

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Approuvé*

## Bollwiller




### 1. Rapport de présentation

ELABORATION

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal  
du 6 novembre 2019



Le Maire 



Novembre 2019



## Sommaire

<b>Avant-propos .....</b>	<b>5</b>
<b>1<sup>ère</sup> partie Analyse de la situation générale de la commune.....</b>	<b>7</b>
<b>Cadrage territorial .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage .....</b>	<b>11</b>
<b>1. Les ressources du milieu physique.....</b>	<b>13</b>
1.1. Le contexte géographique et topographique .....	13
1.2. La géologie - les sols .....	14
1.3. L'air.....	15
1.4. L'eau .....	19
<b>2. La trame des espaces agricoles et naturels - la biodiversité .....</b>	<b>27</b>
2.1. L'espace agricole et milieux associés.....	27
2.2. Les massifs forestiers.....	37
2.3. La faune.....	43
2.4. Les zones humides.....	47
2.5. La flore remarquable .....	50
2.6. Les continuités écologiques.....	51
<b>3. L'espace bâti.....</b>	<b>57</b>
3.1. Un peu d'histoire .....	57
3.2. Les étapes du développement urbain .....	59
3.3. Analyses des différentes formes urbaines .....	61
3.4. Espaces publics - voirie .....	73
3.5. Inventaire des capacités de stationnement .....	77
3.6. Le patrimoine bâti.....	81
3.7. Les entrées d'agglomération .....	89
3.8. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis .....	92
<b>4. Le paysage.....</b>	<b>95</b>
4.1. Cadrage général.....	95
4.2. Les unités paysagères .....	95
<b>5. Contraintes, nuisances, énergie .....</b>	<b>101</b>
5.1. Les servitudes d'utilité publique .....	101
5.2. Les contraintes d'aménagement .....	103
5.3. Les nuisances.....	114
5.4. L'énergie.....	121

<b>2. Les données socio-économiques.....</b>	<b>125</b>
<b>1. La population.....</b>	<b>127</b>
1.1. 3 850 habitants en 2014.....	127
1.2. La dynamique démographique : près de 300 habitants supplémentaires de 2009 à 2014, 1000 depuis 1968.....	128
1.3. Les composantes de l'évolution démographique : le rôle décisif des apports migratoires dans l'évolution récente.....	132
1.4. La structure par âge et par sexe de la population.....	134
<b>2. Les ménages et le logement.....</b>	<b>138</b>
2.1. Une progression des ménages plus rapide que la population, et une réduction de leur taille.....	138
2.2. Composition des ménages .....	139
2.3. Le parc de logements .....	143
<b>3. Les actifs au lieu de résidence.....</b>	<b>157</b>
3.1. Nombre d'actifs et type d'activité .....	157
3.2. Répartition socio-professionnelle : 33 % d'employés, 28 % d'ouvriers.....	159
3.3. Le chômage : 12,5 % en 2014 (INSEE, taux RP) .....	160
3.4. Lieux de travail des actifs résidents.....	161
<b>4. L'emploi au lieu de travail.....</b>	<b>164</b>
4.1. 628 emplois en 2014 .....	164
4.2. Provenance des actifs travaillant à Bollwiller.....	164
4.3. Indice de concentration de l'emploi : 37,6 en 2014 .....	165
4.4. Types d'emploi.....	167
4.5. L'agriculture.....	168
4.6. Poids de l'appareil productif.....	169
<b>5. Equipements et services .....</b>	<b>171</b>
5.1. Services recensés dans la base permanente des équipements .....	171
5.2. Les équipements scolaires .....	173
<b>6. Les infrastructures et les déplacements.....</b>	<b>174</b>
6.1. Les infrastructures .....	174
6.2. Les transports en commun : une bonne desserte par bus et trains.....	178
6.3. Les moyens de transport utilisés lors des déplacements domicile-travail ....	178
6.4. Les communications numériques .....	178
<b>7. Conclusion.....</b>	<b>180</b>
<b>2<sup>ème</sup> partie Les choix d'aménagement retenus et les dispositions du P.L.U. ....</b>	<b>183</b>
<b>1. Bilan de l'application du P.O.S. ....</b>	<b>185</b>
1. Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S.....	187
<b>2. Le bilan des réalisations.....</b>	<b>190</b>
2.1. Population et habitat .....	190
2.2. Bilan foncier et de consommation d'espace depuis 2002 .....	192
2.3. Activités économiques.....	194
2.4. Equipements .....	194
2.5. Patrimoine bâti.....	195
2.6. Environnement naturel et agricole .....	195

2.7. Paysage.....	195
2. Perspectives d'évolution et besoins recensés .....	197
3. Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	207
4. Les dispositions du P.L.U.....	215
1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement.....	217
1.1. Découpage du territoire communal en zones et secteurs .....	217
1.2. Les zones urbaines 139,4 ha, soit 16,1 % du ban communal .....	221
1.3. Zone AU : 13,6 ha soit 1,6 % du ban communal .....	237
1.4. Zone agricole, zone A, 478 ha soit 55,4 % du ban communal .....	241
1.5. Zone naturelle, zone N, 233 ha, soit 26,9 % du ban communal .....	247
1.6. Autres éléments de zonage et de règlement .....	251
2. Capacités d'accueil théoriques offertes par le P.L.U. ....	256
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	257
4. La réponse du P.L.U. à la question du logement social.....	259
4.1. Les outils mis en place par le P.L.U. ....	259
4.2. Perspectives de production de logements locatifs sociaux et de rattrapage du déficit.....	261
5. Bilan de l'application du P.L.U. ....	263
<b>3<sup>ème</sup> partie Evaluation des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement et mesures de préservation Compatibilité avec les plans supra-communaux .....</b>	<b>265</b>
1. Incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement.....	267
1.1. L'eau .....	267
1.2. L'air et le bruit.....	268
1.3. Les déchets.....	270
1.4. Impact sur la consommation d'espace .....	271
1.5. Impact sur la zone inondable.....	274
1.6. Impact sur le paysage et les milieux naturels .....	275
1.7. Impact sur les structures agricoles.....	286
1.8. Impact sur la santé des populations .....	286
2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement.....	287
3. La compatibilité avec les plans supra-communaux.....	291
3.1. Compatibilité avec le SCoT de la Région Mulhousienne .....	291
3.2. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat .....	297
3.3. Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains de l'agglomération mulhousienne .....	298
3.4. Compatibilité avec le SDAGE Rhin Meuse.....	299
3.5. Compatibilité avec le Plan Climat de la Région Mulhousienne .....	301
3.6. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....	302
3.7. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation.....	302
3.8. Compatibilité avec les schémas régionaux de la forêt .....	303
3.9. Compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Energie Alsace.....	304

<b>3.10. Compatibilité avec le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Haut-Rhin .....</b>	<b>304</b>
<b>3.11. Compatibilité avec le Schéma Interdépartemental des Carrières (SIDC).....</b>	<b>305</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>307</b>

## Avant-propos

Par délibération en date du 24 juin 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 mars 2002. Cette procédure a été conduite sous l'autorité de Monsieur Jean-Paul JULIEN, Maire de BOLLWILLER ;

Après examen au cas par cas, sur décision de la mission régionale de l'autorité environnementale, le présent dossier de P.L.U. n'est pas soumis à évaluation environnementale. Par ailleurs, la commune n'ayant pas souhaité s'inscrire dans la nouvelle structure du règlement, ce sont les articles R 123-1 et R 123-2 du Code de l'Urbanisme, ci-après, qui précisent le contenu du rapport de présentation.

### **Article R123-1**

*Le plan local d'urbanisme comprend :*

*1° Un rapport de présentation ;*

*2° Un projet d'aménagement et de développements durables ;*

*3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;*

*4° Un règlement ;*

*5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L.123-1-1-1.*

*Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

*Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L.111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L.145-5.*

*Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.*

### **Article R123-2**

*Le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développements durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;*

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

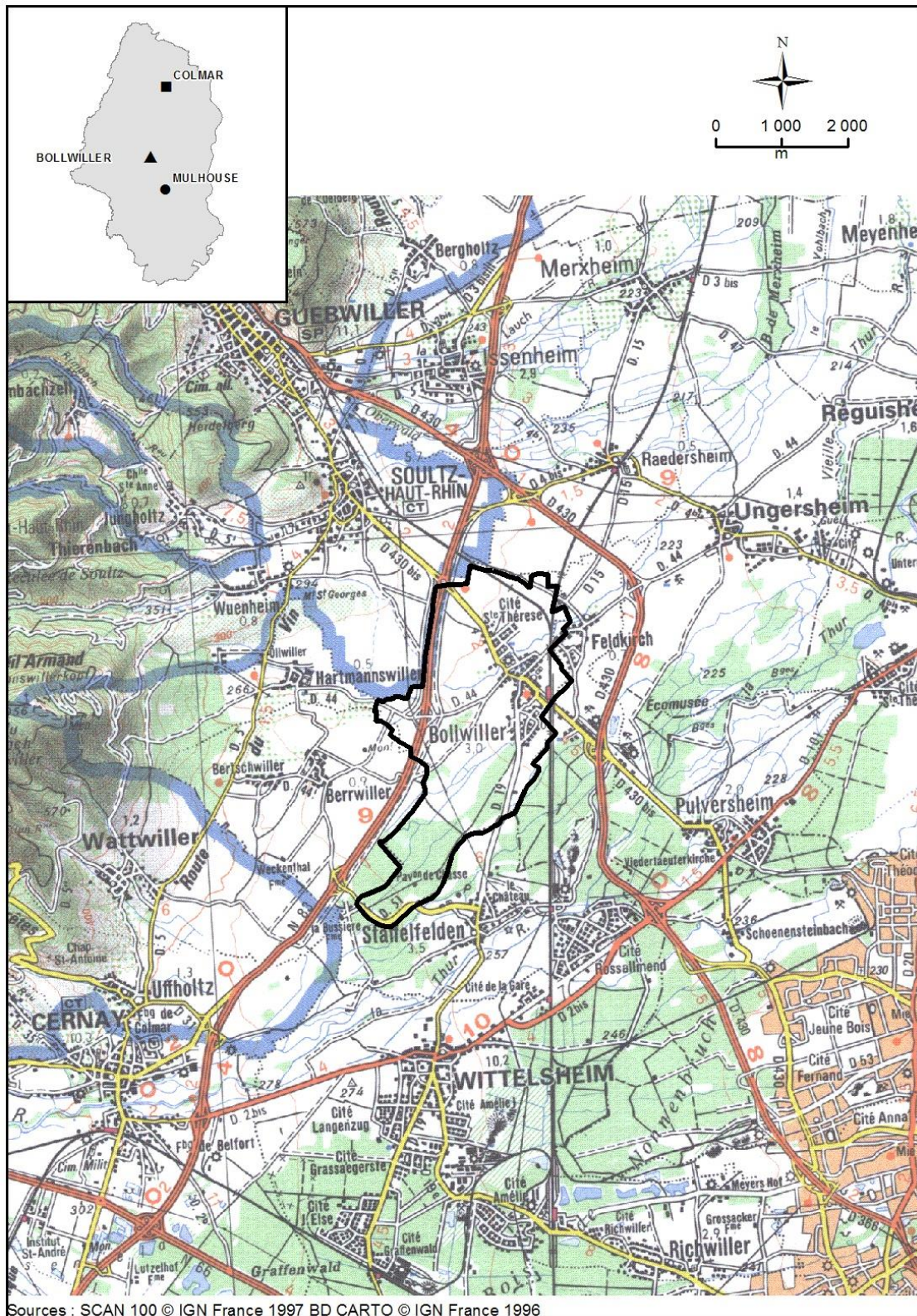
5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

**Il convient de préciser que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la région Grand Est a décidé le 7 février 2017 de ne pas soumettre l'élaboration du P.L.U. de BOLLWILLER à évaluation environnementale. Sur la base des éléments transmis par la commune, il a été jugé que la révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. de la commune de BOLLWILLER n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur la santé et l'environnement**

**1<sup>ère</sup> partie**  
**Analyse de la situation générale de la**  
**commune**

## BOLLWILLER dans son contexte géographique



## Cadrage territorial

Au plan administratif, BOLLWILLER fait partie de l'arrondissement de Mulhouse et du canton de Wittenheim. S'agissant de l'intercommunalité, la commune appartient à la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A). Elle figure également au sein du périmètre du SCoT de la Région Mulhousienne.

L'histoire de la commune est liée au bassin potassique, même si son territoire ne porte pas l'empreinte de l'exploitation de la potasse à l'exception de la cité minière.

Depuis la fermeture des M.D.P.A., la commune, devenue périurbaine et multipolarisée, a progressivement évolué vers le statut de bourg relais conforté par sa situation stratégique au cœur du département et de son système de communications et par le renforcement de la desserte ferroviaire. Ces atouts lui confèrent une attractivité qui se traduit, notamment, par une croissance urbaine et une vitalité démographique.

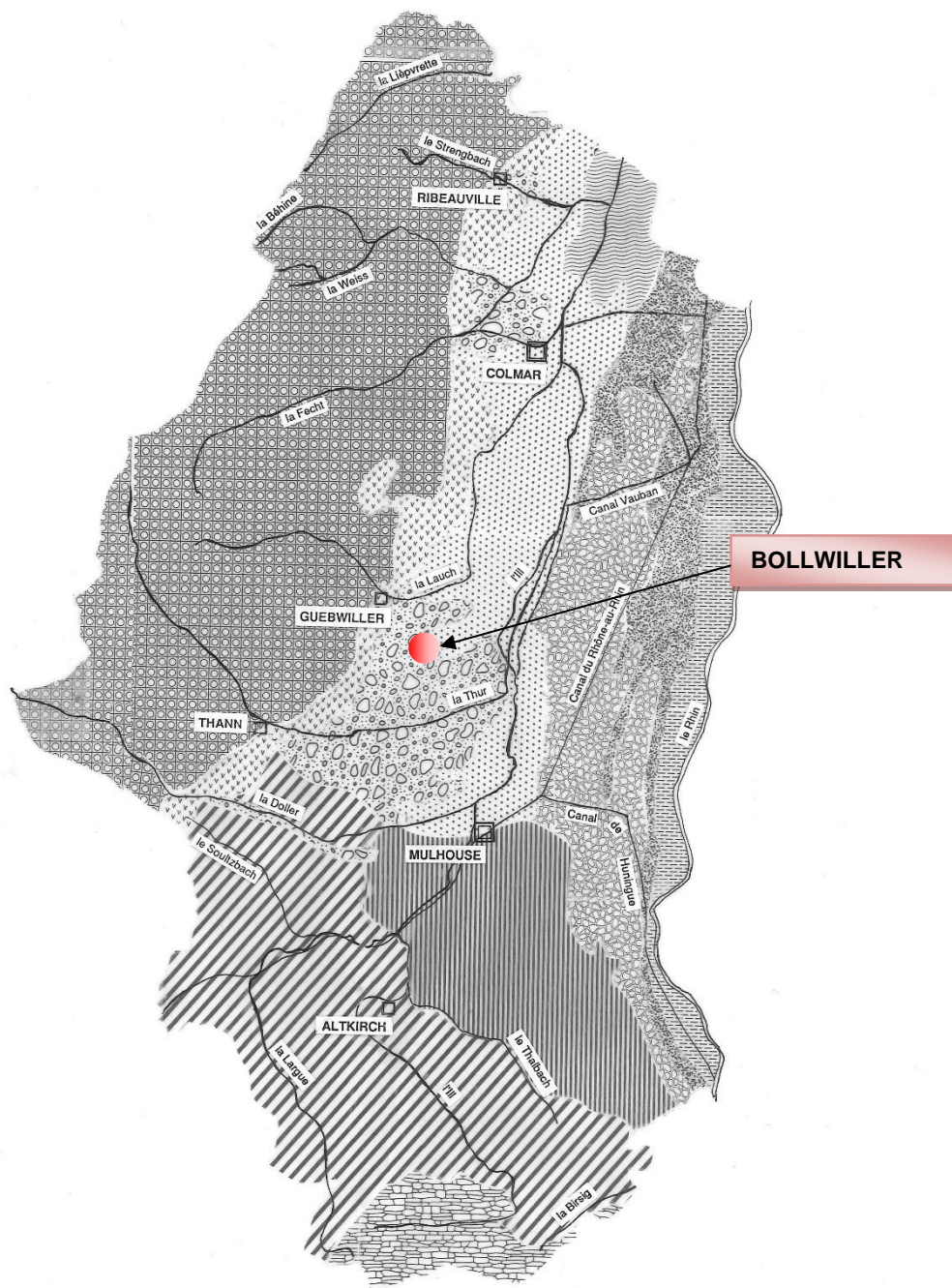
A travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'enjeu consiste pour la commune à concilier ses perspectives de développement avec les préoccupations actuelles en termes d'énergie, d'économie de la consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques, tout en tenant compte des différentes contraintes qui affectent le territoire communal.



# **1.**

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

## Les régions naturelles du Haut-Rhin



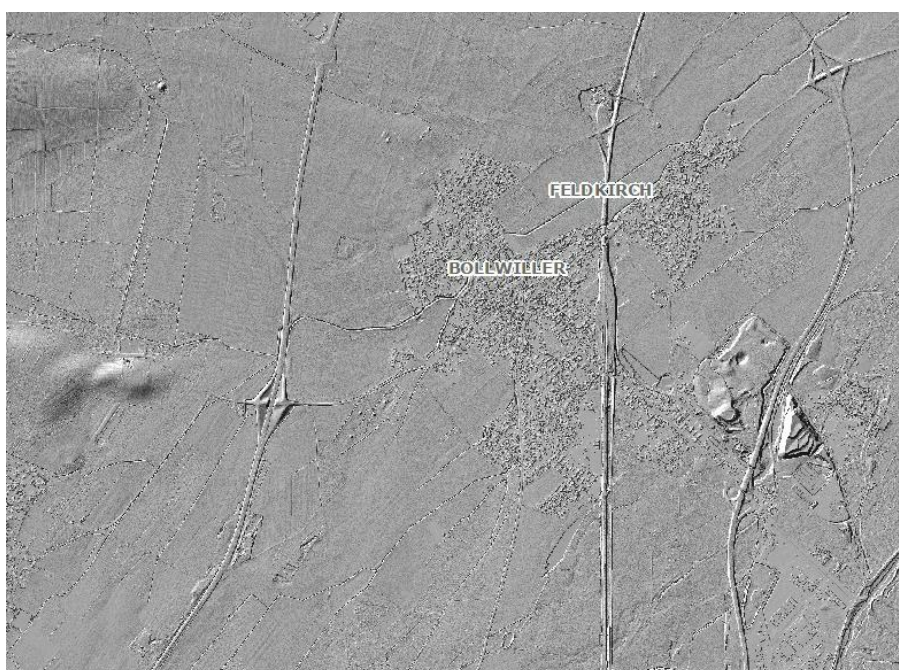
- |  |                             |  |                           |
|--|-----------------------------|--|---------------------------|
|  | Montagne vosgienne          |  | Plaine limoneuse de l'Ill |
|  | Montagne jurassienne        |  | Hardt Rouge               |
|  | Collines sous-vosgiennes    |  | Hardt Grise               |
|  | Haut et Moyen Sundgau       |  | Rieds                     |
|  | Bas-Sundgau                 |  | Basse Plaine du Rhin      |
|  | Basses Terrasses vosgiennes |  |                           |

# 1. Les ressources du milieu physique

## 1.1. Le contexte géographique et topographique

Entre la base du piémont vosgien et le lit majeur de la Thur, les 863 hectares du ban communal se déploient au cœur d'une vaste plaine alluviale où converge un ensemble de cours d'eau issus des Vosges et du piémont.

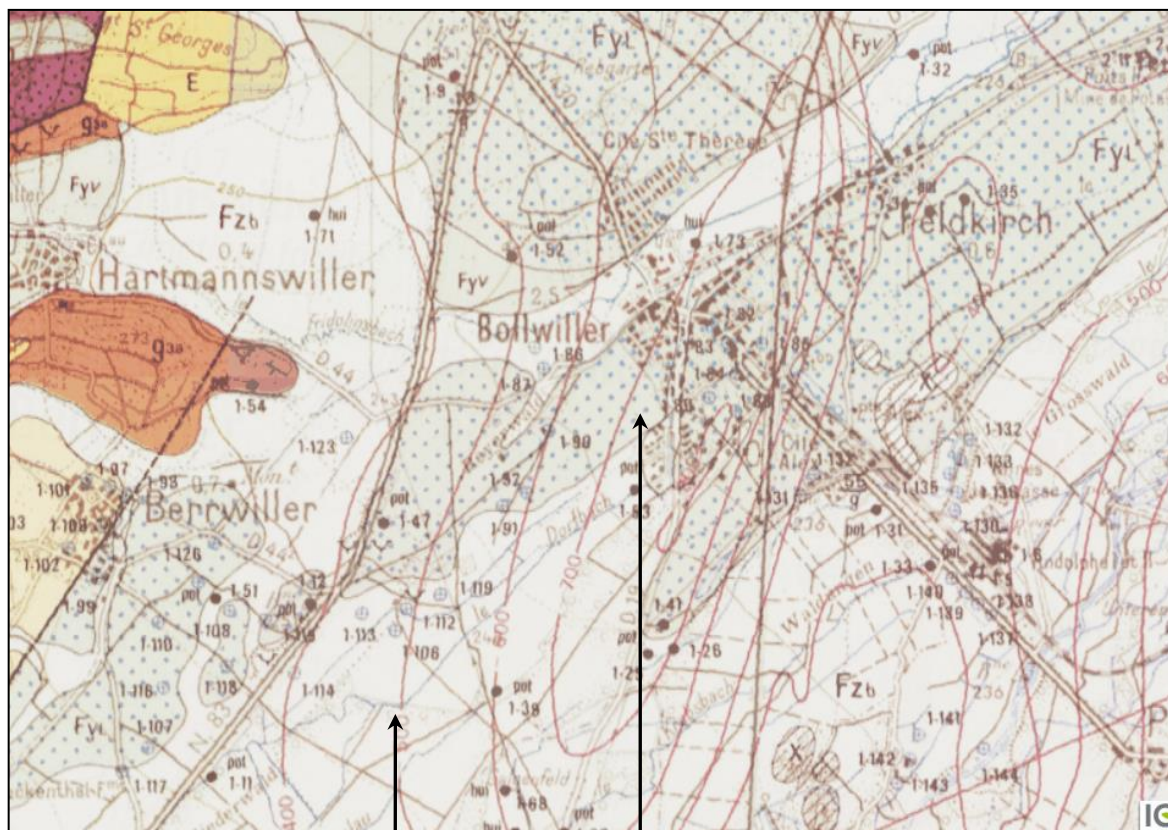
Le territoire communal subit une pente modérée et régulière du Sud-Ouest au Nord-Est, les altitudes passant de 269 mètres à 230 mètres, soit un dénivelé total de l'ordre d'une quarantaine de mètres. Dans le détail, la topographie locale est marquée par des dépressions qui prennent toute leur importance dans un secteur de plaine soumis aux remontées de nappe. Par ailleurs, les remblais des routes et de la voie ferrée constituent des éléments artificiels de relief, tout comme les anciens terrils des mines de potasse présents sur les territoires des communes voisines.



Source : Infogéo 68

## 1.2. La géologie - les sols

Carte géologique (source BRGM)



Fz b	Alluvions actuelles : sables et graviers
Fy l	Faible couverture de limons sur la basse terrasse

La géologie locale est ici dominée par la présence de terrains alluvionnaires mis en place par les rivières vosgiennes, lors des périodes d'inondation. La Thur, dont le cours actuel contourne par le Sud et l'Est le ban communal, a étalé au débouché du domaine vosgien un vaste cône de déjection constitué de galets, graviers et sables, auxquels se mêlent des dépôts de même type accumulés par le Fridolinsbach, ruisseau affluent de la Lauch qui traverse le territoire communal et l'agglomération.

En surface alternent des plages d'alluvions grossières actuelles et des plages de limons lœssiques étalés par solifluxion. Cette couverture de matériel plus fin développe de bons sols de cultures qui contrastent avec les terrains pauvres et acides de la terrasse vosgienne, voués naturellement à la forêt.

L'ensemble de ces formations quaternaires d'âge Holocène et Würm recouvre le substratum imperméable, d'âge tertiaire de la plaine d'Alsace. Ce socle marneux, issu d'une sédimentation en milieu marin, contient des niveaux salifères dont le plus remarquable, la sylvinite, mélange de chlorure de potassium et chlorure de sodium, a été exploité par les Mines de Potasse d'Alsace (M.D.P.A.) jusqu'à des profondeurs dépassant les 1000 mètres.

Au droit de la commune de BOLLWILLER, la potasse atteint une profondeur moyenne d'environ 700 mètres. Cette exploitation a été effectuée à partir des puits Alex et Rodolphe situés sur les communes voisines, Feldkirch et Pulversheim.

### 1.3. L'air

#### ➤ Le contexte climatique

La station météorologique la plus représentative du climat de BOLLWILLER est celle de la station de Colmar-Meyenheim.

A l'échelle mondiale, le climat local est de type semi-océanique. Cependant, si l'on se place au niveau hexagonal, ce climat est marqué par une tendance continentale. Les températures illustrent ce caractère continental, avec de forts écarts thermiques saisonniers : des hivers froids (1,5 °C au mois de janvier) et des étés chauds (19,7 °C au mois de juillet). La moyenne annuelle des températures est de 10,5°C pour la période de 1971-2000.

Les précipitations moyennes annuelles sont de 576,8 mm. La saison la moins arrosée est l'hiver (novembre à mars). Les précipitations les plus importantes sont enregistrées en été : elles correspondent à des pluies d'orage. La hauteur maximale des précipitations tombées en 24 heures, soit 80,6 mm, a été observée le 10 juillet 1989.

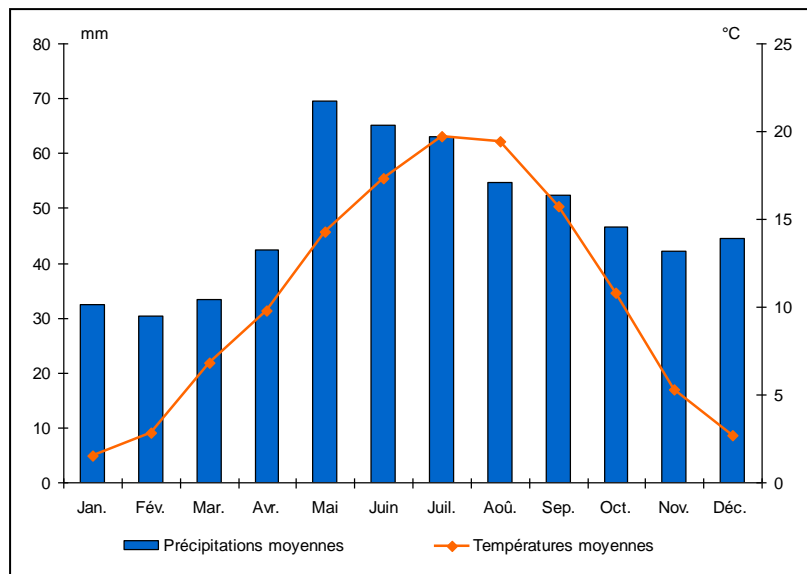
Les Vosges en faisant obstacle aux perturbations océaniques participent au caractère sec du climat de la plaine d'Alsace.

#### **Températures et précipitations, moyennes mensuelles à la station de Colmar-Meyenheim (1971-2000).** Source : Météo France.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Température (°C)	1,5	2,8	6,8	9,8	14,3	17,3	19,7	19,4	15,7	10,8	5,3	2,7
Précipitations (mm)	32,5	30,4	33,4	42,4	69,5	65,1	63	54,8	52,4	46,7	42,1	44,5

## Diagramme ombrothermique de Colmar-Meyenheim de 1971 à 2000

Source : Météo France



Données : Météo France

D'une manière générale, le régime des précipitations varie davantage d'une année à l'autre par rapport à celui des températures.

Qu'il s'agisse des giboulées de printemps, d'orage d'été, de tempêtes d'automne et d'hiver, les précipitations se présentent souvent sous forme d'épisodes brefs et intenses, d'où un ruissellement ou une évaporation qui va réduire leur efficacité en termes de recharge des nappes et de la réserve utile des sols.

La ventilation est modérée avec une majorité de vents dont la vitesse demeure inférieure à 4 m/s. Les vents dominants sont de secteur Sud à Sud/Sud-Ouest en été ou de secteur Nord en hiver lorsqu'ils sont canalisés par la vallée du Rhin.

La fréquence des jours d'inversion de température constitue une particularité du climat local. 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 à proximité de la surface du sol lors de ces épisodes de brouillards.

Etant donné ces conséquences sur les activités humaines, on ne peut clore ce chapitre sans évoquer l'évolution en cours du climat. Les observations recueillies sur une longue période à la station de Colmar-Meyenheim, concernant les températures et les précipitations, montrent une tendance à des hivers plus doux, des étés plus chauds et plus secs, suivis d'automnes plus arrosés. L'évolution du climat aura nécessairement des effets sur l'enneigement, les habitats naturels, l'agriculture et la viticulture, la faune, les ressources en eau, la santé des populations...

*En Alsace, comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une hausse des températures, marquée particulièrement depuis les années 1980. Sur la période 1959-2009, on observe une augmentation des températures annuelles d'environ 0.3°C par décennie.*

*À l'échelle saisonnière, le printemps, l'été et l'hiver se réchauffent le plus, avec des hausses de 0.3 à 0.4°C par décennie pour les températures minimales et maximales. En automne, la tendance est également en hausse, mais avec des valeurs moins élevées, de l'ordre de +0.2°C par décennie pour les minimales et de +0.1°C par décennie pour les maximales.*

*Lié à cette augmentation des températures, le nombre de journées chaudes (températures maximales supérieures ou égales à 25°C) augmente et le nombre de jours de gel diminue.*

*Les cumuls annuels de précipitations montrent des tendances à la hausse sur la période 1959-2009 en Alsace. Au niveau des saisons, les automnes sont de plus en plus humides sur cette période. Cependant, les précipitations présentent une très forte variabilité d'une année à l'autre, et l'analyse est sensible à la période d'étude. L'humidité du sol est en diminution, avec des tendances peu marquées.*

Source : Météo France

### ➤ **La qualité de l'air**

Commune de plaine, BOLLWILLER bénéficie d'une situation à l'écart des sources majeures de pollution atmosphériques liées à l'activité industrielle et aux rejets des usines d'incinération.

Au sein du territoire communal, les émissions de polluants atmosphériques sont générées principalement par le trafic routier. Le territoire communal est encadré à l'Est par la RD 430 et à l'Ouest par la RD 83, deux axes routiers majeurs qui supportent une circulation de plus de 20 000 véhicules en moyenne journalière annuelle, dont près de 7 % de poids lourds pour la RD 83. La RD 429 raccordée à la RD 430 et traversant la totalité de l'agglomération est utilisée par plus de 6 000 véhicules/jour. Ce trafic routier donne lieu à des émissions, notamment, d'oxyde d'azote (NOx), de benzène, de microparticules, en particulier pour ce qui concerne les moteurs diesel qui équipent près de 60 % du parc automobile.



Source : Infogéo 68, trafic routier 2017

Les autres sources de pollution de l'air présentes dans la commune sont liées au chauffage domestique et à l'activité agricole : gaz à effet de serre (dioxyde de carbone, méthane), dioxyde de soufre, oxyde de soufre, particules, benzène, pesticides et certains métaux lourds voir chapitre relatif à l'énergie).

Les paramètres du climat régional, avec en hiver et en automne de longues périodes de stabilité de l'atmosphère constituent un facteur aggravant de pollution ; les basses couches de l'atmosphère se refroidissent au contact de la surface du sol, les fumées et gaz stagnent et n'arrivent pas à se dissiper dans la haute atmosphère.

En été, lors de fortes chaleurs, l'énergie lumineuse est responsable de la formation d'ozone (O<sub>3</sub>) à partir des gaz d'échappements des véhicules.

BOLLWILLER se situe à l'écart des secteurs géographiques faisant l'objet d'un suivi régulier de la qualité de l'air par l'ASPA<sup>(1)</sup>. Etant donné la politique volontariste menée par la M2A avec l'élaboration du Plan Climat Energie, du Plan de Déplacement Urbain, le développement des transports en commun et des circulations douces, il est fort probable que le niveau général de qualité de l'air ira en s'améliorant dans les prochaines années dans l'agglomération mulhousienne dont fait partie BOLLWILLER.

Les objectifs du Plan Climat de la M2A adopté en 2006 sont les suivants :

- Aboutir à des réductions effectives des émissions de GES sur le territoire de la M2A pour contribuer localement aux objectifs.
- Permettre d'adapter le territoire aux mutations climatiques et énergétiques à venir.
- Accroître l'efficacité énergétique en réduisant de 20 % la consommation totale d'énergie.
- Développer les énergies renouvelables en portant à 20 % la part des énergies renouvelables.
- Etre mobilisateur des acteurs du territoire et des habitants en particulier.
- Etre porté et animé par la M2A et les communes, qui doivent donner l'exemple.
- Développer une véritable culture de la comptabilité carbone sur le territoire.

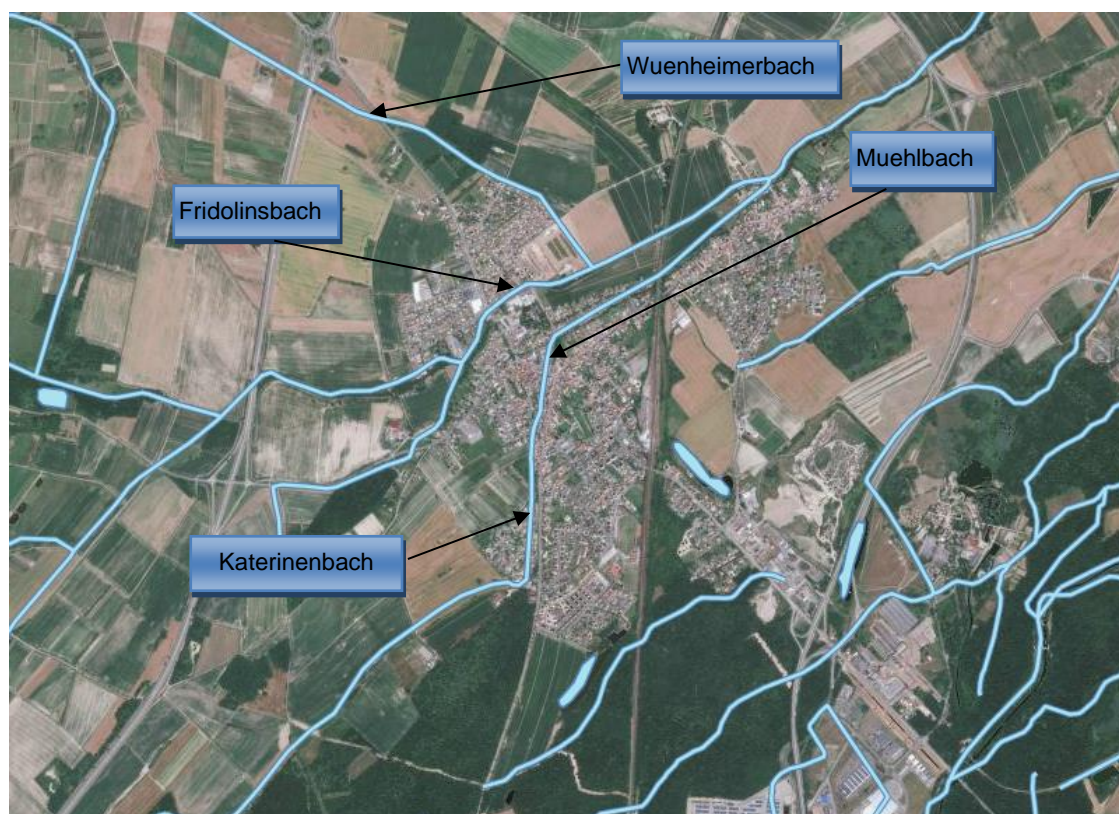
---

(1) Association pour la surveillance de la qualité de l'air en Alsace

## 1.4. L'eau

### ➤ Le réseau hydrographique - Les eaux de surface

#### Le réseau hydrographique

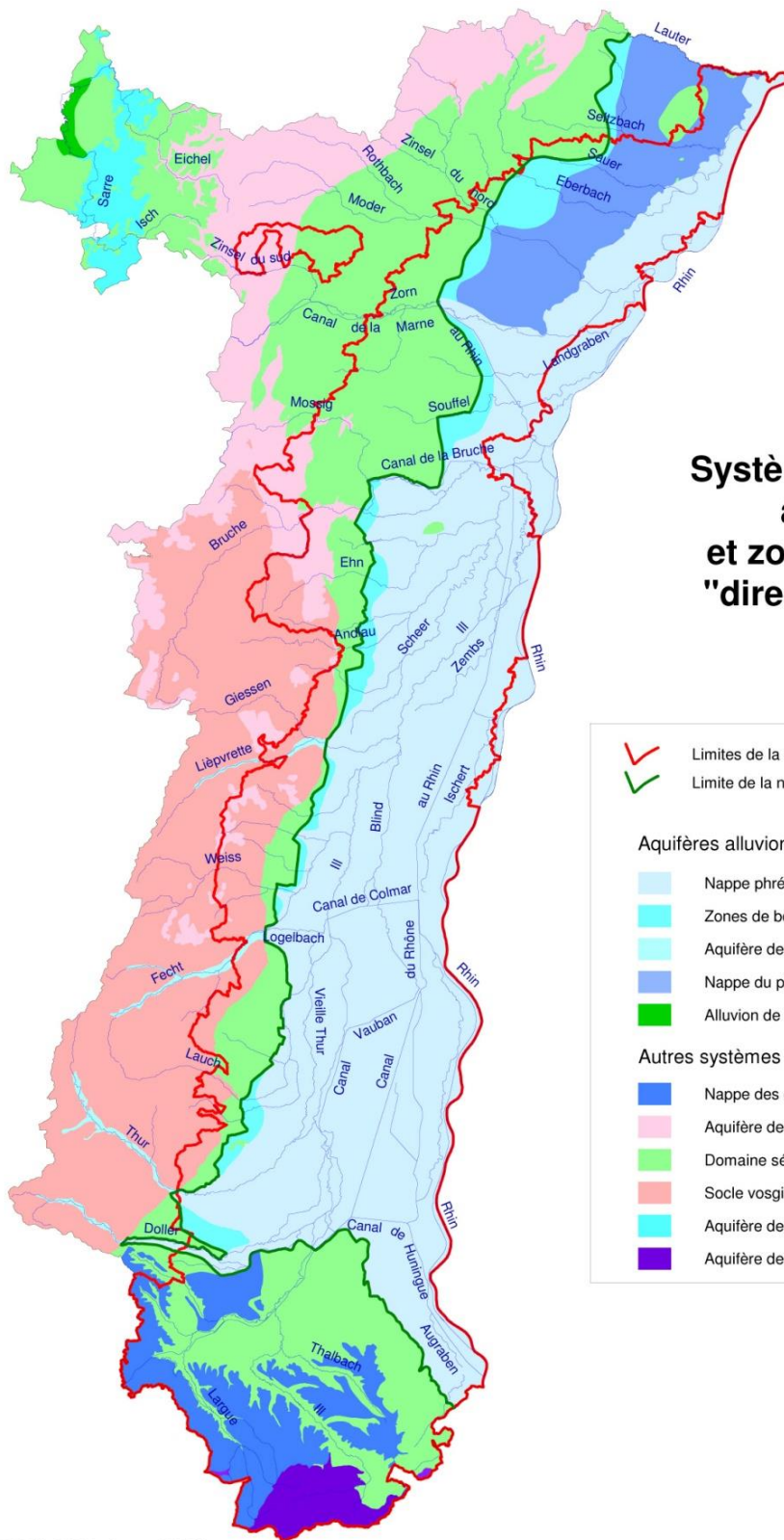


Source : Géoportail

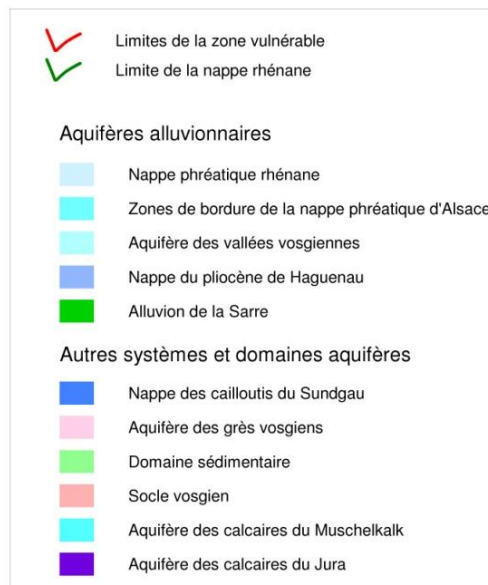
Bien que le territoire communal s'inscrive du point de vue géologique au sein de la terrasse alluvionnaire de la Thur, au plan strictement hydrologique, BOLLWILLER figure majoritairement à l'intérieur des limites du bassin-versant de la Lauch.

Comme le montre la carte ci-dessus, l'agglomération de BOLLWILLER se situe à un point de confluence de plusieurs cours d'eau issus, pour deux d'entre eux, du piémont vosgien proche.

Le réseau hydrographique s'organise ainsi principalement autour du **Katerinenbach/Muehlbach** qui prend sa source sur le flanc Nord du cône alluvial de la Thur ; il s'agit donc d'une résurgence de la nappe phréatique alimentée par la Thur. Le débit de ce ruisseau est ainsi étroitement lié au niveau de la nappe. Il joue le rôle de collecteur pour le **Fridolinsbach** à l'aval du bourg, petit cours d'eau issu d'un bassin-versant encaissé sur le ban de Hartmannswiller. Le **Muehlbach**, qui change de nom selon les communes traversées, se jette dans la Lauch au droit de Rouffach.



## Systemes aquifères alsaciens et zone vulnérable "directive nitrates"



© IGN - BD Carthage - BRGM  
© DIREN Alsace/SEMA 2008 - JG



Le **Wuenheimerbach**, affluent du Fridolinsbach, a fait l'objet de travaux récents destinés à dévier son cours. Le Muehlbach et le Fridolinsbach sont accompagnés dans leur parcours par un cortège végétal dense et continu.

Ce réseau hydrographique est complété par un ensemble de fossés à écoulement temporaire.

L'ensemble du réseau hydrographique est géré par le Syndicat mixte des cours d'eau de la région de Soultz-Rouffach qui regroupe 26 communes.

Selon l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, l'état et le potentiel écologique de ces ruisseaux à débit limité sont jugés moyens.

### ➤ **Les eaux souterraines – la ressource en eau**

Le comblement alluvionnaire du fossé rhénan est le siège de la nappe phréatique de la Plaine d'Alsace, ressource inestimable qui couvre les besoins en eau potable d'une large part des communes et des activités économiques.

BOLLWILLER se situe en limite Ouest de l'aquifère dans une zone de bordure. Ce réservoir est constitué par une matrice poreuse très perméable dans laquelle les eaux peuvent s'accumuler et circuler.

La nappe est alimentée directement par les précipitations mais également par les infiltrations à partir du réseau hydrographique. Son toit s'établit à une profondeur de 3-4 mètres en position moyenne avec des variations selon la situation au sein du ban communal. Les battements de cette nappe conditionnent, en partie, l'écologie locale, et entraînent des contraintes lourdes en matière de constructibilité dans certains secteurs où le niveau de la nappe devient subaffleurant à affleurant.

Le recouvrement des terrains alluvionnaires par les formations limoneuses n'exerce qu'une faible protection à l'égard de cette ressource. Au sein des terrains où affleurent les alluvions vosgiennes, la protection naturelle demeure inexistante, d'où l'extrême vulnérabilité de la nappe face à toute pollution de surface du fait de la nature très filtrante des terrains.

### **Qualité des eaux de la nappe phréatique**

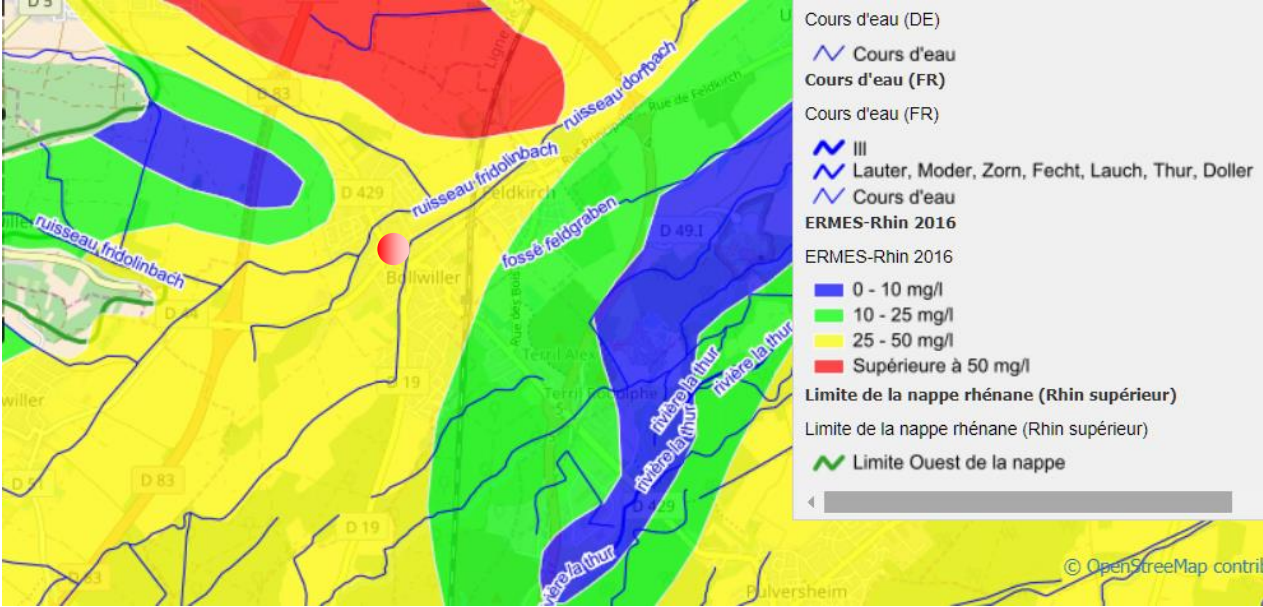
L'inventaire général transfrontalier de la qualité de la nappe actualisé par l'APRONA<sup>1</sup> en 2009, à l'échelle de l'ensemble de la vallée du Rhin supérieur, montre la contamination résiduelle par les **chlorures**, issue du lessivage des terrils de l'ancien Bassin Potassique sous la forme de deux langues salées parallèles orientées Sud-Nord affichant des taux supérieurs à 200 mg/litre (limite de potabilité). L'une de ces deux langues de pollution issue des terrils Marie-Louise, Alex, Rodolphe et Ensisheim passe à l'Ouest du territoire de BOLLWILLER. A l'aval immédiat des dépôts, ces taux dépassent les 2 g/litre.

Les M.D.P.A., en partenariat avec l'Agence de l'Eau, ont mis en œuvre un ensemble de mesures visant à la maîtrise et à l'élimination progressive de cette pollution, notamment par voie de pompages.

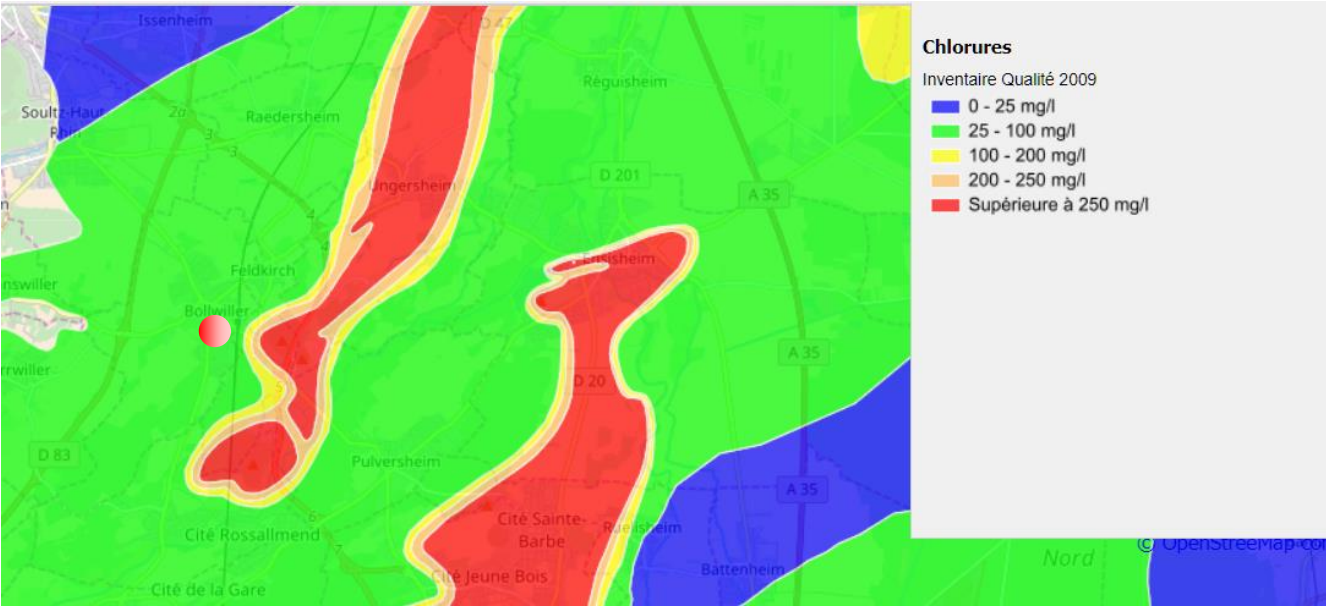
---

<sup>1</sup> Association pour la Protection de la Nappe Phréatique de la Plaine d'Alsace

**Inventaire de la qualité des eaux souterraines dans la vallée du Rhin supérieur 2016**  
**Teneurs en nitrates (Source : APRONA)**



**Inventaire de la qualité des eaux souterraines dans la vallée du Rhin supérieur 2009**  
**Teneurs en chlorures (Source : APRONA)**



En ce qui concerne la pollution par les **nitrate**s, dont l'origine, à l'inverse des chlorures est multiple (agricole, domestique, industrielle), il convient de souligner qu'il s'agit là d'un phénomène de contamination plus complexe et plus diffus. A l'échelle de l'ensemble de l'aquifère, l'évolution qui se poursuit est celle d'une augmentation globale des teneurs liée à une dégradation générale susceptible, à terme, de remettre en cause l'avenir de la ressource et son utilisation dans les conditions actuelles d'exploitation.

Ainsi, selon l'inventaire actualisé en 2016, la nappe phréatique au droit du territoire de BOLLWILLER est affectée par la présence d'une zone, dont la contamination dépasse le seuil de potabilité de 50 mg/litre, qui se diffuse à partir de la base du piémont vosgien. Le reste du ban communal s'inscrit dans un secteur de nappe fortement contaminé caractérisé par des teneurs comprises entre 25 et 50 mg/litre. La faible épaisseur de la nappe, ici en situation de bordure, disposant d'une faible capacité de dilution, peut expliquer ces résultats.

Enfin, l'inventaire révèle également une pollution par les **produits phytosanitaires** utilisés par la viticulture et par la céréaliculture intensive. Cette forme de contamination tend, elle aussi, à se diffuser à l'ensemble de la nappe. Le danger de ces composés réside dans leur toxicité à faible dose.

En définitive, la pollution diffuse par les nitrates et les micropolluants organiques et pesticides demeure la principale menace qui pèse sur la ressource. Cette situation appelle la mise en œuvre de mesures d'urgence à la fois curatives et préventives à l'échelle de l'ensemble de l'aquifère.

A ce titre, il convient de préciser que le territoire de BOLLWILLER, comme l'ensemble des communes de la Plaine d'Alsace, figure en zone dite vulnérable soumise à la directive "nitrates" (directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991) qui vise à protéger les eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole en mettant en œuvre des programmes d'actions.

S'agissant de **l'eau distribuée**, BOLLWILLER appartient au Syndicat E.B.E. qui exploite 7 forages dont 6 situés sur le ban de Merxheim et 1 sur le ban d'Ensisheim. Ce syndicat alimente 9 communes et une population de plus de 20 000 habitants. Cette ressource dispose de périmètres de protection.

Ce syndicat s'approvisionne en complément à partir d'une prise en rivière sur la Lauch à Linthal. Cette interconnexion avec le Service Gaz et Eau de la Ville de Guebwiller permet aux communes de plaine de bénéficier d'un apport d'eau issue des Vosges et donc faiblement minéralisée, qui, mélangée avec la nappe, fait baisser la dureté et les taux en chlorures et nitrates.

Qualité de l'eau potable distribuée à BOLLWILLER	
Indicateurs	Résultats 2017 <sup>(1)</sup>
<b>Conformité physico-chimique</b>	Eau conforme
<b>Bactériologie</b>	Eau de très bonne qualité microbiologique
<b>Teneur moyenne en pesticide</b>	< 0,1µg/litre (limite de conformité) Pesticides détectés à l'état de traces.
<b>Teneur en nitrates</b>	Teneur moyenne 6,0 mg/litre Teneur maximale 7,2 mg/litre Norme de potabilité 50 mg/litre Niveau guide européen 25 mg/litre
<b>Teneur moyenne en chlorures</b>	38,5 mg/litre Limite de qualité 250 mg/litre
<b>Dureté</b>	Eau douce peu calcaire
<b>Teneur moyenne en sodium</b>	11,3 mg/litre Norme de potabilité 200 mg/litre
<b>Fluor</b>	0,1µg/litre Norme de potabilité 1,5 mg/litre

Avant distribution, l'eau fait l'objet d'un traitement de désinfection par injection de polyphosphates avant sa distribution afin de prévenir la corrosion des canalisations. Comme en témoigne le tableau ci-avant, l'eau produite est conforme aux limites de qualité bactériologique et physico-chimique en vigueur.

Au plan quantitatif, les besoins actuels et futurs en eau potable de la commune sont couverts. La consommation moyenne actuelle se chiffre à 148 litres/habitant/jour (source : Conseil Départemental 68, Schéma Départemental AEP).

(1) Source : Agence Régionale de Santé

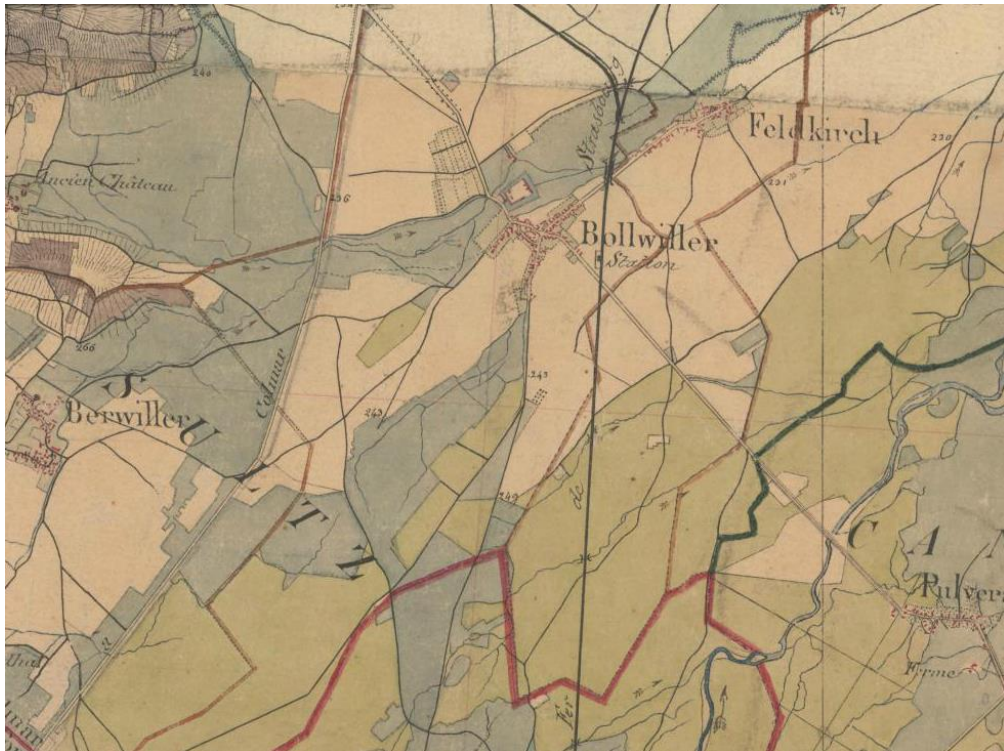
**L'essentiel concernant les ressources physiques :**

- ▶ Placages de limons sur la terrasse vosgienne développent de bons sols de culture ;
- ▶ Réseau hydrographique dense organisé autour de plusieurs ruisseaux qui confluent au droit de la commune ;
- ▶ Alimentation en eau potable assurée par des forages au sein de la nappe phréatique complétée par un apport d'eau captée sur la Lauch. Ressource en eau conforme aux critères de qualité et répondant aux besoins en quantité de la population.

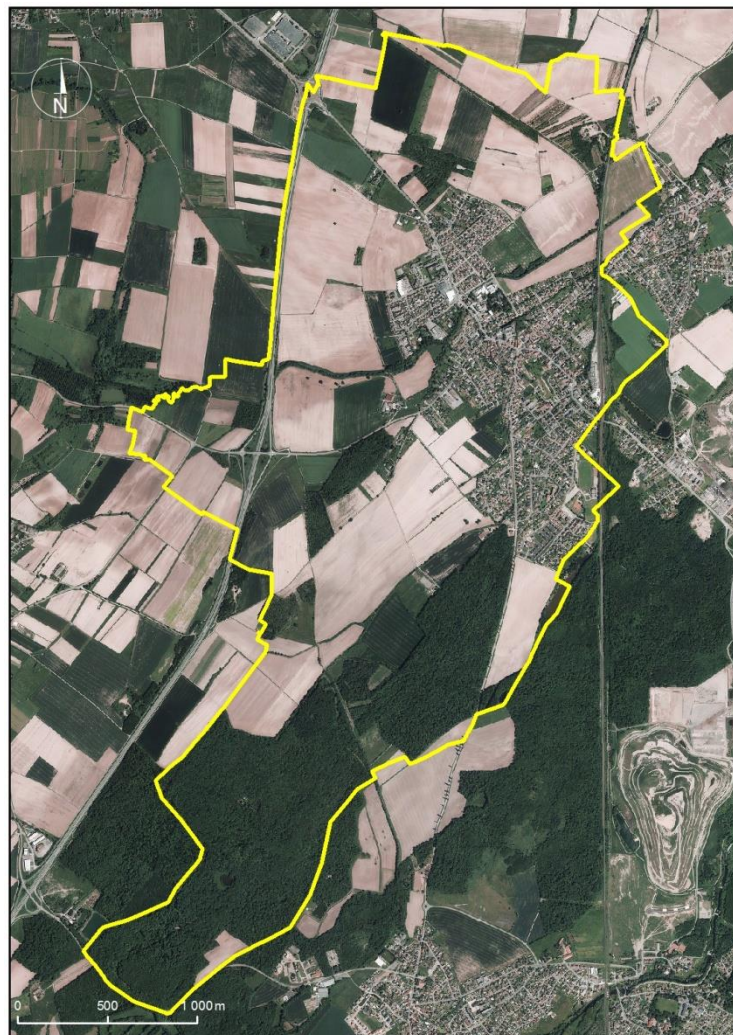
**Les enjeux concernant les ressources dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. :**

- ▶ Préserver le territoire communal contre toute occupation et utilisation des sols de nature à porter atteinte aux sols et à la qualité de l'air, des eaux souterraines et superficielles ;
- ▶ Contribuer localement à l'amélioration de la qualité de l'air ;
- ▶ Conservation du capital que constituent les terres agricoles de plaine.

Extrait Carte d'état-major environ 1840 (source Géoportail)



Le ban communal en 2012



Sources : Ortho 2011-2012 CIGAL mis à disposition CG68, BD CARTO © IGN France 1996

## 2. La trame des espaces agricoles et naturels - la biodiversité

En dépit du développement de l'urbanisation et de l'activité économique, les 863 ha du ban communal restent dominés par une trame d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'essentiel. Certains de ces milieux, demeurent des témoins de l'ancienne plaine alluviale, reliés entre eux par le réseau hydrographique. Bien qu'appartenant à l'ancien bassin potassique, la commune de BOLLWILLER n'a pas été marquée par l'exploitation de la potasse dont l'empreinte est forte sur les communes voisines.

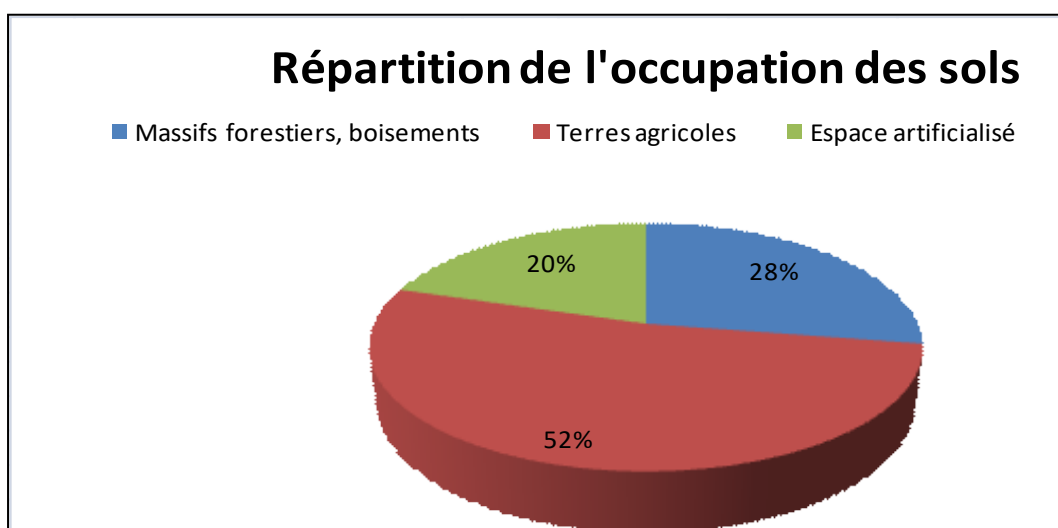
Les 863 ha du territoire communal se répartissent comme suit :

Espace artificialisé : 174 ha

Terres agricoles : 451 ha

Forêt, boisements : 238 ha

Depuis la loi "Engagement national pour l'Environnement", dite loi Grenelle, entrée en vigueur au 12 juillet 2010, la biodiversité, associée à l'économie de la consommation d'espace et à l'énergie, tient une place prépondérante au sein des documents de planification.



### 2.1. L'espace agricole et milieux associés

#### ➤ Evolution

Le passage de la civilisation rurale à la civilisation industrielle, puis post industrielle s'est accompagné d'un changement des structures agricoles. Ce secteur de la plaine d'Alsace était basé sur la polyculture élevage. L'évolution de l'agriculture est caractérisée par une réduction du nombre d'exploitations accompagnée du développement de la céréaliculture intensive dominée par la culture du maïs en monoculture ou en rotation avec le blé.

Ces cultures se sont imposées au détriment des cultures fourragères et herbagères. L'espace agricole fait de parcelles en lanières a laissé place, suite aux remembrements successifs, à de vastes champs ouverts, facilitant la mécanisation de l'agriculture.



L'évolution de l'espace rural est ainsi marquée par une simplification accompagnée par une très forte diminution des prairies qui se distribuait de part et d'autre des cours d'eau. Cette simplification se traduit par un appauvrissement général du milieu qui concerne aussi bien la faune que la flore.

Il convient de relever que l'histoire de la commune est associée aux pépinières implantées dans la partie Nord du ban.

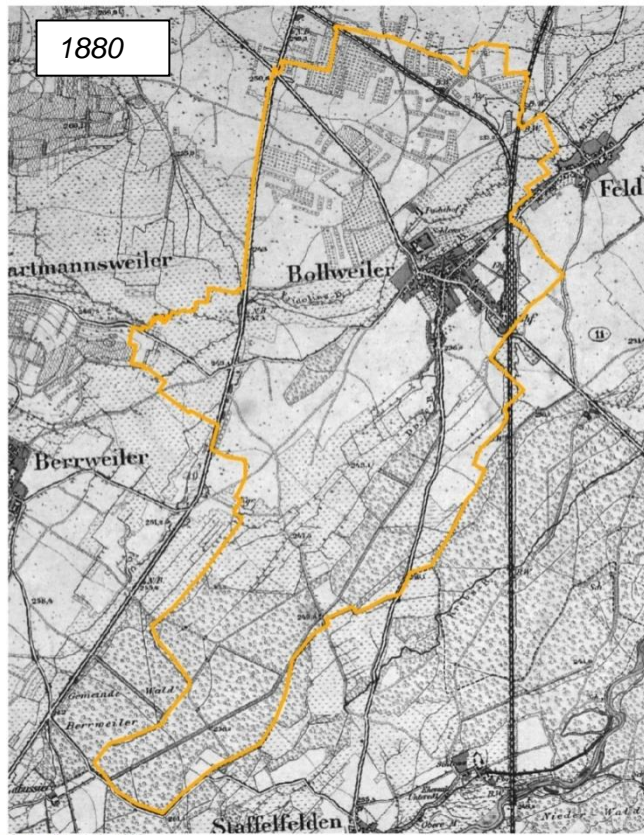
Par ailleurs, les massifs boisés et bosquets ont été maintenus et ont même étendu leur domaine.

Le territoire communal en 1956...

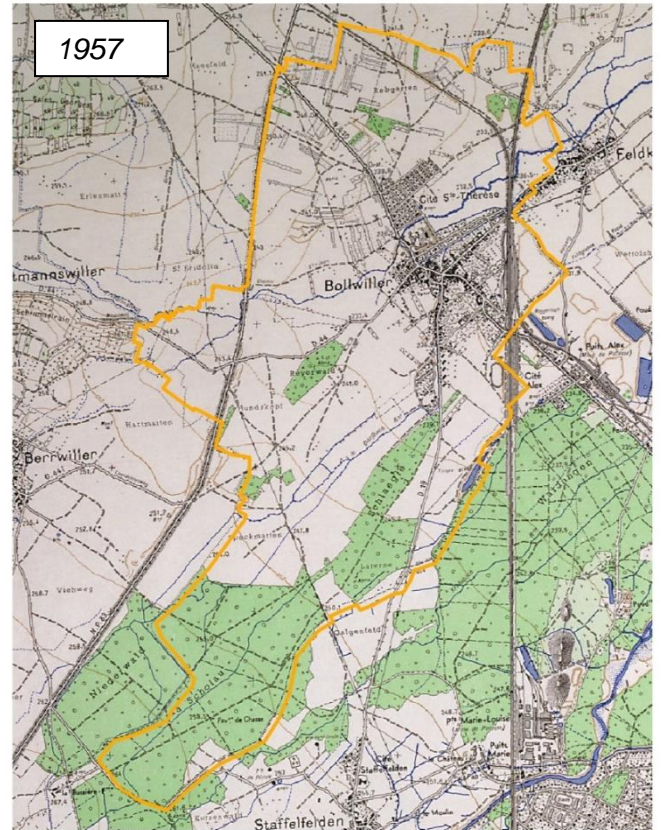


...et en 2012 (source info géo 68)

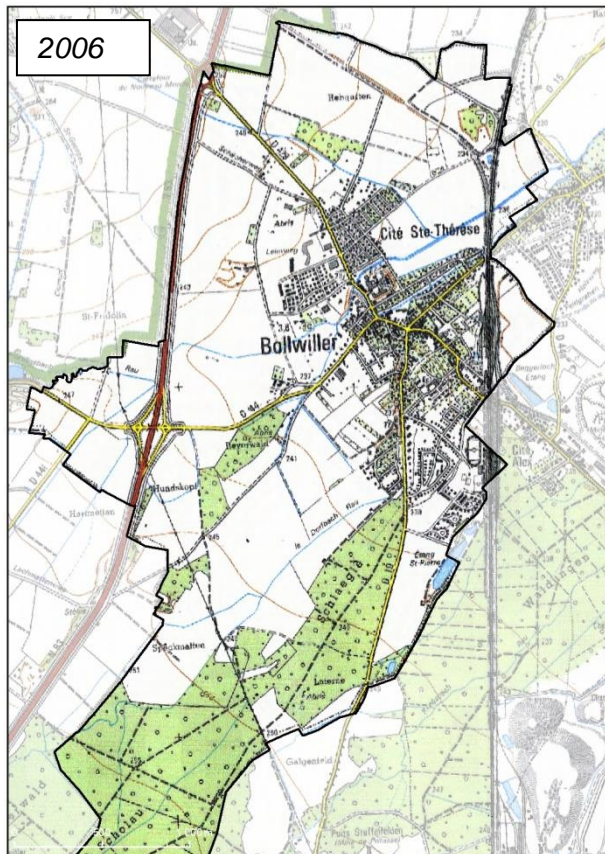
## Evolution du territoire communal



Carte allemande 1880



Feuille 1/25000 © IGN France

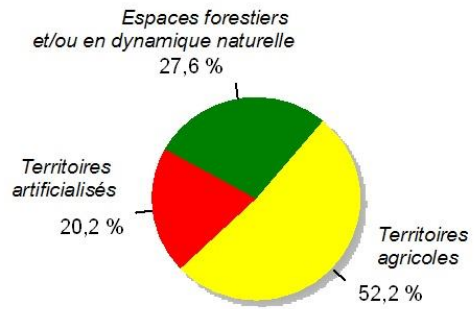


Sources : SCAN25 2006, BD CARTO © IGN France 1996

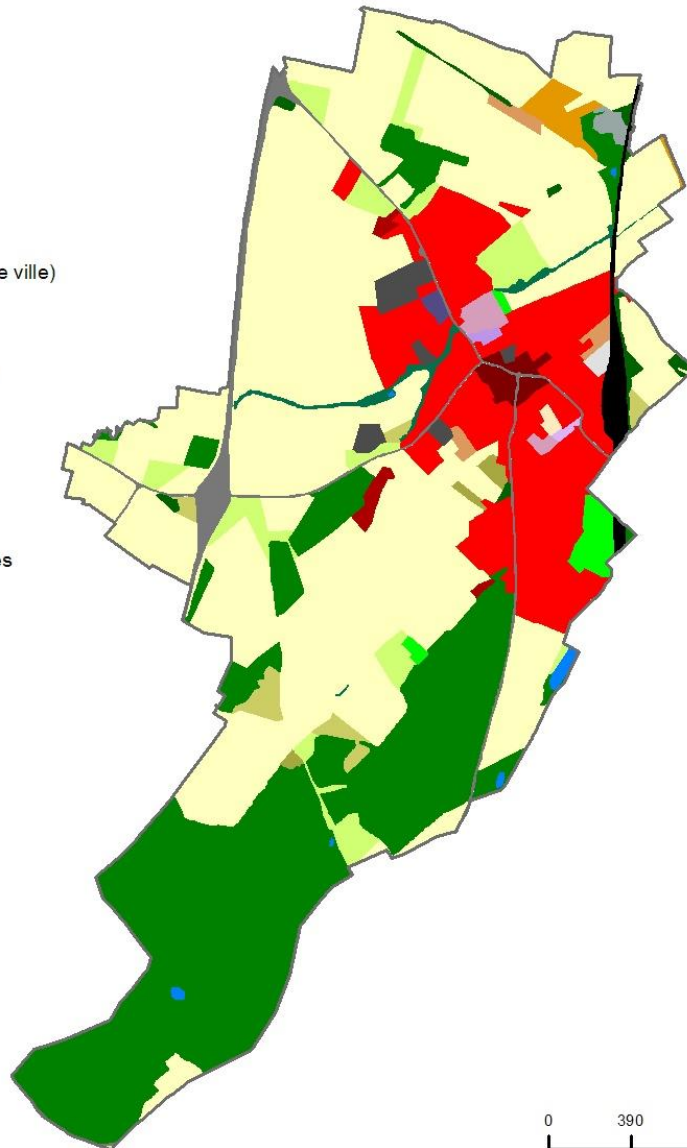
# Occupation du sol



## Répartition en grandes catégories d'occupation du sol



- Habitat continu (centre ancien, centre ville)
- Habitat collectif
- Habitat mixte
- Habitat individuel
- Emprises scolaires et universitaires
- Emprises hospitalières
- Cimetières
- Autres espaces urbains spécialisés
- Emprises industrielles
- Emprise réseau routier
- Exploitations agricoles
- Emprises commerciales et artisanales
- Chantiers et remblais
- Emprise réseau ferré
- Equipements sportifs et de loisirs
- Autres espaces libres
- Cultures annuelles
- Vergers traditionnels
- Vergers intensifs
- Prairies
- Bosquets et haies
- Cultures spécifiques
- Forêts de feuillus
- Ripisylves
- Landes
- Fourrés, fructicées et ligneux
- etangs et lacs

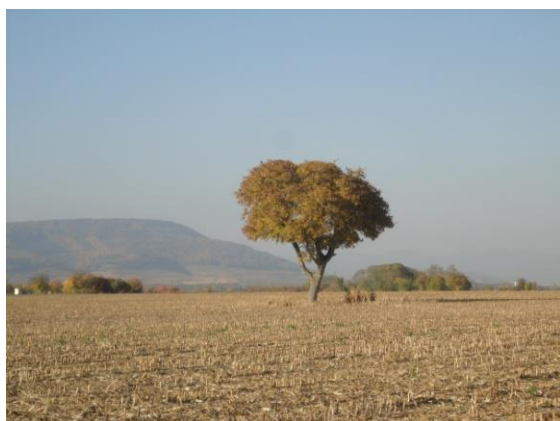


Sources : BD OCS © CIGAL 2012





L'espace agricole se présente principalement sous forme de.....



....vastes îlots de céréaliculture intensive



Les pépinières sont présentes dans la partie Nord du ban

➤ **Les milieux et éléments de diversification écologiques associés à l'espace agricole**

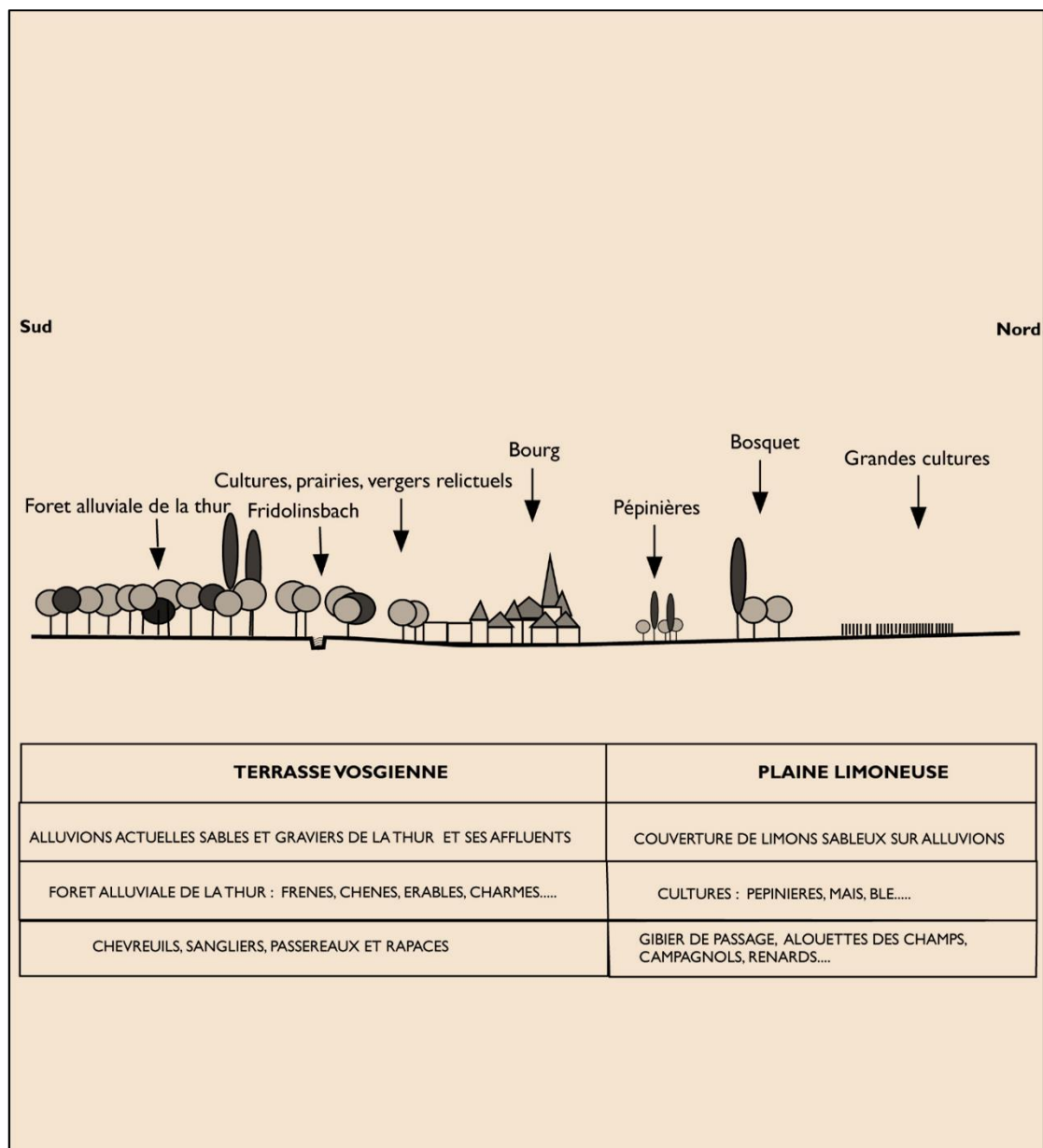
Malgré l'évolution en cours, a été conservé un ensemble de formations d'accompagnement de l'espace agricole qui contribue au maintien d'une diversité paysagère et biologique au sein des vastes champs ouverts.

▪ Les cortèges végétaux le long des cours d'eau

Le Fridolinsbach dans toute la traversée du ban communal à partir de la RD 83 (Landstrossaloch) se signale dans le paysage par son cortège végétal dense et continu à base de Saules, Aulnes, Peupliers, Frênes, Robiniers et Chênes.

Le cortège du Muehlbach, en amont et en aval de l'agglomération présente également un accompagnement à base d'arbres à haute tige à base d'Erables, de Chênes, d'Aulnes, de Peupliers... associé à une strate arbustive composée, notamment, de Prunellier, d'Aubépine et d'Eglantier.

## Profil écologique Sud-Nord



A côté de ces formations majeures, qui jouent un rôle prépondérant vis à vis de la faune et de l'avifaune (nidification, support aux échanges et flux biologiques, espace refuge...), des cortèges de moindre ampleur soulignent le cours des fossés.



Les cortèges végétaux denses du Fridolinsbach et du Katareninenbach/Muehlbach dans la traversée du territoire communal.

#### ▪ Les autres formations linéaires

L'ancienne voie ferrée a été colonisée par une haie vive à base de Cerisiers, Robiniers, Noyers...et une strate arbustive dense constituée de Prunellier, Cornouiller, Aubépine, Eglantier, Troène, Ronce...

Des haies champêtres où se retrouvent des essences similaires longent certains chemins ruraux, les bords de parcelles, ainsi que les chemins de défrèvement le long de la RD 83.



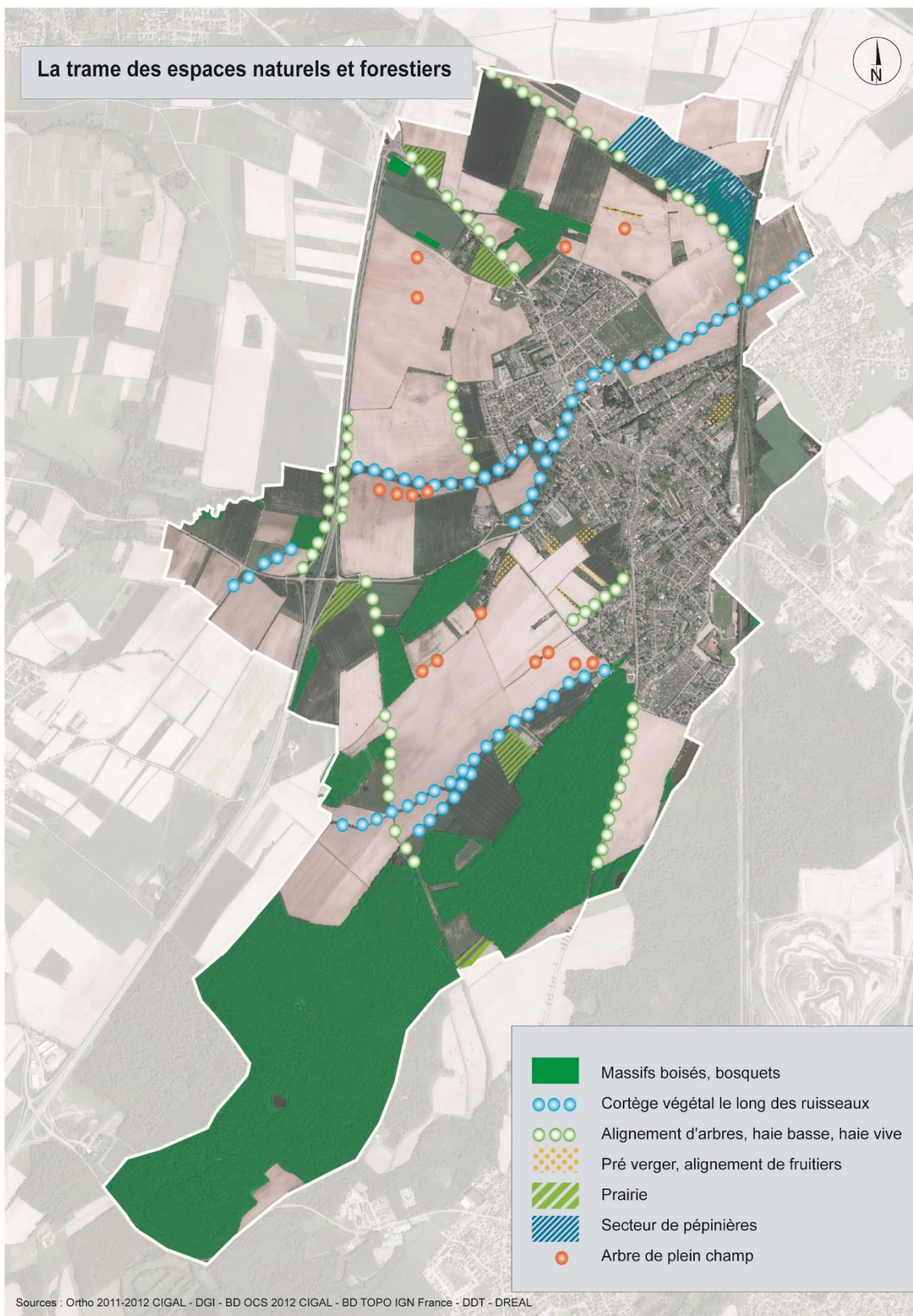
Haie champêtre



La végétation d'accompagnement de l'ancienne voie ferrée

A ce chapitre, il convient également de citer la végétation qui s'est développée le long de la voie ferrée Strasbourg-Bâle composée de massifs arbustifs et de feuillus à haute tige : Erables, Chênes, Peupliers, ...Les RD 429 et 19 bénéficient de plantations d'alignement, à base respectivement de Tilleuls et de Peupliers.

## La trame des espaces naturels et forestiers



- Les bosquets

Plusieurs bosquets de Robiniers, Noyers associés à des Chênes et Peupliers se distribuent de manière ponctuelle au sein de l'espace agricole.



Formations boisées à l'Ouest et au Nord du ban

- Les anciens vergers d'arbres à haute tige

Ces milieux semi-naturels sont issus des systèmes agraires ancestraux et font partie du patrimoine naturel et paysager de la commune. Les vergers traditionnels assurent un certain nombre de fonctions biologique et écologique en tant que milieu de vie et écosystème abritant tout un cortège d'espèces qui y trouvent à la fois une source de nourriture et des emplacements de nidification.

Ces formations vestiges de la civilisation rurale sont en voie de forte régression à BOLLWILLER sous l'effet de l'urbanisation, d'une part, et de la céréaliculture intensive, d'autre part. C'est ainsi que quelques vergers et alignement de fruitiers sont encore présents au sein même de l'agglomération, entre le village ancien et les extensions, et à la périphérie Sud-Ouest.



Les derniers fruitiers contribuent à l'enrichissement biologique du territoire communal

- Les prairies



Autrefois très étendues, notamment de part et d'autre du Katareninenbach/Muehlbach et du Fridolinsbach, les prairies ne subsistent plus que de manière très ponctuelle comme dans la plupart des communes de plaine. Les milieux prairiaux représentent un élément de richesse de la biodiversité locale, en exerçant une fonction d'habitat pour toute une population d'insectes, de petits mammifères, de batraciens, de reptiles et d'oiseaux. Certaines prairies sont inventoriées comme correspondant à des zones humides (voir plus loin).

Prairie au croisement de la RD 83 et de la RD 44.

En dernier lieu, il convient de mentionner la présence de quelques arbres de plein champ, en bord de chemin ou au milieu des cultures, jouant un rôle intéressant en tant que repère visuel, élément d'animation du paysage, perchoir pour les oiseaux.



Chênes pédonculés en limite de parcelle

## 2.2. Les massifs forestiers

Se distribuant pour l'essentiel dans la partie Sud du ban communal, mais aussi sous forme de lambeaux au Nord-Ouest de l'agglomération et le long de la RD 83, ces massifs boisés s'inscrivent dans le contexte de la forêt alluviale de la Thur, en prolongement de la forêt du Nonnenbruch, vaste archipel forestier représentant le troisième massif de la plaine d'Alsace par la taille (4 500 ha).

A la différence des autres communes du Bassin Potassique où ils ont régressé sous l'effet de l'exploitation de la potasse et de l'urbanisation, les boisements ont gagné ici en surface, notamment aux dépens des prairies de part et d'autre du Katareninenbach/Muehlbach, comme le révèle l'examen des cartes topographiques de 1885 à 1994.



Ambiance automnale en forêt communale



### ▪ **Ecologie**

Ces boisements sont constitués de feuillus (Frênes, Chênes, Erables, Charmes, Robiniers...) autrefois liés au lit d'inondation de la Thur qui n'est plus aujourd'hui fonctionnel sur le ban de BOLLWILLER. Les formations en place de type Frênaie-Chênaie, Aulnaie-Frênaie, Chênaie-Charmaie représentent un intérêt de par leur étendue dans le contexte d'une région largement industrialisée et urbanisée. Le Katareninenbach/Muehlbach, ainsi que tout un réseau de fossés, sillonnent cet ensemble forestier et le maintiennent dans des conditions de relative humidité compte tenu de la proximité de la nappe phréatique suite aux affaissements miniers. La nature des essences témoigne du caractère humide de la station. En période hivernale, des stagnations d'eau sont fréquentes.

Le sous-étage est constitué principalement par le Charme, le Noisetier, le Cerisier à grappes et l'Erable champêtre.

Les habitats naturels présents sont considérés d'intérêt prioritaire et communautaire. Par ailleurs, la présence de quelques Ormes diffus a été relevée. Cette espèce figure au sein de la liste rouge des plantes menacées en Alsace, dans la mesure où son aire de répartition est en régression ; elle est désormais protégée. Le caractère humide d'une partie des peuplements (voir plus loin) renforce l'intérêt biologique de ce massif.

Habitats	Code CORINNE	Code Directive Habitat
Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves medio-européens <b>Intérêt prioritaire</b>	44-3	91 E0 Habitat peu fréquent et de faible étendue offrant de nombreuses niches écologiques. Ne pas drainer.
Chênaies-Charmaies orientales <b>Intérêt communautaire</b>	41.26	91 70 Aire très limitée en France (uniquement Hardt et Nonnenbruch). Banalisation du milieu par le Robinier.

Source : O.N.F. Aménagement forestier 2006-2025



Les lisières représentent des zones de contact favorables au développement de la faune

Répartition des essences forestières (forêt communale)	
Essences	% de la surface boisée
Frêne	36,4
Chêne sessile	22,4
Charme	8,9
Chêne pédonculé	13,6
Robinier	5,8
Chêne rouge	4,3
Aulne glutineux	3,7
Noyer noir	2,1
Autres feuillus (Bouleau verruqueux, Erables, Orme, Peuplier, Tilleul, Poirier)	1,7
Merisier	0,5
Pin sylvestre	0,5
Total	100

Source : O.N.F. Aménagement forestier 2006-2025

Ces peuplements forestiers s'inscrivent au sein d'un axe biogéographique montagne/plaine dont il convient de préserver la continuité (voir également plus loin). En effet, cette trame permet de mettre en relation des milieux remarquables, dont l'intérêt atteint le niveau national ou régional, qui ponctuent les espaces riverains de la Thur.

D'amont en aval, l'inventaire des zones humides remarquables du Haut-Rhin (\*), souligne l'intérêt de l'ancien lit de la Thur au Moulin de Wittelsheim du site de la Bussière sur la commune de Staffelfelden, qui forme un milieu bocager et forestier d'une grande richesse faunistique et floristique ainsi que de la roselière de l'Ecomusée et de la zone inondable de la Thur entre Pulversheim et Ensisheim où alternent des marais ouverts, des chenaux de crue et une forêt alluviale résiduelle siège d'une avifaune remarquable : Busard des roseaux, Bihoreau gris, Grèbe castagneux... mais aussi de plusieurs espèces d'amphibiens.


La vitalité de cette chaîne de milieux et le dynamisme des populations qui y vivent supposent de ne pas les isoler et de maintenir les ensembles forestiers qui jouent le rôle de trait d'union d'un site à l'autre. L'un des enjeux de la révision du P.L.U. consiste donc à garantir à l'échelle du ban communal et au-delà la continuité de cette trame verte qui participe aux grands équilibres écologiques nationaux et régionaux. Les forêts de plaine, le Nonnenbruch et la forêt alluviale de la Thur forment un réseau d'espaces naturels dont le maillage doit être préservé (voir chapitre sur les continuités écologiques).

(\*) *Inventaire des zones Humides Remarquables du Haut-Rhin, AERU.*

# Forêts soumises

## Commune de Bollwiller



 Forêt soumise



Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 270 540 Mètres

## ▪ **Les autres fonctions des peuplements forestiers**

- ❖ Animation paysagère : souvent attenantes aux zones urbaines, les forêts de l'ancien Bassin Potassique, par le tracé irrégulier des lisières, participent à l'identité des communes et des cités minières. Elles contribuent à créer des discontinuités précieuses, des espaces-tampon de respiration autour des anciens sites industriels, à adoucir les lignes du paysage urbain.
- ❖ Limitation des nuisances : le couvert forestier agit souvent comme un écran qui absorbe le bruit, la pollution de l'air et protège la nappe phréatique. Ces boisements agissent également comme régulateur du niveau de la nappe phréatique en y pompant d'importants volumes d'eau qui sont ensuite évaporés.

Par ailleurs, dans le contexte actuel de réchauffement climatique, les forêts assurent une fonction précieuse de puits de carbone.

- ❖ Rôle social et récréatif : dans une zone relativement peuplée, ces espaces naturels de proximité, situés en prolongement des zones d'habitat, sont pleinement intégrés à "l'espace vécu" de la population locale, en tant que lieu de loisir, de promenade, élément d'enrichissement du cadre de vie au quotidien.

## ▪ **Gestion**

Sur les 238 ha au total de forêt, seuls 48,33 ha sont soumis au régime forestier et relèvent donc du domaine de la forêt communale soumise au régime forestier (massif du Schloeglé). Ce patrimoine forestier communal, géré par l'O.N.F., fait l'objet d'un premier aménagement pour la période 2006-2025.

Le reste des peuplements forestiers appartient à des privés, un de ces privés ayant clôturé une grande partie du massif du Scholau afin de constituer une réserve de chasse. Le cloisonnement de cet ensemble forestier réduit considérablement ses fonctions de continuité écologique et le soustrait du territoire social de la population locale. La faune subit de gros problèmes dans ses déplacements du fait de cet engrillagement.



Autour du massif du Scholau, une clôture qui fait obstacle à la fonction de continuité écologique

Dans le cadre du plan de gestion de la forêt communale, compte tenu des contraintes liées au mauvais été sanitaire et à la tendance à l'assèchement, le traitement en futaie irrégulière est privilégié. L'objectif à long terme consiste à favoriser le Chêne sessile (40 %) associé à des essences secondaires telles que le Frêne, l'Erable plane, le Merisier, l'Alisier, le Noyer, le Charme, l'Aulne glutineux. Le mélange des essences est fondamental pour garantir un écosystème forestier aussi stable que possible.

La densité de Chevreuils étant assez faible (7-8 individus/100ha), l'équilibre forêt-gibier est atteint et permet la régénération naturelle des essences. Le Chêne sessile, sur lequel mise le plan de gestion, offre l'avantage d'être plus adapté que le Chêne pédonculé au changement climatique marqué, notamment, par des épisodes de sécheresse estivale.

Le traitement sylvicole s'accompagne d'un certain nombre de mesures destinées à favoriser la biodiversité :

- ❖ favoriser les clairières ;
- ❖ veiller à la qualité des lisères, zones d'échanges majeures, en y maintenant une strate arbustive diversifiée au contact des cultures ;
- ❖ ne pas éliminer le Lierre ;
- ❖ maintien des arbres morts à cavités utilisés par les Chauves-souris, certains mammifères, les Pics et les insectes (1 à 2 /ha) ;
- ❖ développer un sous étage en espèces arbustives et arborescentes favorables à l'entomofaune ;
- ❖ éviter les travaux en période de nidification ;
- ❖ éviter de goudronner les routes et d'encourager les circulations motorisées.

## 2.3. La faune

Le territoire de BOLLWILLER, associant des champs ouverts, des milieux forestiers, des pré-vergers, des bosquets et formations végétales linéaires, présente une faune diversifiée, parmi laquelle plusieurs espèces sont protégées au plan national.

Les listes d'espèces ci-après résultent d'inventaire effectué à partir d'observations validées, enregistrées par des naturalistes et disponibles sur le site de l'Office des Données Naturalistes d'Alsace.

Oiseaux			
Alouette des champs		Hirondelle rustique	
Bergeronnette grise		Martinet noir	
Busard indéterminé		Merle noir	
Busard Saint-Martin		Mésange charbonnière	
Buse variable		Milan noir	
Canard colvert		Moineau domestique	
Chardonneret élégant		Moineau friquet	
Chevalier culblanc		Oie cygnoïde	
Choucas des tours		Perdrix rouge	
Cigogne blanche		Pic épeiche	
Corbeau freux	Nidification certaine	Pigeon ramier	Nidification probable
Corneille noire	Nidification certaine	Pinson des arbres	
Épervier d'Europe		Pipit farlouse	
Étourneau sansonnet		Pluvier doré	
Faisan de Colchide	Nidification probable	Pinson du Nord	
Faucon crécerelle	Nidification probable	Rosignol philomèle	
Faucon émerillon		Rouge-gorge familier	
Fauvette grisettes		Serin cini	
Fauvette grisettes		Sittelle torchepot	Nidification probable
Grande Aigrette		Tarier des prés	
Grive litorne		Tarier pâtre	Nidification probable
Grive musicienne		Tourterelle turque	Nidification probable
Grue cendrée		Vanneau huppé	
Héron cendré		Verdier d'Europe	Nidification probable

Source : ODONAT

Reptiles
Coronelle lisse
Lézard des souches
Orvet fragile
Chauves-souris
Murin de Natterer
Pipistrelle commune

Source : ODONAT

Mammifères
Martre
Renard
Hérisson
Blaireau
Lapin de garenne
Lièvre
Chevreuril
Sanglier
Taupe

Source : ODONAT

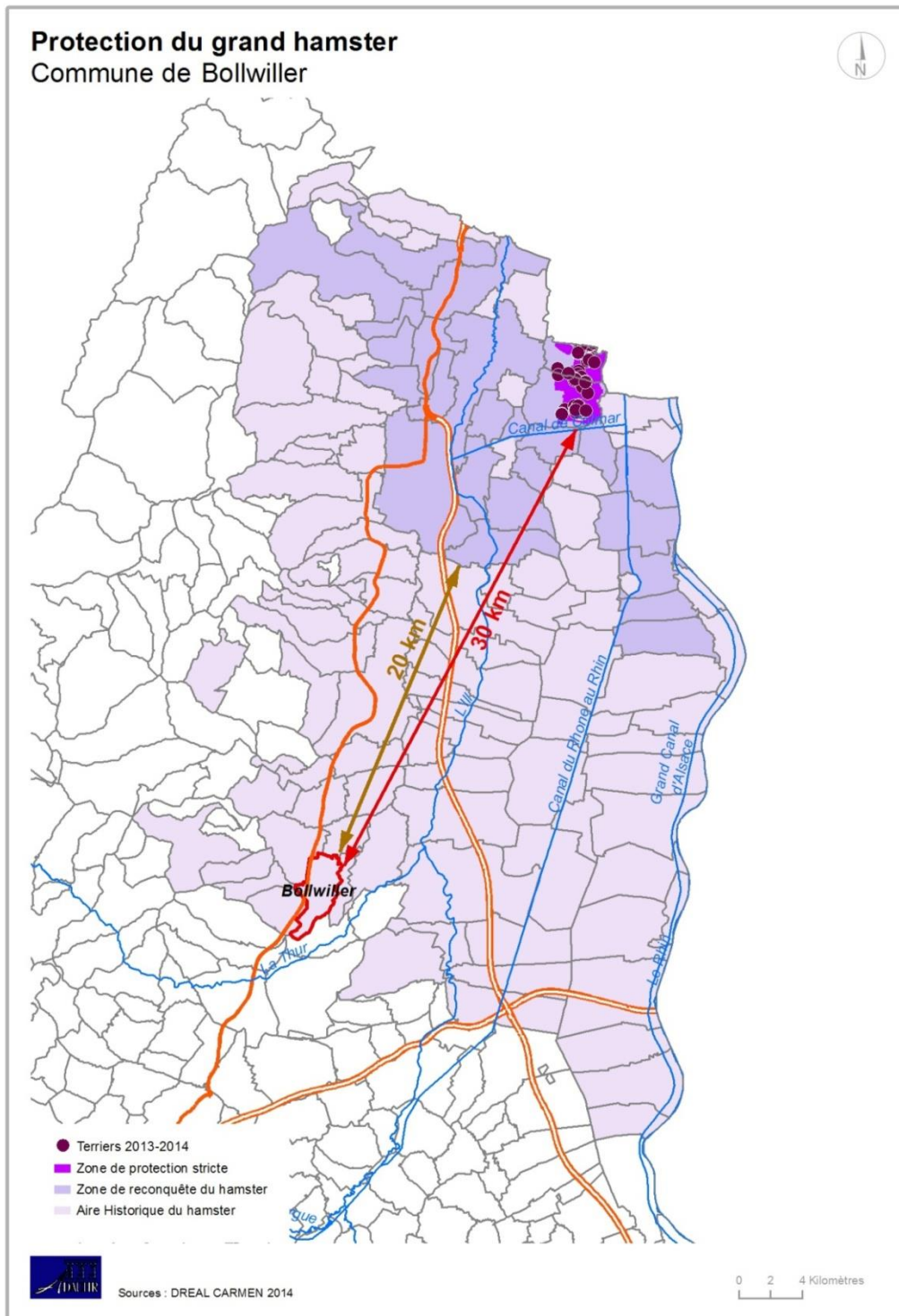


Alouette des champs, Buse variable, Faisan et Corneille noire font partie des espèces de l'avifaune les plus observées dans la commune

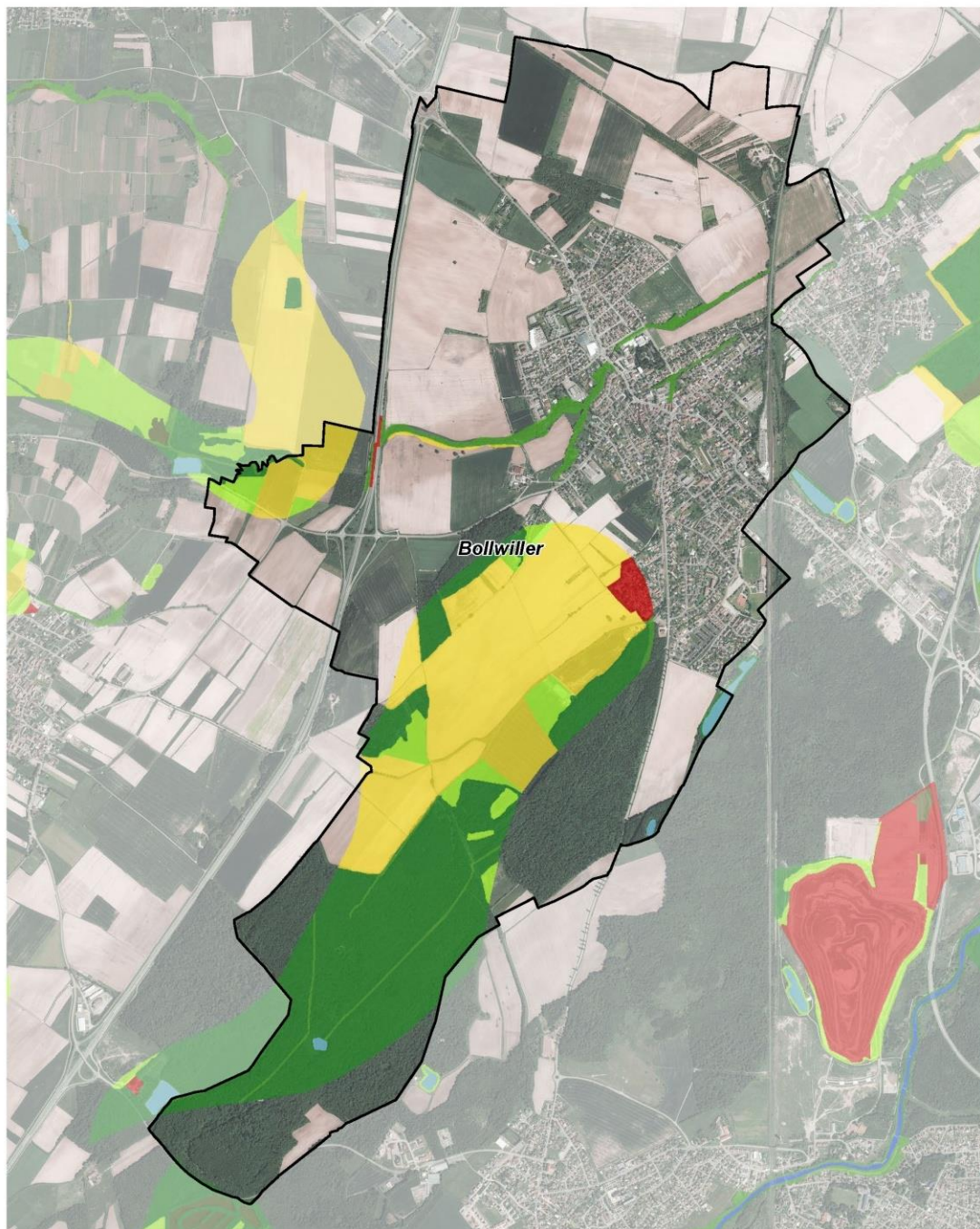
Ces listes ne sont en rien exhaustives, elles renseignent sur les espèces dont la présence est certaine. D'autres espèces sont susceptibles d'être observées, notamment en ce qui concerne les passereaux, la faune cavernicole inféodée aux vergers (Loir, Lérot, Torcol fourmilier, Pics....).

A ce chapitre, il convient en dernier lieu d'évoquer le cas du Grand Hamster dans la mesure où la commune appartient à l'aire historique de cette espèce dont un plan de préservation et de réintroduction est actuellement mis en œuvre.

Toutefois, malgré le caractère favorable à l'espèce des terres agricoles présentes dans la commune (sols limoneux), aucun terrier n'a été repéré lors des visites de terrain. Par ailleurs, la commune se situe en limite Sud-Ouest de l'aire historique, très à l'écart des noyaux actuels de peuplement et de la zone de reconquête, dont elle est isolée par le réseau hydrographique dense de la Lauch, de l'Ill et de ses affluents et par le réseau routier.



## Zones à dominante humide CIGAL Commune de Bollwiller



- |                                |   |                              |
|--------------------------------|---|------------------------------|
| ■ Forêts et fourrés humides    | ■ Roselières, cariçales, mégaphorbiaies | ■ Terres arables             |
| ■ Boisements linéaires humides | ■ Eaux courantes                        | ■ Territoires artificialisés |
| ■ Prairies humides             | ■ Plan d'eau                            |                              |
| ■ Tourbières                   | ■ Annexes hydrauliques                  |                              |

Sources : BD ZDH Cigal 2008, Ortho 2011-2012 CIGAL [www.cigalsace.org](http://www.cigalsace.org)

0 250 500 Mètres

## 2.4. Les zones humides

La prise en compte des zones humides constituent aujourd'hui un enjeu majeur. Les zones humides sont considérées comme des milieux particulièrement sensibles et menacés, notamment au sens de la LEMA (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006).

Définition : *"on entend par zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année"* (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

Il s'agit d'espaces qui cumulent des intérêts plurifonctionnels en termes d'équilibre des bassins versants (soutien à l'étiage, atténuation des niveaux de crues), de qualité de l'eau (rôle de filtre) et de richesse biologique (forte biodiversité). Ces secteurs assurent aussi des fonctions récréatives et paysagères. Enfin, les zones humides jouent le rôle d'amortisseur des effets du changement climatique en créant des îlots de fraîcheur et par stockage du carbone.

Le SDAGE du Bassin Rhine-Meuse fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Une des orientations fondamentales est de concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques et des zones humides.

L'objectif du SDAGE Rhin-Meuse est de préserver, dans la mesure du raisonnable, les zones humides ordinaires qui présentent un intérêt essentiellement hydraulique et, à défaut, de veiller, par des mesures compensatoires, à préserver leur fonctionnalité.

Dans le cadre de la Coopération pour l'Information Géographique en Alsace (CIGAL) a été réalisée une cartographie des Zones à Dominante Humide 2008 (BdZDH2008-CIGAL). Cette cartographie se base sur des photo-interprétations de l'occupation du sol. La délimitation des zones à dominante humide repose sur les principaux critères suivants : présence de végétation hygrophile, saturation permanente ou non du sol et topographie.

C'est ainsi qu'au sein du ban communal, les zones humides inventoriées concernent les milieux suivants :

Type de milieu
Terres arables
Plan d'eau
Forêts et fourrés humides
Boisements linéaires humides
Prairies humides
Territoires artificialisés

Il convient de préciser que les zones humides en question correspondent à **des zones humides ordinaires** dans la mesure où elles ne figurent pas à l'inventaire des zones humides remarquables réalisé par le Conseil Départemental.

## Les zones humides du SAGE de la Lauch





Une forte proportion de la trame des espaces naturels, forestiers et agricoles est considérée comme zone humide.

Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lauch, englobant les bassins-versants de l'Ohmbach, de la Lauch et du Rimbach, a été fixé par arrêté préfectoral en date du 7 mars 2013. Dans le cadre de cette étude, ont été recensées des zones humides ordinaires, prioritaires et remarquables. BOLLWILLER est concernée par des zones humides ordinaires et prioritaires qui se distribuent le long des cours d'eau et au sein des massifs forestiers.

## 2.5. La flore remarquable

Bien que l'O.N.F. ne signale aucune espèce remarquable en forêt communale, l'Atlas de la Flore d'Alsace réalisé par les membres de la Société Botanique d'Alsace indique la présence, sur le territoire de BOLLWILLER, de 172 espèces floristiques, dont certaines sont remarquables, protégées au plan national et régional. Ces plantes, dont la présence résulte d'observations effectuées il y a plusieurs années, voire plusieurs décennies, ont, pour plusieurs d'entre elles, disparu de la commune.

Plantes protégées au plan national		Liste rouge nationale (N) ou régionale (R)
<i>Alisma gramineum</i>	Flûteau à feuilles de graminées	N et R
<i>Carex buxbaumii</i>	Laîche de Buxbaum	N et R
<i>Gagea lutea</i>	Gagée jaune	N et R
<i>Gagea villosa</i>	Gagée des Champs	N et R
<i>Gratiola officinalis</i>	Gratiolle officinale	N et R
Plantes protégées au plan régional		
<i>Teucrium scordium</i>	Germandrée des marais	R
<i>Spergularia segetalis</i>	Spergulaire des moissons	N et R
<i>Oenanthe peucedanifolia</i>	Oenanthe à feuilles de peucedon	R
<i>Myosurus minimus</i>	Queue de souris naine	R
<i>Lythrum hyssopifolia</i>	Salicaire à feuille d'hysope	R
<i>Chaerophyllum bulbosum</i>	Cerfeuil bulbeux	N et R
<i>Cerastium dubium</i>	Ceraiste douteux	R

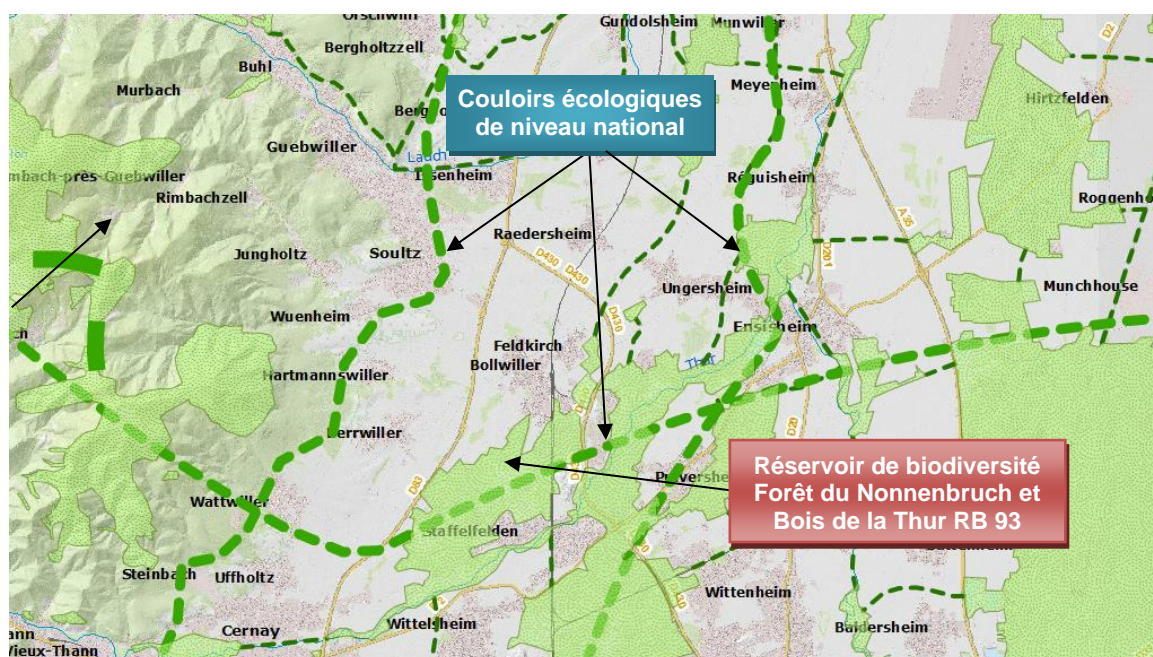
Source : Atlas de la Flore d'Alsace

## 2.6. Les continuités écologiques

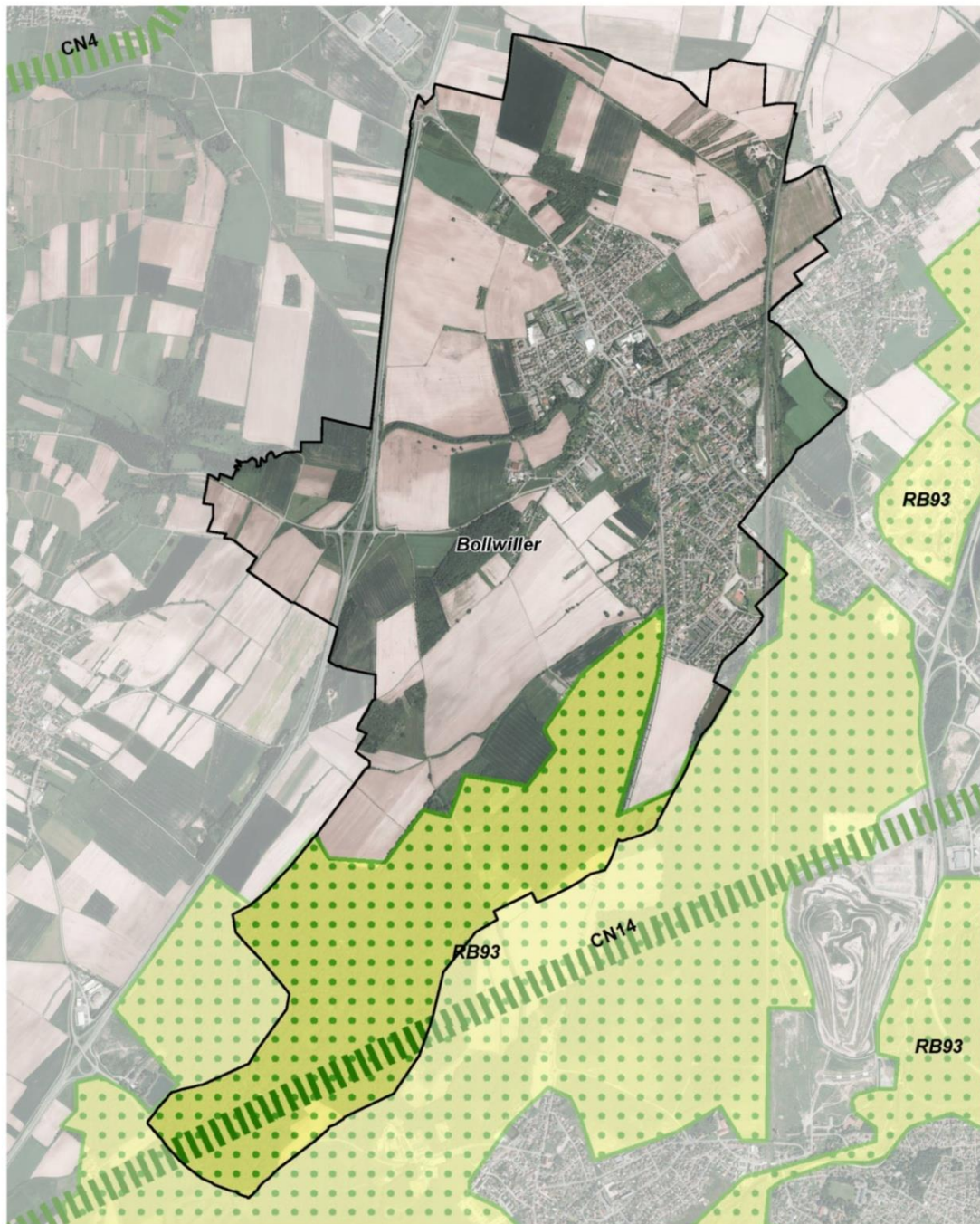
La nouvelle approche relative aux espaces naturels, introduite en particulier par les lois Grenelle I et Grenelle II, vise, au-delà de la protection stricte des espaces, à promouvoir la dynamique des milieux et des populations en préservant et en reconstituant des corridors écologiques reliant des noyaux centraux de biodiversité. Ces éléments de connexion, garantissant les échanges et les flux biologiques, sont le plus souvent constitués de fragments de nature ordinaire du type bosquets, prairies naturelles, réseau de haies, végétation d'accompagnement des cours d'eau... Les lignes arborées discontinues sont empruntées par les oiseaux et les mammifères terrestres. Les lignes continues, comme la végétation le long des cours d'eau, guident toutes les espèces, dont les Chauves-souris, les Libellules et les insectes.





C'est sur cette démarche, privilégiant davantage le fonctionnement des écosystèmes, la dynamique des populations à la protection stricte des milieux, que s'appuie la trame verte et bleue de la Région Alsace, qualifiée de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par délibération du Conseil Régional en date du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral du 22 décembre 2014. Les documents d'urbanisme, dont les P.L.U., doivent prendre en compte le SRCE.

La notion de prise en compte *correspond au niveau le moins contraignant d'opposabilité (les autres étant, dans l'ordre, la conformité et la compatibilité) et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme immédiatement supérieure.*



## Synthèse des éléments de la trame verte et bleue du SRCE Commune de Bollwiller



-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques nationaux
-  Corridors écologiques terrestres régionaux
-  Cours d'eau classés au titre de l'art. 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2

Sources : DREAI 01/2015, Ortho 2011-2012 CIGAL [www.digalsace.org](http://www.digalsace.org)

0 250 500 Mètres

Selon les extraits de la cartographie de ce document, BOLLWILLER compte sur son territoire un réservoir de biodiversité, correspondant à la forêt du Nonnenbruch et Bois de la Thur.

Ce réservoir d'importance régionale, d'une superficie de 5604 ha, englobe des milieux aquatiques, des milieux humides et forêts alluviales, des forêts sèches, des prairies...Il demeure fragilisé par l'augmentation de la fragmentation du territoire par les routes et l'urbanisation.

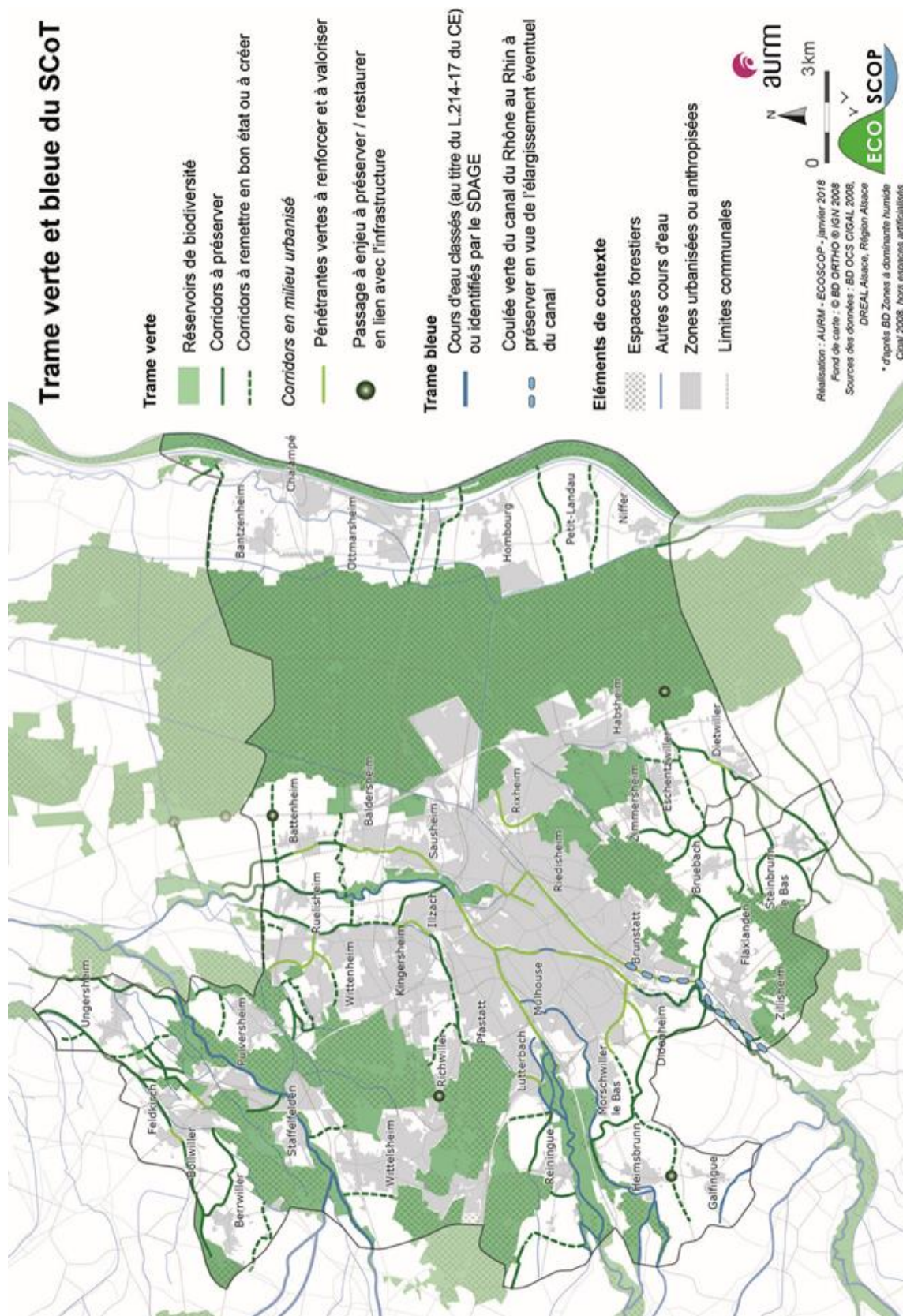
Ce réservoir alimente un corridor écologique de niveau national, CN 14, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Corridor d'intérêt national C14	Liens vers les territoires limitrophes	Justification par rapport à la cohérence nationale et suprarégionale	Principaux types de milieux	Exemples d'espèces cibles
Hautes-Vosges, vallée de la Thur et forêt de la Hardt	Allemagne Lorraine	Continuité massif vosgien/plaine/Rhin/Forêt-Noire	Cours d'eau vosgiens Milieux alluviaux (forêts et milieux ouverts humides) Prairies et milieux agricoles extensifs Forêts de plaine et de montagne	Crapaud vert, Agrion de mercure, Chat sauvage, Espèces des cours d'eau et des milieux alluviaux associés,, espèces des milieux forestiers et des plaines

Source : SRCE

Le SRCE identifie également un couloir d'intérêt national, CN5, orienté Nord-Sud qui contourne le territoire communal par le Nord et relie entre eux l'ensemble des milieux du piémont vosgien et des collines sous-vosgiennes. La RD 83 représente un élément de fragmentation du territoire qui isole ces couloirs nationaux.

# Trame verte et bleue du SCoT



### **L'essentiel concernant la trame des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

- ▶ Territoire communal s'inscrivant au sein d'une plaine alluviale, façonné par un réseau hydrographique dense de ruisseaux et de fossés et occupé par le réservoir de biodiversité du massif du Nonnenbruch formant un vaste archipel forestier.
- ▶ Partie Sud du ban qualifiée de zone humide ordinaire.
- ▶ Ecologie locale conditionnée, en partie, par les remontées de nappe et le débordement des ruisseaux.
- ▶ Territoire communal ayant subi la banalisation liée au développement de la grande culture.
- ▶ Maintien, néanmoins, d'un ensemble de formations et milieux assurant la diversification de l'espace agricole : vergers relictuels, cortèges végétaux, haies, rares prairies, bosquets.
- ▶ Massif du Scholau correspondant à une forêt privée entièrement close créant ainsi un obstacle aux flux biologiques.
- ▶ Commune traversée par un couloir écologique de niveau national de la montagne vers la plaine.

### **Les enjeux concernant la biodiversité dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. sont les suivants**

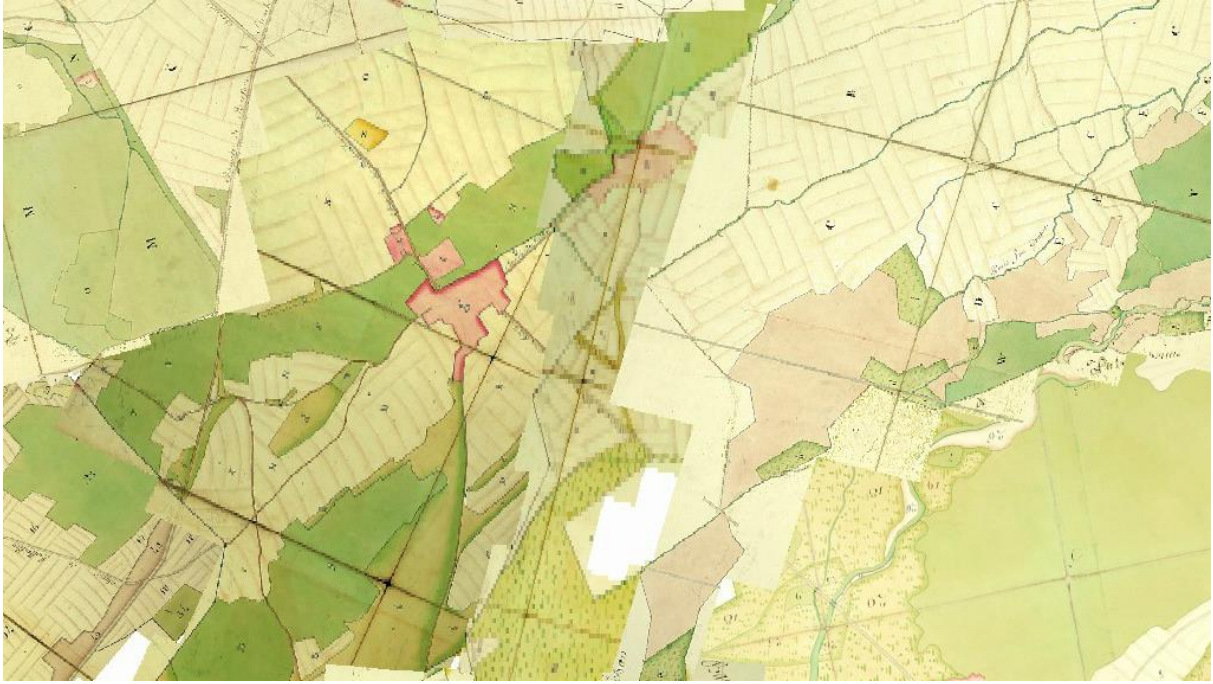
⋮

- ▶ Le maintien et la protection des éléments structurants du patrimoine naturel par le biais d'un classement en zone N et/ou l'application des articles L.113-1 - L 113-2 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- ▶ Exiger réglementairement que toute opération future d'aménagement contribue à l'enrichissement de la biodiversité locale.
- ▶ Eviter tout ouvrage ou occupation du sol de nature à renforcer la fragmentation du territoire.

### **Au-delà du P.L.U.**

- ▶ Préserver la fonctionnalité des zones humides.
- ▶ Consolider le corridor écologique en installant des bandes enherbées le long des cours d'eau.
- ▶ Conserver le réservoir de biodiversité que constitue la forêt par une gestion unique appliquée à la forêt communale et à la forêt privée, décloisonner la forêt privée.
- ▶ Enrichir la biodiversité des espaces agricoles, notamment par l'implantation de haies et de plantations d'alignement.

Carte historique de 1760



Carte d'Etat Major – milieu du 19<sup>ème</sup> siècle



## **3. L'espace bâti**

### **3.1. Un peu d'histoire**

Concernant l'histoire ancienne de la commune, l'examen des textes révèle que BOLLWILLER, occupée en premier lieu par les Gallo-Romains et les Mérovingiens, est restée un domaine agricole, relevant de la paroisse voisine de Feldkirch jusqu'en 1849. En 1652, le village fut détruit par un incendie provoqué par les Lorrains lors de la guerre de 30 ans qui décima de nombreuses communes en Alsace. En 1739, la baronnie de BOLLWILLER fut érigée en marquisat par Louis XV. Jusqu'à un passé récent, la commune se présentait sous les traits d'une bourgade rurale.

Au 18ème siècle, le développement des pépinières sous la houlette de la famille Baumann contribua à l'essor de la cité et à sa renommée dans toute l'Europe. Sur 70 ha au sein des terrains les plus fertiles du ban, furent rassemblées en 1830 plusieurs collections d'arbres, d'arbustes, de fleurs exotiques et de plants de vignes. Les pépinières employaient jusqu'à 200 ouvriers. Cette activité se poursuit jusqu'à aujourd'hui, avec toutefois un rayonnement moindre.

L'implantation d'une usine textile à la fin du 18ème siècle et le déploiement de l'artisanat et du commerce confirmèrent progressivement BOLLWILLER dans son rôle de bourg rural.

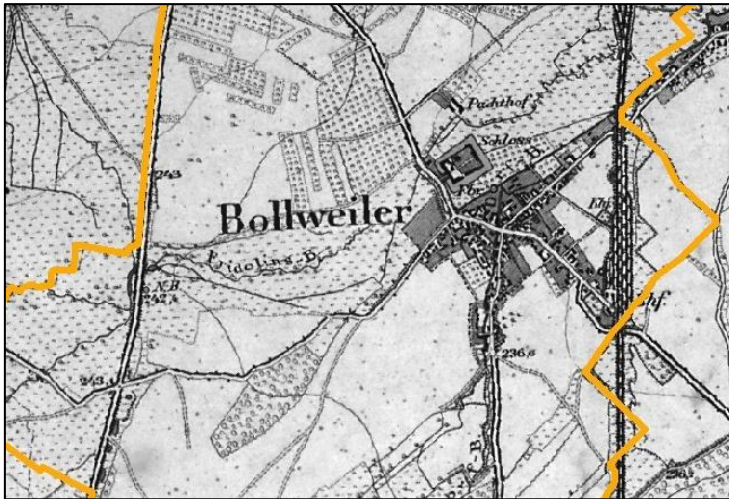
Mais c'est la construction de la voie ferrée Strasbourg-Mulhouse et de la gare en 1841 qui engagèrent la cité sur la voie du développement démographique et économique. A partir de BOLLWILLER furent aménagées des lignes secondaires vers Guebwiller (1870) et Ensisheim (1901).

L'exploitation de la potasse, engagée sur les puits Alex et Rodolphe dès 1913 sur les communes voisines, s'est accompagnée d'un accroissement démographique sans précédent, lié à l'implantation de la cité Sainte-Thérèse. BOLLWILLER appartient au Bassin Potassique mais l'exploitation de la potasse ne s'est pas déployée sur son territoire.

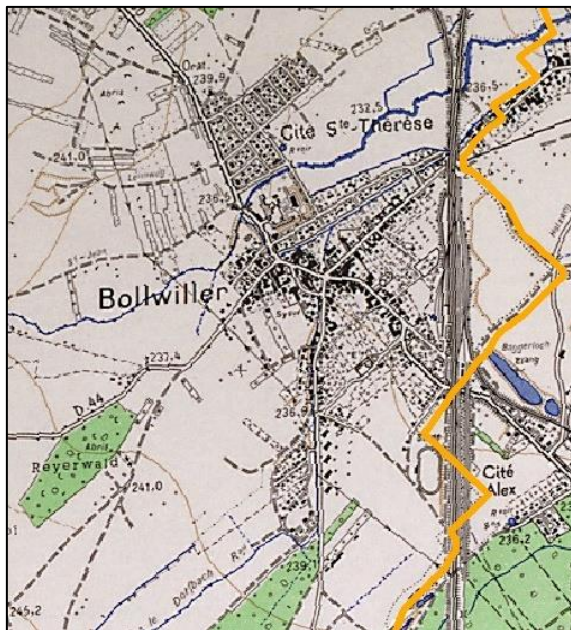
L'activité minière connaît son apogée après guerre, mais la fermeture d'Alex en 1954 et de Rodolphe en 1976 annoncent un arrêt complet de l'exploitation au début des années 2000 à l'échelle de l'ensemble du Bassin Potassique. Toutefois ce déclin ne s'accompagne pas pour autant d'une régression économique et démographique de la commune et des autres communes du Bassin Potassique, à l'inverse de la situation vécue par d'autres bassins miniers en France.

En effet, dans le cadre de la reconversion du Bassin Potassique, l'exploitation de la Potasse est relayée par le développement d'un ensemble de nouvelles activités industrielles. En outre, les communes considérées s'inscrivent désormais au sein d'une nouvelle dynamique territoriale dans le cadre d'une logique de développement à l'échelle départementale et régionale.

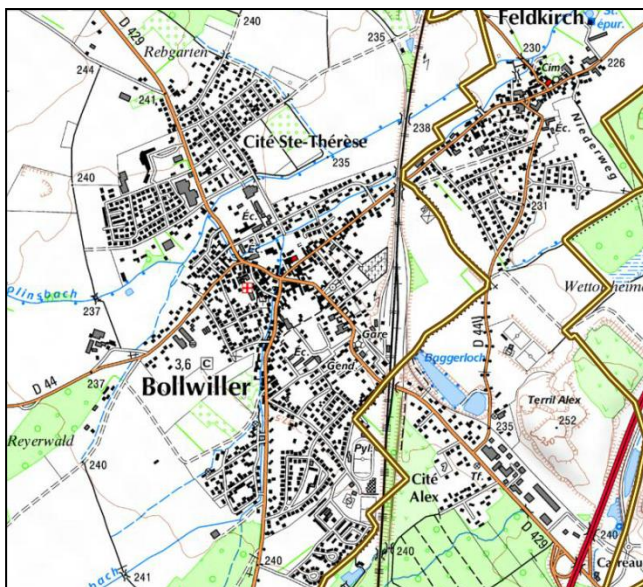
Par ailleurs, avec l'accueil de services, de surfaces commerciales, d'équipements et d'activités économiques, BOLLWILLER voit sa fonction de bourg et de centre local confortée. La desserte par les voies de communication et le développement de la gare renforcent la situation stratégique de la commune et son attractivité résidentielle.



1880 : BOLLWILLER se présente sous les traits d'une commune rurale avec une organisation en étoile, liée à sa position de carrefour routier mais aussi ferroviaire.



1950 : l'implantation de la Cité Sainte Thérèse au Nord de l'agglomération dans les années 1920 marque une étape importante de développement déconnectée de la trame initiale, avec le château comme trait d'union. L'urbanisation se renforce le long des axes établissant ainsi une conurbation avec Feldkirch et la Cité Alex. Le village est devenu bourg.



2006 : l'urbanisation s'est développée sous forme de nappes disjointes dans le cadre d'opérations d'ensemble, remplissant partiellement les vides entre les axes routiers. Ce développement intègre également l'activité économique, touristique et les équipements. Avec le renforcement de la desserte TER et le cadencement, la commune devient un pôle d'échange et consolide son attractivité.

### 3.2. Les étapes du développement urbain

L'examen de la carte topographique dressée en 1885 montre que le village s'est implanté à un carrefour routier sur l'axe principal Soultz-Mulhouse en limite de la zone inondable du Fridolinsbach, le château demeurant à l'écart. Cette organisation primitive permettait de se protéger contre les crues du Fridolinsbach et de ne pas consommer les terrains limoneux, les plus fertiles, dans la partie Nord-Ouest du ban, domaine de l'horticulture.

Très vite au 20<sup>ème</sup> siècle ce mode d'organisation, conservant au village un caractère relativement groupé, atteint ses limites. Bloqué à l'Est par la voie ferrée, le développement va s'effectuer tout d'abord de manière organisée et planifiée avec la réalisation de l'autre côté du Fridolinsbach de la cité Sainte-Thérèse, un ensemble urbain déconnecté du noyau villageois.

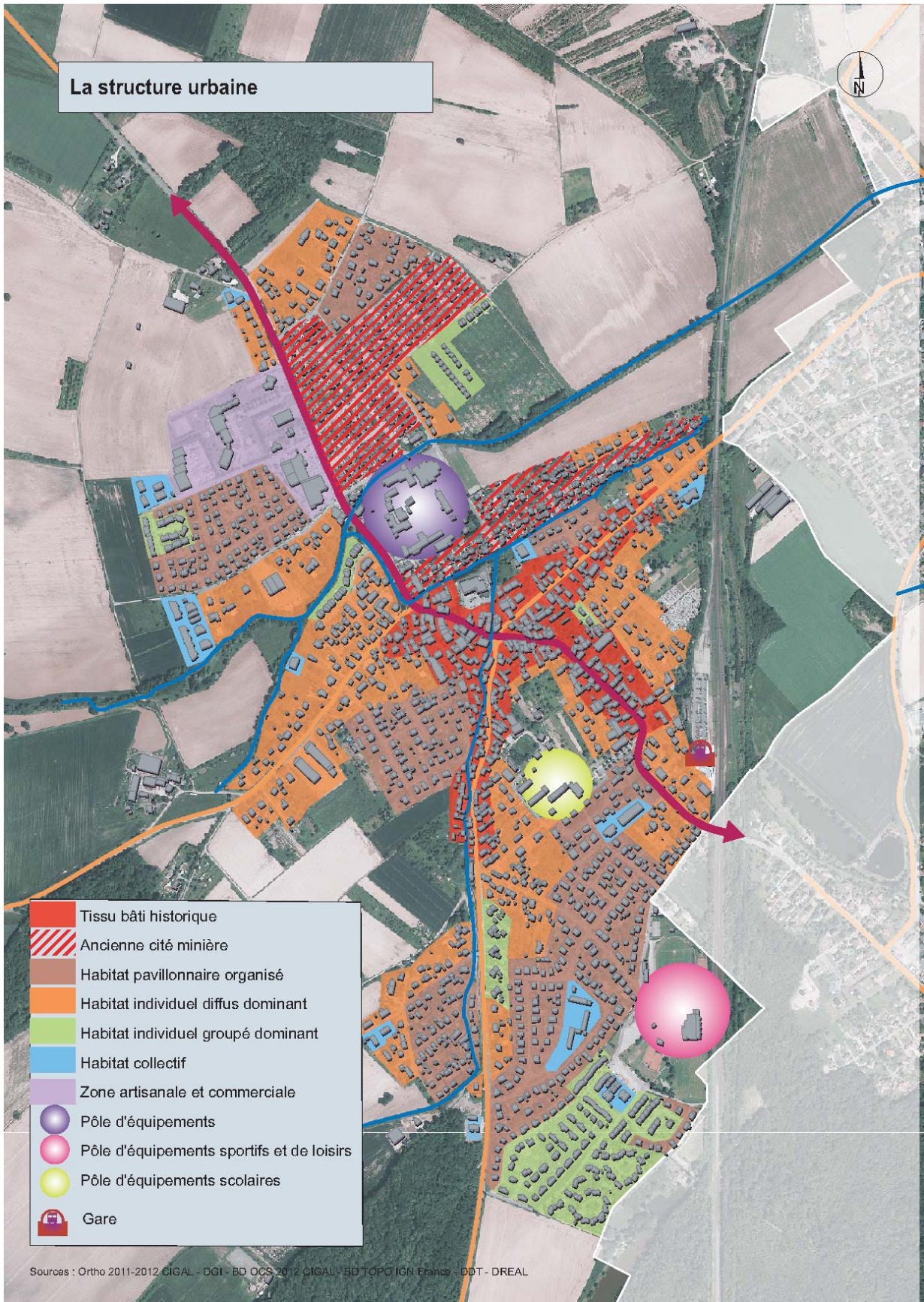
Après cette phase maîtrisée de développement, le bourg va connaître une croissance sans planification globale, sous la forme d'une juxtaposition d'implantations individuelles et d'opérations du type lotissement, associée à la réalisation d'équipements donnant lieu à une enveloppe bâtie très étalée.

Ce mode de développement, n'ayant pas tenu compte des contraintes naturelles liées à la zone inondable du Fridolinsbach, aboutit à une agglomération étirée dans le sens Nord-Sud dont il faut souligner les points suivants :

- la conservation au centre du bourg d'un cœur d'îlot, entre la rue de la Gare et la rue de Staffelfelden, dont le potentiel de constructibilité est insuffisamment exploité ;
- un maillage incomplet du réseau de voirie avec notamment la multiplication des voies en impasse compliquant les communications et les relations internes à l'agglomération ;
- l'aménagement de groupes d'habitation de plus en plus éloignés du centre, des commerces, des écoles incitant ainsi à l'utilisation de la voiture.

Ce qui caractérise BOLLWILLER, c'est la présence d'un réseau hydrographique dense, progressivement intégré à la trame bâtie.

Conséquence, de l'amélioration de la desserte ferroviaire, la commune devient un pôle d'échange multimodal. Il en résulte une pression de stationnement accrue et une circulation en augmentation dans la traversée d'agglomération qui accroît l'effet de coupure dans l'environnement urbain de l'axe principal.



### 3.3. Analyses des différentes formes urbaines

Les différentes phases du développement urbain, outre leur époque et leur localisation, se distinguent par leur forme urbaine et leurs caractéristiques architecturales.

#### ➤ Le noyau ancien

Le secteur de plaine qu'occupe la commune n'a proposé longtemps qu'une existence modeste aux habitants qui exploitaient les ressources naturelles locales. Cette modestie de la condition rurale initiale se retrouve dans la structure et les caractéristiques du patrimoine bâti qui se différencie notamment de l'opulence du piémont viticole voisin.

L'agriculture locale ne dégagant que de faibles revenus, BOLLWILLER présente plusieurs de ces maisons basses à un seul étage, communes à plusieurs villages de plaine, qui se distribuent le long de la rue de Feldkirch, la rue du Vieil Armand et la rue de Staffelfelden... le sens de faitage souvent perpendiculaire à la voie. Certaines de ces maisons disposent d'une toiture agrémentée d'une croupe. Quand la condition s'améliore, la maison d'habitation se développe alors sur deux niveaux, avec pignon sur rue et forme alors avec des dépendances un corps de ferme qui s'organise autour d'une cour (rue de Feldkirch, rue du Vieil Armand, rue de Mulhouse, rue de la Gare).



Maisons de l'habitat rural sous forme de maisons de journaliers et de corps de fermes avec maisons d'habitation sur deux niveaux.

## La trame bâtie



Cette forme initiale d'organisation du tissu bâti s'est modifiée au fil du temps avec l'implantation de commerces, de petits collectifs, le renouvellement du tissu conduisant à une certaine hétérogénéité du bâti sous l'effet de l'évolution de BOLLWILLER du statut de village vers celui de bourg. Même sans véritable unité et richesse architecturale majeure, il n'en demeure pas moins que le centre historique conserve une certaine identité, liée à une forme urbaine déterminée par l'ordre d'implantation des constructions à l'alignement de la voie (bien que cela ne soit pas la règle absolue), sur limite séparative et une relative densité du tissu bâti.

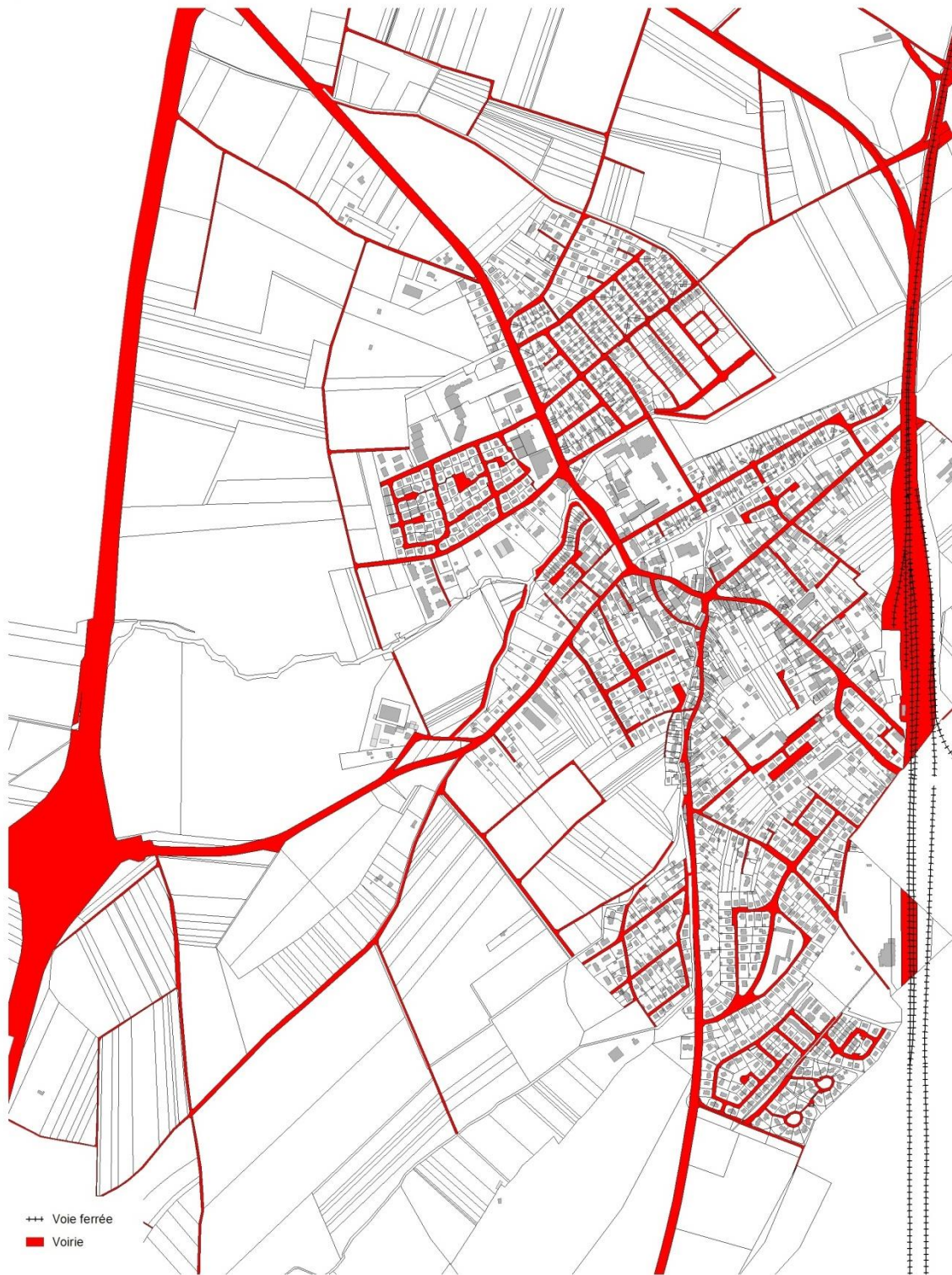


Cette organisation offre les conditions d'un dialogue entre le bâti, les façades et la rue, devenant espace public. La présence de commerces et de services crée une animation, favorise les relations sociales et une certaine urbanité. Toutefois, l'absence de centralité, d'espace central qui suscite les échanges et exprime la fonction urbaine de bourg est à souligner. Le cœur de l'agglomération est occupé par un rond-point, privilégiant la fonction circulatorie à la fonction urbaine, ce type d'aménagement, qui facilite la distribution et l'écoulement de la circulation automobile, n'est pas adapté aux déplacements piétons et cyclables.



L'axe principal bénéficie de la présence de nombreux commerces et services animant le cœur du bourg.

## Réseau d'infrastructure Commune de Bollwiler



++ Voie ferrée  
■ Voirie



Sources : DGI 2015, ADAUHR 2014, BD TOPO 2012 IGN France

0 100 200 Mètres

Au-delà de la nécessité de rechercher et développer une centralité symbolique à BOLLWILLER, il convient, au sein de cette armature urbaine que représente le centre ancien, de perpétuer la forme urbaine initiale. Dans cette perspective, il serait souhaitable de réhabiliter et mettre en valeur certains bâtiments qui jouent un rôle majeur dans le paysage urbain.

➤ **Typologie des formes urbaines au-delà du centre ancien**

▪ **L'habitat individuel spontané**



Le long des rues du Vieil Armand, de Staffelfelden, Saint-Jean, des Hêtres, des Peupliers,...à l'extrémité de la Route de Guebwiller et du Chemin d'Issenheim, les constructions, principalement à usage d'habitation, se sont implantées de manière libre dans le cadre d'un habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles pouvant atteindre 20 à 30 ares.

Cette forme d'habitat résulte d'un développement urbain qui s'est effectué au gré de l'ouverture des voies et de la réalisation des réseaux. D'une manière générale la maison d'habitation occupe le centre de la parcelle ou sa partie avant en cas de parcelle de grande profondeur. Les annexes, remises ou garages sont implantées sur limite séparative.

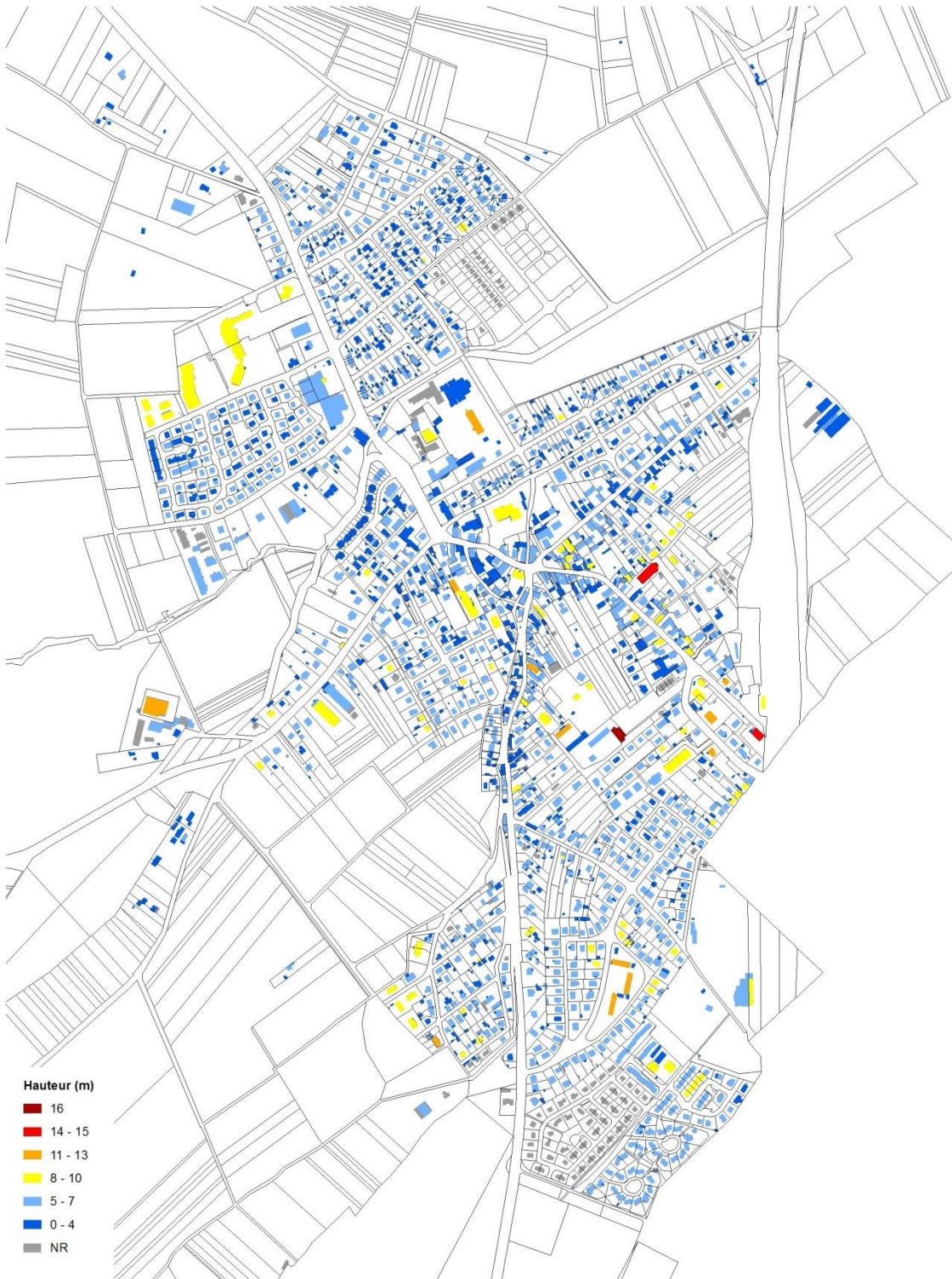
Ce type d'habitat se caractérise par des coefficients d'emprise faible de 10 à 20 % et génère ainsi une forte consommation d'espace. L'essentiel des espaces libres est dévolu aux jardins. Dans certains cas, les parcelles bâties, de grande dimension, laissent la possibilité de divisions de terrains ; les fonds de parcelles sont surbâties avec des implantations en deuxième, voire en troisième profondeur.



Rue du Vieil Armand

# Hauteur à la gouttière des bâtiments

## Commune de Bollwiller

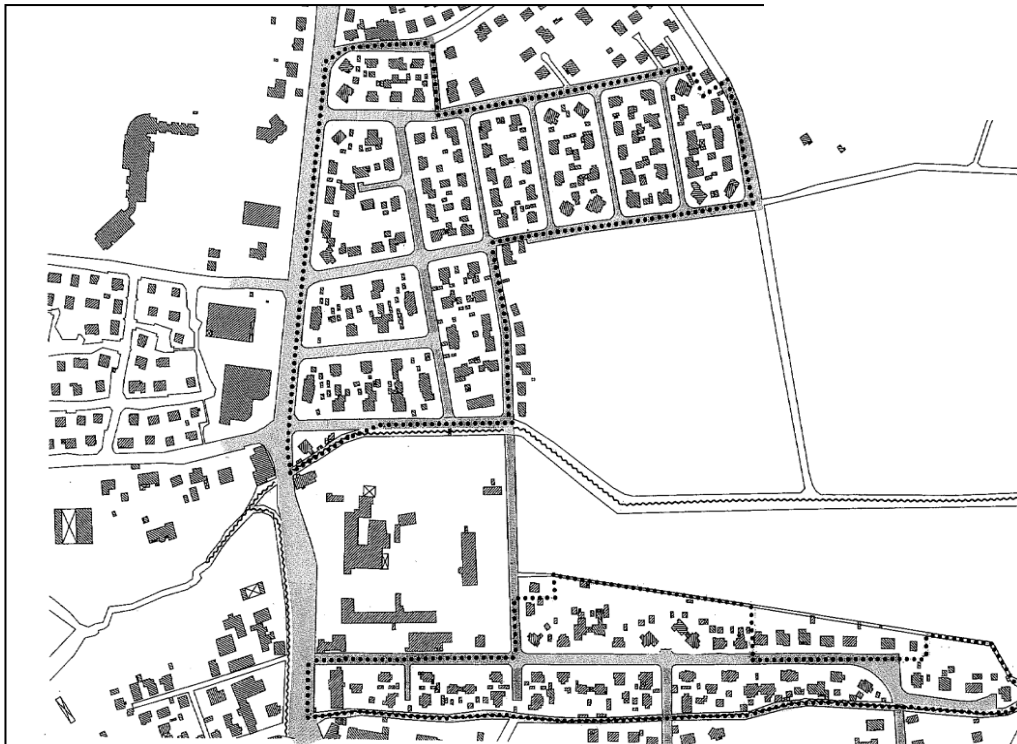


Sources : DGI 2015, BD TOPO 2012 IGN France, ADAUHR 2014

0 80 160 Mètres

## ▪ Les formes organisées et planifiées d'habitat

**La cité minière** représente la première phase de développement conçue sous forme d'une opération d'ensemble, indépendamment de la trame urbaine préexistante. Cet ensemble urbain bénéficie d'une forte identité liée à la prise en compte de l'urbanisme allée à la qualité architecturale des constructions. La part faite aux jardins contribue à noyer cet ensemble au sein d'un environnement végétal (voir plus loin). Cette cité, édifée dans les années 1920, illustre en fait la rencontre d'un projet social et d'un projet urbain.

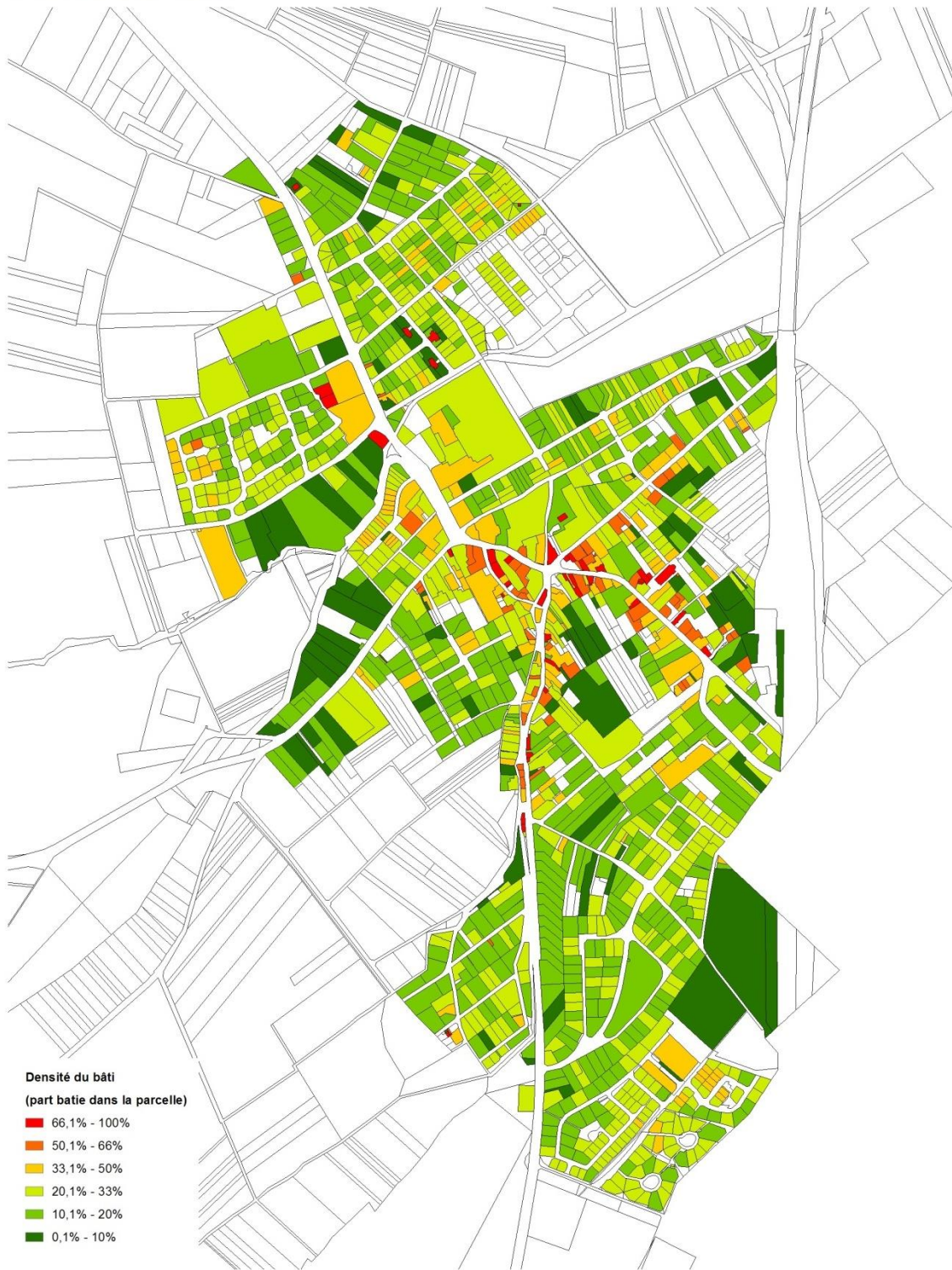


Périmètre de la cité minière

La cité est organisée selon un plan d'urbanisme régulier d'îlots rectangulaires, comprenant chacun environ 5 à 10 maisons, desservis par un réseau de voies rectilignes bien hiérarchisé. Le principe de conception de la cité repose sur la réalisation de maisons comprenant des logements jumelés, à entrée distincte, entourées d'un vaste jardin. L'importance donnée aux jardins, potager ou d'agrément, contribue à noyer le tissu bâti au sein d'une trame verte foisonnante.

La hauteur de 1,20 mètre maximum des clôtures prolonge ainsi visuellement l'espace public, renforçant le caractère de cité jardin de cet ensemble urbain. Les constructions se distribuent selon un ordre régulier, en recul par rapport à la voie, définissant ainsi un alignement architectural. Traditionnellement, l'espace entre la façade du corps principal d'habitation et la voie était ouvert sur l'espace public, les remises et annexes étant édifiées à l'arrière sur limite séparative. Cette organisation offre une lisibilité du bâti et permet à l'architecture des constructions de s'affirmer.

**Emprise du bâti**  
Commune de Bollwiller



Densité du bâti  
(part bâtie dans la parcelle)

- 66,1% - 100%
- 50,1% - 66%
- 33,1% - 50%
- 20,1% - 33%
- 10,1% - 20%
- 0,1% - 10%



Sources : DGI 2015, ADAUHR 2014

0 160 320 Mètres



Maisons de la cité minière

Si l'on tient compte du fait que cette cité à l'origine comptait 10 maisons à 4 logements et 120 maisons à 2 logements, cet ensemble urbain, couvrant une superficie de 16,1 ha, est assorti d'une densité de 17 logements environ à l'ha.

Dans une phase ultérieure de croissance dans les années 1960 à 1970, BOLLWILLER a accueilli plusieurs **lotissements** constitués de **maisons individuelles** selon le schéma pavillonnaire traditionnel (rue de Lille, rue de Reims, rue de Bordeaux, lotissement Saint-Jean...). Ce modèle urbain et social a longtemps été considéré comme l'aboutissement logique de tout itinéraire résidentiel, un exemple d'accomplissement familial et de réussite sociale. Il a été conçu en fonction d'un profil familial (parents + enfants) qui est désormais minoritaire au sein des différentes catégories de ménages.



Forme urbaine et paysage caractéristiques de l'habitat pavillonnaire traditionnel



Les constructions, volontairement en retrait des limites séparatives et de la voirie, reproduisent le modèle de la maison utilisant l'architecture universelle ; maison type chalet ou toiture à 4 pans à faible pente. Les maisons comprennent un niveau droit et un niveau sous comble, surmontant un niveau de caves semi-enterré ou hors sol, compte tenu de la proximité de la nappe phréatique et des risques de remontées des eaux souterraines. La taille des parcelles est plus réduite que dans le cas de l'habitat individuel spontané. La densité de ce type se situe autour de 10 logement/ha pour les opérations les plus anciennes remontant aux années 1970 et 15 logements/ha pour les opérations les plus récentes.

Compte tenu de la part accordée aux jardins, ces lotissements présentent un aspect général paysager. La luxuriance du végétal qui déborde sur la rue vient ainsi atténuer la banalité architecturale et urbaine de ce type d'habitat où l'espace public se réduit trop souvent à la voirie. Ce type de tissu est relativement figé et n'offre que des possibilités marginales de densification et d'évolution.

Cet habitat a atteint ses limites et n'est plus en mesure de répondre à tous les enjeux actuels en termes d'offre en logements, d'évolution de la structure des ménages, d'aspiration des personnes et de gestion économe des sols. C'est pourquoi, depuis lors, les opérations maîtrisées récentes comprennent en plus des constructions individuelles des **formes d'habitat alternatives** à la maison pavillonnaire, obéissant à une nécessité de diversification de l'habitat.

**L'habitat intermédiaire ou habitat individuel groupé** est ainsi largement présent de longue date sous la forme de maisons à deux logements (logements jumelés) ou de maisons en bande regroupant plusieurs logements accolés par les garages. Ce type d'habitat offre l'avantage de créer des fronts bâtis qui structurent la forme urbaine, d'apporter de l'urbanité tout en répondant à un besoin d'intimité et de confort de vie des habitants.

Cette organisation de l'habitat présente rue Saint-Charles, rue des Sittelles, rue des Mésanges, rue des Alouettes, rue des Cygnes, rue du Col Amic et plus récemment Chemin de l'Herbe, permet d'atteindre des densités plus élevées que l'habitat pavillonnaire classique, de l'ordre de 30 à 40 logements/ha (lotissement de l'Etang, lotissement des Pépinières). Cette optimisation du foncier donne lieu à des coefficients d'emprise de l'ordre de 30 à 50%.



Habitat individuel groupé rue du Col Amic



Habitat individuel groupé ancien et récent

**L'habitat collectif** est largement représenté à BOLLWILLER, que ce soit dans le cadre de l'habitat social, rue de Reims notamment, ou dans le cadre d'opérations privées de manière combinée avec de l'habitat individuel ou intermédiaire. Cette forme d'habitat se développe également de façon isolée au sein du tissu bâti en occupant des dents creuses ou des fonds de parcelles. Elle offre la possibilité d'atteindre des densités d'environ 50 à 60 logements/ha, et, par conséquent, de réduire le phénomène d'étalement urbain.



Habitat collectif à caractère social et à caractère privé

Dans le cas de l'opération impasse des Musiciens, cet habitat dense s'accompagne d'espaces extérieurs privés. L'habitat collectif ou intermédiaire représente une réponse à l'évolution de la structure des ménages et de leurs besoins. Dans tous les cas, plus la densité est forte, plus l'effort en faveur de la qualité de conception des logements, des espaces extérieurs, de l'espace public doit être renforcé. Il s'agit de concilier désir légitime de confort, d'autonomie et d'intimité des habitants dans leur façon de vivre avec une forme urbaine collective. Il convient également de veiller à ce que ces opérations soient constitutives d'un patrimoine bâti qui s'insère de façon satisfaisante dans son environnement contribuant à la qualité générale de l'espace urbain.



Habitat collectif quartier des musiciens

#### ▪ La zone d'activités

Caractérisée par une diversité des activités (hôtellerie, commerces, artisans), cette zone, bien insérée à la trame urbaine préexistante présente toutefois une certaine forme de banalisation architecturale. Le traitement des espaces libres (parking le long de la rue de Guebwiller) mériterait, en outre, d'être amélioré. Enfin un effort de végétalisation du front Ouest du site pourrait être engagé afin d'adoucir la perception des volumes depuis la RD 83.



Ancienne structure d'hébergement touristique transformée en logement au sein de la zone d'activités

### 3.4. Espaces publics - voirie

La voirie s'organise autour d'un axe principal constitué par la rue de Mulhouse, la rue de la Gare et la rue de Soultz. L'augmentation régulière de la circulation sur cet axe, on l'a vu, accroît l'effet de coupure dans l'environnement urbain. Sur cet axe majeur, se greffe une voirie de niveau secondaire avec la rue de Staffelfelden, la rue du Vieil Armand et la rue de Feldkirch à partir de laquelle se raccorde un réseau tertiaire qui irrigue les différents quartiers.

Ce réseau bute à de plusieurs reprises sur des impasses et n'établit pas un maillage complet de l'agglomération reliant l'ensemble des quartiers entre eux.

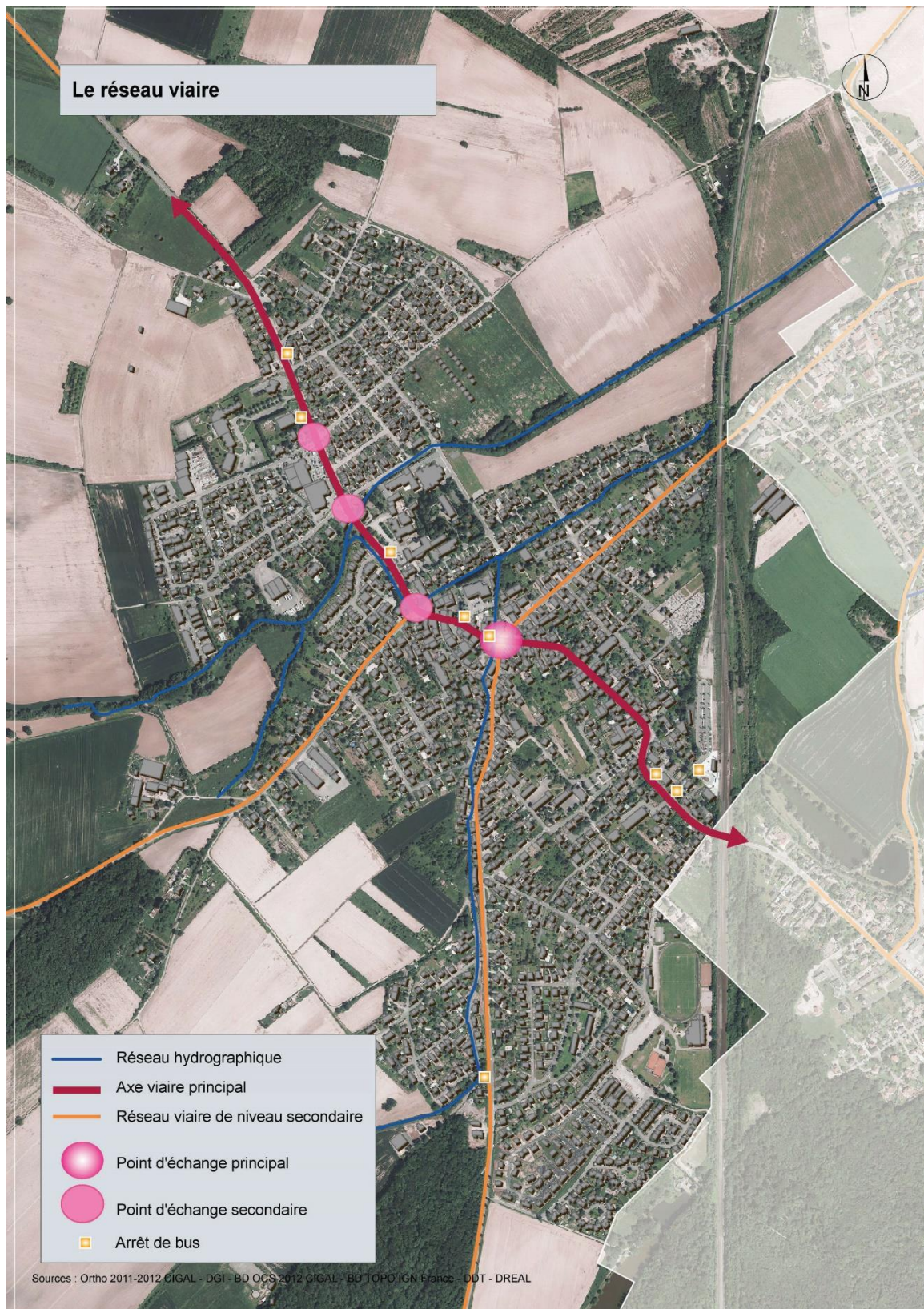
Ce dispositif est complété ponctuellement par des liaisons piétonnes entre secteurs d'habitation et par un cheminement particulièrement stratégique par sa longueur et sa fonction, reliant la rue de la Gare à la rue de Staffelfelden peu visible dans l'espace urbain. Le caractère rectiligne de certaines sections de voies, favorisant la prise de vitesse des véhicules, engendrant insécurité et nuisances, a motivé un aménagement de traversée d'agglomération destiné à apaiser la circulation par la mise en place notamment de ralentisseurs, de différents aménagements, de bandes cyclables et d'une "zone 30" couvrant le centre du bourg et les zones d'habitat.

Les équipements réalisés ont permis, dans une certaine mesure, la conciliation des différents modes de déplacements (piétons, cycles, voitures) au sein de l'agglomération dont l'axe principal conserve néanmoins un caractère routier que conforte le rond-point central.



Un réseau de cheminements à développer au sein de l'agglomération et des opérations futures

L'espace public, favorisant les échanges et la vie sociale, se résume pour l'essentiel à la voirie. BOLLWILLER ne dispose pas en effet d'un espace public central structurant jouant un rôle fédérateur. Les espaces publics existants correspondent à des placettes se distribuant le long de l'axe principal, à côté de la Mairie et de l'église, le long des voies secondaires et à l'intérieur des quartiers d'habitation en cœur d'îlot associés à des aires de jeux. Ils ne fonctionnent pas vraiment comme des lieux intégrés à la vie locale, facteur de lien social et d'animation.



Le parvis de la gare représente le seul espace public d'importance à l'échelle de l'agglomération.



Parvis de l'église où se tient le marché et le parvis de la gare



Espaces publics en cœur d'îlot dans les opérations de lotissement

Le bourg est traversé par un réseau hydrographique, représenté par le Katerinenbach, le Muehlbach et le Fridolinsbach, insuffisamment mis en valeur qui ne s'affirme pas comme élément d'animation de l'espace urbain.



Un réseau hydrographique présent mais qui n'est pas traité comme un facteur d'enrichissement du milieu urbain.



# CHEMINS DE PROMENADES DE BOLLWILLER

## LÉGENDE PARCOURS

- VOUS ÊTES ICI (MJC) → ○
- LES ÉTANGS → 5 km, 7 km
- LES VOSGES → 2,5 km, 5,5 km
- LES PÉPINIÈRES → 4 km
- LE PATRIMOINE → 5 km



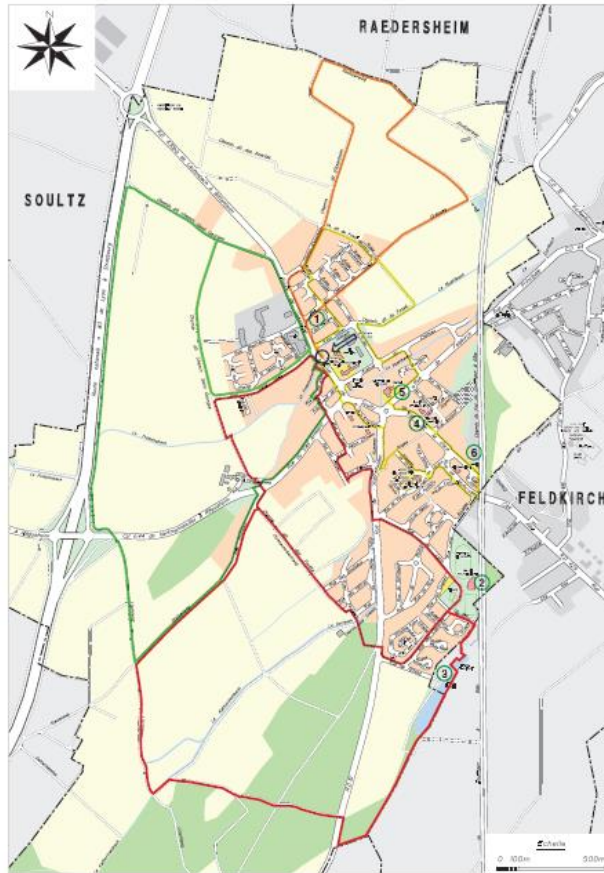
① CITE MINIERE



② SALLE POLYVALENTE



③ ETANG SAINT PIERRE



PARTENAIRES :

## HISTOIRE

Les sept premiers Bollwilleris, retrouvés au XIV<sup>e</sup> siècle dans une ouche d'angle, du côté du Chemin de l'Herbe, ne mesuraient guère plus qu'un mètre et pourraient avoir connu l'honneur de Clo-Magnon ou celui de Néanderthal. A moins qu'il ne s'agisse de Romains !

Mais c'est au VIII<sup>e</sup> siècle qu'on trouve une première trace écrite du petit village appelé alors Balloneswiller, devenant ensuite Bollerswiler.

Au fil des siècles, le petit village fortifié, construit à proximité de son château, passe de mains en mains dont Rodolphe de Bollwiller et sa descendance. Les Lorrains le brillent après la Guerre de Trente ans. Les Rosen, venus de Livorno (Ligurie) s'installent à cette époque au château.

Commence alors une période féconde avec l'implantation de pépinières (1740) de Johannes Haumann. En 1840, l'arrivée du train, marque une nouvelle étape dans l'essor de la bourgade. En 1904, la découverte de la potasse, due à l'opiniâtreté de la Bollwilleroise Amélie Zacher, permet au village de se développer encore.



④ EGLISE



⑤ MAIRIE



⑥ GARE

### 3.5. Inventaire des capacités de stationnement

Compte tenu de la situation stratégique de la commune au sein du département et de son réseau de voies de communication et de la fonction de pôle d'échanges multimodal de BOLLWILLER, la problématique du stationnement, en prolongement de la question de l'espace public et en tant que composante de l'espace urbain, devient un enjeu majeur du P.L.U.

En cohérence avec le développement de la gare, a été aménagée une aire de stationnement qui compte 149 places. Avec le succès rencontré par le transport ferroviaire du fait de l'augmentation de la fréquence des dessertes et du cadencement, il se trouve qu'à ce jour cette aire est saturée, nécessitant d'accroître ses capacités.



Le parking de la gare, aujourd'hui saturé, et l'aire de covoiturage du Nouveau Monde

Le stationnement des vélos a été pris en compte avec l'aménagement d'un local clos, couvert et sécurisé en plus des places de stationnement ordinaires. L'aire la plus importante, d'une capacité de 200 places, est aménagée à côté de la salle polyvalente.

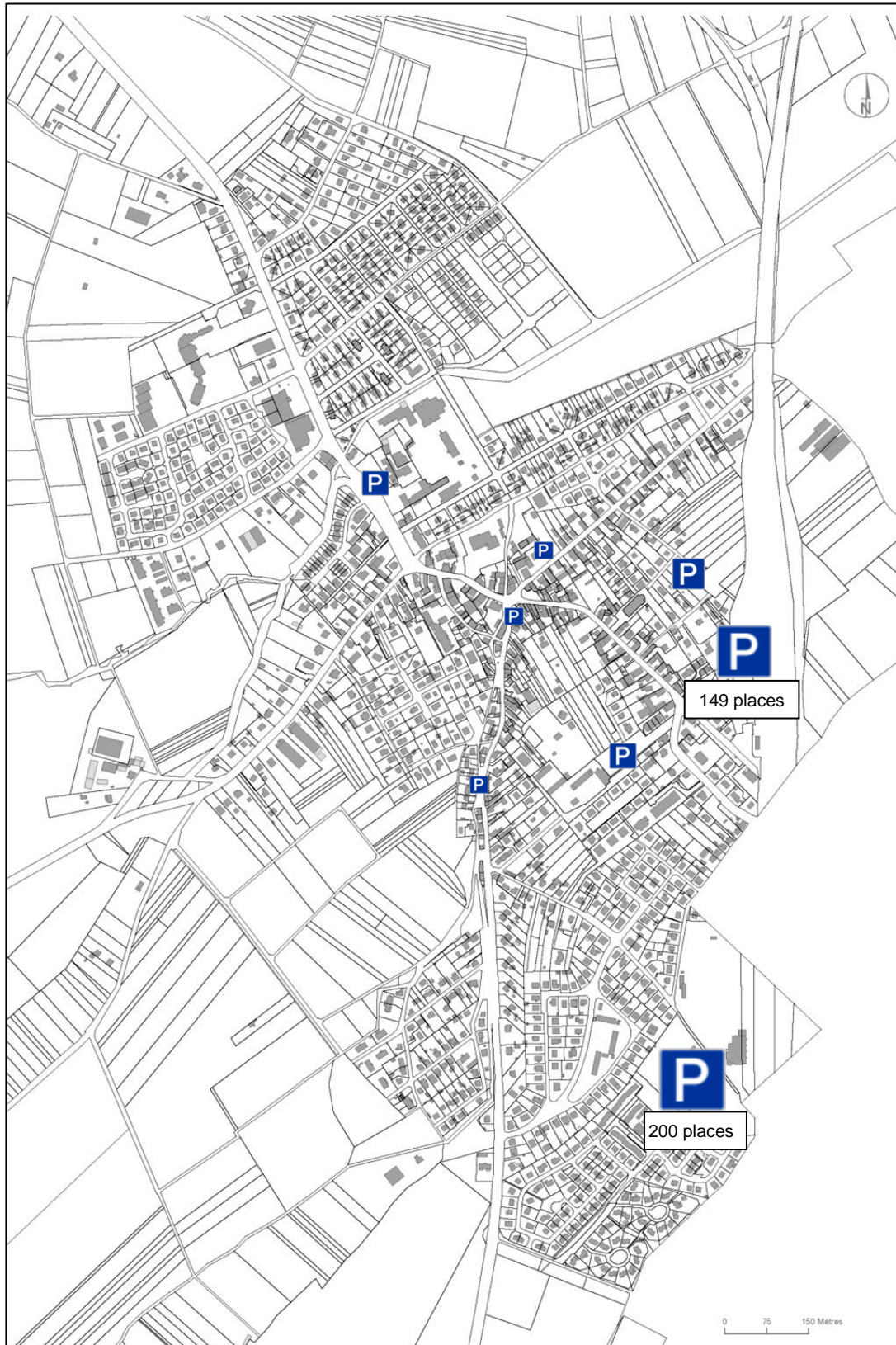
Au carrefour du Nouveau Monde, situé sur la RD 83, axe régional Nord-Sud, un parking très sommairement aménagé fonctionne depuis plusieurs années comme une aire de covoiturage utilisée par des personnes issues de la commune et des localités voisines. Il pourrait être envisagé d'améliorer l'organisation de cette aire, dans un cadre communal ou intercommunal, notamment par une meilleure sécurisation des accès.

Au niveau local, cette fois, dans un contexte de commune périurbaine, le taux de motorisation atteint couramment deux véhicules par ménage. L'usage de la voiture individuelle est quotidien dans un contexte de territoire social de plus en plus éclaté.

Le phénomène d'étalement urbain qui caractérise la commune, 2,5 km séparant les points extrêmes Nord-Sud de l'agglomération, favorise l'utilisation de la voiture pour les déplacements internes au bourg, sur de petites distances, notamment pour rejoindre les différents équipements, faire ses courses, accompagner les enfants à l'école.

Les équipements communaux, mairie, groupe scolaire, MJC, salle polyvalente, équipement sportifs, cimetière, ainsi que l'IMP les Papillons Blancs disposent de leur aire de stationnement. Il en va de même pour la zone commerciale dont le parking arrive parfois à saturation le samedi.

## Localisation des principales aires publiques de stationnement



En complément à ce dispositif, ont été aménagées des aires de stationnement de taille réduite réparties le long des axes et sous forme de parking de proximité au cœur des îlots d'habitat. Le stationnement est également organisé sous forme de places délimitées le long de l'axe principal, des voies de niveau secondaire et tertiaire.

En complément de ces aires publiques, l'habitat collectif et intermédiaire comprend systématiquement des places destinées à répondre aux besoins des résidents. Au sein des zones pavillonnaires, les besoins en stationnement résidentiel sont largement couverts par la taille du parcellaire et le type d'habitat.

Dans cette organisation, c'est la voiture individuelle qui domine, le stationnement des vélos est peu pris en compte par les commerces et les équipements publics, à l'exception de la gare. Le stationnement des vélos est assuré ponctuellement par les équipements scolaires et la mairie, mais n'est pas présent au sein du pôle sportif et de loisirs.



Stationnement des vélos dans le groupe scolaire : un mode de déplacement peu utilisé par les écoliers

Enfin, le stationnement des véhicules hybrides et électriques n'a pour l'instant pas été pris en compte dans ce dispositif.

En résumé, la commune occupe une situation périurbaine multipolarisée, largement dominée par les circulations motorisées. L'adaptation de l'agglomération au développement des modes doux pourrait être renforcée, notamment par le développement des dispositifs de stationnement pour les deux-roues.

Si l'on souhaite encourager la marche et le vélo dans les déplacements de proximité, les aires de stationnement pour véhicules motorisés ne doivent pas être augmentées, notamment aux abords des équipements scolaires.

## Localisation des éléments remarquables du patrimoine



### 3.6. Le patrimoine bâti

La commune de BOLLWILLER dispose de plusieurs éléments remarquables de patrimoine architectural et urbain qui méritent d'être préservés dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.

#### ➤ Cité minière ①

##### ▪ Parcelle et voirie

La cité est organisée selon un plan d'urbanisme régulier d'îlots rectangulaires, comprenant chacun environ 5 à 10 maisons, desservis par un réseau de voies rectilignes bien hiérarchisé :

- voie primaire, la rue de Soultz prolongée par la route de Guebwiller ;
- voies secondaires larges avec trottoirs, agrémentées le cas échéant de plantations d'alignement : avenue du Château avec une double rangée de platanes, rue des Pâquerettes, chemin de l'Herbe ;
- voies tertiaires sans trottoir : rue des Pensées, rue des Lilas, rue des Cyclamens...

Le découpage du parcellaire en îlots de taille identique confère à cette cité une certaine uniformité atténuée par la diversité des types d'habitation.

##### ▪ Forme urbaine

Le principe de conception de la cité repose sur la réalisation de maisons comprenant des logements jumelés, à entrée distincte, entourées d'un vaste jardin. L'importance donnée aux jardins, potager ou d'agrément, contribue à noyer le tissu bâti au sein d'une trame verte foisonnante.

La hauteur de 1,20 mètre maximum des clôtures prolonge ainsi visuellement l'espace public, renforçant le caractère de cité jardin de cet ensemble urbain.

Les constructions se distribuent selon un ordre régulier, en recul par rapport à la voie, définissant ainsi un alignement architectural. Dans la rue du Château, l'ordre d'implantation varie en fonction du type de maison, les maisons à 4 logements marquant un recul plus important que les maisons à 2 logements.

Traditionnellement, l'espace entre la façade du corps principal d'habitation et la voie était ouvert sur l'espace public, les remises et annexes étant édifiées à l'arrière sur limite séparative. Cette organisation offre une lisibilité du bâti et permet à l'architecture des constructions de s'affirmer.

## ▪ Typologie des constructions et architecture

Les constructions se partagent en deux grands ensembles :

- 10 maisons à 4 logements
- 120 maisons à 2 logements

Au sein du groupe de maisons à deux logements, on peut distinguer 4 types à peu près équivalents.

- type 1 : 33 maisons
- type 2 : 37 maisons
- type 3 : 24 maisons
- type 4 : 26 maisons

Au-delà de la forme urbaine, cette cité tire son originalité de son architecture particulière, typique du style Kali - Sainte-Thérèse, qui se caractérise par un premier étage mansardé et une toiture de forme dite "hollandaise" couverte de tuiles plates rouges.



Maison à 4 logements



Maison de conception simple de type 1



Maison de type 2 remaniée



Maison de type 3

Le soin du détail, la recherche de forme autour des toitures, des pignons, les auvents sur façade et entrée sont autant d'éléments dont de nombreux lotissements réalisés aujourd'hui pourraient s'inspirer.

Les maisons du type 1 présentent un aspect plus simple avec une toiture à deux pans, couverte de tuiles mécaniques en terre cuite rouge et marquée par une rupture de pente.

Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges agrémentées de volets pleins en bois qui animent les façades. Les fenêtres sont munies d'encadrement et de menuiseries en bois à l'origine. Le soubassement est constitué de pierres de taille en grès.

#### ▪ **Les clôtures**

Le système initial de clôture se compose de poteaux d'une hauteur de 1,20 mètre en béton et d'un remplissage entre poteaux par un grillage simple torsion.

Les portails et portillons sont composés de lattes en bois. Les clôtures basses, souvent doublées de haies de troène participent pleinement au cachet de ce type de cité, faisant découvrir l'intervalle entre la voie et le bâti. Toutefois, ces clôtures d'origine présentent souvent un état dégradé, compte tenu de leur âge et du vieillissement des matériaux.

#### ▪ **L'évolution de la cité**

Les modes de vie, les conditions de confort ont considérablement évolué depuis 1920, date d'édification de la cité. Il en résulte une inadaptation des logements face aux besoins légitimes des occupants actuels.

Ainsi, ces maisons, quel que soit leur type, ont fait l'objet de transformations et d'agrandissements, alors même que leur plan d'origine, leur volumétrie, leur toiture rendent difficile la modification d'une structure conçue à l'origine comme un tout suffisant pour une catégorie précise de locataires.

De ce fait, on assiste à des transformations successives en rupture parfois complète avec l'harmonie d'origine :

#### ➤ **Château Rozen ②**



Ce château est attesté pour la première fois en 1554. L'édifice actuel se compose de deux parties dont la plus ancienne daterait du milieu du 16<sup>ème</sup> siècle. En 1599, Rodolphe de BOLLWILLER l'agrandit vers le Sud, ajoutant une deuxième tourelle d'escaliers. Au premier étage, une galerie est construite desservant les différentes pièces. Le plafond à caisson demeure bien conservé. Le château est transformé au 19<sup>ème</sup> siècle en usine textile et abrite aujourd'hui un institut médico-pédagogique. Il est classé à l'inventaire des monuments historiques.

➤ **Maison Zurlinden ③**



Maison construite pour la famille Zurlinden d'origine lucernoise, vers 1760 ; les descendants l'occupèrent jusque vers 1930 et la vendirent à la commune en 1937, qui y installa la mairie en 1941 ; ajout d'un campanile et des armoiries communales ; à côté de la mairie bâtiment de la pompe à incendie ; un puits provenant de Réguisheim a été placé dans la cour de la mairie, il est daté de 1735.

(Source Mérimée)

Au plan architectural, il convient de souligner :

- la voûte en berceau dans la cave partielle en rez-de-chaussée légèrement enterrée ;
- le toit à longs pans avec croupe.

➤ **Mairie ④**

Cette construction a été édifée vers 1760 par la famille Zurlinden. Elle se caractérise par sa toiture à 4 pans et sa voûte en berceau. Le bâtiment a été remanié avec l'adjonction d'un campanile et du blason de BOLLWILLER sur le fronton de la porte d'entrée.



➤ **Boucherie ⑤**



Cet édifice daté par des inscriptions sur le portail et sur la porte donnant sur la cour, possède encore des montants de fenêtres à décor renaissance au premier étage.

➤ **Prieuré ⑥**



Maison qui dépendait à l'origine du domaine du château ; elle aurait été construite vers 1700 en même temps que la chapelle saint Vincent du château et aurait abrité le chapelain à partir de 1733 ; c'est pourquoi elle fut appelée le prieuré.

(Source : Mérimée).

Cette construction en moellons présente un toit à longs pans avec croupe.

➤ **Château d'Argenson ⑦**

Maison édiflée en 1738 caractérisée par sa toiture à longs pans brisés avec croupe et ses fenêtres munies de linteaux en anse de panier. A l'intérieur, le décor d'origine a été conservé. Ce bâtiment fait office aujourd'hui de maison de retraite.



➤ **Ancienne mairie ⑧**



Grande maison construite vraisemblablement durant la 2e moitié du 18e siècle, peut-être par et pour l'architecte Michel Gantner, prévôt de Bollwiller ; en 1839 elle appartient à l'agriculteur Larcher, adjoint au maire ; achetée et transformée par l'office d'habitations à loyer modéré vers 1970 ; le toit a sans doute été refait au 19e siècle

(Source : Mérimée).

Cet édifice, construit en moellons de grès, présente un intérêt compte tenu de son volume imposant et de sa situation au centre du bourg et se caractérise par son toit à longs pans avec demi-croupe, couvert de tuiles mécaniques.

## ➤ Synagogue 9



Une communauté juive est attestée à Bollwiller depuis le 15<sup>e</sup> siècle, qui existe jusqu'à la guerre de Trente Ans, et qui renaît vers 1658, avec la construction d'une synagogue en 1672 ; développement de la communauté au 18<sup>e</sup> siècle (45 familles en 1789) ; la synagogue est fermée en 1793 ; au 19<sup>e</sup> siècle siège d'un rabbinat ; la synagogue indiquée sur le plan cadastral de 1839 est située à côté du 4 rue de la synagogue ; détruite vers 1975 ; en 1866 une nouvelle synagogue est construite par l'architecte départemental François Laubser et achevée en 1868 ; rénovée en 1962, la synagogue était en service en 1988.

(Source : Mérimée).

En 1807, les juifs représentaient un quart de la population locale, soient 240 habitants sur les 948 que comptait alors la commune. Achevée en 1868 et rénovée en 1962, cette synagogue était encore en service en 1988. Aujourd'hui abandonné, dans un état de délabrement complet, le bâtiment se présente sous la forme d'une grande salle rectangulaire éclairée de chaque côté par six baies. Le portail occidental sans décor est surmonté d'une inscription hébraïque.

## ➤ Eglise paroissiale 10

Jusqu'en 1847, le village de Bollwiller dépendait de la paroisse de Feldkirch ; en 1841 un terrain offert à la commune permit l'ouverture d'un cimetière, puis la construction d'une église fut entreprise à partir de 1844 ; les plans furent dressés en 1847 par François Laubser, architecte du département ; les travaux interrompus en 1848 par une épidémie furent achevés en 1852 ; clocher construit en 1862 avec toit en pavillon ; bombardé en 1945 il fut remplacé par un toit en bulbe.

(Source : Mérimée)



Datant de 1860, cette église se signale par sa tour porche menant à une large nef et son clocher d'inspiration baroque, visible de loin, qui symbolise BOLLWILLER.

➤ **Ecole primaire (11)**



Ce bâtiment, édifié dans les années 1930, se singularise par sa volumétrie imposante et les détails architecturaux de sa toiture.

➤ **Ancienne poste (12)**

Ce bâtiment massif est agrémenté d'un toit à longs pans avec croupe.



➤ **Maisons de l'habitat rural**



Maison 2, rue du Vieil Armand

BOLLWILLER compte plusieurs de ces maisons modestes de journaliers rue du Vieil Armand, rue de Feldkirch, rue de Staffelfelden correspondant à des fermes de petites dimensions, avec étables et grange, datant du 18<sup>ème</sup> siècle et du 19<sup>ème</sup> siècle. Un certain nombre ont des portes de cellier en plein-cintre. La ferme n° 20 rue de la Gare est la seule qui soit datée (1739). Quelques maisons datant du 18<sup>ème</sup> siècle correspondent à de grandes demeures.

➤ **Calvaires**



Des croix de chemin qualifiées de monumentales sont signalées rue du Vieil Armand et rue de Staffelfelden (photo), ainsi qu'un calvaire dans le cimetière.

### 3.7. Les entrées d'agglomération

L'entrée d'une agglomération, ce passage de l'espace rural à l'espace urbain, est déterminante pour l'image de la commune, il s'agit d'un lieu stratégique qui fonde son identité. Compte tenu de sa notoriété, le traitement des entrées d'agglomération est un enjeu majeur pour la perception de la cité par les visiteurs.

On compte cinq entrées de bourg qui évoluent dans des contextes différents.



### ➤ **L'entrée Nord**

Depuis le carrefour du Nouveau Monde, l'arrivée à BOLLWILLER se fait par une séquence rurale de transition qui offre des vues intéressantes sur l'agglomération et sur les horizons montagneux lointains.

Malgré son caractère routier et en dépit de constructions diffuses en zone agricole qui créent une certaine confusion, cette entrée est bien marquée du fait des plantations d'alignement et de la présence d'un bosquet et d'un pré. La transition du rural à l'urbain est relativement nette.



### ➤ **Les entrées Est**



Que ce soit par la RD 44 (photo à gauche) en venant du village de Feldkirch ou par la RD 429 après passage par la cité Alex (photo à droite), l'urbanisation continue le long des axes est interrompue par le passage sous la voie ferrée qui produit un effet de porte d'entrée. Le mur clôture en moellons de grès le long de la propriété sur la RD 44 prolonge cet effet favorable.

➤ **L'entrée Ouest**



Cette entrée profite d'une ambiance champêtre et bucolique malgré l'aspect chaotique des installations de l'exploitation agricole située à proximité qui altère la lisibilité du site.

Le franchissement du fossé et l'espace public présent confortent ce seuil d'agglomération.

➤ **L'entrée Sud**

Après passage dans un paysage de grandes clairières, cette entrée, se situe au contact immédiat de l'espace agricole et forestier. Les plantations discontinues de Peupliers le long de la RD 19 créent une armature paysagère verticale qui canalise les vues.

Le caractère rectiligne de la voie et la perspective lointaine favorisent cependant la vitesse des véhicules. Le contexte favoriserait un marquage plus net.



### 3.8. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Dans le droit fil de la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) qui vise à une économie renforcée la consommation d'espace, il convient d'examiner le potentiel constitué par les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Dans un premier temps a été identifié un ensemble de parcelles non surbâties de taille variable, toutes desservies par les voies et les réseaux ou à proximité de ceux-ci en capacité d'accueillir des constructions.

Dans un deuxième temps, ont été repérés les fonds de parcelle qui ont donné lieu ponctuellement à l'implantation de collectifs. Il s'agit donc d'un potentiel qui doit être évoqué mais dont la mobilisation est plus difficile et ne peut s'entrevoir que sur le long ou le très long terme.

Ces terrains représentent un total d'environ **5,9 ha**, une ressource importante en termes de densification de l'enveloppe bâtie, permettant d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles en périphérie du bourg et la réalisation de nouvelles infrastructures (réseaux, voirie).

La répartition de ce potentiel s'effectue de la manière suivante :

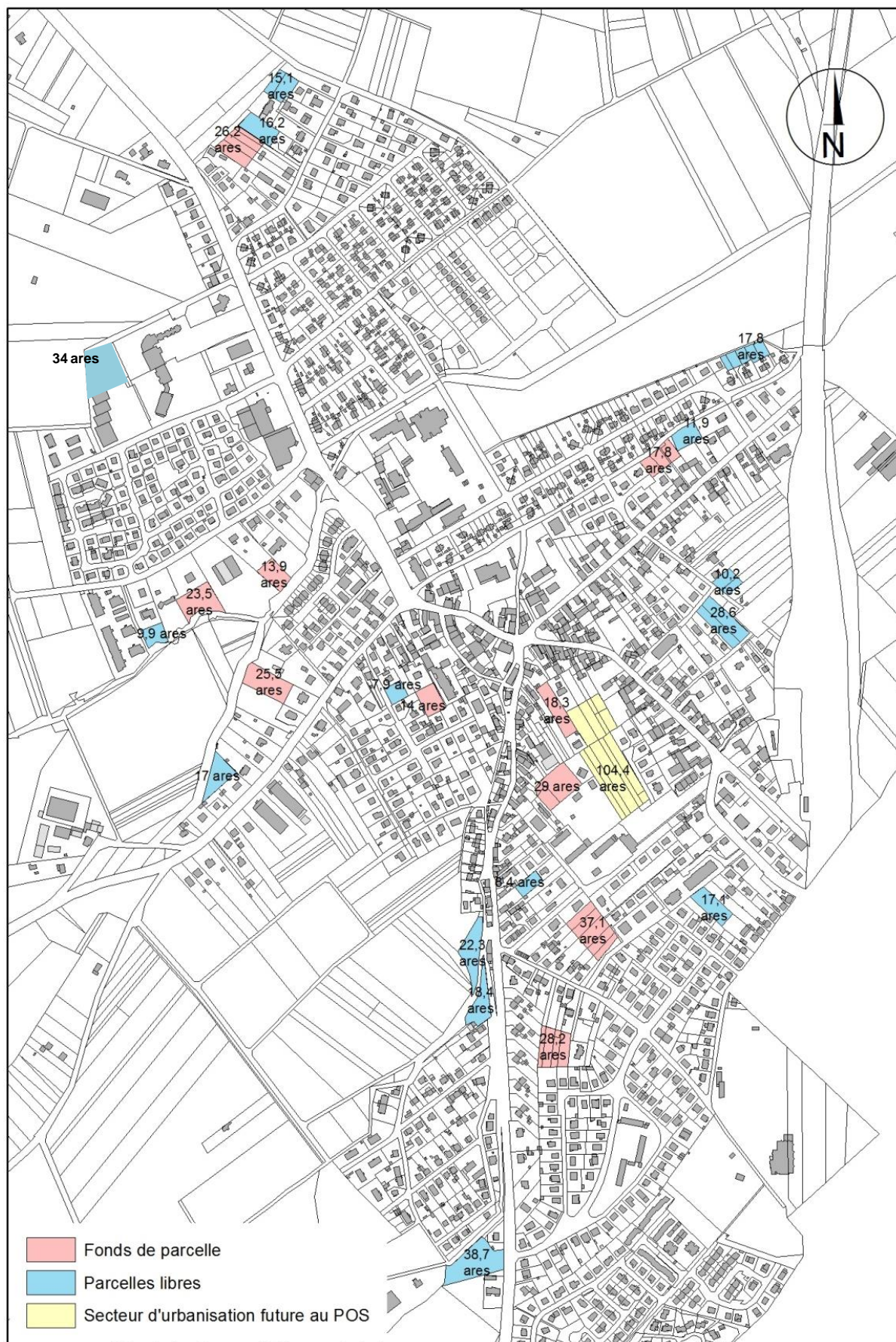
Fonds de parcelles	2,3 ha
Parcelles libres	2,6 ha
Secteur d'urbanisation future du P.O.S.	1 ha
<b>TOTAL</b>	<b>5,9 ha</b>

Tous ces terrains ne sont pas destinés à être urbanisés, compte tenu de la rétention foncière et de leur rôle, pour certains, d'espaces verts, de jardins, d'espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine. La priorité devra être donnée à l'ensemble de terrains situé en cœur de bourg, d'une superficie de 1 ha, bénéficiant d'une situation avantageuse, à proximité du groupe scolaire.

A cette capacité d'accueil, théorique certes, se rajoutent les logements vacants. La vacance réelle évaluée par un recensement effectué par la commune se monte à 16 logements vacants depuis plus de deux ans. Ces logements constituent un gisement susceptible d'être remobilisée afin de créer du logement en cœur d'agglomération, tout en redynamisant le tissu bâti.

Le tissu d'habitat pavillonnaire se caractérise par une implantation des constructions en milieu de parcelle. Ce type de tissu apparaît relativement figé et n'offre que peu de perspectives d'évolution et de densification. Les possibilités de divisions de terrains restent limitées compte tenu de la taille des parcelles. Là aussi, ce n'est qu'à long et très long terme que pourront s'envisager des opérations de renouvellement par démolition des constructions les plus anciennes et les moins performantes au plan énergétique et leur remplacement par de l'habitat plus dense du type logements intermédiaires ou petits collectifs.

## Les espaces interstitiels (en ares)



Le cas de la cité minière mérite d'être posé dans la mesure où le P.O.S. affirmait le principe d'une conservation de ce patrimoine architectural et urbain, ce qui, de fait, interdit toute possibilité de renouvellement au sein de cet ensemble bâti.

En dernier lieu, il convient de préciser qu'aucune friche industrielle, urbaine ou commerciale de taille conséquente n'a été recensée au sein du tissu bâti.

#### **L'essentiel concernant l'espace bâti :**

- ▶▶ Agglomération qui s'est constituée par juxtaposition d'opérations d'habitat disjointes.
- ▶▶ Histoire de la commune liée au Bassin Potassique. Présence d'une cité minière.
- ▶▶ Existence d'un patrimoine bâti issu de la civilisation rurale.
- ▶▶ Potentiel de densification de l'enveloppe bâtie.
- ▶▶ Commune qui a atteint progressivement le statut de bourg périurbain et de pôle d'échange.
- ▶▶ Diversification croissante de l'habitat tendant vers une offre équilibrée.
- ▶▶ Quartiers mal reliés entre eux.
- ▶▶ Réseau hydrographique insuffisamment mis en valeur en milieu urbain.

#### **Les enjeux concernant l'évolution du bâti dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.**

- ▶▶ Conservation des caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien.
- ▶▶ Edicter des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement et de programmation qui permettent d'atteindre les objectifs de densité fixés par le SCoT.
- ▶▶ Commune disposant d'un potentiel de développement en raison de la desserte ferroviaire performante et cadencée rendant possible l'articulation habitat/transports en commun.
- ▶▶ Préservation des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti.
- ▶▶ Réutilisation des logements vacants.
- ▶▶ Améliorer les liaisons inter-quartiers et développer les circulations douces.
- ▶▶ Optimiser le potentiel urbain constitué au sein de l'îlot central à côté de l'école primaire.
- ▶▶ Affirmer davantage l'église et ses abords dans le paysage urbain.
- ▶▶ Poursuivre la diversification de l'habitat en conciliant densité et qualité urbaine.
- ▶▶ Quel avenir pour la cité minière ? Préservation de cet ensemble urbain selon les principes du P.O.S. ou ouverture à la densification et au renouvellement ?

## 4. Le paysage

### 4.1. Cadrage général

***BOLLWILLER : une commune de plaine adossée à l'ancien bassin potassique et ouverte sur les Vosges***

Bien que rattachée historiquement, socialement et économiquement à l'ancien Bassin Potassique, unité paysagère à forte identité, BOLLWILLER ne porte pas sur son territoire l'empreinte de l'exploitation passée de la potasse, dont les traces ont tendance à s'effacer, à l'exception de la cité minière. Tout se passe comme si la voie ferrée Strasbourg-Bâle isole le territoire communal du reste de l'ancien bassin minier. BOLLWILLER apparaît davantage comme une commune de plaine ouverte sur le Piémont et les Vosges, demeurant, jusqu'ici, à l'écart de l'agglomération radiante Guebwiller-Soultz-Issenheim qui occupe le débouché de la vallée de la Lauch.

De cette position particulière, BOLLWILLER détient son originalité, en s'inscrivant au cœur d'un territoire disposant de nombreux atouts paysagers.

A l'origine, le paysage de BOLLWILLER est structuré par la trame verte et bleue qui prolonge selon une direction Nord-Sud le massif forestier du Nonnenbruch. Au sein de ce couloir naturel, n'ayant pas subi les mutations environnementales du Bassin Potassique, alternent la forêt alluviale de la Thur, quelques prairies qui résistent à la céréaliculture intensive et de vastes parcelles de culture. La distribution de ces milieux détermine deux grandes unités paysagères : l'espace agricole et forestier dans la partie Sud du ban communal et l'espace agricole ouvert au Nord.

### 4.2. Les unités paysagères

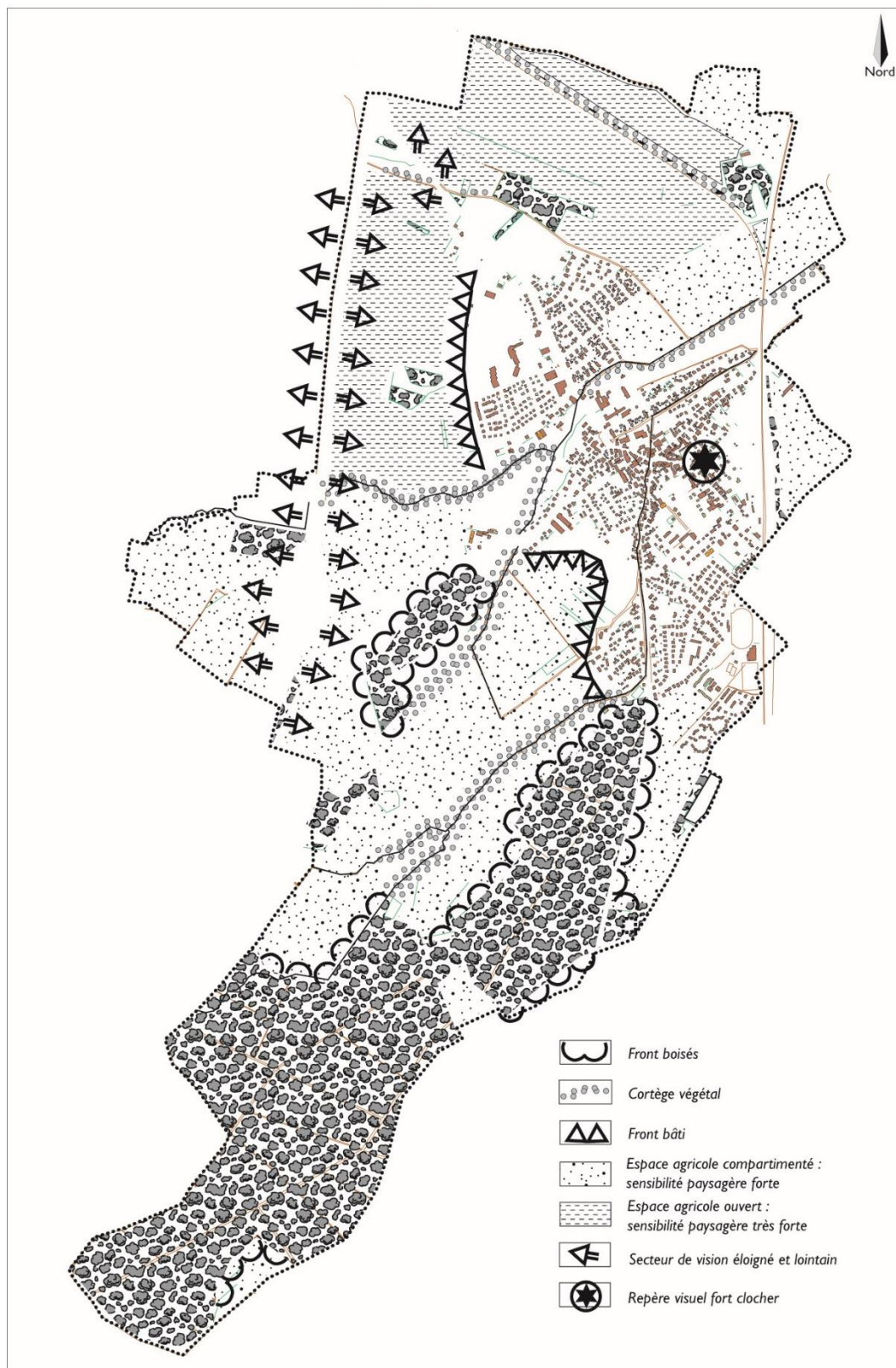
**Au Sud**, les lisières forestières et les cortèges végétaux compartimentent l'espace agricole en vastes mailles semi-ouvertes. Le paysage tire ici sa richesse de la diversité de ses composantes végétales, contribuant à développer une certaine forme d'harmonie et d'équilibre. Le caractère en partie inondable de ce secteur de plaine l'a maintenu à l'écart de toute urbanisation et de toute forme de mitage.

Parmi les espaces boisés, les différentes essences feuillues, le Chêne mais aussi l'Aulne et le Frêne, essences qui rappellent la présence de l'eau, créent des ambiances intimes. Ce milieu offre par ailleurs des potentialités récréatives intéressantes dans un contexte à l'écart des nuisances.

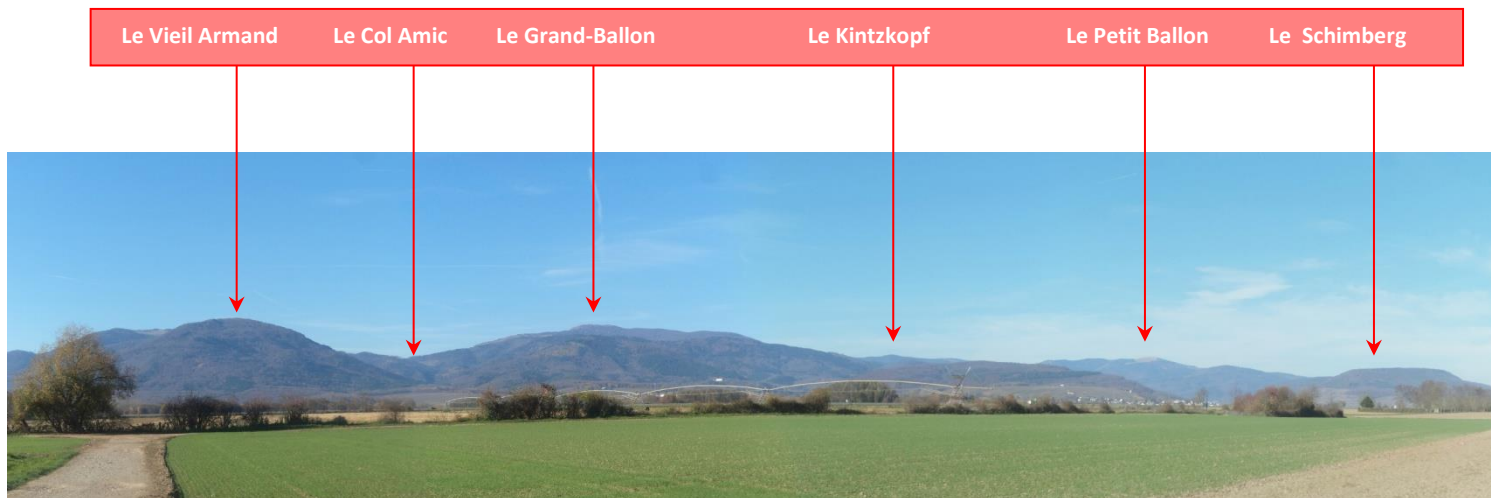
Autrefois, les prairies enrichissaient la texture du paysage aujourd'hui appauvrie par la céréaliculture intensive.

Dans la **partie Nord** du ban communal, les remembrements successifs ont donné naissance à un espace agricole plus ouvert. Cet espace conserve toutefois plusieurs éléments ponctuels d'animation : bosquets, alignements de fruitiers, pépinières, cordon végétal le long de l'ancienne voie ferrée vers Soultz.

## Lignes de force et sensibilité du paysage



Source : A.D.A.U.H.R.



Panorama grandiose sur le front de la montagne vosgienne depuis le quartier des musiciens.

En outre, ce lieu en s'ouvrant sur le piémont et la montagne vosgienne, offre une multiplicité de points de vue sur un arrière-plan remarquable qui se structure autour du sommet du Grand Ballon, point d'appel visuel fort à l'échelle de la Plaine d'Alsace. Toutefois, entre la RD 83 et la base du piémont, une ligne à haute tension crée un effet perturbateur dans le site.

Dans la direction opposée, les axes routiers (RD 83, RD 429) délivrent des perspectives intéressantes sur l'agglomération de BOLLWILLER, ainsi que des vues lointaines et apaisantes sur un horizon dessiné par le Jura et, dans certaines conditions météorologiques, par les Alpes.

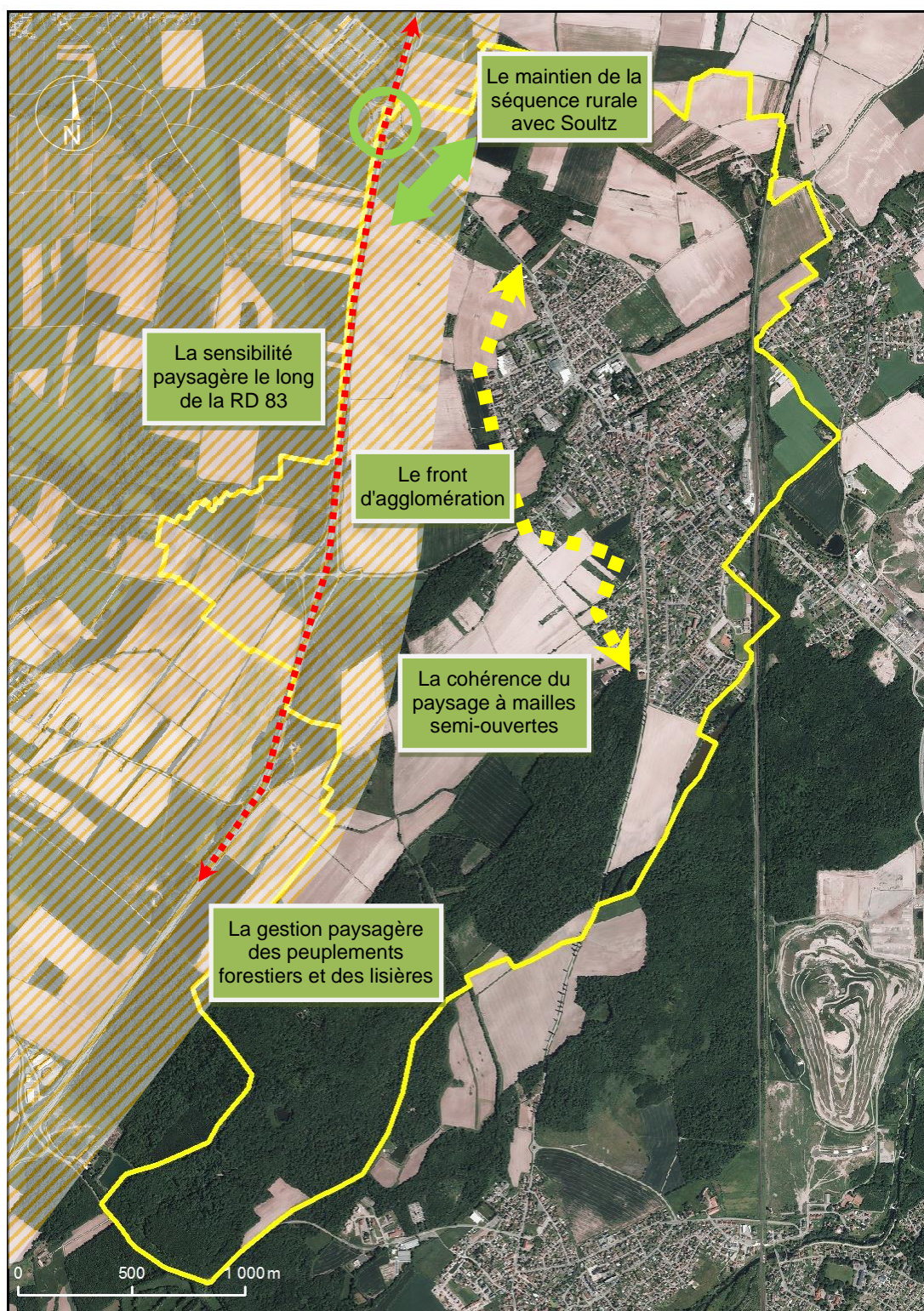
Cet avant plan paysager demeure d'une grande sensibilité face à toute altération ; le caractère découvert du site accroît l'impact de tout élément perturbateur. Il en va ainsi des constructions isolées entre l'agglomération et le carrefour du Nouveau Monde.

### L'inscription de l'agglomération dans le site



Le front d'agglomération depuis les abords de la RD 83

## Les enjeux du paysage



Sources : Ortho 2011-2012 CIGAL mis à disposition CG68, BD CARTO © IGN France 1996

L'agglomération actuelle de BOLLWILLER s'est constituée par juxtapositions successives de quartiers, lotissements, zone d'activités mal reliés entre eux aboutissant à une nappe urbaine qui a progressivement "cisaillé" en partie la trame verte et bleue structurant le ban communal selon une direction Nord-Sud.

Ce mode de développement s'inscrit dans une continuité urbaine tendant à relier entre elles les communes de Pulversheim à Bollwiller le long de la RD 429. A terme, cette évolution risque de conduire à une urbanisation ininterrompue entre ces communes et l'agglomération de Guebwiller-Soultz, donnant lieu à une perte de cohérence et de lisibilité, un phénomène de banalisation des paysages sur des distances importantes.

Dans la partie Sud du bourg, les lisières forestières, les cortèges le long des cours d'eau et les pré-vergers relictuels contribuent à insérer les fronts d'agglomération, marqués par le clocher à bulbe de l'église à la silhouette emblématique, dans un environnement végétal et arboré qui adoucit les lignes du bâti. Les contraintes d'inondabilité, limitant l'urbanisation, expliquent cette situation.

En revanche, dans la partie Nord-Ouest, la transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole est réduite ; le front d'agglomération, que l'on perçoit depuis la RD 83, paraît mal organisé et peu structuré. Le bourg s'est développé ici hors de la trame initiale.

Depuis le Nord, les perspectives sur le bourg sont en partie masquées par les bosquets, mais le bâti conserve son unité et sa cohérence dans le site. Vers l'Est, le talus de la voie ferrée, contre lequel l'agglomération est adossée, ferme l'horizon.

### **L'essentiel concernant le Paysage**

- ▶▶ Qualité des champs visuels sur le piémont et le massif vosgien.
- ▶▶ Séquence paysagère entre l'agglomération et Soultz jouant un rôle structurant dans l'organisation paysagère départementale.
- ▶▶ Avant plan paysager entre le bourg et la RD 83 très vulnérable face à toute altération.
- ▶▶ Paysage fortement structuré par les lisières forestières et les cortèges végétaux dans la partie Sud de la Commune. Qualité des ambiances.
- ▶▶ Paysage urbain relativement banalisé par l'effet routier de la traversée d'agglomération.
- ▶▶ Evolution de l'urbanisation au Nord-Ouest qui dévalorise la perception de la silhouette bâtie.

### **Les enjeux concernant le paysage dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. sont les suivants :**

- ▶▶ Délimitation des secteurs d'extension qui se greffent le mieux à l'espace bâti et s'insèrent de manière satisfaisante au site et au paysage.
- ▶▶ Ménager des transitions paysagères avec l'espace agricole en cas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.
- ▶▶ Maintien de l'espace rural de respiration paysagère entre le bourg et le carrefour du Nouveau Monde.
- ▶▶ Interdire toute forme de mitage de l'avant-plan paysager entre la RD 83 et l'agglomération.
- ▶▶ Conservation des haies, rideaux d'arbres, cortèges végétaux, bosquets, alignement de fruitiers qui animent favorablement le paysage et enrichissent les ambiances.
- ▶▶ La gestion paysagère des peuplements forestiers et des lisières.

## 5. Contraintes, nuisances, énergie

Il convient de mentionner certaines réglementations, servitudes et risques naturels qu'il faut prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. D'autres contraintes vont intervenir notamment au moment du permis de construire. Par ailleurs, dans un contexte d'économie des ressources, la question de l'énergie prend une place de plus en plus grande au sein des documents d'urbanisme.

### 5.1. Les servitudes d'utilité publique

La commune est grevée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique dont les effets en matière d'utilisation du sol priment les dispositions du P.O.S. Il appartient au plan de ne pas mettre en place des règles s'opposant à l'application des servitudes qui ont trait à BOLLWILLER :

- à la conservation du patrimoine culturel (installations sportives) ;
- à la conservation du patrimoine naturel (protection des bois et forêts soumis au régime forestier, terrains riverains des cours d'eau non domaniaux) ;
- à l'utilisation de certains équipements et ressources (lignes électriques, transmissions radioélectriques, alignement, concession minière, ligne ferroviaire...).

Parmi ces servitudes, celles qui se révèlent les plus contraignantes sont les suivantes :

#### ➤ **Protection des bois et forêts**

Pour tout aménagement exigeant un défrichement au sein de la forêt communale, une demande de distraction du régime forestier ainsi qu'une demande de défrichement doivent être adressées au Ministère de l'agriculture. L'O.N.F. exige des mesures compensatoires sous forme de rachat de forêts privées ou de surfaces à reboiser.

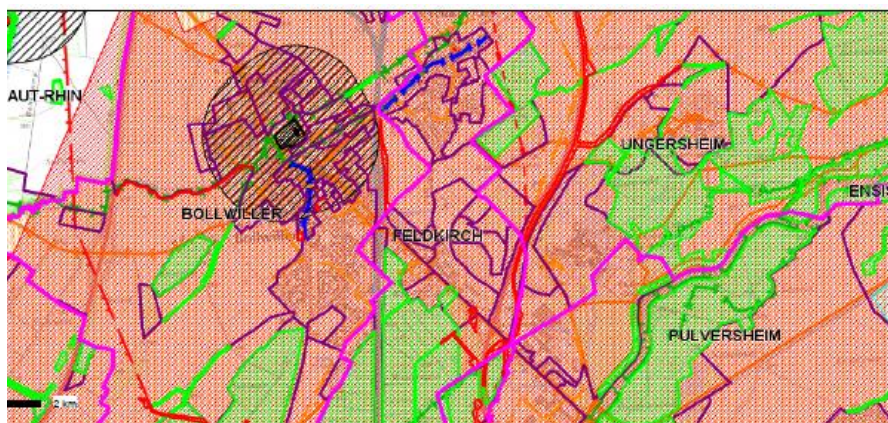
#### ➤ **Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux**

Les propriétaires des terrains riverains du Fridolinsbach et du Katareninenbach/Muehlbach sont tenus de laisser le libre accès sur une bande de 4 mètres aux agents chargés de l'entretien de ces cours d'eau.

#### ➤ **Lignes électriques**

Un certain nombre de lignes à haute et moyenne tensions quadrillent le territoire de la commune. Les constructions à l'aplomb de ces lignes sont possibles sous réserve de respecter un intervalle entre le sommet des bâtiments et les câbles. En outre, l'accès aux installations doit, là aussi, rester possible aux agents chargés de l'entretien.

## Les servitudes d'utilité publique



Conception : DDT 68  
Date d'impression : 02-08-2018

- Limite communale
- Espace boisé classé (point)
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé (Etiquette)
- Zonage POS/PPLU
- A2 - Canalisation d'irrigation
- A3 - Terrain riverain de canalisation d'irrigation
- A4 - Terrain riverain de cours d'eau domaniaux
- A5 - Canalisation d'eau
- Assainissement
- Eau potable
- A6 - Ecoulement des eaux nuisibles
- A7 - Forêt de protection
- AC1 - Monument historique (emprise)
- AC1 - Monument historique (périètre de protection)
- AC1 - Monument historique (patrimoine mondial)
- AC2 - Protection des sites
- Site classé
- Site inscrit
- AC3 - Réserve naturelle
- AC4 - ZPPAUP
- AR3 - Sécurité autour des magasins de poudre
- AR6 - Sécurité autour des champs de tir
- AS1 - Protection des eaux potables
- Périmètre éloigné
- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché
- Périmètre rapproché renforcé
- BL2 - Zone submersible
- BL3 - Héloge - Marchepied
- BL4 - Sports d'hiver - Remonte mécanique

Carte publiée par l'application CARTELIE  
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie  
SG/SPSSUP/SUPSH - CP21 (DOMETER)

### ➤ **Alignement**

Le plan d'alignement a pour effet d'interdire au propriétaire d'un terrain bâti de procéder à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires et de surélévation. Les travaux confortatifs sont également interdits. L'article R 123-32.1 du Code de l'Urbanisme stipule que les alignements nouveaux résultant d'un P.O.S. rendu public ou approuvé se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire.

### ➤ **Ligne ferroviaire**

Les terrains riverains des lignes de chemin de fer de Strasbourg à Saint-Louis et de Bollwiller à Heissenstein sont concernés par cette servitude qui impose des marges de recul aux constructions par rapport au domaine ferroviaire.

### ➤ **Périmètre de protection des monuments historiques**

Le château de BOLLWILLER en totalité et l'ensemble et l'ensemble formant la tour d'entrée d'origine médiévale et le terrain d'assiette historique avec ses anciennes douves ont été inscrits par arrêté du 19 novembre 2007 au titre des monuments historiques. Dans un périmètre de 500 mètres autour du château, en cas de covisibilité, les permis de construire et déclaration de travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte de Bâtiments de France.

## **5.2. Les contraintes d'aménagement**

### ➤ **Le SDAGE et le SAGE**

Conformément à la Loi sur l'Eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour le bassin Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015, détermine les grands enjeux en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements pour les atteindre.

- *Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;*
- *Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;*
- *Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;*
- *Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;*
- *Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;*
- *Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.*

Dans chaque sous-bassin, l'établissement d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) d'initiative locale est prévu. Il se trouve que BOLLWILLER relève du périmètre du SAGE de la Lauch dont le périmètre, englobant les bassins-versants de l'Ohmbach, de la Lauch et du Rimbach, a été fixé par arrêté préfectoral en date du 7 mars 2013. Ce document est actuellement en cours d'élaboration. Mais la commune est également inscrite au sein des limites du SAGE III-Nappe-Rhin actuellement en cours de révision.

### ➤ **Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme**

La RD 83, classée "route à grande circulation" entre dans le champ d'application de l'article 2 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Cette loi a induit l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui précise qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et de leurs bretelles, des routes express et des déviations d'agglomérations au sens du code de la voirie routière. Cette bande est ramenée à 75 mètres pour les autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique cependant pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans un document d'urbanisme 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.

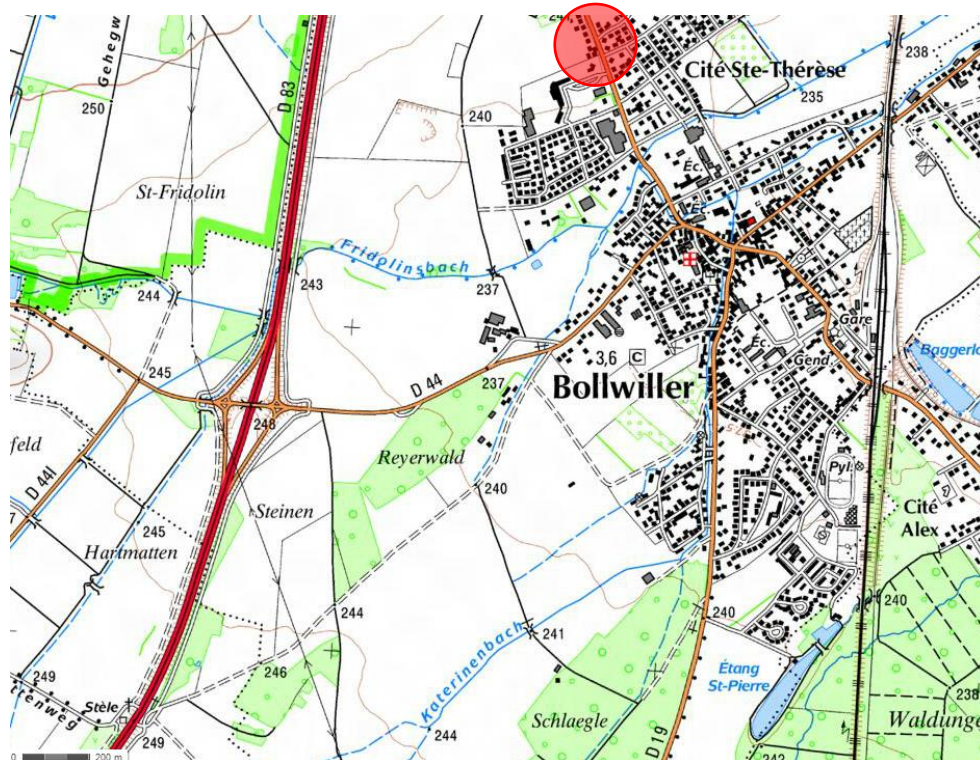
### ➤ **Les vestiges archéologiques**

Trois périmètres de sensibilité archéologique sont mentionnés sur le territoire de BOLLWILLER par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Préalablement à tous travaux de terrassement et d'affouillement dans le secteur considéré, la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être informée afin d'effectuer à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

*«Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation (loi du 09 décembre 2004 réglementant les fouilles archéologiques).»*

Zone A	Inhumations mérovingiennes découvertes en 1958
Zone B	Lieu-dit Grassweg : site de l'âge du Bronze final
Zone C	Lieu-dit Schimmelrain : villa gallo-romaine de Hartmannswiller

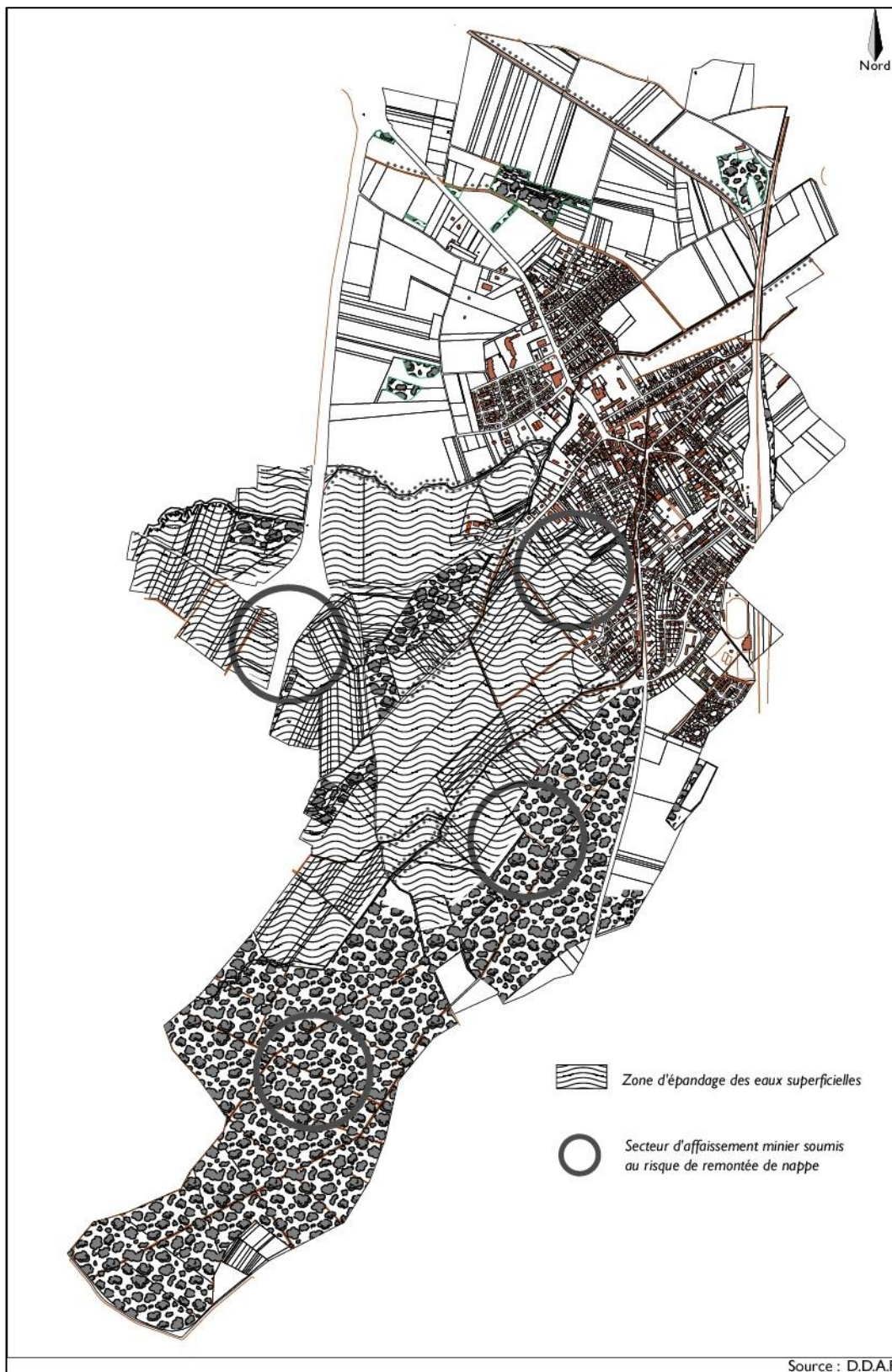


➤ **Infrastructure de transport terrestre bruyante soumise aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996**

L'arrêté préfectoral du 21 février 2013, portant révision du classement des infrastructures de transport terrestre du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit et leur voisinage, en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 concerne la voie ci-après :

Voie	Catégorie	Largeur du secteur affecté
<b>R.D. 83</b> : dans toute la traversée du territoire communal	3	250 mètres
<b>R.D. 429</b> : de la limite Nord-Ouest de l'agglomération à la RD 44	3	100 mètres
<b>R.D. 429</b> : de la limite Sud-Est de l'agglomération à la RD 430	3	100 mètres
<b>R.D. 429</b> : de la RD 44 à la limite Sud-Est de l'agglomération	4	30 mètres
<b>Voie ferrée Strasbourg-Bâle</b>	1	300 mètres

## La zone inondable du Fridolinsbach <sup>1</sup>



<sup>1</sup> Cartographie établie dans le cadre du P.O.S.

## ➤ Risques naturels

### ▪ La zone inondable

Au débouché du piémont vosgien, le Fridolinsbach alimenté par les ruisseaux qui traversent la partie Sud du ban communal, développe une zone inondable étendue sur occasionnant des dégâts réguliers au sein de l'agglomération aggravés par les affaissements miniers. Ces inondations font suite le plus souvent à des épisodes pluvieux centrés sur la période hivernale. La zone inondable a été délimitée dans le cadre du P.O.S. approuvé en 2002 avec le concours des services du Conseil Départemental du Haut-Rhin (voir ci-contre).

Face à cette situation, le cours d'eau a fait l'objet de différents aménagements : enrochements, rehaussement des berges... Toutefois ces différents ouvrages ne suppriment pas complètement le risque, d'où la nécessité de maintenir les terrains, affectés dans le passé par les inondations, à l'écart de tout projet d'urbanisation et ce, dans un souci maximum de sécurité des biens et des personnes. Une digue a également été aménagée afin de protéger les constructions en limite de la zone urbaine.

Par ailleurs, plus récemment, à l'initiative du Conseil Départemental, a été aménagé un système de barrages, sous forme de levées de terre, destiné à retenir les eaux de crue du «Katerinenbach» et du «Krebsbach» lors des événements de fréquence au moins décennale. Cet ouvrage vise à corriger les désordres hydrauliques et le risque d'inondation des quartiers Sud de l'agglomération.

Selon la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin, consultée de manière spécifique sur ce point, en l'absence de Plan de Prévention du Risque Inondation, la cartographie de la zone inondable réalisée à l'occasion du P.O.S. conserve toute sa pertinence et doit être reconduite dans le cadre du P.L.U., malgré les ouvrages de protection. En l'absence de PPRI, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du Bassin Rhin approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 30 novembre 2015 précise :

#### **Disposition 23**

*Une zone située à l'arrière d'une digue reste une zone inondable, en cas de défaillance de la digue, ou par surverse suite à une crue d'occurrence supérieure à celle que l'ouvrage peut contenir.*

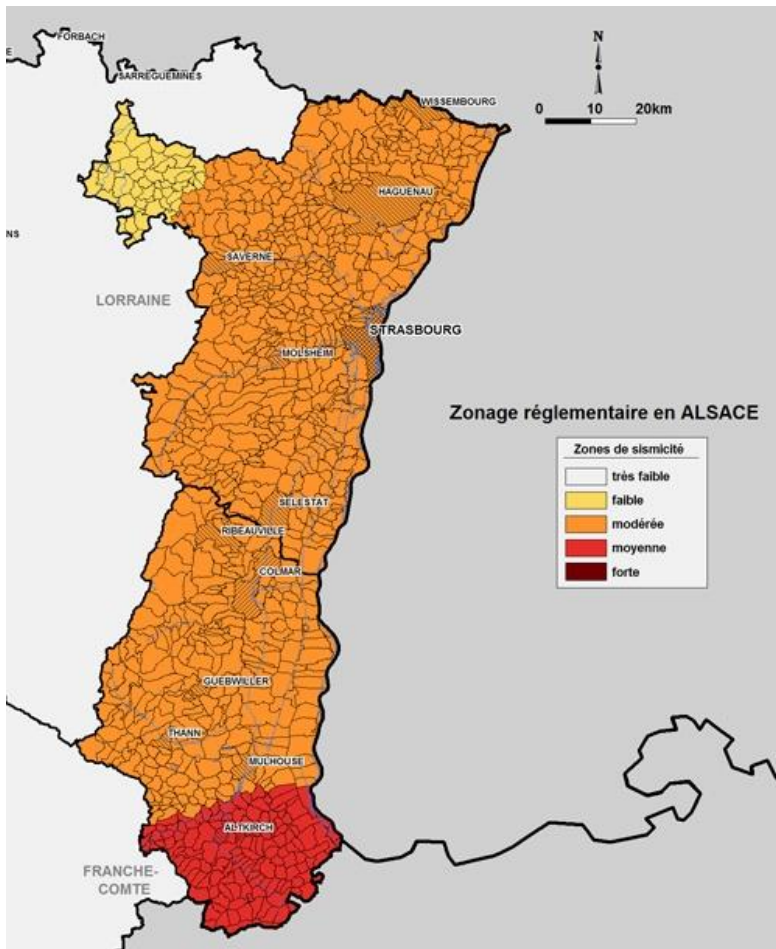
La prévention contre les risques naturels prévisibles figure également parmi les objectifs assignés aux communes par l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

### ▪ Risque sismique (Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs)

La nouvelle réglementation sismique, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2011, détermine 5 zones de sismicité croissante sur la base d'un découpage communal :

- Zone 1 : aléa très faible ;
- Zone 2 : aléa faible ;
- Zone 3 : aléa modéré ;
- Zone 4 : aléa moyen ;
- Zone 5 : aléa fort.

Le Haut-Rhin est soumis en majorité à l'aléa modéré et la partie Sud du département à l'aléa moyen. Cette situation résulte du contexte géologique régional avec ses systèmes de failles, ses fossés d'effondrement et ses reliefs.



Le fossé rhénan représente une zone relativement sensible avec pour référence le séisme de Bâle qui a entièrement détruit la ville en 1356 et a largement affecté le Sundgau. L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour). Ce nouveau zonage facilitera également l'application des nouvelles normes de construction parasismique Eurocode 8 et permettra une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens. La commune se situe ainsi en zone 3 d'aléa modéré.

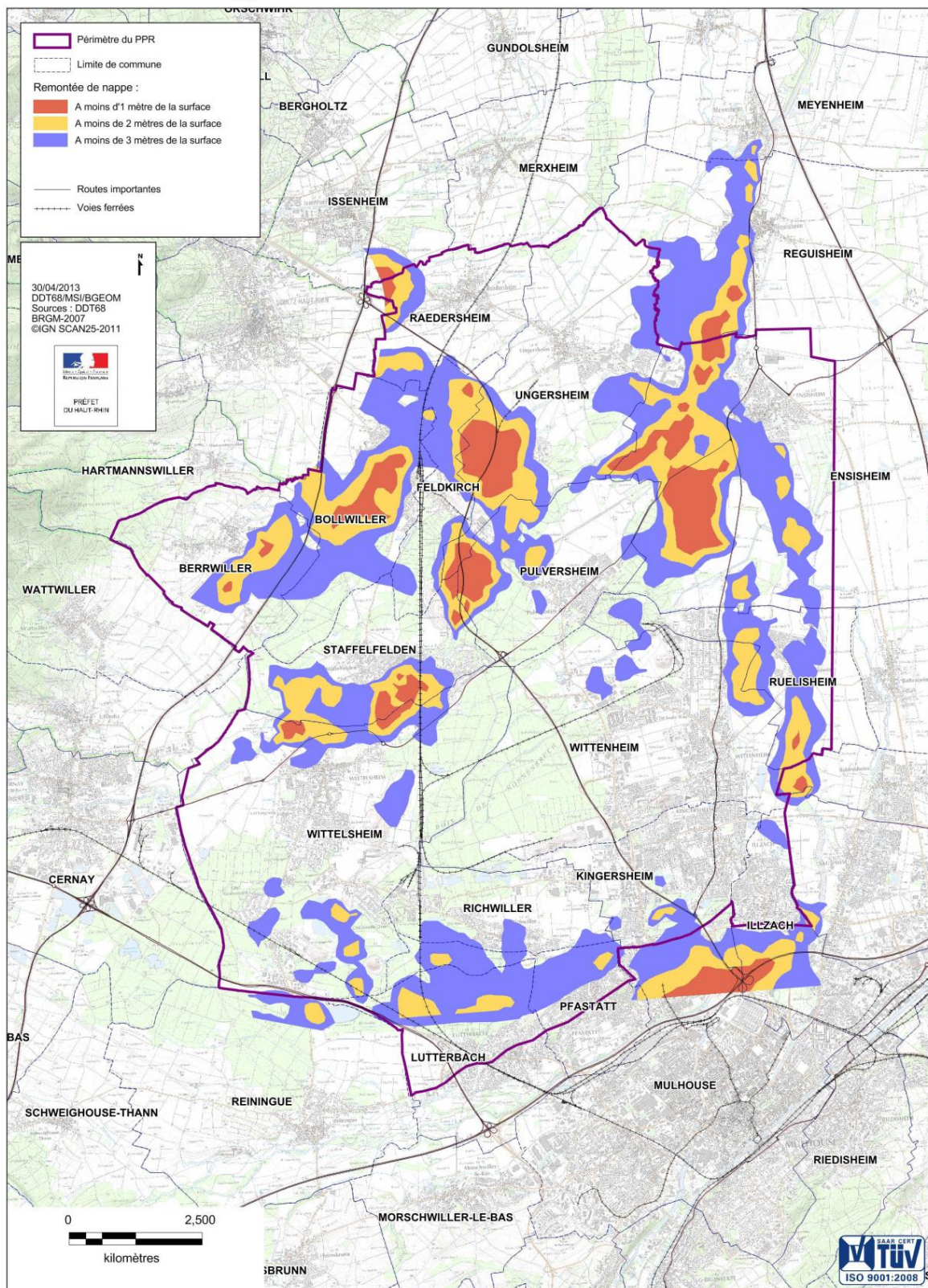
- **Risque d'affaissement-effondrement** (Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs)

L'exploitation en sous-sol des veines de potasse par les Mines de Potasse d'Alsace, qui s'est arrêtée en septembre 2002, a été menée en majeure partie par une méthode de tranches foudroyées à l'avancement, ce qui signifie que l'on laissait s'effondrer au fur et à mesure les vides créés par l'exploitation. Cette méthode a eu pour conséquence en surface des affaissements pouvant atteindre plusieurs mètres en quelques années, affectant les constructions, les voiries, les réseaux, l'écoulement des eaux superficielles et souterraines (voir paragraphe suivant). Le Katereninenbach/Muehlbach à BOLLWILLER a fait l'objet de travaux de restauration.

Depuis environ une dizaine d'années, le territoire communal ainsi que le périmètre de l'ancien bassin potassique sont considérés comme définitivement stabilisés. Il n'en demeure pas moins que le risque d'affaissement est toujours présent dans la commune selon le dossier départemental des risques majeurs.

# Bassin potassique

## PPR - Remontée de nappe - Courbes des aléas



## ▪ **Risque de remontées de nappe**

En donnant naissance à des dépressions qui concentrent l'écoulement des eaux superficielles et provoquent des remontées de nappe, les affaissements miniers ont développé des zones inondables temporaires ou permanentes.

Par ailleurs, les nombreux pompages de dépollution et de fixation de la langue salée influencent également le régime des eaux souterraines et ont pour effet de rabattre la nappe. Dans la mesure où l'arrêt de ces pompages est programmé à terme à la fin des opérations de dépollution, le phénomène de remontée de nappe risque encore de s'aggraver à l'avenir.

Aussi le Préfet du Haut-Rhin a-t-il prescrit en 2001 une procédure de Plan de Prévention des Risques (PPR) "remontées de nappe" dans le bassin potassique. Cette procédure nécessite de s'appuyer sur des prévisions de l'aléa qui ne peuvent être obtenues que par une modélisation hydrodynamique des eaux souterraines.

L'aléa "remontées de nappe" a été cartographié par le BRGM dans l'ensemble des communes de l'ancien Bassin potassique par simulation de la piézométrie de la nappe dans la situation de hautes eaux de mars 2001, dont le temps de retour est d'au moins 40 ans, et en arrêtant tous les pompages, mêmes ceux destinés à l'AEP.

La carte résultante montre des zones d'aléa remontées de nappe à moins d'un mètre de surface importante sur les communes de BOLLWILLER, Ungersheim, Pulversheim et Ensisheim et des zones d'aléa plus faible à Berrwiller et Staffelfelden. En aucun endroit la simulation ne montre de remontée de nappe jusqu'à la surface en dehors des gravières.

L'étude pourra ainsi servir de base à une cartographie du risque de remontées de nappe en vue de la poursuite de la procédure de PPR engagée sur 16 communes.

Ont été ainsi délimitées (voir carte page suivante) :

- ❖ **une zone rouge** dans laquelle le niveau de remontée des eaux de la nappe peut se situer à moins d'un mètre sous le niveau du terrain naturel ;
- ❖ **une zone jaune**, dans laquelle le niveau de remontée des eaux de la nappe peut être compris entre un et deux mètres sous le niveau du terrain naturel ;
- ❖ **une zone bleue** dans laquelle le niveau de remontée des eaux de la nappe peut être compris entre deux et trois mètres sous le niveau du terrain naturel.

Les services de l'Etat ont élaboré sur ces bases un certain nombre de préconisations.

Dans **la zone rouge**, pour les constructions nouvelles ou extensions de bâtiments existants, la réalisation de caves et sous-sols enterrés est interdite. Le niveau plancher sera situé au-dessus du niveau du terrain naturel. Les constructions nouvelles à usage d'habitation en déblais sont interdites. Pour le bâti existant, l'aménagement de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sol pour des usages autres que le stationnement, notamment en pièce d'habitation, sont interdits. Pour les constructions nouvelles, les planchers des habitations, des équipements publics et des établissements hébergeant du public devront être situés au-dessus du niveau du terrain naturel.

Dans **la zone jaune**, les constructions nouvelles ou extensions de bâtiments existants, la réalisation de caves et sous-sols enterrés sont déconseillées, leur profondeur ne pourra être supérieure à 0,50 mètre en dessous du niveau du terrain naturel. Les constructions nouvelles à usage d'habitation en déblais sont interdites.

Pour le bâti existant, l'aménagement de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sol pour des usages autres que le stationnement, notamment en pièce d'habitation, sont interdits.

Pour les constructions nouvelles, les planchers des habitations, des équipements publics et des établissements hébergeant du public devront être situés au-dessus du niveau du terrain naturel.

Dans **la zone bleue**, pour les constructions nouvelles ou extensions de bâtiments existants, la réalisation de caves et sous-sols enterrés est possible, toutefois leur niveau de plancher ne pourra excéder 1,50 mètre de profondeur au-dessous du terrain naturel.

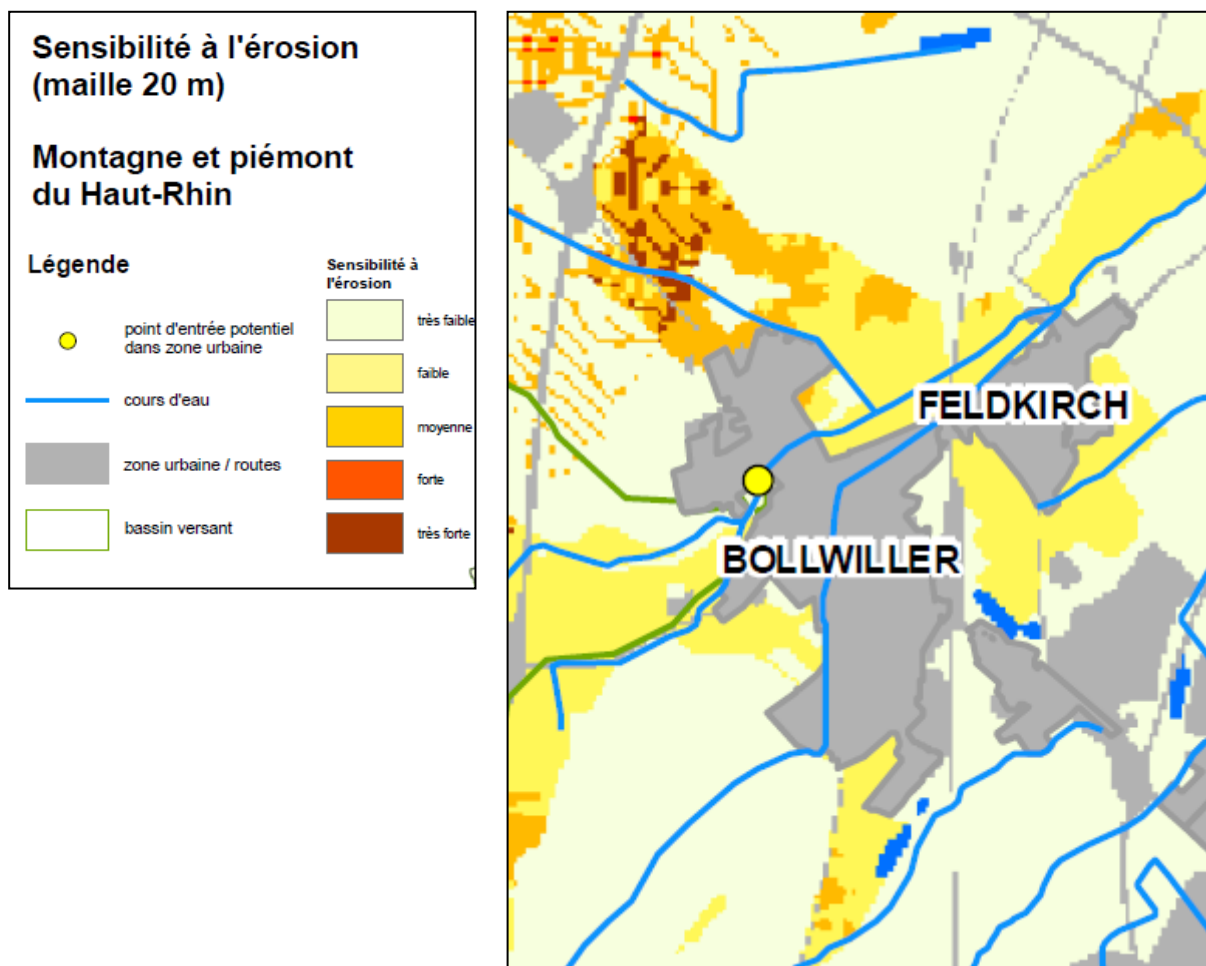
Les constructions nouvelles à usage d'habitation en déblais pourront être autorisées si elle comporte un sous-sol dont le niveau ne pourra excéder 1,50 mètre au-dessous du niveau du terrain naturel. Pour les constructions nouvelles, les planchers bas des habitations ne devront pas être situés à plus de 1,50 mètre au-dessous du niveau du terrain naturel.

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** (Source : Géorisques, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie)

Un sol argileux en fonction de sa teneur en eau peut subir des variations de volume, dont l'amplitude s'avère parfois spectaculaire. Ce phénomène peut se traduire par des fissures en façades, une déstabilisation des constructions, une dislocation des planchers. Compte tenu de la nature alluvionnaire des formations en place, où dominant sables, graviers et limons, la part des argiles reste faible ; par conséquent, sur l'ensemble du ban communal, le risque peut être considéré comme négligeable.

- **Risque de coulée de boue** (Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs, DREAL)

BOLLWILLER est concernée par ce risque qui est localisé dans la partie Nord-Ouest du ban dans le secteur occupé par des terres agricole en raison d'une sensibilité moyenne à forte à l'érosion.



- **Risques technologiques** (Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs)

- **Risque de transport de matières dangereuses**

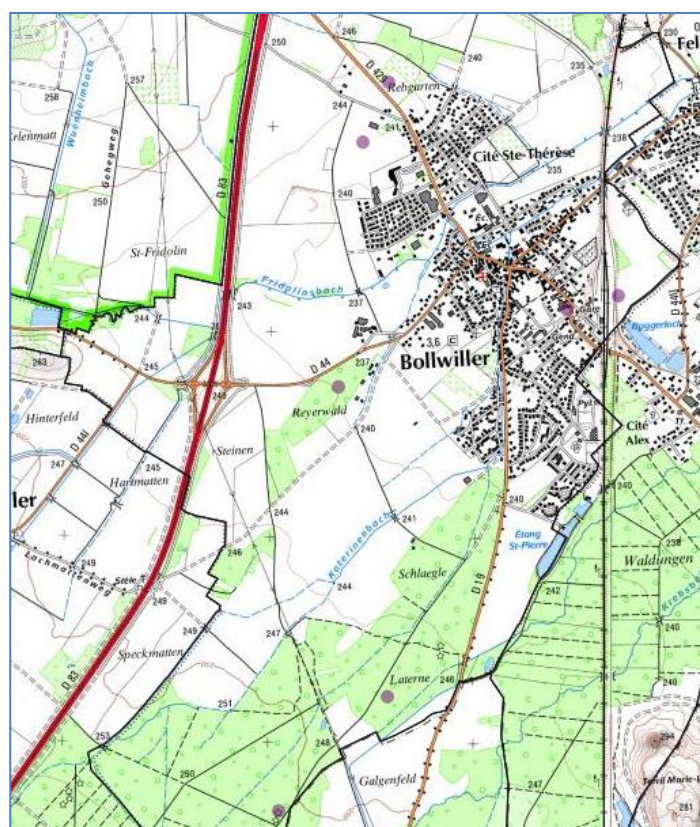
La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière sur la RD 83 et par voie ferrée sur la ligne Strasbourg-Bâle. Ce type de transport vise des matières représentant un risque en raison de leur caractère inflammable, toxique, nocif, corrosif ou radioactif. Le danger réside dans les effets potentiels d'un accident routier par explosion, incendie, dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux.

Selon son type, ce transport fait l'objet d'une réglementation stricte et donne lieu à des plans de secours spécifiques. Toutefois, ce risque technologique n'est pas assorti de dispositions particulières en termes d'urbanisme. Si les premières maisons du bourg sont éloignées de plus de 500 mètres de la RD 83, en revanche la voie ferrée longe l'agglomération sur 1,5 km et passe à proximité immédiate de plusieurs maisons d'habitation.

- **Cavités souterraines** (Source : Géorisques)

La présence de cavités sur le territoire de la commune engendre deux risques cumulatifs, le risque d'effondrement et le risque de pollution du sol. Dans le cas présent, il s'agit de 7 ouvrages militaires situés dans le bourg, à sa périphérie et en forêt.

Identifiant	Nom	Type
ALSAW1000130	Abris antiaériens du Reyerwald	Ouvrage militaire
ALSAW1000131	Abris antiaériens du Leimweg	Ouvrage militaire
ALSAW1000132	Abris antiaériens de la Laterne	Ouvrage militaire
ALSAW1000757	Abri antiaérien de la Gendarmerie	Ouvrage militaire
ALSAW1000758	Abri antiaérien du Scholau	Ouvrage militaire
ALSAW1000759	Abri antiaérien du Rebgarten	Ouvrage militaire
ALSAW1002343	Casemate	Ouvrage militaire



### 5.3. Les nuisances

#### ➤ Les nuisances liées à la circulation routière et ferroviaire

Nombre de véhicules en moyenne journalière annuelle					
Années	RD 83 (Nord du Nouveau Monde)	RD 429 (Entrée Feldkirch)	RD 19 (Direction Staffelfelden)	RD 44 (Direction Berrwiller)	RD 429 (Sortie vers Nouveau Monde/Soultz)
2009	21131	7058	2103	2774	-
2010	21203	7143	2128	2735	-
2011	21026	6470	2143	3057	-
2012	20795	6347	2102	3002	6717
2013	20670	6195	2052	3026	6771
2016	22555	7345	1919	3255	6506
2017	23660	7382	1939	3226	6617

Source : Conseil Départemental 68

Le trafic sur la RD 83, axe Nord-Sud structurant à l'échelle régionale, a quelque peu diminué entre 2009 et 2013. Cette évolution peut s'expliquer par un report des migrations quotidiennes de travail de la route vers le TER, mode de déplacement devenu très attractif, compte-tenu de la mise en œuvre du cadencement. Toutefois, la tendance est à nouveau marquée à la hausse depuis, en lien peut-être avec le report du trafic de l'A35 sur cet axe.

Les flux de véhicules sur cet axe restent donc conséquents et engendrent des nuisances sonores et des émissions de polluants (particules, benzène).

Pour les chiffres concernant les autres voies, il est difficile de tirer des conclusions trop précises. On peut néanmoins observer une augmentation de trafic depuis le piémont sur la RD 44 qui peut s'expliquer par l'augmentation de personnes se rendant à la gare de BOLLWILLER, afin de rejoindre par le tain leur lieu de travail. La commune est ainsi devenue un pôle multimodal d'importance départementale, bénéficiant d'un important parking de rabattement aujourd'hui saturé.

Les chiffres enregistrés sur la RD 429 en direction de Soultz ne traduisent pas une évolution significative.

Il n'en demeure pas moins que la circulation croissante en traversée d'agglomération pose des problèmes de sécurité et de nuisances pour la vie locale. L'axe principal, ayant fait l'objet d'aménagement, conserve encore le long de certaines sections un caractère routier.

A titre indicatif, le radar pédagogique installé rue de Staffelfelden fournit les données statistiques suivantes dans le sens arrivant (Staffelfelden-BOLLWILLER)

Nombre de véhicules estimés	12931
Nombre de véhicules > 50 km/h	8665
Nombre de véhicules estimés par jour	924
Vitesse moyenne	55,26 km/h
Vitesse maximale	134 km/h
V30	49 km/h
V50	54 km/h
V85	67 km/h

#### Définitions

V30 : 70% des usagers dépassent la vitesse de 49 km/h

V50 : 50% des usagers dépassent la vitesse de 54 km/h

V85 : 15% des usagers dépassent la vitesse de 67 km/h

#### Conclusion

On s'aperçoit que 67,01 % des usagers roulent à plus de 50 km/h, limitation de vitesse en vigueur dans la zone d'analyse. En recherchant plus finement dans les données recueillies par l'appareil, il s'avère que 14,88 % des usagers dépassent la vitesse de 70 km/h.

La voie ferrée Mulhouse-Strasbourg passe à proximité directe des zones d'habitation. Cette ligne, classée voie bruyante de type I par arrêté préfectoral, supporte un trafic de plus de 130 convois/jour. En raison des nuisances sonores liées au trafic, il est souhaitable d'éviter d'urbaniser tous les terrains contigus à la ligne.

#### ➤ **Les déchets**

La gestion des déchets s'articule autour d'un certain nombre de principes, admis par ailleurs au niveau national et communautaire.

- Réduire à la source le volume global en diminuant la masse des emballages et conditionnements de toute nature ;
- Développer et améliorer le tri et le recyclage pour réduire le stock des déchets destinés à être incinérés ;
- Améliorer les conditions de traitement des déchets et de stockage des déchets destinés à être éliminés et ne pouvant faire l'objet d'une valorisation ;
- Limiter aux seuls déchets ultimes le stockage en décharge étroitement contrôlée.

C'est à travers le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets à l'échelle du Grand Est, en cours d'élaboration, que ces principes trouvent une traduction. Ainsi, ce plan vise à coordonner, à l'échelle régionale, les actions entreprises par l'ensemble des parties concernées par la prévention et la gestion des déchets, sur une période de 12 ans, dans la perspective d'un développement de l'économie circulaire.

Localement, les collectivités qui interviennent dans le domaine de la gestion des déchets sont :

- la M2A compétente dans en qui concerne la collecte et la collecte sélective ;
- le SIVOM de l'agglomération mulhousienne qui gère l'usine d'incinération.

### La collecte et le traitement

La M2A regroupe 39 communes totalisant une population de 267 759 habitants, soit plus d'un tiers de la population du Haut-Rhin. Cette communauté d'agglomération assure la collecte régulière des ordures ménagères une fois par semaine, le vendredi, pour les diriger vers l'usine d'incinération de Sausheim. Cette usine d'incinération est dotée d'une technologie et d'équipements de pointe, notamment en matière de protection de l'environnement et de réduction des rejets. Par ailleurs, l'incinération des déchets est valorisée sous la forme de production d'électricité.

Toutefois, cette unité a subi des dysfonctionnements, à l'origine d'arrêts multiples, que des travaux ont corrigés. Son fonctionnement est considéré désormais comme satisfaisant du point de vue des émissions atmosphériques qui répondent aux normes en vigueur.

En 2012, l'usine d'incinération a réceptionné plus de 160 000 tonnes de déchets. La production d'énergie en 2012 est de plus de 5100 Mwh soit la consommation électrique de près de 80 000 habitants et représente 12 500 tonnes de CO2 entrées et l'équivalent de 37 000 barils de pétrole économisés.

Cette unité de traitement répond aux besoins des communes de l'agglomération mulhousienne en ce qui concerne l'élimination des ordures ménagères, mais aussi celle des déchets industriels banals et des boues de station d'épuration.

Les mâchefers résiduels, les "déchets des déchets", sont utilisés comme remblais dans les constructions d'infrastructures routières.

### La collecte sélective

Cette collecte s'effectue par ramassage en porte à porte une fois par semaine le mercredi pour l'habitat collectif et une fois tous les 15 jours pour l'habitat individuel et concerne les papiers-cartons, les plastiques, les briques alimentaires...

Par ailleurs, la population dispose de points de collecte par apport volontaire, dans des conteneurs, répartis dans l'agglomération pour le verre, les papiers cartons, les plastiques.

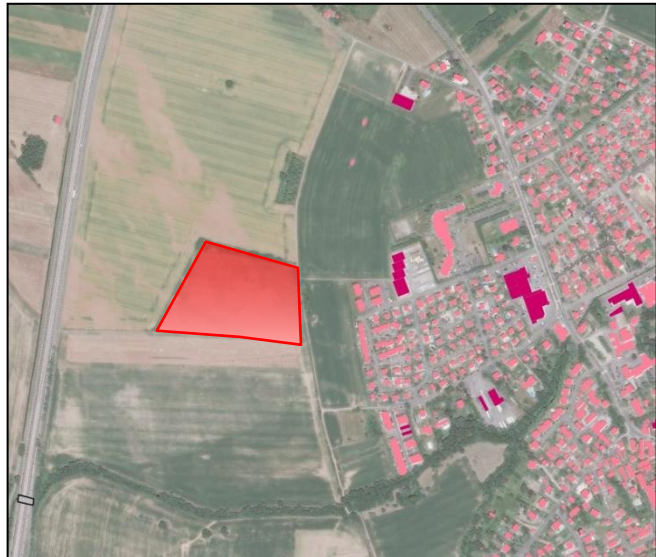
En outre, les occupants de maisons individuelles bénéficient du ramassage des déchets verts, une fois par semaine le vendredi.

Enfin, les habitants de la commune ont accès à la déchèterie implantée sur l'Aire de la Thur à Pulversheim, accueillant une large gamme de déchets : encombrants, bois, déchets ménagers spéciaux des ménages, meubles, électroménager, déchets de jardin, huile de vidange, déchets toxiques (solvants, piles, batteries), gravats...

En ce qui concerne les biodéchets, le contexte d'habitat présent, faisant une part importante aux maisons avec jardin, est favorable au compostage.

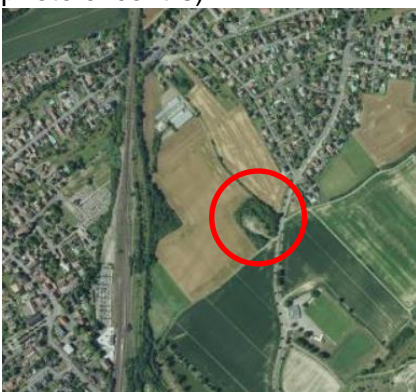
#### ➤ **L'ancienne décharge des M.D.P.A.**

Cette ancienne décharge accueillait encore des gravats et des déchets verts sous contrôle de la commune. Il convient à travers le P.L.U. de conserver la mémoire du site qui a fait l'objet d'une restauration.



#### ➤ **Les dépôts sauvages**

Avec l'évolution de la gestion des déchets dans les communes voisines et, notamment, le plafonnement des quantités admises par ménage dans les déchèteries de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, le territoire de BOLLWILLER, à une situation de carrefour, voit se multiplier des dépôts de déchets, notamment de déchets verts (photo ci-contre).



Un dépôt est signalé en limite Est du territoire communal. Il s'agit d'un dépôt de surface de matériaux inertes, sans enfouissement (photo ci-contre).

#### ➤ **Les eaux usées et l'assainissement**

La commune de BOLLWILLER est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire raccordé à la station d'épuration située sur la commune de Feldkirch. Cette station d'une capacité de 5 500 équivalents habitants, est également utilisée pour traiter les eaux usées de la commune de Feldkirch. Cet ouvrage, mis en service en 1974, est géré par le SIVOM de l'agglomération mulhousienne compétent en matière d'assainissement.

Le mode de traitement biologique se fait par aération prolongée. Les effluents ainsi traités sont rejetés dans le ruisseau le Dorfbach.

Volume moyen journalier (m <sup>3</sup> )	1264
Débit horaire de pointe (m <sup>3</sup> /heure)	158

Les boues suivent la filière de valorisation agricole. Le réseau, d'une longueur de plus de 23 km, a fait l'objet de travaux de réhabilitation suite aux dégâts causés par les affaissements miniers.

Selon le schéma départemental d'AEP, la station d'épuration de Feldkirch est considérée comme *vieillissante* et pose des problèmes récurrents d'eaux claires parasites. C'est pourquoi, le SIVOM de l'agglomération mulhousienne a entrepris entre 2011 et 2015 des travaux :

- de réduction des eaux claires sur les réseaux de collecte permettant de réduire la dilution des eaux et d'améliorer le fonctionnement de la station ;
- d'augmentation du débit admis au pré-traitement de la station ;
- de création d'une zone de rejet végétalisée en sortie du déversoir d'orage amont.

Ces mesures ont permis de limiter l'impact sur le milieu naturel. Par ailleurs, des mesures de suivi de la qualité du milieu récepteur ont été mises en oeuvre de manière à dimensionner les capacités de traitement d'un nouvel ouvrage.

Dans le souci d'amélioration des ouvrages actuels, le SIVOM a procédé à des tests d'injection de polymère dans le bassin d'aération afin de permettre une meilleure décantation des boues et donc la fiabilisation du traitement épuratoire du site. Ces essais ont également mis en avant une possibilité théorique d'augmenter significativement le débit admissible sur la station tout en conservant une eau épurée répondant à la réglementation.

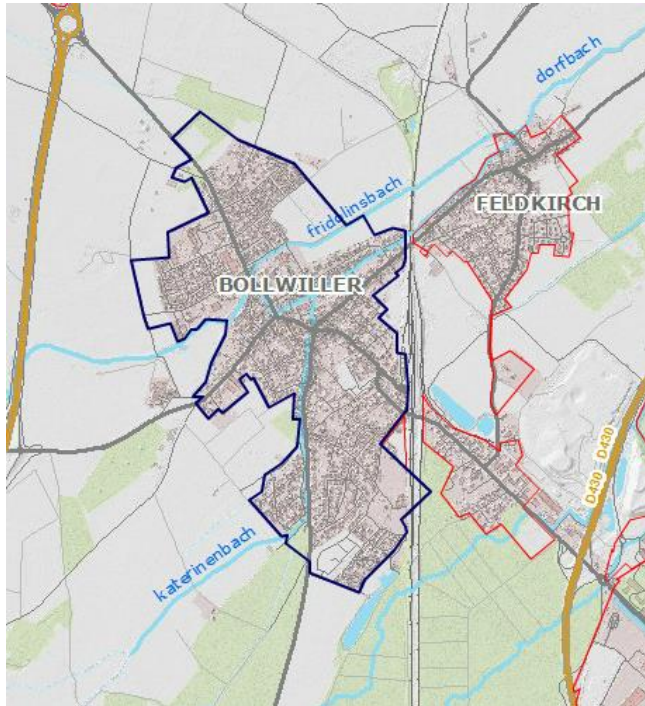
L'amélioration du traitement de la station d'épuration existante par ajout de polymère a été concluante et ce traitement est en phase opérationnelle depuis mai 2019.

Quoi qu'il en soit, la commune de Feldkirch a inscrit un emplacement réservé à son projet de P.L.U., pour une nouvelle station d'épuration à l'aval du village, suffisamment éloignée des zones d'habitation. Le SIVOM de l'agglomération mulhousienne a pris la décision par délibération du 15 juin 2018 de réaliser une nouvelle unité de traitement, d'une capacité de l'ordre de 6300 équivalents habitants, devant accueillir les eaux usées des deux communes. Le maître d'œuvre a été retenu et les études d'avant-projet et études préalables ont été réalisées. L'acquisition des terrains est en cours en ces mois d'octobre-novembre 2019.

En conséquence, **le calendrier prévisionnel des travaux** table sur une mise en service de la station de traitement des eaux usées pour juin 2021 et du bassin d'orage pour février 2022. Ce calendrier est établi de la manière suivante :

- études de projet et dossiers de consultation des entreprises : juillet à octobre 2019 ;
- consultation des entreprises : octobre 2019 à janvier 2020 ;
- attribution des marchés de travaux : février 2020 ;
- phase préparatoire et permis de construire : février à juin 2020 ;
- construction de la station : 12 mois, juin 2020 à juin 2021 ;
- mise en service - mise en régime : juin à août 2021 ;
- démolition ancienne station : août à septembre 2021 ;
- construction du bassin d'orage : 7 mois septembre 2021 à février 2022.

Dans ces conditions, on peut considérer que les démarches engagées par le SIVOM de l'agglomération mulhousienne garantissent la prise en compte de la problématique de l'assainissement à long terme (2050) pour les deux communes dont les perspectives de développement et d'accueil de population nouvelle ne sont donc pas remises en cause.



Plusieurs constructions sont situées à l'extérieur du domaine raccordable délimité ci-contre. Il appartient à la collectivité de veiller au bon fonctionnement de leurs systèmes autonomes d'assainissement. Cette mission a été confiée au SIVOM de l'agglomération mulhousienne.

#### ➤ Anciens sites d'activité

Le Ministère de l'Environnement et du Développement Durable tient un inventaire d'anciens sites industriels et activités de services appelé BASIAS. Cet inventaire a pour but de conserver la mémoire de ces sites pour fournir "des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de

*l'environnement. Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit".*

En ce qui concerne BOLLWILLER, les sites suivants sont recensés.

Nom(s) usuel(s)	Activité	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
Alsagraïn	Agriculture	47, rue du Viel Armand	En activité	Inventorié
Hérissé-Baumann	Pépinières	28, rue de la Gare	Activité terminée	Inventorié
Super U	Station-service	Route de Guebwiller	En activité	Inventorié
Martinken	Transporteur routier	Route de Mulhouse	Activité terminée	Inventorié
Carre	Dépôt d'hydrocarbures	94, rue Principale	En activité	Inventorié
	Station-service	12, Route de Soultz	Activité terminée	Inventorié
Zurcher et Lischy	Filature de coton	Route de Soultz	Activité terminée	Inventorié
Lovy	Fabrique de potasse	Rue de Staffelfelden	-	Inventorié

Martinken	Transporteur routier	13, Chemin Saint Jean	En activité	Inventorié
	Décharges d'ordures ménagères	Route du Vieil Armand	Activité terminée	Inventorié
	Carrière		Activité terminée	Inventorié
Zurcher et Cie	Filature		Activité terminée	Inventorié
Zipfel	Chandellerie		Activité terminée	Inventorié
Zurcher et Cie	Filature de coton		-	Inventorié
	Station-service	2, Route de Guebwiller	Activité terminée	Inventorié

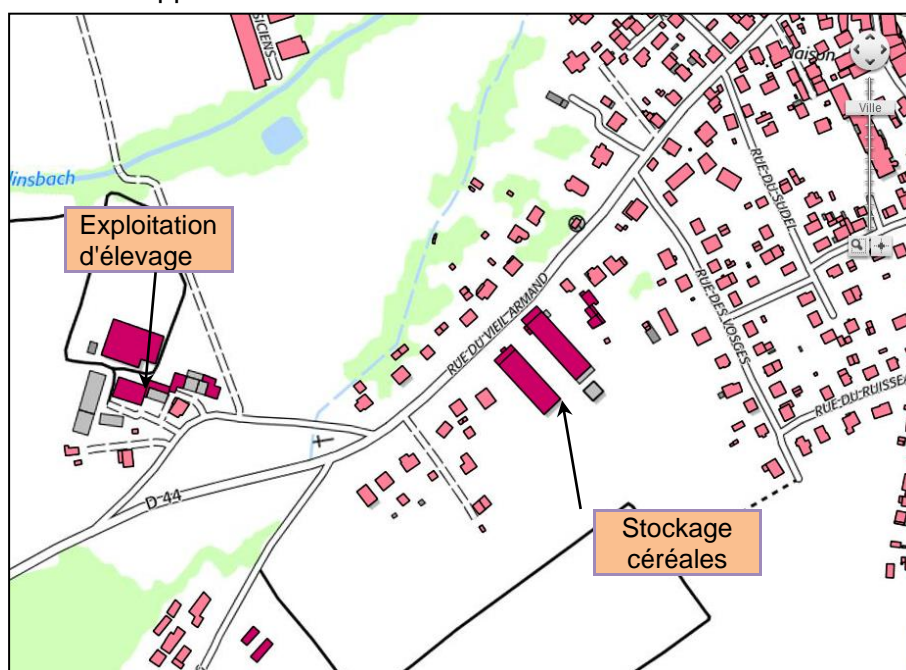
Source : BASIAS

### ➤ Silos de stockage de céréales

Rue du Vieil-Armand, une entreprise stocke des produits phytosanitaires et des céréales. La quantité de céréales stockées étant inférieure à 5 000 m<sup>3</sup>, cette entreprise ne relève que des installations classées soumises à déclaration et ne fait donc pas l'objet des nouvelles contraintes réglementaires appliquées aux silos. Il convient toutefois de signaler que l'activité génère ponctuellement au cours de l'année quelques désagréments pour les riverains.

### ➤ Elevage de bovins

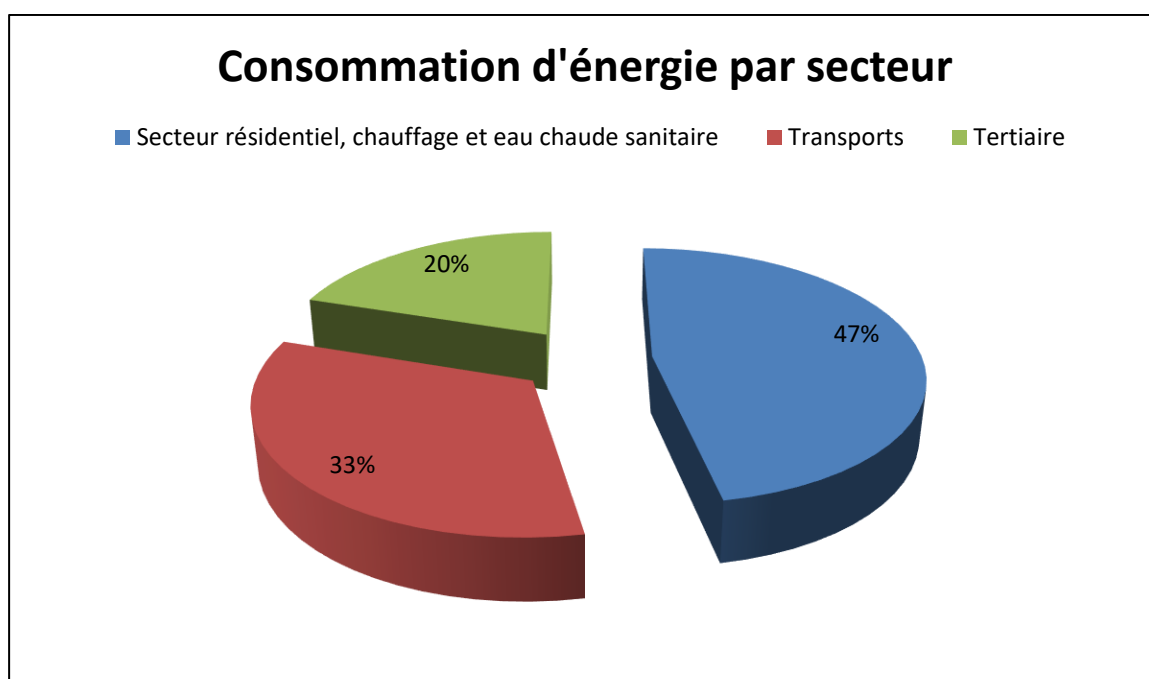
A la sortie de l'agglomération rue du Vieil Armand, à plus de 100 mètres des premières maisons, est installée une exploitation agricole comprenant un élevage bovin d'environ 50 têtes de bétail. Cette exploitation appartient à la catégorie des installations classées agricoles soumise à déclaration donnant lieu à des périmètres de réciprocité. Dans tous les cas, il convient d'éviter de rapprocher l'urbanisation des bâtiments considérés.



## 5.4. L'énergie

Si l'on se réfère aux données du Plan Climat en 2003, sur la commune de BOLLWILLER, la consommation d'énergie primaire **par secteur d'activités** se répartit de la manière suivante :

- Secteur résidentiel, chauffage et eau chaude sanitaire, 47 % ;
- Transports 33 % ;
- Tertiaire 20 %.



**Par type d'énergie** cette fois, les produits pétroliers, en particulier diesel et essence pour les transports et fioul domestique dans le résidentiel et le tertiaire, représentent près de la moitié des consommations d'énergie primaire. La seconde moitié des consommations concerne l'électricité principalement (34 %) mais également le gaz naturel, (12 %) en lien avec les secteurs résidentiel et le tertiaire

Sur la commune, **le pouvoir de réchauffement global**, lié aux émissions de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O), provient essentiellement de deux secteurs : les transports routiers et le résidentiel (chauffage et production d'eau chaude à partir de fioul domestique et de gaz naturel notamment).

La lutte contre le dérèglement climatique passe donc, notamment, par le développement des transports en commun non polluants, un effort accru d'isolation des constructions (surtout dans l'ancien, le neuf étant soumis à la RT 2012 et bientôt à la RT 2020) et le déploiement des énergies renouvelables, en lieu et place des combustibles fossiles.

Le potentiel local en **énergies renouvelables** concerne principalement l'énergie solaire, la géothermie et le bois. Le secteur se situe dans une plage d'ensoleillement assez favorable l'été, moins favorable l'hiver en raison de la nébulosité.

La forêt communale et la forêt privée représentent un gisement non négligeable du point de vue du bois-énergie.

BOLLWILLER est particulièrement privilégiée en raison de la présence de la nappe phréatique de la Plaine d'Alsace qui est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe. La quantité d'eau stockée, pour sa seule partie alsacienne, est estimée à environ 35 milliards de m<sup>3</sup> d'eau. Sa température varie peu au fil des saisons, entre 8 et 12 °C, gage d'une efficacité élevée même en hiver, dans le cas de son exploitation à travers des pompes à chaleur.

*De par l'accessibilité de sa ressource et par les débits de pompage élevés dans les alluvions, la nappe alluviale rhénane se dégage comme le potentiel majeur pour l'exploitation géothermique sur aquifère.<sup>1</sup>*

Selon l'Atlas du potentiel éolien mis au point par la Région Alsace, la commune s'inscrit dans une zone insuffisamment ventilée qui n'offre que peu de perspectives pour le développement de cette énergie.

Le débit très faible des cours d'eau et l'absence de chute ne laissent pas entrevoir la production locale d'hydroélectricité.

Les nouveaux besoins liés au développement durable et appliqués à la construction avec notamment la mise en œuvre de techniques telles que BBC et HQE militent en faveur d'une réduction des contraintes portant sur la forme et la pente des toitures, de manière à offrir les possibilités d'installation de maisons bioclimatiques, de toitures végétalisées, de constructions à forme compacte afin d'éviter les déperditions d'énergie et de promouvoir une meilleure isolation et la performance énergétique des bâtiments.

Dans le domaine énergétique et de l'amélioration de l'isolation des constructions, la commune peut jouer un rôle moteur en mettant en œuvre un plan de rénovation énergétique des équipements communaux.

---

<sup>1</sup> Source : Schéma Régional Air Climat

### **L'essentiel concernant contraintes, nuisances, énergie :**

- ▶ Situation de commune à l'écart de sources majeures de nuisances et de risques industriels ;
- ▶ Principale source de nuisances locales liée au trafic sur la RD 83 et sur la RD 429 traversant l'agglomération ;
- ▶ Transport et résidentiel, facteurs locaux d'émissions de gaz à effet de serre ;
- ▶ Contraintes naturelles fortes concernant le risque d'inondation et le risque de remontées de nappe ;
- ▶ Quasi-totalité de l'agglomération raccordée à la station d'épuration intercommunale BOLLWILLER-Feldkirch faisant l'objet d'un programme d'études afin d'améliorer les conditions de traitement actuelles ;
- ▶ Système de collecte sélective des déchets performant permettant une réduction des volumes d'ordures ménagères résiduelles ;
- ▶ Potentiel local d'énergie renouvelable qui se résume au bois-énergie et au solaire.

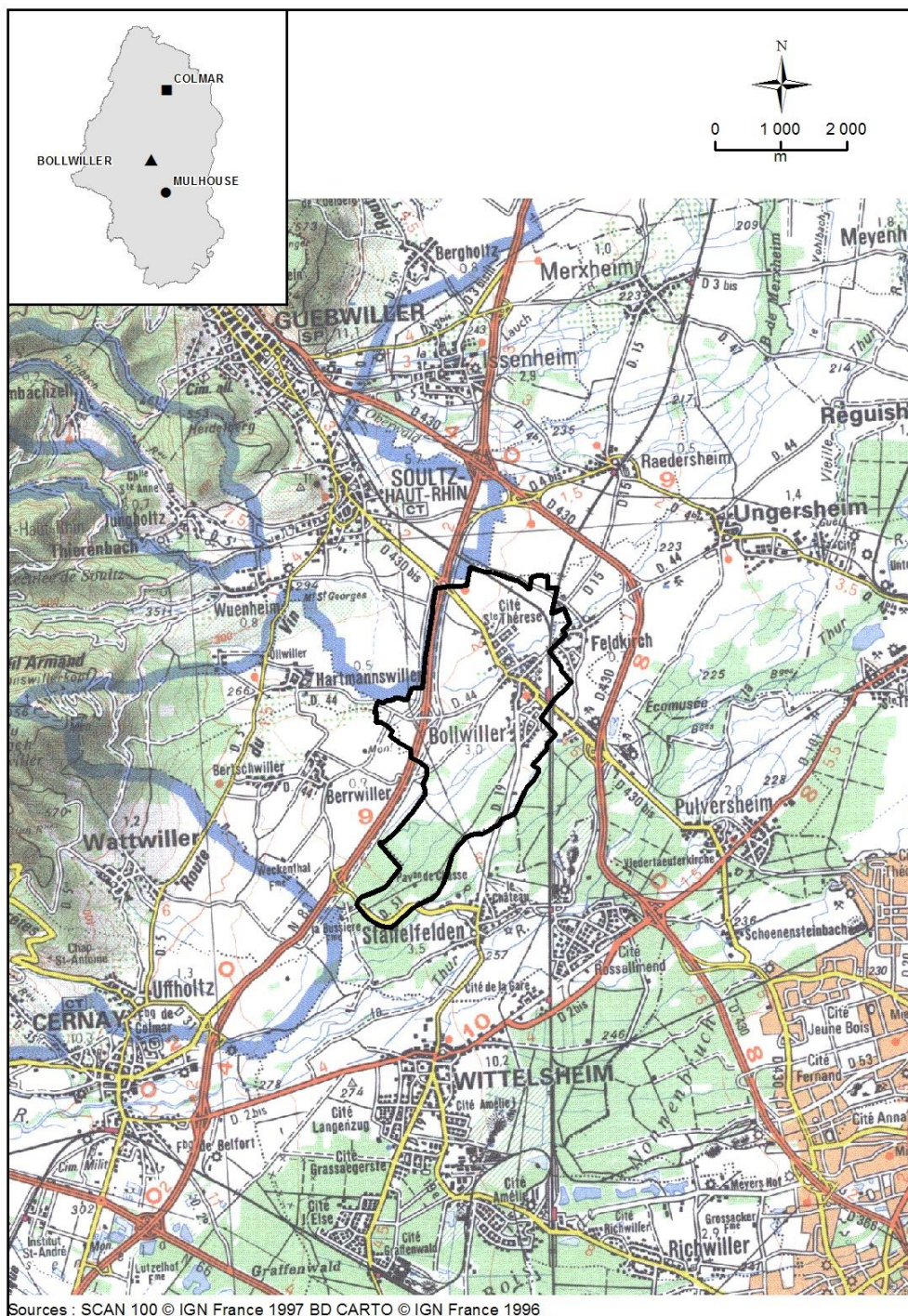
### **Les enjeux concernant les contraintes et l'énergie dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. sont les suivants :**

- ▶ Ne pas édicter de règles allant à l'encontre de l'application des servitudes d'utilité publique ;
- ▶ Définition du périmètre de la zone inondable du Fridolinsbach et intégration au règlement et au zonage du P.L.U. ;
- ▶ Garder la mémoire de l'ancienne décharge des MDPA ;
- ▶ Prise en compte de la réglementation issue du projet de PPRI remontée de nappe ;
- ▶ Ne pas étendre l'urbanisation vers la RD 83 ;
- ▶ Ne pas s'opposer à travers le règlement à la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable ;
- ▶ Réduire l'utilisation de la voiture en favorisant le développement des circulations douces à l'échelle du village, notamment en cas d'aménagement d'un nouveau quartier ;
- ▶ Prendre en compte les deux roues dans les normes de stationnement pour l'habitat, les commerces, les services et les équipements.



# **2.**

## **Les données socio-économiques**



01/01/2014	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population	Population active de 15 ans ou plus	Emplois dans la zone	Logements
<b>Bollwiller</b>	8,6	3 850	1 906	628	1 777
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	439,2	273 077	126 612	109 598	131 907
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	439,2	273 077	126 612	109 598	131 907
<b>Haut-Rhin</b>	3 525,2	760 134	368 429	281 084	367 294
<b>Poids dans CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	2,0%	1,4%	1,5%	0,6%	1,3%
<b>Poids dans SCoT de la Région Mulhousienne</b>	2,0%	1,4%	1,5%	0,6%	1,3%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

# 1. La population

## 1.1. 3 850 habitants en 2014

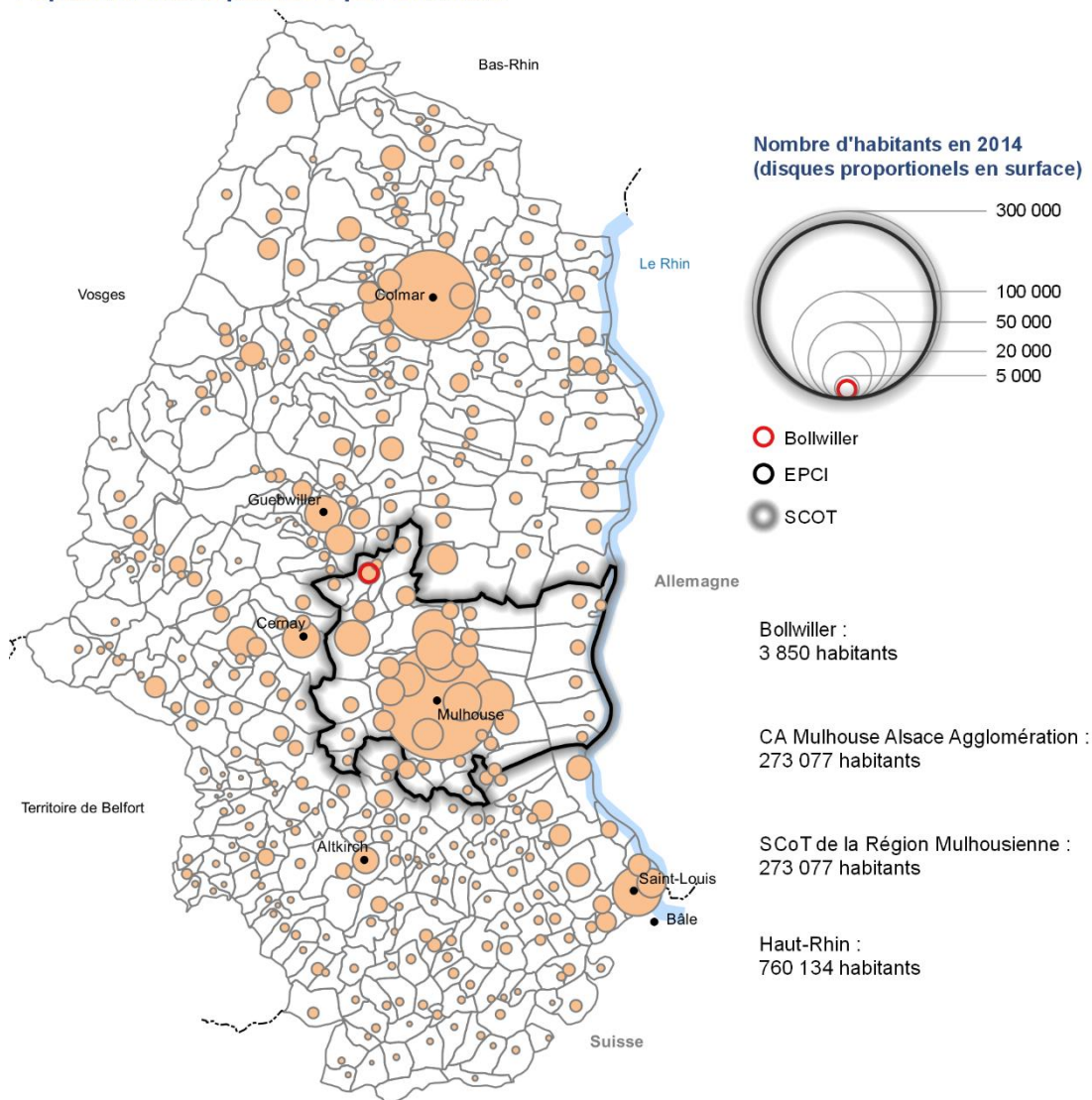
La commune de Bollwiller est située au Nord/Ouest de l'Agglomération mulhousienne dont elle fait partie, entre le foyer de peuplement mulhousien et celui de Guebwiller.

La densité communale est de 447,7 hab/km<sup>2</sup> (département 215,6 hab/km<sup>2</sup>).

Sa population représente 1,4 % de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) <sup>(1)</sup>

A souligner : les territoires de la Communauté d'Agglomération de Mulhouse, et du SCoT de la Région mulhousienne, sont strictement identiques, depuis la fusion de la première avec la Communauté de Communes "Porte de France Rhin-Sud".

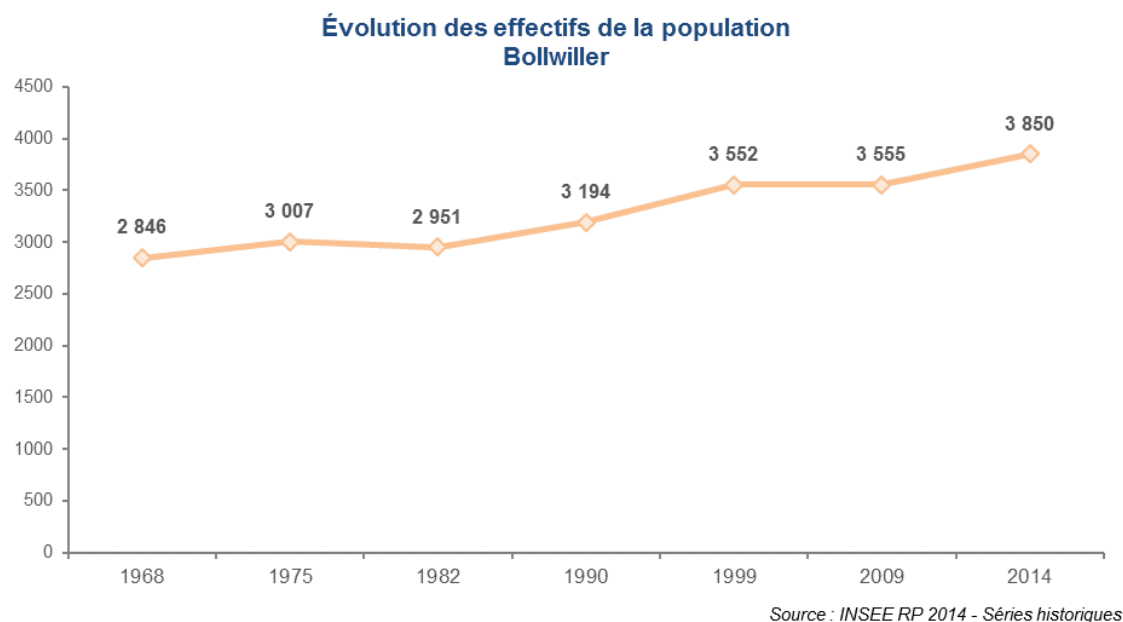
### Population municipale 2014 par commune



Réalisation : ADAUHR 02/2018  
Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale

<sup>(1)</sup> Ce sigle M2A sera utilisé tout au long du diagnostic pour la Communauté d'Agglomération de Mulhouse.

## 1.2. La dynamique démographique : près de 300 habitants supplémentaires de 2009 à 2014, 1000 depuis 1968



### 1.2.1. Historique

Alors que le nombre d'habitants évoluait depuis 1801 au rythme des crises et des guerres, c'est l'année 1921 qui marque le départ de la poussée démographique. Cependant cet essor ne s'est pas fait de manière régulière et linéaire mais il est étroitement lié à l'histoire économique du Bassin Potassique.

La hausse de la population est devenue importante à partir des années 20 et coïncide avec le début de l'exploitation de la Potasse.

Les effectifs de la commune se sont accrus régulièrement depuis le début de l'exploitation du gisement sauf pendant la période 1931-1936 qui correspond à la grande crise économique de l'entre-deux guerres.

De 1920 à 1950, l'essor démographique a été parallèle à la hausse du nombre des actifs employés par les M.D.P.A. (Mines Domaniales de Potasse d'Alsace). L'activité minière, secteur créateur d'emplois, a permis de dégager un solde migratoire positif de 1920 à 1948. Mais après 1950, la population a continué de croître en dépit de la réduction progressive des effectifs des M.D.P.A. avec la fermeture des puits Alex (1954) et Rodolphe (1976). Ce phénomène s'explique surtout par le croît naturel des générations existantes mais également par un apport de population supplémentaire. Cet apport n'est plus lié à l'activité minière mais il est le fait de la déconcentration urbaine de Mulhouse. D'ailleurs, à partir des années 70, de nombreux lotissements sont apparus (les Roches 1978, le Hameaux 1982, Saint Jean 1985, les Platanes 1986,...).

## 1.2.2. L'évolution depuis 1968

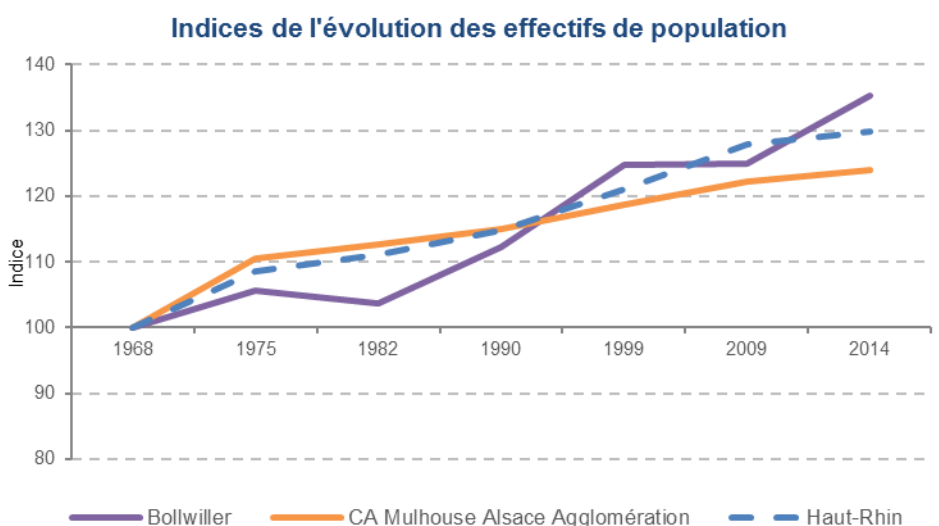
Au dernier recensement de la population de l'INSEE en 2014, la commune comptait 3 850 habitants.

L'évolution est régulière et quasi constante depuis 1968, à l'exception de deux périodes de léger retrait ou de stagnation 1975/82 (- 56 habitants), et 1999/2009 (+ 3 habitants). De 2009 à 2014, la population s'est accrue de 8,3 % (+ 295 habitants).

Cette dernière période enregistre le plus fort taux de variation annuel moyen de toute l'histoire démographique récente de la commune (+ 1,61 %) taux très supérieur à celui de la M2A ou du territoire du SCoT dans le même temps (M2A +0,26 % ; cf. tableau ci-dessous).

Le rythme d'évolution est quant à lui supérieur à celui de la M2A depuis 1999 (cf. graphique ci-dessous).

Au total par rapport à son niveau de 1968, la commune a gagné un peu plus de 1 000 habitants (+ 1004, soit + 35,3 %).



Source : INSEE RP 2014 - Série historique

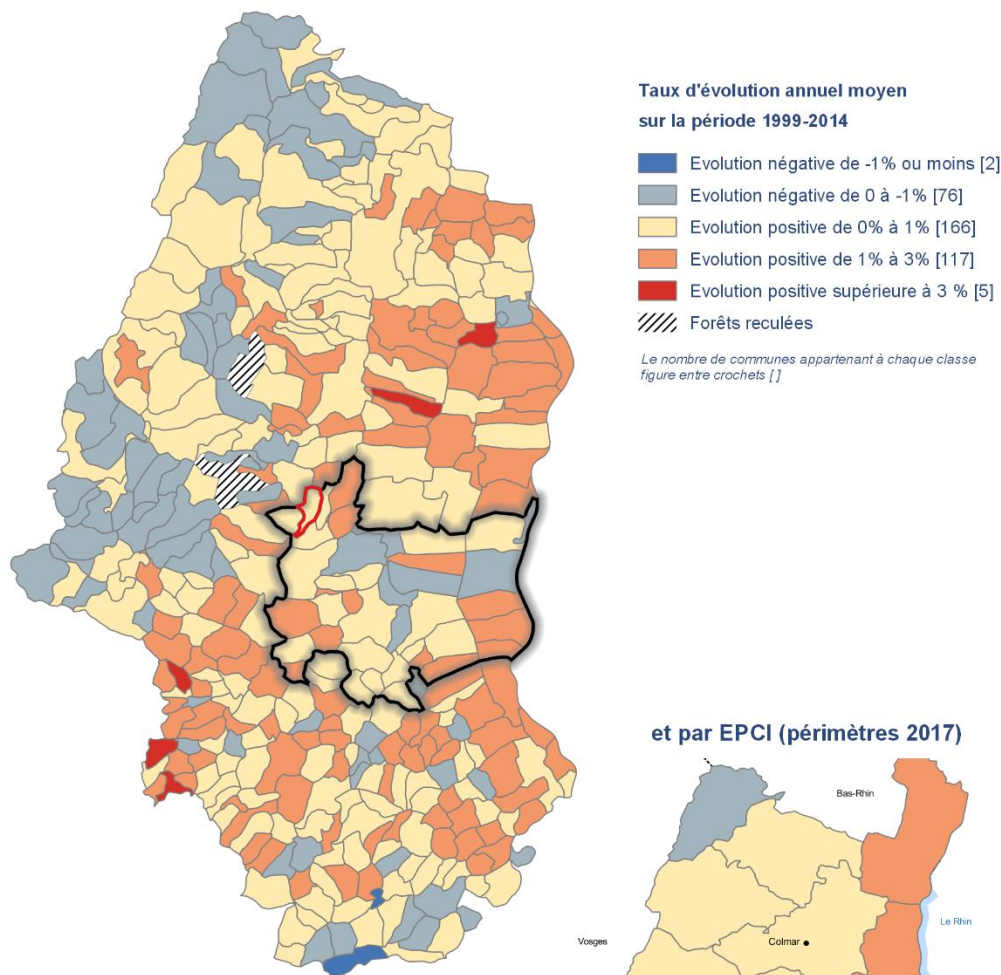
	Période	Variation brute	Taux de variation annuel moyen
<b>Bollwiller</b>	1968-1975	161	0,79%
	1975-1982	-56	-0,27%
	1982-1990	243	0,99%
	1990-1999	358	1,19%
	1999-2009	3	0,01%
	2009-2014	295	1,61%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	1968-1975	23 337	1,45%
	1975-1982	4 745	0,28%
	1982-1990	4 850	0,24%
	1990-1999	8 232	0,36%
	1999-2009	7 935	0,30%
	2009-2014	3 572	0,26%
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	1968-1975	23 337	1,45%
	1975-1982	4 745	0,28%
	1982-1990	4 850	0,24%
	1990-1999	8 232	0,36%
	1999-2009	7 935	0,30%
	2009-2014	3 572	0,26%
<b>Haut-Rhin</b>	1968-1975	50 191	1,18%
	1975-1982	15 163	0,34%
	1982-1990	20 947	0,40%
	1990-1999	36 706	0,59%
	1999-2009	40 589	0,56%
	2009-2014	11 520	0,31%

Source : INSEE RP 2014 – Séries historiques

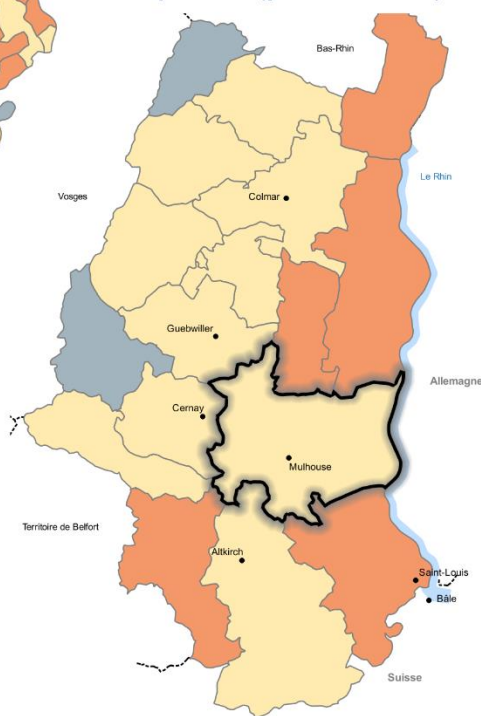
Les cartes qui suivent sur l'évolution de la population par commune et par EPCI de 1999 à 2014, situent également la commune et la M2A dans le contexte départemental.

Pour toutes les deux s'affiche une dynamique médiane à l'échelle du département, intermédiaire entre des secteurs en déprise comme certaines vallées Vosgiennes, et des secteurs à forte dynamique comme le centre Haut-Rhin et la bande rhénane.

### Evolution de la population 1999-2014 par commune



### et par EPCI (périmètres 2017)

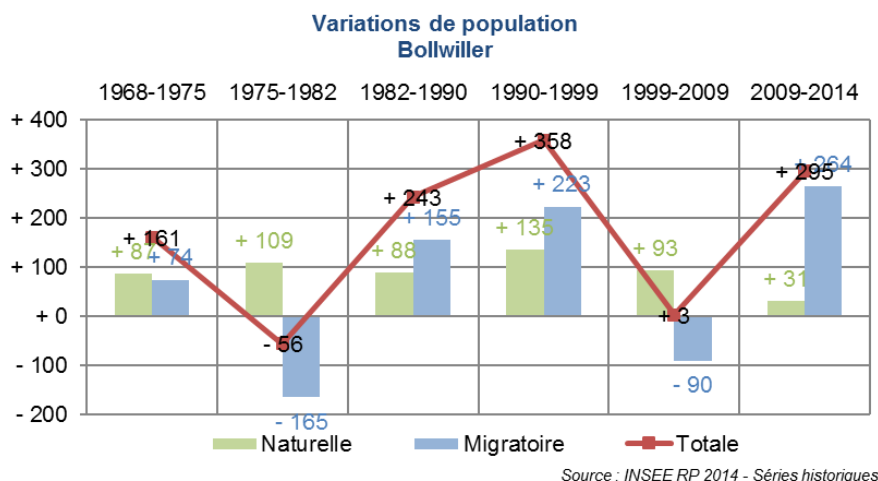


- Bollwiller :  
0.54 %/an en moyenne
- CA Mulhouse Alsace Agglomération :  
0.29 %/an en moyenne
- SCoT de la Région Mulhousienne :  
0.29 %/an en moyenne

Réalisation : ADAUHR 02/2018  
Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale

### 1.3. Les composantes de l'évolution démographique : le rôle décisif des apports migratoires dans l'évolution récente

L'évolution de la population est régie par deux composantes : le solde naturel (bilan des naissances et des décès), et le solde migratoire (bilan des arrivées et des départs).



	Période	Variation brute	Taux de variation annuel moyen	Dû au Solde migratoire	Dû au solde naturel
<b>Bollwiller</b>	1968-1975	161	0,79%	0,36%	0,43%
	1975-1982	-56	-0,27%	-0,79%	0,52%
	1982-1990	243	0,99%	0,63%	0,36%
	1990-1999	358	1,19%	0,74%	0,45%
	1999-2009	3	0,01%	-0,25%	0,26%
	2009-2014	295	1,61%	1,44%	0,17%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	1968-1975	23 337	1,45%	0,75%	0,70%
	1975-1982	4 745	0,28%	-0,35%	0,63%
	1982-1990	4 850	0,24%	-0,44%	0,69%
	1990-1999	8 232	0,36%	-0,21%	0,57%
	1999-2009	7 935	0,30%	-0,28%	0,58%
	2009-2014	3 572	0,26%	-0,27%	0,53%
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	1968-1975	23 337	1,45%	0,75%	0,70%
	1975-1982	4 745	0,28%	-0,35%	0,63%
	1982-1990	4 850	0,24%	-0,44%	0,69%
	1990-1999	8 232	0,36%	-0,21%	0,57%
	1999-2009	7 935	0,30%	-0,28%	0,58%
	2009-2014	3 572	0,26%	-0,27%	0,53%
<b>Haut-Rhin</b>	1968-1975	50 191	1,18%	0,68%	0,50%
	1975-1982	15 163	0,34%	-0,05%	0,39%
	1982-1990	20 947	0,40%	-0,08%	0,48%
	1990-1999	36 706	0,59%	0,15%	0,45%
	1999-2009	40 589	0,56%	0,11%	0,45%
	2009-2014	11 520	0,31%	-0,06%	0,37%

Source : INSEE RP 2014 – Séries historiques

Depuis 1968, les apports naturels sont constamment présents.

C'est donc surtout la présence ou l'absence de gains migratoires qui détermine l'évolution démographique.

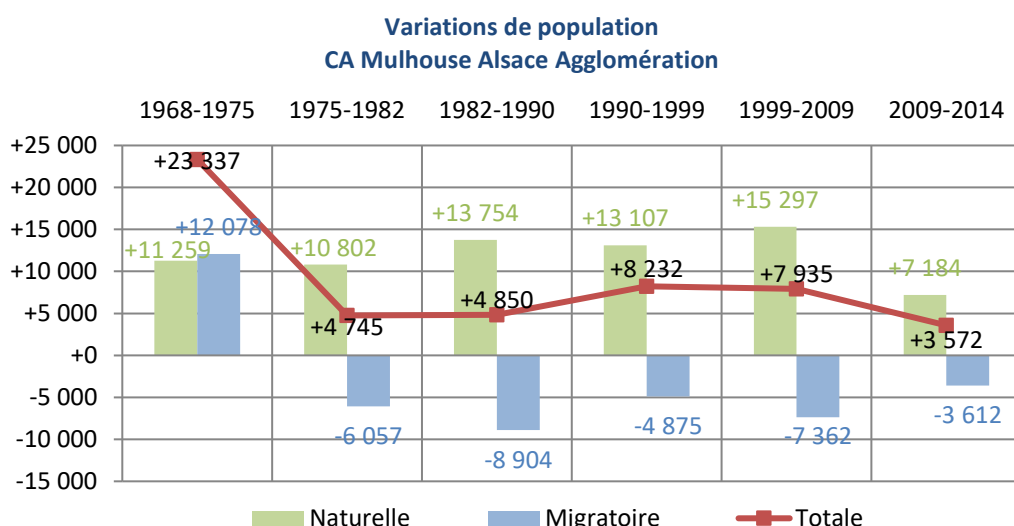
Ce sont ainsi les pertes migratoires qui sont à l'origine des deux périodes de retrait ou de stagnation, de 1975 à 1982 et de 1999 à 2009.

La période 1999-2009 marque en fait vraisemblablement une phase de pause, après une longue période d'attractivité résidentielle, de 1982 à 1999 (marquée par des gains migratoires élevés) résultant du desserrement urbain de Mulhouse.

Après la pause 1999-2009, ces apports ont repris sur la période récente 2009-2014, à la faveur d'un nouvel essor résidentiel et urbain de la commune.

Contrairement à elle, tous les autres territoires de référence (M2A, SCoT, et même département) enregistrent des pertes migratoires sur cette même période.

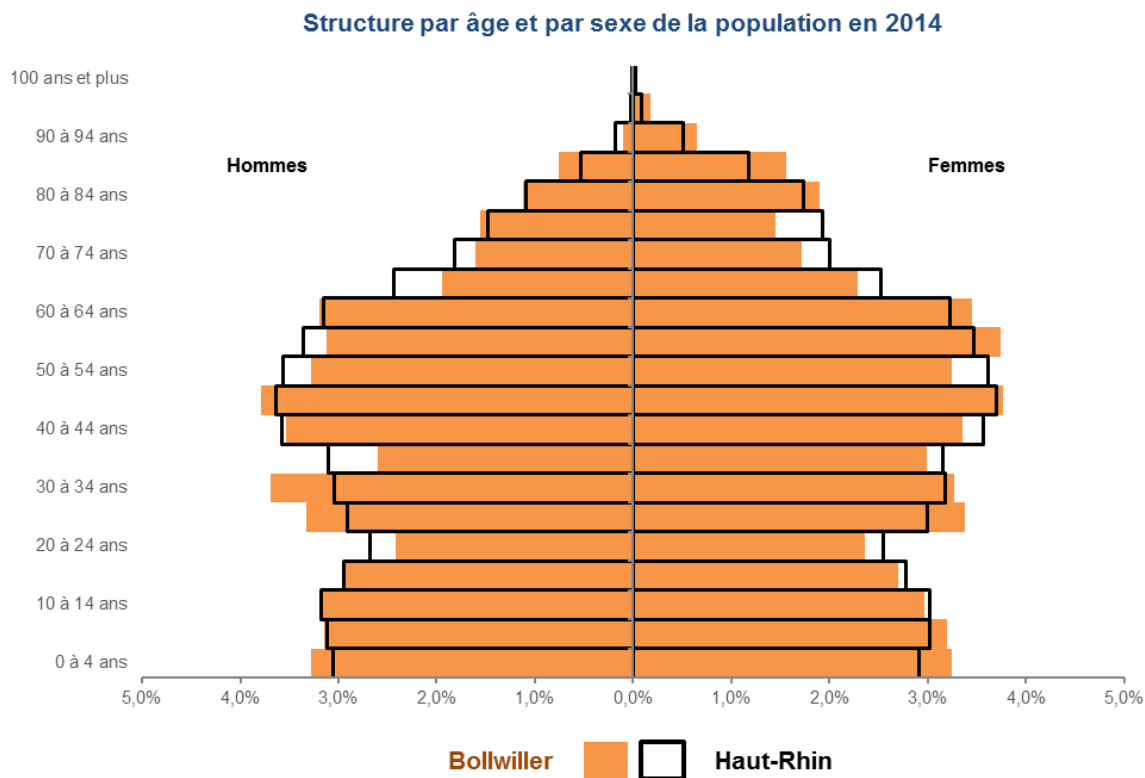
Pour la M2A, les pertes migratoires sont constantes depuis 1975, les gains de population reposant sur les seuls apports naturels.



*Source : INSEE RP 2014 - Séries historiques*

## 1.4. La structure par âge et par sexe de la population

### 1.4.1. Structure par âge et taux de vieillissement en 2014



*Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale*

La répartition par âge de la population de Bollwiller est assez proche de celle du département, avec néanmoins les écarts ponctuels suivants :

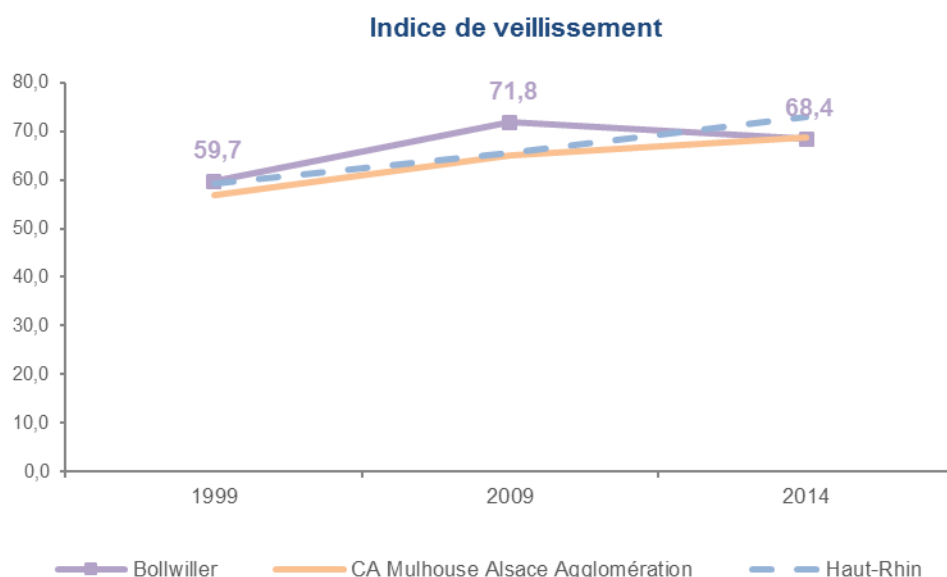
- Sont sous représentés :
  - les jeunes de 20 à 24 ans ;
  - les adultes de 35 à 44 ans, puis de 50 à 54 ans ;
  - les personnes âgées de 70 à 79 ans (femmes surtout).
  
- Sont sur représentés :
  - très légèrement, les enfants de 0 à 9 ans ;
  - les jeunes adultes de 25 à 34 ans ;
  - les personnes de 60 à 64 ans ;
  - les personnes âgées de 80 ans et plus.

Le profil démographique est plutôt équilibré, avec un bon renouvellement de la population.

La structure d'âge équilibrée, sans surcroît de personnes âgées et avec une légère sur représentation des classes les plus jeunes, conduit à un taux de vieillissement <sup>(1)</sup> inférieur au taux départemental et similaire à celui de la M2A.

Taux de vieillissement en 2014	
Bollwiller	68,4 %
CA Mulhouse Alsace Agglomération	68,7 %
SCoT de la Région Mulhousienne	68,7 %
Haut-Rhin	73,1 %

#### 1.4.2. Evolution de la structure par âge



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

	1999	2009	2014
<b>Bollwiller</b>	59,7	71,8	68,4
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	57,0	64,9	68,7
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	57,0	64,9	68,7
<b>Haut-Rhin</b>	59,1	65,6	73,1

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

Après un vieillissement de 1999 à 2009, la population présente ensuite une structure d'âge plus jeune en 2014 qu'en 2009.

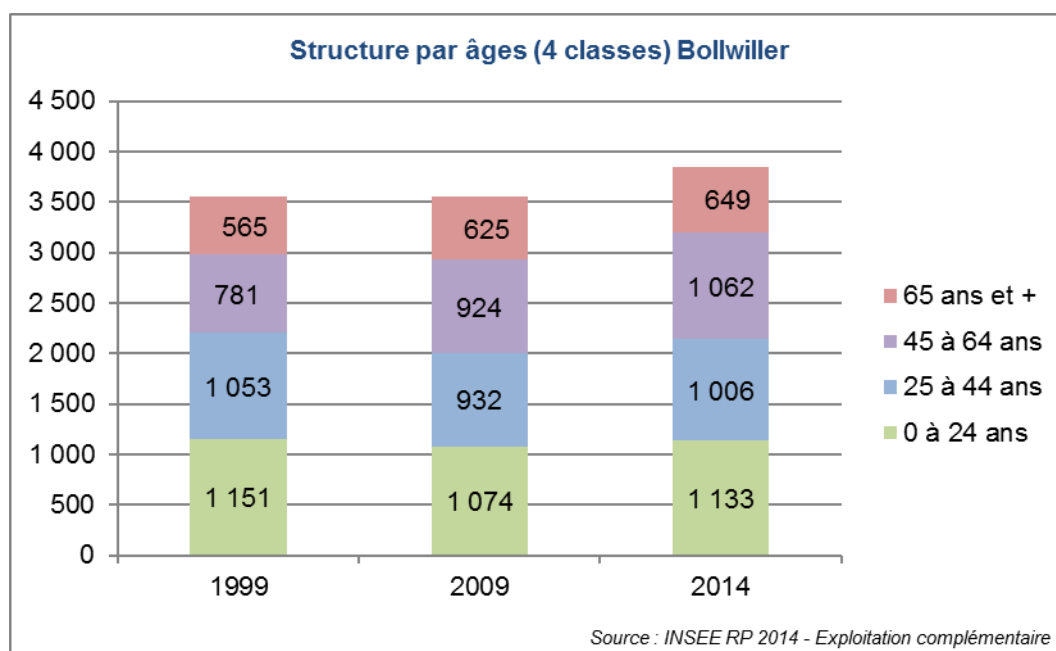
Le taux de vieillissement rejoint celui de la population de la M2A en 2014 qui elle, connaît un vieillissement modéré mais continu depuis 1999.

<sup>(1)</sup> Le taux de vieillissement est le rapport entre la population de 65 ans ou plus, et la population de moins de 20 ans.

Ainsi la commune de Bollwiller compte-t-elle en 2014 un peu plus de 68 personnes de 65 ans ou plus, pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

Plus le taux est bas, plus le territoire est jeune et inversement.

L'évolution observée est issue de l'évolution des grands groupes d'âge :



	Parts des tranches d'âge Commune de Bollwiller		
	1999	2009	2014
0 à 24 ans	32,4%	30,2%	29,4%
25 à 44 ans	29,7%	26,2%	26,1%
45 à 64 ans	22,0%	26,0%	27,6%
65 ans et +	15,9%	17,6%	16,9%

Ainsi de 1999 à 2014 :

- Les parts de toutes les tranches d'âge inférieures à 45 ans ont diminué (0 - 44 ans : 62,1 % en 1999, 55,5 % en 2014 soit - 6,6 points).
- Les parts de tranches d'âge de 45 ans et plus ont quant à elles presque toutes augmenté, à l'exception des plus de 65 ans de 2009 à 2014 (45 ans et + : 37,9 % en 1999, 44,5 % en 2014 soit + 6,6 points).

La baisse du taux de vieillissement de 2009 à 2014, est due à une stabilisation dans la diminution des parts des populations de moins de 45 ans, et à une légère baisse également des plus de 65 ans.

### **La population : éléments saillants**

- une commune de 3 850 habitants en 2014 (poids de 1,4 % dans la M2A) ;
- une croissance démographique de 1 000 habitants depuis 1968, soit + 35,3 % (2 phases de stagnation de 1975 à 1982, et de 1999 à 2009) ;
- une dynamique supérieure à celle de la M2A depuis 1999 ;
- les apports naturels étant constamment présents, c'est le bilan migratoire qui "commande" l'évolution (pertes migratoires à l'origine des 2 périodes de stagnation) ;
- les apports migratoires sont très présents sur la période récente 2009 - 2014 ;
- une population plus jeune que celle du département et similaire à celle de la M2A (taux de vieillissement 68,4 %, M2A 68,7 %, département 73,1 %) ;
- un vieillissement démographique de 1999 à 2009, un rajeunissement de 2009 à 2014.

## 2. Les ménages et le logement

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat <sup>(1)</sup>.

### 2.1. Une progression des ménages plus rapide que la population, et une réduction de leur taille

Sur l'ensemble des territoires, le nombre de ménages augmente beaucoup plus vite que la population totale ; cette différence d'évolution a logiquement pour corollaire une réduction de leur taille.

Ainsi, à population égale, le nombre de ménages, et donc de besoins en logements va-t-il être supérieur aujourd'hui à ce qu'il était autrefois.

Cette situation provient de l'effet combiné de l'allongement de la durée de vie, de la réduction du nombre d'enfants, de l'accroissement des familles monoparentales.

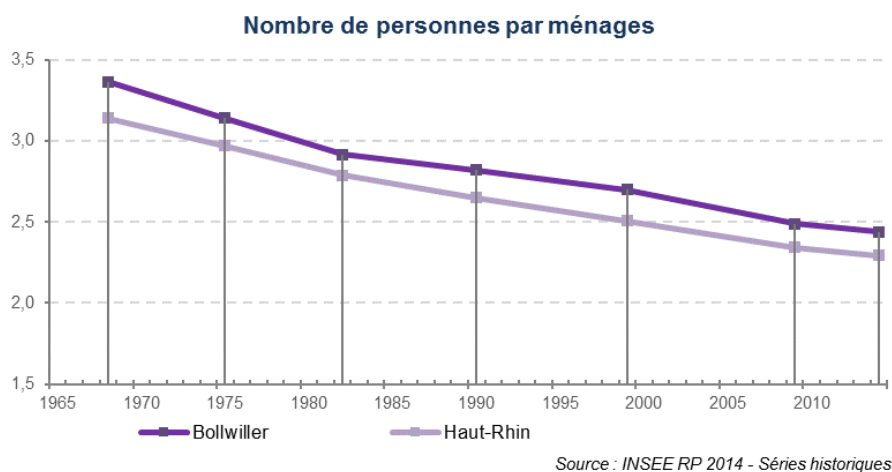
La commune de Bollwiller compte en 2014, 1 549 ménages, pour une population de 3 850 habitants.

Depuis 1968, le nombre de ménages s'est accru de plus de 85 % (837 ménages en 1968), pour une progression démographique globale de 35 %.

Il en résulte logiquement une diminution de la taille des ménages, passée de 3,4 à 2,4 personnes de 1968 à 2014.

La taille des ménages de Bollwiller reste néanmoins constamment supérieure à la référence départementale.

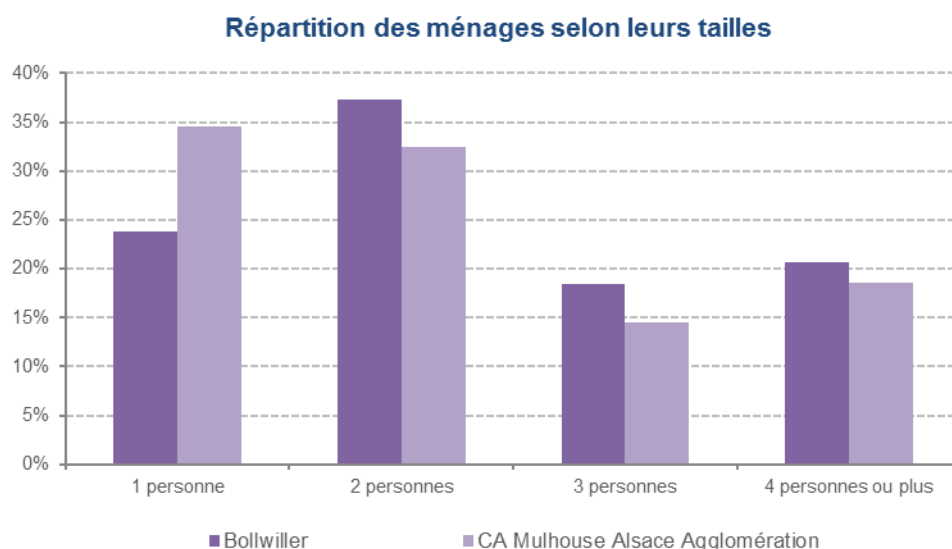
C'est aussi le cas de la plupart des territoires ruraux, la sur-représentation des ménages de petite taille étant un phénomène urbain.



<sup>(1)</sup> de manière générale, un ménage au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne.

## 2.2. Composition des ménages

### 2.2.1. Composition par taille : 61 % de ménages de 1 ou 2 personnes



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

	Bollwiller	CA Mulhouse Alsace Agglomération
<b>1 personne</b>	23,8%	34,5%
<b>2 personnes</b>	37,2%	32,5%
<b>3 personnes</b>	18,4%	14,5%
<b>4 personnes ou plus</b>	20,6%	18,6%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

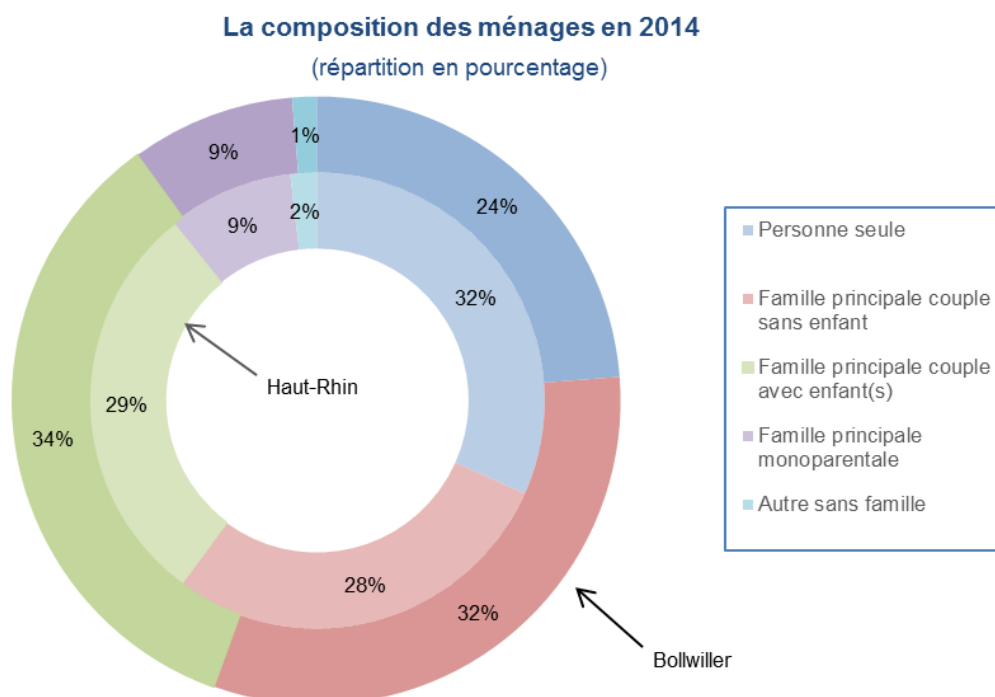
61 % des ménages de Bollwiller comptent 1 ou 2 personnes (M2A 67 %).

Ce sont les ménages de 2 personnes qui sont majoritaires (37,2 %), contrairement à la M2A où arrivent en tête ceux composés d'une seule personne.

Les ménages de plus grande taille (3 ou 4 personnes) sont sur-représentés par rapport à la M2A.

## 2.2.2. Composition par type

### Les types de ménages : 34 % de couples avec enfants



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

	Personne seule	Famille principale couple sans enfant	Famille principale couple avec enfant(s)	Famille principale monoparentale	Autre sans famille	Ménages
<b>Bollwiller</b>	24%	32%	34%	9%	1%	100%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	34%	26%	28%	10%	2%	100%
<b>Haut-Rhin</b>	32%	28%	29%	9%	2%	100%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

La composition par type complète et précise les observations précédentes, avec une forte représentation des couples avec enfants (34 %), catégorie la plus importante.

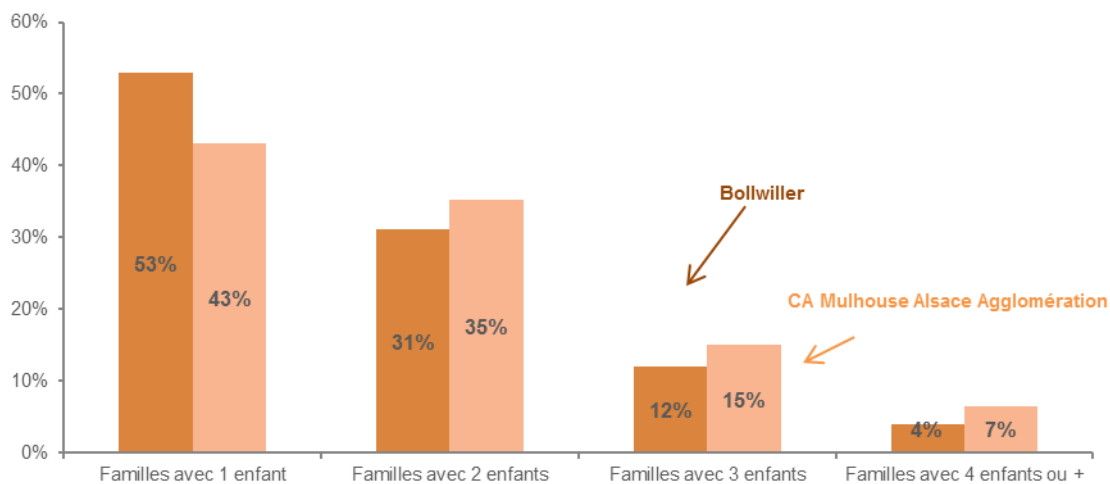
Le contraste est très net avec la M2A, où ce sont les personnes seules qui constituent le type de ménage le plus répandu.

Même si les ménages d'une seule personne sont bien présents aussi à Bollwiller, la commune attire clairement plus les familles, couples avec ou sans enfant(s).

## Les familles.

\*\* Nombre d'enfants

### Répartition des familles selon le nombre d'enfants en 2014



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

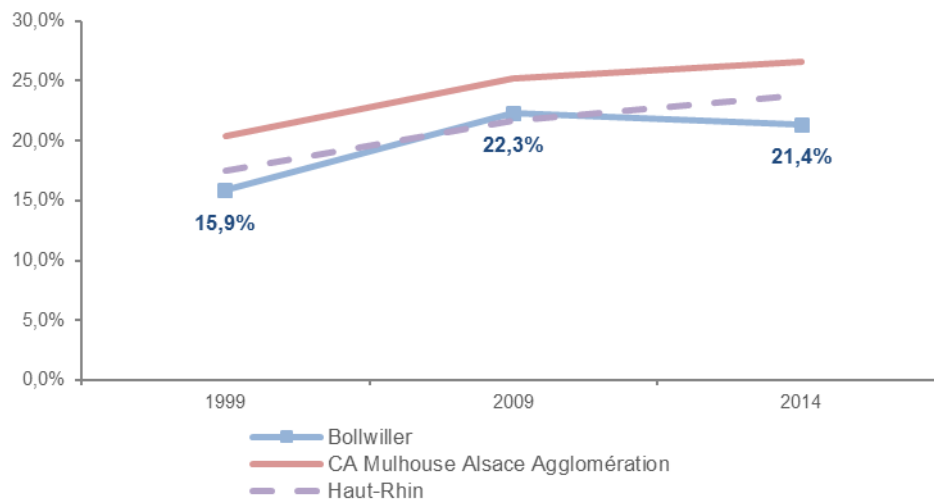
	Familles avec 1 enfant		Familles avec 2 enfants		Familles avec 3 enfants		Familles avec 4 enfants ou +		TOTAL	
<b>Commune de Bollwiller</b>	330	53%	194	31%	75	12%	25	4%	624	100%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	16 969	43%	13 860	35%	5 878	15%	2 573	7%	39 280	100%
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	16 969	43%	13 860	35%	5 878	15%	2 573	7%	39 280	100%
<b>Département du Haut-Rhin)</b>	49 303	45%	42 378	38%	13 993	13%	4 858	4%	110 531	100%

Concernant les familles de Bollwiller, 53 % comptent un seul enfant, 31 % en comptent 2, 12 % en comptent 3 et 4 % seulement 4 ou plus.

Par rapport aux territoires de référence, seules sont sur-représentées les familles avec un enfant, toutes les autres sont sous représentées.

\*\* Familles monoparentales : 21,4 % des familles avec enfants

### Evolution et comparaisons de la monoparentalité au sein des familles avec enfants



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

	1999	2009	2014	Effectifs 2014
<b>Bollwiller</b>	15,9%	22,3%	21,4%	145
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	20,3%	25,2%	26,6%	11 771
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	20,3%	25,2%	26,6%	11 771
<b>Haut-Rhin</b>	17,5%	21,7%	23,8%	29 601

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Malgré un taux relativement élevé, les familles monoparentales sont moins présentes à Bollwiller que dans le territoire de la M2A, ces familles recherchant plus souvent la proximité des services urbains et une offre résidentielle adaptée à des moyens plus limités.

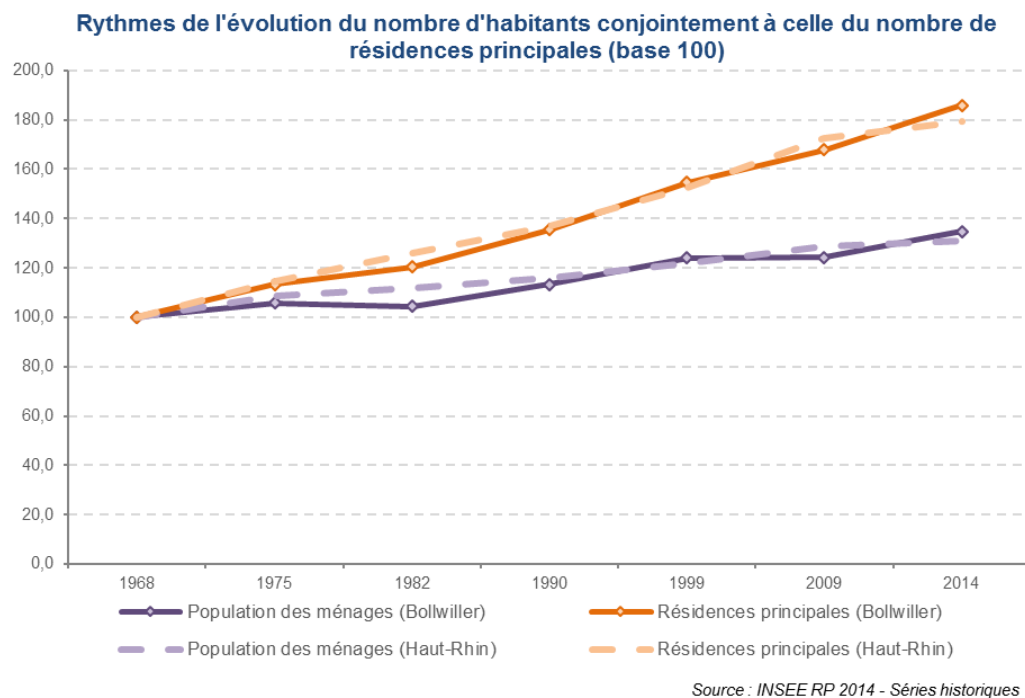
Cependant Bollwiller étant dans une situation intermédiaire entre village rural et pôle urbain, avec la présence de nombreux commerces et services, d'une gare, le taux est plus élevé que dans des communes environnantes plus petites (exemple : Merxheim 7 %).

La part de familles monoparentales a par ailleurs légèrement baissé de 2009 à 2014, ce qui n'est pas le cas pour les autres territoires de référence.

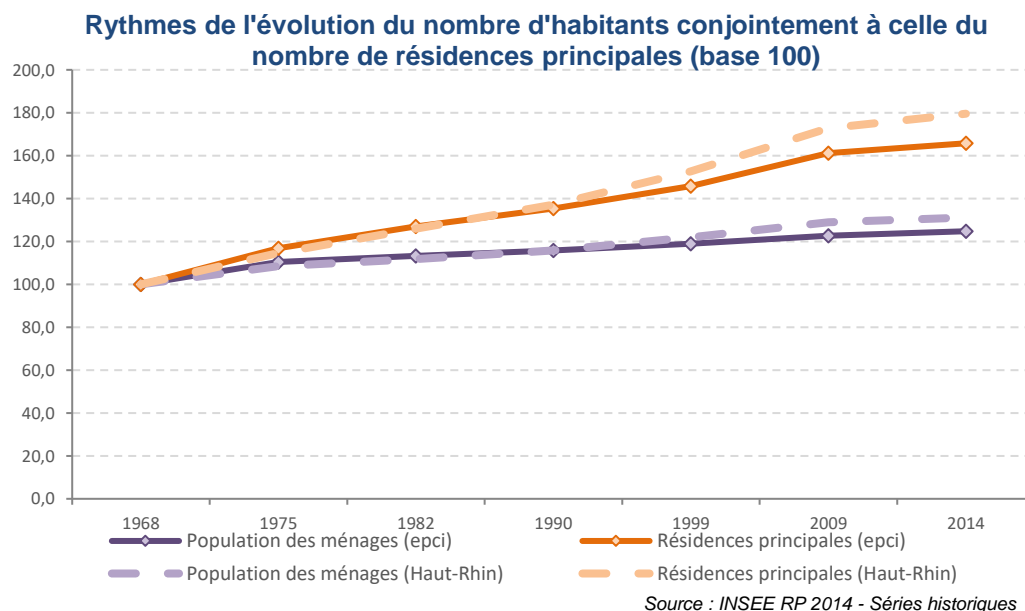
## 2.3. Le parc de logements

### 2.3.1. Evolutions comparées de la population et des résidences principales

#### Commune de Bollwiller



#### CA Mulhouse Alsace Agglomération

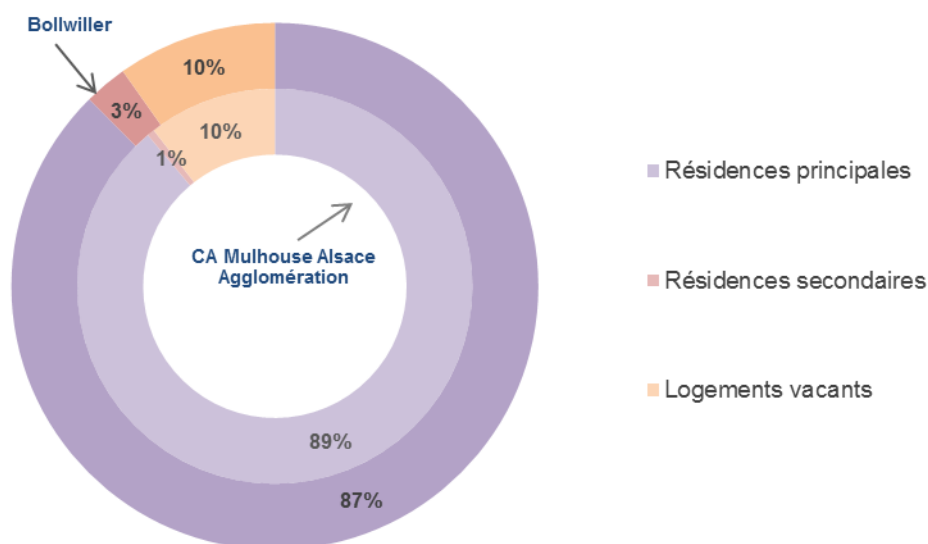


Les graphiques ci-dessus confirment et illustrent les évolutions précédemment évoquées, à savoir la présence d'une dynamique résidentielle supérieure à la dynamique démographique, qu'il s'agisse de la commune de Bollwiller, ou de la M2A.

Les dynamiques de Bollwiller sont par ailleurs conformes à la référence départementale.

## 2.3.2. Utilisation du parc de logements : 1 777 logements en 2014

L'utilisation des logements en 2014



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Bollwiller	1 777	1 556	47	174
CA Mulhouse Alsace Agglomération	131 907	117 228	820	13 859
SCoT de la Région Mulhousienne	131 907	117 228	820	13 859
Haut-Rhin	367 294	324 626	9 860	32 808

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

La commune compte 1 777 logements, qui représentent 1,3 % du parc de la M2A.

La part de résidences secondaires est faible, supérieure néanmoins à celle de la M2A.

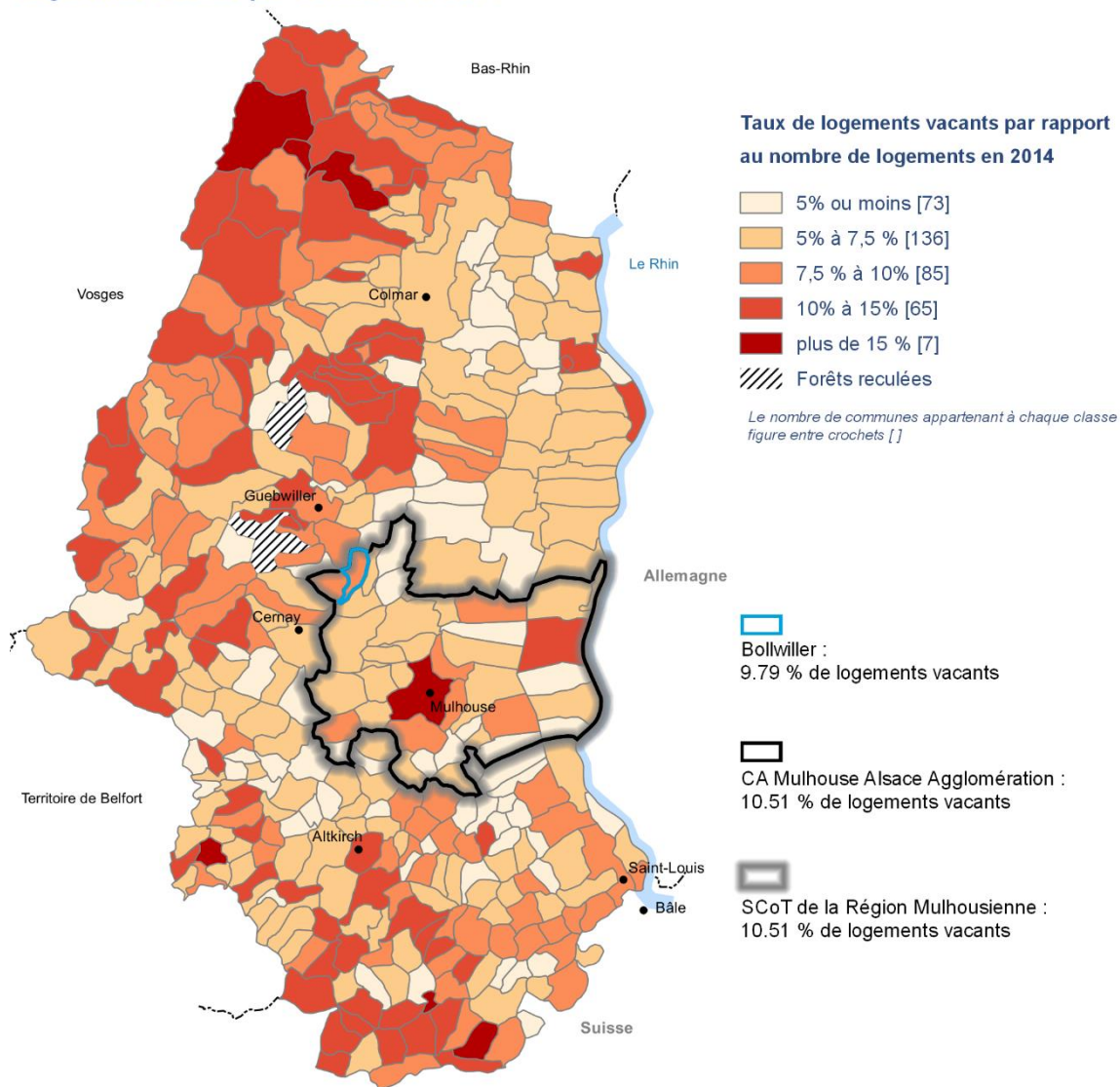
Le taux de logements vacants, à près de 10 %, est relativement élevé, tout comme dans la M2A (10,5 %). **Toutefois, ce taux de logements vacants doit être relativisé. Sur la base de statistiques transmises par les services des impôts, la commune a recensé en réalité 16 logements vacants depuis plus de 2 ans.**

La différence avec les 174 logements comptabilisés par l'INSEE s'explique par le fait d'une prise en compte des logements réalisés dans le cadre d'opérations récentes et non encore occupés. Plusieurs de ces logements sont également inhabitables car en situation d'insalubrité.

La carte ci-dessous montre que c'est le taux élevé de logements vacants pour la ville de Mulhouse, qui tire vers le haut le taux moyen de la Communauté d'Agglomération.

En dehors de Mulhouse, Bollwiller fait partie des communes où le taux est élevé.

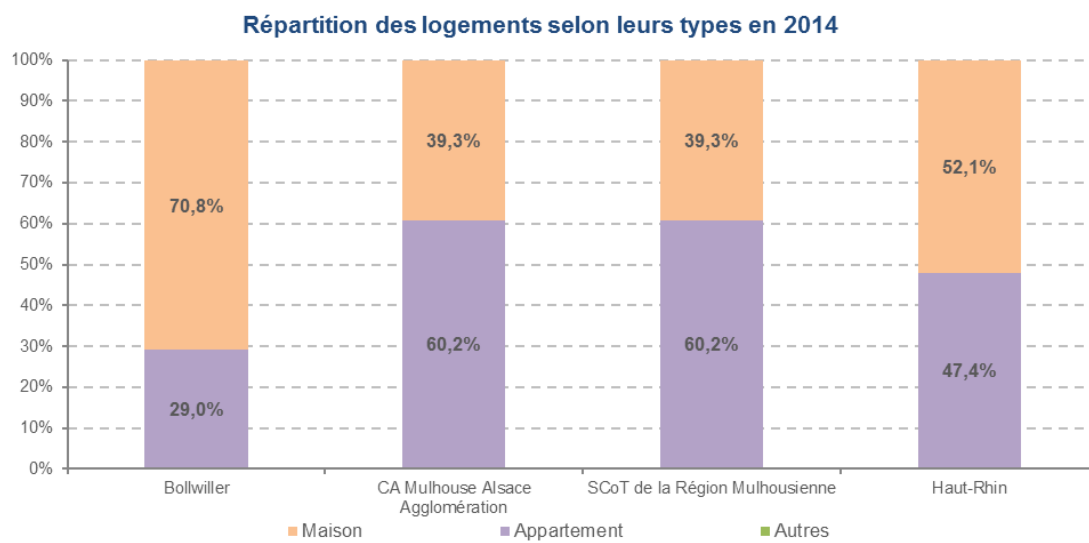
### Logements vacants par commune en 2014



Réalisation : ADAUHR 02/2018  
Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale

### 2.3.3. Type de logements et nombre de pièces

✚ **70,8 % de maisons, 29 % de collectif**



	Appartements		Maisons		Autres		Total	
<b>Commune de Bollwiller</b>	515	29,0%	1 258	70,8%	4	0,2%	1 777	100%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	79 400	60,2%	51 891	39,3%	617	0,5%	131 907	100%
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	79 400	60,2%	51 891	39,3%	617	0,5%	131 907	100%
<b>Département du Haut-Rhin</b>	174 256	47,4%	191 210	52,1%	1 828	0,5%	367 294	100%

*Source : INSEE RP 2014 – Exploitation complémentaire*

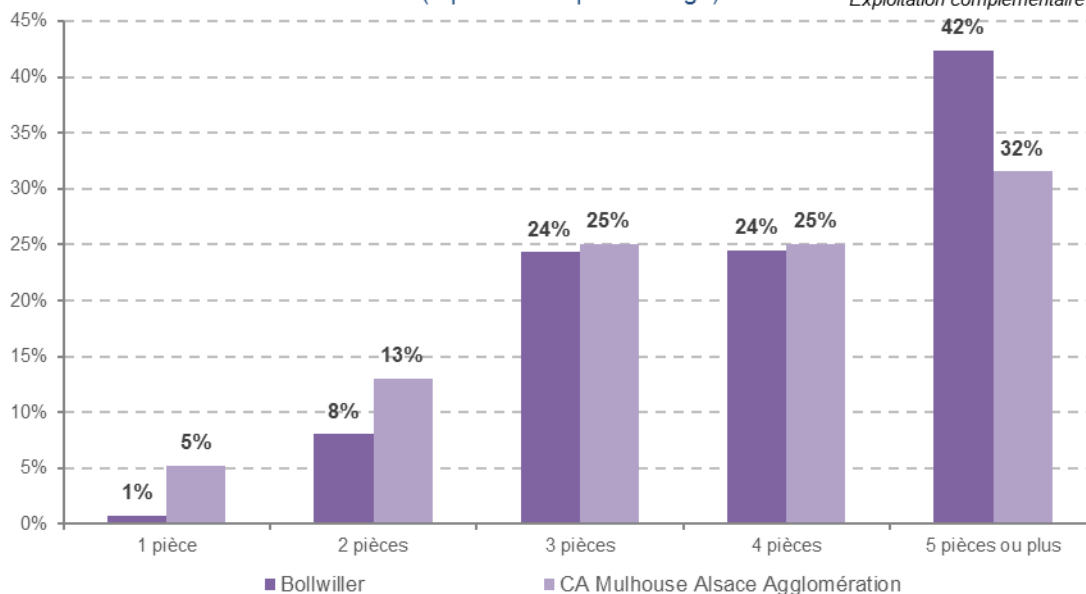
L'habitat de Bollwiller est majoritairement orienté vers la maison individuelle, par rapport au profil moyen de l'Agglomération (70,8 % de maisons, M2A 39,3 %, en raison de la prépondérance du collectif à Mulhouse).

L'habitat collectif, avec 29 % de l'ensemble, occupe cependant une place non négligeable.

**42 % de 5 pièces ou plus**

**La taille des logements en 2014**  
(répartition en pourcentage)

Source : INSEE RP 2014 -  
Exploitation complémentaire



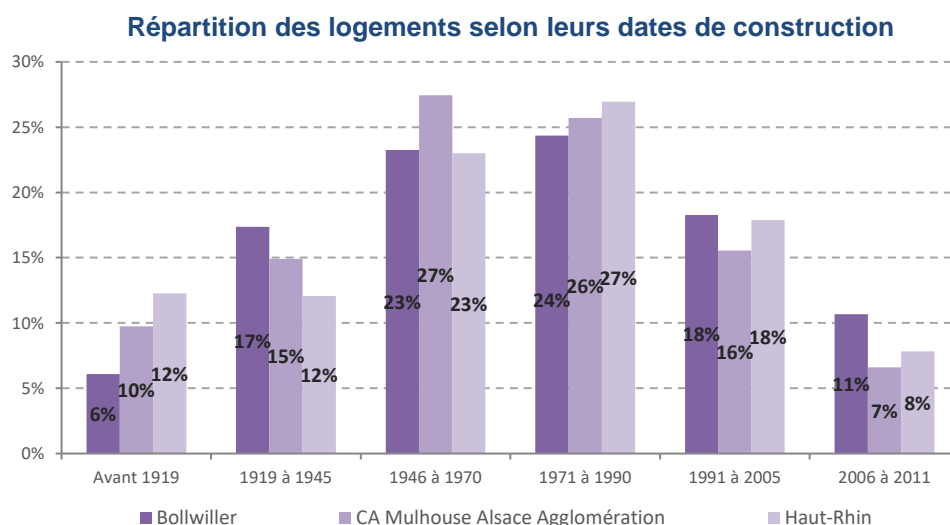
	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus		Total
<b>Bollwiller</b>	14	1%	143	8%	432	24%	435	24%	753	42%	1 777
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	6 925	5%	17 233	13%	33 059	25%	33 098	25%	41 592	32%	131 907
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	6 925	5%	17 233	13%	33 059	25%	33 098	25%	41 592	32%	131 907
<b>Haut-Rhin</b>	14 033	4%	40 840	11%	81 673	22%	86 552	24%	144 196	39%	367 294

Source : INSEE RP 2014 – Exploitation complémentaire

Les grands logements prédominent avec 42 % de 5 pièces ou plus, tout en laissant une bonne représentation des 3 et 4 pièces (24 % chacun soit presque autant que pour la M2A).

Seuls les studios et 2 pièces sont proportionnellement moins présents que dans l'agglomération.

### 2.3.4. Année de construction des logements : 24 % des logements construits entre 1971 et 1990



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Construction des logements	Avant 1919		1919 à 1945		1946 à 1970		1971 à 1990		1991 à 2005		2006 à 2011		Total
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
<b>Bollwiller</b>	93	6%	265	17%	355	23%	372	24%	279	18%	163	11%	1 527
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	11 220	10%	17 180	15%	31 599	27%	29 581	26%	17 913	16%	7 607	7%	115 099
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	11 220	10%	17 180	15%	31 599	27%	29 581	26%	17 913	16%	7 607	7%	115 099
<b>Haut-Rhin</b>	38 965	12%	38 333	12%	73 120	23%	85 636	27%	56 812	18%	24 854	8%	317 720

Source : INSEE RP 2014 – Exploitation complémentaire

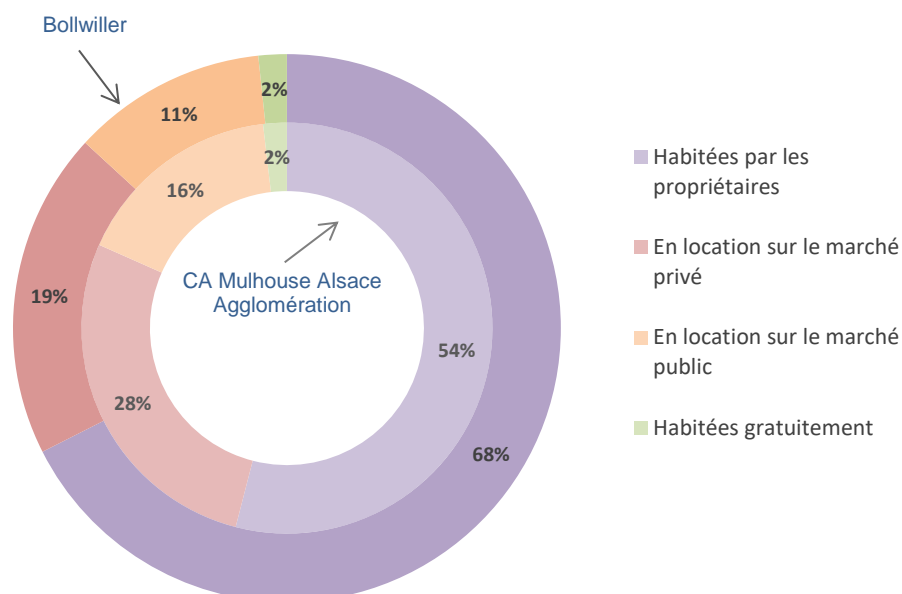
Les logements de Bollwiller datent à près d'un quart des années 70 et 80, puis à 23 % de la grande période d'après-guerre 1946-1970.

Viennent ensuite à quasi égalité les deux périodes 1991-2005, et 1919-45 (18 et 17 %), suivies de la période récente 2006-11 (11 %), et de celle antérieure à 1919, peu représentée (6 %).

Par rapport à l'habitat de l'agglomération sont sur-représentés les logements de l'entre-deux guerres, et les logements récents postérieurs à 1990.

### 2.3.5. Statut d'occupation des résidences principales : 67,5 % de propriétaires occupants

#### Les résidences principales selon leurs statuts d'occupation



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

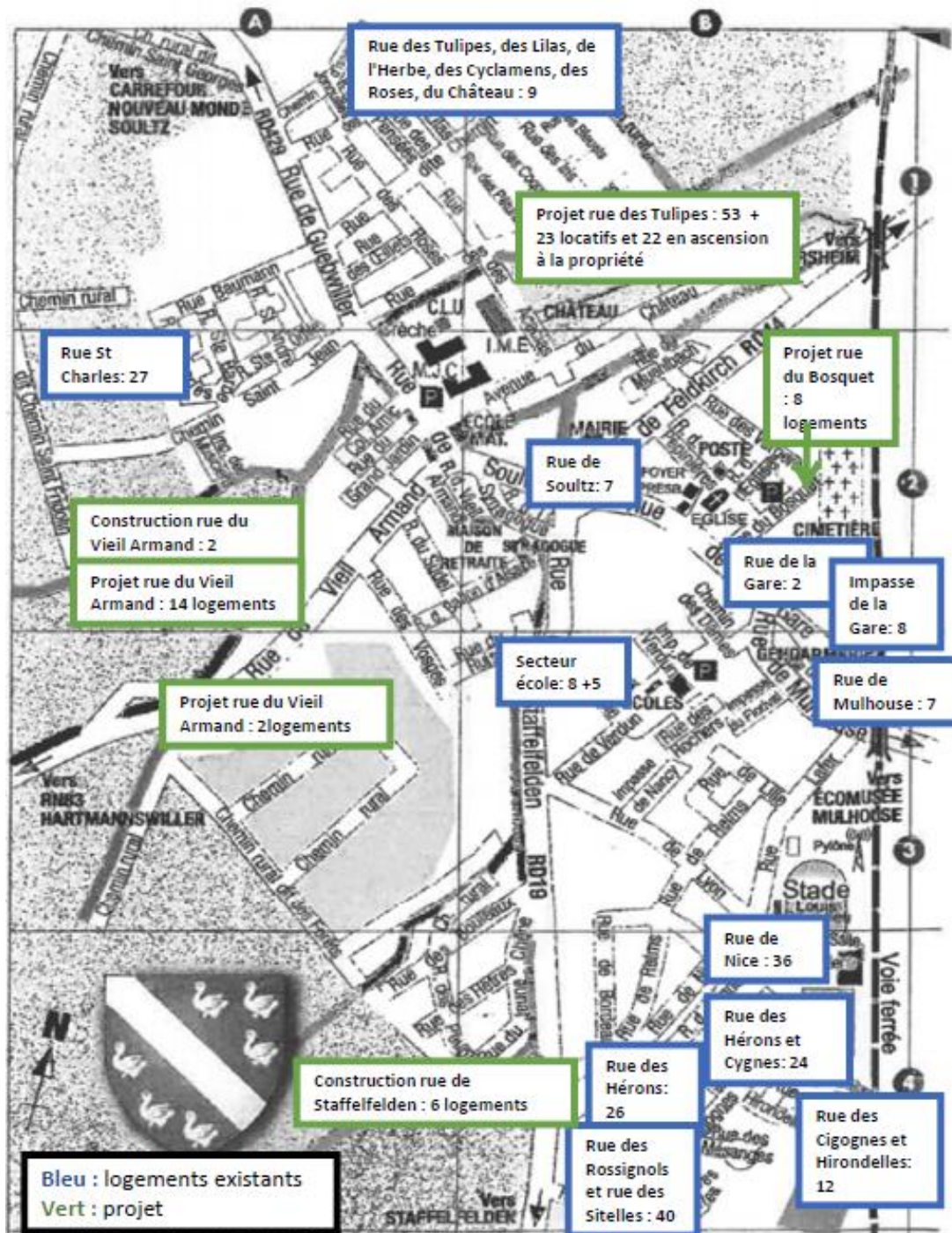
	Résidences principales	Habitées par les propriétaires	En location sur le marché privé	En location sur le marché public	Habitées gratuitement
<b>Bollwiller</b>	1 556	1 051	67,5%	300	19,3%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	117 228	63 324	54,0%	32 379	27,6%
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	117 228	63 324	54,0%	32 379	27,6%
<b>Haut-Rhin</b>	324 626	195 981	60,4%	78 647	24,2%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

Les résidences principales sont occupées à 67,5 % par des propriétaires, et à 30,8 % par des locataires, des parcs privé et public confondus (M2A, respectivement 54 et 44,1 %).

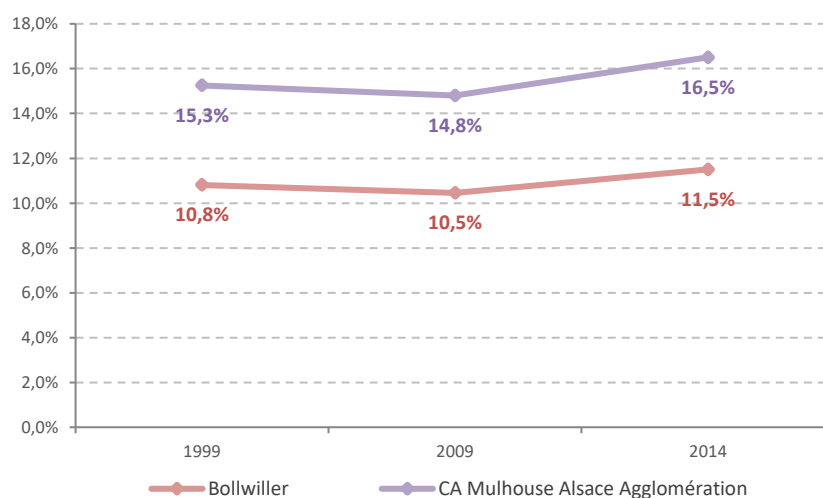
Les locataires du parc public représentent 11,5 % (M2A 16,5 %).

## Répartition des logements sociaux dans la commune



## 2.3.6. Le logement social : 179 logements en 2014

Evolution du taux de logements sociaux



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

	Nombre de logements sociaux			Taux de logements sociaux		
	1999	2009	2014	1999	2009	2014
<b>Bollwiller</b>	140	147	179	10,8%	10,5%	11,5%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	15 732	16 873	19 347	15,3%	14,8%	16,5%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

La commune compte 179 logements sociaux en 2014, un chiffre en progression par rapport aux niveaux de 1999 et 2009 (+ 32 logements de 2009 à 2014, soit + 21,8 %).

Le volume global de logements ayant augmenté lui aussi, le taux de logements sociaux n'a gagné qu'un point de 2009 à 2014 (11,5 % en 2014).

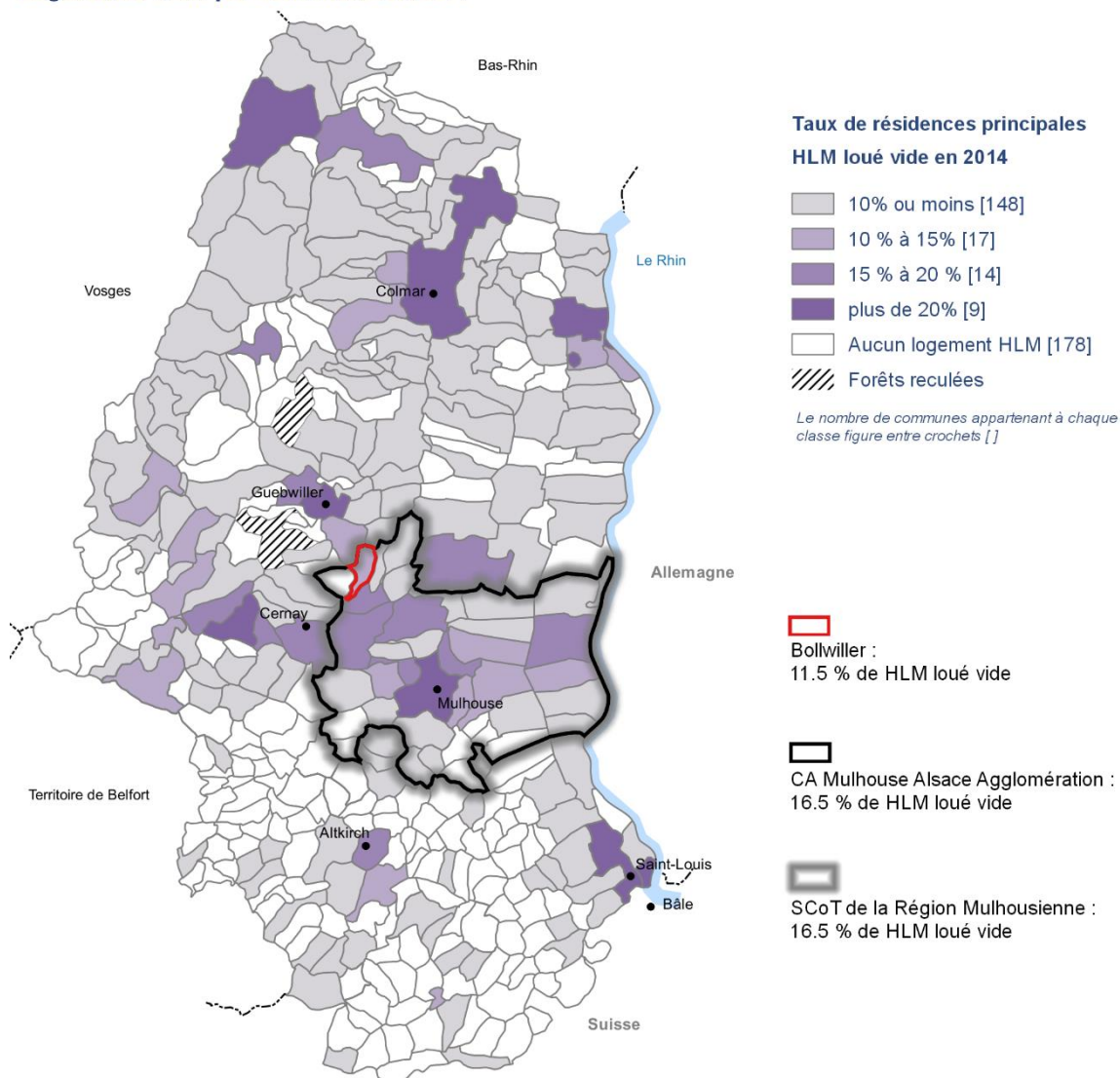
Le taux de logements sociaux oscille à Bollwiller autour de 10/11 % depuis 1999, et autour de 15/16 % pour la M2A. La commune est concernée par l'article 55 de la loi SRU qui fixe le nombre de logements locatifs sociaux à 20 % du parc de résidences principales. La commune de BOLLWILLER est donc en situation déficitaire.

Les logements sociaux de Bollwiller représentent en 2014, 0,9 % des logements sociaux de l'agglomération mulhousienne.

Il convient de rappeler que le nombre de logements sociaux dont il est fait référence ici résulte des statistiques INSEE établies en en 2014. Selon un inventaire plus récent effectué par la Direction Départementale des Territoires, le nombre de logement locatifs sociaux se monte à **213** au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La carte ci-dessous situe Bollwiller dans le contexte départemental et dans celui de la M2A, où seule la ville centre dépasse le seuil de 20 %.

### Logements HLM par commune en 2014



Réalisation : ADAUHR 02/2018  
Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale

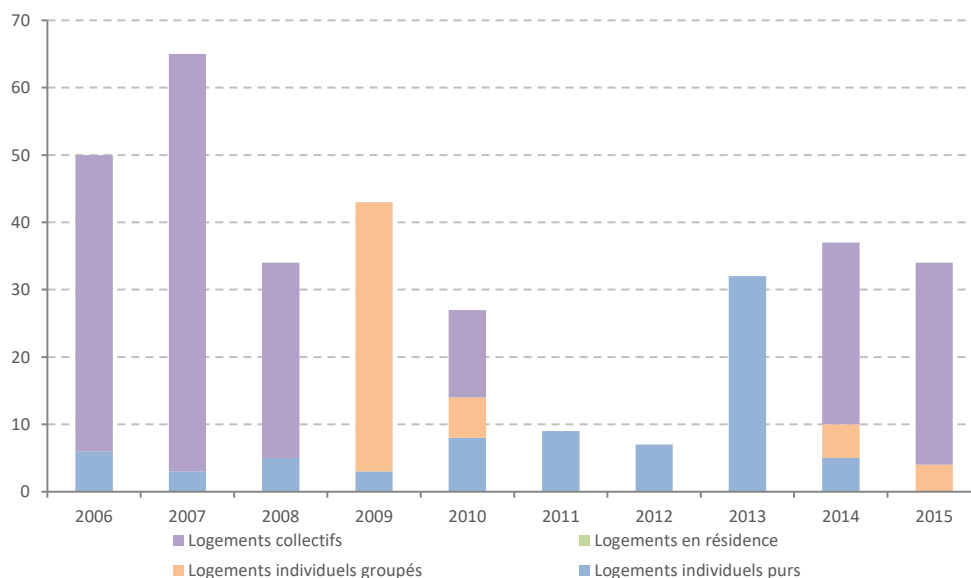
Pour faire face au déficit de logements sociaux, la commune s'est engagée en 2015 dans un **contrat de mixité sociale** en partenariat avec l'Etat pour la période 2016-2019. Dans le cadre de ce contrat, a été établi un programme prévisionnel d'opérations visant à réduire progressivement ce déficit évalué à 132 logements environ en 2014 :

- acquisition de terrains par la commune en vue de la création de logements sociaux ;
- acquisition de la maison Gay par la commune ;
- transformation de logements communaux en logements aidés ;
- réalisation de logements sociaux au sein de enveloppe bâtie et dans les futures opérations d'ensemble.

Ce programme reflète la démarche volontariste poursuivie par la commune en faveur du logement social qu'il convient de valider et de consolider par le P.L.U. et ses dispositions réglementaires.

### 2.3.7. La construction neuve : 338 logements neufs de 2006 à 2015

Logements commencés de 2006 à 2015 selon le type de logement



Source : Sitaldel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2006-2015

Bollwiller	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total période
Logements individuels purs	6	3	5	3	8	9	7	32	5	0	78
Logements individuels groupés	0	0	0	40	6	0	0	0	5	4	55
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Logements collectifs	44	62	29	0	13	0	0	0	27	30	205
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>34</b>	<b>43</b>	<b>27</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>338</b>

Source : Sitaldel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2006-2015

338 logements ont été construits à Bollwiller de 2006 à 2015, soit un rythme de 33 à 34 par an.

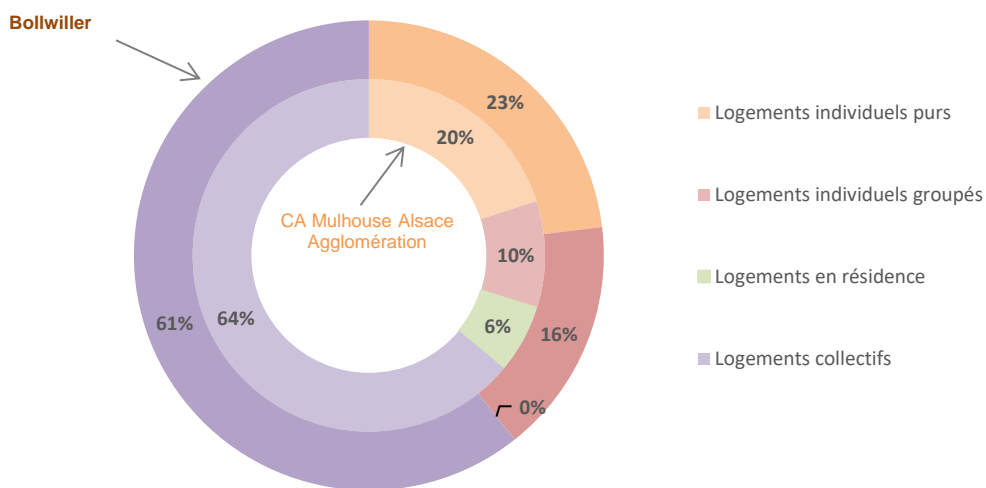
Ce volume représente 3 % de la construction neuve dans la M2A sur la même période (M2A : 11 339 logements commencés sur la période, soit près de 1 134 par an).

Deux pics de construction sont à souligner en 2007 et 2006 (essentiellement du collectif), tandis qu'en 3<sup>ème</sup> position, l'année 2009 a été marquée par une dominante de construction en individuel groupé.

La construction neuve à Bollwiller de 2006 à 2015 a été nettement orientée vers l'habitat collectif :

	Logements construits de 2006 à 2015	
Logements collectifs	205	60,6%
Logements individuels purs	78	23,1%
Logements individuels groupés	55	16,3%
<b>Ensemble</b>	<b>338</b>	<b>100%</b>

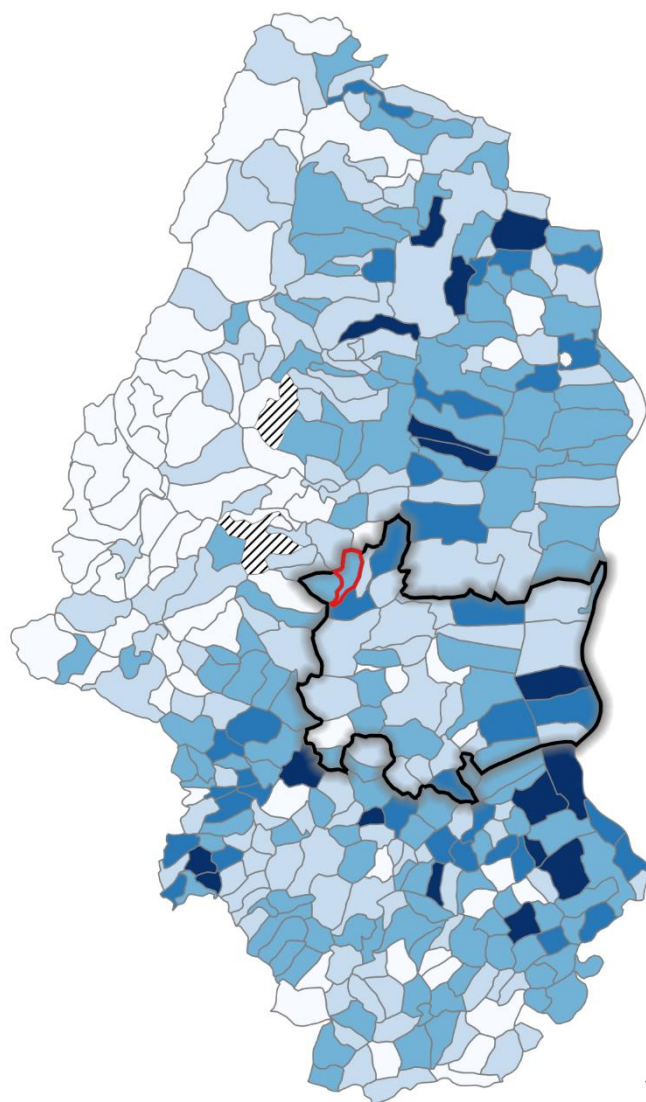
### Répartition des constructions selon le type de logements de 2006 à 2015



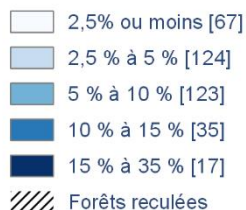
Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2006-2015

La carte qui suit situe la commune de Bollwiller dans une fourchette plutôt élevée de dynamique constructive, au sein de l'agglomération mulhousienne.

### Dynamique constructive 2009-2014 par commune



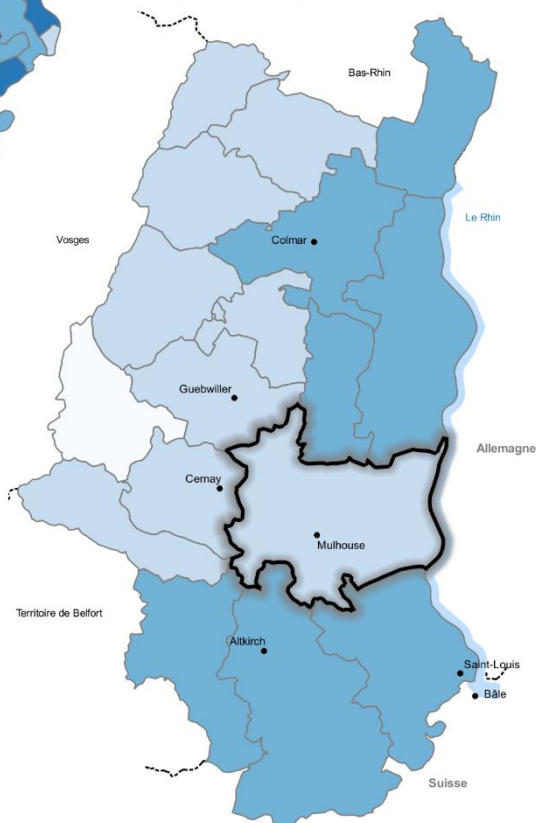
#### Part des logements commencés entre 2009 et 2014 sur le parc de logements 2014



Le nombre de communes appartenant à chaque classe figure entre crochets [ ]

- Bollwiller : 8.72 % commencés entre 2009 et 2014
- CA Mulhouse Alsace Agglomération : 3.94 % commencés entre 2009 et 2014
- SCoT de la Région Mulhousienne : 3.94 % commencés entre 2009 et 2014

#### et par EPCI (périmètres 2017)



Réalisation : ADAUHR 02/2018

Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale, MEDDTL Sit@del2 date réelle 2015

### **Les ménages et le logement : éléments saillants**

- 1 549 ménages en 2014 ;
- une hausse de plus de 85 % des ménages, de 1968 à 2014 (population + 35 %) ;
- une diminution de la taille des ménages, qui passe de 3,4 à 2,4 personnes de 1968 à 2014, tout en restant supérieure à la moyenne départementale ;
- 61 % des ménages comptent 1 ou 2 personnes, mais ce sont les ménages de plus grande taille (3 ou 4 personnes) qui sont sur représentés par rapport à la M2A ;
- 34 % des ménages sont des couples avec enfants (M2A 28 %) ;
- parmi les familles, celles avec un seul enfant sont sur représentées par rapport aux territoires de référence ;
- 21,4 % de familles monoparentales (M2A 26,6 %) ;
- l'ensemble "dynamique des résidences principales/dynamique démographique" est conforme à la référence départementale ;
- 1 777 logements en 2014, avec un taux de vacance relativement élevé (9,8 %), tout comme dans la M2A (10,5 %) ;
- un habitat composé à 70,8 % de maisons individuelles, et à 29 % de collectif ;
- 42 % de 5 pièces et plus ;
- 24 % des logements datent de la période 1971-1990 ;
- 67,5 % de propriétaires occupants et 30,8 % de locataires (19,3 % dans le parc privé, 11,5 % dans le parc public) ;
- 179 logements sociaux en 2014 soit 11,5 % du parc (M2A 16,5 %) ;
- 338 logements neufs commencés de 2006 à 2015, dont 60,6 % en collectif.

### 3. Les actifs au lieu de résidence

#### 3.1. Nombre d'actifs et type d'activité

 1 906 actifs en 2014

	Population active de Bollwiller
1999	1 610
2009	1 727
2014	1 906

Commune de Bollwiller	1999	2009	2014
Population totale	3 550	3 555	3 850
Population de 15 ans ou plus	2 820	2 919	3 118
Population active (15 ans ou plus)	1 610	1 727	1 906
Population active occupée	1 499	1 586	1 668

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

La population active de Bollwiller s'est accrue de 18,4 % de 1999 à 2014 (près de 300 actifs supplémentaires).

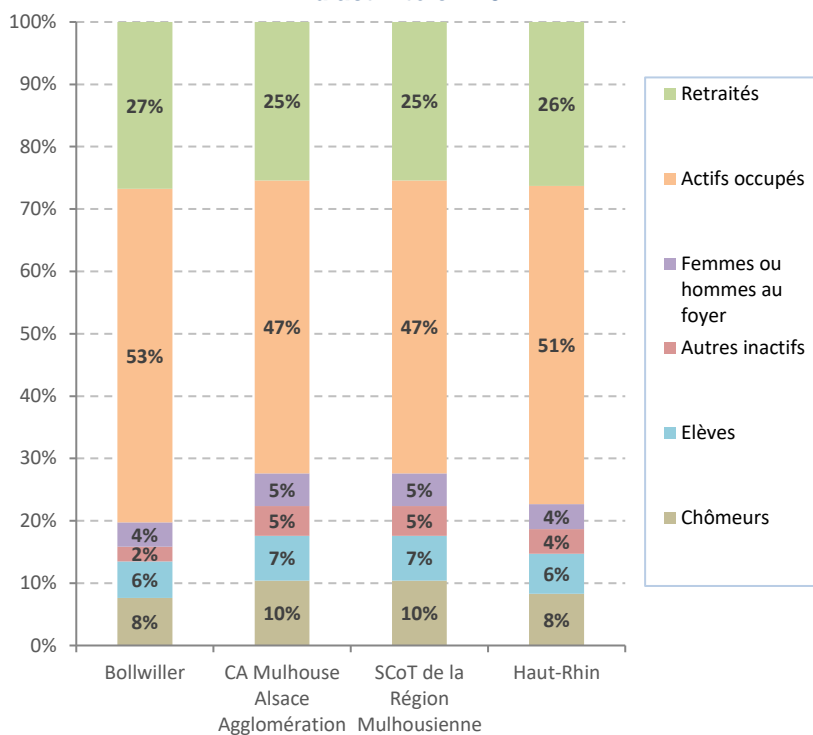
Elle s'est accrue régulièrement depuis 1999, malgré la stagnation démographique de la population communale de 1999 à 2009.

La part de la population active est de 49,5 % <sup>(1)</sup> (M2A 46,4 %, département 48,3 %).

<sup>(1)</sup> population active (1 906)/population totale (3 850)

🚩 **Type d'activité : 1 668 actifs occupés soit 53 % (1)**

**Répartition de la population de plus de 15 ans selon le type d'activité en 2014**



	Chômeurs	Elèves	Autres inactifs	Femmes ou hommes au foyer	Actifs occupés	Retraités
<b>Bollwiller</b>	8%	6%	2%	4%	53%	27%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	10%	7%	5%	5%	47%	25%
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	10%	7%	5%	5%	47%	25%
<b>Haut-Rhin</b>	8%	6%	4%	4%	51%	26%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Le taux d'actifs occupés est avec 53 %, supérieur à celui du territoire de la M2A (47 %), et du département (51 %).

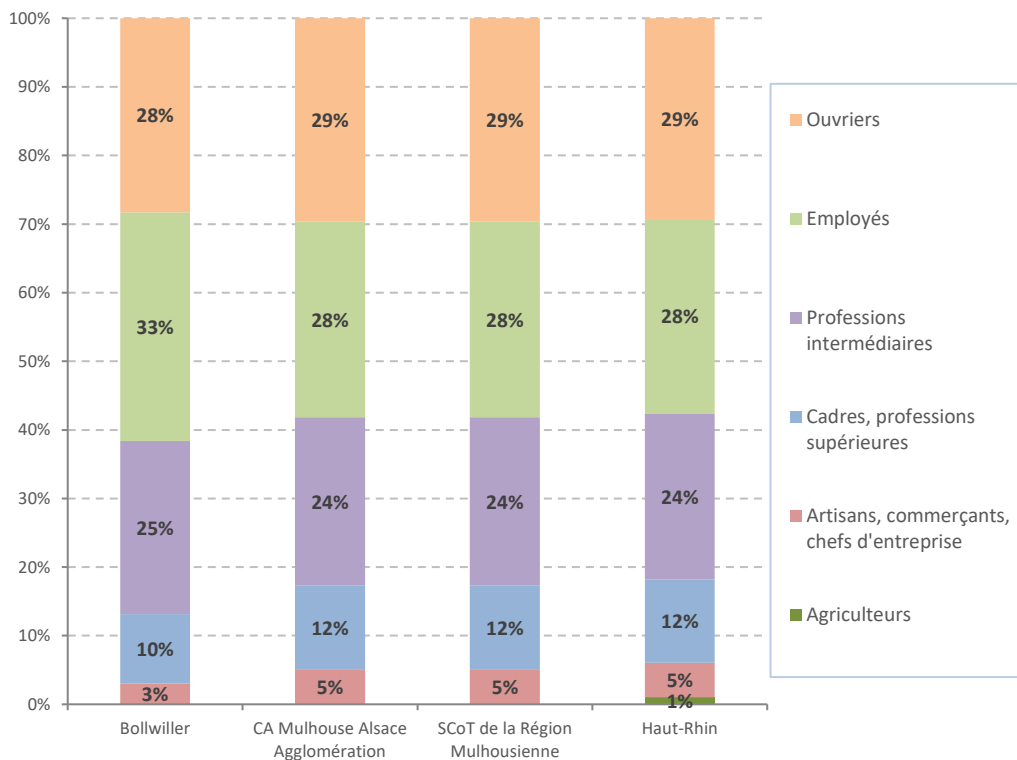
L'écart provient de parts plus faibles, à Bollwiller, de chômeurs, d'élèves, femmes au foyer et inactifs autres.

La commune compte par contre un peu plus de retraités (27 %, M2A 25 %).

(1) actifs occupés (1668)/population de 15 ans ou plus (3118)

### 3.2. Répartition socio-professionnelle : 33 % d'employés, 28 % d'ouvriers

Répartition de la population active selon les CSP en 2014



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres, professions supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
<b>Bollwiller</b>	-	3%	10%	25%	33%	28%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	-	5%	12%	24%	28%	29%
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	-	5%	12%	24%	28%	29%
<b>Haut-Rhin</b>	1%	5%	12%	24%	28%	29%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

La catégorie "employés" arrive en tête à Bollwiller, à un taux supérieur de 5 points à celui des territoires de référence (33 %, 28 % ailleurs).

En seconde et troisième position, les parts d'ouvriers, de professions intermédiaires, sont plus proches de celles des autres territoires.

La part des cadres est inférieure de 2 points (Bollwiller 10 %, M2A et département 12 %), tout comme celle des artisans/commerçants/chefs d'entreprise.

### 3.3. Le chômage : 12,5 % en 2014 (INSEE, taux RP) <sup>(1)</sup>

Commune de Bollwiller	1999	2009	2014
Nombre de chômeurs	108	142	238
Taux de chômage (au sens du RP)	6,7%	8,3%	12,5%
Taux de chômage des hommes	4,7%	6,8%	13,6%
Taux de chômage des femmes	9,3%	9,8%	11,4%
Part des femmes parmi les chômeurs	61,1%	57,0%	44,1%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

La commune comptait 238 chômeurs en 2014, au sens du Recensement Principal de l'INSEE.

Le nombre de chômeurs a été multiplié par 2,2 de 1999 à 2014, le taux augmentant de 5,8 points.

La part de femmes parmi les chômeurs a baissé, et le taux de chômage féminin est depuis 2014 inférieur au taux masculin.

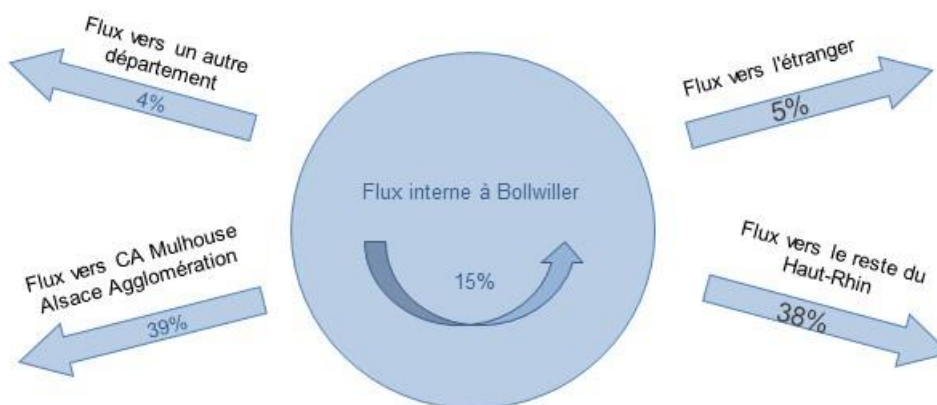
Le taux de chômage propre à Bollwiller est inférieur à celui de l'agglomération, et du département.

	Taux de chômage (au sens du RP) en 2014
Bollwiller	12,5 %
M2A	18,3 %
Département	14,1 %

<sup>(1)</sup> Il s'agit du taux de chômage au sens déclaratif du recensement de l'INSEE. Cette définition est plus large que celle utilisée par Pôle Emploi et l'Etat ; c'est pourquoi le taux de chômage RGP cité ci-dessus est plus élevé que le taux officiel connu du public.

### 3.4. Lieux de travail des actifs résidents

#### Destinations des actifs occupés qui résident au sein de la commune en 2014



Source : INSEE, RP 2014 - Fichiers détails

DESTINATIONS	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Bollwiller	239	15%
Flux vers CA Mulhouse Alsace Agglomération	634	39%
Flux vers le reste du Haut-Rhin	608	38%
Flux vers un autre département	65	4%
Flux vers l'étranger	75	5%
<b>Total des sortants et internes</b>	<b>1 621</b>	<b>100%</b>

Source : INSEE, RP 2014 - Fichiers détails

En 2014, 15 % des actifs de Bollwiller travaillent sur place.

L'agglomération mulhousienne capte 39 % des flux sortants, la ville de Mulhouse à elle seule près de 15 %.

La commune voisine de Soultz arrive très loin en seconde position des flux sortants par commune avec seulement 4,9 % des sortants (Guebwiller : 3,6 %).

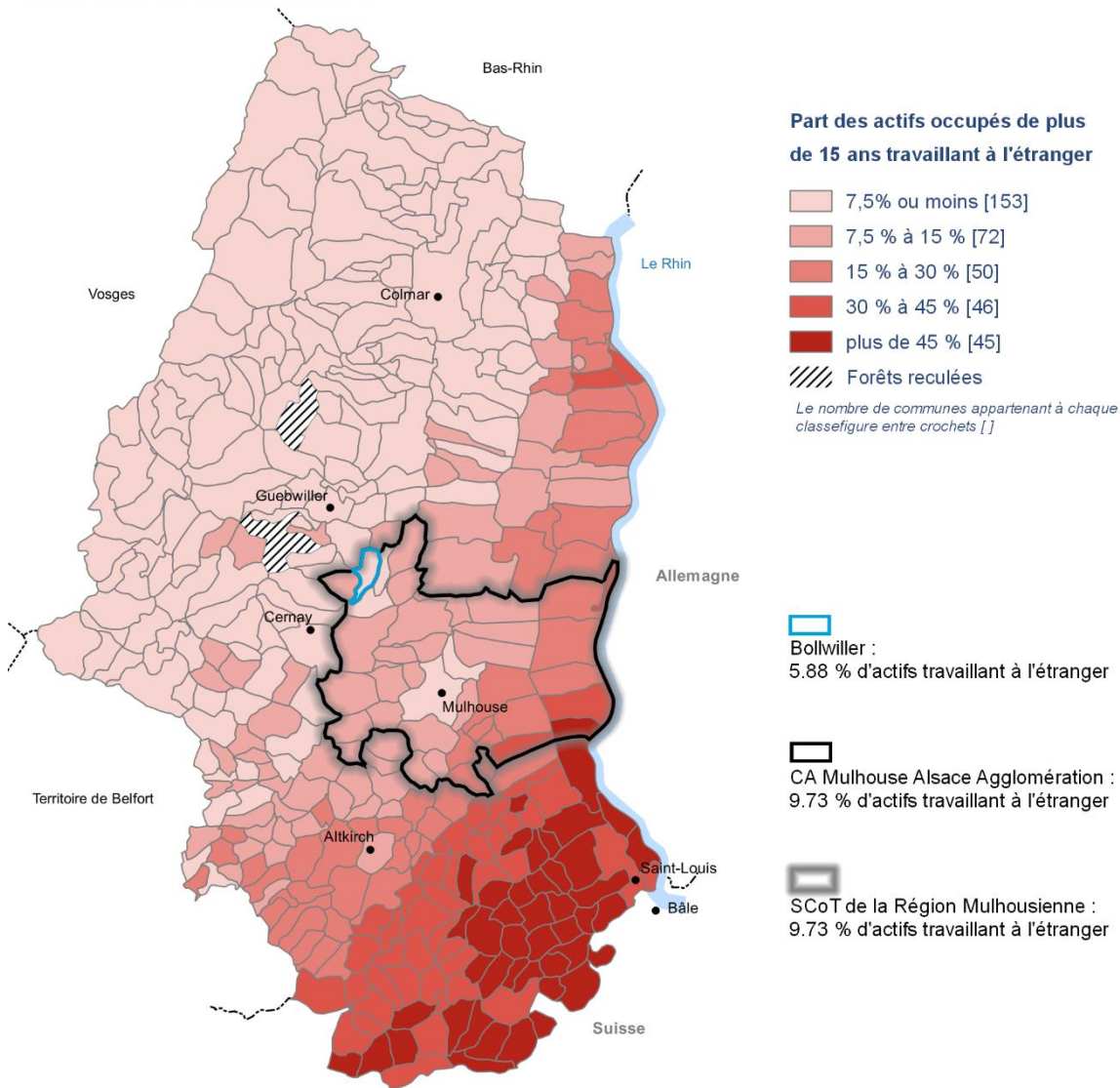
Les actifs de Bollwiller sont ainsi fortement polarisés par Mulhouse et la M2A, mais il faut souligner que la part d'actifs travaillant sur place dans la commune est exactement aussi importante que celle qui se rend à Mulhouse (239 personnes dans les deux cas soit 15 % des flux).

Les autres communes du Haut-Rhin totalisent ensemble 38 % des sorties.

Les flux sortants vers l'étranger ne représentent que 4 %, et il s'agit à 87 % de frontaliers suisses.

La carte qui suit illustre la faible attractivité de la Suisse et de l'Allemagne sur la commune.

### Travailleurs frontaliers en 2014



Réalisation : ADAUHR 02/2018  
Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation complémentaire

### **Les actifs au lieu de résidence : éléments saillants**

- 1 906 actifs en 2014 ;
- part de la population active 49,5 % (M2A 46,4 %, département 48,3 %) (population active/population totale) ;
- taux d'actifs occupés 53 % (M2A 47 %, département 51 %) (actifs occupés/population de 15 ans ou plus) ;
- 33 % d'employés (M2A et département 28 %) ;
- taux de chômage (INSEE, RP 12,5 %, M2A 18,3 %, département 14,1 %) ;
- 39 % des actifs travaillent dans l'agglomération mulhousienne, 15 % sur place ;
- 37 % des emplois de la commune sont occupés par des actifs qui y résident.

## 4. L'emploi au lieu de travail

### 4.1. 628 emplois en 2014

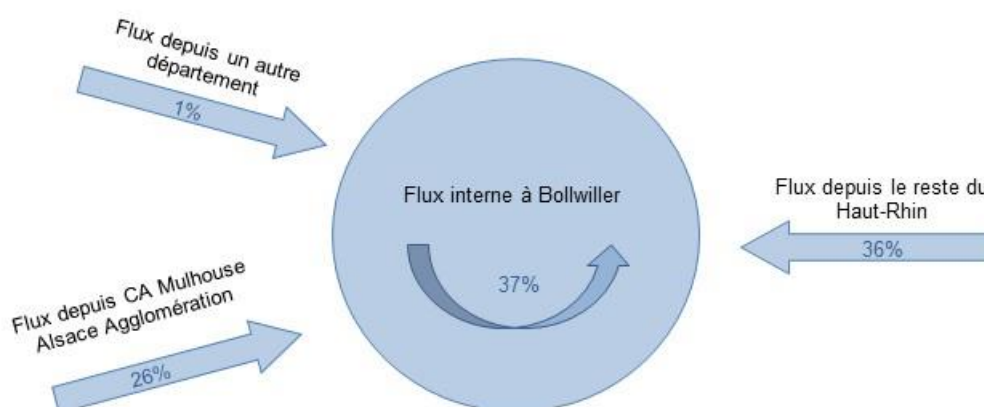
	Nombre d'emplois à Bollwiller
1999	641
2009	658
2014	628

Le volume d'emplois offerts est relativement stable depuis 1999, autour de 600/650, avec une baisse de 4,5 % de 2009 à 2014.

Les emplois de Bollwiller représentent 0,6 % des emplois présents dans la M2A en 2014.

### 4.2. Provenance des actifs travaillant à Bollwiller

#### Origines des actifs occupés qui travaillent au sein de la commune en 2014



Source : INSEE, RP 2014 - Fichiers détails

ORIGINES	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Bollwiller	239	37%
Flux depuis CA Mulhouse Alsace Agglomération	171	26%
Flux depuis le reste du Haut-Rhin	234	36%
Flux depuis un autre département	5	1%
Total des entrants et internes	648	100%

Source : INSEE, RP 2014 - Fichiers détails

37 % des actifs travaillant à Bollwiller, y résident aussi (239 personnes).

C'est une part élevée, attestant d'une attractivité économique de la commune sur ses propres actifs, au même titre que la ville de Mulhouse. Comme évoqué précédemment (& 3.4. flux sortants), rappelons en effet que les volumes d'actifs de Bollwiller à travailler sur place, et à Mulhouse, sont exactement identiques (239 personnes dans les deux cas soit 15 % des flux sortants).

Les autres flux entrants par commune proviennent, très loin derrière Bollwiller, des communes de l'agglomération comme Wittenheim, ou des communes environnantes (Feldkirch, Guebwiller, Raedersheim, Soultz...) et tous sont inférieurs ou égaux à 4 % (flux entrants : Bollwiller 37 %, second flux Wittenheim 4 %, Feldkirch et Guebwiller 3,7 %, etc....).

#### 4.3. Indice de concentration de l'emploi : 37,6 en 2014 <sup>(1)</sup>

	Bollwiller	M2A	Département
<b>1999</b>	42,8	102,4	88,4
<b>2009</b>	41,5	106,4	89,5
<b>2014</b>	37,6	105,7	88,7

L'indice de concentration de l'emploi indique pour Bollwiller un rapport d'un peu moins de 38 emplois pour 100 actifs résidents, en 2014.

Ce rapport classe clairement la commune dans un profil résidentiel plutôt que pourvoyeur d'emplois, fonction dévolue à la M2A qui présente à l'inverse avec un rapport supérieur à 100, plus d'emplois que d'actifs.

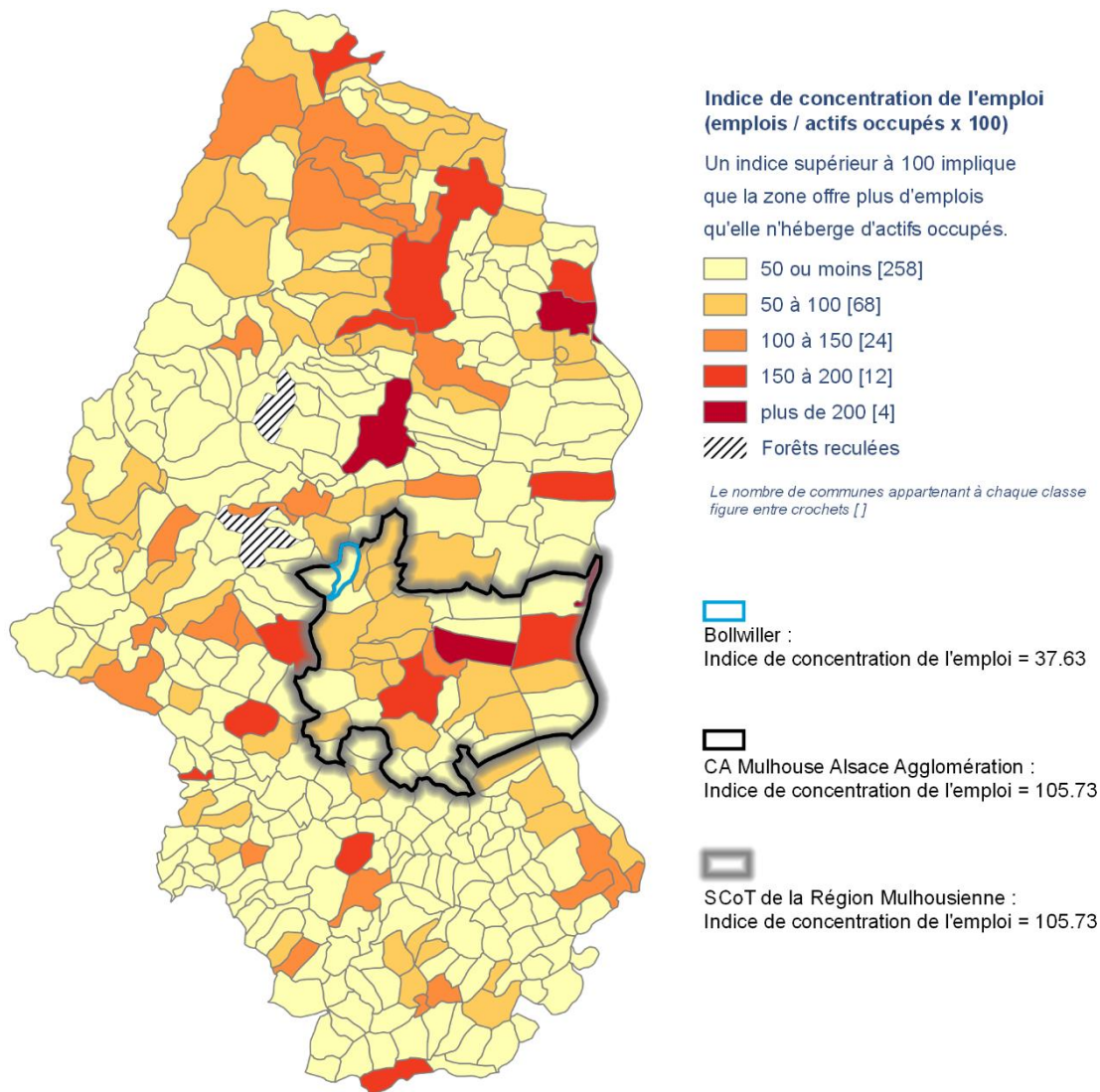
L'indice s'est par ailleurs légèrement tassé en 2014, par rapport aux niveaux de 1999 et 2009, attestant d'une affirmation de la fonction résidentielle de Bollwiller.

---

(1) l'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune ou secteur, et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune ou le secteur. Un indice supérieur à 100 désigne une zone pourvoyeuse d'emplois, un indice inférieur à 100 un profil plus résidentiel. Bollwiller : 37 à 38 emplois offerts pour 100 actifs résidents en 2014

La commune se situe en effet, comme l'illustre la carte ci-dessous, parmi les communes à indice faible, au sein de la M2A (indices les plus élevés pour Mulhouse, Sausheim avec Peugeot, Ottmarsheim avec ses zones industrielles).

### Indice de concentration de l'emploi en 2014

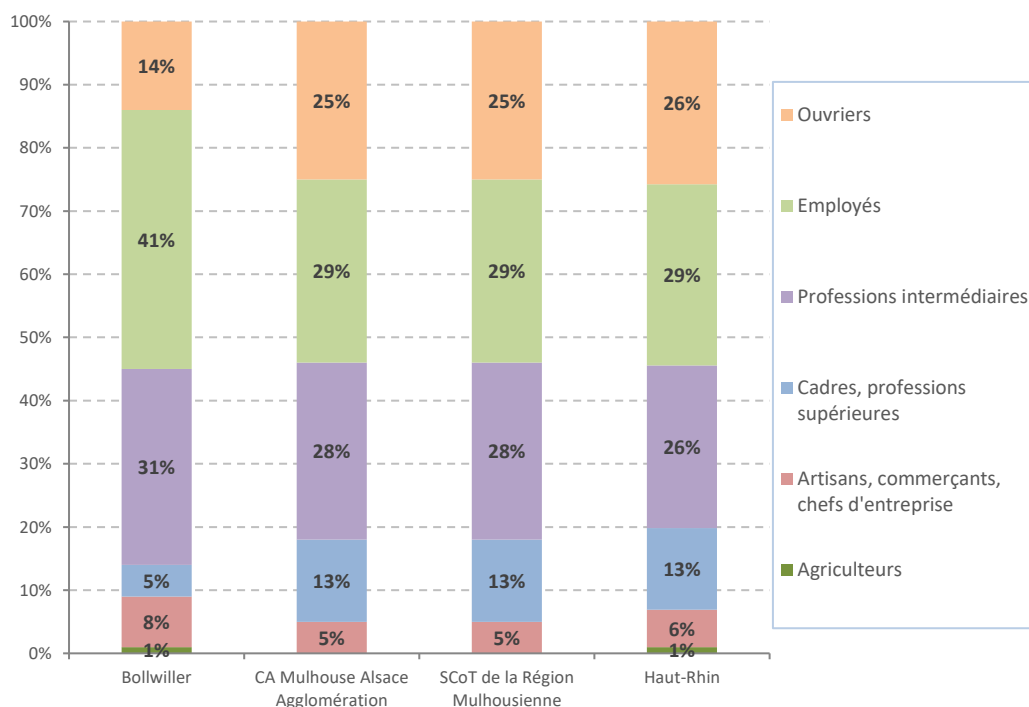


Réalisation : ADAUHR 02/2018  
Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale

## 4.4. Types d'emploi

✚ **Les emplois par CSP : 41 % d'emplois de type "employés"**

Répartition des emplois au lieu de travail selon les CSP en 2014



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres, professions supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
<b>Bollwiller</b>	1%	8%	5%	31%	41%	14%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	-	5%	13%	28%	29%	25%
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	-	5%	13%	28%	29%	25%
<b>Haut-Rhin</b>	1%	6%	13%	26%	29%	26%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Les emplois offerts à Bollwiller en 2014 se répartissent ainsi par ordre décroissant :

- Employés 41 %
- Professions intermédiaires 31 %
- Ouvriers 14 %
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise 8 %
- Cadres, professions supérieures 5 %
- Agriculteurs 1 %

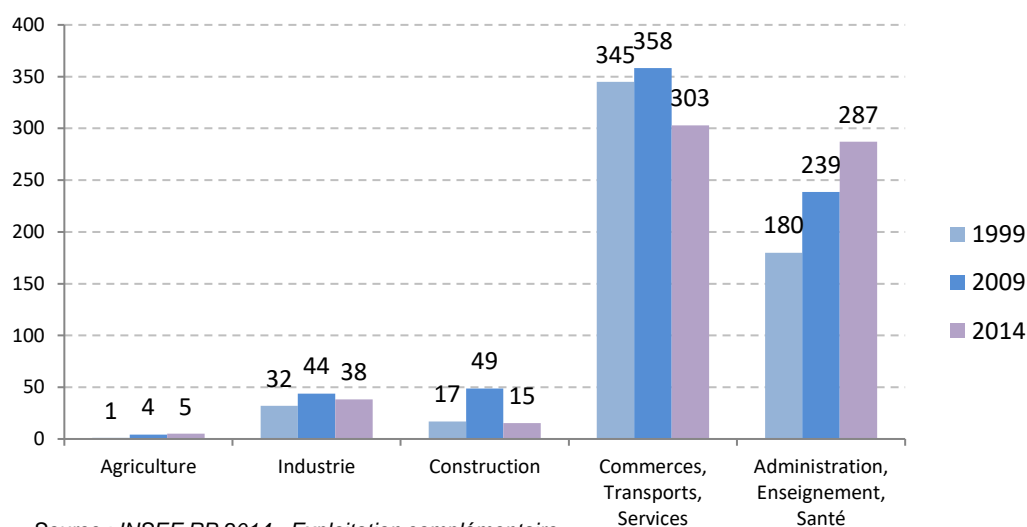
En tête, les emplois de type "employés" sont sur représentés par rapport aux territoires de référence.

La présence d'une Maison de Retraite, de l'Institut Médico Educatif et Professionnel "Le Château", y contribuent vraisemblablement.

Sont sur représentés aussi les emplois de type "professions intermédiaires", artisans/commerçants/chefs d'entreprise, tandis que sont très déficitaires les emplois d'ouvriers, et de cadres.

✚ **Les emplois par secteurs d'activités : 46,8 % dans les commerces, transports, services, 44,3 % dans l'administration, enseignement, santé**

**Emplois au lieu de travail par secteurs d'activités  
Bollwiller**



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Emplois par secteurs d'activités en 2014 par ordre décroissant	
Commerces, Transports, Services	46,8 %
Administration, enseignement, santé	44,3 %
Industrie	5,9 %
Construction	2,3 %
Agriculture	0,8 %

Les 2 pôles "commerces, transports, services" et "administration, enseignement, santé" se partagent 91 % des emplois de Bollwiller.

La présence, entre autres, d'une Maison de Retraite, d'un Institut Médico éducatif, contribue à une forte dominante d'emplois tertiaires sur la commune (emplois industriels moins de 6 %).

#### 4.5. L'agriculture

Commune de Bollwiller	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Céréales et oléoprotéagineux (COP)	Polyculture et polyélevage
Nombre d'exploitations agricoles	12	6	5
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	22	7	9
Surface agricole utilisée (en ha)	343	325	425
Cheptel (en UGBTA)	179	40	32
Superficie en terres labourables (en ha)	268	311	407
Superficie en cultures permanentes (en ha)	19	2	nc
Superficie toujours en herbe (en ha)	56	11	nc

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

5 exploitations agricoles étaient encore comptabilisées dans la commune en 2010, un chiffre en baisse de plus de moitié par rapport à 1988.

La SAU s'est à l'inverse dans le même temps étoffée de 82 ha, soit une augmentation de 24 %.

Il y a donc un accroissement de la SAU par exploitation, avec une concentration des surfaces sur les quelques exploitations restantes.

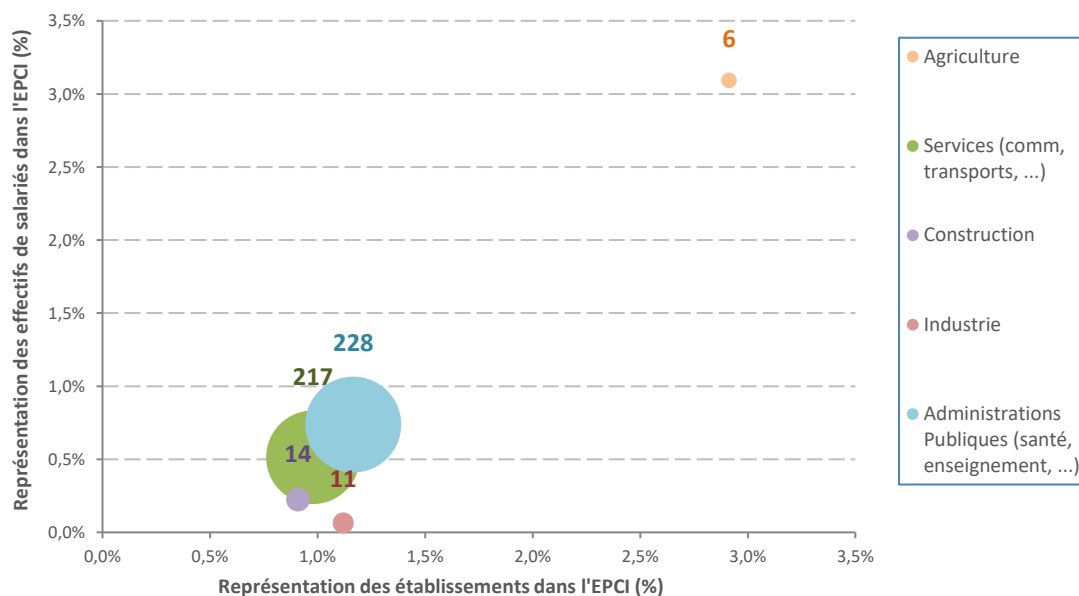
96 % de la SAU sont voués aux terres labourables et à la production céréalière.

## 4.6. Poids de l'appareil productif

Les graphiques ci-dessous indiquent le positionnement de l'appareil productif de Bollwiller, au sein de la M2A puis du département.

L'appareil productif de Commune de Bollwiller et son poids dans  
Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (périmètre 2017) en décembre 2015

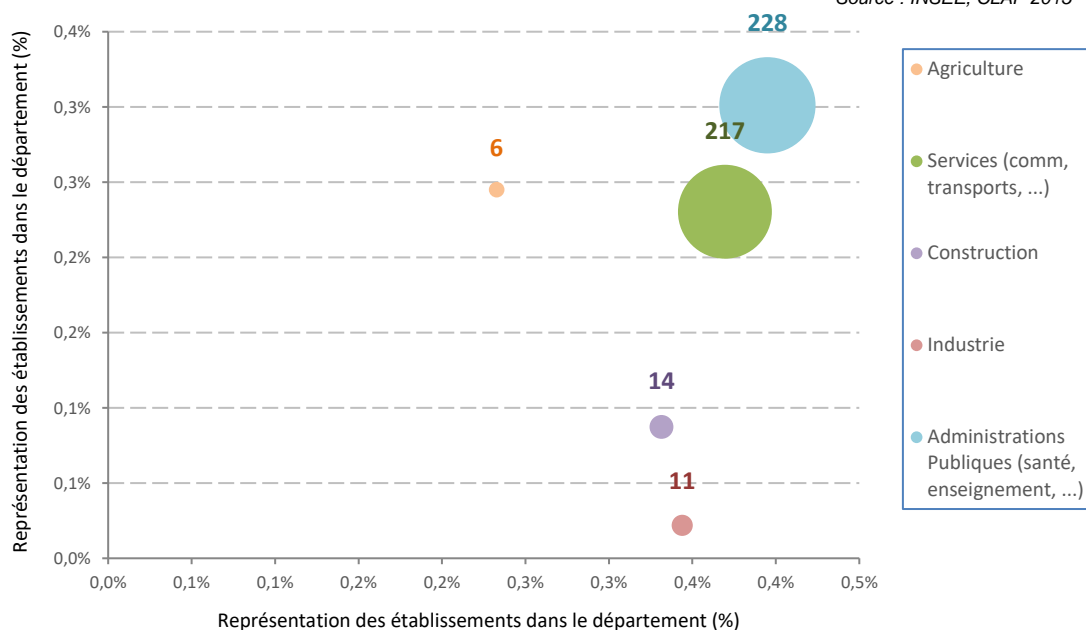
Source : INSEE, CLAP 2015



Note de lecture : le secteur de l'industrie compte 11 employés dans Bollwiller, ce qui représente au sein de CA Mulhouse Alsace Agglomération 0.0% des employés et 0.1% des établissements du secteur.

L'appareil productif de Commune de Bollwiller et son poids dans  
le Département du Haut-Rhin en décembre 2015

Source : INSEE, CLAP 2015



Note de lecture : le secteur de l'industrie compte 11 employés dans Bollwiller, ce qui représente au sein du Haut-Rhin 0.0% des employés et 0.0% des établissements du secteur.

### **L'emploi au lieu de travail : éléments saillants**

- 628 emplois en 2014 ;
- une baisse de 4,5 % des emplois de 2009 à 2014 ;
- 37 % des emplois sont occupés par des actifs résidents ;
- indice de concentration de l'emploi : 37,6 en 2014 (M2A 105,7, département 88,7) ;
- prédominent les emplois de type "employés" (41 %, M2A 29 %) ;
- les deux secteurs "commerces, transports, services" et "administration, enseignement, santé" fournissent 91 % des emplois de la commune (industrie moins de 6 %) ;
- 5 exploitations agricoles étaient encore présentes en 2010.

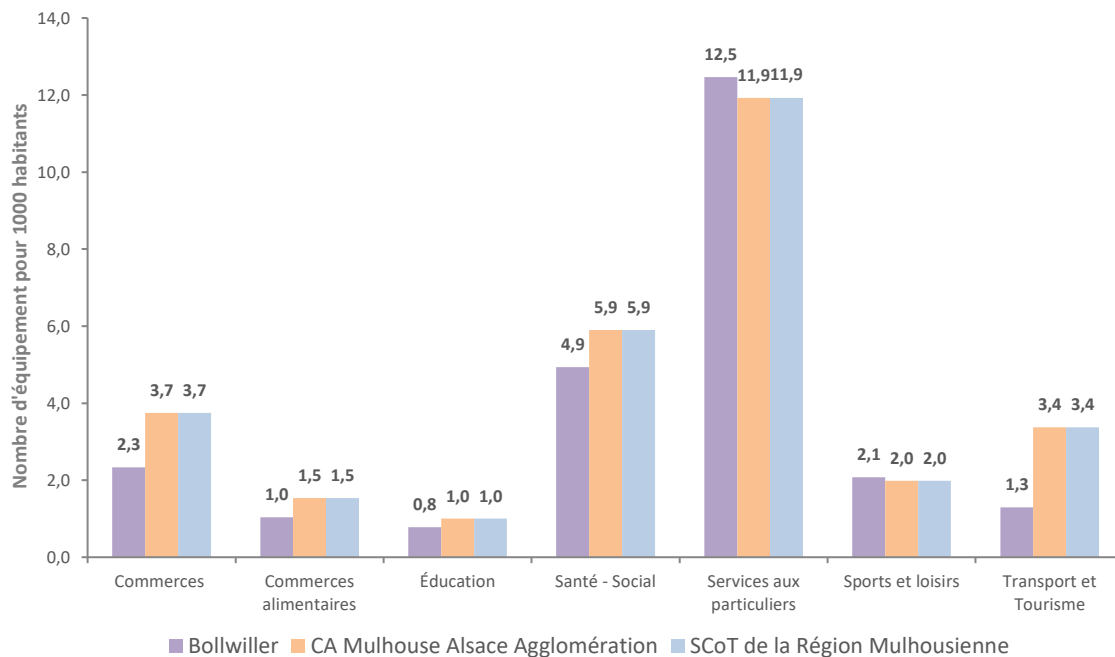
## 5. Equipements et services

### 5.1. Services recensés dans la base permanente des équipements

(Source : INSEE BPE 2016)

	Nombre d'équipements
<b>Commerces et services de proximité, artisans</b>	
Gendarmerie	1
Banque, Caisse d'Epargne	3
Bureau de poste	1
Réparation automobile et de matériel agricole	4
Ecole de conduite	1
Plâtrier peintre	6
Menuisier, charpentier, serrurier	7
Électricien	2
Entreprise générale du bâtiment	1
Coiffure	10
Restaurant	4
Agence immobilière	1
Soins de beauté	10
Supermarché	1
Grande surface de bricolage	2
Boulangerie	2
Boucherie, charcuterie	1
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	1
Droguerie quincaillerie bricolage	1
Horlogerie Bijouterie	1
Fleuriste	1
Magasin d'optique	2
Station-service	1
<b>Equipements scolaires</b>	
École maternelle	2
École élémentaire	1
<b>Santé/social</b>	
Médecin omnipraticien	2
Chirurgien-dentiste	2
Infirmier	5
Masseur kinésithérapeute	4
Diététicienne	1
Pharmacie	1
Personnes âgées : hébergement	1
Etablissements d'accueil du jeune enfant	1
Enfants handicapés : hébergement	1
Adultes handicapés :hébergement	1
<b>Equipements sportifs et de loisirs, infrastructure</b>	
Gare sans desserte train à grande vitesse (TAGV)	1
Boulodrome	1
Tennis	1
Plateaux et terrains de jeux extérieurs	2
Salles spécialisées	1
Terrains de grands jeux	1
Salles de combat	1
Salles multisports (gymnase)	1
MJC	1
<b>TOTAL</b>	<b>95</b>

### Taux d'équipement pour mille en 2016 (sur population 2014)



Source : INSEE, BPE 2016, RP 2014

La commune de Bollwiller dispose d'un tissu commercial étoffé, composé de petits commerces et services de proximité et de deux commerces de plus grande surface (un super U et l'enseigne "M. Bricolage").

Sur le plan social, médical et para médical, l'offre est relativement complète avec médecins, dentiste, infirmières, kiné,...

S'y ajoutent un EHPAD et un Institut pour enfants et adultes handicapés.

La vie sociale est riche de nombreuses associations (45 en 2015), et d'une MJC très active proposant des activités multiples.

## 5.2. Les équipements scolaires

Deux écoles maternelles et une école élémentaire desservent la population scolaire :

- Ecole Maternelle "Château" : 78 élèves, 3 classes
- Ecole Maternelle "Les Lutins", impasse de l'Ecole : 75 élèves, 3 classes
- Ecole Elémentaire, impasse de l'Ecole : 173 élèves, 6 classes

Au niveau des collèges, c'est désormais le collège Mathias Grunewald de Guebwiller qui dessert la commune, suite à un changement de carte scolaire qui orientait auparavant les élèves vers le collège Robert Beltz de Soultz.

Les élèves sont dirigés progressivement vers le collège de Guebwiller, tandis que d'autres fréquentent encore celui de Soultz.

L'évasion vers l'enseignement privé est importante en raison de la proximité de l'Institution Champagnat à Issenheim.

Les élèves poursuivent leur cursus dans les lycées d'enseignement général de Guebwiller.

Des lycées techniques se situent également à proximité à Rouffach (lycée agricole) à Guebwiller (lycée Storck, restauration, hôtellerie), à Cernay (lycée du bâtiment), ou encore à Pulversheim.

### **Equipements et services : éléments saillants**

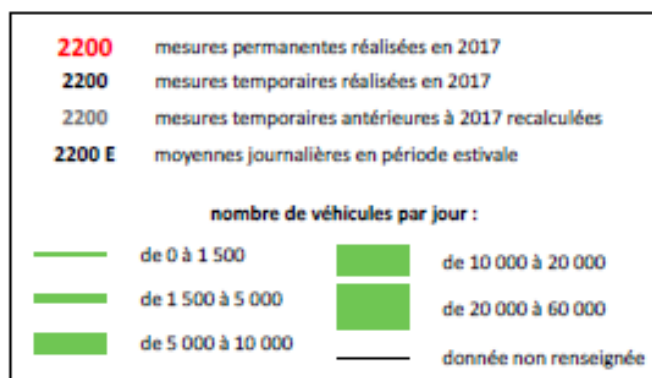
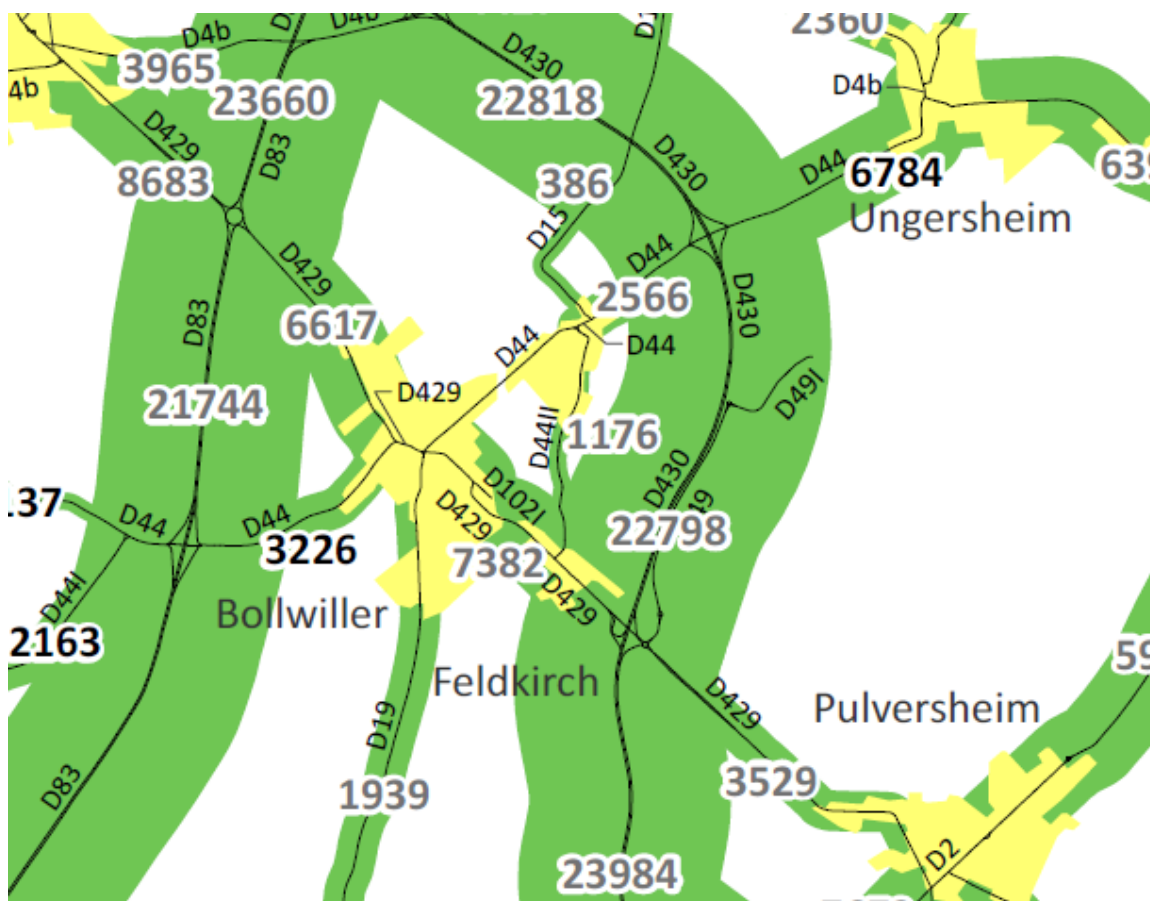
- une offre commerciale étoffée ;
- de nombreux services sur le plan social et de la santé ;
- deux écoles maternelles, une école élémentaire ;
- une MJC ;
- un EHPAD et une Institution spécialisée handicap.

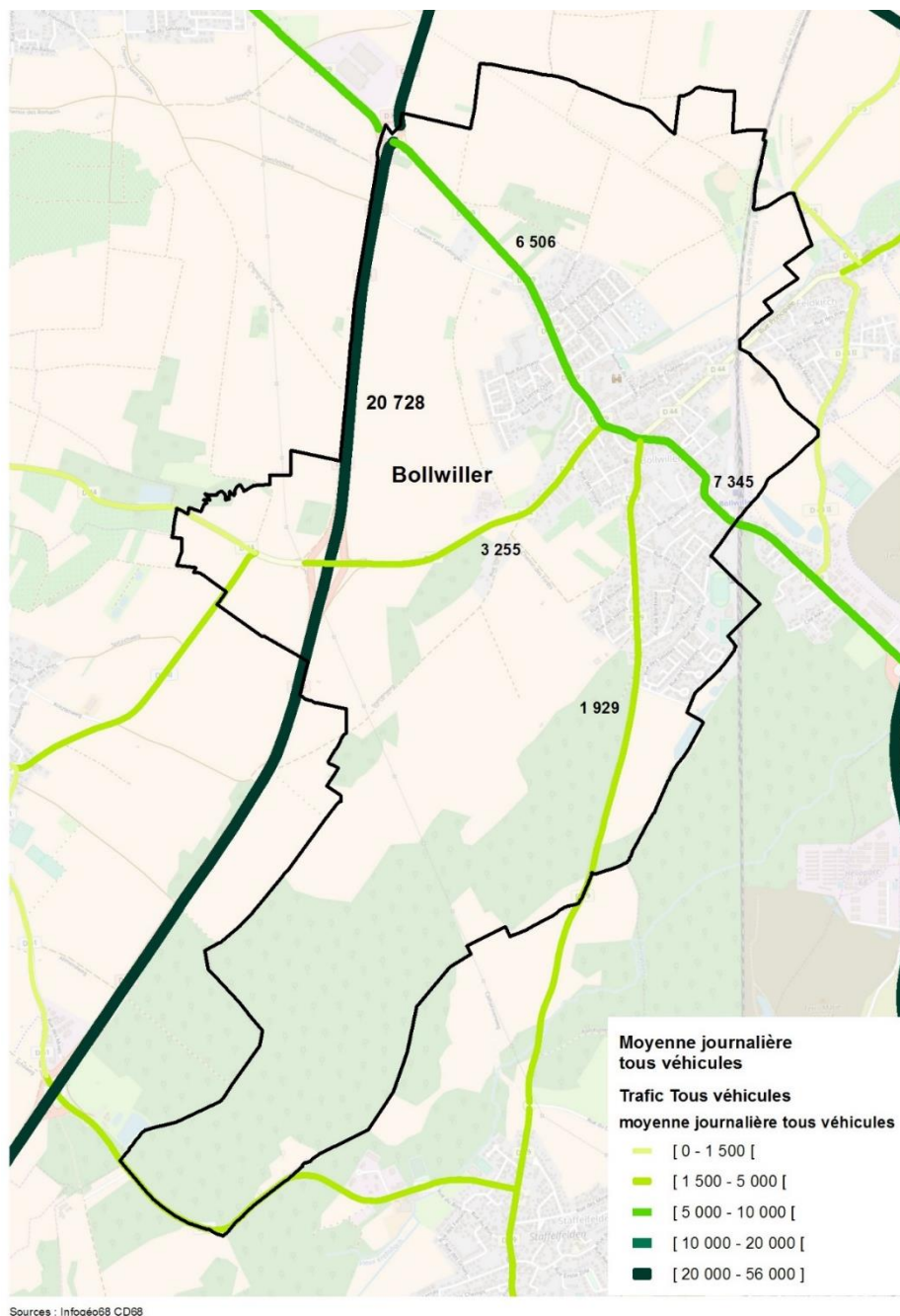
## 6. Les infrastructures et les déplacements

### 6.1. Les infrastructures

#### 6.1.1. Réseau et trafic routier

Trafic tous véhicules - 2017 (source : infogeo68)  
Moyennes annuelles journalières





Située dans la partie Nord-Ouest du Bassin Potassique, Bollwiller est implantée entre la D 83 et la voie ferrée Strasbourg-Bâle.

Les principales liaisons d'accès se font par :

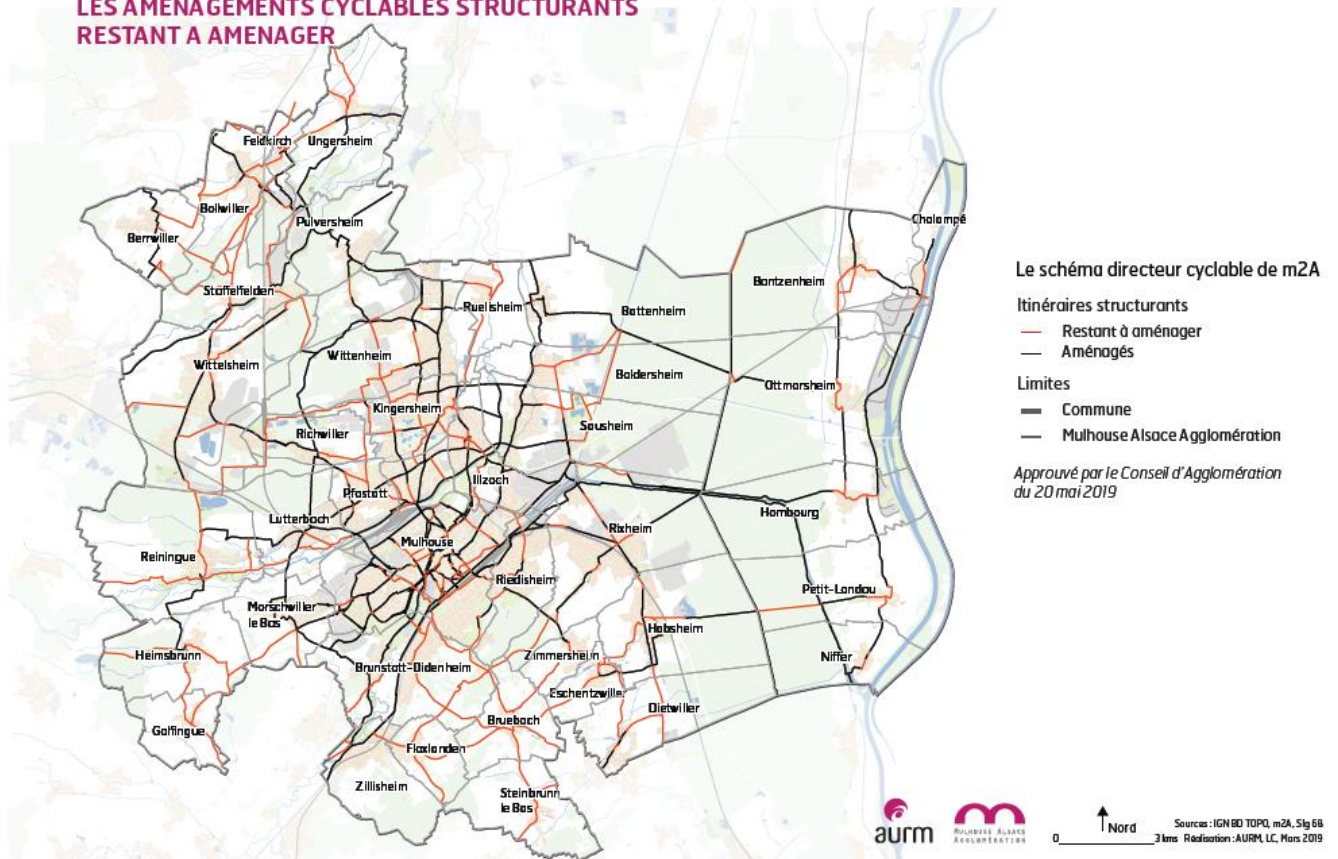
- la D 429 qui traverse la commune en diagonale, relie la commune à Guebwiller au Nord et Mulhouse au Sud en permettant l'accès à la D 430 ;
- la D 44 de Bollwiller à Réguisheim permet un accès transversal entre la RN 83, du vignoble à l'autoroute A 35 ;
- la D 19 partant du centre de Bollwiller rejoint Staffelfelden au Sud-Ouest.

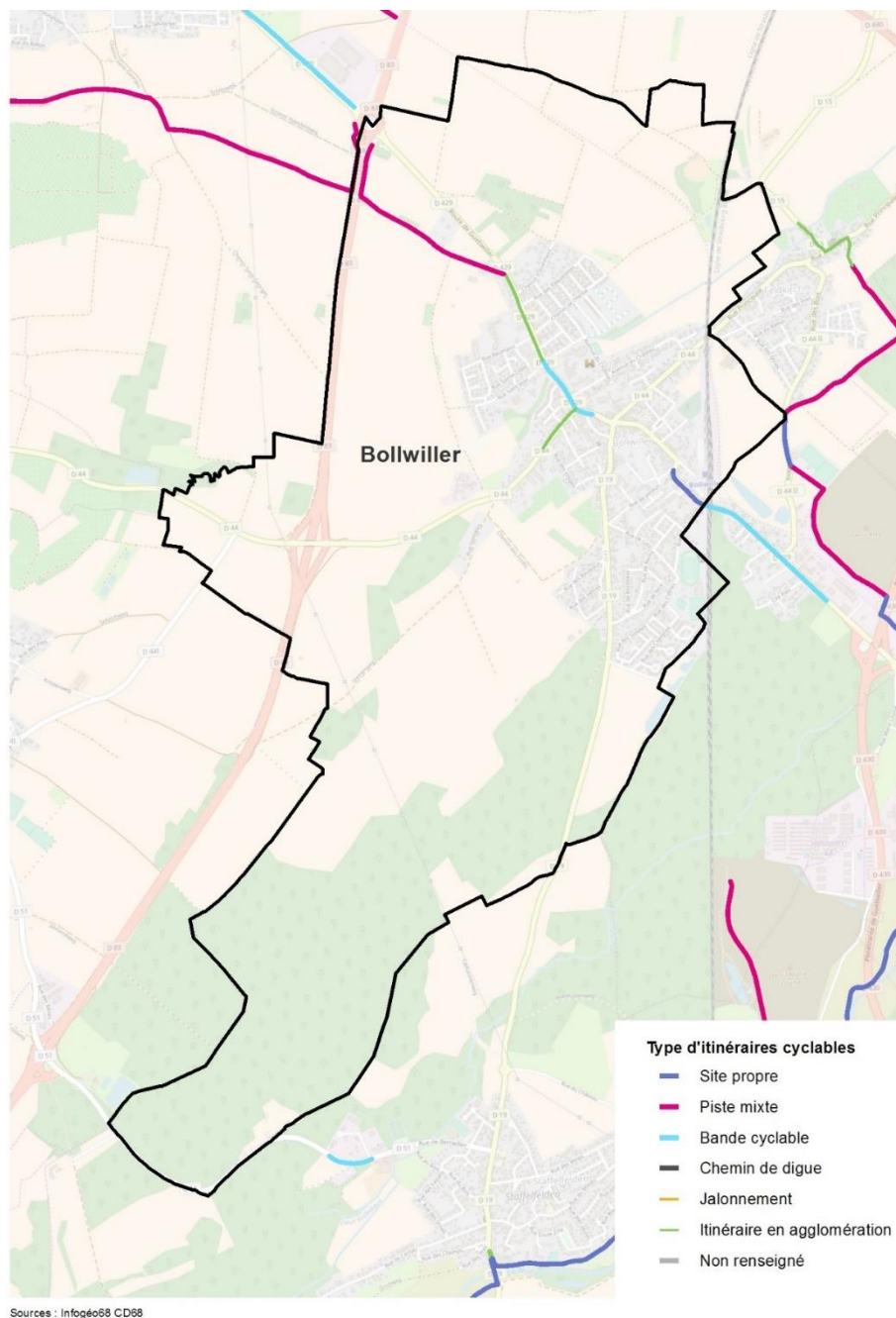
Par ailleurs, la commune est tangente par la RN 83 et la D 430, ce qui lui confère une situation stratégique, au cœur d'un réseau de communication développé.

## 6.1.2. Pistes cyclables

### Le schéma directeur cyclable de la M2A

#### LES AMENAGEMENTS CYCLABLES STRUCTURANTS RESTANT A AMENAGER





La commune est traversée par une piste cyclable, la liaison Sultz-Pulversheim :

- type de voie : itinéraire en agglomération/bande cyclable
- type d'aménagement : voie communale
- revêtement : enrobé

Cet itinéraire permet de rejoindre la piste en site propre tangente au ban communal à l'Ouest, et qui rejoint Pulversheim puis Wittenheim d'une part en direction du Sud à travers la forêt, et Staffelfelden et Cernay d'autre part vers l'Ouest le long de la Thur.

Le réseau de parcours cyclables répond à des besoins de déplacements de proximité mais aussi à une demande liée aux loisirs, au sport et au tourisme. Pour faire du vélo un moyen de transport en tant que tel, il convient d'étendre ce réseau par des liaisons sécurisées vers Sultz, Ensisheim, le piémont et la M2A.

## 6.2. Les transports en commun : une bonne desserte par bus et trains

Bollwiller est une commune très bien desservie par les transports en commun, bus et trains :

- la gare SNCF située sur la ligne Strasbourg - Bâle, avec un parking d'environ 200 places agrandi en 2018, est facilement accessible. Elle bénéficie du cadencement toutes les 30mn, dans les deux sens, aux heures de pointes ;
- la ligne de bus n° 54 SOLEA qui relie Bollwiller [arrêt gare] à Mulhouse [Rattachement] en correspondance directe avec la ligne 1 du Tramway de Mulhouse ;
- La ligne de bus n° 454 dessert les villes de Mulhouse et de Guebwiller. La compétence des transports interurbains a été transférée du Département à la Région Grand Est.

## 6.3. Les moyens de transport utilisés lors des déplacements domicile-travail

	Voitures, camions	Deux roues	Transport en commun	Marche à pied	Sans transport	Sans objet
RP 2014						
<b>Bollwiller</b>	85,0%	2,2%	6,7%	3,1%	3,1%	0,0%
<b>CA Mulhouse Alsace Agglomération</b>	77,2%	3,1%	11,3%	5,8%	2,6%	0,0%
<b>SCoT de la Région Mulhousienne</b>	77,2%	3,1%	11,3%	5,8%	2,6%	0,0%
<b>Haut-Rhin</b>	79,1%	3,8%	7,7%	5,9%	3,5%	0,0%

Source : INSEE, RP 2014 - Exploitation complémentaire

Avec 85 % des déplacements, la voiture constitue naturellement le mode de déplacement majoritaire (M2A 77 %).

Même s'ils restent d'un usage inférieur à celui pratiqué dans l'agglomération, les transports en commun, avec près de 7 % des déplacements, sont néanmoins sollicités (M2A 11 %).

## 6.4. Les communications numériques

Les conditions actuelles de desserte de la commune par les communications numériques sont très satisfaisantes, dans la mesure où le territoire communal est couvert par la 5G. En outre, le déploiement de la fibre optique est programmé pour 2020. De ce fait, BOLLWILLER devient une commune attractive aussi bien pour les particuliers que pour les entreprises.

### **Les infrastructures et les déplacements : éléments saillants**

- un territoire bien desservi par le réseau routier et relié aux axes structurants ;
- un itinéraire cyclable traverse le ban communal et rejoint une piste en site propre (située hors du ban) ;
- une commune bien desservie également par les transports en commun, avec la présence d'une gare ferroviaire sur la ligne Strasbourg-Bâle ;
- le recours à la voiture représente 85 % des déplacements quotidiens professionnels, les transports en commun 6,7 %.

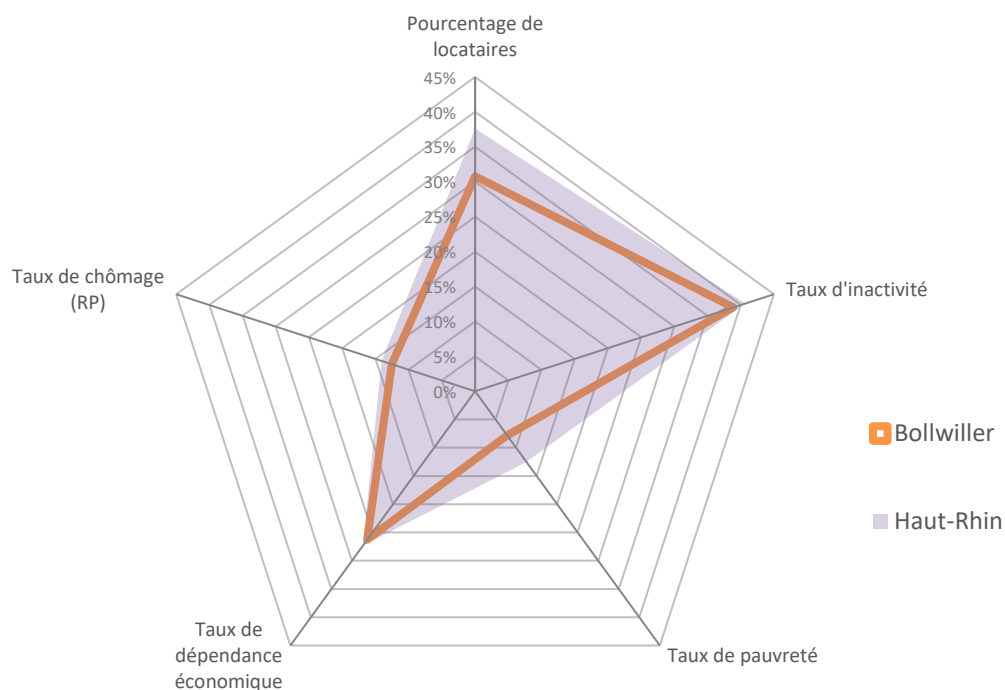
## 7. Conclusion

Bollwiller est une commune péri-urbaine de type "résidentiel". Elle bénéficie du pôle d'emplois mulhousien tout proche et, sur le plan des commerces et services, du voisinage des centres commerciaux et équipements structurants situés au Nord de Mulhouse.

Le graphique ci-dessous récapitule à partir de 5 critères le profil communal, par rapport à la référence départementale :

- les principaux écarts résident en une part plus faible de locataires, et un taux de pauvreté moindre ;
- les taux de chômage, de dépendance économique, d'inactivité, sont par contre très proches des taux départementaux.

### Le profil socio-économique de la commune



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale, complémentaire et fichier filosofi 2013

	Pourcentage de locataires	Taux d'inactivité	Taux de pauvreté	Taux de dépendance économique	Taux de chômage (RP)
<b>Bollwiller</b>	31%	39%	8%	26%	13%
<b>Haut-Rhin</b>	38%	41%	13%	27%	14%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale, complémentaire et fichier filosofi 2013

	Définitions
<b>Pourcentage de locataires</b>	Nombre de locataire des résidences principale rapporté au nombre de résidence principale
<b>Taux d'inactivité</b>	Nombre d'inactifs* de 15 ans ou plus rapporté à la population de 15 ans ou plus *(càd non considérés comme actifs au sens du recensement)
<b>Taux de pauvreté</b>	Le taux de pauvreté est la proportion de la population qui vit avec des revenus inférieurs à 60 % du revenu médian français c'est à dire en dessous de 11 870 € par an.
<b>Pourcentage de personnes vivant seules</b>	Nombre de ménage constitué uniquement d'une personne habitant seul rapporté au nombre de ménages
<b>Taux de dépendance économique</b>	Population des 65 ans et plus rapporté à la population de 15 à 64 ans (en âge de travailler).
<b>Taux de chômage (RP)</b>	Nombre de chômeurs au sens de l'INSEE de 15 à 64 ans (base déclarative, voir onglet A3) rapporté à la population active de 15 à 64 ans



**2<sup>ème</sup> partie**  
**Les choix d'aménagement retenus et les**  
**dispositions du P.L.U.**



# 1.

## Bilan de l'application du P.O.S.



## 1. Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S.

La révision du P.O.S. de BOLLWILLER a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2002.

Le document d'urbanisme s'appuie sur un axe principal qui consiste à promouvoir la commune en tant que localité développant une fonction de bourg centre.

Sur la base de cette ambition générale, la commune a défini 5 orientations majeures qui se partagent entre des objectifs de développement et des objectifs de protection :

- concilier la croissance de l'agglomération et la présence de contraintes ;
- fédérer l'agglomération ;
- revitaliser et redynamiser l'environnement urbain ;
- améliorer les entrées d'agglomération et traiter avec soin les façades urbaines ;
- conforter les espaces naturels dans leur contribution à la continuité de la trame verte régionale.

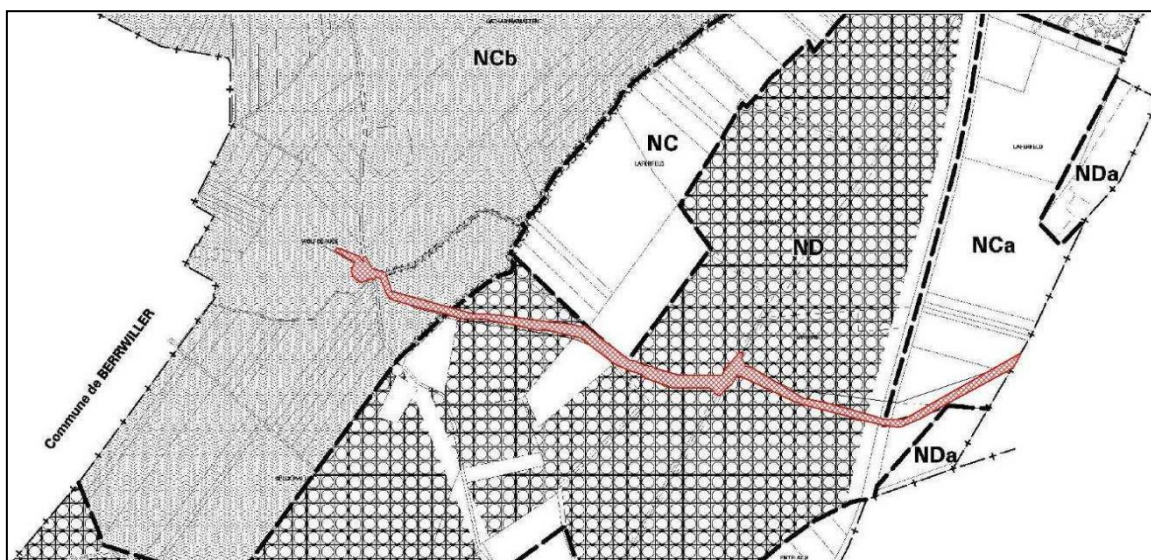
Le P.O.S. a fait l'objet :

- d'une procédure de mise en compatibilité du dossier avec la déclaration d'utilité publique relative à la réalisation d'une levée de terre dans la partie Sud du territoire communal (2010) ;
- d'une procédure de modification approuvée en 2010 afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone NA Melkerey, quartier des Pépinières ;
- d'une procédure de modification approuvée en 2014 destinée à autoriser l'évolution de la réglementation de la zone UE dans le but d'une réutilisation à des fins d'habitat d'une friche touristique.

## Zonage P.O. S. modifié



Zonage P.O. S. modifié (suite)



## 2. Le bilan des réalisations

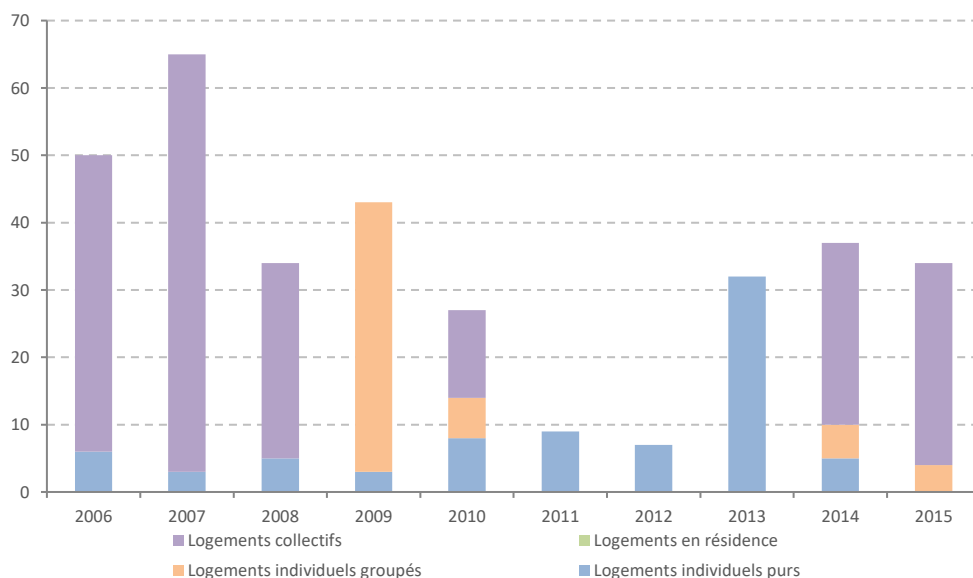
### 2.1. Population et habitat

Avec une population municipale de 3 850 habitants en 2014 (dernier chiffre du recensement INSEE), la population locale, se situant à un niveau estimé à environ 3 552 habitants en 2002, date d'approbation du P.O.S., a connu une augmentation évaluée à environ 298 habitants, soit une croissance de l'ordre de 8,3 % en 12 ans.

Si l'on estime à 1 413 environ le parc total de logements au moment de l'approbation du P.O.S. en 2002, avec 1 777 logements en 2014, ce parc avec une augmentation de 364 unités, a connu une croissance de l'ordre de 25 %.

L'analyse de l'évolution récente de la construction dans la période d'application du P.O.S. de 2006 à 2015 fait apparaître la réalisation d'un nombre de logements de l'ordre approximativement de 338 logements.

**Logements commencés de 2006 à 2015 selon le type de logement**

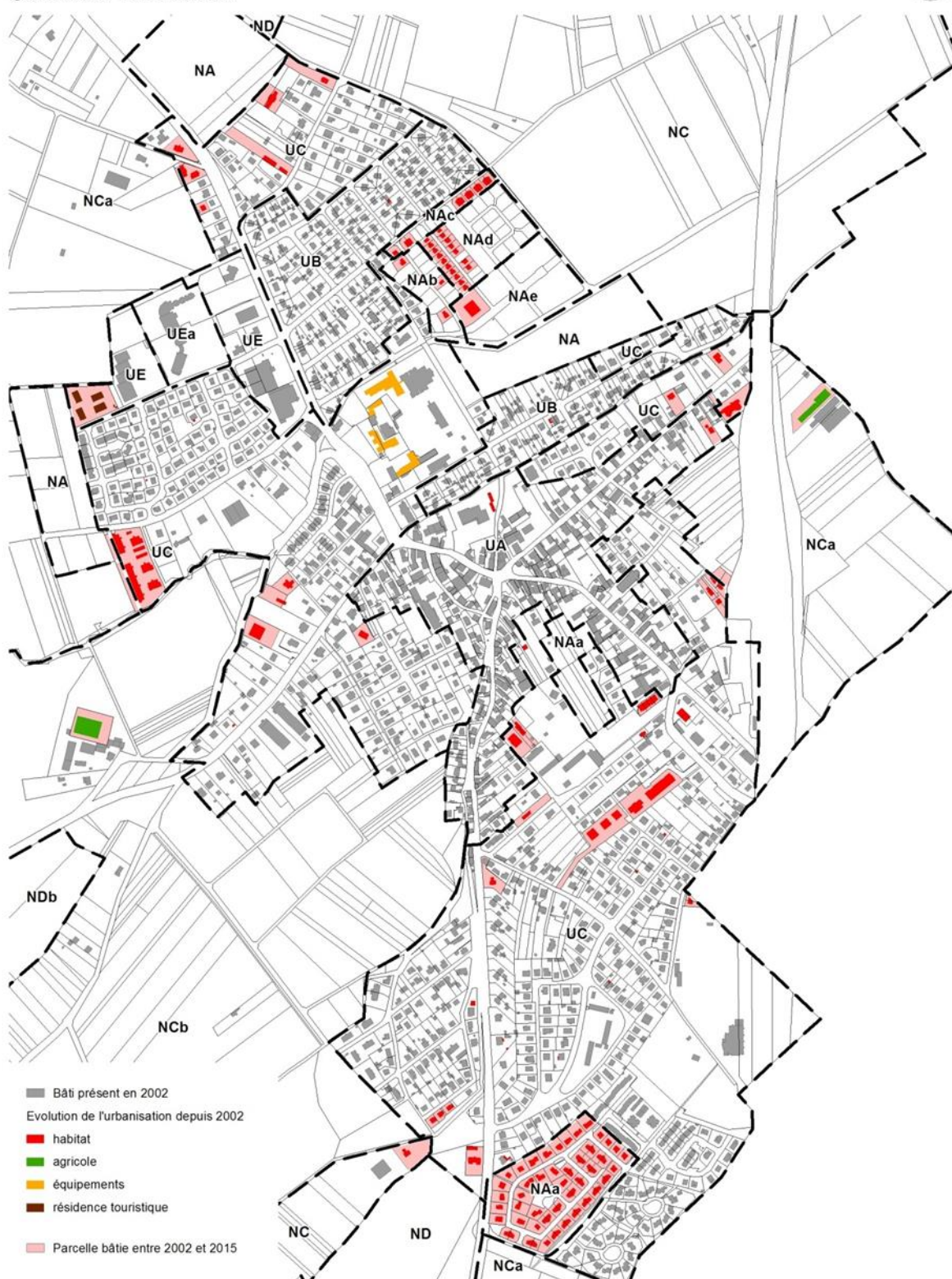


Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2006-2015

Bollwiller	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total période
Logements individuels purs	6	3	5	3	8	9	7	32	5	0	78
Logements individuels groupés	0	0	0	40	6	0	0	0	5	4	55
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Logements collectifs	44	62	29	0	13	0	0	0	27	30	205
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>34</b>	<b>43</b>	<b>27</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>338</b>

Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2006-2015

## Evolution du bâti Commune de Bollwiller



Sources : BD Ortho 2002 IGN, Ortho 2011-2012 CIGAL, DGI 2015, ADAUHR 2014

0 50 100 Mètres

Cette situation illustre le phénomène de croissance plus rapide de la construction par rapport à la population qui résulte de la décohabitation et de la diminution régulière de la taille des ménages (en nombre de personnes et non en surface). Cette évolution entraîne, sous la forme actuelle, une consommation d'espace toujours plus importante pour des gains de population en diminution.

Le développement de l'habitat depuis 2006 fait une large place aux logements collectifs. Sur les 338 logements commencés entre 2006 et 2015, 205 soit 60 % concernent ce type de logement.

L'offre est diversifiée avec une tendance à l'équilibre entre l'habitat individuel pur (78) et l'habitat individuel groupé (55). Cette évolution illustre une position de centre secondaire en périphérie de l'agglomération mulhousienne, tenu de répondre aux besoins d'une gamme élargie de catégories de ménages.

## **2.2. Bilan foncier et de consommation d'espace depuis 2002**

L'évolution de la trame bâtie, la croissance urbaine concernent pour l'essentiel le développement de l'habitat et dans une certaine mesure la création d'équipements.

L'urbanisation porte également sur la mise en place d'une résidence touristique.

Elle s'est effectuée par remplissage de parcelles libres en zone UC dans le cadre majoritairement d'opérations au coup par coup, notamment en lien avec l'implantation de collectifs. Cette urbanisation a porté sur une superficie totale de l'ordre 4,21 ha.

La réalisation d'équipements liés à l'Institut Médico Educatif et d'équipements communaux a été mise en œuvre par densification et renouvellement urbain de terrains déjà urbanisés et artificialisés qui, par conséquent, ne participent pas à la consommation d'espace.

L'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'opération d'ensemble a été menée dans la zone du Melkerey, quartier des "Pépinières", entre le Fridolinsbach et le Chemin de l'Herbe, d'une part, et, d'autre part, par aménagement de l'ensemble du secteur NAa au Sud de l'agglomération, soit au total 5,80 ha. Dans cette dernière opération de 3,34 ha totalisant 61 logements, qui combine de l'habitat individuel traditionnel et des logements accolés, la densité atteint 18 logements à l'ha.

Dans le cas du quartier des Pépinières, la réalisation d'un immeuble collectif associé à de l'habitat individuel et intermédiaire porte cette densité à 32 logements/ha en ce qui concerne la partie en cours de réalisation à ce jour de l'opération.

A ce chapitre, il convient également d'évoquer la réalisation de deux bâtiments agricoles en zone NC et l'aménagement d'une digue en zone agricole et forestière dont la surface totale atteint 1,7 ha.

	<b>Consommation d'espace en ha</b>			
	Habitat	Résidence touristique	Activité agricole	Total
Zone UC	4,21	0	0	<b>4,21</b>
Zone UE	0	0,41	0	<b>0,41</b>
Zone NA	5,80	0	0	<b>5,80</b>
Zone NC	0,12	0	0,55	<b>0,67</b>
<b>Total</b>	<b>10,13</b>	<b>0,41</b>	<b>0,55</b>	<b>11,09</b>

On peut considérer qu'en termes de potentialités d'accueil, le P.O.S. a quelque peu surévalué les besoins de la commune dans la mesure où :

- 4 ha de terrains classés en zone NA au Nord de l'agglomération, réservés à un parc d'activités en vue de l'accueil de PME/PMI relevant du tissu économique local,
- 2,6 ha de terrains classés en zone NA à vocation d'habitat en façade Ouest,
- 3 ha de terrains inscrits en zone NA en continuité du quartier des Pépinières à vocation dominante d'habitat,
- 1,04 ha de terrain en cœur d'îlot entre la rue de la Gare et la rue de Staffelfelden voué à de l'habitat,

soit au total 10,64 ha qui n'ont pas été aménagés.

A ce potentiel qui n'a pas été mobilisé, se rajoutent environ 4,6 ha d'espaces interstitiels constitués par des parcelles non construites et des fonds de parcelles en zone urbaine.

Il conviendra, dans le cadre de la révision du P.L.U., d'ajuster plus étroitement les perspectives raisonnables de développement démographique et économique avec le potentiel foncier nécessaire.

On ne peut clore ce chapitre relatif au bilan foncier sans évoquer la transformation de la friche touristique Elsass Hôtel sur la base d'un programme de réhabilitation complète de cet ensemble immobilier, en vue d'y créer de l'habitat, des services et de remettre en exploitation le restaurant. Sans consommation d'espace supplémentaire, cette opération participe au renouvellement urbain, favorise la diversité des fonctions habitat, activités et services au sein même de l'enveloppe bâtie tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, il convient de relever que l'îlot situé entre la rue de la Gare et la rue de Staffelfelden sur lequel misait en priorité le P.O.S. n'a pas été urbanisé.

## 2.3. Activités économiques

A l'exception de la résidence touristique installée à l'extrémité de la rue Baumann, prenant en quelque sorte le relais de l'Elsass Hôtel, l'activité économique n'a pas donné lieu à de nouvelles implantations. Toutefois, les structures économiques en place, notamment l'appareil commercial, se maintiennent grâce à un certain renouvellement.

La zone commerciale continue à développer son attractivité nécessitant une réorganisation des aires de stationnement.

Le P.O.S., de par ses dispositions réglementaires, n'a pas freiné l'évolution économique de la commune. Le parc d'activités au Nord de l'agglomération ne s'est pas concrétisé compte tenu du contexte de crise économique qui a dominé la durée d'application du P.O.S., aggravé à partir de 2008.

Il convient de souligner l'absence de mixité fonctionnelle au sein des nouvelles opérations toutes tournées exclusivement vers l'habitat.

En outre, le P.O.S. a pleinement joué son rôle de préservation du potentiel économique et agricole que représentent les terres agricoles contribuant à la conservation et au développement des structures en place.

## 2.4. Equipements

Le réseau des équipements communaux s'est étoffé de façon significative par le développement de l'accueil périscolaire et de la petite enfance et ce, parallèlement à l'extension de l'Institut Médico Educatif qui a pour mission d'accueillir les enfants et les adolescents subissant un handicap intellectuel.

Associé à l'école maternelle du Château et à la M.J.C, cet ensemble forme un pôle d'équipements en cœur d'agglomération.

En matière d'équipements urbains, conformément à l'une des orientations du P.O.S., la traversée d'agglomération a été aménagée afin de concilier les différents types de circulations sur un axe très fréquenté.

Pendant la durée d'application du P.O.S, la desserte ferroviaire TER de la commune a été renforcée de façon substantielle avec le cadencement à tel point que les aires de stationnement aménagées récemment sont saturées. Il conviendra dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de réexaminer la situation et d'anticiper sur la réouverture de la ligne BOLLWILLER-Guebwiller inscrite au contrat de plan Etat Région.

## 2.5. Patrimoine bâti

Sans atteindre une richesse exceptionnelle, BOLLWILLER dispose d'un patrimoine bâti qui relie la commune à sa mémoire et à son identité industrielle avec la cité des mines, mais aussi à son passé rural.

La situation des différents bâtiments qui servent de support à cette mémoire demeure inégale. Certains éléments à l'image du Château des Rozen, désormais inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, ont bénéficié d'une réhabilitation, d'autres subissent une dégradation comme la synagogue tombée dans un état de décrépitude.

En ce qui concerne la cité des mines, le P.O.S. souhaitait en conserver l'originalité architecturale et urbaine, en mettant en place un cadre destiné à guider l'évolution de cet ensemble urbain. Les aménagements réalisés sur les constructions en place ont respecté les dispositions de la zone UB délimitée à cet effet.

## 2.6. Environnement naturel et agricole

L'espace agricole, qui a été remembré, occupe 52 % de la superficie du territoire communal. L'objectif du P.O.S. qui consistait à le maintenir en l'état en ne lui faisant subir aucun bouleversement ni aucun mitage a été atteint. Les fonctions économiques, agronomiques, mais aussi paysagères, hydrauliques, en tant que zone d'épandage de crue, et environnementales développées par cet espace ont été conservées.

La totalité du patrimoine forestier communal et de la forêt privée, faisant l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés, a été maintenue dans ses limites et n'a subi aucune forme d'altération, à l'exception d'une réduction rendue nécessaire par l'aménagement de la digue, ouvrage d'intérêt général. Cet aménagement a donné lieu à des compensations.

Les différents bosquets, petits massifs, haies et cortèges végétaux qui enrichissent la plaine ont également été sauvegardés. Par ailleurs la zone inondable n'a pas été entamée et a été respectée dans son intégralité.

Par conséquent, dans ces conditions, les fonctions biologiques vitales et les continuités écologiques présentes sur le territoire communal ont été consolidées ; le bilan environnemental du P.O.S. demeure positif, le document d'urbanisme a été un outil efficace de maintien et de développement de la biodiversité.

## 2.7. Paysage

Compte tenu des règles très restrictives appliquées aux zones NC et ND, la lisibilité, la simplicité et la cohérence du paysage en zones agricole et naturelle ont été globalement maintenues.

Les contraintes liées à la zone inondable ont également contribué à éviter l'essaimage de constructions au sein de ces zones. Seules 3 constructions ont été édifiées dans le cadre d'exploitations agricoles déjà en place.

Par ailleurs, l'essentiel du développement urbain a été mis en œuvre au sein de terrains compris à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que ce soit sous forme organisée et planifiée ou dans le cadre de projets individuels. Dans ces conditions, la structure paysagère fondée sur le dialogue entre l'espace bâti et les espaces agricoles et naturels n'a pas subi de bouleversements profonds. Toutefois, ce constat doit être nuancé pour ce qui concerne le nouveau front bâti au Nord-Ouest de l'agglomération. L'ensemble de résidences touristiques, au vu de ses conditions d'insertion dans le site, ne participe pas à l'objectif du P.O.S. visant un traitement de qualité de cette façade urbaine très exposée que l'on perçoit de façon dynamique depuis la RD 83.

Les entrées d'agglomération au nombre de cinq n'ont pas subi d'évolution significative et conservent leur caractère de passage bien marqué du rural à l'urbain pour trois d'entre elles.

En conclusion, il ressort de ce bilan de l'application du P.O.S. que les objectifs en matière de prise en compte des contraintes, de préservation de la trame paysagère et des continuités écologiques ont été atteints.

La recherche d'une offre équilibrée en ce qui concerne les différentes formes d'habitat permettant d'optimiser le foncier et de réduire la consommation d'espace est également à mettre au crédit du document d'urbanisme. Ainsi, la maîtrise de l'étalement urbain a été obtenue :

- par remplissage de la zone UC, notamment dans le cadre de l'implantation de collectifs ;
- par l'aménagement des secteurs d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble qui assurent un usage rationnel des sols en termes de nombre de logements/ha.

En revanche, les objectifs en matière d'environnement urbain, de fonctionnement urbain, d'amélioration des espaces publics, de mise en place d'un réseau de cheminements et continuités piétonnes destinés à fédérer l'agglomération n'ont été que partiellement atteints. Le potentiel que constitue la présence d'un réseau hydrographique dense au sein de l'agglomération n'a pas été pleinement valorisé.

# **2.**

## **Perspectives d'évolution et besoins recensés**

**SITE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE**

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Environnement naturel et agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Territoire communal dominé à 80 % par les espaces agricoles, naturels et forestiers.</li> <li>• Réseau hydrographique dense, facteur d'enrichissement du territoire communal.</li> <li>• Présence de zones humides étendues dans la partie Sud du territoire communal, recouvrant prairies, boisements et terres agricoles.</li> <li>• Massifs forestiers étendus en limite de l'agglomération, patrimoine naturel de proximité participant à la qualité du cadre de vie.</li> <li>• Malgré le développement de la céréaliculture intensive, conservation d'éléments de diversification de l'espace agricole sous forme de cortèges végétaux, bosquets, vergers, haies.</li> <li>• Existence d'un GERPLAN.</li> <li>• Espaces forestiers support d'une continuité écologique majeure.</li> <li>• Existence du syndicat de rivière de Soultz-Rouffach.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appauvrissement de la biodiversité au sein de la plaine agricole sous l'effet de la céréaliculture intensive.</li> <li>• Massif forestier du Scholau clôturé faisant obstacle aux flux et échanges biologiques.</li> <li>• Effet de cloisonnement de l'espace par la voie ferrée et les infrastructures routières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation renforcée des continuités écologiques. Le fonctionnement des écosystèmes prime désormais la seule préservation des milieux.</li> <li>• Nécessité de préserver la biodiversité locale.</li> <li>• Impact certain du changement climatique sur l'écosystème forestier et l'agriculture.</li> <li>• Modification à plus ou moins long terme des pratiques agricoles : retour à des rotations, davantage de diversité des cultures, production orientée vers les besoins locaux.</li> </ul>	<p>Conservation de la forêt communale, de la forêt privée et des éléments de diversification de l'espace agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nécessité de préserver le potentiel économique, biologique et agronomique des terres agricoles.</li> <li>• Eviter tout aménagement de nature à aggraver la fragmentation de l'espace.</li> <li>• Exiger réglementairement que toute opération future d'aménagement contribue à l'enrichissement de la biodiversité locale.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Espace bâti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'un patrimoine bâti modeste mais réel lié notamment au passé rural de la commune et à son histoire.</li> <li>• Existence de la cité des mines.</li> <li>• Lisibilité des entrées d'agglomération.</li> <li>• Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine.</li> <li>• Maintien d'une forme urbaine spécifique dans le centre ancien.</li> <li>• Diversité des types de tissu bâti.</li> <li>• Aménagement d'un espace public dans le lotissement des Etangs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interconnexion entre les différents quartiers insuffisante.</li> <li>• Effet de coupure dans l'environnement urbain de l'axe principal.</li> <li>• Pression de stationnement de plus en plus forte aux abords de la gare et le long de certaines voies.</li> <li>• Absence d'espace public structurant en cœur d'agglomération.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SCoT définissant les perspectives de développement de la commune.</li> <li>• Renchérissement du coût de la construction et du foncier.</li> <li>• Obligation d'objectifs chiffrés en termes de modération de la consommation d'espace.</li> <li>• Mise en demeure des communes de promouvoir des formes urbaines plus denses.</li> <li>• Potentiel de développement de la commune en raison de sa situation et de sa desserte ferroviaire et par les transports en commun de l'agglomération mulhousienne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation de l'unité urbaine du centre ancien.</li> <li>• Préservation des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti.</li> <li>• Valoriser le réseau hydrographique existant dans la traversée du bourg.</li> <li>• Exploiter le potentiel constitué par l'îlot central au voisinage de l'école primaire et mobiliser les dents creuses.</li> <li>• Nécessité de dimensionner les secteurs de développement en fonction d'une perspective de développement démographique réaliste et raisonnable.</li> <li>• Nécessité d'optimiser l'utilisation de l'espace par une production minimale de logements par opération.</li> <li>• Affirmer davantage l'église et ses abords dans le paysage urbain.</li> <li>• Poursuivre la diversification de l'habitat en conciliant densité et qualité urbaine.</li> <li>• Conservation et développement des cheminements et liaisons piétonnes au sein de l'agglomération.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<b>Ressources/ Contraintes/ Nuisances/ Energie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un mode performant de collecte sélective des déchets.</li> <li>Réduction constante du volume des ordures ménagères dirigées vers l'usine d'incinération.</li> <li>Commune raccordée à la station d'épuration intercommunale située à Feldkirch. Réseau ayant été renforcé.</li> <li>Ressource en eau assurée par le syndicat EBE exploitant 6 forages dans la nappe phréatique répondant aux besoins en quantité et qualité de la commune.</li> <li>Commune desservie par une structure de transport en commun performante et cadencée.</li> <li>Territoire communal resté à l'écart des bouleversements liés à l'exploitation de la potasse.</li> <li>Réfection énergétique des bâtiments communaux en cours. Mise en place d'un réseau de chaleur à partir de l'école primaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vulnérabilité de la nappe phréatique face à toute pollution de surface.</li> <li>Commune concernée par plusieurs risques naturels et technologiques : zone inondable, risque d'affaissement, transport de matières dangereuses, remontées de nappe...</li> <li>Nuisances liées au trafic de transit en traversée d'agglomération.</li> <li>Potentiel local en énergies renouvelables se résumant au solaire, au bois énergie et à la géothermie sur nappe.</li> <li>Céréaliculture intensive associée à l'usage de pesticides.</li> <li>Dysfonctionnements observés dans le traitement des eaux usées, liés notamment à l'arrivée d'eaux claires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extension du tri des déchets à une gamme de plus en plus large de matériaux.</li> <li>Réduction progressive à terme de l'emploi des pesticides par les agriculteurs.</li> <li>Augmentation des coûts liés à la gestion des déchets, de l'assainissement et de la ressource en eau.</li> <li>Réglementation de plus en plus stricte dans le domaine de la performance énergétique des bâtiments publics et privés (RT 2020).</li> <li>Modification des mobilités sous l'effet du renchérissement de l'énergie.</li> <li>Mise en oeuvre de la loi de transition énergétique.</li> <li>Place de l'énergie de plus en plus importante dans les documents d'urbanisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessité de poursuivre la fourniture d'eau potable en quantité et qualité.</li> <li>Amélioration de la performance énergétique du parc de logements anciens, 75 % du parc datant d'avant 1991.</li> <li>Mise en place de règles qui ne s'opposent pas au déploiement des énergies renouvelables.</li> <li>Réduire l'utilisation de la voiture en favorisant le développement des circulations douces à l'échelle du village, notamment en cas d'aménagement d'un nouveau quartier.</li> <li>Prendre en compte les deux roues dans les normes de stationnement pour l'habitat, les commerces, les services et les équipements.</li> <li>Garder la mémoire de l'ancienne décharge des MDP.</li> <li>Nécessité de prévoir une amélioration des conditions de fonctionnement de la STEP.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Paysage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variété des ambiances paysagères au sein du territoire communal.</li> <li>• Perception d'horizons lointains (Jura, Alpes)</li> <li>• Paysage structuré par les perspectives sur le piémont et le massif vosgien.</li> <li>• Séquence paysagère entre l'agglomération et Soultz jouant un rôle structurant dans l'organisation paysagère départementale.</li> <li>• Paysage agro-forestier sous formes de larges mailles semi-ouvertes dans la partie Sud du ban communal.</li> <li>• Présence de l'eau sous des formes variées, étang, ruisseaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paysage urbain relativement banalisé par l'effet routier de la traversée d'agglomération.</li> <li>• Avant plan paysager entre le bourg et la RD 83 très vulnérable face à toute altération.</li> <li>• Façade urbaine au Nord-Ouest qui dévalorise la perception de la silhouette bâtie.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délimitation des secteurs d'extension qui se greffent le mieux à l'espace bâti et s'insèrent de manière satisfaisante au site et au paysage.</li> <li>• Ménager des transitions paysagères avec l'espace agricole en cas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.</li> <li>• Maintien de l'espace rural de respiration paysagère entre le bourg et le carrefour du Nouveau Monde.</li> <li>• Interdire toute forme de mitage de l'avant-plan paysager entre la RD 83 et l'agglomération. Préservation des champs visuels.</li> <li>• Conservation des haies, rideaux d'arbres, cortèges végétaux, bosquets, alignement de fruitiers qui animent favorablement le paysage et enrichissent les ambiances.</li> <li>• Nécessité d'une gestion paysagère des peuplements forestiers et des lisières.</li> </ul>

**DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES**

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Démographie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune bénéficiant d'une croissance démographique depuis 1982.</li> <li>• Dynamique de développement alimentée par le solde migratoire positif.</li> <li>• Profil démographique solide et équilibré compte tenu de la bonne représentation des jeunes enfants (0 à 10 ans), ainsi que des jeunes adultes (tranches d'âges comprises entre 24 et 34 ans). Bon renouvellement de la population.</li> <li>• 55,5 % de la population compris dans la tranche d'âge 0-44 ans synonyme de vitalité.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Part des personnes âgées de plus en plus importante ces prochaines années compte tenu de la structure actuelle de la population.</li> <li>• Réduction de la taille des ménages.</li> <li>• Accroissement du nombre de ménages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien d'une part de jeunes ménages et des familles pour assurer à long terme le renouvellement démographique et l'avenir des équipements.</li> <li>• Garantir sur le long terme la stabilité des classes jeunes en adaptant l'offre en logements en conséquence.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<b>Logements/ Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Part importante du parc de logements d'âge récent, 25 % réalisés après 1990.</li> <li>• Diversité des formes d'habitat en présence : collectif, habitat individuel, intermédiaire.</li> <li>• Dynamique constructive dans la commune.</li> <li>• Commune attractive compte tenu de son accessibilité, de sa situation, de la présence d'équipements et de la desserte en transports en commun.</li> <li>• Présence d'un parc de logements sociaux.</li> <li>• Bon niveau de confort de la grande majorité des logements.</li> <li>• 68 % des logements comprenant 4 pièces et plus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 61 % des ménages constitués de 1 ou 2 personnes.</li> <li>• 141 logements vacants, soit 8,5% de la totalité du parc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de plus en plus forte en faveur de formes d'habitat du type collectif ou habitat intermédiaire.</li> <li>• Augmentation constante du prix du foncier et du m<sup>2</sup> de logement, notamment du fait des RT 2012 et RT 2020</li> <li>• Accès à la propriété de plus en plus difficile et de plus en plus tard pour les jeunes ménages. Blocage actuel des parcours résidentiels.</li> <li>• Age moyen des candidats constructeurs de plus en plus élevé.</li> <li>• Vieillesse de la population : développement d'une demande spécifique en termes de logements.</li> <li>• Coût élevé des résidences sénior.</li> <li>• Mise en œuvre de la RT 2020.</li> <li>• Mise aux normes énergétiques progressive de l'habitat existant, pavillonnaire et collectif, chantier colossal.</li> <li>• Mise aux normes énergétiques en cours de l'habitat social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien d'une offre équilibrée de formes d'habitat susceptible d'attirer les familles, en accession ou en location.</li> <li>• Exploiter le gisement de logements vacants.</li> <li>• Assurer la production d'un nombre de logements minimum par opération tout en garantissant la qualité urbaine des opérations.</li> <li>• Rénovation énergétique d'une partie du parc de logements.</li> <li>• Sensibiliser, accompagner les particuliers dans leur projet de rénovation énergétique des logements.</li> <li>• Obligation de faire passer de 12 à 20 % la part des logements sociaux dans la commune, soit la réalisation d'environ 132 logements.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Economie/ Activités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité et accessibilité des grands pôles d'emplois : Mulhouse, Colmar, Belfort, Strasbourg, Bâle.</li> <li>• Proximité immédiate deux sites économiques d'intérêt départemental : Aire de la Thur et Sultz-Guebwiller.</li> <li>• Situation stratégique et attractive de la commune, proximité directe de la RD 83, axe régional majeur.</li> <li>• Proximité du pôle de loisirs avec l'Ecomusée et le parc du petit Prince</li> <li>• Tissu économique local diversifié.</li> <li>• Existence d'une zone d'activités.</li> <li>• Appareil commercial étoffé dans l'alimentaire et le non alimentaire et dans le domaine des services.</li> <li>• Présence d'une résidence de tourisme, commune bénéficiant d'un potentiel touristique de par sa situation à proche du piémont et des sites de loisirs.</li> <li>• Présence d'une maison de retraite, d'une MJC, d'une crèche et d'un institut pour enfants et adultes handicapés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux de chômage élevé 12,5 %.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crise actuelle, conjoncturelle ou structurelle remettant en cause plus profondément notre système économique fondé sur le couple consommation-croissance ?</li> <li>• Développement de l'économie circulaire.</li> <li>• Développement de l'économie des services à la personne (économie résidentielle).</li> <li>• Bouleversement de l'offre commerciale et des habitudes de consommation avec internet.</li> <li>• Développement des circuits courts dans le domaine agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer à l'agriculture les conditions de son maintien et de son développement.</li> <li>• Préservation du potentiel économique des terres agricoles.</li> <li>• Maintien des commerces de proximité, surtout alimentaires.</li> <li>• Maintien de la diversité de l'activité économique et des emplois existants dans la commune.</li> <li>• Répondre aux besoins exprimés par des entreprises locales souhaitant s'installer sur des terrains adaptés au développement de leur activité.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/ TENDANCE	BESOINS RECENSES
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements scolaires en place permettant aux enfants de mener leur scolarité dans la commune jusqu'à l'entrée au collège.</li> <li>• Proximité des collèges (Soultz, Guebwiller) et des lycées (Guebwiller).</li> <li>• Proximité de l'agglomération de Guebwiller (commerces, services, équipements).</li> <li>• Présence d'un accueil périscolaire et d'une crèche dans la commune.</li> <li>• Commune bien dotée en équipements de sports et de loisirs</li> <li>• Vie associative dynamique avec 43 associations. Présence d'une MJC.</li> <li>• Commune bien desservie par les transports en commun : ligne cadencée TER, réseau de bus du Conseil Départemental ligne Mulhouse-Guebwiller, Soléa ligne 54.</li> <li>• Panel relativement large de services médico-sociaux.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement de la mutualisation et du partage des biens et des services.</li> <li>• Remise en service la liaison ferroviaire Bollwiller-Guebwiller programmée au contrat de plan Etat-Région.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation constante du niveau d'équipements à l'évolution de la demande de la population, notamment les personnes âgées (santé, cadre de vie, déplacements, transports collectifs).</li> <li>• Desserte de la commune par la fibre optique.</li> <li>• Améliorer le stationnement aux abords de la gare.</li> <li>• Rechercher un nouvel accès vers la gare.</li> <li>• Améliorer l'aire de covoiturage au carrefour du Nouveau Monde.</li> <li>• Anticiper la remise en service de la liaison ferroviaire Bollwiller-Guebwiller.</li> </ul>



# **3.**

## **Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

## Un nouveau contexte

BOLLWILLER a bénéficié d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2002 qui a permis la réalisation d'un certain nombre d'aménagements et de réalisations dans les domaines de l'habitat, des équipements, de l'activité économique et des services.

La commune est mise en demeure, suite à l'entrée en vigueur des lois ALUR et Grenelle de passer au P.L.U. de *deuxième génération*. La "feuille de route" de la commune est fixée par l'article L 151- 5 du Code de l'Urbanisme qui fixe le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

La municipalité entend profiter de ce passage obligé pour prendre à bras le corps les problématiques liées à l'énergie, aux déplacements, à l'économie, à l'habitat social, à la biodiversité et aux continuités écologiques.

En réponse au nouveau cadre réglementaire, le P.A.D.D. s'articule autour de 5 axes principaux, mettant en œuvre chacun un certain nombre d'orientations d'aménagement.

**Axe 1 – Garantir la vitalité d'une commune assurant des fonctions de bourg-centre.**

**Axe 2 – Organiser et maîtriser l'urbanisation et valoriser le patrimoine et le cadre de vie urbains.**

**Axe 3 – Contribuer à la transition énergétique du territoire.**

**Axe 4 – Renforcer la trame des milieux naturels et des continuités écologiques et consolider la structure paysagère du territoire.**

**Axe 5 – Prise en compte des risques et de la nécessité de préserver les ressources.**

1. GARANTIR LA VITALITE D'UNE COMMUNE ASSURANT DES FONCTIONS DE BOURG-CENTRE		JUSTIFICATIONS
N°	Orientations	
1.1.	Conforter la bonne santé démographique de la commune.	<p>Dans l'armature urbaine et l'organisation territoriale définies par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne, BOLLWILLER est identifiée en tant que Bourg relais, jouant le rôle de pôle de proximité pour les villages qui gravitent autour de la commune. Cette fonction est renforcée compte tenu de la desserte cadencée du TER, de l'accessibilité et d'une situation stratégique au centre de gravité du territoire départemental.</p> <p>Dans ces conditions, il appartient à la commune d'agir pleinement dans le domaine de l'habitat, en intervenant de façon volontariste en ce qui concerne le logement social, mais aussi dans le domaine de l'activité économique, notamment pour rapprocher emploi et habitat.</p> <p>Le rôle du P.L.U. consiste également à anticiper l'évolution des équipements existants et à prévoir de nouveaux équipements d'infrastructure et de superstructure en lien avec le rang urbain de BOLLWILLER mais aussi en fonction des besoins actuels et futurs de la population locale.</p>
1.2.	Poursuivre le développement d'une offre d'habitat équilibrée et répondre aux besoins en logements et à la demande sociale .	
1.3.	Maintenir et développer le tissu économique local.	
1.4.	Adapter le niveau en équipements	

### ***Les hypothèses en termes de développement démographique.***

Les perspectives de développement démographique sont déterminantes pour connaître les besoins en logements de la commune, pour en conséquence définir le foncier nécessaire au développement urbain

Le diagnostic a montré que, sur la période 1999-2014, la commune a connu un gain de 298 habitants, le nombre d'habitants passant de 3552 à 3850 en 15 ans, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,54 %.

La commune a retenu à l'horizon 2030 une hypothèse haute d'un niveau de population atteignant 4250 habitants ce qui correspond sur la période 2014-2030 à la poursuite, en la renforçant quelque peu, de la tendance 1999-2014, puisque le taux annuel, dans ces conditions passe à 0,62 %. Avec 4250 habitants, soit une augmentation de population de 400 habitants, la commune se fixe un plafond maximum et non un objectif à atteindre de façon impérative.

L'application du taux annuel de 0,54 %, observé entre 1999 et 2014, à la période 2014-2030 aboutirait à un niveau de population de l'ordre de 4 196 habitants. Le scénario retenu mise sur un excédent d'environ 50 habitants par rapport à l'évolution passée.

Période	Variation brute	Taux de variation annuel moyen
1999-2014	298	0,54%
2014-2030	400	0,62%

Cette perspective d'évolution démographique demeure en phase avec :

- la fonction de bourg-relais assigné à BOLLWILLER devant assumer l'accueil de population nouvelle dans une commune desservie par des transports en commun structurants ;
- le souci de la municipalité de maintenir la vitalité communale ;
- la capacité des équipements présents, scolaires notamment.

2. ORGANISER ET MAITRISER L'URBANISATION ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE URBAINS		JUSTIFICATIONS
N°	Orientations	
2.1.	Fédérer l'agglomération.	<p>Le P.L.U. exprime la volonté de redonner une unité et une cohérence à une agglomération très étirée marquée par des discontinuités. Promouvoir cette cohérence fonctionnelle et urbaine passe par une localisation judicieuse des nouveaux quartiers, en privilégiant les terrains situés au sein de l'enveloppe bâtie. Mieux relier les quartiers entre eux, faciliter les déplacements à pied ou à vélo vers les équipements, les écoles, la gare, suppose la mise en place d'un réseau de cheminements et liaisons douces qui s'appuie notamment sur les cours d'eau qui traversent le bourg et qui pourront ainsi être mis en valeur dans l'environnement urbain.</p> <p>Pour que la population locale s'approprie pleinement son cadre de vie urbain, afin de développer une véritable plénitude territoriale à BOLLWILLER, il convient d'agir à la fois sur les espaces publics, la forme urbaine et le patrimoine local.</p> <p>Dans cette perspective, le P.L.U. se donne comme ambition la création d'un véritable cœur d'agglomération associant habitat et espaces publics. Toute vie communautaire nécessite des lieux centraux bien identifiés où se nouent les relations sociales et se déploient des manifestations publiques.</p>
2.2.	Favoriser la réutilisation des logements vacants.	
2.3.	Révitaliser l'environnement urbain par les espaces publics.	
2.4.	Réussir l'insertion paysagère et urbaine des futures opérations.	
2.5.	Maintien de la forme urbaine du centre-bourg.	
2.6.	Valoriser le patrimoine bâti.	
2.7.	Pour un traitement de qualité des entrées d'agglomération.	

3. CONTRIBUER A LA TRANSITION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE		JUSTIFICATIONS
N°	Orientations	
3.1.	Mise en place d'un plan de rénovation énergétique des bâtiments communaux.	<p>L'énergie constitue, avec la biodiversité, les continuités écologiques et la lutte contre l'étalement urbain, un des axes prioritaires des lois ALU.R. et Grenelle qui ont refondé le Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, le Plan Climat de l'Agglomération Mulhousienne représente un cadre dont la commune doit tenir compte à travers son P.L.U. Limiter à moins de deux degrés le réchauffement climatique à la fin de ce siècle, exige de réduire fortement et durablement les émissions de gaz à effet de serre. Pour ce faire, les communes doivent agir à leur niveau en intervenant en premier lieu au sein de leur parc d'équipements et de logements.</p> <p>Par ailleurs, en complément des autres réglementations en vigueur dans le domaine de la construction, le P.L.U. ne doit pas constituer un frein au déploiement de dispositifs solaires, photovoltaïques ou thermiques ou tout autre dispositif du même type.</p> <p>Dans le domaine des transports et des déplacements, le P.L.U. peut apporter sa contribution à la transition énergétique du territoire de façon plus directe et volontariste par la mise en place d'un réseau de cheminements et liaisons douces à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération donnant lieu, notamment, à l'inscription d'emplacements réservés. D'autres dispositions, en termes réglementaires, mais aussi dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mises en œuvre dans une perspective de réduction de la dépense locale d'énergie.</p>
3.2.	Favoriser la performance énergétique des constructions.	
3.3.	Accompagner l'essor des énergies renouvelables.	
3.4.	Agir sur les modes de déplacement.	

4. RENFORCER LA TRAME DES MILIEUX NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET CONSOLIDER LA STRUCTURE PAYSAGERE		JUSTIFICATIONS
<b>N°</b>	<b>Orientations</b>	
4.1.	<b>Préservation des peuplements forestiers.</b>	<p>La question de la biodiversité est désormais consubstantielle à l'élaboration des documents d'urbanisme. La préservation du monde vivant ne se conçoit plus simplement en termes de protection stricte des milieux naturels remarquables et forestiers mais doit également considérer l'ensemble de l'armature biologique du territoire et en particulier les formations même banales d'accompagnement de l'espace agricole. Par ailleurs, il convient également d'appréhender ce territoire dans son ensemble du point de vue fonctionnel et dynamique par le biais des continuités et corridors écologiques, indispensables à la vitalité des populations animales et végétales. Chaque territoire, remarquable ou ordinaire, chaque opération nouvelle doit, à son niveau, contribuer au maintien et au développement de la biodiversité. Le ban communal de BOLLWILLER est concerné par des continuités écologiques du piémont vers la plaine que le P.L.U. doit pérenniser.</p> <p>Pour encourager la biodiversité en milieu urbain, pour accompagner le développement de l'urbanisation d'un effort portant sur les écosystèmes, le P.L.U. adopte le coefficient de biotope par surface en zones urbaines et à urbaniser. Cette mesure s'explique également compte tenu du rôle précieux de l'élément végétal en faveur de la réduction des effets de l'îlot de chaleur urbain qui ne feront que s'amplifier dans les décennies à venir.</p> <p>Enfin, le thème du paysage prend à BOLLWILLER toute son importance dans une commune de plaine, adossée au bassin potassique et ouverte sur les Vosges. La prise en compte de la structure paysagère particulière de la commune, élément de son cadre de vie, passe par des dispositions visant à maintenir inconstructibles certaines parties du territoire, à promouvoir des transitions paysagères entre les futurs secteurs à urbaniser et l'espace agricole, au maintien des formations végétales qui jouent un rôle structurant dans le paysage.</p>
4.2.	<b>Stimuler la biodiversité en milieu urbain.</b>	
4.3.	<b>Conserver le réseau de haies, vergers, cortèges végétaux et bosquets présents au sein de l'espace agricole.</b>	
4.4.	<b>Consolider les continuités écologiques.</b>	
4.5.	<b>Respecter les équilibres paysagers du territoire.</b>	

5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DE LA NECESSITE DE PRESERVER LES RESSOURCES		JUSTIFICATIONS
N°	Orientations	
5.1.	Prise en compte du risque d'inondation et de remontées de nappe.	<p>BOLLWILLER, commune de plaine, est confrontée, d'une part, au phénomène de remontées de nappe consécutif, notamment, aux affaissements miniers et, d'autre part, aux inondations par débordement des ruisseaux issus du piémont. En l'absence de plan de prévention des risques, ces contraintes fortes qui affectent le territoire communal dans son ensemble doivent être prises en compte par le document d'urbanisme sur la base des informations et documents existants.</p> <p>Toutes les mesures réglementaires doivent être prises pour éviter les dommages aux biens et aux personnes. Par ailleurs, en ce qui concerne les inondations, le rôle du P.L.U. est de contribuer à la préservation des zones d'épandage de crue et à la conservation des équilibres hydrologiques des bassins versants de la Lauch et de la Thur auxquels appartient la commune.</p> <p>Les terres agricoles de plaine constituent un capital de richesses et de ressources non renouvelables que le P.L.U. s'attache à préserver pour des raisons biologiques, économiques en tant qu'outil de travail de plusieurs exploitations, mais aussi en vertu de leurs fonctions écologiques et paysagères. Ne seront donc prélevées que les seules terres agricoles nécessaires aux extensions urbaines à vocation d'habitat et d'activité économique définies en fonction d'un parti d'aménagement volontairement économe en foncier.</p> <p>La nappe phréatique de la plaine d'Alsace représente un réservoir unique qui alimente en eau potable la commune, de nombreuses collectivités, industries et exploitations agricoles. Le P.L.U. interdit toute forme d'altération des eaux souterraines et préserve les possibilités de recharge de l'aquifère en préservant les zones inondables.</p>
5.2.	Protection des terres agricoles.	
5.3.	Vers une modération de la consommation d'espace.	
5.4.	Préserver la ressource en eau.	

# **4.**

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



# 1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

## 1.1. Découpage du territoire communal en zones et secteurs

Le P.L.U. de BOLLWILLER classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UB, UC et UE** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long terme. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des terrains. Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit dans le cas présent des secteurs **AUa** et du secteur **AUe** délimité en vue de la création d'un site économique de proximité.
- **La zone agricole ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles et pépinières.
- **La zone naturelle et forestière ou zone N**, qui comprend les secteurs 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.

La révision du P.L.U. intègre l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

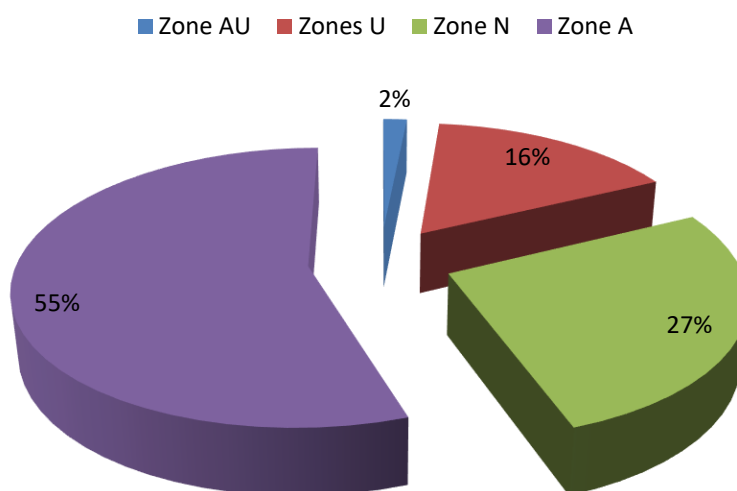
- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle 2" ;
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite loi ALUR en ce qui concerne la suppression du C.O.S. et la superficie minimale de terrains constructibles ;
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

Par ailleurs, le P.L.U. prend en compte les options concernant le territoire de BOLLWILLER définies par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 15 décembre 2007, actuellement en cours de révision.

En cohérence avec le P.A.D.D, le zonage traduit à la parcelle les objectifs de projet de territoire.

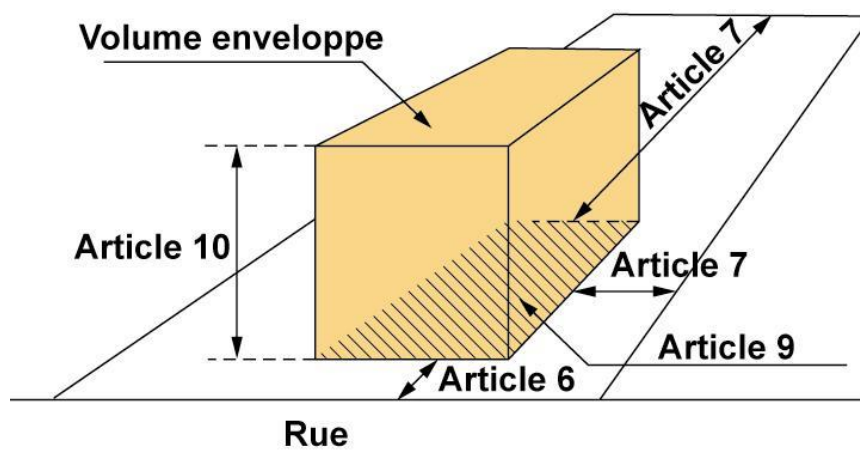
Répartition de la surface des différentes zones de P.L.U.		
ZONES	Superficie ha	Proportion %
<b>Zone agricole A</b>	477	<b>55,4</b>
<b>Zone naturelle N</b>	233	<b>26,9</b>
<b>Zones urbaines UA-UB-UC-UE</b>	139,4	<b>16,1</b>
<b>Zone à urbaniser AU</b>	13,6	<b>1,6</b>
<b>TOTAL</b>	<b>863</b>	<b>100</b>

### Répartition de la surface des zones

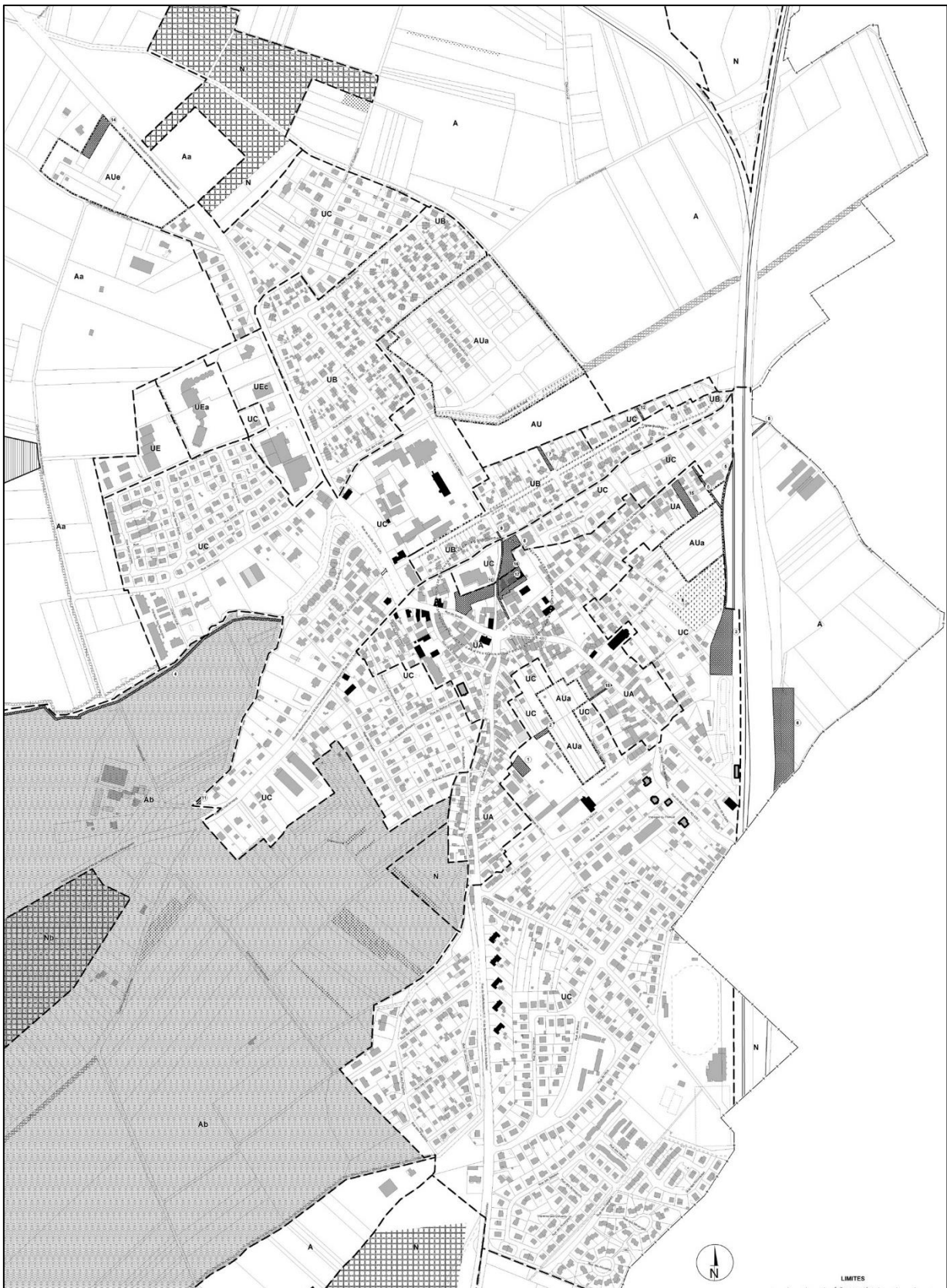


Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 14 articles suivants :

Art.	Intitulé	
1	Occupations et utilisations du sol interdites*	qui répondent à la question <b>Quoi ?</b>
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales*	
3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	qui répondent à la question <b>Comment ?</b>
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*	
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9	Emprise au sol des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	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)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	



## Zonage agglomération



## 1.2. Les zones urbaines 139,4 ha, soit 16,1 % du ban communal

### ➤ Zone UA 16,4 ha,

#### • Délimitation et caractéristiques

La zone UA est délimitée afin d'identifier au sein de l'agglomération le cœur du bourg de BOLLWILLER. Cette zone à la forme d'une étoile à 4 branches, se distribue le long des axes principaux. La forme urbaine se caractérise par la densité du tissu bâti, le gabarit et la volumétrie imposante des constructions, l'ordre d'implantation des constructions à l'alignement de la voie pour former des fronts plus ou moins réguliers. Il résulte de cette organisation un lien étroit entre la rue, l'espace public et le bâti qui fonde le principe d'urbanité, conforté par la présence de commerces et de services.

Le tissu bâti en place, même si certaines constructions méritent une protection renforcée, ne présente pas, au plan architectural, un caractère exceptionnel ; c'est davantage la structure urbaine associée à une mixité d'usages qui doit être soulignée.

#### • Objectifs

En cohérence avec le P.A.D.D. l'objectif du P.L.U. est double :

- maintenir l'unité urbaine et la morphologie du centre bourg ;
- conserver la fonction d'animation liée à la présence de commerces, de services et d'activités.

Pour renforcer le cœur d'agglomération et sa centralité, favoriser le lien social, le P.L.U. met l'accent sur la nécessité de restructurer l'espace situé à l'arrière de la mairie de manière à y créer un véritable espace public fédérateur associé à la mise en valeur du patrimoine bâti présent.



Zonage agglomération  
(photo aérienne)



- **Dispositions réglementaires**

Le tableau suivant énonce les motifs retenus pour la mise au point des dispositions réglementaires affectant la zone UA.

ZONE UA		
	Articles	Justifications
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Interdiction des constructions, occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et de nature à compromettre l'équilibre entre l'habitat, les commerces et les activités. Interdiction de la démolition des constructions présentant un intérêt architectural et patrimonial majeur.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Prise en compte du risque de remontées de nappe et de conservation du patrimoine bâti. Souci de maintien de la diversité des fonctions et du caractère de pôle d'animation de l'agglomération de la zone.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	L'ensemble de la voirie en place permet une irrigation satisfaisante de l'ensemble du tissu bâti.
4	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de sécurité, salubrité publique et de protection de l'environnement.
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Prévoir le raccordement à la fibre optique et l'accès aux communications numériques.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Maintien quand il existe le front bâti le long des rues dans un souci de préservation de la forme urbaine initiale et du lien étroit entre bâti et espace public. Possibilité d'implantation différente pour les constructions nécessaires aux services publics.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Possibilité de s'implanter sur limites séparatives, afin de conserver le caractère dense de la zone, ou avec un recul minimal de 3 mètres. Cette règle peut être adaptée pour tenir compte de certaines situations particulières.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir, par souci d'hygiène et de confort d'habitabilité, une distance minimum de 4 mètres entre maisons d'habitation.
9	Emprise au sol des constructions	Pas de seuil défini par souci de continuité et homogénéité du bâti et de conservation du caractère dense et compact de la zone. Créer les conditions d'une utilisation possible des petites parcelles.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximum définie de manière à éviter tout dépassement de la volumétrie générale de la zone susceptible de nuire au paysage urbain.

ZONE UA		
	Articles	Justifications
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Dispositions réglementaires portant sur l'aspect des bâtiments, les façades, la pente des toitures des maisons d'habitation, les clôtures, l'aspect des matériaux afin de conserver une certaine unité et harmonie au centre bourg.
12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Faire réaliser par les opérateurs sur le terrain de la construction les places de stationnement répondant aux besoins nés de la réalisation de logement ou de locaux d'activités pour éviter notamment le stationnement des véhicules sur la voie publique et l'encombrement des espaces publics. Pour ne freiner leur installation en centre bourg, les commerces isolés ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser des places de stationnement. Prise en compte du stationnement vélo.
13	Obligations en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Bien que la zone présente un caractère relativement dense, tout projet doit s'accompagner d'une végétalisation minimale des terrains. Les plantations devront être à base d'essences locales fruitières ou feuillues adaptées à la situation biogéographique de la commune.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de dispositions supplémentaires à celles issues de la réglementation thermique 2012 et à celles de la réglementation thermique 2020 future déjà très exigeantes. Mesures en matière d'éclairage destinées à éviter la pollution lumineuse et la qualité du cadre de vie urbain.

➤ **Zone UB : 14,6 ha**

● **Délimitation et caractéristiques**

La zone UB se répartit en deux entités correspondant à la cité Sainte-Thérèse. Cet ensemble urbain, typique des cités ouvrières de la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, présente plusieurs caractéristiques remarquables concernant le plan d'urbanisme, le découpage parcellaire, l'architecture des constructions, l'importance accordée aux jardins.

Les maisons ont fait l'objet de transformations et d'agrandissements, alors même que leur plan d'origine, leur volumétrie, leur toiture rendent difficile la modification d'une structure conçue à l'origine comme un tout suffisant pour une catégorie précise de locataires. De ce fait, on assiste à des transformations successives en rupture parfois complète avec l'harmonie d'origine.

● **Objectifs**

La proposition initiale d'intégrer ce quartier à la zone UC périphérique sans dispositions particulières a été abandonnée. A l'opposé, le figer sans possibilité d'évoluer dans une vision strictement conservatrice ne constitue pas une alternative judicieuse. Il a donc été décidé d'accompagner l'évolution de cette cité afin de concilier le souci de préservation de l'identité et le caractère de ce patrimoine urbain avec les impératifs d'amélioration du confort des habitants. Sont donc admis au sein de cette zone, dans des conditions précises, les agrandissements et les extensions des maisons d'habitation présentes ainsi que les annexes, abris de jardin et garages.



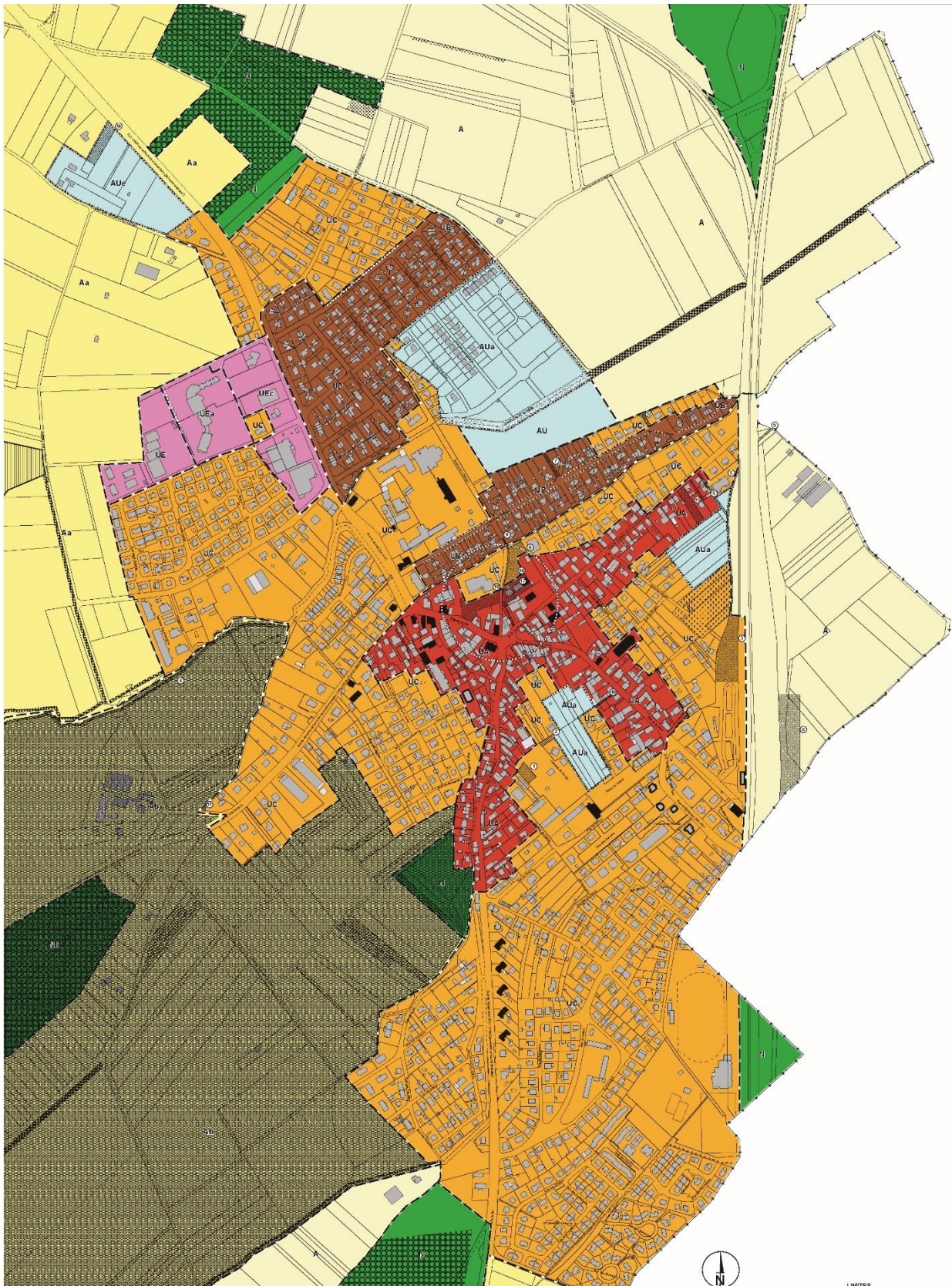
- **Dispositions réglementaires**

<b>ZONE UB</b>		
	<b>Articles</b>	<b>Justifications</b>
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Zone n'admettant que des extensions des maisons existantes et l'édification d'annexes, garages et abris de jardins.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les constructions présentes peuvent être utilisées à des fins d'activité économique ou artisanale. Prise en compte des contraintes liées aux remontées de nappe.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	L'ensemble de la zone est desservi par la voirie..
4	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de salubrité publique, sécurité, hygiène et protection de l'environnement.
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Prévoir le raccordement à la fibre optique et l'accès aux communications numériques.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Pour ne pas masquer les façades des constructions, les extensions et annexes des maisons existantes devront être réalisées latéralement ou à l'arrière de la construction d'origine.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation sur limite de propriété strictement réglementée pour ne pas faire disparaître l'identité de la cité et ne pas la détruire.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Article non renseigné.
9	Emprise au sol des constructions	Pour éviter toute rupture avec l'harmonie d'origine de la cité, l'emprise de l'extension ne pourra être supérieure à celle de la construction d'origine. Pour la même raison, l'emprise des annexes est limitée à 36 m <sup>2</sup> .
10	Hauteur maximale des constructions	La hauteur des extensions ne pourra être supérieure à celle de l'édifice d'origine, la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	L'identité architecturale qui confère à cette cité son cachet, justifie pleinement l'adoption de dispositions portant sur les toitures, les façades, les clôtures, l'interdiction des remblais...
12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Faire réaliser par les opérateurs sur le terrain de la construction les places de stationnement pour éviter notamment le stationnement des véhicules sur les voies et l'encombrement des espaces publics.

## ZONE UB

	Articles	Justifications
13	Obligations en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Obligation de conserver à la cité son caractère paysagé et l'équilibre entre espace bâti et espace affecté aux jardins.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de dispositions supplémentaires à celles issues de la réglementation thermique 2012 et à celles de la réglementation thermique 2020 future, déjà très exigeantes.

Zonage agglomération



● **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone est la plus étendue des zones urbaines. Cette nappe urbaine englobe l'ensemble des extensions au-delà du cœur de bourg et de la cité minière. Elle résulte de la phase de croissance qu'a connue la commune dans la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle jusqu'à aujourd'hui par juxtaposition d'opérations. Caractérisée par un urbanisme aéré où les jardins et espaces verts occupent une part importante de l'espace urbain, la fonction d'habitat y est dominante sous forme :

- de maisons pavillonnaires traditionnelles implantées majoritairement dans le cadre de lotissement mais aussi de manière spontanée le long des voies au sein de grandes parcelles ;
- d'habitat individuel groupé qualifié également d'habitat intermédiaire ;
- d'immeubles collectifs, pour certains à caractère social.

Il convient également de mentionner la présence d'équipements de nombreux équipements à caractère social, sportif et de loisirs.

Compte tenu de son mode de développement, la zone UC compte des espaces interstitiels qui tendent à être investis par des opérations d'habitat optimisant le foncier.

● **Objectifs**

Du point de vue de son extension spatiale, la zone UC a été définie de manière à fixer une enveloppe urbaine cohérente, se limitant aux terrains bénéficiant d'une desserte satisfaisante et d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Le P.L.U. vise à contenir l'enveloppe urbaine dans ses limites actuelles afin de stopper le phénomène d'étalement urbain notamment par des extensions le long des voies qui ont pour conséquence de fragmenter les espaces agricoles et naturels et d'éloigner les habitants des équipements et du centre bourg.

Le document d'urbanisme entend également permettre et encourager la mobilisation du potentiel foncier disponible en évitant tout phénomène de surdensification et la réalisation d'opérations en rupture avec leur environnement urbain. Cette densification doit s'effectuer dans des conditions de bon fonctionnement de l'espace urbain.

Le maintien de l'équilibre entre espace bâti et espace libre et de la qualité du cadre de vie urbain, le développement de la présence du végétal, facteur de biodiversité, représentent également des objectifs poursuivis par le P.L.U.

Déjà actuellement, une part du tissu pavillonnaire en place est marqué par le vieillissement des constructions et est confronté à une nécessaire mise aux normes. Selon les cas, il pourra être plus avantageux de remplacer les maisons en place par des bâtiments neufs offrant toutes les qualités de performance énergétique et conçus en fonction d'une forme urbaine plus dense. Dans cette perspective, il appartient au P.L.U. d'édicter des règles qui permettent d'anticiper ce mouvement.

Enfin le règlement a été également conçu pour ouvrir la zone à l'accueil de services, équipements, commerces, ou toute autre occupation et utilisation du sol susceptible d'accompagner l'habitat et ne créant pas de nuisance ou risque pour l'environnement urbain.



- **Dispositions réglementaires**

ZONE UC		
	Articles	Justifications
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Encourager la diversité de l'habitat et une certaine mixité des fonctions en limitant les interdictions aux occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement de la zone.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Prise en compte de la contrainte liée aux remontées de nappe.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Prévoir une voirie dont les dimensions sont suffisantes pour desservir l'ensemble des occupations et utilisations autorisées et préciser les modalités d'accès dans un souci de sécurité.
4	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de salubrité publique, sécurité, hygiène et protection de l'environnement.
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Prévoir le raccordement à la fibre optique et l'accès aux communications numériques.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En l'absence de forme urbaine clairement identifiée, la distance minimale d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 4 mètres. Prise en compte de l'existant et autorisation de certaines implantations dans la marge de recul.

ZONE UC		
	Articles	Justifications
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation sur limite séparative est admise afin de permettre une évolution du bâti et l'utilisation de parcelles de taille réduite, dans des conditions fixées de manière à limiter les problèmes de voisinage.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir, par souci d'hygiène, de confort d'habitabilité et d'aération du bâti, une distance suffisante entre maisons d'habitation.
9	Emprise au sol des constructions	Maximum fixé à la moitié de la superficie de la parcelle pour les nouvelles maisons d'habitation, afin de promouvoir un équilibre entre espace libre et espace bâti dans le respect de la structure urbaine de la zone. Emprise pouvant être portée aux 2/3 dans le cas des bâtiments et installations à usage agricole, artisanal ou commercial.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximum fixée à 13 mètres de manière à admettre, le cas échéant, de l'habitat collectif résidentiel du type R+1+C sans créer de rupture dans le tissu bâti avec des implantations hors d'échelle avec le tissu pavillonnaire très présent et l'environnement naturel. Dispositions particulières pour les constructions à toit plat ou toiture-terrasse pour éviter l'impact dans le site et le paysage urbain de façades massives.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Offrir une certaine latitude en autorisant les toits plats végétalisés, les toitures-terrasses et les formes architecturales contemporaines dans un souci de promouvoir des constructions efficaces et performantes en termes énergétiques. En contrepartie, cet article garantit des conditions de bonne insertion des constructions au site et au paysage
12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Répondre aux besoins en stationnement sur le terrain même d'assiette de l'opération pour éviter l'encombrement de l'espace public. Prévoir des places suffisantes pour les logements collectifs, notamment pour les visiteurs. Normes minimales de stationnement définies en fonction d'un taux de motorisation de plus en plus élevé des ménages et des besoins qui en découlent et ce, malgré la desserte par des transports en commun performants.  Prise en compte du stationnement vélos.

ZONE UC		
	Articles	Justifications
13	Obligations en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Volonté affirmée de développer la biodiversité au sein de la zone par le biais du coefficient de biotope par parcelle minimal fixé à 0,4 et par le choix des essences fruitières ou feuillues dont la valeur biologique est supérieure aux résineux.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Rappel de la réglementation en vigueur en matière thermique et d'éclairage.  Pas de dispositions réglementaires spécifiques au titre du P.L.U.

➤ **Zone UE : 6,7 ha**

● **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone à vocation économique se situe au Nord-Ouest de l'agglomération en façade le long de la RD 429/Route de Guebwiller, face à la cité minière. Elle s'inscrit dans un espace compris entre une zone résidentielle et l'espace agricole, englobant des entreprises commerciales, artisanales et de service, de l'hébergement touristique et une ancienne structure hôtelière.

La zone **UE** comprend :

- un secteur **UEa** admettant sous conditions la réalisation de logements au sein de l'ancienne structure hôtelière ;
- un secteur **UEc**, situé en façade le long de la RD 429/Route de Guebwiller, autorisant l'accueil de commerces pour lesquels la surface de vente maximale admise est portée à 3000 m<sup>2</sup>.

● **Objectif**

Cette zone économique d'importance locale, participe au maintien et au développement de l'emploi local, joue le rôle de pôle commercial rayonnant sur les communes voisines et contribue à la vitalité de BOLLWILLER en tant que bourg centre. En conséquence, le P.L.U. se doit de permettre le développement des structures en place, d'autoriser le renouvellement de l'activité économique et d'optimiser les capacités d'accueil encore présentes. Le document d'urbanisme vise au fur et à mesure de l'évolution de cette zone, qu'il convient davantage de qualifier de quartier économique, une constante amélioration de son aspect, notamment le long de la Route de Guebwiller, par un traitement adapté des espaces libres, des bâtiments, des aires de stationnement et par un effort en termes de végétalisation.

Toute implantation nouvelle et tout projet d'extension, doivent contribuer à une meilleure insertion de ce site d'activités dans son environnement urbain.



- **Dispositions réglementaires**

<b>ZONE UE</b>		
	<b>Articles</b>	<b>Justifications</b>
<b>1</b>	Occupations et utilisations du sol interdites	Interdiction des constructions et installations qui ne sont en lien avec la vocation de la zone ouverte à une certaine mixité avec la reconversion en logements de l'ancienne structure hôtelière (secteur UEa).
<b>2</b>	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Prise en compte de la contrainte liée aux remontées de nappe. En respect du SCoT, les implantations commerciales sont limitées à 300 m <sup>2</sup> de surface de vente en UE et UEa et 3000 m <sup>2</sup> en secteur UEc occupant une situation de vitrine le long d'un axe de circulation qu'il convient d'optimiser.
<b>3</b>	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Les voies nouvelles doivent présenter un gabarit suffisant (8 mètres) compte tenu du caractère particulier de la zone générant des flux importants, notamment de camions. Modalités d'accès à la voirie définies dans un souci de sécurité maximum.
<b>4</b>	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de salubrité publique, sécurité, hygiène et protection de l'environnement.
<b>5</b>	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Prévoir le raccordement à la fibre optique et l'accès aux communications numériques.
<b>6</b>	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Etant donné le caractère de la zone, obligation de respecter un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies, pour permettre une bonne lisibilité et une bonne perception des bâtiments.
<b>7</b>	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Marge de recul obligatoire imposée par rapport aux propriétés limitrophes. A l'intérieur de la zone, pour offrir une certaine liberté aux entreprises dans l'utilisation du terrain, possibilité de s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimal de 3 mètres.
<b>8</b>	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Distance minimale de 3 mètres entre bâtiments pour des raisons liées à la sécurité, à l'accès des secours.
<b>9</b>	Emprise au sol des constructions	Pour répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises, créer les conditions d'une optimisation des parcelles, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise.
<b>10</b>	Hauteur maximale des constructions	Limite fixée à 12 mètres afin de répondre aux besoins en termes de volumétrie des bâtiments d'activités tout en évitant des gabarits trop imposants pour ne pas créer de rupture d'échelle avec la zone résidentielle et en raison de la sensibilité paysagère de la zone en front Ouest d'agglomération.

ZONE UE		
	Articles	Justifications
11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Prescriptions destinées à promouvoir une qualité urbaine et architecturale du site, dans le même souci que les secteurs d'habitat, portant sur les bâtiments, le traitement des espaces libres, les clôtures...
12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Prise en compte d'un accès motorisé majoritaire à la zone nécessitant des places de stationnement suffisantes. Stationnement vélo devant néanmoins être prévu.
13	Obligations en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Obligation de plantation pour favoriser la présence du végétal au sein de la zone et éviter tout effet d'appauvrissement créé par les aires minérales et les stationnements. Instauration d'un coefficient de biotope par parcelle, la végétation jouant le rôle de régulateur thermique limitant ainsi l'effet de l'îlot de chaleur urbain.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Rappel de la réglementation en vigueur en matière thermique et d'éclairage.  Pas de dispositions réglementaires spécifiques au titre du P.L.U.

## Situation des secteurs à urbaniser



### 1.3. Zone AU : 13,6 ha soit 1,6 % du ban communal

- **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone recouvre l'ensemble des terrains affectés au développement à moyen et à long terme de l'agglomération dans le cadre d'opération à vocation d'habitat et d'activités.

Il s'agit d'espaces pour l'essentiel à vocation actuelle agricole, de jardins et de vergers qui se situent en majorité au sein de l'enveloppe urbaine du bourg sur des terrains desservis par la voirie communale et contigus à des équipements, dont les capacités devront selon les cas être renforcées quand il s'agira d'ouvrir les terrains à l'urbanisation.

Sont ainsi délimités :

- 3 secteurs **AUa** (Pépinières, Ecole, rue des Vergers), d'une surface totale de 8,8 ha, destinés principalement à la mise en œuvre de projets à vocation principale d'habitat. Il convient de préciser que le secteur AUa des Pépinières, dont l'urbanisation a démarré dans le cadre du P.O.S., est aménagé et urbanisé pour les deux tiers de sa surface ;
- 1 secteur **AUe** à vocation économique, d'une superficie de 2,7 ha ;
- une zone **AU** stricte d'une superficie de 2,1 ha, correspondant à une réserve d'urbanisation, inscrite en vue de permettre le développement urbain après modification ou révision du P.L.U.

- **Objectifs**

En cohérence avec le PADD, compte tenu de la desserte par des transports en commun structurants et le rôle de bourg relais que le SCoT assigne à BOLLWILLER, la commune se doit de créer les conditions favorables à son développement dans les domaines économique et de l'habitat.

Les principes majeurs qui ont présidé à la localisation des secteurs **AUa** sont les suivants :

- en ce qui concerne l'habitat, privilégier les terrains qui constituent des enclaves au sein de la trame urbaine et qui se situent à proximité des équipements, des écoles et des services ;
- favoriser une unité et une cohérence dans l'organisation de l'agglomération en mobilisant le potentiel interne de développement ;
- exploiter les périmètres qui subissent le moins de contraintes s'agissant des remontées de nappe et des inondations par débordement des ruisseaux ;
- maintien de la qualité des entrées d'agglomération.

Le P.L.U. marque la volonté de créer des quartiers nouveaux qui s'insèrent de la meilleure façon possible à la trame bâtie préexistante, qui apportent une réelle plus-value à l'environnement et au cadre de vie urbains.

## Les différentes options de localisation du secteur AUe étudiées



L'inscription du secteur **AUe** fait suite à la demande locale exprimée par plusieurs entrepreneurs issus de la commune et souhaitant disposer de conditions adaptées, notamment de point de vue du foncier, pour maintenir et développer leur activité :

- un maçon qui demande 20 ares ;
- un centre de contrôle technique ;
- une activité d'élagage ;
- un garagiste déjà présent dans le bourg qui a besoin de 50 ares ;
- une entreprise de revêtement de sol présente dans la commune qui sollicite 50 ares ;

Ces entreprises sont dans une situation actuelle qui ne leur permet pas de s'étendre par mobilisation d'espaces interstitiels au sein de la trame urbaine. Faute de solution locale, ces entreprises seraient amenées à quitter la commune pour s'implanter sur des territoires voisins, issue à laquelle la municipalité, en tant que bourg centre, ne peut se résoudre.

La commune a également été sollicitée par des professionnels de santé en vue de l'établissement d'un pôle médical qui nécessite une superficie de 40 ares.

Le périmètre retenu pour ce site économique de proximité tel qu'il est qualifié par le SCoT de la Région Mulhousienne, se situe au Nord de l'agglomération, le long de la Route de Guebwiller, à proximité directe du carrefour du Nouveau Monde et de la RD 83, axe régional majeur. Cette localisation avantageuse et la desserte prochaine de la commune par la fibre optique sont des arguments qui militent en faveur du renforcement du rôle économique de BOLLWILLER. L'accès aux communications numériques est déterminant dans le choix d'implantation des ménages mais aussi des entreprises.

Le choix du site considéré fait suite à la recherche de plusieurs options étudiées par la commune. Les espaces interstitiels de plus d'un ha (Rue des Vergers, Ecole, Pépinières) pour des raisons évidentes demeurent affectés à des opérations à dominante d'habitat, compte tenu de la proximité de la gare, des équipements, du centre-bourg. Il convient de souligner à l'intérieur des zones UA et UC l'absence de terrains d'un seul tenant d'une surface de 2,7 ha. Par ailleurs, la commune ne compte pas sur son territoire de friches minières, industrielles ou urbaines susceptibles de faire l'objet d'une opération de reconversion.

Les terrains faisant face au secteur AUe cernés par les boisements ont fait l'objet d'une étude de faisabilité donnant lieu à 3 alternatives. Ce projet initial n'a pas abouti faute d'un accord avec les propriétaires.

Ont été examinés également les terrains en périphérie posant, soit des problèmes d'inondabilité, soit de consommation de foncier agricole au sein d'îlots de culture pénalisant les exploitations concernées contrairement au site définitif qui, au final, présente les meilleurs atouts pour un secteur économique de proximité. Il faut également souligner qu'au plan agronomique, les terrains figurant en secteur AUe sont réputées de faible qualité et sont occupées par une prairie.

La zone **AU** stricte, dont la desserte par les réseaux est actuellement insuffisante, est inscrite en continuité du secteur AUa des Pépinières dans le but de permettre à la commune de faire face à ses besoins en logements en fonction de l'évolution de sa situation socio-économique à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone, par voie de modification ou de révision du document d'urbanisme, pourra être mise en œuvre sur la base d'un projet, suffisamment solide, qui présente toutes les garanties en termes de qualité urbaine.

- **Dispositions réglementaires**

Les 3 secteurs **AUa**, ne pourront être mis en œuvre que de façon rationnelle et cohérente dans un souci d'éviter toute forme de gaspillage de terrains. Par conséquent, **l'article AU 2** précise que l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'opérations d'ensemble (du type A.F.U., lotissement, permis groupé, ZAC...), d'une superficie minimale de 0,5 ha, de manière compatible avec les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. S'agissant du secteur des Pépinière en partie déjà urbanisé, le présent P.L.U. fixe les conditions relatives à la poursuite de l'aménagement du secteur.

L'objectif essentiel du P.L.U. est d'assurer la mobilisation du capital foncier dans des conditions d'insertion satisfaisante à la trame urbaine du point de vue de la desserte, de l'articulation avec les zones limitrophes, de l'inscription dans le site et le paysage. Dans un souci d'harmonie et de cohérence, les règles appliquées aux secteurs AUa sont analogues à celles de la zone UC dont elles constituent le prolongement. En ce qui concerne les secteurs AUa "Ecole" et "rue des Vergers" et la zone AU, leur ouverture à l'urbanisation ne pourra être engagée qu'après la mise en service de la nouvelles station d'épuration à Feldkirch.

Au secteur **AUe** sont associées les règles de la zone UE, sous réserve d'un aménagement du site de manière organisée dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Toutefois, pour ne pas fragiliser le commerce de centre bourg, seuls sont autorisés les commerces liés aux activités économiques présentes dans le secteur.

## 1.4. Zone agricole, zone A, 478 ha soit 55,4 % du ban communal

### • Délimitation et caractéristiques

La zone A réunit l'ensemble des terres agricoles à l'exception des terrains figurant en secteurs AUa, AUe et zone AU : terres labourables exploitées par la grande culture mais aussi des pépinières et quelques prairies, d'où sa grande valeur au plan économique et agronomique.

Cette zone présente également un grand intérêt du point de vue paysager et du cadre de vie en tant qu'espace de proximité pour la population locale. Par ailleurs, l'espace agricole joue un rôle en tant que milieu de vie pour plusieurs espèces animales, support aux continuités écologiques, aux déplacements de la faune, aux échanges et flux biologiques le long des cours d'eau.

Cette zone comprend :

- un secteur **Aa** (122,6 ha) défini en raison de la sensibilité paysagère du site ;
- un secteur **Ab** (204,3 ha) délimité en fonction des zones d'épandage des crues des ruisseaux.

Sont également présentes en zone **A** des maisons d'habitation à l'Ouest de l'agglomération.



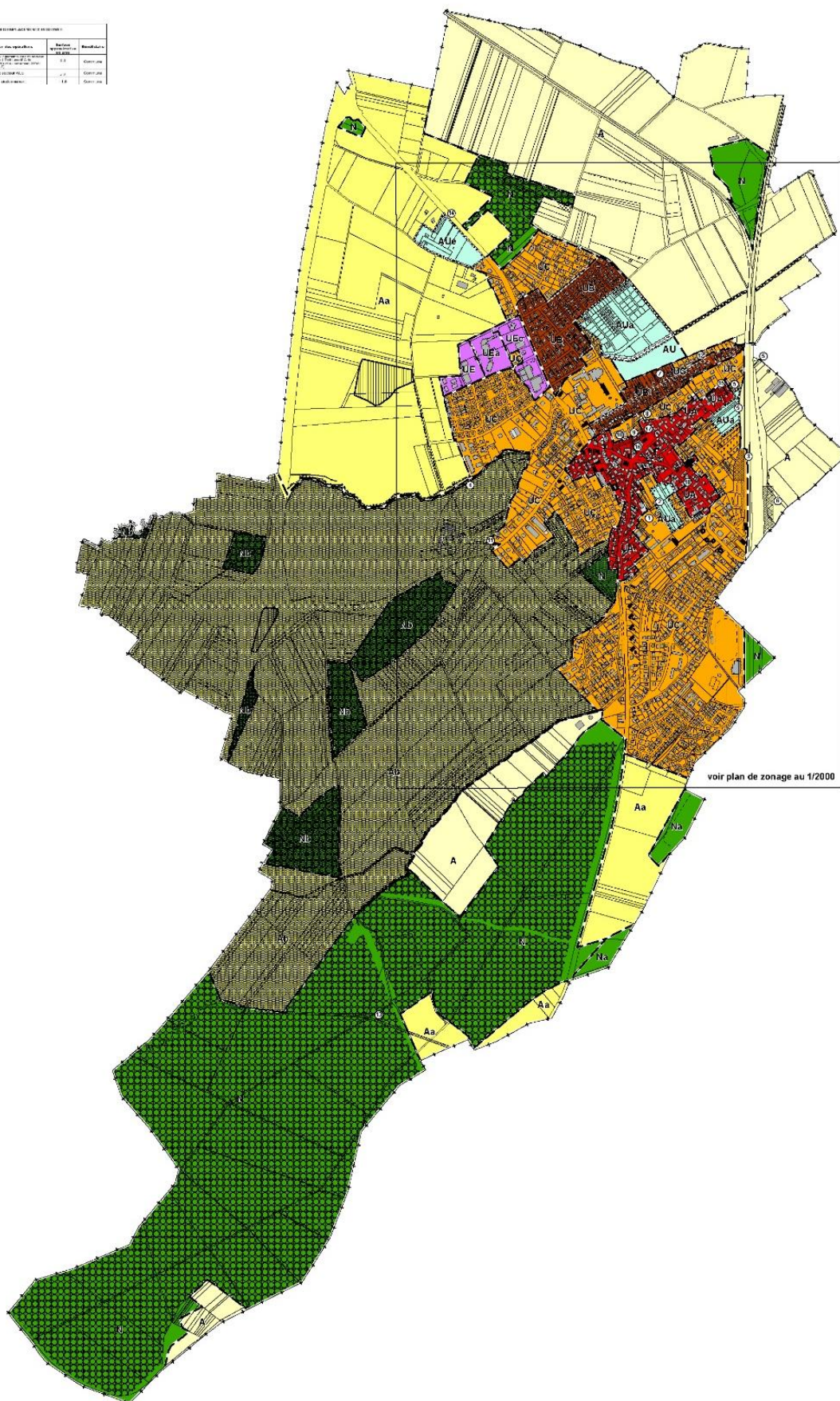
### • Objectifs

Afin de concilier l'ensemble des fonctions développées par l'espace agricole, l'objectif du P.L.U. est triple :

- conserver le potentiel agronomique, économique et biologique des terres agricoles ;
- préserver la qualité des perspectives paysagères sur le piémont et la montagne vosgienne mais également sur les façades d'agglomération ;

## Etendue des zones agricoles et naturelles

N°	Étiquettes des zones	Surface (ha)	Remarque
1	Zone agricole (Aa)	1,5	Contour
2	Zone naturelle (A)	1,5	Contour
3	Zone agricole (Aa)	1,5	Contour



- maintenir les champs d'épandage de crue du Katerinenbach et du Fridolinsbach.

Le P.L.U. affirme la volonté forte de tenir compte de la grande vulnérabilité paysagère des terrains situés entre l'agglomération et la RD 83. Au milieu d'un espace découvert, une construction isolée crée un impact très fort sur le paysage et en modifie la perception. Par conséquent, un secteur **Aa** est délimité n'autorisant que le développement des exploitations agricoles présentes.

En ce qui concerne le secteur **Ab**, son instauration résulte de la nécessité de protéger les biens et les personnes contre les crues des ruisseaux mais aussi de maintenir l'équilibre hydrologique global du bassin versant de la Lauch. Les zones d'épandage de crue contribuent à la recharge et à la réalimentation de la nappe phréatique. En l'absence de Plan de Prévention du Risque Inondation, c'est au Plan Local d'Urbanisme de traduire la prise en compte de la contrainte inondation en termes réglementaires conformément à l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme. Ne sont donc admises en secteur **Ab** que les extensions des maisons d'habitation présentes.

S'agissant de l'exploitation agricole située à l'Ouest de l'agglomération en direction de Berrwiller, figurant entièrement en zone inondable et donc en secteur **Ab**, le règlement du secteur autorise des extensions des bâtiments en place et la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que la cote de plancher des bâtiments soit supérieure à la cote des hautes eaux. L'objectif étant de permettre à l'agriculteur d'améliorer l'existant, pour des raisons économiques, mais aussi en raison du caractère sensible des lieux qui se situent en entrée de bourg.

En ce qui concerne, les terres agricoles situées à l'écart de la zone inondable et des secteurs de sensibilité paysagère (zone **A** stricte), le P.L.U. a pour vocation d'y admettre l'édification, sous condition de bâtiments agricoles, et le cas échéant de nouvelles exploitations selon les besoins exprimés par la profession agricole qui a été consultée dans le cadre de la concertation sur le projet de document d'urbanisme.

Pour faire suite à une demande exprimée par la Chambre d'Agriculture, l'ensemble de la zone **A** est ouverte à l'implantation de serres démontables pour permettre le développement d'exploitations maraîchères, notamment dans le cadre de développement d'une agriculture de proximité basée sur des circuits courts de commercialisation. Ce type d'installation ne crée pas d'effet de mitage défavorable et demeure compatible avec le risque d'inondation.

Compte tenu du rôle écologique majeur de l'espace agricole s'agissant de la biodiversité et des continuités écologiques, le P.L.U. interdit tout élément supplémentaire de fragmentation du territoire. Par ailleurs, pour conserver à ce milieu de plaine son unité paysagère et ses spécificités par endroits de bocage ouvert à larges mailles, les cortèges végétaux sont destinés à être préservés et font donc l'objet d'un classement au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme. En outre, les vergers encore présents, témoignage de la civilisation rurale, font l'objet d'une protection édictée sur la base de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

En définitive, le P.L.U. s'attache à ne pas bouleverser l'état actuel de l'occupation des sols de la zone agricole. Cette zone est destinée à être préservée autant pour sa valeur économique et agronomique que pour sa contribution à la qualité paysagère et environnementale du territoire communal pouvant être améliorée par des opérations de renaturation.

- **Dispositions réglementaires**

<b>ZONE A</b>		
	<b>Articles</b>	<b>Justifications</b>
<b>1</b>	Occupations et utilisations du sol interdites	Interdire toute forme de mitage susceptible de compromettre le maintien et le bon développement de l'activité agricole de la zone. Vocation monofonctionnelle de la zone.
<b>2</b>	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Ne sont admises dans la zone que les extensions mesurées des maisons existantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole dans certaines conditions. Prise en compte des contraintes liées aux remontées de nappe et aux inondations.
<b>3</b>	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Les accès aux voies publiques devront être traités dans un souci absolu de sécurité.
<b>4</b>	Desserte par les réseaux	Obligation impérative de respecter la réglementation sanitaire en vigueur dans un souci de santé publique et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
<b>5</b>	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il n'est pas fixé de règles étant donné le caractère de la zone qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités.
<b>6</b>	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Exigence d'un recul suffisant des constructions pour limiter l'impact des bâtiments dans le site à partir des voies constituant des axes de perception du paysage.
<b>7</b>	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Ménager des marges suffisantes par rapport aux parcelles voisines.
<b>8</b>	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Imposer des marges de sécurité et de salubrité entre constructions.
<b>9</b>	Emprise au sol des constructions	Limitation à 36m <sup>2</sup> d'emprise les annexes des maisons d'habitation existantes pour éviter tout renforcement de l'habitat au sein de la zone.
<b>10</b>	Hauteur maximale des constructions	Hauteur plafond fixée à 10 mètres pour les bâtiments agricoles et 12 mètres pour les silos afin de limiter l'impact dans le site de ces constructions.
<b>11</b>	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Eviter toute forme de banalisation de l'espace agricole et promouvoir les rares constructions autorisées comme éléments favorables d'animation paysagère du territoire.

ZONE A		
	Articles	Justifications
12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Faire réaliser le stationnement nécessaire dans les limites du périmètre de l'opération et anticiper tout problème lié à la présence de véhicules le long des voies.
13	Obligations en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Préservation des vergers et des cortèges végétaux, en raison de leur fonction en tant qu'éléments de diversification écologique et d'animation paysagère du territoire communal.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Rappel de la réglementation thermique en vigueur.

## Zonage ensemble du territoire communal



## 1.5. Zone naturelle, zone N, 233 ha, soit 26,9 % du ban communal

### • Délimitation et caractéristiques

La zone **N** englobe la totalité des massifs forestiers, relevant de la forêt communale et de la forêt privée, ainsi que les bosquets présents au sein du territoire de BOLLWILLER.

Elle intègre :

- un secteur **Na** (4,1 ha) se distribuant sur deux sites occupés par des étangs ;
- un secteur **Nb** (21,5 ha) correspondant à des bosquets soumis au risque d'inondation.

### • Objectifs

Le P.L.U. exprime la volonté forte de sauvegarder ces îlots de nature, appartenant à l'archipel forestier du Nonnenbruch, qui constituent les piliers de la biodiversité locale, les éléments majeurs de la richesse écologique du territoire communal contribuant à la trame verte régionale. Ces milieux jouent le rôle de réservoir pour la faune et la flore. Ils représentent également des secteurs de quiétude proches des zones d'habitat et assurent ainsi une fonction d'espace naturel de proximité pour la population locale.

En zone N ne sont donc admis que :

- les constructions et installations nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, ainsi qu'à la mise en valeur récréative et écologique des sites ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

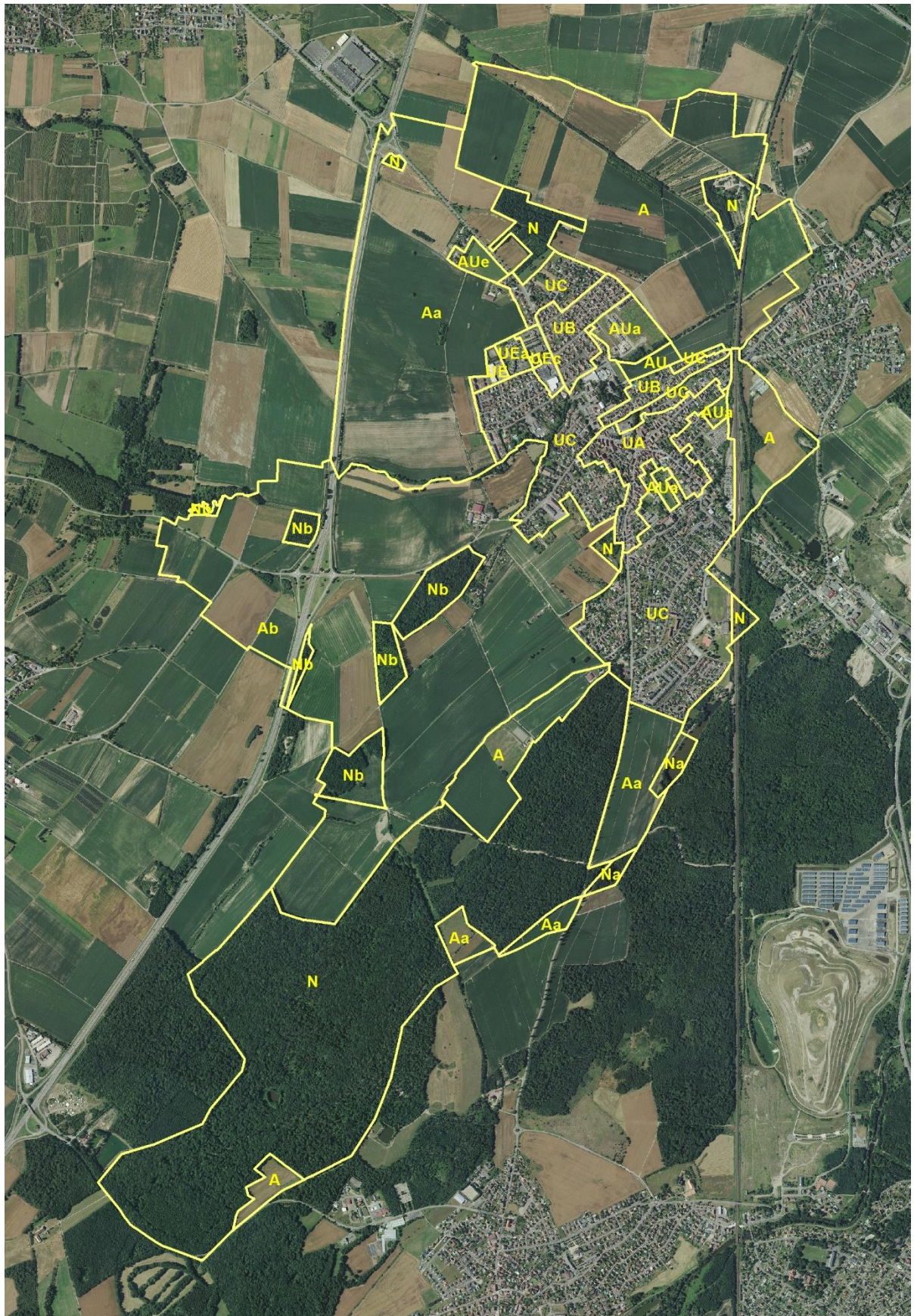
Un abri de chasse est également autorisé en zone N. Ce type d'abri fait partie des constructions et installations nécessaires à la sauvegarde de la forêt, dans la mesure où la chasse est indispensable à l'équilibre sylvo-cynégétique, dans une région où le gibier en surnombre menace l'avenir des peuplements forestiers. Il s'agit donc d'une activité participant pleinement à la gestion forestière.

En outre, les boisements présents font également l'objet d'une protection au titre des articles L.113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Enfin en zone N, comme en zone A, la conservation des champs d'épandage de crue doit rester une priorité du document d'urbanisme, d'où l'inscription d'un secteur **Nb**. Le règlement du secteur **Na** autorise des abris de pêche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à raions d'un par secteur. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) au sens de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme. En revanche, le secteur **Nb**, comme le secteur **Ab**, ne relève pas de cette qualification.



Zonage ensemble du territoire communal (photo aérienne)



- **Dispositions réglementaires**

ZONE N		
	Articles	Justifications
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Interdire toute forme d'occupation et d'utilisation du sol de nature à porter atteinte à la conservation des peuplements forestiers et massifs boisés présents sur le territoire communal.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	N'autoriser que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à la fonction écologique des sites, les abris de chasse pour éviter tout morcellement du patrimoine forestier. Prise en compte du risque d'inondation et de remontées de nappe.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Les accès aux voies publiques devront être traités dans un souci absolu de sécurité.
4	Desserte par les réseaux	En l'absence de tout réseau, obligation de respecter la réglementation en vigueur dans un souci de santé publique et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il n'est pas fixé de règles étant donné le caractère de la zone.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Exigence d'un recul suffisant par rapport aux voies pour limiter l'impact des constructions dans le site, pour des motifs de sécurité et pour ne pas compromettre des éventuels élargissements.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Ménager des marges suffisantes par rapport aux parcelles voisines.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Marges de sécurité et de salubrité de 4 mètres entre constructions.
9	Emprise au sol des constructions	Emprise des abris de chasse et des abris de pêche (Na) fixée à 20 m <sup>2</sup> maximum pour limiter leur impact dans le site et le paysage.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximum fixée à 8 mètres pour ne pas dépasser la hauteur des arbres dans un souci d'implantation discrète. Cette hauteur est ramenée à 5 mètres pour abris de chasse et de pêche.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Assurer les conditions d'une insertion harmonieuse des constructions dans l'environnement et le site.

ZONE N		
	Articles	Justifications
12	Stationnement	Faire réaliser le stationnement nécessaire au sein même du périmètre de l'opération.
13	Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Application des articles L113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme afin de garantir la permanence du couvert forestier.
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Il n'est pas fixé de règles étant donné le caractère de la zone.

## 1.6. Autres éléments de zonage et de règlement

### ➤ Emplacements réservés

L'inscription d'emplacements réservés au P.L.U. répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures. Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au document d'urbanisme.

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U., tous au bénéfice de la commune, concernent des aménagements liés :

- à la voirie ;
- au stationnement ;
- aux liaisons douces ;
- aux espaces publics ;
- à l'habitat social.

### ➤ Éléments de paysage à conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Plusieurs éléments du patrimoine naturel sont repérés et protégés au titre de ces articles du Code l'Urbanisme :

- Les prés vergers traditionnels à haute tige ;



- Les plantations d'alignement rue des Pâquerettes et rue du Château au sein de la cité minière.





- La coulée verte le long du Fridolinsbach dans la traversée du secteur AUa des Pépinières.



➤ **Éléments de patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

Les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti font l'objet d'une protection renforcée autorisant *les travaux de rénovation, d'extension, de transformation, de réaménagement et de changement d'affectation, d'isolation sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques architecturales et patrimoniales de la construction d'origine.*

Il est indispensable de conserver les constructions qui participent à la mémoire de la commune et témoignent de son histoire.

Au titre de cet article, sont également identifiées les constructions d'un intérêt moins marqué, pour lesquelles la démolition est conditionnée par l'obtention d'un permis de démolir.

Immeuble	Motivations			
	Valeur historique	Perception visuelle	Valeur patrimoniale	Valeur urbaine
24, rue de Sultz	x	x	x	
Château Papillons Blancs, 24 rue des Acacias	x	x	x	
Clocheton rue de Sultz	x	x	x	
20, rue de Sultz	x		x	
1 avenue du Château	x		x	
2, rue du Vieil Armand	x	x	x	
37, rue du Vieil Armand	x		x	
3, rue du Vieil Armand		x		x
1, rue du Vieil Armand		x		x
15, rue de Sultz		x		x
13, rue de Sultz		x		x
16, rue de Sultz		x		x
1, rue de Sultz				
2, rue de Sultz		x	x	x

Immeuble	Motivations			
	Valeur historique	Perception visuelle	Valeur patrimoniale	Valeur urbaine
9, rue de Feldkirch (Mairie)	x	x	x	x
12, rue de Feldkirch		x		x
Place de l'Eglise (Eglise)	x	x	x	
Presbytère rue de l'Eglise			x	
Ecole Tilleuls/Place de Verdun	x	x	x	x
Gare	x	x	x	
Ancien restaurant de la gare, 36, rue de la gare		x	x	
6 rue de Mulhouse		x		x
8 rue de Mulhouse		x		x
10 rue de Mulhouse		x		x
12, rue de Mulhouse		x		
73 rue de Staffelfelden		x	x	
75 rue de Staffelfelden		x	x	
77 rue de Staffelfelden		x	x	
79 rue de Staffelfelden		x	x	
81 rue de Staffelfelden		x	x	
83 rue de Staffelfelden		x	x	
Les maisons de la cité minière	x	x	x	x



### ➤ Espaces boisés classés

Les articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme ont pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels ils s'appliquent en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire concerné. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à autorisation préalable du Maire (sauf dans le cas d'un plan de gestion en vigueur, ce qui est le cas pour la forêt communale gérée par l'O.N.F.).

Cet article s'applique :

- à la forêt communale et aux boisements privés ;
- aux bosquets les plus étendus ;
- aux cortèges végétaux le long des ruisseaux et à des haies le long des chemins ruraux dans la partie Ouest du ban.

L'objectif visé consiste à maintenir l'unité du couvert forestier de grande ampleur constituée par la forêt communale ainsi que les petits massifs boisés, éléments de diversification de l'espace agricole, jouant un rôle esthétique et paysager, mais aussi de relais dans les échanges biologiques entre la plaine et le piémont.

Au total, ces espaces boisés classés couvrent une superficie de l'ordre de **200 ha**.



### ➤ **Anciennes décharges**

Deux anciennes décharges, présentes en zone agricole, sont matérialisées au plan de zonage afin de conserver la mémoire de ces sites afin d'y interdire toute construction et installation, conformément à la réglementation en vigueur.

## 2. Capacités d'accueil théoriques offertes par le P.L.U.

	Surface ha	Nombre de logements	Nombre de résidences principales 2014	Nombre de logements théoriques dans la commune	Population théorique à raison de 2,2 personnes/ logement
<b>Densification mobilisation des espaces interstitiels (parcelles libres) Zone UC</b>	2,6	80 estimation (dont 10 logements locatifs sociaux ER n°1)	1556	1916 (1556+360)	4215
<b>Capacité résiduelle du secteur Pépinières</b>		130			
<b>Secteur centre</b>		20			
<b>Secteur AUa Ecole</b>	1,1	30			
<b>Secteur AUa Rue des Vergers</b>	1,1	40			
<b>Zone AU (long terme)</b>	2,1	60			
<b>Total</b>		360			

Le nombre de logements en termes de potentiel d'accueil offert par le P.L.U. estimé à 360, et les perspectives d'évolution démographique qui en découlent, soit 4215 habitants, résultent des éléments suivants :

- L'hypothèse de remplissage des espaces interstitiels de la zone UC repose sur une utilisation des parcelles libres pouvant donner lieu à la réalisation de 80 logements environ. Cette évaluation, qui reste très théorique, correspond au nombre de logements réalisés dans la période d'application du P.O.S. au sein de la même zone UC sur une quinzaine d'années.
- L'optimisation des arrières de parcelle est plus problématique dans la mesure où les propriétaires concernés souhaitent conserver de l'espace autour de leurs maisons sous forme de jardins ou espaces verts de respiration.
- Le calcul intègre le desserrement interne de l'agglomération et se base sur une poursuite de la réduction du nombre de personnes par ménage ramenée à 2,2 tendant à se rapprocher de la moyenne au niveau de l'agglomération mulhousienne.
- La mobilisation des logements vacants n'a pas été prise en compte dans la mesure où il s'agit d'un parc sur lequel la commune n'a que très peu de prise. Le recensement réel récent effectué par les services municipaux a montré qu'il ne représente qu'un gisement modeste de l'ordre de 16 logements qui n'a rien de comparable avec les statistiques issues de l'INSEE. Toutefois, même en nombre limité la commune envisage d'agir en faveur de la remise sur le marché de certains de ces logements.

En conséquence, il ressort de ce tableau que les dispositions du P.L.U. en termes de potentiel d'accueil de population nouvelle demeurent globalement cohérentes avec les perspectives d'évolution démographique sur lesquelles s'appuie le P.A.D.D., à savoir un niveau de population se situant autour de 4200-4250 habitants au terme du document d'urbanisme. Il convient ici de rappeler la situation de « Bourg relais » dans le cadre du SCoT de la commune bénéficiant de la proximité de sites économiques, d'une activité économique dynamique au sein même de l'agglomération et de la desserte cadencée par le TER, transport en commun structurant. Cette situation dans l'armature urbaine implique une responsabilité en termes de création de logements que la commune se doit d'assumer.

### **3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les O.A.P. constituent un outil qui permet de dépasser l'approche réglementaire pour mener une réflexion en termes d'urbanisme au moment de l'élaboration du P.L.U. sur les sites stratégiques destinés à l'urbanisation ou sur les sites à projet et de renouvellement urbain. A la jonction de l'urbanisme prévisionnel et de l'urbanisme opérationnel, les O.A.P. offrent l'opportunité à la commune d'exprimer son ambition, sa vision en termes d'évolution de l'agglomération.

La commune entend appliquer aux secteurs à enjeux forts, à savoir :

- le secteur AUa des Pépinières ;
- le secteur AUa Ecole ;
- le secteur AUa rue des Vergers ;
- le secteur AUe, site économique de proximité ;
- l'îlot central classé en zone UA.

des principes d'aménagement portant sur l'organisation générale des périmètres considérés (nombre de logements/ha, desserte, traitement des futurs front bâtis, espaces publics ...). Les opérations d'ensemble à venir (AFU, lotissement, permis groupé...) devront demeurer compatibles avec ces principes traduits sous forme de prescriptions. Les préconisations qui n'ont pas de portée juridique, mais qui constituent des propositions à l'attention des porteurs de projet.

Le lien de compatibilité signifie que les opérations d'aménagement ou de construction doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans l'esprit et non au pied de la lettre. Même en l'absence de maîtrise du foncier, cet outil intervient en complément du règlement et en cohérence avec le PADD et permet à la commune d'agir sur les projets structurants dans le cadre d'un dialogue constructif avec les aménageurs.

A ces O.A.P. sectorielles, se rajoute une O.A.P. dite thématique concernant le développement de la trame des liaisons douces à l'échelle de l'agglomération et de l'ensemble du territoire communal.

### Cohérence des OAP avec les orientations du PADD

Orientations du PADD	Réponses des OAP
<i>Conforter la bonne santé démographique de la commune</i>	OAP portant sur des secteurs dimensionnés de manière à permettre à la commune de poursuivre sa vitalité démographique.
<i>Poursuivre le développement d'une offre d'habitat équilibrée et répondre aux besoins en logements et à la demande sociale</i>	Obligation d'une production minimale de logements par secteur contraignant les porteurs de projets à proposer différents types de logements. Prise en compte du logement social.
<i>Maintenir et développer le tissu économique local</i>	OAP spécifique élaborée pour le site économique de proximité.
<i>Fédérer l'agglomération</i>	OAP portant sur des espaces interstitiels dont l'aménagement devra s'effectuer de manière à assurer une bonne insertion à la trame urbaine en place. OAP thématique portant sur les liaisons douces.

### Cohérence des OAP avec les orientations du PADD

Orientations du PADD	Réponses des OAP
<i>Revitaliser l'environnement urbain par les espaces publics</i>	OAP spécifique portant sur la mise en valeur du cœur de bourg par l'aménagement notamment d'un parc public.
<i>Agir sur les modes de déplacement</i>	OAP thématique portant sur le développement des liaisons douces.
<i>Vers une modération de la consommation d'espace</i>	Obligation de respecter une densité minimale de 40 logements/ha selon les secteurs.

## 4. La réponse du P.L.U. à la question du logement social

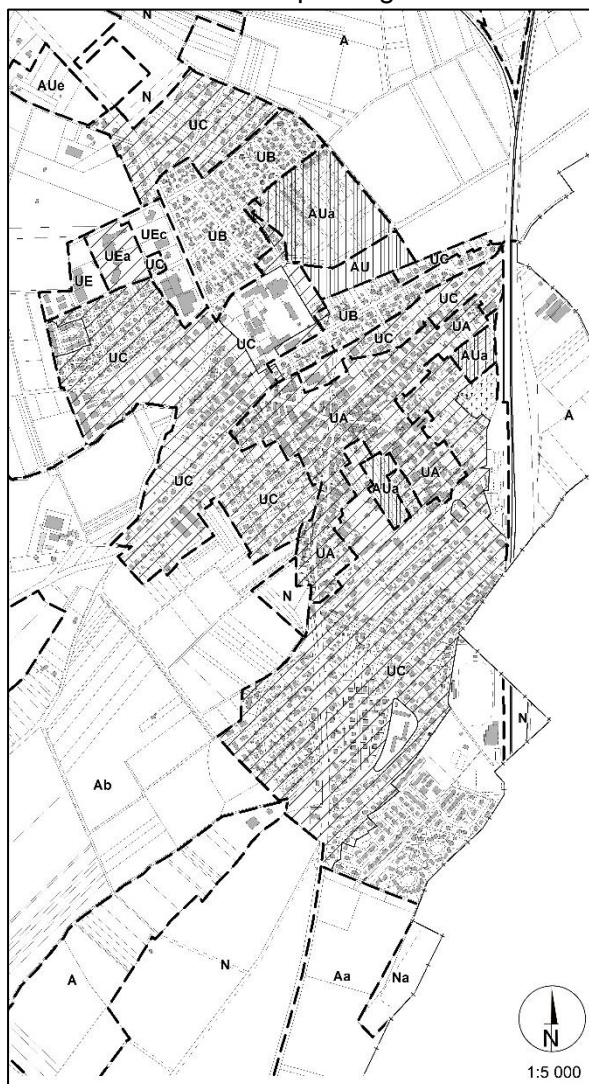
### 4.1. Les outils mis en place par le P.L.U.

Appartenant à l'agglomération mulhousienne, BOLLWILLER est concernée par l'article 55 de la loi SRU imposant un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux au sein de son parc de logements. Même si la part des logements sociaux a augmenté, comme en témoigne le diagnostic, elle n'atteint que 11,5 % au recensement de 2014. La commune ne dispose que de 179 logements de ce type sur les 311 requis, soit un déficit d'environ 132 logements sociaux. Toutefois, ces statistiques doivent être actualisées compte tenu du recensement récent établi par la DDT qui fait état de **213 logements locatifs sociaux** dans la commune au **1<sup>er</sup> janvier 2018**.

Les communes carencées sont soumises à des astreintes financières conséquentes, et la préfecture peut actionner, le cas échéant, des outils conduisant à imposer l'édification de logements locatifs sociaux.

C'est ainsi que la commune s'est engagée en 2015 dans la mise en œuvre d'un contrat de mixité sociale en partenariat avec l'Etat sur la période 2016-2019 traduisant ainsi sa volonté de promouvoir la réalisation de logements locatifs sociaux.

En cohérence et en prolongement de la démarche initiée par la municipalité, trois types



de mesures sont proposées par le P.L.U. dans le but de réduire le déficit en logements sociaux.

➤ **Création de secteurs de mixité sociale** ; (en hachurés ci-contre) l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme précise "*Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale*".

En conséquence, le renforcement du parc social est inscrit dans la quasi-totalité de l'agglomération, dans les zones UA, UC et dans les secteurs UAa et UEa.

Sont exclus des secteurs de mixité sociale, la cité minière, les sites à vocation strictement économique et d'équipements publics et les quartiers où l'habitat social est déjà fortement présent.

A l'intérieur de ces secteurs de mixité sociale, le règlement du P.L.U. édicte les dispositions suivantes :

<b>Zones UA-UC</b> <b>Secteur UEa</b>	Pour les opérations d'habitat situées au sein des secteurs de mixité sociale délimités au plan joint en annexe au dossier de P.L.U, il est exigé au minimum : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 logement locatif social pour les opérations de 4 à 7 logements ;</li> <li>▪ 2 logements locatifs sociaux pour les opérations de 8 logements ;</li> <li>▪ 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations à partir de 9 logements, le chiffre étant arrondi à l'entier supérieur.</li> </ul>
<b>Secteurs AUa</b>	Pour les opérations d'habitat à partir de 5 logements, il est exigé la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

- **Inscription de deux emplacements réservés en faveur de la création de logements locatifs sociaux ;** l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme stipule :

*"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

.....  
*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.*

A l'arrière de la Mairie et Impasse de Verdun, ont été inscrits deux emplacements réservés sur des terrains bénéficiant d'une situation en tous points favorable par rapport aux équipements, aux services et aux commerces.

<b>N°</b>	<b>Désignation des opérations</b>	<b>Surface approximative en ares</b>	<b>Bénéficiaire</b>
<b>1</b>	Réalisation de 10 logements locatifs sociaux dont au minimum 4 Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et au maximum 3 Prêt Locatif Social (PLS)	6,5	Commune
<b>16</b>	Réalisation de 8 logements locatifs sociaux dont au minimum 3 Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)	10,9	Commune

➤ **Prescriptions en faveur de l'habitat social au titre des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les trois secteurs AUa (Pépinieres, rue des Vergers et Ecole) sont assortis d'orientations qui imposent la création de logements locatifs sociaux au sein des opérations futures.

## 4.2. Perspectives de production de logements locatifs sociaux et de rattrapage du déficit

### Estimation du nombre de logements futurs dans le cadre de la mise en oeuvre du P.L.U.

En ne tenant pas compte de la zone AU qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par voie de modification ou révision du P.L.U., le nombre total de logements à venir peut être estimé de la façon suivante :

Capacités d'accueil potentielles en logements du P.L.U. (Secteurs AUa, densification des zones UA/UC)	300
Nombre de logements existants dans la commune	1556
Nombre total de logements à terme (300+1556)	1856
Nombre de logements locatifs sociaux correspondant (1856 x 20%)	371

### Estimation du nombre de logements locatifs sociaux futurs dans le cadre de la mise en oeuvre du P.L.U. à l'horizon 2030

Opérations en cours ou programmées	Nombre de logements	Echéance de réalisation
Secteur Pépinieres	80	2020-2021
HHA rue du Vieil Armand	14	2019-2020
Opération terrain communal rue des Vergers	8	2020
Opération rue de Staffelfelden	6	2019
HHA rue de Nice	10	non connue
Emplacement réservé n°1	10	2021
Emplacement réservé n°16	8	non connue
<b>Total</b>		<b>136</b>
<b>Logements locatifs sociaux existants dans la commune</b>		<b>213<sup>1</sup></b>
<b>Total général</b>		<b>349</b>
<b>Nombre de logements locatifs sociaux restant à produire (371-349)</b>		<b>22</b>

<sup>1</sup> Chiffre communiqué par la DDT à la commune de Bollwiller correspondant à la situation au 1 janvier 2018.

Compte tenu des projets en cours, des efforts récents accomplis par la commune et des perspectives d'évolution du parc global de logements sur lesquelles table le P.L.U., le déficit en logements sociaux à terme se monte à 22 unités. L'objectif des 20 % sera donc progressivement atteint sans difficultés par l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa, sous réserve toutefois d'une mobilisation et d'une capacité d'investissement suffisante des bailleurs sociaux et des porteurs de projet.

	Nombre de logements
30 % de logements locatifs sociaux au sein des secteurs AUa rue des Vergers et Ecole	22

Il convient de préciser que, outre les secteurs AUa, la zone UC représente également un réservoir en termes de production de logements locatifs sociaux du fait :

- des 2,6 ha d'espaces interstitiels présents sous forme de parcelles libres ;
- des règles retenues en faveur de ce type de logement édictées en zone UC.

La mobilisation de fonds de parcelle par division de terrain de grande taille est également envisageable.

Par ailleurs, le conventionnement avec le parc privé peut également être une source de production de logements sociaux.

En conclusion, l'objectif assigné à la commune par la loi SRU sera atteint et vraisemblablement dépassé étant donné l'évolution récente de la situation du logement social, les programmes en cours et les dispositions prises dans le cadre du P.L.U. par le biais du règlement, des OAP et en raison de l'inscription de deux emplacements réservés.

## 5. Bilan de l'application du P.L.U.

Conformément à l'article L 153-27 du Code de l'Urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le P.L.U.

Les indicateurs retenus pour établir une analyse des résultats de l'application du P.L.U. seront les suivants :

Paramètres	Indicateurs
<b>Evolution du bâti</b>	Nombre de logements neufs créés
	Nombre de logements rapportés à la superficie artificialisée
	Nombre de logements sociaux créés
	Surfaces urbanisées en extension urbaine, en renouvellement urbain, par remplissage des espaces interstitiels
	Part des logements individuels, intermédiaires et collectifs
	Evolution du patrimoine bâti remarquable
<b>Activité économique</b>	Nombre de commerces créés
	Nombre d'entreprises installées dans la commune
	Nombre d'emplois créés
<b>Energie/Transport</b>	Evolution du développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture à l'intérieur de l'agglomération
	Analyse du déploiement des énergies renouvelables dans la commune
	Evolution du nombre d'utilisateurs du TER.
<b>Milieus naturels et biodiversité.</b>	Suivi de l'évolution des pratiques agricoles
	Suivi de l'évolution des surfaces boisées
	Suivi de l'évolution des surfaces des vergers
	Evolution du linéaire des cortèges végétaux le long des cours d'eau.
	Suivi de l'évolution des effectifs des populations de Faisan, Lièvre, Vanneau Huppé...inféodés à l'espace agricole le plus marqué par la perte de biodiversité.



**3<sup>ème</sup> partie**  
**Evaluation des incidences des orientations**  
**du P.L.U. sur l'environnement et mesures**  
**de préservation**  
**Compatibilité avec les plans supra-**  
**communaux**



# 1. Incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement

## 1.1. L'eau

La commune se fixe comme perspective d'évolution démographique un niveau maximum de population de l'ordre 4 250 habitants au terme de l'application du P.L.U. soit une augmentation de 400 habitants, compte tenu du chiffre actuel de population de 2 850 habitants (recensement 2014). Il s'agit d'un niveau plafond, d'une perspective maximale d'évolution et non d'un objectif à atteindre de manière impérative.

BOLLWILLER est alimentée en eau potable à partir de 7 forages dont 6 situés sur le ban de Merxheim (bénéficiant de la protection forestière) et 1 sur le ban d'Ensisheim exploités par le syndicat E.B.E. Ce syndicat alimente 9 communes et une population de plus de 20 000 habitants. Cette ressource dispose de périmètres de protection. L'interconnexion avec le Service Gaz et Eau de la Ville de Guebwiller offre, en outre, un complément de ressource à partir d'eau issue des Vosges et donc faiblement minéralisée.

Si l'on table sur une consommation journalière moyenne de 148 litres/jour/personne, selon le schéma départemental d'alimentation en eau potable, l'hypothèse d'une augmentation maximale de population de 400 habitants se traduit par une consommation d'eau supplémentaire d'environ 59,2 m<sup>3</sup> d'eau potable par jour. A ce volume, se rajoute celui nécessaire aux nouvelles entreprises appelées à s'installer dans la commune.

Etant donné le volume de la ressource estimé entre 40 et 50 milliards de m<sup>3</sup>, la nappe phréatique de la plaine d'Alsace, complétée par la prise en rivière sur la Lauch, la collectivité est largement en mesure de faire face à des besoins supplémentaires liés à une augmentation de population et à l'accueil de nouvelles entreprises.

Il convient de préciser que le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable ne signale aucun problème particulier, ni qualitatif, ni quantitatif pour le Syndicat E.B.E. Il convient néanmoins de sécuriser l'approvisionnement en renforçant la protection au sein des périmètres éloignés de captage occupés par des terres agricoles exploitées par la grande culture.

A long terme, il est fort probable que le changement climatique, en favorisant l'assèchement des sols, aura pour conséquence une limitation de l'infiltration des eaux entraînant une diminution de la recharge de la nappe par les précipitations.

L'ensemble des secteurs d'extension sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. Ainsi, l'eau prélevée sur la ressource retourne au milieu naturel, à savoir la Lauch, après passage à la station d'épuration intercommunale de Feldkirch-Bollwiller, située sur le territoire de Feldkirch. Cet ouvrage, d'une capacité de 5 500 équivalents habitants, mis en service en 1974, est géré par le SIVOM de l'agglomération mulhousienne compétent en matière d'assainissement. Son exploitation a été confiée à la SOGEST. Le mode de traitement biologique se fait par aération prolongée. Les effluents ainsi traités sont rejetés dans le ruisseau le Dorfbach.

L'accueil d'une population nouvelle ne pose pas de problème en soi, en ce qui concerne une augmentation du volume des eaux usées, dans la mesure où le SIVOM de l'agglomération mulhousienne, après avoir entrepris des travaux notamment de réduction des eaux claires sur les réseaux de collecte, a engagé une démarche devant conduire à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

En effet, le SIVOM de l'agglomération mulhousienne a pris la décision, par délibération du 15 juin 2018, de consulter un maître d'œuvre qui devra définir un scénario puis élaborer le projet d'une nouvelle unité de traitement, préalablement à un programme de travaux. Dans tous les cas le choix définitif du site de la nouvelle station du site interviendra après étude comparative et appartient aux élus du SIVOM (en concertation avec la Commune de Feldkirch). Il pourra être pris à l'issue des études d'avant-projet en mars-avril 2019.<sup>1</sup>

Le traitement actuel mis en œuvre est amélioré par l'injection de polymères, de manière à faire la transition avec la future station d'épuration dont la construction est envisagée courant 2021 selon le calendrier prévisionnel des travaux. Dans ces conditions, on peut considérer que les démarches engagées par la collectivité garantissent la prise en compte de la problématique de l'assainissement à long terme pour les deux communes dont les perspectives de développement et d'accueil de population nouvelle ne sont donc pas remises en cause. **Quoi qu'il en soit, le règlement du P.L.U. conditionne l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa "Rue des Vergers" et "Ecole" ainsi que la zone AU à la mise en service préalable de la nouvelle station d'épuration à Feldkirch.**

Les maisons d'habitation situées en zone agricole au Nord et à l'Ouest de l'agglomération ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement. Par conséquent, il incombe à la collectivité d'assurer la surveillance et le contrôle des systèmes d'assainissement autonomes qui devront le cas échéant être mis aux normes.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa rue des Vergers et Ecole (2,2 ha), AUe (site économique de proximité 2,7 ha) et la poursuite de l'urbanisation du secteur AUa des Pépinières vont entraîner une imperméabilisation des surfaces et une augmentation du ruissellement pluvial. Dans l'hypothèse d'une collecte séparée des eaux pluviales avec un réseau séparatif, le rejet vers le milieu naturel d'importants volumes d'eau véhiculant, après lessivage des surfaces imperméabilisées, toute une gamme de polluants peut provoquer un effet de choc sur le milieu récepteur.

Les conditions de stockage, traitement et rejet au milieu naturel des eaux pluviales relèvent de la loi sur l'eau qui fixe des dispositions précises dans ce domaine devant être respectées lors de tout projet d'aménagement. Etant donné la nature perméable des formations en place, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en question devra intégrer de façon rigoureuse la question de l'évacuation des eaux pluviales et de leur traitement éventuel afin de ne pas contaminer la nappe phréatique.

## 1.2. L'air et le bruit

L'accueil d'une population nouvelle va donner lieu à une augmentation des migrations quotidiennes de travail. Avec l'accroissement du taux de motorisation, on compte désormais 2 véhicules par ménage en moyenne.

---

<sup>1</sup> Source des informations : SIVOM de l'agglomération mulhousienne

L'aménagement des secteurs AUa et AUe va fatalement générer une augmentation du trafic local, même en présence de la desserte cadencée TER, et donc des émissions de polluants atmosphériques (CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, benzène, particules ...), dont certaines sont responsables de l'effet de serre.

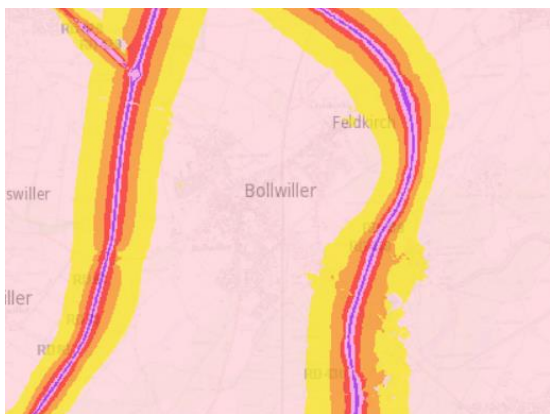
La circulation n'est pas la seule contributrice à la pollution atmosphérique, le chauffage tient également une place non négligeable.

Mais on peut considérer raisonnablement que cet accroissement du parc automobile et de logements ne va pas créer des nuisances significatives, susceptibles de diminuer la qualité de l'air. Par ailleurs, des évolutions positives sont attendues compte tenu, notamment, du développement des énergies renouvelables et d'une meilleure isolation des constructions conduisant à plus d'efficacité énergétique suite aux décisions prises dans le cadre du Grenelle 2 avec la mise en place de la réglementation thermique 2012 puis 2020.

On peut également miser sur la réduction progressive de la pollution par la circulation automobile avec la diminution constante des rejets des véhicules, le développement des voitures électriques et l'utilisation à long terme de nouvelles sources d'énergie (moteur à hydrogène notamment).

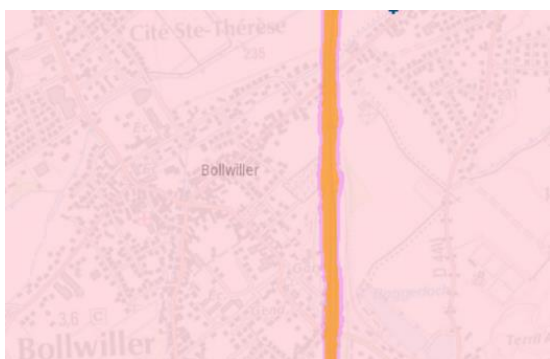
Dans tous le cas, le P.L.U. en misant sur le développement de la trame des liaisons douces, crée les conditions favorables aux déplacements à pied et en vélo à l'échelle de l'agglomération et contribue ainsi ;

- à changer les habitudes sur le long terme en vue d'une commune plus apaisée ;
- à réduire en conséquence les émissions liées à la circulation automobile.



La RD 83, avec près de 22 000 véhicules en moyenne journalière annuelle, et la RD 430, avoisinant les 23 000 véhicules, représentent les principales sources locales de nuisances en termes de pollution atmosphérique et de bruit.

Comme en témoigne la carte ci-contre<sup>1</sup>, les secteurs à vocation d'habitat demeurent en-dehors des périmètres de bruit et nuisances générés par ces axes routiers.



En ce qui concerne le secteur AUe rue des Vergers adossé à la voie ferrée Strasbourg-Bâle (plus de 130 passages de trains/jour), classée voie bruyante de type 1, les nuisances sonores sont plus limitées dans le temps et dans l'espace et ne sont pas de nature à proscrire l'urbanisation au sein de cet espace interstitiel.

Cartes de bruit : source DDT

<sup>1</sup> Source : DDT cartes de bruit

### 1.3. Les déchets

Sur la base d'une production de déchets évaluée à 1 kg/jour/personne, une augmentation de population de 400 habitants génère une production totale supplémentaire de déchets de l'ordre de 146 tonnes par an.

Les circuits de collecte, de traitement et de collecte sélective mis en place par le SIVOM de l'agglomération mulhousienne et la M2A témoignent d'une gestion globale des déchets largement en capacité d'absorber cette quantité supplémentaire.

D'une capacité nominale de 160 000 tonnes, l'usine d'incinération de Sausheim met en œuvre un procédé permettant le traitement des déchets ménagers, des déchets industriels banals, des déchets hospitaliers et des boues de la station d'épuration, tout en respectant les normes les plus strictes en termes de rejets. La combustion des déchets donne lieu également à la production d'énergie, valorisée sous forme d'électricité et de vapeur.

Le tri sélectif est largement développé par le biais de la collecte à domicile, l'apport volontaire vers des conteneurs répartis dans l'agglomération et la proximité de la déchetterie implantée sur l'Aire de la Thur à Pulversheim, accueillant une large gamme de déchets.

## 1.4. Impact sur la consommation d'espace

Répartition de la surface des différentes zones de P.L.U.		
ZONES	Superficie ha	Proportion %
Zone agricole A	477	55,4
Zone naturelle N	233	26,9
Zones urbaines UA-UB-UC-UE	139,4	16,1
Zone à urbaniser AU (zone AU et secteurs AUe, AUa)	13,6	1,6
<b>TOTAL</b>	<b>863</b>	<b>100</b>

La consommation d'espace générée par le P.L.U. s'élève à 13,6 ha si l'on totalise la surface des secteurs AUa, AUe et la zone AU stricte. Il convient toutefois de rappeler que le secteur AUa des Pépinières, d'une superficie de 6,6 ha est urbanisé pour 4 ha. La consommation foncière réelle doit s'apprécier au regard de la situation de ce secteur et avoisine ainsi les 9,7 ha. Au total, en additionnant à ces secteurs les zones UA, UB, UC et UE, le P.L.U. induit une artificialisation totale de **153 ha** soit **17,7 %** de la superficie totale du territoire communal, ce qui peut être considéré comme relativement faible pour une commune faisant partie de l'agglomération mulhousienne. Les zones agricole et naturelle (A+N) occupent donc **82,3 %** de la surface communale.

Il convient de souligner que parmi les terrains à urbaniser, le secteur AUe à vocation économique (2,7 ha) et la zone AU (2,1 ha) de réserve foncière occupent une situation en extension, **alors que les secteurs AUa (8,8 ha) à vocation à dominante d'habitat se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Le développement urbain s'effectue donc aux deux tiers dans les limites actuelles de l'agglomération.**

	Ha	%
Extensions hors enveloppe urbaine zone AU et secteurs AUe	4,8	35
Secteurs AUa en densification	8,8 (dont 4 ha déjà urbanisés secteur Pépinières)	65
<b>Total</b>	<b>13,6</b>	<b>100</b>

Zonage P.O.S. approuvé 2002 et modifié



## Zonage P.L.U.



### Comparatif zonage POS/PLU

	Classement de terrains figurant en zone agricole au P.O.S. en secteurs AUe et AUa par le P.L.U. : 3,8 ha
	Classement de terrains figurant zone NA au P.O.S. en zones A et N par le P.L.U. : 8,15 ha

Il ressort de ce comparatif que le bilan en termes de consommation d'espace est positif pour le P.L.U dans la mesure où la superficie des zones à urbaniser (AU) est réduite d'environ **4,35 ha** (8,15 ha – 3,8 ha) par rapport aux zones d'urbanisation future (NA) inscrites au P.O.S. Le périmètre des zones urbaines n'a pas évolué.

## **1.5. Impact sur la zone inondable**

Le territoire de la commune de BOLLWILLER est concerné par les inondations de deux ruisseaux (Fridolinsbach et Katerinenbach) qui s'étendent dans la partie Sud-Ouest du ban en amont de l'agglomération. Ce phénomène naturel récurrent est ici aggravé par les affaissements miniers. En l'absence de Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par l'Etat, c'est au document d'urbanisme communal d'identifier le risque et de le prendre en compte réglementairement. Cette démarche ayant été accomplie dans le cadre du P.O.S. en collaboration avec le Conseil Départemental, le P.L.U. maintient le périmètre de la zone inondable assorti d'une interdiction des remblaiements et des constructions, dans un souci de protection des biens et des personnes et de conservation de l'équilibre hydrologique du bassin-versant. Consultés sur ce point, les services de la Direction Départementale des Territoires ont confirmé à la commune la nécessité de maintenir les dispositions initiales du P.O.S. et ce, malgré la réalisation entre temps d'ouvrages de protection par le Conseil Départemental.

Dans ces conditions, le P.L.U., en excluant la zone inondable de tout développement de l'urbanisation, participe à la protection des champs d'épandage de crue. Il convient de préciser que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Lauch (SAGE), actuellement en cours d'élaboration, fixe l'objectif de préservation des zones inondables de la Lauch et de ses affluents.

## 1.6. Impact sur le paysage et les milieux naturels

L'impact majeur du P.L.U. concerne les 13,7 ha de terrains classés en secteurs à urbaniser destinés à une urbanisation à court, moyen et long terme, AU, AUa, AUe. Cette consommation d'espace porte pour l'essentiel sur des terres agricoles correspondant à des milieux très banals et ne présentent pas d'enjeux biologiques et écosystémiques majeurs. Il convient de souligner que parmi ces secteurs à urbaniser, le secteur AUa des Pépinières, d'une surface de, 6,6 ha, est en partie déjà urbanisé et son aménagement est en voie d'achèvement sur l'ensemble de son périmètre.

Dans le détail, les terrains affectés au développement urbain sont constitués par :

- 1 secteur à vocation économique d'une surface de 2,7 ha, pour l'accueil d'activités artisanales de niveau local ;
- trois secteurs à vocation dominante d'habitat à urbanisation à court et moyen terme dans le cadre d'opérations d'ensemble d'une surface totale de 8,9 ha ;
- une zone destinée à l'urbanisation à long terme ne pouvant être mise en œuvre au minimum que par une procédure de modification du P.L.U. d'une superficie de 2,1 ha ou de révision au bout de 9 ans si entre temps aucune acquisition de terrain n'a été effectuée par la commune.

Ces différents ensembles de terrains sont analysés ci-après.

### ➤ Secteur AUe ①



## Localisation des secteurs de développement urbain



<b>Superficie</b>	2,7 ha
<b>Vocation</b>	Activités économiques et artisanales
<b>Occupation des sols</b>	Prairie mésophile, présence de fruitiers, noyers et d'un ancien verger.
<b>Zone humide (CIGAL)</b>	Non
<b>Zone humide SAGE de la Lauch</b>	Non
<b>Zone inondable</b>	Non
<b>Zone de remontées de nappe</b>	Non
<b>Présence d'un corridor écologique</b>	Non
<b>Périmètre Monument Historique</b>	Non



Le périmètre considéré est occupé par une prairie mésophile fauchée dans le cadre d'une utilisation agricole. Ce site comprend en limite Nord un ancien verger transformé en taillis. Aucune espèce floristique remarquable ou protégée n'est recensée. L'intérêt du site réside dans la présence d'une prairie, qui se développe ici sur des sols fertiles et bien drainés, accompagnée de Fromental et de graminées fourragères. Ce type de formation végétale, associé à des arbres fruitiers, est en voie de raréfaction en plaine et constitue un îlot favorable à la biodiversité, au milieu d'un espace agricole voué à la grande culture céréalière : insectes, oiseaux, petits mammifères, reptiles... Les prairies constituent également un terrain de chasse pour certaines espèces de Chauve-souris.

<b>Insertion urbaine</b>	<b>Insertion paysagère</b>	<b>Contraintes /servitudes</b>
Secteur situé à l'extrémité Nord de l'agglomération en continuité d'une zone à dominante d'habitat. Accès direct sur l'axe principal, la Route de Guebwiller.	Position très sensible en entrée d'agglomération dans un avant-plan paysager sur le piémont et les Vosges.	Topographie plane, absence de contraintes particulières. Toutefois, sensibilité moyenne des sols à l'érosion à signaler .
<b>Mesures inscrites au P.L.U.</b>		
Obligation de respecter un certain nombre de dispositions au titre du règlement portant sur les espaces libres, les aires de stationnement, le traitement du futur front bâti... Limitation des hauteurs pour éviter l'implantation de bâtiments hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain. Conservation d'une zone tampon végétalisée en limite Nord. Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrant le souci majeur de la qualité d'insertion paysagère et urbaine.		

➤ **Secteur AUa Pépinières** ②



<b>Superficie</b>	6,6 ha
<b>Vocation</b>	Habitat
<b>Occupation des sols</b>	Secteur en partie déjà urbanisé <sup>1</sup> dont l'aménagement est en cours sur le reste du périmètre.
<b>Zone humide (CIGAL)</b>	Oui
<b>Zone humide SAGE de la Lauch</b>	Oui
<b>Zone inondable</b>	Non
<b>Zone de remontées de nappe</b>	Oui
<b>Présence d'un corridor écologique</b>	Oui de niveau local
<b>Périmètre Monument Historique</b>	Oui



Ce secteur correspond à un programme d'habitat dont le démarrage s'est effectué dans le cadre de l'application du P.O.S. L'opération d'aménagement est actuellement mise en œuvre sur l'ensemble du secteur du point de vue de la biodiversité, il convient de souligner la présence de la végétation d'accompagnement dense du Fridolinsbach composée de Peupliers, Chênes, Erables. A cette strate arborescente se rajoute des Aulnes glutineux

<sup>1</sup> Par rapport à la photo aérienne, la situation du secteur a évolué.

le long des berges. Même en l'absence d'espèces protégées ou remarquables, ce milieu est classé en tant que zone humide.

Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Secteur compris au sein de l'enveloppe urbaine, desservi par la trame viaire et situé à proximité directe d'un pôle d'équipements.	Sensibilité paysagère relativement limitée, mise en place d'un nouveau front d'agglomération perceptible depuis les chemins ruraux et les terres agricoles dans la partie Nord du ban.	Topographie plane, absence de contraintes majeures. Terrains compris au sein du périmètre Monument Historique et concernés par la zone de remontée de nappe se situant à une profondeur de 2 à 3 mètres.
<b>Mesures inscrites au P.L.U.</b>		
<p>Prise en compte des contraintes liées aux remontées de nappe.            Interdiction des activités de nature à créer des nuisances.            Par le biais des OAP et du règlement (classement au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme), protection stricte de la végétation d'accompagnement du ruisseau. Volonté affirmée de traiter cette formation comme un élément paysager structurant dans l'organisation du secteur, mise en valeur sous forme d'une coulée verte conciliant les besoins écologiques, paysagers et récréatifs.            Mise en place d'une transition végétalisée avec les terres agricoles le long du front Est.</p>		

➤ **Zone AU ③**



<b>Superficie</b>	2,1 ha
<b>Vocation</b>	Dominante habitat à long terme
<b>Occupation des sols</b>	Terres labourables vouées à la céréaliculture
<b>Zone humide (CIGAL)</b>	Non
<b>Zone humide SAGE de la Lauch</b>	En limite Nord
<b>Zone inondable</b>	Non
<b>Zone de remontée de nappe</b>	En partie
<b>Présence d'un corridor écologique</b>	En limite Nord
<b>Périmètre Monument Historique</b>	Oui



Cette zone enclavée entre le Fridolinsbach et la cité minière, à vocation agricole, ne présente aucun élément de diversification biologique si ce n'est une bande herbeuse le long du cours d'eau. Son ouverture à l'urbanisation est programmée à long terme en fonction de l'évolution de la situation socio-économique de la commune et de ses besoins.

Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Zone enclavée au sein de la trame urbaine, proche du pôle d'équipements.	Sensibilité paysagère limitée. Prolongement du front urbain issu de l'aménagement du secteur AUa.	Topographie plane, absence de contraintes physiques majeures. Zone comprise à l'intérieur du périmètre Monument Historique et concernée partiellement par la zone de remontée de nappe se situant à une profondeur de 2 à 3 mètres.
<b>Mesures inscrites au P.L.U.</b>		
Zone nécessitant la mise en œuvre d'une modification du P.L.U. ou d'une révision du P.L.U. sur la base d'un projet. D'ores et déjà, le P.L.U. prévoit sont raccordement aux zones urbaines périphériques par des liaisons douces.		

➤ **Secteur AUa rue des Vergers ④**



<b>Superficie</b>	1,1 ha
<b>Vocation</b>	Dominante habitat
<b>Occupation des sols</b>	Prairie mésophile, roncier pré-verger
<b>Zone humide (CIGAL)</b>	Non
<b>Zone humide SAGE de la Lauch</b>	Non
<b>Zone inondable</b>	Non
<b>Zone de remontée de nappe</b>	Oui
<b>Présence d'un corridor écologique</b>	Non
<b>Périmètre Monument Historique</b>	Oui



Ce secteur se présente sous la forme d'une poche non bâtie comprise entre la voie ferrée, le cimetière et de l'habitat résidentiel se distribuant le long de la rue des Vergers et la rue de Feldkirch. Au sein de ces terrains sont présents, un ancien verger constitué par de vieux fruitiers à haute et moyenne tige peu ou pas entretenus (une trentaine environ de Cerisiers, Pommiers, Noyers) et des fonds de parcelles occupés par une végétation clairsemée.

Il convient néanmoins de rappeler que les prairies, même ordinaires, favorisent le développement des passereaux, batraciens, reptiles, petits mammifères et insectes. Ce site présente une certaine valeur écologique, limitée toutefois par son caractère enclavé. Aucune espèce remarquable ou protégée n'a été identifiée.

Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Secteur enclavé proche du centre-bourg, des commerces, de la gare pouvant être desservi par la rue de Feldkirch et la rue des Vergers.	Sensibilité paysagère très limitée en raison de son enclavement.	Topographie plane, absence de contraintes physiques majeures. Secteur compris à l'intérieur du périmètre Monument Historique et concerné par la zone de remontée de nappe se situant à une profondeur de 2 à 3 mètres. Présence de la voie ferrée Strasbourg-Bâle classée voie bruyante de type 1.
<b>Mesures inscrites au P.L.U.</b>		
<p>Prise en compte des contraintes liées aux remontées de nappe.            Interdiction des activités de nature à créer des nuisances.            Obligation de mettre en œuvre des dispositifs d'isolation acoustique afin de limiter au maximum les nuisances sonores liées à la circulation ferroviaire.            Orientations d'Aménagement et de Programmation élaborées pour ce secteur dans le but de mettre en œuvre un quartier innovant comprenant un certain nombre de prescriptions relatives au stationnement, à la biodiversité, aux espaces publics, à la qualité urbaine, à la limitation de la place de la voiture...            Conservation d'une distance de recul par rapport au talus de la voie ferrée.            Aménagement d'une liaison douce reliant Feldkirch et le secteur à la gare.</p>		

➤ **Secteur Ecole ⑤**



<b>Superficie</b>	1,1 ha
<b>Vocation</b>	Dominante habitat
<b>Occupation des sols</b>	Fonds de jardins, pré fauché, potagers, quelques arbres fruitiers, petit verger
<b>Zone humide (CIGAL)</b>	Non
<b>Zone humide SAGE de la Lauch</b>	Non
<b>Zone inondable</b>	Non
<b>Zone de remontée de nappe</b>	Oui
<b>Présence d'un corridor écologique</b>	Non
<b>Périmètre Monument Historique</b>	Oui



Ce cœur d'îlot occupe le centre de gravité de l'agglomération et bénéficie de la proximité des équipements scolaires, des commerces, de la gare, du centre-bourg d'où un potentiel urbain qu'il convient d'optimiser. Le caractère très morcelé au plan parcellaire a bloqué jusqu'ici la mise en œuvre de projets. Ce secteur est occupé par des fonds de jardins, quelques arbres fruitiers, des potagers, un pré et traversé par une liaison douce qui relie la rue de la Gare et la rue de Staffelfelden.

Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes /servitudes
Cœur d'îlot proche des équipements scolaires, du centre-bourg, des commerces et de la gare.	Sensibilité paysagère limitée.	Topographie plane, absence de contraintes particulières. Secteur compris à l'intérieur du périmètre Monument Historique et concernée par la zone de remontée de nappe se situant à une profondeur de 1 à 2 mètres.
Mesures inscrites au P.L.U.		
Prise en compte des contraintes liées aux remontées de nappe. Interdiction des activités de nature à créer des nuisances. Orientations d'Aménagement et de Programmation comprenant des prescriptions relatives aux liaisons douces, à la végétalisation des terrains, à l'aménagement d'une aire de jeux...		

En résumé, il ressort de ce descriptif que les enjeux en termes paysagers concernent avant tout le secteur AUe à vocation de développement économique situé en entrée d'agglomération dans un périmètre très sensible et l'extension de la zone UE.

Les enjeux environnementaux demeurent globalement limités et ne relèvent pas des équilibres écologiques majeurs de niveau départemental ou régional. Il s'agit d'enjeux locaux relatifs principalement :

- au Fridolinsbach et à sa végétation d'accompagnement dont la préservation et la mise en valeur sont d'ores et déjà une priorité de l'opération d'aménagement en cours et sont confirmées par le P.L.U. ;
- au pré-verger situé dans le secteur AUa rue des Vergers pour lequel il est prévu des mesures visant la reconstitution d'une trame végétale et arborée ;
- à la prairie mésophile occupant le secteur AUe.

Les contraintes principales se résument au phénomène de remontée de nappe qu'il convient de traiter en interdisant l'aménagement de sous-sols et le bruit provoqué par la circulation ferroviaire exigeant la mise en œuvre de mesures d'isolation phonique dans le secteur AUa rue des Vergers.

En conclusion, les terrains amenés à être urbanisés dans le cadre du P.L.U. :

- ne sont pas recensés en tant que zones humides remarquables ou ordinaires à l'exception du Fridolinsbach faisant l'objet de mesures de protection adéquates par le biais des OAP et du règlement ;
- ne présentent aucune espèce végétale remarquable ou protégée ;
- n'appartiennent pas à des continuités ou corridors écologiques majeurs ;
- ne créent pas, à travers leur aménagement futur, une fragmentation supplémentaire du territoire ;
- ne relèvent ni de ZNIEFF, ni de sites Natura 2000, ni d'aucun réservoir de biodiversité ;
- ne font l'objet d'aucune protection au titre de l'environnement ;
- ne sont pas inscrits au sein de périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau potable.

Les incidences du projet de P.L.U. sur les milieux naturels et la biodiversité peuvent donc être considérées comme très faibles.

## 1.7. Impact sur les structures agricoles

Les terrains effectivement exploités par des agriculteurs, figurant en zone urbaine et à urbaniser, se limitent au secteur AUe (2,7 ha) à vocation économique et à la zone AU (2,1 ha), soit 4,8 ha au total. Ces extensions n'ont pas pour conséquence de porter atteinte à la viabilité des exploitations concernées.

Le classement des terrains en question et, d'une manière générale, les options du P.L.U. n'ont pas suscité d'opposition de la part des exploitants, notamment lors de la réunion de concertation avec la profession agricole.

En ce qui concerne le secteur AUe, parmi toutes les solutions envisagées, le site final a été retenu en fonction d'un impact quasi nul sur les structures agricoles en place. Il est rappelé la faible valeur agronomique des terrains concernés.

## 1.8. Impact sur la santé des populations

Les secteurs à vocation dominante d'habitat inscrits au projet de P.L.U. ne sont soumis à aucune nuisance majeure, au-delà des émissions liées au chauffage et à la circulation des véhicules (voir précédemment) qui accompagneront l'urbanisation des terrains en question.

Toutefois, les habitants actuels et futurs du secteur AUa des Pépinières et de la zone AU contiguë peuvent subir les effets de la pollution liée à la pulvérisation de pesticides dans les parcelles de grande culture voisines. Cette situation amène à prévoir des espaces végétalisés jouant le rôle de zone tampon en périphérie des secteurs d'habitat, présentant une profondeur de plusieurs mètres pour être efficace et une hauteur supérieure à celle des cultures en place et des engins de pulvérisation.

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

Le P.L.U. propose un ensemble de mesures relatives à l'environnement, au paysage, au patrimoine et au développement durable.

Thème	Dispositions du P.L.U.
<b>Patrimoine urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale du cœur de bourg.</li> <li>➤ Interdiction de démolition des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti.</li> <li>➤ Maîtrise des conditions d'évolution de la cité minière.</li> <li>➤ OAP destinée à valoriser le cœur d'agglomération.</li> </ul>
<b>Santé de la population</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques en zones urbaines et à urbaniser.</li> <li>➤ Obligation de raccordement des constructions aux réseaux AEP et d'assainissement.</li> <li>➤ Mise en place d'une trame de liaisons douces et développement du réseau des parcours cyclables.</li> <li>➤ Normes de stationnement prenant en compte les vélos.</li> <li>➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation exigeant une transition végétalisée avec le domaine de la grande culture dans le secteur AUa des Pépinières.</li> <li>➤ Renforcement de l'isolation phonique dans le secteur à proximité de la voie ferrée.</li> <li>➤ Volonté affirmée de renforcer la présence du végétal au sein de l'agglomération afin de limiter l'effet de l'îlot de chaleur urbain.</li> </ul>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prise en compte par le règlement du risque de remontées de nappe selon les prescriptions proposées par les services de l'Etat.</li> <li>➤ Maintien du caractère inconstructible des terrains soumis au risque d'inondation par débordement des ruisseaux.</li> </ul>

Thème	Dispositions du P.L.U.
<b>Consommation d'espace/artificialisation des sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ajustement de la consommation foncière aux besoins en logements en fonction d'une perspective d'évolution démographique réaliste.</li> <li>➤ Parti d'aménagement qui mise sur une croissance interne en privilégiant les terrains situés à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine.</li> <li>➤ Réduction des périmètres des zones de développement urbain par rapport au P.O.S. de l'ordre de 4,35 ha.</li> <li>➤ Exigence d'une densité minimale de logements dans les secteurs à projet : optimisation de la consommation foncière.</li> <li>➤ Règles de prospect et d'emprise au sol qui permettent l'utilisation des parcelles de taille réduite.</li> </ul>
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Développement urbain orienté aux deux tiers à l'intérieur des limites actuelles de l'agglomération.</li> <li>➤ Conservation des séquences rurales vers Sultz, Staffelfelden, Berrwiller, Hartmannswiller.</li> <li>➤ Prise en compte de la problématique des entrées d'agglomération.</li> <li>➤ Maintien de l'avant-plan paysager entre l'agglomération et la RD 83 à l'écart de toute forme de mitage.</li> <li>➤ Préservation des vues sur le piémont et la montagne vosgienne.</li> <li>➤ Obligation de mise en souterrain des réseaux de télécommunication et d'électricité.</li> </ul>

Thème	Dispositions du P.L.U.
<p><b>Trame verte et bleue/biodiversité</b></p>	<p><b><u>Mesures d'évitement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Optimisation des espaces compris au sein de l'enveloppe urbaine en ce qui concerne le développement de l'habitat évitant ainsi les extensions sur les terres agricoles en périphérie.</li> <li>➤ Déplacement du site économique côté Ouest de la Route de Guebwiller sur un périmètre plus restreint que le projet initial et sur des terrains présentant moins d'enjeux au plan écologique.</li> <li>➤ Parti d'aménagement qui évite tout phénomène de fragmentation du territoire et des continuités écologiques.</li> </ul> <p><b><u>Mesures conservatoires</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection stricte de l'ensemble des massifs boisés classés en zone N inconstructible et au titre des articles L.113-1 et L 113-2 du Code l'Urbanisme.</li> <li>➤ Classement des cortèges végétaux au titre des articles L.113-1 et L 113-2 du Code l'Urbanisme.</li> <li>➤ Préservation des derniers vergers et de la coulée verte du Fridolinsbach dans la traversée du quartier des Pépinières au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>➤ Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole.</li> <li>➤ Préservation des corridors écologiques de niveaux national et local.</li> <li>➤ Protection des zones humides prioritaires repérées dans le cadre du projet de SAGE de la Lauch par un classement en zone N et au titre des espaces boisés classés. Protection de la coulée verte du Fridolinsbach dans la traversée du secteur AUa des Pépinières par le biais de l'article L 151-23 du Code e l'Urbanisme.</li> <li>➤ Conservation des champs d'épandage de crues du Fridolinsbach et du Katerinenbach.</li> </ul>

Thème	Dispositions du P.L.U.
<p><b>Trame verte et bleue/biodiversité</b></p>	<p><b><u>Mesures compensatoires et d'accompagnement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maintien et développement de la biodiversité par l'intermédiaire du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en zones U et AU. Instauration d'un coefficient de biotope par parcelle en zones urbaines et secteurs à urbaniser.</li> <li>➤ Clôtures en zone A et en zone N devant être perméables à la petite faune.</li> </ul>
<p><b>Transport/Energie/Climat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Déploiement de la trame des liaisons douces à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, encouragement des déplacements non motorisés.</li> <li>➤ Dispositions réglementaires compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires, photovoltaïques et permettant l'installation de toitures végétalisées.</li> <li>➤ Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel.</li> <li>➤ Normes de stationnement prenant en compte les vélos.</li> <li>➤ Aménagement d'une aire de covoiturage programmé.</li> <li>➤ Protection des massifs forestiers qui jouent le rôle de puits de carbone et des zones humides contribuant à limiter le réchauffement climatique.</li> <li>➤ Instauration d'un coefficient de biotope afin de favoriser la présence du végétal au sein de l'agglomération limitant ainsi l'effet de l'îlot de chaleur urbain.</li> </ul>

### 3. La compatibilité avec les plans supra-communaux

#### 3.1. Compatibilité avec le SCoT de la Région Mulhousienne

Le SCoT, dont la révision a été approuvée le 25 mars 2019, couvre un bassin de vie constitué de 39 communes pour un total de 275 000 habitants, sur un territoire de 440 km<sup>2</sup> dont 114 urbanisés.

Ce document d'urbanisme de niveau supérieur, qui assure les grands équilibres du territoire, s'appuie sur le Document d'Orientation et d'Objectifs établi en tenant compte des perspectives de développement et des besoins définis à l'horizon 2033.

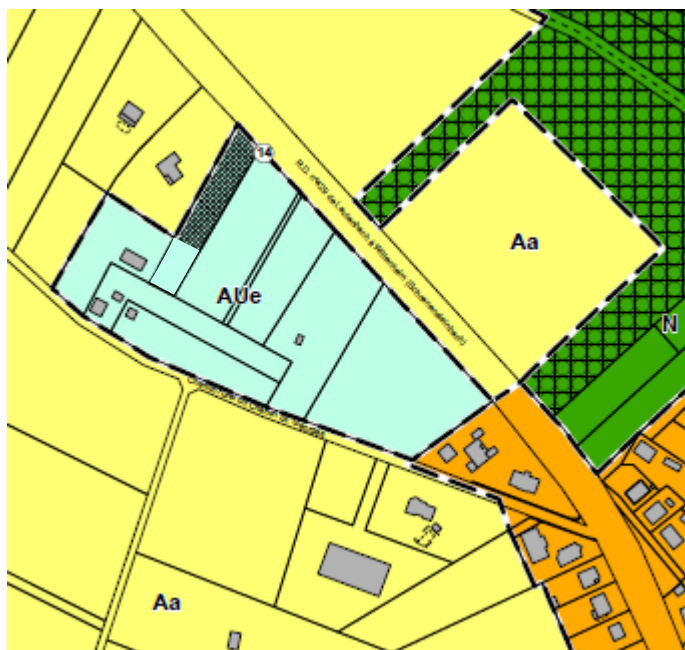
Le DOO contient un certain nombre d'orientations dans les domaines de l'organisation de l'espace et de l'armature urbaine, du logement, de l'environnement, des transports, du paysage et des ressources qui s'imposent notamment aux P.L.U. dans un lien de compatibilité. D'une manière générale, le SCoT révisé se veut un document encore davantage axé sur le développement durable. Les orientations qui concernent plus particulièrement BOLLWILLER sont énoncées ci-après.

Orientations du SCoT de la Région Mulhousienne	Réponses du PLU
<b>Axe 1 Le positionnement stratégique de la Région Mulhousienne</b>	
Développer les fonctions métropolitaines de Mulhouse	Sans incidences
Renforcer les grandes infrastructures de transport	Sans incidences
Renforcer la coopération et la cohérence d'aménagement avec les territoires voisins	Sans incidences
Accroître l'attractivité économique : production, services et innovation	Mise en œuvre du développement économique dans un souci de qualité architecturale et de bonne insertion au site et au paysage. Conditions de desserte des sites économiques assurées en termes de circulations cyclables. Raccordement aux réseaux numériques programmé. Mise en place d'une réglementation des zones agricoles permettant le développement des exploitations existantes, l'accueil de nouvelles structures et le déploiement d'une agriculture périurbaine de proximité, notamment par l'accueil de maraîchers, dans le cadre de circuits de production de niveau local.
Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce	Préservation du commerce de centre-bourg. Implantation des commerces en secteur AUe interdite.
Conforter les atouts touristiques et culturels de la Région Mulhousienne	Sans incidences
Pérenniser et renforcer les grands équipements, leviers de structuration du territoire	Sans incidences

Orientations du SCoT de la Région Mulhousienne	Réponses du PLU
<b>Axe 2 Un territoire exemplaire d'un point de vue environnemental</b>	
<b>Contribuer à l'objectif d'atteinte du facteur 4 de réduction des GES</b>	BOLLWILLER, commune bourg-relais desservie par des transports en commun performants, notamment la desserte ferroviaire cadencée, permettant d'articuler habitat et transports collectifs et de réduire l'émission de GES.
<b>Préserver et conforter la charpente naturelle et paysagère</b>	Préservation des infrastructures écologiques présentes sur le territoire communal : massifs, forestiers, bosquets, cortèges végétaux, vergers, zones humides. Conservation des continuités écologiques et protection stricte des espaces agricoles. Prise en compte des entrées d'agglomération, des perspectives sur le piémont, de l'avant plan paysager le long de la RD 83.
<b>En assurant une gestion économe de l'espace</b>	Développement résidentiel orienté en priorité vers des îlots situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Limitation stricte des extensions au-delà de l'enveloppe urbaine.
<b>Offrir un cadre de vie de qualité</b>	P.L.U. qui crée les conditions d'une véritable plénitude territoriale par la mise en œuvre d'un cœur de bourg, la mise en place d'un réseau de liaisons douces, des OAP qui intègrent la qualité de vie dans les opérations futures, la préservation des espaces naturels de proximité, la relation du territoire communal au grand paysage. Préservation du patrimoine architectural et urbain que représente la cité minière et protection des éléments remarquables du tissu bâti.
<b>Réduire le rythme de consommation foncière</b>	Mise en place d'un phasage dans le développement urbain. Consommation d'espace, réduite par rapport au P.O.S., établie en fonction d'une évolution démographique raisonnable, tenant compte néanmoins du souci d'optimiser la position de bourg-relais de la commune.
<b>Préserver et gérer durablement les ressources</b>	P.L.U. qui instaure des dispositions visant la protection stricte des biens communs que constituent les terres agricoles, les eaux superficielles, la biodiversité, la nappe phréatique.
<b>Réduire la vulnérabilité du territoire aux principaux risques et aux impacts du changement climatique</b>	Prise en compte des risques liés aux remontées de nappe et au débordement des ruisseaux. Protection stricte au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme des massifs forestiers constituant des puits de carbone. Lutte contre les effets de l'îlot de chaleur urbain par la mise en place d'un coefficient de biotope au sein des zones urbaines et à urbaniser. Réglementation du P.L.U. qui ne s'oppose pas au déploiement des énergies renouvelables et à des formes de bâti économes en énergie.

Orientations du SCoT de la Région Mulhousienne	Réponses du PLU
<b>Réduire la vulnérabilité du territoire aux pollutions et nuisances</b>	Développement résidentiel localisé à l'écart des secteurs soumis à des nuisances. Préservation de la qualité résidentielle des quartiers et du confort urbain des quartiers actuels et futurs.
<b>Axe 3 Un territoire structuré et équilibré</b>	
<b>Renforcer la structure du territoire</b>	Commune qui assume pleinement son rôle de bourg-relais au sein de l'armature urbaine de l'agglomération mulhousienne dans les domaines résidentiel, de l'habitat social, des équipements, des transports et du développement économique.
<b>Maintenir une dynamique de croissance de population et de production de logements neufs, en cohérence avec l'organisation territoriale</b>	P.L.U. qui table sur une poursuite de la croissance de son niveau de population, en lien avec sa situation de bourg-relais et proposant de manière cohérente une offre équilibrée en habitat.
<b>Fonder le développement du territoire sur la solidarité entre les communes</b>	Liens étroits qui unissent BOLLWILLER et Feldkirch, d'où une approche commune concernant les problématiques portant sur l'assainissement, les liaisons douces, le stationnement lié à la gare.
<b>Structurer le développement urbain à partir d'un réseau de transports en commun (TC) optimisé</b>	Localisation des secteurs de développement urbain à proximité et à distance raisonnable de la gare bénéficiant de la desserte cadencée par TER. Réflexion menée avec Feldkirch en faveur d'un accès piéton souterrain à la gare par l'Est. Amélioration de l'accessibilité à la gare pour les piétons-cycles.
<b>Développer les mobilités durables alternatives et/ou complémentaires à la voiture individuelle</b>	Mise en place d'une trame de liaison douces, sous forme d'emplacements réservés et d'une OAP, destinée à fédérer l'agglomération, à mieux relier les quartiers au centre et aux équipements. Inscription d'une aire de co-voiturage au carrefour du Nouveau Monde.
<b>Mieux articuler les modes des déplacements en complétant le maillage de voirie</b>	Sans incidences.
<b>Renforcer l'attractivité territoriale par des communications électroniques performantes</b>	Mise en place de règles destinées à anticiper le raccordement des nouvelles constructions à un réseau futur de communications numériques.

## Cas particulier, le secteur AUE



Il est rappelé que le secteur AUE d'une superficie de 2,7 ha est inscrit afin de créer les conditions permettant à des entreprises locales de se fixer dans la commune. Il s'agit d'un site économique de proximité qui contribue à la création de ressources, au maintien et au développement du niveau local de l'emploi.

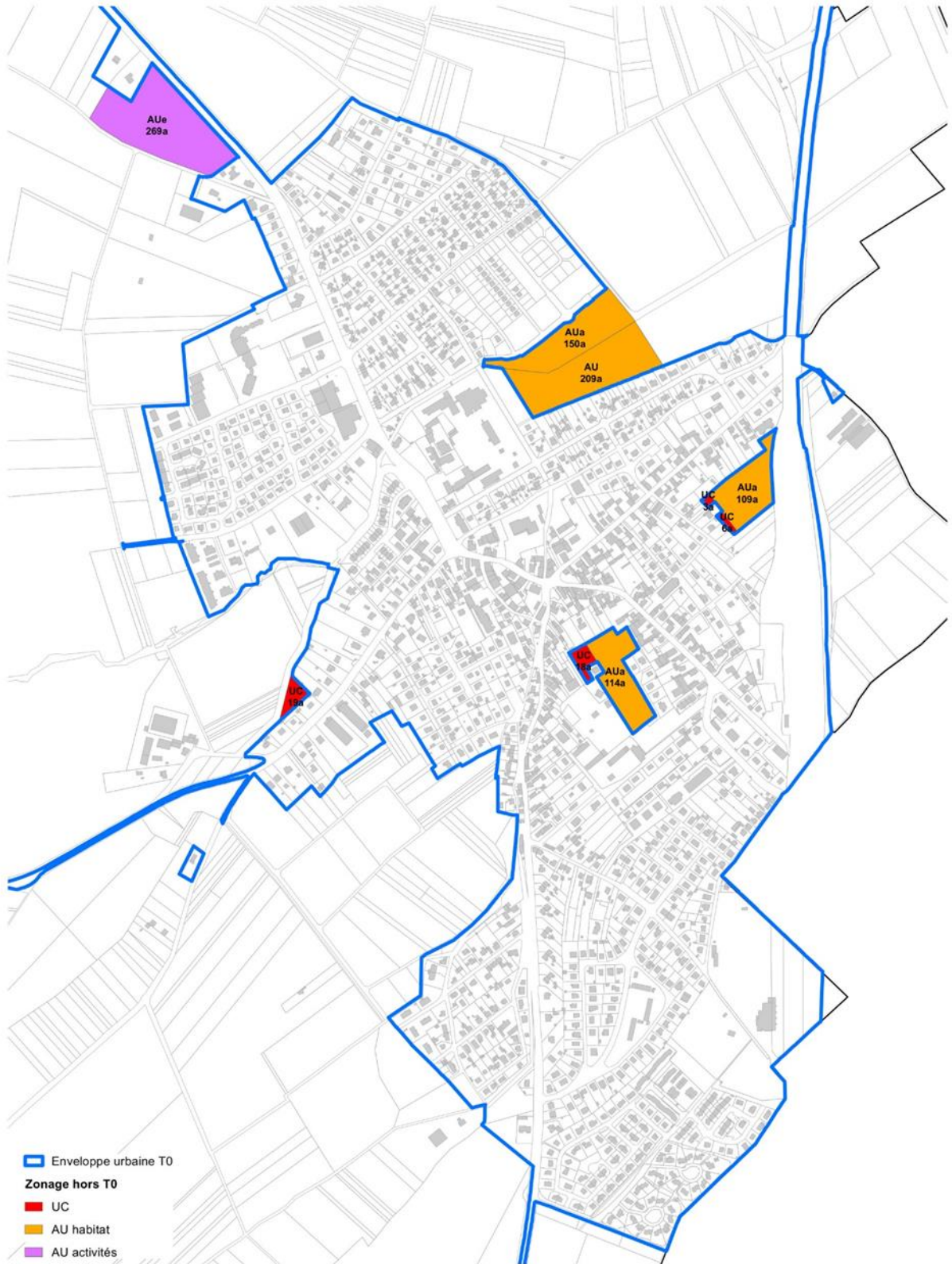
Une telle option participe pleinement au rôle de bourg-relais que tient BOLLWILLER dans l'armature urbaine du SCoT devant assurer des fonctions dans les domaines résidentiel, commercial mais aussi **économique** (page 52 du DOO). Elle traduit également la volonté de la commune de favoriser le rapprochement de l'habitat et de l'emploi, limitant ainsi les déplacements.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT prend en compte la nécessité de développement économique localisé de la commune tout en édictant des dispositions en termes d'insertion du projet au site et au paysage. En effet, les terrains concernés occupent une situation "d'entrée de ville à requalifier" (pages 35-36 du DOO) justifiant des prescriptions particulières. Le P.L.U., à travers des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques pour le secteur AUE, répond au souci d'un traitement qualitatif de cette entrée d'agglomération, en termes architectural, paysager et environnemental. Ce site économique doit faire l'objet de la même attention et du même effort qu'un nouveau quartier d'habitat. L'objectif visé consiste à améliorer la situation initiale pour qu'au terme de l'opération, le bilan paysager soit positif.

Dans le rapport justificatif du SCoT concernant les choix du DOO, il est expliqué qu'en complément des sites stratégiques il est nécessaire de diversifier le tissu économique de la Région Mulhousienne par un maillage artisanal de proximité (page 12). Inscrit pour permettre l'implantation d'entreprises d'intérêt local, le secteur AUE participe pleinement à cette orientation du SCoT : "les espaces économiques de proximité, en complément du foncier stratégique, sont définis pour ne pas pénaliser par ailleurs le développement d'une économie locale au sein des communes pour les entreprises de rayonnement local". Enfin, le même rapport indique que la liste des sites économiques de proximité, au nombre de 8 à 10, n'est pas exhaustive (page 14).

# Zones U et AU hors T0 du SCOT

## Commune de Bollwiller



- Enveloppe urbaine T0
- Zonage hors T0**
- UC
- AU habitat
- AU activités



Sources : SCOT Région Mulhousienne AURM



## La consommation foncière

Le DOO précise que pour la commune de BOLLWILLER, les surfaces en extension à vocation d'habitat, au-delà de l'enveloppe urbaine de référence T0, sont limitées à **5 ha** (page 41 du document).

La somme des surfaces hors T0 représente un total de l'ordre de **6,3 ha** si on additionne les terrains en question figurant en zone UC, en secteur AUa et en zone AU stricte (voir carte ci-contre). Le secteur AUe, correspondant au site économique de proximité, n'est pas comptabilisé dans ce calcul.

Toutefois, en ce qui concerne le secteur AUa des Pépinières, la consommation d'espace hors T0 de 1,5 ha qui en résulte doit être reconsidérée compte tenu de l'emprise de la coulée verte du Fridolinsbach (protégée au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et au titre des OAP) et de l'espace public programmé à l'entrée du site sous forme d'arboretum et d'espace de jeux (OAP). La surface de ces espaces se montant à 0,64 ha, la consommation foncière hors T0 réelle est ainsi ramenée à **5,66 ha** (6,3 ha - 0,64 ha) et demeure ainsi dans un rapport de compatibilité avec l'enveloppe des 5 ha fixée par le SCoT. Une marge de 20 % est généralement admise qui est loin d'être atteinte dans le cas présente puisque l'on se situe à environ 11%. A ce titre, l'autorité compétente en matière de SCoT, M2A, considère, dans son avis rendu sur le P.L.U. arrêté, qu'en termes de consommation d'espace, le P.L.U. est compatible avec le document d'urbanisme de niveau supérieur.



### 3.2. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)

Le programme local de l'habitat a été approuvé par le Conseil d'Agglomération le 19 décembre 2011 pour la période 2012-2017. A cette date, le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération comptait 32 communes dont BOLLWILLER. Le document d'orientation du P.L.H. s'appuie sur un scénario qui se veut ambitieux sur la base d'une approche transversale, où habitat, développement économique, principes de la société Post Carbone contribuent au développement de l'ensemble du territoire de l'agglomération. Ce document s'organise autour des axes majeurs suivants :

Défi 1 : Mener une politique urbaine qui permette le développement de l'offre de logements pour réussir le scénario ;

Défi 2 : Offrir un parcours résidentiel sur l'agglomération pour tous les ménages ;

Défi 3 : Réduire la consommation énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique et les logements indignes ;

La condition de réalisation : animer une politique locale de l'habitat communautaire.

S'agissant du P.L.U., les orientations du P.A.D.D. et leur traduction en termes de règlement, de zonage et d'O.A.P. sont pleinement en phase avec les grands axes définis par le Programme Local de l'Habitat :

- Poursuite d'une offre d'habitat équilibrée ;
- Favoriser la réutilisation des logements vacants ;
- Répondre à la demande sociale en logements ;
- Favoriser la performance énergétique des constructions ;
- Accompagner l'essor des énergies renouvelables.

Par ailleurs, deux emplacements réservés sont inscrits en faveur de la réalisation de logements locatifs sociaux. Le règlement et les O.A.P. imposent un quota minimum de logements locatifs sociaux dans les opérations futures.

Le P.L.H. est en cours de révision pour la période 2020-2025 et assigne à la commune de BOLLWILLER un objectif de 120 logements, soit une moyenne de 20 logements/an pour la période considérée. En outre, il est préconisé la création de 84 logements locatifs aidés.

Il se trouve que le P.L.U., avec 30 logements/an, table sur un rythme supérieur à celui du P.L.H. Il convient toutefois de tenir compte des éléments suivants :

- le P.L.H. s'impose dans un lien de compatibilité au P.L.U., ce qui laisse une marge de souplesse, admissible jusqu'à 20 % ;
- le P.L.U. est établi selon l'horizon 2030, soit une durée plus longue de 5 ans, qui offre des perspectives de modulation du rythme de construction ;
- dans tous les cas les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent un échéancier dans l'ouverture à l'urbanisation des secteurs dans un souci de développement cohérent et progressif de l'agglomération ;
- les opérations en cours et programmées permettent, d'ores et déjà, d'atteindre les objectifs en matière de logements sociaux du P.L.H.

Enfin, on ne saurait fermer ce volet en soulignant encore une fois que les objectifs en matière d'habitat figurant au P.L.U. se justifient pleinement en raison :

- du rôle de bourg-relais que tient BOLLWILLER dans l'armature urbaine de l'agglomération mulhousienne ;
- de la desserte ferroviaire cadencée dont bénéficie la commune permettant d'articuler étroitement habitat et transports en commun ;
- de l'obligation de sortir de la situation de carence globale en logements sociaux en application de l'article 55 de la loi S.R.U.

### **3.3. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération mulhousienne**

Il convient de rappeler l'historique de du P.D.U. et de son évolution liée aux modifications de périmètre de l'agglomération mulhousienne. Le P.D.U. initial de l'agglomération a été approuvé en 2001 sur un périmètre de 19 communes. Il a été révisé en décembre 2005 suite à l'élargissement du périmètre à 24 communes, dont BOLLWILLER, et à l'obligation de sa mise en conformité avec la loi SRU. En décembre 2010, il a fait l'objet d'un bilan quinquennal. Un nouveau P.D.U. est à l'étude avec un territoire de M2A, comptant désormais 39 communes, incluant la Communauté de Communes Porte de France Rhin-Sud.

La réflexion en cours tend à associer plus étroitement les enjeux de transport aux problématiques d'habitat et de développement économique.

Le PDU révisé s'articule autour des 8 objectifs suivants :

- Développer les transports collectifs ;
- Maîtriser le trafic automobile ;
- Favoriser le stationnement des résidents et les activités économiques ;
- Encourager la pratique du vélo et de la marche à pied ;
- Améliorer l'accessibilité de la voirie et des transports publics en faveur des personnes à mobilité réduite ;
- Renforcer la sécurité des déplacements ;
- Se déplacer sans nuire à la santé ;
- Mettre en cohérence les politiques de déplacements et du développement urbain.

Le P.L.U. de BOLLWILLER s'inscrit dans le droit fil de ces objectifs en :

- Articulant le développement de l'habitat aux équipements existants et à la desserte en transports en commun, notamment la desserte ferroviaire ;
- Conduisant une réflexion avec Feldkirch en faveur d'un accès piéton souterrain à la gare par l'Est ;
- Améliorant l'accessibilité à la gare pour les piétons-cycles ;
- Mettant en place une trame de liaison douces, sous forme d'emplacements réservés et d'une O.A.P., destinée à fédérer l'agglomération et à mieux relier les quartiers au centre-bourg et aux équipements ;
- Imposant par le règlement la prise en compte du stationnement des vélos ;
- Programmant une aire de co-voiturage au carrefour du Nouveau Monde.

### **3.4. Compatibilité avec le SDAGE Rhin Meuse et le SAGE**

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse a été approuvé le 30 novembre 2015. Ce document fixe les grands enjeux d'une gestion de l'eau équilibrée :

- Enjeu 1 : Prévenir plutôt que guérir ;
- Enjeu 2 : Le changement climatique, un enjeu d'anticipation ;
- Enjeu 3 : La place de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- Enjeu 4 : Renforcer la coopération entre les pays qui partagent l'eau du Rhin et de la Meuse ;
- Enjeu 5 : L'information et la participation du public et des acteurs : un enjeu à part entière ;
- Enjeu 6 : Retrouver les équilibres écologiques ;
- Enjeu 7 : Eliminer les substances dangereuses pour l'eau et l'environnement ;
- Enjeu 8 : Pollution diffuse : favoriser les pratiques compatibles avec la protection durable des ressources en eau et des milieux naturels aquatiques ;
- Enjeu 9 : Pollution urbaine : optimiser le rapport coût/efficacité et s'accorder sur des priorités dans une vision partagée entre les acteurs ;
- Enjeu 10 : Valider les bonnes solutions pour l'avenir ;
- Enjeu 11 : Economiser la ressource ;
- Enjeu 12 : Le prix de l'eau maîtrisé et des contributions plus équilibrées.

Les objectifs du SDAGE qui en découlent et les réponses apportées par le P.L.U sont explicités ci-après.

Objectifs SDAGE	Réponses PLU
<b>Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues</b>	Préservation des zones d'épandage des crues des ruisseaux.
<b>Limiter le ruissellement par la préservation des zones humides</b>	Dans la mesure du possible, l'infiltration est privilégiée.
<b>Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse</b>	Risque de coulées d'eau boueuse limité à des terres agricoles au Nord de l'agglomération.
<b>Limiter l'impact des urbanisations nouvelles sur les ressources en eau dans les secteurs en déséquilibre entre besoins et disponibilités</b>	Le secteur de BOLLWILLER ne présente aucun déséquilibre entre ressources et besoins.
<b>Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel : cours d'eau, zones humides</b>	Les zones humides présentes sur le territoire communal et les cours d'eau font l'objet d'une protection.
<b>Respect des milieux à fort intérêt naturel</b>	Préservation renforcée des massif forestiers, des bosquets, des vergers relictuels, des cortèges végétaux le long des cours d'eau.
<b>Conditionner l'ouverture de nouvelles zones urbaines à l'existence d'un assainissement efficient</b>	Réseau d'assainissement collectif existant raccordé à la station d'épuration intercommunale. Projet d'une nouvelle unité de traitement.
<b>Conditionner l'ouverture de nouvelles zones urbaines à l'existence de capacités suffisantes d'alimentation en eau potable</b>	Ressources en eau potable suffisantes et répondant aux normes de potabilité.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux III Nappe Rhin, approuvé le 5 septembre 2013, porte sur l'III, de Mulhouse à son embouchure avec le Rhin, sur les cours d'eau du piémont oriental du Sundgau, sur les cours d'eau situés entre l'III et le Rhin et sur la nappe phréatique. BOLLWILLER est concernée par le SAGE en ce qui concerne la protection des eaux souterraines.

A ce titre, on peut considérer que le P.L.U. demeure en phase avec le SAGE, dans la mesure où le document d'urbanisme interdit en toutes zones les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte aux eaux superficielles et souterraines.

### 3.5. Compatibilité avec le Plan Climat de la Région Mulhousienne

Le plan climat de la région mulhousienne, engagé en 2006, se donne pour objectif de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050, d'augmenter de 20% l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables à l'horizon 2020, et de prévoir une adaptation au changement climatique. Le P.L.U. est globalement compatible avec ce plan, dans les limites des pouvoirs de cette procédure.

Orientations Plan Climat de la Région Mulhousienne	Réponses du PLU
<b>Maitriser l'étalement urbain</b>	Le P.L.U. privilégie une croissance concentrée et réduit la consommation d'espace par rapport au P.O.S.
<b>Favoriser les opérations de rénovation urbaine</b>	BOLLWILLER est peu concernée par ce type d'opérations.
<b>Convertir les friches urbaines</b>	Les friches urbaines sont peu nombreuses dans la communes et limitées en taille.
<b>Préserver les espaces naturels</b>	Les espaces naturels et agricoles font l'objet d'une protection renforcée.
<b>Organiser les déplacements doux et les transports collectifs</b>	Développement de l'intermodalité avec l'extension des aires de stationnement liées à la gare. Mise en place d'une trame des liaisons douces.
<b>Réduire les émissions de gaz à effet de serre</b>	Caractère groupé de l'urbanisation et développement des liaisons douces qui favorisent les déplacements non motorisés.
<b>Accroître l'efficacité énergétique</b>	PADD qui mentionne la mise en œuvre d'un plan de rénovation énergétique des équipements communaux.
<b>S'adapter au changement climatique</b>	Instauration d'un coefficient de biotope qui favorise la présence du végétal dans l'agglomération limitant ainsi l'effet de chaleur urbain.
<b>Augmenter le recours aux énergies renouvelables</b>	Dispositions réglementaires qui ne s'opposent pas à l'installation de dispositifs en lien avec les énergies renouvelables.

### **3.6. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique pour l'Alsace a été approuvé le 22 décembre 2014. Il identifie des noyaux de biodiversité et des corridors écologiques permettant les relations entre ces noyaux et la diffusion sur le territoire des espèces animales et végétales. Le P.L.U. classe en zone N naturelle les massifs boisés présents sur le territoire communal appartenant à l'archipel forestier du Nonnenbruch correspondant à un réservoir de biodiversité. En outre, les boisements en question font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (article L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans ces conditions, le couloir écologique de niveau national (CN 14) assurant la continuité massif vosgien/plaine/Rhin/Forêt-Noire, traversant le territoire de la commune, est ainsi préservé.

Les couloirs écologiques de niveau local liés au cours d'eau sont consolidés par le biais de la protection appliquée aux formations linéaires d'accompagnement du réseau hydrographique.

### **3.7. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document de planification, élaboré au sein des instances du Comité de bassin Rhin-Meuse, fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les Territoires à risque important d'inondation, et édictant des dispositions à mettre en oeuvre pour y parvenir. Il est conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Rhin-Meuse.

Approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le PGRI en date du 30 novembre 2015 s'appuie sur les grands objectifs suivants :

- favoriser l'intégration de la gestion des risques inondation dans toutes les opérations d'aménagement du territoire ;
- mieux savoir pour mieux agir, en développant la connaissance des vulnérabilités à réduire, en développant des formations spécifiques pour tous les acteurs, en partageant les savoirs dans des lieux de coopération ;
- aménager durablement les territoires, en respectant les principes relatifs à l'aménagement des zones à risque d'inondation, en rééquilibrant les efforts de réduction des conséquences négatives entre les territoires aval et territoires amont, en adaptant le niveau des objectifs de protection au niveau des événements et en réduisant la vulnérabilité ... ;
- apprendre à vivre avec les inondations, en développant les outils de mise en situation de vivre les crises (plans communaux de sauvegarde, plans de sûreté, exercices de crises, ...), en rendant la connaissance opérationnelle et accessible notamment aux élus sur les vulnérabilités des réseaux et des populations, sur le fonctionnement dynamique des aléas, sur les systèmes d'alerte...

Dans le cas présent, le P.L.U. respecte pleinement les objectifs précités en :

- prenant en compte les contraintes liées aux remontées de la nappe ;
- maintenant à l'écart de toute urbanisation les terrains correspondant aux zones d'épandage de crues des ruisseaux issus du piémont.

### **3.8. Compatibilité avec les schémas régionaux de la forêt**

Le Schéma Régional de la Gestion Sylvicole (SRGS) des forêts privées, approuvé par arrêté ministériel le 1<sup>er</sup> juin 2006, énonce 11 principes pour répondre à une gestion durable des forêts, dont deux peuvent concerner les documents d'urbanisme :

- garantir la pérennité des peuplements forestiers ;
- respecter les prescriptions réglementaires, notamment les forêts de protection (article L. 4111-1 et suivants du Code Forestier), les zones de protections spéciales et les zones spéciales de conservation du réseau Natura 2000 (art. L. 4111-4 du Code de l'Environnement).

Le Schéma Régional d'Aménagement (SRA) pour les forêts relevant du régime forestier (forêts publiques) a été approuvé par arrêté ministériel le 31 août 2009. Une des principales orientations est de garantir le maintien de la surface forestière publique dans la plaine d'Alsace afin de protéger le milieu naturel et la biodiversité. Pour préserver les milieux aquatiques et prévenir les risques naturels, le SRA préconise de maintenir l'état boisé des berges des cours d'eau.

Le P.L.U. de BOLLWILLER respecte ces orientations en classant :

- en espace boisé classé au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme et en zone N inconstructible la forêt communale et la forêt privée ;
- en espace boisé classé des bosquets présents au sein de la plaine agricole ;
- au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme les cortèges végétaux le long des cours d'eau.

### 3.9. Compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Energie Alsace

Le SRCAE de la région Alsace a été approuvé en 2012 par le Préfet de Région et le Conseil Régional.

Les engagements pris par l'Etat et la collectivité à travers ce schéma se déclinent au travers de cinq axes :

- **Axe 1** : Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique ;
- **Axe 2** : Adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- **Axe 3** : Prévenir et réduire la pollution atmosphérique ;
- **Axe 4** : Développer la production d'énergies renouvelables ;
- **Axe 5** : Favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.

Le P.L.U. de la commune de BOLLWILLER respecte pleinement ces engagements.

### 3.10. Compatibilité avec le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Haut-Rhin

Ce plan a été validé par arrêté préfectoral le 25 septembre 1995 et révisé en mars 2003, notamment pour y intégrer les objectifs de valorisation des emballages, préciser la notion de «déchet ultime» et, plus généralement, actualiser la première version du plan. Les grands objectifs de ce plan sont :

- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- d'organiser le transport des déchets et de limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie à partir des déchets ;
- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

La commune de BOLLWILLER dépend pour la gestion des déchets ménagers et assimilés :

- de la M2A compétente en ce qui concerne la collecte et la collecte sélective ;
- du SIVOM de l'agglomération mulhousienne qui gère l'usine d'incinération.

L'action de ces deux structures s'inscrit dans le cadre du plan départemental. Il convient de préciser que ce plan, adopté en 2003, continue à s'appliquer et sera relayé par un document de planification de la gestion des déchets élaboré au niveau de la Région Grand Est, compte tenu du transfert de compétences dans ce domaine du Département vers la Région.

### **3.11. Compatibilité avec le Schéma Interdépartemental des Carrières (SIDC)**

- Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières. Le SIDC vise notamment à promouvoir une utilisation limitée et rationnelle des ressources naturelles, permettant à la fois de répondre aux besoins en matériaux et de préserver les zones sensibles d'un point de vue environnemental.
- En Alsace, les commissions des départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin ont décidé de réaliser une élaboration conjointe des schémas des deux départements alsaciens pour dix années, du fait des grandes similitudes existantes entre les deux départements, tant du point de vue des enjeux environnementaux que du point de vue de la gestion des matériaux. La révision de ce schéma a été approuvée le 30 octobre 2012.

La prise en compte de ce schéma par le P.L.U. se traduit par une interdiction d'ouverture de gravière appliquée à l'ensemble du territoire communal, en raison de sa vulnérabilité environnementale à tous points de vue (nappe phréatique proche de la surface du sol, milieux forestiers considérés comme réservoir de biodiversité, contraintes liées au risque d'inondation).



# ANNEXES



## CHRONOLOGIE DES PRINCIPALES PHASES DE L'ELABORATION DU P.L.U.

DATES	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU P.L.U.
24 juin 2015	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. et fixant les modalités de la concertation.
3 février 2016	Délibération du Conseil Municipal détaillant les objectifs de la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U.
9 novembre 2016	Débat au sein du Conseil Municipal sur le PADD.
5 décembre 2016	Présentation aux personnes publiques associées du diagnostic et du PADD.
1 mars 2017	Première réunion de concertation avec la population portant sur le PADD.
30 août 2018	Deuxième réunion de concertation avec la population sur l'ensemble du dossier de P.L.U.
25 septembre 2018	Présentation aux personnes publiques associées de l'avant-projet de P.L.U.
19 décembre 2018	Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.
17 juin 2019/ 17 juillet 2019	Enquête publique sur le P.L.U.
6 novembre 2019	Délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. modifié suite à la consultation des services et à l'enquête publique.



**RECAPITULATIF DE LA PRISE EN COMPTE PAR LE P.L.U. APPROUVE DES  
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR  
LE P.L.U. ARRETE**

<b>ETAT</b>		
<b>Direction Départementale des Territoires</b>		
<b>Contenu de l'avis</b>	<b>Pièces concernées</b>	<b>Modifications apportées</b>
Compatibilité du PLU avec Le SCoT de la Région Mulhousienne et le Programme Local de l'Habitat à justifier.	Rapport de présentation	Consolidation de la justification compatibilité du PLU avec le SCoT du point de vue de la consommation d'espace. Justification apportée concernant la compatibilité du PLU avec le PLH approuvé et avec le projet de PLH révisé.
Conditions d'inscription du secteur AUE à expliciter.	PADD, OAP et rapport de présentation	OAP appliquée au secteur AUE complétée. Compléments apportés dans le rapport de présentation quant au choix du site après examen de différentes options. PADD ajusté afin d'affirmer la nécessité d'insertion au site et au paysage des projets en entrée d'agglomération.
Remarques portant sur le traitement de la question du logement social par le document d'urbanisme.	Rapport de présentation, zonage	Rapport de présentation complété par un état de la répartition du logement social dans la commune. Indication des échéances de réalisation des projets d'habitat social dans le cadre de l'application du PLU. Le plan relatif aux secteurs de mixité social est intégré aux documents réglementaires graphiques.
Observations concernant les OAP.	OAP, zonage	En termes de logement social, les OAP renvoient à l'application du règlement. Les OAP sont complétées en indiquant qu'en cas d'aménagement par tranche des secteurs, il est exigé la réalisation d'un nombre de logement calculé en proportion de la surface de l'opération. Secteurs à OAP matérialisés au règlement graphique.
Demandes de protections supplémentaires au titre des espaces boisés classés.	Règlement	Les 4 bosquets, classés en secteur Nb dans la partie Ouest du territoire communal, font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés.

Contenu de l'avis	Pièces concernées	Modifications apportées
Demande le reclassement des secteurs AUa et AUe en zones d'urbanisation future (2AU) caractérisant l'inconstructibilité de ces secteurs compte tenu des problèmes liés au fonctionnement actuel de la station d'épuration sur la commune de Feldkirch.	Rapport de présentation	Par courrier en date du 15 octobre 2018 adressé à la DDT le Président du SIVOM confirme la réalisation d'une station d'épuration et d'un bassin d'orage accompagné d'un calendrier prévisionnel des travaux. Selon ce calendrier, la mise en service de cette nouvelle unité de traitement est programmée pour juin-août 2021. Dans ces conditions, les dispositions réglementaires du P.L.U. sont maintenues. Rapport de présentation mentionnant le calendrier de travaux.
Constructibilité en zones A et N	Règlement	Un seul abri de chasse autorisé pour l'ensemble de la zone N.  Edification des abris de pêche à un seul par secteur Na.
<b>Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine</b>		
Remarques portant sur l'isolation des par l'extérieur des constructions.	Règlement	Isolation par l'extérieur autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural des constructions.
Cité minière	Zonage, règlement, cahier de recommandations architecturales.	La cité minière est délimitée sous la forme d'une zone UB faisant l'objet d'une réglementation particulière visant la préservation de ce patrimoine bâti. La légende du plan de zonage est complétée en ce sens. Le cahier de recommandations architecturales qui était joint au dossier de P.O.S. est repris et annexé au dossier de P.L.U. Règlement de la zone UB amendé pour tenir compte des propositions.
Bâtiments à conserver	Rapport de présentation	Rapport complété par un tableau détaillant édifice par édifice les motifs de sa préservation.
<b>CONSEIL DEPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN</b>		
Demande concernant la dérogation à la règle de recul d'implantation sur le domaine public pour les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz le long des RD.	Règlement	Dispositions générales du règlement complété pour préciser que, pour des raisons de sécurité, cette dérogation ne s'applique pas le long des RD, hors agglomération, en zones A et N.
<b>M2A</b>		
Justification du secteur AUe à développer quant aux besoins et au choix d'implantation. Dispositions relatives au secteur AUe à regrouper au sein du règlement de la zone AU	Rapport de présentation, règlement.	Rapport complété en conséquence. Règles appliquées au secteur AUe, figurant dans le règlement de la zone AU.

Contenu de l'avis	Pièces concernées	Modifications apportées
Mise en cohérence du PLU avec la réglementation des commerces édictée au titre du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et du SCoT	Règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone UA : limitation des commerces à 600 m<sup>2</sup> de surface de vente ;</li> <li>• Zone UC limitation des commerces à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ;</li> <li>• Zone UE, secteurs UEa et AUe limitation des commerces à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ;</li> <li>• Secteur UEc, limitation des commerces à 3000 m<sup>2</sup> de surface de vente.</li> </ul>
Mise en cohérence du PADD et du rapport de présentation en ce qui concerne la question des logements vacants.	PADD	Modification du PADD en conséquence tout en conservant l'orientation concernée.
Actualisation des cartes relatives au SRCE en fonction de la trame verte et bleue du SCoT. Intégration de la carte du Schéma Directeur Cyclable sur le territoire de M2A. Mise à jour du rapport suite à l'approbation du SCoT. Référence au PLH et à ses objectifs.	Rapport de présentation	Rapport de présentation complété en conséquence.
<b>Chambre d'Agriculture</b>		
Il est demandé : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'autoriser les installations techniques agricoles de faible emprise (abri d'irrigation, cribs, silo...) nécessaires à la mise en valeur des cultures ;</li> <li>▪ de ne pas limiter le logement de fonction aux seules activités d'élevage mais de faire référence à la charte de constructibilité en zone agricole dans le Haut-Rhin.</li> </ul>	Règlement	Modification du règlement afin d'autoriser les cribs et abris d'irrigation en zone A et secteurs Aa et Ab. Il est rajouté l'autorisation du logement de fonction en cas de vente directe de produits issus majoritairement de l'exploitation ou d'exploitations proches selon les termes de la charte.
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie</b>		
Mise en compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT s'agissant de l'implantation des commerces.	Règlement	Règlement modifié, voir réponse sur ce point apportée à la remarque similaire de M2A.





