

Commune de

## BOERSCH

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration  
Révision n°1

06/12/1983  
30/06/1995

Commune de BOERSCH  
**REVISION N°2**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à  
la délibération du  
**28 NOV. 2011**

A Boersch le

Le Maire **10 DEC. 2011**



Philippe MEYER

**Département du Bas-Rhin**

**Commune de BOERSCH**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



## **SOMMAIRE**

<b>I. LES SENSIBILITES DU TERRITOIRE</b>	<b>3</b>
1. LES SENSIBILITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	3
2. LES SENSIBILITES URBAINES	4
<b>II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD</b>	<b>6</b>
1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	7
2. L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	8
3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	9
4. LES DEPLACEMENTS	10
5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	11
6. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	12
7. L'ENVIRONNEMENT	13
8. SCHEMA D'ORGANISATION	14

## I. LES SENSIBILITES DU TERRITOIRE

### 1. LES SENSIBILITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Le ban communal de BOERSCH s'étire d'Est en Ouest sur trois unités paysagères : le piémont, les collines sous-vosgiennes et le massif vosgien :

- le Piémont vosgien qui englobe la Ville constitue une unité paysagère semi-ouverte. Le pied du coteau boisé est occupé par des vergers, dont certains, abandonnés, forment des taillis qui se confondent avec la lisière du boisement.
- les collines sous-vosgiennes constituent une unité paysagère diversifiée et complexe. Le relief de l'Altenberg situé au Nord-Est de la commune est principalement occupé par le vignoble ; les reliefs du Gensberg et du Mittelberg situés au Nord-Ouest du village sont entièrement boisés ; le relief du Steinberg situé entre BOERSCH et l'annexe de KLINGENTHAL est boisé, avec au sommet une clairière occupée par des prairies et des vergers.
- le massif vosgien est une unité paysagère marquée par un relief important entièrement boisé.

Le ban communal de BOERSCH est couvert par plusieurs espaces naturels remarquables.

L'Ehn, qui longe la limite Sud du ban communal, est recensée à l'inventaire des zones humides remarquables.

Une zone inondable le long de ce cours d'eau a été répertoriée au niveau de KLINGENTHAL.

Une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II nommée "Forêt de BISCHOFFSHEIM" couvre la partie centrale du ban communal.

Des vergers traditionnels qui occupent le coteau à l'Ouest du bourg constituent un riche milieu diversifié.

Le massif vosgien est un site inscrit

**Les principaux enjeux du territoire communal sont :**

- le maintien de la grande diversité des paysages pour préserver l'excellent cadre de vie.**
- l'utilisation parcimonieuse de l'espace en bordure de l'urbanisation pour préserver les différents milieux naturels sensibles.**

## 2. LES SENSIBILITES URBAINES

La commune est constituée de trois entités distinctes : à l'Est, la Ville « BOERSCH », au sud le hameau « Saint-Léonard » et dans la vallée de l'Ehn, l'annexe « KLINGENTHAL ». De nombreux édifices témoignent de la longue et riche histoire du territoire.

BOERSCH, groupé au pied du relief, apparaît depuis les coteaux et la colline de l'Altenberg blotti dans la végétation qui le cerne. BOERSCH possède de nombreux édifices remarquables dont le rempart moyenâgeux avec ses quatre anciennes portes qui le ceinturent et le puits à six seaux. Le noyau historique de la ville est en grande partie constitué d'un habitat ancien généralement en bon état avec cependant quelques maisons inoccupées.

Le hameau de Saint-Léonard est implanté au Sud de BOERSCH et au pied du coteau du Steinberg couvert de vignes et de vergers. Son urbanisation s'étire également sur le ban de la commune d'OBERNAI.

L'annexe de KLINGENTHAL qui s'étire dans une étroite vallée bordée par les boisements, est seulement perçue depuis la route qui empreinte le flanc du vallon.

Cette annexe s'est développée autour de la manufacture d'armes blanches construite en 1730 sur décision du roi Louis XV.

A BOERSCH, les extensions récentes de l'habitat se sont construites le long des voies de communication, à l'extérieur des remparts. A KLINGENTHAL, elles se sont implantées le long de la vallée de l'Ehn et à proximité de la forêt du Steinberg.

Depuis les années 70, le développement de l'aire urbaine de STRASBOURG et l'amélioration des moyens de transport ont entraîné une augmentation de l'attractivité résidentielle du piémont vosgien.

Le développement résidentiel récent s'est effectué sur la commune de BOERSCH sous forme d'habitat pavillonnaire peu dense le long du réseau viaire préexistant ou sous forme de lotissements. Ces extensions sont en rupture avec la typologie traditionnelle du bâti et provoquent par endroit un mitage du territoire.

Plus récemment des immeubles collectifs ont été construits dans la partie Est de la commune.

Les équipements publics de la commune sont principalement implantés dans le centre ancien de BOERSCH et de KLINGENTHAL. Récemment, l'école maternelle et la salle des fêtes ont été réhabilitées en limite Sud-Est des remparts de BOERSCH.

L'essentiel de l'activité économique de BOERSCH se concentre dans la Zone d'Activité située au Nord-Est de la ville. L'annexe de KLINGENTHAL présente une activité plus touristique.

**Les principaux enjeux de l'urbanisation sont :**

- **le développement du potentiel historique du centre de BOERSCH et de l'annexe de KLINGENTHAL en favorisant le tourisme, la réhabilitation de l'habitat ancien et le maintien des commerces de proximité.**
- **la résolution des problèmes de circulation et de stationnement dans le centre de BOERSCH et ses annexes.**
- **le maintien et la création d'une forme urbaine de qualité en adéquation avec l'urbanisation existante de BOERSCH, KLINGENTHAL et Saint-Léonard.**
- **la modernisation et l'adaptation des services et des équipements communaux à toutes les classes d'âge de la population.**

## II. LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

Au regard du diagnostic, les grandes intentions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOERSCH doivent s'inscrire dans une démarche de maîtrise de l'étalement et du développement urbain, de mixité sociale et de préservation de la diversité des paysages.

Les intentions d'aménagement sont groupées en sept thèmes :

1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE
2. L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT
3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
4. LES TRANSPORTS ET LA CIRCULATION
5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES
6. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE
7. L'ENVIRONNEMENT

## **1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

### Démographie.

A l'instar de toutes les communes du piémont vosgien, BOERSCH connaît depuis quelques années une véritable explosion de sa croissance démographique (+ 17% entre 1999 et 2004).

La commune devra limiter son développement pour respecter les objectifs du SCOT, à savoir 3 000 habitants en 2025.

### Extensions urbaines.

Elle orientera principalement son développement sur la Ville de BOERSCH. Les extensions urbaines des annexes de KLINGENTHAL et de Saint-Léonard ne pourront être que modérées.

## **2. L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

### Logements.

La commune, en accord avec les prescriptions de la loi SRU et du SCOT du Piémont des Vosges, souhaite diversifier l'offre en logement disponible sur la commune en s'engageant à poursuivre une politique communale d'accueil et de création d'habitats groupés et de logements aidés. Cela permettra aux familles de classe moyenne de s'installer et aux jeunes de rester dans la commune.

BOERSCH souhaite densifier son tissu urbain, en favorisant les constructions nouvelles dans les dents creuses.

### **3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

#### Activités économiques.

La commune de BOERSCH qui possède un tissu économique en légère augmentation depuis plusieurs années, souhaite amplifier cette évolution en développant son activité économique et notamment l'artisanat local.

La zone artisanale existante pourra se densifier et s'étendre de manière mesurée en cohérence avec le lotissement d'habitation riverain du Furstweg.

L'offre commerciale en centre ancien doit être confortée dans le but de préserver l'attractivité de la commune.

#### Tourisme.

La commune, consciente de posséder un environnement de qualité avec de grandes potentialités touristiques insuffisamment exploitées, veut poursuivre sur l'ensemble de son territoire une politique volontariste d'accueil des activités touristiques, notamment d'hôtellerie et de restauration.

#### Agriculture.

La commune de BOERSCH, consciente de l'atout que représentent les activités agricoles sur son territoire souhaite que leurs évolutions se pérennisent dans le respect de la bio-diversité, des caractéristiques paysagères du territoire et de leurs incidences sur l'environnement (maintien des pierrets, dispositions contre les coulées de boues, maintien des chemins etc..)

Ces évolutions devront par ailleurs être cohérentes avec les options d'aménagement de la commune.

## 4. LES DEPLACEMENTS

### Stationnement.

BOERSCH doit faire face à des problèmes de trafic de transit et de stationnement dans le centre ville et dans ses annexes.

La commune souhaite aménager un parking de proximité près du centre, tant pour les habitants que pour les touristes.

### Circulation.

Le plan de circulation routier de la ville et la hiérarchie des voies sont à revoir.

### Modes de déplacements doux.

La commune souhaite, en accord avec le SCOT du Piémont des Vosges, favoriser le développement des transports doux (piétons et deux roues). Elle étudiera des parcours sécurisés, tant dans les centres historiques et dans les quartiers périphériques, qu'en liaison avec les communes voisines de ROSHEIM, OTTROT et OBERNAI.

La commune envisage de réaffecter l'ancienne voie ferrée. Elle pourrait y aménager une voie verte pour les modes de déplacements alternatifs : chemin piétonnier, une piste cyclable, coulée verte...

### Transports en commun.

La commune, proche de plusieurs grands axes de communication, jouit d'une bonne accessibilité routière. Trois communes voisines de Boersch bénéficient d'une gare et accueilleront le futur Tram-Train Piémont.

Pour faire profiter la population de cette nouvelle dynamique de transport, la commune soutiendra les différents projets de rabattement.

## 5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

### Services publics.

BOERSCH cherche à proposer à sa population des services plus diversifiés.

Une réorganisation et une relocalisation des ateliers communaux doit être réalisée sur un seul site.

La commune souhaite également développer des services pour répondre aux besoins des personnes âgées.

### Loisirs.

La commune souhaite favoriser les activités de loisirs des jeunes générations, garantes de la dynamique communale.

### Equipements touristiques.

BOERSCH envisage d'agrandir sa zone de loisirs en construisant une salle des sports pour les besoins de toute la population.

### Patrimoine.

La commune engagera une réflexion sur la valorisation de son patrimoine et souhaite réaliser un parcours historique dans les centres anciens.

## **6. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

BOERSCH dispose d'un cadre de vie exceptionnel et souhaite maintenir et gérer cet atout majeur. La politique globale d'aménagement de l'espace et d'organisation des futures zones urbanisables de la commune s'inscrit dans cette démarche.

### Cadre urbaine.

La commune envisage de maintenir une coupure verte pour garder les identités de BOERSCH et de SAINT LEONARD.

### Développement de rurbanisation.

La commune souhaite éviter l'étalement urbain et maîtriser la pression foncière tout en favorisant le développement du tissu bâti en harmonie avec la structure urbaine historique.

Au vu des contraintes environnementales et des objectifs du SCOT, la commune qui dispose peu de sites potentiellement constructibles, souhaite favoriser une densification urbaine, densification cependant limitée et organisée dans les opérations de construction et de rénovation.

### Zone d'activités.

La zone artisanale de la commune est en partie occupée par de l'habitat, ce qui n'est pas la vocation de cet espace. La commune souhaite lutter contre ce détournement de l'occupation de la zone d'activité et engager la reconquête des surfaces sous-exploitées.

### Patrimoine.

BOERSCH désire être associée aux projets de la commune d'OBERNAI concernant l'aménagement des abords du Château de la Léonardsau.

La commune s'engage également à poursuivre un objectif de conservation de son patrimoine.

### Energies renouvelables.

La commune de BOERSCH souhaite favoriser sur son ban communal les énergies renouvelables. Elle pourra autoriser la construction d'éoliennes si les services de l'Etat approuvent le projet, et seulement si celui-ci respecte les contraintes paysagères, architecturales et environnementales du site concerné.

## **7. L'ENVIRONNEMENT**

Le territoire de BOERSCH est doté d'une grande richesse environnementale et paysagère. La commune, consciente de ce patrimoine, veillera à protéger et à gérer activement la diversité des milieux et des paysages en limitant les zones d'extensions urbaines.

Dans ce cadre la commune envisage :

- de protéger et entretenir les vergers, témoin d'une activité agricole traditionnelle et d'un milieu écologique remarquable. Les vergers situés au Nord-Ouest du centre ancien pourraient ainsi être l'objet d'une gestion environnementale particulière.
- de mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour éviter les coulées de boues, en provenance du vignoble et des terres agricoles.
- de préserver la zone humide de la vallée de l'Ehn, milieu naturel remarquable pour la diversité de sa faune et de sa flore.
- de veiller au maintien en état des ouvrages d'eau et faciliter l'accès aux berges dans le cadre de l'entretien des cours d'eau
- de gérer les ressources en eau en protégeant les points de captage.
- de s'associer à la gestion de la diversité paysagère du Bischenberg et de l'Altenberg.

