

PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé

BENNWIHR



2.1 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables Orientations générales

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 19 décembre 2011

Le Maire



Décembre 2011

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 par 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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité 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.*

Au cours des dernières décennies, on observe à Bennwihr une forte régression des espaces naturels et viticoles sous l'effet de l'étalement urbain. La consommation d'espace pour la construction est le résultat de la pression foncière qui s'exerce sur le village qui augmente son attractivité. En outre, la rétention du foncier viticole favorise l'apparition de dents creuses dans le tissu, qui nuisent à la densification.

Il en résulte également une banalisation progressive des tissus nouveaux et des entrées de ville, et des nuisances du trafic automobile liées aux déplacements pendulaires et au transit sur la Routes des Vins.

La commune dans sa délibération de prescription de transformation de son POS en Plan Local d'Urbanisme, a fixé un certain nombre d'objectifs allant dans le sens d'un développement durable du village :

- Maîtriser les extensions urbaines dans les espaces naturels et en particulier dans le vignoble.
- Favoriser une diversification de l'offre en logements pour permettre à toutes les générations de rester au village et en assurer l'équilibre démographique.
Faciliter le stationnement et donner davantage de place aux déplacements doux, avec une attention particulière à la sécurité.
- Permettre l'expression d'une architecture diversifiée, compatible avec les nouveaux besoins en matière d'environnement.
- Veiller à ce que le développement urbain soit en adéquation avec la capacité des réseaux.

Le projet d'aménagement et de développement durable s'appuie sur ces objectifs et les complète pour proposer un équilibre satisfaisant entre les besoins de développement et de protection.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent à travers les orientations du Schéma Directeur et du Schéma de Cohérence Territoriale.

La démarche d'aménagement consiste aujourd'hui à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée.

Les grandes orientations

Renouvellement urbain	Favoriser le renouvellement urbain par reconversion des locaux anciens, transformation en logements d'anciennes annexes agricoles du centre, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles, etc... Adapter en conséquence les normes de stationnement, afin de trouver un équilibre satisfaisant permettant à la fois de densifier le tissu existant et de limiter le stationnement sur la voie publique.
Développement urbain maîtrisé	Limitation de l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins de la population et aux capacités des équipements. Localisation des zones d'extension préférentiellement dans les dents creuses.
Développement de l'espace rural	Maîtriser la constructibilité dans les espaces réservés à l'agriculture, en particulier à l'approche des zones inondables, des forêts, des espaces sensibles sur le plan visuel ou environnemental.
Préservation des espaces affectés aux activités agricoles	Classement en zone agricole inconstructible des terrains viticoles, localisation de secteurs spécifiques en plaine autorisant des sorties d'exploitation.
Préservation des espaces forestiers	Protection des massifs forestiers par un classement au titre du Code de l'Urbanisme (Bois du Markrain, Fechtwald, écrans boisés) Interdiction des constructions dans la forêt.
Protection des espaces naturels et des paysages	Classement en zone naturelle des espaces remarquables du point de vue paysager, des secteurs de vergers, des coupures vertes, du parc de Schoppenwihr.
Préservation des boisements remarquables	Classement en zone naturelle protégée des boisements humides, des ripisylves et des lambeaux de forêts participant à l'écosystème des cours d'eau (Fecht et Sembach).
Diversité des fonctions urbaines	Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, mais exclure les activités nuisantes (industrie, activités bruyantes, certaines installations classées, activités générant un fort trafic, etc..) dans le tissu des habitations.
Mixité sociale dans l'habitat	Poursuivre la construction de petits immeubles collectifs dans le tissu urbain existant. Promouvoir l'accessibilité à l'habitat locatif en milieu rural. Création de nouveaux logements dans des immeubles collectifs, neufs ou patrimoine bâti existant réhabilité. Prévoir la possibilité de réaliser une résidence pour les séniors.

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat	Offrir de nouveaux terrains à la construction à usage d'habitat, individuel et collectif, mais encourager de préférence le renouvellement urbain pour éviter le gaspillage d'espace. Développer les modes de construction plus écologiques, moins voraces en énergie.
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques	Permettre le maintien d'activités économiques (artisanat, commerce) peu nuisantes dans le tissu existant. Maintenir le potentiel de développement et de diversification du pôle d'activités économiques.
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives ou culturelles	Poursuivre le développement d'une offre sportive et culturelle riche et diversifiée. Compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande, notamment pour les jeunes.
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics	Poursuivre la politique d'acquisition foncière en rapport avec les besoins locaux : stationnement, espaces verts, amélioration des circulations, pistes cyclables, etc...Favoriser les connexions des nouveaux quartiers vers le centre du village.
Equilibre entre emploi et habitat	Permettre un développement de l'activité économique, dans le tissu existant pour les activités non nuisantes, et dans la zone économique pour les autres. Faciliter l'extension de la cave coopérative.
Moyens de transport	Poursuivre l'amélioration des traverses d'agglomération, s'adapter à l'évolution du réseau routier départemental. Encourager les modes de transport alternatifs, et se pencher sur les possibilités d'une utilisation plus rationnelle des transports par rail. Sécuriser les trajets à bicyclette.
Gestion des eaux	Veiller à la qualité de la ressource en eau, limiter les pollutions de surface, maîtriser les rejets en période sensible (étiage, vendanges). Equiper les aires de lavages de systèmes d'épuration avant rejet. Permettre les ouvrages de gestion des crues (bacs désableurs, bassins d'orage, systèmes-tampons,...)
Utilisation économe et équilibrée des espaces	Maintien d'un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Stopper la progression de l'urbanisation le long des grands axes.
Maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile	Gestion des flux de circulation, promotion des modes de transports alternatifs prévoir des espaces de transfert modal (stationnement près de la gare, créations de parkings). Conserver un bâti regroupé.

Préservation de la qualité des écosystèmes	Maintenir les cortèges végétaux, les zones humides, les haies, les plantations d'alignement, etc... Maintenir les noyaux centraux de la trame naturelle, prévoir la conservation ou le reconstitution de connexions naturelles entre les massifs forestiers (grâce notamment à des zones relais pour la faune).
Réduction des nuisances sonores	Prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre (isolation acoustique le long des axes bruyants). Eloigner les habitations des sources bruyantes (activités, axes routiers)
Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti	Identifier et protéger les ensembles architecturaux remarquables afin d'éviter leur disparition ou leur altération : bâtiments publics, maisons anciennes, éléments du patrimoine ordinaire (calvaires, fontaines, etc..), parc et bâtiments de Schoppenwihr. Maintenir les ordonnancements (alignements architecturaux) le long de la route des Vins.
Prévention des risques naturels prévisibles	Préserver de toute urbanisation les zones à risques identifiées (zone inondable, ruissellement en cas d'orage). Tenir compte des zones de glissement de terrain.
Prévention des risques technologiques	Interdire l'installation d'unités industrielles susceptibles de générer un risque technologique incompatible avec la proximité des zones habitées.
Prévention des pollutions et des nuisances	Interdiction des dépôts, stockages, rejets dans le milieu naturel. Interdiction des activités nuisantes incompatibles avec le voisinage. Prévenir la pollution ou la dégradation des milieux. Favoriser la mise en place des réseaux séparatifs.

PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé

BENNWIHR



2.2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document graphique général

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 19 décembre 2011

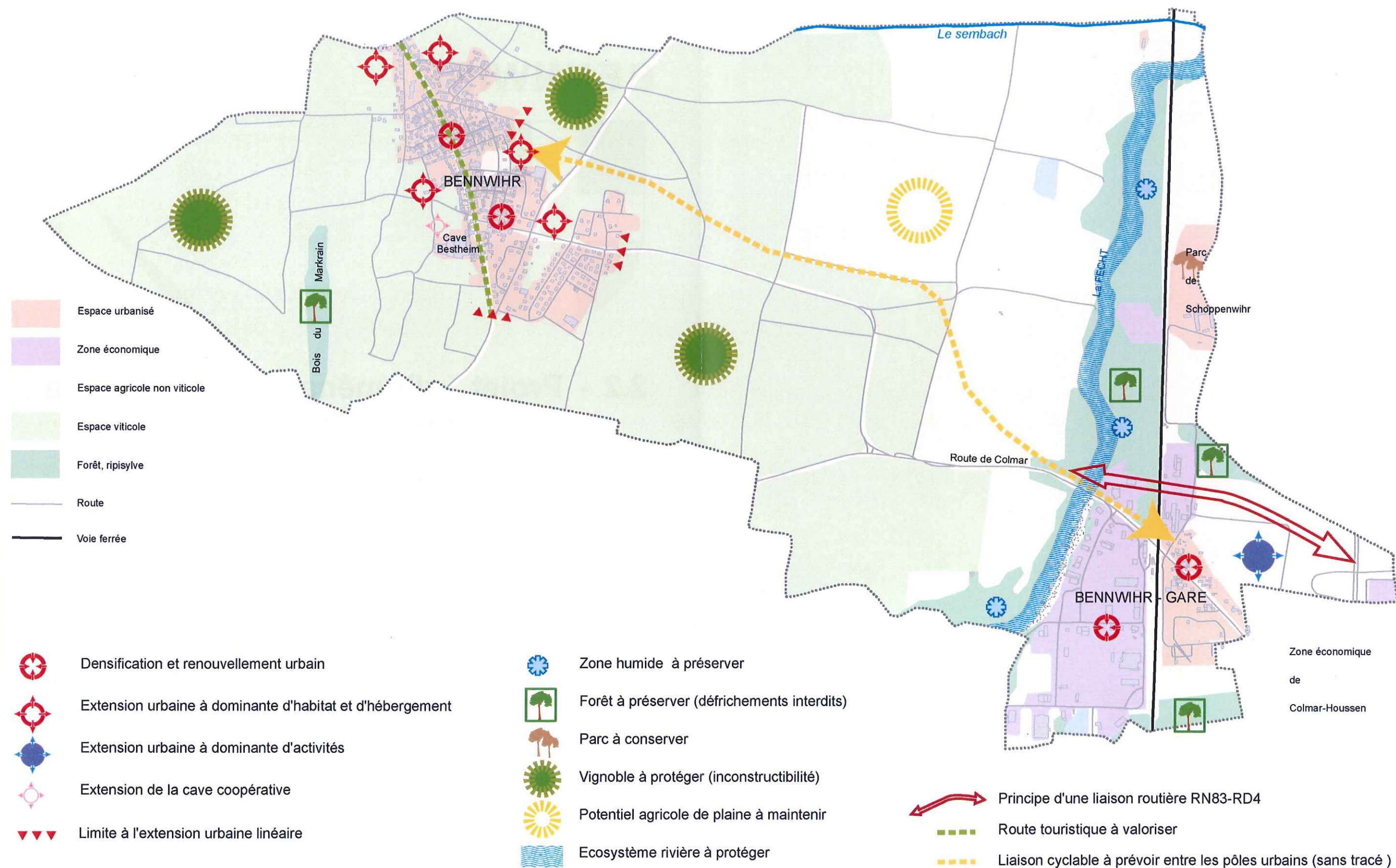
Le Maire



Décembre 2011

ORIENTATIONS PRINCIPALES D'AMENAGEMENT

Décembre 2011



PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé

BENNWIHR



2.3 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Document graphique
détaillé du centre**

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 19 décembre 2011

Le Maire



Décembre 2011

Occupation du sol

- Tissu urbain ancien
- Tissu urbain récent
- Vignes
- Espaces cultivés non viticoles
- Forêts



Favoriser le renouvellement urbain



Favoriser la densification du tissu urbain



Secteurs d'extension urbaine à usage principal d'habitation avec diversité de l'offre en logement



Extension de la cave coopérative viticole



Exploitation du potentiel de densification et changement d'affectation possible des locaux existants



Gestion de l'interface entre village et vignoble (ceinture de vergers, transition douce, volumétrie des constructions)



Alignement de façades à maintenir ou à conforter



Qualité de traitement de la traversée d'agglomération



GROUPE SCOLAIRE

MAIRIE

EGLISE

CAVE COOPERATIVE

ZONE SPORTIVE ET DE LOISIRS