COMMUNAUTE DE COMMUNES

VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUi APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
En date du 15/06/2022, à Masevaux-Niederbruck

M. Christophe BELTZUNG, Président

Communauté de Communes de la Doller et du Soultzbach C.C.V.D.S.



3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

CE QUE DIT LA LOI SUR LES OAP

LES OAP COMPLÈTENT LES ORIENTATIONS DU PADD
SUR CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

4 OAP THÉMATIQUES

OAP « Accessibilité / Mobilité »
OAP « Paysage / Patrimoine »
OAP « Biodiversité / Trame Verte et Bleue »
OAP « Risques et santé »

28 OAP SECTORIELLES

OAP 01 : BURNHAUT-LE-BAS / Village – Côté Ouest
OAP 02 : BURNHAUT-LE-BAS / Centre Village
OAP 03 : BURNHAUT-LE-BAS / Baumgarten
OAP 04 : BURNHAUT-LE-BAS / Oberalchberg
OAP 05 : BURNHAUT-LE-HAUT / Petit Prince
OAP 06 : BURNHAUT-LE-HAUT / Pont d'Aspach
~~OAP 07 : BURNHAUT-LE-HAUT / Vorderfeld~~ */ supprimée à la suite de l'enquête publique*
OAP 08 : BURNHAUT-LE-HAUT / Zone de la Briqueterie
OAP 09 : DOLLEREN / Centre village
~~OAP 10 : GUEWENHEIM / Sous le centre – côté Est~~ / *supprimée à la suite de l'enquête publique*
OAP 11 : GUEWENHEIM / Quartier du stade
OAP 12 : LAUW / Centre village
OAP 13 : LAUW / Village côté Est
OAP 14 : LE HAUT SOULTZBACH / Centre village
OAP 15 : MASEVAUX / Au pied de Stoecken
OAP 16 : MASEVAUX / Sous le stade
OAP 17 : MASEVAUX / Allée des Dames
OAP 18 : MASEVAUX / Super U
~~OAP 19 : MASEVAUX / Boulevard du Chemin de Fer~~ /*supprimée à la suite de l'enquête publique*
~~OAP 20 : MASEVAUX / Collège~~ / *supprimée à la suite de l'enquête publique*
OAP 21 : NIEDERBRUCK / Centre village
OAP 22 : OBERBRUCK / Village Haut
OAP 23 : RIMBACH-PRES-MASEVAUX / Centre village haut
OAP 24 : SENTHEIM / Quartier gare
OAP 25 : SENTHEIM / Centre village
OAP 26 : SEWEN / Centre village
OAP 27 : SOPPE-LE-BAS / Centre village
OAP 28 : WEGSCHEID / Village côté Est

LES OAP COMPLÈTENT LES ORIENTATIONS DU PADD SUR CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme établit que le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation (RP) ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

4° Un règlement (R) ;

5° Des annexes (A).

Concernant les OAP, les **articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme** disposent :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1.° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
2.° *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
3.° *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
4.° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
5.° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
6.° *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »*

L'article R.151-7 du Code de l'urbanisme offre à la Collectivité la possibilité de bénéficier de garanties de protection de son patrimoine vernaculaire après identification et localisation de celui-ci :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19. »

L'article R.151-6 du Code de l'urbanisme offre la possibilité de définir des OAP par quartier ou secteur :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10. »

Ces « OAP par quartier ou secteur » visent notamment les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain.

4 OAP THÉMATIQUES

APPLICABLES À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE

OAP « ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ »
OAP « PAYSAGE / PATRIMOINE »
OAP « BIODIVESITE / TVB »
OAP « RISQUES / SANTE »

OAP THÉMATIQUE
ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

A) ELÉMENTS DE CONTEXTE

La circulation automobile sur l'axe principal de la vallée (RD466) continue d'augmenter de façon régulière et progressive chaque année. Les flux croissent à mesure qu'on se rapproche du débouché de la vallée dans un rapport de 1 à 3 entre la haute et la basse vallée. Celle-ci est bien entendu la plus impactée avec son lot de nuisances dans les traversées villageoises qui entravent la qualité de vie des résidents.

Certes, la pratique du covoiturage s'est développée entre pendulaires mais elle est sans effet sur les niveaux de trafics de la RD466. Du covoiturage informel se met également en place à partir de Masevaux mais reste marginal. De la même façon, le système d'autostop organisé (Transi-stop Doller) peine à trouver son public. Enfin, aucune des deux lignes de bus n'est structurante, ni pour l'organisation de la mobilité à l'échelle de la vallée, ni pour le développement urbain autour des arrêts, faute de cadencement et d'efficacité des temps de parcours et en l'absence de contrainte particulière imposée à la voiture.

Au contraire de la RD466 qui traverse tous les villages de la vallée, la RD483 présente l'avantage de ne traverser aucune agglomération entre Lachapelle-sous-Rougemont et l'échangeur de Pont d'Aspach avec des niveaux de trafic qui restent en deçà de ce que pourrait accepter cette déviation, tandis que la voie ferrée reste une opportunité de développer le fret ferroviaire au sein des zones d'activités de la basse vallée à Burnhaupt-le-Haut. Mais elle n'est plus raccordée au réseau national.

Le territoire est également desservi par la voie verte de la Doller dont la vocation est surtout ludique et touristique. Les aménagements du quotidien sont encore peu développés et souvent segmentés, ce qui freine et restreint les déplacements à pied et à vélo. A cela s'ajoute l'obstacle des principales voies routières qui sont difficiles à traverser par les piétons ou à pratiquer en vélo faute d'aménagements cyclables. Le schéma vélo du Pays Thur Doller, repris dans le cadre de cette OAP, entend bien mettre en œuvre les objectifs d'amélioration de ces voies cyclables.

B) OBJECTIFS À ATTEINDRE

Les aménagements de mobilité et d'accessibilité entendent satisfaire de nombreux objectifs :

- **en entrée de vallée, réguler le trafic et la vitesse sur la RD466 en amont du giratoire de Pont d'Aspach**, en sécurisant les traversées piétonnes et cyclables et en assurant la priorité des bus aux différents carrefours (indépendamment de la perspective d'une amélioration substantielle de l'offre de transports en commun) ;
- en entrée de vallée, moderniser et raccorder la voie ferrée entre Burnhaupt-le-Haut et Cernay et **développer le fret ferroviaire** à partir d'embranchements desservant la ZI de la Doller et la ZA de la Briqueterie.
- **soulager les traversées villageoises de l'avant-vallée des flux de transit des pendulaires et des poids lourds de la haute vallée** en anticipant à Masevaux une déviation ubaine par le sud de ces flux via la RD110 (route de Belfort) puis la RD483 (route de Mulhouse) avec la création à terme d'un franchissement routier de la Doller à l'ouest de Masevaux, permettant à la fois de désenclaver les nombreux équipements collectifs, de créer une station de mobilité partagée et d'assurer l'interconnexion de l'alimentation en eau potable des communes de Masevaux-Niederbruck et Sickert.
- **développer le covoiturage des habitants de la haute vallée en direction de Mulhouse ou Belfort à partir de Masevaux** en mutualisant l'utilisation des différents parkings du quartier du Stade et en anticipant à terme la création d'une véritable station de mobilité partagée à Masevaux (bus, parking-relais, covoiturage, transistop).
- **développer le covoiturage des habitants de Burnhaupt-le-Bas et du Sundgau avant l'entrée sur l'autoroute A36.**
- **en haute-vallée, assurer la continuité en site propre de la piste cyclable de la Doller entre Sickert et Sentheim puis prolonger la piste en basse vallée en direction de Cernay et du Sundgau,** en passant au plus près de la Doller et de l'ancienne minoterie en direction de Cernay puis par la route historique du Pont d'Aspach pour rejoindre la piste du Collège, Burnhaupt-le-Bas et le Sundgau ;
- **sur tout le parcours de la piste cyclable, assurer les connexions cyclables avec le centre des villages ;**
- **dans chaque village, assurer l'interconnexion piétonne** des différents quartiers entre eux ainsi qu'avec les arrêts de bus et les itinéraires extérieurs ;
- en haute-vallée, **prévoir la possibilité aux commerces ambulants de s'arrêter et stationner dans des conditions confortables dans les centres villageois.**

C) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

Priorités du Schéma Vélo dans la Vallée de la Doller :

- L'itinéraire prioritaire défini est la traversée Masevaux-Lauw, notamment sa sécurisation.
- Le second itinéraire prioritaire est le prolongement de la piste cyclable de la Doller au-delà de la gare de Burnhaupt-le-Haut. Cet itinéraire comporte également l'enjeu de la sécurisation du passage de Pont d'Aspach pour les pitons et les cycles

Autres pistes de développement :

- Le prolongement de la continuité cyclable jusqu'en sortie de Sewen.
- Les interconnexions cyclables entre la Piste de la Doller et les centres des villages et entre les villages du Soultzbach et les communes voisines.
- Le renforcement du maillage cyclable et/ou piétonnier dans les communes de Burnhaupt-le-Haut , Burnhaupt-le-Bas, Lauw, Masevaux, Sentheim, Guewenheim et Soppe-le-Bas.
- L'aménagements et le balisage cyclables dans toutes les traversées de villages.
- La réalisation d'un nouveau pont urbain sur la Doller à l'ouest de Masevaux pour désenclavement des équipements, interconnexion du réseau d'eau potable entre Sickert et Masevaux et création d'une aire de covoiturage.
- L'aménagement d'une autre aire de covoiturage à Burnhaupt-le-Bas (ZA de l'Oberlach) ;
- Le raccordement de la voie ferrée au réseau national.
- Les embranchements ferrvoviaires entre la ZI de la Doller et la ZA de la Briqueterie.
- La réalisation d'une boucle cyclable entre Kirchberg et Sewen par la rive droite.
- La déviation des flux de transit dans Masevaux et les villages de l'avant-vallée en direction de la RD110 et de la RD483.
- L'amélioration de la desserte en bus entre Cernay, Mulhouse et Masevaux avec aménagement de priorités bus aux carrefours dans l'avant-vallée.
- L'évolution des aires de covoiturage de Burnhaupt-le-Bas, Burnhaupt-le-Haut et Masevaux en station de mobilité partagée (covoiturage, parc-relais, transistop).

D) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT... ... LÉGENDÉES

(De l'amont à l'aval de la Doller puis de l'amont à l'aval du Soultzbach)

DÉSENCLAVER ET MAILLER

Chemin piéton / agricole à créer
... à conserver

Niveau de priorisation des pistes cyclable
Niveau 1
Niveau 2
Niveau 3
Niveau 4

Itinéraire déjà existant

Carrefour à aménager pour sécuriser les traversées piétonnes / cyclables ou/et assurer la priorité des bus

Voie ferrée à créer
... à mettre aux normes

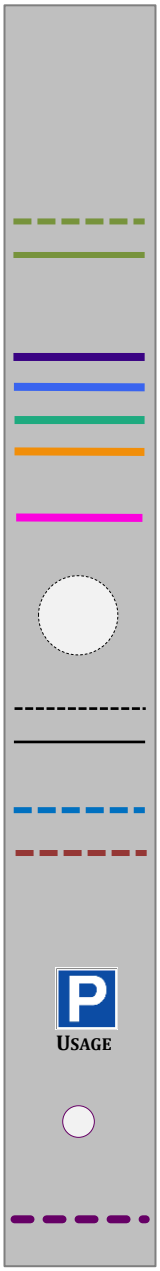
Itinéraire de cycloroute
Itinéraire de promenade et loisir sur chemin

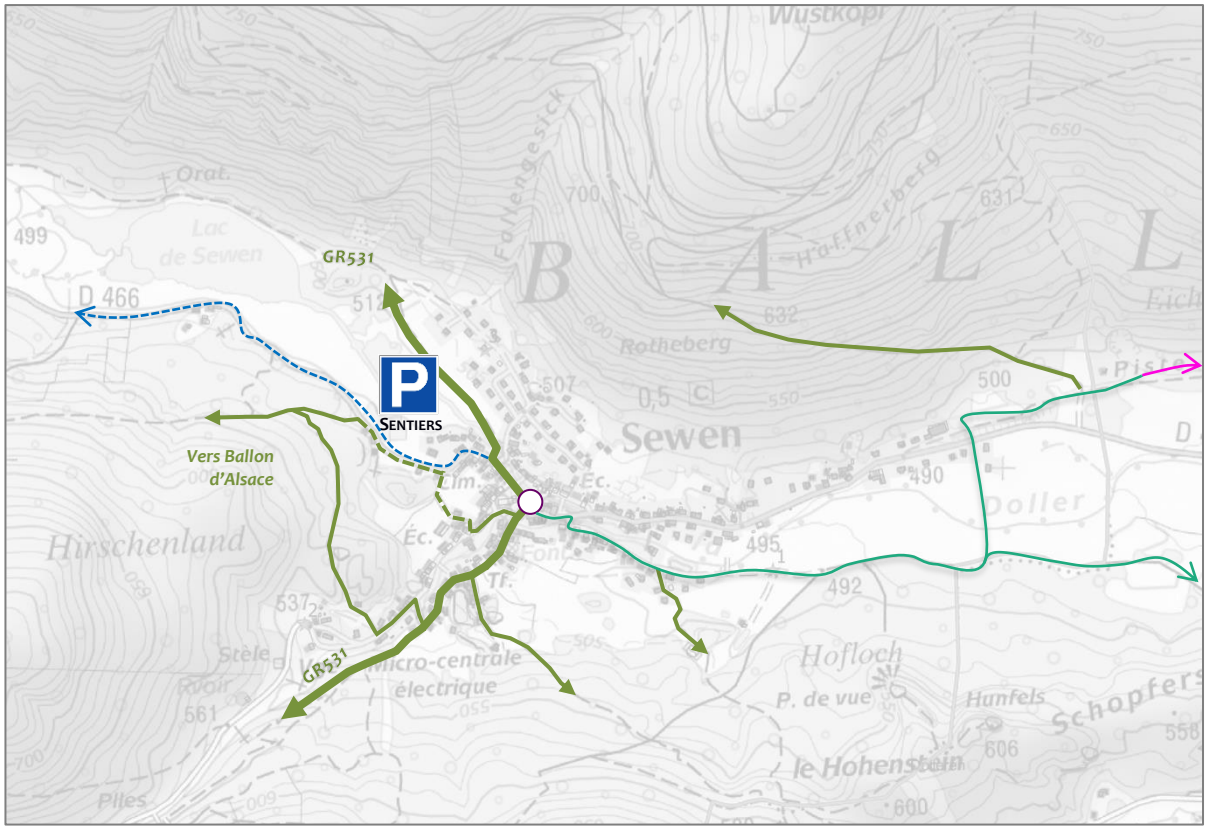
ACCÉDER AUX TRANSPORTS PARTAGÉS

Zone de stationnement collectif à aménager pour un usage dédié

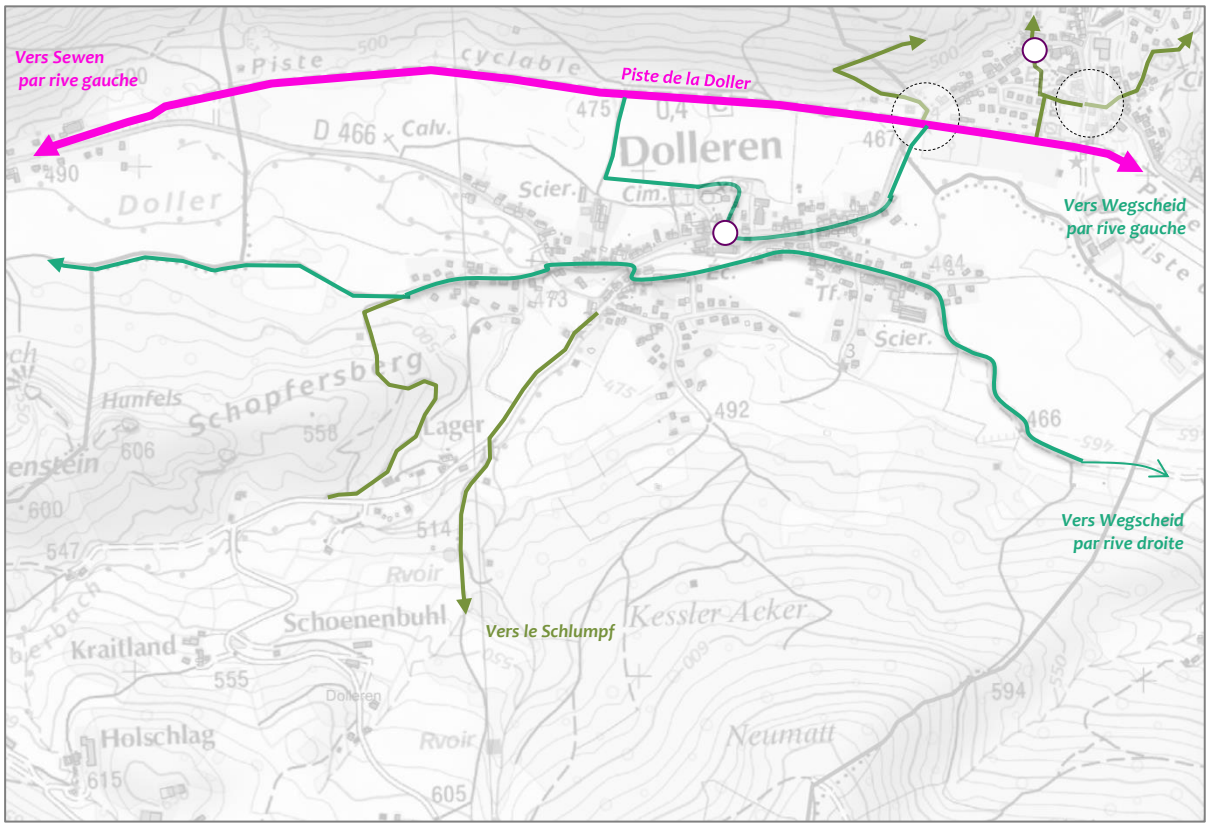
Arrêt pour bus / transistop / commerce itinérant à conserver ou à aménager

Priorité à aménager pour les transports partagés

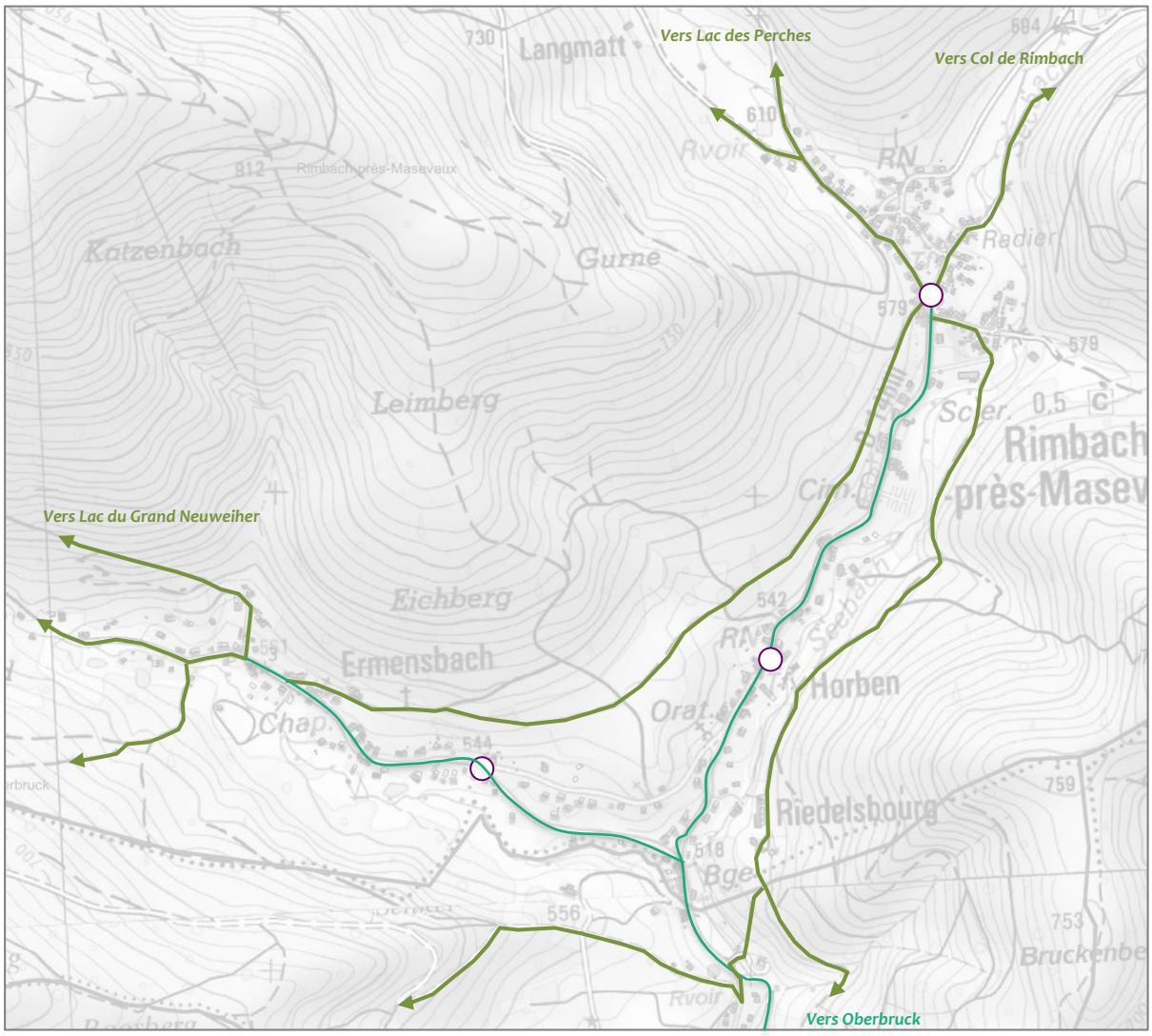




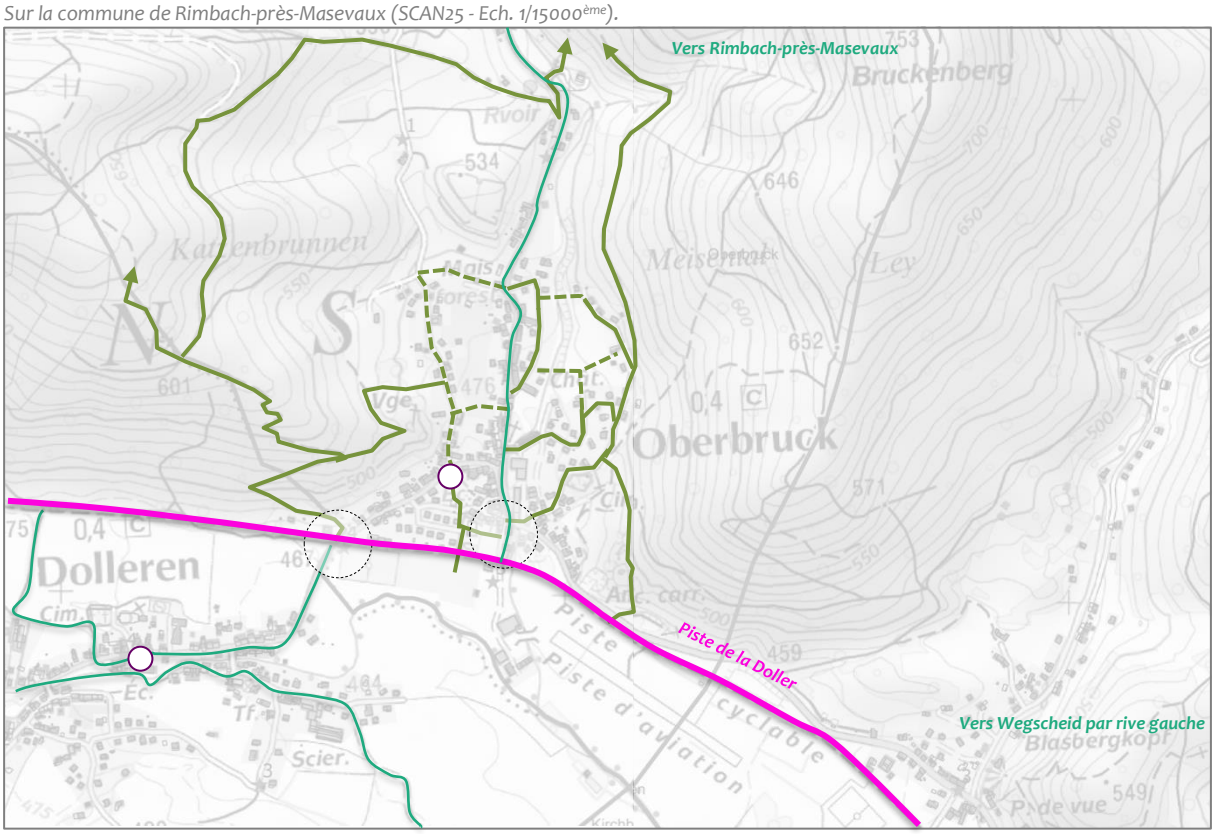
Sur la commune de Sewen (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



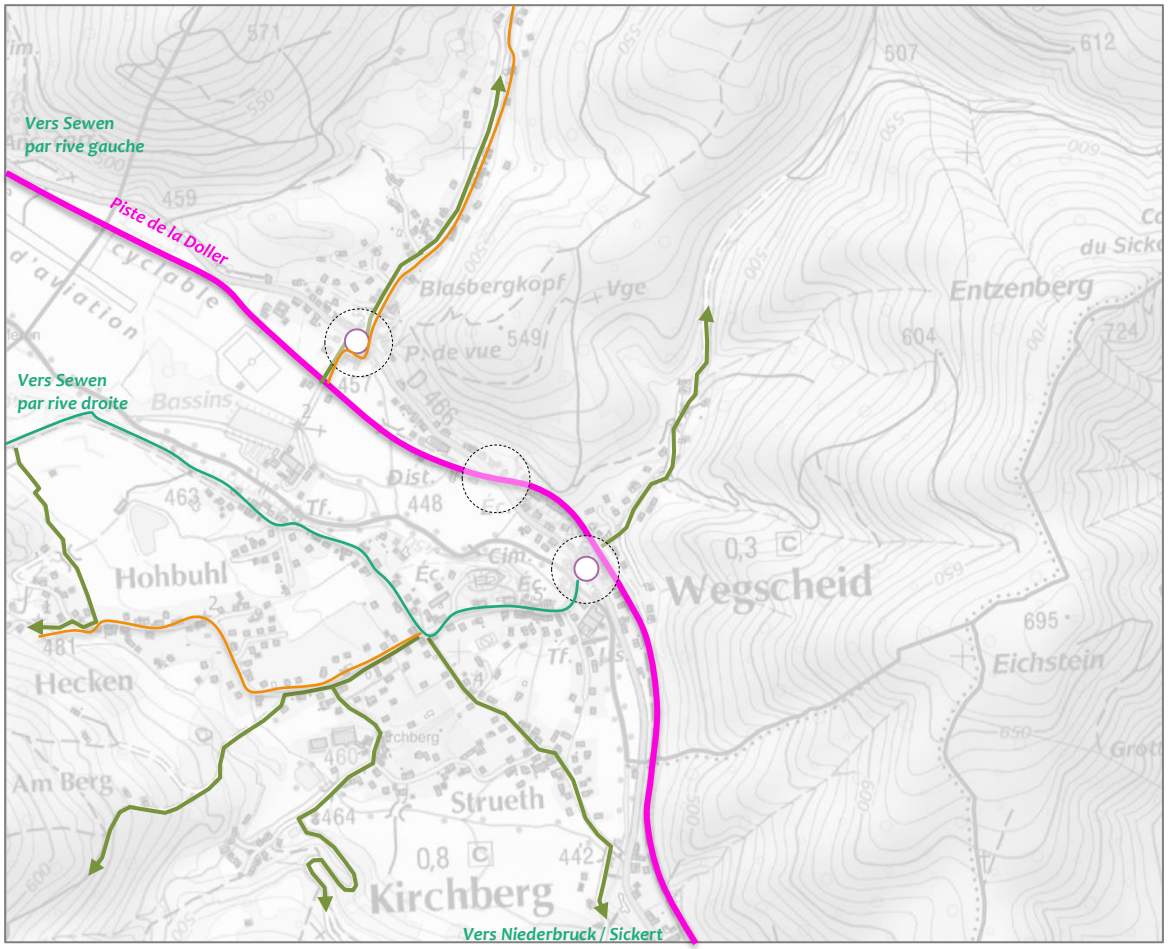
Sur la commune de Dolleren (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



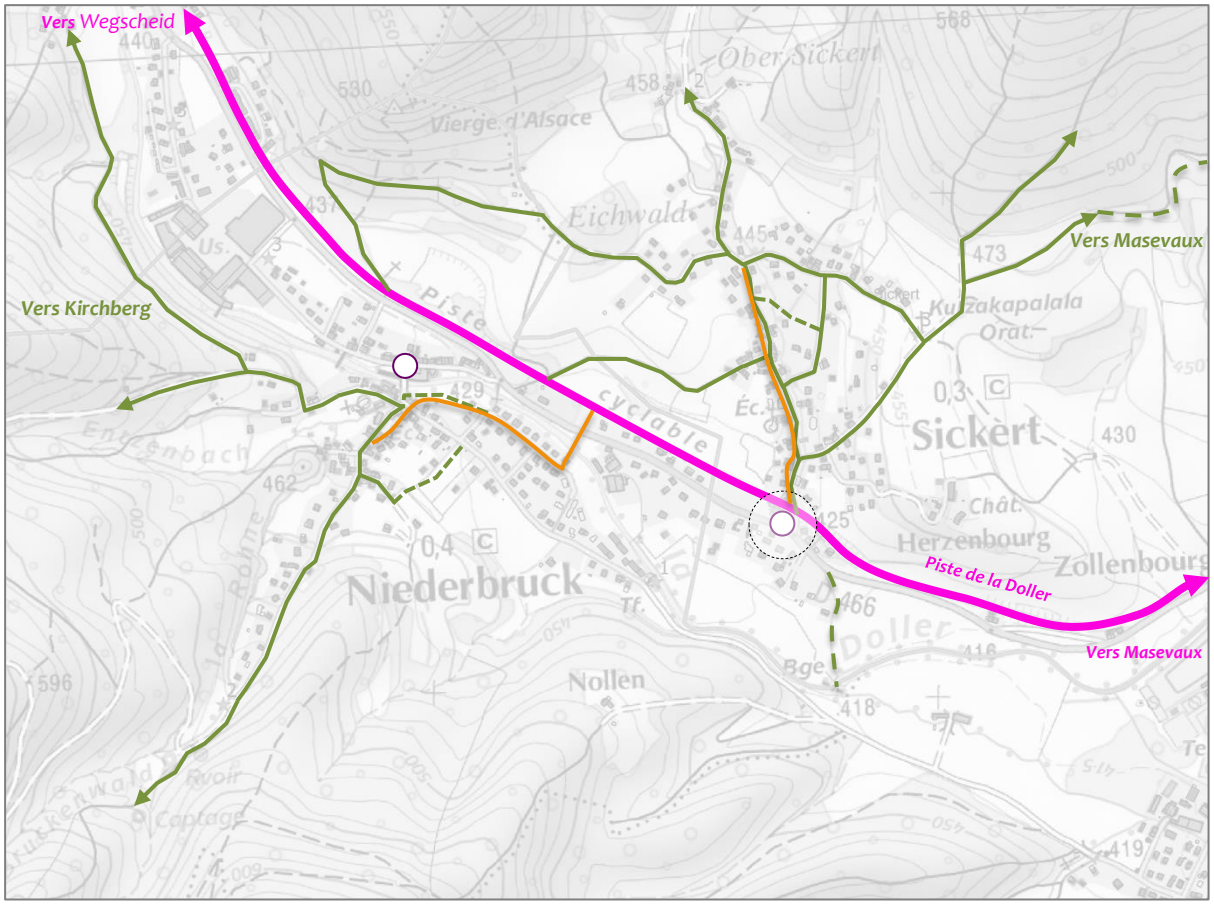
Sur la commune de Rimbach-près-Masevaux (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



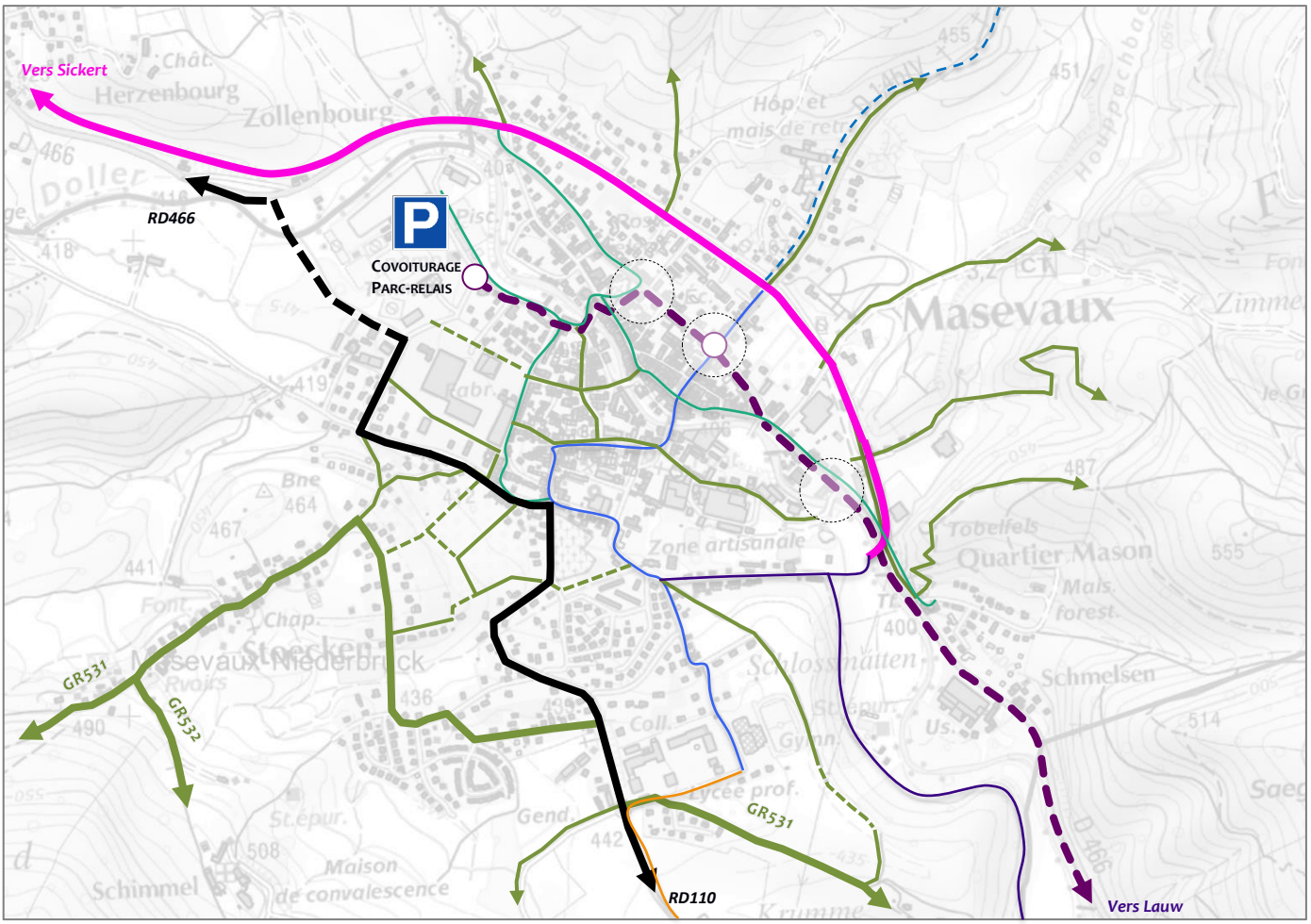
Sur les communes de Dolleren et d'Oberbruck (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



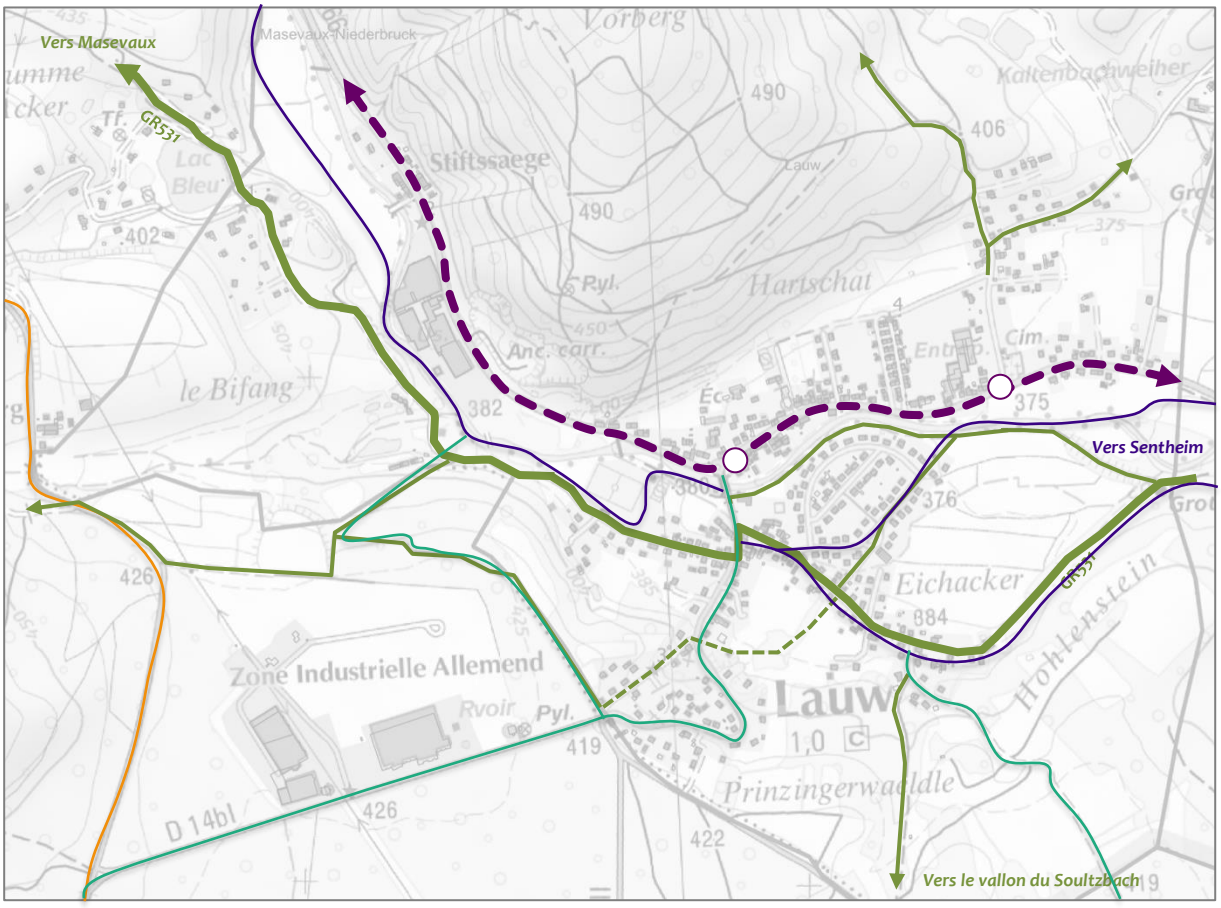
Sur les communes de Wegscheid et Kirchberg (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



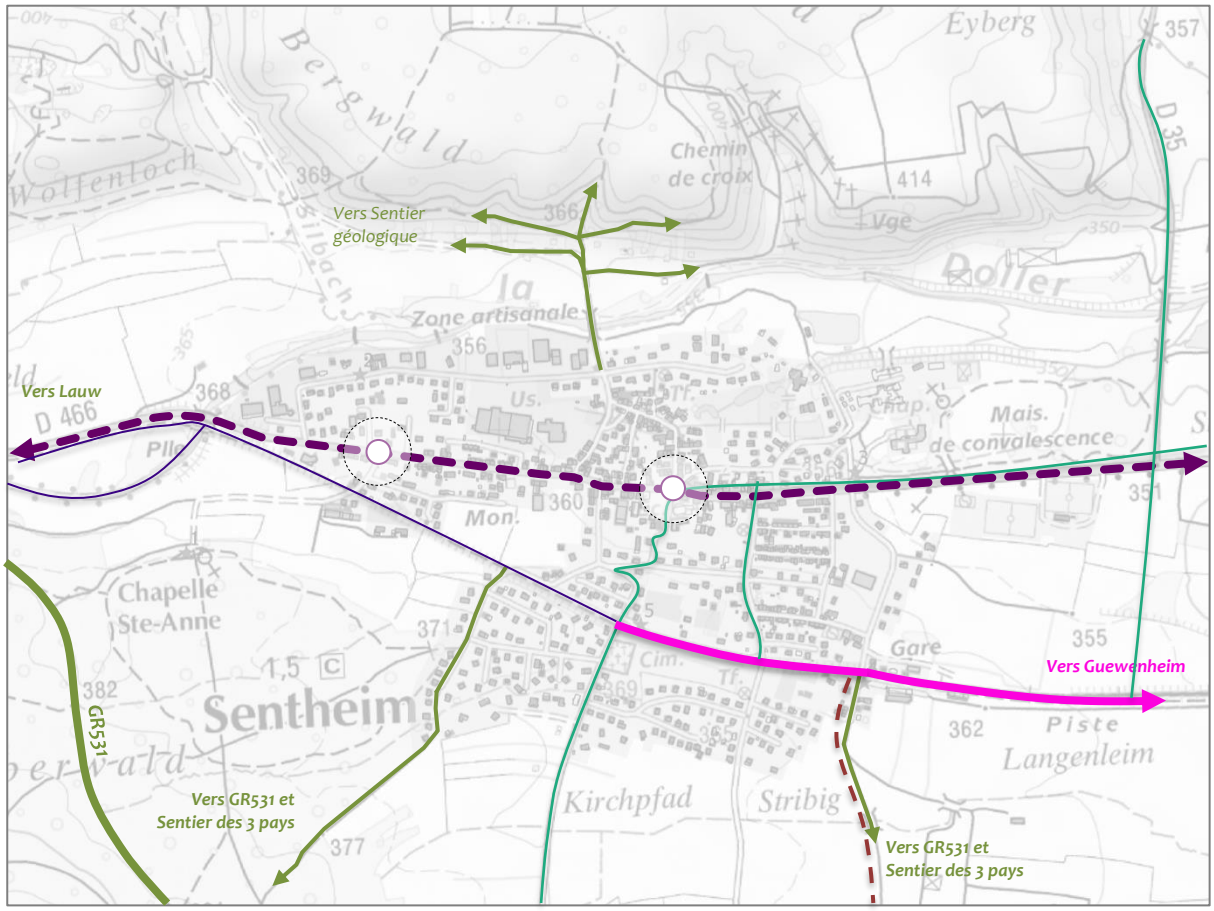
Sur les communes de Niederbruck et Sickert (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



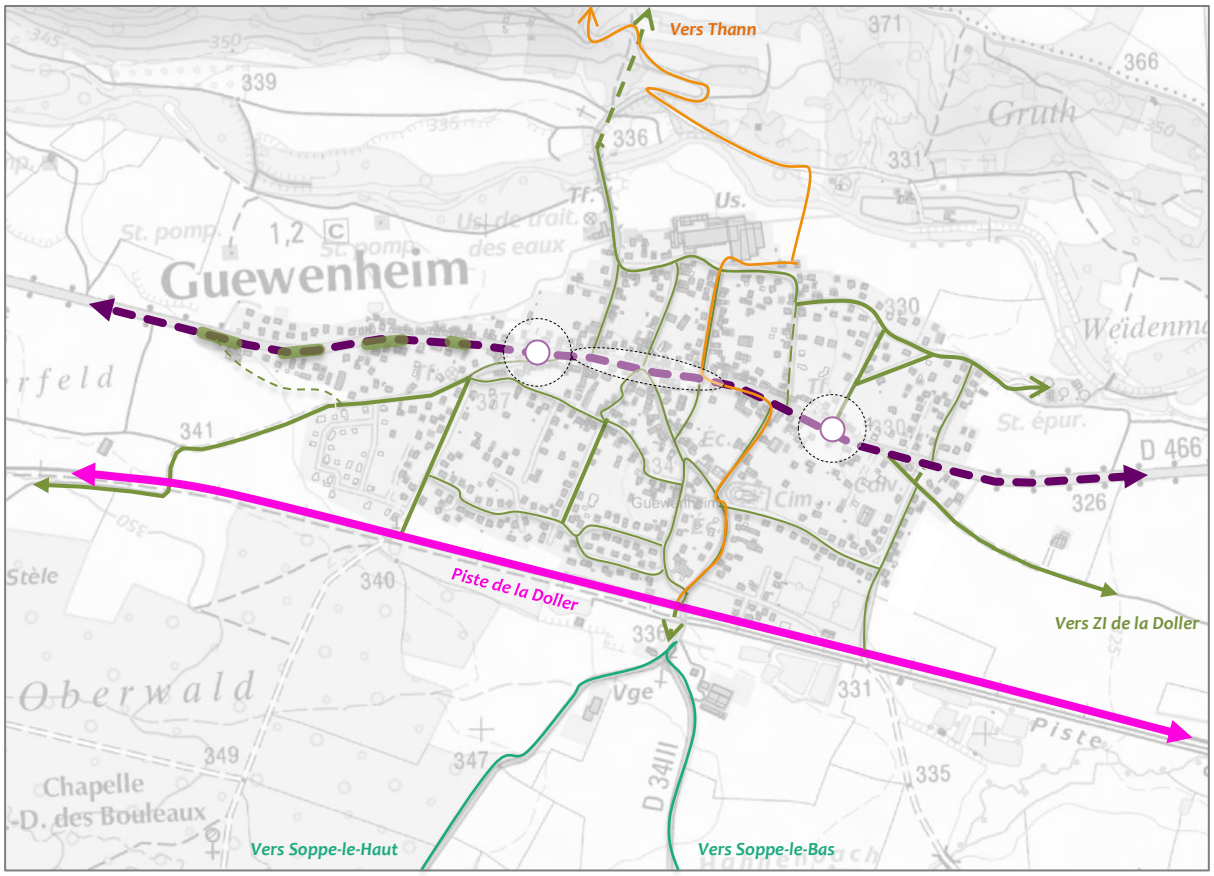
Sur la Commune de Masevaux (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



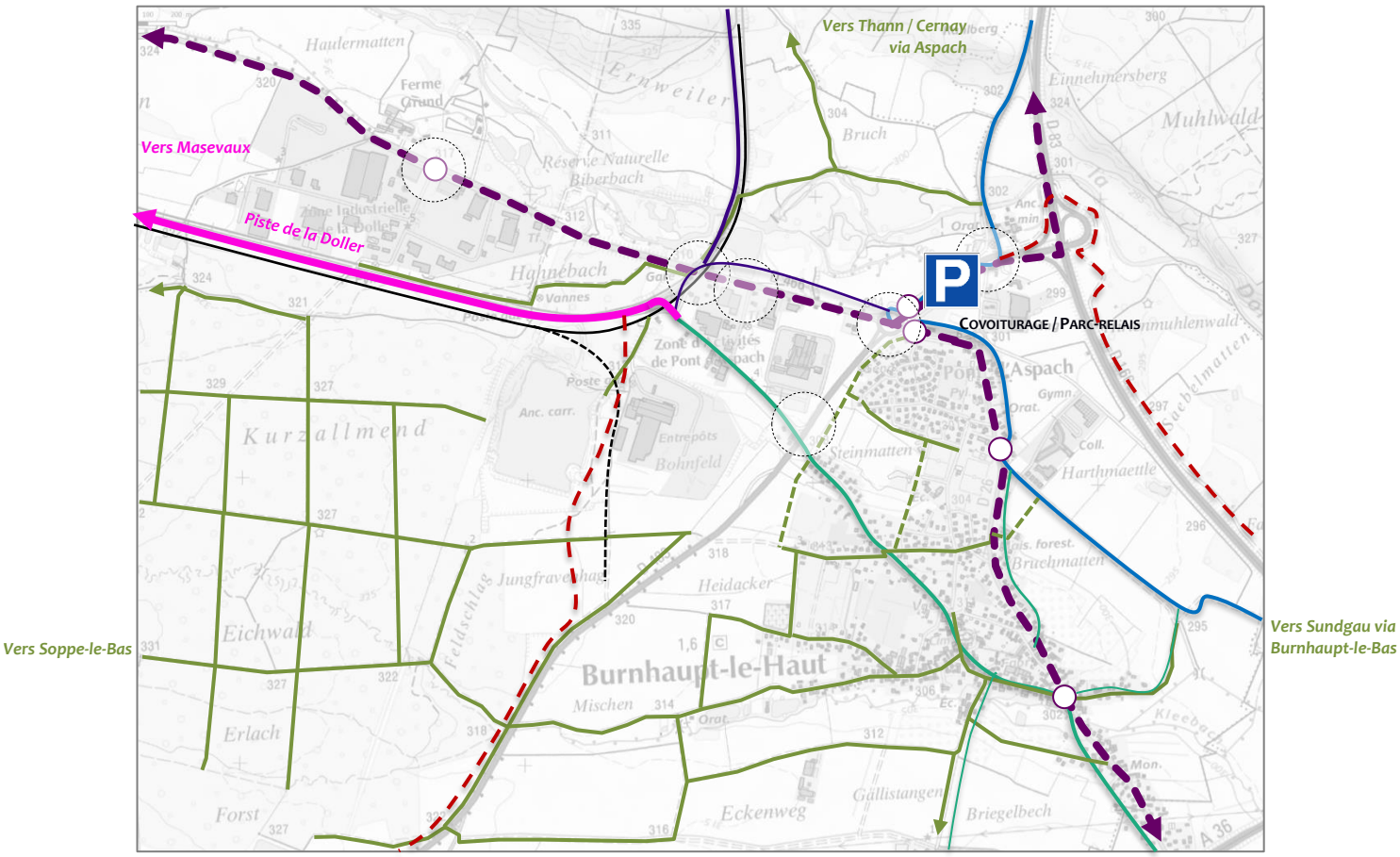
Sur la commune de Lauw (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



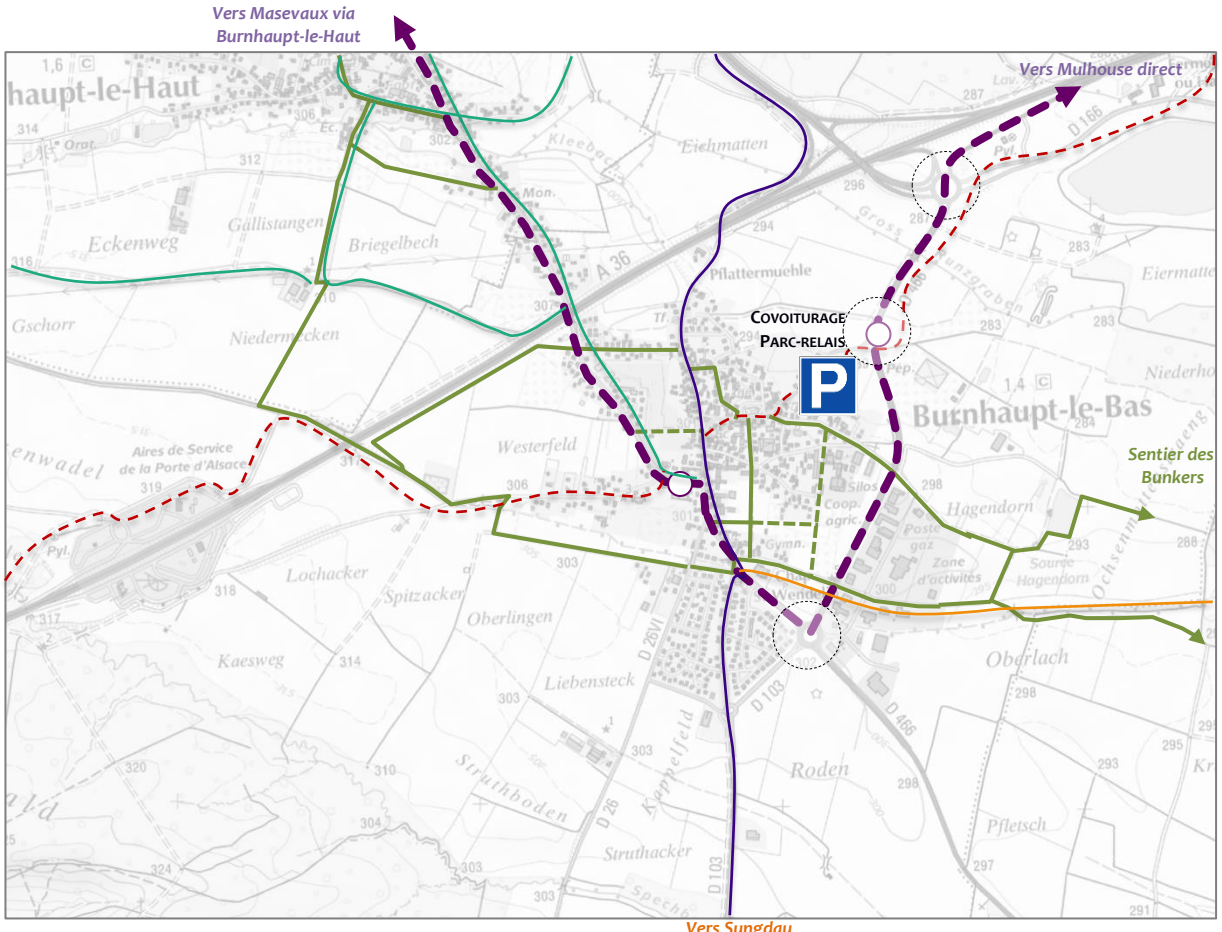
Sur la commune de Sentheim (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



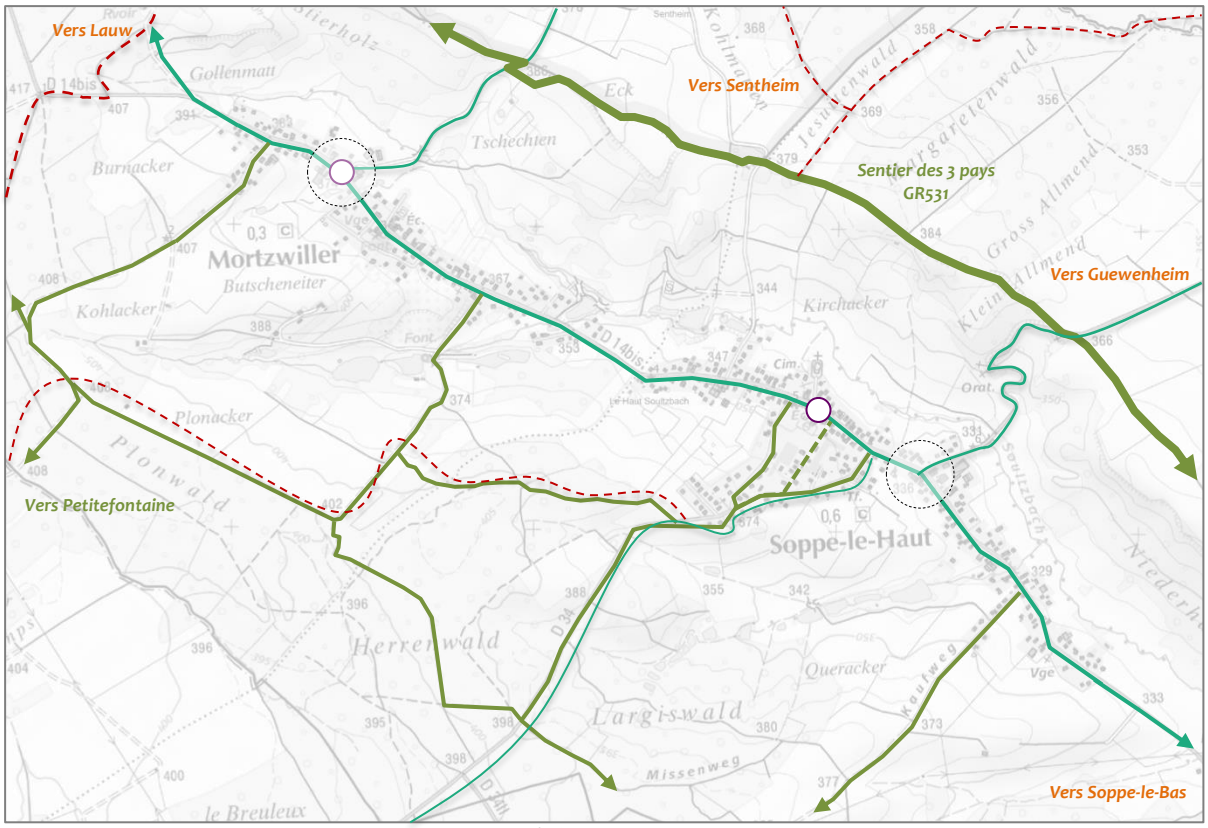
Sur la commune de Guewenheim (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



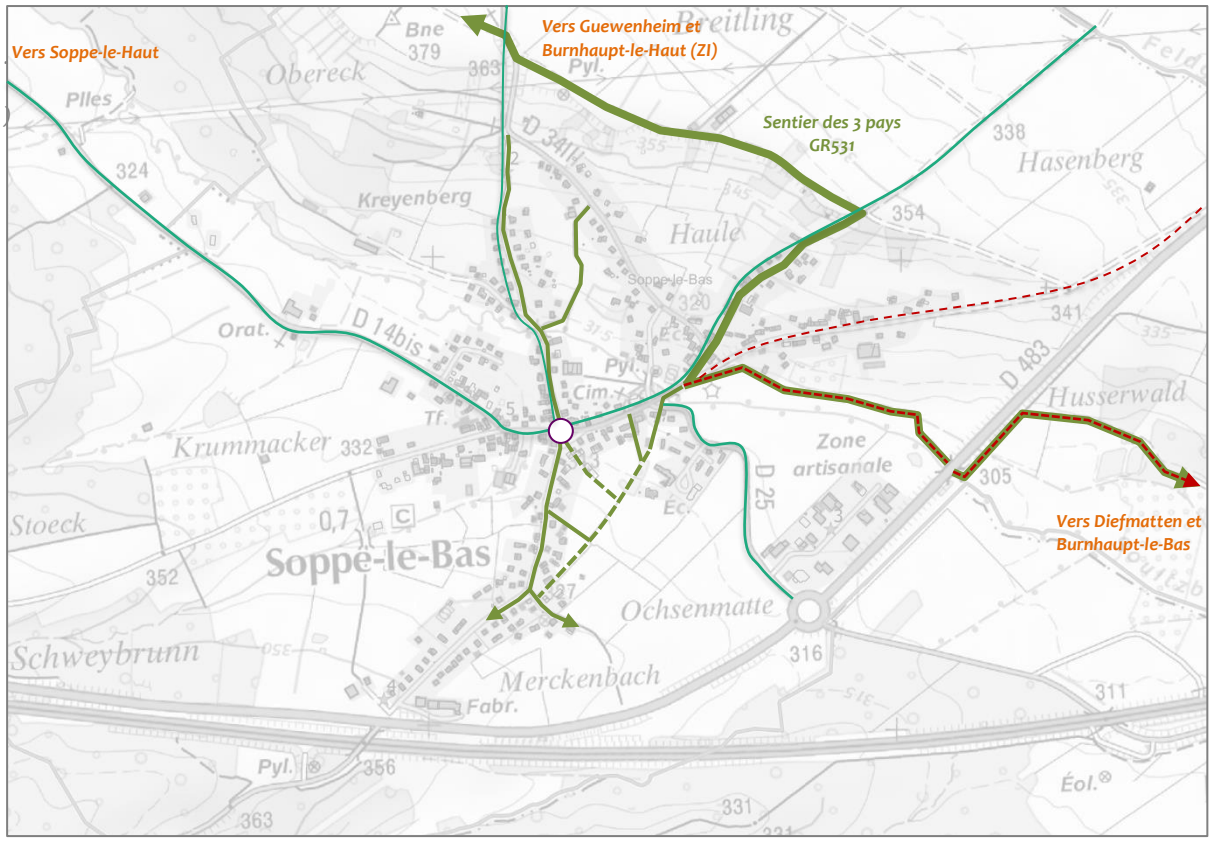
Sur la commune de Burnhaupt-le-Haut (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



Sur la commune de Burnhaupt-le-Bas (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



Sur la commune de Le Haut Soultzbach (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).



Sur la commune de Soppe-le-Bas (SCAN25 - Ech. 1/15000ème).

aurm
agence d'urbanisme de
la région mulhousienne



Se déplacer sans sa voiture personnelle...

...possible dans les vallées de la Doller et du Soultzbach ?

Publication

Septembre 2019

Source : https://www.aurm.org/document/se-deplacer-sans-sa-voiture-personnelle-possible-dans-les-vallees-de-la-doller-et-du-soultzbach/show

Se déplacer sans sa voiture personnelle est un sujet qui ne concerne pas uniquement les habitants des grandes villes.

La place de la voiture dans la société est en train d'évoluer. Dans un contexte de changement des habitudes de déplacement, vers des modes économiques et écologiques, les territoires ruraux se sentent démunis, marginalisés et sans moyens d'action.

Cette publication permet de faire un constat et un état des lieux dans la Vallée de la Doller et du Soultzbach. Le principal est bien évidemment que l'offre en transport collectif est réduite, les modes actifs sont encore peu présents et il y a un usage important de la voiture.

La particularité de notre territoire est de couvrir un secteur de montagne et de piémont. **La publication propose de présenter un panel de solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle adaptées au territoire de la Communauté de Communes de la vallée de la Doller.**

Découvrez les solutions proposées par l'agence d'urbanisme de la Région Mulhousienne à travers leur étude, disponible en ligne : https://www.aurm.org/document/se-deplacer-sans-sa-voiture-personnelle-possible-dans-les-vallees-de-la-doller-et-du-soultzbach/show

Sommaire

Périmètre - Glossaire....2

Synthèse....3

Introduction....4

1. Diagnostic....5

Socio-démographie : un piémont très dynamique....6
Les équipements : un territoire bien doté....7
Navettes domicile travail et études : m2A et Thann-Cernay polarisent les flux....8
La voiture : omniprésente et très efficace....9
Les TC : une offre réduite et peu performante....10
La marche et le vélo : des situations perfectibles....11
Tourisme : les atouts montagne et nature....12

2. Enjeux - Grille d'analyse....13

Des solutions à passer au tamis....14

3. Solutions....15

Transports en Commun : renforcer l'offre en se connectant mieux aux territoires voisins....16
Services de mobilité : la mobilité du quotidien basée sur le lien social....18
Changer les habitudes : actifs et jeunes cœurs de cible....20
Livraisons : démultiplier les solutions pour les particuliers.22
Animations, réglementaires, aménagements : ancrer la démarche dans le territoire....24
Articuler transport et tourisme....26

4. Préconisations....29

Quel(s) public(s) cibler ? Quelle(s) famille(s) de transport(s) choisir ?....30
Quel coût de mise en oeuvre ? Quel phasage possible ?....31
Les propositions d'orientations de l'AURM....32

Annexes....33

OAP THÉMATIQUE
PAYSAGE / PATRIMOINE

Cette OAP thématique se décline en 2 chapitres :
1. Grand Paysage
2. Paysages de proximité et patrimoines culturels

Les orientations écrites de l'OAP sont réunies par thème (encadrés verts) et déclinés par point grâce au signe ▶.
Elles s'imposent dans un lien de compatibilité aux futurs aménageurs.
Pour la plus grande part, elle sont traduites graphiquement sur la carte de synthèse pour le chapitre 1 et sur les zooms cartographiques pour le chapitre 2.

1. Grand Paysage

Contexte

Le territoire de la Communauté de Communes présente des paysages très contrastés. Très encaissés en amont, les reliefs s'adoucissent clairement en aval, déterminant des modes d'implantations urbaines différenciés. Le croisement entre socle naturel et activités humaines a donc façonné **5 unités paysagères**, chacune présentant des caractéristique propres. Ces paysages et leur caractéristiques urbaines différenciées ont notamment entraîné la détermination des secteurs du règlement.

La rivière Doller crée une continuité amont/aval, c'est le fil conducteur naturel de la Communauté de Communes.

Les coupures vertes, entrée de vallée, villages et bourgs assurent une fonction de lisibilité et d'identité du territoire.
Les coupures vertes marquant le passage d'un bourg à un autre. De par leur nature, elles peuvent également avoir une fonction de corridor écologique (liaisons entre les versants de part et d'autre de la vallée). Certaines de ces coupures vertes sont ténues et donc fragiles.

Les ceintures périvillageoises composées de prés-vergers, de haies, d'arbres de plein vent, de potagers ou d'anciennes terrasses viticoles contribuent largement à la qualité des espaces périurbains en assurant une insertion harmonieuse du bâti dans l'environnement rural. Ces espace sont souvent menacés par des extensions urbaines prenant trop peu en compte la trame paysagère existante alors qu'il est souvent possible d'en tirer parti.

Fermeture des paysages. Les forêts mixtes de feuillus dominent mais les plantations de résineux ne sont pas rares. Ces dernières altèrent et durcissent l'aspect du continuum forestier. En situation de lisière et à proximité du front urbain, elles sont souvent mal perçues par les habitants et les visiteurs à cause de l'ombre, de l'humidité, voire du sentiment d'oppression qu'elles peuvent apporter (microboisements sans lisières à l'aspect «artificiel», proximité des espaces villageois,...). Il convient cependant de différencier ces cas de ceux d'espaces anciennement ouverts connaissant un phénomène de reconquête naturelle par la strate arbustive et arborée. On peut regretter qu'elles soient parfois le signe que les modes de gestions traditionnels ne sont plus viables en certains endroits. Cependant, de telles dynamiques peuvent être positives en terme de biodiversité et elles peuvent présenter un intérêt paysager.

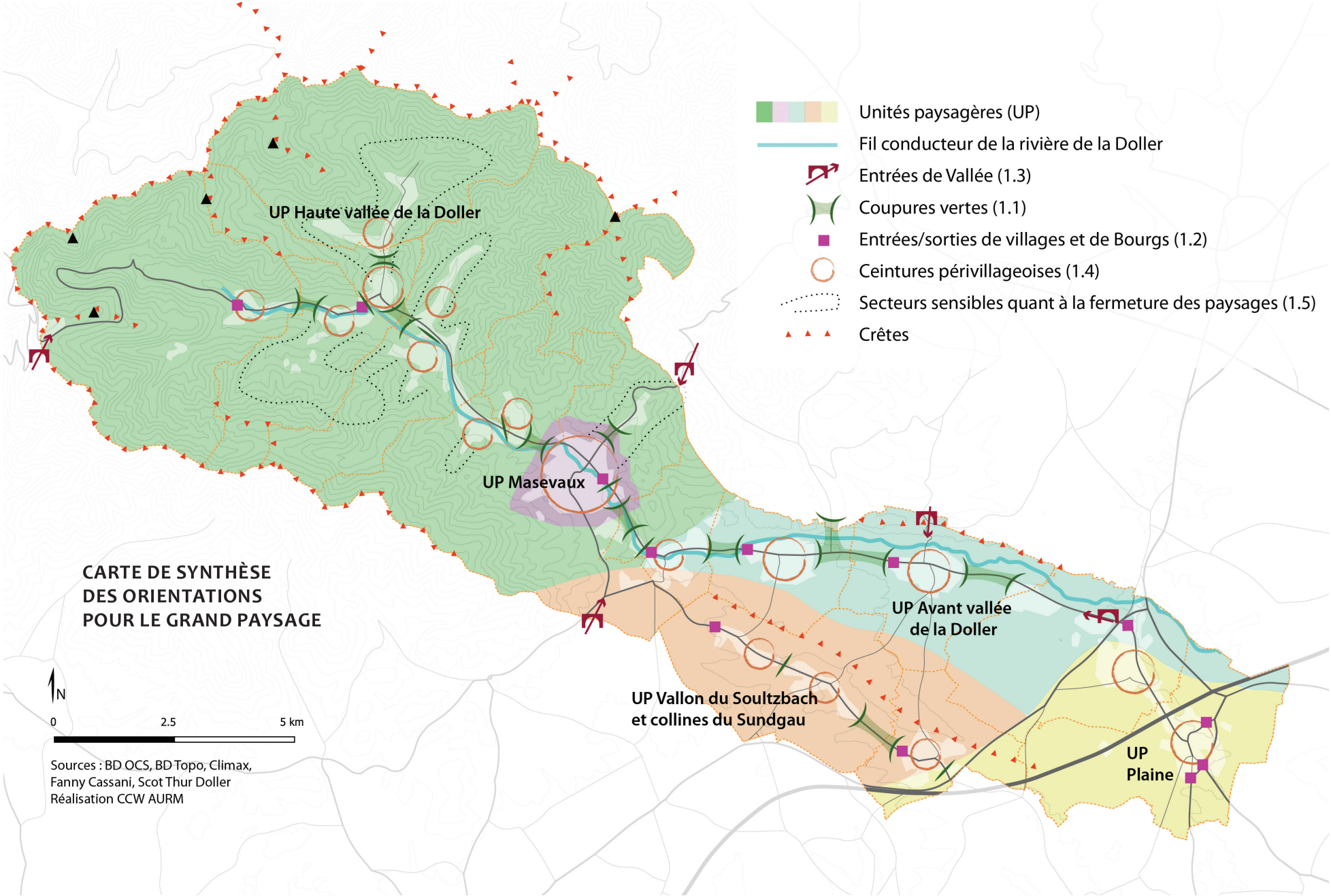
Orientations

1.1 Maintenir les coupures vertes à l'urbanisation entre les bourgs et les villages.

Les 18 coupures vertes sont localisées sur la carte «Grand Paysage».
Pour cela :
▶ Le long de ces coupures vertes, assurer une transition paysagère harmonieuse entre espace construit et espace rural
▶ Limiter l'étalement linéaire des constructions et aménagements (parkings, etc) susceptibles de remettre en cause l'intégrité de ces coupures vertes.
▶ Lorsque de nouvelles implantations sont nécessaires, veillez à l'intégration paysagère de celles-ci (topographie, plantations, vues, volumes et matériaux...)
▶ Lors de la requalification de l'existant situé en bordure de ces coupures, utiliser l'opportunité des travaux pour les renforcer (plantations, gestion des perspectives visuelles,...)
Un soin particulier devra être apporté aux coupures de faible ampleur, les plus fragiles. Celles ci sont situés principalement dans l'unité paysagère de la haute vallée de la Doller (les villages étant plus rapprochés du fait de la géographie).

1.2 Préserver la qualité des entrée/sortie des villages et des bourgs.

Les points concernés en particulier se trouvent le long des RD14bis, RD484, et RD466. Ils concernent également la piste cyclable de la Doller. Ils sont


UP Haute vallée de la Doller
UP Masevaux
UP Avant vallée de la Doller
UP Vallon du Soultzbach et collines du Sundgau
UP Plaine
Unités paysagères (UP)
Fil conducteur de la rivière de la Doller
Entrées de Vallée (1.3)
Coupures vertes (1.1)
Entrées/sorties de villages et de Bourgs (1.2)
Ceintures périvillageoises (1.4)
Secteurs sensibles quant à la fermeture des paysages (1.5)
Crêtes
CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS POUR LE GRAND PAYSAGE
N
0
2.5
5 km
Sources : BD OCS, BD Topo, Climax, Fanny Cassani, Scot Thur Doller
Réalisation CCW AURM

localisés sur la carte «Grand Paysage». Leur localisation prends pour référence les éléments naturels existants et/ou les dernières maisons en place.
Pour cela, lorsque des extensions urbaines sont prévues ou lors de la requalification de l'existant dans ces espaces :

▶ Veiller à la qualité de l'insertion paysagère des constructions ou aménagements, en utilisant autant que possible les éléments d'intérêt existants

▶ Assurer un traitement qualitatif de l'espace public, en alliant sécurité des usagers (tous modes) et transition harmonieuse entre espace privé et espace public.

▶ Assurer une qualité urbaine et architecturale des constructions (volumes, orientation, façades ,...) donnant sur la rue ou la route.

1.3 Préserver la qualité des paysages des portes d'entrée de la vallée.

Les sites concernés, indiqués sur la carte «Grand Paysage» se trouvent aux abords du réseau routier principal et des routes et voies touristiques (principalement la RD466 et la RD483). Certaines entrées se situent dans des secteurs de zones d'activités et zones commerciales qui bordent les voies.
Sur ces secteurs, dans toute requalification ou nouveau projet d'aménagement :

▶ Prendre soin de la qualité environnementale des zones et de l'intégration paysagère des constructions et aménagements (topographie, plantations, vues, volumes et matériaux...) ,

▶ Intégrer autant que possible les éléments paysagers préexistants au projet d'ensemble.

1.4 Préserver les espaces péri-villageois de qualité paysagère :

Ces ceintures concernent toutes les communes, à divers degré de conservation et de qualité
(NB : le symbole figuré sur la carte de synthèse est de nature globale et ne présage pas de la localisation exacte des espaces concernés).

Lorsque des constructions sont planifiées sur de tels espaces :

▶ Conserver et intégrer autant que possible les composantes patrimoniales (vergers, terrasses, haies...) dans les projets d'aménagement,

▶ Les compléter, les restaurer quand elles sont trop résiduelles

▶ Remplacer les surfaces détruites en recréant des vergers, des linéaires de haies ou ripisylves équivalents. Cela peut permettre notamment de contribuer à l'intégration paysagère du projet.
La compensation sera de l'ordre d'un ratio de 2 pour 1 en termes de surface, situé sur le site même autant que possible, ou, à défaut, dans un secteur proche adapté.
Le choix des essences est à **privilégier parmi les essences locales et champêtres** (cf. liste indicative en fin d'OAP).

1.5 Freiner la fermeture des paysages :

Pour rappel, le réglement du PLUI dispose au titre de l'article L151.23 que dans les zones A, Ai et Ni, il est interdit de replanter à des fins d'exploitation forestière, après la coupe d'une plantation forestière. De manière complémentaire, la présente OAP prévoie les orientations suivantes :

▶ Contenir l'avancée de la forêt sur les sommets et dans les vallons ainsi qu'aux abords des villages et des points de vue remarquables

▶ Préserver de l'enrésinement et de l'enfrichement les espaces prairiaux à mi-pente et les terrasses.

La reconquête paysagère et/ou agricole d'espaces gagnés par boisements est à cibler principalement au sein des secteurs indiqués sur la carte et plus précisément sur :
- les secteurs les plus favorables à une vocation agricole, en lien avec un réel projet agricole et dans le respect des conditions d'orientation, de pente et d'accessibilité,
- les secteurs propices à une revalorisation paysagère tels que : plantations d'Epiceas en marge des massifs forestiers au contact des espaces urbanisés, points de vue remarquables à maintenir ou dégager, éléments de patrimoine à valoriser, terrasses à reconquérir, découverte pédagogique des milieux, etc...

▶ Sur les secteurs à dominante ouverte, où des boisements naturels spontanés s'installent, qui présente un intérêt en termes de biodiversité, et dont l'usage agricole n'est pas viable (pente, accès) : la dynamique naturelle nécessite d'être préservée tout en assurant un équilibre avec le maintien des points de vue remarquables.

2. Paysages de proximité et patrimoines du quotidien

Contexte

La qualité du cadre de vie est tissée d'un ensemble d'éléments, naturels ou construits, qui se sont mis en place et interagis sur des générations.
Pris séparément, ces éléments peuvent parfois sembler anodins. Il sont pourtant les précieux témoins des relations d'un collectivité avec son territoire et son histoire.
Façonnés par l'homme, les paysages du quotidien et le «petit patrimoine» concourent à donner son identité au territoire et permettent d'accueillir plus sereinement les évolutions de nos sociétés. Ils peuvent présenter une forte valeur d'attachement culturel et sont un atout touristique intéressant o mettre en valeur.
La nécessité de la préservation des paysages du quotidien et de ce que l'on appelle souvent le «petit» patrimoine est aujourd'hui reconnue au même titre que celui du « grand» patrimoine.

Perspectives et points de vues remarquables
Les perspectives et points de vues sont repérés sur les cartes de l'OAP et indiquent les axes visuels sensibles du point de vue du paysage. Il sont cadrés par les reliefs, les lisières forestières, les coteaux ou crêtes boisées, les cordons de végétation de bord de cours d'eau...
Ces points s'ouvrent :
- soit sur de vastes panoramas, présentant souvent une large palette de motifs paysagers, permettant de mieux lire le territoire et d'en apprécier la diversité et la beauté
- soit ils visent des point de repère particuliers (clocher, bâtiment ou formation végétale remarquable, crêtes et sommets...) qui captent le regard lors de la traversée du territoire : ce sont les «points d'appel paysagers».

Les grandes perspectives ont ont été recensés dans la cadre du SCoT Thur Doller sur des critères liés à leur appréciation qualitative ainsi que leur situation d'isolement dans l'espace. Il s'agit soit d'édifices et de monuments historiques ou religieux, soit des chaumes et pâturages offrant des ouvertures visuelles en fond de vallée.
Ce travail a été complété dans le cadre du PLUI par un relevé de points de vues parfois plus confidentiels mais qui on leur importance dans la perception positive du cadre de vie de la vallée.
Par ailleurs, l'importance de ces vues est relative à leur facilité d'accès et leur fréquentation.

L'ensemble de ces repérages ne présentent pas un caractère exhaustif, d'autant plus que de nouveaux points de vue peuvent être crées lors de l'évolution des modes de gestion des espaces.

Au delà de leur valeur écologique, certains éléments ou ensemble végétaux présentent un intérêt en termes de patrimoine culturel. Il peut s'agir d'éléments de grande échelle (formations paysagères) ou d'éléments plus ponctuels (patrimoine végétal).

Formations paysagères remarquables :
Divers ensembles végétaux de grande ampleur présentent, en plus d'un intérêt écologique, un caractère remarquable de par leur empreinte dans le paysage. Il s'agit de boisements sensibles, d'espaces d'intérêt paysagers (paysages ouverts, espaces sommitaux,...) et de vallons patrimoniaux.

Patrimoine végétal : haies, alignements et arbres remarquables
Elements paysagers plus ponctuels dans l'espace, leur intérêt le plus évident est de constituer des points de repères visuels. Ils peuvent également être l'objet d'un attachement culturel. Leur repérage non exhaustif est indiqué sur les cartes ci-après.
On peut noter que d'autres éléments du patrimoine naturel tels que rochers, murets ou pierriers, d'origine naturelle ou humaine, présentent un intérêt du même ordre.

Patrimoine bâti d'intérêt local
Au delà des monuments historiques, de nombreux éléments bâtis contribuent à l'image du territoire de la CCDVS :
- l'habitat vernaculaire
- les ensemble urbains que constituent les façades patrimoniales, singularisées par leur nature architecturale ou par leur situation particulière dans la commune (entrée de bourg, etc..)
- les anciennes gares
- les fermes d'altitude
- les refuges, gîtes, chalets et abris de montagne
- le petit patrimoine religieux (chapelles et calvaires)
- le patrimoine lié à l'eau (sources, fontaine, moulins et lavoirs)
- les vestiges de guerre
- les anciennes terrasses agricoles (kritters)

La plupart de ces éléments ne sont pas cartographiés dans l'OAP, mais sont listés dans le Rapport de Présentation et l'État Initial de l'Environnement (chapitre 2.5).

ORIENTATIONS

En complément des orientations «Grand Paysage» (cf. chapitre précédent), l'OAP paysages/patrimoines présente des orientations qui ont trait aux paysages de proximité et aux patrimoines du quotidien**. Elles sont traduite en partie graphiquement dans les zooms cartographiques que l'on trouve à la fin de ce chapitre.**

2.1 Préserver et valoriser les points de vue remarquables, et perspectives identifiés (cf.cartes) :

▶ Préserver et mettre en valeur les ouvertures visuelles permettant de ménager ces points de vues et perspectives, en veillant par exemple à ce que la gestion des zones forestières et la plantation d'arbres en avant-plan d'éléments remarquables ne les altèrent pas

▶ Dans les secteurs sensibles que sont les espaces situés dans les cônes de visibilité des perspectives et points de vues remarquables, ou en covisibilité avec les façades patrimoniales :

* Préserver et mettre en valeur les composantes architecturales, urbaines et paysagères qui en constituent la qualité et l'intérêt

* Veiller à une intégration et une insertion paysagères de qualité des nouvelles implantations (constructions aménagement, infrastructures, etc) venant impacter ces espaces : topographie, orientation, accompagnement végétal adapté,

* Pour les secteurs d'extension résidentielle, privilégier une composition d'ensemble qui fasse écho à la structure historique et à la typologie des villages et bourgs de la vallée.

Note : la notion de covisibilité est entendue ici au sens général et désigne deux éléments (bâtiment, élément de paysage) mis en relation par un même regard : l'un étant visible à partir de l'autre, ou les deux pouvant être embrassés par un même regard.

2.2 Soigner les interfaces et les liens entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels.

Sont concernées les nouvelles constructions ou extension de bâtiments en frange des villages, bâtiments agricoles/économiques/touristiques situés au sein des espaces ruraux, extensions autorisées des hameaux, etc...
Pour une transition réussie entre des espaces de différente nature, la qualité de l'espace intermédiaire est souvent corrélé à son épaisseur (à l'image d'une lisière forestière). Quand la nécessité d'un espace de transition plus réduit s'impose, il conviendra de prendre un soin encore plus attentif la composition urbaine, à la topographie, aux volumes et aux matériaux et végétaux utilisés.

2.3 Veillez à une intégration effective des projets dans le paysage :

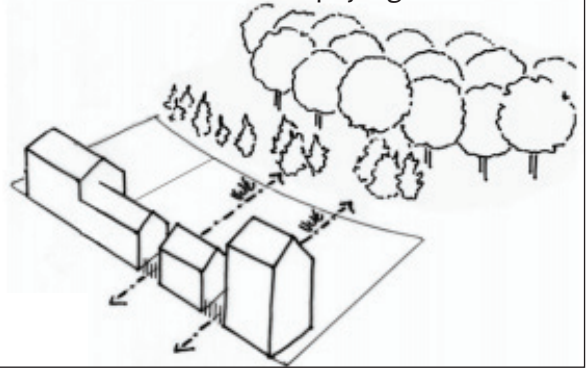
▶ Pour toute construction et aménagement, assurer une bonne intégration des projets par le choix du mode d'implantation des bâtiments (formes urbaines traditionnelles), la prise en compte de la topographie, l'exposition au soleil et au vent, l'aménagement paysager des abords et des espaces non bâtis, le choix de plantations d'essences locales et adaptées.

▶ Pour les sorties d'exploitations agricoles, se référer aux principes et conseils de la «charte pour la constructibilité en zone agricole dans le Haut-Rhin» (document co-élaboré par la DDT et la Chambre d'agriculture).

▶ Pour les projets agricoles, économiques ou touristiques, veiller à un regroupement des constructions, si le fonctionnement de l'activité le permettent. Pour l'aspect extérieur des constructions, privilégier les revêtements en harmonie avec le milieu agricole ou naturel, sur tout ou partie des bâtiments et des clôtures. A défaut de faisabilité, choisir un type de revêtement qui ne présente pas un trop fort contraste avec le milieu agricole ou naturel.

▶ Lors des aménagements d'ensemble, afin de préserver un lien visuel fort entre les nouveaux espaces urbains et leur écrin paysager : ménager des percées visuelles entre les voies de circulations (routes, rues, cheminements) et les espaces agricoles et naturels proches et/ou lointains.

Ouvertures visuelles vers le paysage



2.4 **Préserver et mettre en valeur** haies, alignements et arbres remarquables.

Pour rappel, le règlement du PLUI protège les trames boisées au titre des articles L113-1 (Espaces Boisés Classés) et L151-23 (éléments du paysage) et prévoie pour ces éléments identifiables au plan de zonage une demande d'autorisation préalable pour abattage. En cas d'abattage (autorisé ou réalisé sans autorisation) il est demandé de replanter.
De manière complémentaire, la présente OAP prévoie les orientations suivantes visant à étendre la prise en compte du patrimoine végétal boisé dans les projets :

▶ Lors de tout nouveau projet (construction, aménagement, infrastructure, projet d'ensemble) : maintenir et intégrer les haies, alignements et arbres remarquables. Sont concernés à minima les éléments recensées dans les cartes de l'OAP. Une gestion appropriée de ces éléments du patrimoine végétal devra être prise en compte dans le projet.
▶ A défaut de possibilité de maintien de ce patrimoine, il convient de justifier la nécessité de les supprimer (état sanitaire, positionnement interdisant toute alternative viable de conception de l'aménagement,...) et le projet prévoira de replanter, sur son emprise ou, à défaut, à immédiate proximité :

*un linéaire équivalent d'alignement abattu
* une surface équivalente de haies abbatues
* le remplacement avec un ratio de 2 pour 1 arbre remarquable abattu, à replanter dans une situation propice à un grand développement (essence, substrat, isolement).

L'ensemble des essences choisies pour les replantations d'agrément seront locales (cf liste en fin d'OAP TVB/Biodiversité).

2.5 Préserver et mettre en valeur les formations paysagères remarquables

Les formations paysagères remarquables de type «ouvert» (principalement les espaces prairiaux et les prés-vergers) présentent des qualités visuelles et fonctionnelles participant de l'identité du territoire.
Leurs composantes boisées sont protégés au sein du règlement et dans le chapitre 2.4 de la présente OAP. Les autres composantes sont protégées à divers titres dans les autres chapitre de la présente OAP (points de vue, insertion paysagère du bâti, petit patrimoine,...). Il convient cependant de les considérer comme un ensemble dans lequel l'interaction même de ces composantes est digne d'être préservée.
▶ Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères des espaces repérés sur la carte comme vallons patrimoniaux et espaces d'intérêt paysagers. On s'attachera notamment à prendre en compte la composition entre éléments boisés et ouverts, la succession des plans visuels (notamment à partir des itinéraires routiers et de loisir), l'harmonie de l'insertion des différentes composantes dans la topographie.

2.6 Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain, historique et culturel.

En complément du règlement du PLUi qui protègent les bâtiments remarquables ou d'intérêt local au sein des villages et bourgs au travers de leur architecture, l'OAP thématique entend pointer l'intérêt de :

▶ Préserver et mettre en valeur la qualité de l'aspect extérieur des constructions constitutives et caractéristiques des façades patrimoniales (volumétrie, toitures, matériaux, etc) ainsi que la qualité du cadre paysager qui renforce leur intérêt (jardins, vergers, cortèges végétaux en avant-plan, etc),

▶ Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs, moulin, sources), en assurant autant que possible le maintien ou l'amélioration des édifices associés ainsi que leur fonctionnalité,

▶ Préserver et mettre en valeur les murets et les paysages de terrasses (kritters)
Sur la Haute-Vallée - en particulier Rimbach-près-Masevaux et Oberbruck, mais aussi Sewen, Wegscheid, Sickert et Masevaux - les murets de pierres sèches ou les ensembles de blocs de granit soutenant les terrasses sont à préserver ou restaurer. Les arbres fruitiers ponctuant ces terrasses sont à préserver et remplacer en cas d'abattage,

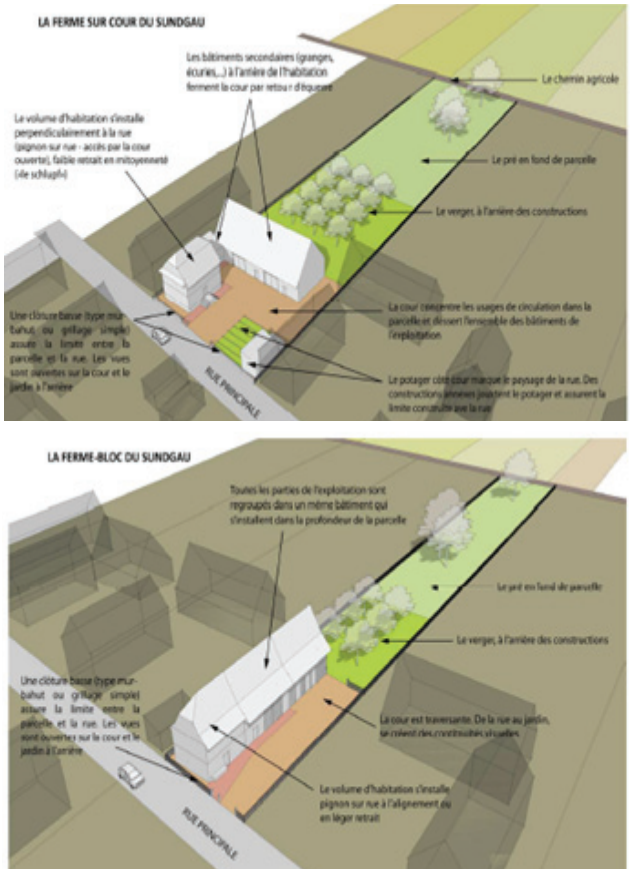
▶ Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié au passé minier du territoire (maison de la mine, galeries, puits d'accès, grottes, failles/moraines, manufacture royale de fer-blanc, maison d'ouvrier-paysan, etc),

▶ Préserver et mettre en valeur le patrimoine ferroviaire associé à la ligne qui reliait Cernay à Sewen et ne roule plus aujourd'hui que jusqu'à Sentheim (train touristique de la Doller). Ce patrimoine est constitué de l'espace de la voie, y compris le tronçon non exploité, de 8 bâtiments de gares encore ''debout'', ponts, aqueducs, remise à locomotives a Masevaux, château d'eau, guérite, etc.

▶ Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié au passé militaire (bunkers, ligne de front 14-18) faisant l'objet d'un sentier pédagogique au niveau des deux Burnhaupt,

▶ Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique associé au sentier de la géologie et au musée des temps géologiques à Sentheim,

▶ Préserver et mettre en valeur la typologie et la structure d'organisation sur la parcelle des maisons traditionnelles sundgauviennes et leurs annexes (fermes-blocs, fermes-cours maisons, maisons à colombage). Celles-ci sont principalement situés dans l'UP Vallon du Soultzbach et collines du Sundgau.



Typologie architecturale et urbaine typique des fermes sur cour sundgauviennes (vallon du Soultzbach), Atlas des Paysages d'Alsace

▶ Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine religieux (chapelles, oratoires, Vierges, calvaires, chemin de Croix, l'espace des Daims, grottes du Hohlenstein et de l'Oberfeld, etc). Un projet de parcours à Sentheim, complémentaires à celui de la géologie, permettrait une mise en valeur et une découverte pédagogique d'une partie de ce patrimoine,

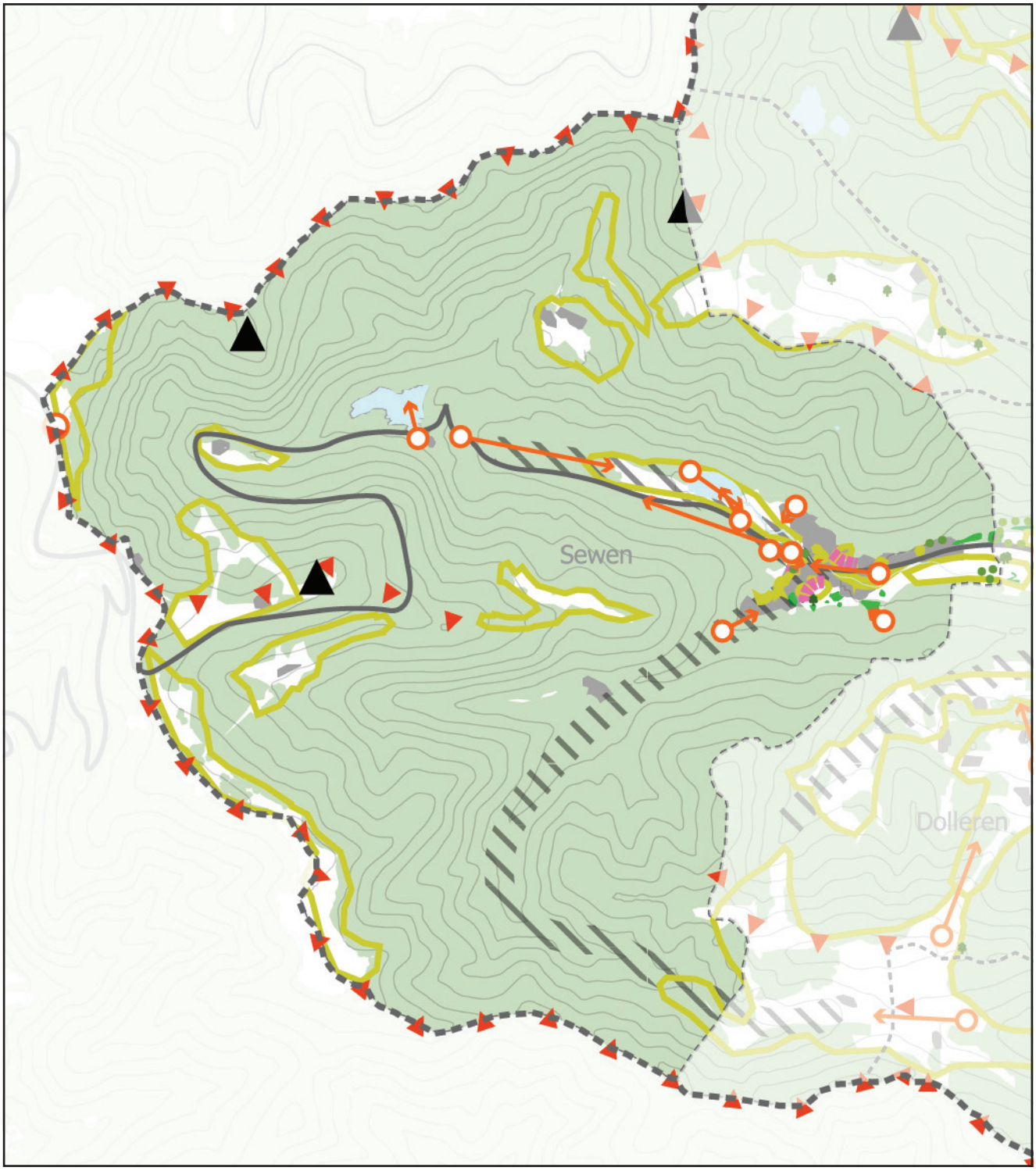
▶ Préserver et mettre en valeur le patrimoine constitué par les hameaux, fermes et chalets d'altitude qui animent la Haute-Vallée et ses hauteurs ainsi que leurs vues plongeantes sur la vallée. Les extensions de ces hameaux et de ces fermes isolées autorisées par le règlement devront, le cas échéant veiller à garder le caractère des lieux par des choix d'implantation, de volumétrie et de matériaux appropriés.

▷ **Recommandation : Une piste pour la mise en valeur des patrimoines naturels et culturels de la CCDVS : la mise en oeuvre d'un projet global et cohérent de valorisation touristique à l'échelle de la vallée.**

Celle ci consisterai en la mise en synergie des différents sites naturels, patrimoniaux et touristiques et des projets associés. Cette démarche devra se faire en intégrant pleinement les enjeux de préservation de l'écrin naturel de la vallée, qui constituent son atout touristique majeur.

Les pistes de travail peuvent porter par exemple :

- sur le thème des ressources géologiques et minières,
- sur le thème du patrimoine et de la mémoire,
- sur le thème des activités de plein air



PAYSAGES DE PROXIMITÉ ET PATRIMOINES DU QUOTIDIEN **SECTEUR HAUTE VALLÉE - 1/3**

- Perspectives et points de vues remarquables (2.1)
- Facades patrimoniales (2.1 et 2.6)
- Haies et alignements remarquables (2.5)
- Arbres remarquables (2.5)

Formations paysagères remarquables (2.4) :

- Boisements sensibles
- Espaces d'intérêt paysagers
- Vallons patrimoniaux

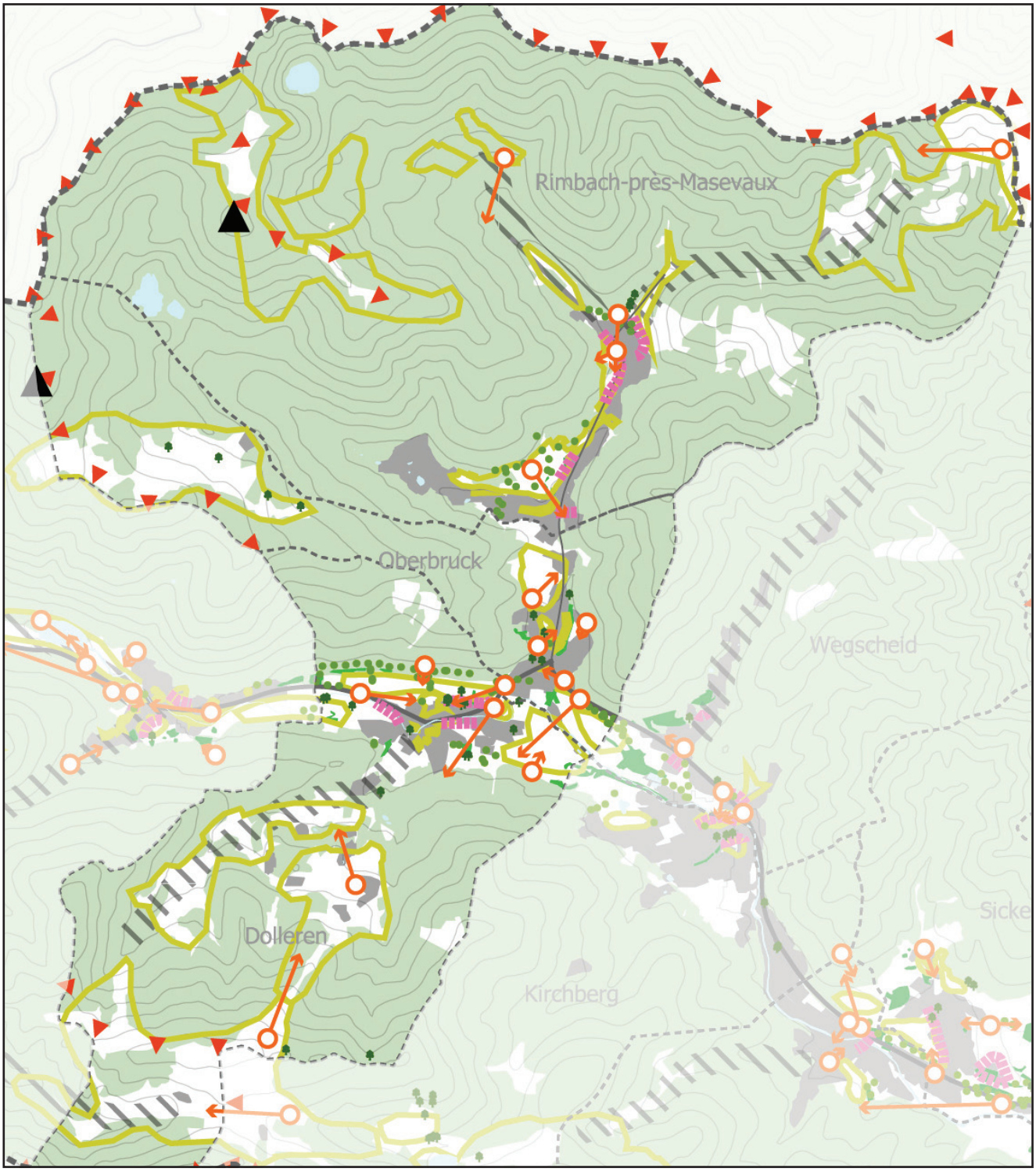
Eléments de repérage :

- Espaces forestiers
- Espaces urbains
- Limites communales
- Lignes de crêtes

0 1 km

N

Sources : BD OCS, BD Topo, Climax, Fanny Cassani, Scot Thur Doller



PAYSAGES DE PROXIMITÉ ET PATRIMOINES DU QUOTIDIEN — SECTEUR HAUTE VALLÉE - 2/3

- Perspectives et points de vues remarquables (2.1)
- Facades patrimoniales (2.1 et 2.6)
- Haies et alignements remarquables (2.5)
- Arbres remarquables (2.5)

Formations paysagères remarquables (2.4) :

- Boisements sensibles
- Espaces d'intérêt paysagers
- Vallons patrimoniaux

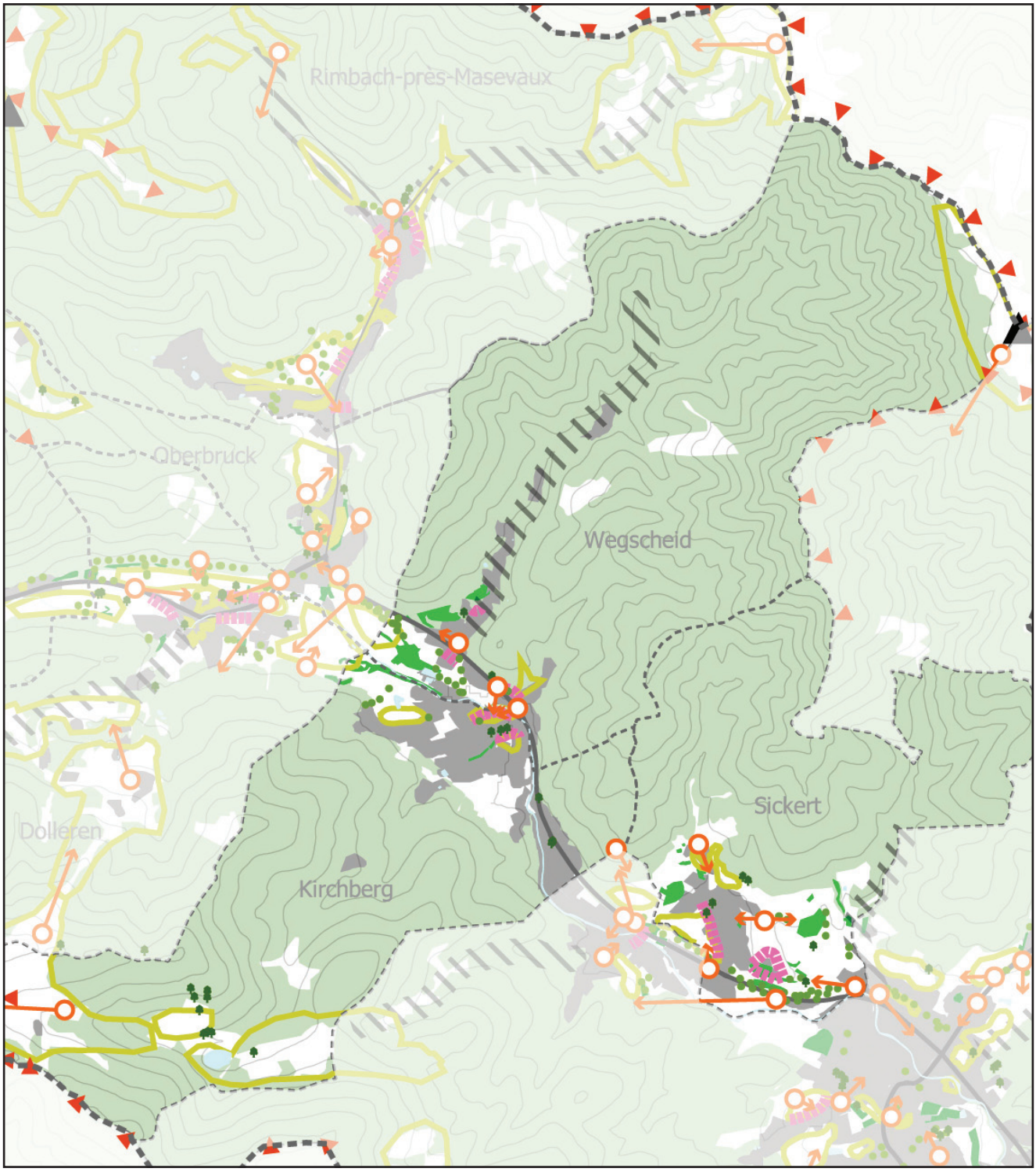
Eléments de repérage :

- Espaces forestiers
- Espaces urbains
- Limites communales
- Lignes de crêtes

0 — 1 km

N

Sources : BD OCS, BD Topo, Climax, Fanny Cassani, Scot Thur Doller
Réalisation CCW AURM



PAYSAGES DE PROXIMITÉ ET PATRIMOINES DU QUOTIDIEN **SECTEUR HAUTE VALLÉE - 3/3**

Perspectives et points de vues remarquables (2.1)

Facades patrimoniales (2.1 et 2.6)

Haies et alignements remarquables (2.5)

Arbres remarquables (2.5)

Formations paysagères remarquables (2.4) :

Boisements sensibles

Espaces d'intérêt paysagers

Vallons patrimoniaux

Eléments de repérage :

Espaces forestiers

Espaces urbains

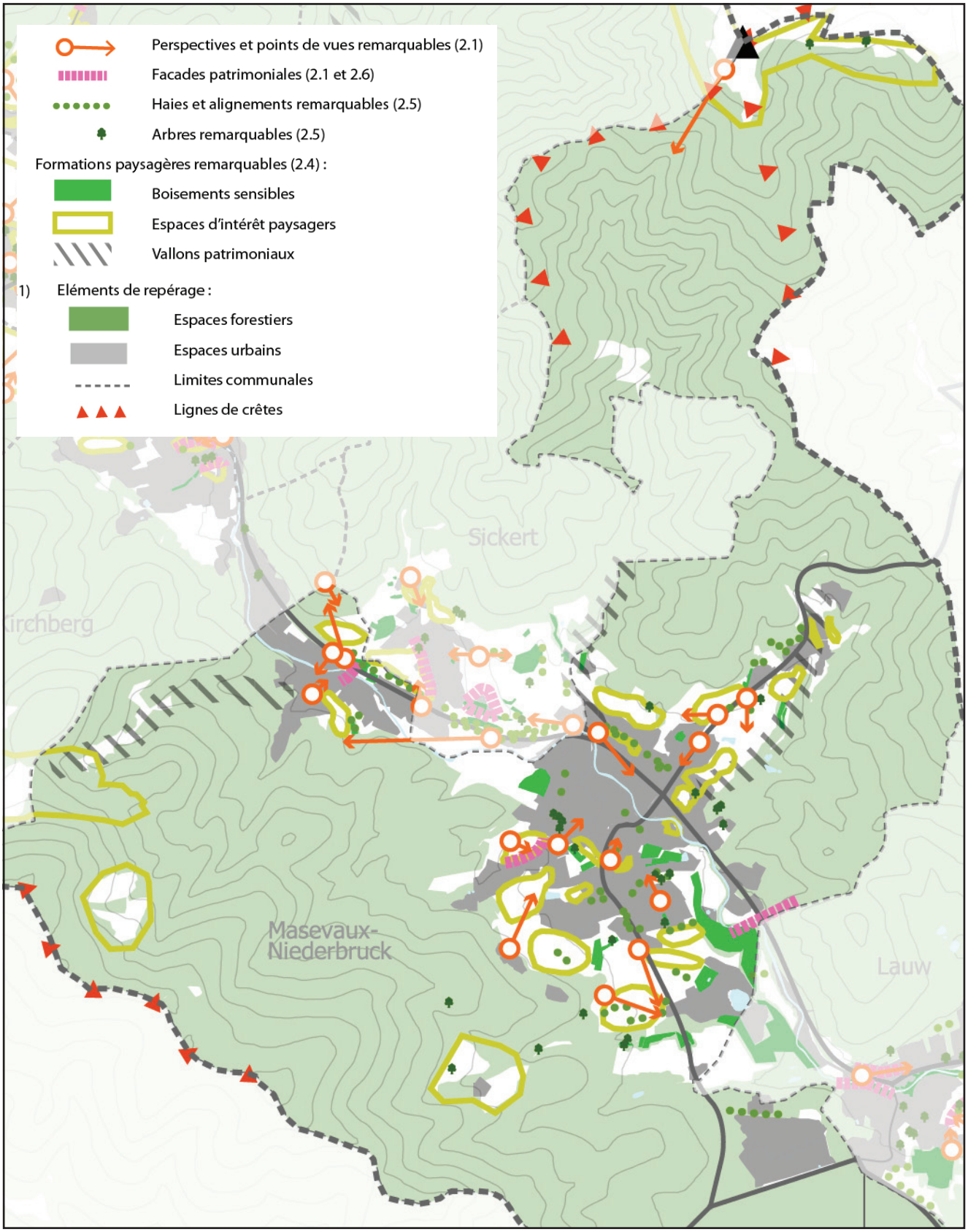
Limites communales

Lignes de crêtes

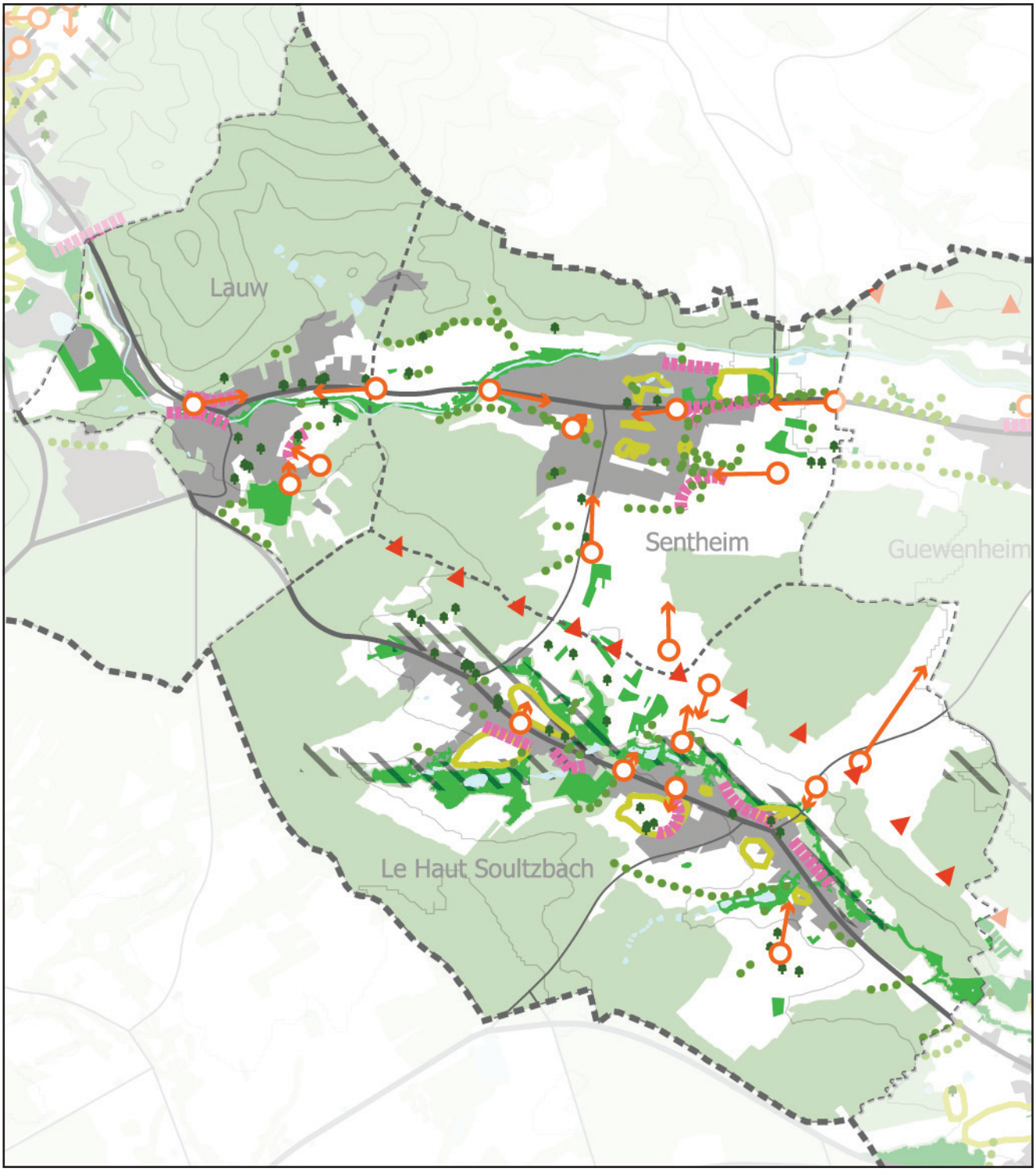
0 1 km

N

Sources : BD OCS, BD Topo, Climax, Fanny Cassani, Scot Thur Doller
Réalisation CCW AURM



PAYSAGES DE PROXIMITÉ ET PATRIMOINES DU QUOTIDIEN
SECTEUR MASEVAUX-NIEDERBRUCK



PAYSAGES DE PROXIMITÉ ET PATRIMOINES DU QUOTIDIEN **SECTEUR AVANT VALLÉE - 1/3**

- Perspectives et points de vues remarquables (2.1)
- Facades patrimoniales (2.1 et 2.6)
- Haies et alignements remarquables (2.5)
- Arbres remarquables (2.5)

Formations paysagères remarquables (2.4) :

- Boisements sensibles
- Espaces d'intérêt paysagers
- Vallons patrimoniaux

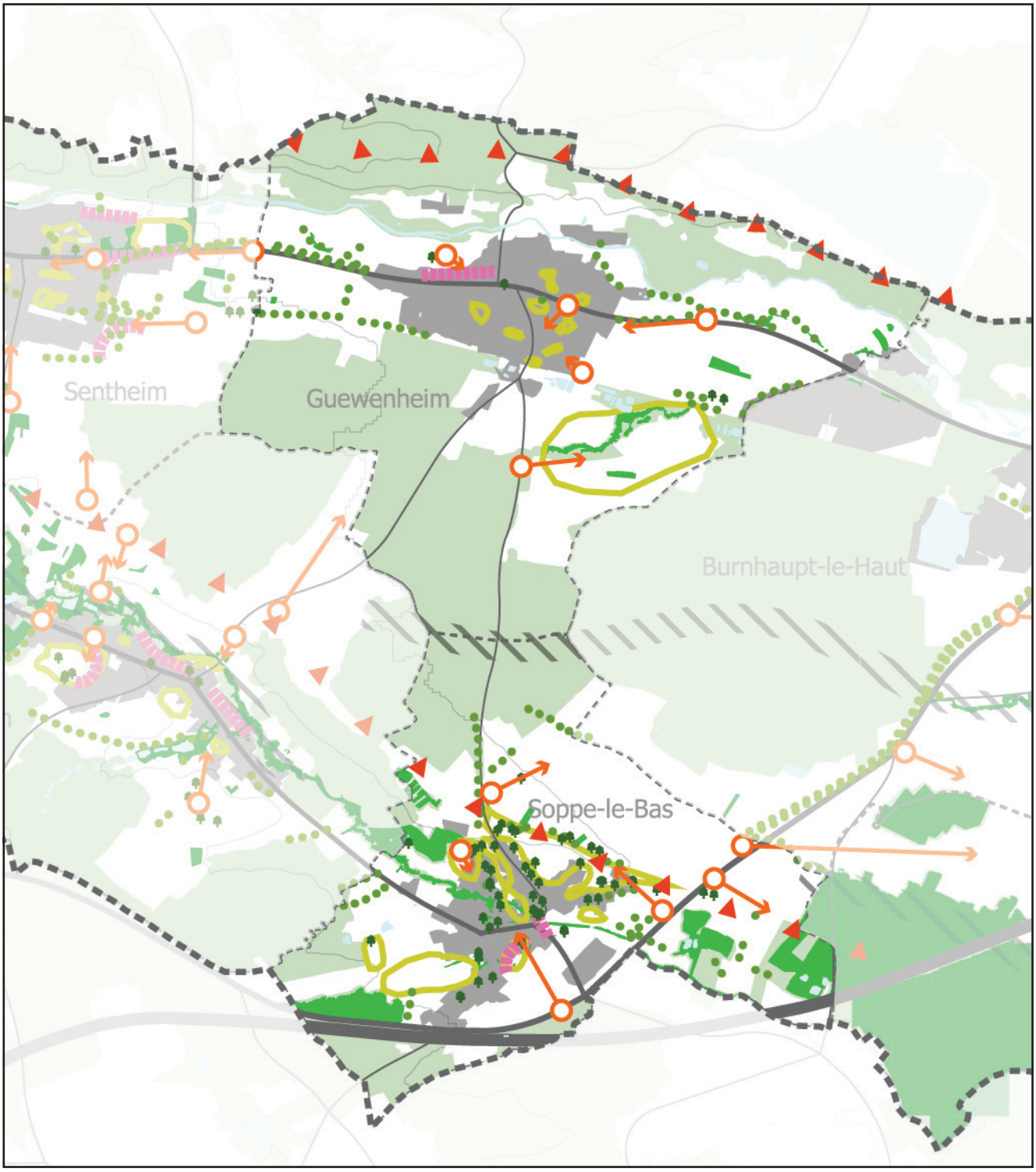
Eléments de repérage :

- Espaces forestiers
- Espaces urbains
- Limites communales
- Lignes de crêtes

0 1 km

N

Sources : BD OCS, BD Topo, Climax, Fanny Cassani, Scot Thur Doller
Réalisation CCW AURM



PAYSAGES DE PROXIMITÉ ET PATRIMOINES DU QUOTIDIEN **SECTEUR AVANT VALLÉE - 2/3**

Perspectives et points de vues remarquables (2.1)

Facades patrimoniales (2.1 et 2.6)

Haies et alignements remarquables (2.5)

Arbres remarquables (2.5)

Formations paysagères remarquables (2.4) :

Boisements sensibles

Espaces d'intérêt paysagers

Vallons patrimoniaux

Eléments de repérage :

Espaces forestiers

Espaces urbains

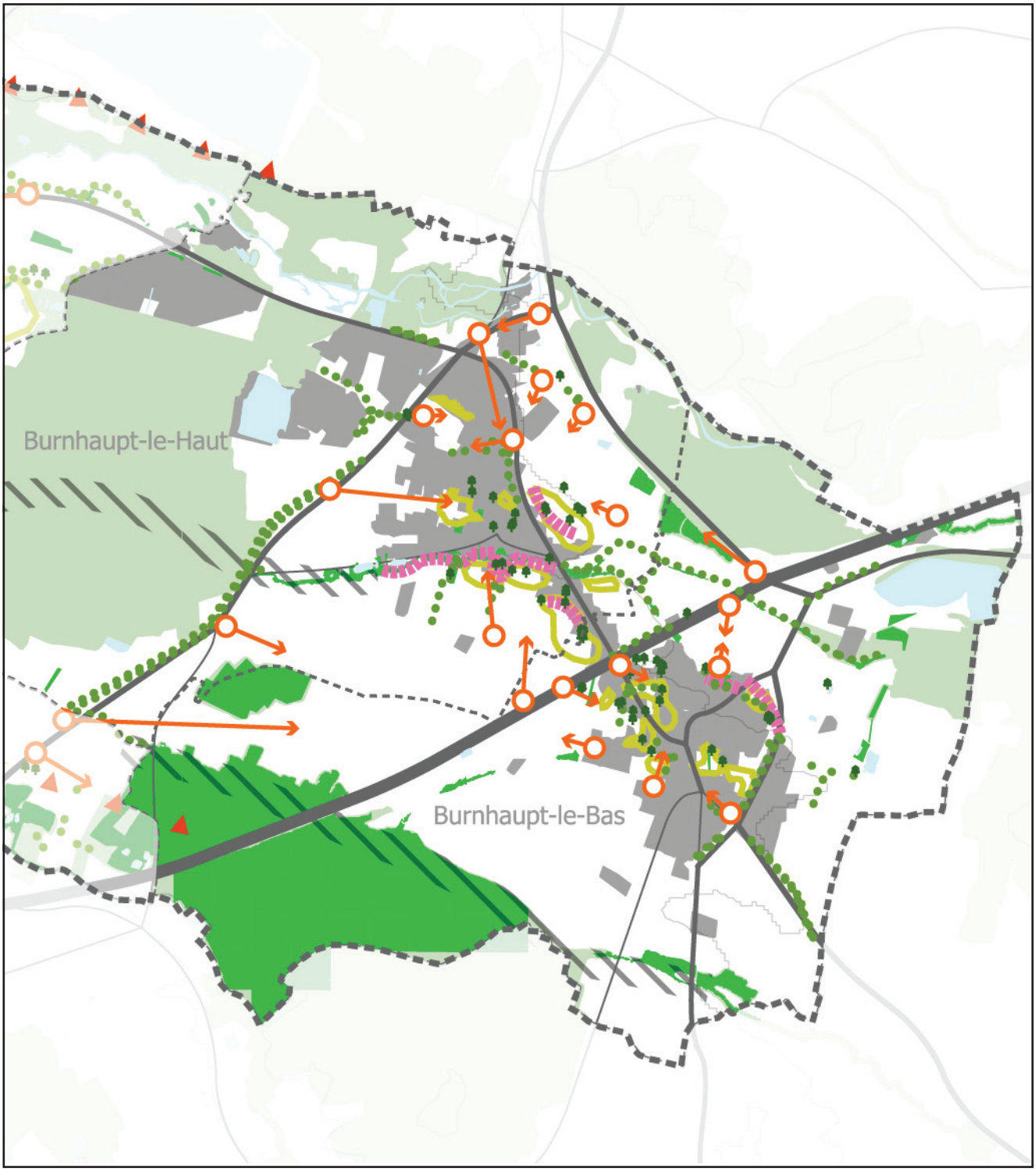
Limites communales

Lignes de crêtes

0 1 km

N

Sources : BD OCS, BD Topo, Climax, Fanny Cassani, Scot Thur Doller
Réalisation CCW AURM



PAYSAGES DE PROXIMITÉ ET PATRIMOINES DU QUOTIDIEN — SECTEUR AVANT VALLÉE - 3/3

- Perspectives et points de vues remarquables (2.1)
- Facades patrimoniales (2.1 et 2.6)
- Haies et alignements remarquables (2.5)
- Arbres remarquables (2.5)

Formations paysagères remarquables (2.4) :

- Boisements sensibles
- Espaces d'intérêt paysagers
- Vallons patrimoniaux

Eléments de repérage :

- Espaces forestiers
- Espaces urbains
- Limites communales
- Lignes de crêtes

0 — 1 km

N

Sources : BD OCS, BD Topo, Climax, Fanny Cassani, Scot Thur Doller
Réalisation CCW AURM

OAP THÉMATIQUE
TRAME VERTE ET BLEUE / BIODIVERSITE

Les orientations écrites de l'OAP sont déclinées :
- En prescriptions (▶), qui s'imposent dans un lien de compatibilité aux futurs aménageurs et,
- En recommandations (▷), qui n'ont pas de portée juridique mais constituent des propositions à l'attention des différents acteurs de l'aménagement.

Contexte

La Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUI de la CCDVS est une déclinaison locale des éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique et du ScoT. Elle a été complétée par une analyse fine issue de campagnes de terrain spécifiques ainsi que d'observations à partir de cartes et de photographies aériennes.
L'approche est les composantes sont décrites de manière détaillées dans le chapitre 2.3.5de l'Etat Initial de L'Environnement.

Les enjeux de la TVB pour le secteur de la haute-vallée :
Pour la haute-vallée : le réseau écologique est encore bien fonctionnel avec des connexions satisfaites, mais des menaces sur les zones humides, les abords de ruisseaux dans les vallons secondaires, la qualité et le morcellement des forêt (dessertes forestières, voies d'accès aux fermes auberges, aux pistes de ski), ensembles forestiers altérés par les plantations (Rimbach-prèsMasevaux), les pressions sur les « coupures vertes » inter-villageoises et, dans certaisn cas, la réduction de clairières de moyenne altitude.
Les enjeux de la TVB sont notamment liés :
- à la qualité des forêts (réseau de vieilles forêts subnaturelles),
- à l'épaisseur et l'étagement des lisières à l'interface forêt/pré ou forêt/urbain,
- à la continuité écologique des ruisseaux et leurs abords (y compris en traversée urbaine),
- aux espaces ouverts de mi-versant,
- aux coupures vertes prairiales entre les villages,
- aux espaces de vergers périurbains, notamment ceux bien exposés sur les anciennes terrasses de versant.

Les enjeux de la TVB pour le secteur de l'avant-vallée :
Pour l'avant vallée et le vallon du Soultzbach : une tendance à la simplification du paysage et à la perte de structures paysagères, une intensification de l'agriculture qui réduit la perméabilité de la matrice et une forte pression urbaine (Burnhaupt-le-Haut et Burnhaupt-le-Bas) sur les espaces de vergers périurbains et sur les zones humides qui régressent.
Les enjeux de la TVB sont notamment liés :
- à la perméabilité de la matrice agricole,
- aux connexions entres les boisements,
- aux versants prairiaux couverts d'anciens vergers qui constituent un espace de transition entre village et forêt et/ou openfield à la qualité des étangs (berges),
- au maintien d'une trame verte urbaine fonctionnelle,
- à la franchissabilité du réseau routier, très fragmentant dans la basse vallée,
- à l'épandage des crues (Doller),
- à la réduction des risques de coulées de boue (versants du Soultzbach)

Orientations

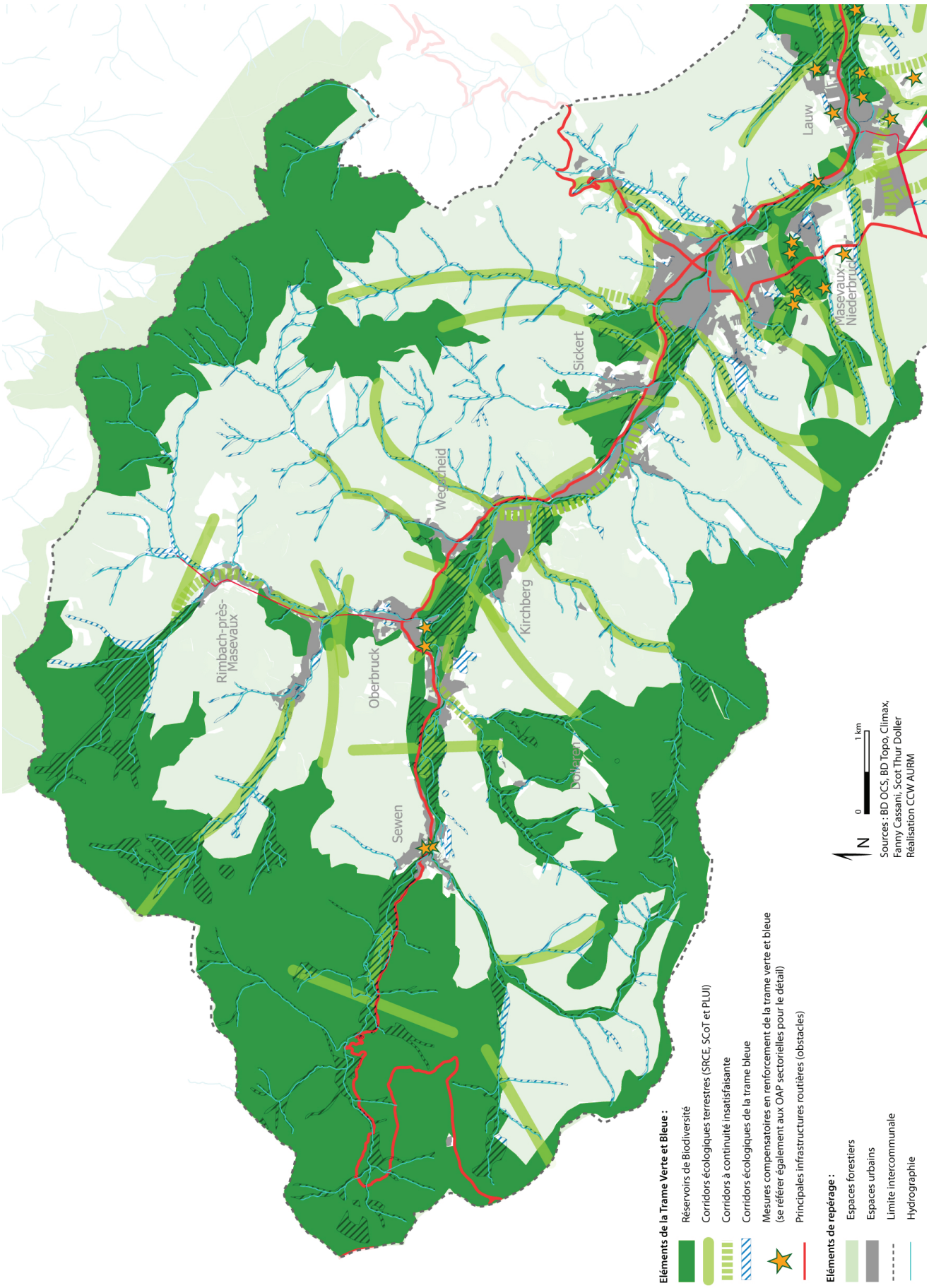
1. Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité ainsi que les noyaux secondaires de la trame verte et bleue

▶ Maintenir et restaurer la couverture et les structures végétales (prairies, forêts, bosquets, etc) des espaces naturels reconnus pour la valeur patrimoniale de leur faune et de leur flore, identifiés sur la carte. Ceci vaut tant pour les structures existantes (à la date d'approbation du PLUi) que pour celles créées dans le cadre de mesures compensatoires en renforcement de la trame.

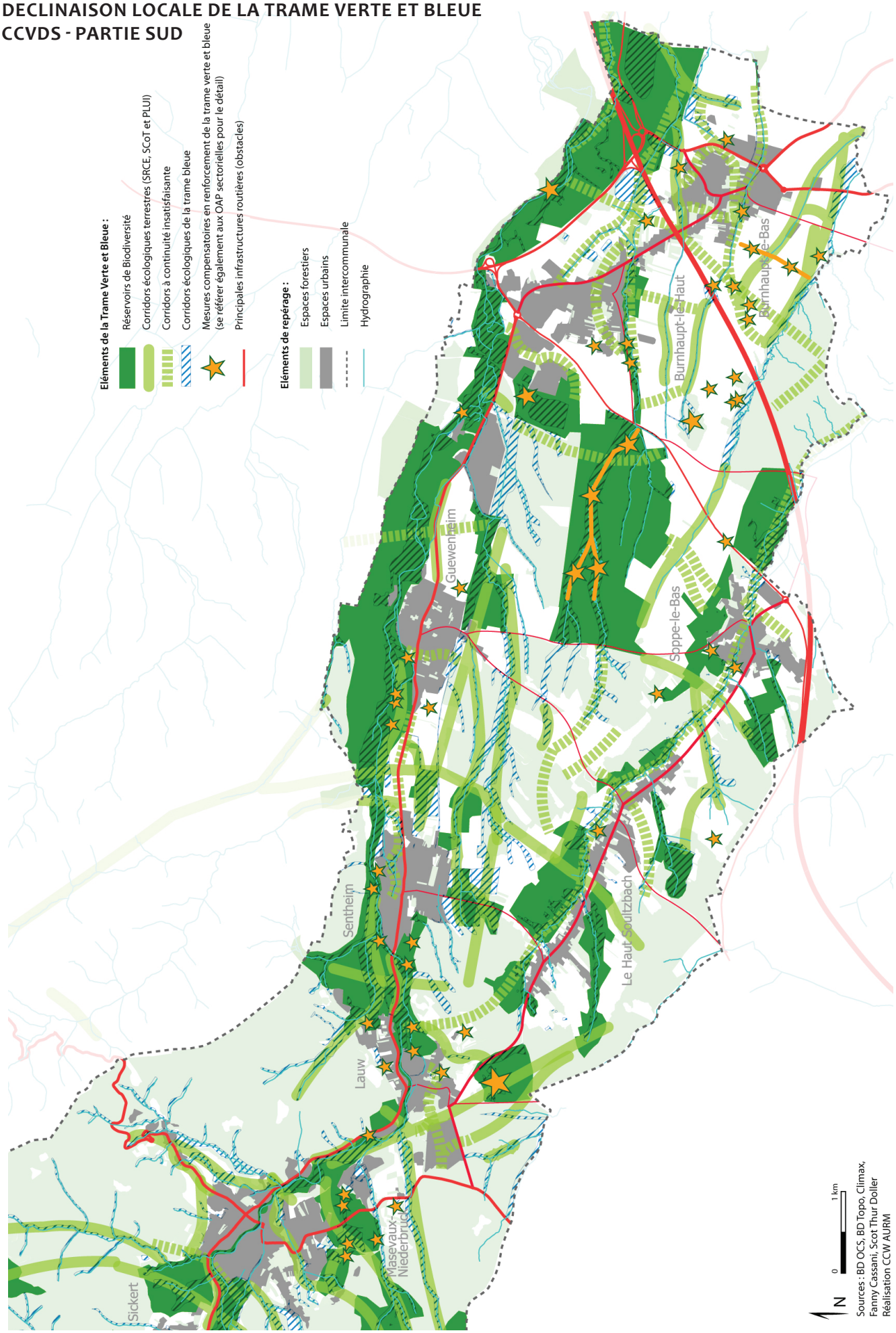
▷ Permettre un développement diversifié et équilibré des espaces forestiers, en prenant en compte leurs fonctions écologiques, avec des essences adaptées au territoire. Il pourra être prévu par exemple de préserver des vieux bois et gros bois, et de créer davantage d'ilôts de sénescence.

▷ Favoriser une gestion durable de la forêt, basée sur une exploitation en futaie irrégulière respectant les sites, évitant les coupes à blanc et résorbant les micro-boisements de résineux.

DECLINAISON LOCALE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
CCVDS - PARTIE NORD



DECLINAISON LOCALE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
CCVDS - PARTIE SUD



▶ Préserver les zones humides identifiées sur la carte en maintenant leur fonctionnalité hydrologique, leur biodiversité et leur environnement végétal associé. Pour cela, il convient de :

* ne pas urbaniser ces espaces et leurs abords: recherche de solutions alternatives ou, à défaut, limitation des constructions et compensation des incidences. Les constructions utiles à la gestion des zones humides et à l'environnement sont tolérées (abris de pâture, bassin de rétention, équipement d'épuration),

* ne pas combler par des remblais les zones inondables par débordement des crues ou d'y réaliser des exhaussements du sol gênants l'écoulement des eaux,

* ne pas imperméabiliser les sols de ces espaces lors des aménagements (y compris parkings, pistes cyclables,...), en privilégiant les couvertures végétales ou perméables (gazon, graviers, sol stabilisé, dalles gazons, etc).

Il est notamment essentiel de maintenir le rôle de couloir naturel, agricole et paysager de la Doller et de sa zone alluviale. Ce maintien peut s'opérer au moyen d'aménagements et de constructions nécessaires et mesurées.

▶ Améliorer la qualité écologique et paysagère des cours d'eau, des anciens canaux usiniers étangs et anciennes gravières et de leurs abords. Pour ce faire, il sera possible d'accueillir de petits équipements et des cheminements.

▶ Privilégier les aménagements réduisant l'imperméabilisation pour tout aménagement, dans l'ensemble du territoire, y compris en dehors des zones humides identifiées.

2. Préserver et restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques terrestres, aquatiques ou mixtes

Les orientations suivantes valent tant pour les structures existantes (à la date d'approbation du PLUi) que pour celles créées dans le cadre de mesures compensatoires en renforcement de la trame.

▶ Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques existantes identifiées

▶ Restaurer la fonctionnalité des continuités dégradées en renforçant les structures végétales, notamment arborées qui les constituent.

▶ Maintenir et entretenir la ripisylve qui borde les cours d'eau, la renforcer en linéaire et en épaisseur (une largeur de 15 à 20 m est considérée comme permettant d'assurer une bonne fonctionnalité).

▶ Maintenir une bande enherbée le long des berges pour protéger la biodiversité des cours d'eau (notamment des résidus chimiques des cultures attenantes traitées), pour faciliter l'accès aux berges (véhicules en charge de leur entretien), perméabilité des sols en bordure des cours d'eau.
Une largeur de 20 m est recommandée.

▶ Limiter les seuils qui ponctuent le cours de la Doller et rendent son parcours difficilement franchissable pour la faune aquatique. On cherchera également à supprimer ou aménager les seuils existants pour restaurer la continuité écologique.

5. Pour les plantations, se référer à la liste des essences locales d'arbres et d'arbustes

Présentes naturellement dans la vallée de la Doller et le vallon du Soultzbach et adaptées à ses milieux, les espèces de la liste ci-après sont par nature moins fragiles et garantissent une grande diversité biologique et des paysages.
Elles offrent de vraies qualités esthétiques et fonctionnelles : ombrage, fleurissement, baies, colorations des feuillages, senteurs, écran visuel, masque sonore, composition spatiale, stabilisation des reliefs, régulation hydrique.

▶ Pour les plantations d'arbres et d'arbustes d'agrément, se référer à la liste des essences locales.

La liste ne prend pas en compte un certain nombre d'espèces cultivées comme les fruitiers (cognassiers, griottiers, mirabellier, pommiers, poiriers ...) dont la plantation de variétés adaptées à la région est encouragée.
D'autres essences locales peuvent être proposées par le porteur de projet, sur la base :
- d'une référence publiée décrivant la présence subspontanée de cette espèce
- du caractère atypique du milieu concerné par le projet
- d'une nécessité d'adaptation aux évolutions climatiques

Le choix des essences pourra aussi judicieusement être fait pour éviter ou limiter la part des essences allergènes (cf. * dans la liste ci-après et le guide *https://www.leudeville.fr/files/7.3.d-Guide-Vegetation-en-ville-RNSA.pdf*).

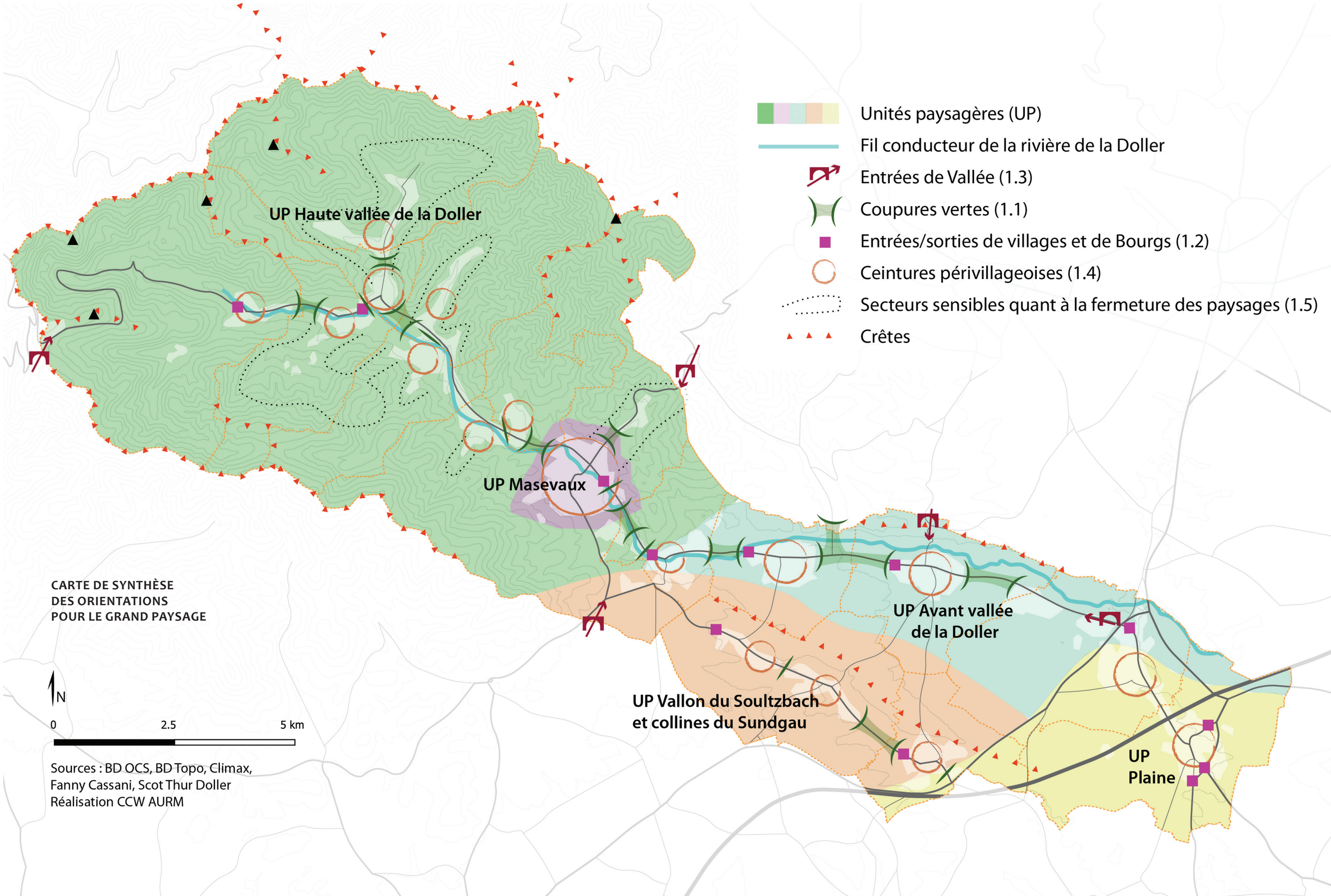
Liste des essences locales d'arbres et d'arbustes

Dans toute la vallée	
ARBRES	
Alisier	Sorbus aria
Aulne *	Alnus glutinosa
Chêne	Quercus petraea
	Quercus robur
Charme *	Carpinus betulus
Érables *	Acer campestre
	Acer platanoïdes
	Acer pseudoplatanus
Hêtre *	Fagus sylvatica
Merisiers	Prunus avium
	Prunus padus
Peuplier	Populus tremula
Saules	Salix fragilis
	Salix x rubens
Tilleul à grandes feuilles *	Tilia platyphyllos
ARBUSTES	
Aubépines	Crataegus monogyna
	Crataegus laevigata
Chèvrefeuille des haies	Lonicera xylosteum
Cornouiller sanguin	Cornus sanguineum
Eglantier	Rosa canina
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus
Groseillier à fleur	Ribes rubrum
Nerprun	Rhamnus cathartica
Noisetier *	Corylus avellana
Poirier sauvage	Pyrus communis
Pommier sauvage	Malus communis
Prunier	Prunus fruticans
Prunellier	Prunus spinosa
Sapin Blanc	Abies alba
Saules *	
(NB : arbres <u>femelles</u> saules non allergènes)	Salix caprea *
	Salix cinerea
	Salix viminalis
	Salix triandra
	Salix purpurea
	Salix x rubra
Sorbier des oiseleurs	Sorbus acuparia
Sureau noir	Sambucus nigra
Viornes	Viburnum lantana
	Viburnum opulus
En haute vallée (en amont de Lauw)	
ARBRES	
Bouleau *	Betula pendula
Tilleul à petites feuilles *	Tilia cordata
Sapin blanc	Abies alba
ARBUSTES	
Bourdaine	Rhamnus frangula
Saule	Salix eleagnos
En basse vallée (à l'aval de Lauw)	
ARBRES	
Alisier	Sorbus torminalis
Peuplier	Populus canescens
ARBUSTES	
Charme commun *	Carpinus betulus
Erable champêtre *	Acer campestre
Nerprun purgatif	Rhamnus catharctica

De manière complémentaire, on peut se référer utilement à la base de donnée de l'association «Haies vives d'Alsace»
http://jeplantemahaie.fr/prog/jac_grida.php
Celle-ci intègre des essences locales plus rares et permet également de s'informer sur le type de milieu adapté à chaque espèce (distribution géographique, type de sol,...).

CARTES OAP THEMATQIUES
PAYSAGE/PATRIMOINE
TRAME VERTE ET BLEUE/
BIODIVERSITE

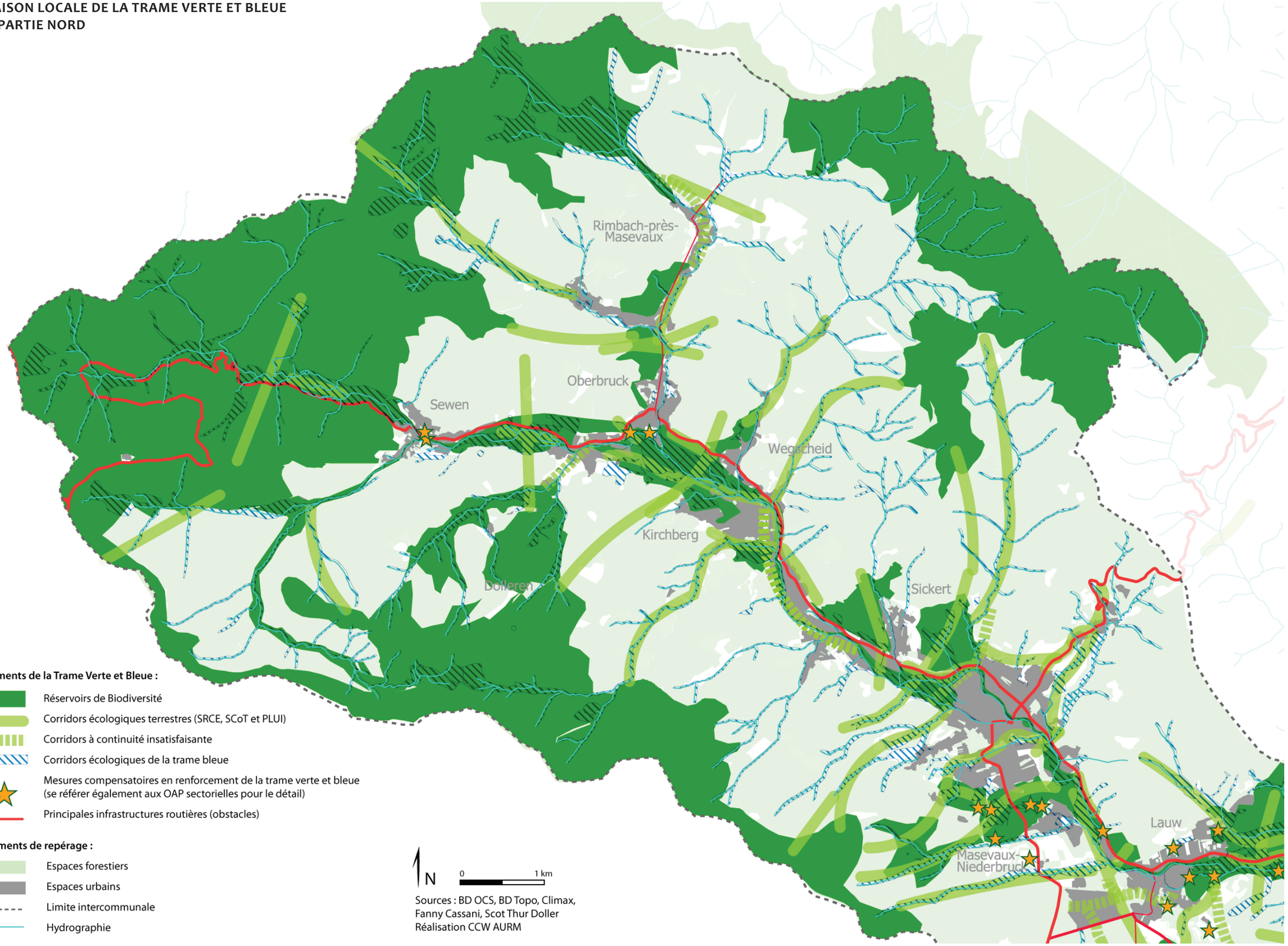
GRAND FORMAT



CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS POUR LE GRAND PAYSAGE

Sources : BD OCS, BD Topo, Climax, Fanny Cassani, Scot Thur Doller
Réalisation CCW AURM

DECLINAISON LOCALE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
CCVDS - PARTIE NORD



Eléments de la Trame Verte et Bleue :

- Réservoirs de Biodiversité
- Corridors écologiques terrestres (SRCE, SCoT et PLUI)
- Corridors à continuité insatisfaisante
- Corridors écologiques de la trame bleue
- Mesures compensatoires en renforcement de la trame verte et bleue (se référer également aux OAP sectorielles pour le détail)
- Principales infrastructures routières (obstacles)

Eléments de repérage :

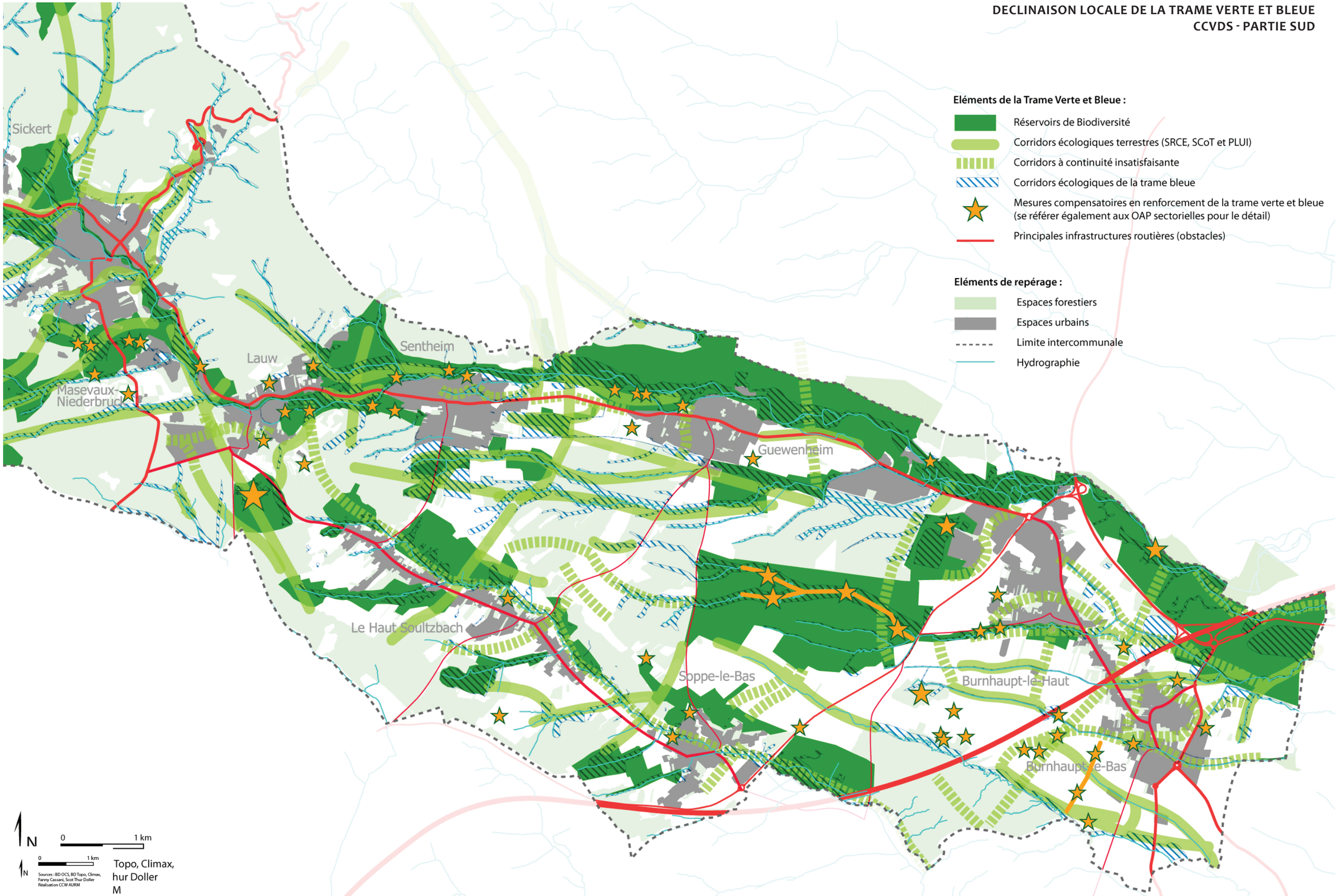
- Espaces forestiers
- Espaces urbains
- Limite intercommunale
- Hydrographie

N

0 1 km

Sources : BD OCS, BD Topo, Climax, Fanny Cassani, Scot Thur Doller
Réalisation CCW AURM

DECLINAISON LOCALE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
CCVDS - PARTIE SUD



COMMUNAUTE DE COMMUNES
VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

OAP

Risques et santé

Table des matières

I. Le ruissellement / inondation 42

Orientation 1 : Mettre en œuvre des initiatives douces de gestion des risques d'inondation 42

Orientation 2 : Mettre en œuvre une culture du risque en adaptant les constructions 42

III. Les retraits et gonflements d'argiles 53

Orientation 4 : Préserver l'habitation des retraits/gonflements d'argile 53

Orientation 5 : Eviter les risques dus aux éléments extérieurs 53

IV. Les aléas miniers 66

Orientation 6 : Adapter les constructions à l'instabilité du sol. 66

V. L'exposition au Radon 68

Orientation 7 : Organiser l'habitat pour limiter l'impact du radon sur les occupants 69

Orientation 8 : Penser l'habitation comme un espace aéré 69

Orientation 9 : Penser l'habitation comme un espace étanche 69

VI. Le risque sanitaire lié au moustique tigre 70

Orientation 10 : Intégrer le risque lié au moustique-tigre en amont de la conception des projets 70

Préambule

Le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach est confronté à divers risques naturels : inondations, coulées de boues, retrait et gonflement des argiles etc… Un risque naturel est défini comme les menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur des populations, des ouvrages et des équipements.

Le GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) a présenté en août 2021 le premier volume de son 6ème Rapport qui encourage à reconsidérer davantage la question des risques. Il est grand temps, face à des constatations alarmantes, d'accepter d'intégrer les risques dans la vie quotidienne et notamment dans le PLU(i), document central de la planification locale. En effet, il n'est plus possible d'envisager de vivre sans prendre en compte les risques dans les années à venir. Il faut réussir à intégrer et instituer dans l'esprit des citoyens une culture du risque pour que ceux-ci apprennent à vivre avec le risque climatique et des incidents naturels moins espacés et plus violents.

L'OAP est à construire en prenant en compte les orientations du PADD. L'orientation générale n°13 du PADD du PLUi concerne la « réduction des risques et protection de la ressource en eau ».
La communauté de communes doit se construire en prenant en compte le bien-être de ses habitants, c'est-à-dire en intégrant la santé et la gestion des risques. Pour préserver le bien-être des habitants, il est en effet important d'avoir une conception large de la notion de risque et de la lier à la préservation de la santé.

Cette OAP est principalement centrée sur les risques de ruissellement, sur les retraits et gonflements des argiles, sur les aléas miniers et sur le risque lié au radon mais elle reste applicable aux autres risques auxquels est confrontée la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach. La philosophie de cette OAP étant de s'inscrire de manière globale dans un principe d'adaptation aux risques.

I. Le ruissellement / inondation

Il existe un risque d'inondation par ruissellement quand les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol. L'imperméabilisation des sols est une cause aggravante du ruissellement. De plus, le risque de coulées de boues est étroitement lié au risque d'inondation. Cela est le cas en des endroits localisés dans l'avant vallée et dans le vallon du Soultzbach. Le risque de coulées boueuses s'est accentué en 2016 et 2018 dans la CCVDS. Il convient face aux risques d'inondation et de coulée de boues par ruissellement d'adapter les manières de gérer l'eau et de construire. Pour cela plusieurs orientations sont proposées ci-après.
Celles-ci sont complémentaires aux orientations opposées aux demandes d'autorisations d'urbanisme impliquées par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) porté à votre connaissance via les cartographies insérées après les orientations, pages 7 à 14 (atlas disponible sur le site internet des services de l'état du Haut-Rhin).

Orientation 1 : Mettre en œuvre des initiatives douces de gestion des risques d'inondation

En parallèle de la stratégie de gestion du ruissellement par la construction et l'entretien de bassins de rétention :

- Prévoir l'aménagement de zones tampon et de bandes enherbées inconstructibles sur les fronts d'urbanisation
- Prévoir des installations hydrauliques douces (fascine, prairie inondable, haie, boisement…) en amont ou en avant des parties urbanisées
- Ne pas combler ou modifier les fossés existants, afin de maintenir leurs propriétés hydrauliques et pérenniser leur contribution à l'évacuation des eaux de ruissellement
- Conserver les éléments structurants du paysage (haies, alignements d'arbres…)
- Limiter autant que possible l'imperméabilisation de la parcelle en privilégiant les revêtements perméables et/ou semi-perméables pour les espaces non bâtis (gazon, plantations en pleine terre, dalles gazon, stabilisé, pavé ou dalle non jointoyés, mare/bassin, etc).
  Les toitures végétalisées sont aussi intéressantes pour gérer une partie des eaux pluviales, de même que les systèmes de récupération des eaux pluviales.

Orientation 2 : Mettre en œuvre une culture du risque en adaptant les constructions

Cette orientation est applicable aux secteurs cartographiés ci-après.

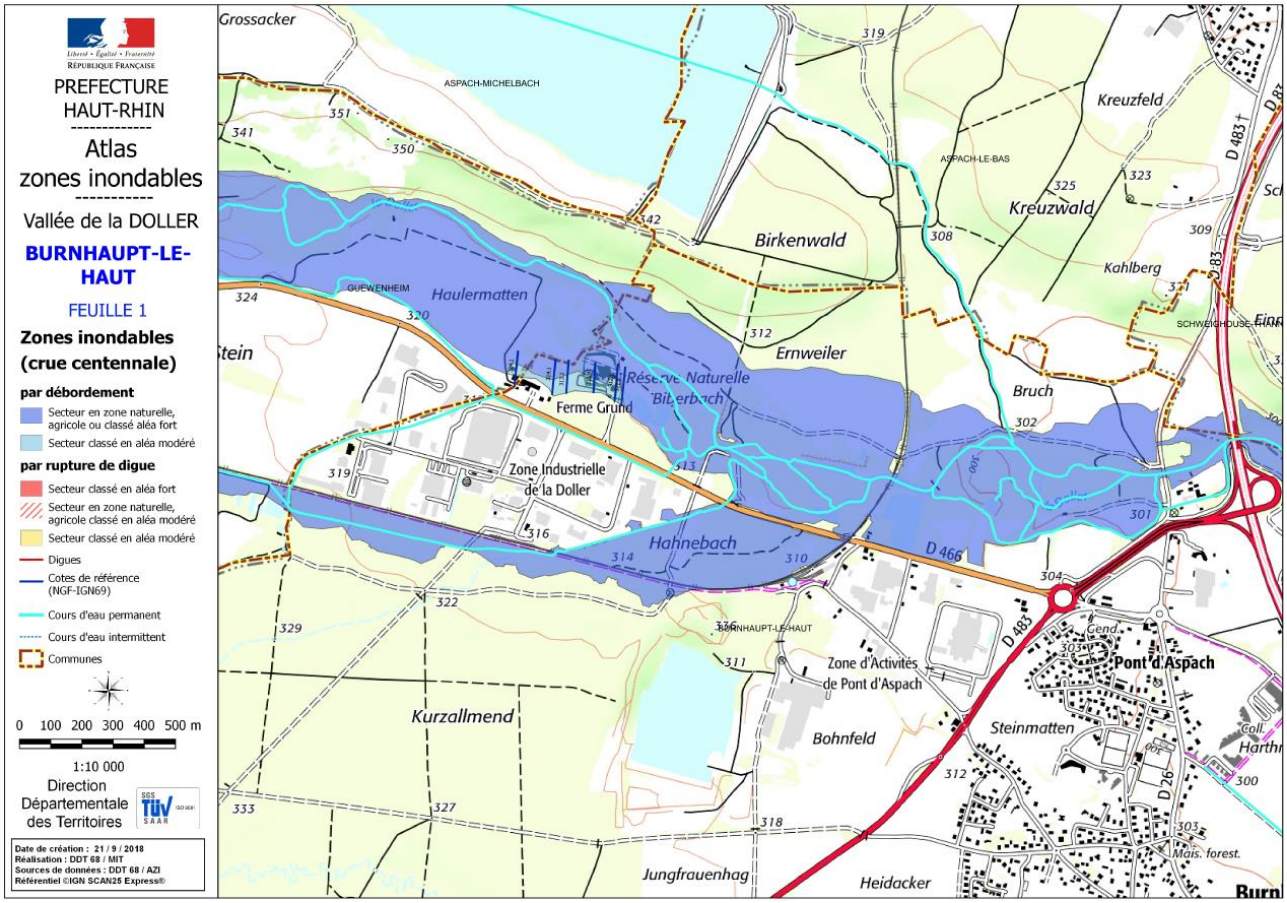
- Implanter les constructions de manière à ne pas faire obstacle aux trajets des écoulements
- Implanter le plancher bas des constructions à une hauteur par rapport au niveau de la rue supérieure à celle indiquée sur la carte selon les secteurs, pour que l'eau n'inonde pas les parties occupées des constructions lorsqu'elle ruisselle dans la rue
- Pour les constructions neuves résidentielles, aménager les surfaces habitables au-dessus de la hauteur des plus hautes eaux connues (voir côte indiquée sur la carte) et ne pas aménager de sous-sol (garage, autres pièces)
- Adapter les constructions pour leur permettre de résister aux écoulements et à la pression des accumulations d'eaux (traitement des matériaux pour les aléas hydrauliques, bon dimensionnement et renforcement des structures, fondations et murs etc…)
- Dans les constructions non résidentielles existantes situées en-dessous du niveau des plus hautes eaux connues (voir côte indiquée sur la carte), qui accueillent par ailleurs des personnes (équipements publics, entreprises, etc), aménager des espaces refuges au-dessus de la hauteur des plus hautes eaux connues.

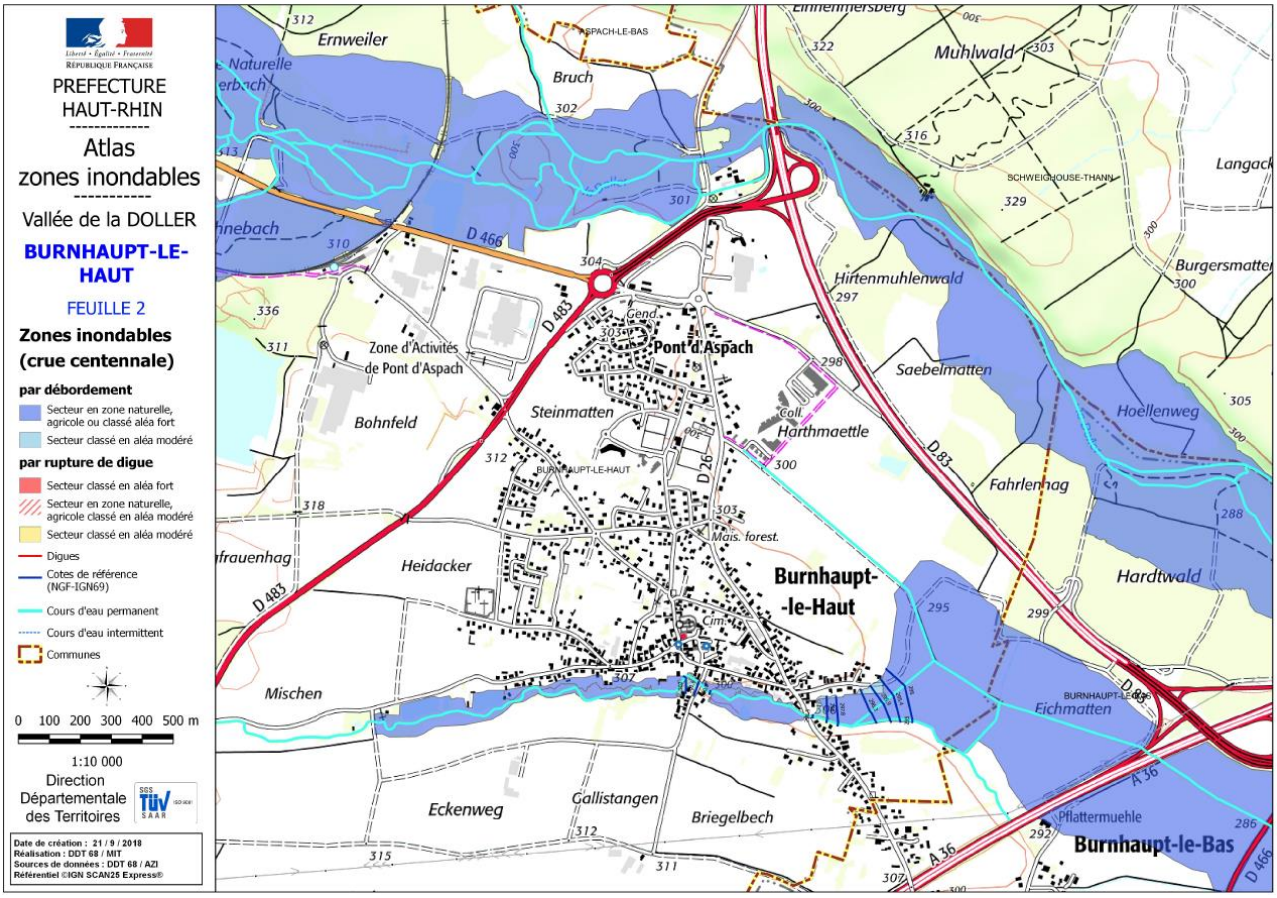
SOPPE-LE-BAS : Carte des secteurs soumis au risque de ruissellement

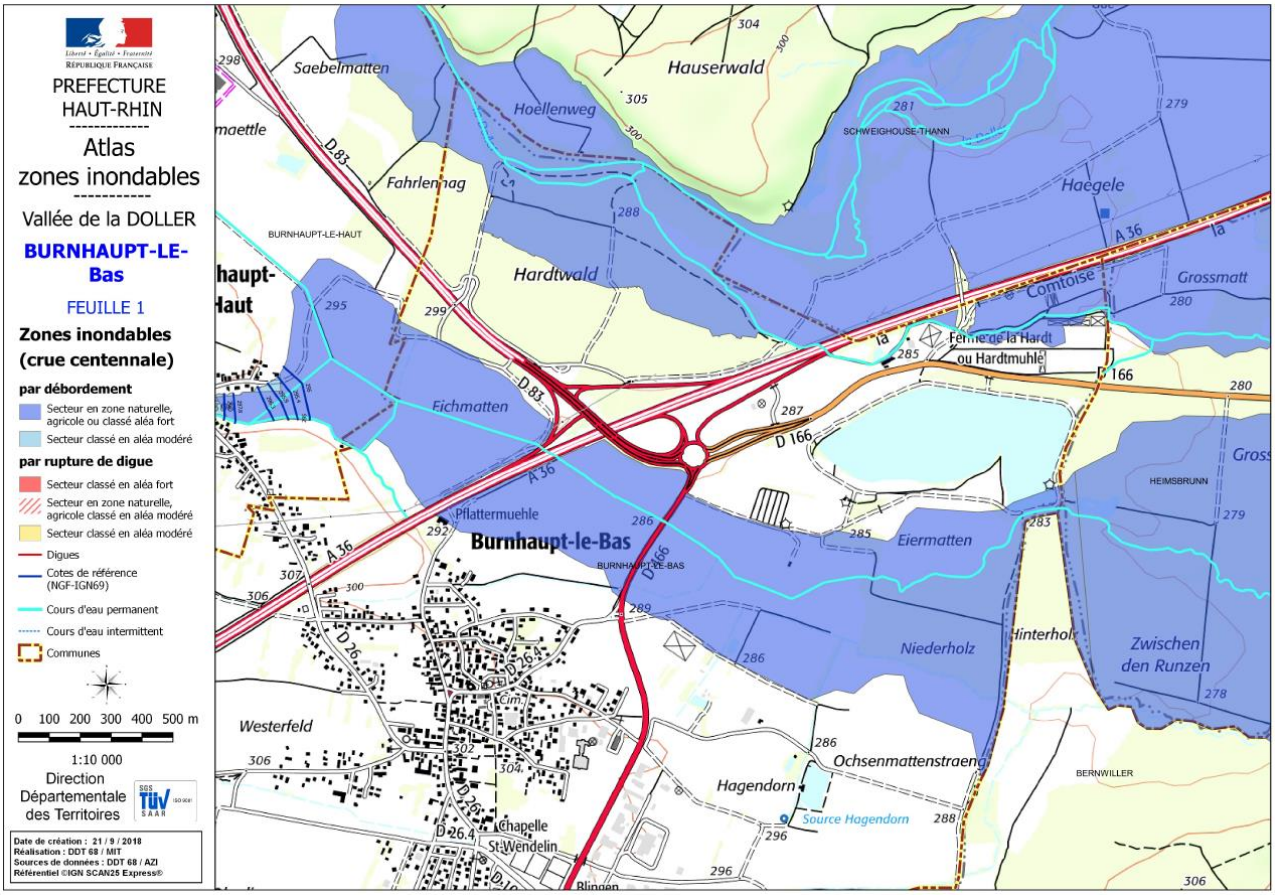


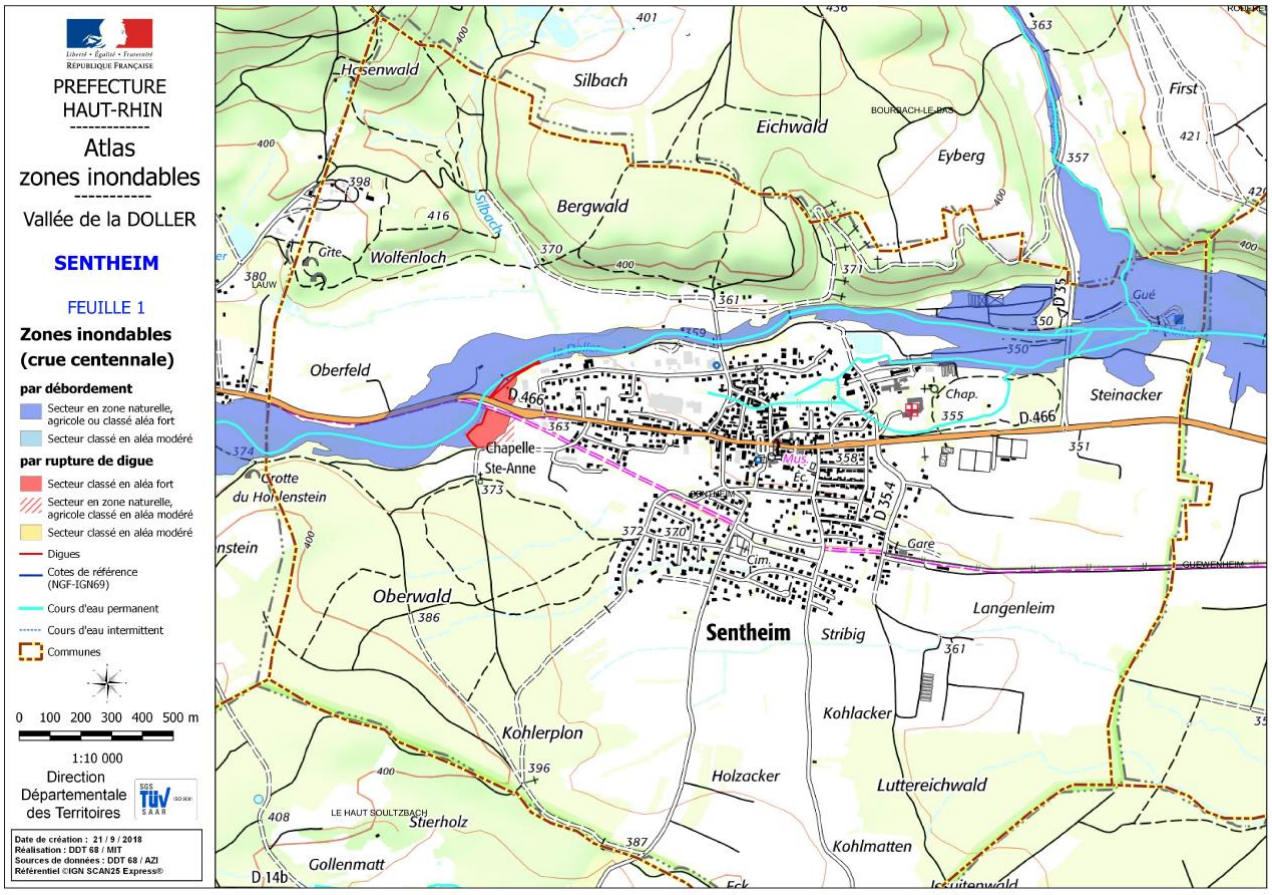
HAUT-SOULTZBACH (SOPPE-LE-HAUT) : Carte des secteurs soumis au risque de ruissellement

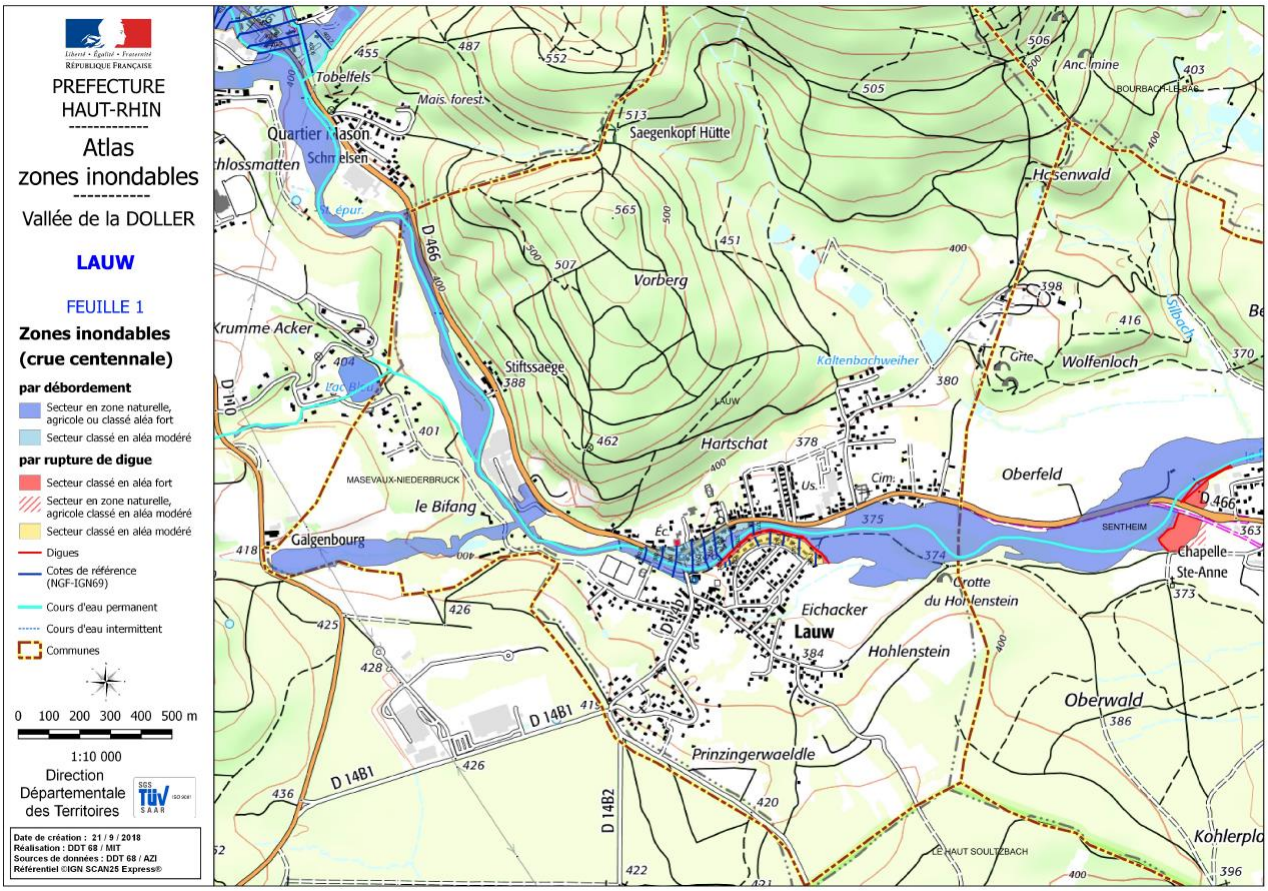


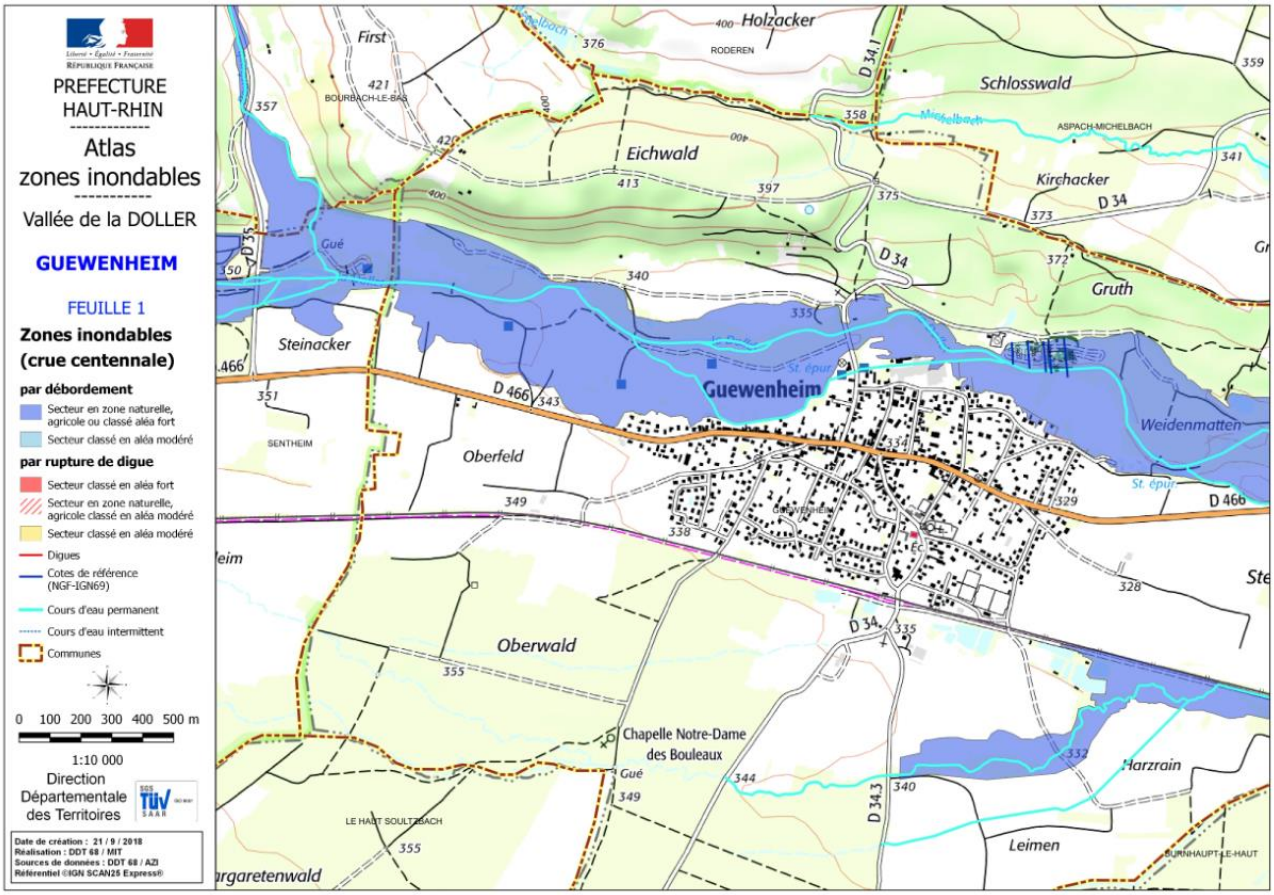

PRÉFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
BURNHAUPT-LE-HAUT
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Grossacker
ASPACH-MICHELBACH
Kreuzfeld
ASPACH-LE-BAS
Kreuzwald
Birkenwald
Kahlberg
GUEWENHEIM
Haulermatten
Ernweiler
Réserve Naturelle
Ferme Grund
Bruch
Zone Industrielle
de la Doller
Hahnebach
D 466
BURNHAUPT-LE-HAUT
Zone d'Activités
de Pont d'Aspach
Pont d'Aspach
D 483
Kurzallmend
Bohnfeld
Steinmatten
D 26
Jungfrauenhag
Heidacker

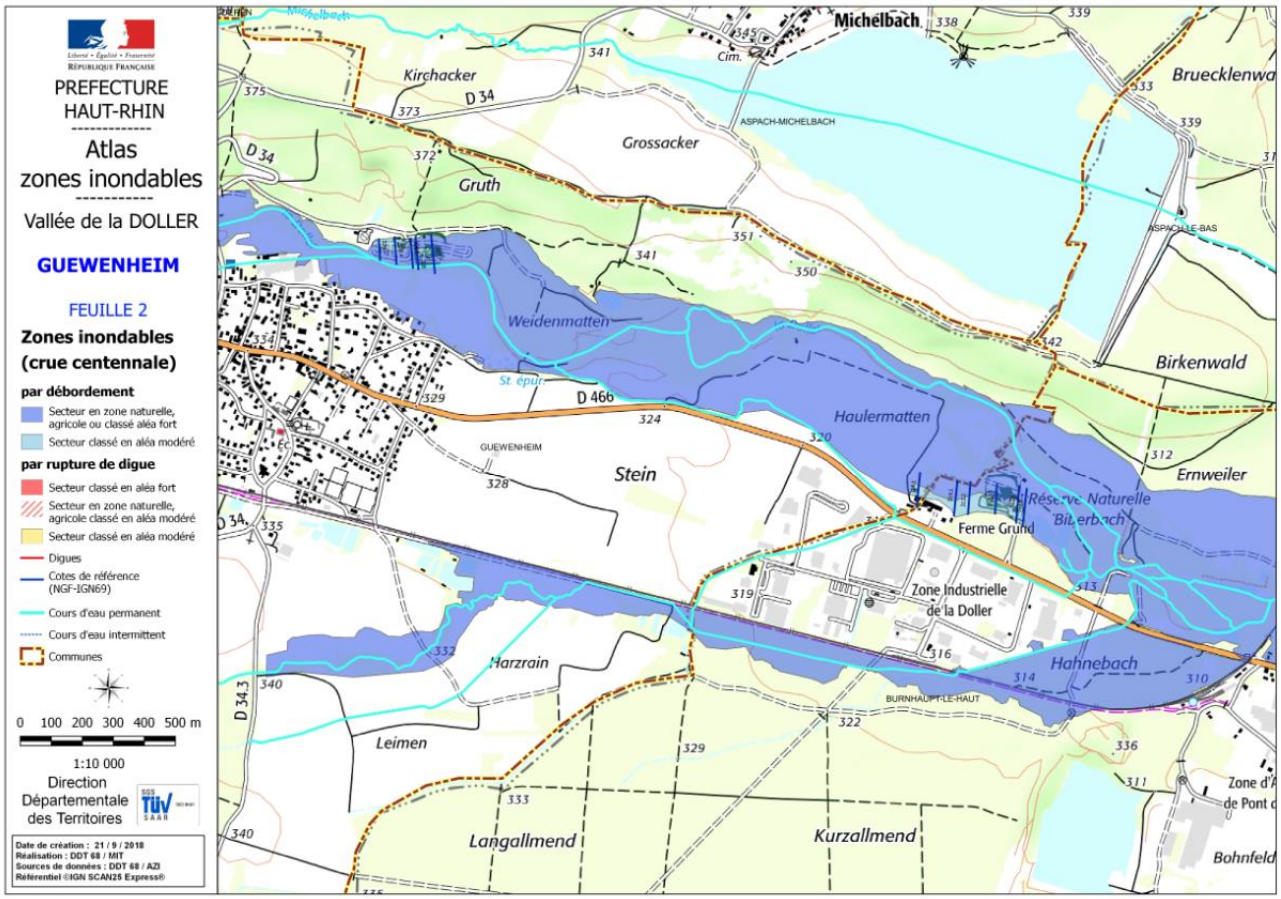

PRÉFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
BURNHAUPT-LE-HAUT
FEUILLE 2
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Ernweiler
ASPACH-LE-BAS
Bruch
Muhlwald
SCHWEIGHOUSE-THANN
D 466
Hirtenmuhlenwald
Burgersmatten
Pont d'Aspach
Zone d'Activités
de Pont d'Aspach
Saebelmatten
Bohnfeld
Steinmatten
Harthmaettle
Hoellenweg
D 26
D 83
Fahrlenhag
Heidacker
Burnhaupt-
-le-Haut
Hardtwald
Mischen
Eichmatten
Eckenweg
Gallistangen
Briegelbech
Pflattermuehle
Burnhaupt-le-Bas
A 36

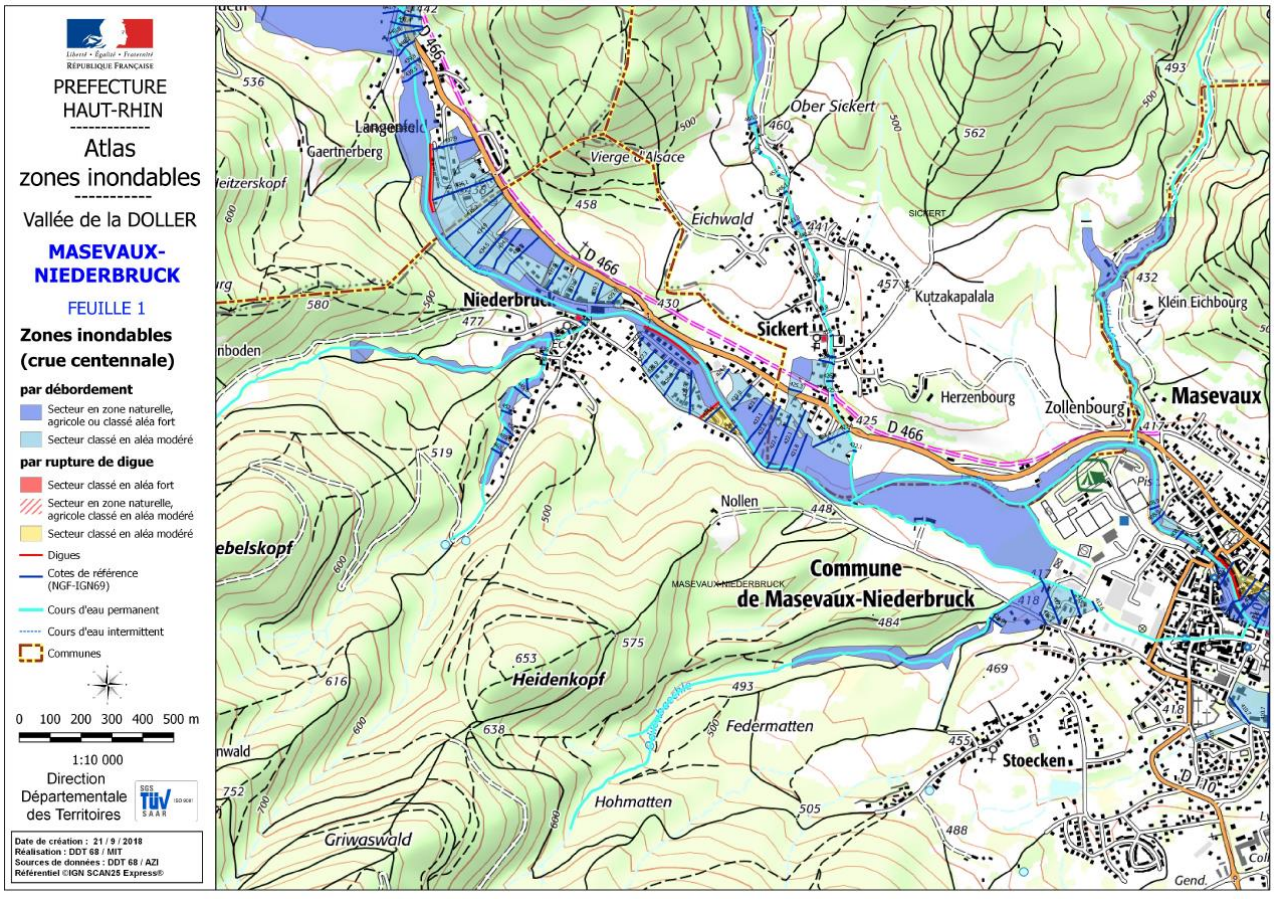

PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
BURNHAUPT-LE-Bas
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Saebelmatten
Hauserwald
Hoellenweg
Fahrlenwag
Hardtwald
Haegele
Grossmatt
Eichmatten
Pflattermuehle
Burnhaupt-le-Bas
Eiermatten
Niederholz
Zwischen den Runzen
Westerfeld
Ochsenmattenstraen
Hagendorn
Source Hagendorn
Chapelle St-Wendelin
Ferme de la Hardt ou Hardtmuhle
SCHWEIGHOUSE-THANN
BURNHAUPT-LE-HAUT
HEIMSBRUNN
BERNWILLER

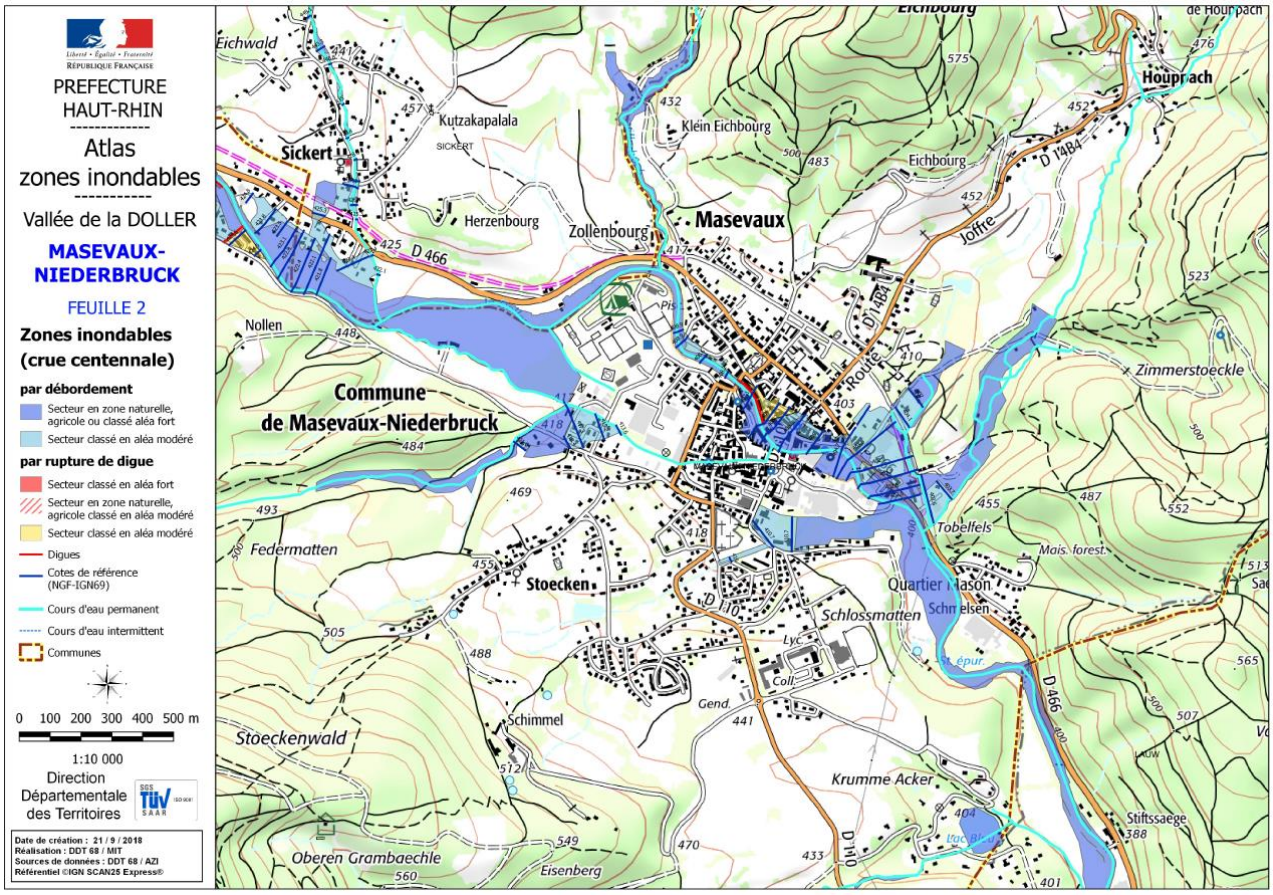

PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
SENTHEIM
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Hasenwald
Silbach
Eichwald
Eyberg
Bergwald
Wolfenloch
Oberfeld
Steinacker
Chapelle Ste-Anne
Grotte du Hohlenstein
Oberwald
Sentheim
Stribig
Langenleim
Kohlerplon
Kohlacker
Holzacker
Luttereichwald
Stierholz
Kohlmatten
Gollenmatt
Gare
Gué
First
BOURBACH-LE-BAS
LE HAUT SOULTZBACH
GUEWENHEIM

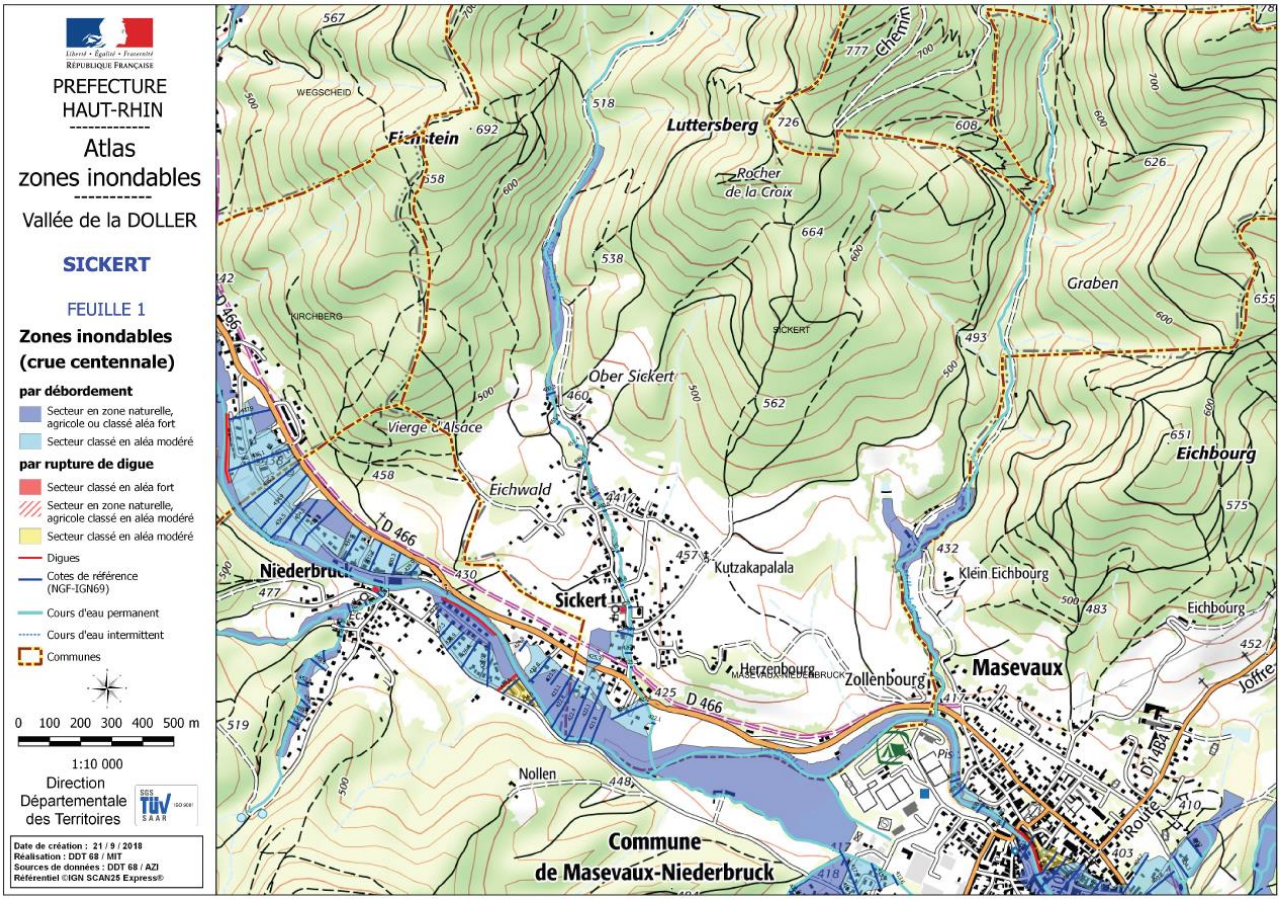

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
LAUW
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Tobelfels
Mais. forest.
Quartier Hasen
Schmelsen
Saegenkopf Hütte
Hasenwald
Vorberg
Krumme Acker
Stiftssaege
Kaltenbachweiher
Wolfenloch
Hartschat
MASEVAUX-NIEDERBRUCK
le Bifang
Galgenbourg
Oberfeld
SENTHEIM
Chapelle Ste-Anne
Grotte du Hohlenstein
Eichacker
Lauw
Hohlenstein
Oberwald
Prinzingerwaeldle
D 466
D 14B1
D 14B2
LE HAUT SOULTZBACH
Kohlerplo

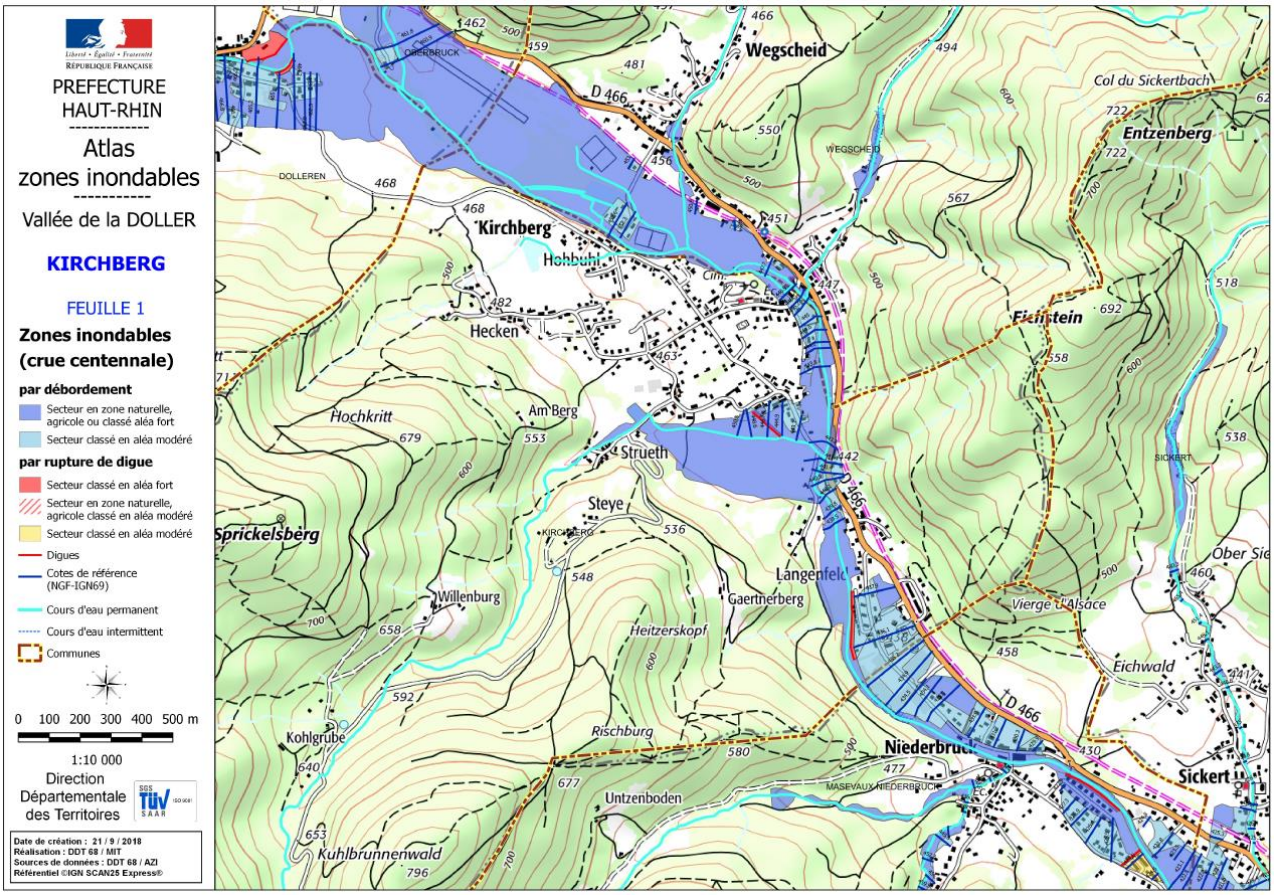

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
GUEWENHEIM
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
First
Holzacker
RODEREN
BOURBACH-LE-BAS
Schlosswald
Eichwald
ASPACH-MICHELBACH
Kirchacker
Gruth
Steinacker
Guewenheim
Weidenmatten
SENTHEIM
Oberfeld
Oberwald
Chapelle Notre-Dame des Bouleaux
Harzrain
Leimen
LE HAUT SOULTZBACH
D 466
D 34
D 34.1
D 34.3

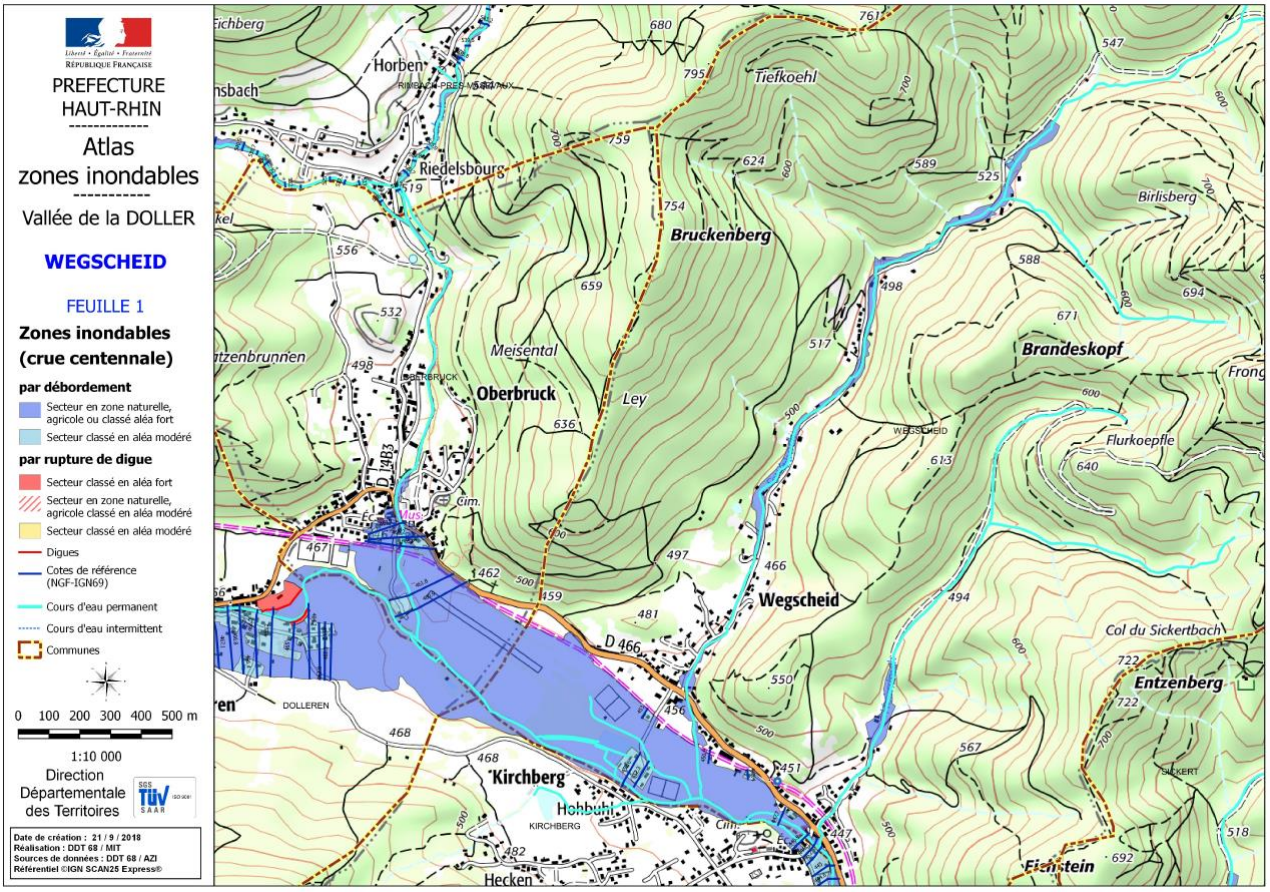

PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
GUEWENHEIM
FEUILLE 2
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Michelbach
Kirchacker
D 34
Grossacker
Gruth
Weidenmatten
St épur
D 466
Haulermatten
Stein
GUEWENHEIM
Ferme Grund
Zone Industrielle de la Doller
Harzrain
Hahnebach
Leimen
Langallmend
Kurzallmend
Birkenwald
Ernweiler
Bohnfeld
D 34.3

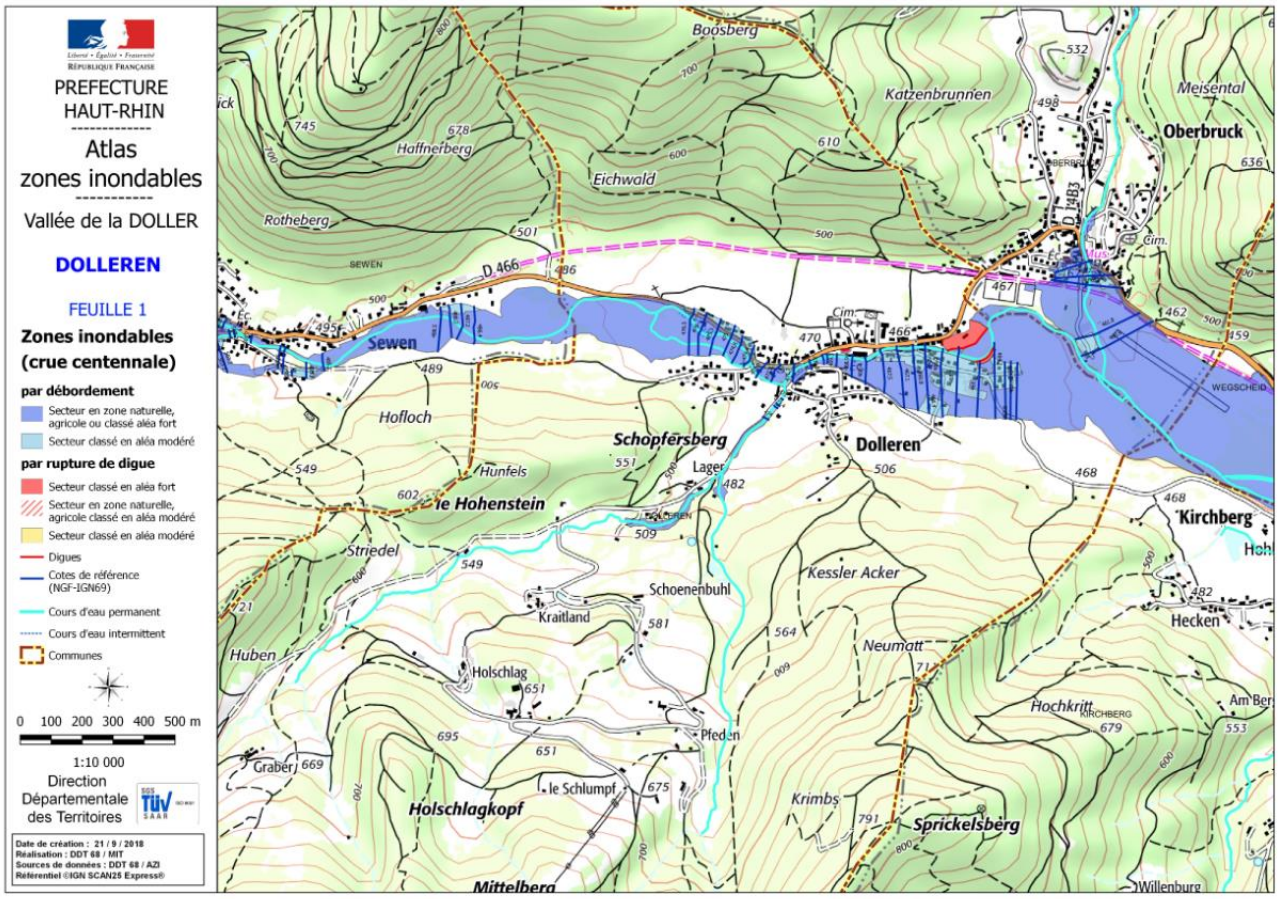

PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
MASEVAUX-NIEDERBRUCK
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Langenfeld
Gaertnerberg
Vierge d'Alsace
Ober Sickert
Eichwald
D 466
Niederbruck
Sickert
Kutzakapalala
Klein Eichbourg
Herzenbourg
Zollenbourg
Masevaux
Nollen
Commune de Masevaux-Niederbruck
Heidenkopf
Federmatten
Stoecken
Hohmatten
Griwaswald

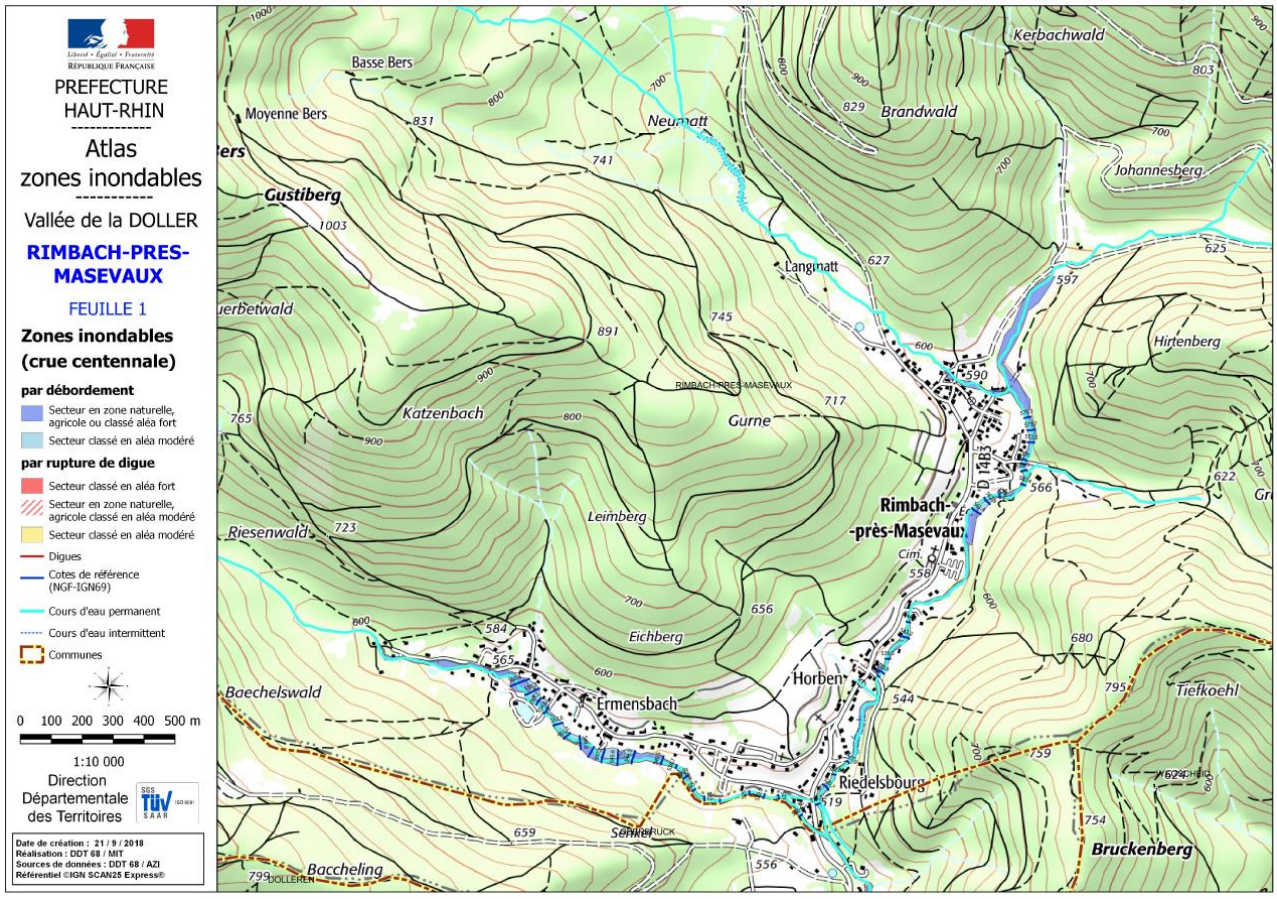

PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
MASEVAUX-
NIEDERBRUCK
FEUILLE 2
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Commune de Masevaux-Niederbruck
Masevaux
Sickert
Houppach
Zollenbourg
Herzenbourg
Eichbourg
Klein Eichbourg
Kutzakapalala
Nollen
Federmatten
Stoecken
Schlossmatten
Schimmel
Stoeckenwald
Oberen Grambaechle
Eisenberg
Krumme Acker
Tobelfels
Zimmerstoeckle
Joffre
D 466
D 10
D 141

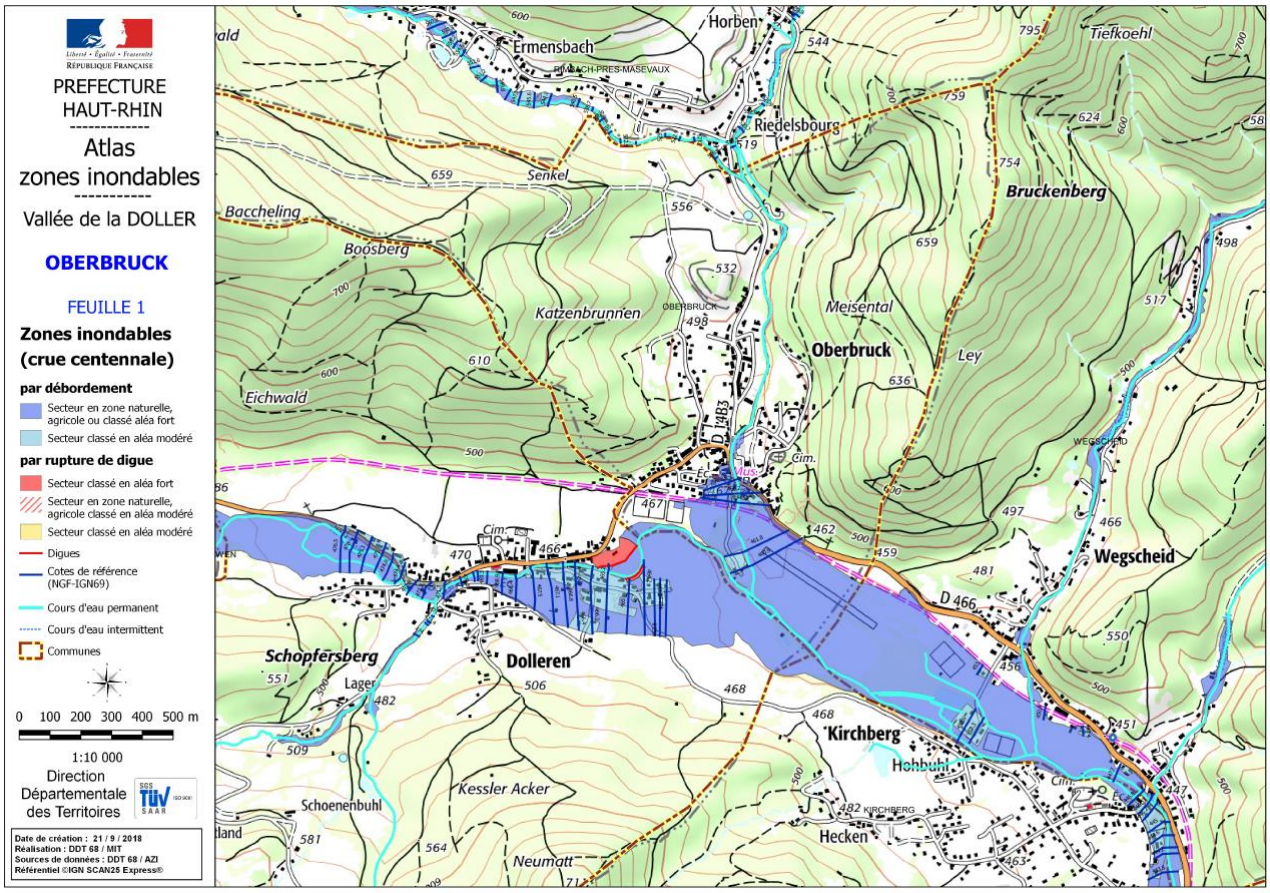

PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
SICKERT
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Commune de Masevaux-Niederbruck
Masevaux
Sickert
Niederbruck
Eichbourg
Luttersberg
Rocher de la Croix
Graben
Ober Sickert
Vierge d'Alsace
Eichwald
Kutzakapalala
Klein Eichbourg
Herzenbourg
Zollenbourg
Nollen
Eichstein
Joffre
D 466
D 141


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
KIRCHBERG
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Wegscheid
Col du Sickertbach
Entzenberg
Kirchberg
Hohbuhl
Hecken
Eichstein
Hochkritt
Am Berg
Strueth
Steye
Sprickelsberg
Willenburg
Gaertnerberg
Heitzerskopf
Vierge d'Alsace
Eichwald
Rischburg
Kohlgrube
Untzenboden
Kuhlbrunnenwald
Sickert
D 466


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
WEGSCHEID
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Horben
Tiefkoehl
Riedelsbourg
Bruckenberg
Birlisberg
Meisental
Oberbruck
Ley
Brandeskopf
Flurkoepfle
Wegscheid
Col du Sickertbach
Entzenberg
Kirchberg
Hohbuhl
Hecken
Eichstein
D 466


PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
DOLLEREN
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Boosberg
Katzenbrunnen
Meisental
Oberbruck
Haffnerberg
Eichwald
Rotheberg
Sewen
Hofloch
Schopfersberg
Dolleren
Hunfels
le Hohenstein
Lager
Kirchberg
Striedel
Kessler Acker
Schoenenbuhl
Kraitland
Hecken
Huben
Holschlag
Neumatt
Hochkritt
Graber
le Schlumpf
Holschlagkopf
Krimbs
Sprickelsberg
Mittelberg
Willenburg


PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
RIMBACH-PRES-MASEVAUX
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Basse Bers
Moyenne Bers
Neumatt
Kerbachwald
Brandwald
Johannesberg
Gustiberg
Langinatt
Hirtenberg
Katzenbach
Gurne
Leimberg
Rimbach-près-Masevaux
Riesenwald
Eichberg
Horben
Baechelswald
Ermensbach
Tiefkoehl
Riedelsbourg
Bruckenberg
Baccheling


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
HAUT-RHIN
Atlas
zones inondables
Vallée de la DOLLER
OBERBRUCK
FEUILLE 1
Zones inondables
(crue centennale)
par débordement
Secteur en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort
Secteur classé en aléa modéré
par rupture de digue
Secteur classé en aléa fort
Secteur en zone naturelle, agricole classé en aléa modéré
Secteur classé en aléa modéré
Digues
Cotes de référence (NGF-IGN69)
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Communes
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000
Direction Départementale des Territoires
Date de création : 21 / 9 / 2018
Réalisation : DDT 68 / MIT
Sources de données : DDT 68 / AZI
Référentiel ©IGN SCAN25 Express®
Ermensbach
Horben
Riedelsbourg
Tiefkoehl
Bruckenberg
Senkel
Baccheling
Boosberg
Katzenbrunnen
Meisental
Oberbruck
Ley
Eichwald
Wegscheid
Schopfersberg
Dolleren
Lager
Kessler Acker
Schoenenbuhl
Neumatt
Kirchberg
Hohbuhl
Hecken
D 466

III. Les retraits et gonflements d'argiles

Le retrait/gonflement d'argile peut se traduire sur les terrains par une modification de la teneur en eau. Les sols vont alors se rétracter lors des périodes de sécheresse et gonfler lors des pluies du fait d'une réhydratation.

Ce phénomène peut endommager les bâtiments présents sur le terrain et les dégâts provoqués par le retrait-gonflement d'argiles sont très couteux. Il faut pour éviter cela **adopter des mesures préventives, notamment dans les secteur soumis à un aléa fort ou moyen**.

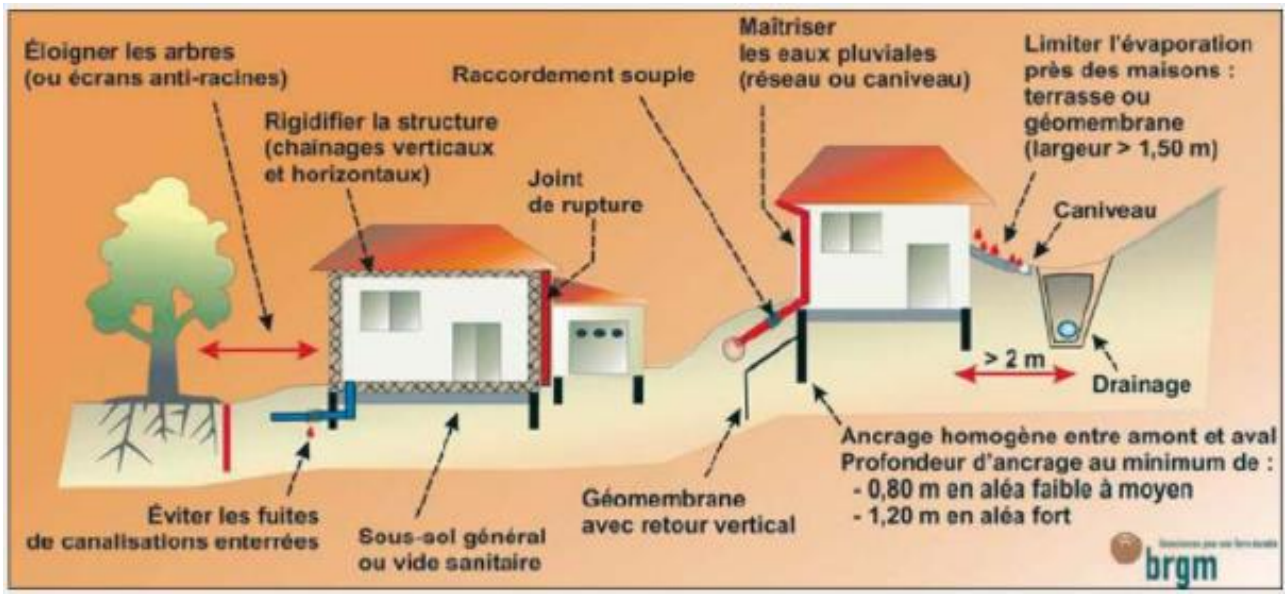
Les orientations 4 et 5 suivantes sont applicables aux secteurs soumis à un aléa fort ou moyen tels que localisés sur les cartographies figurant après les orientations (source : www.georisques.gouv.fr).

Orientation 4 : Préserver l'habitation des retraits/gonflements d'argile

- Assurer un ancrage profond des fondations pour s'affranchir de la zone la plus sensible au phénomène
- Favoriser les constructions sur vide sanitaire ou avec un sous-sol généralisé
- Renforcer les murs de l'habitation par des chainages internes horizontaux et verticaux pour assurer une meilleure structure aux bâtiments
- Protéger la construction par la mise en place par exemple d'une géo-membrane enterré

Orientation 5 : Eviter les risques dus aux éléments extérieurs

- Assurer une séparation avec les constructions accolées par la mise en place de joints de rupture pour permettre des mouvements différentiels
- Éloigner des constructions les éléments pouvant provoquer des variations d'humidité du terrain (arbres, drain, pompage…)



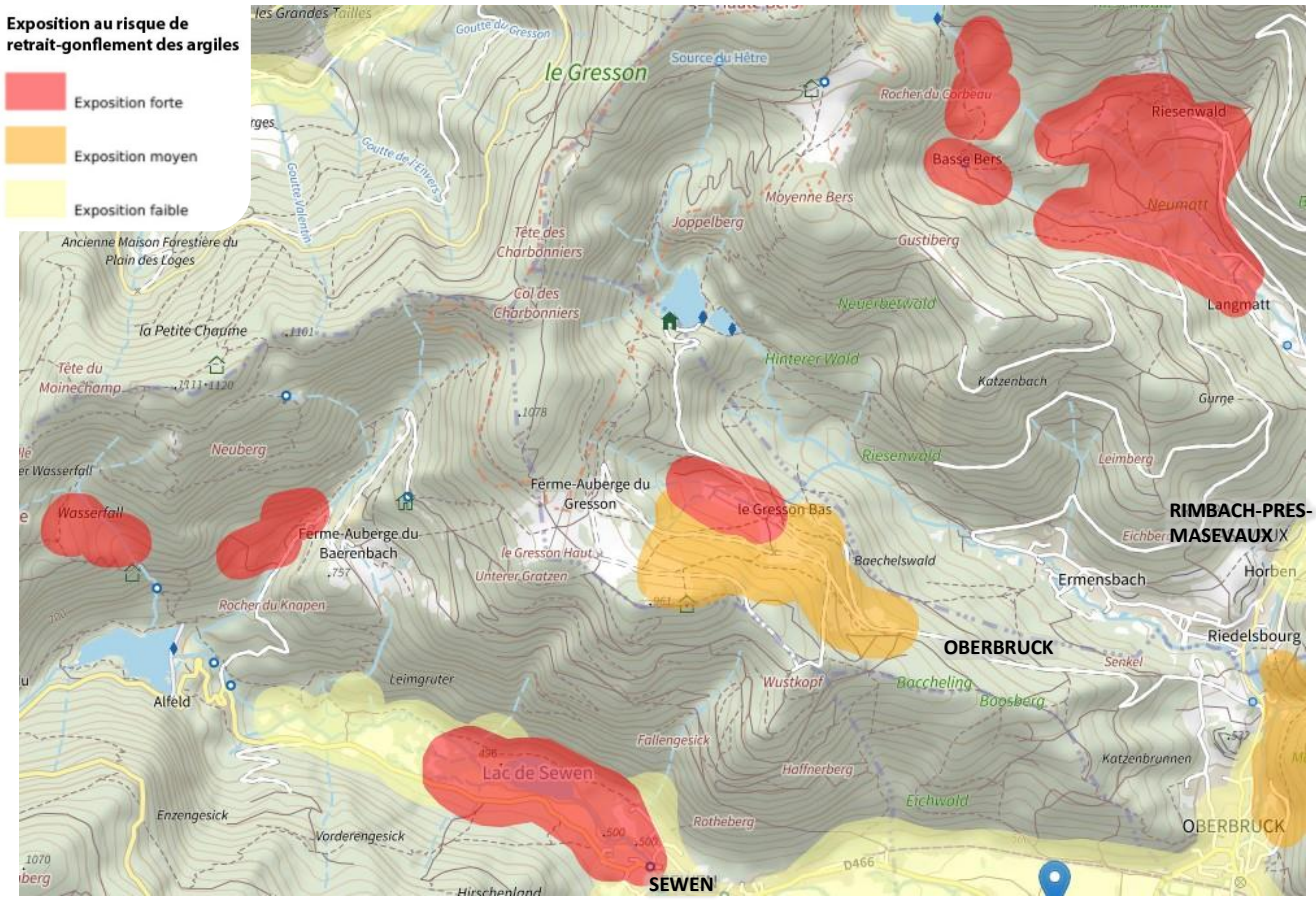
Les règles de construction dans les sols argileux soumis au retrait-gonflement (Source : BRGM)

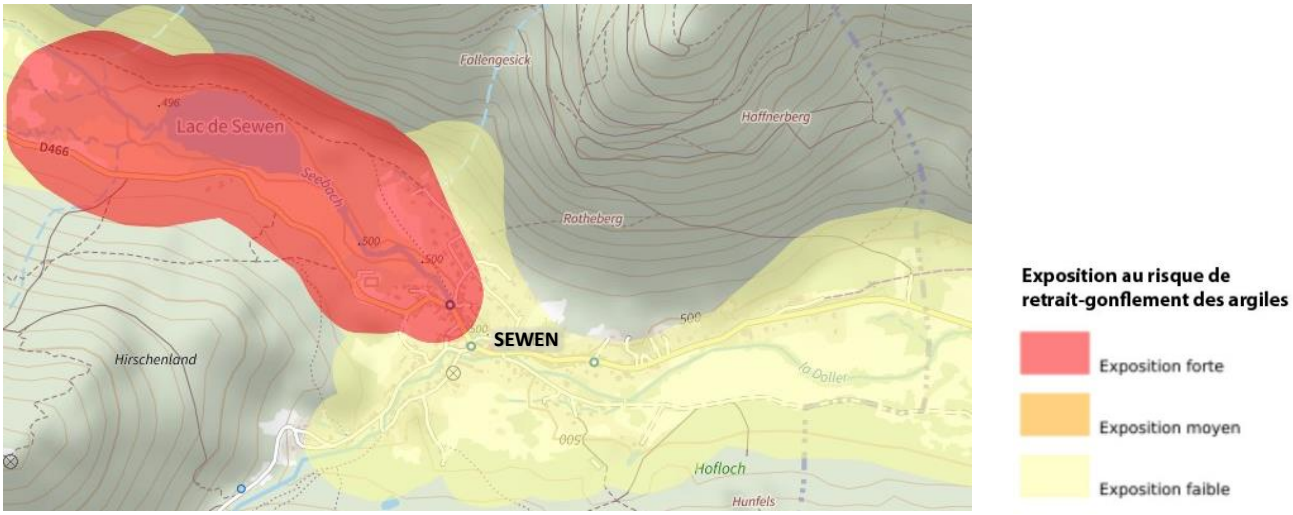
Le territoire de la CCVDS est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles, notamment dans les secteurs suivants :

- **dans la haute vallée :** quelques petites « poches » à forts risques dans **certains vallons** (Wasserfall à Sewen, Erlenmattbaechle autour de la ferme du Riesenwald à Rimbach-près-Masevaux, abords du lac touribère de Sewen et amont du Bas-Gresson à Oberbruck),
- **dans toute l'avant-vallée : de Sentheim & Haut Soultzbach à Burnhaupt-le-Bas, tous les versants** présentent un alea moyen et dans une moindre mesure, la Doller et ses abords présentent un aléa faible. **Sur le versant rive gauche du ruisseau du Soultzbach**, le sous-sol constitué de marnes oligocènes est sujet à la solifluxion. Le secteur est en outre criblé de petites sources et de micro zones humides. L'accumulation d'eau dans ces argiles lors de fortes pluies créé des glissements de terrain.

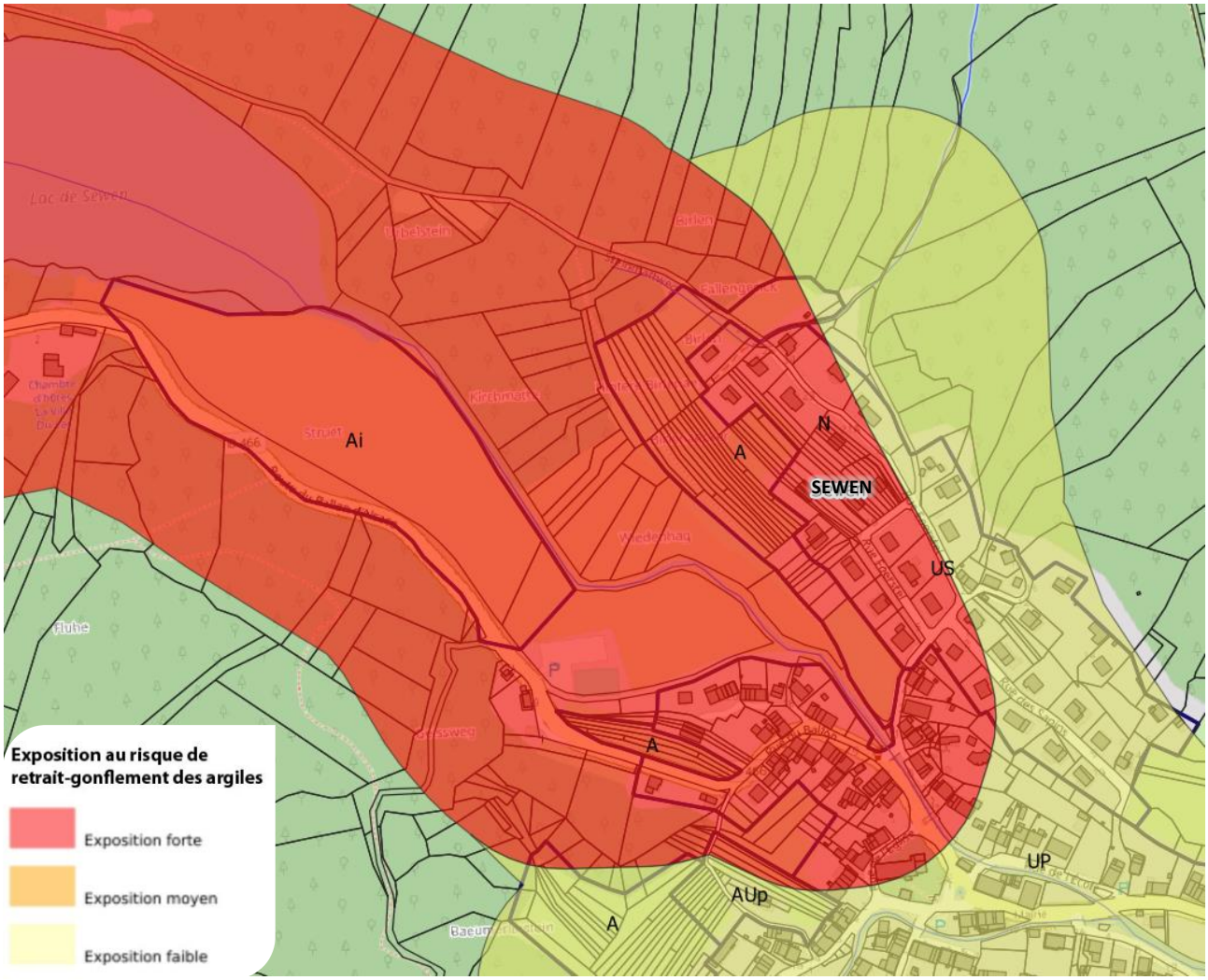
En montagne, des secteurs soumis à un aléa fort :

A Rimbach-près-Masevaux et à Oberbruck, des secteurs fortement exposés se situent hors zones U et AU du PLUi.

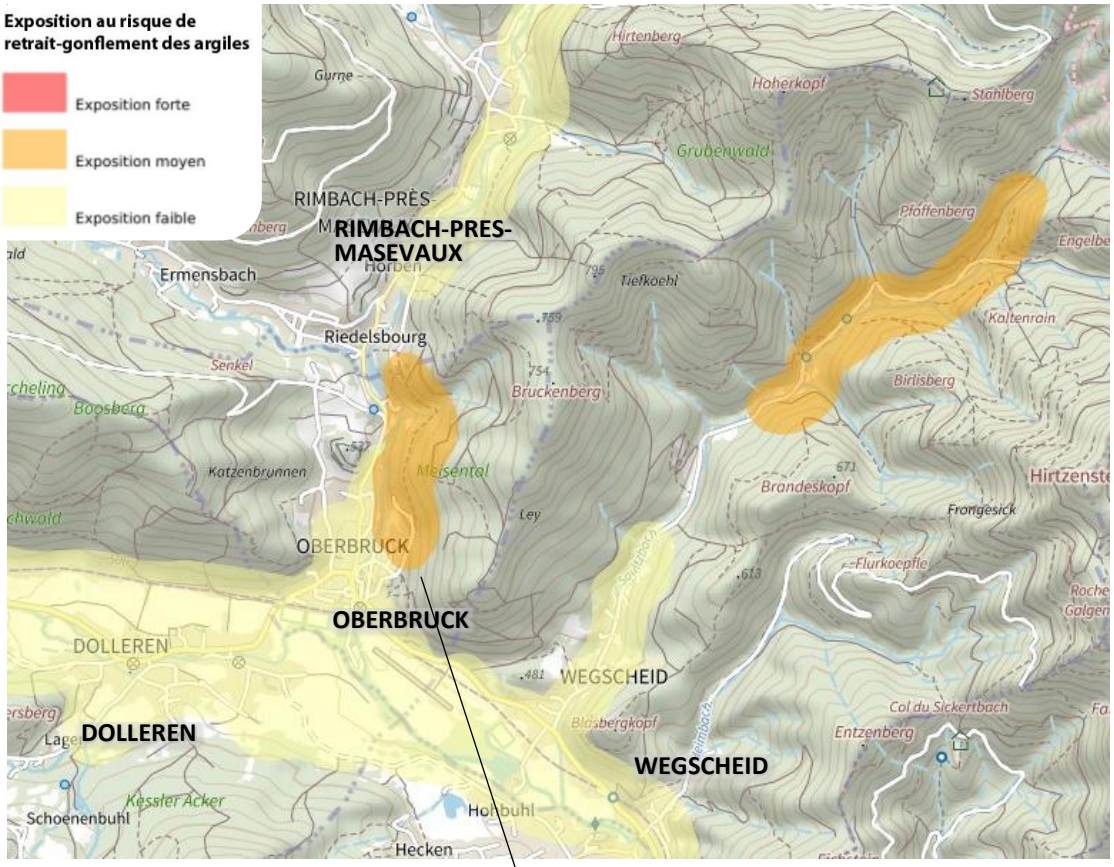


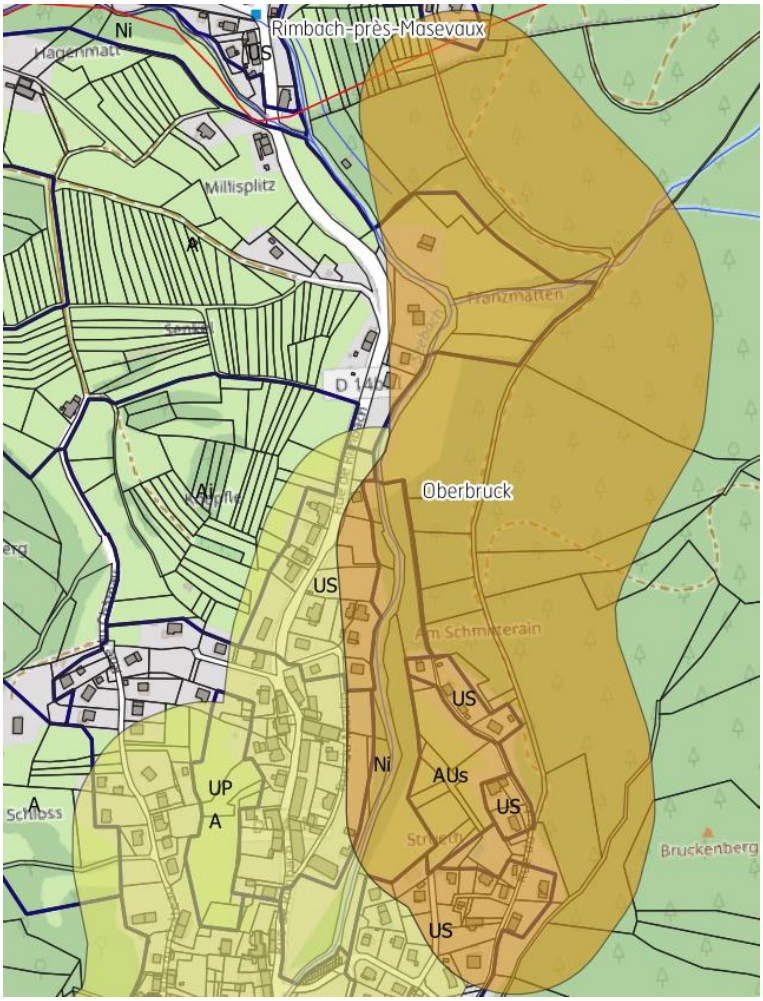


A Sewen, ***un secteur fortement exposé au risque se situe sur la zone bâtie en direction du lac,*** *en zones UP, US et AUp :*

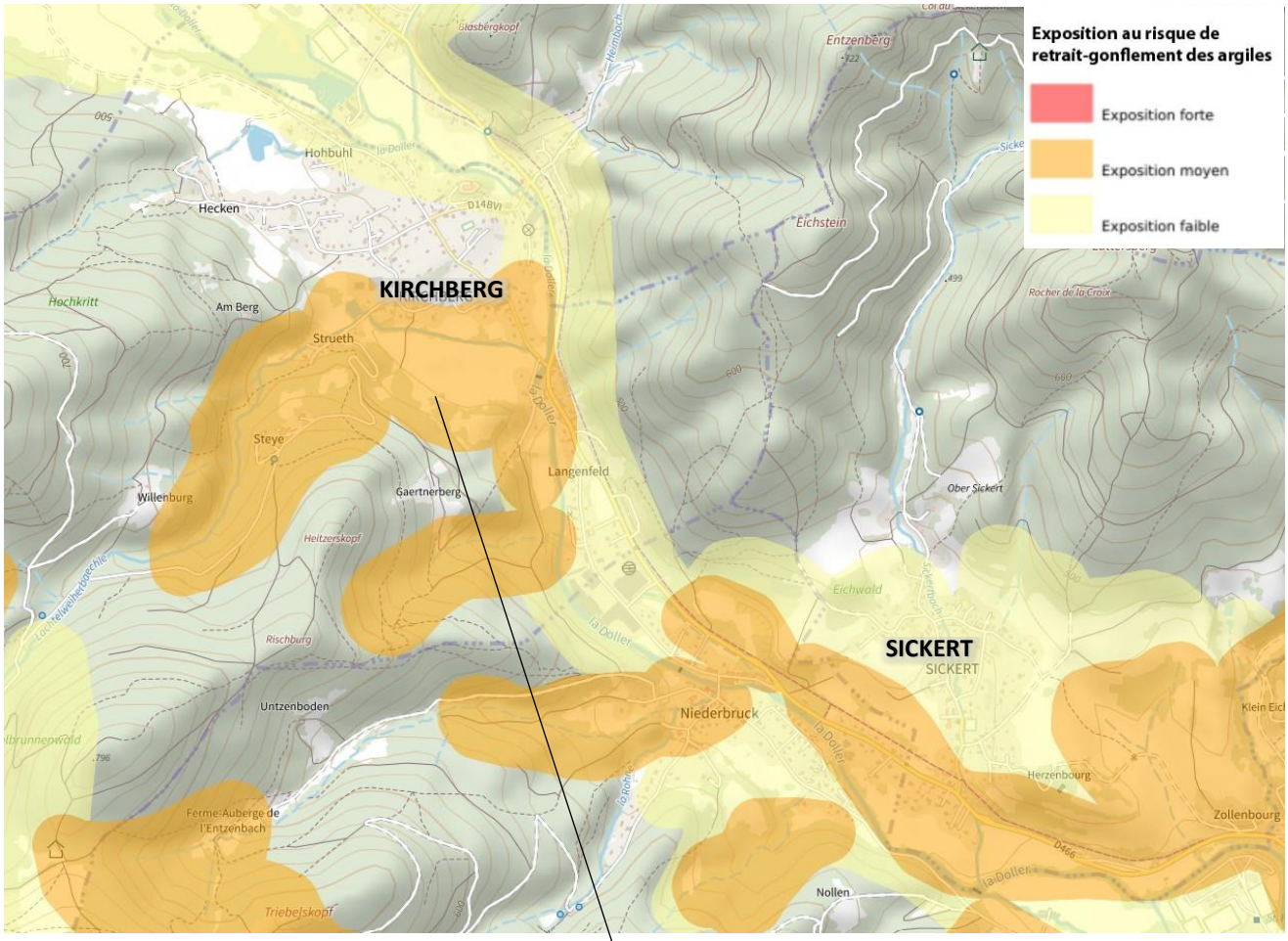


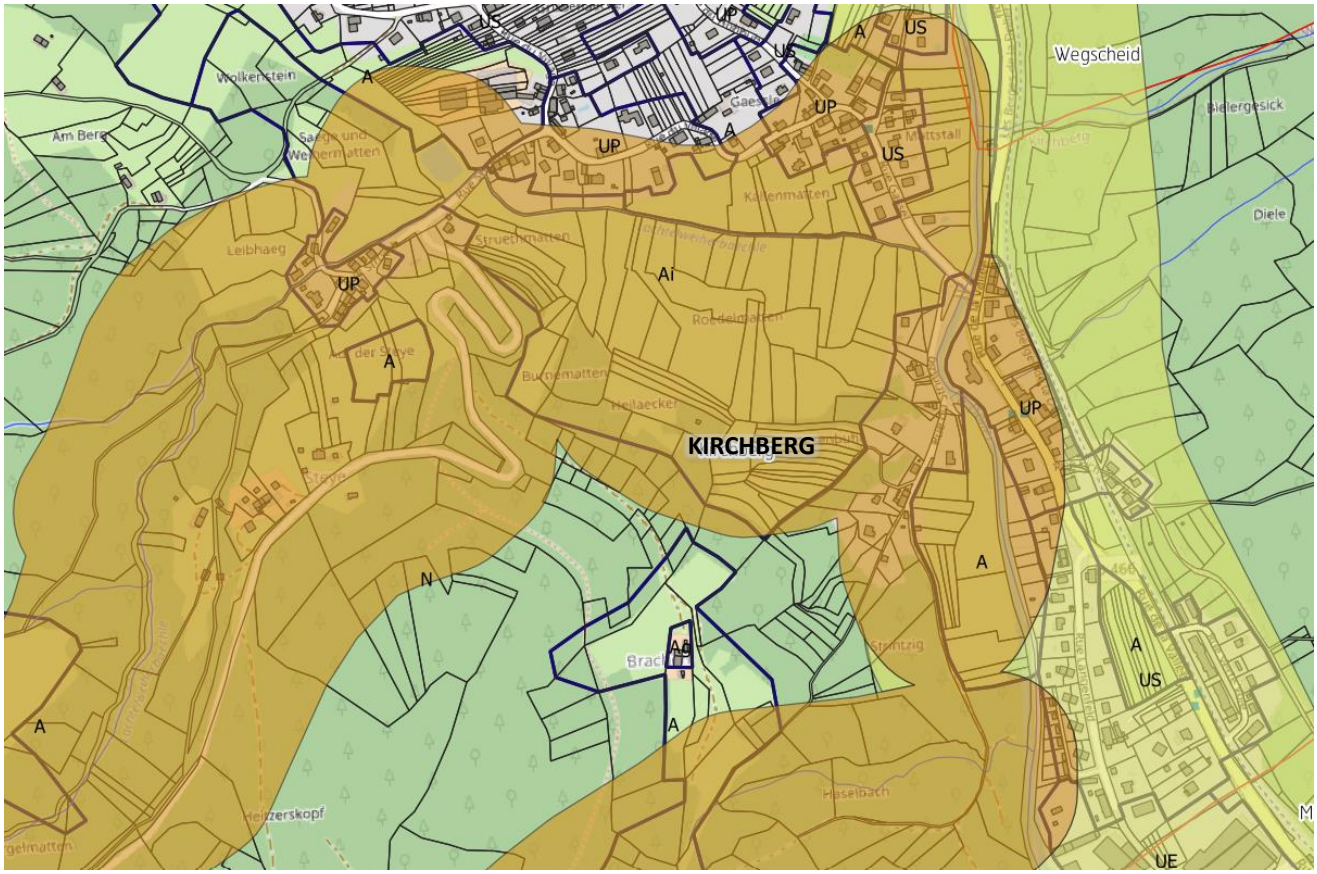
Ailleurs, des secteurs soumis à un aléa moyen ou faible, *le plus souvent en espaces naturel ou agricole mais* ***à noter certains secteurs moyennement exposés en zones U ou AU :***

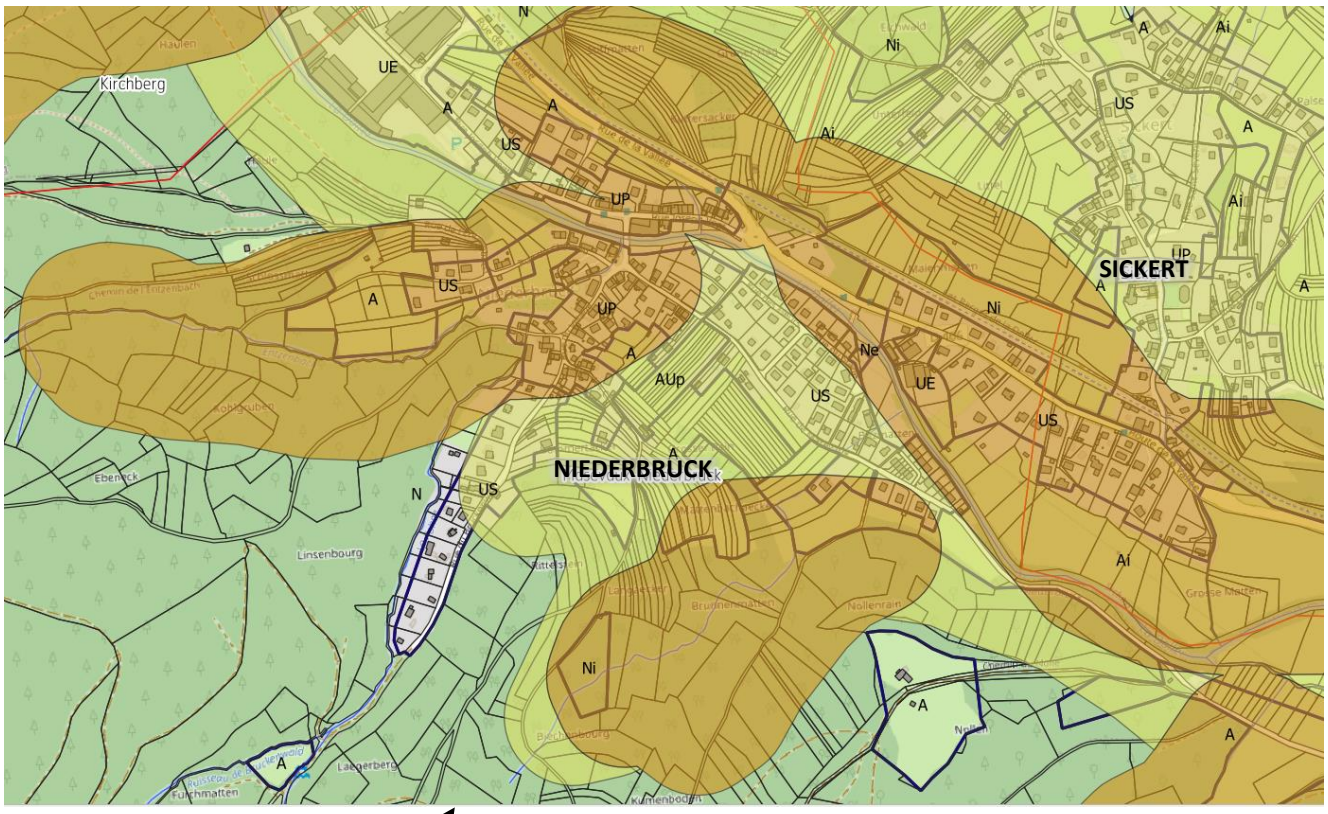


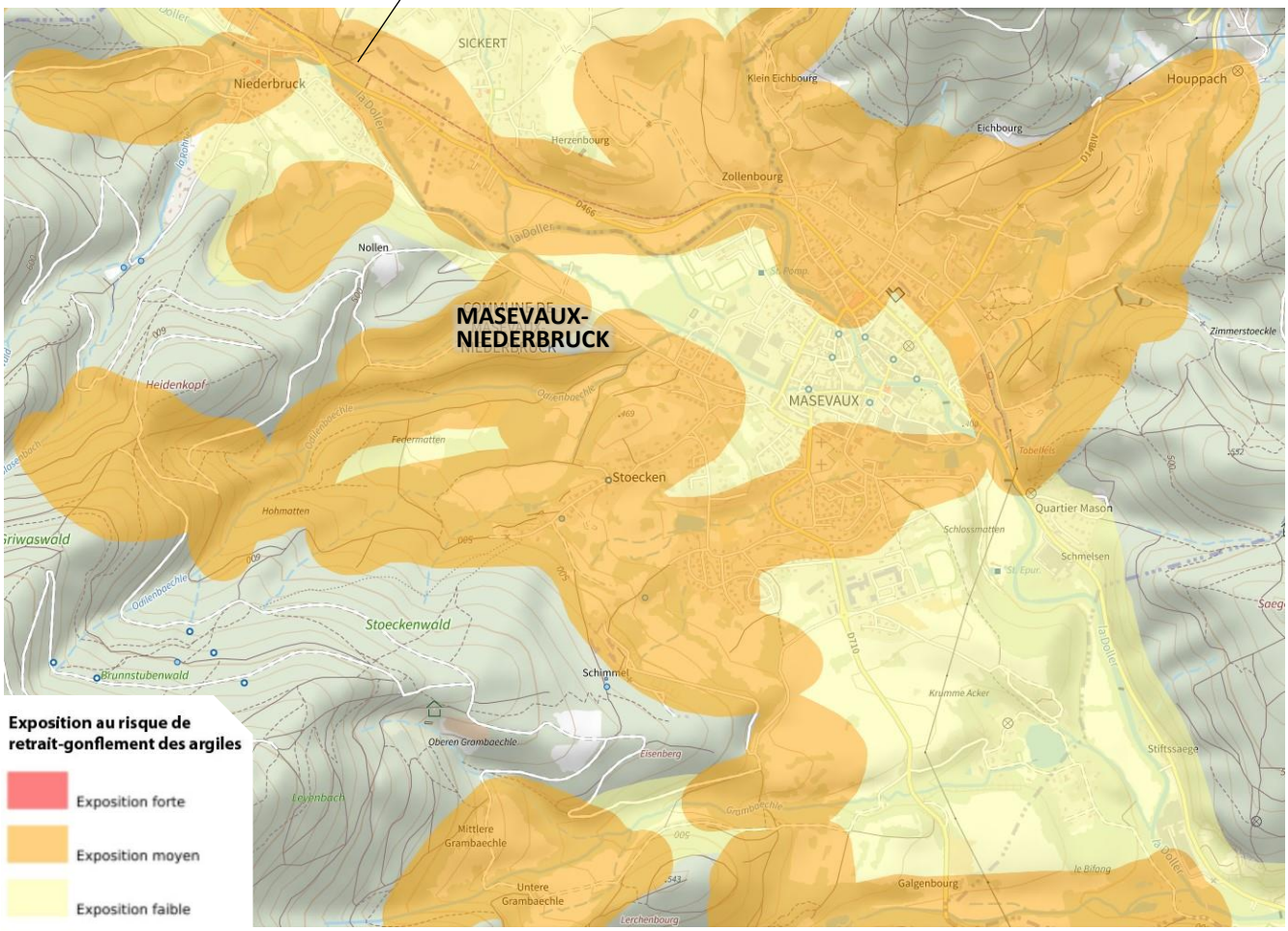


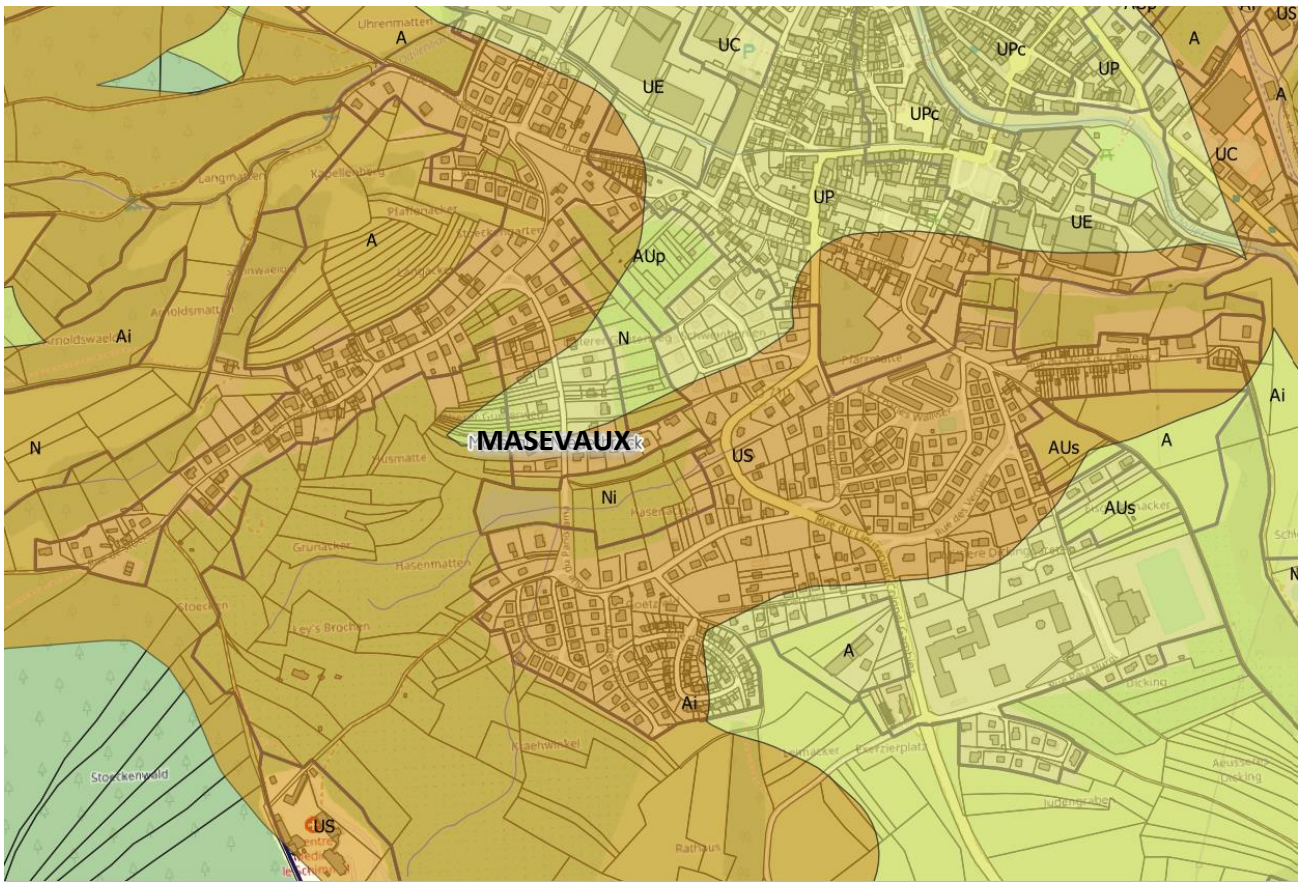
Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible

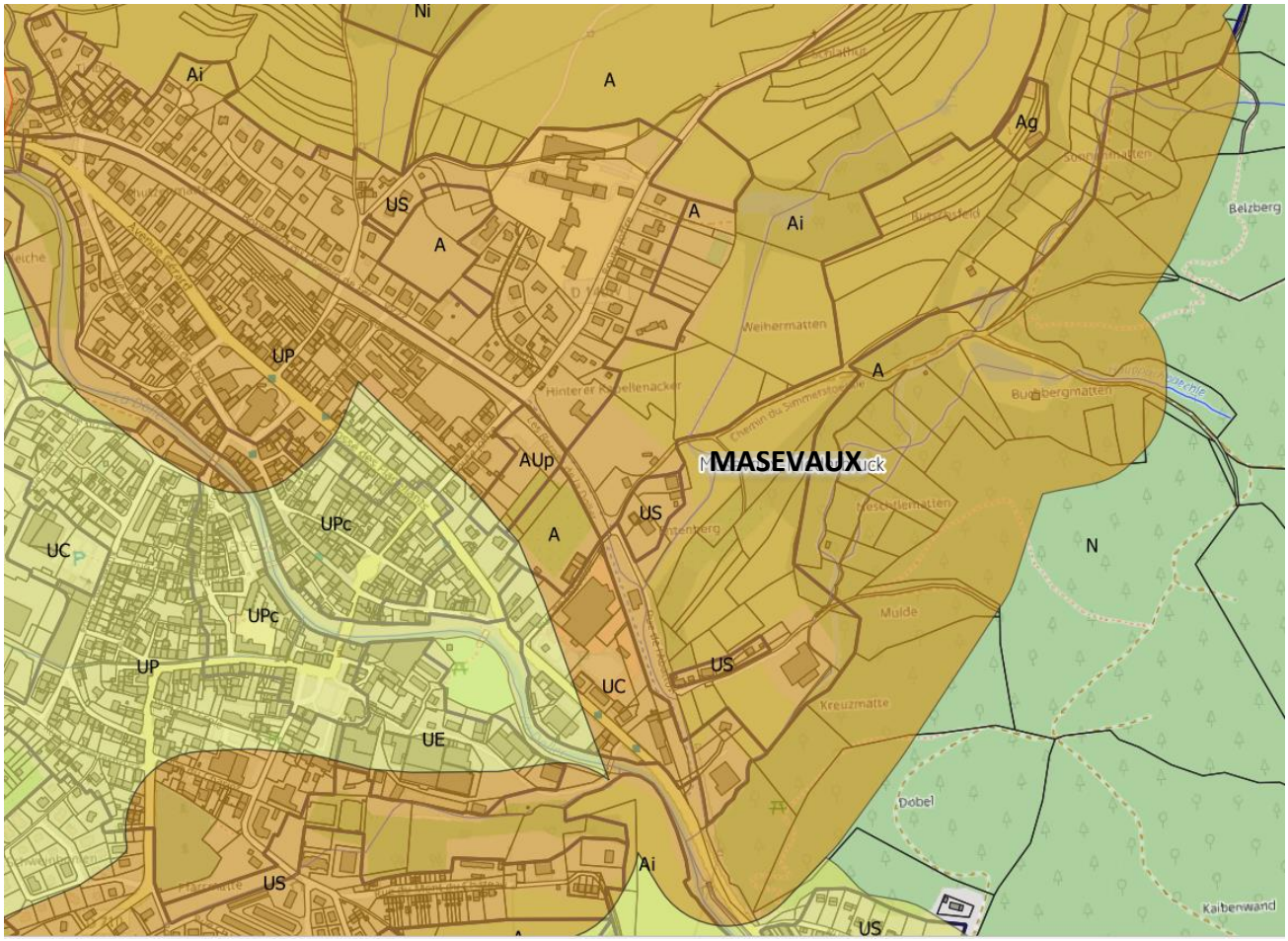

Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible
KIRCHBERG
SICKERT
SICKERT
Hohbuhl
Hecken
Am Berg
Strueth
Steye
Willenburg
Gaertnerberg
Langenfeld
Heltzerskopf
Rischburg
Untzenboden
Niederbruck
Ferme-Auberge de l'Entzenbach
Triebelskopf
Nollen
Herzenbourg
Zollenbourg
Ober Sickert
Eichwald
Eichstein
Entzenberg
Rocher de la Croix
Hochkritt
Blasbergkopf
la Doller


KIRCHBERG
Wegscheid
Wolkenstein
Am Berg
Leibhaeg
Struethmatten
Kallenmatten
Mittstall
Diele
Bielergesick
Burgmatten
Heltaecker
Roetelgraben
Steye
Brachmatten
Haselbach
Heltzerskopf
Ai
A
N
UP
US
UE

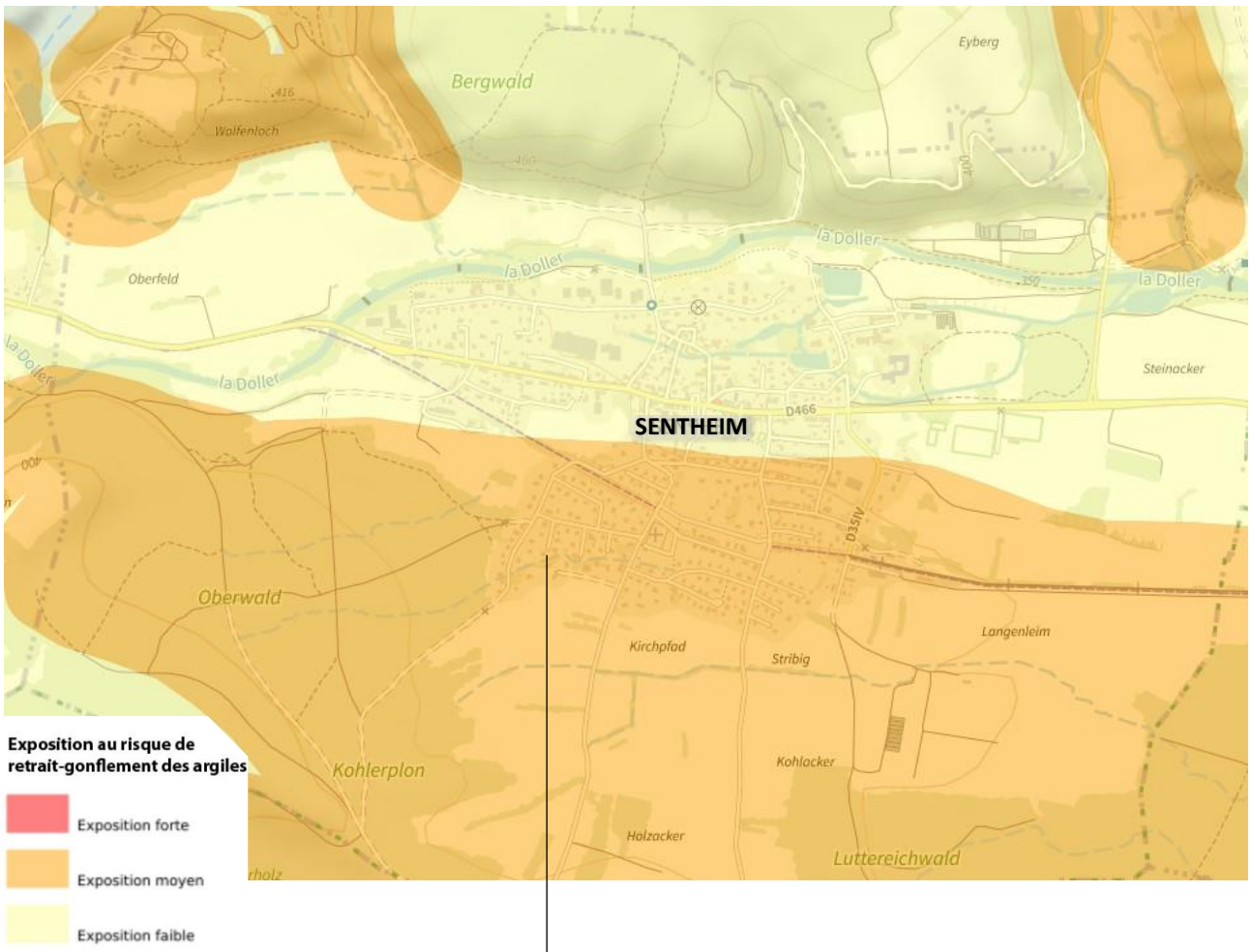

SICKERT
NIEDERBRUCK
Kirchberg
Linsenbourg
Ebenrück
Laegerberg
Ni
A
Ai
US
UE
UP
AUp
Ne
N

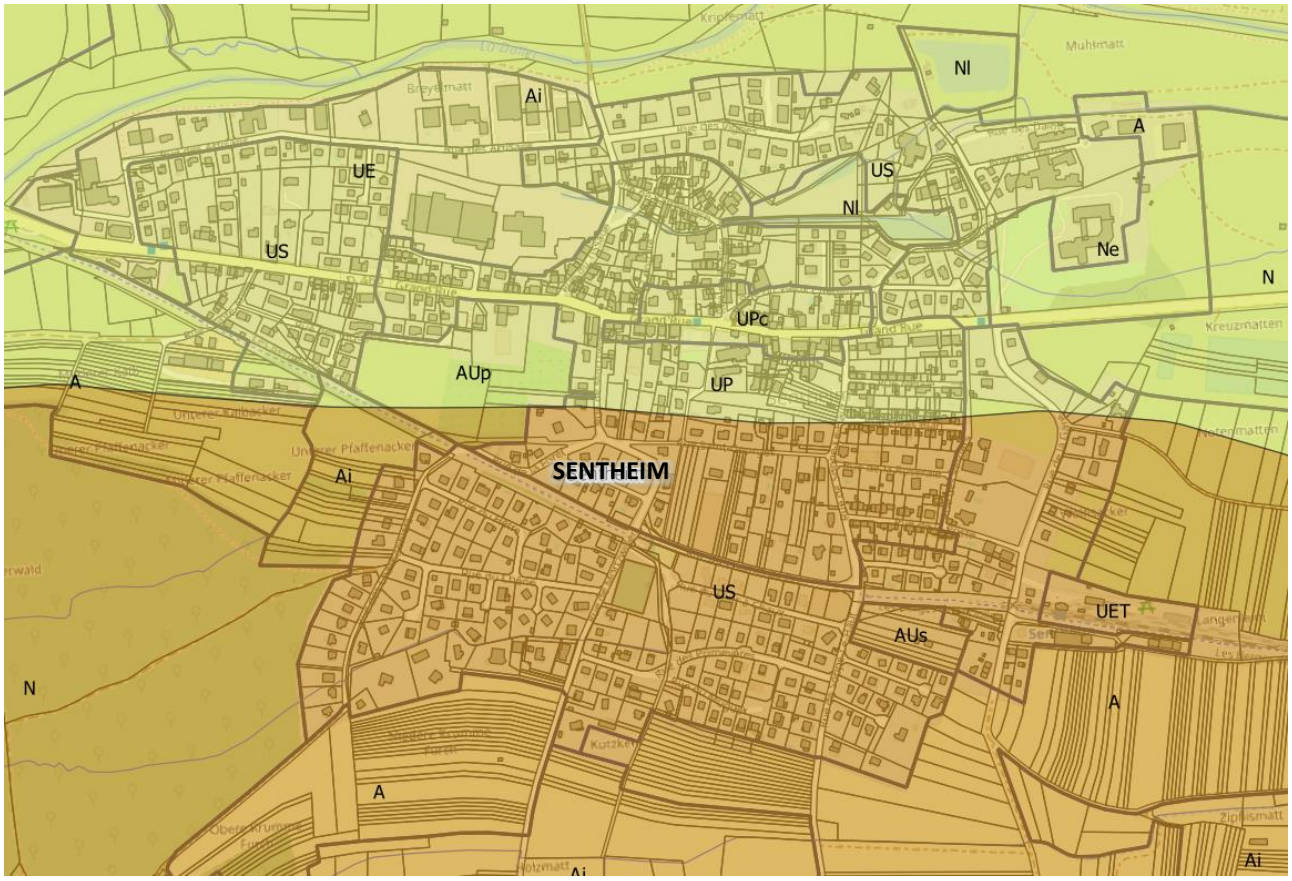

MASEVAUX-
NIEDERBRUCK
SICKERT
Niederbruck
Klein Eichbourg
Houppach
Eichbourg
Herzenbourg
Zollenbourg
Nollen
MASEVAUX
Stoecken
Quartier Mason
Schmelsen
Schimmel
Galgenbourg
Heidenkopf
Stoeckenwald
Brunnstubenwald
Zimmerstoeckle
Schlossmatten
Krumme Acker
Stiftssaegä
Le Bifang
Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible

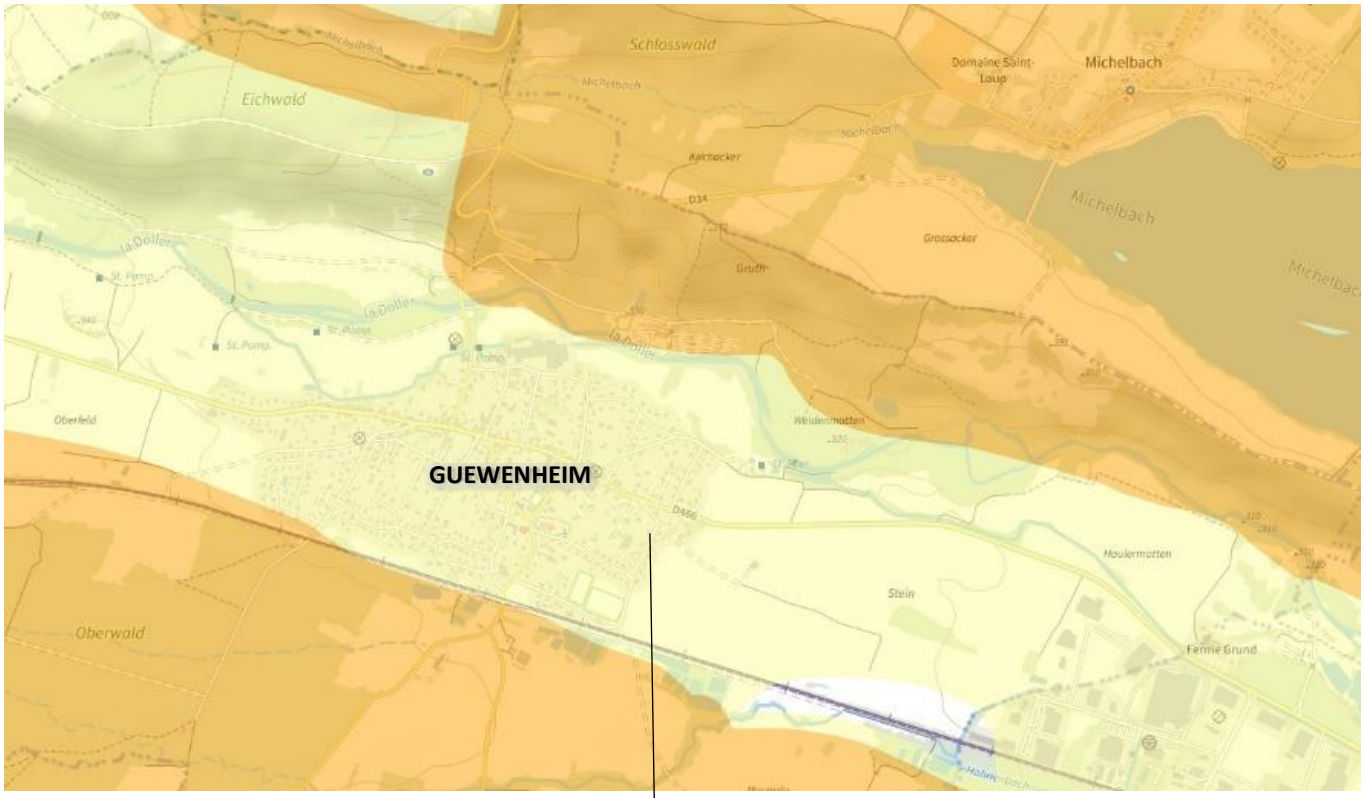

MASEVAUX
A
UC
UE
UPc
UP
AUp
Ai
N
Ni
US
AUs


MASEVAUX
Ni
Ai
A
Ag
US
UP
AUp
UPc
UC
UE
N
Ai
Belzberg
Dobel
Kaiserwand


Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible
Stiftssaege
Hortschat
la Doller
le Bifang
LAUW
MASEVAUX-(Allmend)
Eichacker
Hohlenstein
Prinzingerwaeldle
UE
A
AUp
UP
Ne
US
N
Ni
AUu

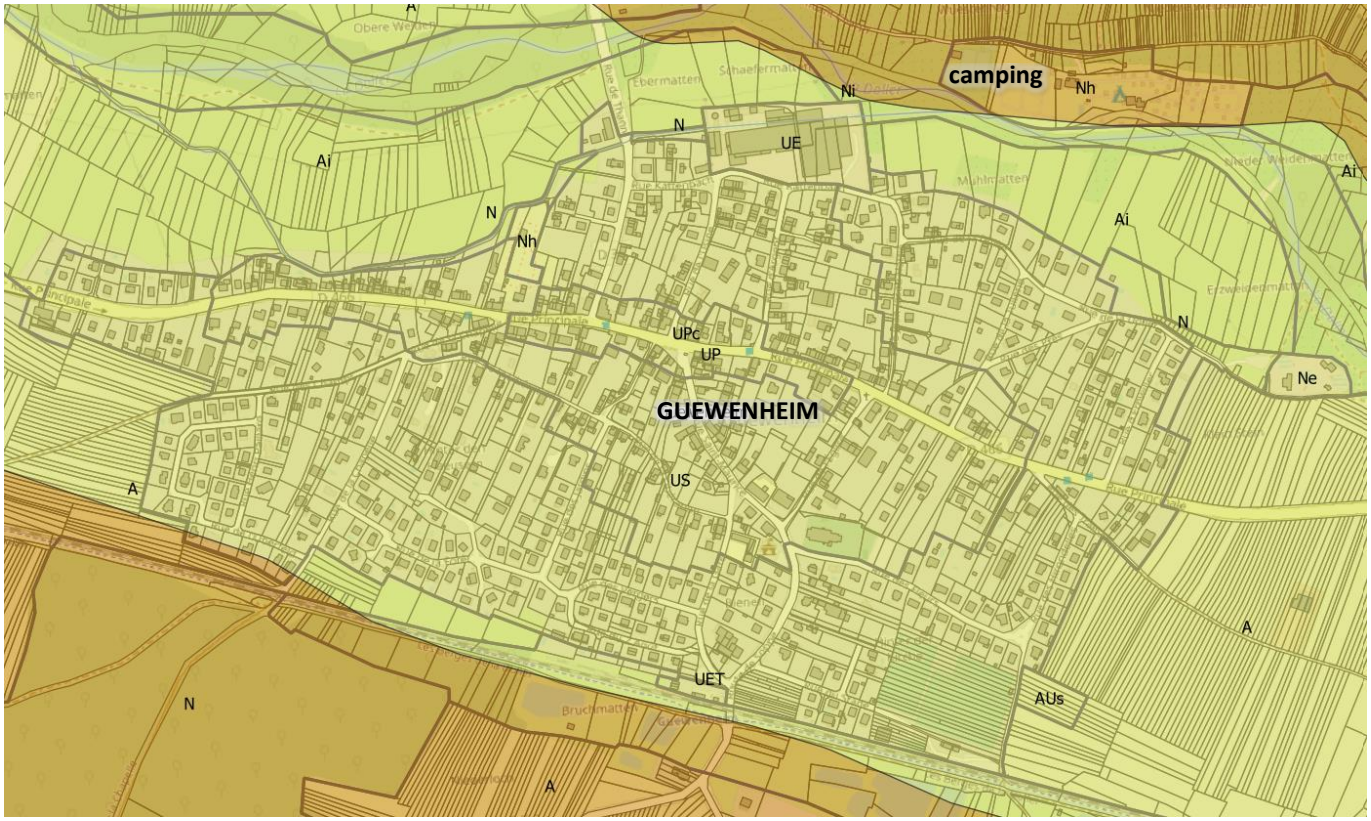

Bergwald
Eyberg
Wolfenloch
Oberfeld
la Doller
la Doller
la Doller
la Doller
Steinacker
D466
SENTHEIM
Oberwald
Kirchpfad
Stribig
Langenleim
Kohlerplon
Kohlacker
Holzacker
Luttereichwald
Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible

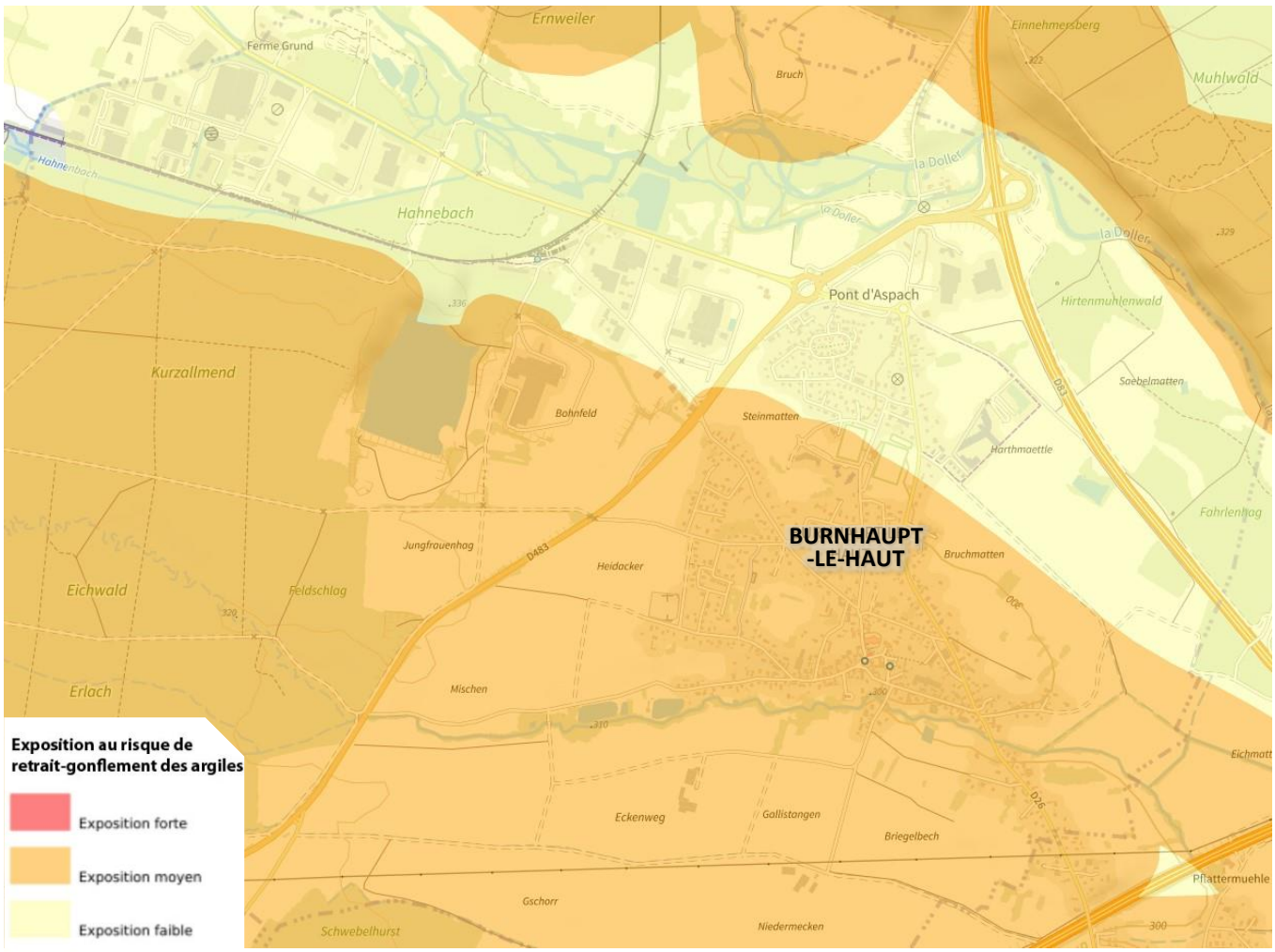

Ai
UE
US
Nl
US
Nl
A
Ne
N
UPc
AUp
UP
A
Ai
SENTHEIM
US
UET
AUs
N
A
A
Ai

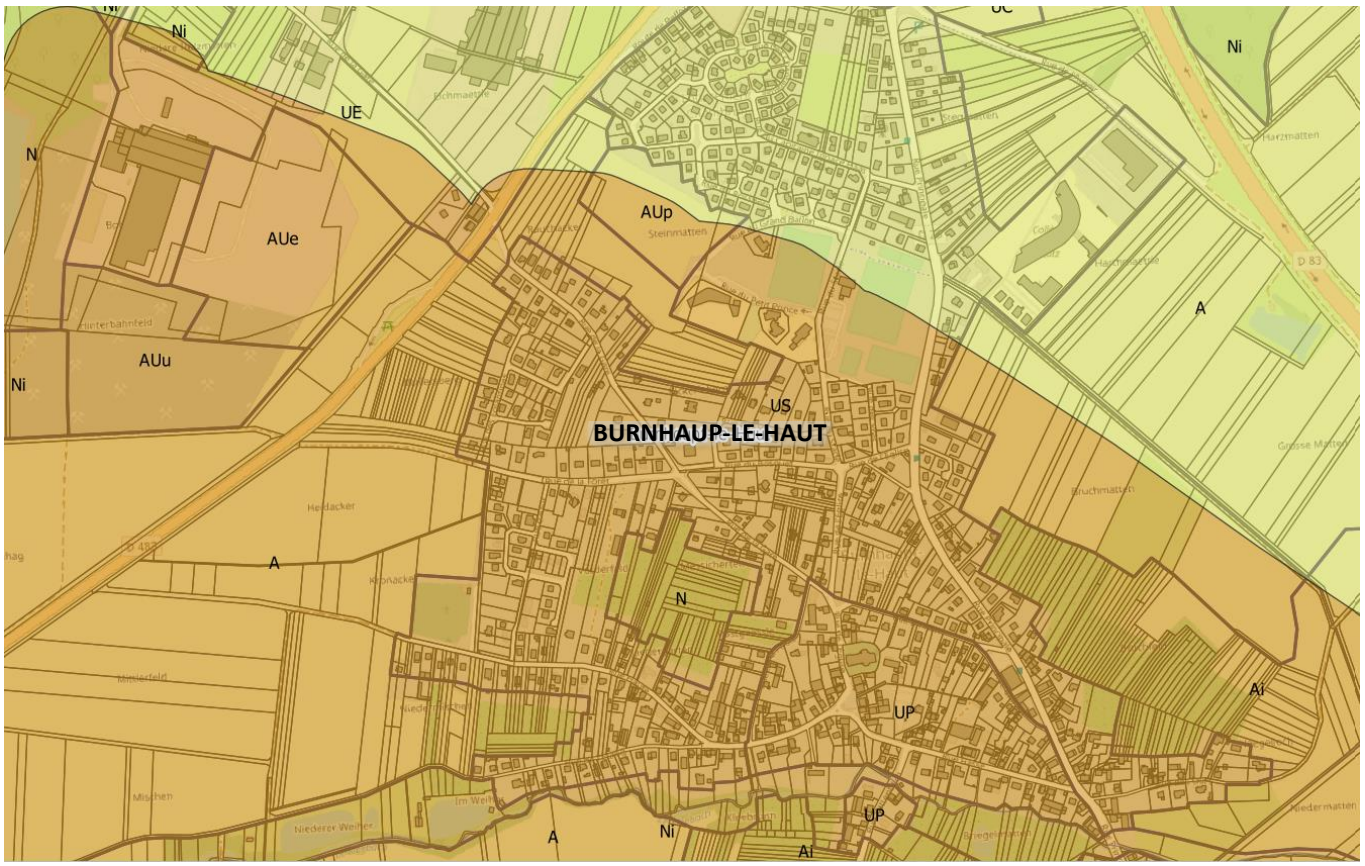


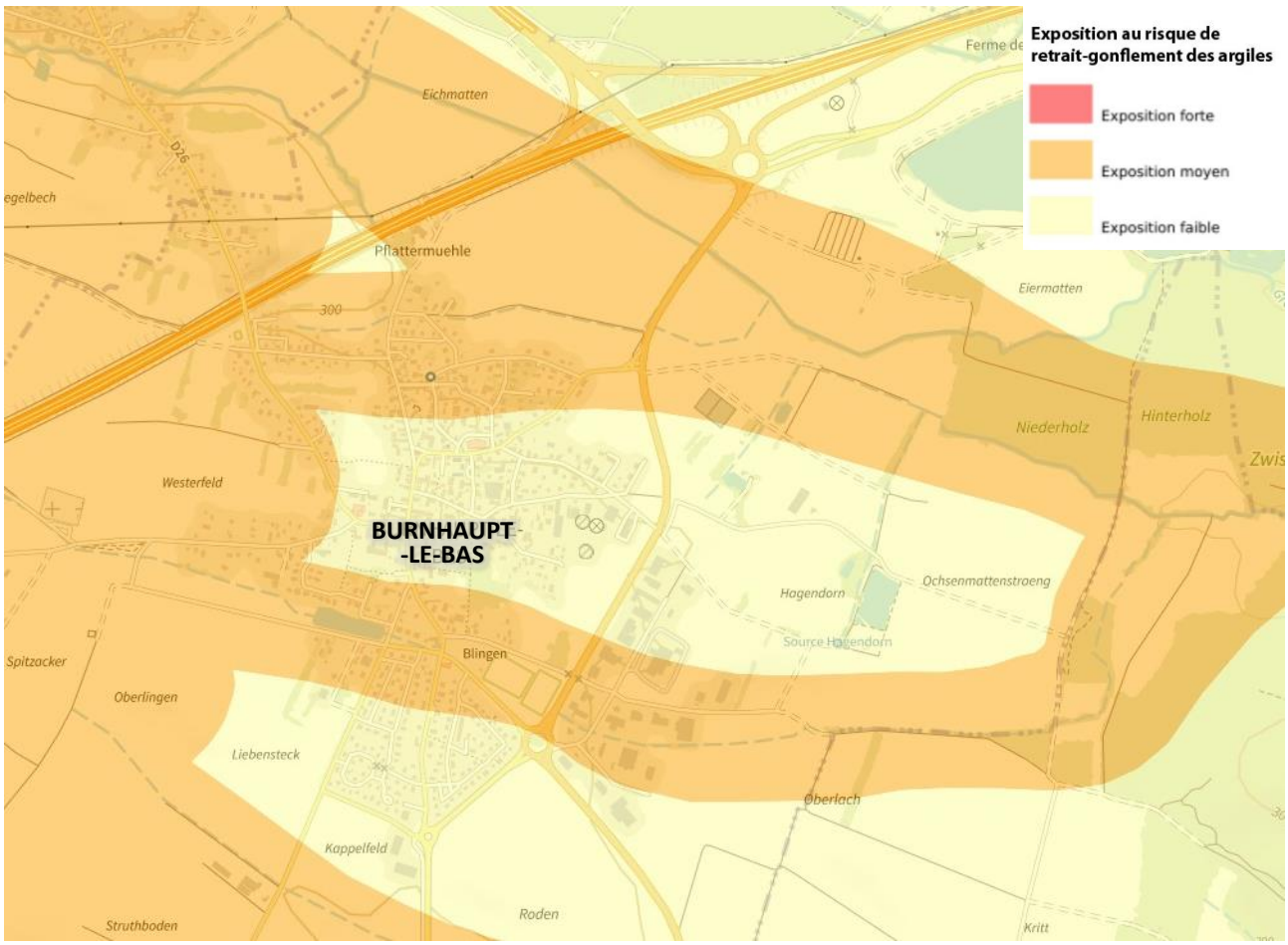
Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles

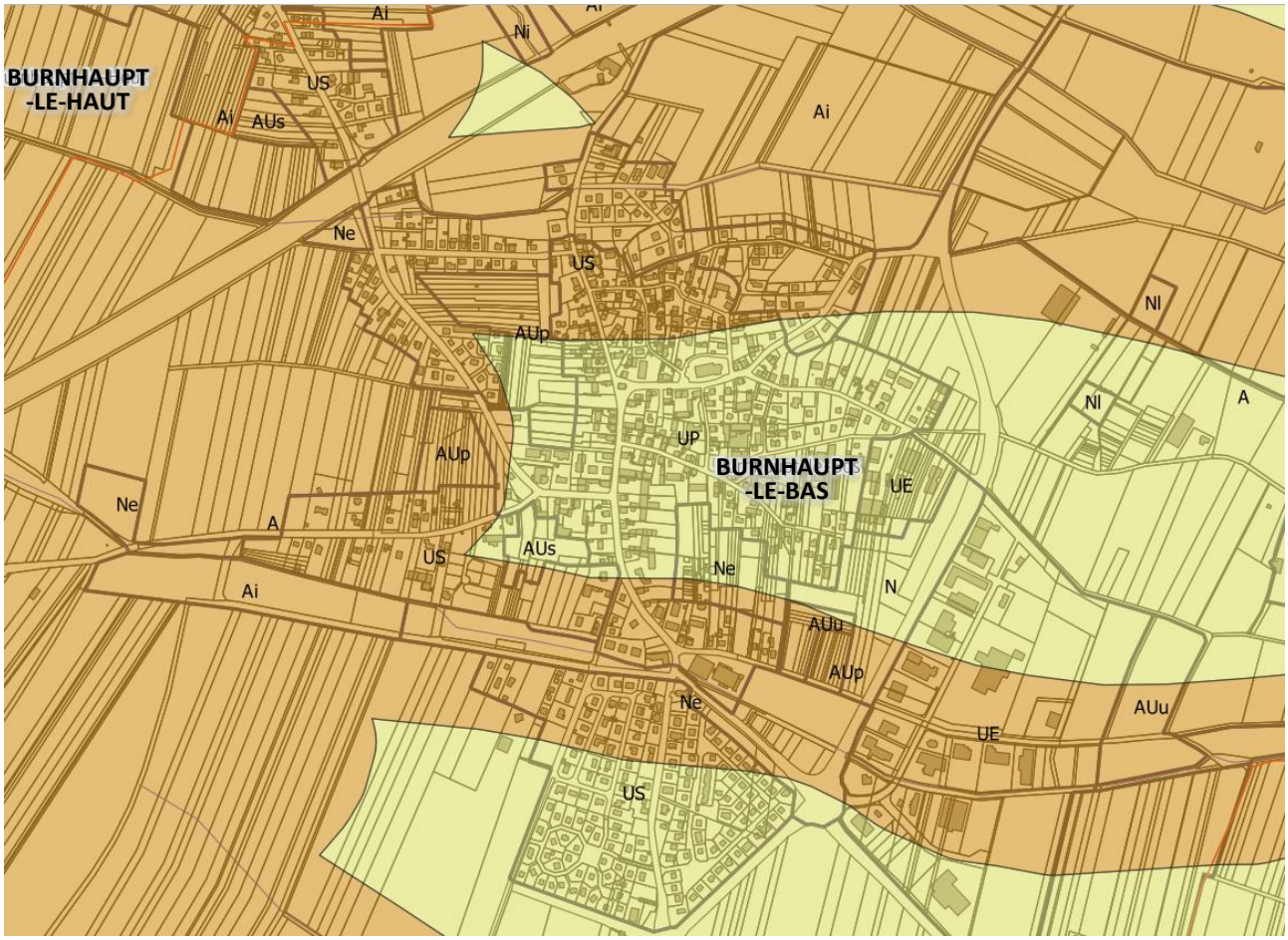
- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

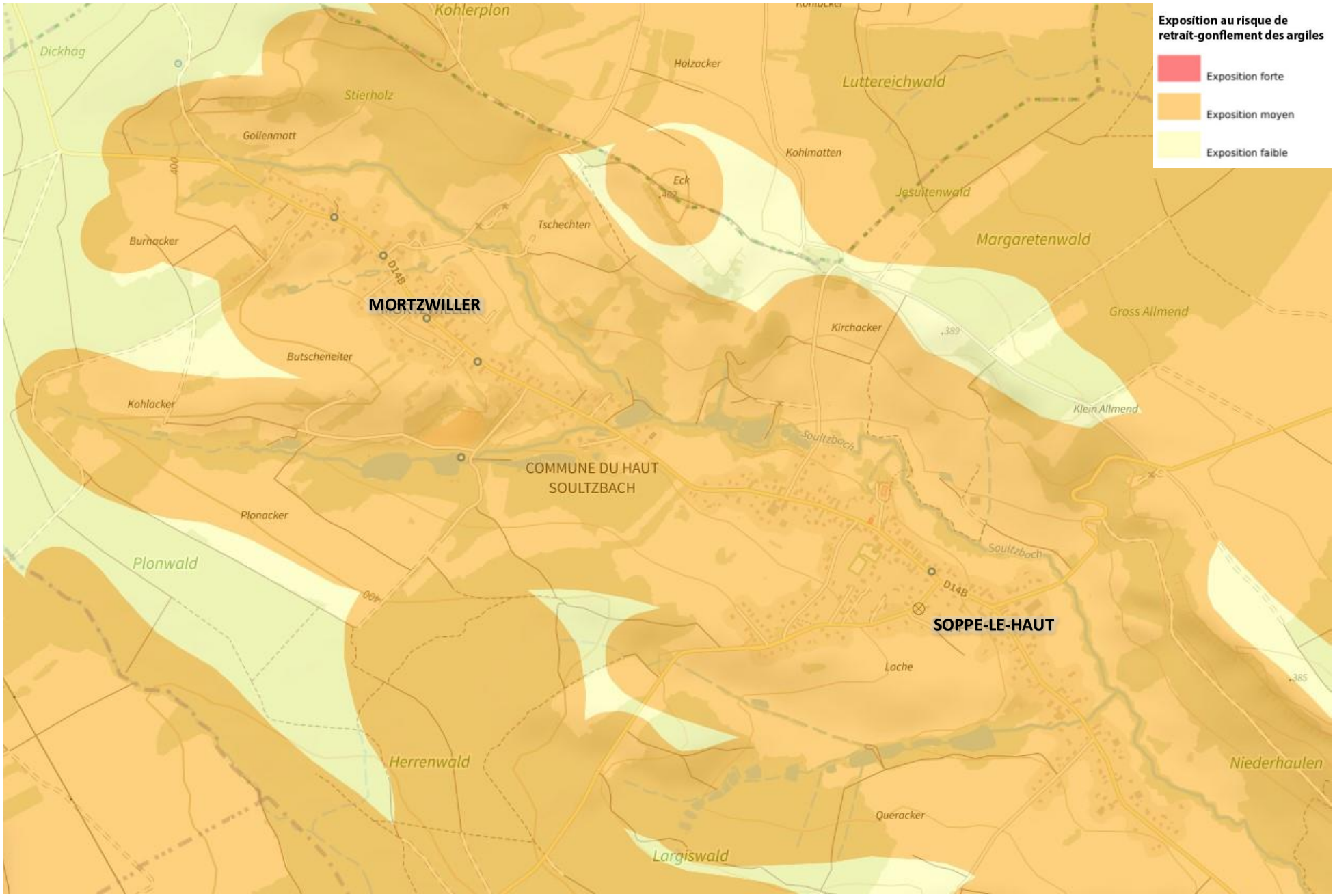



Ernweiler
Ferme Grund
Bruch
Einnehmersberg
Muhlwald
Hahnenboch
Hahnebach
la Doller
Pont d'Aspach
Hirtenmuhlenwald
Kurzallmend
Bohnfeld
Steinmatten
Saebelmatten
Harthmaettle
Fahrlenhag
Jungfrauenhag
D483
Heidacker
BURNHAUPT
-LE-HAUT
Bruchmatten
Eichwald
Feldschlag
Erlach
Mischen
Eichmatt
Eckenweg
Gallistangen
Briegelbech
Pflattermuehle
Gschorr
Schwebelhurst
Niedermecken
Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible


Ni
UE
N
AUp
AUe
AUu
Ni
US
BURNHAUP-LE-HAUT
A
N
Ai
UP
A
Ni
Ai


Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible
BURNHAUPT -LE-BAS
Eichmatten
Pflattermuehle
Eiermatten
Niederholz
Hinterholz
Westerfeld
Hagendorn
Ochsenmattenstroeng
Source Hagendorn
Blingen
Spitzacker
Oberlingen
Liebensteck
Oberlach
Kappelfeld
Roden
Struthboden
Kritt


BURNHAUPT -LE-HAUT
BURNHAUPT -LE-BAS
Ai
Ni
US
AUs
Ne
AUp
UP
UE
Nl
A
N
AUu


Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible
Kohlerplon
Dickhag
Holzacker
Luttereichwald
Stierholz
Gollenmatt
Kohlmatten
Eck
Jesuitenwald
Tschechten
Burhacker
Margaretenwald
D14B
MORTZWILLER
Gross Allmend
Kirchacker
Butscheneiter
Kohlacker
Klein Allmend
Soultzbach
COMMUNE DU HAUT SOULTZBACH
Plonacker
Plonwald
SOPPE-LE-HAUT
Loche
Herrenwald
Niederhaulen
Queracker
Largiswald

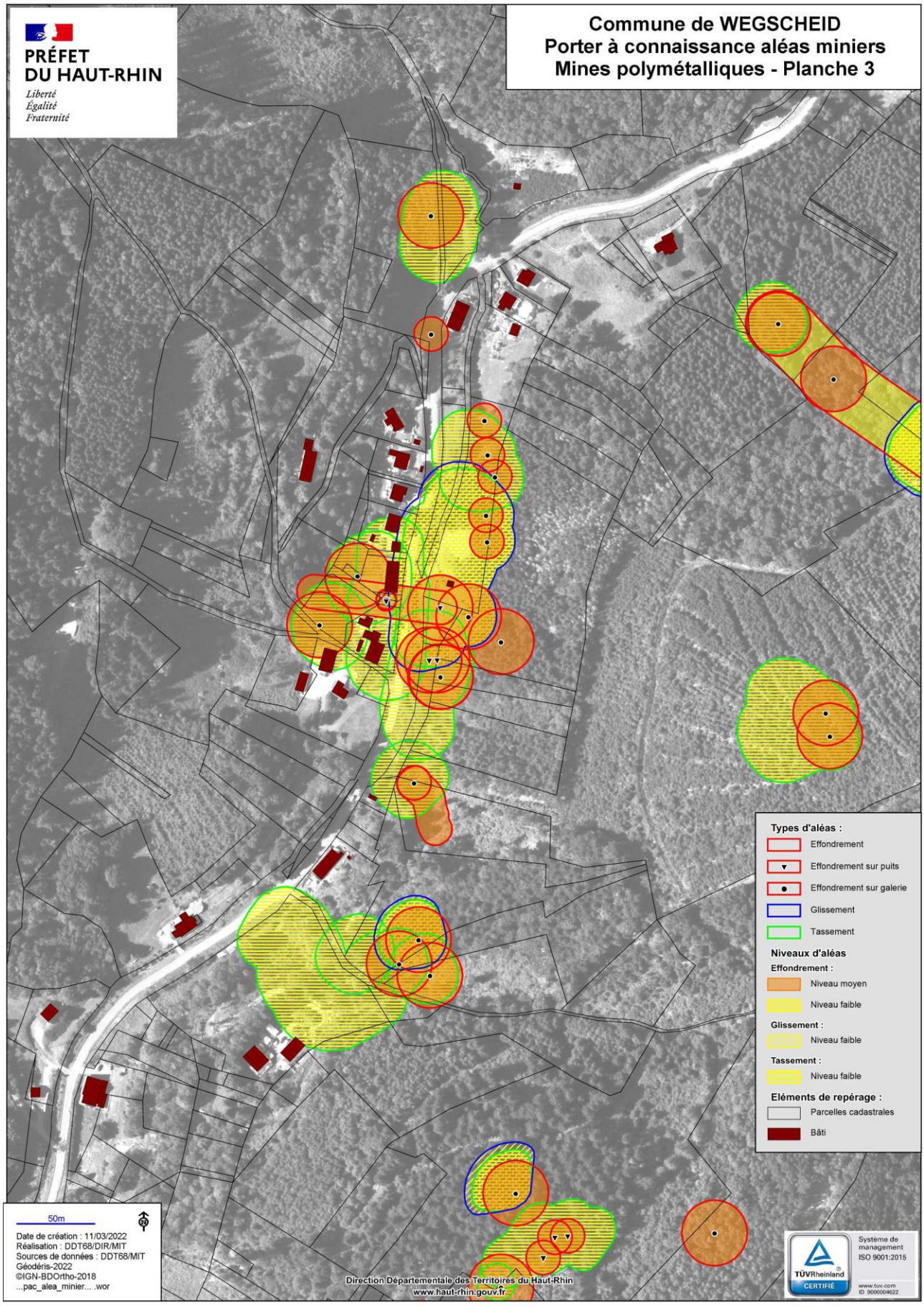
IV. Les aléas miniers

Le territoire de la CCVDS a connu par le passé une exploitation de mines d'argent, sur les communes de Sentheim, Wegscheid et Rimbach-près-Masevaux. De nouvelles études ont permis de cartographier les aléas pouvant aujourd'hui encore générer des risques de trois types : effondrement localisé (possible création d'un cratère de faible diamètre), tassement (mouvement de terrain de faible ampleur en surface) et glissement.

Seul un secteur urbanisé constructible de type résidentiel (US) est partiellement affecté : une portion de la rue du Soultzbach à Wegscheid (voir carte page suivante). Sur ce secteur, il convient de considérer l'orientation suivante :

Orientation 6 : Adapter les constructions à l'instabilité du sol.

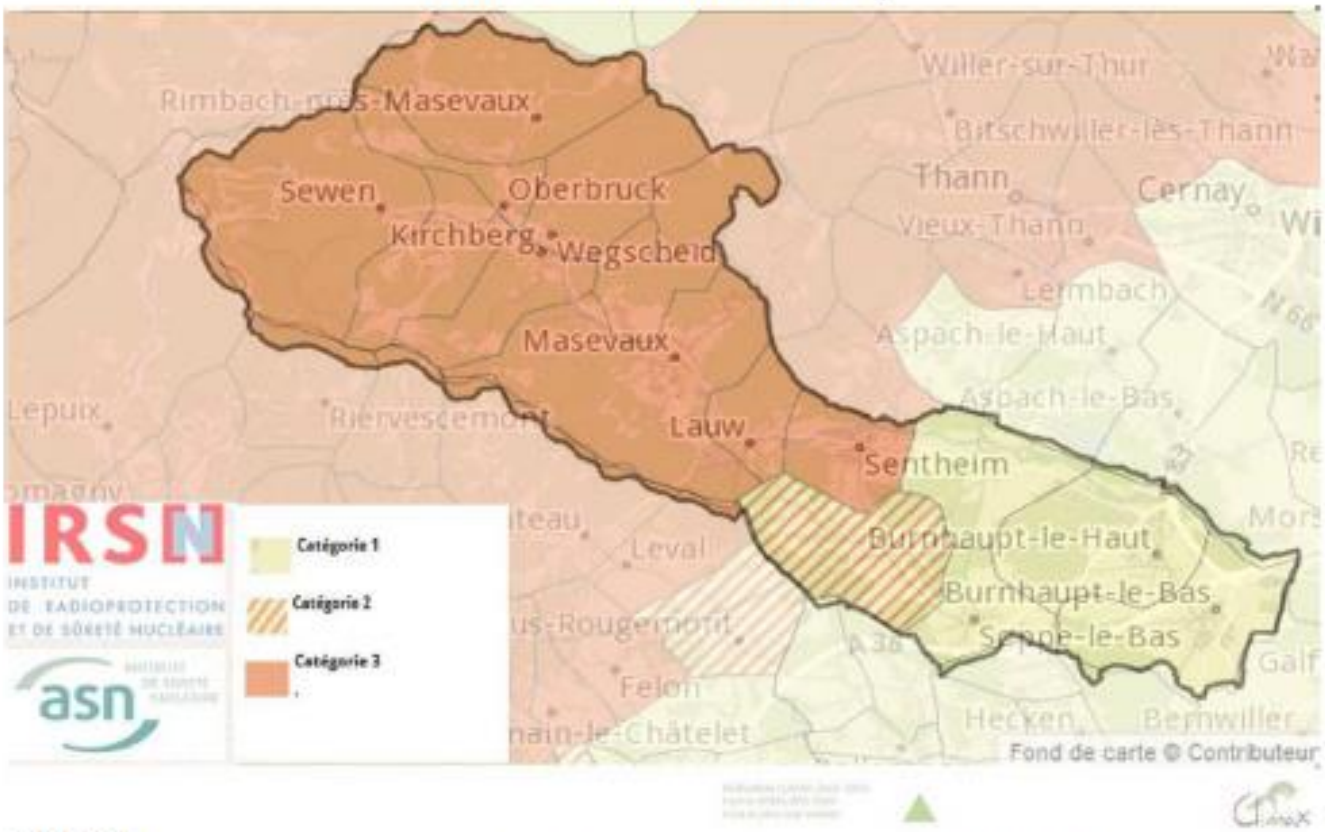
- En amont de tout projet de construction ou d'aménagement, prévoir une étude préalable géotechnique dont le rapport conclusif formulera des propositions de dispositions à respecter lors du permis de construire pour que le projet intègre bien l'aléa réellement évalué sur le terrain.


PRÉFET
DU HAUT-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité
Commune de WEGSCHEID
Porter à connaissance aléas miniers
Mines polymétalliques - Planche 3
Types d'aléas :
Effondrement
Effondrement sur puits
Effondrement sur galerie
Glissement
Tassement
Niveaux d'aléas
Effondrement :
Niveau moyen
Niveau faible
Glissement :
Niveau faible
Tassement :
Niveau faible
Eléments de repérage :
Parcelles cadastrales
Bâti
50m
Date de création : 11/03/2022
Réalisation : DDT68/DIR/MIT
Sources de données : DDT68/MIT
Géodéris-2022
©IGN-BDOrtho-2018
...pac_alea_minier... .wor
Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin
www.haut-rhin.gouv.fr
TÜVRheinland
CERTIFIÉ
Système de management ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9000004622

V. L'exposition au Radon

Carte issue de l'Etat initial de l'Environnement réalisé pour l'élaboration du PLUI de la CCVDS

Carte 66 : Aléa Radon dans la CCVDS)



Catégorie 1

Communes concernées : Burnhaupt-le-Bas, Burnhaupt-le-Haut, Guewenheim, Soppe-le-Bas

Communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires et à des formations volcaniques basaltiques).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

Catégorie 2

Communes concernées : Haut Soultzbach

Communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments (failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains...) et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Communes concernées : Sewen, Oberbruck, Wegscheid, Rimbach-près-Masevaux, Dolleren, Kirchberg, Sentheim, Lauw, Masevaux-Niederbruck

Communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations : massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grés et schistes noirs.

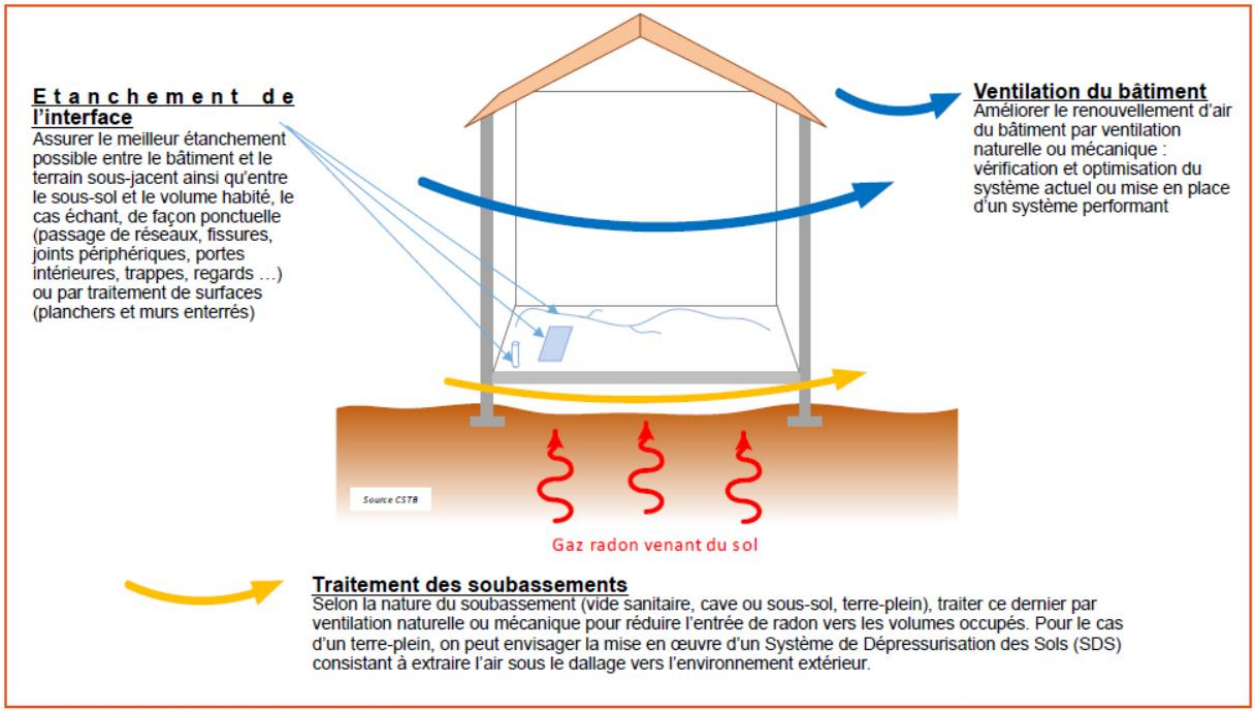
Le radon est un gaz radioactif dû à la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Le radon est la deuxième cause du cancer du poumon. La CCVDS est concernée par ce risque d'exposition au radon. Il convient alors de protéger les habitants de ces émissions en suivant ces orientations :

Orientation 7 : Organiser l'habitat pour limiter l'impact du radon sur les occupants

- Limiter la surface de pièces de vie en contact avec le sol

Orientation 8 : Penser l'habitation comme un espace aéré

- Veiller à une bonne aération du bâtiment (ventilation) et de son soubassement en évitant les différences de pression entre le soubassement et les pièces de vie qui pourraient favoriser l'accumulation du radon dans la partie habitée
- Prévoir un vide sanitaire ventilé et accessible afin de pouvoir mettre en œuvre, si besoin, des dispositifs de mise en dépression du sol sous-jacent au bâtiment



Protection des bâtiments vis-à-vis du radon

Orientation 9 : Penser l'habitation comme un espace étanche

Assurer l'étanchéité entre le bâtiment et son sous-sol, au niveau du plancher bas mais aussi des remontées de réseaux et joints périmétriques.

« La boite à outils du radon » , des informations et conseils pour vous accompagner :

https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/radon-boite-a-outils

VI. Le risque sanitaire lié au moustique tigre

Le moustique s'implante progressivement en Grand-Est, notamment en Alsace. Les moustiques ont besoin de très faibles quantités d'eau stagnante pour se reproduire. Aussi, l'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires propices à la prolifération des moustiques.

Une intégration de cette problématique en amont des projets, dans la réflexion sur les modes d'aménagement et de construction, permet de limiter les nuisances liées aux piqures et le développement des maladies virales transmises par ces moustiques.

Orientation 10 : Intégrer le risque lié au moustique-tigre en amont de la conception des projets

Le projet d'aménagement doit intégrer ce nouveau risque sanitaire en réfléchissant aux meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation ne peut être évitée.

- Eviter ou limiter les surfaces d'eau stagnantes dans la conception des constructions et dans l'aménagement de leurs abords ;
- Eviter les surfaces planes ou légèrement creusées, préférez une pente légère ou marquée pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales.
- Les toits (toitures et toitures terrasses accessibles ou non) ne doivent pas avoir de creux ou de bosses et doivent être en pente (1,5 cm/mètre minimum) ;
- Pour les gouttières, veiller à une pente suffisante (5 cm/10 mètres) et à bien les entretenir (feuilles, etc) pour assurer un écoulement optimal de l'eau. Les tuyaux de descentes pluviales sont raccordés aux chéneaux ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée : soit vers un regard, soit vers un caniveau ou un autre type de collecteur. Prévoir une descente tous les 10 m maximum ;
- Vide sanitaire : placer une grille moustiquaire aux bouches d'aération ;
- Fosse septique : pour une bonne étanchéité, poser un couvercle ou changer les joints de la fosse ;
- Préférer les terrasses carrelées aux terrasses sur plots. Les siphons de sol sur les terrasses ne sont pas adaptés pour les eaux de pluie (ils se bouchent trop rapidement). Prévoir des regards sans siphon ;
- Pour les systèmes de récupération d'eau de pluie (citernes, etc), veillez à ce qu'ils soient inaccessibles aux moustiques.



Dans le cas des piscines ou bassins :

Pour éviter les désagréments liés à la prolifération des moustiques, veiller à bien entretenir régulièrement votre bassin ou piscine. Garder votre piscine active, chlorée et filtrée. En période de non utilisation, recouvrir votre piscine d'une bâche ou d'une moustiquaire.

Pour les bassins d'ornement, étangs ou réserves d'eau, y introduire des poissons rouges, des gambusias ou des carpes qui sont des poissons friands de larves.

28 OAP SECTORIELLES

OAP 01 : BURNHAUPT-LE-BAS / Village – Côté Ouest
OAP 02 : BURNHAUPT-LE-BAS / Centre Village
OAP 03 : BURNHAUPT-LE-BAS / Baumgarten
OAP 04 : BURNHAUPT-LE-BAS / Oberalchberg
OAP 05 : BURNHAUPT-LE-HAUT / Petit Prince
OAP 06 : BURNHAUPT-LE-HAUT / Pont d'Aspach
~~OAP 07 : BURNHAUT-LE-HAUT / Vorderfeld~~ */ supprimée à la suite de l'enquête publique*
OAP 08 : BURNHAUPT-LE-HAUT / Zone de la Briqueterie
OAP 09 : DOLLEREN / Centre village
~~OAP 10 : GUEWENHEIM / Sous le centre – côté Est~~ / *supprimée à la suite de l'enquête publique*
OAP 11 : GUEWENHEIM / Quartier du stade
OAP 12 : LAUW / Centre village
OAP 13 : LAUW / Village côté Est
OAP 14 : LE HAUT SOULTZBACH / Centre village
OAP 15 : MASEVAUX / Au pied de Stoecken
OAP 16 : MASEVAUX / Sous le stade
OAP 17 : MASEVAUX / Allée des Dames
OAP 18 : MASEVAUX / Super U
~~OAP 19 : MASEVAUX / Boulevard du Chemin de Fer~~ /*supprimée à la suite de l'enquête publique*
~~OAP 20 : MASEVAUX / Collège~~ / *supprimée à la suite de l'enquête publique*
OAP 21 : NIEDERBRUCK / Centre village
OAP 22 : OBERBRUCK / Village Haut
OAP 23 : RIMBACH-PRES-MASEVAUX / Centre village haut
OAP 24 : SENTHEIM / Quartier gare
OAP 25 : SENTHEIM / Centre village
OAP 26 : SEWEN / Centre village
OAP 27 : SOPPE-LE-BAS / Centre village
OAP 28 : WEGSCHEID / Village côté Est

…. Liées à des mesures compensatoires…..

Les mesures compensatoires du PLUi

Les 24 OAP présentées ci-après permettent de réaliser les extensions urbaines prévues au PLUi afin de répondre aux objectifs fixés par le PADD et compatibles avec ceux du SCOT du Pays Thur Doller.

Les incidences environnementales résiduelles (après mise en place de mesures d'évitement et de réduction) de l'aménagement projeté de ces espaces naturels et agricoles, nécessitent la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Afin d'atteindre un bilan environnemental équilibré, la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach **s'est engagée à mettre en œuvre le programme de mesures compensatoires telles que définies dans l'Evaluation Environnementale et indiquée dans ce document.**

Un travail de localisation des parcelles a été réalisé en amont avec les élus (parcelles des collectivités) et en concertation avec le monde agricole pour identifier les secteurs les plus favorables et pertinentes pour mettre en place ces compensations. La CCVDS a identifié en priorité des sites endommagés ou à ou de faible valeur écologique afin d'augmenter significativement leurs fonctions environnementales. Les mesures compensatoires doivent permettre de conserver globalement et, si possible, d'améliorer la qualité environnementale des milieux (définition de l'art R.122-14, II du code de l'environnement). **Il s'agit ici essentiellement d'actions de plantations de vergers, de haies champêtres et de boisements.**

Dix Communes sollicitent des espaces destinés à de l'extension à des fins d'habitat appelées zones AU dans le zonage du PLUi. Toutes les zones AU sont reliées à des OAP « Orientation d'Aménagement et de Programmation », qui permettent la mise en œuvre d'un urbanisme de projet partagé entre l'aménageur et le projet de territoire de la collectivité. Les OAP encadrent l'urbanisation des sites AU mais elles encadrent également **les mesures compensatoires à réaliser en cas d'aménagement telles qu'elles figurent sur les plans et le descriptif joint à chaque OAP.**
Chaque OAP localise les sites prévus à la compensation dans chaque commune mais dans le cadre de la concertation effectuée, lorsqu'un doute subsiste quant à la réalisation concrète d'une mesure sans impacter des autres acteurs dans la collectivité, une solution complémentaire sera proposée. Cette deuxième option inclura également une localisation et un descriptif.

Afin de s'assurer de leur efficience et de leur réalisation, la CCVDS a co-signé une convention de partenariat qui la lie aux communes concernées par ces mesures.

Par ailleurs, les compensations figurent au Règlement graphique du PLUi : elles ont été délimitées par un surzonage en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur protection sur le long terme.

L'urbanisation des OAP est conditionnée à la réalisation de mesures compensatoires.

Les règles conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de chaque zone AU sont les suivantes :
La CCVDS, compétente en matière d'urbanisme et service instructeur pour les communes, s'engage à déterminer le moment de réalisation d'une mesure compensatoire et à informer une commune concernée dès lors qu'une mise en œuvre est nécessaire.
Pour ce faire, la CCVDS s'engage à mettre en œuvre la réalisation dès que :

- Un permis d'aménager sur une zone AU est accordé et concerne au moins 30% de la superficie totale de la zone AU
- Plusieurs permis de construire ou d'aménager se trouvent sur une zone AU du PLUi et que cumulés, ils atteignent au moins 30% de la superficie totale de la zone AU

La CCVDS qui réceptionne toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme assurera le suivi afin de connaître à tout moment le pourcentage de remplissage des zones AU.
Dès que le taux de remplissage d'une zone AU atteint les 30% la CCVDS devra :

- Organiser une réunion avec la commune concernée afin de lui informer de toutes les dispositions à prendre
- Mettre en œuvre la compensation dans l'année (selon les plantations à réaliser, certaines ne peuvent se faire uniquement sur une saison précise) ;

Les mesures compensatoires du PLUi

Bilan surfacique des mesures par commune : 12,9 hectares

Commune	Parcelle (N°)	Mesure	Sup. (m²)
Burnhaupt-Le-Bas	1	Boisement alluvial	5647,9
	2	Verger	5835,87
	3	Verger / bosquet champêtre	24727,21
	4	Verger / bosquet champêtre	7999,07
	5	Verger	3188,31
	6	Bosquet arbustif	1542,45
Burnhaupt-Le-Haut	1	Verger / Bosquet champêtre	8026,59
	2	Décaissement berge	1001,48
	3	Décaissement berge	1436,85
	4	Boisement alluvial	3191,75
	5	Boisement alluvial	962,03
Guewenheim	1	Verger	309,81
	2	Verger	1839,96
	3	Verger	1336,99
	4	Bosquet champêtre	759,61
	5	Bosquet champêtre	571,52
	6	Boisement alluvial	748,19
Lauw	1	Verger	3137,42
	2	Verger	729,51
	3	Boisement alluvial	640,11
	4	Verger	568,2
	5	Verger	3417,75
	6	Verger	1515,12
Masevaux	1	Verger	1465,34
	2	Verger	1852,88
	3	Verger	1632,2
	4	Bosquet champêtre	1623,33
	5	Verger	222,46
	6	Verger	1880,47
Oberbruck	1	Boisement alluvial	1375,36
	2	Zone humide	1507,25
	3	Verger	1142,06
Sentheim	1	Verger	4807,07
	2	Verger	4393,89
	3	Verger	3794,21
	4	Verger	1451,23
	5	Bosquet champêtre	489,55
Sewen	1	Verger	165,01
	2	Verger	699,81
	3	Verger arbustif	266,27
Soppe-Le-Bas	1	Verger	2524,29
	2	Verger	3621,34
	3	Bosquet champêtre	7010,16
	4	Annexe alluviale	7632,97
Soppe-le-Haut	1	Verger alignement	223,23
		TOTAL	**12,9 ha**

OAP 01 / BURNHAUPT-LE-BAS

VILLAGE – COTÉ OUEST

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Burnhaupt-le-Bas est située dans la plaine agricole à l'ouest de l'agglomération mulhousienne. Le village est implanté à la porte du Sundgau entre terres agricoles, forêts et bois.

La proximité de l'autoroute A36, permet une bonne dynamique tant urbaine qu'économique. L'accès à l'A36 est facilité par la rocade (RD 466) qui longe le flanc est du village et dessert efficacement celui-ci. La desserte routière permet de relier les points importants du village.

L'urbanisation de cette zone à l'ouest du village permet de compléter le tissu urbain en plusieurs phases :

La première consiste à conforter et aménager le secteur proche des viabilisations existantes. Elle prépare également un prolongement de ce nouveau quartier.

Enfin, elle permet la possibilité à très long terme d'urbaniser le dernier flanc ouest, aux vues de la forte pression foncière sur la commune.

L'aménagement de ces secteurs comporte de forts enjeux par l'insertion d'un tissu en cohérence avec le tissu existant.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

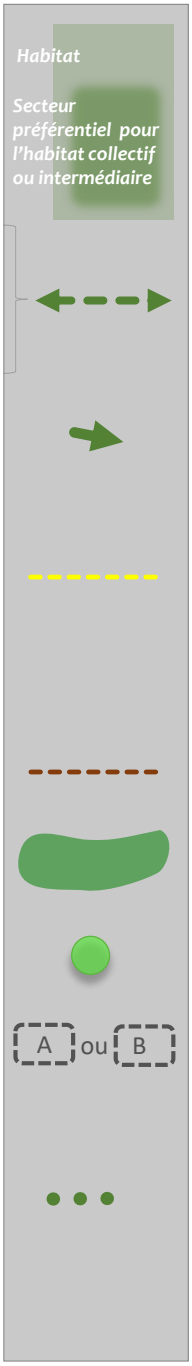
- Zone AUp : Programme minimum de 35 logements à construire dont au moins 5 logements locatifs (15% minimum) et 16 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Zone AUs : Programme minimum de 25 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 11 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zone UP US AUp et AUs dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 25 log/ha en ciblant les terrains les plus proches des voies existantes pour l'habitat collectif ou/et intermédiaire.

1. Desservir les nouvelles constructions de la zone nord depuis la Rue de Cernay et/ou la Rue du Loup.
2. Boucler les dessertes routières internes en évitant autant que possible les voies sans issues et les aires de retournement.
3. Prévoir l'accès viaire de la partie sud à partir de la rue du Loup
4. Réaliser un maximum de liaisons piétonnes en direction du centre ou vers les cheminements existants. Privilégier un matériau perméable pour leur création ou réfection. Assurer la continuité et la sécurité de ces cheminements piétons au débouché ainsi qu'en accompagnement des voies de circulation automobile.
5. Maintenir l'accès agricole existant.
6. Préserver les bandes boisées remarquables et en tirer partie pour la bonne intégration du nouveau quartier dans le tissu urbain.
7. Préserver les arbres remarquables.
8. Réaliser un espace vert de convivialité avec éventuellement une aire de jeux ou de repos. Sa localisation se situe dans la partie nord du périmètre, soit en cœur d'îlot, soit au sein des bandes boisées préservées en périphérie.
9. Prévoir l'emprise nécessaire à la réalisation d'une future connexion viaire en vue de desservir d'éventuelles phases de développement urbain à long terme.

... LÉGENDÉES



OAP 01 / BURNHAUPT-LE-BAS

VILLAGE – COTÉ OUEST



OAP 02 / BURNHAUPT-LE-BAS

CENTRE VILLAGE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Burnhaupt-le-Bas est située dans la plaine agricole à l'ouest de l'agglomération mulhousienne. Le village est implanté à la porte du Sundgau entre terres agricoles, forets et bois.

La proximité de l'autoroute A36, permet une bonne dynamique tant urbaine qu'économique. L'accès à l'A36 est facilité par la rocade (RD 466) qui longe le flanc est du village et dessert efficacement celui-ci. La desserte routière permet de relier les points importants du village.

L'urbanisation de cette zone au centre du village permet de compléter le tissu urbain le long des voies historiques.

A l'intérieure du périmètre, des voies piétonnes existantes permettent d'aller plus facilement vers les petits commerces et l'école primaire.

L'aménagement de ces secteurs comporte de forts enjeux par le maillage et l'insertion d'un tissu en cohérence et continuité avec le tissu existant.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Zone AUp : Programme minimum de 100 logements à construire dont au moins 14 logements locatifs (15% minimum) et 44 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP, et AUp dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

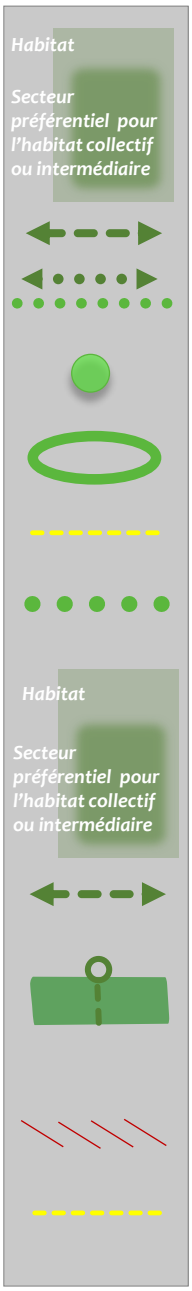
C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT... ... LÉGENDÉES

Phase 1 : Zone AUp (au sud)

1. Respecter une densité nette minimale de 25 log/ha en ciblant les terrains au sud pour de l'habitat collectif et/ou intermédiaire.
2. Desservir les nouvelles constructions par une nouvelle voie entre la rue de Cernay et la rue Principale.
3. Une emprise est à préserver en vue d'une éventuelle connexion viaire avec la phase 2. L'axe de desserte nord-sud est doublé d'un cheminement piéton est d'un aménagement paysager arboré.
4. Préserver l'arbre remarquable, si possible en l'intégrant dans un espace public
5. Réaliser au moins un espace vert de convivialité avec éventuellement une aire de jeux ou de repos.
6. Conserver et compléter les cheminements piétons existants.
7. Orienter les nouvelles constructions à l'est du secteur, de façon à préserver une transition paysagère entre les nouvelles et les anciennes constructions.

Phase 2 : Zone AUs (au nord)

1. Respecter une densité nette minimale de 25 log/ha en ciblant les terrains au nord pour de l'habitat collectif et/ou intermédiaire.
2. Desservir les nouvelles constructions par une nouvelle voie entre la rue de Cernay et la rue des Vosges
3. Préserver le boisement linéaire. Les accès aux habitations situés au nord du secteur se feront en fragmentant le moins possible le boisement. Les accès, au nombre maximum de trois desserviront au besoin plusieurs habitations. La mutualisation des parkings est encouragée.
4. Vues et vis-à-vis à ménager
5. Assurer les liaisons piétonnes internes et les connexions piétonnes avec le tissu urbain environnant.



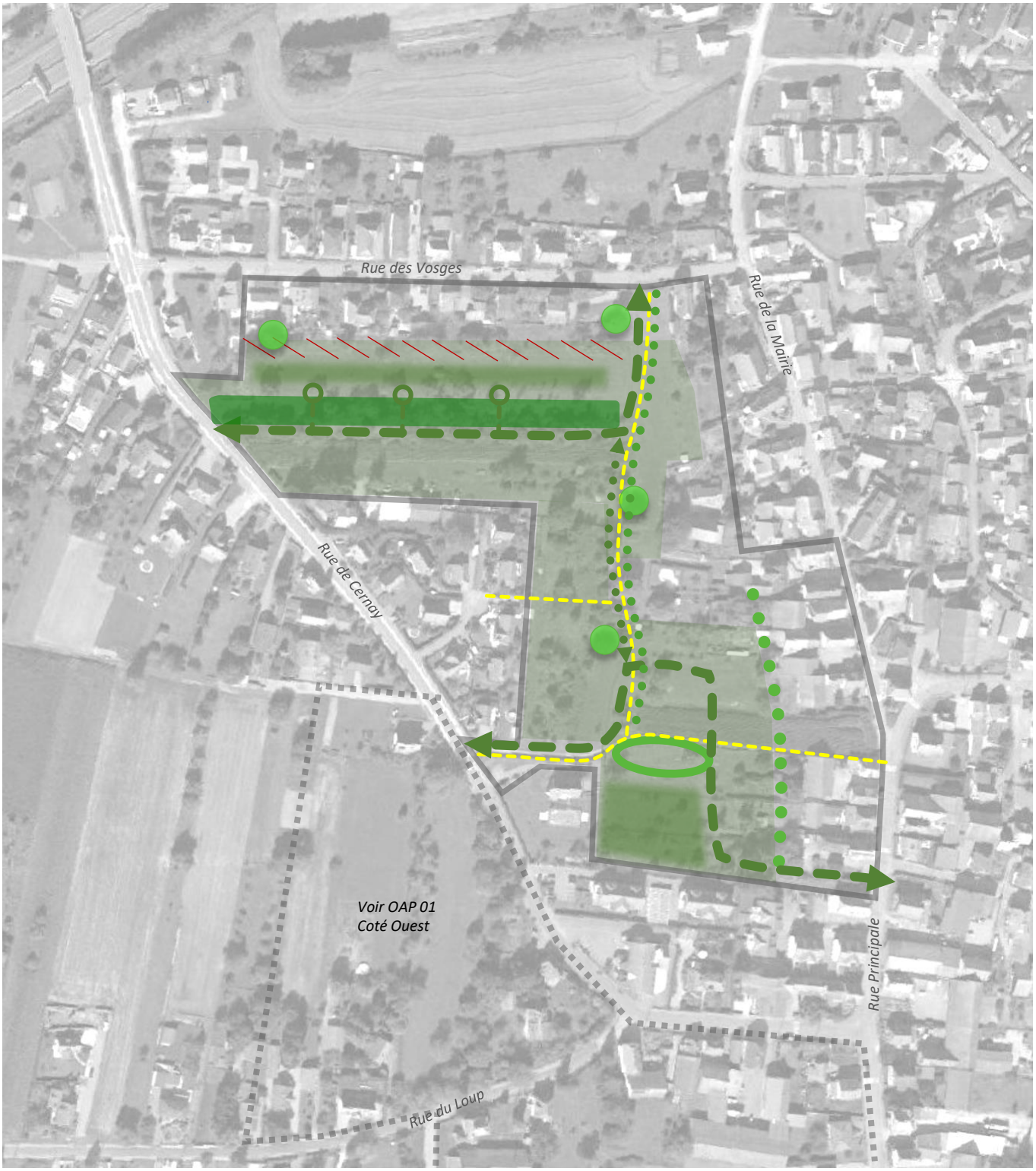
OAP 02 / BURNHAUPT-LE-BAS

CENTRE VILLAGE

0 20 100 m N

Fond photographique Google 2018

Périmètre de l'OAP



OAP 03 / BURNHAUPT-LE-BAS

BAUMGARTEN

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Burnhaupt-le-Bas est située dans la plaine agricole à l'ouest de l'agglomération mulhousienne. Elle se trouve au contact de l'autoroute A36, qui la sépare de Burnhaupt-le-Haut.

Le village est implanté à la porte du Sundgau entre terres agricoles, forets et bois.

Le village était originellement entouré d'une épaisse ceinture de vergers. La construction de l'autoroute et les extensions d'habitat pavillonnaire, réalisés au coup par coup le long des voies historiques, ont progressivement supprimé cette ceinture.

Le site de projet est un espace préservé de la commune, une large « poche » végétale parcourue de venelles pittoresques. De belles essences et quelques arbres remarquables composent avec les vergers, prairies, pâtures et sentes, un espace de respiration visuelle de qualité ainsi qu'un espace d'usages agricoles de proximité en cœur de village.

Les objectifs de l'aménagement :

- Eviter les flux traversant (fonctionner en impasses) mais garder une emprise suffisante entre ces voies pour réaliser une jonction viaire à l'avenir, si nécessaire,
- Préserver et compléter le réseau de sentes historiques
- Aménager un parc central,
- Prévoir un secteur d'équipement composé de la salle des fêtes et du champ de foire,
- Préserver l'essentiel de la masse arborée existante
- Participer à la gestion des eaux du ruisseau au sud de l'aménagement,
- Réaménager la rue du Stade,
- Réserver un secteur d'aménagement futur à vocation d'équipements communaux.

Ce site a fait l'objet d'une étude urbaine détaillée du PETR du Pays Thur Doller, avec des propositions de scénarios d'aménagement. Le dossier est consultable sur demande.

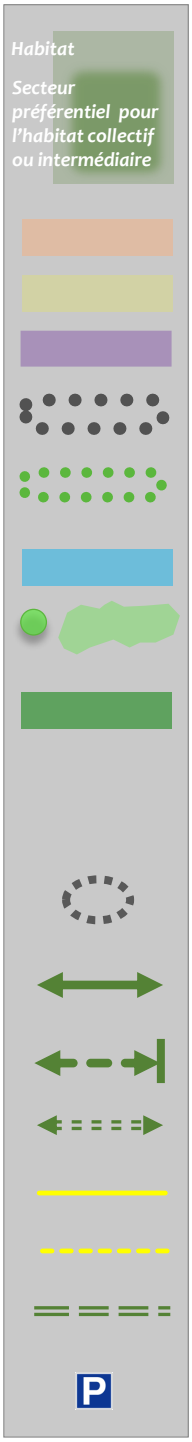
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 30 logements à construire dont au moins 4 logements locatifs (15% minimum) et 13 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zone UP et AUp dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter ; La zone AUu n'est pas urbanisable sans révision du PLUi,

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 25 log/ha – Les secteurs de densité préférentiel sont en lien avec la rue principale ou au le cœur d'aménagement
2. Secteur d'équipement
3. Réserve foncière pour équipement
4. Secteur de commerce préférentiel
5. Parc à aménager, préservation maximale des arbres si bon état phytosanitaire
6. Arbres de vergers à préserver au maximum si bon état phytosanitaire
7. Espace de gestion des eaux
8. Arbres remarquables et historiques à préserver
9. Préserver autant que possible les arbres existants en frange Est. Idem en partie Nord des secteurs d'équipement pour un accompagnement végétal et arboré de la voirie projetée. En cas d'abattage, créer de nouvelles plantations en bordure de voie.
10. Carrefour à aménager ; tourne à droite entrant et sortant
11. Voie existante à réaménager (dont pincement de la voie à gérer)
12. Voie projetée en impasse
13. Possible desserte complémentaire pour bon accès au foncier et bouclage viaire
14. Cheminements piétons existants à préserver
15. Cheminements piétons à créer
16. Réserve foncière pour possible connexion viaire à terme
17. Zone de stationnement à prévoir pour les équipements

... LÉGENDÉES



OAP 03 / BURNHAUPT-LE-BAS

BAUMGARTEN

0 20 100 m N

Fond photographique Google 2018

Périmètre de l'OAP



OAP 04 / BURNHAUPT-LE-BAS

OBERALCHBERG

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Burnhaupt-le-Bas est située dans la plaine agricole à l'ouest de l'agglomération mulhousienne. Le village est implanté à la porte du Sundgau entre terres agricoles, forets et bois.

La proximité de l'autoroute A36, permet une bonne dynamique tant urbaine qu'économique. L'accès à l'A36 est facilité par la rocade (RD 466) qui longe le flanc est du village et dessert efficacement celui-ci. La desserte routière permet de relier les points importants du village.

L'aménagement de ce secteur comporte de forts enjeux par l'insertion d'un tissu en cohérence avec le tissu existant.

Préserver les arbres remarquables présents à l'arrière est également important pour une bonne insertion paysagère et environnementale.

A proximité de Burnhaupt-le-Haut ce secteur dispose d'atouts pour les nouveaux habitants grâce à la proximité des équipements des deux communes.

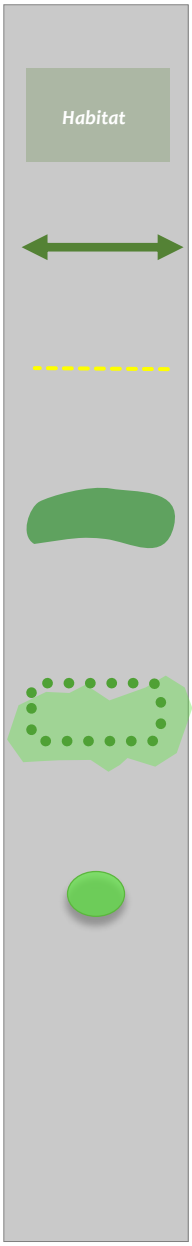
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 22 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 10 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zone US et AUs dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 25 log/ha.
2. Desservir les nouvelles constructions par une nouvelle voie depuis la rue de Cernay.
3. Cheminements piétons à créer
4. Orienter les nouvelles constructions du secteur, de façon à préserver une transition paysagère entre les nouvelles et les anciennes constructions. Arbres de vergers à préserver au maximum si bon état phytosanitaire
5. Préservation maximale des arbres, de la bande boisée si bon état phytosanitaire. Permettre la bonne intégration du nouveau quartier dans le tissu urbain
6. Arbres remarquables et historiques à préserver (si possible en l'intégrant dans un espace public)

... LÉGENDÉES



OAP 04 / BURNHAUPT-LE-BAS

OBERALCHBERG

0 10 50 m

N

Fond photographique Google 2018

Périmètre de l'OAP



MESURES COMPENSATOIRES / BURNHAUPT-LE-BAS

Six parcelles sont prévues sous trois modalités de mesures compensatoires :

- Verger (surfacique à alignement)
- Bosquet champêtre
- Boisement alluvial (Doler).

Les mesures compensatoires proposées sont divisée en 4 pour que chaque OAP soient liées à la réalisation de mesures de compensation.

Parcelle	Mesure	Sup. (m²)	OAP Liée
1	Boisement alluvial	5.647,9	OAP N°1
2	Verger	5.835,87	OAP N°1
3	50% Verger ; 50% bosquet champêtre	24.727,21	OAP N°2
4	50% Verger ; 50% bosquet champêtre	7.999,07	OAP N°3
5	Verger	3.188,31	OAP N°4
6	Bosquet arbustif	1.542,45	OAP N°2
		48.940,81 m²	

Localisation :



MESURES COMPENSATOIRES / BURNHAUPT-LE-BAS

Localisation :



OAP 05 / BURNHAUPT-LE-HAUT

PETIT PRINCE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Sur la première terrasse topographique de la vallée, l'urbanisation résidentielle et commerciale s'est développée « au coup par coup » sous la forme de « poches » juxtaposées les unes aux autres. De nombreuses voies se terminent en impasse ou par des carrefours incomplets (route de Belfort, rue Kroener, rue du Grand Ballon, rue Petit Prince) en attente de nouveaux développement urbains… ou pas.

Bien pourvu en commerces, services et équipements publics, le secteur souffre néanmoins d'un manque de diversité résidentielle, de l'absence de structure urbaine et paysagère d'ensemble et d'une très faible porosité piétonne et cyclable, encourageant le recours à la voiture pour les déplacements de courte distance. Il n'existe pas de liaisons douces directes entre le quartier de Pont d'Aspach installé sur la première terrasse et la seconde terrasse de la rue de la Gare ou tout simplement pour passer d'un lotissement à un autre sans devoir faire des détours par les rues circulées.

Le secteur bénéficie d'un cadre paysager encore ouvert sur les lointains contreforts des Vosges. Les quelques terres agricoles encore présentes et exploitées dans cette enclave en attente d'urbanisation laisse encore percevoir le pied arboré de la seconde terrasse qui file depuis les coteaux plantés de vergers en contrebas du centre ancien jusqu'à la gare de Burnhaupt-le-Haut, en passant par le quartier du Petit Prince.

L'aménagement vise à terminer et à désenclaver le quartier de Pont d'Aspach par un dernier développement venant raccorder entre elles les rues inachevées du Petit Prince, du Rossberg et Kroener tout en restant néanmoins suffisamment en retrait du pied de la seconde terrasse topographique pour maintenir ce dernier dégagé et visible de bout en bout de la commune. Ce nouveau développement résidentiel doit venir étoffer un nouveau cœur de village déjà bien équipé en le dotant d'une offre plus diversifiée d'habitat collectif et intermédiaire.

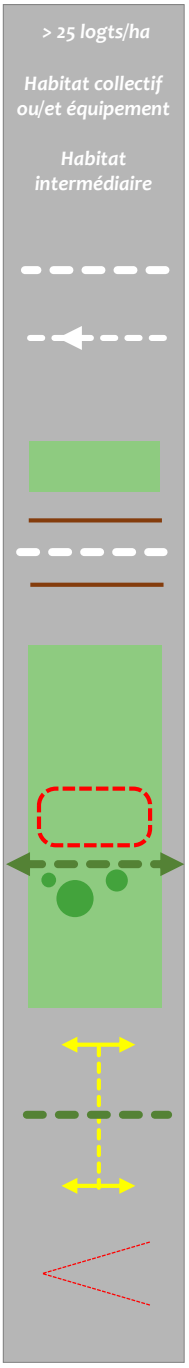
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 65 logements à construire dont au moins 10 logements locatifs (15% minimum) et 30 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Création d'un parc semi-naturel ou agricole urbain avec piste cyclable reliant la gare à la rue Principale et connexions piétonnes transverses reliant les quartiers des deux terrasses topographiques.
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AU_P dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 25 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches de l'école maternelle pour l'accueil d'habitat collectif ou/et d'autres équipements et les terrains situés dans le prolongement de la rue du Petit Prince pour l'habitat intermédiaire ;
2. Desservir les nouvelles constructions par une rue partagée à double sens, inscrite dans le prolongement de la rue du Petit Prince, entre la rue Kroener et la rue du Grand Ballon, et par une rue partagée à sens unique de largeur plus réduite en direction de la rue du Rossberg ;
3. Construire face à la rue avec des faîtages et des façades orientés en majorité parallèlement à la rue, dans des formes architecturales plus groupées, plus denses et plus hautes que le tissu pavillonnaire voisin et en préservant à l'arrière des jardins privatifs et des cœurs d'îlot paysagers ;
4. Au sud, au pied du changement de terrasse topographique, conserver l'enclave agricole ou, à défaut, la faire évoluer en parc semi-naturel ou parc agricole urbain pour mieux accompagner la nouvelle densité bâtie, en y installant des jardins familiaux ou partagés, en mettant en valeur le patrimoine arboré et la rupture de pente entre les deux terrasses topographiques ; y accueillir un parcours piéton et cyclable reliant la rue de la Gare à la rue Principale (RD26) pour mieux rejoindre à pied et à vélo les équipements scolaires et sportifs, la zone commerciale et le Pont d'Aspach ;
5. Multiplier les chemins piétons transversaux pour passer plus directement d'une terrasse topographique à l'autre et des quartiers récents au centre ancien.
6. Par l'implantation et la hauteur, les nouvelles constructions doivent participer à la structuration d'une nouvelle silhouette villageoise harmonieuse depuis les points de vue offerts depuis la rue de la gare et la RD483

… LÉGENDÉES



OAP 05 / BURNHAUPT-LE-HAUT

PETIT PRINCE

N

625 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.500ème***



OAP 06 / BURNHAUPT-LE-HAUT

PONT D'ASPACH

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

La zone commerciale et l'aire de Poids Lourds de Pont d'Aspach se sont structurés autour d'un hypermarché, d'une banque, de deux hôtels, de trois restaurants et de vastes parkings qui fonctionnent avec les grandes voies routières qui les bordent.

Ce fonctionnement exclusivement routier a conduit les développements résidentiels récents de Pont d'Aspach à tourner le dos à la zone commerciale et routière. La rue Principale assure l'unique liaison entre celle-ci et les différents quartiers d'habitat.

Une aire de covoiturage a été aménagée en sortie du carrefour giratoire de Pont d'Aspach. Couplée à une aire de stationnement pour Poids Lourds, elle fonctionne en circuit à sens unique autour de l'hôtel-restaurant Le lion d'Or et d'un vaste terrain nu attenant.

Ce terrain représente une dernière possibilité d'urbanisation du secteur d'activité économique à vocation touristique pour signifier davantage la présence de l'activité en entrée de vallée.

L'urbanisation de ce terrain offre une dernière possibilité de compléter la structure urbaine quelque peu décousue de cette entrée de village. Elle vise à améliorer les connexions urbaines en direction des autres quartiers résidentiels et des équipements collectifs situés plus bas dans le village.

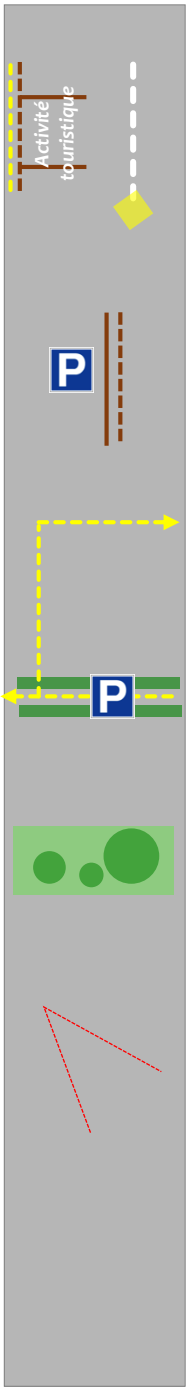
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme d'activités de services nécessaires à la valorisation touristique des lieux.
- Rappel : Cette OAP prend place en zone UEt dont la vocation touristique autorise tout autre élément du secteur tertiaire qui valorise la qualité économique à vocation touristique des lieux.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Au nord de Pont d'Aspach, offrir en « vitrine » des voies existantes, tant à l'entrée dans la vallée depuis la RD166 qu'à l'entrée du village, depuis le carrefour de Pont d'Aspach, une façade urbaine à vocation d'activité touristique ; dessiner un nouvel îlot fermé entre l'aire de covoiturage et Pont d'Aspach (rue) ; desservir ce nouvel îlot avec une voie depuis la rue du Pont d'Aspach se terminant en raquette de retournement.
2. Créer un stationnement privatif associé suffisant pour les nouvelles activités ;
3. Permettre de cheminer facilement à pied entre les aires de covoiturage et de stationnement poids lourds, les hôtels-restaurants, le centre commercial, les futurs bâtiments d'activité et les quartiers résidentiels situés au sud ; Préserver le parking poids lourd existant.
4. Préserver et améliorer la bande verte arbustive paysagère marquant la séparation de la rue du Pont d'Aspach, la rue de Guewenheim et l'aire de covoiturage. Planté des arbres fruitiers et/ou des essences locales pour la qualité des lieux et dessiner un nouvel îlot en son cœur.
5. Préserver si possible, depuis la RD 483, une percée visuelle vers l'ensemble architectural du restaurant du Pont d'Aspach et la silhouette ancienne du village que l'on devine en arrière plan du restaurant.

… LÉGENDÉES



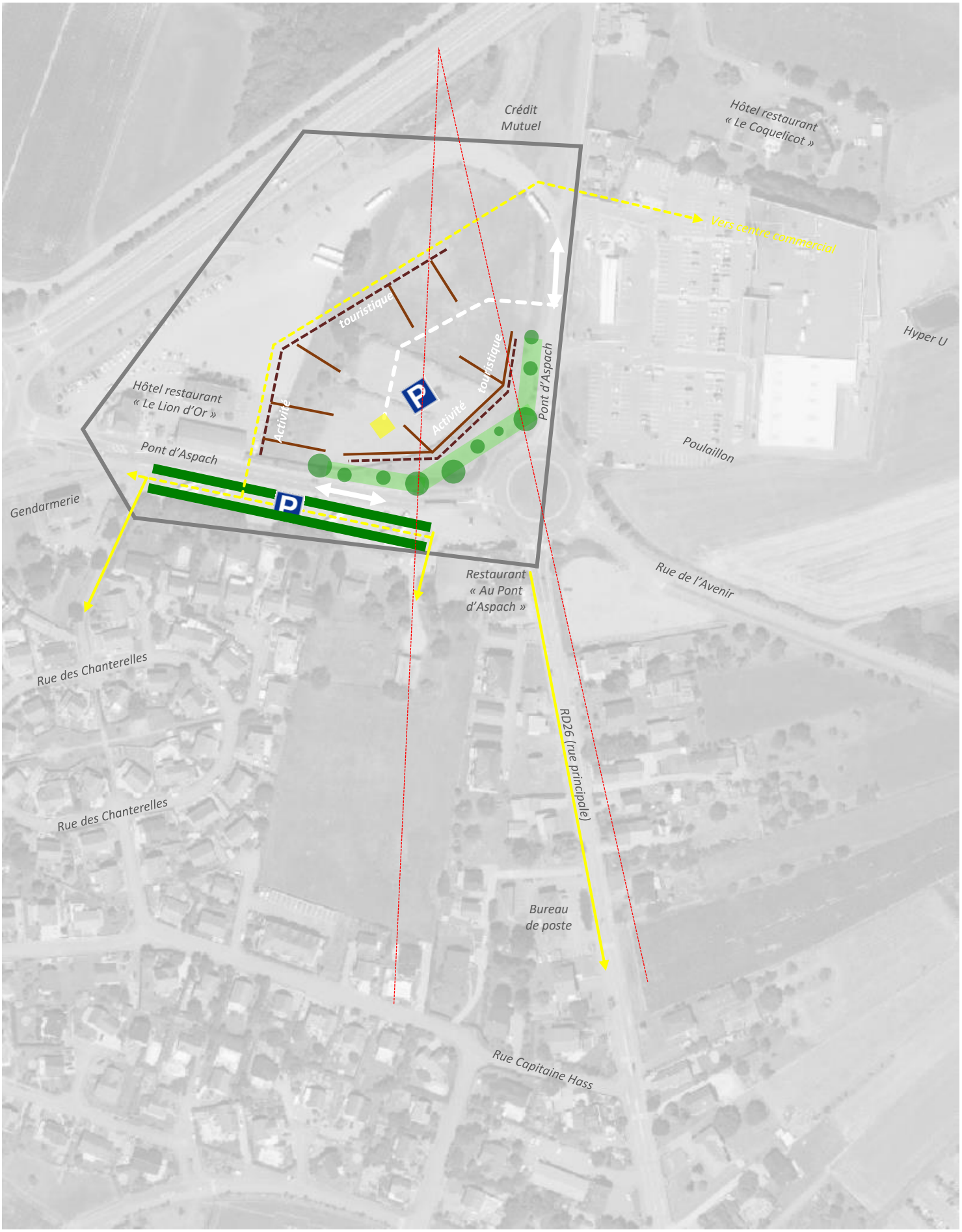
OAP 06 / BURNHAUPT-LE-HAUT

PONT D'ASPACH

N

625 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.500ème***



OAP 07 / BURNHAUPT-LE-HAUT

VORDERFELD

Supprimée à la suite de l'enquête publique

OAP 08 / BURNHAUPT-LE-HAUT

BRIQUETERIE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

A l'entrée de la vallée, les zone industrielle (ZI) de la Doller et zone d'activités (ZA) de Pont d'Aspach ne disposent plus que d'un faible potentiel d'accueil de nouvelles activités.

Le site de l'ancienne Briqueterie fonctionne comme une vaste plateforme partagée de stockage industriel au service d'entreprises qui sont temporairement à la recherche de grandes surfaces disponibles, couvertes ou non couvertes. L'unicité de la propriété favorise la mutualisation des bureaux, plateformes, parkings et voiries.

Le site est aujourd'hui totalement invisible tant depuis la RD483 que depuis l'étang (ancienne sablière argileuse) du fait d'une microtopographie de merlons qui le ceinture, héritée des dépôts et résidus de l'ancienne activité industrielle. Ces merlons se sont enfrichés jusqu'à être boisés totalement par endroits.

Le seul secteur d'extension possible de la zone d'activité se situe au sud de la Briqueterie sur des terres agricoles enchâssées entre la forêt humide du Kurzallmend et la RD483, en lisière d'un réservoir de biodiversité inscrit au schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

L'aménagement de la zone vise d'abord à densifier le site de l'ancienne Briqueterie puis à l'étendre au sud, en continuité, en recherchant une forte mutualisation des infrastructures de stationnement, de voirie, de plateformes entre les activités pour rationaliser et optimiser l'utilisation de l'espace. Il vise également un haut niveau d'intégration environnementale et paysagère entre forêt humide, étang et Doller en compensant in situ ses impacts environnementaux par de nouveaux fossés, noues...

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme d'activité secondaire à vocation industrielle, d'entrepôt, de locaux techniques et industriels des administrations publiques, à l'exclusion de toute activité artisanale, tertiaire ou de service et de tout service de restauration ou d'hôtellerie ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUu est conditionnée par la densification préalable (lors d'une première phase) de l'actuelle zone AUe de la Briqueterie.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT... ... LÉGENDÉES

1. Rendre la circulation depuis rue de la Gare à la rue DMC en sens unique.
2. La voie de desserte de la zone sera aménagée à partir du tronçon de la rue de la Gare équipé (entre la RD483 et la rue DMC) et de préférence au plus près du carrefour de la rue de la Gare avec la rue DMC.
3. L'espace réservé à la nouvelle voirie devra comprendre :

- *une chaussée à double sens de 6,50 mètres de large dimensionnée pour un trafic poids-lourds*
- *une noue paysagère de 3 mètres de large, comprenant une bande technique pour l'éclairage, engazonnée, agrémentée de poches de plantation de vivaces et graminées (30% de la surface en plan au moins), d'un arbre ou d'un bosquet composé de sujets en cépée tous les 100m² au moins, et composée de bassins en cascade permettant d'assurer la rétention des eaux de ruissellement de la voirie, de favoriser l'infiltration et de respecter le débit de fuite règlementaire en restitution au milieu*
- *Un cheminement doux de 3 mètres de large mutualisant l'espace réservé au cycle avec celui réservé aux piétons.*

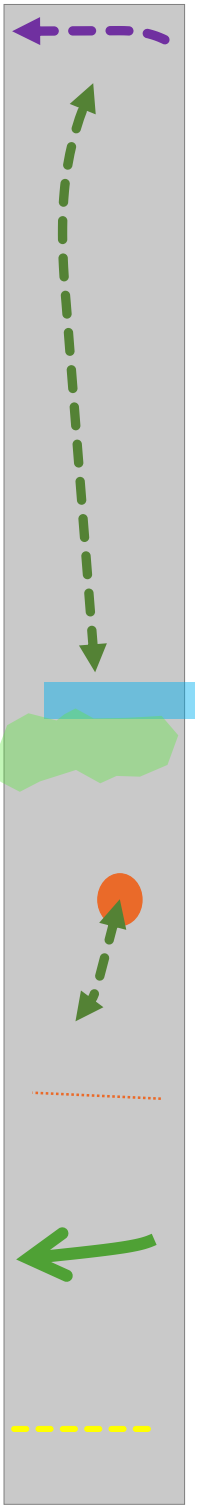
4. Le stockage des eaux de ruissellement, réalisé grâce aux noues, sera complété si nécessaire par un ou plusieurs bassins paysagers de manière à garantir le débit de fuite au niveau de l'exutoire. Protéger les merlons et déplacer le cas échéant les déblais pour étendre l'urbanisation à condition de procéder au réaménagement des digues en bordure de la RD 483.

5. La voie de desserte sera conçue en impasse et comportera donc à son extrémité un espace de retournement suffisant pour permettre la giration des poids-lourds sans manœuvre. Elle doit être réalisée avec cet espace de retournement de manière à permettre un aménagement d'ensemble du futur secteur AUu.

6. Ce principe n'empêche pas la création de voies secondaires desservies à partir de cette voie de desserte principale.

7. Un chemin rural jouxtant la limite Est de la zone sera aménagé par la collectivité pou relier l'espace agricole et au-delà la forêt et Soppe-le-Bas à la rue de la Gare. Il pourra intégrer des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone à urbaniser le cas échéant. Il sera ouvert à la circulation des piétons, des cyclistes et des engins agricoles.

8. Un cheminement piéton et cyclable sera crée de la rue de la Gare vers le Pont d'Aspach, le long de la RD483 pour le franchissement de la RD483 et relier la zone d'activités aux services et transports en commun situé à ce niveau.



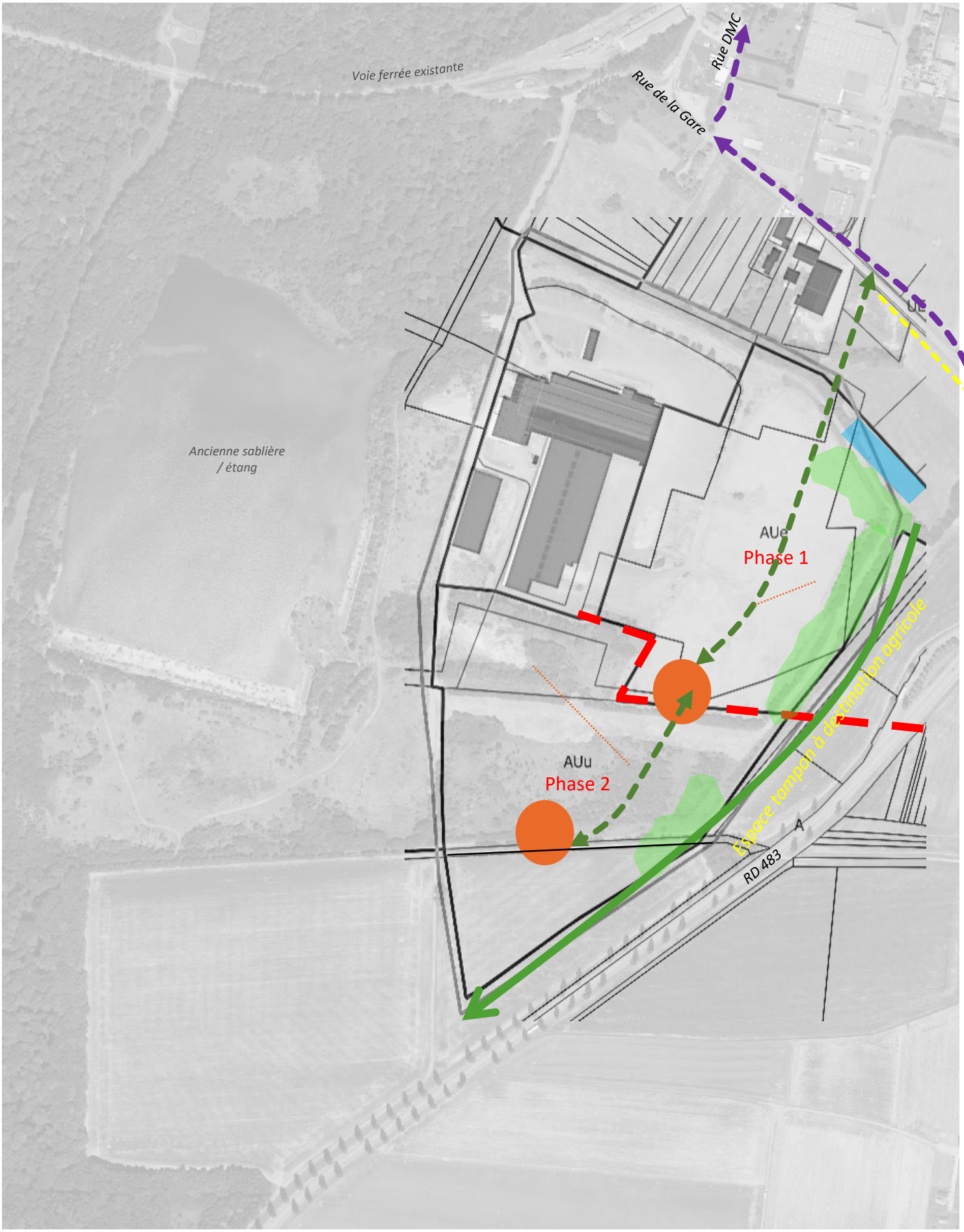
OAP 08 / BURNHAUPT-LE-HAUT

BRIQUETERIE

N

0,25 ha

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/5.000ème***



MESURES COMPENSATOIRES / BURNHAUPT-LE-HAUT

Cinq parcelles sont prévues pour les mesures compensatoires, La mesure la plus efficiente consiste en la plantation d'un verger sur une culture (parcelle 1).

Nature	Superficie (m²)	Localisation (cf. carte)	Descriptif, précision	OAP Liée
Verger / bosquet				
Parcelle 1	8027	Nord du cimetière	Fruitiers en surface, côté Cimetière Au Nord, bosquets d'arbustes hygrophiles (Salix cinerea, Euomymus europaeus, Viburnum opulus) le long du fossé	OAP N°5
Remodelage de berge				
Parcelle 2	1001	Etang rive gauche du Kleebach	Décaissement de la berge Nord pour un profil doux favorable à des hélophytes. Le tiers de la superficie est exploitable pour la mesure.	OAP N°5
Parcelle 3	1436	Etang rive gauche du Kleebach	Décaissement de la berge Nord pour un profil doux favorable à des hélophytes. Le tiers de la superficie est exploitable pour la mesure.	OAP N°5
Plantation alluviale				
Parcelle 4	3192	Rive gauche de la Doller (Nord-Ouest)	Plantation avec les essences adaptées au contexte de rivière Piémont	OAP N°6
Parcelle 5	962	Rive droite de la Doller (Est)	Plantation avec les essences adaptées au contexte de rivière Piémont	OAP N°5
	14619			

MESURES COMPENSATOIRES / BURNHAUPT-LE-HAUT

Localisation :



OAP 09 / DOLLEREN

CENTRE VILLAGE (RIVE DROITE)

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

En dehors de la reconversion toute récente de l'ancien relais du Ballon d'Alsace en habitat collectif sur la rive gauche de la Doller, le village de Dolleren s'est surtout développé en rive droite, sur ses extérieurs, le long des rues existantes (rue des Près, rue du Gazon, rue du Moulin) en évitant les terrains inondables du bord de la Doller et les premiers reliefs. Le village est resté globalement groupé autour de son axe principal et de ses trois ponts sur la Doller mais il s'est peu urbanisé dans l'épaisseur immédiate du cœur de village.

Pourtant, des terrains restent encore disponibles en continuité immédiate du centre ancien, entre la rue du Moulin et la rue du Gazon, d'une part, entre la rue du Gazon et la rue de la Neumatt, d'autre part, sur la rive droite, et entre le cimetière et la rue du BM11, en rive gauche. Ces terrains sont bien situés, à proximité immédiate des deux premiers ponts sur la Doller et des quelques équipements situés le long de la rue du BM11 (Mairie, école, salle communale, église, arrêts de bus et commerces itinérants).

Des possibilités de desserte existent depuis les rues existantes pour créer trois nouvelles rues et impasses et conforter l'offre d'habitat, en prise directe avec le centre et ses commodités.

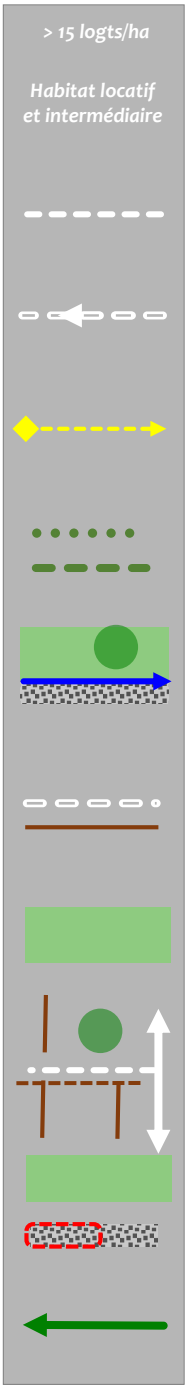
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 15 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 3 logements collectifs ou/et intermédiaires (20% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place dans la zone UP dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches du pont central pour l'habitat locatif et intermédiaire ;
2. Desservir les nouvelles constructions par une rue partagée à double sens et de faible largeur, entre la rue du Moulin et la rue du Gazon d'une part, entre le cimetière et la rue du BM11 d'autre part et par une double bande de roulement à sens unique (avec partie enherbée au centre) entre la rue du Gazon et la rue de la Neumatt ; depuis ces deux dernières voies, permettre un accès à pied le plus direct possible vers l'école, les arrêts de bus et la piste de la Doller ;
3. Etablir la continuité de l'itinéraire cyclable en rive droite de la Doller entre la rue du Moulin et la rue du Gazon, par bande cyclable ou espace partagé sur les rues et par piste cyclable entre les deux rues ; préserver de part et d'autre de la Doller une large lisière non bâtie, ainsi que l'arbre remarquable, et replanter une ripisylve en rive droite, là où elle est absente ;
4. A l'intérieur de l'îlot délimité par la rue du Gazon et la rue de la Neumatt, construire en bordure sud et ouest de la nouvelle voie créée, dans des formes groupées et serrées du bâti, analogues à celles du cœur de village et implantées face à la voie ; préserver les jardins privatifs et cœurs d'îlot paysagers existants ;
5. Sur les deux autres rues nouvellement créées, installer les constructions perpendiculairement et à l'alignement en prenant soin de conserver les grands arbres ; préserver à l'arrière un espace non bâti pour les jardins et, le cas échéant, une bande plantée ou jardinée assurant la transition paysagère avec l'espace agricole et dont une partie pourra être à usage partagé ;
6. Préserver les accès aux terrains agricoles situés à l'arrière des constructions nouvelles.

… LÉGENDÉES



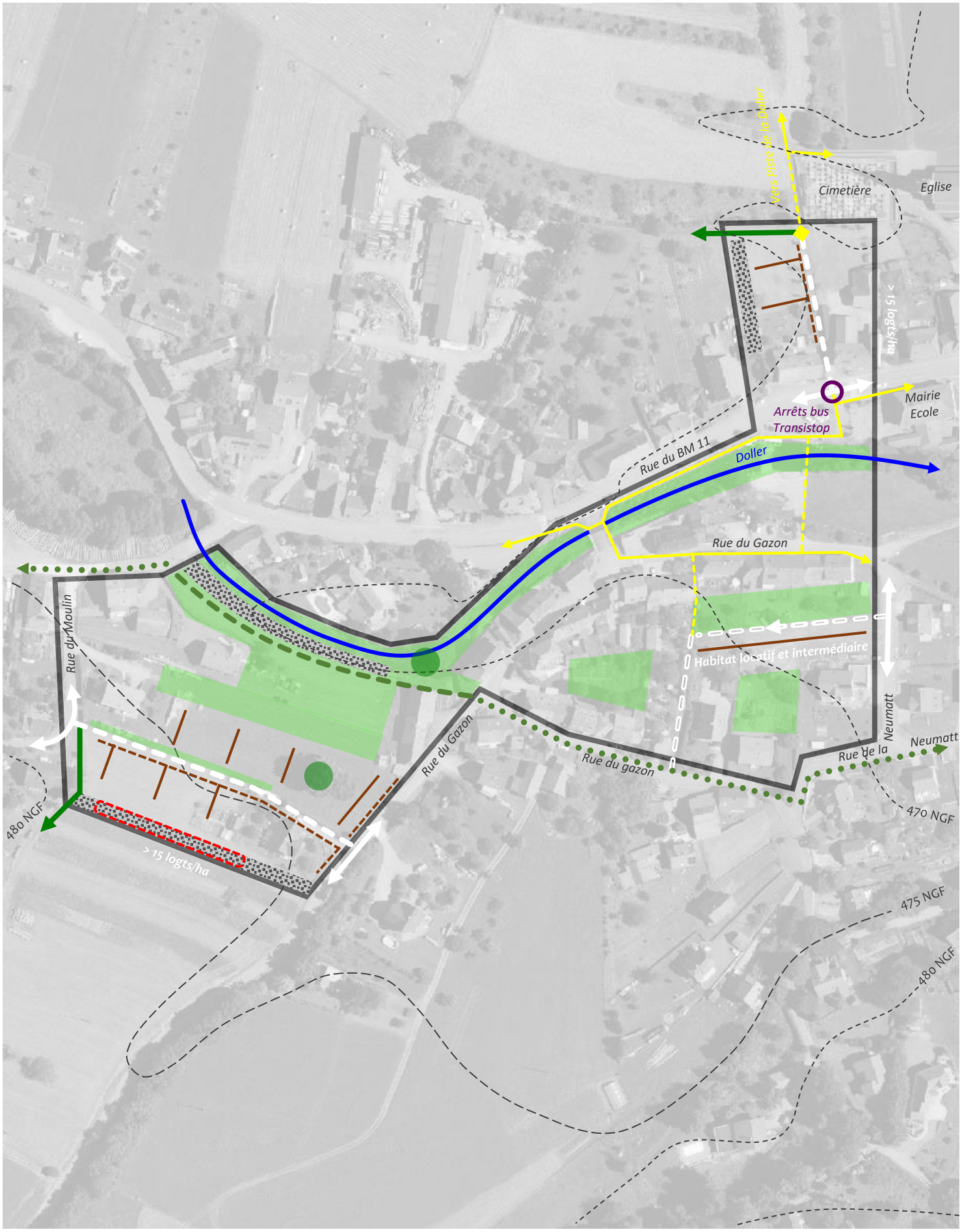
OAP 09 / DOLLEREN

CENTRE VILLAGE (RIVE DROITE)

N

400 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.000ème***



OAP 10/ GUEWENHEIM

SOUS LE CENTRE (CÔTÉ EST)

Supprimée à la suite de l'enquête publique

OAP 11 / GUEWENHEIM

QUARTIER DU STADE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Le village historique de Guewenheim s'est développé à partir du carrefour de deux axes principaux de circulation, un axe est-ouest longitudinal à la vallée de la Doller (RD466) et un axe nord-sud transversal (RD34) reliant le vallon du Soultzbach et la vallée de la Thur. Les constructions se sont d'abord installées autour de ce carrefour à partir de premières rues transversales aux deux axes, créant ainsi les premières mailles viaires et premiers îlots bâtis au centre du village.

Au cours de la seconde moitié du 20ème siècle, l'urbanisation s'est ensuite développée selon ce même principe de mailles et d'îlots créés à partir des deux axes et chemins agricoles d'origine pour constituer aujourd'hui une structure maillée plus large et plus ou moins distendue à mesure qu'on s'éloigne du carrefour routier d'origine.

Les mailles sont plus ou moins bien caractérisées par une urbanisation en bordure de voie et par des espaces de cœur d'îlot plantés et jardinés, plus ou moins vastes, plus ou moins préservés à mesure qu'on s'éloigne du centre.

L'aménagement de ce secteur en limite d'urbanisation et d'espace agricole vise à compléter la structure maillée du village par la création d'une nouvelle maille construite sur ses bords et à étoffer l'offre d'habitat, à proximité immédiate des équipements sportifs et de la piste cyclable de la Doller et non loin, à pied ou à vélo, de la mairie et des écoles de la commune.

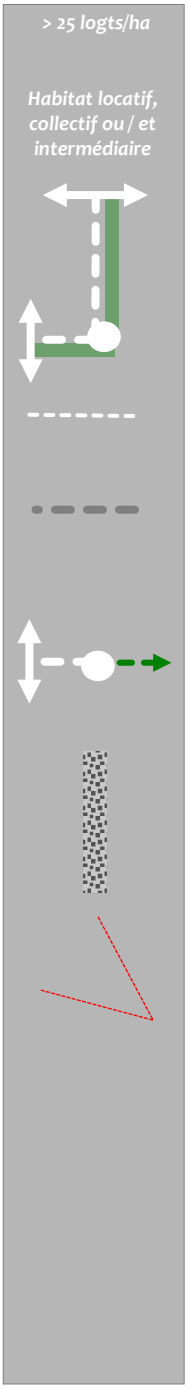
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 9 logements à construire dont au moins 1 logements locatifs (15% minimum) et 4 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum) ;
- La présente zone AU fait l'objet d'une première phase d'aménagement permettant à long terme le développement résidentiel futur vers le nord de cette zone.
- Rappel : cette OAP prend place en zone AU_S dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 25 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches du stade, de la piste de la Doller et des écoles (par la rue des Fleurs) pour l'habitat locatif, collectif ou/et intermédiaire ;
2. Desservir les nouvelles constructions par une nouvelle voie à double sens, partagée entre usagers, tracée à partir de la rue des Hirondelles. Finir cette voie en raquette de retournement afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.
3. Des dessertes internes privées peuvent être réalisées.
4. Réserver un emplacement pour rejoindre la rue des Traîneaux au nord afin de permettre un aménagement à long terme du nord de la zone ;
5. Depuis la rue des Hirondelles, préserver à l'extrémité de la raquette de retournement créée l'emprise nécessaire pour accéder aux terrains agricoles situés à l'arrière du nouveau quartier ;
6. En limite Sud de la zone, assurer la transition paysagère avec l'espace agricole par une lisière plantée composée d'arbres et arbustes d'essences locales ou grâce aux jardins privatifs orientés vers l'arrière.
7. Préserver le point de vue vers l'église en n'édifiant pas de construction occultante, par sa localisation et/ou sa hauteur, en premier plan aux abords du stade.

... LÉGENDÉES



OAP 11 / GUEWENHEIM

QUARTIER DU STADE

N

400 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.000ème***



MESURES COMPENSATOIRES / GUEWENHEIM

Six parcelles sont prévues pour les mesures compensatoires, deux sont situées au Sud et quatre sont localisées dans le site Natura 2000, la ZSC Vallée de la Doller.
Trois modalités sont envisagées :
Le verger de hautes-tiges (3 parcelles)
La plantation champêtre (2 parcelles)
La plantation alluviale (1 parcelle).
Trois parcelles sont pour partie couvertes d'une communauté à Renouées asiatiques. Les plantations permettront d'éliminer en partie ces plants et lors des travaux, il faudra veiller à ne pas disséminer les individus ou morceaux de plantes susceptibles de se régénérer ailleurs.
La parcelle 2 au sud-Ouest, au contact de cultures, peut nécessiter un semis d'herbacées préalable.

L'OAP 11 est liée par ces mesures :

Nature	Superficie (m^2)	Localisation (cf. carte)	Descriptif
Verger			
Parcelle 1	310	Sud-Est village, proche secteur AU	Alignement de fruitiers sur pré de fauche
Parcelle 2	1840	Sud-Ouest du village	Alignement de fruitiers sur culture, d'où semis préalable à prévoir
Parcelle 3	1337	Nord-Ouest dans ZSC	Alignement de fruitiers sur pré de fauche
Plantation champêtre			
Parcelle 4	760	Nord-Ouest dans ZSC	Arbres et arbustes. Renouée du Japon au Nord de la parcelle
Parcelle 5	572	Nord-Ouest dans ZSC	Arbres et arbustes. Renouée du Japon au Nord de la parcelle
Boisement alluvial			
Parcelle 6	748	Nord-Ouest dans ZSC	Arbres et arbustes hygrophiles. Renouée du Japon dominante dans la parcelle
	5.567 m^2		

MESURES COMPENSATOIRES / GUEWENHEIM

Localisation :



OAP 12 / LAUW

CENTRE VILLAGE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Le village de Lauw s'est constitué au carrefour de la vallée de la Doller (RD466) et du vallon du Soultzbach (RD148) à partir de deux noyaux bâtis anciens situés au point de passage sur la Doller.

A Lauw, comme dans de nombreux autres villages de la vallée, l'urbanisation récente s'est développée en bordure des rues principales et assez peu dans la profondeur des rives, hormis pour le lotissement de la Doller (rive droite) et pour les lotissements en peigne réalisés depuis la RD466 (rive gauche). Il en résulte un étirement important du village au sud, au nord et à l'est.

Malgré cet étirement, les équipements, services et commerces du quotidien (écoles, périscolaire, boulangerie, arrêts bus) sont toujours restés regroupés dans le bourg historique, autour de l'église et de la mairie.

Les espaces les plus proches de ce petit pôle villageois équipé, potentiellement urbanisables sans compromettre les espaces naturels et agricoles, se situent au nord en pied de coteau et juste à l'arrière des équipements publics, en rive gauche de la Doller, et à l'ouest de la salle polyvalente, en rive droite de la Doller. Ils s'inscrivent en plein cœur du tissu villageois et à proximité de parkings et d'équipements publics. Ils sont faciles à desservir depuis les rues périphériques et représentent une opportunité pour la commune et la Communauté de communes de renforcer le centre de Lauw par une offre d'habitat étoffée et diversifiée, en prise avec le centre et ses commodités.

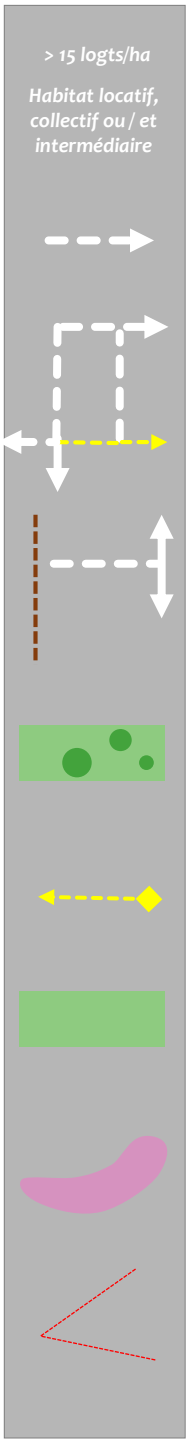
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 15 logements à construire dont au moins 2 logements locatifs (15% minimum) et 3 logements collectifs ou/et intermédiaires (20% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AU_P dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches de l'école et de la mairie ainsi que les terrains situés en bord de Doller pour l'habitat locatif, collectif ou/et intermédiaire ;
2. Desservir les nouvelles constructions par une rue partagée à double sens et de faible largeur crée depuis la rue principale à l'entrée Ouest du village.
3. Desservir les nouvelles constructions au sud par une rue depuis la rue du Château et/ou depuis les accès privés de la rue du Comté d'Auve. Prolonger la voie par un cheminement piéton conduisant directement à pied aux rues, chemins et équipements les plus proches ;
4. Installer les constructions à l'alignement des bâtiments voisins aux carrefours de la voie nouvelle créée au nord-ouest avec les rues existantes (rue de la Mairie et rue Principale) ;
5. Préserver à l'arrière des constructions des jardins privatifs dont la juxtaposition permettra de constituer de petits cœurs d'îlot non bâtis et paysagers ; y maintenir à l'intérieur l'ouverture des vues et du paysage et y préserver le plus possible la végétation arborée existante.
6. Réaliser des cheminements piétons conduisant directement à pied aux rues, chemins et équipements les plus proches ;
7. Préserver, au nord du chemin de la Cité, la lisière boisée, la compléter là où elle est absente, l'éclaircir là où elle est trop dense.
   Préserver également la ripisylve constituant la coulée verte et écologique de la Doller.
8. Veiller à l'harmonie de la silhouette architecturale et paysagère, constitutive de la « façade patrimoniale » d'entrée du village jusqu'à l'église, lors des projets sur le bâti existant et ses abords.
9. Préserver le point de vue vers l'église en n'édifiant pas de constructions totalement occultantes, par leur localisation, leur implantation et/ou leur volumétrie.

… LÉGENDÉES



OAP 12 / LAUW

CENTRE VILLAGE

N

400 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.000ème***



OAP 13 / LAUW
VILLAGE COTÉ EST

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Le village de Lauw s'est constitué au carrefour de la vallée de la Doller (RD466) et du vallon du Soultzbach (RD148) à partir de deux noyaux bâtis anciens situés au point de passage sur la Doller.

A Lauw, comme dans de nombreux autres villages de la vallée, l'urbanisation récente s'est développée en bordure des rues principales et assez peu dans la profondeur des rives, hormis pour le lotissement de la Doller (rive droite) et pour les lotissements en peigne réalisés depuis la RD466 (rive gauche). Il en résulte un étirement important du village au sud, au nord et à l'est.

Malgré cet étirement, les équipements, services et commerces du quotidien (écoles, périscolaire, boulangerie, arrêts bus) sont toujours restés regroupés dans le bourg historique, autour de l'église et de la mairie.

Les espaces les plus proches de ce petit pôle villageois équipé, potentiellement urbanisables sans compromettre les espaces naturels et agricoles, se situent à l'arrière des équipements publics, en rive gauche de la Doller, et à l'ouest de la salle polyvalente, en rive droite de la Doller. Ils s'inscrivent en plein cœur du tissu villageois et à proximité de parkings et d'équipements publics. Ils sont faciles à desservir depuis les rues périphériques et représentent une opportunité pour la commune et la Communauté de Communes de renforcer le centre de Lauw par une offre d'habitat étoffée et diversifiée, en prise avec le centre et ses commodités.

En frange Est de Lauw s'étend une zone humide. Sur ce site favorable est présente une espèce de fleur protégée.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 19 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 4 logements collectifs ou/et intermédiaires (20% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones US et AUs dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare

2. Desservir les nouvelles constructions grâce à une voie à double sens qui dessert la rue Principale à la rue du Noyer par des portions de voies nouvelles partagées entre véhicules et piétons et de faible largeur.

3. Possible desserte complémentaire pour un bon accès au foncier.

4. Permettre une liaison piétonne entre le bouclage viaire interne de a partie ouest et la rue Principale en passant par l'emprise du Cimetière.

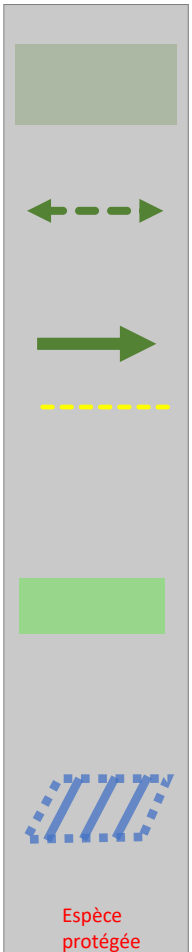
5. Préserver à l'arrière des constructions des jardins privatifs dont la juxtaposition permettra de constituer de petits cœurs d'îlot non bâtis et paysagers et y préserver le plus possible la végétation arborée existante. Prévoir le stationnement extérieur des véhicules avec un revêtement de sol perméable.

6. Préserver la fonctionnalité de la zone humide et améliorer si possible ses fonctions.

7. Préserver les stations en lien avec cette zone humide et qui présentent des espaces protégées.

8. Préserver l'espèce protégée (préciser le type et/ou le nom de l'espèce protégée)

... LÉGENDÉES



OAP 13 / LAUW

VILLAGE COTÉ EST

N

0 20 100 m

Fond photographique Google 2018

Périmètre de l'OAP



MESURES COMPENSATOIRES / LAUW

Six parcelles sont prévues pour les mesures compensatoires et deux types de mesures sont proposées :

- Le verger en alignement ou surfacique ;
- La plantation en contexte humide

Nature	Superficie (m²)	Localisation (cf. carte)	Descriptif	OAP liée
Verger				
Parcelle 1	3137	Sud-Est, longeant le verger communal	Verger en rang adjacent au verger existant	OAP 13
Parcelle 2	730	Est proche canal au contact de l'urbain	Verger surfacique long canal	OAP 13
Parcelle 4	568	Nord proche lisière forestière	Rang de fruitiers	OAP 12
Parcelle 5	3418	Nord-Est sur talus au contact zone humide	Verger surfacique	OAP 13
Parcelle 6	1515	Sud village	Verger surfacique	OAP 12
Plantation champêtre				
Parcelle 3	640	Est proche canal	Alignement arbres et arbustes en contexte humide	OAP 13
	10008 m²			

MESURES COMPENSATOIRES / LAUW

Localisation :



OAP 14 / LE HAUT SOULTZBACH

CENTRE VILLAGE (SOPPE LE HAUT)

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

La commune de Le Haut Soultzbach est née de la fusion en 2016 des communes contigües de Mortzwiller et de Soppe-le-Haut dans la perspective notamment de mutualiser les équipements publics à l'échelle des deux communes.

Ces deux communes se caractérisent fortement par leur structure de « village-rue » avec une urbanisation linéaire marquée le long de leur axe principal (RD148) et une faible épaisseur bâtie de part et d'autre, sauf au droit des centres anciens qui se sont étoffés avec des développements pavillonnaires récents. Ces développements ont généré des espaces interstitiels importants qui constituent aujourd'hui un potentiel de densification intéressant au plus près des équipements publics (mairie, école, périscolaire, église, square, arrêts de bus).

Un lotissement de maisons individuelles est en cours de finalisation dans le centre de Mortzwiller, derrière la mairie. A Soppe-le-Haut, l'urbanisation s'est étoffée plutôt au « coup par coup » par piquage de voies privées depuis la rue de Belfort, laissant entre la rue de Belfort et la Grand Rue autant de terrains libres mobilisables pour créer une nouvelle offre d'habitat et dynamiser le centre du village et ses équipements (école, équipements de sports, jardin public).

Dans cet esprit, l'aménagement de ce secteur central vise à connecter les différents piquages en impasses pour mieux désenclaver les « poches » d'urbanisation, mailler le centre de cheminements piétons et raccourcir considérablement les trajets à pied entre les différents quartiers et équipements du centre, le tout en préservant des espaces de respiration paysagère en cœurs d'îlots.

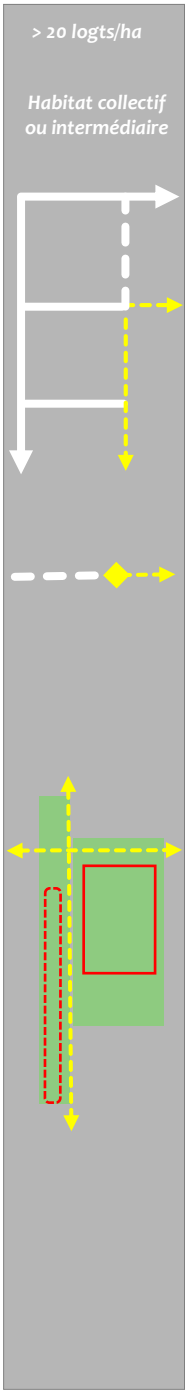
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 25 logements à construire dont au moins 4 logements locatifs (15% minimum) et 5 logements collectifs ou/et intermédiaires (20% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AU_P dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 20 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches à pied des équipements du centre pour l'habitat collectif ou intermédiaire ;
2. Desservir les nouvelles constructions depuis la rue Bellevue par des portions de voies nouvelles à double sens, partagées entre véhicules et piétons et de faible largeur reliant entre elles les voies existantes ou se prolongeant par des chemins piétons en direction des autres voies, pour constituer un maillage de voies et de chemins, perméable a minima aux circulations piétonnes entre rues et vers les équipements ;
3. Terminer les voies créées en impasse par des placettes aménagées pouvant permettre à la fois les usages de la vie sociale (jeux, rencontre, convivialité), leur prolongement par un cheminement piétons et le retournement des véhicules ;
4. Inscrire les nouvelles constructions dans des formes groupées et serrées du bâti analogues à celles du cœur de village, selon les règles de la zone UP ;
5. Inscrire les terrains de sport existants dans un vaste cœur d'îlot ouvert et desservi à pied depuis les différentes rues adjacentes ;
6. Préserver une large bande non bâtie plantée ou jardinée le long des cheminements piétons ainsi que des espaces de respiration paysagère et de biodiversité au cœur des îlots délimités par le nouveau maillage.

… LÉGENDÉES



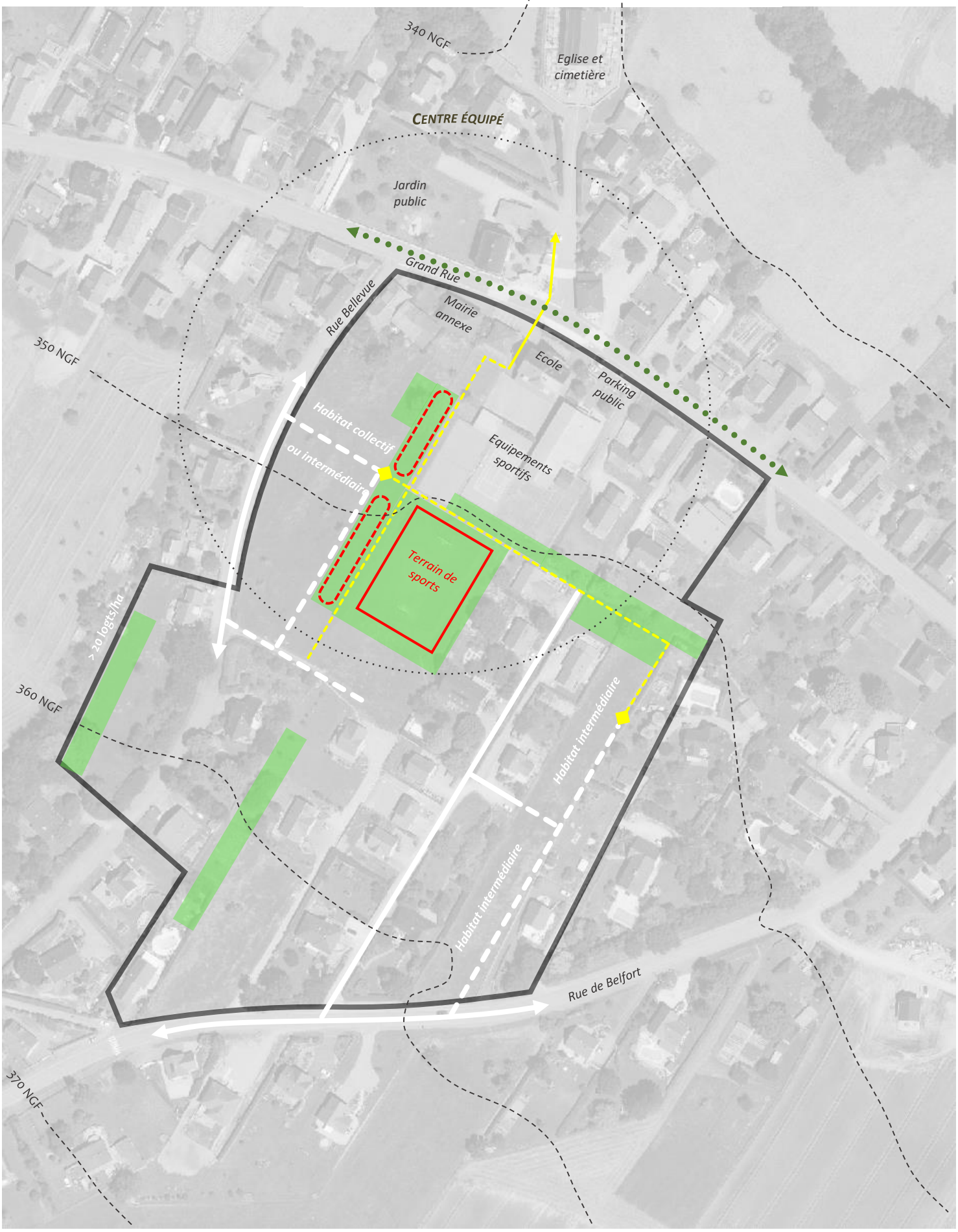
OAP 14 / LE HAUT SOULTZBACH

CENTRE VILLAGE (SOPPE LE HAUT)

N

400 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.000ème***



MESURES COMPENSATOIRES / LE HAUT SOULTZBACH

Un seul site a été retenu comme pouvant faire l'objet d'une amélioration de son état avec une bonne maitrise foncière. La mesure consiste à planter de fruitiers le flanc Est du promontoire où est installée l'Eglise de Soppe-le-Haut.

Nature	Superficie (m²)	Localisation (cf. carte)	Descriptif
Verger			
Parcelle 1	223	Flanc Est, site de l'Eglise	Verger en rang avec petits arbres (quetschiers, mirabelliers, pommiers)
	223 m²		

Localisation :



OAP 15 / MASEVAUX

AU PIED DE STOECKEN

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Le secteur situé entre l'ancien hameau de Stoecken installé sur la première terrasse de Masevaux et le bourg médiéval lové en fond de vallée, offre des vues imprenables sur le centre de Masevaux et a vocation à se construire dans la une proximité directe avec les équipements, services et commerces du quartier du Stade et du centre historique.

Alors que l'urbanisation résidentielle de Masevaux s'est surtout développée sur les coteaux sud de Masevaux, ce secteur du pied de Stoecken est resté longtemps préservé de toute urbanisation du fait de la configuration en forte pente du terrain. Les vergers perdurent encore sur le haut du coteau, juste en contrebas de la rue du panorama.

La commune s'est néanmoins intéressée à ce coteau pour réaliser une première tranche d'un lotissement de 24 lots desservie par deux voies d'accès créées depuis les rues de Niederbruck et du Lieutenant-colonel Gambiez et deux voies transversales inscrites dans un dénivelé de 10 mètres (entre les deux courbes de niveaux 420 et 430 mètres NGF). Une partie de cette première tranche reste à construire. La conception du lotissement reste autocentrée sur la boucle dessinée par les voies mais des emprises ont été réservées pour prolonger les rues le long des courbes de niveau et développer une seconde tranche rejoignant le passage du Commandant Berger, unique voie (en dehors de la RD114) à redescendre directement vers le fond de la vallée depuis Stoecken. Hormis ce passage, il n'existe pas de liaisons directes à pied entre le haut et le bas, ce qui impose aux habitants de Stoecken de recourir à la voiture pour le moindre déplacement, alors que les équipements et commerces sont très proches à vol d'oiseau, tout juste en contrebas.

L'urbanisation de ce coteau doit s'achever dans le cadre d'un aménagement global des deux tranches et en diversifiant l'offre d'habitat individuel vers une plus grande mixité de forme et de typologie de logements et une plus grande densité.

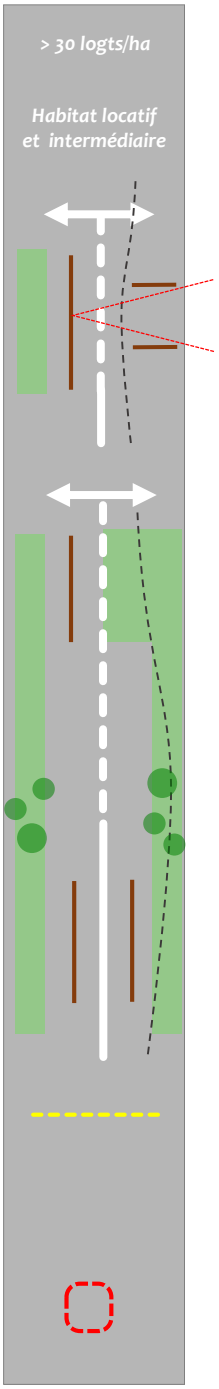
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 30 logements à construire dont au moins 5 logements locatifs (15% minimum) et 15 logements collectifs ou/et intermédiaires (50% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AU_P dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 30 logements à l'hectare en ciblant les terrains situés au sud des voies nouvelles, pour l'habitat locatif et intermédiaire, de façon à dégager au sud des jardins bien exposés ;
2. Dans une <u>première phase</u>, prolonger la rue basse déjà réalisée vers le passage du Commandant Berger et urbaniser les deux côtés de la rue en différenciant en partie haute des maisons jumelées ou en bande orientées parallèlement à la rue et aux courbes de niveau et en partie basse des maisons orientées perpendiculairement à la rue pour ne pas fermer les vues sur le fond de vallée et le centre de Masevaux ;
3. Dans une <u>seconde phase</u>, prolonger la rue haute vers le passage du Commandant Berger et construire uniquement sur la partie sud et haute de la rue, parallèlement aux courbes de niveau ;
4. Composer le nouveau quartier en épousant le plus possible la pente naturelle du terrain par le découpage d'une succession de bandes de terrain, parallèles entre elles et aux courbes de niveau, et alternant bandes bâties et bandes paysagères de jardins et vergers préservant la végétation arborée existante.
5. Prolonger sur la <u>première tranche</u> de lotissement déjà réalisée et sur ses dernières constructions cette structuration de l'espace en bandes successives, de manière à donner une lecture unitaire des deux tranches de lotissement et à sortir d'une conception autocentrée en boucle de la première tranche ;
6. Permettre l'accès à pied par le chemin le plus court aux équipements, services et commerces de la ville basse par deux cheminements piétons perpendiculaires à la pente, créés entre la rue du Panorama (haut du coteau) et la rue de Niederbruck (fond de vallée) ;
7. Aménager une aire de jeux à l'articulation des deux tranches de lotissement..

… LÉGENDÉES



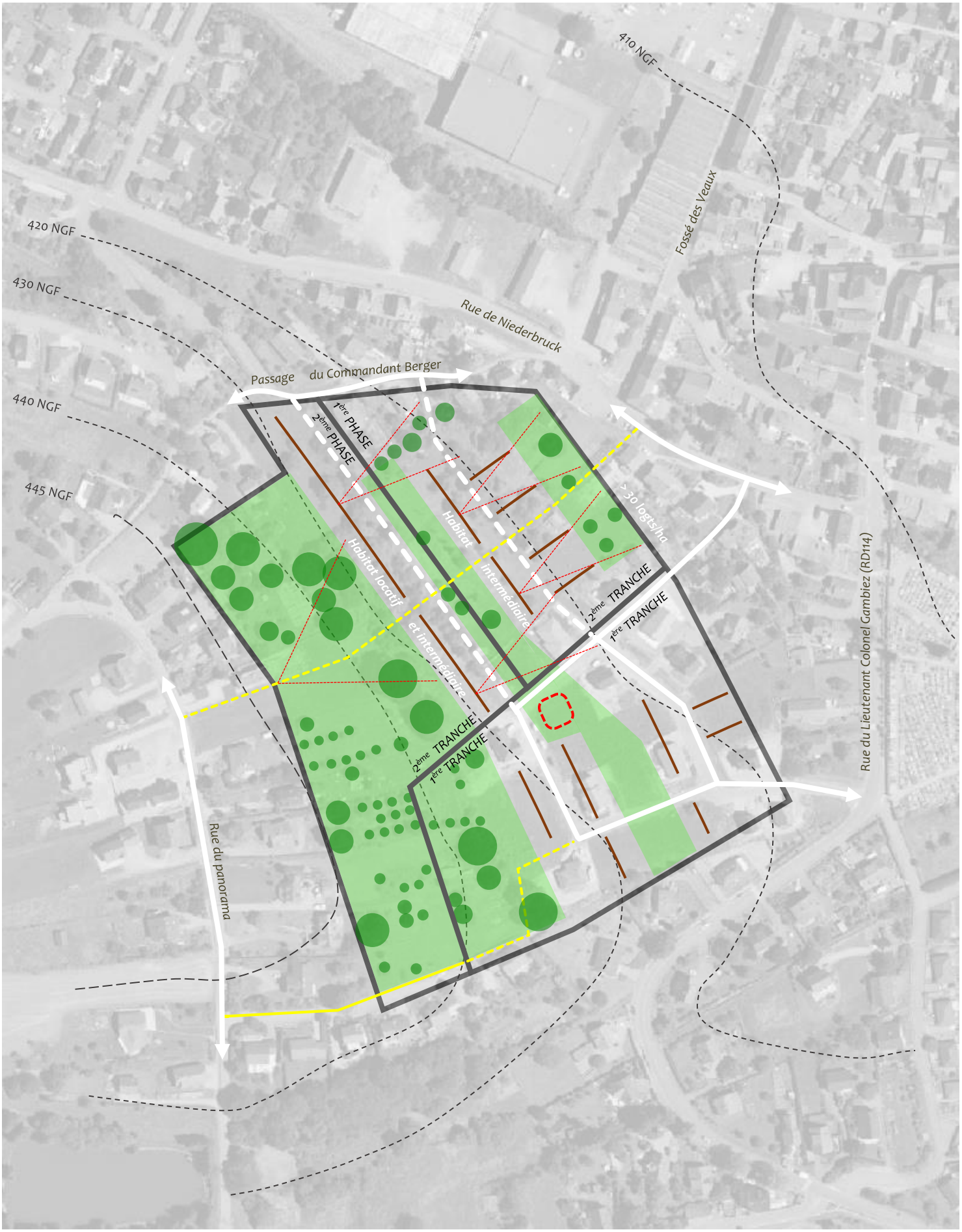
OAP 15 / MASEVAUX

Au pied de Stoecken

N

625 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.500ème***



OAP 16 / MASEVAUX

SOUS LE STADE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Ce secteur de coteau situé sur le ban méridional de la commune est tout particulièrement bien placé, à proximité immédiate des grands équipements éducatifs et sportifs que sont le collège, le COSEC et le Stade et à quelques encablures à pied du centre de Masevaux et de ses autres équipements, services et commerces de proximité. En outre, les terrains visés ne sont pas exploités pour l'agriculture ou l'élevage et ont même tendance, pour ceux situés en limite du Stade, à s'enfricher.

Bien qu'étant situé en zones urbaine et à urbaniser de développement secondaire (US/AU_S), la proximité à pied ou à vélo des équipements, services et commerces du quotidien situés de part et d'autre du quartier justifie totalement d'appliquer au développement résidentiel de ce secteur une densité moyenne minimale de 30 logements à l'hectare et d'y développer une offre mixte d'habitat locatif, collectif ou/et intermédiaire et individuel.

En contrepoint de l'application de cette densité, l'aménagement du secteur vise également à préserver des cœurs d'îlot non bâtis et paysagers à l'arrière des nouvelles constructions et à faire bénéficier aux habitants actuels et futurs d'accès directs au chemin agricole qui mène au GR531 et qui fait la transition paysagère avec les espaces agricoles attenants à l'est.

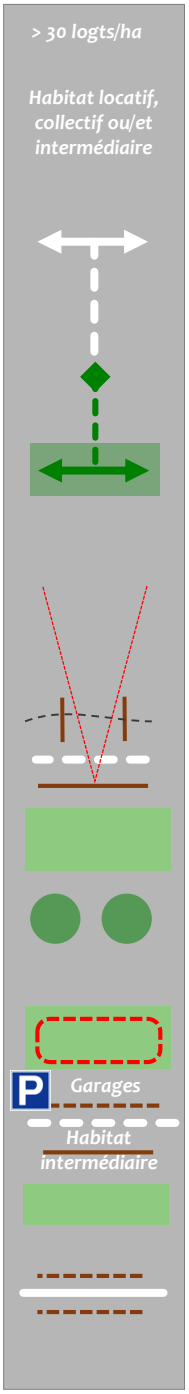
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 35 logements à construire dont au moins 6 logements locatifs (15% minimum) et 18 logements collectifs ou/et intermédiaires (50% minimum) ;
- Rappel : cette OAP prend place en zones US et Au_s dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 30 logements à l'hectare en ciblant les terrains situés au sud des voies nouvelles, pour l'habitat locatif, collectif ou/et intermédiaire, de façon à dégager au sud des jardins bien exposés ;
2. Desservir les nouvelles constructions depuis la rue du Général Lefort et la rue Paul Burgy par des voies à double sens, partagées entre véhicules et piétons, et se terminant en impasse par une placette de retournement ;
3. Prolonger chaque impasse par un cheminement piéton conduisant directement au chemin agricole existant ; sur les rives de ce dernier, préserver le couvert arboré comme limite et transition paysagère entre espace urbanisé et espace agricole ;
4. Inscrire les nouvelles constructions dans la pente et dans des formes serrées du bâti le long des voies, avec des façades principales et des faitages parallèles à la voie sur sa rive sud et perpendiculaires à la voie sur sa rive nord de façon à tirer profit au mieux des vues sur la ville et de l'ensoleillement ; préserver en chaque cœur d'îlot une bande de jardins privatifs conservant la végétation arborée existante ;
5. Arbres remarquables et historiques à préserver
6. Sur la pointe nord du secteur, exploiter le faible espace disponible entre la rue Lefort et le chemin agricole pour positionner les garages des résidents en face de l'habitat intermédiaire, au nord de la voie, selon une typologie d'habitat voisine de celle déjà utilisée dans la rue du Mont Château ; prévoir l'accès à l'arrière à un jardin collectif et partagé entre résidents complétant les jardins privatifs de plus petite taille situés au sud des habitations ;
7. Les garages seront alignés sur la rue ainsi que les autres constructions nouvelles installées le long de la rue Paul Burgy.

… LÉGENDÉES



OAP 16 / MASEVAUX

SOUS LE STADE

N

400 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.000ème***



OAP 17 / MASEVAUX

ALLÉE DES DAMES

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

A Masevaux, l'urbanisation s'est organisée autour d'un noyau principal, et est entourée de vergers.
Situé en entrée sud de la ville, le site est un témoin de cette histoire, les terrains étant occupés par des prés et des vergers, à proximité directe du centre ancien et en pied du coteau.
Le secteur semble être resté un peu à l'écart du développement urbain, malgré sa proximité avec le centre ville et le voisinage du centre commercial. Peut-être est-ce pour cela que le bel écrin arboré qui l'entoure, au nord et le verger attenant, ont été préservés. Les usages actuels sont peu définis, et appellent une structuration, en mettant à profit les qualités paysagère non négligeables.

L'enjeu de l'aménagement du site, positionné à l'interface entre centre ville et coteau paysager, est de créer un lieu d'habitation bien connecté au tissu du centre urbain, tout en assurant une bonne intégration paysagère. Celle-ci sera assurée par l'utilisation de la végétation existante, à compléter éventuellement, ainsi que par la prise en compte de la topographie pour éclairer le choix des typologies de bâti.

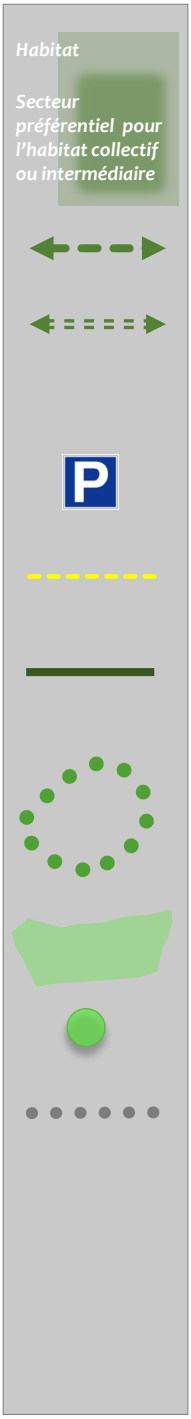
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 18 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 9 logements collectifs ou/et intermédiaires (50% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AUP dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 30 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches de la route Joffre pour l'habitat locatif, collectif ou/et intermédiaire.
2. Desservir les nouvelles constructions par une rue, partagée, à double sens, de faible largeur.
3. Compléter par des dessertes éventuelles (préférentiellement par bouclage viaire)
4. Aménager la voie située dans la continuité de la rue de l'Abattoir jusqu'à la route Joffre
5. Créer du stationnement public
6. Améliorer le confort des cheminements piétons
7. Garantir la pérennité et la sécurité de la piste cyclable (voie verte)
8. Préserver à l'arrière des constructions des jardins privatifs dont la juxtaposition permettra de constituer de petits cœurs d'îlot non bâtis et paysagers et y préserver le plus possible la végétation arborée existante dans le cadre du programme de construction.
9. Préserver les boisement existants
10. Préserver les arbres remarquables
11. Réaliser des plantations à la suite des boisements existants pour compléter et renforcer la continuité paysagère et écologique

... LÉGENDÉES



OAP 17 / MASEVAUX

Allée des Dames

0 10 50 m

N

Fond photographique Google 2018

Périmètre de l'OAP



OAP 18 / MASEVAUX

PAR-DELÀ LE FOSSÉ DES VEAUX – SUPER U

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

A Masevaux, l'urbanisation résidentielle s'est davantage étendue sur les coteaux nord et sud de la commune que dans la continuité du centre historique. Les espaces plans de fond de vallée disponibles aux portes du centre ancien ont en effet été mobilisés dès la fin du 19ème siècle et le début du 20ème siècle pour l'industrie puis pour les grands équipements de sports et de loisirs. Sur cette ancienne porte du Fossé des Veaux, l'espace est aujourd'hui sous-utilisé (friche industrielle et commerciale, ZAC artisanale inachevée, espaces libres et de stationnements surdimensionnés).

Le secteur offre les derniers terrains plats de fond de vallée encore à l'abri des inondations de la Doller et est bien situé, en prise directe avec les équipements, services et commerces du centre de Masevaux.

Le quartier se situe également au carrefour de plusieurs ruisseaux ou canaux, tous affluents ou « dérivations » de la Doller. Le canal du Moulin permettait de faire fonctionner un Moulin et les anciens établissements de tissage Isidore André. La portion de canal située sous les anciennes usines a été partiellement remise à ciel ouvert et un chemin piéton longe aujourd'hui le bief depuis les sheds jusqu'à la grange Burcklé.

L'aménagement de ce secteur vise à élargir le centre de Masevaux vers l'ouest, par-delà le Fossé des Veaux, en assurant une bonne intégration dans la structure urbaine, que celle-ci soit de nature résidentielle ou d'activité.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

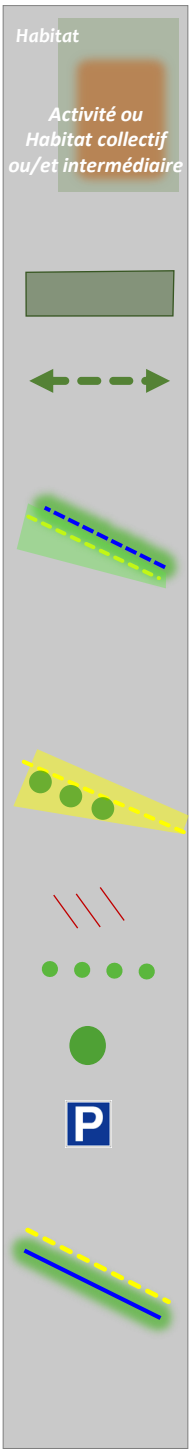
- Programme d'habitat avec une densité nette minimale de 30 logements à l'hectare dont au moins 15% de logements locatifs et 50% de logements collectifs ou/et intermédiaires.
- Relocalisation, réhabilitation et/ou extension de la friche du supermarché existant.
- Rappel : cette OAP prend place en zone UP et UC dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 30 logements à l'hectare en ciblant les espaces situé au cœur du site pour l'accueil d'une éventuelle activité tertiaire commerciale ou artisanale ou pour de l'habitat. Il sera possible de combiner les deux activités. *(Exemple : rez-de-chaussée commercial et 1er étage habitat)*
2. Réhabiliter le bâtiment des sheds existant
3. Desservir le site si possible par une voie reliant la rue des Jardins et le Fossé des Veaux
4. Prévoir au nord du site, une transition paysagère avec le bâti pavillonnaire existant en créant un espace paysager autour de la remise à ciel ouvert du cours d'eau existant. L'accompagner d'une liaison piétonne. Cet espace est à mettre à profit en vue de contribuer à une gestion intégrée des eaux de pluie du projet (ex: de noues de récupération)
5. Dans la continuité de cet espace paysager, et dans une logique de renforcer les continuités urbaines et la trame verte intra-urbaine entre la rue du Chêne / rue du Stade et le Fossé des Veaux /ilot Bailli/ centre historique : réaliser au débouché de la rue des Tisserands une placette arborée
6. Vues et vis-à-vis à ménager
7. Compléter la structuration des aménagements par des alignement d'arbres en limite de zone
8. Préserver les arbres remarquables
9. Position préférentielle pour le parking paysager répondant aux besoins éventuels générés par la réhabilitation du bâtiment des sheds.

Pour mémoire (hors périmètre) : dès que la disponibilité foncière le permet, remettre à ciel ouvert les cours d'eau et canaux qui traversent le site au sein d'espace linéaires pouvant servir tout à la fois de liaisons modes doux, de noues de récupération des eaux de pluie, de liaisons trame verte et de lisières paysagères au quartier.

… LÉGENDÉES



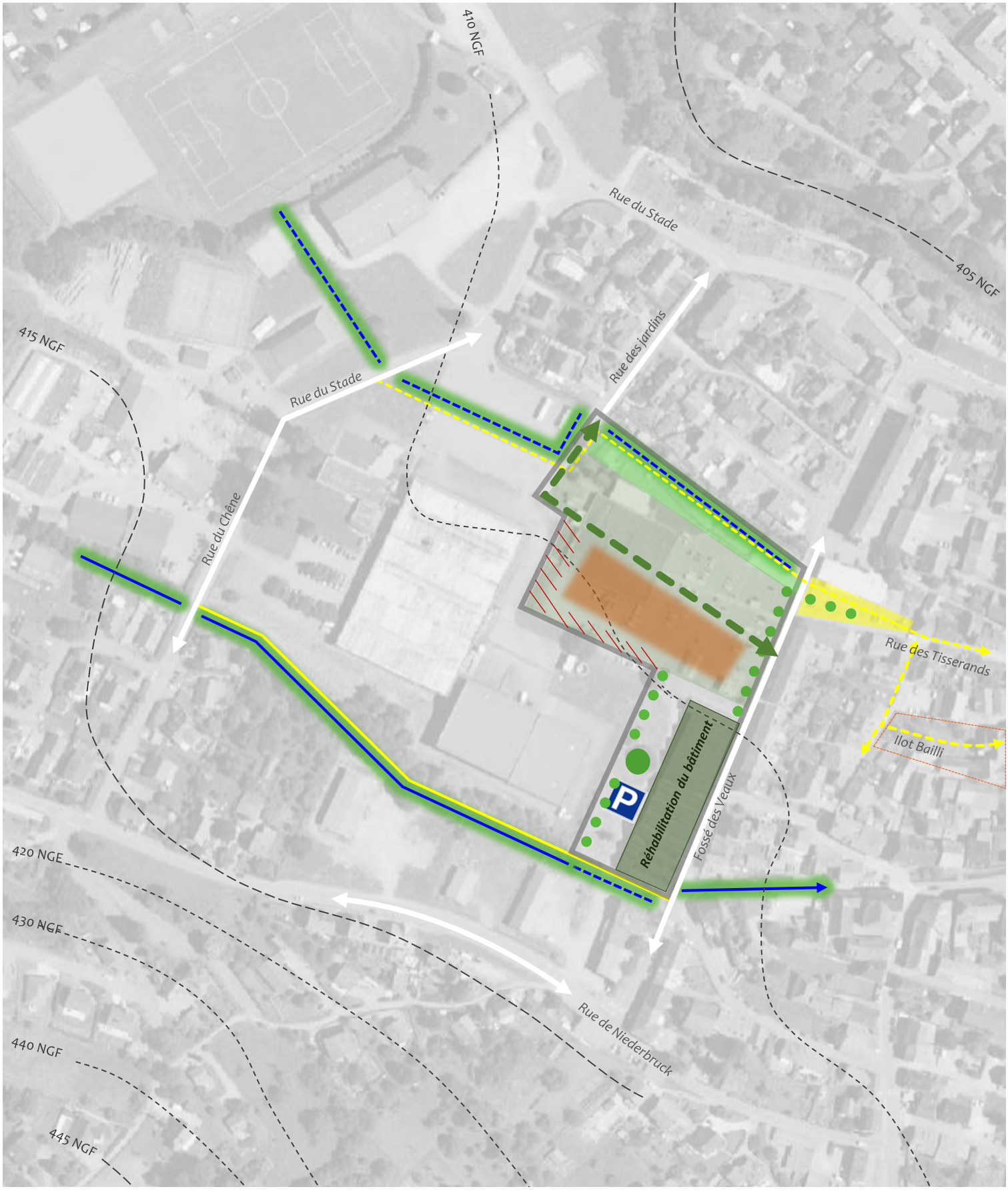
OAP 18 / MASEVAUX

PAR-DELÀ LE FOSSÉ DES VEAUX – SUPER U

0 20 100 m N

Fond photographique Google 2018

Périmètre de l'OAP



OAP 19 / MASEVAUX

BOULEVARD DU CHEMIN DE FER

Supprimée à la suite de l'enquête publique

OAP 20 / MASEVAUX

COLLÈGE

Supprimée à la suite de l'enquête publique

OAP 21 / NIEDERBRUCK

CENTRE VILLAGE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Le développement résidentiel récent de Niederbruck s'est essentiellement réalisé sous une forme pavillonnaire, le long des voies existantes : à l'est, entre la Doller et la rue de Masevaux, sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements) et au sud, le long de la rue du Bruckenwald, en montant vers les hauteurs, sous la forme d'opérations individuelles à la parcelle.

L'urbanisation s'est étirée dans ces deux directions sud et est avec pour conséquence d'éloigner les nouveaux habitants du centre, d'encourager le recours à l'automobile pour s'y rendre et de « dissoudre » le cœur du village dans un tissu bâti de plus en plus distendu.

Située en fond de vallée, la commune dispose encore de terrains plans propices à la construction. Ces mêmes terrains sont exploités par les agriculteurs du haut de la vallée, essentiellement pour la production de fourrage. Ils sont encore facilement exploitables et accessibles depuis la rue des Chasseurs et la rue de Masevaux, à condition que l'urbanisation future ne vienne pas en amoindrir les surfaces ni en condamner les accès.

Cependant, le cœur du village dispose d'un faible potentiel de construction alors qu'il reste encore bien équipé avec deux écoles, une agence postale, une petite salle polyvalente et la mairie.

Pour à la fois préserver les derniers terrains agricoles plans de fond de vallée et conforter l'habitat en cœur de village, il convient alors d'épaissir celui-ci sur ses bords immédiats en urbanisant les terrains les plus proches, situés entre les rives de la Doller et la rue principale (rue de Masevaux) d'une part, entre la rue des Chasseurs et la rue de Masevaux, d'autre part. La création d'une nouvelle rue entre haut et bas du cœur de village permet par la même occasion de créer un îlot bâti central et de mieux mailler le cœur du village.

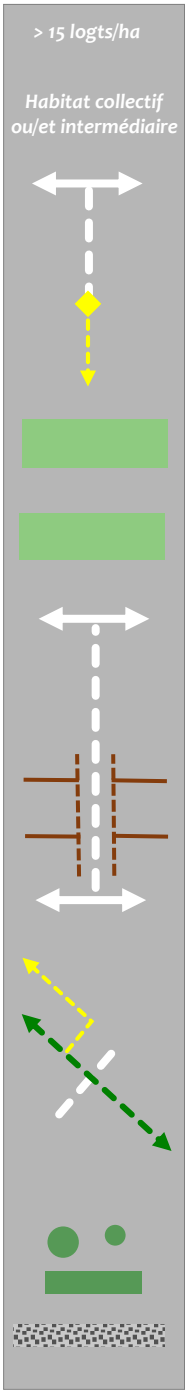
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 25 logements à construire dont au moins 4 logements locatifs (15% minimum) et 5 logements collectifs ou/et intermédiaires (20% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AU_P dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare en ciblant le terrain situé au sud de la rue de Masevaux pour l'habitat collectif ou/et intermédiaire ;
2. Au nord de la rue de Masevaux et à l'ouest de la rue des Vergers, desservir les nouvelles constructions par des voies privatives à double sens, de faible largeur et se terminant en impasse ; prolonger les voies par des chemins piétons en direction du bord de la Doller et du centre ;
3. Le long de la Doller, préserver une lisière non bâtie dégageant visuellement la ripisylve de la rivière ; préserver également un espace planté non bâti au cœur de l'îlot délimité par la rue de Masevaux, la rue des Vergers et les deux nouvelles voies créées en impasse.
4. Créer une nouvelle rue entre le haut (rue des Chasseurs) et le bas (rue de Masevaux) du village et inscrire les nouvelles constructions dans des formes groupées et serrées du bâti analogues à celles du cœur de village, selon les règles de la zone UP ; en partie haute, installer les constructions dans la pente avec des façades et faîtages principaux orientés parallèlement aux courbes de niveaux et des pignons alignés sur la rue ;
5. De part et d'autre de la nouvelle rue créée, préserver un passage pour la desserte agricole du cœur d'îlot et des prés de fauche situés à l'arrière des nouvelles constructions ; au nord, prolonger la desserte agricole par un cheminement piéton conduisant directement au centre et à ses équipements, à travers le cœur d'îlot ;
6. Préserver les arbres et cordons boisés existants et les compléter par de larges bandes plantées ou jardinées assurant la transition paysagère avec les espaces agricoles.

… LÉGENDÉES



OAP 21 / NIEDERBRUCK

CENTRE VILLAGE

N

400 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.000ème***



MESURES COMPENSATOIRES / MASEVAUX-NIEDERBRUCK

Six parcelles sont prévues pour les mesures compensatoires, elles sont localisées au Sud-Est de la ville de Masevaux et l'essentiel des mesures consiste à planter des arbres fruitiers en continuité avec des vergers existants.

Mesure	Sup. (m²)	Parcelle (N°)	Descriptif	OAP liée
Verger				
Parcelle 1	1.465,3	Sud-Est	Verger en ligne	OAP 15
Parcelle 2	1.852,9	Sud	Verger en ligne	OAP 18
Parcelle 3	1.632,2	Sud Collège	Verger surfacique	OAP 15
Parcelle 5	222,5	Est collège	Verger surfacique	OAP 17
Parcelle 6	1.880,5	Est collège	Verger surfacique	OAP 16
Bosquet champêtre				
Parcelle 4	1.623,3	Sud collège	Bosquet arbustif	OAP 21
	8.676,7			

MESURES COMPENSATOIRES / MASEVAUX-NIEDERBURCK

Localisation :



OAP 22 / OBERBRUCK

VILLAGE HAUT

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Le village d'Oberbruck s'est installé à la confluence du Seebach et de la Doller dans un espace étroit de fond de vallon à forte sensibilité environnementale et paysagère (zones humides, pâtures arborées, vergers en terrasse, continuités écologiques entre versants). Dans un tel contexte, il est difficile de construire en extension sans menacer ces espaces sensibles.

Au cours des dernières années, la commune a pu s'attacher la maîtrise foncière des terrains se situant entre la rue des Sources et la rue du Buhl pour terminer le lotissement des Sources et désenclaver la rue du Buhl, étroite et peu confortable en voiture pour les résidents. La commune dispose d'un potentiel d'urbanisation limité en bas du village et souhaite créer une nouvelle offre foncière à destination de jeunes ménages souhaitant s'installer en haute vallée et bénéficier des équipements, commerces et services du quotidien dont dispose Oberbruck (école, commerces de bouche et supérette, cabinet médical, agence postale, salon de coiffure...).

Deux zones humides ont été identifiées en surplomb du Seebach aux extrémités des actuelles rue des Sources et rue du Buhl. L'aménagement d'un nouveau lotissement communal entre les deux rues doit permettre la construction d'une douzaine de nouveaux logements individuels, qui devront s'insérer dans la pente du terrain naturel. Les constructions préserveront autant que possible les deux zones humides, en cas d'impossibilité, une compensation sera trouvée.

En fond de vallon, en sortie haute et nord du village, entre la rue de Rimbach et le Seebach, subsistent encore quelques terrains plans pour construire également dans cette épaisseur quelques logements individuels et/ou accueillir quelques activités artisanales.

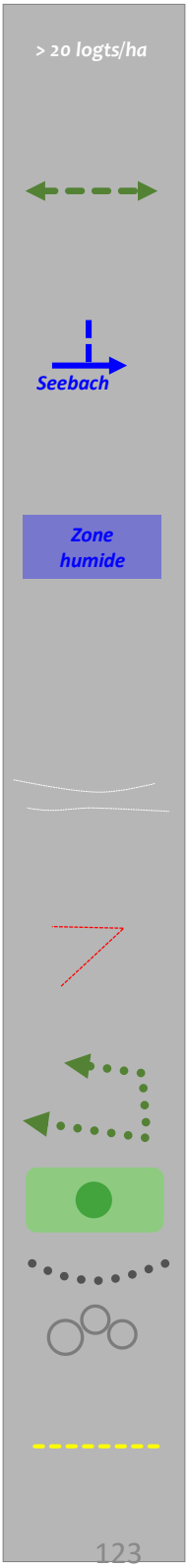
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 20 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 6 logements collectifs ou/et intermédiaires (30 % minimum) dont 12 logements à construire a minima entre la rue des Sources et la rue du Buhl.
- Rappel : cette OAP prend place dans la zone US dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 20 logements à l'hectare, en ciblant un secteur pour l'habitat intermédiaire ;
2. Prolonger la rue des Sources à double sens dans un profil similaire jusqu'à la rue du Buhl, en évitant le cœur de la zone humide principale. Les aménagements viaires intégreront des procédés permettant une bonne perméabilité des sols et une gestion intégrée des eaux de pluie (par ex : nature des revêtements, noues, etc...) ;
3. les eaux pluviales de chaussée seront collectées à ciel ouvert en direction du Seebach ;
4. Les zones humides indiquées sur le plan seront préservées. En cas d'impossibilité, même partielle, l'impact global du projet sur le caractère humide des terrains sera réduit en majorant les Coefficients de Biotope (CBS) et les surface en pleine terre (PLT) pour l'ensemble des parcelles. Le CBS devra être de 50% (au lieu de 40% au règlement) et le PLT de 40% (au lieu de 20% au règlement). Cette mesure n'exclue pas la nécessité d'une compensation (se reporter à l'évaluation environnementale du PLUI) ;
5. Assurer une bonne intégration paysagère des aménagements, notamment en Implantant les constructions de façon à toujours inscrire la plus longue façade en balcon, le long des courbes de niveau, et à dégager des jardins aménagés en terrasses successives ou/et en pente douce ;
6. Les plantations ne devront pas obérer les deux vues sur le village offertes en belvédère depuis la rue du Buhl ;
7. En sortie nord du village, desservir les nouvelles constructions perpendiculairement à la rue de Rimbach par des voies privatives à double sens, partagées entre véhicules et piétons, de faible largeur et permettant un bouclage; implanter les constructions parallèlement à la voie ;
8. Maintenir le cordon rivulaire du Seebach en en lisière du massif forestier et préserver l'arbre remarquable.
9. Préserver une lisière non bâtie à l'arrière des parcelles (jardins) dégageant visuellement la ripisylve du ruisseau
10. Préserver les arbres existants (notamment de verger) en les intégrant dans le projet, ou les remplacer ;
11. Aménager un chemin piéton reliant les différentes impasses entre elles ainsi qu'à la rue de Rimbach au nord et à la rue du Moulin au sud ; Connecter le haut et le bas du village par deux cheminements piétons installés dans la pente entre la rue du Buhl et la rue du Moulin.

... LÉGENDÉES



OAP 22 / OBERBRUCK

VILLAGE HAUT

Périmètre de l'OAP — *Courbe de niveau* — *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.000ème***

N

400 m2



MESURES COMPENSATOIRES / OBERBRUCK

Le dimensionnement des mesures compensatoires à Oberbruck est calibré au stade du projet mais peut nécessiter un réajustement si le projet évolue, tel qu'illustré ci-dessous (modalités A et B).

- Les superficies à compenser sont de l'ordre du quart d'hectare, à condition que le projet n'entame pas les zones humides sur le versant du projet AU (modalité A).
- Si le projet entame les zones humides, la compensation doit s'étendre sur 4000 m² minimum (modalité B). Un décompte exact des superficies sera nécessaire au regard du projet qui devra néanmoins respecter l'OAP N°22.

Nature	Superficie	Localisation (cf. carte)	Descriptif
Modalité A : Toutes les zones humides (et leurs fonctionnalités) sont évitées			
1. Plantations de verger	1.142 m²	Rive gauche de la Doller aval stade	Plantation sur pré existant de fruitiers locaux et hautes-tiges
2. Plantation d'un boisement alluvial	1.375 m²	Rive gauche de la Doller amont stade	Plantations de ligneux (arbres, arbustes autochtones) : Aulne glutineux, Erable sycomore, Chêne pédonculé, Saule fragile, Cerisier à grappes, Fusain d'Europe, Aubépine monogyne, Prunellier
Modalité B : Si des Zones Humides sont touchées			
3. Restauration de zone humide	1507 m² (1000 m² décaissés)	Abords de la Doller (remblais)	Enlèvement de remblais dans le lit majeur ; Plantation de ligneux alluviaux ci-dessus.
	4.025		

Les mesures nécessaires se déploient sur des terrains communaux près de la Doller sur 2.500 m² :

- 1140 m² en verger sur la terrasse à l'aval du stade ;
- 1375 m² en boisement alluvial à proximité de la Doller à l'amont du stade.

Le verger comportera des arbres de haute-tige et des essences locales adaptées : pommiers, poiriers, cerisiers, noyers et quetschiers.

La plantation près de la Doller comportera des arbres et arbustes, principalement l'Aulne glutineux accompagné d'Erable sycomore et d'autres ligneux (cf. essences dans tableau).

Si des zones humides sont touchées (modalité B) :

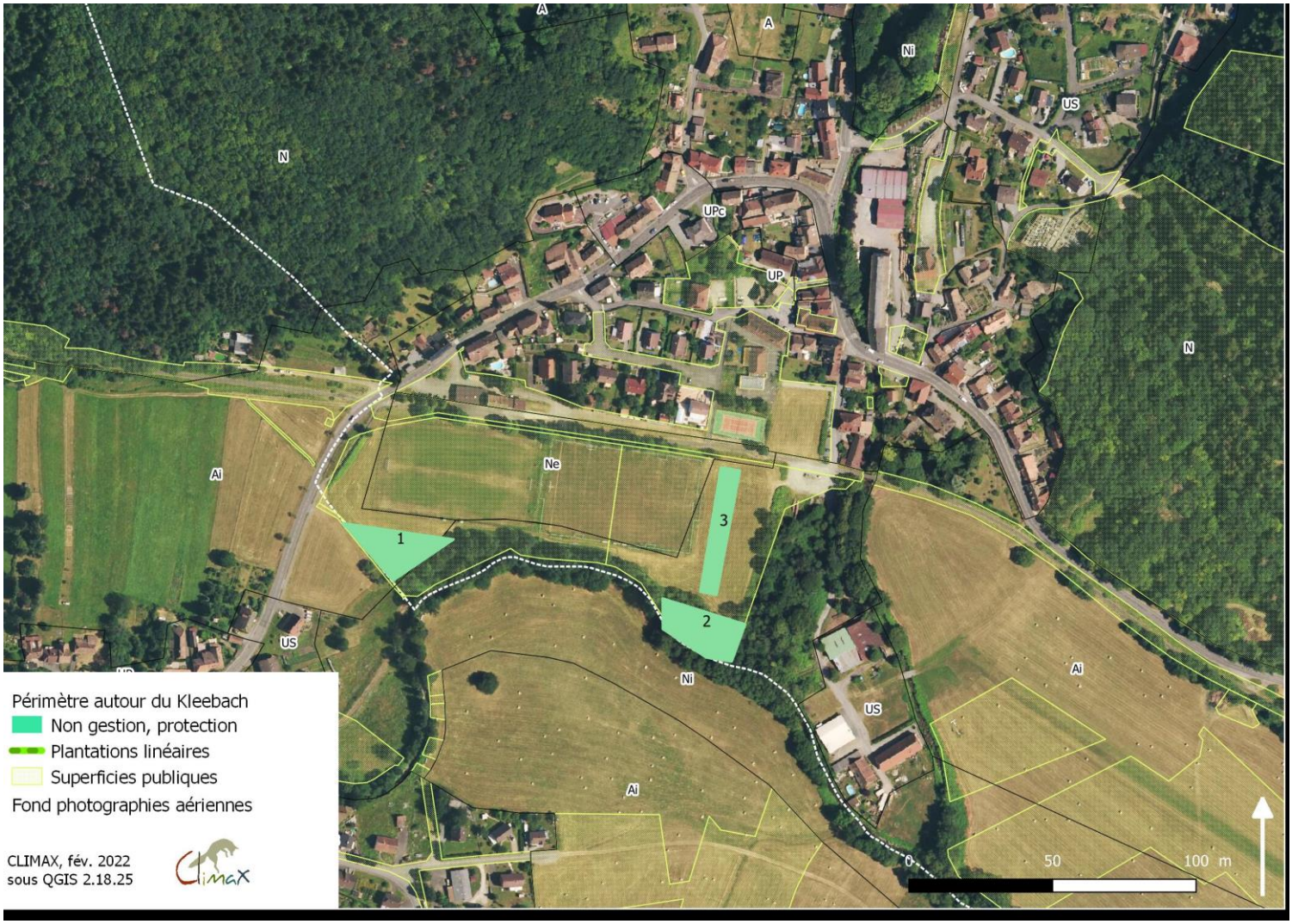
Un dossier d'incidences « Loi sur l'eau » servira de guide à la compensation (superficie exacte).

Un site favorable (terrain communal) est envisagé (cf. carte) où des remblais ont été déposés. Il comporte des arbres, ce qui nécessitera d'être très précautionneux dans la conduite du chantier.

L'enlèvement des remblais et le décaissement de la berge ne permettront pas de gagner plus que 1000 m² dans ce secteur. Donc si l'emprise sur les zones humides impactées excède les 1000 m², un autre site devra être recherché. La plantation sera du même type que celle de la mesure 2.

MESURES COMPENSATOIRES / OBERBRUCK

Localisation :



OAP 23 / RIMBACH-PRÈS-MASEVAUX

CENTRE VILLAGE HAUT

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

En dehors du lotissement créé au sud du village, sur le chemin de Saint-Nicolas, le développement résidentiel de Rimbach-près-Masevaux s'est réalisé à la parcelle, sous une forme pavillonnaire, le long des rues principales et entre les anciens hameaux situés à l'ouest (Ermensbach), au centre (rue Principale) et au nord (rue Bielacker) de la commune. Les nouvelles constructions se sont installées peu à peu entre les hameaux qui sont aujourd'hui en voie d'être absorbés par une urbanisation étirée formant un long village-rue.

Du fait de son étirement, le village compte en son sein un important potentiel de construction dont le plus intéressant se situe dans la partie haute du village. Celle-ci a connu un plus faible développement urbain qu'ailleurs car elle comporte de petits noyaux d'habitations groupées plus difficiles à étendre. Des pâtures, jardins et vergers se déploient entre ces noyaux et développent une généreuse trame verte intra-villageoise qui fait la qualité du cadre de vie en fond de vallon. L'urbanisation du secteur n'en est que plus délicate.

Néanmoins, pour mobiliser le potentiel foncier existant sans compromettre la structure villageoise en hameaux et sa trame verte interstitielle, l'aménagement vise simplement à étoffer les noyaux bâtis avec de nouvelles constructions groupées autour des voies et placettes existantes ; les hameaux sont reliés les uns aux autres par des rues, des chemins piétons ou agricoles. La mobilisation du potentiel en partie haute du village vise non seulement à conforter l'habitat en respectant les formes d'urbanisation existantes le long des rues principales ou en hameaux à l'arrière mais aussi à permettre la réinstallation de petites activités artisanales au plus près des quelques équipements et commerces encore existants : auberge, arrêt de bus et place principale au nord, salle communale, mairie et église au sud.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 20 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 4 logements collectifs ou/et intermédiaires (20% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place dans la zone UP dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter et notamment des locaux d'activités.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Le long de la rue Principale et de la rue Belacker, achever de construire la rue en assurant l'alignement du bâti sur les quelques constructions existantes voisines ;
2. A l'est de la rue Principale, étoffer les hameaux existants ou en créer de nouveaux en inscrivant les constructions dans des formes serrées et groupées autour du bâti et des placettes existantes et en préservant à l'arrière et entre les hameaux une trame verte agricole intra-villageoise ;
3. Relier les différents hameaux entre eux et compléter le maillage viaire en prolongeant les impasses par des chemins piétons ou agricoles les plus courts et les plus directs possibles à travers la trame verte, en direction des rues ou hameaux les plus proches ; préserver des passages pour la desserte de la trame verte par les engins agricoles ;
4. Respecter une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare en ciblant plus particulièrement la rue Belacker pour y installer de l'habitat intermédiaire ;
5. Permettre l'installation de nouvelles activités au sud de la rue de l'ancienne scierie réhabilitée, elle pourra venir s'inscrire dans la création de village artisanal ; en cas de démolition du hangar existant reconstituer la continuité de la lisière naturelle du Seebach ;
6. Le long de l'Erlenmattbaechle au nord et le long du Seebach à l'est, préserver une lisière non bâtie dégageant visuellement la ripisylve des ruisseaux;
7. Préserver l'harmonie architecturale et paysagère de la séquence centrale de la « façade patrimoniale villageoise » offerte à cette hauteur de la traversée du village, de part et d'autre de la Rue Principale.

… LÉGENDÉES



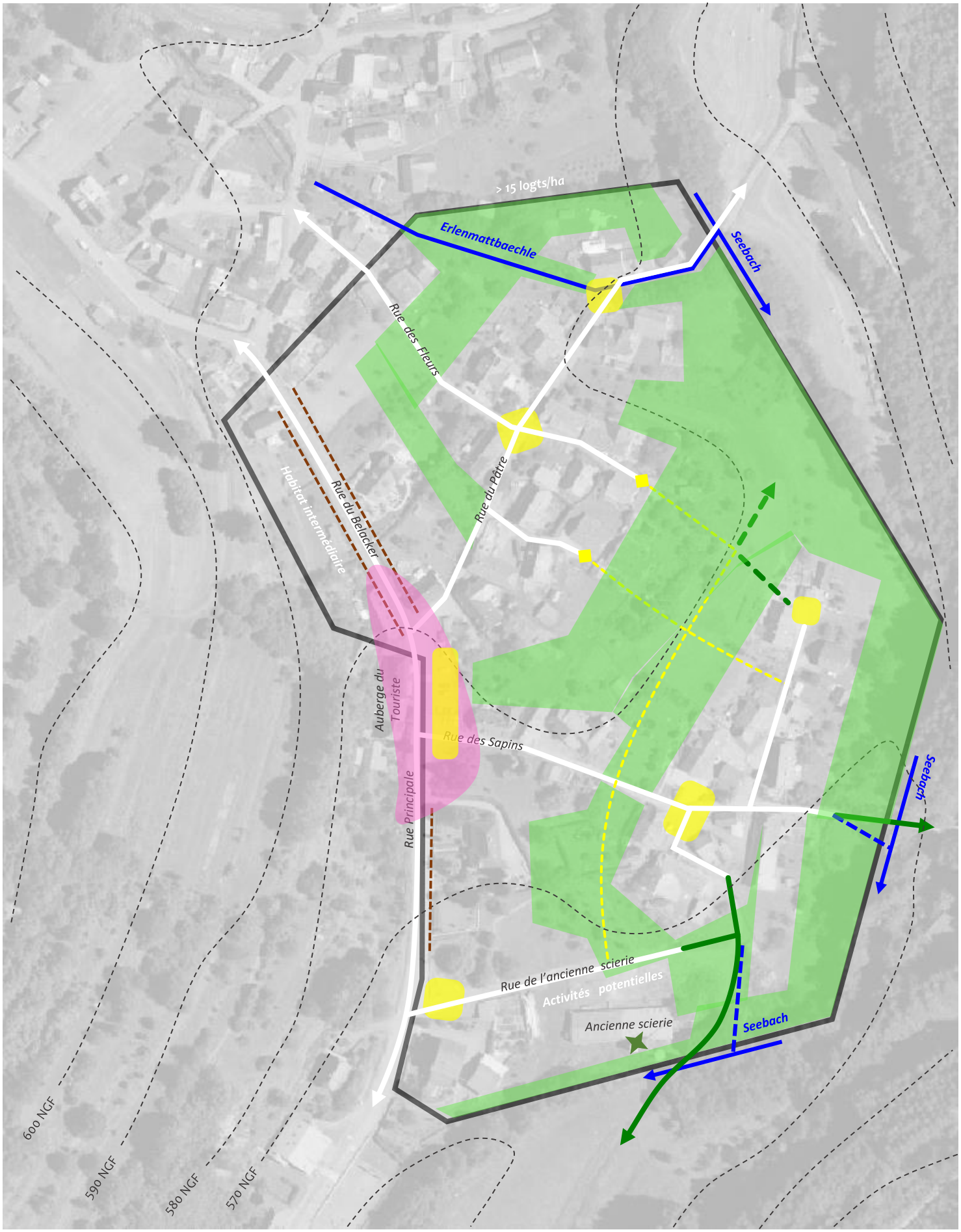
OAP 23 / RIMBACH-PRÈS-MASEVAUX

CENTRE VILLAGE HAUT

N

400 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.000ème***



OAP 24 / SENTHEIM

QUARTIER GARE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Au cours des dernières décennies, la commune de Sentheim s'est surtout développée au sud, sur une première terrasse topographique qui surplombe le centre historique. Ce développement s'est principalement réalisé sous la forme de lotissements pavillonnaires successifs, pour la plupart distribués par des rues nouvelles et maillées avec le reste du réseau viaire. Ainsi la structure urbaine du village s'est étoffée de nouveaux îlots plus ou moins réguliers et homogènes en taille et en forme.

Sur le flanc est du village, entre le centre ancien et la gare, les îlots sont plutôt homogènes et réguliers dans leur taille et dans leur forme rectangulaire, avec des premières rues transversales qui ont été crées au début du 20ème siècle entre les rues et chemins historiques de Soppe-le-Haut et de la gare pour accueillir trois petites cités ouvrières à l'habitat aligné et serré. D'autres voies transversales sont venues plus tard s'insérer dans ce tissu sans toutefois forcément déboucher sur la rue de la gare et laissant plusieurs lotissements en impasse.

Le secteur de la zone AU_S vient s'inscrire dans cette structure urbaine d'îlots rectangulaires créés successivement du nord au sud entre la rue de Soppe-le-Haut et la rue de la gare / rue du 29 novembre. Son aménagement vise à compléter cette structure atrophiée aux extrémités sud des rues de Soppe-le-Haut et du 29 novembre en créant deux nouveaux îlots rectangulaires entre la rue du Rossberg et la rue des Eglantines par le prolongement de celle-ci (aujourd'hui en impasse) et la création d'une nouvelle rue intermédiaire.

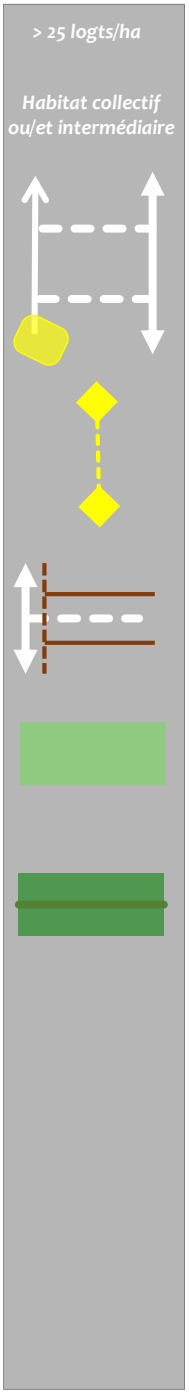
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 20 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 9 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum) ;
- Rappel : cette OAP prend place en zones US et AU_S dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 25 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches de la piste cyclable pour l'habitat collectif ou/et intermédiaire ;
2. Desservir les nouvelles constructions une nouvelle rue à double sens, partagées entre usagers et de faible largeur créées entre la rue de Soppe-le-Haut et la rue du 29 novembre, à travers le tissu existant ; le cas échéant créer une placette de retournement à aménager ;
3. Relier les rues entre elles et en direction de la piste cyclable par des chemins piétons et cyclables dont les extrémités rejoignent les anciennes aires de retournement des impasses du Rossberg et des Eglantines, requalifiées en placettes de convivialité ;
4. Implanter les façades principales des nouvelles constructions parallèlement aux rues créées en prenant soin d'implanter les pignons des premiers constructions à l'alignement des rues adjacentes existantes ;
5. A l'arrière des nouvelles constructions, préserver une bande non bâtie de jardins privatifs en cœur d'îlot courant de rue à rue adjacentes ;
6. Au nord, le cœur d'îlot non bâti intégrera la piste cyclable et son cordon boisé existant sur lesquels pourront avantageusement déboucher les jardins privatifs des nouvelles constructions ;

… LÉGENDÉES



OAP 24 / SENTHEIM

QUARTIER GARE

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN - **Echelle 1/2.000ème***



OAP 25 / SENTHEIM

CENTRE VILLAGE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Sentheim se situe à l'entrée de la vallée de la Doller, entre les paysages de prairies du piémont et la plaine agricole, s'étendant jusqu'à Mulhouse. La route départementale 466, axe principal de la vallée, nommée Grand Rue dans sa section urbaine, la reliant directement à Masevaux et à l'autoroute A 36 au niveau des Burnhaupt.

Une voie verte passe sur l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer, et longe le site de l'OAP sur le talus qui le limite au sud.

Le développement urbain s'est fait perpendiculairement à la voie principale, d'abord au sud en direction de la gare, puis de part et d'autre, sous la forme de poches de pavillons. Aujourd'hui, le tissu urbain rejoint les limites naturelles formées de la Doller au nord, et des reliefs boisés, au sud. Malgré une forte urbanisation des terrains de la commune, un certain nombre d'espaces végétalisés et de respirations paysagères ont été conservées.

L'aménagement s'organise autour de 3 accès au quartier. Depuis ces accès, les voies circulées desservent le foncier en formant un bouclage viaire. Le site est aussi connecté par des liaisons douces complémentaires.

Le carrefour créé par le projet sur la RD 466, Grand Rue, est à aménager.

Le talus sud existant est à préserver.

Les vis-à-vis potentiels entre futures habitations et habitations existantes est à gérer dans l'implantation et orientation des logements ainsi que par des filtres végétaux.

L'aménagement de ce secteur de Sentheim comporte un enjeu de maillage avec le centre, avec la voie verte, conditions nécessaire à la bonne insertion du futur aménagement dans le tissu urbain de la commune.

Ce site a fait l'objet d'une étude urbaine détaillée du PETR du Pays Thur Doller, avec des propositions de scénarios d'aménagement. Le dossier est consultable sur demande.

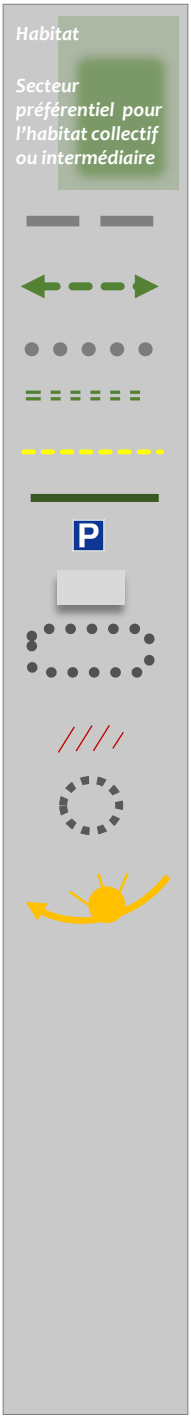
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- L'aménagement proposé regroupe 32 logements collectifs, 12 logements individuels denses et 22 logements individuels lâches pour un total de 66 logements et une densité nette de 26 lgts/ha répondant aux objectifs du SCOT.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de ;;;;;; logements à l'hectare en ciblant les espaces en lien à la rue principale ou la voie verte pour les logements collectifs ou intermédiaires.
2. Voie existante à reprendre pour desserte du quartier
3. Voie projetée
4. Accompagnement végétal arboré de la voie
5. Desserte complémentaire indicative
6. Cheminements piétons
7. Voie verte cyclable existante
8. Zone de stationnement à garder ou réaménager
9. Bâtiment démoli à terme
10. Talus végétalisé à préserver, boisement correspondant à des « haies et alignements remarquables ».
11. Vue et vis-à-vis à ménager
12. Carrefour à aménager ; tourne à droite entrant et sortant
13. Pièces principales et espaces extérieurs privatifs orientés préférentiellement sud et ouest (apport solaire passif)

… LÉGENDÉES



OAP 25 / SENTHEIM

CENTRE VILLAGE

N

0 20 100 m

Fond photographique Google 2018

Périmètre de l'OAP



MESURES COMPENSATOIRES / SENTHEIM

Cinq parcelles sont retenues pour les mesures compensatoires à Sentheim :

- Quatre en verger surfacique (parcelles 1 à 3) ou en rang (parcelle 4) ;
- Une en bosquet champêtre (parcelle 5).

Nature	Superficie (m²)	Localisation (cf. carte)	Descriptif	OAP liée
Verger				
Parcelle 1	4.807	Ouest, proche Doller rive droite	Verger surfacique sur terrasse haute (p.p. remblai), hors eau. Pâture	OAP N° 25
Parcelle 2	4.394	Nord Rive gauche Doller	Verger surfacique sur partie la moins humide	OAP N° 25
Parcelle 3	3.794	Nord Rive droite Doller	Verger surfacique en continuité avec verger assez jeune préexistant (pâture).	OAP N° 25
Parcelle 4	1.451	Sud-Ouest proche chapelle	Verger en rang dans pâture	OAP N° 24
Plantation champêtre				
Parcelle 5	490	Nord-Ouest rive gauche Doller	Arbres et arbustes, au contact de la terrasse haute	OAP N° 24
	14.936 m²			

MESURES COMPENSATOIRES / SENTHEIM

Localisation :



OAP 26 / SEWEN

CENTRE VILLAGE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

En dehors des lotissements réalisés en rive gauche de la Doller, le village de Sewen s'est peu urbanisé en épaisseur du cœur de village mais plutôt de façon linéaire le long de ses voies historiques, en bordure des Grand Rue, rue du Moulin, rue de l'Elbach et rue Foerstel. Ainsi, il a su préserver à l'arrière de ses rues de rares espaces agricoles de prés de fauche, de pâtures, de vergers et de jardins potagers. Ce mode d'urbanisation a renforcé la structure villageoise « en étoile », toujours bien reconnaissable aujourd'hui.

La commune dispose d'un potentiel d'urbanisation limité au centre du village, sauf à l'arrière de l'église, entre la rue Elbach et la rue du Ballon, à proximité immédiate de l'école maternelle et à deux pas de l'école élémentaire située sur l'autre rive de la Doller. Un chemin viabilisé existe déjà entre les deux rues. Il dessert plusieurs habitations. A peu de frais et sans « entamer » de façon substantielle les terres agricoles encore disponibles en fond de vallée, il peut servir de support à la création d'une nouvelle rue et à la constitution d'un nouvel îlot bâti qui permettra de conforter l'offre d'habitat, l'animation et les usages de vie locale en prise directe avec le centre et ses équipements de proximité (écoles, arrêts de bus, commerces itinérants, mairie, église).

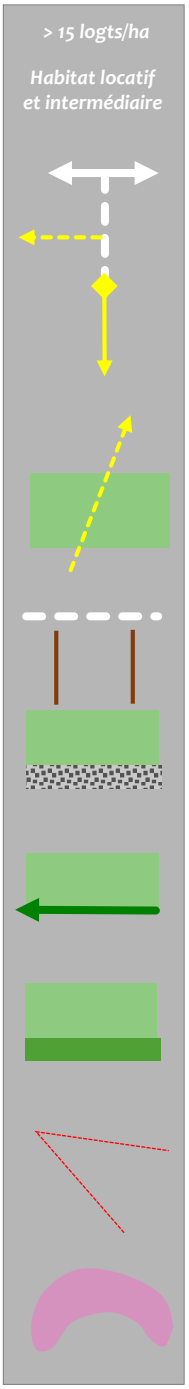
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 8 logements à construire dont au moins 2 logements locatifs (15% minimum) et 2 logements collectifs ou/et intermédiaires (20% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AU_P dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches de l'école maternelle pour l'habitat locatif et intermédiaire ;
2. Desservir les nouvelles constructions par une voie à double sens, partagée entre tous ses usagers, de faible largeur partant de la rue du Ballon ; permettre un accès direct à l'école maternelle depuis cette nouvelle voie ; conserver jusqu'à la rue Elbach le chemin piéton existant ;
3. Inscrire les constructions en bord de voie dans des formes groupées et serrées du bâti analogues à celles du cœur de village et de façon à préserver à l'arrière des jardins privatifs et un vaste cœur d'îlot non bâti et paysager ; celui-ci sera utilement traversé par un cheminement piéton pour rejoindre le pont sur la Doller par le trajet le plus court, notamment en direction de l'école élémentaire ;
4. Au sud-ouest de la nouvelle rue, inscrire les constructions perpendiculairement à la voie en alternant le bâti avec des jardins privatifs ; assurer la transition paysagère avec l'espace agricole par une large bande plantée ou jardiné ;
5. Sur le même côté de la voie, en entrée / sortie du nouveau quartier côté rue du Ballon, ne pas construire pour préserver la lisière boisée de la butte rocheuse qui marque l'entrée et préserver juste après un accès confortable aux terres agricoles situées à l'arrière ;
6. Le long de la Doller, maintenir un corridor boisé et préserver l'usage des espaces de vergers et de potagers en bordure de la rue Elbach
7. Préserver la vue lointaine sur l'église en entrant dans le village depuis la route du Ballon d'Alsace en évitant les constructions totalement occultantes par leur implantation et/ou leur hauteur ;
8. Préserver l'harmonie architecturale et paysagère de la « façade patrimoniale villageoise » offerte depuis ce cœur d'îlot non bâti, lors des projets réalisés sur le bâti existant et ses abords.

… LÉGENDÉES



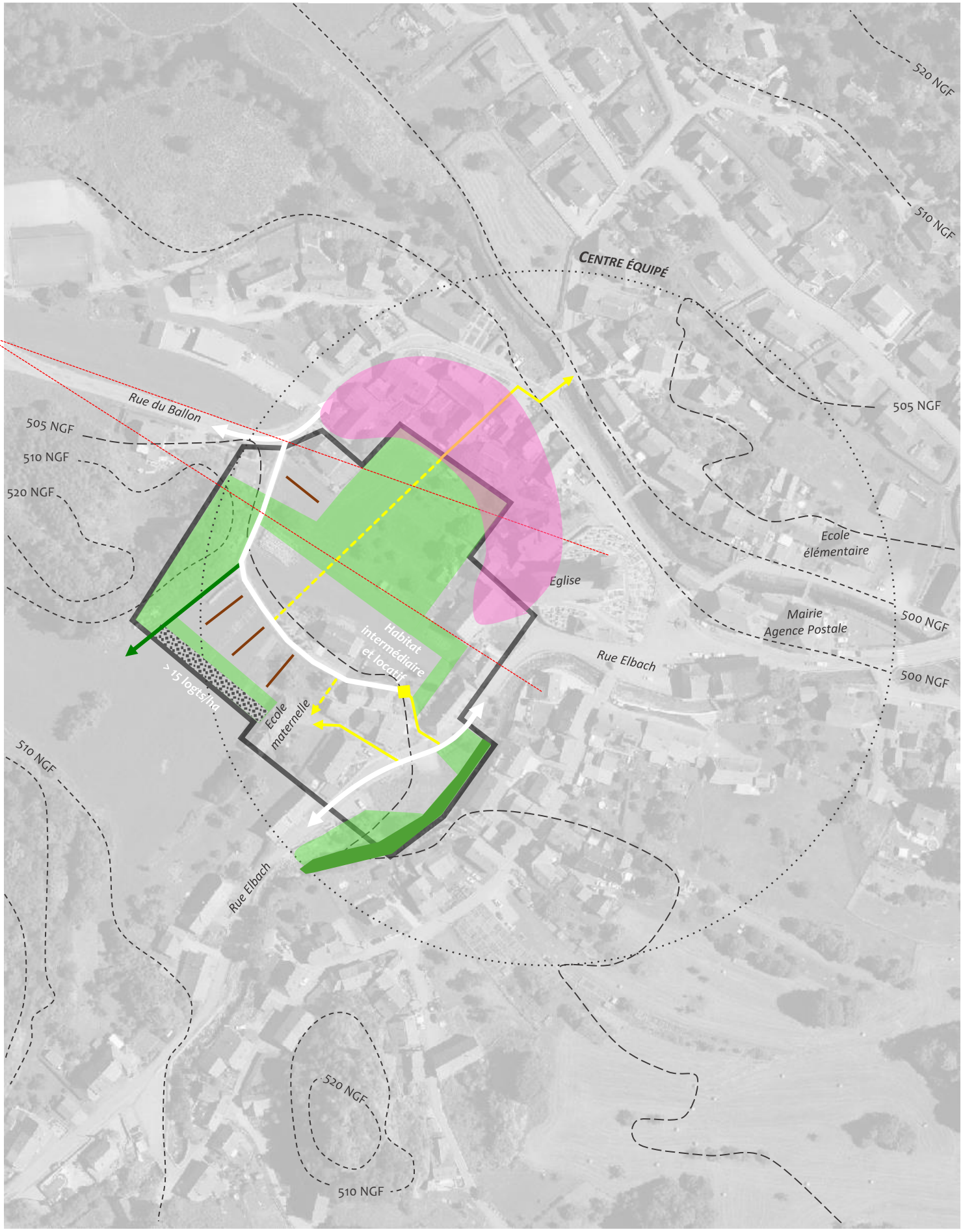
OAP 26 / SEWEN

CENTRE VILLAGE

N

400 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.000ème***



MESURES COMPENSATOIRES / SEWEN

Trois sites sont envisagés à la plantation d'arbres et d'arbustes pour les mesures compensatoires à Sewen. L'objectif est surtout paysager afin de compenser la perte paysagère par l'urbanisation du secteur AU à l'Ouest carte).
Trois parcelles sont envisagées à la plantation :
La parcelle 1, dans le prolongement du local technique de la commune fera l'objet d'un seul alignement.
La parcelle 2 située au contact de la cour de l'école sera plantée sur son grand côté Nord pour conserver une superficie prairial aux enfants.
La parcelle 3 fera l'objet d'un aménagement paysager au contact de la mairie et de la Doller

Nature	Superficie (m²)	Localisation (cf. carte)	Descriptif
Plantations			
Parcelle 1	165	Prolongement du local technique de la mairie	Alignement de fruitiers de taille limitée, pas trop densément plantés et à > 2 m de la limite de parcelle
Parcelle 2	700	Arrière école, au contact de la cour	Fruitiers et/ou arbres d'ornement mais locaux. Veiller à ne pas générer trop d'ombre pour les riverains à l'arrière de la parcelle. Planter à distance > 2 m de la limite Nord de la parcelle.
Parcelle 3	266	Triangle devant la mairie	Fruitiers bas. Uniquement des essences locales, pas de cultivars.
	1.131 m²		

MESURES COMPENSATOIRES / SEWEN

Localisation :



OAP 27 / SOPPE-LE-BAS

CENTRE VILLAGE

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

En dehors de la ZA du Soultzbach, le village de Soppe-le-Bas s'est développé le long des voies historiques qui partent du centre (où elles convergent) pour s'écarter vers la périphérie en direction des communes voisines. L'urbanisation s'est faite de façon linéaire en bordure de voies et a su préserver à l'arrière de vastes espaces agricoles et naturels de près, de pâtures et de vergers. Ce mode d'urbanisation a dessiné une structure urbaine « en étoile » encore bien perceptible aujourd'hui. Le village offre d'ailleurs un point de vue remarquable de sa silhouette urbaine depuis la RD483 au sud.

Un secteur d'équipements a été créé à l'entrée Est de la commune et compte aujourd'hui une école maternelle, un Accueil Collectif de Mineur (Créalliance), un plateau multisports, une salle d'évolution, un bâtiment pour les pompiers et une école élémentaire. Celui- ci se termine néanmoins par un vaste parking et n'est relié à la rue Principale que par un cheminement piéton confidentiel.

Cette OAP vise à résoudre en partie les problèmes d'inondations du centre-bourg. En effet, la partie centrale du village est victime d'inondations récurrentes du fait de sa situation en point bas, favorable à la concentration des eaux de ruissellement en provenance de la rue de Bretten (point haut) et des eaux de débordement du ruisseau du Trigenbach situé en amont.

L'aménagement consiste à récupérer, stocker et évacuer en point bas du village et en aval du Soultzbach les eaux de ruissellement de chaussée de la rue de Bretten d'une part et du nouveau quartier d'autre part. L'aménagement participera au bon écoulement des eaux pluviales,

L'agencement du centre du village vise à le réunifier en renforçant le pôle des équipements et en augmentant l'offre mixte d'habitat à sa proximité immédiate. Il a aussi vocation à intégrer une transition paysagère entre les équipements et les futures habitations pour plus de sécurité, et pour permettre de ne pas augmenter le flux de circulation près des écoles.

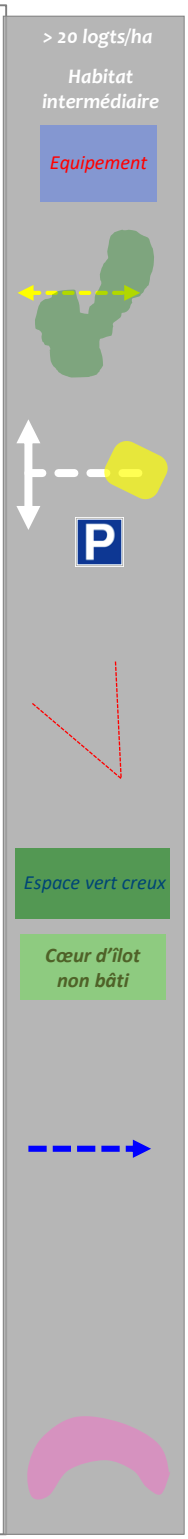
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 40 logements à construire dont au moins 6 logements locatifs (15% minimum) et 12 logements collectifs ou/et intermédiaires (30% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place dans les zones UP et AU_P dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 20 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches des équipements existants et des mails piétons pour l'habitat collectif
2. Installer de(s) futur(s) équipement(s) d'intérêt collectif ;
3. Aménager des mails piétons arborés desservant les équipements existants depuis l'ancienne mairie jusqu'au bâtiment des pompiers, d'une part, entre le nouveau secteur d'équipement au nouveau quartier à l'ouest, d'autre part ; Relier le nouveau quartier à la rue Principale, à la rue de Bretten et aux équipements et commerces existants par des cheminements piétons les plus directs possibles s'ils peuvent être réalisés ;
4. Depuis le chemin du Merckenbach, réaliser une nouvelle voie de desserte finissant par une raquette de retournement et qui se prolonge par un cheminement piéton jusqu'à l'impasse Victoria ; Aménager un parking perméable au bout de cette impasse pour permettre le dépôt du véhicule avant l'accès à l'école à pied.
5. Le point le plus bas des constructions doit être bâti sur une côte supérieure à 30 centimètres de celle de la voirie et la voirie sur une côte inférieure à celle du terrain naturel. Par l'implantation et la hauteur, les nouvelles constructions doivent participer à la structuration de la rue et d'une silhouette villageoise harmonieuse depuis le point de vue remarquable offert sur le village à partir de la RD483 ;
6. Assurer la transition paysagère entre les habitations et les équipements en créant un espace vert ludique ;
7. Au nord, entre les habitations de la rue Principale et le nouveau quartier, conserver un vaste cœur d'îlot ouvert avec les vergers, bosquets et jardins existants ;
8. Intégrer un dispositif d'écoulement, d'évacuation et de récupération des eaux de ruissellement de la rue de Bretten jusqu'à l'espace vert creux en combinant ses fonctions de lutte contre les inondations avec des fonctions paysagères, écologiques et récréatives. Avancer ce dispositif de la nouvelle rue jusqu'au dispositif de récupération du conseil départemental près de la rue de Diefmatten.
9. Les nouvelles constructions devront privilégier les techniques dites alternatives pour gérer leurs eaux pluviales. Ces techniques à l'échelle de la parcelle visent à laminer les débits de pointes, et à réduire les volumes ruisselés sur la base de trois principes : le stockage, l'infiltration et la réduction de l'imperméabilisation.
10. Préserver l'harmonie architecturale et paysagère de la « façade patrimoniale villageoise » offerte depuis la RD25, lors des projets réalisés sur le bâti existant et ses abords.

… LÉGENDÉES



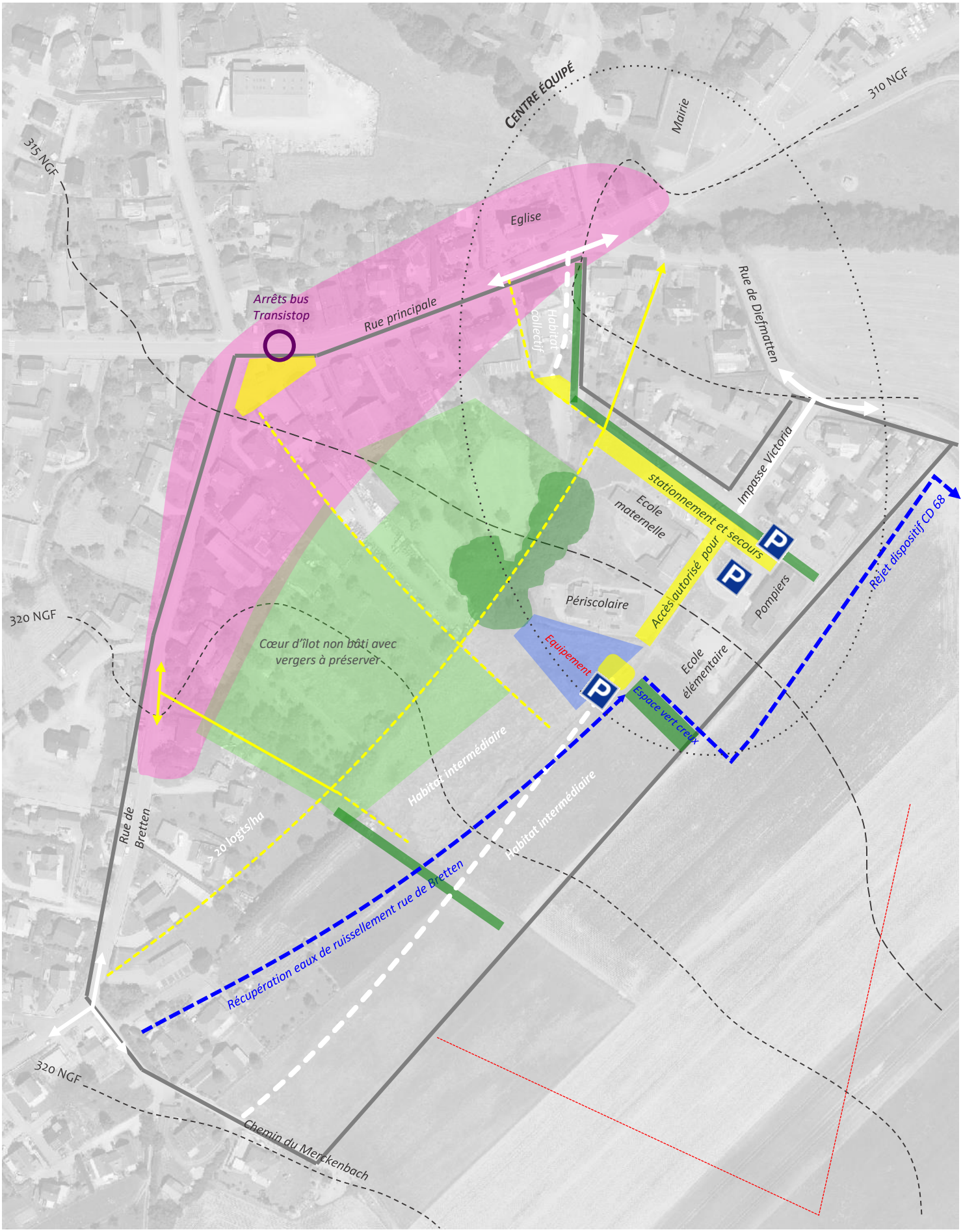
OAP 27 / SOPPE-LE-BAS

CENTRE VILLAGE

N

625 m2

Périmètre de l'OAP ---------- *Courbe de niveau* *Orthophoto 2015 © IGN* - ***Echelle 1/2.500ème***



MESURES COMPENSATOIRES / SOPPE LE BAS

Deux types de mesures compensatoires sont prévues pour Soppe-le-Bas :

- La plantation, principalement avec des fruitiers de parcelles qui en sont dépourvues.
- Le décaissement le long du Soultzbach pour compenser des pertes de zone humide.

La première répond aux pertes de paysage et de biodiversité ordinaire du site AU. La seconde aux altérations sur les zones humides sur ce même site.

Nature	Superficie (m²)	Localisation (cf. carte)	Descriptif
Verger			
Parcelle 1	2.524	Parcelle au lieu-dit Allmend, contact forêt	Plantation sur pré existant de fruitiers locaux et hautes-tiges Parcelle cultivée à semer au préalable avec un mélange diversifié de graminées.
Parcelle 2	3.621	Angle entre rue des Vignes et rue de Guewenheim	Eloignement au préalable des végétations d'exotiques (Renouée du Japon) en veillant à ne pas disséminer ces végétaux.
Plantation champêtre			
Parcelle 3	7.010	Long de la RD83	Stockage de matériaux agricoles et fumier à évacuer préalablement. Pointe nord est humide
B. Restauration zone humide			
Parcelle 4	7.633	Rive droite du Soultzbach	Décaissement en rive droite pour améliorer la capacité de stockage du cours d'eau et créer une zone favorable à la biodiversité.
	20.789 m²		

Il s'agit majoritairement de plantations de fruitiers auxquelles mêlera des arbustes et des arbres adaptés au contexte pédo-climatique selon les stations.

Le choix des essences de fruitiers est laissé à l'appréciation des acteurs et s'appuiera sur les recommandations faites plus haut.

La parcelle N°1 cultivée à l'Ouest nécessitera préalablement un semis diversifié d'herbacées. Se référer à la liste d'espèces et aux recommandations en la matière.

La parcelle N°2 comporte des exotiques qu'il faudra à éliminer en limitant le risque de dissémination des individus (Renouée du Japon). On conservera les arbres déjà présents sauf en cas d'individu en mauvais état sanitaire qui sera alors remplacé

La parcelle N°3 (pour partie déjà plantée) sera principalement plantée de ligneux champêtres. Un alignement de fruitiers est à réaliser le long du chemin en continuité.

Les parties plantées seront soustraites à l'usage de dépôt actuel d'une partie de la parcelle. Un travail du sol tassé par les dépôts est à mener au préalable avec semis d'herbacées (mélange identique à celui de la parcelle 1).

Zone humide le long du Soultzbach

Cette parcelle (section 22) est sous maitrise communale et peut être aménagée.

La création d'une annexe hydraulique en rive droite (extérieur de méandre) nécessite l'export sur une surface d'environ 2.500 m². On veillera à ne pas affecter la ripisylve du Soultzbach qui est bien fournie à cet endroit.

Le profil de l'annexe, **reliée à l'aval** au Soultzbach, favorisera les pentes douces favorables à la flore et des profondeurs variées.

L'accès à l'annexe sera soustrait aux bovins qui pourraient utiliser la parcelle et la gestion sera extensive (fauche des marges 1 à 2 fois/an).

L'EPAGE de la Largue est à solliciter pour suivre l'opération d'un point de vue technique et donner des conseils.

MESURES COMPENSATOIRES / SOPPE LE BAS

Zone humide le long du Soultzbach

Cette parcelle (section 22) est sous maitrise communale et peut être aménagée.

La création d'une annexe hydraulique en rive droite (extérieur de méandre) nécessite l'export sur une surface d'environ 2.500 m². On veillera à ne pas affecter la ripisylve du Soultzbach qui est bien fournie à cet endroit.

Le profil de l'annexe, **reliée à l'aval** au Soultzbach, favorisera les pentes douces favorables à la flore et des profondeurs variées.

L'accès à l'annexe sera soustrait aux bovins qui pourraient utiliser la parcelle et la gestion sera extensive (fauche des marges 1 à 2 fois/an).

L'EPAGE de la Largue est à solliciter pour suivre l'opération d'un point de vue technique et donner des conseils.



Exemple de profil d'annexe à rechercher :





Sources : BÜRO WOLF, RIVER CONSULT et Al (2010)

MESURES COMPENSATOIRES / SOPPE LE BAS

Localisation :



OAP 28 / WEGSCHEID

VILLAGE COTÉ EST

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

La commune de Wegscheid compte un peu plus de 330 habitants.
Le village est positionné à la confluence de la Doller avec le Heimbach et le Soulzbach.
Le nom de la commune évoque cette situation géographique puisqu'il signifie « séparation des chemins ».
Comme 7 autres communes de la haute vallée de la Doller et du Soultzbach, Wegscheid est situé en zone de Montagne (soumise à la Loi Montagne). Elle présente une forte amplitude altimétrique, de 444m à 1190m.

Wegscheid est desservie par la route départementale 466, axe structurant de la Vallée, qui relie Masevaux (à 5km) au Ballon d'Alsace et au-delà, au département des Vosges.
L'organisation urbaine du village est de type « village rue » : l'urbanisation s'est développée de manière linéaire le long des voies de communication et des cours d'eau, l'organisation de la trame bâtie est tournée vers la rue.

Le site se trouve au bout de la Rue Heimbach, qui part de la partie agglomérée du village, et serpente long de la rivière.
Le site est viabilisé. Les travaux ont été effectués à la suite d'un Permis d'Aménager, accordé en 2009.
Il est situé dans un petit vallon annexe à celui du Heimbach. Il est cadré de part et d'autre par des boisements assez proches, composé de feuillus en lisière et le long du cours d'eau ; et de conifères en deuxième ligne.
Le terrain est bordé au nord par un petit cours d'eau qui longe le chemin rural.
Afin de réaliser la voie de desserte, le terrain a été nivelé et un talus sépare à présent la voie d'une partie des parcelles qui la longe côté sud. La voie de desserte se compose d'une bande de roulement en asphalte avec bordures et fil d'eau béton, avec une aire de retournement en bout de voirie.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

Cette OAP prend place dans la zone UEt. La vocation de la zone est l'accueil d'une résidence hôtelière et la valorisation touristique des lieux.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT…

1. Respecter une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare, en calculant l'assiette sur les surfaces effectivement constructibles.

1. Utiliser la voie en attente existante avec aire de retournement, pour desservir les constructions

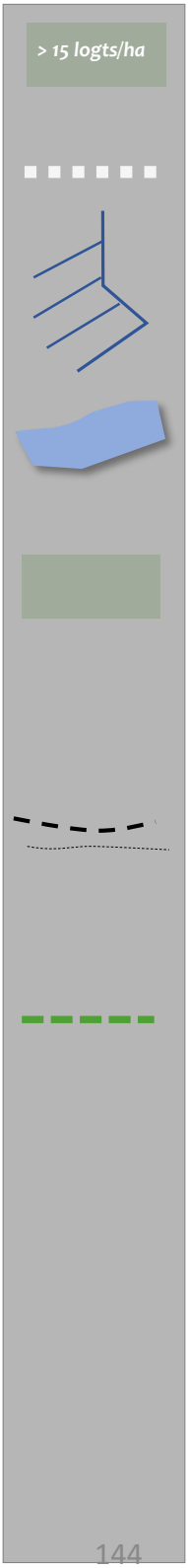
2. La zone d'aléa fort portée aux éléments graphiques du PPRI sont inconstructibles.

3. Préserver la ripisylve accompagnant le ruisseau qui borde le périmètre au Nord. Cette zone correspond également à la zone prioritaire du Sage

4. L'impact global du projet sur le fonctionnement hydraulique de ces terrains situés dans un vallon, sera réduit en majorant les Coefficients de Biotope (CBS) et les surface en pleine terre (PLT) à l'échelle de chaque parcelle aménagée. Le CBS devra être de 60% et le PLT de 50%.
5. Assurer une bonne intégration paysagère des aménagements, notamment en Implantant les constructions de façon à toujours inscrire la plus longue façade le long des courbes de niveau, aménager les jardins en terrasses basses successives ou/et en pente douce

6. Assurer un recul des constructions principales par rapport à la limite de la forêt au sud

… LÉGENDÉES



OAP 28 / WEGSCHEID

VILLAGE COTÉ EST

