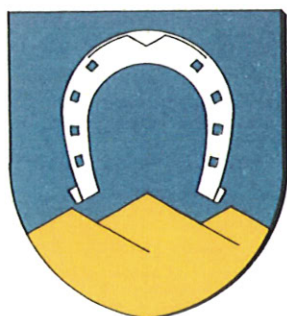


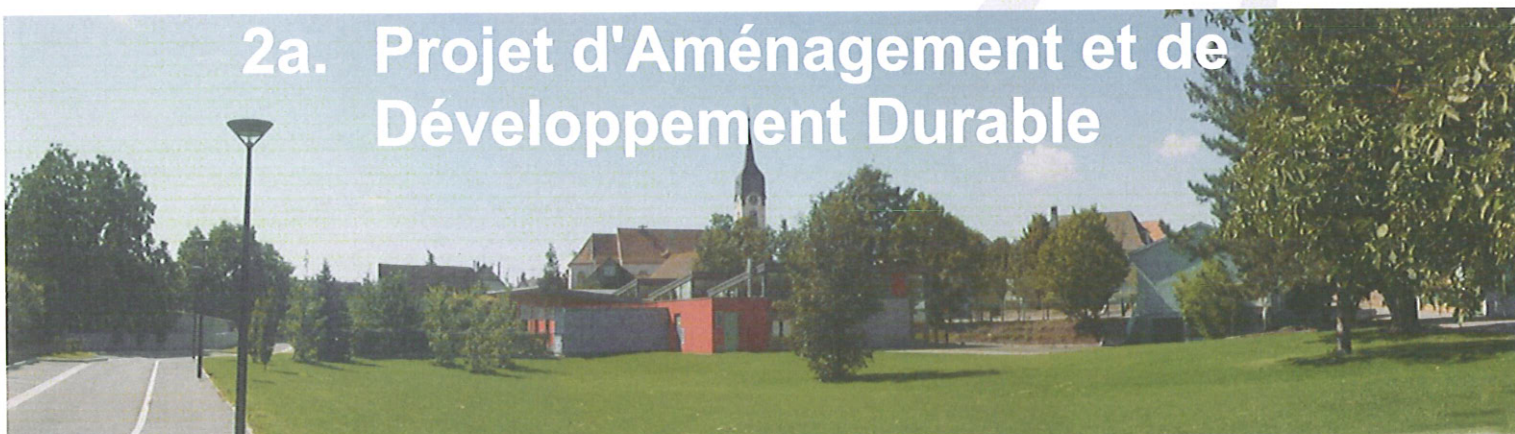
PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé

Bantzenheim



2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



ÉLABORATION

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal
du 21 SEP. 2010



Le Maire



Septembre 2010

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	3
1. Promouvoir le dynamisme et la vitalité dans tous les domaines de la vie communale	5
1.1. Créer les conditions d'un nouvel essor démographique par un équilibre entre les différentes formes d'habitat.....	5
1.2. Diversifier la gamme des équipements et services pour anticiper les besoins futurs de la population	7
1.3. Consolider le tissu économique.....	8
1.4. Offrir à l'agriculture les conditions nécessaires à son développement.....	10
2. Vers un urbanisme plus cohérent et un cadre de vie urbain de qualité ... I I	
2.1. Conforter le cœur de village.....	11
2.2. Conserver la forme urbaine en centre ancien.....	11
2.3. Organiser le développement de l'urbanisation en respectant le caractère regroupé du village tout en tenant compte du risque technologique	13
2.4. Porter une attention particulière à la qualité du tissu bâti futur	14
3. Répondre localement aux enjeux de développement du territoire.....	15
3.1. Conserver la vocation industrielle des terrains en façade le long du Canal d'Alsace.....	15
3.2. Maintien et renforcement de la desserte ferroviaire	17
4. Préserver le capital paysager du territoire communal	18
4.1. Veiller à la qualité des perspectives paysagères de part et d'autre de la RD 39	18
4.2. Encourager l'insertion des bâtiments agricoles.....	19
4.3. Favoriser un traitement de qualité des façades urbaines.....	19
5. Protéger et mettre en valeur les ressources et richesses naturelles.....	20
5.1. Garantir l'avenir de la ressource en eau.....	20
5.2. Assurer l'intégrité du massif forestier de la Harth.....	21
5.3. Sauvegarder les éléments biologiques de diversification et d'animation de l'espace agricole.....	22
5.4. Veiller à la conservation des milieux remarquables de l'Île du Rhin.....	23
5.5. Etoffer la trame des cheminements piétonniers et cyclables	24

AVANT PROPOS

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

"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."

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme énonce les principes en terme de développement durable assignés aux documents d'urbanisme, dont les P.L.U. :

- Equilibre entre renouvellement et développement urbains et préservation des espaces naturels ;
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat rural et urbain ;
- Préservation de l'environnement sous tous ses aspects.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de BANTZENHEIM, en se situant dans le droit fil de ces principes, répond à 5 objectifs majeurs qui correspondent aux choix d'aménagement qui conditionnent toute l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

- ➔ **Conforter le dynamisme et la vitalité dans tous les domaines de la vie communale ;**
- ➔ **Vers un urbanisme plus cohérent et un urbanisme de qualité ;**
- ➔ **Tenir compte des enjeux de développement du territoire ;**
- ➔ **Préserver le capital paysager de la commune ;**
- ➔ **Protéger et mettre en valeur les ressources et richesses naturelles.**

Ces différents objectifs sont fortement interdépendants et mettent en œuvre chacun un certain nombre d'orientations. Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les espaces naturels que les parties urbanisées.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets, il convient d'élaborer une démarche générale afin de coordonner les différentes interventions sur l'espace.

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution. Ainsi, tout en respectant les orientations générales d'aménagement, les actions et opérations qui en découlent peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité dans la mise en œuvre des orientations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable servira de base à l'établissement du zonage et du règlement qui constituent les autres pièces majeures du P.L.U.

I. Promouvoir le dynamisme et la vitalité dans tous les domaines de la vie communale

BANTZENHEIM a bénéficié largement du développement économique à l'origine de l'essor de la bande rhénane lié à la mise en place de grands équipements énergétiques et d'établissements industriels de grande ampleur. Cette phase d'expansion a suscité un fort développement résidentiel de la commune associé à la réalisation de nombreux équipements culturels, sportifs et de loisirs. Toutefois, depuis plusieurs années, malgré une augmentation significative du nombre de logements, le nombre d'habitants dans la commune stagne et la population est particulièrement marquée par le phénomène de vieillissement qui, s'il se poursuit, peu remettre en cause le maintien de certains des équipements en place.

Pour retrouver un second souffle, regagner une situation attractive et consolider sa place de commune-relais, complémentaire d'Ottmarsheim, il appartient à la commune d'agir sur tous les aspects de la vie locale. La commune se fixe comme objectif de population 2000 habitants au terme de l'application du présent P.L.U.

I.1. Créer les conditions d'un nouvel essor démographique par un équilibre entre les différentes formes d'habitat

Retrouver le chemin de la bonne santé démographique constitue le moyen d'assurer le renouvellement de la population et de conserver une part minima d'effectifs des classes jeunes dont dépend l'avenir des équipements scolaires, notamment.

C'est en agissant sur l'offre en termes d'habitat que cette vitalité pourra être acquise. Etant donné l'évolution actuelle de la structure des ménages et des besoins nés de cette évolution, il convient de développer une offre d'habitat diversifiée tant par la taille des logements que par le statut d'occupation, notamment pour permettre de fixer sur place la population jeune et attirer une part de population extérieure.





Du fait du renchérissement du coût des terrains et de la construction, de la complication des parcours résidentiels, des formes alternatives d'habitat à la maison pavillonnaire individuelle peuvent être développées avec l'aménagement et la mise sur le marché des logements vacants, la réalisation de petits collectifs, privés ou publics, des logements individuels groupés et la réhabilitation de bâtiments anciens.

Cette orientation vers un habitat plus équilibré se dessine déjà au sein du village, il s'agit de la confirmer en particulier lors de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs.



L'habitat individuel groupé, ou habitat intermédiaire, présente l'avantage d'économiser la consommation d'espace, comme le préconise le Schéma de Cohérence de l'Agglomération Mulhousienne et de répondre aux attentes de la population soucieuse de disposer d'un minimum d'espace privatif.

Ce type d'habitat, mis en oeuvre dans le cadre d'un urbanisme de qualité, peut donner lieu également à une forme urbaine plus construite et plus riche, reposant sur un dialogue entre le bâti et la voirie.

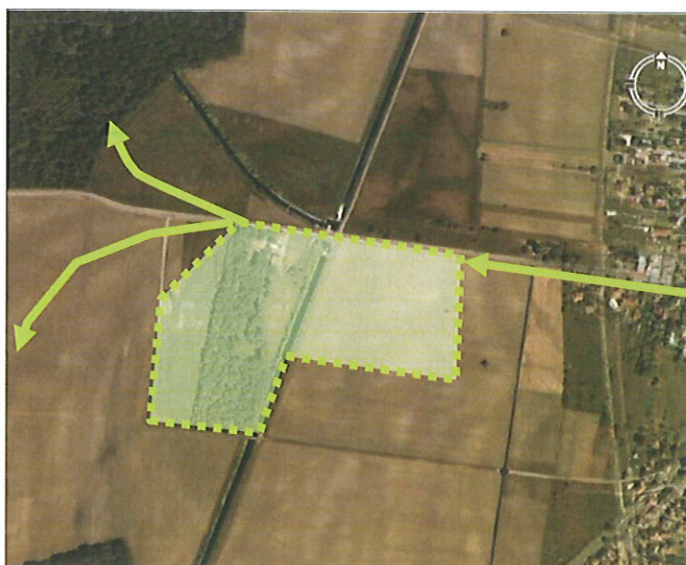
1.2. Diversifier la gamme des équipements et services pour anticiper les besoins futurs de la population

En raison d'une politique volontariste dans ce domaine, la commune, compte tenu de sa taille, dispose d'un niveau en équipements et services déjà très satisfaisant (sportifs, culturels, loisirs...). Cependant, l'adaptation et le développement des équipements actuellement en place représentent une nécessité, surtout dans l'hypothèse d'une reprise de la croissance démographique.

Le profil "urbain" de certains nouveaux arrivants et la disparition croissante des limites entre ville et milieu rural, mais aussi la réduction du temps de travail, engendrent de nouveaux modes de vie, de nouveaux comportements, suscitent de nouvelles exigences auxquelles les collectivités sont confrontées. La réponse face à cette demande s'effectue tant au niveau communal qu'intercommunal, en lien avec Ottmarsheim qui entend renforcer sa position de pôle secondaire à l'échelle de la bande rhénane.



Des mesures accompagnatrices de l'évolution démographique sont rendues nécessaires, notamment en ce qui concerne la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées, l'amélioration des conditions d'accueil de la petite enfance ..., dans le but d'améliorer l'offre territoriale.



L'aménagement d'une zone de loisirs de plein-air, de portée locale, entre le village et le Canal de la Harth est inscrit dans le but de créer un espace de détente de proximité, à partir d'équipements à structure légère et ce, dans un environnement à dominante naturelle. Ce lieu pourra servir de point d'appui, de départ et d'ancrage pour des circuits de découverte et de randonnées vers la forêt de la Harth toute proche.

I.3. Consolider le tissu économique

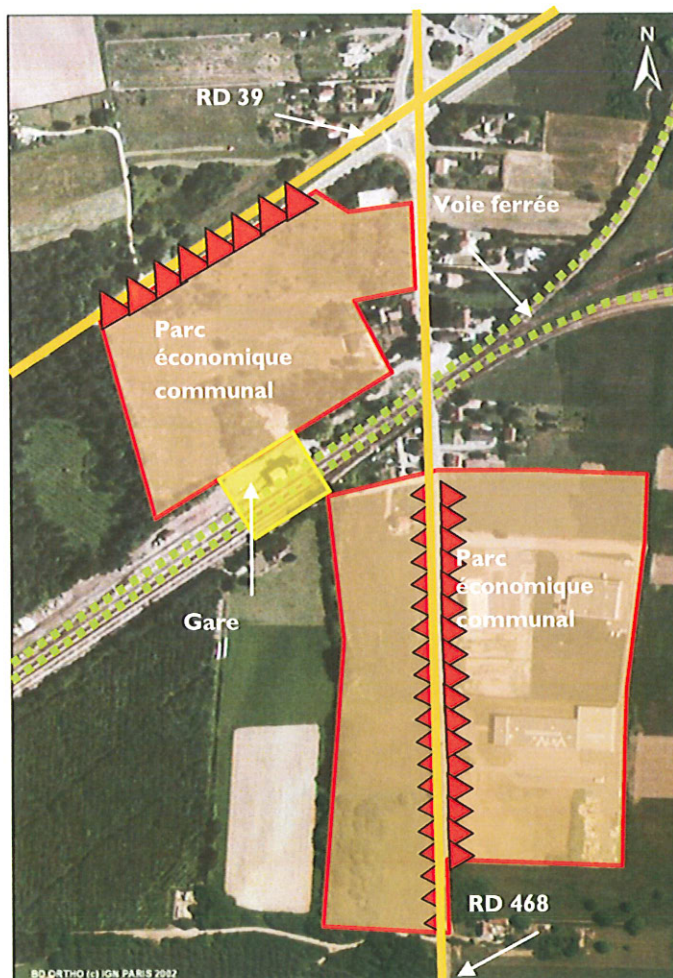
Au-delà des sites industriels le long de la bande rhénane, dont l'importance et l'enjeu dépassent largement le niveau local (voir plus loin), la commune souhaite maintenir les activités existantes mais aussi permettre l'accueil de nouvelles activités sur son territoire et accompagner les porteurs de projets.

➤ Développer le parc économique Sud



Il est nécessaire de conserver au site actuel sa vocation et de permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur les terrains situés à proximité de manière à étoffer le tissu économique de base, facteur de ressources et garantissant le niveau local de l'emploi. La présence de la RD 39, trait d'union entre Mulhouse et l'Allemagne, de la desserte ferroviaire et le raccordement du site à la fibre optique constituent autant d'atouts qui militent en faveur d'une telle option. A cet égard, il conviendrait de

sélectionner les entreprises innovantes à fort potentiel de développement, susceptibles également de consentir un effort en termes de qualité architecturale des constructions, au sein d'un parc économique et non d'une zone d'activités.



➤ **Créer un contexte favorable au développement des activités économiques au sein même du tissu bâti**

Source d'animation et de vitalité de l'espace villageois, la commune se doit de permettre et même d'encourager l'installation d'activités économiques, commerciales et de services à l'intérieur du tissu bâti, en agissant sur l'amélioration des espaces publics (voir également chapitre suivant), en soutenant les initiatives...., dès lors que toutes les dispositions sont prises pour préserver l'environnement des riverains. En plus de sa dimension purement économique, le commerce local joue un rôle évident d'animation de l'environnement urbain, de service auprès de la population, notamment les catégories défavorisées (personnes âgées, ...) ne disposant pas de moyens de locomotion.



I.4. Offrir à l'agriculture les conditions nécessaires à son développement



L'agriculture constitue une activité fortement présente à BANTZENHEIM qui a participé à l'histoire de la commune et à son développement.

Par conséquent, le P.L.U. se doit de confirmer la vocation agricole de l'ensemble des espaces ouverts, identifiés comme espace de richesse économique, susceptibles de développer également des fonctions écologiques vis à vis de la faune et de la flore et des fonctions récréatives. Le

document d'urbanisme vise à conserver le potentiel agronomique et économique de l'espace agricole en le maintenant à l'écart de toute forme de mitage, contribuant ainsi à la permanence de l'agriculture locale, et ce, quelle que soit son évolution.



Dans les années à venir et déjà actuellement, la satisfaction des besoins alimentaires des populations constitue un défi majeur de niveau mondial qui doit d'ores et déjà être pris en compte au niveau local en préservant les terres agricoles, ressource naturelle non renouvelable.

2. Vers un urbanisme plus cohérent et un cadre de vie urbain de qualité

Le développement du village a été marqué par une urbanisation réalisée sous forme d'extensions urbaines, notamment le long de la rue de Bâle, conduisant à un déséquilibre dans l'organisation du village. Ce type de croissance a atteint ses limites et ne peut être poursuivi. L'élaboration du P.L.U. offre l'occasion à la commune de privilégier un retour du village sur lui-même, d'optimiser le potentiel présent au sein de l'enveloppe urbaine et sur les terrains situés à proximité du centre-village, dans le cadre d'opérations d'ensemble s'appuyant sur un urbanisme de qualité.

2.1. Conforter le cœur de village

L'aménagement de l'espace public face à l'église associé à la réalisation d'une médiathèque a eu pour effet de structurer fortement le cœur de village en un lieu symbolique, encourageant les échanges et les relations sociales. La commune entend ainsi poursuivre et renforcer sa politique d'aménagement en faveur de l'animation de la vie locale et d'amélioration des espaces publics centraux.



C'est en poursuivant les interventions sur l'espace public que la collectivité crée les conditions favorables à l'implantation de services, de commerces, à la réalisation d'opérations de transformation et réhabilitation du bâti, l'initiative privée prenant le relais de l'initiative publique et contribuant au dynamisme communal.

2.2. Conserver la forme urbaine en centre ancien



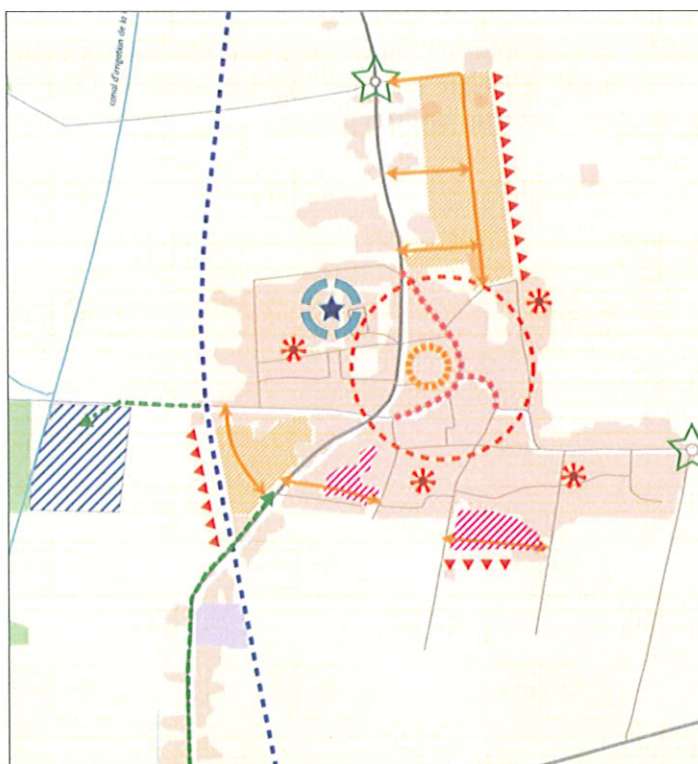
BANTZENHEIM, compte tenu de son histoire et de sa situation, ne dispose pas d'un patrimoine bâti exceptionnel. Plusieurs constructions témoignent cependant du caractère particulier de l'habitat rural traditionnel qui marque l'espace villageois et méritent donc d'être valorisées.

Au-delà de l'aspect purement architectural, c'est la forme urbaine spécifique de certaines rues du centre-village, reposant sur le lien étroit entre construction et voirie, qu'il s'agit de préserver. L'implantation des constructions à l'alignement de la voie et la densité du bâti donnent corps au centre ancien le distinguant des quartiers périphériques et génèrent à une morphologie que le P.L.U. doit garantir.

2.3. Organiser le développement de l'urbanisation en respectant le caractère regroupé du village tout en tenant compte du risque technologique

Pour atteindre l'objectif à terme de 2000 habitants, la commune entend privilégier, pour l'urbanisation future, les terrains situés en périphérie du centre ancien ainsi que les parcelles libres au sein de l'enveloppe villageoise qui réunissent des conditions satisfaisantes d'accès, de desserte par les réseaux et d'insertion à la trame urbaine existante. La localisation de ces secteurs de développement se fera dans le respect des contraintes liées au risque technologique qui seront renforcées par le plan de prévention actuellement à l'étude.

L'urbanisation des terrains en question devra être mise en œuvre dans le cadre de projets d'ensemble garantissant une articulation satisfaisante avec les zones urbaines contiguës, notamment par la continuité de la trame viaire, limitant fortement toute desserte interne sous forme d'impasses. Le découpage des parcelles, le mode d'implantation des constructions et la forme urbaine seront définis afin d'éviter toute monotonie et uniformité. Un effort particulier devra être entrepris en faveur d'une harmonisation des clôtures, la hiérarchisation des voies, évitant des tracés rectilignes, jouant le rôle de véritable espace public.



Pour favoriser les relations de quotidienneté et développer une cohésion sociale et urbaine, les cheminements piétons et liaisons cyclables reliant les nouveaux quartiers au centre-village et aux équipements seront à promouvoir de même que la création de "zones 30". Ce type d'initiative participe également d'une amélioration du cadre de vie urbain.

L'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension devra être conduite de manière planifiée dans un souci de maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants et ce, dans une vision à moyen

et long terme du devenir de la commune. Chaque projet d'aménagement devra être mis en œuvre de façon à garantir une cohérence globale de la zone concernée.

Au delà de l'aménagement de nouveaux terrains, le P.L.U. entend également permettre et encourager la réutilisation de bâtiments existants (logements vacants, réutilisation de bâtiments agricoles...) dans le centre-village en vue de réaliser des logements. Ce type d'initiative offre l'opportunité de créer du logement à l'intérieur du tissu bâti existant, sans consommer d'espace supplémentaire ni créer de nouveaux réseaux et contribue à la restauration et à l'entretien du patrimoine bâti, tout en favorisant une meilleure intégration des nouveaux arrivants.

Par ailleurs, les "dents creuses" dans le tissu bâti représentent au total plus de 6 ha. Avant d'entamer les espaces périphériques, il convient en priorité d'optimiser ce potentiel de terrains équipés viabilisés, immédiatement constructibles.

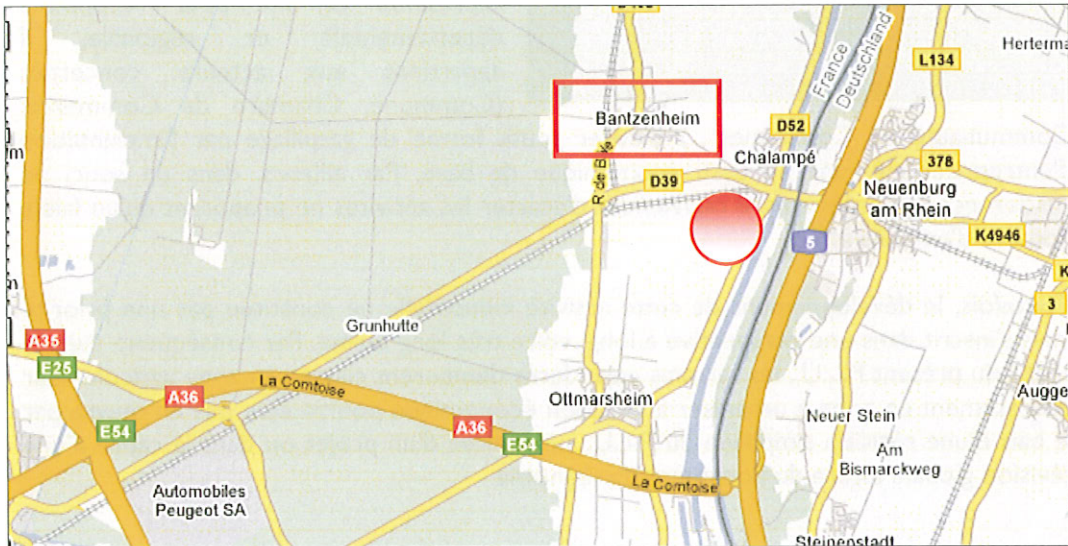
2.4. Porter une attention particulière à la qualité du tissu bâti futur

Les constructions à venir constitueront le patrimoine bâti de demain. Dans cette perspective, les opérations futures doivent répondre aux besoins actuels liés à l'évolution des modes de vie. Le P.L.U., en s'appuyant sur un corps de règles adapté, ne doit pas faire obstacle mais au contraire promouvoir l'innovation et la créativité architecturale, dans le cadre d'une adaptation réussie des constructions au site et à l'environnement.

Le souci d'un urbanisme de qualité dans la mise en œuvre des futurs quartiers exige également d'accompagner les opérations d'habitat par des espaces publics, dont la localisation devra être étudiée de façon précise, en complément des espaces publics centraux.

3. Répondre localement aux enjeux de développement du territoire

Situé au croisement de la bande rhénane, axe industriel Nord-Sud, et d'un trait d'union transfrontalier Ouest-Est, routier et ferroviaire, BANTZENHEIM participe de manière importante à l'organisation et à la structuration du territoire de l'agglomération mulhousienne et plus largement de l'espace régional. A cet égard, le P.L.U. se situe dans le droit fil des orientations d'aménagement inscrites au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Mulhousienne.



3.1. Conserver la vocation industrielle des terrains en façade le long du Canal d'Alsace

Le P.L.U. se doit de confirmer la vocation économique de ce site stratégique, quel que soit l'avenir de l'entreprise actuellement en place. En outre, le document d'urbanisme réserve un éventuel renouvellement industriel à des activités à rayonnement étendu, valorisant la présence de la voie fluviale et de la desserte ferroviaire.



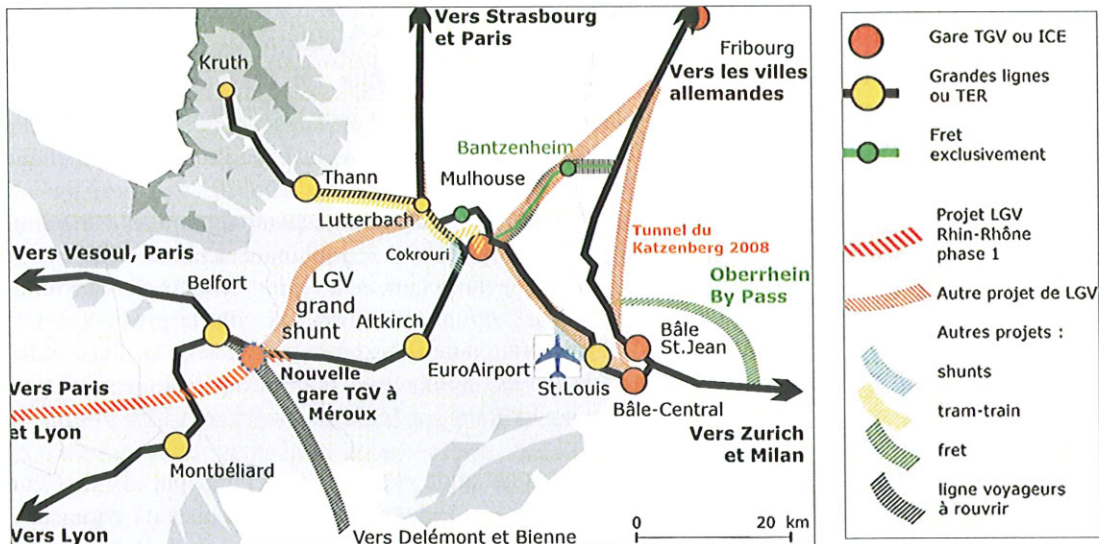


Par ailleurs, des possibilités de développement à longue échéance à l'Ouest du Muhlbach doivent rendre possibles sur les terrains attenants à la voie ferrée dans la perspective de l'extension de l'actuelle entreprise ou de l'accueil de nouvelles activités, sous réserve des contraintes technologiques. Pour préserver le potentiel rare que représente ce site pour l'économie départementale et régionale, il appartient aux acteurs concernés (Commune, Chambre de Commerce,

Communauté de Communes...) d'éviter toute forme de gaspillage par l'implantation d'entreprises relevant du tissu économique de base. Par ailleurs, dans un souci de gestion économe des sols, il conviendra d'écarter les activités ne proposant qu'un faible nombre d'emplois à l'ha.

Toutefois, le développement de cette activité industrielle ne constitue pas une priorité mais s'inscrit dans une perspective à long, voire très long terme. Par conséquent, dans le cadre du présent P.L.U., les terrains considérés demeurent classés en zone agricole, leur reclassement en zone à urbaniser à vocation économique pourra être mis en œuvre par le biais d'une révision simplifiée du P.L.U. sur la base d'un projet ou dans le cadre d'une révision globale future du document d'urbanisme.

3.2. Maintien et renforcement de la desserte ferroviaire



(Source Woessner R., Rhin-Sud un territoire en devenir)

Dans un souci d'améliorer l'offre en transports en commun pour la population locale celles des autres communes et le personnel des sites d'activités, et de réduire ainsi la circulation automobile, la commune souhaite bénéficier à nouveau d'un arrêt voyageurs en gare de BANTZENHEIM afin d'accéder rapidement vers Mulhouse, d'une part, et vers Muhlheim-Fribourg, d'autre part, dans le cadre d'un transport ferroviaire rapide, cadencé et donc attractif. Il s'agit pour la commune de profiter de la présence sur son territoire d'une infrastructure qui assurera à terme la connexion entre les réseaux de transports ferroviaires rapides français (TGV) et allemand (ICE).



Dans cette optique, il convient d'organiser l'accueil et le stationnement autour de la gare, mais aussi de réaliser une liaison cyclable sécurisée vers le village par un aménagement adapté de la rue de Bâle et franchissement adapté de la RD 39. Il y a là également l'opportunité de développer un lieu d'animation et d'échange.

Par ailleurs, l'actuelle desserte des sites d'activités est à préserver. Dans le droit fil de ces orientations, une réflexion mérite

d'être engagée en faveur de la suppression de l'actuel passage à niveau et de l'aménagement d'un passage routier sous la voie ferrée.

Enfin, la voie ferrée en direction de Neuf-Brisach mérite d'être conservé avec son emprise, cette infrastructure pouvant servir à long terme de support à un transport en commun en site propre desservant les communes de la bande rhénane Nord.

4. Préserver le capital paysager du territoire communal

Le paysage représente un élément fondamental d'identification de la population à son territoire et participe à l'image de marque de la commune. Adossé à une zone industrielle et à un vaste massif forestier, BANTZENHEIM conserve une ambiance de village rural de plaine, ouvert sur les sommets prestigieux de la Forêt-Noire (ci-dessous), dont l'intérêt paysager et la forte sensibilité exige une maîtrise de l'évolution des sites.



4.1. Veiller à la qualité des perspectives paysagères de part et d'autre de la RD 39



Cet axe routier (ci-contre), accompagné d'un double alignement de Peupliers, offre des perspectives intéressantes sur le village qui s'inscrit dans le contexte paysager de l'entrée du territoire français. Par conséquent, "l'avant-scène agricole" entre la route et le village doit être maintenue à l'écart de toute forme de banalisation du site. Cette orientation d'aménagement présente également l'avantage de maintenir une zone naturelle tampon entre le village et le périmètre de l'usine chimique classée à risque technologique.

4.2. Encourager l'insertion des bâtiments agricoles

Tout projet d'implantation de bâtiment agricole sur le reste du territoire communal devra être accompagné d'un aménagement paysager à partir de plantations de haies vives, alignements de fruitiers... éléments naturels de valorisation des bâtiments agricoles.



Par ailleurs, l'aspect architectural, le volume, le mode d'implantation devront également faire l'objet d'un soin particulier. Ces dispositions sont motivées au regard du point d'appel visuel que représente un bâtiment agricole, en général isolé au milieu d'un espace découvert. Il s'agit de donner aux bâtiments agricoles un rôle positif en tant qu'élément d'animation favorable du paysage, valorisant l'image de l'exploitation.

4.3. Favoriser un traitement de qualité des façades urbaines

Dans l'optique d'un accompagnement paysager des mutations du territoire communal, il convient de veiller au traitement des futurs fronts bâtis qu'il s'agisse d'opérations à dominante d'habitat ou de développement industriel. Ces lignes de contact entre le bâti et l'espace rural, déterminantes pour la perception du village dans le site, devront être structurées de manière homogène en ménageant si possible une transition arborée.



5. Protéger et mettre en valeur les ressources et richesses naturelles

BANTZENHEIM dispose sur son territoire d'un ensemble de milieux naturels qui constituent autant de richesses en terme de biodiversité mais aussi en tant qu'éléments du cadre de vie de la population locale, espaces de liberté et de loisirs. Il appartient au P.L.U. d'en assurer la pérennité.

5.1. Garantir l'avenir de la ressource en eau

En prolongement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux III-Nappe-Rhin (SAGE), la mise en service de la future station d'épuration intercommunale demeure une contribution à la restauration des milieux aquatiques et à la poursuite de l'amélioration du niveau de qualité des eaux du Rhin.



Toujours dans le domaine de l'eau, la nappe phréatique constitue une ressource inestimable à l'échelle du continent européen. Etant donné sa vulnérabilité et l'enjeu majeur que représente la fourniture d'une eau satisfaisant en tous points aux critères de qualité pour les populations locales et les activités économiques, il appartient au document d'urbanisme de participer à la protection des eaux souterraines en réglementant strictement les occupations et utilisations du sol sur l'ensemble du territoire communal en situation d'alimentation directe de la nappe.

A cet égard, il conviendra de veiller avec tous les acteurs concernés à la nature des futures activités industrielles et aux conditions de leur développement en prolongement du site actuel, notamment du point de vue de leur impact sur le milieu et la ressource en eau.

5.2. Assurer l'intégrité du massif forestier de la Harth.



Ce massif, au-delà de sa richesse écologique, joue un rôle fondamental dans un contexte de région urbaine, au sein d'un environnement très industrialisé, en tant qu'espace de liberté et de quiétude pour les populations riveraines, zone refuge face aux nuisances périphériques. L'enjeu pour l'avenir de ce massif et des fonctions qu'il développe réside dans l'arrêt de son morcellement et le maintien des peuplements forestiers dans leurs limites actuelles.

Le P.L.U. s'attache donc à conserver l'intégrité de ce massif en y interdisant tout aménagement, toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la conservation des peuplements forestiers et des écosystèmes qu'ils abritent.



5.3. Sauvegarder les éléments biologiques de diversification et d'animation de l'espace agricole



Le cortège végétal et les bosquets qui accompagnent le cours du Muehlbach jouent un rôle précieux de structuration paysagère et d'animation de la plaine agricole. Le P.L.U. souligne la présence de cette continuité naturelle sur le territoire de la commune et prescrit sa protection (photo ci-contre).

En classant une part de l'espace agricole en secteur inconstructible, le P.L.U. crée les conditions favorables au maintien de l'espace bocager en périphérie Sud du village. Toutefois, la conservation durable des formations végétales en présence (haies, alignements de fruitiers.....), participant à l'enrichissement de l'espace agricole, passe davantage par des accords

contractuels avec les propriétaires concernés, notamment dans le cadre d'un éventuel GERPLAN (Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain).



Enfin, le P.L.U. confirme et préserve le rôle de l'espace agricole en tant que support aux échanges et flux biologiques entre le domaine forestier de la Harth et les milieux rhénans.



5.4. Veiller à la conservation des milieux remarquables de l'île du Rhin



L'île du Rhin est un espace naturel clé à l'échelle du fossé rhénan, reconnu d'intérêt communautaire. En conséquence, l'île du Rhin est identifiée par le P.L.U. comme site de richesse écologique, maintenu à l'écart de toute forme de mitage et d'urbanisation. La fonction prioritaire demeure la conservation des milieux autorisant toutefois des aménagements ponctuels destinés à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur récréative du site, ne remettant pas en cause le principe de protection de cet espace.



5.5. Etoffer la trame des cheminements piétonniers et cyclables

Les espaces naturels sont le siège de pratiques sociales dans le cadre de loisirs de proximité. Pour favoriser une meilleure appropriation du territoire communal par les habitants, les itinéraires cyclables et piétonniers actuellement existants sont à développer, notamment vers la forêt de la Harth à l'Ouest, vers Chalampé et l'Île du de du Rhin à l'Est et vers Ottmarsheim au Sud



A terme, l'objectif visé consiste à développer un maillage complet d'itinéraires cyclables, prolongeant ceux présents au sein même des agglomérations, afin de solidariser l'ensemble des territoires de part et d'autre du Rhin. Il s'agit de promouvoir le vélo en tant qu'instrument de loisir mais aussi en tant que moyen de transport pour les jeunes se rendant au collège d'Ottmarsheim ou à la piscine par exemple, s'agissant des déplacements sur de courtes distances.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
COMMUNE DE BANTZENHEIM
LES ESPACES URBANISES ET A URBANISER

Etat existant

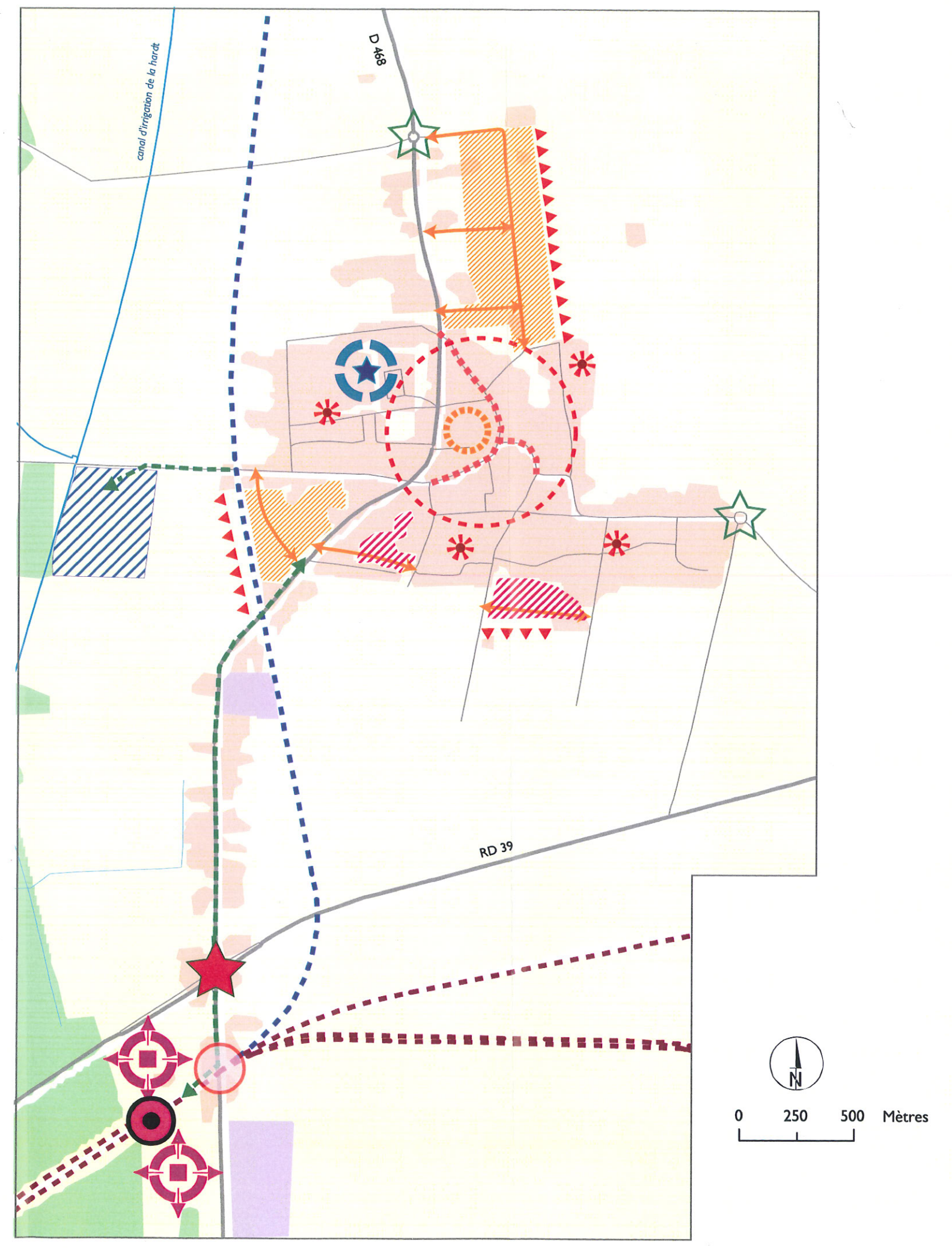
- Occupation du sol
- Forêt
 - Espace à dominante agricole
 - Espace à dominante d'activités
 - Espace urbain

- Réseaux
- Route principale
 - Route secondaire
 - Réseau ferré

- Hydrographie
- Canal de la Hardt

Orientations d'aménagement

- Maintien de la qualité des entrées de village
- Rue de l'Eglise et rue du Général de Gaulle : axes d'animation à renforcer
- Unité urbaine du village ancien à conserver et protection des éléments remarquables du tissu bâti
- Zone à dominante d'habitat à faible et moyenne densité : poursuite de l'amélioration des espaces publics et optimisation des terrains libres en favorisant une bonne insertion des projets
- Coeur de village à développer autour d'un espace public central et de la future médiathèque
- Secteurs d'extension à promouvoir dans des conditions d'équilibre de l'habitat et de qualité urbaine
- Futur front bâti à traiter dans un souci d'intégration au site
- Pôle d'équipements sportifs et de loisirs à conforter
- Secteur de développement urbain à long terme
- Aire de loisirs de plein-air à aménager
- Site économique à développer
- Desserte interne des secteurs d'extension à prévoir
- Liaisons cyclables à aménager
- Carrefour à sécuriser en intégrant les circulations cyclables
- Gare à requalifier et à renforcer avec mise en place d'un arrêt voyageurs
- Passage routier sous la voie ferrée à étudier
- Emprise de la voie ferrée à conserver
- Réseau ferroviaire marchandises et voyageurs à préserver et renforcer

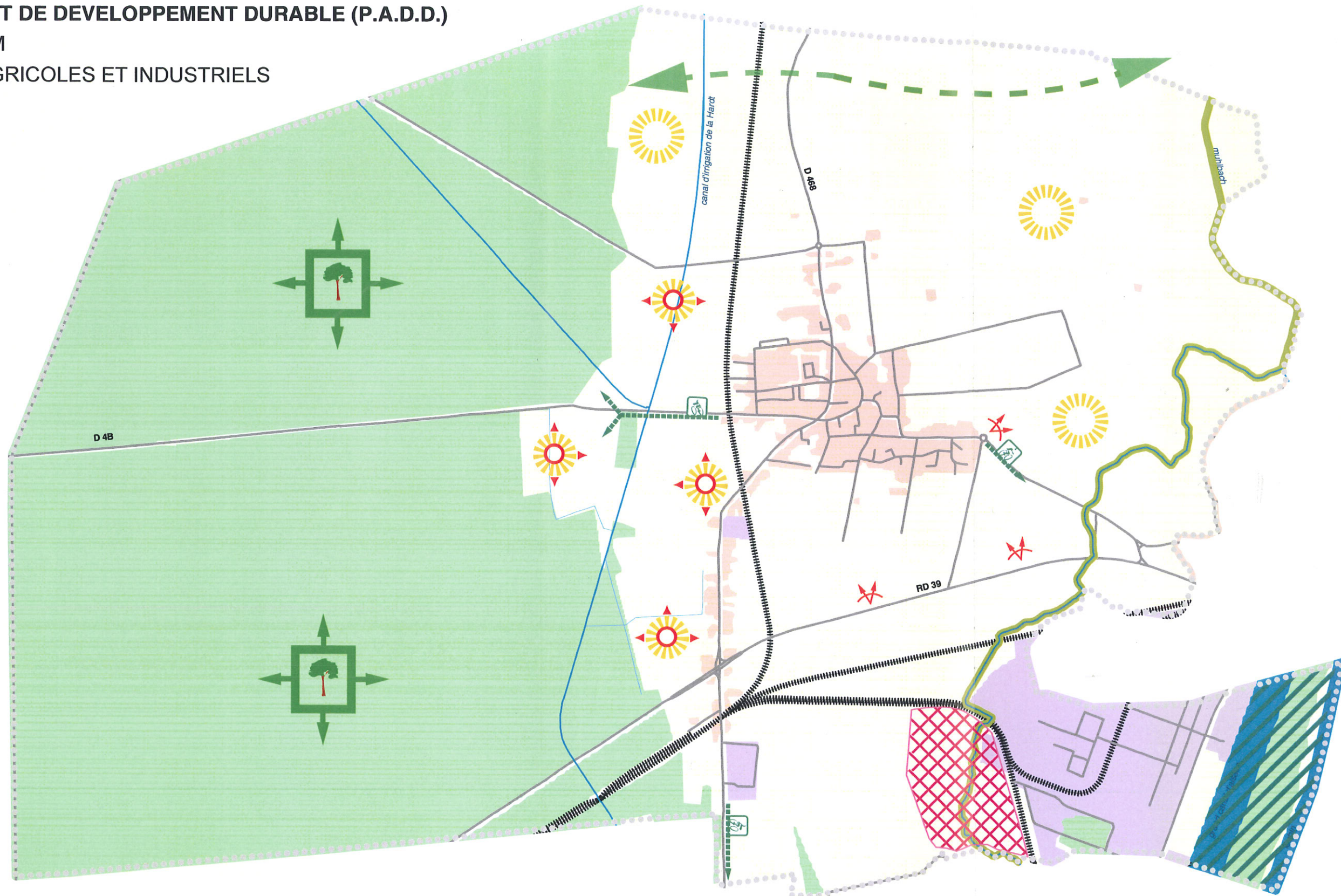
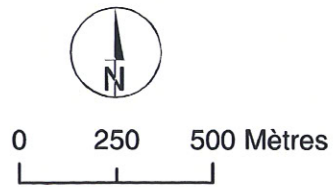


Sources : BD TOPO Pays 2002 © IGN, BD OCS © CIGAL
 Réalisation : ADAUHR/TD/GH/ET/NM - SEPTEMBRE 2010

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

COMMUNE DE BANTZENHEIM

LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET INDUSTRIELS



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt
- Espace à dominante agricole
- Espace à dominante d'activités
- Espace urbain

Réseaux

- Route principale
- Route secondaire
- Réseau ferré

Hydrographie

- Canal de la Hardt
- Cours d'eau temporaire

Limite administrative

- Limite communale

Orientations d'aménagement

- Préservation de l'intégrité du massif forestier de la Hardt
- Protection de la continuité naturelle du Muhlbach
- Préservation du potentiel économique et agronomique de l'espace agricole
- Secteur agricole inconstructible
- Conservation des perspectives paysagères sur le village et sur le massif de la Forêt-Noire

- Maintien des échanges et flux biologiques entre la Hardt et les milieux rhénans
- Sauvegarde et mise en valeur des milieux rhénans
- Développement des itinéraires cyclables et cheminements piétonniers
- Développement de l'activité industrielle à long terme