

Enquête publique

PLU de BISCHWIHR

Note de présentation relative à l'article R.123-8 2° du code de l'environnement

Introduction

Conformément à l'article R.123-8 2° du code de l'environnement, le dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique comprend, en l'absence d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

Le projet de PLU de Bischwihr a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par l'Autorité environnementale en date du 28 octobre 2016, suite à une procédure d'examen au cas par cas, considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Maitre d'ouvrage

Commune de Bischwihr, représentée par son maire Monsieur Marie-Joseph HELMLINGER
69 Grand rue
68320 BISCHWIHR
03.89.47.40.83
mairie@bischwihr.fr

Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bischwihr arrêté par délibération du conseil municipal du 10 septembre 2018 dans le cadre de la procédure de révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2014 et par délibération complémentaire du 11 juillet 2016.

Principales caractéristiques du projet

Le projet de PLU comporte un rapport de présentation contenant un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement ainsi que les justifications des choix retenus pour l'élaboration du document.

Il comporte également un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui présente les grandes orientations du projet communal et précise les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il comprend notamment les orientations suivantes :

- Maitriser le développement urbain du village

- Limiter les gabarits des constructions
- Eviter l'étalement urbain linéaire vers le sud
- Intégrer des espaces verts dans les opérations d'aménagement
- Diversifier le parc de logements
- Conserver un espace dédié aux activités sportives et de loisirs
- Préserver les boisements situés le long du canal de Colmar
- Encourager l'usage des modes actifs de déplacements
- Poursuivre l'aménagement de la zone d'activités route d'Andolsheim
- Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité au sein du village
- Permettre un développement pérenne et maîtrisé de l'activité agricole

Pour traduire ces grandes orientations, le projet comprend des pièces réglementaires (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

Sur le règlement graphique (plan de zonage), différentes zones sont délimitées :

- Les zones urbaines : Ua, Ub, Ue, Ux
- Les zones d'urbanisation future : 1AU, 1AUx
- Les zones agricoles : Aa, Ac
- Les zones naturelles : N

Le règlement écrit comporte les prescriptions relatives à chacune de ces zones pour permettre notamment la densification des zones urbaines et la mise en valeur du bâti existant, la mixité des fonctions en zones urbanisées, l'implantation d'activités agricoles, la préservation des espaces boisés et ripisylves, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) encadrent les futurs aménagements des zones d'extension et assurent la diversification de l'offre en logements, l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans l'environnement naturel et urbain, la densification urbaine en traduisant les objectifs de densité imposés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le traitement qualitatif des frange urbaines, le développement des cheminements doux.

Principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu

- *Il est fondé sur une projection démographique relativement modérée alliant accueil de nouveaux habitants et maîtrise du développement urbain*

La croissance démographique retenue à l'horizon 2030 correspond à un taux de variation de 0,7% par an. Ce taux est similaire à celui du solde naturel constaté sur la commune ces dernières années. Le projet envisage l'accueil d'environ 100 habitants en quinze ans pour atteindre environ 1 200 habitants en 2030.

- *Il favorise un développement urbain de la frange ouest du village*

Les quatre secteurs d'urbanisation future (dont trois en extension urbaine) sont situés sur la frange ouest afin de structurer le village et de privilégier un développement en épaisseur plutôt que linéaire. Par ailleurs, le développement urbain est nettement contraint à l'est

- *Il préserve du mitage urbain les espaces naturels*

Les îlots boisés et les terrains inclus en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) sont classés en zone naturelle N. Au sein de cette zone, la constructibilité est très limitée et encadrée, permettant la préservation du site, de l'environnement et des paysages identitaires du territoire.

- *Il protège les espaces à forte valeur environnementale*

Les ilots boisés et les éléments de ripisylves existants le long du canal de Colmar et de la Blind sont protégés par un classement en « éléments remarquables du paysage » et des prescriptions réglementaires garantissent leur maintien.

- *Il modère la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain*

La surface ouverte à l'urbanisation est maîtrisée et un maximum mobilisable de 4,5 ha à l'horizon 2030 est fixé par le PADD et par le volet programmation des OAP. Les zones d'urbanisation future sont localisées en continuité de l'enveloppe urbaine.

- *Il met en valeur les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien*

Le projet met en valeur le centre ancien par des prescriptions réglementaires visant à intégrer le mieux possible les nouvelles constructions dans le site et l'environnement, notamment en préservant les principales caractéristiques architecturales et paysagères existantes.

- *Il permet le maintien et le développement des activités économiques tout en assurant la qualité du cadre de vie pour les habitants*

La zone artisanale existante est pérennisée et le projet permet un développement encadré des activités au sein du village, pour favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et limiter les nuisances potentielles envers les habitations avoisinantes.

- *Il envisage l'amélioration de la desserte routière villageoise*

Trois emplacements réservés sont prévus pour élargir des voies et deux pour créer de nouvelles voies.

- *Il favorise le développement des liaisons douces*

Un emplacement réservé a été créé pour prolonger le sentier pédestre le long de la Blind. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient l'intégration de cheminements doux à l'intérieur des futures zones urbanisées ainsi que le maintien d'accès sur des chemins ruraux.