

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*



## 2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

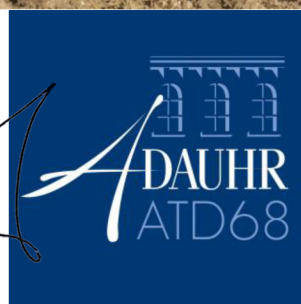


ELABORATION

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal  
du 6 novembre 2019



Le Maire



Novembre 2019



## SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Axe 1 – Garantir la vitalité d'une commune assurant des fonctions de bourg-centre .....</b>	<b>5</b>
1.1 Conforter la bonne santé démographique de la commune .....	5
1.2 Poursuivre le développement d'une offre d'habitat équilibrée et répondre aux besoins en logements et à la demande sociale .....	6
1.3 Maintenir et développer le tissu économique local .....	7
1.4 Adapter le niveau en équipements .....	9
<b>2. Axe 2 – Organiser et maîtriser l'urbanisation et valoriser le patrimoine et le cadre de vie urbains .....</b>	<b>11</b>
2.1 Fédérer l'agglomération.....	11
2.2 Favoriser la réutilisation des logements vacants .....	12
2.3 Revitaliser l'environnement urbain par les espaces publics.....	12
2.4 Réussir l'insertion paysagère et urbaine des futures opérations .....	13
2.5 Maintien de la forme urbaine du centre-bourg .....	14
2.6 Valoriser le patrimoine bâti.....	14
2.7 Pour un traitement de qualité des entrées d'agglomération.....	15
<b>3. Axe 3 – Contribuer à la transition énergétique du territoire .....</b>	<b>17</b>
3.1 Mise en place d'un plan de rénovation énergétique des bâtiments communaux	17
3.2 Favoriser la performance énergétique des constructions .....	17
3.3 Accompagner l'essor des énergies renouvelables.....	18
3.4 Agir sur les modes de déplacement .....	18
<b>4. Axe 4 – Renforcer la trame des milieux naturels et des continuités écologiques et consolider la structure paysagère .....</b>	<b>21</b>
4.1 Préservation des peuplements forestiers .....	21
4.2 Stimuler la biodiversité en milieu urbain.....	22
4.3 Conserver le réseau de haies, vergers, cortèges végétaux et bosquets présents au sein de l'espace agricole .....	22
4.4 Consolider les continuités écologiques .....	23
4.5 Respecter les équilibres paysagers du territoire .....	23
<b>5. Axe 5 – Prise en compte des risques et de la nécessité de préserver les ressources .....</b>	<b>25</b>
5.1 Prise en compte du risque d'inondation et de remontées de nappe .....	25
5.2 Protection des terres agricoles.....	26
5.3 Vers une modération de la consommation d'espace .....	26
5.4 Préserver la ressource en eau .....	28



## Préambule

L'article L.151-5, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, sur la base de la loi du 24 mars 2014 "Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové", précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### ***Le projet d'aménagement et de développement durables définit :***

*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.*

Ainsi, avec l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, renforcée par les lois Grenelle et ALUR, l'environnement et le développement durable sont désormais placés au cœur de la démarche de tout document d'urbanisme.

Pour BOLLWILLER, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'occasion d'inscrire l'ensemble de son action, dans un cadre global cohérent, d'entreprendre une réflexion sur son territoire incluant les espaces agricoles, les milieux naturels et les espaces urbains et à urbaniser.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable clé de voûte du P.L.U., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet de commune, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 5 axes principaux, mettant en œuvre chacun un certain nombre d'orientations d'aménagement, s'appuyant elles-mêmes sur des mesures et actions concrètes.

- ➡ **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**

Ces axes et les orientations qui en découlent sont évidemment interdépendants et se confortent mutuellement. L'abandon de l'une ou l'autre orientation remettrait en cause l'équilibre d'ensemble du projet et compromettrait la réussite des objectifs visés par les autres orientations.

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité dans la mise en œuvre des orientations. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables servira de base à l'établissement du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation qui constituent les autres pièces majeures du P.L.U.

En outre, le P.A.D.D. vise à bien articuler et à positionner la commune au sein de son bassin de vie représenté par les territoires d'échelle complémentaire de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, du SCoT et du pays de la Région Mulhousienne.

En dernier lieu, il convient de préciser que le P.A.D.D. a donné lieu à un débat au sein du Conseil Municipal le 9 novembre 2016. Un débat complémentaire sur le P.A.D.D. s'est tenu le 6 juin 2018 afin d'inscrire un site économique de proximité à l'entrée Nord de l'agglomération.

## **1. Axe 1 – Garantir la vitalité d'une commune assurant des fonctions de bourg-centre**

Située en limite Nord-Ouest de l'aire urbaine de Mulhouse, à proximité directe de l'agglomération de Guebwiller, au centre de gravité du département, BOLLWILLER prend une place particulière dans l'organisation du territoire en raison de son accessibilité, de son niveau de population, d'équipements, de services et du fait de la présence d'un tissu économique développé. Ce rôle s'est consolidé avec la desserte cadencée de la gare TER, la commune accédant au statut de pôle multimodal, relais entre l'agglomération mulhousienne et celle de Guebwiller.

Dans ces conditions, compte tenu des fonctions que réunit BOLLWILLER, sa position en tant qu'élément structurant dans l'organisation urbaine de l'agglomération est appelée à se renforcer à l'avenir.

Dans cette perspective, pour assurer son rayonnement, la commune se doit d'agir et de poursuivre ses initiatives dans les domaines socio-économique et de l'habitat.

### **Orientations**

#### **1.1 Conforter la bonne santé démographique de la commune**

Il s'agit pour la commune de créer les conditions qui lui permettent de maintenir sa vitalité. Dans le but de renforcer sa position de maillon urbain dans l'organisation de l'agglomération mulhousienne et de pérenniser les équipements en place, la commune s'inscrit dans une perspective de progression démographique raisonnable qui devrait la conduire à un niveau de population se situant à environ 4200-4250 habitants à l'horizon 2030, soit 350-400 de plus qu'en 2014. Cet horizon s'inscrit dans le cadre d'une évolution démographique sensiblement renforcée par rapport à celle qu'a connue la commune pendant la période de 1999 à 2014, alimentée en grande partie par des apports migratoires. Ce scénario volontariste retenu pour l'avenir de la commune s'explique par la situation particulière qu'occupe BOLLWILLER.

C'est bien les pôles urbains et les bourgs-relais comme BOLLWILLER qui réunissent les potentialités d'accueil de population, notamment en articulant habitat et transport en commun, qui sont le plus à même de capter le développement démographique et de proposer une forme polycentrique d'organisation du territoire qui relie entre eux plusieurs pôles en réseau s'appuyant sur de nouvelles formes de mobilité.

Cet horizon démographique correspond davantage à une hypothèse d'évolution qu'à un objectif devant être atteint de façon absolue.

## 1.2 Poursuivre le développement d'une offre d'habitat équilibrée et répondre aux besoins en logements et à la demande sociale

La commune est confrontée à la double nécessité de gérer de façon économe le foncier, ressource non renouvelable, et de proposer des formes d'habitat qui répondent aux besoins liés à l'évolution actuelle des parcours résidentiels, à la multiplication de ménages restreints nécessitant des logements adaptés tant par la taille que par le statut d'occupation.



Par conséquent, les formes alternatives d'habitat à la maison pavillonnaire individuelle doivent continuer à être développées avec la réalisation de petits collectifs et d'opérations sous forme de logements individuels groupés.

Cette nécessaire diversification s'adresse à la population jeune mais aussi à une population âgée qui souhaite ne plus avoir à entretenir un pavillon individuel tout en demeurant dans la commune, ce qui crée une rotation au sein du parc résidentiel.

Outre, l'économie dans la consommation d'espace, l'habitat individuel groupé, ou habitat intermédiaire, dès lors qu'il est mis en œuvre dans le cadre d'un urbanisme de qualité, peut donner lieu également à une forme urbaine source d'urbanité et d'enrichissement de l'environnement urbain.

Dans la mesure où la municipalité se fixe comme perspective démographique 4200-4250 habitants dans le cadre du P.L.U., les besoins en termes d'habitat sont estimés à environ 350-360 logements d'ici à 2030 (soit approximativement une production de 29-30 logements/an) selon cette hypothèse de croissance de la population et en fonction d'un nombre de personnes par logement ramené à 2,2.

Il s'agit de créer les conditions permettant :

- de répondre aux besoins de nouveaux ménages issus de la population locale ;
- de faire face aux besoins nés de la réduction de la taille des ménages ;
- d'accueillir une part de population extérieure attirée par la situation de la commune bénéficiant d'une offre attractive en termes d'équipements, de services, d'emplois et de la desserte TER.



On ne peut clore ce chapitre sans évoquer la question du logement social dans la mesure où la commune est soumise à l'obligation de proposer un quota minimum de 20 % de logements locatifs sociaux. Elle compte ainsi rattraper son retard, de façon progressive, par le biais des mesures suivantes en lien avec le contrat de mixité sociale :

- remise sur le marché et conventionnement de logements vacants, même en nombre limité ;
- règles et principes visant la production de logements locatifs sociaux prescrits par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation à la fois dans le tissu existant et dans les secteurs en extension/densification ;
- inscription d'emplacements réservés au bénéfice de la commune destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux.

### 1.3 Maintenir et développer le tissu économique local

L'appareil commercial est révélateur du dynamisme d'une commune. Il joue le rôle de service auprès de la population, mais aussi d'animation de l'espace public et d'entretien des relations sociales. Il appartient en conséquence à la commune de tout mettre en œuvre pour conserver l'appareil commercial existant, plus de 40 services et commerces sont actuellement recensés. C'est en agissant sur l'espace public, et en particulier sur le stationnement, que la commune pourra contribuer à une présence durable du commerce en centre-bourg.

En cas de nouvelle opération d'aménagement, le règlement du P.L.U. ne devra pas faire obstacle à l'installation de commerces et services de proximité associés à de l'habitat.



La zone d'activités avec son tissu économique et ses entreprises commerciales diversifié doit être pérennisée à travers des conditions de fonctionnement garanties par le règlement.

Par ailleurs, la situation de la commune bénéficiant d'une accessibilité immédiate à la RD 83, axe routier régional majeur, mais aussi connectée à la RD 430, milite en faveur d'un développement de ce site tourné vers l'accueil et le déploiement d'activités de proximité relevant du tissu économique local, en complément des sites stratégiques, présents dans le bassin de vie.

Le développement de l'activité offre également l'opportunité de proposer des emplois à la population locale et de rapprocher les lieux de résidence et de travail. Dans cette perspective et pour répondre à des besoins locaux exprimés par des entreprises souhaitant se maintenir à BOLLWILLER d'autres désirant s'y implanter, il appartient à la commune de créer les conditions garantissant l'avenir des acteurs économiques et consolidant les forces économiques locales. C'est pourquoi, en complément de la zone d'activités présente, la création d'un site économique de proximité est programmée à l'entrée Nord de l'agglomération en continuité du tissu bâti existant. Son aménagement devra tenir compte de principes d'organisation en termes de sécurisation des accès, de qualité architecturale des constructions, d'insertion globale dans le site compte tenu notamment d'une situation sensible à l'entrée du bourg. Le principe de l'inscription d'un tel site local d'activités résulte d'une démarche menée en partenariat avec Mulhouse Alsace Agglomération qui demeure la collectivité compétente en matière économique.

A ce chapitre, il convient d'évoquer les structures agricoles présentes qui font partie des forces vives de l'économie locale et en particulier les pépiniéristes qui ont participé à l'histoire de la commune. Le P.L.U. doit autoriser leur évolution en fonction de leurs besoins et des contraintes liées au contexte économique.



En dernier lieu, la situation stratégique de BOLLWILLER proche des pôles de loisirs et culturels (Ecomusée, Pays d'Art et d'Histoire de la Région de Guebwiller, Route des Vins d'Alsace, sites historiques), voisine d'espaces naturels de grande ampleur, le massif vosgien et son

piémont, offre un contexte favorable au développement de l'activité touristique. Celle-ci peut apporter une plus-value pour la commune, améliorer son image, sa notoriété, son cadre de vie au profit de l'ensemble de la population locale et des forces socio-économiques en place et induire des retombées positives en termes de mise en valeur du patrimoine local.

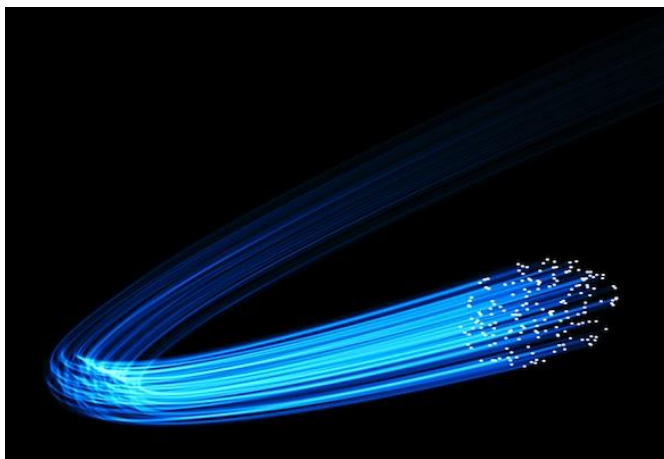
## 1.4 Adapter le niveau en équipements

BOLLWILLER dispose d'un ensemble d'équipements performants dans le domaine culturel, sportif, médico-social, des services à la population, qui confirment le rang de pôle urbain de la commune et participent à son attractivité. Par ailleurs, par le nombre de salariés employés, les équipements en place contribuent de façon notable au maintien de l'emploi local.



Il conviendra d'autoriser le développement et les extensions des structures en place. En outre, la réalisation de nouveaux équipements devra être permise en fonction de l'évolution des besoins exprimés par la population et des modes de vie.

A ce chapitre, il convient de souligner la nécessité d'améliorer les conditions de stationnement dans la commune.



Enfin, dans un monde de plus en plus connecté, la question des communications numériques (internet, téléphonie mobile, Télévision Numérique Terrestre) ne peut être ignorée par le PADD. Les nouvelles technologies sont un facteur essentiel de l'attractivité résidentielle et économique de la commune et jouent un rôle fondamental dans l'évolution des

mobilités, le développement économique, la diffusion des connaissances et de la culture, l'accès à l'emploi et aux services publics.

L'utilisation de l'outil numérique offre la possibilité de réduire les déplacements motorisés dans un contexte de hausse constant et régulier du coût de l'énergie. Il est possible d'accéder à une multitude d'informations, de connaissances et de services en réduisant les déplacements.

Par ailleurs, le volume du débit conditionne le choix d'implantation des entreprises qui ont besoin pour être compétitives d'échanger rapidement des données numériques. C'est donc un enjeu très important en termes de ressources et d'emplois.

Par conséquent, la commune mettra tout en œuvre, aux côtés de l'ensemble des partenaires, pour obtenir le déploiement de la fibre optique sur son territoire afin de faire bénéficier les particuliers et les entreprises du très haut débit, conformément au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Alsace.

## **2. Axe 2 – Organiser et maîtriser l'urbanisation et valoriser le patrimoine et le cadre de vie urbains**

Compte tenu de son histoire et des contraintes d'aménagement, BOLLWILLER se caractérise par une urbanisation éclatée marquée de discontinuités. Retrouver une unité et une cohérence dans l'organisation de l'agglomération constituait un objectif du P.O.S. qui demeure toujours d'actualité et qui exige d'agir sur la forme et la localisation des futurs quartiers, le réseau de desserte et de cheminements.

En outre, un espace urbain au service des habitants que s'approprie la population locale suppose des actions sur les espaces publics, la forme urbaine, le patrimoine communal.

### **2.1 Fédérer l'agglomération**

Contenir l'enveloppe urbaine dans des limites qui restent lisibles, en cohérence avec l'inscription de l'agglomération dans le site et le paysage, est un impératif. Il convient en effet d'éviter l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs sensibles et la fragmentation des espaces agricoles et naturels. Ce parti qui était celui du P.O.S. doit être maintenu en fixant des limites strictes à l'urbanisation. La recherche d'une forme urbaine groupée et compacte impose d'optimiser les espaces urbains interstitiels, les vides intra-urbains qui constituent un gisement foncier important. Il s'agit également de permettre la constructibilité des fonds de parcelle dans le respect de la morphologie urbaine existante.

Dans cette perspective, les limites de l'agglomération et les équilibres paysagers n'évoluent pas. Le cas échéant, la commune pourra utiliser l'outil fiscal pour favoriser l'utilisation de ces espaces interstitiels.

En complément et en cohérence avec les perspectives de développement démographique et avec les besoins en logements qui en découlent, des secteurs d'extension seront délimités de manière à prendre en compte :

- les risques et contraintes qui affectent le territoire communal ;
- l'identité paysagère de la commune ;
- la nécessité de limiter la consommation d'espace.

Demeure également une priorité le développement d'un réseau de cheminements et de liaisons reliant les secteurs d'habitat actuels et futurs entre eux et aux équipements, commerces, services. Ce réseau pourra s'appuyer notamment sur les cours d'eau qui traversent l'agglomération.

## 2.2 Favoriser la réutilisation des logements vacants

Les logements vacants constituent un potentiel substantiel dont la remobilisation participe d'une croissance concentrée. La remise sur le marché d'une part de ce parc de logements est à encourager dans la mesure où elle contribue à la revitalisation du tissu bâti et à l'économie de la consommation d'espace.

## 2.3 Revitaliser l'environnement urbain par les espaces publics



La requalification et l'amélioration de l'espace autour de l'église seront de nature donner plus de force à ce lieu et à davantage l'affirmer dans le tissu urbain.

Les terrains à l'arrière de la Mairie, en prolongement de l'aire de stationnement autour du collectif qui comprend une galerie commerciale, présentent un potentiel intéressant en vue de constituer un véritable espace public central, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, qui fait défaut jusqu'ici à BOLLWILLER. La confluence de deux cours d'eau, le Muehlbach et le Katerinenbach, représente également un atout paysager susceptible de valoriser et mettre en scène ce cœur d'îlot en tant qu'espace de rencontre et d'échange, catalyseur de la vie sociale, à aménager sous forme d'esplanade ou de parvis. La rue des Acacias au Nord offre la possibilité d'un raccordement du site à la trame viaire.

D'une manière générale, avec un réseau hydrographique aussi développé en traversée d'agglomération, la présence de l'eau mérite d'être davantage révélée en tant qu'élément d'enrichissement du paysage et de l'environnement urbains.



En complément, dans les opérations d'habitat en devenir, selon leur taille, il conviendra de prévoir la réalisation d'espaces publics de proximité adaptés aux besoins des habitants selon deux critères majeurs :

- qualité paysagère et esthétique ;
- qualité d'usage favorisant leur appropriation par les riverains.

## **2.4 Réussir l'insertion paysagère et urbaine des futures opérations**

Les opérations mises en œuvre au sein de l'enveloppe bâtie ou en extension devront se déployer en garantissant une cohérence d'aménagement, une articulation satisfaisante avec les zones d'habitations voisines, le développement des circulations douces et une insertion satisfaisante dans le site et le paysage.

Une attention particulière sera portée à la qualité urbaine et architecturale et au traitement des espaces publics. Les nouveaux fronts bâtis au contact des espaces agricoles devront être accompagnés d'une transition paysagère de manière à s'inscrire dans le site comme de nouvelles limites et façades urbaines organisées et structurées.

## 2.5 Maintien de la forme urbaine du centre-bourg



Certaines voies en cœur d'agglomération (rue de la Gare, rue de Sultz, rue de Staffelfelden, rue de Feldkirch) sont structurées par un ordre de distribution et une densité des constructions qui produisent une forme urbaine particulière que le règlement du P.L.U. doit s'attacher à pérenniser.

## 2.6 Valoriser le patrimoine bâti

BOLLWILLER dispose d'un patrimoine bâti qui compte plusieurs édifices et bâtiments remarquables que le P.L.U. s'applique à préserver de toute démolition. Par ailleurs, les transformations et interventions à venir sur ces constructions ne devront pas porter atteinte aux caractéristiques architecturales d'origine. L'objectif visé consiste à faire de ces éléments du patrimoine des repères structurants dans le paysage urbain qui marquent de leur empreinte l'espace bâti.



La cité des mines représente un élément clé du patrimoine local et de l'histoire économique et sociale de la commune. Le P.L.U. affiche la volonté de concilier les transformations successives de ce quartier, destinées à améliorer le confort des constructions, avec l'objectif de guider son évolution en conservant l'essentiel de ses spécificités architecturales et urbaines. De ce fait, cet ensemble urbain devra être traité à part du reste des zones urbaines et ne pourra faire l'objet d'opérations de densification et de renouvellement urbain.



## 2.7 Pour un traitement de qualité des entrées d'agglomération

L'image de la commune dépend, en partie, de ces lieux stratégiques où s'effectue le passage de l'espace rural à l'espace urbain.

A l'Est, la conurbation avec Feldkirch et le passage sous la voie ferrée limitent la perception de ces portes d'agglomération. En revanche, à l'Ouest rue du Vieil Armand, au Sud rue de Staffelfelden et au Nord rue de Soultz l'agglomération s'ouvre sur des espaces à forte sensibilité paysagère. Par conséquent, le P.L.U. vise un traitement de qualité de ces portes d'entrée, notamment par un soin particulier aux espaces de part et d'autre des voies et le maintien d'une transition cohérente avec l'espace agricole.



Le marquage des entrées d'agglomération par un signal fort participe à un ralentissement de la vitesse des véhicules et à une circulation apaisée.

Dans tous les cas, les projets qui se situent en entrée d'agglomération devront exprimer un souci majeur d'insertion au site et au paysage et tout particulièrement à l'entrée Nord de l'agglomération.

### **3. Axe 3 – Contribuer à la transition énergétique du territoire**

La réalisation de la transition énergétique est indissociable du développement durable des territoires. Elle intègre à la fois la sobriété énergétique, l'amélioration de l'efficacité énergétique, notamment dans les domaines de la construction et des transports, et le développement des énergies renouvelables.

Sur ces différents volets, le P.L.U. peut intervenir et s'inscrire ainsi dans le droit des objectifs définis par ailleurs à l'échelle de Mulhouse Alsace Agglomération. En effet, Cette collectivité, s'est engagée en faveur de la transition énergétique de façon ambitieuse pour en faire une action prioritaire à travers son plan climat stratégique et opérationnel, dont le P.L.U. peut servir de support à la mise en œuvre.

#### **3.1 Mise en place d'un plan de rénovation énergétique des bâtiments communaux**



La commune dispose d'un ensemble de bâtiments dont elle entend améliorer l'efficacité énergétique. Il en va de même pour ce qui concerne les logements sociaux qui relèvent de sa responsabilité. La mise en place d'un réseau de chaleur autour de l'école est programmée.

S'agissant des économies d'énergie, les initiatives communales concerneront également l'éclairage public.

#### **3.2 Favoriser la performance énergétique des constructions**

Dans ce domaine, le P.L.U. se doit de proposer des règles permettant la poursuite de l'évolution vers des formes d'habitat plus denses, plus compactes et donc plus efficaces en termes énergétiques.

S'agissant des constructions existantes et en particulier l'habitat, le P.L.U. ne devra pas faire obstacle à la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur.

### **3.3 Accompagner l'essor des énergies renouvelables**

Il appartient au P.L.U. d'édicter des prescriptions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires, photovoltaïques ou thermiques ou tout autre dispositif du même type.

La commune pourra également jouer un rôle en faveur de la valorisation et de l'utilisation des sources d'énergie renouvelables locales.

### **3.4 Agir sur les modes de déplacement**

Le rôle de la commune et du P.L.U. s'agissant des mobilités s'effectue à plusieurs niveaux :

- au niveau local, le développement d'une trame de liaisons douces à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération reliant les secteurs d'habitat, les commerces, les écoles, les équipements, les services participe à la réduction de l'émission de gaz à effet de serre. Dans ces conditions, les enfants peuvent se rendre à l'école et accéder aux équipements sportifs et de loisirs de manière sécurisée, à pied ou à vélo, seuls ou accompagnés (voir également orientation 2.1.) ;
- pour chaque opération importante d'habitat ou d'équipement majeur, la question de la desserte et de l'accessibilité piétons/cycles devra être posée (voir également orientation 2.3.) ;
- au même titre que les véhicules motorisés, les normes de stationnement fixées par le règlement intégreront les vélos en cas de réalisation d'habitat collectif et en cas de réalisation de nouveaux équipements ;
- le très haut débit numérique que la commune entend développer avec la fibre optique pour tous, en lien avec l'ensemble des acteurs concernés, en permettant un accès à une multitude de services et connaissances, contribue à réduire les besoins en déplacement ;

- en ce qui concerne les transports en commun, BOLLWILLER se doit de renforcer sa situation de pôle multimodal en :



- augmentant les capacités d'accueil de l'aire de stationnement liée à la gare en partenariat avec la SNCF et la Région et en recherchant la possibilité d'un un nouvel accès et d'une nouvelle desserte ;

- améliorant les conditions d'accès vers la gare, notamment pour les piétons et cycles.

- anticipant la remise en service de la liaison ferroviaire vers Guebwiller.

- le carrefour du Nouveau Monde, situé en partie sur le ban communal de BOLLWILLER, occupe une position stratégique donnant lieu au stationnement plus ou moins organisé des véhicules. Il convient de traiter ce point de convergence en une véritable aire de covoiturage, dans des conditions de desserte et d'accès sécurisées.
- à l'échelle de la commune et au-delà, au niveau départemental et régional, le réseau des parcours et itinéraires cyclables est en constant développement sous forme de continuités sécurisées, cohérentes et attractives à usage de loisir, sportif, touristique, mais aussi dans le cadre de déplacements quotidiens de proximité. Dans ce contexte, il convient de renforcer les liaisons vers Ensisheim, l'agglomération mulhousienne et l'agglomération de Guebwiller. A ce titre, un franchissement sécurisé de la RD 83 vers Soultz et le Florival est impératif, soit par un aménagement spécifique, soit à l'occasion de la remise en service de la voie ferrée Bollwiller-Guebwiller.



## 4. Axe 4 – Renforcer la trame des milieux naturels et des continuités écologiques et consolider la structure paysagère

Le territoire de BOLLWILLER englobe des éléments du vaste archipel forestier du Nonnenbruch qui participe aux équilibres écologiques régionaux que le P.L.U. se doit de sauvegarder. Désormais, la nouvelle approche concernant le patrimoine naturel ne se limite plus à la préservation stricte des milieux, mais concerne également le fonctionnement écologique et la dynamique globale des espèces animales et végétales.

En outre, dans une commune de plaine, adossée à l'ancien bassin potassique et ouverte sur les Vosges, le paysage prend une dimension particulière qui doit être prise en compte par le P.L.U. en tant qu'élément du cadre de vie de la population locale.

### Orientations

#### 4.1 Préservation des peuplements forestiers

Les massifs boisés qui se distribuent dans la partie Sud du ban sont à conserver dans leur intégralité, et ce, même en l'absence de milieux particulièrement remarquables. Dans le contexte d'un environnement de plus en plus cloisonné



par les ouvrages routiers et les infrastructures, la conservation d'unités naturelles de grande ampleur constitue une priorité.

Au-delà du rôle biologique en tant que réservoir local de biodiversité et

support d'une vaste continuité écologique de niveau national, ces peuplements situés au contact des zones d'habitat jouent un rôle fondamental d'espace naturel de proximité, source de liberté et de quiétude pour les populations riveraines.

En conséquence, le P.L.U. s'attache à garantir leur pérennité en y interdisant tout aménagement, toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la conservation des peuplements forestiers et des écosystèmes qu'ils abritent.

Les aménagements liés à l'accueil du public, éventuellement envisagés, devront rester sobres et ne pas bouleverser l'ambiance des lieux.

Au-delà du P.L.U., il est souhaitable de mettre en œuvre une sylviculture qui ne bouleverse pas le milieu forestier et qui favorise la pleine expression de ses potentialités faunistiques et floristiques.

## **4.2 Stimuler la biodiversité en milieu urbain**

L'élément végétal au sein de l'agglomération agit sur l'esthétique, la réduction des nuisances et sur le climat urbain. L'influence particulièrement bénéfique en termes de pondération de la température de l'air deviendra de plus en plus précieuse à l'avenir compte tenu des perspectives de réchauffement climatique.

En conséquence, toute opération future d'aménagement, tout équipement d'envergure à venir devra s'accompagner d'un bilan écologique positif, par un programme de plantations et de végétalisation, comprenant notamment des arbres à haute tige à base d'essences adaptées au contexte écologique local.

## **4.3 Conserver le réseau de haies, vergers, cortèges végétaux et bosquets présents au sein de l'espace agricole**

En prolongement des massifs boisés, ces formations végétales, associées ou non au réseau hydrographique, jouent un rôle d'animation paysagère au sein des étendues agricoles et de diversification écologique de l'espace rural. Il incombe donc au P.L.U. d'assurer la protection de ces éléments d'enrichissement en adoptant les mesures réglementaires nécessaires.



Cette trame végétale pourra être étoffée par le biais de nouvelles plantations le long des chemins et fossés, la mise en place de bandes enherbées le long des cours d'eau dans le cadre de mesures du type GERPLAN ou autre au-delà du P.L.U.

#### **4.4 Consolider les continuités écologiques**

Le P.L.U.,

- par le biais des orientations précitées,
- en s'opposant à toute construction, ouvrage linéaire, installation en zone agricole et naturelle, élément de fragmentation supplémentaire faisant obstacle aux échanges et flux biologiques,

conforte l'armature écologique du territoire, qualifiée de trame verte et bleue de la Région Alsace, et crée les conditions favorables au développement de la biodiversité locale.

#### **4.5 Respecter les équilibres paysagers du territoire**

Le paysage représente une composante essentielle du territoire en tant qu'élément du cadre de vie et de l'espace vécu de la population locale, atout participant à l'attractivité touristique et économique de la commune et vecteur de valeurs culturelle et patrimoniale.



A ce titre, le P.L.U.:

- propose des limites nettes de l'agglomération et des nouveaux fronts bâtis structurés (voir également orientations 2.4. et 2.7.) ;
- maintient une séquence rurale inconstructible entre l'agglomération et le carrefour du Nouveau Monde ;

- conserve les espaces agricoles à l'écart de toute forme de mitage et de banalisation en raison de leur très forte sensibilité et de leur rôle d'avant plan paysager vers l'agglomération, d'une part, et vers le front avancé de la montagne vosgienne, d'autre part ;
- prescrit un traitement paysager des lisières forestières afin de préserver la paysage agro-forestier en mailles semi-ouvertes de la partie Sud du ban ;



- prévient toute forme de dégradation du paysage le long des axes routiers (RD 44, RD 19 et RD 429) et des perspectives et panoramas remarquables que délivrent ces axes ;
- inscrit des emplacements réservés en vue d'étoffer le réseau de cheminements piétonniers de manière à relier l'agglomération aux espaces naturels de proximité.

## **5. Axe 5 – Prise en compte des risques et de la nécessité de préserver les ressources**

BOLLWILLER se situe dans un secteur soumis à des risques naturels et technologiques, en partie liés à l'exploitation de la potasse, qui doivent se traduire dans les documents du P.L.U.

En outre, le document d'urbanisme se doit d'agir en faveur de l'économie des ressources qu'il s'agisse du foncier, des terres agricoles et de l'eau, autant de biens communs déterminants pour l'avenir des populations.

### **Orientations**

#### **5.1 Prise en compte du risque d'inondation et de remontées de nappe**

La commune est confrontée à deux types de risques, le risque de débordement des cours d'eau, ici au débouché du domaine vosgien, et au risque de remontées de nappe qui a été amplifié par le phénomène des affaissements miniers. Si le territoire communal est considéré aujourd'hui comme définitivement stabilisé, le risque de remontées de nappe présent donne lieu à un plan de prévention des risques en cours d'étude. Ces deux types de contraintes génèrent soit une interdiction totale de construction, soit une constructibilité soumise à des conditions particulières. Compte tenu des conséquences vis-à-vis des biens et des personnes, il appartient au P.L.U. de retranscrire ces dispositions dans la partie réglementaire du document.



Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau est toujours présent dans la commune et doit être pris en compte, malgré les aménagements, digues et ouvrages de protection réalisés par le Conseil Départemental.

## 5.2 Protection des terres agricoles



La protection de cette ressource a été énoncée pour des motifs paysagers (orientation 4.5.) mais doit également être mise en œuvre en vertu de ses fonctions agronomiques, économiques et biologiques. Le capital naturel que

représentent les terres agricoles, ressource non renouvelable, doit être maintenu à l'écart de toute forme de mitage, de dégradation et de spéculation.

## 5.3 Vers une modération de la consommation d'espace

Le P.L.U. se base sur le principe d'une économie de la ressource foncière comme en témoigne l'orientation précédente. La décision d'une mobilisation prioritaire du gisement foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine évite d'ouvrir la brèche de l'urbanisation en périphérie de l'agglomération et de compromettre l'outil majeur des exploitations.

Par ailleurs, l'obligation de respecter une densité minimale de 30 logements/ha dans les opérations d'habitat au sein des secteurs à projet, participe également d'une volonté d'optimiser les ressources foncières.

Ainsi, le P.L.U. ne classe en zone à urbaniser que les surfaces nécessaires :

- à l'objectif de population (voir orientation 1.1.) qui en découle, soit une superficie de 11 ha environ. Sur ces 11 ha, il convient de déduire 4 ha de terrains déjà aménagés et urbanisés au sein des 6,6 ha du secteur des Pépinières, dont l'urbanisation a été engagée dans le cadre du P.O.S. En conséquence, compte tenu des disponibilités foncières résiduelles de ce secteur, la consommation foncière effective générée par le P.L.U. représente une superficie de l'ordre de 7 ha environ, dont 4,9 ha par occupation de poches non bâties au sein du tissu urbain et 2,1 ha en extension au-delà de l'enveloppe urbaine ;

- à l'aménagement d'un site économique de proximité à la sortie Nord de l'agglomération, soit une superficie de l'ordre de 2,7 ha (voir orientation 1.3.), dans le cadre d'une opération devant garantir une utilisation rationnelle des terrains. La délimitation de ce secteur a été définie en fonction des besoins réels des entreprises et des acteurs économiques locaux, dans un souci d'économie de la consommation d'espace.

Enfin, l'optimisation du foncier dans des zones urbaines existantes constitue également une priorité du P.L.U. Ce potentiel de croissance interne est constitué par des parcelles libres d'une superficie globale de 2,6 ha, mais également par des fonds de parcelles. La commune n'a pas de prise directe sur ce gisement foncier, mais à travers le choix de règles de prospect et d'emprise judicieuses, elle peut en faciliter la mobilisation.

## 5.4 Préserver la ressource en eau

Bien que la commune ne compte aucun forage d'alimentation en eau potable et périmètre de protection, elle est en situation d'alimentation directe de la nappe phréatique de la Plaine d'Alsace, ressource inestimable d'une grande vulnérabilité qui exige :

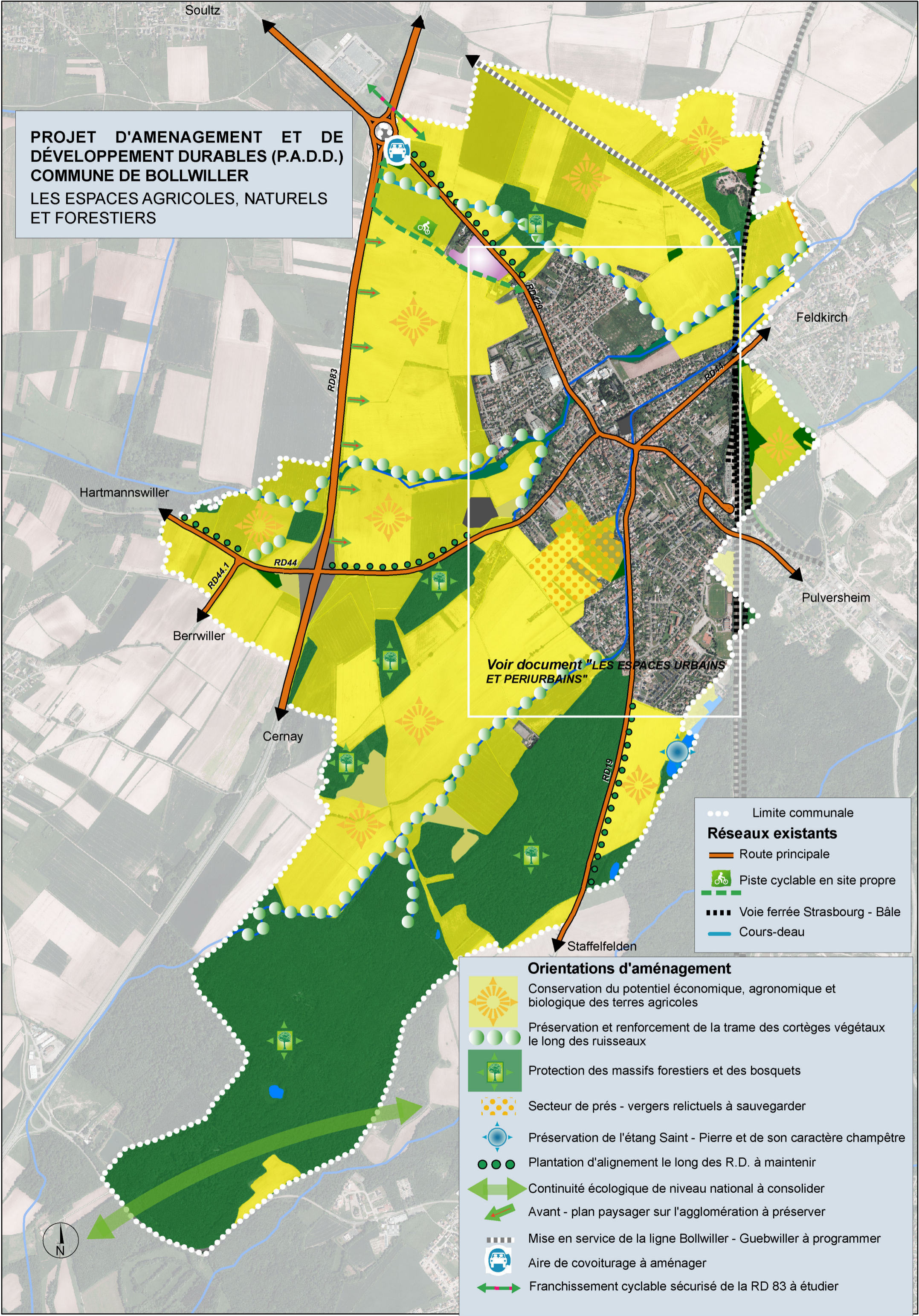
- la protection des eaux souterraines contre toute forme de dégradation, pollution de surface sur l'ensemble du territoire communal ;
- le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour les riverains dont la construction se situe en secteur raccordable ;
- le contrôle du fonctionnement des installations d'assainissement autonome en dehors du secteur raccordable ;
- la mise en œuvre d'une gestion adaptée des eaux pluviales dans les secteurs d'urbanisation future ;
- d'apporter des améliorations au réseau d'assainissement et de contrôler le bon fonctionnement de la station d'épuration intercommunale.











**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)**  
**COMMUNE DE BOLLWILLER**  
 LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Voir document "LES ESPACES URBAINS ET PERIURBAINS"

- ..... Limite communale
- Réseaux existants**
- Route principale
- 🚲 Piste cyclable en site propre
- ▬▬▬ Voie ferrée Strasbourg - Bâle
- Cours-deau

- Orientations d'aménagement**
- Conservation du potentiel économique, agronomique et biologique des terres agricoles
  - Préservation et renforcement de la trame des cortèges végétaux le long des ruisseaux
  - Protection des massifs forestiers et des bosquets
  - Secteur de prés - vergers relictuels à sauvegarder
  - Préservation de l'étang Saint - Pierre et de son caractère champêtre
  - Plantation d'alignement le long des R.D. à maintenir
  - Continuité écologique de niveau national à consolider
  - Avant - plan paysager sur l'agglomération à préserver
  - Mise en service de la ligne Bollwiller - Guebwiller à programmer
  - Aire de covoiturage à aménager
  - Franchissement cyclable sécurisé de la RD 83 à étudier



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)  
COMMUNE DE BOLLWILLER  
LES ESPACES URBAINS ET PERIURBAINS**

- Equipements existants**
- M** Mairie
  - P** Centre de secours
  - R** Maison de retraite
  - S** Institut Médico-Pédagogique
  - Sportifs et de loisirs
  - Equipements scolaires et périscolaires
  - G** Gare TER
  - Voie ferrée
  - Piste cyclable

- Orientations d'aménagement**
- Cœur de bourg à dynamiser
  - Cours d'eau à valoriser
  - Aménagement d'un espace public central à étudier
  - Cité minière à préserver
  - Zone économique à conforter
  - Espace interstitiel à optimiser selon plan d'ensemble
  - Développer le réseau de liaisons interquartiers
  - Pôle d'équipements à conserver et à développer
  - Stationnement à réaliser
  - Stationnement à étudier
  - Secteur en extension à aménager selon plan d'ensemble
  - Site économique de proximité à aménager
  - Entrée d'agglomération à préserver et à valoriser
  - Enveloppe urbaine existante : optimisation du potentiel constructible et diversité des fonctions à promouvoir
  - Mise en service de la ligne Bollwiller - Guebwiller à programmer

