

Commune de Berrwiller



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

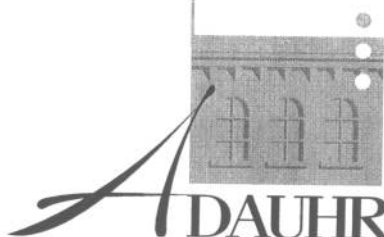


2.a. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**P.L.U. approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du 28 MAI 2004**



Le Maire



Le P.A.D.D. de BERRWILLER procède d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune en respectant un fil conducteur général qui vise à

Concilier résidentialité et ruralité dans le respect du site, de l'environnement et du paysage.

Les atouts de la commune se fondent sur la qualité du cadre de vie et du paysage, l'existence d'une communauté vivante, une authenticité liée à son identité rurale, la proximité des infrastructures de transport et des pôles d'emplois et d'activités.

La commune se doit pour préserver ses atouts d'agir sur les conditions de son développement et de son devenir pour maîtriser pleinement son attractivité résidentielle, d'où l'importance de la notion de développement durable.

Dans le droit fil de cet objectif général le Projet d'Aménagement et de Développement Durable énonce **5 orientations d'aménagement et d'urbanisme**, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'actions et d'opérations :

- **Réduire et maîtriser le niveau de contraintes présents au sein de la commune ;**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et le cadre de vie urbain ;**
- **Organiser le développement urbain de manière cohérente en créant les conditions d'une vitalité communale ;**
- **Assurer à l'agriculture les conditions de son bon développement ;**
- **Développer une gestion écologique et paysagère des espaces naturels.**

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution. Ainsi, tout en respectant les orientations, les actions et opérations pourront, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi en fonction d'un programme strict de mise en œuvre, selon un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation, ni d'ordre de priorité parmi les mesures développées ci-après.

I. Réduire et maîtriser le niveau de contraintes présents au sein de la commune

BERRWILLER profite encore d'une situation de commune à l'ambiance rurale calme à l'écart des zones industrielles et des axes de nuisances majeures.

Toutefois, la commune subit un certain nombre de contraintes liées notamment à son appartenance historique au Bassin Potassique et à différents aspects de la gestion de l'environnement.

- **Développer une gestion écologique des terrains figurant à l'intérieur des périmètres de protection autour du forage d'Alimentation en Eau Potable**

L'eau délivrée par le forage communal affiche depuis plusieurs années des taux en nitrates compris entre 40,1 et 50 mg/litre, proche de la teneur maximale admise qui est de 50 mg/litre. Compte tenu des effets sur la santé d'une eau chargée en nitrates, cette situation demeure incompatible avec les objectifs du développement durable.

Garantir à la commune sa vitalité suppose d'assurer à la population la fourniture d'une eau satisfaisant en tous points aux critères de qualité. A cet effet, la commune décide d'affirmer davantage la préservation de la ressource en inscrivant en un secteur particulier le périmètre de protection rapproché du captage AEP. Par la suite la commune se propose de convenir, le cas échéant, avec le ou les agriculteurs concernés d'une gestion écologique de l'ensemble des terrains en question, notamment dans le cadre de conventions limitant ou interdisant l'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires.

- **Mettre en œuvre un système de traitement collectif performant des eaux usées**

Jusqu'ici les eaux usées domestiques rejoignaient pour de nombreuses constructions directement le milieu naturel contribuant également à la pollution de la nappe par les nitrates. Pour mettre fin à cette situation, il appartient à la commune de mettre en œuvre un système collectif d'assainissement, répondant aux contraintes du milieu et aux normes en vigueur, l'objectif étant la protection des individus et la sauvegarde du milieu naturel.

Pour ce faire un terrain a été retenu à l'aval du village afin d'accueillir la station de traitement, qui pourra être le lagunage. Cette solution, qui se rapproche des phénomènes d'auto-épuration naturels mis en œuvre dans le cours d'eau, convient parfaitement aux communes rurales. Elle offre l'avantage d'être peu coûteuse, d'un entretien facile et de s'intégrer de façon satisfaisante à l'environnement.

Une fois l'ouvrage réalisé, il appartient ensuite au Maire de vérifier si le raccordement des habitations au réseau public est effectué.

- **Améliorer la sécurité des riverains et de la population en réduisant la vitesse des véhicules en traversée d'agglomération**

Du fait de son profil et de son gabarit, la rue Principale favorise la prise de vitesse des véhicules, créant ainsi des nuisances, de l'insécurité et du danger pour les riverains, dissuadant les parents de laisser leurs enfants se rendre seuls à l'école, à pied ou à vélo.

Par conséquent, sur la base d'une étude de traversée, cet effet de coupure dans l'environnement urbain devra être atténué par la mise en place d'aménagements adaptés.

- **Prise en compte des contraintes liées au phénomène de remontée de nappe et à la présence d'exploitations agricoles**

Si on peut considérer que la commune est, pour l'essentiel de son territoire, stabilisée par rapport au phénomène des affaissements miniers, en revanche, les remontées de nappe demeurent une contrainte permanente qui s'est aggravée. Dans le cadre du P.L.U., il convient donc d'interdire la réalisation de parties enterrées à l'intérieur des zones concernées.

A l'intérieur et en périphérie du village sont implantées plusieurs exploitations agricoles. Il s'agit à travers le P.L.U. de concilier les légitimes besoins de développement du village avec la présence de ces exploitations, qui relèvent pour certaines de la législation sur les installations classées, et de permettre, aux agriculteurs concernés, la poursuite sereine de leur activité.

Pour assurer aux futurs habitants de BERRWILLER un confort de vie durable et prévenir tout problème de voisinage ultérieur, le P.L.U. s'attache à éviter le rapprochement de l'urbanisation des exploitations situées en périphérie du village.

2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et le cadre de vie urbain

BERRWILLER bénéficie d'un patrimoine bâti original, d'une identité particulière liée aux caractères des constructions, à leur ordonnancement et au lien étroit en centre village entre le tracé des rues et le bâti. Ces traits architecturaux et de morphologie urbaine fondent le cadre de vie des habitants, leur espace vécu quotidien. Il est impératif, à travers le P.L.U. de veiller à l'évolution de la structure bâtie, à ses transformations successives pour que l'urbanité et la ruralité continuent d'imprimer fortement leur marque à l'espace villageois.

- **Protection des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti**

Certaines constructions, rue d'Or notamment, témoignent d'un enracinement profond dans le passé rural de la commune. Par leur architecture et leur volumétrie, elles demeurent des éléments forts de la mémoire collective. Par conséquent, par le biais du P.L.U., le permis de démolir pourra être refusé pour les bâtiments qui, en raison de leurs caractéristiques, marquent fortement l'espace urbain.

En complément des ces dispositions réglementaires, des actions de valorisation/réhabilitation seront de nature à améliorer l'aspect du cadre de vie urbain.

- **Favoriser la conservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale du centre ancien**

Pour pérenniser la forme urbaine du centre ancien de BERRWILLER, l'homogénéité d'un front bâti continu le long des voies, le P.L.U. impose, dans certains cas, pour les constructions sur rue le respect de l'alignement architectural existant. Le noyau ancien secondaire de Bertschwiller mérite d'être identifié et distingué de l'habitat pavillonnaire voisin notamment par des règles d'emprise et de morphologie différentes.

S'agissant de l'architecture, le rôle du P.L.U. n'est pas de définir des règles strictes de donner un cadre qui laisse place à l'innovation et à la créativité.

"distinguer"
↓
différence
↓

- **Poursuivre l'amélioration des espaces publics**

La commune a entrepris un traitement de qualité des espaces publics dans le cœur de village. Pour permettre encore une meilleure appropriation de l'ensemble de l'espace urbain par la population, il convient, dans le droit fil de l'étude de traversée de mettre en œuvre progressivement un traitement homogène de la rue Principale et de ses abords en matérialisant des traversées piétonnes, des aires de stationnement, en améliorant les espaces publics notamment la petite place à côté de la banque, l'îlot au croisement de la rue Principale et de la rue Pilgerstrang et en rétrécissant ponctuellement la chaussée.

Dans le même ordre d'idée, la mise en souterrain progressive des réseaux aériens contribuera à améliorer la qualité du paysage urbain.

- **Affirmer davantage les entrées de village**

L'entrée d'agglomération est le premier élément d'appréciation d'une agglomération, déterminant pour son image. Jusqu'ici, les entrées de village sont relativement bien identifiées comme des transitions nettes entre l'espace rural et l'espace villageois. Quelques aménagements simples permettront de renforcer l'effet de porte et d'apaiser davantage la vitesse des véhicules.

L'entrée Sud-Est fait l'objet d'un projet d'aménagement particulier détaillé à travers les orientations particulières d'aménagement.

- **Favoriser un traitement de qualité des façades villageoises**

La perception d'un village dépend également de la manière dont il s'inscrit dans le site et le paysage. A ce titre, BERRWILER se situant à la base du piémont vosgien, dans un secteur à forte sensibilité paysagère, il est nécessaire de soigner particulièrement les façades urbaines actuelles et futures, ces lignes de contact entre le bâti et l'espace rural notamment en ménageant dans la mesure du possible une transition arborée ou végétalisée, rappelant l'ancienne couronne de vergers.

3. Organiser le développement urbain de manière cohérente en créant les conditions d'une vitalité communale

Pour que BERRWILLER conserve une vitalité, pour que la commune continue à faire vivre ses équipements, il est impératif d'assurer le renouvellement des classes jeunes. L'accueil de population extérieure devra se poursuivre mais de façon modérée et ce, dans le cadre d'une attractivité résidentielle maîtrisée en s'appuyant sur des options de développement orientées aussi bien vers le potentiel existant au sein même de l'enveloppe urbaine que vers l'urbanisation de nouveaux terrains en périphérie du village.

- **Encourager l'économie dans la consommation d'espace par une utilisation optimum des terrains libres de construction, équipés, viabilisés et desservis par la voirie**

Compte tenu du mode de développement passé, de nombreuses parcelles libres de construction demeurent au sein même de la trame bâtie. Afin de mobiliser ces capacités foncières existantes, la commune a la possibilité d'augmenter la taxe foncière applicable aux terrains constructibles.

- **Favoriser le renouvellement urbain par la réhabilitation et la réutilisation des logements vacants, de certains bâtiments agricoles inutilisés et par la requalification du carreau minier**

17 logements vacants sont recensés dans la commune. Leur réhabilitation et mise sur le marché participe au développement du parc locatif dans le tissu existant (sans création d'infrastructures nouvelles à la charge de la commune) à la restauration et à l'entretien du patrimoine bâti et favorise l'intégration des nouveaux arrivants.

Compte tenu de la vocation rurale de la commune, de nombreux bâtiments agricoles inutilisés demeurent présents en centre village, les agriculteurs ayant été contraints de développer pour certains leur activité à l'extérieur. La réutilisation de ce potentiel mérite d'être développée notamment dans le cadre de la réalisation de logements, permettant de mettre en valeur et faire vivre une part du patrimoine bâti de la commune.

L'ancien carreau de mines et les étangs qui lui sont contigus bénéficient d'une situation stratégique le long de la RN 83, axe régional et interrégional majeur, pour développer une zone d'accueil d'équipements touristiques et de loisirs et contribuer localement à la reconversion du Bassin Potassique.

La proximité de la route du Vin, du massif vosgien, de l'Ecomusée et à terme d'un itinéraire cyclable sécurisé le long du piémont entre Soultz et Cernay relié au circuit de la Thur (voir également page 15) constituent autant d'atouts qui militent en faveur d'un tel projet qui permettra la requalification d'une friche industrielle et la réhabilitation complète d'un site, améliorant ainsi l'image de la commune et sa notoriété. Cette opération devra être mise en œuvre dans un souci majeur d'implantation discrète et harmonieuse dans le site, en maintenant notamment une zone tampon végétalisée le long de la RN 83, et en exploitant la présence des lisières forestières pour atténuer l'impact des constructions futures.

Dans l'hypothèse où un projet d'équipements touristiques et de loisirs ne pourrait voir le jour, le P.L.U. laisse la porte ouverte à l'accueil d'activités économiques et de service, optimisant la situation particulière du secteur, tout en conservant les principes d'aménagement précités.

Le maintien de tel ou tel élément ou vestige de l'exploitation minière sera de nature à sauvegarder la mémoire du lieu et de sa vocation passée.

- **Autoriser dans le village l'implantation d'activités économiques, artisanales ou de service à l'échelle du village, et restant compatibles avec le voisinage des habitations**

Certaines entreprises artisanales sont déjà présentes dans le tissu bâti. Dans le droit fil du principe de mixité, il s'agit de promouvoir le développement d'activités économiques au sein même du village, facteur d'animation et de dynamisme, dès lors que toutes les dispositions sont assurées pour préserver l'environnement des riverains. Par ailleurs, pour augmenter le niveau de ressources de la commune et permettre au tissu économique de base de se développer, l'extension de zone artisanale, inscrite au P.O.S. approuvé, est maintenue dans le cadre du présent P.L.U., dans des conditions d'insertion au site renforcées.

Par ailleurs, dans la limite de ses compétences, il appartient à la commune de soutenir l'implantation éventuelle de l'un ou l'autre petit commerce de proximité supplémentaire, en raison notamment de leur rôle de service auprès de la population.

- **Axer le développement sur certains secteurs dans le cadre d'un urbanisme de qualité.**

Promouvoir le renouvellement du tissu bâti, combler les dents creuses ne suffit pas à répondre aux besoins en terme de développement. A ce titre, plusieurs secteurs par leur situation et leur taille, représentent un enjeu majeur pour l'avenir de BERRWILLER (voir les orientations particulières d'aménagement).

- **Accompagner le développement urbain par une amélioration du niveau en équipements**

La croissance démographique qui va se poursuivre exige une adaptation des équipements à cette évolution ainsi qu'une anticipation de la demande en terme de loisirs, compte tenu de la réduction progressive du temps de travail.

Afin de répondre au mieux aux besoins actuels et futurs de la population, un secteur est retenu au Nord-Ouest du village (secteur AUb) pour permettre l'accueil d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs. Le site considéré offre l'avantage d'une proximité et d'une complémentarité avec les équipements existants. Etant donné la sensibilité paysagère du site en entrée de village que l'on découvre en venant de Hartmannswiller, les constructions et installations à venir ne doivent pas opérer une rupture mais au contraire demeurer reliées visuellement et physiquement à la trame urbaine existante.

En complément, la commune se propose également de créer les conditions favorables au développement du pôle sportif actuellement existant au Sud-Est du village sur la base d'installations à structure légère respectant la dominante naturelle du site.

La réponse à la demande en équipements ne peut être exclusivement locale et doit être recherchée au niveau intercommunal. A cet effet, la commune entend agir au sein de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace pour développer certains services : accueil de la petite enfance, mise en place d'une structure de transports en commun vers Bollwiller qui joue le rôle de commune relais entre Bassin Potassique et piémont....

4. Assurer à l'agriculture les conditions de son bon développement

Depuis la fermeture du carreau BERRWILLER, l'activité agricole représente la première activité économique dans la commune. En s'articulant autour de la céréaliculture/polyculture-élevage associée à la viticulture et à l'arboriculture, l'agriculture locale marque profondément l'espace villageois et son territoire, confère à la commune une ambiance rurale particulière et une identité spécifique.

Il s'agit de permettre à travers le P.L.U. de répondre aux besoins actuels et futurs de l'activité agricole, de lui autoriser une adaptation à l'évolution constante des contraintes économiques tout en tenant compte des caractéristiques du territoire de BERRWILLER.

- **Conserver le potentiel économique et agronomique de l'espace agricole**

Le P.L.U. confirme la vocation agricole prioritaire de la quasi-totalité de l'espace ouvert présent au sein du ban communal, maintenu à l'écart de toute forme de mitage et d'occupation du sol susceptible de compromettre l'avenir de l'agriculture locale.

Au-delà de l'aspect économique, l'empreinte de l'activité agricole sur le territoire contribue également au maintien de son caractère entretenu, ouvert délivrant des perspectives paysagères remarquables.

- **Autoriser dans certaines conditions l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles en zone naturelle**

Dès lors que l'exploitation repose sur un système de production viable, l'implantation de nouveaux bâtiments au sein du ban communal est admise, en dehors des secteurs de sensibilité paysagère et avec un retrait suffisant par rapport aux zones urbaines et à urbaniser.

5. Développer une gestion écologique et paysagère des espaces naturels

Les espaces naturels, à savoir les espaces forestiers et agricoles, participent pleinement à la qualité du cadre de vie de la population locale, remplissent une fonction paysagère de première importance des collines sous-vosgiennes et entretiennent tout un réseau de continuités écologiques indispensables à la survie des espèces animales et végétales.

En conséquence, la préservation et la gestion respectueuse de ce patrimoine tiennent une place prépondérante au cœur du projet communal.

- **Affirmer le principe d'une sylviculture conciliant les fonctions écologiques, paysagères, sociales et économiques des espaces boisés**

Les massifs boisés de l'Oberwald et du Niederwald, dans des conditions de milieux différentes, jouent un rôle fondamental en tant qu'axe biogéographique entre montagne et plaine, maillon essentiel de la trame verte régionale. Les lisières forestières animent favorablement le paysage en encadrant les étendues agricoles.

Par conséquent, même en l'absence de milieux remarquables, il y a lieu de privilégier des modes de gestion qui respectent la forêt en tant que milieu de vie, en évitant les coupes rases qui bouleversent l'environnement forestier, en favorisant la diversité forestière, la gestion écologique des peuplements et le traitement paysager des lisières.

La commune étant propriétaire de ces formations boisées, elle peut agir dans le cadre de l'élaboration des plans de gestion auxquels elle est associée.

- **Garantir le maintien des formations végétales participant à la diversification de l'espace agricole**

Les quelques haies, cortèges végétaux et bosquets complètent utilement la trame des espaces forestiers et confortent l'espace agricole dans sa contribution aux continuités naturelles et à la diversité biologique du territoire, zone de refuge pour la faune, support aux déplacements du gibier..., justifiant leur sauvegarde.

- **Préservation et mise en valeur de la couronne des prés vergers dominant le village**

Ce milieu semi naturel de vergers haute-tige, hérité de la civilisation rurale, demeure une des particularités de ce secteur du piémont. Le P.L.U. s'attache donc à conserver ce patrimoine qui identifie fortement le territoire de BERRWILLER et qui, au-delà de ses fonctions écologiques et paysagères propres, participe pleinement à l'espace vécu de la population locale.

Du fait de l'intérêt collectif de ces formations d'accompagnement de l'espace agricole (haies, vergers), les dispositions du présent P.L.U. peuvent se traduire par des mesures concrètes de gestion dans le cadre du Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain (GERPLAN). Ce document qui complète favorablement le P.L.U. est établi en accord avec l'ensemble des acteurs concernés : habitants, agriculteurs, commune.

- **Encourager la bonne insertion des bâtiments agricoles**

Le P.L.U. édicte un certain nombre de prescriptions qui visent à la meilleure insertion possible des futurs bâtiments agricoles et leur traitement en tant qu'élément positif d'animation du paysage.

Plusieurs constructions agricoles sur BERRWILLER témoignent de manière réussie du souci de valorisation de l'image de l'exploitation en conciliant impératifs techniques et prise en compte des contraintes physiques et paysagères du lieu. La commune en partenariat avec la Chambre d'Agriculture sensibilisera en ce sens les futurs pétitionnaires.

- **Conserver à la Route du Vin son caractère de route panoramique**

Cette route offre des perspectives rapprochées sur le village, éloignées sur la plaine et lointaines sur un horizon dessiné par la Forêt-Noire, le Jura et les Alpes. Par conséquent, toutes implantations au sein de ce couloir paysager, qui compromettraient ces échappées visuelles remarquables, doivent être évitées.

- **Préserver de toute construction l'avant scène agricole entre le village et la RN 83**

Cet avant plan paysager, resté préservé entre Cernay et Soultz, à l'exception de la zone artisanale, contribue à la mise en scène du piémont et du front avancé de la montagne vosgienne, dominé ici par la silhouette massive du Grand-ballon. Pour prévenir toute forme de banalisation susceptible de nuire à l'attractivité touristique, voire économique de ce secteur, toute construction même agricole doit être évitée. Au sein d'un espace découvert, en effet, une construction isolée crée un impact très fort sur le paysage et en modifie la perception¹.

¹ Voir à ce sujet la charte de constructibilité de l'espace agricole

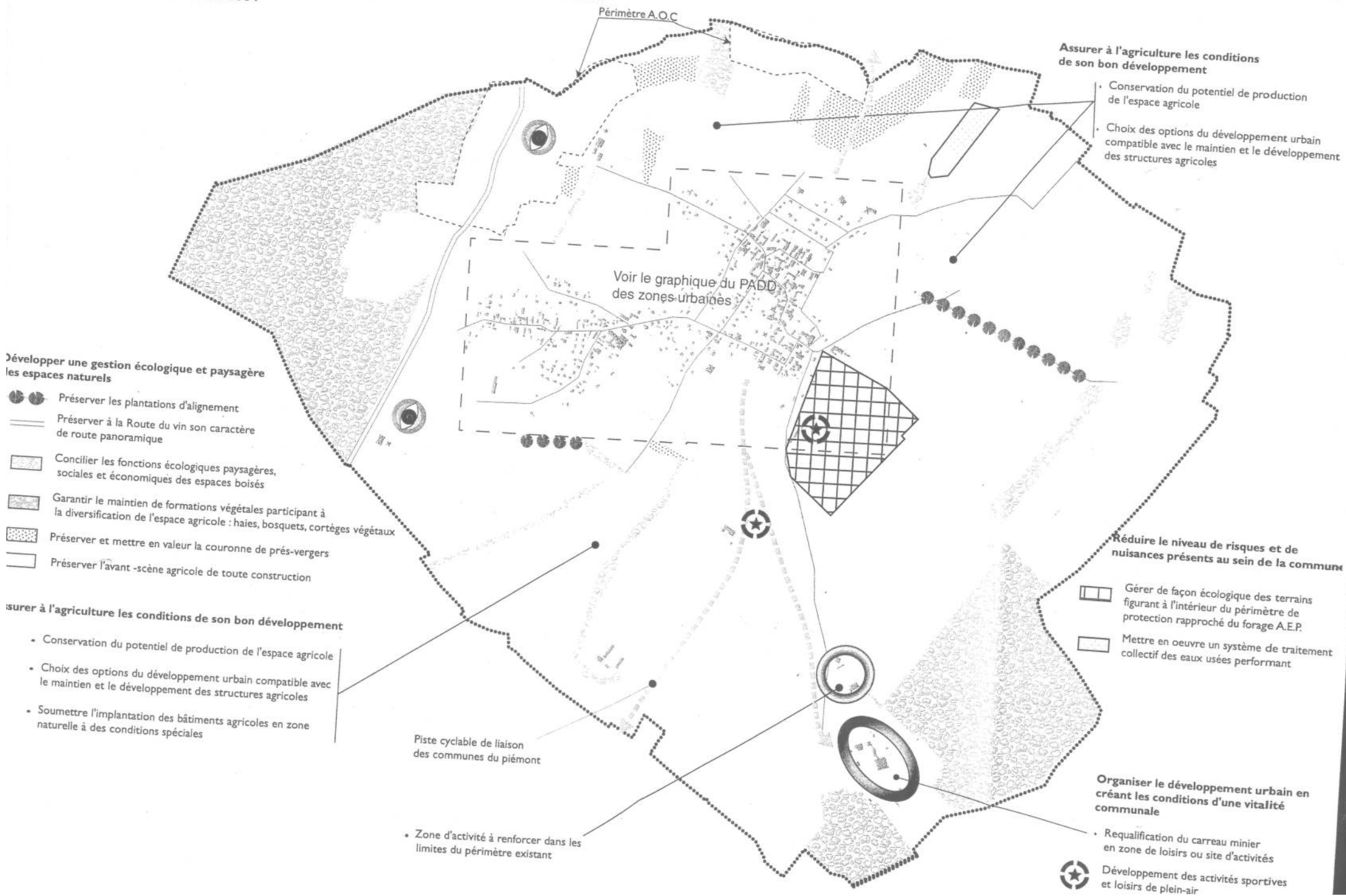
- **Etoffer la trame des cheminements piétonniers et cyclables**

Les espaces naturels sont le siège de pratiques sociales dans le cadre des loisirs de proximité pour les habitants de BERRWILLER et des communes voisines. Pour encourager une meilleure appropriation du territoire par la population et valoriser le potentiel touristique de la commune, en liaison notamment avec le projet de requalification du carreau minier, la mise en place de cheminements autour du village dans le secteur de collines mérite d'être développée.

Le P.L.U. retient le principe d'un itinéraire cyclable sécurisé le long du piémont de Soultz à Cernay, reliant les communes de Wattwiller, BERRWILLER et Hartmannswiller en empruntant éventuellement la route touristique entre ces 2 derniers villages, siège d'une circulation ralentie.

Ce futur ouvrage participe d'une volonté de développer un maillage complet d'itinéraires cyclables à plusieurs niveaux d'échelle solidarissant toutes les parties du territoire départemental.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE BERRWILLER
ZONES NATURELLES Avril 2004



- ▶ Limite stricte à l'urbanisation et mise en valeur des entrées de village
- ▶ Amélioration de la sécurité par un traitement de qualité des espaces publics et de la voirie
- ▶ Front urbain à aménager dans un souci d'intégration paysagère
- ▶ Préserver les accès et la desserte des secteurs d'extension

Secteur de loisirs et d'équipements

- Améliorer le niveau d'équipements d'estiné à la population
- Favoriser une insertion harmonieuse à la trame urbaine existante et au paysage

Extension de la zone d'activités

- Accueillir de nouvelles activités artisanales
- Promouvoir un urbanisme de qualité
- Création d'emplois locaux
- Traitement adéquat du front urbain nord

Secteur d'extension Kirchfeld

- Promouvoir un urbanisme de qualité
- Aménagement à réaliser selon un plan d'ensemble
- Diversifier l'offre en logement
- Assurer un traitement de qualité des espaces publics et du front urbain Ouest

Centre ancien

- Protection des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti
- Favoriser la conservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale
- Engager le renouvellement urbain par la réutilisation des logements vacants et de certains bâtiments inemployés

Centre ancien secondaire

- Favoriser la conservation de la forme urbaine
- Engager le renouvellement urbain par la réutilisation des logements vacants et de certains bâtiments inemployés

Périmètre de protection rapproché du forage A.E.P.

- Protection des eaux souterraines
- Gestion écologique des terrains

Réalisation d'un PAE

Entrée sud du village

- Mise en valeur paysagère du site
- Mise en sécurité des usagers du site

Zone à dominante d'habitat à faible et moyenne densité

• Promouvoir la mixité des fonctions et la diversification de l'habitat
 • Favoriser l'exploitation optimale du potentiel foncier existant
 • Choisir des options de développement urbain compatibles avec le maintien et le développement des structures agricoles en place

