



COMMUNAUTE DE COMMUNES

VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLUi ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

En date du 19 février 2020, à Masevaux-Niederbruck  
M. Laurent LERCH, Président



Le Président,

Laurent LERCH

## 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

---

Document amendé après débats en conseil communautaire et conseils municipaux

# SOMMAIRE

## **CE QUE DIT LA LOI SUR LE PADD** **3**

---

LE PADD DÉFINIT LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET FIXE LES  
OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

## **13 ORIENTATIONS GÉNÉRALES** **4**

---

POUR DÉVELOPPER LA VALLÉE  
DE FAÇON ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE

## **DES OBJECTIFS CHIFFRÉS** **12**

---

DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE  
POUR LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

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).

Le PADD constitue la pièce centrale du plan.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**
- 2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD de la Vallée de la Doller et du Sulzbach comprend 13 orientations générales qui concernent l'ensemble du territoire de la Communauté de communes et qui couvrent tout le spectre des thématiques énoncées à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Le PADD fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La satisfaction de ces orientations générales et objectifs chiffrés doit permettre d'atteindre les objectifs politiques que se sont fixés les élus communautaires sur l'évolution du territoire (voir rapport de présentation, chapitre 2).

Afin d'assurer la lisibilité et la clarté de ce document central du PLUi, et conformément au Code de l'urbanisme, le PADD expose uniquement les orientations générales et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Les éléments de diagnostic et de justification sont inscrits dans le rapport de présentation.

Et puisqu'il définit les objectifs et les orientations que le PLUi devra ensuite traduire en règles et orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le PADD doit être largement partagé avant d'établir ces règles. Ainsi, le Code de l'urbanisme prévoit en son article L.153-12 : « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux **sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables** mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »



---

## **13 ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

### **POUR DÉVELOPPER LA VALLÉE**

### **DE FAÇON ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE**

---

1. LOCALISATION PRIORITAIRE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
2. POLARISATION DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS
3. MIXITÉ ET DIVERSITÉ DES ESPACES CONSTRUITS
4. QUALITÉ DES ESPACES CONSTRUITS
5. PRODUCTION DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS ET EFFICACITÉ FONCIÈRE
6. LOCALISATION ÉQUILIBRÉE DES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES
7. ORGANISATION ET DÉVELOPPEMENT DES SITES DE PRODUCTION ET DE LOISIRS
8. DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE ET DE L'EXPLOITATION FORESTIÈRE
9. PRÉSERVATION / AMÉLIORATION D'ESPACES ET FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES
10. PRÉSERVATION / MISE EN VALEUR DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE LA VALLÉE
11. RENFORCEMENT DE L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE
12. DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ DOUCE ET DES ESPACES DE RENCONTRE
13. RÉDUCTION DES RISQUES ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 1) DE LOCALISATION PRIORITAIRE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- a) Privilégier le réinvestissement des bâtiments (ou parties de bâtiments) vacants ainsi que la construction des parcelles (ou parties de parcelles) non bâties situés à l'intérieur du Temps 0 du SCoT, y compris pour les activités économiques et agricoles compatibles avec la fonction d'habiter.
- b) En dehors du temps 0, localiser les nouvelles constructions dans la continuité des espaces déjà urbanisés, sauf pour les cas particuliers des projets de développement touristique, de développement agricole ou forestier, de production d'énergie ou d'équipements d'intérêt collectif qui pourront justifier de s'inscrire en discontinuité.
- c) Privilégier la mise à niveau sur site des équipements sportifs ; en cas d'impossibilité, prévoir des implantations de substitution s'inscrivant au sein ou en continuité de l'urbanisation existante.

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 2) DE POLARISATION DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS

- a) Construire en priorité dans les secteurs les plus proches des services et commerces du quotidien, des équipements collectifs, des infrastructures de mobilité douce et collective et des infrastructures de communication numérique.
- b) Localiser les logements locatifs et collectifs de préférence dans les centres urbanisés des communes, à proximité des services, des commerces et des dessertes en transport collectif.
- c) Privilégier l'implantation des lieux de vie des personnes âgées et des lieux d'exercice des professionnels de santé dans les parties centrales des communes et les mieux desservies en transport collectif.
- d) Faciliter le déploiement du réseau numérique en priorité au sein des polarités de l'armature, des zones d'activités et des grands équipements et optimiser son développement dans les extensions de l'urbanisation en privilégiant la compacité des formes urbaines.

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 3) DE MIXITÉ ET DIVERSITÉ DES ESPACES CONSTRUITS

- a) Accueillir dans les périmètres urbanisés des communes et dans leurs extensions (et plus particulièrement dans les secteurs qui connaissent un déficit de mixité et de diversité des fonctions) les équipements, services, commerces et activités qui sont compatibles avec la fonction d'habiter, y compris les sièges d'exploitation agricole et les cultures vivrières.
- b) Préserver les espaces de nature, les continuités aquatiques et la perméabilité floristique et faunistique dans les tissus urbanisés en veillant à les rétablir et à mieux les mettre en réseau en cas de projet d'aménagement (trame verte intra-villageoise).
- c) Assurer le maintien et le développement des commerces dans les centres urbanisés des communes :
  - en y délimitant des secteurs d'accueil favorisant le développement de projets mixtes et un traitement incitatif de l'espace public, du stationnement et des rez-de-chaussée de bâtiments ;
  - en y localisant préférentiellement les nouveaux commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> sauf en cas d'impossibilité ou de commerces peu compatibles avec la fonction d'habiter ;
  - en y permettant la création de points de vente directe des producteurs locaux et la concrétisation de projets d'économie sociale et solidaire ;
  - en ne permettant pas la constitution en périphérie d'une offre commerciale similaire mettant en péril les commerces existants dans les centres villageois ;
  - en y préservant la diversité commerciale.
- d) Dans les zones dédiées aux activités, permettre la création de logements intégrés aux bâtiments d'activité pour le gardiennage des locaux.

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 4) DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE ET URBAINE DES ESPACES CONSTRUITS

- Encourager des formes urbaines et architecturales respectueuses des spécificités locales du bâti et du paysage et s'inscrivant dans le prolongement ou le complément des structures villageoises existantes.
- Dans les centres anciens des villages et à leur proximité immédiate, inscrire toute nouvelle opération de construction, d'extension ou de surélévation de bâtiment, dans une continuité générale de forme, d'implantation et de volumétrie avec les constructions environnantes.
- Promouvoir la récupération à l'air libre des eaux pluviales et leur réutilisation pour les usages non domestiques en combinant la lutte contre les inondations avec d'autres fonctions paysagères, écologiques ou récréatives.
- Permettre le recours à la géothermie, au solaire thermique, au photovoltaïque et au petit éolien sur toiture et faciliter l'utilisation de matériaux biosourcés issus de la ressource locale.
- Généraliser le traitement sur place des déchets ménagers d'origine organique pour réduire les volumes de déchets à stocker pour la collecte.

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 5) DE PRODUCTION DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS ET D'EFFICACITÉ FONCIÈRE

- Permettre la production régulière et progressive d'environ 1.050 logements à horizon 2030, selon la répartition par commune indiquée dans le tableau suivant.
- Prendre en compte dans la production de logements la réhabilitation d'un volume global d'environ 170 logements vacants dans les communes qui enregistrent un taux de vacance supérieur à 8% en 2016 (selon indication portée au tableau suivant) et en ciblant de préférence le réinvestissement de ces logements vacants en direction de l'offre locative sociale.
- Affecter un minimum de 15 % de la production globale de logements à l'augmentation du parc locatif, selon la répartition par commune indiquée dans le tableau suivant.
- Selon les communes (voir tableau précédent), réaliser au minimum 20, 30, 45 ou 50 % de logements collectifs et intermédiaires sur le total des logements construits, en veillant à diversifier les statuts d'occupation (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, locatif social).
- Pour les nouvelles opérations, atteindre selon les communes (voir tableau précédent), la densité minimale globale sur la commune de 15, 20, 25 ou 30 log/ha.

Communes	Logements à produire à horizon 2030					Densité moyenne minimale (logts/ha)
	Nombre total de logements à produire	dont logts locatifs à produire	dont logts vacants à réinvestir	% mini de logts collectifs et indiv. groupés	% maxi de logts individuel purs	
Burnhaupt-le-Bas	195	29	0	45%	55%	25
Burnhaupt-le-Haut	145	22	0	45%	55%	25
Dolleren	12	2	6	20%	80%	15
Guwenheim	57	9	2	45%	55%	25
Kirchberg	15	2	0	20%	80%	15
Lauw	54	8	0	20%	80%	15
Le Haut Soultzbach (Mortzwiller)	30	5	0	30%	70%	20
Le Haut Soultzbach (Soppe-le-Haut)	32	5	0	30%	70%	20
Masevaux	205	31	92	50%	50%	30
Niederbruck	33	5	0	20%	80%	15
Oberbruck	32	5	6	30%	70%	20
Rimbach-près-Masevaux	20	3	0	20%	80%	15
Sentheim	114	17	0	45%	55%	25
Sewen	14	2	0	20%	80%	15
Sickert	13	2	0	20%	80%	15
Soppe-le-Bas	71	11	1	30%	70%	20
Wegscheid	8	1	0	20%	80%	15
<b>Total CCVDS</b>	<b>1050</b>	<b>158</b>	<b>108</b>			

- f) Prévoir la faculté de recourir à des surfaces de réserve foncière, pour pouvoir faire face à des contextes fonciers particuliers (rétention foncière, pression foncière notable, ...). Le cas échéant, définir l'inscription de ces réserves foncières dans le respect de la consommation foncière maximale définie par le SCoT (version en vigueur et version révisée future) et dans le respect de l'orientation générale du PLUi « développer la vallée de façon équilibrée et solidaire ».

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 6) DE LOCALISATION ÉQUILBRÉE DES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

- a) Conforter la commune déléguée de Masevaux dans son rôle de pôle d'ancrage de la vallée, en y installant les équipements et services de niveau intercommunal et à implantation unique qui répondent aux besoins de l'ensemble des autres communes de la vallée du territoire.
- b) Implanter les « grands commerces » (surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>) dans la commune déléguée de Masevaux ou dans la ZACOM de Burnhaupt-le-Haut et accueillir préférentiellement dans ces espaces les nouvelles implantations commerciales répondant à des achats occasionnels lourds (bricolage, jardinage).
- c) Dans la ZACOM de Burnhaupt-le-Haut, accueillir préférentiellement les activités commerciales peu compatibles avec les autres fonctions urbaines et permettre les extensions mesurées des grands commerces répondant à des achats hebdomadaires.
- d) Permettre la création de points de vente des productions locales, dans des conditions satisfaisantes de visibilité, d'accès et d'arrêts depuis les grands axes de circulation (RD466, RD166, RD483).
- e) Développer les complémentarités et le fonctionnement en bi-pôle des villages de Burnhaupt-le-Haut / Burnhaupt-le-Bas et de Sentheim / Guewenheim pour les conforter dans leur rôle de bourgs intermédiaires auprès des communes voisines ; affirmer ces deux bi-pôles ainsi que la commune d'Oberbruck comme bourgs intermédiaires en y renforçant les services, équipements et commerces dont sont susceptibles de bénéficier les villages voisins.
- f) Dans chaque commune, permettre l'implantation de services, d'équipements et de commerces répondant à leurs besoins ainsi que l'extension des commerces existants pour répondre à un besoin de modernisation.
- g) Dans les villages, permettre l'arrêt et le stationnement des commerces ambulants sur l'espace public, dans des conditions optimales de sécurité, de visibilité et de confort pour les usagers.

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 7) D'ORGANISATION ET DÉVELOPPEMENT DES SITES DE PRODUCTION ET DE LOISIRS

- a) Permettre la fin du remplissage de la ZA de Pont d'Aspach (Burnhaupt-le-Haut), de la ZI de la Doller (Burnhaupt-le-Haut / Guewenheim), de la première tranche de la ZAC de la Porte de Masevaux (Masevaux-Niederbruck) et de la ZA du Sulzbach (Soppe-le-Bas) ainsi que l'extension des zones d'activités de l'Barlach (Burnhaupt-le-Bas) et de la Briqueterie (Burnhaupt-le-Haut) dans la limite des objectifs de consommation d'espace fixés au chapitre suivant.
- b) Prévoir des surfaces de réserve foncière pour permettre le développement de la seconde tranche de la ZAC de la Porte de Masevaux et la création à proximité du plan d'eau de Burnhaupt-le-Bas d'un nouveau parc d'activité à vocation tertiaire et de loisirs.
- c) Mettre en place une offre foncière « branchée fer » en permettant la desserte ferroviaire de la ZI de la Doller et de la ZA de Pont d'Aspach à partir des embranchements particuliers ferroviaires existants et de l'aménagement de nouveaux embranchements particuliers.
- d) Permettre l'installation au sol de panneaux photovoltaïques dans les zones d'activités existantes en combinant l'activité de production d'énergie avec une autre fonction ; permettre l'installation de microcentrales hydroélectriques sur les cours d'eau de la vallée en veillant à leur insertion paysagère et environnementale.
- e) Permettre l'installation de projets de développement touristique et de loisirs en discontinuité des périmètres urbanisés des communes sous réserve de les organiser en

îlots d'urbanisation ou en contiguïté d'espace et d'infrastructures avec des installations touristiques et de loisirs déjà existants et d'en prévoir l'intégration paysagère et environnementale.

- f) Permettre la création de sites de résidences hôtelières, soit en extension de sites existants soit à partir de la réhabilitation de bâtiments fermés ou en friche, en veillant à en réussir l'intégration paysagère et environnementale, dans une logique de hameau, et en limitant l'emprise de ces sites et les surfaces des constructions associées.
- g) Permettre le développement de l'activité du Train touristique Thur Doller Alsace sur les sites des anciennes gares de Burnhaupt-le-Haut et de Sentheim dans la perspective du branchement de la ligne ferroviaire Cernay-Sentheim au réseau SNCF et d'un développement ultérieur des synergies muséales et touristiques avec la Cité du train de Mulhouse.
- h) Permettre le développement d'un projet de valorisation touristique de la vallée sur le thème des ressources naturelles et géologiques en partenariat avec les communes de Niederbruck, Sickert, Sewen (sentiers et sites miniers), Lauw et Sentheim (Maison et sentiers de la géologie, grottes), Kirchberg et Wegscheid (Musée et maison de la mine).
- i) Permettre le développement d'une offre diversifiée et étoffée de loisirs de nature en fond de vallée, entre Dolleren et Wegscheid, complétant et mettant en synergie les infrastructures existantes (piste de la Doller, aérodrome, télésiège du Schlaf, terrains de sports, étangs, vergers collectifs).

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 8) DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE ET DE L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

- a) Autoriser dans les zones agricoles les constructions et installations à vocation agricole correspondant à la délocalisation des sièges d'exploitation ne pouvant être maintenus dans le tissu urbanisé, à la création, à la croissance, à la diversification ou à la pérennisation des exploitations agricoles.
- b) Préserver les espaces agricoles ayant une valeur agronomique et/ou un intérêt paysager et environnemental, en considérant dans la haute vallée leur rareté et leur complémentarité entre fond de vallée et altitude.
- c) Valoriser le potentiel agroéconomique des espaces agricoles, notamment dans les secteurs enchâssés dans les espaces forestiers et autour des villages ; promouvoir une filière de valorisation des fruits des vergers et encourager l'installation d'exploitations maraîchères en agroécologie, notamment en haute vallée.
- d) Faire en sorte que les exploitations agricoles disposent des surfaces et des bâtiments nécessaires à leur viabilité économique et qu'elles puissent disposer à proximité de leur siège des surfaces supplémentaires de locaux et de cultures nécessaires à leur conversion agroécologique ; si besoin, réinvestir les terres agricoles en friche.
- e) Faire en sorte que les exploitations d'élevage en montagne disposent toujours d'une quantité d'eau suffisante pour leur viabilité économique tout en préservant cette ressource et les milieux qui lui sont inféodés.
- f) Permettre l'installation d'activités liées à l'exploitation forestière au sein et en limite du domaine forestier ; permettre l'implantation d'une plate-forme de stockage, de séchage et de transformation pour la production de plaquettes forestières à l'échelle du Pays Thur Doller.
- g) Rapprocher et harmoniser les modes d'exploitation et de gestion des forêts publiques et privées pour :
  - permettre le développement d'espaces forestiers diversifiés et équilibrés assurant à la fois la fonction écologique et la fonction économique, avec des essences adaptées au territoire et des peuplements de haute qualité environnementale vis-à-vis du cycle de l'eau, de la pédogenèse, de la biodiversité et du paysage ;
  - faciliter l'exploitation forestière par la création de dessertes respectant les zones de quiétude et les espaces sensibles ;
  - favoriser une exploitation en futaie irrégulière respectant les sites, évitant les coupes à blanc et résorbant les micro-boisements de résineux.



---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 9) DE PRÉSERVATION ET AMÉLIORATION D'ESPACES ET FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

- a) Préserver les réservoirs de biodiversité, les zones humides remarquables ainsi que tous les espaces naturels reconnus pour la valeur patrimoniale de leur faune et de leur flore.
- b) Préserver les continuités écologiques fonctionnelles existantes et restaurer les continuités écologiques déficientes repérées sur les communes de Burnhaupt-le-Haut et Burnhaupt-le-Bas ; les compléter par des continuités supplémentaires reliant des milieux de même nature et visant à garantir les dynamiques fonctionnelles des espaces écologiques à préserver.
- c) Ne pas implanter au sol de panneaux solaires photovoltaïques dans les sites de forte naturalité et dans les espaces déjà cultivés.
- d) Augmenter la biodiversité des espaces forestiers et créer un réseau de forêts à caractère naturel, riche en bois morts, en y développant les superficies forestières en non gestion, notamment dans les sites remarquables de montagne à fort intérêt pour la biodiversité et les paysages ( Neumeier, lac des Perches, Ballon d'Alsace, Rosberg, Barembach, Suzel).
- e) Promouvoir les pratiques sylvicoles extensives des stations de faible rendement où l'enjeu environnemental est fort (abords des ruisseaux et rivières, zones humides, éboulis, zones rocheuses).
- f) En plaine, protéger les boisements épars existants, soutenir la réimplantation de cordons végétaux et diversifier les cultures agricoles, pour une meilleure biodiversité en piémont.

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 10) DE PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE LA VALLÉE

- a) Contenir l'avancée de la forêt sur les sommets et dans les vallons comme aux abords des villages et des points de vue remarquables par la reconquête d'espaces agricoles et paysagers.
- b) Mettre en valeur les portes d'entrées sur le territoire et soigner particulièrement l'entrée paysagère de la vallée aux abords de la RD466 et de la RD483 ainsi que la qualité environnementale et paysagère des zones d'activités et zones commerciales qui la bordent.
- c) Améliorer la valeur écologique et paysagère ainsi que la valeur d'usage touristique et récréatif des bords de cours d'eau, anciens canaux usiniers, étangs et anciennes gravières ; maintenir le rôle de couloir naturel, agricole et paysager de la Doller et de sa zone alluviale.
- d) Préserver et mettre en valeur les façades urbaines patrimoniales recensées et les perspectives remarquables identifiées vers et depuis les monuments et sites patrimoniaux majeurs du territoire.
- e) Maintenir les coupures vertes / d'urbanisation identifiées en s'appuyant sur les éléments naturels existants et/ou les dernières maisons en place ; traiter les entrées de village en conciliant au sein d'un aménagement global et cohérent la sécurité des habitants, le partage et le traitement qualitatif de l'espace public, la transition paysagère entre espace rural et espace construit.
- f) Préserver la qualité des paysages aux abords du réseau routier principal et des routes touristiques en empêchant tout particulièrement l'étiement urbain le long des RD14bis, RD103, RD483 et RD466.
- g) Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural, urbain, paysager, industriel, scientifique et culturel qui participent à l'identité du territoire, au-delà des protections réglementaires ; plus généralement, préserver les traits de caractère du bâti ancien ordinaire en encadrant ses évolutions.
- h) Traiter les lisières construites des villages et des zones d'activité et soigner les transitions paysagères avec les espaces agricoles attenants, en référence aux paysages ordinaires de prairies, vergers, jardins potagers et anciennes terrasses qui ceinturaient les villages ; préserver les derniers espaces de vergers péri-villageois lorsqu'ils existent encore ou les rétablir dans les projets d'aménagement.

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 11) D'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ À LA VALLÉE

- a) Améliorer et sécuriser la circulation ainsi que les dessertes des zones d'activités de Burnhaupt-le-Bas / Burnhaupt-le-Haut et Masevaux-Niederbruck aux entrées est (secteur A36 / pont d'Aspach) et sud (secteur RD483 / RD14bII) de la vallée en permettant aux poids lourds d'éviter les traversées villageoises de la basse vallée.
- b) Permettre la mise en place d'une ligne structurante de transport collectif à partir de Masevaux-Niederbruck et en direction des agglomérations de Belfort, Mulhouse et Thann / Cernay en prévoyant dans les communes de Masevaux-Niederbruck, Lauw, Sentheim, Guewenheim et Burnhaupt-le-Haut la disponibilité des emprises foncières nécessaires à l'infrastructure de transport, au rabattement des voyageurs et au développement urbain autour des futurs arrêts.
- c) Favoriser l'usage des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises en permettant la réactivation et l'aménagement d'embranchements ferroviaires particuliers en direction de Cernay et de Mulhouse dans les ZI de la Doller et ZA de Pont d'Aspach à Burnhaupt-le-Haut.
- d) Favoriser le développement des alternatives motorisées mutualisées telles que l'autopartage, l'auto-stop organisé et le co-voiturage en aménageant des arrêts et aires dédiés, sur de nouveaux espaces ou à partir d'aires de stationnement existantes situés aux endroits les plus stratégiques (proximité des zones d'emplois, d'études et de loisirs, des arrêts de transport collectif ou des échangeurs).
- e) Favoriser la mutualisation des aires de stationnement dans les secteurs propices (secteurs denses, commerciaux ou d'équipement générant des besoins importants).
- f) Faciliter l'accessibilité aux sites d'activités de loisirs :
  - en complétant et connectant par-delà les limites communales les réseaux de sentiers pédestres et les accès aux cours d'eau (pour la pratique de la pêche), lacs et gravières aménagées ;
  - en prévoyant au moins un accès piéton aux sites d'hébergement et de restauration ;
  - en développant l'accessibilité par les transports collectifs des sites touristiques et d'hébergement ;
  - en ouvrant des possibilités mesurées de stationnement aux départs des parcours de randonnées.

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 12) DE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES ET DES ESPACES DE RENCONTRE

- a) Favoriser la mobilité cyclable entre les villages en raccordant les grands itinéraires cyclables aux réseaux intra-villageois ; prévoir notamment la sécurisation de la jonction entre Masevaux-Niederbruck et Sentheim de la piste cyclable de la Doller et le prolongement de celle-ci en direction du Sundgau (via Burnhaupt-le-Haut / Burnhaupt-le-Bas) et en direction de Thann-Cernay (via le Pont d'Aspach) ; prévoir également l'aménagement d'une liaison cyclable entre l'avant-vallée (Sentheim) et le Sundgau par le vallon du Sulzbach en reliant ses différentes communes entre elles et avec celles de l'avant-vallée.
- b) Au sein des villages, entre les quartiers, les équipements et les pôles générateurs de flux, développer des parcours cyclables et piétons continus et sécurisés, les plus courts possibles et connectés aux grands itinéraires extérieurs de promenade ; dans les espaces de traversées routières, concilier la circulation automobile et les usages de la vie locale au profit de tous les usagers de l'espace public.
- c) Au sein du tissu urbanisé et de ses extensions, améliorer, développer et mettre en réseau les espaces de rencontre et de lien social (places et placettes, parcs et aires de jeux, aires dédiées aux transports collectifs et partagés, jardins et vergers partagés...).
- d) En périphérie du tissu urbanisé des communes, connecter le réseau de cheminements intra-villageois aux sentiers extérieurs de randonnée et de promenade et au réseau de chemins agricoles.
- e) Dans les nouvelles opérations d'urbanisation à vocation d'habitat, envisager la desserte routière en partage avec les autres modes de déplacements et en complément du maillage viaire de la commune.
- f) Positionner et aménager les arrêts de transports collectifs ou partagés dans les espaces centraux des communes pour les rendre accessibles et attractifs au plus grand nombre d'usagers.
- g) Prévoir des garages ou aires de stationnement pour les cycles, sécurisés et facilement accessibles, pour toute opération de logement collectif, ainsi que pour les équipements publics, les commerces et locaux d'activités.

---

## ORIENTATION GÉNÉRALE

### 13) DE RÉDUCTION DES RISQUES ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

- a) Préserver les zones naturelles d'expansion des crues de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions de stockage et de laminage des crues ; éviter la création de nouveaux étangs artificiels et réduire leur présence en travers des lits mineurs des rivières et ruisseaux.
- b) Prévenir les risques d'inondation, de ruissellements, de coulées de boues et de glissements de terrain en privilégiant les mesures et dispositifs de lutte intégrés et plurifonctionnels.
- c) Limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'urbanisation et pour tout nouvel aménagement en secteur déjà urbanisé ; encourager les mesures de reperméabilisation dans les espaces déjà urbanisés.
- d) Protéger les zones de captage d'eau potable en cohérence avec les risques de pollution encourus et sécuriser l'approvisionnement de la ressource en eau potable pour les communes de la haute-vallée.
- e) Préserver et améliorer la qualité des eaux de rivière pour leur restituer une multiplicité d'usages (pêche, loisirs, baignade, eau alimentaire, biodiversité) et soutenir la réimplantation de cordons végétaux le long des berges (ripisylve).
- f) Préserver les zones humides des bassins versants de la Doller et du Sulzbach ; dans les petites zones humides situées autour des ruisseaux et ruisselets de montagne, encourager une sylviculture de protection des eaux et des sols.
- g) Résorber tous les rejets directs dans le milieu naturel des eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle ; permettre et faciliter la gestion environnementale et énergétique des effluents d'élevage (compostage, méthanisation...).



## LES OBJECTIFS CHIFFRÉS

DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

POUR LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE\* À ENVIRON 110 HECTARES A HORIZON 2030.

\* en compatibilité avec le SCoT, la consommation d'espace est comptée en dehors du temps o fixé par le SCoT.

- 52 hectares d'extension à vocation d'habitat, ventilés par commune dans le tableau ci-contre ;
- 54,6 hectares d'extension à vocation économique, ventilés par commune et ZI/ZA dans le tableau ci-contre ;

Communes	Consommation foncière maximale autorisée hors T0 (ha)	
	TISSU MIXTE	TISSU ÉCONOMIQUE ZA et ZI concernées
Burnhaupt-le-Bas	9	8 Oberlach
Burnhaupt-le-Haut	6,5	38 Pont d'Aspach, ZACOM, Briquetterie et Doller
Dolleren	1,5	
Guewenheim	2,5	
Kirchberg	1	
Lauw	3,5	
Le Haut Soultzbach (Mortzwiller)	2	
Le Haut Soultzbach (Soppe-le-Haut)	2	
Masevaux	7,5	12 Porte de Masevaux
Niederbruck	1,5	
Oberbruck	2	
Rimbach-près-Masevaux	1,5	
Sentheim	5	
Sewen	1	
Sickert	1	
Soppe-le-Bas	3,5	
Wegscheid	1	
<b>Total CCVDS</b>	<b>52</b>	<b>58</b>

- 3,4 hectares d'extension à vocation commerciale de la zone d'aménagement commercial (ZACOM) de Burnhaupt-le-Haut.