas projetée, ces dispositions ne trouvent pas à s'appliquer.

## **Les contraintes techniques**

### **Les installations classées agricoles**

Une installation classée pour la protection de l'environnement est répertoriée sur le ban communal : il s'agit de l'élevage implanté au Sud du Village au lieudit Straessleaecker.

### **L'eau potable**

Le S.I.A.E.P. de la Plaine de l'Ill approvisionne 16 communes dont Oberentzen. Ce syndicat producteur-distributeur n'exploitait qu'un forage sur le ban de Herrlisheim et se trouvait confronté à la fois à un problème de nitrates et à une pollution par les micropolluants organiques provoquée par des fuites de solvants issus de l'usine Behr-France à Rouffach. Cette entreprise a mis en œuvre une dépollution du site ainsi qu'un processus de fabrication réalisant un recyclage complet du solvant.

Le syndicat a mis en œuvre en août 2001 l'exploitation d'un nouveau forage situé à Sundhoffen dans la forêt du Kastenwald pour permettre d'une part d'assurer une meilleure alimentation et d'autre part pour diminuer le taux de nitrates.

Le réseau comporte 6 réservoirs dont 3 cuves d'une capacité totale de 3000 m<sup>3</sup> sur le ban d'Herrlisheim, une cuve de 300 m<sup>3</sup> alimentant Herrlisheim et 2 cuves d'une capacité de 600 m<sup>3</sup> qui alimentent Husseren-les-Châteaux, Voegtlinshoffen et Obermorschwihr.

### **L'assainissement**

La commune d'Oberentzen est membre du Syndicat de la Plaine de l'Ill qui est à la fois compétent pour l'alimentation en eau potable et pour l'assainissement dans la mesure où il gère le réseau qui achemine l'ensemble des eaux usées vers la station d'épuration de Colmar. A ce titre, ce syndicat est adhérent au Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux Usées de Colmar et Environs (SITEUCE), maître d'ouvrage de la station d'épuration de Colmar qui traite les eaux usées de l'agglomération colmarienne par l'intermédiaire de plusieurs structures intercommunales.

Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration.

### **La gestion des déchets**

La commune de d'Oberentzen est membre de la communauté de communes Centre Haut-Rhin. A ce titre, la collecte des déchets est effectuée dans le cadre d'un plan de collecte et de tri sélectif.

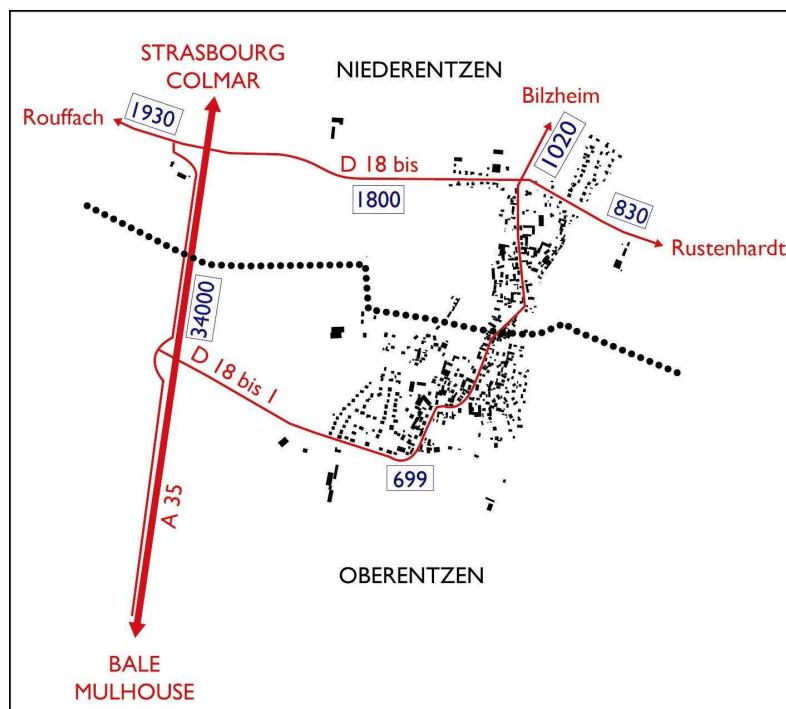
Deux déchetteries intercommunales sont opérationnelles à Ensisheim et à Oberhergheim.

### **La voie ferrée**

La voie ferrée Colmar-Ensisheim est neutralisée. Il s'agit d'une voie unique non électrifiée qui constitue une opportunité intéressante pour un développement à terme des transports en commun en site propre, ce qui supposerait une remise en état des installations.

Cette voie ferrée constitue toutefois une contrainte d'aménagement dans la mesure où il est envisagé un développement urbain vers l'Ouest et au-delà de l'emprise ferroviaire. Il s'agira de concilier la préservation du potentiel de l'emprise ferroviaire (soit pour du transport en commun en site propre, soit pour l'aménagement d'une piste cyclable) avec l'organisation du développement urbain sur cette partie du territoire communal.

## Le trafic routier



L'autoroute A 35 qui supporte un trafic de 34000 véhicules traverse le ban communal dans sa partie occidentale. Cette infrastructure de transport est située à environ 600 mètres des constructions à usage d'habitation et génère donc des nuisances sonores.

La commune est traversée du Nord au Sud par la RD 18 bis 1 qui supporte un trafic de 699 véhicules à l'entrée Sud d'Oberentzen.

L'extrême Est du ban communal est également traversé par la RD 8 qui compta 1065 véhicules.

Les voies supportent un trafic mixte de véhicules légers et de poids lourds.

Enfin la RD 201 qui longe l'autoroute n'a pas fait l'objet de comptages routiers. Cette voie supporte un trafic mixte de véhicules légers, de poids lourds et d'engins agricoles.

Il est à noter qu'un échangeur entre la RD 18 bis et l'A 35 est projeté. Il est fort probable que la mise en service de cet échangeur aura une incidence sur la trafic supporté par la RD 18 bis et corrélativement par la RD 8 I.

## La qualité de l'air

La commune ne dispose pas de données spécifiques relatives à la qualité de l'air sur le ban communal. Toutefois, il n'est pas aberrant d'extrapoler les données disponibles pour la commune de Niederentzen desquelles il ressort que le trafic de l'autoroute A 35 constitue une source de pollution atmosphérique notable.

La densité urbaine relativement faible et l'inexistence sur le ban communal d'activités industrielles générant l'émission de polluants atmosphériques semblent ne pas avoir d'effets négatifs sur la qualité de l'air.

*Base de données ASPA "Emiss'air" version 2003 : données 2001*

*Source d'information ASPA 04060802 - T - D*

			Niederentzen	Alsace
Gaz acidifiants et précurseurs de l'ozone	Acide chlorhydrique	HCl kg/an	5	228248
	Acide fluorhydrique	HF kg/an	0	23693
	Ammoniac	NH3 kg/an	18777	10260337
	Composés Organiques Volatils (Non Méthaniques)	COVNM kg/an	27018	60043967
	Dioxyde de soufre	SO2 kg/an	1768	13301522
	Monoxyde de carbone	CO kg/an	58160	102819205
	Oxyde d'azote	NOx kg/an	35022	39374468
Particules	diamètre aérodynamique inférieur à 10 mm	PM10 kg/an	2695	3781179
	diamètre aérodynamique inférieur à 2,5 mm	PM2,5 kg/an	2333	3026545
Composés organiques cancérogènes	Benzo(a)pyrène	BaP g/an	613	1772658
	Dioxynes et furannes	PCDD/F µg/an	397	7203068
Gaz à effet de serre	Dioxyde d'azote	N2O kg/an	6777	20582141
	Dioxyde de carbone	CO2 t/an	6409	13589418
	Méthane	CH4 kg/an	6428	27929579
Métaux lourds	Arsenic	As g/an	12	256410
	Cadmium	Cd g/an	43	468081
	Chrome	Cr g/an	91	276373
	Cuivre	Cu g/an	2851	2747503
	Mercure	Hg g/an	13	139441
	Nickel	Ni g/an	189	2542504
	Plomb	Pb g/an	84	3079325
	Selenium	Se g/an	17	389342
	Vanadium	V g/an	0	1529487
	Zinc	Zn g/an	2149	4071145



# **2<sup>ème</sup> partie :**

## **OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS DU P.L.U.**



# **1.**

## **Diagnostic résumé, besoins recensés et perspectives d'évolution**

## 1. Le site et l'environnement

### Environnement naturel

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p>Territoire communal situé à l'interface de la basse terrasse rhénane et de la basse terrasse löessique</p> <p>Présence de bons sols de culture associés aux limons drainés à l'Ouest du ban</p> <p>Présence de la nappe phréatique de la Plaine d'Alsace</p> <p>Effet drainant de l'Ill</p> <p>Présence de l'Ill et de la Vieille Thur et du Canal Vauban</p> <p>Présence d'une fraction des massifs forestiers de la Hardt Nord et de la Thur</p> <p>Les terres labourables occupent 60% du ban</p> <p>Présence de franges arborées le long des berges de l'Ill et du canal Vauban</p> <p>Plantations d'alignement le long des axes de communication</p>	<p>Topographie de plaine</p> <p>Vulnérabilité de la nappe phréatique due à la nature du sol [alluvions quaternaires à caractère filtrant]</p> <p>Présence d'alluvions anciennes à l'Est du ban de valeur agronomique moyenne</p> <p>Pollution de la nappe phréatique par les chlorures et les nitrates</p> <p>Existence d'un risque d'inondation lié à l'Ill</p> <p>Absence d'animation végétale des terres agricoles</p> <p>Grande sensibilité paysagère des espaces ouverts</p>	<p>Réduction des terres agricoles sous l'effet du développement de l'urbanisation</p>	<p>Protection des milieux forestiers</p> <p>Préservation du potentiel agronomique compatible avec un développement de l'urbanisation</p> <p>Protection des cortèges végétaux de l'Ill et du Canal Vauban</p>

### Espace bâti

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p>Richesse du patrimoine ordinaire dans le noyau ancien [fermes avec cours ouvertes ou fermées]</p> <p>Tissu urbain localement dense mais relativement aéré dans sa globalité</p> <p>Bâti ancien offrant un potentiel de renouvellement urbain</p> <p>Mixité de l'habitat [existence d'habitat collectif et d'activités]</p> <p>Existence d'équipements publics à l'échelle du village</p> <p>Potentiel d'aménagement important dans le noyau ancien</p> <p>Existence de prés, vergers et jardins dans les zones urbanisées</p>	<p>Développement de l'urbanisation au gré des opportunités foncières</p> <p>Étalement de l'habitat pavillonnaire</p> <p>Commerce de proximité et services peu nombreux</p>	<p>Attractivité résidentielle croissante de la commune</p> <p>Développement de l'habitat pavillonnaire sous forme d'opérations groupées</p> <p>Renouvellement urbain</p>	<p>Structuration de l'urbanisation</p> <p>Traitement urbain de l'ensemble des voies</p> <p>Organisation du développement urbain</p>

## Ressources / contraintes / nuisances

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p>Pas de zone graviéable sur le ban communal</p> <p>Existence d'un périmètre de monument historique [Eglise Sainte Agathe]</p> <p>Existence d'une emprise ferroviaire longeant le noyau ancien</p> <p>Existence de sites archéologiques</p> <p>Raccordement du réseau d'assainissement à une station d'épuration</p> <p>Commune membre d'un syndicat intercommunal producteur-distributeur d'eau potable</p> <p>Bonne gestion du traitement des déchets</p>	<p>Nuisances sonores générées par l'aérodrome de Colmar-Meyenheim</p> <p>Nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestre [A 35]</p> <p>Trafic de transit sur la RD 18 bis 1</p> <p>Risque d'inondation des terrains riverains de l'Ill</p> <p>Infrastructures linéaires [pipeline, gazoduc, lignes électriques THT]</p>	<p>Augmentation du trafic sur la RD 18 bis 1</p>	<p>Prise en compte des divers risques et nuisances affectant le ban</p> <p>Adaptation du périmètre de protection de l'Eglise Sainte Agathe</p>

## 2. Le contexte socio-économique

### Démographie

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p>Au cours des 45 dernières années, la pop connaît une croissance globale modérée</p> <p>Le nombre de naissances demeure très légèrement supérieur au nombre de décès</p> <p>Augmentation du poids des « vieux » actifs (40-59 ans).</p>	<p>Apparition d'un développement quantitatif de la population âgée (60 ans et plus), dont la part relative dans l'ensemble de la population reste toutefois faible sauf en ce qui concerne la population féminine.</p> <p>Commune peu attractive avec un bilan des échanges migratoires négatif depuis 1990.</p> <p>Le renouvellement endogène de la population est tout juste assuré avec un excédent de 2 personnes entre 1990 et 1999.</p> <p>La population est plus âgée qu'en moyenne dans le département, notamment à cause du déficit migratoire.</p> <p>Recul de la part des jeunes populations (surtout féminine) et notamment des jeunes actifs (20-39 ans).</p>	<p>Vieillissement de la population</p>	<p>Maintien d'un certain équilibre au niveau du contenu générationnel de la population (entre les actifs, les jeunes et les retraités).</p>

## Habitat

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p>Croissance du parc de logements</p> <p>Dominante de maisons individuelles mais présence de logements collectifs</p> <p>1/4 des logements est antérieur à 1915</p> <p>Bon degré de confort des logements</p>	<p>Rétention immobilière et foncière dans le noyau ancien qui freine le renouvellement urbain</p>	<p>Décohabitation des générations</p> <p>Evolution de la structure des ménages]</p> <p>Pression résidentielle croissante</p> <p>Augmentation des besoins en logements</p>	<p>Encourager la diversification de l'offre afin de répondre à une demande élargie</p> <p>Amélioration de l'habitat dans le noyau ancien</p>

## Economie Activités

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p>Accroissement de la population active</p> <p>Forte proportion d'ouvriers et de professions intermédiaires</p> <p>Trajets domicile - travail relativement courts</p> <p>Existence d'emplois locaux</p> <p>Stabilité de l'activité agricole</p>	<p>Augmentation du chômage féminin</p> <p>Baisse du nombre des actifs résidants</p> <p>Augmentation du nombre des actifs migrants</p> <p>Augmentation des migrations frontalières</p> <p>Migrations quotidiennes de travail effectuées principalement en voiture</p>	<p>Mobilité croissante de la population active</p> <p>Maintien et développement de l'activité agricole</p>	<p>Pérennisation du tissu économique en place</p> <p>Diversification du tissu économique</p>

## 3. Equipements, services et transports

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p>Existence d'une école élémentaire</p> <p>Commune membre d'un regroupement pédagogique</p> <p>Existence d'équipements de sports et de loisirs</p> <p>Desserte en transport en commun</p>	<p>Carence en structures collectives d'accueil de la petite enfance</p> <p>Absence de services de proximité</p>	<p>Développement des déplacements automobiles individuels</p>	<p>Amélioration des équipements publics</p> <p>Création de services de proximité</p> <p>Création d'une salle multi-activités</p>

## Perspectives d'évolution

Oberentzen, comme l'ensemble des communes de la Plaine de l'Ill au Nord d'Ensisheim et à l'Est de Guebwiller, fait partie d'un territoire sur lequel s'exerce une pression urbaine générée par le desserrement des aires urbaines. Les disponibilités foncières qui sont théoriquement plus larges et le coût d'accès à la propriété plus faible incitent la population nouvelle à s'installer dans ces zones où le coût est mieux supportable. L'apport de population nouvelle entraîne de nouveaux besoins en terme de logements et de services. Or le mode d'habitat actuellement privilégié est celui de la maison individuelle qui se traduit par un développement de l'urbanisation sous forme de lotissements fortement consommateurs d'espace et déstructurant le noyau villageois.

La commune est amenée à voir se développer une vocation résidentielle.

### En matière démographique

Entre les années 1962 et 1999, la commune a gagné 103 habitants supplémentaires selon un schéma de croissance fortement marqué par les apports migratoires entre 1975 et 1990, puis par une décroissance issue de l'excédent des départs. La dernière période intercensitaire se solde par une baisse de population.

L'évolution démographique de la commune est essentiellement tributaire du solde migratoire. Pour la période récente on note une perte d'attractivité qui se manifeste par un déficit migratoire.

Un scénario tendanciel se basant sur l'évolution antérieure qui s'est traduite par un accroissement annuel de population de 4,5 habitants entre 1962 et 1990 permet d'établir une hypothèse basse et d'estimer qu'en 2020, la population communale serait de 606 habitants.

Si l'on prend comme base l'évolution démographique observée entre 1975 et 1990 qui correspond à la période des plus forts apports migratoires, l'accroissement annuel est de 5,4 habitants et la population communale en 2020 pourrait être de 624 habitants dans une hypothèse haute.

Dans les deux hypothèses, le développement démographique devrait se traduire par un accroissement de la population avec un rythme de croissance modéré.

Toutefois, il est évident que la démarche de planification entreprise par la commune ne consiste pas en un simple accompagnement de l'évolution tendancielle. Les choix d'aménagement ont une incidence directe sur la démographie.

S'il semble clair que la vitalité de la commune passe inévitablement par un renouvellement démographique, l'aspect purement quantitatif (avoir assez d'enfants pour maintenir les effectifs scolaires) importe moins que le type et le rythme d'évolution que la commune peut supporter tant socialement que financièrement.

### En matière d'habitat

Le développement d'un habitat strictement résidentiel sous forme de maisons individuelles réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble constitue la tendance majoritaire que l'on peut observer à Oberentzen.

On enregistre, dans des proportions moindres :

- une utilisation des vides existants dans le tissu urbain et une réhabilitation du bâti ancien y compris pour des opérations de logement collectifs ;
- des opérations de construction au coup par coup sur les terrains situés à proximité de voies comportant les réseaux nécessaires.

*Avec l'ouverture de nouvelles zones constructibles à la fois cohérentes et structurées, la commune va évoluer vers une urbanisation privilégiant les opérations d'ensemble.*

*L'aspiration majoritaire de la population à la maison individuelle ne doit cependant pas faire oublier que ce type d'habitat ne couvre pas tous les besoins. Il faudra donc veiller à ce que l'évolution de l'urbanisme continue à s'appuyer sur une diversification de l'offre. C'est là un enjeu primordial qui a des répercussions non seulement sur la forme urbaine mais aussi sur l'équilibre démographique.*

*Pour promouvoir la diversité de l'habitat, la commune dispose d'un double potentiel : les vides existants et le noyau ancien.*

*Les vides existants dans le tissu urbain actuel ou en contiguïté, devraient théoriquement permettre de couvrir une partie des besoins en matière d'habitat. Le principal facteur limitant l'utilisation de ces vides est la forte rétention foncière.*

*Le noyau ancien, constitue un gisement particulièrement intéressant du point de vue de son potentiel à fournir de l'habitat collectif ou des petites opérations de renouvellement urbain.*

*Le développement du caractère résidentiel de la commune doit nécessairement s'accompagner d'une diversification de l'offre en logement, les conditions théoriques de cette diversification étant réunies : potentiel foncier et potentiel de renouvellement urbain.*

## **En matière économique**

*Malgré son origine rurale et son caractère résidentiel, Oberentzen se doit de promouvoir une diversification économique à l'échelle locale. Les activités et les services à la population ne constituent pas uniquement des sources de revenus pour la collectivité destinés à être réinvestis dans l'amélioration du cadre de vie des habitants.*

*La diversification du tissu économique local contribue à la mixité urbaine et, par le développement des services de proximité, à l'amélioration du cadre de vie des habitants.*

*Pour Oberentzen, l'implantation dans les zones à dominante d'habitat d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune permettra de répondre aux besoins strictement locaux.*

*Le développement économique de plus grande ampleur trouvera son expression dans la mise en œuvre de projets intercommunaux et, dans un avenir plus lointain dans une reconversion du site de la base aérienne.*

## **En matière socioculturelle et sportive**

*L'accueil de population nouvelle génère des besoins accrus en matière d'équipements socioculturels ou sportifs.*

*La réponse à ces besoins n'est pas nécessairement locale et peut tout à fait être donnée dans un contexte intercommunal afin de réduire les charges d'exploitation mais aussi dans le but de favoriser les échanges sociaux. Toutefois, la création d'une salle multiactivités répondrait aux besoins des associations culturelles et sportives.*

## **2.**

### **Exposé des choix et justification du P.L.U.**

## **Choix retenus pour l'établissement du P. A. D. D.**

Il appartient à la commune de se positionner clairement pour, d'une part, répondre, dans la limite de ses compétences, aux besoins et enjeux recensés au chapitre précédent, et, d'autre part respecter les orientations définies par le Schéma Directeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document majeur qui structure l'ensemble du P.L.U., s'articule autour des objectifs principaux suivants : protection des zones agricoles et des espaces naturels, structuration de l'urbanisation et permettre le développement économique.

### **Protection des zones agricoles et des espaces naturels**

#### **Les zones agricoles**

Bien qu'aménée à développer sa vocation résidentielle, Oberentzen est une commune agricole qui dispose sur son ban d'un vaste espace agricole productif. La nécessité d'en préserver le potentiel agronomique et économique s'impose de manière quasi naturelle.

L'espace agricole qui s'étend à l'Est et à l'Ouest du village constitue la zone d'activité des exploitants agricoles ce qui justifie qu'il soit exclusivement réservé à l'exploitation du potentiel agronomique des sols, et, le cas échéant, à l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les seules utilisations du sol ne relevant pas de l'exploitation agricole qui pourraient en outre y être admises sont celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Compte tenu des fortes contraintes qui affectent les terres agricoles situées à l'Est du village (zone inondable, servitudes liées à l'activité aéronautique), il a été retenu de n'y admettre aucune construction nouvelle hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et la gestion des constructions et installations existantes.

L'espace agricole situé à l'Ouest de l'autoroute ainsi que celui compris entre l'autoroute et la voie ferrée neutralisée doit permettre de satisfaire les éventuels besoins de sorties d'exploitations ou d'implantation de constructions à usage agricole

La zone de contact entre les terres agricoles et les zones urbaines ou à urbaniser qui correspond aux abords de la voie ferrée neutralisée est retenue comme zone agricole inconstructible pour prémunir les exploitants agricoles contre l'intransigeance des "urbains" vis-à-vis des nuisances liées à l'activité agricole.

Des besoins de sorties d'exploitations agricoles dans la zone de contact entre les terres agricoles et les zones urbaines ou à urbaniser ont été exprimés. Comme ces besoins ne concernent que des hangars de remisage de matériel agricole et qu'ils ne peuvent être satisfaits dans une autre partie du ban communal, ils sont pris en considération.

#### **Les espaces naturels et forestiers**

Parce qu'ils sont peu nombreux et qu'ils occupent une situation marginale sur un ban communal offrant des perspectives très larges compte tenu de l'absence de relief, les espaces naturels et forestiers revêtent une importance extrême et doivent faire l'objet de mesures de protection destinées à assurer leur pérennité.

La frange forestière du Thurwald à l'Ouest du ban communal et les lambeaux forestiers du massif de la Hardt Nord à l'Est ne présentent pas une fonction productive très élevée. Leur utilisation à des fins récréatives autres que la chasse ne semble pas pouvoir être envisagée sans une modification profonde des peuplements végétaux notamment dans le Hardtwald.

Ce sont donc les fonctions écologiques et paysagères de ces massifs forestiers qui motivent la volonté de protection que le P.L.U. entend leur appliquer. Sur le plan écologique ces milieux constituent des refuges appréciables pour la faune et l'archipel forestier de la Hardt Nord comporte des espèces végétales et des écosystèmes originaux. Sur le plan paysager, le rôle d'animation des lisières forestières est manifeste et le contraste avec la steppe culturelle assez saisissant.

Les abords de l'Ill et le canal Vauban constituent les éléments forts du paysage communal. Les ripisylves associées à ces éléments du réseau hydrographique participent à la trame verte et bleue, qui avec les massifs forestiers structurent le paysage de la Plaine de l'Ill et remplissent une fonction écologique en servant également de milieux refuge. La protection des abords de l'Ill et du canal Vauban et des cortèges végétaux qui leur sont associés s'impose.

En outre, la commune dispose sur son ban d'un étang de pêche en rive droite de l'Ill dont elle souhaite pérenniser la fonction récréative.

## **Structuration de l'urbanisation**

L'état initial de l'urbanisation permet de constater, comme dans quasiment toutes les communes ne disposant pas de document d'urbanisme, une utilisation opportuniste des sols et une absence de vision globale dans la structuration des zones urbaines.

L'élaboration du P.L.U., et plus particulièrement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est l'occasion de définir les orientations générales d'une politique urbaine. Les bases de cette politique sont à la fois la préservation de l'héritage urbain légué par ceux qui ont fondé Oberentzen et la préparation et l'organisation du devenir de la commune.

### **Renforcer la centralité**

Il s'agit d'un choix qui s'impose pour que la commune puisse, de manière satisfaisante pour les habitants présents et futurs, passer d'un statut de commune rurale à celui de commune résidentielle. Il s'agit d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité comportant les possibilités de satisfaire les besoins essentiels en matière de services ou de commerces de proximité. Le noyau ancien est appelé de manière prioritaire à permettre ce renforcement de la centralité.

La qualité du cadre de vie dépend en grande partie de l'initiative publique et plus particulièrement de la mise en valeur de l'espace public. Le traitement de la voirie communale constitue une amorce du type d'actions pouvant conférer un caractère urbain et convivial à l'espace public.

Le traitement du cadre de vie ne peut constituer à lui seul une solution à part entière. Il faut en outre conférer au noyau ancien des fonctions qui permettent de l'identifier comme porteur de l'image de l'ensemble du village. Les initiatives, qu'elles soient publiques ou privées doivent être soutenues de manière à favoriser une mixité des fonctions et un développement des services de proximité.

### **Favoriser le renouvellement urbain**

Le noyau ancien du village comporte un bâti d'origine rurale dont la vocation s'est fragilisée, voire perdue au fil du temps. Ce constat de sous-occupation qui concerne notamment les annexes agricoles a conduit à s'interroger sur le devenir du noyau ancien. Le bâti rural, par les volumes conséquents qu'il a générés, présente un potentiel remarquable dont l'exploitation relève du renouvellement urbain : construire une partie du futur du village sur l'héritage du passé.

Dans le cas d'Oberentzen, l'adhésion à ce principe doit permettre de renforcer la centralité du noyau ancien en conservant la trace des origines du village et en offrant une solution originale à la diversification de la demande en logement

Il convient donc prioritairement de préserver de la démolition les constructions ou éléments bâtis présentant un intérêt historique ou esthétique, puis de favoriser une nouvelle affectation des volumes issus de l'économie rurale pour l'accueil de nouvelles fonctions.

Une des finalités pourrait être d'élargir l'offre en logement en mettant en œuvre des formules appropriées à l'accueil des jeunes ménages. Le développement de l'offre locative s'associe favorablement au processus de réhabilitation du bâti et présente une forme originale de valorisation du patrimoine immobilier des habitants. Le renouvellement urbain permet aussi d'offrir la possibilité aux nouvelles fonctions ainsi qu'au tissu économique en place de se développer au sein des espaces de centralité.

### **Développer la mixité urbaine**

Il s'agit là d'un choix d'aménagement à caractère transversal qui doit pouvoir trouver son expression dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser. En effet, même si la fonction dominante est l'habitat, la vitalité du village repose sur une diversification des fonctions. Les activités compatibles avec l'habitat, les services et commerces de proximité, les équipements publics à l'échelle communale ont toute leur place dans les zones urbanisées et contribuent à la qualité de vie des habitants.

Par ailleurs, la notion de mixité urbaine doit également s'appliquer à la fonction dominante des zones urbanisées. Il est nécessaire de favoriser les formes d'habitat alternatives à la maison pavillonnaire individuelle qui répondent à la fois au souci d'économie dans la consommation d'espace et aux nouvelles exigences nées de l'évolution de la structure des ménages et de leur capacité financière à accéder à la propriété.

### **Aménager le cadre de vie**

Là également le choix d'aménagement à un caractère transversal .

L'action de la commune portera essentiellement sur les espaces publics. Le traitement urbain des voies et espaces publics, générateur d'animation et de vie, doit permettre de :

- sécuriser la traverse de la RD 18 bis 1 ;
- construire l'ambiance urbaine qui affirme l'identité locale ;
- ménager des rapports plus étroits entre l'espace public et les espaces privés ;
- rendre plus lisible la hiérarchie urbaine.

Compte tenu des faibles moyens financiers dont dispose la commune, le traitement complet des espaces publics nécessitera un phasage dans le temps.

L'initiative privée, notamment dans les zones de développement urbain doit être mobilisée dans le même esprit pour que le traitement des voies prévues dans les opérations d'aménagement constitue le prolongement de l'action communale.

La préservation des espaces verts existants qui émaillent le tissu urbain ou la création de nouveaux espaces verts contribue à l'agrément du cadre de vie et constitue le pendant "naturel" et plus intimiste des espaces publics.

### **Organiser le développement urbain**

L'exploitation du potentiel de renouvellement urbain ou des vides résiduels dans les zones urbanisées ne permettent pas de répondre de manière complète aux besoins en matière d'urbanisation. Par ailleurs, l'accueil de nouveaux habitants induit par l'ouverture à l'urbanisation permet, dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé, d'influencer sur l'évolution démographique et de maintenir la vitalité de la commune.

L'organisation du développement urbain retenue par la commune s'appuie sur une volonté de maîtrise dans l'espace et dans le temps des apports de population et comporte des zones mobilisables dans une première phase et des zones exploitables ultérieurement.

Le développement urbain de 1<sup>ère</sup> phase vise à exploiter le potentiel constructible des espaces non urbanisés directement contigus aux zones habitées.

Les zones de développement urbain doivent concourir à la densification maîtrisée du tissu urbain, au renforcement de la mixité urbaine et à un aménagement qualitatif du cadre de vie.

La commune doit assurer une desserte et des accès corrects et encadrer l'utilisation du sol par un dispositif réglementaire approprié. Il est en effet impératif de considérer ces secteurs non seulement comme des territoires où s'exerce la créativité et l'initiative privée, mais aussi comme des éléments faisant partie intégrante de l'ensemble villageois en veillant à leur imbrication forte dans leur environnement bâti.

La zone de développement urbain de 2<sup>ème</sup> phase se justifie par la nécessité pour la commune d'avoir une vision à moyen et long terme de son évolution. Il faut donc que l'organisation du développement urbain comporte des possibilités d'ouverture à l'urbanisation ultérieures destinées à maintenir la croissance démographique et la poursuite de la diversification de l'offre en logement.

## **Permettre le développement économique**

L'organisation du développement urbain peut s'accompagner d'un développement économique local reposant essentiellement sur la mixité urbaine. L'appartenance de la commune à une structure intercommunale (la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin) justifie ce choix d'aménagement, aucune zone à vocation économique n'étant retenue sur le ban d'Oberentzen.

Par ailleurs, dans une perspective à plus long terme, en cas de cessation de l'activité aéronautique de la base aérienne de Colmar – Meyenheim, la commune disposerait d'un potentiel non négligeable qui pourrait être affecté au développement économique.

## **Compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur**

La commune, par le biais des objectifs qu'elle assigne à son document d'urbanisme et leur formalisation dans le P.L.U., a déterminé des conditions qui lui permettent d'inscrire la démarche de planification locale dans le scénario de développement défini pour le territoire du Schéma Directeur. La préoccupation majeure de la commune est d'établir un équilibre durable entre la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'emploi et de services et la protection des milieux naturels et des paysages.

- La mise en place d'un équilibre entre le renouvellement urbain assigné au noyau ancien et un développement urbain, maîtrisé dans l'espace et dans le temps, contribue à structurer et renforcer l'armature urbaine ainsi qu'à conférer une vocation résidentielle à Oberentzen.

Les zones de développement urbain, de taille relativement modeste, doivent permettre de maintenir et de développer la vitalité de la commune. Leur localisation résulte des contraintes d'aménagement actuelles (exposition aux risques de la frange Est du village) et des disponibilités foncières. Ces éléments, du fait de leur caractère récent, n'ont pas pu être pris en compte lors de l'élaboration du Schéma Directeur mais doivent l'être dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.

- En matière de logement, le P.L.U. permet une diversité suffisante pour la satisfaction des besoins. L'exploitation du potentiel de renouvellement urbain du noyau ancien ainsi que les potentialités foncières offertes par le document d'urbanisme permettent d'envisager une diversification et un développement de l'offre ainsi que la promotion de formes d'habitat autres que le pavillon individuel.
- Parce qu'ils constituent les éléments majeurs de la mixité urbaine et qu'ils contribuent à la qualité de vie des habitants et donc à l'attractivité de la commune, le P.L.U. permet le maintien et le développement des équipements et services à la population dans l'ensemble des zones urbanisées.
- Le caractère groupé de l'urbanisation telle qu'elle est prévue à Oberentzen constitue un mode de gestion de l'espace respectueux des équilibres écologiques et paysagers.
- Les perspectives sur les lignes de force du paysage sont préservées, les hauteurs maximales admises et le caractère compact de l'urbanisation résultant du P.L.U. n'ayant pas pour effet de créer un obstacle visuel.
- La protection des massifs forestiers et des cortèges végétaux de l'Ill et du Canal Vauban permet de pérenniser la trame verte et bleue qui constitue l'unique élément d'animation paysagère.
- La prise en compte de la base aérienne se traduit par un classement spécifique de ses installations.

Les dispositions du P.L.U. traduisent une volonté d'utilisation équilibrée des sols faisant une large place à la protection des milieux naturels et s'inscrivent pleinement dans les orientations générales du Schéma Directeur Montagne-Vignoble-Ried.

Les nécessaires adaptations au contexte local actuel n'empêchent pas le PLU de répondre à l'impératif de compatibilité avec le Schéma Directeur.

## **Les dispositions du P.L.U.**

### **Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement**

Un P.L.U. classe les sols en 4 grandes catégories :

- Les zones urbaines ou zones U**

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les zones à urbaniser ou zones AU**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs regroupant les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

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

- Les zones agricoles ou 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- Les zones naturelles et forestières ou zones N**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chacune des zones ou des secteurs définis par le P.L.U. est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 14 articles suivants.

<b>Art.</b>	<b>Intitulé</b>	
<b>1</b>	Occupations et utilisations du sol interdites	Qui répondent à la question <b>Quoi ?</b>
<b>2</b>	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales	
<b>3</b>	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
<b>4</b>	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
<b>5</b>	Superficie minimale des terrains constructibles (lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée)	
<b>6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*</b>	
<b>7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*</b>	Qui répondent à la question <b>Comment ?</b>
<b>8</b>	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
<b>9</b>	Emprise au sol des constructions	
<b>10</b>	Hauteur maximale des constructions	
<b>11</b>	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger )	
<b>12</b>	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
<b>13</b>	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
<b>14</b>	Coefficient d'occupation du sol	Qui répond à la question <b>Combien ?</b>

\* articles obligatoires [les implantations peuvent ne pas être déterminées par le règlement mais doivent alors l'être par les documents graphiques]

Le dispositif réglementaire retenu par la commune s'appuie dans ses grandes lignes sur les règles générales de l'urbanisme, la volonté étant d'encadrer l'occupation du sol sans créer de contraintes injustifiées.

- **Zones urbaines**

### **Zone UA**

#### **Délimitation**

La zone UA correspond à l'urbanisation initiale qui s'est développée à l'Ouest de l'Ill le long de la rue Principale, de la Rue de la Hardt jusqu'à la limite du ban de Niderentzen où le bâti ancien des deux communes présente une conurbation. La Rue de l'Ill marque sa limite orientale, et la Rue de la Krutenau sa limite occidentale.

La zone UA dans la partie Est du village est concerné par une zone de risque liée à la présence de l'Ill (rupture de digue), il s'agit des terrains riverains de la rue de l'Ill, de la rue des Roses à la limite du ban de Niderentzen.

#### **Objectifs d'aménagement**

Les objectifs d'aménagement de cette zone sont multiples et complémentaires.

Il s'agit de garantir la permanence de l'identité et de la mémoire du noyau villageois et de son origine rurale. Le but recherché n'est pas de faire de cette zone un musée mais, à travers les opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation de perpétuer une intelligence de l'occupation du sol qui nous a légué un patrimoine ordinaire digne d'intérêt.

Il faut en outre accompagner la mutation de cette zone par un renforcement de sa centralité notamment en développant les services de proximité nécessaires à un cadre de vie résidentiel et en favorisant une mixité des fonctions, mixité qui doit pouvoir comporter un volet économique si les activités amenées à s'implanter dans cette zone restent compatibles avec l'habitat. La zone UA ne doit pas se résumer à un endroit où l'on ne fait que résider, les habitants doivent pouvoir y trouver une partie des réponses à leurs préoccupations quotidiennes

#### **Les dispositions réglementaires**

- Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UA qui découlent des articles 1 et 2 du règlement constituent le mode d'emploi de la mixité urbaine et de son nécessaire encadrement.

La coexistence de fonctions multiples assignées cette zone (habitat, services, équipements publics, activités, commerces,...) ne doit pas altérer le cadre de vie et le caractère du noyau ancien. Ainsi, le règlement bannit les sources potentielles de nuisances ou les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.

Localisation d'une partie de la zone UA en zone de risque entraîne l'interdiction de toute occupation et utilisation du sol incompatible avec les risques afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

- La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention d'un permis de démolir afin que la collectivité ait un contrôle sur l'évolution du patrimoine architectural du noyau ancien.
- La fixation de normes pour les largeurs minimales de voie en fonction du nombre de logements à desservir permet de garantir des conditions de desserte optimales et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement.

- Les règles relatives à la desserte par les réseaux imposent le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement. Cette mesure se justifie par l'existence de réseaux qui implique que la zone UA est située dans une zone d'assainissement collectif. En cas d'existence d'un réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être collectées par le réseau d'eaux pluviales ce qui atténue l'apport d'eaux claires dans le système de traitement des eaux usées.

L'obligation de réaliser les réseaux secs en souterrain à l'intérieur des îlots de propriété permet d'avoir un cadre de vie expurgé d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrisant la qualité du cadre de vie.

- Les règles ayant pour effet d'influer sur la morphologie urbaine, à savoir les règles qui définissent la volumétrie et l'implantation des constructions (articles 6 à 10), sont définies de manière à favoriser le maintien des caractéristiques morphologiques du noyau ancien.

L'obligation d'implanter les constructions à l'alignement des voies ou à une distance maximale de 3 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques participe à la création d'espaces publics d'une grande lisibilité ainsi qu'au traitement urbain des voies et fait coïncider l'initiative publique et l'initiative privée dans l'aménagement du cadre de vie.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives outre le fait qu'elles peuvent induire une densité élevée, perpétuent le mode de construction dans le noyau ancien.

Toutefois, pour les immeubles collectifs de logement l'implantation sur les limites séparatives n'est pas autorisée et pour les autres constructions l'implantation sur limites séparatives n'est admise que lorsque la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 4 mètres et la hauteur au faîte 6 mètres, la hauteur des toitures – terrasses étant limitée à 4 mètres. Ces restrictions se justifient par la volonté de ne pas générer de gêne trop importante pour les propriétés voisines. En cas de recours à une servitude de cour commune, l'implantation sur les limites séparatives est admise car dans ce cas la tolérance est librement consentie par les propriétaires concernés.

Imposer des implantations en bordure de voies publiques peut paraître paradoxal lorsque l'on rapproche cette obligation à la volonté de la commune d'améliorer le cadre de vie des habitants. En fait les nuisances sonores liées au trafic sont faibles et les techniques d'isolement acoustique disponibles permettent de concilier qualité de vie et préservation de la morphologie urbaine. En outre, ce mode d'implantation permet d'assurer la tranquillité de l'espace privatif situé à l'arrière des constructions qui forment écran.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur deux propriétés liées par une servitude de cour commune doit permettre de préserver l'éclairement des constructions en cas de non-contiguïté. C'est pourquoi une distance minimale de 4 mètres est imposée entre les constructions à usage d'habitation non contigües.

Pour les constructions existantes dont l'implantation peut différer de celle induite par le P.L.U., la possibilité d'établir les extensions en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue ou de la façade donnant sur limite séparative est offerte.

- L'emprise au sol est limitée aux  $\frac{3}{4}$  de la superficie des terrains pour permettre à la fois de satisfaire aux obligations en matière de stationnement et une densification du noyau ancien dans le respect de l'ambiance villageoise.
- La hauteur des constructions a été définie en fonction de la volumétrie des bâtiments et de la densité existante ce qui doit permettre de conforter l'homogénéité et la continuité du bâti dans cette zone. Les limitations de hauteur à l'égout du toit et au faîte visent à empêcher l'implantation de volumes hors d'échelle par rapport au voisinage.

- En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, le noyau ancien présente une valeur patrimoniale qui justifie la définition de règles particulières.

Les toitures des constructions principales doivent présenter une pente au moins égale à 40° et les toitures-terrasses sont interdites sauf pour les annexes. Cette mesure s'inscrit dans la logique de préservation du bâti ancien.

Pour les clôtures sur rue l'obligation de réaliser un mur-bahut qui dépasse d'au moins 0,20 mètres le niveau du trottoir ou de la chaussée vise à marquer de manière franche la délimitation entre le domaine public et les propriétés privées.

- Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement ont pour vocation de garantir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement en fonction du type de construction projetée. Satisfaire à ces obligations contribue à l'amélioration du cadre de vie et permet une meilleure lisibilité des espaces publics.
- La densité de construction résulte de l'application cumulée de la règle d'emprise au sol, des règles d'implantation (par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions implantées sur une même propriété), des règles de hauteur ainsi que des obligations en matière d'aire de stationnement. La combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une plus grande liberté architecturale.

## **Zone UC**

### **Délimitation**

La zone UC correspond aux extensions plus récentes de l'urbanisation réalisées sous forme de lotissements aux lieudits Krutenau et Hinterwasser ou d'urbanisation le long des voies équipées de réseaux telles que la rue de la Chapelle au Nord-Ouest, la rue de la Gare au Nord, les rues de l'Ill et du Stade au Sud-Est et les rues des Cerisiers et de la Hardt au Sud. Le terrain d'assiette du garage automobile implanté entre la RD 18 bis et la voie ferrée neutralisée est également classé en zone UC.

Les parcelles situées le long de la rue des Cerisiers et le long de la rue de la Hardt, au Sud des zones urbanisées, sont classées en zone UC sur une profondeur de 40 mètres afin de ne permettre qu'une rangée de constructions le long des voies publiques en évitant ainsi une multiplication des accès privés et une urbanisation "en casserole". Cette limitation de la profondeur urbanisable permet, d'une part, de ne pas trop rapprocher l'urbanisation de l'exploitation agricole implantée au Sud de la rue des Cerisiers, et, d'autre part, de préserver le potentiel urbanisable au Sud de la rue de la Hardt.

Le long de la rue de la Chapelle, au Nord-Ouest des zones urbanisées, en limite du ban communal de Niederentzen, la profondeur de la zone UC est de 80 mètres.

La zone UC, dans la partie Est du village, est concerné par une zone de risque liée à la présence de l'Ill (rupture de digue). Il s'agit des terrains situés entre la rue de l'Ill et la digue Ouest de l'Ill et des terrains riverains de la rue de l'Ill jusqu'à la rue de la Hardt. Les terrains situés au Sud de la rue de la Hardt sont également concernés.

### **Objectifs d'aménagement**

Les objectifs d'aménagement de cette zone sont théoriquement relativement simples : exploiter au mieux les parcelles encore disponibles et permettre un renforcement de la mixité urbaine notamment sur le plan des fonctions du tissu urbain.

## **Les dispositions réglementaires**

- Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UC sont similaires à celles retenues pour la zone UA car la mixité urbaine, du point de vue de la commune, doit être appliquée de manière transversale dans l'ensemble des zones urbaines.

Par ailleurs, un souci de l'amélioration du cadre de vie commun à l'ensemble des zones urbaines conduit à exclure de la zone UC, comme dans la zone UA, les sources potentielles de nuisances ou les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.

Localisation d'une partie de la zone UC en zone de risque entraîne l'interdiction de toute occupation et utilisation du sol incompatible avec les risques afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

L'existence de la voie ferrée neutralisée et le potentiel qu'elle représente en terme de solution alternative aux transports en commun conduisent à autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire. Compte tenu de l'exiguïté du domaine public ferroviaire et de leur utilité publique ces occupations du sol sont exemptées des règles applicables dans la zone UC.

- La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention d'un permis de démolir afin que la collectivité ait un contrôle sur l'évolution du bâti dans cette zone.
- La fixation de normes pour les largeurs minimales de voie en fonction du nombre de logements à desservir permet de garantir des conditions de desserte optimales et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement.

L'obligation de réaliser une aire de retournement dans la partie terminale des voies en impasse permet d'éviter que les usagers de ces voies ne disposent pas d'un espace suffisant pour manœuvrer.

- La zone UC relevant de l'assainissement collectif, les règles relatives à la desserte par les réseaux imposent le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement. En cas d'existence d'un réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être collectées par le réseau d'eaux pluviales ce qui atténue l'apport d'eaux claires dans le système de traitement des eaux usées.

L'obligation de réaliser les réseaux secs en souterrain à l'intérieur des îlots de propriété permet d'avoir un cadre de vie expurgé d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrisant la qualité du cadre de vie.

- Les règles ayant pour effet d'influer sur la morphologie urbaine, à savoir les règles qui définissent la volumétrie et l'implantation des constructions (articles 6 à 10), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain plus aéré que celui du noyau ancien.

L'obligation d'implanter les constructions soit à l'alignement, soit en retrait des voies à une distance minimale de 4 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques permet d'avoir le choix de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert. En outre, cette disposition prend en compte la diversité du parcellaire et favorise la constructibilité de parcelles de faible profondeur.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, par le retrait qu'elles imposent, sont destinées à maintenir un tissu urbain aéré et à éviter les conflits entre voisins qu'engendre parfois la construction sur limite séparative.

Toutefois, le renchérissement du foncier conduit à apporter un peu de souplesse au principe d'inconstructibilité sur les limites séparatives. Des volumes de faible gabarit peuvent être édifiés sur les limites séparatives et il est possible de s'adosser à une construction existante implantée sur limite séparative. Ces possibilités peuvent avoir pour effet une légère densification de la zone mais cette densification restera compatible avec un cadre de vie aéré.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur deux propriétés liées par une servitude de cour commune doit permettre de préserver l'éclairement des constructions en cas de non-contiguïté. C'est pourquoi une distance minimale de 4 mètres est imposée entre les constructions à usage d'habitation non contigüës.

Pour les constructions existantes dont l'implantation peut différer de celle induite par le P.L.U., la possibilité d'établir les extensions en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue est offerte.

- L'emprise au sol est limitée à la moitié de la superficie des terrains pour les constructions à usage exclusif d'habitation pour maintenir un tissu urbain aéré faisant une large place aux jardins et espaces verts privatifs.  
Afin d'inciter à une diversification des fonctions l'emprise au sol des constructions n'ayant pas pour seul usage l'habitation est portée au 2/3 de la superficie du terrain.
- En ce qui concerne la hauteur des constructions les limitations de hauteur à l'égout du toit et au faîte visent à empêcher l'implantation de volumes hors d'échelle par rapport au voisinage. Ces hauteurs sont identiques à celle de la zone UA de manière à garantir une continuité du bâti en élévation, les différences morphologiques du tissu urbain de la zone UC résultant de modes d'implantation des constructions différents de ceux du noyau ancien.
- Les extensions récentes ne présentent pas une valeur patrimoniale qui justifie la définition de règles strictes en matière d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf pour les annexes. Cette mesure vise à la préservation des abords du bâti ancien.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres pour permettre de maintenir une perception visuelle à travers le tissu urbain aéré.

- Comme pour la zone UA, en zone UC, la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction.

## **Zone UE**

### **Délimitation**

La zone UE couvre l'emprise de l'aérodrome de Colmar – Meyenheim à l'Est du ban communal. Le classement en zone UE se justifie par le fait que les constructions et installations ont un caractère spécifique qui ne relève ni des zones urbaines banales, ni des zones agricoles et naturelles.

### **Objectifs d'aménagement**

Les constructions et installations de la base aérienne relèvent de la Défense Nationale et le document d'urbanisme ne peut qu'en acter l'existence et édicter le minimum de règles obligatoires dans un Plan Local d'Urbanisme, à savoir celles relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières ainsi que celles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

- **Zones à urbaniser**

### **Zone AU**

Pour développer son caractère résidentiel, la commune a défini, par le biais de la zone AU et des secteurs AUa un potentiel de développement urbain. L'exploitation de ce potentiel est organisée dans l'espace et dans le temps de manière à permettre un développement urbain progressif.

La zone AU n'est pas urbanisable dans un premier temps et nécessitera une modification du P.L.U. pour l'exploitation de son potentiel. Elle permettra de répondre aux besoins à plus long terme.

La zone AU comporte les secteurs de développement urbain de première phase **AUa** qui sont appelés à constituer le prolongement de la zone UC.

#### **Délimitation**

- La zone AU délimitée au Sud de la rue de la Hardt se développe à l'arrière de la bande constructible de 40 mètres de profondeur classée en zone UC.

Cette zone a une profondeur de 100 mètres par rapport à la limite de la zone UC pour permettre :

- la réalisation d'une voie de desserte en son milieu ;
- l'implantation de constructions de part et d'autre de cette voie future ;
- un traitement paysager du front urbain Sud.

La desserte de la zone n'est, en l'état actuel, possible qu'à partir du chemin rural qui prolonge la rue du Stade.

Dans la suite de ce document ce secteur sera dénommé "zone AU rue de la Hardt".

La zone AU, dans sa partie Est, est concernée par une zone de risque liée à la présence de l'Illi (rupture de digue). Il s'agit des terrains situés le long du chemin rural qui prolonge la rue du Stade.

- Le secteur AUa au Nord de la rue de la Gare et à l'Ouest de la voie ferrée neutralisée concerne quelques parcelles n'ayant pas un accès direct sur les voies publiques. Ce secteur peut être desservi à partir de la rue de la Chapelle. Dans la suite de ce document, ce secteur sera dénommé "secteur AUa rue de la Chapelle".
- Le secteur AUa au Nord de la rue de la Gare et à l'Est de la voie ferrée neutralisée est délimité sur des parcelles contiguës à la limite communale de Niederentzen. Les îlots de propriété sont traversants et concernent donc des terrains situés sur les deux bans communaux. Il n'existe pas de chemin permettant d'accéder à ce secteur à partir de la voirie d'Oberentzen.

Quelques parcelles de ce secteur donnent sur la rue de la Gare et sont bâties. Cet état de fait explique que la partie desservie par la rue de la Gare n'est pas classée en secteur AUa mais en zone UA. La présence de réseaux dans la rue de la Gare permet de rendre constructibles les terrains sur une profondeur suffisante pour implanter une construction. Dans la suite de ce document ce secteur sera dénommé "secteur AUa rue de la Gare".

- Le secteur AUa délimité à l'Ouest de la voie ferrée neutralisée dans le prolongement de la rue de la Gare concerne des terrains dont la commune a la maîtrise foncière.

Ce secteur fait l'objet d'un projet d'aménagement mettant en œuvre la mixité de l'habitat.

La rue de la Gare ainsi que le chemin rural qui la prolonge et celui qui longe la voie ferrée neutralisée assurent la desserte de ce secteur.

Dans la suite de ce document ce secteur sera dénommé "secteur AUa Ouest".

## LOCALISATION DES ZONES A URBANISER



### ***Objectifs d'aménagement***

Une part importante du devenir d'Oberentzen repose sur les zones de développement urbain c'est pourquoi la zone UA et les secteurs urbanisables qu'elle comprend est destinée aux extensions urbaines maîtrisées, mises en œuvre dans le cadre de plans d'ensemble par le biais de lotissements, de groupes d'habitations ou d'Associations Foncières Urbaines (AFU), respectant un plan d'aménagement cohérent.

Il s'agit d'utiliser de façon optimale le potentiel constructible par la réalisation de "morceaux de village" qui s'articulent le mieux possible avec le tissu bâti existant, notamment en assurant la continuité de la trame viaire.

Le développement urbain d'Oberentzen aura pour effet, à terme, de déplacer le front urbanisé vers l'Ouest et vers le Sud, en renforçant la conurbation avec le bâti de Niederentzen.

- La zone AU proprement dite est destinée à répondre aux besoins de développement à plus long terme et peut, lors de son ouverture à l'urbanisation, faire l'objet de mesures spécifiques qui s'intègrent dans la philosophie globale du développement urbain retenu par la commune.

On peut toutefois dès à présent indiquer que l'affectation dominante de cette zone sera l'habitat mis en œuvre dans le cadre de la mixité urbaine. Les principes d'aménagement de cette zone seront arrêtés lors de son ouverture à l'urbanisation, mais il apparaît nécessaire, dès à présent, de mentionner la nécessité d'un traitement paysager du futur front urbain. Il est en outre possible de définir des orientations d'aménagement spécifiques pour cette zone (Voir le document 2.3 du présent dossier) qui pourront être complétées lors de l'ouverture à l'urbanisation.

En toute logique, l'aménagement de cette zone ne devrait pas intervenir avant l'exploitation du potentiel offert par les secteurs AUa. Dans tous les cas, le risque lié à la présence de l'Ill (rupture de digue) devra être pris en considération, et, si pour tenir compte de ce risque les terrains ne devaient pas pouvoir être bâties, la partie concerné peut être traité en espace vert.

- Le secteur AUa rue de la Chapelle est constitué de parcelles non desservies par des réseaux publics. Son aménagement ne nécessite que la création d'un accès comportant les équipements de viabilisation. Pour ce secteur, il s'agit avant tout d'exploiter au mieux le potentiel constructible. Son objectif d'aménagement est de ce fait très simple : compléter de manière harmonieuse l'urbanisation à l'arrière des rues de la Gare et de la Chapelle. La superficie réduite de ce secteur et l'absence d'enjeux en matière d'aménagement ont conduit à ne pas définir d'orientations d'aménagement spécifiques.
- Le secteur AUa rue de la Gare présente la caractéristique de se composer d'îlots de propriété concernant à la fois Oberentzen et Niederentzen. L'objectif d'aménagement est de réaliser une connexion urbaine avec le bâti futur de Niederentzen de manière à ce que la limite administrative soit sans incidence sur l'aménagement de ce secteur. En effet du point de vue du fonctionnement urbain, il est impératif de concevoir l'aménagement du secteur AUa dans une optique intercommunale.  
Les orientations d'aménagement spécifiques qui ont été définies pour ce secteur (voir document 2.3 du présent dossier) doivent permettre d'insérer l'urbanisation future dans son contexte à la fois local et intercommunal.
- Le secteur AUa Ouest revêt une importance particulière pour la commune dans la mesure où l'investissement de la collectivité ne se résume pas à la maîtrise foncière, bien que cela représente un avantage non négligeable. En effet, la commune a initié une opération d'aménagement de ce secteur dont l'objectif est la mise en œuvre de la mixité urbaine et la volonté d'une exploitation optimale du potentiel d'aménagement qui intègre les préoccupations environnementales.  
Enfin, s'agissant de l'amorce d'une urbanisation structurée à l'Ouest de la voie ferrée neutralisée à plus long terme, il importe de réaliser un "greffon urbain" capable de créer une articulation entre le village et ses extensions futures.

#### ***Les dispositions réglementaires***

- Les conditions particulières d'aménagement des secteurs AUa visent à garantir la cohérence de l'urbanisation de chacun de ces secteurs. Le principe en est relativement simple : l'aménagement doit résulter d'une vision globale du devenir de chaque secteur. Ces secteurs étant amenés à devenir le prolongement de la zone UC, les principes de mixité urbaine exposés pour la zone UC doivent être transposés aux secteurs AUa.
- L'obligation d'inscrire l'aménagement de ce secteur dans des opérations groupées (lotissements, groupes d'habitations ou associations foncières urbaines) est destinée à garantir une gestion économe des sols. En outre, une urbanisation au coup par coup nécessiterait de figer l'aménagement par le biais d'emplacements réservés pour les voies futures à créer.

- L'obligation de faire porter l'aménagement soit sur la totalité du secteur, soit sur une superficie minimale de 1 hectare permet d'envisager une urbanisation par tranches en fonction de la configuration parcellaire du secteur. Cette obligation permet en outre une répartition de la charge financière de l'aménagement sur un nombre suffisant de parcelles pour que le coût de l'aménagement reste supportable. Par ailleurs cette superficie minimale d'opération permet de réaliser des opérations de taille acceptable.
- La nécessaire contiguïté à une zone équipée se justifie par le fait que le développement urbain ne doit pas avoir pour effet de réaliser une opération d'aménagement complètement déconnectée du tissu existant. Outre le fait que cela induirait une urbanisation opportuniste sans accroche avec l'environnement, se poserait ensuite le problème de la répartition financière des frais d'aménagement. Il est somme toute logique de prôner un développement urbain qui s'appuie sur l'existant.
- Les équipements propres à chaque opération sont les équipements qu'il est nécessaire de réaliser pour permettre l'aménagement et l'urbanisation (réseaux secs et humides, voirie, ...). Ils sont par définition pris en charge par l'aménageur. L'obligation de les dimensionner de manière à garantir la desserte de la totalité du secteur obéit à une volonté de cohérence de l'aménagement. Il serait peu sérieux d'admettre des opérations dont les équipements devraient être renforcés ultérieurement pour permettre la poursuite de l'urbanisation.  
Par ailleurs ces équipements propres doivent permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines et les zones urbaines limitrophes. Il s'agit dans ce cas d'éviter la réalisation d'un patchwork urbain dans lequel les opérations d'aménagement seraient conçues de manière indépendante les unes par rapport aux autres.
- Le règlement impose une compatibilité de l'urbanisation de la zone AU et des secteurs AUA avec les orientations d'aménagement spécifiques annexées au dossier de P.L.U.. Ces orientations d'aménagement se justifie par le fait que le développement urbain nécessite un minimum d'encadrement pour garantir une cohérence d'aménagement et une amorce de prise en compte des préoccupations paysagères. L'objectif n'est pas de figer l'aménagement de manière définitive comme pourrait le faire un plan de masse, mais bien de donner un cadre de réflexion qui intègre les préoccupations essentielles de la collectivité pour chacun des secteurs concernés.
- Comme pour la zone UC, de la voie ferrée neutralisée et le potentiel qu'elle représente en terme de solution alternative aux transports en commun conduisent autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire. Là également, compte tenu de l'exiguïté du domaine public ferroviaire et de leur utilité publique ces occupations du sol sont exemptées des règles applicables dans la zone AU.
- La localisation d'une partie de la zone AU rue de la Hardt en zone de risque liée à la présence de l'Ill entraîne l'interdiction de toute occupation et utilisation du sol incompatible avec les risques afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.
- La fixation de normes pour les largeurs minimales de voie en fonction du nombre de logements à desservir ou de la nature de l'activité permet de garantir des conditions de desserte optimales et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement.

- La zone AU et les secteurs AUa relevant de l'assainissement collectif, les règles relatives à la desserte par les réseaux imposent le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement. En cas d'existence d'un réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être collectées par le réseau d'eaux pluviales ce qui atténue l'apport d'eaux claires dans le système de traitement des eaux usées.

L'obligation de réaliser les réseaux secs en souterrain à l'intérieur des îlots de propriété permet d'avoir un cadre de vie expurgé d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrisant la qualité du cadre de vie.

- Les règles ayant pour effet d'influer sur la morphologie urbaine, à savoir les règles qui définissent la volumétrie et l'implantation des constructions (articles 6 à 10), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain du même type que celui de la zone UC, ce qui n'interdit pas que, ponctuellement, une densité plus élevée puisse être envisagée.

L'obligation d'implanter les constructions en retrait des voies à une distance minimale de 4 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques permet d'avoir un espace non bâti à l'avant des constructions, cet espace pouvant être affecté au traitement des abords (plantations, ...) et / ou à du stationnement.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent soit de construire sur limite séparative soit de construire en retrait, la valeur de ce retrait étant fonction de la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 4 mètres.

Ces règles offrent une très grande souplesse qui permet d'envisager la réalisation d'opérations d'aménagement comportant une plus grande variété d'implantation et de ce fait un tissu urbain moins monotone que celui des lotissements "classiques".

Compte tenu du coût du foncier et du fait que le développement spatial de l'urbanisation est nécessairement limité, la possibilité d'implanter des constructions sur limites séparatives revêt un intérêt certain tant sur le plan financier que sur celui de la qualité urbaine des zones à urbaniser.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre de préserver l'éclairement des constructions en cas de non-contiguïté. C'est pourquoi une distance minimale de 4 mètres est imposée entre les constructions à usage d'habitation non contigüës.

- L'emprise au sol est limitée à la moitié de la superficie des terrains pour les constructions à usage exclusif d'habitation pour maintenir un tissu urbain aéré faisant une large place aux jardins et espaces verts privatifs.  
Afin d'inciter à une diversification des fonctions, l'emprise au sol des autres constructions est portée aux 3/4 de la superficie du terrain.
- Dans le secteur AUa, la hauteur des constructions a été définie en fonction de la volumétrie des bâtiments de la zone UC, de manière à ce que les constructions du secteur AUa ne soient pas plus hautes que celles admises dans la zone UC. Cette limitation à 11 mètres vise à garantir la qualité de vie et la lisibilité du paysage urbain.

- En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, l'interdiction des toitures-terrasses pour les constructions principales à usage d'habitation résulte de la volonté d'unification architecturale du bâti affecté à l'habitat.

Le règlement demande qu'une attention particulière soit apportée à la finition des constructions car, pour les plus importants d'entre eux, les secteurs AUa ont pour effet de déplacer les fronts urbains et de les rapprocher de points d'approche visuelle. Il importe dans ces conditions de "montrer" des constructions de qualité.

La hauteur des clôtures est limitée de telle sorte que le regard des passants puisse porter sur l'intérieur des propriétés.

- Les obligations en matière d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations résultent de la volonté d'aboutir à un développement urbain qui intègre des préoccupations de cadre de vie. C'est pourquoi en secteur AUa il est imposé la plantation d'au moins deux arbres à haute tige par lot. Ainsi les secteurs de développement urbain ne seront pas des espaces exclusivement minéraux.

Le développement urbain ayant par ailleurs pour effet de créer de nouveaux fronts urbains, il a été jugé nécessaire d'imposer la réalisation de plantations en limite Sud de la zone AU rue de la Hardt. Ces plantations sont indispensables pour assurer une bonne insertion paysagère. Afin de garantir leur pérennité elles sont soumises au régime de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ( voir § Espaces boisés).

- La densité de construction résulte de l'application du coefficient d'occupation du sol. Les dispositions spécifiques relatives au coefficient d'occupation du sol se justifient par la volonté d'encadrer la densité de l'urbanisation. En effet, contrairement aux zones urbanisées, l'urbanisation dans le secteur AUa porte sur des sols vierges de toutes constructions. Dans ce cas, il est important pour la collectivité tout comme pour les aménageurs d'avoir une idée relativement précise de la densité de l'urbanisation ne serait-ce que pour le dimensionnement des réseaux humides. Le coefficient d'occupation du sol retenu est de 0,50 ce qui autorise 300 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette sur une parcelle de 6 ares par exemple. La valeur du coefficient d'occupation du sol a été établie en se basant sur la volonté de concilier une exploitation raisonnable du potentiel urbanisable avec une urbanisation respectueuse du cadre de vie des habitants.

- **Zone agricole**

### **Zone A**

Cette zone couvre les parties du territoire communal affectées à l'activité agricole.

Elle comprend :

- **le secteur Aa** qui est constructible mais exclusivement destiné à accueillir des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. C'est dans ce secteur que pourront s'implanter les éventuelles sorties d'exploitations ou les nouvelles implantations agricoles.
- **le secteur Ab** dans lequel, compte tenu de sa proximité avec les zones urbanisées, ne sont admis que les hangars de remisage du matériel agricole.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises.

La zone A est concerné par une zone de risque liée à la présence de l'Ill (inondation par débordement, rupture de digue). Il s'agit des terrains situés à l'Est et à l'Ouest de l'Ill.

#### ***Délimitation***

**La zone A** couvre, de part et d'autre des zones urbanisées, les terres agricoles. Du point de vue de son étendue géographique, il s'agit de la zone la plus importante définie par le Plan Local d'Urbanisme.

A l'Est de l'Ill, la zone A est concernée par une zone inondable jusqu'à la base aérienne.

Une zone A est également délimitée autour des zones urbaines et à urbaniser sur une profondeur variant de 300 à 120 mètres.

La zone A est inconstructible pour tenir compte :

- des contraintes d'aménagement qui affectent l'Est du ban communal (zone inondable, servitudes aéronautiques),
- de la nécessité d'éviter les conflits entre le développement urbain et les éventuelles implantations agricoles en périphérie des zones urbaines ou à urbaniser.

Toutefois l'existence de constructions dans ces parties du territoire communal ne peut être ignorée, et, d'autre part, les besoins potentiels de nouvelles implantations agricoles doivent pouvoir être satisfaits localement.

Le P.L.U. permettra donc en zone A une évolution encadrée des constructions existantes ainsi que la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour ne pas obérer toute possibilité de nouvelles implantations agricoles sur le ban communal, un **secteur Aa** est délimité. Sa constructibilité est restreinte pour n'accueillir que des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ce secteur Aa occupe l'Ouest du ban communal de l'autoroute A 35 jusqu'aux lisières du Thurwald ainsi que le Sud du ban jusqu'à la limite communale.

La prise en compte d'un projet de sortie d'exploitation ne comportant pas d'installation classée pour la protection de l'environnement à conduit à délimiter un **secteur Ab** sur les parcelles situées en limite communale de Niederentzen, à l'Ouest de la rue de la Chapelle.

## **Objectifs d'aménagement**

Il s'agit d'affirmer la fonction agricole prioritaire de ces espaces qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien des terres exploitées à l'écart de toute forme de mitage et occupation et utilisation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Les secteurs Aa et Ab permettent de répondre aux demandes d'implantations de nouvelles constructions à usage agricole.

## **Les dispositions réglementaires**

- Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone A résultent du caractère spécifique de cette zone et des contraintes d'aménagement qu'il y a lieu de prendre en compte.

Le règlement permet de gérer les constructions existantes dans la partie de cette zone qui est déclarée inconstructible ainsi que la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il est en particulier demandé que l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que l'adjonction de nouvelles constructions ne crée aucune nuisance pour les constructions existantes dans les zones urbaines limitrophes. Cette disposition trouvera à s'appliquer le long de la rue de la Chapelle où le hangar agricole existant ne devrait faire l'objet d'extension ou d'adjonction que vers l'Ouest.

Concernant les constructions nouvelles réalisables dans les secteurs Aa, ne sont autorisées, outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que l'exploitation concernée soit viable. L'obligation de mise en valeur d'une surface au moins égale à la Surface Minimum d'Installation (SMI) constitue le filtre permettant de déterminer l'opportunité économique d'une demande d'implantation.

La réalisation d'habitations liées à l'exploitation agricole est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement issues de la charte de constructibilité de l'espace agricole initiée par la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin et adoptée le 5 juillet 2001.

La disposition générale qui impose de regrouper les constructions agricoles admises dans la zone vise à éviter le mitage. L'obligation de mise en œuvre de mesures d'intégration paysagère se justifie par la sensibilité du site constitué de milieux ouverts où toute construction nouvelle modifie la perception panoramique.

La zone A est concernée par la voie ferrée neutralisée, et ainsi que pour les zones UC et AU, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire.

La zone A est en outre concernée par une ligne électrique à très haute tension. Le règlement autorise les ouvrages de transport d'électricité et, compte tenu de leur utilité publique et de leur caractère très spécifique, les dispense des règles communes et en particulier des règles d'implantation.

Le secteur Aa pour partie étant contigu aux lisières forestières il a été retenu, notamment pour garantir la sécurité, d'interdire l'implantation de bâtiments agricoles à moins de 25 mètres de ces lisières forestières.

- La zone A relève de l'assainissement individuel. C'est pourquoi il est imposé une superficie minimale de 40 ares pour l'implantation des constructions produisant des eaux usées. Cette disposition permet en outre de préserver la possibilité d'un développement ultérieur sur place. Les constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette obligation.

- Les règles d'implantation des constructions se caractérisent par l'obligation de respecter des retraits par rapport aux voies publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives ce qui permet d'éventuelles extensions ultérieures plus aisées à réaliser.

Le retrait par rapport aux voies publiques est fonction de la nature de la voie le long de laquelle s'implante la construction. Il est relativement important le long de l'autoroute A 35 afin d'éviter que des constructions implantées trop près de cet axe routier ne perturbent la lisibilité du paysage. Par ailleurs, les retraits imposés le long des voies publiques permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies publiques sans porter atteinte aux constructions.

Il est à noter que les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions dans le plan des façades donnant sur les voies publiques ou sur les limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont très souvent des édicules de faible emprise (transformateurs, ...) implantés sur des parcelles de la taille de la construction, c'est pourquoi ces occupations du sol sont exemptées de règles d'implantation.

- La hauteur des constructions et des installations agricoles telle qu'elle a été définie doit permettre de satisfaire aux besoins courants en la matière. Les limitations de hauteur se justifient par la localisation de la zone agricole constructible dans le champ de vision panoramique de la commune. Afin de permettre une bonne intégration paysagère des constructions futures, il est nécessaire d'éviter des gabarits de construction hors d'échelle. S'agissant d'une zone de production céréalière, les besoins spécifiques de l'activité agricoles peuvent nécessiter l'édification de silos pour lesquels une tolérance supplémentaire est prévue. Il en est de même pour les superstructures de faible emprise. On aura donc des constructions dont la hauteur est limitée à 13 mètres et des silos ou des parties de constructions pouvant atteindre 15 mètres.
- En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole et des habitations. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des communes de la Plaine de l'Ill dont Oberentzen fait partie.
- Les constructions admises dans la zone A doivent être accompagnées de plantations. Cette disposition a pour but de minimiser l'impact visuel des nouveaux bâtiments. En outre la combinaison des nouvelles constructions et des plantations qui doivent leur être associées permet d'envisager une animation paysagère de la steppe culturale.

- **Zone naturelle et forestière**

### **Zone N**

Cette zone recouvre l'ensemble des espaces naturels non affectés à l'agriculture. Elle couvre les espaces boisés ainsi que les parties naturelles du territoire communal présentant une sensibilité paysagère particulière.

Elle comprend :

- **le secteur Na** correspondant à l'étang de pêche en rive droite de l'Ill.
- **le secteur Nb** qui couvre les installations sportives en rive gauche de l'Ill.

#### **Délimitation**

La zone N concerne :

- le massif boisé du Thurwald à l'Ouest du ban communal ;
- l'Ill et son cortège végétal ;
- le canal Vauban et son cortège végétal ;
- les boisements de l'archipel forestier de la Hardt Nord qui occupent l'extrême Est du ban communal.

Une partie de la zone N est soumise au risque d'inondation. Il s'agit de l'Ill et de son cortège végétal et du canal Vauban. Une exploitation agricole est située dans cette zone.

Le **secteur Na** est délimité autour de l'étang de pêche en rive droite de l'Ill dans la partie Sud du ban communal. Ce secteur est situé en zone inondable.

Le **secteur Nb** concerne l'espace compris entre le lit majeur de l'Ill et le chemin rural qui prolonge la rue du Stade.

#### **Objectifs d'aménagement**

Les fonctions écologiques et paysagères des espaces naturels classés en zone N justifient la volonté de protection traduite par le Plan Local d'Urbanisme. L'objectif d'aménagement relatif à la zone N est de nature conservatoire : il s'agit de préserver ce patrimoine naturel.

Pour le secteur Na, il s'agit essentiellement de prendre acte de l'existence d'un site aménagé pour la pratique de la pêche et de pérenniser sa fonction récréative.

Pour le secteur Nb, l'objectif d'aménagement est de permettre la pérennité des installations sportives (terrains de football) et leur développement modéré. Compte tenu de la localisation d'une partie de ce secteur dans une zone à risque élevé en cas de rupture de digue, les nouvelles installations ne pourront être que des installations de plein air.

#### **Les dispositions réglementaires**

- Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone N résultent de la volonté de protection des milieux naturels et de la prise en compte du risque d'inondation.  
La constructibilité de la zone N est relativement restreinte puisque le règlement ne permet que la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou les constructions, installations et travaux liés et nécessaires à la sauvegarde, à la gestion et à l'entretien du site et de la forêt.

Dans le secteur Na, les occupations et utilisations du sol admises ne permettent qu'un aménagement des abords de l'étang de pêche et une extension mesurée de l'abri en prenant en compte le risque d'inondation.

Dans le secteur Nb, les occupations et utilisations du sol admises ne permettent qu'un aménagement des installations existantes et qu'une extension mesurée du club-house en prenant en compte le risque d'inondation.

- La localisation d'une partie de la zone N en zone de risque liée à la présence de l'III entraîne l'interdiction de toute occupation et utilisation du sol incompatible avec les risques afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.
- L'existence d'une exploitation agricole au Sud du cimetière est prise en compte par le règlement qui autorise l'aménagement et l'extension du bâtiment existant à condition que ces travaux participent à l'amélioration de la situation sanitaire ou à une mise aux normes des installations. Il s'agit en fait de permettre une évolution de l'existant permettant de garantir la pérennité de l'activité agricole.
- La zone N est en outre concernée à l'Ouest du ban communal par une ligne électrique à très haute tension. Le règlement autorise les ouvrages de transport d'électricité et, compte tenu de leur utilité publique et de leur caractère très spécifique, les dispense des règles communes et en particulier des règles d'implantation.
- Les défrichements dans les espaces boisés identifiés au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme ne sont possibles que dans le cas où ils sont nécessaires pour l'aménagement et l'entretien des cours d'eau ou pour la réalisation d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition vise à réduire au strict minimum les atteintes aux espaces boisés qui jouent un rôle majeur dans le paysage de la commune.
- La zone N relève de l'assainissement individuel. C'est pourquoi il est demandé que le terrain d'assiette des constructions soit de superficie suffisante pour la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.
- Les règles d'implantation des constructions se caractérisent par l'obligation de respecter des retraits par rapport aux voies publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives ce qui permet d'éventuelles extensions ultérieures plus aisées à réaliser.

Le retrait par rapport aux voies publiques est fonction de la nature de la voie le long de laquelle s'implante la construction. Il est relativement important le long des routes départementales afin d'éviter que des constructions implantées trop près de ces axes routiers ne perturbent la lisibilité du paysage. Par ailleurs, les retraits imposés le long des voies publiques permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies publiques sans porter atteinte aux constructions.

Il est à noter que les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions dans le plan des façades donnant sur les voies publiques ou sur les limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont très souvent des édicules de faible emprise (transformateurs, ...) implantés sur des parcelles de la taille de la construction, c'est pourquoi ces occupations du sol sont exemptées de règles d'implantation.

- L'emprise au sol des abris de chasse est limitée à 50 m<sup>2</sup> afin de concilier la pratique de cette activité avec une utilisation respectueuse des milieux naturels.
- La hauteur des constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 5 mètres pour garantir une utilisation respectueuse des milieux naturels.
- En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions et notamment des abris de chasse.

## Espaces boisés

- L'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier notamment les éléments de paysage à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, et de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les espaces boisés, ainsi qu'il en a été fait état dans la première partie du présent rapport de présentation, remplissent une fonction paysagère et écologique indéniable, c'est pour cette raison que le P.L.U. les a identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme pour :

- Préserver les fonctions productives, écologiques et paysagères des massifs forestiers du Thurwald et du Hardtwald. Ces forêts, qui au plan communal n'apparaissent que comme marginales, constituent des fragments d'ensembles plus vastes qui structurent le paysage de cette partie du département et qui pour la Hardt sont compris dans un site d'intérêt écologique (Natura 2000 - Site d'Intérêt Communautaire Hardt Nord).
- Pérenniser les cortèges végétaux de l'Ill et du canal Vauban qui outre leur fonction écologique de milieux refuges participent de manière forte à la structuration du paysage.

Il convient de noter que le long du canal Vauban, cette protection ne s'applique pas à la partie en eau.

Le long de l'Ill, les boisements identifiés ne concernent pas les digues.

L'identification des espaces boisés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme s'accompagne d'une mesure réglementaire qui ne permet que les défrichements strictement nécessaires pour l'aménagement et l'entretien des cours d'eau ou pour la réalisation d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il serait en effet paradoxal d'affirmer la volonté de pérenniser les éléments boisés du paysage et de ne prendre aucune mesure de nature à garantir cette pérennité.

- L'article L.130-1 du code de l'urbanisme constitue une mesure de protection forte des espaces boisés. Le défrichement dans les espaces boisés soumis au régime de cet article est interdit et les coupes et abattages d'arbre doivent faire l'objet d'une autorisation.

Le P.L.U. délimite une bande de plantations à réaliser au Sud de la zone AU rue de la Hardt. Ces plantations à réaliser participent au traitement du front urbain et auront un effet coupe-vent. Leur importance dans l'intégration paysagère du développement urbain et la nécessité d'assurer leur pérennité justifie leur classement au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

## Emplacements réservés

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. sont destinés à des aménagements routiers, à la création d'accès aux zones de développement urbain et à l'amélioration de la desserte des zones urbaines.

- **L'emplacement réservé n° 1** est destiné à l'élargissement de la rue de la Gare depuis le franchissement de la voie ferrée neutralisée jusqu'au droit du secteur AUa Ouest. Cet élargissement, qui sera réalisé en concertation avec les propriétaires riverains, a pour but d'aménager un accès suffisamment large à la zone de développement urbain inscrite à l'Ouest de la voie ferrée.
- **L'emplacement réservé n° 2** est destiné à créer une amorce de voie permettant d'assurer la desserte du secteur AUa rue de la Gare. Cet emplacement réservé servira également de support pour l'amorce des équipements de viabilisation du secteur AUa.
- **L'emplacement réservé n° 3** permet d'aménager la rue de la Hardt en portant son emprise à 8 mètres tout le long de la zone UC. Cette voie, le long et au Sud de laquelle est amenée à se développer l'urbanisation, doit présenter des caractéristiques qui la rendent apte à supporter l'augmentation du trafic liée au développement urbain.
- **Les emplacements réservés n° 4, 5, 6 et 7** sont destinés à la création d'amorces de voies permettant la desserte de la zone AU rue de la Hardt. Ces emplacements réservés serviront également de support pour les amorces des équipements de viabilisation.
- **L'emplacement réservé n° 8** est destiné à l'aménagement de la RD 18 bis dans le cadre de la liaison entre l'autoroute A 35 et la RD 83. Cet aménagement va de pair avec la création d'un échangeur A 35 / RD 18 bis sur le ban communal de Niederentzen. Le tronçon concerné sur le ban d'Oberentzen est situé dans le Thurwald

L'existence d'un emplacement réservé a, par définition, une incidence sur l'usage des sols. Il semble utile de rappeler les plus importantes :

- Les parcelles ou parties incluses dans un emplacement réservé ne peuvent être utilisées que pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé. Pour les emplacements réservés prévus à Oberentzen, cette neutralisation de la constructibilité n'est pas pénalisante pour les propriétaires puisque les surfaces concernées n'obéissent pas la possibilité d'utiliser le potentiel constructible. Il est même des cas où un emplacement réservé améliore notablement le potentiel constructible.
- Les règles de recul prévues aux articles 6 du règlement s'appliquent non pas à partir de la limite de l'emprise existante mais à partir de la limite de l'emprise de l'emplacement réservé.

## Evaluation des incidences du P.L.U.

L'application des différentes options d'aménagement retenues par la commune vise d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement et du patrimoine sous ses différentes formes. Au final, la qualité du cadre de vie doit se trouver confortée par la mise en œuvre du présent document d'urbanisme.

Les tableaux suivants listent les incidences prévisibles du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement et font état de la manière dont la commune prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

### **Effets de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement**

#### **Les zones agricoles et les espaces naturels**

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Protection des zones agricoles [zone A et secteurs Aa et Ab]	Evolution faible des milieux considérés se limitant à une constructibilité limitée aux secteurs Aa et Ab et maîtrisée
Définition d'une zone agricole inconstructible en périphérie des zones urbaines et à urbaniser [zone A à l'Ouest]	Suppression du risque d'interaction négative des constructions à usage agricole sur la perspective visuelle depuis l'autoroute
Définition d'une zone agricole inconstructible dans la zone inondable de l'Ill [zone A à l'Est]	L'inconstructibilité du champ d'inondation préserve le potentiel de gestion du risque en assurant la protection des personnes et des biens
Définition d'un secteur constructible pour les besoins de l'agriculture [secteur Aa]	Les éventuelles constructions et installations admises dans ces secteurs modifieront la perception visuelle notamment vers l'Ouest
Protection des milieux naturels [zone N (Thurwald, Harthwald, Ill, canal Vauban)]	Pérennisation des milieux remarquables et maintien des continuités naturelles à l'échelle du grand paysage Préservation de la trame verte et bleue
Protection des massifs forestiers [ zone N + L.123-1-7]	Maintien des continuités naturelles à l'échelle du grand paysage Pérennisation des fonctions écologiques et paysagères des massifs forestiers Préservation des cortèges végétaux de l'Ill et du canal Vauban

## La structuration de l'urbanisation

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Renforcer la centralité [Zone UA]	Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain Traitement urbain des espaces publics Densification maîtrisée du bâti Développement des services de proximité
Favoriser le renouvellement urbain [Zone UA]	Réemploi de volumes existants sous utilisés Conservation du patrimoine ordinaire Diversification de l'offre en logement Adaptation du bâti aux besoins "modernes"
Développer la mixité urbaine [Ensemble des zones urbaines et à urbaniser]	La diversité des fonctions, diversité architecturale et animation de l'environnement urbain Amélioration du cadre de vie des habitants
Aménager le cadre de vie [Ensemble des zones urbaines et à urbaniser]]	Amélioration de la qualité des espaces publics Traitement urbain des voies Développement des équipements publics
Organiser le développement urbain [Zone AU et secteurs AUa]	Consommation d'espaces agricoles Exploitation rationnelle du potentiel constructible Développement du village compatible avec les contraintes du site, demeurant en adéquation avec la capacité des équipements desservant la commune Déplacement des fronts urbains vers le Sud et l'Ouest

## Le développement économique

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Permettre les implantations d'activités économiques dans les zones urbaines [zones UA et UC]	Amélioration de la mixité des fonctions Diversification et dynamisation du tissu urbain

## **Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement**

### **Les zones urbanisées**

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain passe en premier lieu par le respect du dispositif réglementaire. Les règles d'implantation, notamment, influent sur la forme urbaine car elles induisent une mise en scène du bâti par le jeu des alignements ou des reculs imposés.

D'une manière générale, la volumétrie des constructions, telle qu'elle est encadrée par le règlement, permet de donner une densité et une morphologie différente à chacune des zones urbaines ce qui permet d'accroître la lisibilité de l'ensemble tout en préservant la mixité des fonctions.

La partie Nord des zones urbanisées est située dans le périmètre de protection de l'église Sainte Agathe de Niederentzen, ce qui induit une attention particulière pour l'aspect des constructions à aménager ou à édifier dans ce périmètre. Le contrôle effectué par les Bâtiments de France permet d'inscrire l'évolution des zones urbanisées dans une logique patrimoniale qui constitue la meilleure garantie de mise en valeur de l'environnement urbain.

Le traitement urbain des espaces publics ainsi que la réalisation d'équipements, même s'ils n'ont pas toujours de traduction directe dans le P.L.U. (emplacement réservé par exemple), constituent l'essentiel de la contribution publique à l'aménagement du cadre de vie.

### **Les zones de développement urbain**

Le P.L.U. prévoit des zones de développement urbain en contiguïté des zones urbanisées. Cette contiguïté constitue en elle-même une mesure de préservation du site et de l'environnement car elle empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques.

L'ensemble des secteurs à urbaniser fait l'objet de mesures réglementaires qui imposent :

- des opérations d'aménagement portant soit sur l'ensemble de chaque secteur soit sur une superficie minimale de 1 hectare ;
- une réflexion sur les équipements propres portant sur l'ensemble des terrains à aménager.

Ces mesures, outre le fait qu'elles induisent une meilleure répartition des frais d'aménagement et qu'elles permettent une urbanisation progressive, comportent une dimension de nature à mettre en valeur le site et l'environnement urbain. En effet, si les équipements propres sont pensés de manière globale et que les opérations d'aménagement ont une taille suffisamment conséquente, l'on évite une juxtaposition d'opérations sans liens entre elles.

Les zones à urbaniser font en outre l'objet des mesures plus spécifiques suivantes :

- Pour la zone AU rue de la Hardt :
  - la limite Sud doit faire l'objet de plantations sur une profondeur minimale de 10 mètres pour assurer une transition paysagère entre les terres cultivées et les secteurs à urbaniser. Cette mesure, outre son intérêt paysager, présente l'avantage de créer un nouveau milieu refuge, notamment pour l'avifaune.  
Afin de garantir la pérennité de ces plantations, elles sont soumises aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- Pour le secteur AUa rue de la Gare :
  - Les orientations d'aménagement retenues pour ce secteur prévoient un traitement de l'interface entre le bâti existant et les constructions futures, cette interface pourrait être traitée sous forme d'une zone tampon non bâtie faisant l'objet de plantations ;
  - Les espaces libres y compris les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins deux arbres à haute tige par lot. Cette disposition n'induit pas seulement un cadre de vie qui fait place aux espèces végétales, elle permet en outre de maintenir et de développer des sites de nidification pour l'avifaune.
- Pour le secteur AUa rue de la Chapelle :
  - Ce secteur ne nécessite pas, en dehors des conditions auxquelles est soumis l'aménagement, de mesures particulières pour assurer une bonne greffe urbaine. S'agissant avant tout de compléter la trame urbaine, c'est le respect du dispositif réglementaire qui doit garantir un développement urbain respectueux du tissu bâti environnant.

### **Les zones agricoles**

La protection des zones naturelles constitue un objectif majeur du P.L.U.

La partition des zones agricoles en secteurs constructibles pour les besoins spécifiques de l'activité agricole (secteur Aa et Ab) et en une zone inconstructible à vocation agricole (zone A) en est la traduction.

L'inconstructibilité de la zone A permet à la fois une prise en compte du risque d'inondation généré par l'Ill et la préservation des perspectives visuelles entre l'autoroute A 35 et le village. Il est à noter que l'inconstructibilité de la zone A à l'Ouest du village a également pour conséquence la suppression des conflits d'usage des sols entre les résidents des zones urbanisées et les exploitants agricoles.

Les dispositions réglementaires, et notamment celles relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords ainsi que celles relatives aux obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations, fixent un cadre qui permet d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions agricoles. Là également, les plantations d'accompagnement des constructions admises dans la zone agricole auront un effet à la fois paysager et écologique par la création de milieu refuge pour l'avifaune.

## **Les zones forestières**

Compte tenu de l'extension des terres agricoles, la protection du patrimoine naturel constitué par les massifs forestiers [zone N] s'impose afin de préserver les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels.

La contribution paysagère et écologique des massifs forestiers justifie la protection (article L.123-1-7 du code de l'urbanisme) à laquelle les soumet le P.L.U..

En outre, la constructibilité extrêmement restreinte des zones forestières empêche les implantations susceptibles de nuire à leur préservation.

Le rôle écologique et paysager des cortèges végétaux de l'III et du Canal Vauban nécessitent, outre leur classement en zone N, une protection (article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme) destinée à garantir la pérennité de la trame verte et bleue dont ils constituent des éléments de première importance.

La préservation de ces milieux induit que leur constructibilité y est très restreinte et que les occupations du sol qui y sont admises font l'objet d'un encadrement réglementaire.

## Tableau de superficie des zones

ZONES	Secteurs		% du ban
<b>ZONES URBAINES</b>			
Total zone UA	13,60	<	1,5%
dont UA strict		13,60	1,5%
Total zone UC	23,20	<	2,6%
dont UC strict		23,20	2,6%
Total zone UE	130,50	<	14,8%
dont UE strict		130,50	14,8%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>167,30</b>		<b>19,0%</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>			
Total zone AU	8,50	<	1,0%
dont AU strict		4,20	0,5%
dont AU a		4,30	0,5%
Total zone A	522,90	<	59,4%
dont A strict		340,10	38,6%
dont Aa		179,40	20,4%
dont Ab		3,40	0,4%
Total zone N	182,30	<	20,7%
dont N strict		176,30	20,0%
dont N a		1,00	0,1%
dont N b		5,00	0,6%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>713,70</b>		<b>81,0%</b>
<b>Superficie P.L.U.</b>	<b>881,00</b>		<b>100,0%</b>
<b>Superficie commune</b>	<b>881,00</b>		
Espaces boisés L.123-1-7	113,20		12,8%

Les superficies sont exprimées en hectares et obtenues par mesurage.

## Table des matières

### **1<sup>ère</sup> partie : SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE**

*Situation générale* \_\_\_\_\_ 1

### **1. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage** \_\_\_\_\_ 5

*Etat initial du site et de l'environnement* \_\_\_\_\_ 7

### **2. Diagnostic socio-économique** \_\_\_\_\_ 49

*Données démographiques* \_\_\_\_\_ 51

*Données économiques* \_\_\_\_\_ 57

*Les équipements publics et les services à la population* \_\_\_\_\_ 68

*Les moyens de transport* \_\_\_\_\_ 68

### **3. Les contraintes d'aménagement et les nuisances** \_\_\_\_\_ 69

*Les projets d'intérêt général* \_\_\_\_\_ 70

*Les servitudes d'utilité publique* \_\_\_\_\_ 70

*Les dispositions du Schéma Directeur Montagne-Vignoble-Ried* \_\_\_\_\_ 73

*Les contraintes légales* \_\_\_\_\_ 76

*Les contraintes techniques* \_\_\_\_\_ 79

# **2<sup>ème</sup> partie : OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS DU P.L.U.<sub>83</sub>**

## **1. Diagnostic résumé, besoins recensés et perspectives d'évolution**

1. Le site et l'environnement	86
2. Le contexte socio-économique	87
3. Equipements, services et transports	88
Perspectives d'évolution	89

## **2. Exposé des choix et justification du P.L.U.**

	91
Choix retenus pour l'établissement du P. A. D. D.	92
Les dispositions du P.L.U.	97
Evaluation des incidences du P.L.U.	117
Tableau de superficie des zones	122



