

Commune de Balgau



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

P.L.U. approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du
...- 2 SEP. 2005 ...


Le Maire



SOMMAIRE

1. Le développement de la Z.A.C. et les besoins induits	3
1.1. Optimiser le potentiel de la Z.A.C.	3
1.2. Préparer l'accueil de nouveaux habitants	3
1.3. Développer le réseau de transports en commun.....	4
1.4. Restructurer le groupe scolaire.....	4
2. L'équilibre entre développement et préservation des espaces urbains ou naturels et des ressources	4
2.1. Optimiser la consommation de l'espace par la voirie	4
2.2. Protéger les éléments de diversification écologique et paysagère	5
2.3. Renforcer la protection des eaux.....	5
2.4. Maintenir le capital foncier agricole.....	5
3. L'équilibre entre croissance démographique et insertion des habitants	6
3.1. Offrir un nouveau local aux associations et aux jeunes	6
3.2. Réhabiliter les équipements sportifs.....	6
3.3. Permettre aux personnes âgées de demeurer dans leur village	6
4. L'équilibre entre accroissement des flux routiers et la préservation du village	7
4.1. Poursuivre la sécurisation de la route de Bâle.....	7
4.2. Développer le réseau de pistes cyclables	7
5. L'équilibre entre l'industrialisation et l'amélioration du cadre de vie	8
5.1. Favoriser la mise en valeur du patrimoine ancien	8
5.2. Mettre en valeur les places publiques.....	8
5.3. Moderniser le mobilier urbain.....	8
6. L'équilibre entre l'offre résidentielle et les autres fonctions	9
6.1. Contribuer à la pérennité de l'activité agricole.....	9
6.2. Permettre la vitalité économique du village.....	9

La révision du P.O.S. de Balgau est motivée par la nécessité d'actualiser le règlement de la Z.A.C. de Balgau-Nambsheim-Heiteren-Geiswasser. Il s'agira également de tirer profit des enseignements de la mise en application des prescriptions du POS, afin d'en améliorer certains points.

Les orientations de la commune pour l'avenir relèvent de la mise en valeur de l'existant, de l'inscription de nouveaux projets, et de l'anticipation des impacts prévisibles de l'utilisation des terrains de la Z.A.C.

Elles ont toutes pour but d'adapter le cadre de vie aux besoins actuels ou futurs, et pour cela la municipalité est également prête à s'engager dans des programmes qui dépassent la seule compétence communale.

Il s'agit d'orientations transversales, leurs réalisations ayant des effets dans différents domaines, le projet est donc un projet global pour la satisfaction de tous les besoins potentiels impliqués par la vie dans le village.

I. Le développement de la Z.A.C. et les besoins induits

I.1. Optimiser le potentiel de la Z.A.C.

L'existence de la zone d'activités doit être exploitée tout en veillant à l'optimisation de ses ressources : terrains de superficie importante et rapidement mobilisables, desserte fluviale possible.

L'optimisation des potentialités fluviales et ferroviaires justifie l'importance de l'utilité de la Z.A.C., puisque ces modes de transports de marchandises offrent une alternative au trafic routier.

L'intégralité des terrains de la ZAC se trouvant sur le territoire de Balgau est disponible. Si la révision des critères d'aménagement doit augmenter leur attractivité, les effets sur la commune seront certes d'ordre économique, mais tous les autres effets indirects, potentiellement importants, sont à prendre en compte.

I.2. Préparer l'accueil de nouveaux habitants

En 2002, la population du village est estimée à 750 habitants ; elle s'est donc accrue d'un cinquième en un peu plus de dix ans, les dernières hausses résultant de la création du lotissement Leclerc. Il reste toutefois encore des possibilités foncières dans les zones d'extension déjà prévues dans le POS, et elles seront renforcées pour anticiper la venue d'actifs supplémentaires dans le secteur.

D'autre part, un lotissement de vingt parcelles est disponible au Nord du lotissement Hardtfeld. **La commune a en effet d'ores et déjà prévu cet emplacement afin de pouvoir accueillir un apport de population induit par l'implantation d'entreprises dans la Z.A.C.**

Le fait que le village se distingue par un taux élevé de logements collectifs est un atout supplémentaire pour pouvoir répondre à des besoins liés à l'implantation d'entreprises dans la Z.A.C.

1.3. Développer le réseau de transports en commun

A l'heure actuelle déjà, le système de transport en commun n'est plus assez performant, compte tenu de la taille de la commune, des besoins des habitants, et des itinéraires les plus fréquentés.

Non seulement la circulation des actifs est très importante sur la bande rhénane, mais un des soucis majeurs de la municipalité est la durée du temps de trajet que subissent les jeunes pour se rendre au lycée à Colmar.

La commune s'est donc investie, en association avec la commune voisine, dans une démarche d'incitation à la mise en place d'un réseau de transport en commun sur la bande rhénane, d'autant plus indispensable que le nombre d'actifs du secteur est susceptible de croître avec les implantations dans la Z.A.C.

1.4. Restructurer le groupe scolaire

La municipalité a déjà engagé des études afin d'optimiser l'aménagement du groupe scolaire. Il pourra porter sur la création d'une classe supplémentaire, d'une bibliothèque, la réfection des sanitaires. L'espace occupé par l'ancienne mairie sera par ailleurs utilisé. Une structure périscolaire devrait également être intégrée au projet, dans la mesure des besoins.

Au total les opérations devraient offrir près de 300 m² de surface en plus.

Les accès seront également sécurisés, la route aménagée et des espaces de stationnement créés.

Enfin, le projet apportera une solution aux problèmes de définition exacte des limites de l'emprise de l'école. En effet, la cour est fréquemment traversée par des piétons entre les rues des Remparts et de Nambenheim, un chemin distinct pourra alors être réalisé. Les limites seront également plus marquées entre emprises publique et privée, notamment celles de la maison de fonction.

2. L'équilibre entre développement et préservation des espaces urbains ou naturels et des ressources

2.1. Optimiser la consommation de l'espace par la voirie

La caractéristique principale de la voirie de Balgau est l'organisation en impasses, surtout au Sud. Or, les procédés de constructions en double ou triple profondeur sont consommateurs de beaucoup d'espace en termes de voiries.

La révision du P.O.S. aura donc aussi pour objet de garantir des opérations de lotissement de taille suffisamment importante pour que les voies de desserte soient réfléchies dans le cadre d'un plan d'ensemble.

2.2. Protéger les éléments de diversification écologique et paysagère

Le défrichement des boisements inclus dans le périmètre de la Z.A.C. aura comme corollaire la protection renforcée de toutes les autres formations boisées ou éléments végétaux paysagèrement ou écologiquement importants du territoire communal :

- la forêt de **l'île du Rhin**, sur laquelle se superposent déjà un certain nombre d'autres mesures conservatoires ;
- le **massif d'Acacias** à l'entrée Sud du village, pour son rôle esthétique dans le paysage ;
- la ripisylve du **Muhlbach**, dont une partie des berges a été donnée en gestion au Conservatoire des Sites Alsaciens, il y a une dizaine d'années. La disparition de sa végétation n'est pas envisagée malgré sa présence à la limite de la Z.A.C. ;
- des **boisements** à proximité du Muhlbach ;
- les **plantations post-remembrement**.

La ceinture de vergers du village, quant à elle, a disparu, mais les plantations privées pourraient être favorisées.

Le Conservatoire des Sites Alsaciens gère d'ailleurs également un verger au Nord-Est du village, dans le but de maintenir ce type de végétation.

2.3. Renforcer la protection des eaux

En 2002, toutes les habitations du village sont reliées au réseau d'assainissement collectif, et **tous les secteurs d'urbanisation futurs bénéficieront de l'installation permettant la connexion à un réseau séparatif.**

Et comme par le passé, aucune construction ou installation de nature à porter atteinte à la qualité des eaux ne sera admise sur le site du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Rustenhart.

2.4. Maintenir le capital foncier agricole

Les orientations du P.L.U. ne marquant pas de bouleversement majeur par rapport aux options du P.O.S., elles ne porteront pas atteinte aux espaces agricoles de façon beaucoup plus significative. En effet, comme il a déjà été dit, **il subsiste encore d'importantes possibilités de croissance de la commune dans les zones urbaines ou potentiellement urbanisables, et les extensions supplémentaires qui pourront être prévues ne représenteront qu'une faible portion de la superficie du territoire communal.**

3. L'équilibre entre croissance démographique et insertion des habitants

L'évolution démographique doit aller de pair avec l'assurance de l'intégration de tous les habitants, enfants, jeunes, adultes impliqués dans la vie associative ou sportive, et personnes âgées, au sein d'une même entité villageoise.

3.1. Offrir un nouveau local aux associations et aux jeunes

L'activité associative est très développée dans la commune, et les habitants d'une manière générale impliqués dans des actions publiques pour le village. L'exemple du Foyer Club est significatif : il accueille 200 membres de la commune, soit plus d'un quart des habitants, pour des activités diversifiées, allant du sport au théâtre (la salle des fêtes dispose d'une scène de théâtre et de 120 places).

Des locaux sont à disposition des associations dans le village, sous le dépôt des pompiers ou dans le bâtiment racheté et réhabilité par la commune route de Bâle.

Le local pour les jeunes situé dans la cour de l'école posait par contre des problèmes de conflits d'usage.

La commune prévoit donc d'utiliser un bâtiment vacant, et situé au cœur du village, afin de créer un local pour les associations et les jeunes.

3.2. Réhabiliter les équipements sportifs

Le plateau sportif comprend pour l'instant deux courts de tennis, dont l'un en friche, la piste de quilles et un terrain de jeux.

Un des courts de tennis sera rénové et l'autre supprimé, les équipements de jeux seront mis aux normes actuelles de sécurité, et le traitement végétal sera rafraîchi.

Même s'il existe une offre très complète d'activités sportives à Fessenheim pour les jeunes de Balgau, la pratique du sport est tout de même développée dans le village, notamment dans la salle des fêtes jouxtant la mairie. **Une emprise au Sud du plateau sportif est prévue pour la réalisation à long terme, éventuellement, d'une salle polyvalente.**

3.3. Permettre aux personnes âgées de demeurer dans leur village

La commune est partenaire de trois maisons de retraite, mais elles sont toutes distantes d'une quinzaine de kilomètres de Balgau. Or, la municipalité est consciente du fait qu'il n'est pas nécessaire que les personnes âgées valides et autonomes soient obligées de quitter leur village pour une maison de retraite.

Leurs habitations ne sont certes plus adaptées aux contraintes de leur âge, mais c'est aussi pourquoi **la commune souhaite étudier la possibilité de créer un bâtiment avec des logements adéquats pour les personnes âgées du village vivant seules.** Un emplacement est d'ores et déjà envisagé.

Ces logements pourront cependant également être destinés à d'autres locataires, notamment des jeunes, pour renforcer ainsi l'offre existante à leur bénéfice.

4. L'équilibre entre accroissement des flux routiers et la préservation du village

4.1. Poursuivre la sécurisation de la route de Bâle

Le village est scindé en deux par la route de Bâle, ou RD468, supportant un trafic presque équivalent à celui de la RD52. Des aménagements de sécurité ont déjà été réalisés. Le carrefour entre la route de Bâle et les rues du 7 février et de Namsheim, permettant d'accéder à la place centrale a déjà permis d'augmenter la sécurité des écoliers en particulier. Les aménagements du Sud de la route de Bâle sont par ailleurs efficaces du fait que la sécurité des piétons est renforcée par le retrait des trottoirs derrière une première bande, réservée au stationnement, et derrière des aménagements végétaux.

La commune souhaite augmenter encore la sécurité des habitants en aménageant notamment les entrées de village. Des aménagements au Sud devraient permettre de marquer plus clairement l'entrée de l'agglomération, et de résorber ainsi les effets de la dissymétrie déjà ancienne de l'urbanisation, entraînant des risques de vitesse excessive.

Une nouvelle entrée sera aussi réalisée au Nord, au niveau du futur lotissement, avec un système de ralentisseurs.

D'autre part, il est également prévu une réfection des trottoirs de la route de Bâle, bien qu'ils soient encore satisfaisants.

4.2. Développer le réseau de pistes cyclables

La piste cyclable qui longe Balgau à l'Ouest est un élément très important de la structure de la commune. Elle permet non seulement d'accéder à son site de loisirs, mais aussi aux équipements de Fessenheim dont l'offre de services complète très avantageusement celle de Balgau. Son rôle est d'autant plus déterminant que les jeunes peuvent l'emprunter pour se rendre au collège de Fessenheim.

Elle est de ce fait aussi essentielle pour la commune de Namsheim, ainsi un nouveau tronçon sera créé entre les deux villages, à l'Est de Balgau. Si ce tronçon devait impliquer la traversée de la RD468 à Balgau, son passage serait matérialisé sur la route.

D'autre part, la piste cyclable peut devenir une voie alternative aux RD52 et RD468 pour le chapelet de villages de la bande rhénane, élargie à un secteur plus vaste encore si une piste transversale Ouest-Est était créée, ainsi qu'un pont sur le Rhin permettant d'aller en Allemagne.

La commune s'est déjà impliquée dans le projet de prolongation de sa piste au Nord ; l'emprise sur l'ancienne voie ferrée existe déjà.

Avec le développement de la Z.A.C., une extension du réseau, ou une transversale sur Balgau même, dans sa direction, à l'avenir serait certainement également une alternative à un trafic routier qui ne manquerait pas d'être important.

5. L'équilibre entre l'industrialisation et l'amélioration du cadre de vie

5.1. Favoriser la mise en valeur du patrimoine ancien

Il s'agit là de la poursuite d'une politique communale déjà engagée, qui se traduit par l'octroi de subventions pour la réhabilitation des bâtiments anciens. **Ces aides ont permis par le passé de restaurer deux constructions remarquables du patrimoine ancien**, la grange à colombages du 16^{ième} siècle rue de la Mittelhardt, traditionnellement celle des maisons de pêcheurs en Alsace, et le corps de ferme à colombages avec galerie sous le toit, rue de Nambsheim.

La pérennisation de la possibilité d'obtenir des subventions a pour but également d'inciter à la restauration des bâtiments endommagés par la tempête de décembre 1999 qui a causé de nombreux dégâts aux maisons du village. Il s'agit en effet de la cause principale de la dégradation des bâtiments anciens alors que dans l'ensemble ce patrimoine est bien entretenu.

5.2. Mettre en valeur les places publiques

L'aire de jeux accessible par la rue de l'église est un site central et très végétalisé, préservé au cœur des habitations. Une opération de réaménagement est déjà prévue, avec **mise aux normes de sécurité, installation de nouvelles clôtures, mais aussi réaménagement de l'espace**, pour permettre aussi aux véhicules de secours et d'entretien d'y accéder.

La réalisation de l'aire de jeux du lotissement Leclerc sera d'autre part poursuivie, avec l'achat d'équipements.

Le réaménagement de la place centrale est aussi envisagé.

5.3. Moderniser le mobilier urbain

Tout le village est doté de nombreux aménagements sobres qui n'artificialisent pas le paysage et respectent le caractère rural initial des lieux. De plus, certains quartiers bénéficient déjà d'éléments de mobilier (lampadaires,...) moins communs, et la **réhabilitation de tout l'éclairage public est en projet.**

La mise en souterrain des lignes moyenne tension à l'intérieur du village a déjà commencé.

La municipalité aimerait par ailleurs doter le village d'un **nouveau système de signalétique, et de panneaux d'information.**

6. L'équilibre entre l'offre résidentielle et les autres fonctions

6.1. Contribuer à la pérennité de l'activité agricole

Bien que Balgau soit devenue commune de résidence pour des actifs travaillant à l'extérieur, il subsiste une vingtaine d'exploitations, dont une dizaine professionnelles, faisant donc partie intégrante de la vitalité économique du village.

Elles constituent également un facteur de maintien de la diversité des fonctions dans la commune, et contribuent de façon importante à l'animation du paysage. En effet, les exploitations agricoles entretiennent les quatre cinquièmes du paysage du ban communal, et, fait positif, elles trouvent la possibilité d'une continuité avec des jeunes exploitants. La commune souhaite **maintenir la possibilité de sorties des exploitations, et définir ainsi les secteurs de l'espace agricole susceptibles de les accueillir**, afin d'anticiper des besoins qui pourraient émerger du fait de la législation sur les Installations classées pour la Protection de l'Environnement. Il existe en effet déjà plusieurs établissements agricoles relevant de cette classification dans la commune, et induisant ainsi des périmètres de recul par rapport aux constructions des tiers.

Cette précaution vise donc à ne pas entraver la poursuite de l'activité économique de certains exploitants dans le futur.

6.2. Permettre la vitalité économique du village

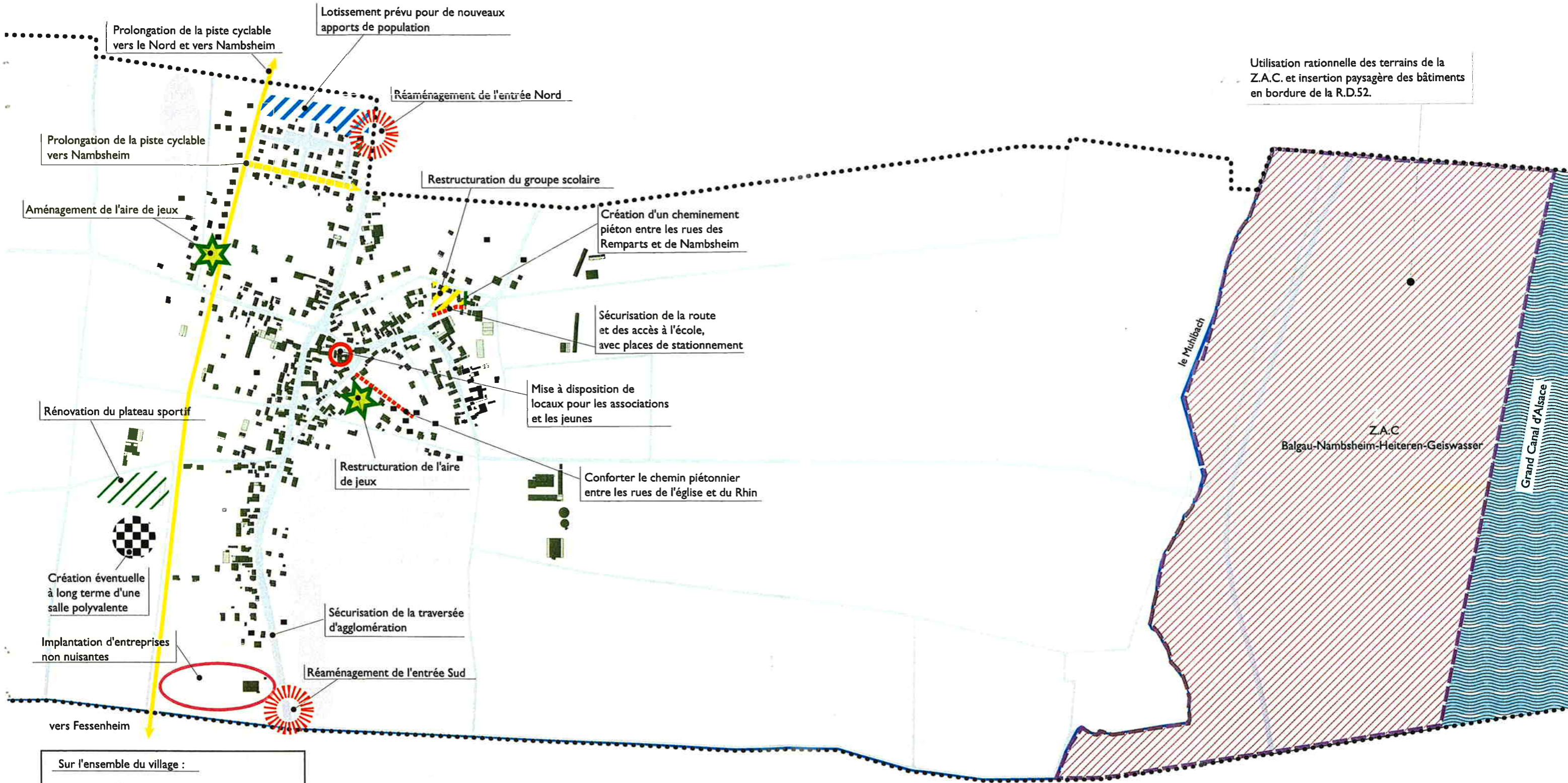
Quelques entreprises existent déjà au sein du village, mais des opportunités de création de petites structures artisanales ou commerciales seront envisageables. **Cette possibilité permet également d'envisager de répondre à des besoins en services ou commerces de proximité qui s'accroîtraient.**

Les établissements de plus grande taille qui s'implanteraient plus particulièrement dans la zone réservée aux activités économiques au Sud devront garantir le maintien de la tranquillité et la sécurité des habitants, comme c'était déjà le cas dans le P.O.S., ainsi que la conservation de la qualité paysagère.

Ainsi, après les priorités liées aux chantiers d'assainissement, et donc de voiries, ainsi que les impératifs induits par les dégâts de la tempête de décembre 1999, les orientations de la commune sont maintenant tournées vers un projet général de réponses aux besoins de la population, à leur sécurité et à leur intégration au sein de la vie du village, tout en améliorant le cadre de vie et en maîtrisant les impacts des activités humaines sur l'environnement.

La municipalité est aussi prête à soutenir d'autres initiatives, dépendant de volontés privées, et qui pourraient augmenter la cohérence spatiale du village ; une utilisation optimale du capital foncier disponible, par exemple celui de la friche de l'ancien presbytère, localisée au cœur du village.


PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) LES ZONES URBAINES ET PERIURBAINES



Utilisation rationnelle des terrains de la Z.A.C. et insertion paysagère des bâtiments en bordure de la R.D.52.

Sur l'ensemble du village :

- Mise en valeur du patrimoine ancien
- Possibilité d'implantation de petites structures artisanales ou commerciales au sein du village
- De préférence au centre, création de logements pouvant convenir aux personnes âgées du village

 Secteur d'urbanisation réservé à des opérations dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) LES ZONES NATURELLES

