



Révision du P.L.U. de BIRKENWALD

P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal
du

Le Maire
Dominique KLEIN

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Limiter les risques naturels et préserver l'environnement

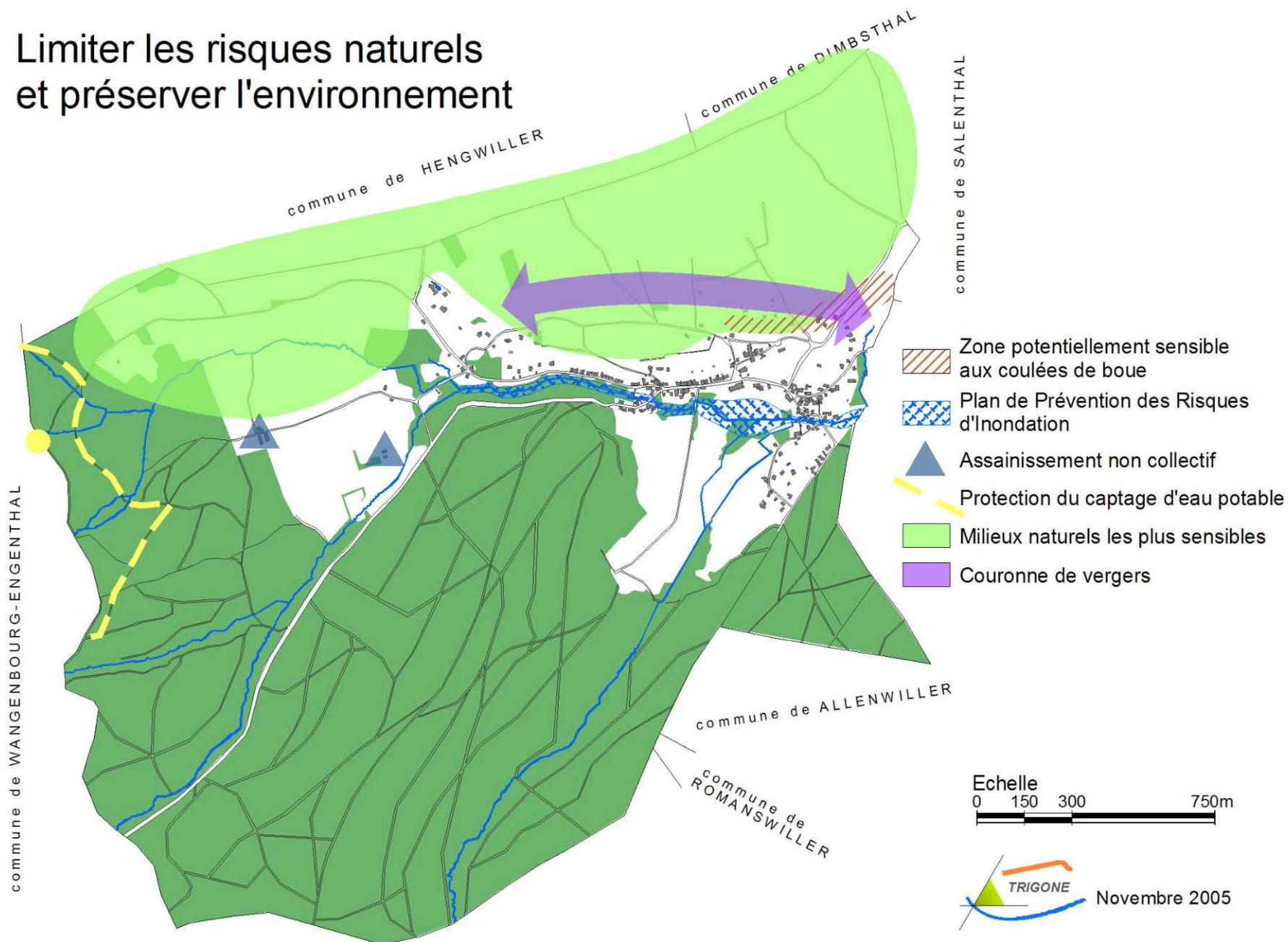
Rappel des enjeux

- Protéger les biens et les personnes du risque de coulées de boue.
- Protéger les biens et les personnes du risque d'inondation.
- Assurer la collecte et le traitement des eaux usées générées par de futures constructions.
- Prendre en compte les prescriptions relatives à la protection du captage d'eau situé sur le ban de Wangenbourg-Engenthal.
- Préserver les milieux naturels remarquables.
- Ne pas autoriser de grosse industrie de main-d'œuvre en l'absence de transports collectifs.
- Promouvoir les modes de transport moins polluants. Rouvrir et/ou entretenir les cheminements piétons existants.
- Réduire les déplacements automobiles vers les écoles.
- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, réseaux de chaleur, chaufferies collectives au bois...) et les économies d'énergie dans la construction.

| Orientations | Rappel des leviers d'action retenus par le règlement |
|---|--|
| Préserver les pentes fortes de l'entrée Nord-Est du village (depuis Dimbsthal). | Adapter le zonage (classement en zone naturelle ou agricole) et le règlement (articles 1 et 2). |
| Prendre en compte le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation. | Adapter le zonage (classement en zone naturelle ou urbaine avec restrictions) et le règlement (articles 1 et 2). |
| Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement existant ou futur. Définir les conditions de l'assainissement non collectif pour les constructions isolées. | Adapter le règlement (articles 4). Autoriser l'assainissement individuel pour les seules constructions isolées repérées par le P.L.U. |
| Protéger le captage d'eau potable. | Intégrer les prescriptions de l'arrêté préfectoral dans le règlement (articles 1 et 2). |

| Orientations | Rappel des leviers d'action retenus par le règlement |
|--|--|
| <p>Préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la couronne de vergers à hautes tiges autour du village ; - les milieux humides (Sommerau, prairies...) ; - les prairies extensives ; - la forêt. <p>Prendre en compte la qualité de ces milieux dans les modalités de développement du village.</p> | <p>Adapter le zonage (classement en zone naturelle ou agricole inconstructible) et le règlement (articles 1 et 2,...).</p> <p>Protéger certains vergers au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Définir des orientations d'aménagement permettant de préserver ou de restaurer des vergers à hautes tiges.</p> |
| <p>Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.</p> | <p>Ne pas créer de zone d'activités.</p> <p>Valoriser le réseau de sentiers existant dans les projets d'extension du village (orientations d'aménagement).</p> <p>Inscription en emplacements réservés si nécessaire.</p> |
| <p>Inciter à la réduction de l'énergie consommée par les constructions.</p> | <p>Autoriser la mise en place de panneaux solaires et autres systèmes de production d'énergie renouvelable ou d'isolation thermique (articles 11).</p> <p>Favoriser une bonne orientation des constructions (orientations d'aménagement).</p> |

Limiter les risques naturels et préserver l'environnement



Valoriser les paysages et le patrimoine architectural

Rappel des enjeux

- Garder le village dans les limites de la vallée de la Sommerau et sous les crêtes. Eviter toute progression de la frange urbaine vers les prés et les vergers qui séparent Birkenwald de Dimbsthal et Hengwiller.
- Prendre en compte les sensibilités aux vues dans les futures extensions du village.
- Conserver ou recréer des entrées de village bien marquées et avenantes.
- Assurer une bonne intégration dans le site des nouvelles constructions, des secteurs d'extension et des transformations des anciens bâtiments notamment par la prise en compte du relief.
- Favoriser une urbanisation continue, reliant les zones bâties existantes, en veillant à la qualité des espaces urbains créés.
- Eviter les constructions en deuxième ligne.
- Préserver les caractéristiques du bâti ancien et du bâti le plus remarquable (volumes, implantation...).
- Valoriser l'espace ouvert à l'est de l'église (compris entre la rue de l'Eglise et la rue du Général Leclerc).
- Valoriser la plantation et l'entretien de vergers autour du village.
- Réduire l'importance des plantations de conifères dans le village et les remplacer si nécessaire, par des essences à feuilles caduques limitées en hauteur par rapport à la voie publique.
- Affirmer le caractère agricole du Alt Melkereigut, du Ludwigshof et du vallon du Gras Baechel.
- Veiller à la bonne intégration des nouveaux pylônes de la ligne à haute tension.
- Anticiper les besoins liés au projet de golf et limiter les possibilités de construction pour ce projet sur le territoire de Birkenwald.

| Orientations | Rappel des leviers d'action retenus par le règlement |
|---|--|
| Définir les limites d'extension du village en tenant compte en particulier de la topographie et des entrées de village. | Adapter le zonage, le règlement (articles 10 notamment) et les orientations d'aménagement. |
| Rechercher l'harmonie des nouvelles constructions et des réhabilitations avec le village ancien. | Définir des règles d'implantation, de volume (dont les remblais), de hauteur et d'aspect (articles 6, 7, 10, 11). Adapter le zonage et les orientations d'aménagement (profondeurs constructibles). |

| Orientations | Rappel des leviers d'action retenus par le règlement |
|--|---|
| Maintenir l'ouverture des paysages autour du village. | Classer les espaces de prairies en zone agricole ou naturelle (pour les terrains concernés par le projet le golf). Y limiter les possibilités de construction et d'installations et travaux divers (adapter le zonage et le règlement). |
| Maîtriser la place du végétal dans et à proximité du village. | <p>Réglementer la nature et la superficie des plantations dans les zones urbaines et d'urbanisation future (articles 13).</p> <p>Limiter la hauteur des clôtures.</p> <p>Maintenir une couronne de vergers à hautes tiges autour du village (protection au titre de l'article L.123-I 7° du Code de l'Urbanisme et orientations d'aménagement).</p> <p>Maintenir l'espace ouvert à l'est de l'église (compris entre la rue de l'Eglise et la rue du Général Leclerc) par un zonage et un règlement adaptés.</p> |
| Maîtriser l'évolution paysagère du site destiné au futur projet de golf. | <p>Délimiter une zone spécifique.</p> <p>Empêcher toute occupation ou utilisation du sol incompatible avec une réalisation future du projet de golf sans autoriser sa réalisation à ce stade.</p> <p>Réglementer les plantations, limiter la hauteur et imposer la transparence des clôtures ;</p> <p>Maintenir une couronne de vergers à hautes tiges en zone tampon avec le village (protection au titre de l'article L.123-I 7° du Code de l'Urbanisme et orientations d'aménagement).</p> |

Maîtriser le développement du village

Rappel des enjeux

- *Encadrer la croissance démographique pour accompagner l'équilibre à venir des classes d'âge et la vie socio-économique de la commune (équipements publics, associations...).*
- *Prendre en compte la part croissante des petits ménages pour tenter d'adapter les logements en conséquence (personnes âgées ou jeunes cherchant à rester dans la commune...). Conforter et développer la diversité de l'offre de logements et répondre ainsi aux attentes des populations, quels que soient leur âge ou leurs ressources.*
- *Prendre en compte la part importante des résidences secondaires dans le potentiel de mutation du bâti existant.*
- *Tenter d'agir sur le parc ancien (qui comporte les logements les plus grands) afin de maintenir ou développer une offre de logements (réhabilitation, transformation d'anciens bâtiments vacants en logements plus petits).*
- *Préserver la mixité des fonctions dans le village tout en prenant en compte les besoins d'évolution des activités existantes.*
- *Restreindre au maximum la construction en dehors du village. Déterminer les constructions dont la reconstruction n'est pas souhaitable (risque incendie, assainissement...).*

| Orientations | Rappel des leviers d'action retenus par le règlement |
|--|---|
| Hiérarchiser dans le temps et dans l'espace les extensions urbaines. Assurer un développement équilibré à long terme. | Classement en zones A Urbaniser strictes (2AU) et zones constructibles (IAU). Instaurer le droit de préemption urbain. |
| Définir une offre de terrains à bâtir, tenant compte des possibilités d'évolution (mutations et réhabilitations) à l'intérieur du tissu ancien, et des résidences secondaires. | Délimiter des nouvelles zones constructibles. Adapter le règlement pour permettre la densification et la réhabilitation de l'existant. |
| Favoriser le développement, la diversification et l'adaptation des activités économiques compatibles avec le voisinage de secteurs résidentiels. | Adapter le règlement (articles 1 et 2). |
| Interdire la reconstruction après sinistre des anciennes résidences isolées et délabrées, situées en dehors des zones urbaines. | Repérer ces constructions sur le plan de zonage et adapter le règlement. |
| Favoriser la diversité des logements. | Réhabiliter les bâtiments communaux en logements sociaux. Instaurer le Droit de Préemption Urbain. |

Satisfaire les besoins en équipements et services

Rappel des enjeux

- Favoriser les services de proximité.
- Adapter les services à la population à l'évolution des classes d'âge et aux demandes des ménages d'actifs.
- Intégrer le développement économique dans une réflexion intercommunale, notamment pour les activités touristiques.
- Rendre inconstructibles les secteurs les plus difficiles à aménager.
- Tenter d'organiser un bouclage des voiries, lorsque cela est possible.
- Imposer le stationnement sur domaine privé. Adapter les capacités des parkings publics aux besoins générés par les activités touristiques ou de loisirs.

| Orientations | Rappel des leviers d'action retenus par le règlement |
|---|---|
| Prendre en compte le projet de restructuration de la mairie-école. Intégrer les besoins d'accueil périscolaire dans une réflexion intercommunale. | Adapter le zonage et le règlement. Inscrire en emplacements réservés les emprises nécessaires. |
| Définir des sites susceptibles d'accueillir : <ul style="list-style-type: none"> - l'extension du cimetière, - des dépôts temporaires de déchets verts, - deux citernes (réserves à incendie), - un ou plusieurs transformateur(s). | |
| Prévoir des possibilités de création d'espaces de convivialité (aires de jeux, bancs...). | |
| Adapter les possibilités de développements économiques à la taille du village. Favoriser l'agro-tourisme. | Adapter le règlement (articles 1 et 2). Ne pas créer de zone d'activités. |

| Orientations | Rappel des leviers d'action retenus par le règlement |
|--|--|
| Prendre en compte les capacités des réseaux existants et projetés dans la définition des zones constructibles et pour le golf. | Interdire toute nouvelle construction au-dessus de la cote du réservoir. Imposer le raccordement des constructions aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement (articles 4). |
| Favoriser le bon fonctionnement des services à la population (ramassage des ordures ménagères, déneigement, défense incendie...) en permettant le bouclage des voies qui le nécessitent et la création de places de retournement lorsque le bouclage n'est pas possible. | Inscrire en emplacements réservés les emprises nécessaires. Définir des principes de liaisons en orientations d'aménagement. |
| Prendre en compte les besoins croissants en places de stationnement. | Inscrire en emplacements réservés les emprises nécessaires à l'aménagement de nouveaux parkings publics. Adapter le règlement en imposant le stationnement sur domaine privé (articles 12). |

Satisfaire les besoins en équipements et services

