

Note à l'attention des services de la Région Alsace

PROJET DE RESTRUCTURATION DU CENTRE-VILLAGE DE BERRWILLER

Par courrier du 17 mai 2010, nous avons informé vos services que notre commune a décidé d'acquérir des terrains situés au centre du village à proximité immédiate de la mairie, de l'église, de l'école et de la salle de sport. Ces acquisitions permettront, avec toute la maîtrise foncière nécessaire, de mener une restructuration complète et cohérente du cœur de notre village.

L'objectif consiste à intégrer dans un projet de réaménagement global du centre-village, l'extension et la rénovation de la salle de sport ainsi que la construction d'un bâtiment d'accueil périscolaire et d'une chaufferie bois qui alimentera l'ensemble des bâtiments communaux situés dans le périmètre.

Ce réaménagement foncier permettra également de créer un square paysager et des places de stationnement faisant cruellement défaut et de disposer d'une réserve foncière intéressante pour l'extension future de l'école.

S'agissant d'un projet essentiel à l'équilibre de notre commune, d'un projet d'envergure qui s'inscrit dans un contexte de territoire de vie bien plus vaste que notre village et qui a ainsi été présenté dans le cadre du dispositif des contrats de territoire mis en œuvre par le Département du Haut-Rhin, il nous semble utile de vous éclairer sur l'ensemble de la réflexion qui nous a conduit à élaborer ce projet.

Aussi, dans un premier temps, nous vous proposons de découvrir les principales caractéristiques de BERRWILLER, avant d'aborder la genèse de notre projet.

Adossés aux contreforts du Vieil Armand, dans le canton de Soultz faisant partie de l'arrondissement de Guebwiller, BERRWILLER et son annexe de toujours BERTSCHWILLER, forment une commune rurale pittoresque d'une superficie de 766 hectares aux paysages variés s'étalant des collines sous-vosgiennes jusqu'à la plaine (entre 275 et 255 m d'altitude).

Le village qui compte 1139 habitants au 1^{er} janvier 2010 est traversé par le CD 44 I qui relie le CD 5 (Route des Vins) à la RD 83 reliant Strasbourg à Belfort.

Les zones urbanisées ou réservées à l'urbanisme représentent environ 100 ha. Les zones de culture et d'élevage 520 ha, tandis que les zones naturelles occupent le reste du ban soit 140 ha, dont la forêt communale de 121 ha partagée pour moitié entre une forêt de montagne (OBERWALD) et une forêt de plaine (NIEDERWALD).

A noter également que BERRWILLER possède un vignoble AOC et des vergers s'étendant sur une trentaine d'ha et que depuis fort longtemps, nos agriculteurs exploitent des terres sur plus de 200 ha au-delà des limites communales sur les bancs voisins de Bollwiller, Hartmannswiller, Uffholtz ou Wattwiller.

Si jusqu'au début du 20^e siècle, la quasi-totalité des familles berrwilleroises vivaient de la terre, avant que progressivement les fils d'agriculteurs n'aillent travailler dans les usines des villes voisines ou aux Mines De Potasse d'Alsace, en ce début de 21^e siècle, on dénombre encore dans le village, 9 exploitations agricoles (plus ou moins importantes), 6 pratiquant la culture et l'élevage et 3 uniquement la polyculture.

BERRWILLER compte également une bonne dizaine d'entreprises artisanales dont 2 commerces de proximité, 2 restaurants renommés et une auberge.

Par contre, pas de grande installation industrielle ou commerciale, le puits MDPA (-733m) ouvert en 1960 (près de la RD 83) ayant été fermé en 2003 après une quarantaine d'années d'exploitation de la potasse dans le sous-sol de la commune.

Malgré les effets négatifs des affaissements miniers sur le ban communal, c'est avec regret que la commune a vu l'arrêt de l'activité minière du fait d'une perte de revenu substantielle pour la commune mais aussi à cause des conséquences sur l'emploi. Les MDPA ont tout de même fait vivre jusqu'à 1/3 des foyers berrwillerois au cours de la seconde moitié du 20^e siècle

Durant cette même période, qui verra aussi la grande modernisation de l'agriculture, Berrwiller va connaître un développement sans précédent :

- Mise en service de l'adduction d'eau potable
- Remembrement des terres agricoles exploitées
- Travaux importants d'assainissement et de voirie
- Elaboration d'un plan d'occupation des sols (POS)
- Création de deux zones d'activités
- Doublement du nombre d'habitations
- Augmentation sensible de la population (50%)
- Développement des équipements publics.

Depuis 2005, une Station d'Épuration (**STEP**) à lagunage a été mise en fonctionnement et le gaz naturel est arrivé dans le village en 2007.

Aujourd'hui, et conformément au **PLU** adopté en 2004, on peut dire que la commune dispose encore d'importantes possibilités d'expansion aussi bien pour le développement de l'habitat que pour l'implantation d'activités économiques.

D'ailleurs, l'engagement de BERRWILLER au sein de l'ancienne Communauté de Communes du Bassin Potassique depuis 1995, au sein de la CAMSA depuis 2004 et enfin au sein de la Communauté d'Agglomération « Mulhouse Alsace Agglomération – m2A » depuis 2010 a eu comme but premier le soutien au développement économique et touristique dans le cadre de la reconversion du Bassin potassique.

A noter qu'actuellement près de 87 % de la population active locale exerce une activité professionnelle en dehors de la commune. Certains n'hésitent pas à se rendre quotidiennement en Allemagne ou en Suisse.

BERRWILLER qui peut compter en outre sur une population relativement jeune, connaît de ce fait une vie associative riche, animée par des bénévoles dévoués. Une dizaine de clubs aussi bien sportifs, culturels et de loisirs, sans oublier le Corps des Sapeurs-Pompiers, jouent

un rôle social primordial et assurent l'animation dans le village (avec le soutien de la commune) tout au long de l'année tout en faisant sa promotion, à travers des manifestations diverses (Humpafascht, Marche Populaire, marché aux puces, soirées dansantes, concerts...)

Un certain nombre de bâtiments publics sont à la disposition des associations comme le stade du Vieil Armand, la salle de sports, le Foyer ACL, des salles de réunion servant également pour les répétitions musicales.

L'école primaire, quant à elle, abrite 2 classes maternelles et 3 classes élémentaires ainsi qu'un périscolaire. Après l'école primaire, les élèves sont orientés vers le collège BELTZ de Soultz puis vers les lycées de Guebwiller.

En matière de transports collectifs, la commune est desservie par une ligne régulière de bus reliant Cernay à Guebwiller ; par ailleurs via le dispositif « taxi Soléa », les habitants peuvent rejoindre la gare ferroviaire de Bollwiller qui permet alors de rejoindre la ville de Mulhouse et son réseau de transport collectif Soléa.

Dans le cadre d'une réflexion globale sur les projets structurants à mener au cours de la mandature, une réflexion approfondie a été réalisée sur l'évolution de l'urbanisme à BERRWILLER pour les 20 prochaines années.

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2004.

En examinant ce PLU, d'importantes possibilités de constructions (nouvelles et réhabilitations) ont été relevées dans les « dents creuses » des zones urbaines. Ce fort potentiel de développement urbain découle du nombre important de terrains nus constructibles et du nombre également non négligeable de bâtiments réaménageables (patrimoine d'origine agricole, corps de ferme, granges...). A ce titre, plus d'une vingtaine de granges comprises dans le tissu villageois existant ont été rénovées et transformées en logements depuis l'approbation du PLU.

Aussi, la commune souhaite absolument maîtriser la densification du village en axant le développement urbanistique prioritairement sur le renouvellement urbain, ce dans le respect des orientations du PADD du PLU.

Cette maîtrise de la densification urbaine doit également permettre de diversifier l'offre en logements (habitat collectif, logements locatifs) en répondant, par la même, aux objectifs de développement durable. Ainsi, l'augmentation mesurée du parc de logements, tout en restant dans l'enveloppe urbaine, ne pèsera pas sur les besoins d'extension linéaire des réseaux urbains notamment pour l'eau potable et l'assainissement, et ne consommera pas d'espace naturel.

Néanmoins, ce fort potentiel de développement urbain par réappropriation du patrimoine existant s'accompagnera nécessairement d'une obligation de renforcer voire de renouveler des équipements publics en place pour accueillir, dans les meilleures conditions, une population nouvelle.

En effet, pour son alimentation en eau potable, la commune fonctionne en autarcie et ne bénéficie pas de liaison de raccordement avec une commune voisine en cas d'éventuelle défaillance. La consommation d'eau atteint un volume moyen de 221 m³/j qui grimpe, en période de forte consommation, à 500 m³/j, alors que le rapport de l'hydrogéologue et l'arrêté

préfectoral imposent un prélèvement exceptionnel maximum de 480 m³ afin de préserver le forage ; aussi, une augmentation soutenue de la croissance démographique pourrait peser trop lourdement sur l'équipement d'adduction en eau potable et obligerait à revoir le stockage, le pompage et les diamètres des canalisations.

Concernant le réseau d'assainissement en place, une étude de modélisation récente a démontré que celui-ci n'est plus adapté, dans certains secteurs au nombre d'habitations et que d'autre part, le dimensionnement de la station d'épuration n'a été réalisé que pour un maximum de 1300 habitants, alors que la commune comptait 1139 habitants au 1^{er} janvier 2010. Par ailleurs, le réseau d'assainissement connaît des problèmes de saturation lors de pluies moyennes et il est nécessaire de limiter l'apport d'eaux usées diluées à la station d'épuration dimensionnée pour une population d'une centaine d'habitants supplémentaires à l'effectif démographique actuel.

L'accueil de population devant donc impérativement se faire avec mesure, la commune a décidé de mettre en place des outils de maîtrise de l'urbanisation au vu des capacités limitées des équipements.

Une modification du PLU s'avère donc nécessaire pour adapter, de façon mineure, le document à l'évolution des besoins de la commune et à la capacité des équipements urbains (réseau d'eau et d'assainissement, bâtiments publics) proches de la saturation.

La commune a ainsi engagé une procédure de modification de son PLU pour mieux encourager le renouvellement de son patrimoine bâti tout en assurant une maîtrise de la densification urbaine, déjà inscrite dans son document d'urbanisme.

Cette modification n'aura aucun effet sur le zonage en vigueur et elle ne portera pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Afin d'assurer une modération dans l'évolution démographique avancée dans le PADD et de maîtriser le développement urbain, la commune entend mettre en place un coefficient d'occupation du sol (COS) en zone UA et UC, qui toutefois ne s'appliquerait pas à la réhabilitation des bâtiments existants et à ceux détruits par sinistre.

Par ailleurs et pour mieux assurer le respect de la morphologie urbaine observée (les sous-sols dépassent de quelques dizaines de centimètres le terrain naturel), il est envisagé d'inclure dans le nombre maximal de niveaux réglementé de trois, non seulement les combles mais aussi les sous-sols, quelle que soit leur hauteur par rapport au terrain naturel et de ramener de 13 mètres à 12 mètres, la hauteur maximale des bâtiments en zones UA et UC.

La réflexion engagée sur l'évolution urbaine à donner au village pour les 20 prochaines années a conforté notre point de vue quant à notre projet de redynamisation, de restructuration de notre centre-village où sont regroupés les principaux lieux de vie et d'animation et équipements publics (école, périscolaire, salle de sports, mairie, atelier communal, église, dépôt d'incendie).

S'agissant d'un projet qui murît depuis plusieurs années et qui est le fruit d'une réflexion globale, plusieurs études ont déjà été réalisées et aboutissent sur le constat suivant :

- 1) L'école :

Bâtiment caractéristique des mairies-écoles rurales édifiées au début de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle sur 3 niveaux. L'usage actuel souffre encore de cette disposition contraignante malgré quelques modifications réalisées dans les années 1970.

Elle accueille actuellement 44 enfants en maternelle (2 classes) et 77 enfants en élémentaire (3 classes). Une ouverture de classe prévue lors de la dernière rentrée en septembre 2009 n'a pu se faire en raison d'un manque cruel de locaux (pas de salle de classe disponible).

L'utilisation des locaux se fait non sans difficultés ; en effet, outre les activités purement scolaires, le bâtiment accueille également l'aide aux devoirs aux enfants en difficulté, les enfants du périscolaire, des cours de musique, les répétitions d'ensemble de l'Harmonie municipale.

Par ailleurs, il convient de relever la disposition malcommode des couloirs, circulations et vestiaires, que la taille des salles de classe est inférieure à la moyenne des surfaces recommandées par l'Education Nationale et qu'il manque cruellement une salle d'évolution.

Il serait enfin primordial de réaliser des travaux lourds de mise en accessibilité (cage d'ascenseur, transformation des circulations, portes, sanitaires...) et d'isolation du bâtiment (menuiseries extérieures, combles, isolation par l'extérieur...) afin de réduire les frais de chauffage importants liés aux déperditions et au mode de chauffage utilisé, principalement électrique (12 000,- €/an) et donc de limiter, conformément aux engagements du Plan Climat Territorial de la Communauté d'Agglomération, l'émission de gaz à effet de serre.

Une récente étude de l'ADAUHR préconise sa réhabilitation.

2) La salle de sport :

Bâtiment dont l'historique remonte à un plateau sportif extérieur qui a été, dans un premier temps couvert puis fermé. Cet équipement sportif hautement rentabilisé, fréquenté quotidiennement a déjà été agrandi par la construction d'une bande latérale côté Est incluant des sanitaires et tribunes. Le bâtiment est dépourvu de vestiaires, ceux-ci se trouvent dans la cour de l'école et sont inadaptés à une utilisation normale, de surcroît pour une équipe fanion évoluant en championnat pré national.

Des problèmes importants liés à la vétusté et à l'espace persistent aujourd'hui et rendent l'utilisation délicate : très mauvaise isolation, frais de chauffage exorbitants (6 000,- €/an), infiltrations, sol d'évolution dégradé en raison de l'humidité, absence de salle de réunion, de club house, vestiaires et douches peu fonctionnels...

Par ailleurs, le cabinet CTE, a établi un diagnostic du bâti existant en terme de tenue structurelle, avant d'engager une démarche de réhabilitation

A ce jour, la salle n'est pas conforme aux règles parasismiques actuelles dites PS 92 ; en effet, la salle a été construite en 1980, soit antérieurement au 1^{er} janvier 1998, date correspondant à l'application des règles dites PS 92.

Aucune masse supplémentaire ne peut être rajoutée sur l'existant, car on se situe au-delà des contraintes supportables, ce qui amplifie les déformations de la charpente bois.

L'ensemble de la charpente est au-delà des limites admissibles selon les normes en vigueur.

La salle construite, il y a 30 ans, l'a été avec un seul pont, sans isolation ; la toiture est froide et les poutres en bois lamellé-collé sont en mauvais état. La structure porteuse principale est fragilisée. Le respect des exigences en matière thermique et phonique viendrait indéniablement alourdir la masse.

Aussi, fort de ce constat, il est impératif de réaliser des travaux de réhabilitation lourds de l'équipement et d'extension pour améliorer le confort des utilisateurs. Ces travaux auront pour objectifs de remplacer toute la structure vieillissante et très fragilisée et d'apporter une isolation thermique au bâtiment.

Ainsi, le conseil municipal souhaite doter cette salle de véritables vestiaires, sanitaires et d'un club house de manière à faciliter les entraînements et matchs des nombreuses équipes

évoluant dans la salle. Au niveau sportif, il n'existe aucune salle sans isolation thermique et dont les vestiaires et douches sont à l'extérieur !

➤ Le club de basket : un fleuron pour toute une région.

Le club de basket-ball compte 42 années d'existence et présente 14 équipes engagées dans les divers championnats régionaux et départementaux, l'équipe sénior féminine évoluant en pré-national. Il s'agit d'un club en pleine santé qui se situe au 3^{ème} rang des licenciés féminines d'Alsace et au 1^{er} rang dans le département, avec près de 140 joueuses venant de 26 communes différentes.

➤ Le club de foot :

Il s'agit également d'un club doté d'une grande réputation dans toute la région et évoluant en championnat d'excellence. La salle de sport permet au club de foot de poursuivre les entraînements en période hivernale et ainsi de former les 190 membres venant de 28 communes différentes.

➤ Les autres utilisateurs :

La salle est également utilisée par d'autres associations du village (gymnastique volontaire, sapeurs-pompiers, 3^{ème} âge...) et bien entendu par les enfants de l'école et du périscolaire.

3) Le local périscolaire :

L'effectif actuel est de **enfants**.

Les locaux accueillant les activités périscolaires sont trop petits, inadaptés et l'accueil se gère ainsi :

- Temps de midi : les enfants mangent en deux services dans un local pouvant accueillir un maximum de 19 enfants et bénéficient de la cour et de la BCD de l'école.
- Temps du soir : le périscolaire a lieu dans la même salle que celle du midi et dans la salle de musique de l'école s'il n'y a pas de cours de musique.

Aussi, pour remédier à ce problème, il est envisagé la construction d'un nouveau bâtiment répondant aux normes BBC pouvant accueillir 50 enfants, bâtiment pouvant être adossé à la salle de sport de sorte à aménager, en sous-sol, les vestiaires, sanitaires, douches et club house du basket-ball.

4) La chaufferie bois :

Une étude thermique et de faisabilité d'une chaufferie collective au bois qui alimenterait l'ensemble des bâtiments communaux situés dans le périmètre restreint est actuellement cours. Cette chaufferie bois permettrait de limiter les frais de chauffage des bâtiments qui sont à l'heure actuelle démesurés.

5) Stationnement, square, espaces verts, cour de l'école :

Tous les équipements publics sont concentrés dans le centre-village et il manque cruellement des places de stationnement pour accueillir les usagers.

Cette situation pose un problème de sécurité récurrent aux abords de l'école, de la mairie, de l'église, du local périscolaire et de la salle de sport.

Avec cet aménagement, l'espace "Enfant" serait agrandi et la cour de l'école se prolongerait par les espaces verts du square adossé au périscolaire.

Ce projet de restructuration du cœur de notre village constitue, sans conteste, le projet phare de la mandature qui aura pour objectifs :

- de redessiner le centre-village en lui donnant un véritable caractère de lieu de vie et d'animation socioculturel et sportif à vocation intergénérationnelle,
- d'offrir l'espace nécessaire à l'extension de l'école,

- de créer un bâtiment d'accueil périscolaire fonctionnel.
- d'offrir un outil sportif digne à toute cette jeunesse habitant les 28 communes aux alentours de Berrwiller et qui fréquente avec assiduité nos clubs depuis de longues années!

Cet investissement est largement mérité et fortement utile pour l'ensemble de notre territoire de vie.

Afin que notre commune puisse raisonnablement aborder la mise en œuvre de ce projet d'envergure qui s'inscrit dans un contexte de territoire de vie bien plus vaste que notre village, et outre l'assistance et les aides financières attendues des divers partenaires potentiels, des efforts considérables ont été réalisés en matière de finances locales.

Nos moyens sont certes très minimes mais nous avons fait des efforts importants, persuadés par la nécessité de ce projet.

Nous avons ainsi gelé les investissements et le recours à l'emprunt depuis 2006.

Notre capacité d'autofinancement est passée de 76 000 euros en 2006 à 300 000 euros en 2010, situant aujourd'hui notre fonds de roulement à près de 560 000 euros.

La population a également été mise à contribution ; nous avons décidé d'augmenter notre pression fiscale. La fiscalité directe locale a progressé de 45% en 5 ans, cela pour nous rapprocher des taux moyens appliqués par les communes de la même strate.

Nous avons, en même temps pris des mesures pour freiner et même diminuer nos dépenses de fonctionnement.

Cette politique courageuse par les temps actuels prouve notre prise de conscience et notre volonté d'aboutir à ce projet.

Elle nous a notamment déjà permis d'acquérir le foncier nécessaire au projet. Ces transactions immobilières (échanges et acquisitions de terrains), pour lesquelles les négociations ont été longues représentent un investissement de près de 275 000 euros financé sur fonds propres.

Nous avons également demandé à la population de participer à une journée citoyenne.

Il s'agit d'une journée de travail bénévole destinée à améliorer le cadre de vie du village en mobilisant toutes les bonnes volontés dans un élan d'entraide et un esprit convivial.

Les habitants, du plus petit au plus grand, toutes générations confondues, peuvent ainsi s'inscrire à un des chantiers proposés par la commune et, durant une journée, travailler bénévolement pour leur commune.

Cette journée citoyenne a créé une dynamique extraordinaire, un exemple de civisme envié par de nombreuses communes avoisinantes et des villes également.

Elle permet de réaliser des travaux relativement importants avec l'aide des concitoyens de la commune. C'est un véritable lien social qui s'est créé, un élan de solidarité avec 350 personnes soit $\frac{1}{4}$ de la population qui y prend part.

Cette solidarité, cette fraternité à la recherche du mieux vivre ensemble est le reflet de notre volonté de réussir ce projet essentiel à l'équilibre de notre village!

Aussi, nous comptons fortement sur l'accompagnement et le soutien de tous nos partenaires publics pour concrétiser ce projet réellement vital pour les Berrwillerois mais aussi les habitants des autres communes qui fréquentent assidument le riche et dynamique milieu associatif de notre commune.