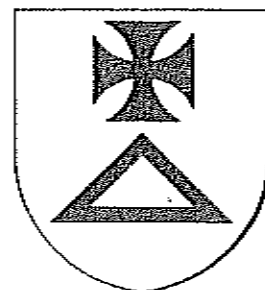


Commune de **BLOTZHEIM**



Plan Local d'Urbanisme

**2.a. Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**
Document modifié

Modification du P.L.U. approuvée
par délibération du Conseil
Municipal du 29 mars 2007

LE MAIRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M...', is written over the printed name 'LE MAIRE'.



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. DATHE', is written over the printed name 'LE MAIRE'.

LE MAIRE

Introduction

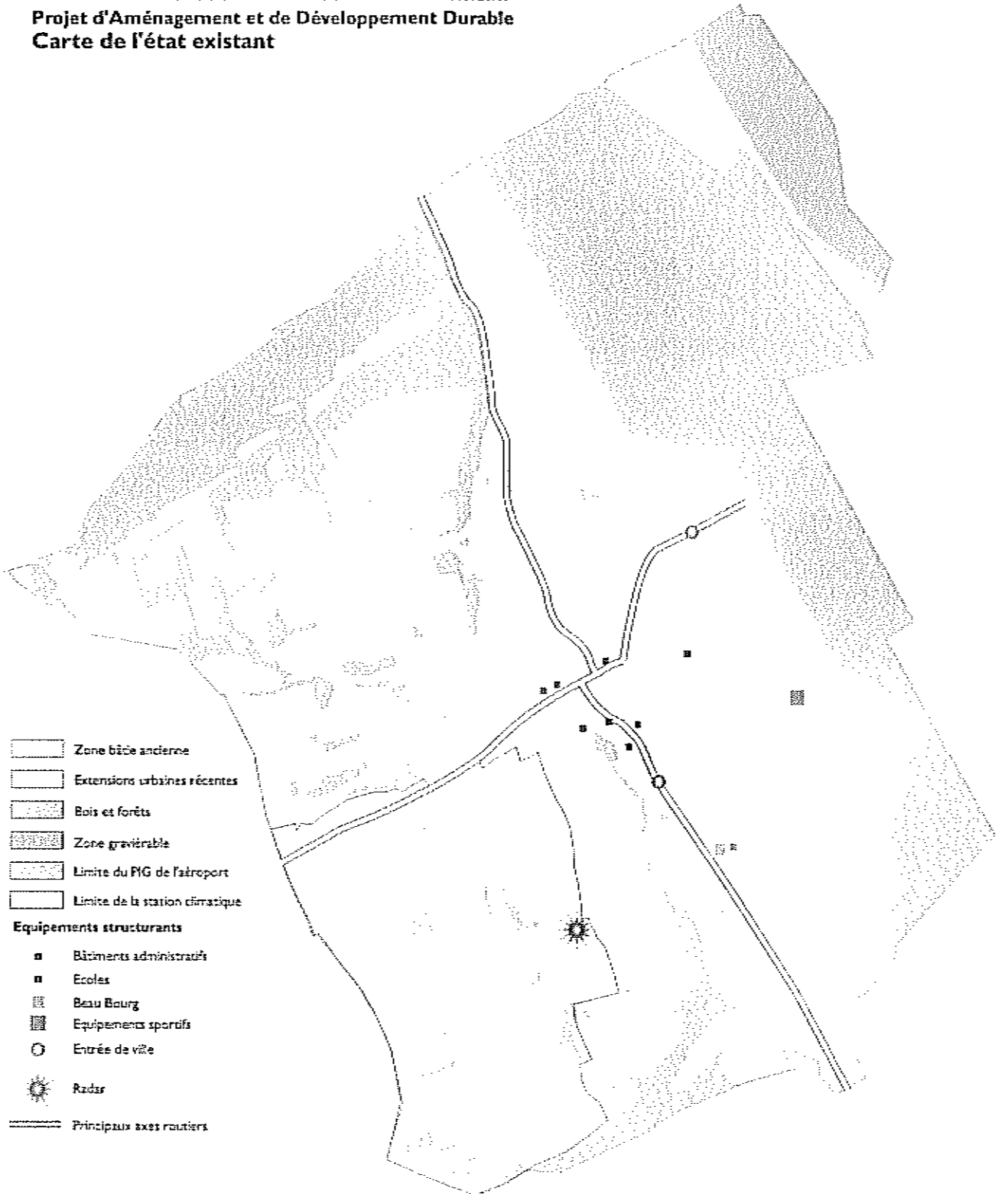
Blotzheim est située à l'interface entre la plaine rhénane et les contreforts du Sundgau. La commune fait partie de la vaste agglomération trinationnale de Bâle tout en ayant su préserver son cadre villageois et ce, malgré une très forte croissance démographique amorcée dans les années 80.

La municipalité souhaite aujourd'hui mettre en place une politique permettant de conforter son statut de centre jouissant de commerces et d'équipements de qualité tout en dynamisant son attractivité économique grâce à la mise en place de nouvelles zones d'activités.

L'objectif poursuivi par la commune est d'allier développement économique et touristique avec la préservation de la cohésion sociale. Ces différents projets sont indissociables d'une intégration paysagère de qualité et de la conservation des espaces naturels.

Le présent document expose les orientations générales du PADD.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blotzheim Projet d'Aménagement et de Développement Durable Carte de l'état existant



I. Les orientations d'aménagement et de développement durable

I.1. Promouvoir le développement économique et touristique

Au fil des ans la commune de Blotzheim a connu une érosion graduelle du nombre d'entreprises implantées sur son ban. Afin de ne pas devenir une commune résidentielle au sens stricte, la municipalité a décidé de jouer sur les nombreux atouts dont elle dispose pour permettre la réalisation de zones d'activités propres à drainer de nouveaux établissements artisanaux et industriels.

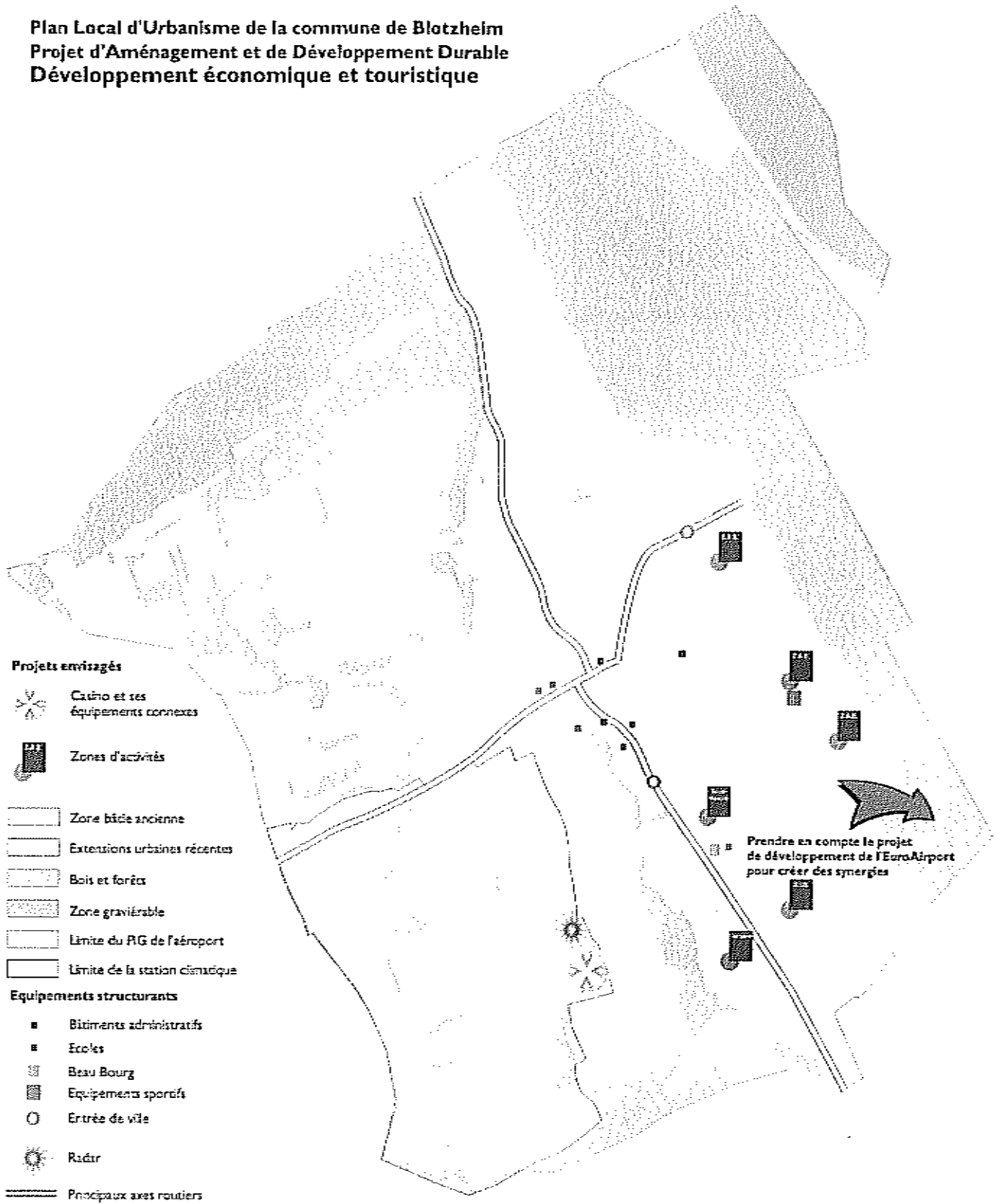
I.1.1. Le développement de nouvelles zones d'activités

Le schéma Directeur des cantons de Huningue et de Sierentz définissait dès 1995 le secteur Sud Est de la commune en continuité de l'extension de l'EuroAirport comme une zone d'activités majeure de l'agglomération ludovicienne. L'importance de ce site est encore renforcée par son classement en Zone d'Intérêt Départemental par le Conseil Général du Haut-Rhin.

Cette zone qui sera développée au sein de l'intercommunalité pourra offrir des terrains de grande emprise à même de répondre aux exigences d'implantation de forte emprise. Afin de limiter autant que possible les incidences négatives sur l'environnement et les paysages, des mesures d'insertion paysagère importantes sont instituées. L'objectif est de permettre le développement de cette zone tout en créant un tissu urbain de qualité.

Les autres zones d'activités inscrites dans ce P.L.U. répondent à des stratégies plus locales permettant de mettre en place des offres de terrains plus directement destinées aux P.M.E., P.M.I. et artisans locaux. Le souci constant d'une intégration paysagère optimum a conduit à la définition de règles architecturales strictes assurant la mise en place d'un tissu urbain de qualité sans rupture profonde avec l'existant.

**Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blotzheim
 Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 Développement économique et touristique**



1.1.2. La création d'un casino dans la station climatique

La possibilité d'implanter un casino est subordonnée à un ensemble de règles contraignantes. La commune de Blotzheim disposant d'un arrêté de classement d'une partie de son ban en station climatique est l'une des rares villes alsaciennes à pouvoir accepter l'implantation d'une telle infrastructure.

La proximité de la métropole bâloise, de l'Allemagne voisine et du territoire français dense et disposant de revenus largement au-dessus de la moyenne française confère à ce secteur un potentiel unique. La commune a décidé de se saisir de cette opportunité qui pourra la mettre à l'abri des soubresauts de la conjoncture économique grâce à des rentrées financières importantes et stables.

La création d'une telle infrastructure sur les hauteurs de Blotzheim implique une prise en compte toute particulière des paysages collinaires. Le bâtiment qui sera construit intégrera cette problématique et ne créera pas de nuisance eu égard à son implantation dans une zone climatique.

1.2. Maîtriser le développement du village tout en renforçant l'organisation spatiale de la commune

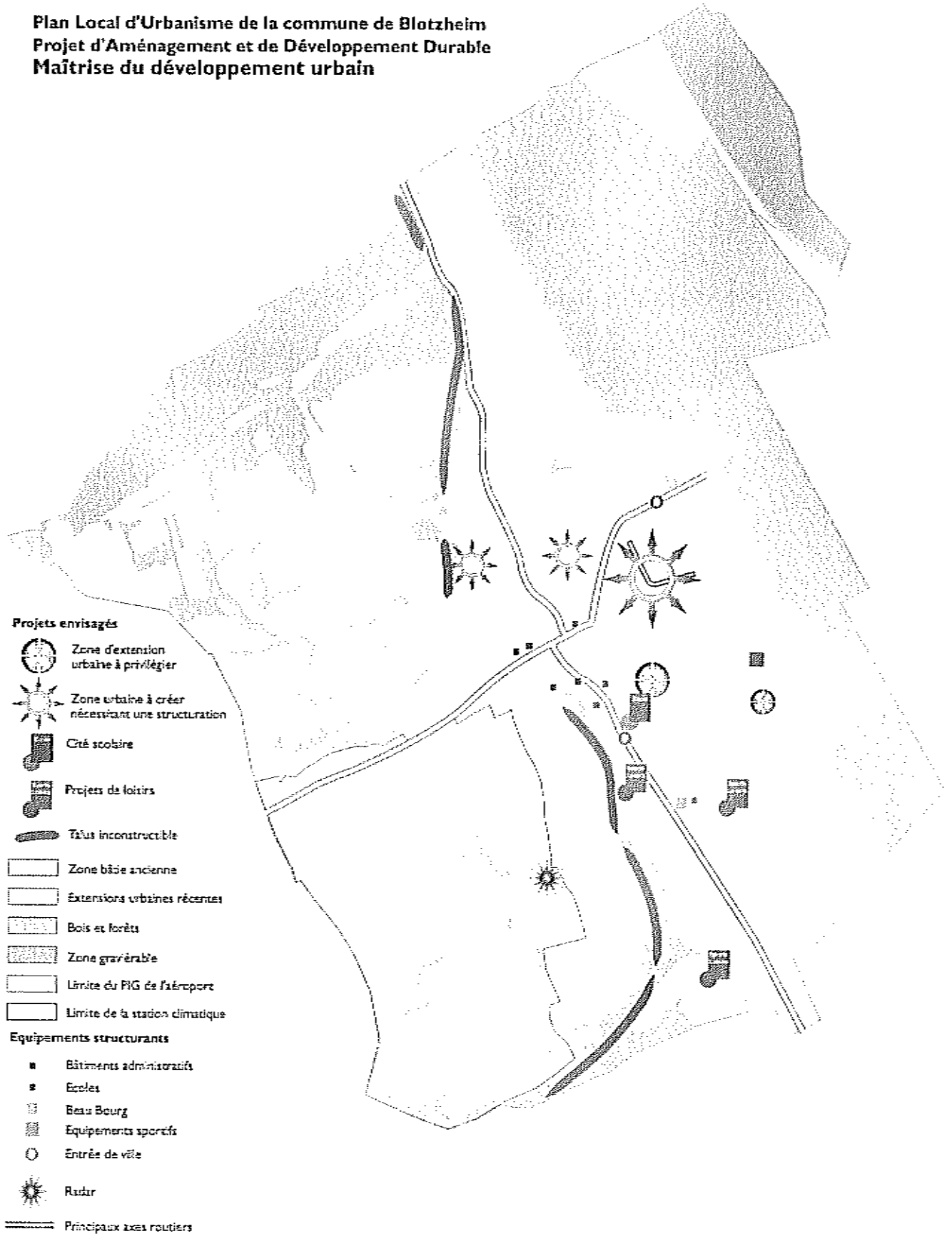
Le dynamisme démographique ainsi que l'attractivité de la commune ont largement contribué à l'expansion des zones urbanisées au cours des 15 dernières années.

Il s'agit aujourd'hui de mettre en place une nouvelle stratégie de développement mettant l'accent sur l'utilisation des potentiels résiduels dans les espaces bâtis. La nappe pavillonnaire qui s'est développée autour du centre historique de Blotzheim a laissé en plusieurs endroits des espaces de très grande taille qui permettront la création de quartiers ne venant pas empiéter sur les espaces naturels. On évitera ainsi que l'urbanisation des années 2000 n'ait comme conséquence une banalisation des espaces urbains par une dissolution de la trame bâtie dans le paysage communal.

Il faut dans le même temps repenser l'aménagement des parties centrales de la commune afin que l'organisation des quartiers soit lisible dans le paysage urbain. La place de la mairie fera l'objet d'une recomposition complète pour marquer fortement le centre, en liaison avec la rénovation de la mairie.

Les équipements publics déjà nombreux dans la commune seront encore renforcés et implantés dans des secteurs stratégiques afin de répondre à un double besoin, répondre aux exigences des habitants d'une part, renforcer la structuration de la commune d'autre part.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blotzheim
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Maîtrise du développement urbain



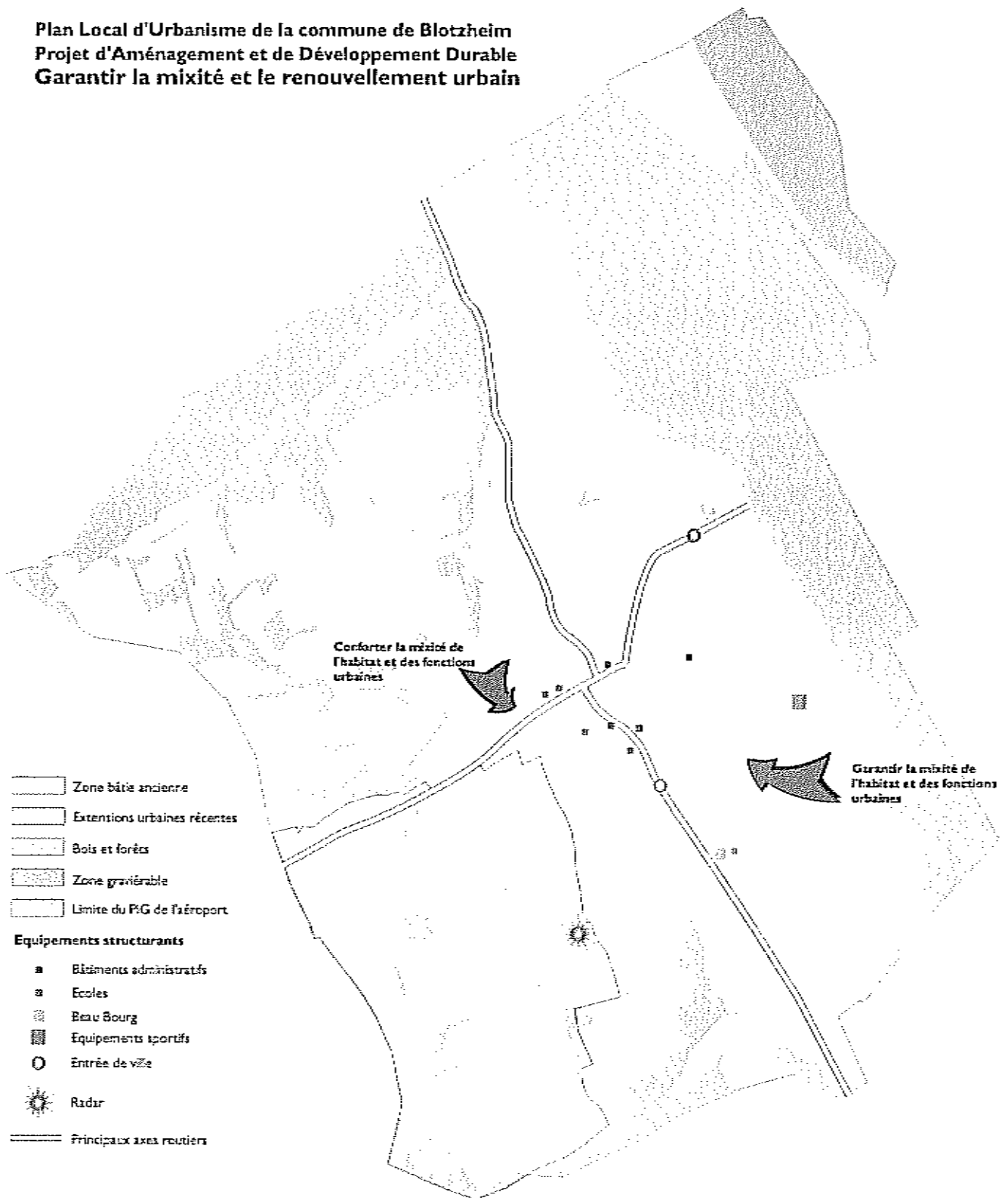
1.3. Confirmer et renforcer la diversité de l'habitat et la mixité des fonctions urbaines

La prise en compte des fondements même de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains permet de développer une pensée nouvelle en terme d'organisation de la commune. Les zones urbaines actuelles et futures définies dans le cadre de ce P.L.U. permettront de mettre en place des volumes bâtis relativement importants afin d'admettre la réalisation de petits collectifs dans les zones pavillonnaires. La morphologie de ces bâtiments restera relativement proche des maisons d'habitation tout en autorisant des hauteurs légèrement supérieures (12 mètres au faitage contre 10 pour les maisons individuelles).

Ces dispositions permettent de répondre aux besoins croissants d'une partie de la population qui ne cherche pas nécessairement à acquérir une habitation individuelle (célibataires, personne seule élevant un enfant, personne âgée,...) tout en promouvant une réelle mixité sociale grâce à l'extension du parc locatif.

Des espaces sont également réservés de façon à construire, le moment venu, des équipements publics nécessaires au bon fonctionnement des quartiers (écoles, école de musique, ...).

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blotzheim
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Garantir la mixité et le renouvellement urbain



I.4. Réguler le trafic routier et développer de nouveaux axes de communication interquartiers

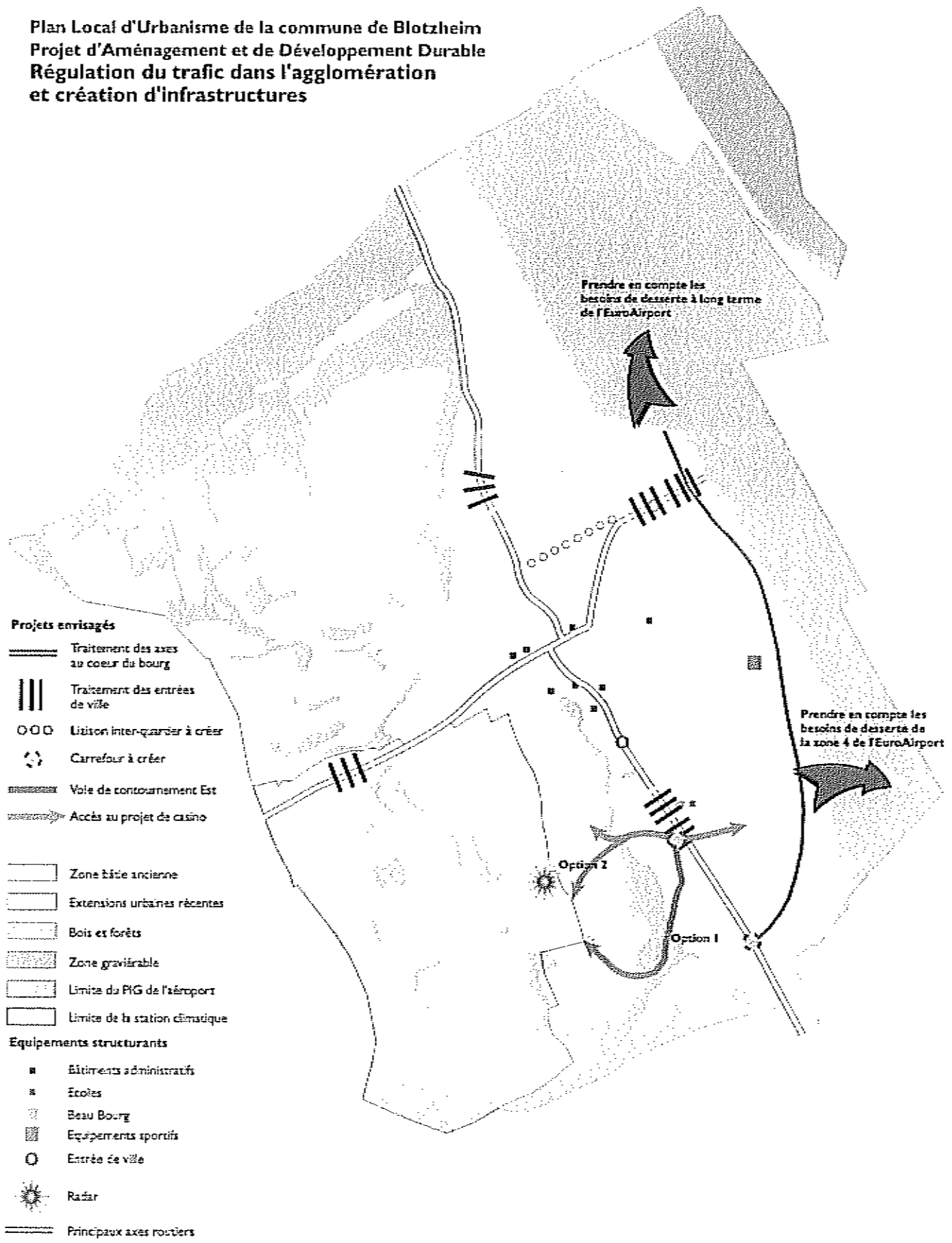
Blotzheim est actuellement un nœud de circulation important à l'échelle de l'agglomération de Saint-Louis. La RD 201 et le RD 12 bis se croisent au centre de la commune drainant respectivement la bande rhénane et le Sundgau. L'étude de circulation menée au sein de la Communauté de Commune des Trois Frontières démontre que la prochaine mise en circulation de la bretelle de Sierentz réglera le problème des flux Nord-Sud, le prolongement de la RD 105 sur le ban de Hésingue pourrait dans le même temps apporter une solution au trafic Est-Ouest. Il n'en demeure pas moins que des aménagements importants devront être réalisés de manière à sécuriser la traversée de la commune et les circulations internes.

L'aménagement de l'entrée Sud grâce à la création *carrefour*, véritable porte d'entrée de la commune, contribuera à développer des accès sécurisés aux zones d'activités limitrophes tout en cassant la vitesse sur la RD 201.

L'utilisation d'une partie des emprises de l'ancienne voie ferrée permettra de recréer des circulations entre les quartiers au Nord de Blotzheim.

Les travaux qui seront entrepris sur le parvis de la Mairie auront comme conséquences, de modifier la circulation automobile dans le centre de la commune et de mettre en scène la Mairie elle-même.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blotzheim
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Régulation du trafic dans l'agglomération
et création d'infrastructures



1.5. Préserver les espaces naturels et maintenir l'équilibre entre les zones naturelles et les zones urbaines

La commune de Blotzheim jouit d'un paysage varié lié à sa localisation sur les contreforts des collines sundgauviennes. Le talus formant la transition avec la plaine ainsi que les collines proprement dites constituent un paysage de grande valeur qui doit être protégé en raison de son intérêt biologique. Les orientations en terme de développement urbain tiennent compte de cette spécificité. Les espaces naturels jouissent au même titre que les bosquets, les ripisylves et les zones inondables de protections strictes.

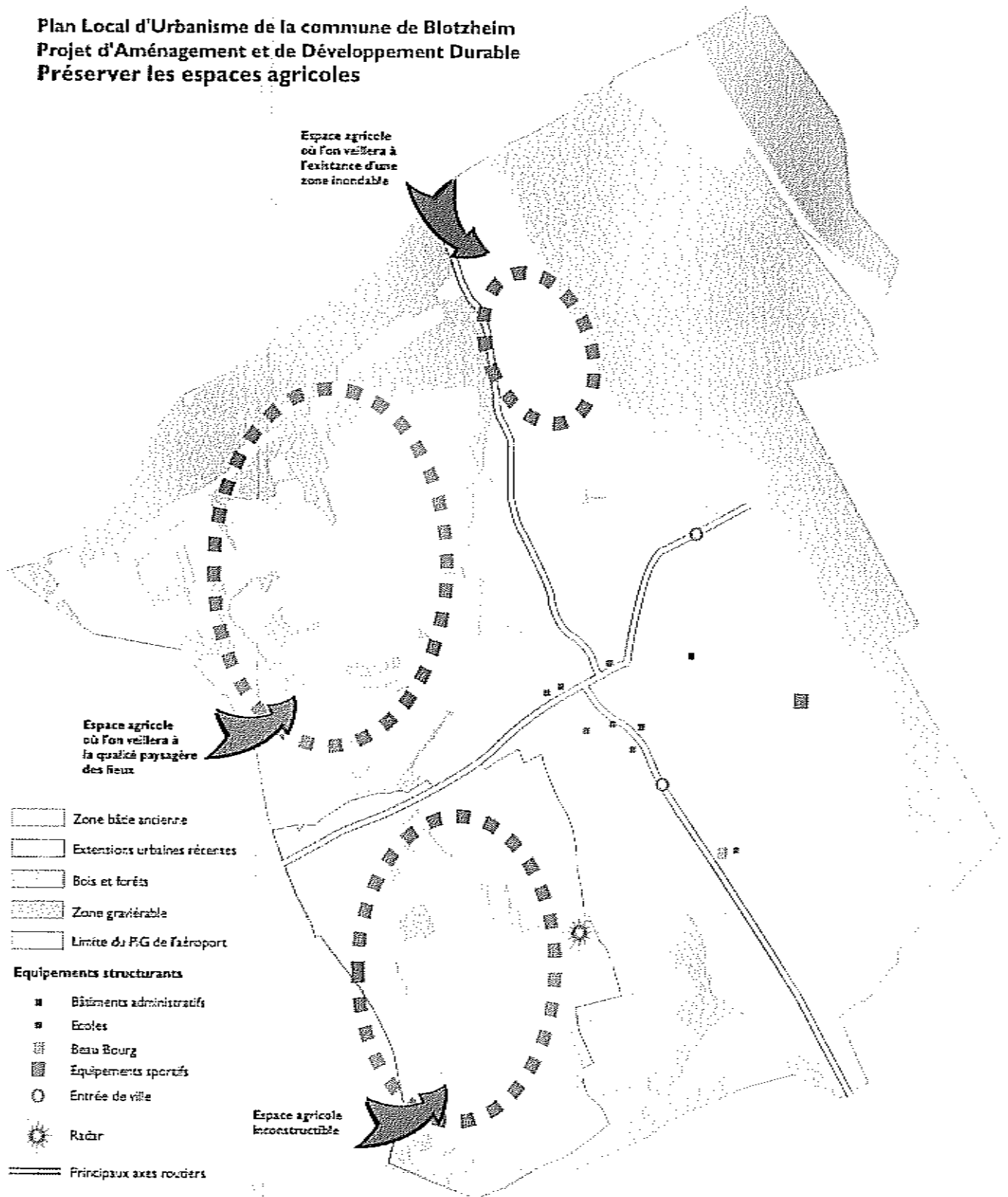
Cet espace naturel récréatif très apprécié des habitants de l'ensemble de l'agglomération verra la mise en place de structures plus ou moins légères permettant de valoriser ce site (abris de jardin en bois, Casino, ...) dont le point commun est une volonté forte de préservation des paysages.

1.6. Assurer à l'agriculture les conditions de son bon fonctionnement

Malgré les nombreux projets que la Commune souhaite développer au cours des prochaines années, il reste encore d'importantes surfaces dévolues à l'activité agricole. L'objectif est de préserver autant que possible les terres agricoles, et ce, même si le P.I.G. de l'EuroAirport développe à lui seul une superficie de **293 hectares environ**.

On autorisera les sorties d'exploitation dans les secteurs paysagèrement et biologiquement les moins exposés (Nord-Ouest) de la commune sachant qu'une partie substantielle des terrains plats à l'Est sont soumis à des risques d'inondation.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blotzheim
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Préserver les espaces agricoles



2. Le parti d'aménagement

2.1. Les espaces naturels

La protection de certains secteurs du ban communal répond aux soucis déjà développés dans le cadre du Schéma Directeur des Cantons de Huningue et de Sierentz. Il s'agit, en effet de maintenir certains éléments paysagers (bosquets, ripisylve, zones humides) et biologiques (couloir de déplacement de la faune) marquants qui structurent la commune et voire l'agglomération.

Cela se traduit de manière suivante :

- Préservation des forêts, des continuités naturelles et du talus ;
- Protection des champs d'épandage et des zones de rétention des crues ;
- Interdiction de construire des bâtiments, à l'exception du casino et de ses équipements connexes, dans la zone climatique ;
- Mise en place de règles architecturales strictes pour créer une interface de qualité entre les zones urbaines et naturelles.

2.2. Le village et ses extensions

Les extensions urbaines prévues dans le P.L.U. ont comme objectif essentiel une nouvelle recomposition du tissu urbain. La finalité est de créer une structuration lisible dans le paysage urbain avec un centre jouissant de formes urbaines spécifiques et des secteurs périphériques mariant habitat résidentiel et collectifs de petite taille.

Les extensions sous forme de zones d'activités seront implantées en interface avec les zones urbaines de manière à ne pas créer de discontinuités ou des « dents creuses » qui marqueraient le paysage et révéleraient une mauvaise utilisation de l'espace. Les formes et morphologies imposées sont directement dictées par les études paysagères spécifiques qui ont été réalisées. Ces dernières ont imposé certains principes d'organisation (insertion paysagère, reculs hauteurs).

Parti d'aménagement

