



Plan local d'urbanisme

Commune de Bischwihr

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Document approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire,
Marie-Joseph HELMLINGER :

INTRODUCTION.....	5
ORIENTATIONS GENERALES.....	6
Aménagement et urbanisme	6
Paysage.....	7
Habitat.....	7
Equipements et loisirs.....	8
Réseaux d'énergie	8
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	9
Transports et déplacements	10
Développement des communications numériques.....	10
Développement économique et équipement commercial	11
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	12

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables :

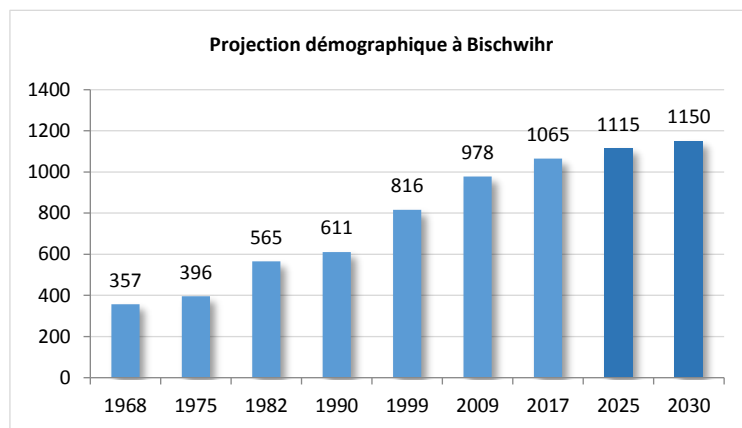
- **définit les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune ;
- **fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales et les objectifs chiffrés du projet de Bischwihr ont été définis en cohérence avec la projection démographique à l'horizon 2030 et visent à encadrer le développement urbain, démographique et économique du village.

Rappel de la projection démographique

Avec un taux de variation annuelle moyen de 0,6% entre 2017 et 2030 (taux similaire à celui du solde naturel de la commune ces dernières années, comme prévu par le SCoT), la population de Bischwihr atteindrait 1 150 habitants en 2030.

Le projet de la commune vise ainsi un apport progressif de population, et relativement modéré au regard de son évolution passée, notamment dans le but de maîtriser son développement et de maintenir un bon niveau de fonctionnement des équipements publics.



ORIENTATIONS GENERALES

Aménagement et urbanisme

- 1) **Favoriser le développement de la frange Ouest du village** pour constituer à terme un axe urbain secondaire parallèle à la Grand rue.
- 2) **Maitriser le développement urbain du village** en ayant recours à des opérations d'aménagement d'ensemble permettant un apport raisonné et progressif de population
- 3) **Limiter les gabarits des constructions** pour garantir une intégration urbaine et paysagère harmonieuse au sein du village et conserver son caractère rural
- 4) **Assurer une cohérence urbaine et architecturale** au sein des opérations d'aménagement
- 5) **Préserver le patrimoine bâti** du village (églises, presbytère, mairie, école, fermes traditionnelles)
- 6) **Eviter l'étalement urbain linéaire** vers le Sud le long de la route d'Andolsheim
- 7) **Favoriser les constructions économes en énergie** (isolation performante, bâtiment à énergie positive...)
- 8) **Prendre en compte les risques d'inondation** dans les choix d'aménagement afin de limiter l'exposition des biens et des personnes : limiter et encadrer la constructibilité au sein des zones à risque

Paysage

- 1) **Améliorer le traitement des franges urbaines** par exemple en favorisant les transitions végétales entre l'espace bâti et l'espace agricole
- 2) **Assurer une intégration paysagère qualitative de la future zone d'activités** au sein des espaces ouverts
- 3) **Intégrer des espaces verts** dans les opérations d'aménagement

Habitat

- 1) **Favoriser la réhabilitation des habitations** existantes
- 2) **Encourager la mixité des formes urbaines** dans les opérations d'aménagement d'ensemble, avec des maisons individuelles, des maisons jumelées voire des petits collectifs
- 3) **Diversifier le parc de logements** pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population, notamment par le développement de l'offre locative et de logements de taille intermédiaire

Equipements et loisirs

- 1) **Maintenir l'offre existante en équipements publics**, en particulier l'offre scolaire
- 2) **Conserver un espace dédié aux activités sportives et de loisirs** en confortant le site du terrain de football et de l'étang communal
- 3) **Envisager le développement de la salle des fêtes** existante ou bien la création d'un espace multi-activités

Réseaux d'énergie

- 1) **Permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergie** en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitations et des activités
- 2) **Encourager l'installation ou le développement des réseaux d'énergies renouvelables**

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) **Préserver les boisements** situés le long du canal de Colmar
- 2) **Préserver les vastes surfaces agricoles** situées à l'Ouest et au Sud de la commune

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

- 1) **Préserver la continuité écologique** formée par le cours d'eau de la Blind et sa ripisylve

Transports et déplacements

- 1) **Maintenir voire développer la desserte en transports collectifs**, en particulier la liaison vers Colmar et la gare TGV-TER
- 2) **Encourager l'usage des modes actifs de déplacements**, en développant les itinéraires cyclables, notamment dans le secteur du lotissement des Pommiers

Développement des communications numériques

- 1) **Respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) de l'Alsace**
- 2) **Tendre vers une amélioration de la couverture internet** dans le village et envisager le développement de la fibre optique

Développement économique et équipement commercial

- 1) **Poursuivre l'aménagement de la zone d'activités route d'Andolsheim**
- 2) **Envisager la création d'un pôle médical** dans la future zone d'activités
- 3) **Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité** au sein du village pour diversifier l'offre actuelle et pérenniser l'attractivité de la commune
- 4) **S'assurer, lors de l'installation ou du développement d'activités économiques au sein du village, de leur compatibilité avec le voisinage des habitations** pour éviter les nuisances et préserver la qualité de vie
- 5) **Permettre un développement pérenne et maîtrisé de l'activité agricole**, dans le respect de l'environnement naturel

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- 1) Réaliser dans le cadre du renouvellement urbain environ **35%** des nouveaux logements prévus à l'horizon 2030
- 2) Limiter à **3,6 hectares** maximum la surface à mobiliser à l'échéance du présent PLU pour l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine à destination principale d'habitat
- 3) Prévoir une superficie de **3,0 hectares** maximum inscrite en réserve foncière pour une éventuelle urbanisation future à long terme, le cas échéant justifiée par une procédure de modification ou de révision du présent PLU
- 4) Limiter les surfaces dédiées au développement de l'activité à **10 hectares** maximum, dans le respect des dispositions du SCoT et des surfaces inscrites dans le POS qui font essentiellement l'objet d'une maîtrise foncière communale
- 5) Fixer une densité résidentielle moyenne de **20 logements/ha** au minimum dans les secteurs d'extensions, en accord avec les orientations du SCoT Colmar Rhin Vosges



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr