

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Burnhaupt-le-Haut



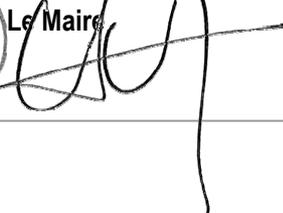
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2.1. Document écrit

RÉVISION
APPROUVÉE par Délibération du Conseil
Municipal du 14 DÉCEMBRE 2007



Le Maire



Décembre 2007

Avant-propos

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- *2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- *3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

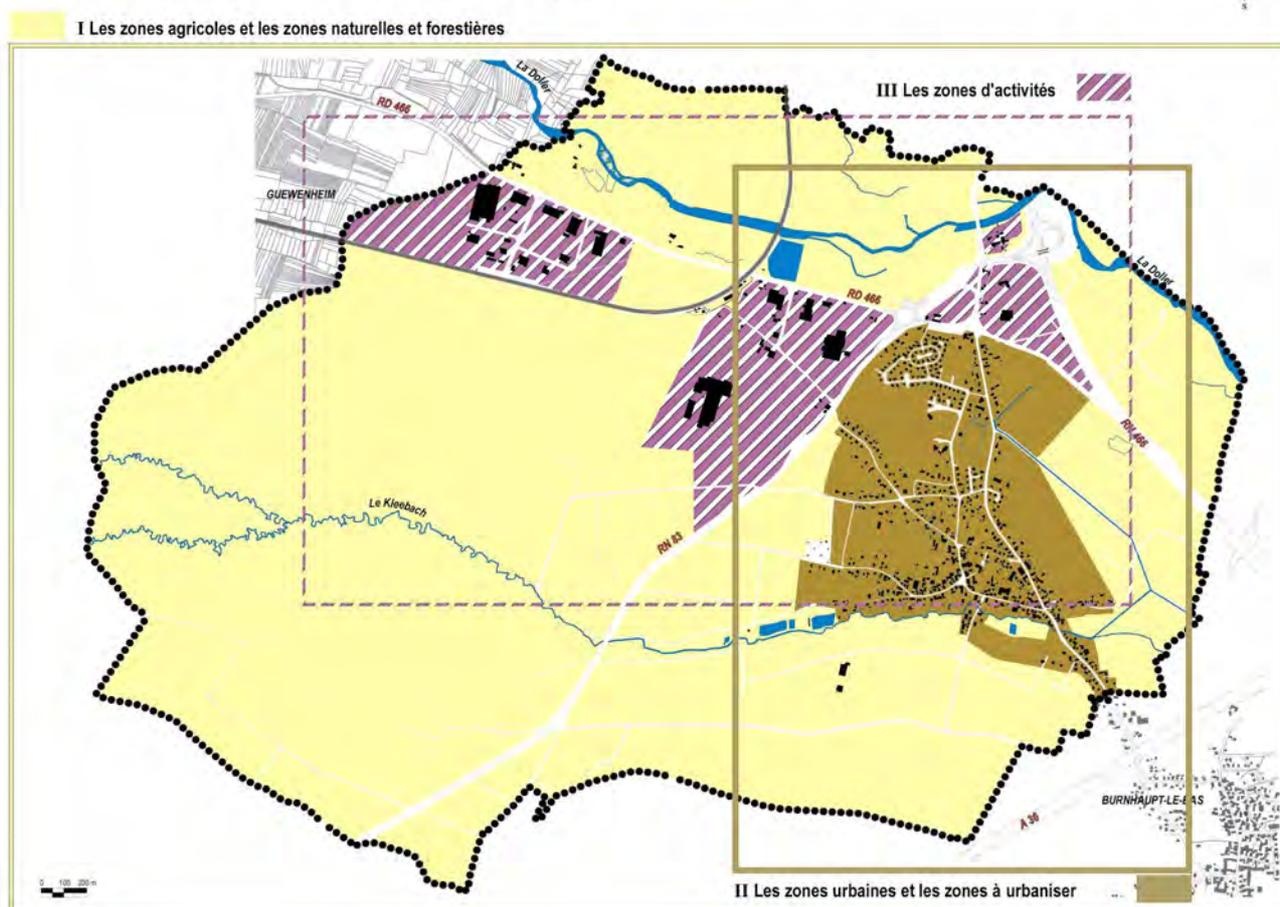
Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comporte le présent document écrit et des documents graphiques.

Les documents graphiques n'ont pour objet que de localiser les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de manière à apprécier leur portée par rapport à l'ensemble du territoire communal. La relative précision de la localisation des orientations d'urbanisme et d'aménagement découle du fait qu'elles s'appuient grandement sur celles définies lors de la dernière révision du Plan d'Occupation des Sols. Toutefois, il convient de rappeler que c'est dans le règlement (partie écrite et partie graphique) que les implications spatiales et réglementaires de ces orientations d'urbanisme et d'aménagement sont déclinées.

Il a été retenu une représentation graphique scindant les thématiques principales du PADD : les espaces agricoles et des zones naturelles et forestières [document graphique I], les zones urbaines et les zones à urbaniser [document graphique II], les zones d'activité [document graphique III].

Tableau d'assemblage des documents graphiques



Burnhaupt-le-Haut par sa localisation au débouché de la vallée de la Doller dispose d'un potentiel d'aménagement tout à fait remarquable.

Un cadre de vie original empreint de références villageoises qu'il convient de structurer, des sites naturels de grande valeur écologique et paysagère dont la préservation s'impose, un espace agricole et une forêt dont la pérennité doit être garantie, un potentiel d'activités à maintenir et à développer, tels sont les atouts dont dispose la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les objectifs principaux suivants :

- **protéger les zones naturelles ;**
- **structurer l'urbanisation ;**
- **dynamiser le développement économique.**

PROTEGER LES ZONES NATURELLES

Le ban communal de Burnhaupt-le-Haut comporte des composantes naturelles qui sont importantes non seulement par leur superficie mais aussi par leur qualité et leur diversité.

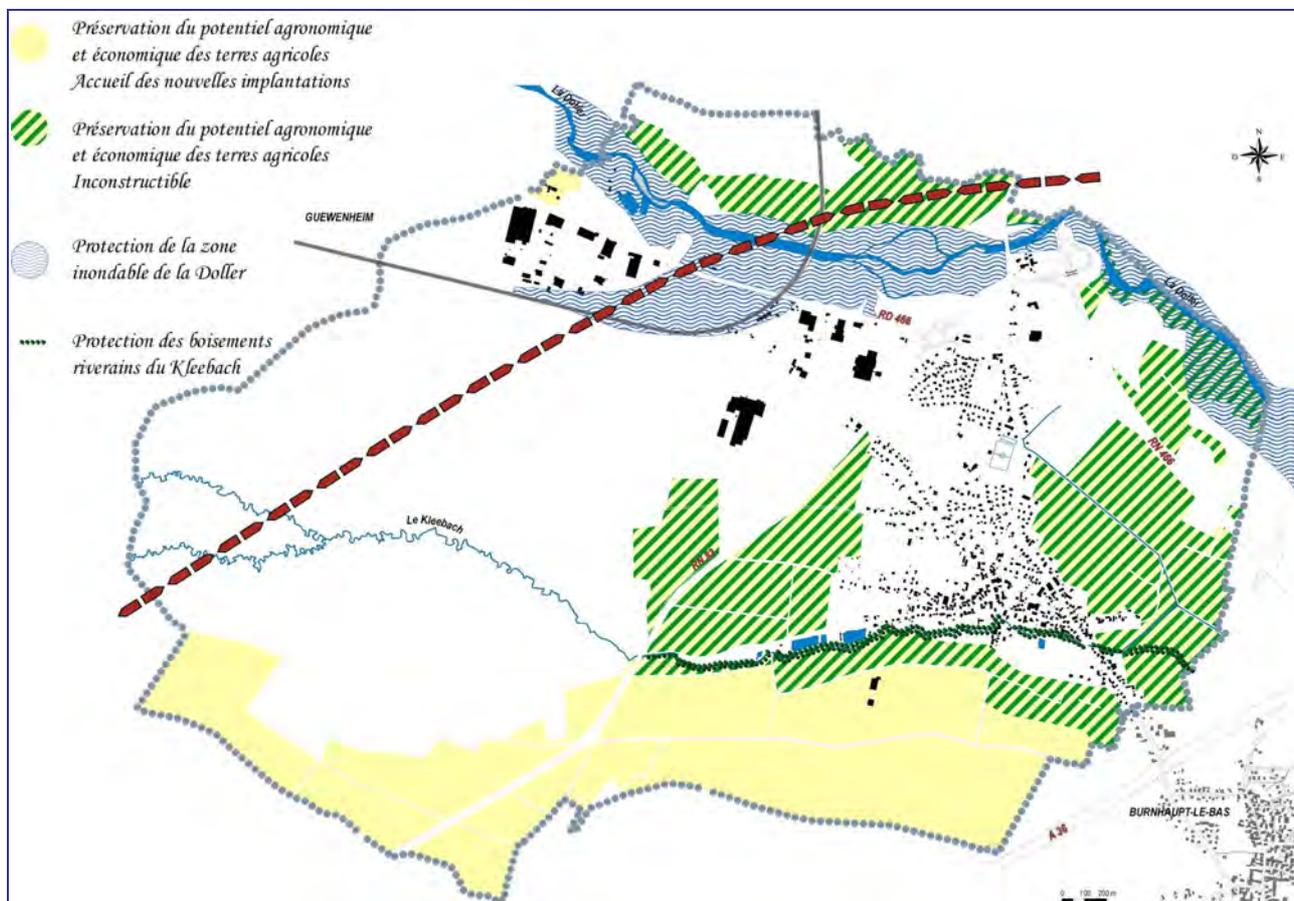
Qu'elles aient une fonction économique comme les zones agricoles ou une fonction écologique et paysagère comme les massifs boisés, la vallée de la Doller ou le vallon du Kleebach, toutes les composantes naturelles de l'environnement de la commune participent de manière forte au cadre de vie en structurant l'espace et le paysage. L'alternance des milieux ouverts et des fronts végétaux sur un relief vallonné aboutit à un environnement naturel de grande qualité.

La pérennité et la mise en valeur des espaces naturels de Burnhaupt-le-Haut s'impose et la volonté de protection porte à la fois sur des espaces naturels que l'on peut qualifier de productifs comme les zones agricoles et sur les milieux dont l'atout principal est d'ordre paysager ou écologique comme les massifs forestiers ou les milieux ouverts.

Les mesures de protection retenues par la municipalité restent toutefois compatibles avec une utilisation mesurée des zones naturelles à des fins récréatives.

Les zones agricoles

Malgré l'intrusion déjà ancienne des activités dans les milieux naturels, la commune dispose d'un espace agricole productif qui ceinture les zones urbanisées.
La protection de son potentiel agronomique et économique s'impose.

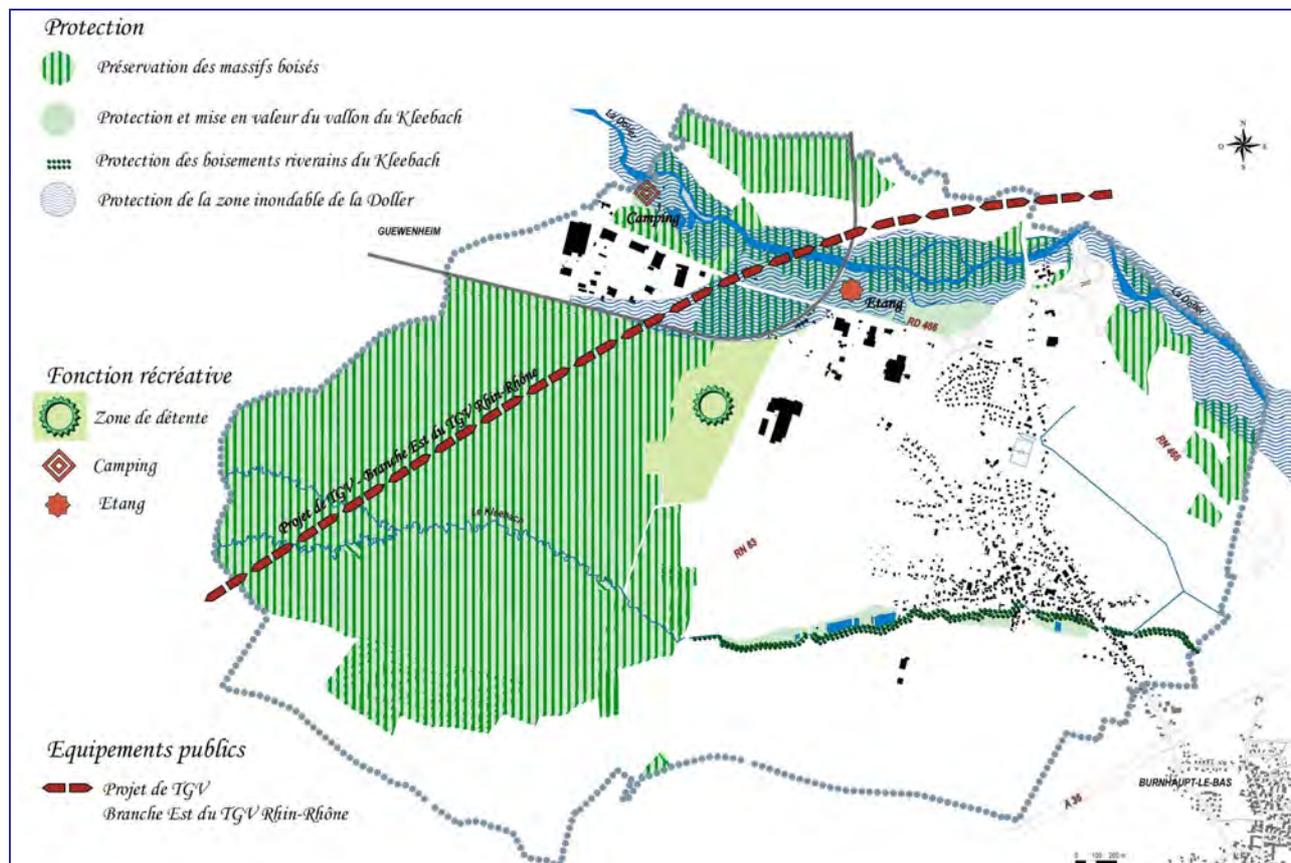


- Pour répondre aux besoins en matière de sorties ou de créations d'exploitations agricoles la possibilité de construire n'est réservée qu'aux exploitations professionnelles viables qui vivent de cet espace et en assurent la gestion.
- Toutefois, pour permettre à tous de vivre en bonne intelligence et sans conflit, les zones de contact entre les terres agricoles et les zones urbanisées bien qu'affectées à une mise en valeur agricole sont inconstructibles.
- Les terres agricoles situées au Sud-Ouest de la RN 466 sont également inconstructibles afin de préserver l'utilisation des sols pour l'éventuelle réalisation du site stratégique prévu au schéma directeur.
- Au Sud du site de l'ancienne briqueterie le projet de P.L.U. arrêté prévoyait une deuxième tranche de la zone d'activités. Afin de garantir la compatibilité avec le schéma directeur cette orientation a été abandonnée et sera réexaminée lors de l'établissement du futur schéma de cohérence territoriale. Les sols sont donc affectés à la mise en valeur agricole mais inconstructibles.
- Par ailleurs, l'espace agricole au Nord est au Nord-Ouest du ban est traversé par la Doller qui génère une zone inondable dans laquelle la sécurité des personnes et des biens impose qu'elle soit inconstructible.

Les zones naturelles et forestières

Ces zones contribuent de manière forte à la constitution d'un cadre de vie diversifié et d'une grande richesse paysagère. Ce sont donc les fonctions paysagères et écologiques des zones naturelles et forestières qui justifient la volonté de protection qui leur est attachée.

Essentiellement à caractère forestier, les zones naturelles de Burnhaupt-le-Haut occupent principalement les parties occidentales et septentrionales du ban communal, le vallon du Kleebach assurant une transition naturelle entre l'urbanisation et l'espace agricole.



Mesures de protection

- La forêt communale qui occupe près de 30% du ban communal participe à l'animation paysagère et constitue un milieu d'intérêt écologique dont la pérennité s'impose indiscutablement. Même si les fonctions paysagères et écologiques sont prépondérantes il convient de ne pas omettre que la forêt a également une fonction productive par la nature et la qualité des boisements qui la composent.
- Les boisements riverains de la Doller et le Biberbach présentent un intérêt esthétique et écologique qui justifie pleinement la nécessité de garantir leur pérennité.
- Le cortège végétal du Kleebach remplit une fonction paysagère indéniable, assurant une transition douce entre l'urbanisation et l'espace agricole. En outre cette ripisylve constitue un milieu refuge qui confère à ce vallon une grande richesse écologique.
- A l'instar des zones agricoles situées le long de la Doller, les zones naturelles exposées au risque d'inondation doivent être préservées de toute nouvelle implantation. Cette mesure se justifie tant par la volonté de préserver la sécurité des personnes et des biens que par la volonté de conserver une dynamique naturelle au régime du cours d'eau.

Fonction récréative

- *Dans le cadre de la réorganisation des zones d'activités, la partie de la forêt située entre le chemin de fer touristique de la Doller au Nord et la glaisière de l'ancienne briqueterie au Sud peut faire l'objet d'aménagements destinés à la création d'une zone de détente destinée tant aux usagers des zones d'activités qu'aux des habitants de la commune.
Hormis les abords de la gare, cette zone n'est destinée qu'à l'implantation d'équipements de sports et de loisirs de plein air, la majeure partie du site étant occupée par un étang localisé sur le site d'une ancienne glaisière.*
- *Le camping les Castors et l'étang du Biberbach confèrent une fonction récréative aux espaces naturels dans lesquels ces aménagements ont été effectués. Il s'agit plus d'encadrer l'usage des aménagements existants que de favoriser leur développement qui doit cependant rester possible à condition qu'il n'altère pas le caractère des milieux naturels environnants.*

Equipements publics

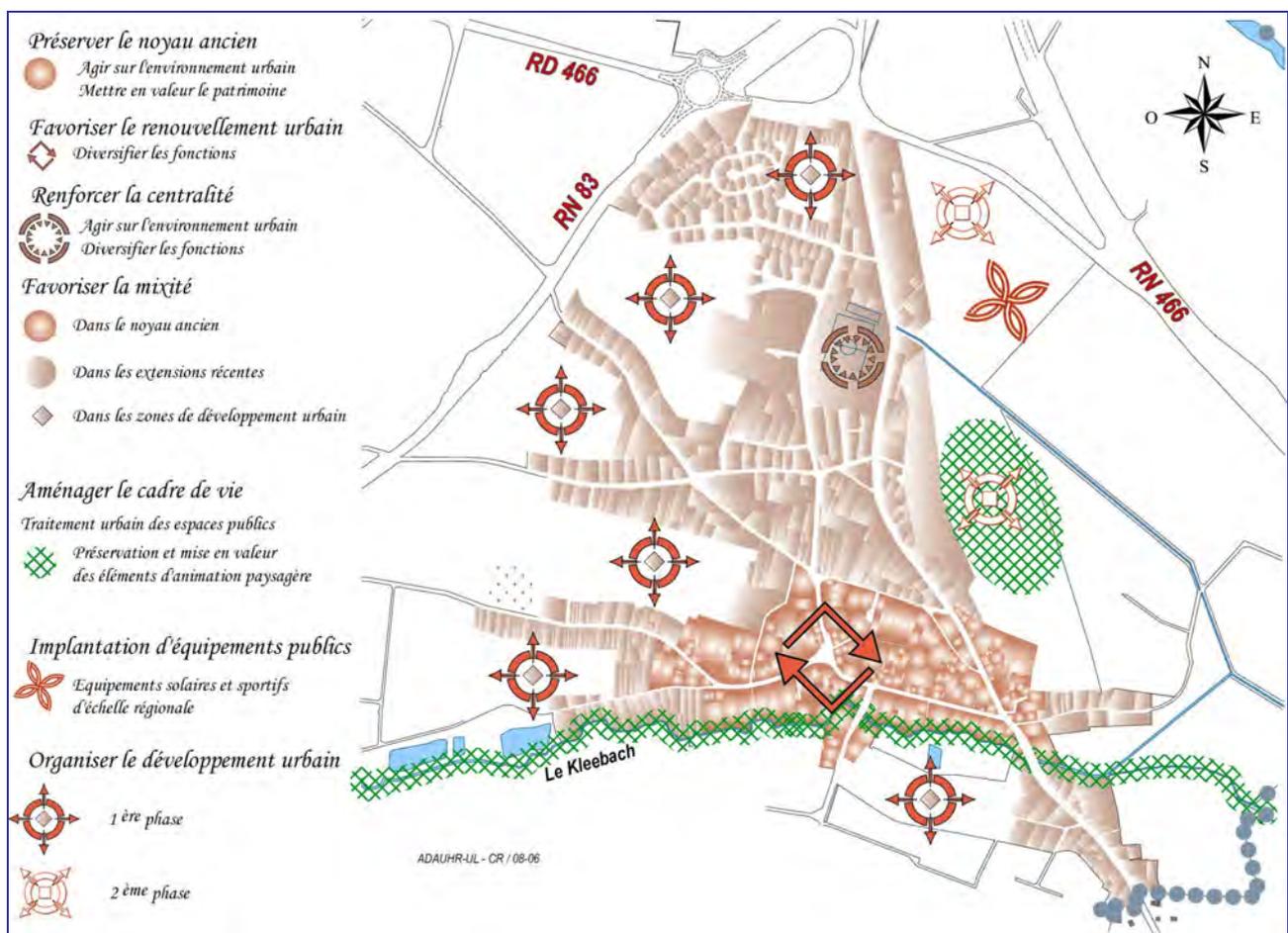
- *Les zones naturelles et plus particulièrement la forêt communale sont concernées par le projet de TGV Rhin-Rhône. La réalisation de cette infrastructure de transport se traduira par une réduction de la protection des boisements et un cloisonnement supplémentaire du milieu forestier.*

STRUCTURER L'URBANISATION

Le tissu urbain de Burnhaupt-le-Haut est riche de multiples composantes qu'il s'agit de fédérer et de structurer.

Pour aboutir à une structuration permettant l'émergence d'une identité urbaine de la commune, garante de la qualité de vie de la population il importe de :

- préserver le noyau ancien,
- favoriser le renouvellement urbain,
- renforcer la centralité,
- favoriser la mixité,
- aménager le cadre de vie,
- fédérer les composantes du tissu urbain,
- permettre l'implantation d'équipements publics d'échelle régionale,
- organiser le développement urbain.



Préserver le noyau ancien

Il s'agit de reconnaître la spécificité de ce noyau ancien, tant dans sa forme urbaine ou son architecture héritée de l'habitat rural que dans ses fonctions spécifiques.

L'amélioration de la qualité et la sécurité des espaces publics, en développant leur capacité à accueillir des usages conviviaux et en réservant une place plus grande aux modes de déplacement doux, contribuera à la préservation des racines urbaines de la commune.

Favoriser le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain n'est encore perçu qu'en tant qu'outil d'amélioration de la mise en scène urbaine au travers de la réhabilitation ou la requalification d'un tissu ancien.

Conserver la trace des origines de la ville, diversifier l'offre en logements, donner aux volumes anciens de nouvelles fonctions qui s'inscrivent dans le développement de la centralité : tel est le pari nettement plus ambitieux mais réaliste du renouvellement urbain.

Construire une partie de l'avenir de la commune sur son héritage patrimonial doit mobiliser les imaginations. Nombre de volumes anciens d'origine rurale tels que les granges présentent un potentiel exploitable pour un renouvellement urbain ouvert à la création et permettant de répondre de manière originale aux besoins « modernes » en matière de logements, de commerces ou de services à la population.

La préservation de la morphologie urbaine et de l'architecture d'origine doit constituer le fil conducteur de toute intervention sur l'environnement urbain afin que le renouvellement urbain participe pleinement à la préservation et à la mise en valeur du noyau ancien.

Renforcer la centralité

L'existence d'un pôle central « secondaire » constitué par la poste, la perception, la pharmacie et les équipements sportifs communaux milite en faveur de l'affirmation et du développement de ses fonctions de centralité. La proximité des futurs équipements scolaires et sportifs de portée régionale à l'Est, le développement des activités commerciales au Nord et le développement de l'urbanisation à l'Ouest constituent autant de facteurs favorables à l'émergence d'une nouvelle centralité.

Favoriser la mixité

Dans l'ensemble des zones urbaines, hormis les zones spécialisées affectées aux activités économiques, la fonction dominante est l'habitat. Mais la vitalité et la qualité de vie des habitants des zones urbaines reposent aussi sur l'existence à proximité d'équipements publics à l'échelle des quartiers, de services, de commerces et même d'activités économiques compatibles avec l'habitat.

L'un des aspects de la mixité urbaine consiste à favoriser cette diversification des fonctions propre à assurer une animation économique, culturelle et sociale dans chaque quartier.

L'autre aspect de la mixité urbaine consiste à assurer à la population résidente ou future des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. De la maison individuelle au logement public à caractère social, l'ensemble des besoins en matière d'habitat doit pouvoir être satisfait y compris une amélioration de l'offre locative par le biais du renouvellement urbain.

Aménager le cadre de vie

Aménager le cadre de vie constitue pour la commune une préoccupation constante, les ressources financières procurées par les zones d'activités implantées sur le ban permettent d'en assumer la charge.

Toute action d'aménagement qui vise à un résultat significatif se doit de combiner les actions publiques et les initiatives privées.

L'action publique porte prioritairement sur un traitement urbain des voies et espaces publics afin de marquer de manière forte les entrées de ville, de construire une ambiance urbaine, affirmation de l'identité locale, de ménager des rapports plus étroits entre l'espace public et les espaces privés, de mettre en œuvre des solutions alternatives de déplacement et de rendre plus lisible la hiérarchie urbaine.

Une autre forme d'initiative publique consiste à réaliser des équipements publics à l'échelle de la ville et des quartiers afin de répondre aux besoins spécifiques.

Enfin, la préservation et la mise en valeur des éléments végétaux d'animation paysagère dans l'ensemble du tissu urbain ainsi qu'à sa périphérie contribuent à agrémenter le cadre de vie et à animer le tissu urbain d'espaces de respiration et de détente.

L'initiative privée ne se limite pas au traitement des abords des constructions. Dans les zones de développement urbain, elle trouve un terrain favorable à la créativité des aménageurs qui ont de grandes marges de manœuvre pour imaginer de futurs cadres de vies qui ne soient pas une simple juxtaposition de cadres de vie individuels.

Fédérer les composantes du tissu urbain

L'extension de la nappe urbaine explique que l'une des préoccupations de la commune consiste à fédérer les diverses composantes du tissu urbain. La diversité des formes urbaines qu'une simple lecture du bâti met en exergue n'est pas de nature à simplifier la tâche. Toutefois, de l'habitat ordonné du lotissement Chambrun au tissu du noyau ancien en passant par l'urbanisation linéaire en direction de la Gare, la diversité ne doit pas occulter une donnée fondamentale : l'appartenance à une même entité urbaine, à une même communauté. Compte tenu de l'impossibilité de réaliser une connexion forte par la création de nouvelles liaisons routières, l'élément fédérateur qui s'impose est le domaine public. C'est par le traitement des voies et emprises publiques que peut être mis en place un dénominateur commun.

Permettre l'implantation d'équipements publics d'échelle régionale

La situation géographique exceptionnelle de Burnhaupt-le-Haut conduit naturellement à considérer la commune comme le lieu d'implantation privilégié d'équipements de portée régionale. La desserte par les axes de communications lourds que constituent les RN 83 et RN 466 ainsi que l'A 36, la possibilité de disposer d'emprises foncières adaptées et bien localisées permettent d'envisager l'implantation d'un collège ainsi que d'une salle de sports à rayonnement régional. Cette orientation d'aménagement permet de donner une perspective qui dépasse le cadre local et constitue l'une des contributions de la commune à l'aménagement régional.

Organiser le développement urbain

Pour enrayer la diminution de la population, la commune dispose du potentiel offert par le renouvellement urbain et par l'exploitation des quelques vides résiduels dans les zones urbanisées.

Pour répondre de manière complète aux besoins et accueillir de nouveaux habitants, au rythme souhaité par la commune, il est en outre nécessaire d'organiser un développement urbain maîtrisé.

Cette maîtrise se fait à la fois dans l'espace et dans le temps. Les zones de développement urbain sont localisées de la manière la plus judicieuse possible afin d'assurer leur bonne intégration dans la nappe urbaine. Par ailleurs, le développement urbain voulu par la commune comporte des zones mobilisables dans une première phase et des zones exploitables ultérieurement.

Le développement urbain de 1^{ère} phase s'applique à des espaces non urbanisés contigus aux zones habitées. En fonction de la localisation des secteurs qui lui sont dévolus, il doit faire siennes les notions de centralité et de mixité urbaine. Les zones de développement urbain doivent être appréhendées comme des éléments à part entière du tissu urbain et non comme des opérations déconnectées de leur environnement. A ce titre, elles doivent pouvoir remplir une bonne part des fonctions d'un "morceau de ville" et ne pas se résumer à des lotissements à usage exclusif d'habitation individuelle.

Dans tous les cas, il doit être recherché un aménagement cohérent respectueux de son environnement urbain et naturel ayant pour objet la réalisation d'un cadre de vie de qualité. Les aménageurs pourront coordonner leurs efforts avec ceux de la municipalité en ce qui concerne le traitement urbain des voies et espaces publics afin de donner une vision finale homogène de ces espaces.

Afin d'inscrire toute opération d'aménagement dans une réflexion globale permettant d'anticiper sur l'image à terme de l'urbanisation, la commune a fait procéder à des études spécifiques pour chacun des secteurs affectés au développement urbain. Les dispositions particulières relatives à ces secteurs issues de ces études sont reprises dans les divers documents composant le dossier de P.L.U.

Dans une vision du développement urbain à plus long terme, la commune envisage l'urbanisation de sa façade Est. Toutefois, compte tenu de la qualité et de la sensibilité du site concerné, il est impératif que ce développement de l'urbanisation présente une très grande qualité urbanistique et paysagère. Plus que tout autre, ce site se mérite, c'est pourquoi son ouverture à l'urbanisation ne doit être envisagée qu'après une étude d'aménagement comportant une très forte composante paysagère. Cette orientation d'aménagement relève d'une vision à long terme du développement urbain et n'aura pas de traduction réglementaire dans le cadre de la procédure en cours.

Toutefois, la partie du territoire communal comprise entre la zone commerciale du Pont d'Aspach et le site d'implantation du collège et du COSEC est retenue comme support d'une urbanisation de 2^{ème} phase. L'ouverture à l'urbanisation n'interviendra qu'après la restructuration du site du Pont d'Aspach.

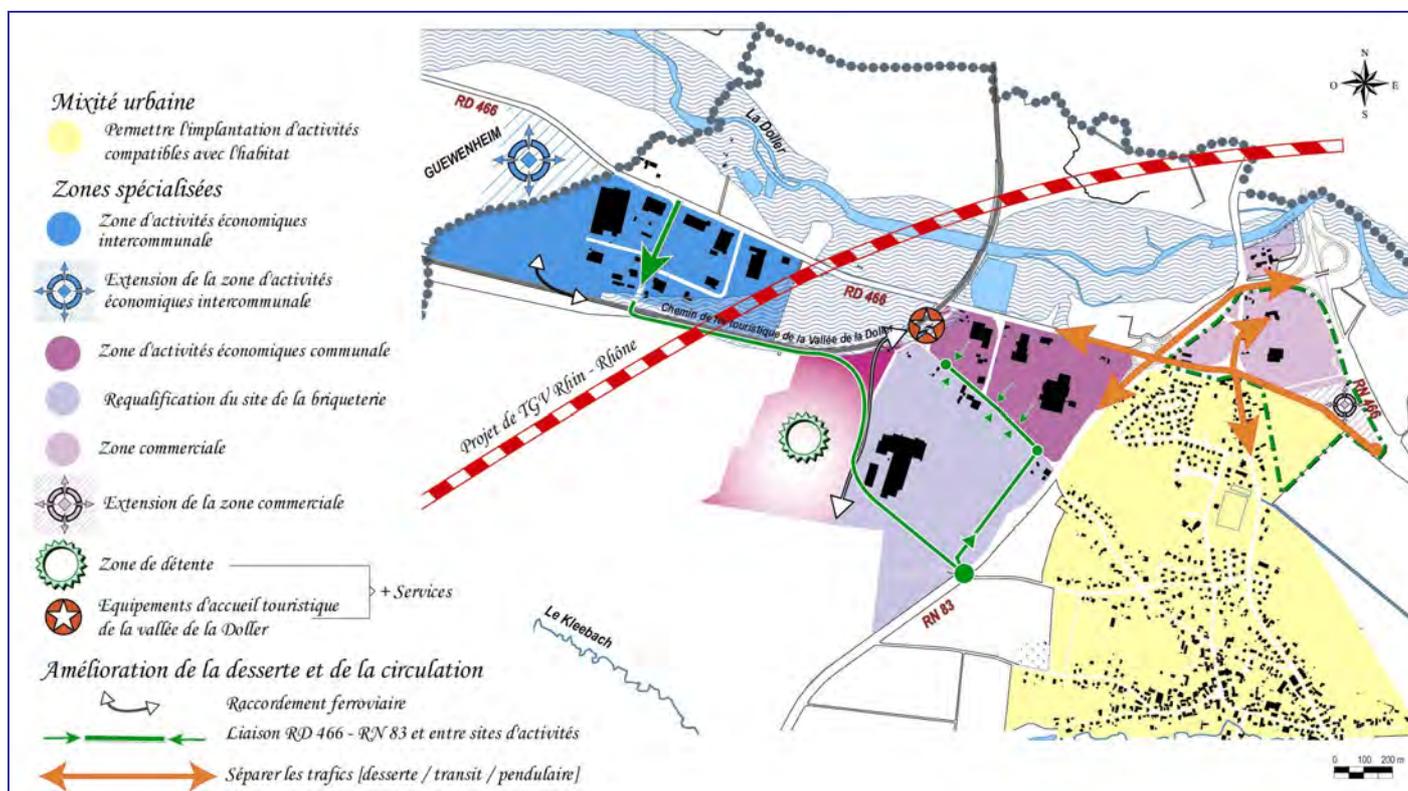
DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La vocation économique de Burnhaupt-le-Haut est ancienne et la localisation de la commune au carrefour d'axes de communications lourds n'est pas étrangère à cet état de fait.

Il s'agit de continuer à tirer parti de cette situation privilégiée afin de promouvoir un développement économique capable maintenir les dynamiques existantes, de favoriser le redéploiement de lieux qui ont perdu de leur intérêt et de chercher un équilibre entre les inévitables exigences contradictoires qui caractérisent tout espace en devenir.

Le développement économique, qui à Burnhaupt-le-Haut intègre une importante composante intercommunale, s'appuie sur :

- la mixité des zones à dominante d'habitat,
- la gestion et l'extension de zones spécialisées,
- l'amélioration de la desserte et de la circulation.



La mixité urbaine

La vitalité de Burnhaupt-le-Haut passe par une utilisation plurielle des sols. Qu'il s'agisse par exemple de commerces de proximité, de services aux particuliers ou même d'activités tertiaires, bon nombre d'activités économiques ont tout à fait leur place dans les zones à dominante d'habitat. Les activités économiques compatibles avec l'habitat contribuent à la diversification et à la richesse du tissu urbain tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Il faut donc ne pas obérer cette forme appréciable de diversification de l'économie locale.

Les zones spécialisées

Certaines activités économiques, par les nuisances qu'elles génèrent, sont incompatibles avec la proximité de zones destinées principalement à l'habitat. Toutefois ces activités constituent des éléments indispensables à la diversification du tissu économique ainsi qu'une source d'emplois et de revenus utiles à la collectivité. Il y a donc lieu de définir les parties du territoire communal susceptibles d'accueillir de telles activités.

L'architecture du territoire de Burnhaupt-le-Haut constitue de ce point de vue un atout appréciable puisque aucune des parties du territoire communal affectées au développement économique n'est en contact direct avec les zones à dominante d'habitat.

La zone d'activités économiques intercommunale

- Cette zone connaît un développement régulier et doit faire l'objet d'une extension vers l'Ouest sur les terrains encore libres sur le ban de Burnhaupt-le-Haut ainsi que sur le ban communal de Guewenheim.

Les orientations générales d'aménagement relatives à cette zone reposent sur la volonté de lui redonner une image positive et cohérente par des actions de requalification ainsi que sur la volonté d'assurer une extension de qualité.

Il s'agit de mieux identifier les entreprises implantées dans ce secteur en traitant l'interface entre les bâtiments d'activité et la RD 466 et en améliorant la signalétique.

Il est en outre indispensable d'envisager une recomposition paysagère globale qui s'appuie sur l'armature végétale.

L'existence d'une voie ferrée, vouée actuellement uniquement au tourisme ferroviaire est une opportunité qui doit permettre d'engager une alternative à long terme au monopole routier actuel.

L'aménagement de cette zone relève de la communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach qui a fait procéder à une étude de faisabilité pour sa requalification et son extension.

La zone d'activités économiques communale

- Cette zone occupe l'espace compris entre la RD 466 et la RN 83. Elle ne nécessite pas d'interventions lourdes et doit être confirmée dans son statut. Une amélioration de son accessibilité et de sa desserte doit être entreprise ainsi que la sécurisation de la partie longeant la RD 466.

La requalification du site de la briqueterie

- *Située au Sud-Ouest de la zone d'activités communale, le long de la RN 83, cette zone se développe autour de l'ancienne briqueterie dont le réemploi constitue l'amorce de la requalification. La partie Ouest du site est occupée par une glaisière en eau qui pourrait être mise en valeur dans le cadre de l'aménagement de la zone de détente contiguë.*

La volonté de maîtrise de l'aménagement de cette zone milite en faveur de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté qui semble être l'outil opérationnel le plus adapté pour fixer un cadre référentiel au développement.

La zone commerciale

- *Cette zone dans sa configuration actuelle accueille deux types de services : un service d'hôtellerie restauration et un supermarché. Son avenir commercial doit être confirmé. Là également, la commune se doit d'avoir la maîtrise de l'aménagement. En effet, compte tenu d'une part de la localisation du site et des enjeux tant économiques que paysagers, d'autre part du projet d'implantation d'équipements publics scolaires et sportifs au Sud de cette zone, la création d'une Zone d'Aménagement Concerté doit permettre de garantir la cohérence de l'aménagement et l'implication de tous les acteurs de cet aménagement.*

La zone de détente et les équipements d'accueil touristique de la Vallée de la Doller

- *La zone de détente localisée entre l'arrière de la glaisière et la Gare se situera au carrefour de la voie qui reliera la zone intercommunale à la zone de la Tuilerie d'une part et d'autre part à celle qui relie la gare et la zone communale. Elle doit constituer un élément structurant du paysage et de la lisibilité de cet axe.*

Ses équipements : autour d'un parcours pédestre permettant aussi une activité de jogging, type parcours de santé, des terrains de sports de niveau d'équipement adaptés aux différentes clientèles ; il faudrait, en particulier, entraîner les entreprises à participer à l'équipement d'un vrai terrain de sport qui permettrait au moins des entraînements pour amateurs très motivés.

Ces aménagements paysagers seront mis en relation avec le secteur de la Gare pour élargir ainsi l'offre aux visiteurs de la Gare.

La zone de la Gare constitue un ensemble relativement restreint quant à la surface, qui actuellement abrite principalement l'association du train touristique de la Doller. Ce site présente de nombreux atouts :

- *Une réelle qualité paysagère par de nombreux éléments qui le composent :*
 - *Bâtiment de la gare.*
 - *Structures techniques anciennes avec de nombreuses traces patrimoniales de qualité.*
 - *Activité du train de la Doller, qui pourrait prendre une forme muséographique, par la collection de matériel ferroviaire.*
 - *Environnement végétal très varié qui crée un second plan très reposant,*
- *Contenu esthétique marqué par un caractère pittoresque très intéressant, les bâtiments, les voies ferrées, l'arrière plan de la forêt.*
- *Station de la piste cycliste, qui peut contribuer à l'animation de la gare.*

Cette zone doit être un espace d'accueil privilégié pour :

- La présentation de la vallée, sorte de show room, bien placé puisque déjà connu pour son train touristique.
- Espace d'accueil pour les actifs des zones d'activité, avec une nécessaire structure d'accueil, dont le programme minimum doit être : un espace social, un restaurant, un local de réunion, un lieu d'échange et de communication.
- Espace, de promotion de la vallée pour les visiteurs des entreprises établies dans le secteur : avec le train de la Doller, c'est l'occasion de présenter la vallée, et ses offres touristiques.

Enfin la Gare doit aussi revivre comme composante de la politique des transports, la voie actuelle doit retrouver une vocation de transport de marchandises, d'autant plus nécessaire que les projets de développement des activités auront pour effet d'augmenter le trafic de marchandises qui ne doit plus être uniquement pris en charge par la route.

L'amélioration de la desserte et de la circulation

Le développement des activités économiques en divers points du ban communal pose le problème de la maîtrise des besoins de déplacements et de l'amélioration du réseau existant pour que ce développement économique ne se solde pas par une augmentation des nuisances.

L'état actuel de la desserte des zones d'activités présente les caractéristiques suivantes :

- La bretelle de la quatre voies aboutit à un important giratoire desservi par la RN 83 venant de Belfort et la RD 466 venant de la vallée de la Doller, et donne l'accès à la zone commerciale. Dans cette même zone se situe un second giratoire très récemment aménagé, qui constitue le départ de la RD 26 pour mener vers des communes du Sundgau.
- Directement en contact avec ce giratoire se situe la zone d'activité communale, entre la RN 83 et la RD 466, elle est desservie par un accès sur la RN 83, et accessible par la RD 466 dans des conditions peu satisfaisantes.
- Derrière cette zone se trouve la zone de la Tuilerie. L'accès à cette zone ne se fait actuellement que par la RD 466, qui dessert aussi la gare et la zone d'activité communale. La zone de la briqueterie est réoccupée par des opérateurs industriels et connaît un fort développement de trafic camions.
- Sur la RD 466, après le passage à niveau du train de la Doller, se trouve une seconde zone d'activité, intercommunale, qui s'arrête à la limite du ban communal de Guewenheim, uniquement desservie par une voie directement reliée à la D 466, solution peu satisfaisante. Cela compte tenu à la fois des caractéristiques de cet axe et de la configuration du carrefour, comme des problèmes de barrières de dégel qui se peuvent se poser en période hivernale.

Cette distribution, d'une manière générale, est globalement insuffisante, aussi le PLU doit-il prendre en compte ces disfonctionnements pour y remédier par une solution globale.

L'économie du projet part de l'idée de créer un axe qui apporte des réponses adaptées aux préoccupations évoquées.

Le principe directeur est la création d'une bretelle de liaison qui dessert l'ensemble des zones d'activités, et sépare les trafics afin d'éviter de superposer sur le même axe des trafics de natures différentes.

L'axe de desserte des zones d'activités

Cet axe de liaison part de la RD 466 à la hauteur de l'entrée à la zone d'activité intercommunale, réaménagée avec un rond-point, elle utilise la voie centrale de la zone pour rejoindre l'arrière de celle-ci, passe par un passage à niveau la voie ferrée, profite du passage prévu pour la voie ferrée sous la future ligne TGV pour rejoindre le carrefour naturel que constitue actuellement l'arrière de la gare. A partir de ce point, il est créé une possibilité de se diriger soit vers le site de l'ancienne briqueterie, soit vers la gare et la zone d'activités communale. Cette voie doit être prolongée jusqu'à la RN 83 où doit être aménagé un carrefour giratoire.

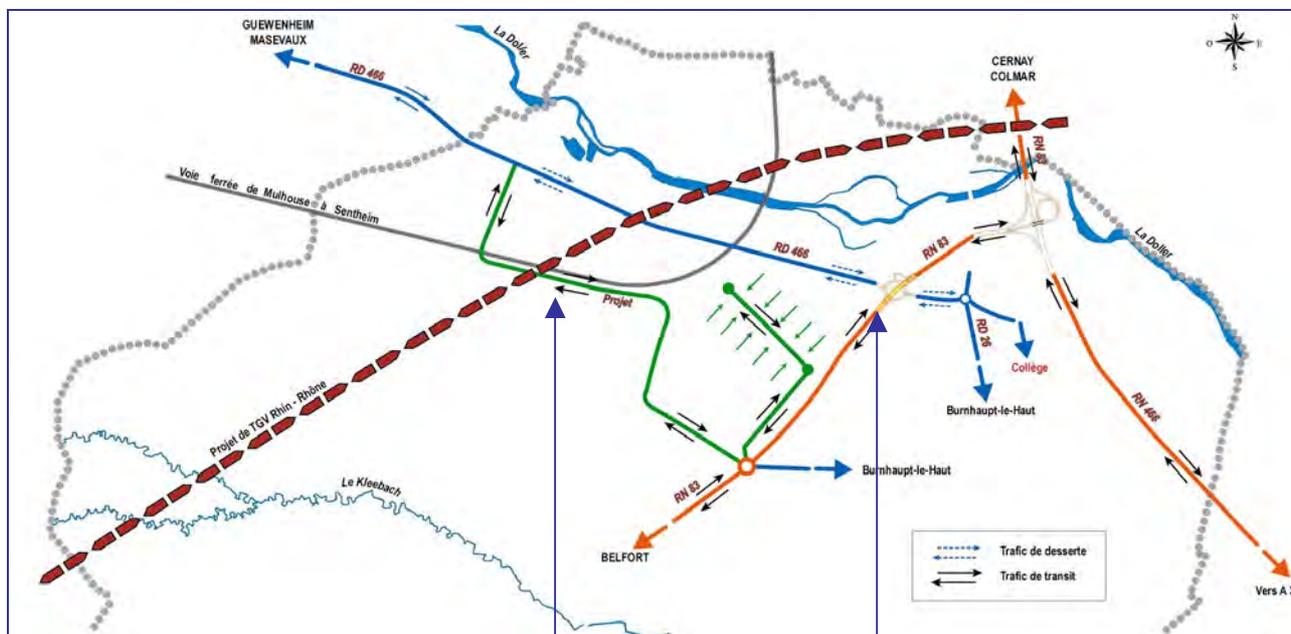
La rue de la Gare doit servir de voie de collecte du trafic lié aux activités implantées de part et d'autre de cette voie de manière à ne créer aucun nouvel accès sur la RD 466 depuis la zone d'activité communale.

La Porte de la Vallée

Le giratoire actuel en fin de bretelle d'accès à la quatre voies doit être redéfini afin de séparer les flux de circulation locaux des flux de transit. Ce réaménagement doit passer par la création d'un giratoire à deux niveaux. Ce réaménagement offre l'opportunité de la réouverture de l'ancienne voie de la RN 83 qui permettra un accès direct, sans passer par le giratoire et l'échangeur à la RN 466 en direction de l'A 36.

A plus long terme, toute la circulation en transit de la RN 83 à partir de ce carrefour, et qui se dirige vers la bretelle du Pont d'Aspach pourrait passer directement par une voie en dénivelé sous le giratoire, en évitant ainsi un cisaillement avec la circulation locale.

Etat futur du schéma de circulation



L'axe de desserte des zones d'activités

La Porte de la Vallée

