

PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé

BENNWIHR



1. Rapport de présentation

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

Le Maire



Décembre 2011

SOMMAIRE

1 ^{ère} partie :	5
ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	5
1: Etat initial de l'environnement	9
1. Le vignoble	13
1.1. Les collines	13
1.2. La viticulture	14
1.3. Les risques	15
1.4. Les contraintes	16
2. Les eaux	17
2.1. La zone inondable de la Fecht	17
2.2. La qualité des eaux superficielles	19
2.3. Les divagations de la rivière	19
2.4. La nappe phréatique	20
2.5. L'eau consommée	21
2.6. Les sources potentielles de pollution	21
2.7. La protection de la ressource	22
3. La plaine	25
3.1. Différents milieux relictuels	25
3.2. Les vergers et roselières	26
3.3. Les boisements	26
3.4. Les espaces à protéger	28
4. Les traces du passé communal	30
4.1. Les vestiges archéologiques	30
4.2. Le patrimoine historique résiduel	31
4.3. Les bâtiments notables d'après-guerre	31
4.4. Les monuments historiques protégés	32
5. L'évolution du village depuis les années 50	32
5.1. Avant les années 80	32
5.2. Les lotissement récents	34
5.3. La zone d'activités	35
5.4. Les dix dernières années	36
5.5. Le centre le plus ancien	37
6. Les sources de nuisances ou risques	40
6.1. La circulation	40
6.2. Le bruit	41
6.3. La pollution atmosphérique	41
6.4. Les risques liés aux activités industrielles	42
6.5. La pollution des sols	42
7. Le paysage résultant	44
7.1. Les vignes	44
7.2. Au-delà du ban communal	44
7.3. Les espaces bâtis	45
2. Diagnostic socio-économique	47
2.1 DONNEES DEMOGRAPHIQUES	49
8. La population	49
8.1. Les évolutions démographiques	49
8.2. L'origine des variations	49
8.3. La structure par tranches d'âge	51
8.4. Les ménages	52

8.5.	Les équipements.....	53
9.	Les activités.....	54
9.1.	La population active.....	54
9.2.	Les profils socio-professionnels.....	55
9.3.	Les emplois locaux.....	56
9.4.	L'agriculture, la viticulture et les autres activités.....	56
9.5.	Les flux.....	57
10.	Les logements.....	59
10.1.	L'évolution des logements.....	59
10.2.	L'âge des logements.....	59
10.3.	Les opérations des années 90 et 2000.....	60
2 ^{ème} partie :.....		63
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS DU PLU.....		63
1.	Diagnostic résumé et besoins recensés.....	65
2.	Perspectives d'évolution.....	69
2.1	En matière démographique.....	69
2.2	En matière d'habitat.....	69
2.3	En matière économique.....	70
2.4	En matière d'équipements et de transports.....	70
3.	Bilan du P.O.S.....	71
3.1	Rappel des options d'aménagement du POS approuvé.....	71
3.2	Bilan des réalisations.....	71
4.	Exposé des choix et justification du P.L.U.....	73
4.1	Choix retenus pour l'établissement du PADD.....	73
4.2	Justification du PLU.....	75
4.2.1	Besoin de logement et potentiel foncier.....	75
5.	Respect des contraintes et servitudes.....	86
5.1	Les servitudes d'utilité publique.....	86
5.2	Les dispositions du SCoT Montagne-Vignoble et Ried.....	88
5.3	Les autres contraintes.....	89
5.3.1	Les infrastructures de transport.....	89
5.3.2	Les entrées de ville.....	89
5.3.3	Les habitats du Grand Hamster d'Alsace.....	89
5.3.4	Retrait-gonflement des argiles.....	89
5.3.5	La trame verte régionale.....	91
3 ^{ème} partie :.....		93
INCIDENCES DU PLU et MESURES COMPENSATOIRES SUR L'ENVIRONNEMENT		93
1.	Effets de la mise en œuvre du PLU sur l'évolution du site et de l'environnement.....	95
2.	Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement.....	98
3.	La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile.....	101
4.	La préservation de la qualité de l'air.....	101

1^{ère} partie :

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

Avant propos

Le Conseil Municipal de Bennwihr a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 1^{er} juillet 1988 modifié le 7 juillet 2008, afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure est conduite sous l'autorité de Monsieur Richard FUCHS, Maire de Bennwihr.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme à caractère réglementaire institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000. Il doit remplir deux fonctions essentielles :

- le PLU est l'expression d'un projet de développement de la commune ;
- le PLU, à partir du projet de développement, réglemente l'usage du sol.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le dossier de P.L.U. est composé des documents suivants :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
- les orientations d'aménagement ;
- les documents réglementaires : plans de zonage et règlement écrit ;
- les documents annexes :
 - les Servitudes d'Utilité Publiques (S.U.P.) ;
 - les schémas des réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
 - les périmètres situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées à grande circulation ;
 - annexes et informations diverses.

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du rapport de présentation. Il :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

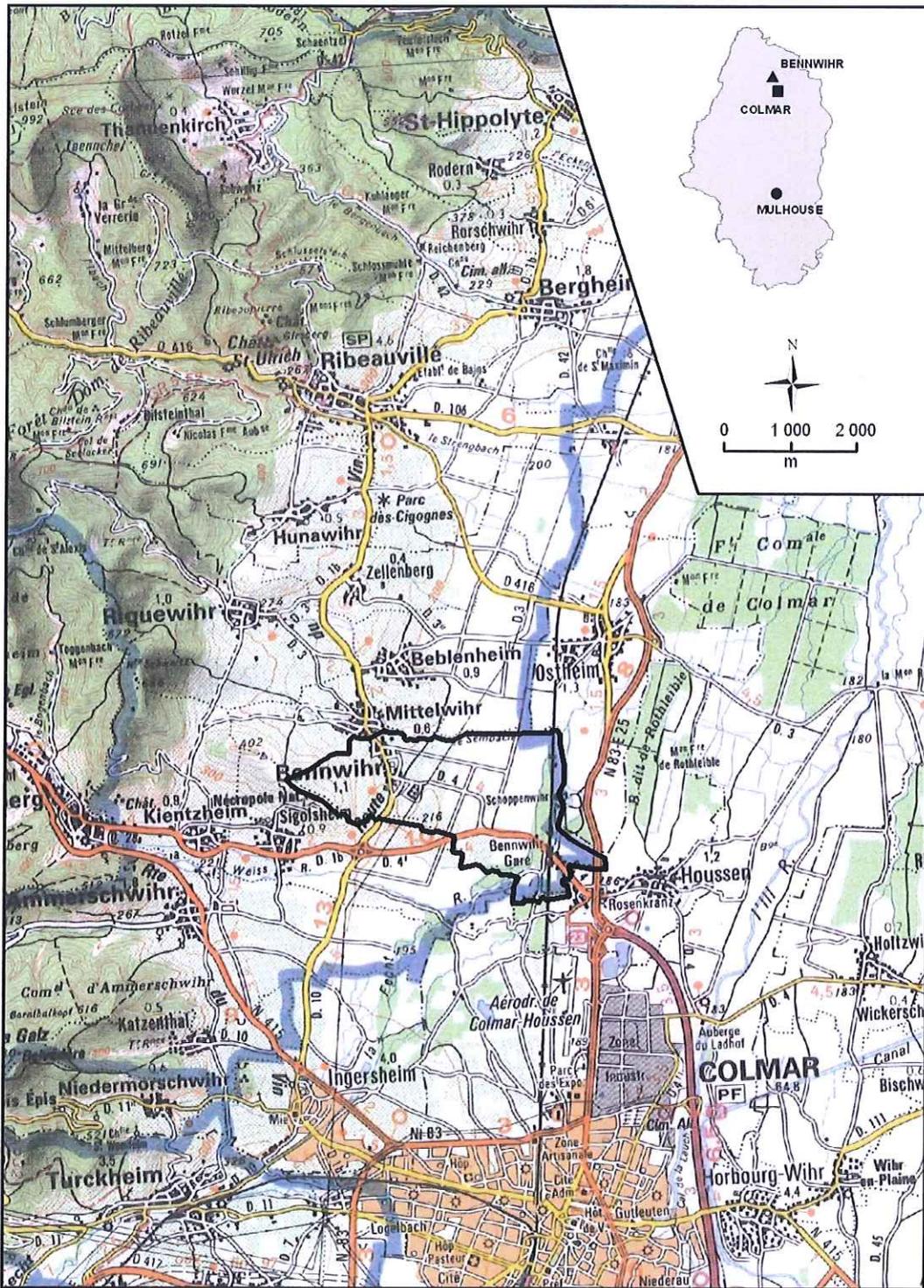
4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

1: Etat initial de l'environnement

La situation géographique de la commune ...



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/GH - Novembre 2008

Bennwihr est un village viticole traversé par la route du Vin, et formant un espace bâti continu avec Mittelwihr.

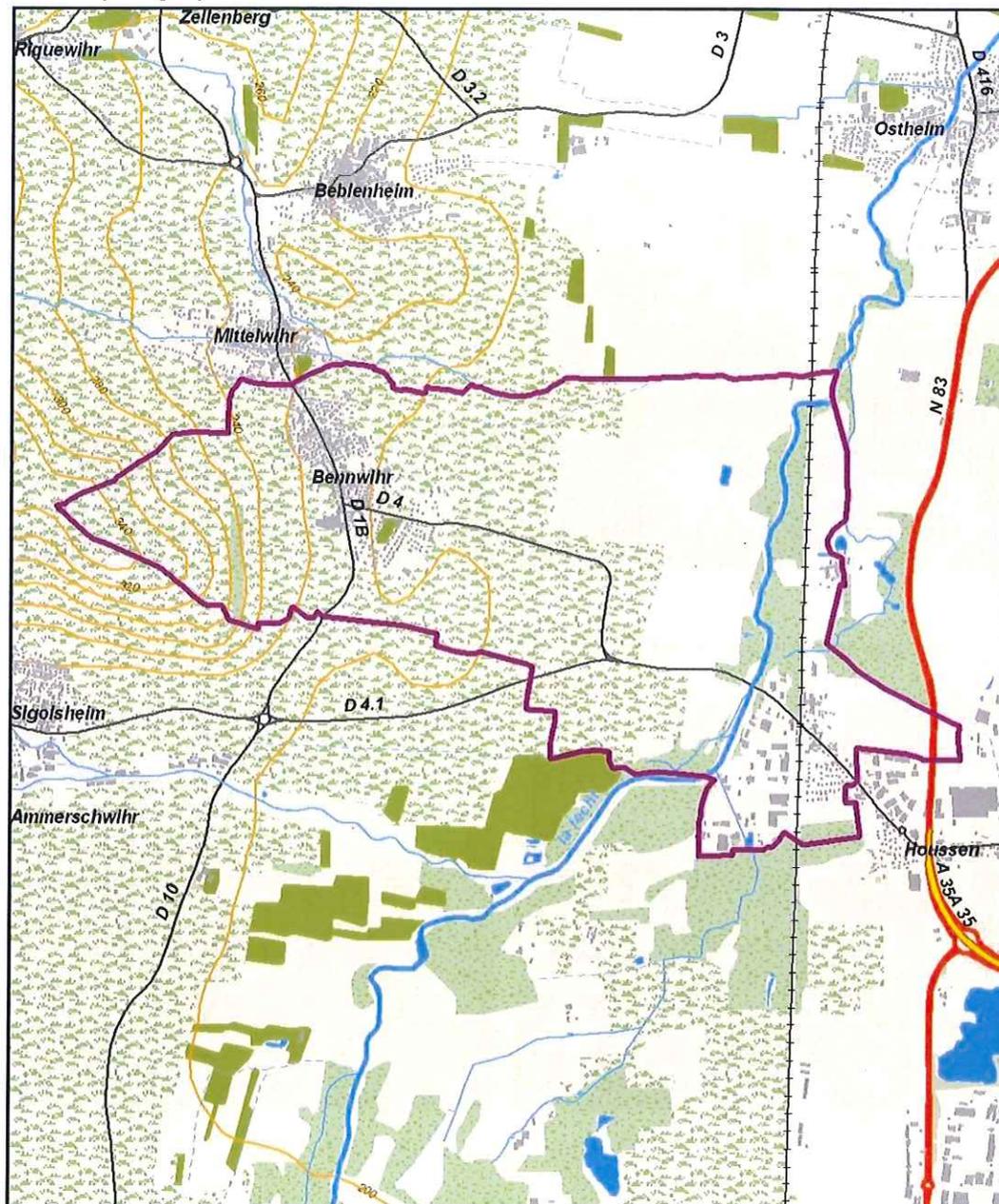
Les 659 ha du territoire communal se trouvent à cheval sur les alluvions de la Fecht et les collines sous-vosgiennes.



Le village compte une annexe à l'Est, Bennwihr-gare, en limite avec Houssen.



Le relief et l'hydrographie ...



Réseaux de communication

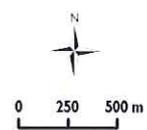
- Autoroute
- Route nationale
- Route départementale
- Relief

Zone urbanisée

- Bâtiment

Zones naturelles

- Boisements
- Vignes
- Friches
- Vergers
- Cours d'eau permanent



Source : BD TOPO PAYS © IGN 2002 - Réalisation : ADAUHR/TD - Novembre 2008

1. Le vignoble

1.1. Les collines

Le site fait partie des collines sous-vosgiennes (ou Piémont) qui s'élèvent d'environ 220 à 340 mètres d'altitude à Bennwihr.

La limite communale au Sud-Ouest correspond à la crête de la colline partagée avec le ban de Sigolsheim.

Le sommet du territoire de Bennwihr se trouve à l'entrée de la nécropole de Sigolsheim.



Les pentes du versant se situant à Bennwihr, à l'Ouest du village, s'établissent approximativement entre 8% et 24% et sont exposées à l'Est.

Il s'agit d'une portion du champ de fracture de Ribeauvillé (réseau complexe de failles longitudinales et transversales entre la faille vosgienne et la faille rhénane).

Il présente une mosaïque de petits compartiments géologiques principalement d'origine sédimentaire (grès, calcaires, dolomies, conglomérats, argiles et marnes).

A Bennwihr, il s'agit de collines calcaires.

Les terrains peuvent être localement recouverts par le cône de déjection du Sembach, l'affluent de la Fecht qui marque la limite communale avec Mittelwihr.

L'orientation à l'Est favorise des climats chauds et secs.

Aux altitudes les plus élevées, les précipitations moyennes annuelles sont inférieures à 500 mm, la température en moyenne de 10°C.

Les collines sous-vosgiennes subissent les influences océaniques, mais celles-ci sont contrecarrées par l'effet de Foehn et le caractère semi-continentale de la plaine, les précipitations sont donc faibles.

On peut noter toutefois des intensités pluviométriques importantes.

Les précipitations estivales à caractère orageux peuvent être localisées et violentes et provoquer des dégâts d'érosion et de coulées de boue.

1.2. La viticulture

Les conditions géographiques (altitude, pentes douces, exposition, climat sec et chaud) ont été propices à la viticulture qui occupe aujourd'hui l'intégralité de cette colline, et s'étend en zone de plaine.

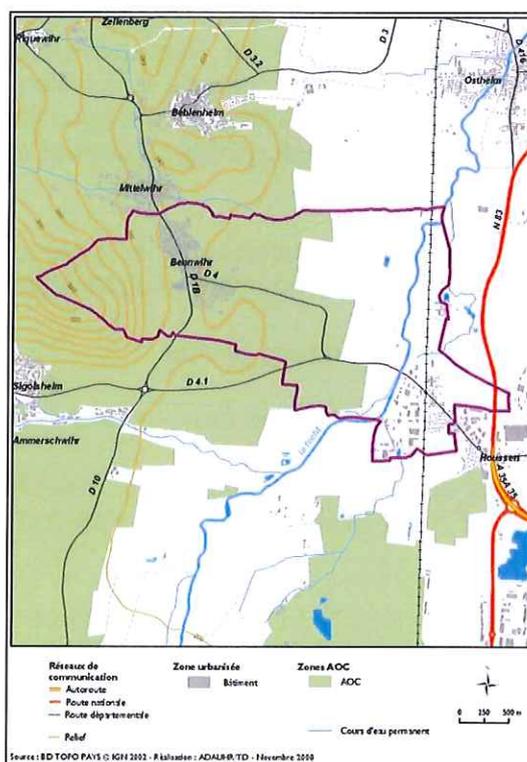
La culture de la vigne est ancienne, son essor date du 13^{ème} siècle. Après la première guerre mondiale, elle a été orientée vers la production de vins de qualité, et les techniques d'exploitation ont évolué.

La surface en vignes représente aujourd'hui la moitié du territoire communal de Bennwihr.

Cette proportion est stable depuis plus de 20 ans, les superficies en vignes avaient doublé de 1955 à 1980.



Bennwihr produit un grand cru le "Markrain", et pratiquement tout le vignoble est classé en Appellation d'Origine Contrôlée, comme le montre la carte ci-dessous :



Cela implique, au niveau des opérations d'aménagement dans la commune, que les permis doivent être soumis pour avis aux services publics compétents, dont l'INAO.

Soumise à l'érosion des sols par l'eau sous l'action combinée de la pluie et du ruissellement, notamment lors des orages d'été violents, la vigne fait toutefois l'objet d'un entretien permanent.

En vue de limiter les risques d'inondation et les conséquences des orages notamment sur les zones urbaines proches, des ouvrages et infrastructures hydrauliques ont été réalisés (fossés, bassins, ...). D'autres sont à l'étude, suite aux orages de 2007 et 2008.



1.3. Les risques

Les formations géologiques des collines sous-vosgiennes sont saines en profondeur mais altérées en surface.

Ces formations superficielles, résultant de l'altération des formations sédimentaires sous-jacentes, peuvent être impliquées dans des mouvements de terrain. La nature marneuse des formations qui couvrent les collines les rend facilement mobilisables à la suite d'intenses précipitations.

Des indices de mouvements caractéristiques de glissement superficiel (pouvant entraîner des coulées de boue et des ravinements) ont été observés au niveau du bois du Markrain. Des indices de mouvements caractéristiques de chutes de blocs (désolidarisés par l'altération de la roche) ont également pu y être détectés.

Les racines des végétaux contribuant à la stabilité des sols, le bosquet du Markrain pourrait éventuellement faire l'objet d'une protection spécifique par l'intermédiaire du PLU.



De façon générale, la présence de quelques arbres isolés ou en petite haie au sein du vignoble peut avoir un rôle écologique, en sus de leur fonction paysagère :

- ils introduisent davantage de diversité de la faune et la flore associées ;
- outre leur contribution à la stabilité des sols, ils peuvent faire fonction de brise-vent et absorber une partie de l'eau du sol.



L'entretien et la restauration des murets peuvent également s'inscrire dans des objectifs de prévention des risques, et de mise en valeur des spécificités locales.



Parfois, les risques locaux sont amplifiés en cas de séisme, on appelle cela «sur-risque sismique».

Toutefois, dans le cas de Bennwihr, le facteur sismique semble rester mineur dans l'évaluation de l'aléa mouvements de terrain.

1.4. Les contraintes

Le risque de mouvement de terrain à Bennwihr a été classifié dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles «mouvements de terrain et sur-risque sismique» de la Région de Ribeauvillé, approuvé le 5 février 2007.

La prise en compte de la sismicité n'a pas modifié les classes d'aléa déterminées par le risque «mouvement de terrain».

En ce qui concerne le risque sismique, l'ensemble du ban de Bennwihr est situé en zone Ib, correspondant à une sismicité faible.

Les constructions nouvelles, sur tout le territoire communal, devront respecter les normes parasismiques en vigueur :

- décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques ;
- décret du 13 septembre 2000 portant modification du Code de la construction et de l'habitation et du décret précédent ;
- arrêté du 10 mai 1993 fixant les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées ;
- arrêté ministériel du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dit à «risque normal».

Pour le risque «mouvement de terrain», le secteur du bois de Markrain est classé, dans le PPR, en zone à risque moyen.

Tous les travaux ou ouvrages y sont autorisés mais soumis à des prescriptions destinées à ne pas aggraver le risque d'instabilité du terrain.

Une grande partie du reste de la colline est classée en zone à risque faible, dans laquelle l'étude géotechnique exigée pour la zone à risque moyen n'est pas nécessaire.

Enfin, Bennwihr est une commune membre du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Le PLU de la commune devra donc présenter un rapport de compatibilité avec la charte du Parc.

Une nouvelle charte est en cours d'élaboration.

Les décisions prises dans le cadre du PLU peuvent s'accorder avec ce projet avant son approbation.

2. Les eaux

La plaine à l'Est du village fait partie du fossé d'effondrements recouverts de sédiments, graviers, sables, limons, déposés par le Rhin, l'Ill et les rivières vosgiennes (Fecht et affluents).

Par rapport au site des collines, la pluviométrie peut être un peu plus importante, sans toutefois atteindre 700 mm.

La plaine est de façon générale caractérisée par l'importance de l'eau (réseau hydrographique dense, nappe phréatique).

Bennwihr est le maillon de ce réseau dans lequel passe la Fecht, des affluents ou chenaux divagants, à débit pérenne ou temporaire.

L'Est du ban communal marque également la naissance de la nappe phréatique d'Alsace.

2.1. La zone inondable de la Fecht

La Fecht prend sa source sur le territoire de la commune de Metzeral.

Avant Bennwihr, elle reçoit les eaux de la Weiss, et se jette ensuite dans l'Ill à Illhaeusern.

La vallée de la Fecht a connu plusieurs inondations importantes au cours du 20^{ème} siècle.

Les crues de la Fecht ont lieu essentiellement en période hivernale et printanière.

Elles sont dues le plus souvent à de fortes pluies dans le massif vosgien, souvent associées à la fonte des neiges.

Dans la plaine, la Fecht s'épand largement à l'aval d'Ingersheim.

Bennwihr est donc concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Fecht approuvé le 14 mars 2008, qui vaut servitude d'utilité publique opposable.

Certaines parties du ban communal de part et d'autre de la rivière sont ainsi classées dans des zones à risque :

- inondables par débordement, où les constructions et activités sont interdites ;
- inondables par débordement à risque modéré, où les constructions sont autorisées sous conditions ;
- inondables en cas de rupture de digue à risque modéré, dans laquelle des prescriptions particulières s'appliquent aussi aux constructions.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations s'imposera à tout projet d'aménagement, notamment ceux permis par le PLU.

Ce dernier doit donc reprendre les dispositions réglementaires qui accompagnent la définition de chacune des zones.

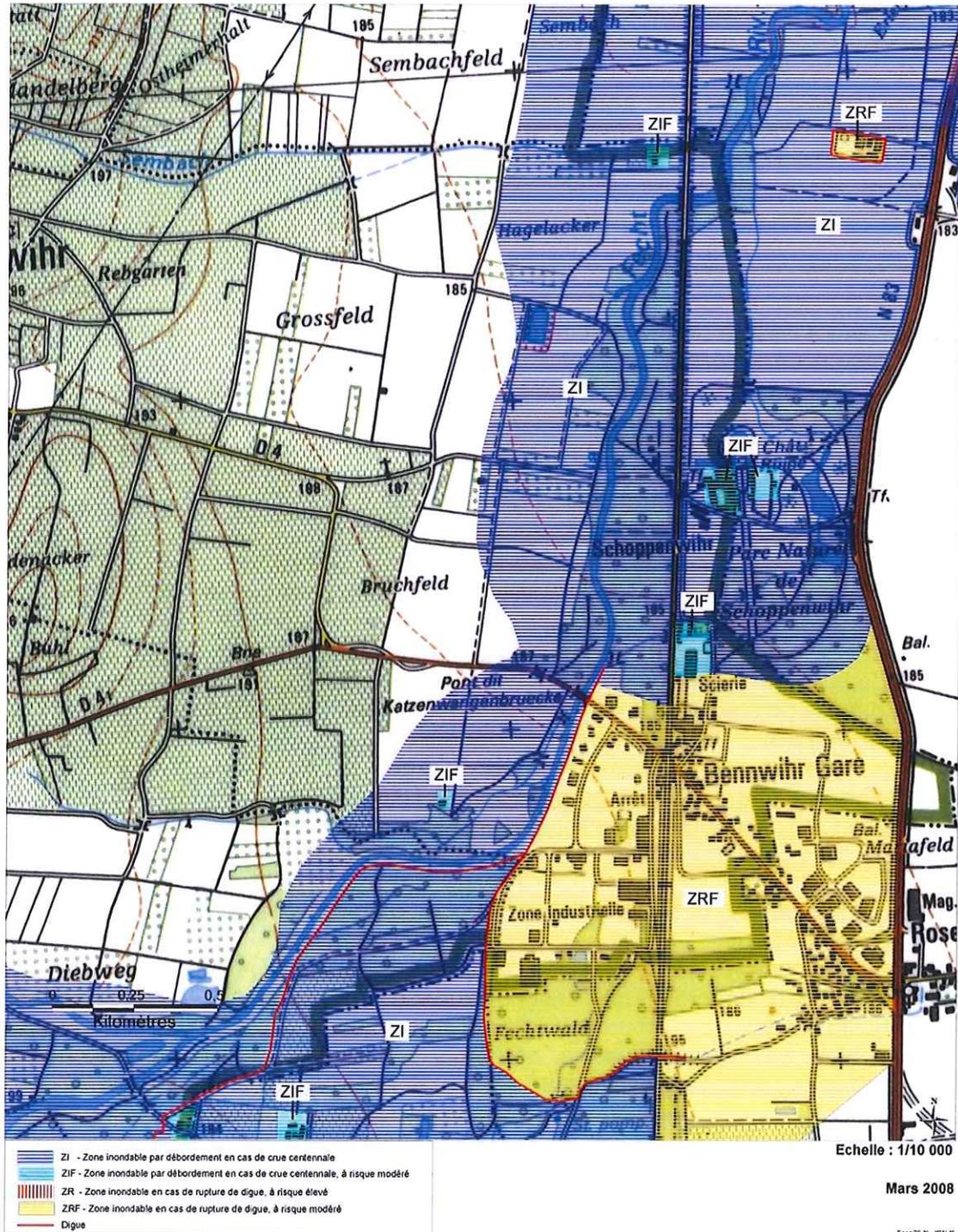


Préfecture du Haut-Rhin
 Direction Départementale
 de l'Agriculture et de la Forêt

ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Commune de **BENNWIHR**

PPRI de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008



2.2. La qualité des eaux superficielles

Dans la Fecht à Bennwihr, l'espèce biologique dominante est constituée essentiellement de poissons blancs et de carnassiers (Brochet, Sandre, Perche), probablement aussi de Silures. Certains de ces poissons présentent en effet la caractéristique de résister dans des eaux de mauvaise qualité.

La qualité des eaux de la Fecht était en effet mauvaise encore en 2004 à la station de mesure de Guémar.

En 2005, la qualité générale y devient passable.

Toutefois, en amont, à Zimmerbach, la qualité générale de la Fecht est bonne depuis quelques années.

Plus précisément, en 2005, de Zimmerbach à Guémar la qualité des eaux se dégrade par :

- des matières azotées (la qualité passe de très bonne à mauvaise), d'origine domestique et agricole ;
- des matières phosphorées (bonne à passable). Elles proviennent essentiellement des activités domestiques, rejets des lessives, mais également des industries et de l'agriculture via l'érosion des sols ;
- des pesticides (bonne à mauvaise).

L'aptitude à la fonction biologique varie également de bonne à mauvaise, modifiant la catégorie piscicole de la rivière.

La Fecht réceptionne donc toujours des polluants variés d'origine viticole, agricole, industrielle, ...

2.3. Les divagations de la rivière

Compte tenu des potentialités écologiques du cours d'eau, et de l'existence de milieux naturels encore relativement bien conservés sur certains secteurs, un programme de restauration de la rivière a été entamé.

La réouverture, à Bennwihr, d'un ancien bras de la Fecht dont le tracé subsistait, et la création d'une petite zone humide alluviale, faisaient partie de ce projet.

Des travaux visant à rétablir la connexion entre l'ancien bras et la Fecht ont été entrepris, ainsi que le creusement de plusieurs chenaux, et la création de mares.

De plus, des plantations d'espèces autochtones diversifiées ont été réalisées, notamment Saules, Aulnes, Frênes, fruitiers sauvages, visant à augmenter la diversité végétale.

Au niveau des zones les plus calmes, le bras peut constituer une zone de frayère pour la population piscicole, ainsi que des habitats pour certains oiseaux et insectes. Les mares accueillent de nombreux batraciens.

Cette opération visait à augmenter la qualité physique et biologique de la Fecht, en maintenant une connexion entre le lit mineur et le lit majeur du cours d'eau, avec aussi reconquête d'une zone inondable.

La réouverture de ce bras a certes joué un rôle important de diversification des habitats et d'amélioration du potentiel d'accueil pour la faune et la flore, mais il remplit également une fonction non négligeable pour :

- la protection de la ressource en eau (filtration et épuration des eaux courantes en lit mineur ou des eaux de débordement pendant les crues, sédimentation des matières en suspension, ...);
- la régulation des débits (stockage des eaux en période de crues notamment).



2.4. La nappe phréatique

La nappe phréatique est très vulnérable aux pollutions, en particulier au niveau des rivières qui ont tendance à s'infiltrer vers la nappe.

Le fossé rhénan est un bassin d'effondrement comblé par d'énormes accumulations d'alluvions du Rhin et des ses affluents.

L'eau souterraine, retenue et contenue dans ces alluvions, forme un réservoir aquifère.

Des échanges peuvent se faire avec les eaux qui s'écoulent dans les rivières et leur lit majeur.

A Bennwihr, cet aquifère naît à l'Est du ban communal, à partir de la portion de la RD4 parallèle à la Fecht. Le point de suivi de la qualité des eaux de la nappe le plus proche de Bennwihr est celui de Houssen.

En 2006, la concentration en nitrates et en composés organo-halogénés volatils (solvants chlorés) y était relativement importante.

On y trouvait aussi de l'atrazine.

Les nitrates proviennent principalement de l'agriculture.

Ceux qui ne sont pas assimilés par les plantes sont transportés par les eaux d'infiltration vers les eaux souterraines du fait de leur grande mobilité.

La nappe est de façon générale particulièrement affectée par une pollution aux nitrates au niveau du Piémont.

L'atrazine est un herbicide aujourd'hui interdit mais toujours détecté dans les eaux souterraines.

Les composés organo-halogénés proviennent eux de l'activité industrielle, les solvants chlorés sont issus du dégraissage des métaux ou d'activités de nettoyage (entrant dans la composition de certains détachants).

2.5. L'eau consommée

L'alimentation en eau potable du village de Bennwihr est assurée à partir d'un forage dans la nappe situé sur le ban de Guémar. Ce captage a été réalisé dans la forêt du Niederwald il y a 20 ans spécialement pour échapper aux zones contaminées par les nitrates. La partie Bennwihr-Gare dépend du forage situé sur le ban de Sigolsheim.

L'eau est distribuée par le SIAEP de Béblenheim et environs pour Bennwihr et par le SIPEP de Kaysersberg pour Bennwihr-Gare.

La qualité bactériologique de l'eau distribuée à Bennwihr de 2004 à 2006 était bonne. Toutefois en Alsace, 93% de la population dispose d'une eau d'excellente qualité. Cela signifie que le pourcentage d'analyses non conformes (présence de micro-organismes indicateurs d'une contamination) était supérieur pour l'eau du réseau desservant Bennwihr qu'en moyenne régionale et départementale.

Alors que dans la plupart des autres communes du département les composés organiques volatils ne sont pas détectés dans l'eau distribuée, on en trouve dans le réseau qui fournit Bennwihr (teneur inférieure ou égale toutefois à la limite de qualité).

L'eau distribuée est par ailleurs légèrement «agressive».
Une eau est déclarée "agressive" lorsqu'elle a la propriété de dissoudre le carbonate de calcium (tartre ou calcaire).
Les eaux "agressives" ont donc la propriété de ne pas former de dépôt de carbonate de calcium sur les surfaces internes des canalisations.
Une eau "agressive" contribue à la corrosion des éventuelles parties métalliques du réseau (conduites, équipements).

2.6. Les sources potentielles de pollution

2.6.1. Les eaux usées

En ce qui concerne les risques de pollution des eaux superficielles, puis souterraines, du secteur, les eaux usées de Bennwihr sont acheminées vers la nouvelle station d'épuration de Béblenheim.

Celle-ci qui a fait l'objet d'une extension en 2006, bénéficie de systèmes de traitements spécifiques de certains polluants (phosphore, azote). Ces éléments étaient jusqu'ici traités de façon incomplète par la station d'épuration plus ancienne. Les eaux usées de Bennwihr-Gare sont quant à elles traitées par le SITEUCE de Colmar.

2.6.2. Les anciennes décharges

Par ailleurs, il est recommandé maintenant par les services de l'Etat de procéder à l'inscription dans les PLU de la localisation des anciennes décharges.

De plus, sans qu'une pollution des sols soit suspectée, un inventaire d'anciens sites industriels et activités de services a également été réalisé.

Il a pour objectif d'aider à la connaissance des sites lors des transactions immobilières, de garder la mémoire de ces sites pour se souvenir de la présence éventuelle dans le sol de produits liés à ces activités.

Les propriétés du sol ou du sous-sol de certains sites ont également pu être modifiées par le type d'activités en place.

On recense au moins 4 anciennes décharges sur le ban de Bennwihr :

(source BRGM – inventaire Basias 2008)

- lieu-dit Sankt Kremmen : déchets verts ;
- lieu-dit Hagelacker : ordures ménagères ;
- lieu-dit Auwinkel : ordures ménagères (un piézomètre y a été installé afin de contrôler l'évolution de la pollution ;
- lieu-dit Bruckfeld : entre autres déchets industriels banals.

Citons également le site de recyclage de déchets non métalliques situé rue de l'Ecluse à Bennwihr-Gare.

Par ailleurs une ancienne station essence et un réservoir de fuel à Bennwihr-Gare sont repérés par l'inventaire, pour les produits qui peuvent ou ont pu se trouver sur les sites.

2.6.3. Les déchets aujourd'hui

La gestion actuelle des déchets se fait sur la base du principe de la pesée embarquée, dans toute la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé.

Ce système a permis de réduire effectivement la quantité de déchets collectés, et de développer le tri sélectif.

Des collectes spéciales sont organisées pour les encombrants, la ferraille, et deux déchetteries sont à disposition des habitants des communes, à Ribeauvillé et Riquewihr.

Des « sites verts » pour déposer les déchets végétaux se trouvent dans 7 communes de la Communauté de Communes, notamment à Guémar.

Les bornes d'apport volontaire à Bennwihr se situent sur le parking de la salle polyvalente, et à proximité du café de Bennwihr-Gare.

2.7. La protection de la ressource

De façon générale, la protection de la ressource en eau sur le territoire de Bennwihr, comme dans toutes les communes faisant partie du bassin versant Rhin-Meuse, doit s'inscrire dans le cadre défini par les Schémas Directeurs réalisés à cet effet.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Les principales prescriptions du SDAGE du bassin Rhin-Meuse portent sur :

- la restauration de la qualité des eaux de surface ;
- la protection des aquifères alluviaux ;
- la protection des eaux souterraines notamment par la réduction des pollutions diffuses ;
- la restauration des cours d'eau et la satisfaction durable des usages, y compris par le maintien de débits suffisants ;
- la réduction des dommages des inondations ;
- la sauvegarde des zones humides, etc ...

Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau. Approuvé par arrêté préfectoral, ses orientations ont une portée réglementaire et deviennent le cadre de planification de la politique locale de l'eau. Bennwihr relevé des périmètres du SDAGE Rhin-Meuse et du SAGE III-Nappe-Rhin approuvé le 17 janvier 2005.

Les principaux enjeux du SAGE III-Nappe-Rhin sont les suivants :

- Promouvoir la mise en valeur du patrimoine eau : réaffirmer les vocations, redéfinir les ambitions et les objectifs ;
- Garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre partout, au plus tard d'ici 20 ans, une alimentation en eau potable sans traitement. Les pollutions présentes dans la nappe (notamment historiques) seront résorbées durablement ;
- Restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages. Les efforts porteront sur :
 - la restauration et la mise en valeur des lits et des berges,
 - la préservation et la restauration des zones humides,
 - le respect d'objectif de débit en période d'étiage ;
- Renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables ;
- Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et de développement économique ;
- Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides ;
- Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives, relatives notamment à l'occupation des sols ;
- Poursuivre la collaboration solidaire avec les pays du Bassin du Rhin, notamment par le biais du programme de développement durable du Rhin mis en place par la Commission Internationale pour la Protection du Rhin.

Le SAGE est en cours de révision, et certains de ses grands principes ne sont pas du ressort du PLU.

Il n'est pas possible, par l'intermédiaire du PLU, de définir des outils de maîtrise des pollutions, notamment d'origine agricole.

Il n'est pas possible non plus, dans le cadre du PLU, d'agir directement sur l'efficacité des systèmes d'assainissement.

Il est en revanche tout à fait envisageable de définir des objectifs en matière de densité de population afin que la pollution éventuellement induite soit limitée.

Le PLU peut par exemple aussi, interdire l'exploitation des carrières sur le territoire, activité fragilisant la nappe, d'autant plus que le schéma départemental des carrières ne prévoit pas cette possibilité à Bennwihr.

La création d'étangs artificiels peut aussi causer des dysfonctionnements écologiques. De façon générale, dans la plaine intensivement occupée, il y a peu de milieux favorables à la faune et la flore sauvages.

Les cours d'eau et les quelques étangs (et leur végétation d'accompagnement) sont les principaux refuges des espèces.

Leur présence est essentielle pour assurer les flux biologiques entre le Piémont et le Ried.

Bennwihr compte dans sa partie plane d'autres milieux que la vigne et les céréales, 2 étangs en zone inondable, des mares, ripisylves et vergers.



3. La plaine

3.1. Différents milieux relictuels

Exploitée depuis longtemps à des fins agricoles, aujourd'hui largement occupée par la vigne et le maïs, la plaine sous-vosgienne abrite essentiellement une flore et une faune banales.

Cela ne signifie pas toutefois que les populations sont peu nombreuses.

On peut observer sur le territoire de Bennwihr de belles populations de Lièvres, Renards, Blaireaux, Chevreuils, et on trouve des îlots favorables aux lépidoptères (papillons).

D'après les données de l'étude d'environnement du Scot, le territoire de Bennwihr a fait partie des dernières aires de présence du Grand Hamster. L'étude sur le contournement autoroutier signale en revanche son absence.

Des mesures de protection sont en cours de finalisation, elles impliqueront le maintien de l'activité agricole dans les territoires favorables à cette espèce protégée.

Des zones de polyculture subsistent aussi localement, mais les vergers et roselières sont devenus rares.

Ces quelques sites suffisent toutefois à augmenter la biodiversité dans ces espaces, qui bénéficient de leur position entre la Fecht et les collines sous-vosgiennes, et qui sont irrigués par plusieurs cours d'eau ou fossés.

Ils contribuent donc à une plus grande richesse écologique des milieux cultivés.

Leur rôle est d'autant plus important que ces petits milieux sont reliés à d'autres écosystèmes, cours d'eau ou fossés, forêts, ...

Dans l'ensemble, la plaine est fragmentée par la RD83 et la voie ferrée, obstacles difficilement franchissables pour beaucoup d'espèces animales.

Les monocultures (vignes, maïs) accentuent cet effet de coupure, mais les lignes de végétation (vergers, ...) sont alors bienvenues.

Les cours d'eau et leurs milieux associés (dont ripisylve) jouent alors un rôle essentiel dans la perméabilité biologique de la plaine.

Il faut envisager, sur la base de la trame verte régionale mise en place par la Région Alsace, une protection voire un renforcement des continuités écologiques.



3.2. Les vergers et roselières

Le Léroty est le mammifère le plus typique du verger dont il apprécie la production ; le fréquentent aussi la Martre, la Belette, le Loir, l'Ecureuil...

On rencontre parfois aussi le Hibou petit-duc nichant dans les cavités ou à l'occasion dans un vieux nid de Pie.

Outre ces espèces menacées, les vergers abritent des oiseaux plus aisés à observer, tels la Pie, les Mésanges bleues et charbonnières, le Moineau friquet, l'Etourneau sansonnet, le Rouge-queue...

Ils constituent donc un habitat ou une zone de refuge pour de nombreuses espèces animales et peuvent ainsi participer à la biodiversité au sein des grands espaces cultivés.

Ils rompent également la monotonie paysagère de ces derniers.

Ils permettent aussi une certaine diversification de l'agriculture périurbaine.

La roselière permet par ailleurs aux animaux et en particulier aux oiseaux paludicoles (inféodés aux zones humides - Phragmites des joncs, Rousserolle effarvatte, Gorgebleue à miroir, ...) qui la peuplent de se nourrir, de se protéger des prédateurs et également d'y nicher ...

Ce milieu joue par ailleurs un rôle dans la propreté des eaux qui le traversent à la façon d'une station d'épuration : il filtre les matières et permet leur décantation.

De plus, les plantes comme les roseaux assimilent dans leurs tissus des polluants comme le phosphore, le nitrate, mais également le cyanure ou des hydrocarbures.

Ces espaces agricoles différents de la vigne et du maïs sont localisés à proximité de la Fecht.

3.3. Les boisements

Les formations boisées du territoire communal ont été un peu entamées par les zones urbaines.

Des espaces boisés demeurent cependant sur tout le parcours de la Fecht.

Le lit de la Fecht a conservé une certaine naturalité, mais les potentialités de ses écosystèmes sont contrariées par la prédominance du Robinier faux acacia et de la Renouée du Japon.

Ces milieux aux abords de la rivière sont considérés comme «zone humide remarquable» et «zone à intérêt écologique et paysager» par le Conseil Général du Haut-Rhin.

L'objectif des classements est d'induire une protection et mise en valeur de la trame verte du cours d'eau, de ses diffluences, et de son lit majeur.

On peut observer dans ces milieux différents stades de recolonisation végétale après les crues (broussailles, arbustes, jeunes boisements, ...).

Ils présentent de multiples intérêts écologiques :

- liaisons hydrologiques, régulation des eaux ;
- boisements relais pour la faune entre les Vosges et le Ried, ...

L'attrait paysager est également notoire, dans une zone plane en contrebas des collines.

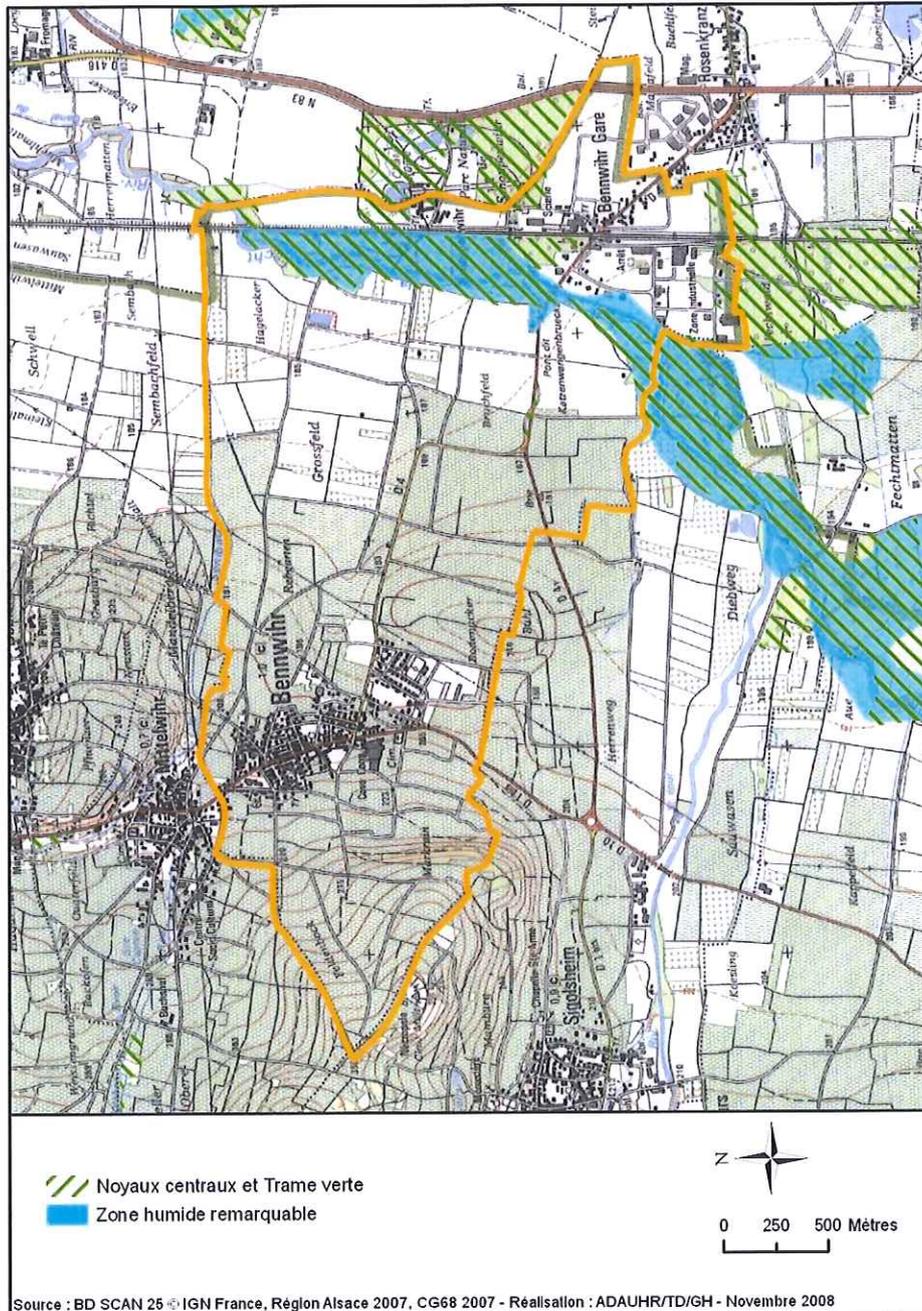
Par ailleurs, ces forêts de feuillus et résineux de Bennwihr constituent un maillon de la coulée verte du lit majeur de la Fecht en périphérie des zones urbaines.

Cette coulée verte accueille des espèces végétales remarquables du Pruno-Fraxinetum (frêne à Merisiers à grappes) et Querco-Ulmetum (chênaie-ormaie).

On trouve aussi dans ce cône alluvial de la Fecht des espèces animales qui, du fait de l'amointrissement de leur écosystème, méritent une attention particulière : Crapaud commun, Grenouille rousse, Putois, Pic cendré, Milan noir, Martin pêcheur, ...

Par ailleurs, une portion du parc de Schoppenwihr se trouvant sur le territoire de Bennwihr est couverte de feuillus.

Périmètres repérés au niveau départemental



Le site de Schoppenwihr abrite notamment une colonie de reproduction du Héron cendré.

On trouve aussi sur le ban communal des arbres remarquables par leur taille, leur rôle paysager ou symbolique dans le site.



On peut citer l'alignement d'une quinzaine d'Aubépines sur la route du Vin en milieu urbain, dont la hauteur moyenne est de 5,25 m ; la plantation est intéressante car cet arbre est devenu rare.

Au lieu-dit Unterberg, à l'orée du bois du Markrain, on peut remarquer un cerisier de 16 m de haut et âgé d'une centaine d'années.

3.4. Les espaces à protéger

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé dispose d'un GERPLAN (Plan de gestion de l'espace rural et périurbain).

Ce document est un outil d'aide à la décision, à la planification pour une gestion durable des espaces dans chaque commune.

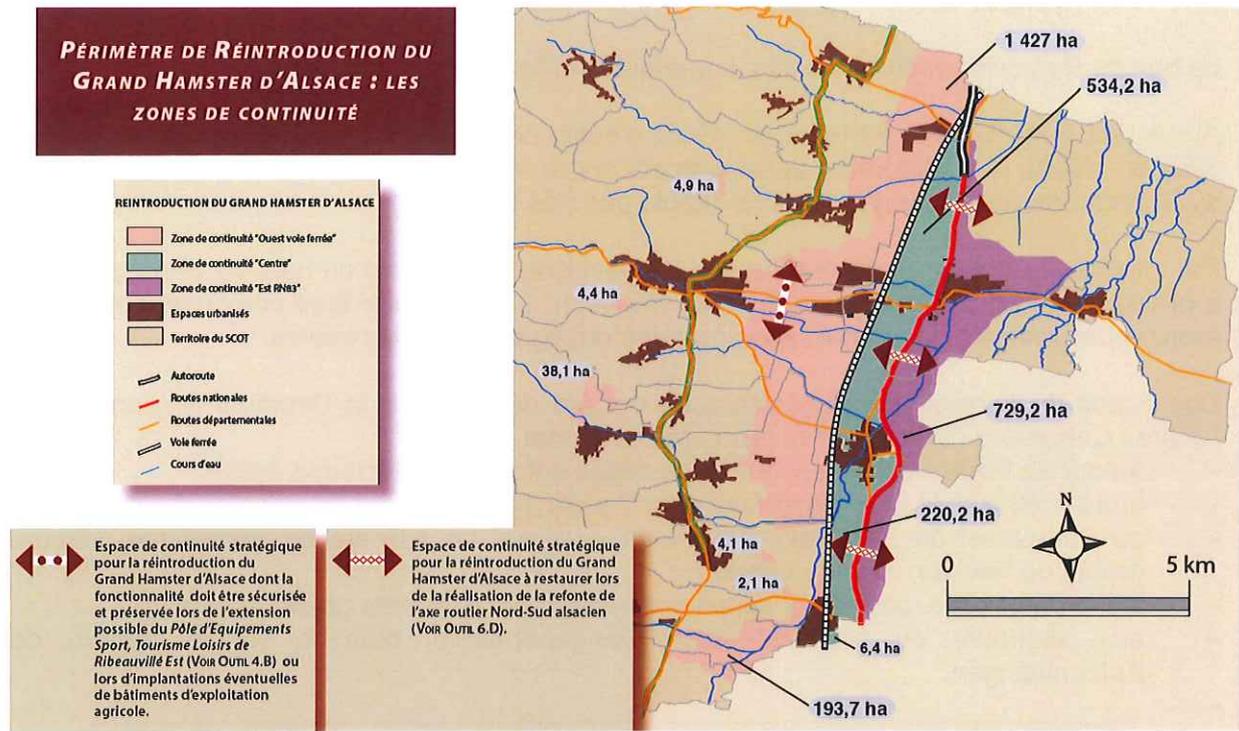
Pour Bennwihr, il préconise notamment :

- la protection du bois du Markrain, des boisements le long de la Fecht ;
- la protection des berges de la Fecht et du Sembach, avec des bandes végétales de plusieurs mètres de large le long des cours d'eau (y comprises les berges du Sembach se trouvant sur le territoire de Bennwihr) ;
- le maintien et la restauration des continuités écologiques dans le secteur de plaine ;
- le maintien et le renforcement des vergers ;
- l'entretien et la rénovation des murets dans les vignes ;
- la délimitation des zones d'étangs ;
- la continuité de l'itinéraire cyclable du Pays.

Un GERPLAN ne s'applique certes pas de fait sur un PLU, mais il est le fruit d'une réflexion pour trouver une gestion satisfaisante des espaces agricoles. Ses prescriptions devraient donc être reflétées par les choix du PLU.

En matière d'espace rural, la nécessité de préservation de l'espèce du Grand Hamster alsacien et son redéploiement sur le territoire, rend indispensable la prise de mesures de protection de son habitat. Le PLU prévoira de respecter les zones d'habitat favorable.

Extrait du projet de Scot MVR (données DIREN-Pyramide)



4. Les traces du passé communal

De décembre 1944 à janvier 1945, les combats de la Libération ont détruit le village. Il a été entièrement reconstruit. Il subsiste donc peu d'éléments de patrimoine ancien. On peut toutefois citer quelques sites témoignant de l'histoire de la commune.

4.1. Les vestiges archéologiques

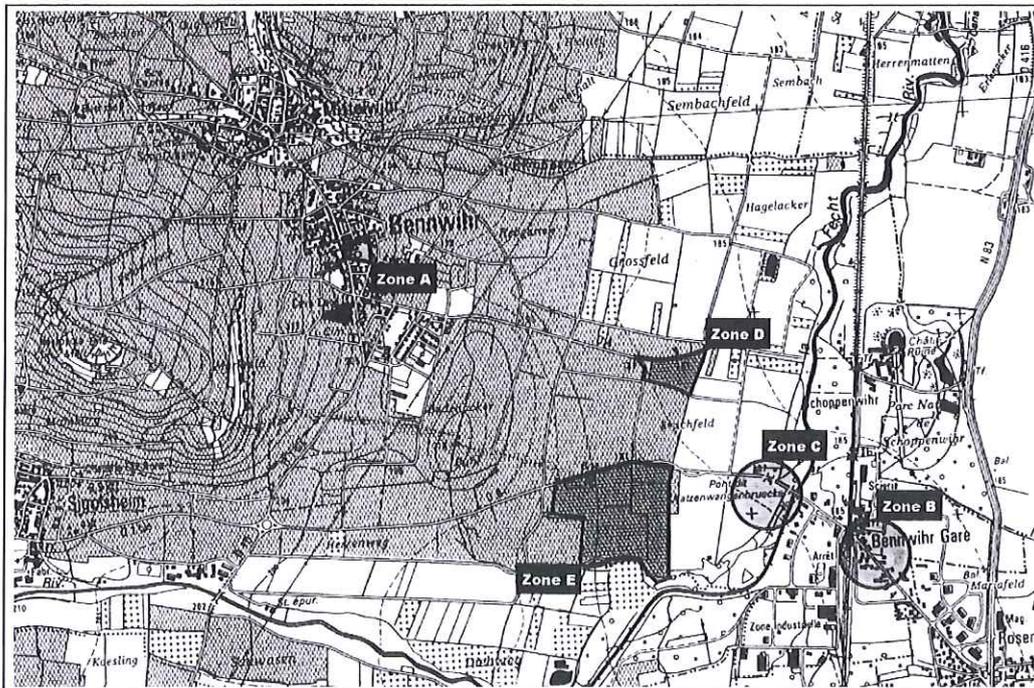
Le ban de Bennwihr a fourni d'assez importants vestiges archéologiques.

Au lieu-dit Auwinkel a été trouvé un dépôt d'outils en pierre, datant du Néolithique Final (-3950 à -4500), et s'implantant apparemment sur la voie de traversée des Vosges par la col du Bonhomme (qui présente d'autres dépôts pas très éloignés).

Par ailleurs, 2 tombes à incinération ont été découvertes, au Sud du parc de Schoppenwihr, à proximité de la limite communale avec Houssen. Leur mobilier était composé d'objets en bronze. Les restes d'une canalisation romaine ont également été repérés.

Des zones de sensibilités archéologiques ont été définies par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) sur le territoire communal :

- autour de l'église actuelle, pour les vestiges enfouis de l'ancienne église ;
- entre le Bruckfeld et le Grossfeld, pour 2 puits découverts au lieu-dit Muehlwegfeld ;
- au Sud-Ouest du Bruckfeld, au lieu-dit Auwinkel pour la station néolithique précitée (dépôt de haches, fond de cabane) ;
- à Bennwihr-gare, pour les 2 sépultures renfermant différents objets en bronze ;
- aux alentours du pont dit Katzenwangenbruecke, pour le village disparu de Katzenwangen.



Dans ces zones, il convient de consulter la DRAC à l'occasion de toute demande d'autorisation de construire, de démolir, de certificats d'urbanisme et déclarations de travaux, afin de lui permettre d'effectuer à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

4.2. Le patrimoine historique résiduel

Le village de Katzenwangen a disparu sans qu'on en connaisse la cause ni la date. Un calvaire en grès de 1729, avec une croix trilobée aux extrémités, reste la seule trace visible de cette localité.

Dans la cour de la cave coopérative de la commune, un puits en grès date du 16^{ème} siècle. En 1947, après les combats de la Libération, il a été ramené de Katzenthal.

On trouve les restes d'autres puits dans le village : rue de la Fontaine (1787), rue de la Gare, rebaptisée rue de Jegun (18^{ème} siècle), rue du Général de Gaulle (1742), place de la Mairie. La commune compte aussi des calvaires et fontaines.

Le château du domaine de Schoppenwihr a été détruit, mais on trouve, rue du Château à Bennwihr-gare, des fragments de portail de la première moitié du 18^{ème} siècle.

Le parc du domaine est situé essentiellement sur le ban de la commune d'Ostheim.



Enfin, le monument aux morts en grès de 1924 a été épargné pendant les combats de la Libération.

Il représente une alsacienne et une lorraine tenant un couronne en l'honneur des soldats victimes des guerres.

Certains bâtiments anciens ont en partie été épargnés à Bennwihr-gare.

On peut en citer quelques-uns : la gare des voyageurs datant de la fin du 19^{ème} siècle, le café de la gare (fin 19^{ème} - début 20^{ème} siècle), la scierie Haas (20^{ème} siècle), etc ...



Compte tenu de la rareté des éléments bâtis anciens dans la commune, il est utile qu'ils ne disparaissent pas et qu'ils fassent l'objet d'une attention particulière.

4.3. Les bâtiments notables d'après-guerre

Après la destruction des maisons à la Libération, les viticulteurs de Bennwihr n'avaient plus la possibilité de vinifier et de stocker le vin.

Leur regroupement a permis de construire une cave coopérative en 1946.

Depuis lors, elle n'a cessé de se moderniser et de s'agrandir.

Le bâtiment d'origine est situé rue du Général de Gaulle.

Le groupe scolaire de Bennwahr est construit de 1951 à 1956 sur l'emplacement de l'école de filles et de l'école maternelle édifiées en 1936 et détruites à la Libération. Le toit est particulièrement imposant, l'étage et les mansardes étaient à l'origine destinés aux logements des enseignants.

Le bâtiment de la mairie date de 1957, selon les plans de l'architecte chargé à cette époque de bâtir un village «provisoire» avant la reconstruction.

L'église Saints-Pierre-et-Paul a été inaugurée en 1959. Le clocher correspond à un campanile à l'italienne comportant des ouvertures des 4 côtés, afin de mieux propager la sonnerie des cloches.



4.4. Les monuments historiques protégés

Sur le site de l'église, un tabernacle et les restes de peinture de l'ancien clocher ont été protégés au titre de la législation sur les monuments historiques. Ces objets ont disparu aujourd'hui.

Bénéficient de la même protection le monument aux morts et le puits provenant de Katzenthal, précités.

Ces mesures sont à l'origine de la définition de champs de visibilité autour des monuments en question.

A l'intérieur de ces périmètres, les demandes d'autorisations de travaux donnant lieu à déclaration préalable, les permis de construire, permis d'aménagement ou permis de démolir sont soumis pour avis aux Architectes des Bâtiments de France.

5. L'évolution du village depuis les années 50

Au début des années 50, le village comportait, au Sud-Est (approximativement à l'emplacement de l'actuel lotissement Krautenau) une «cité provisoire».

5.1. Avant les années 80

Puis des changements importants dans l'occupation du territoire communal sont intervenus.

Jusqu'au milieu des années 80, le développement de l'habitat s'est fait de façon planifiée ou spontanée : comblement des vides et extension périphérique du village (habitat issu principalement de la reconstruction), lotissement Krautenau.



*Lotissement Krutenau :
habitat pavillonnaire typique des
années 50-60-70 : constructions
basses, souvent d'un niveau, parfois
avec un niveau sous combles, sous-
sol semi-enterré, toitures
majoritairement à 4 pans et à faible
pente, ...*



Pendant la même période, une zone industrielle à Bennwihr-gare a été créée, ainsi qu'un secteur à usage sportif et de loisirs au Sud-Est de l'agglomération.

5.2. Les lotissement récents

Pendant les années 80-90, le tissu bâti s'est peu densifié. Deux ensembles urbains comprenant un très grand nombre de parcelles ont été réalisés, et représentent aujourd'hui encore des secteurs de développement de l'habitat.

Ils se composent de maisons aux styles très hétéroclites selon l'époque de construction (années 90 ou plus récemment), ou selon l'inspiration architecturale (locale traditionnelle).



Lotissement desservi par la rue des Lachmatten, avec accès unique sur la RD4.



Les constructions et modes d'implantation sont diversifiés. Toutefois, de nombreuses maisons présentent un niveau + un niveau sous combles et une toiture à 45°.



Il subsiste de nombreuses parcelles non occupées dans ce lotissement.



Le lotissement de Bennwihr-Gare est quant à lui pratiquement rempli. Les modes d'implantation y sont plus réguliers :



5.3. La zone d'activités

Si l'habitat s'est peu densifié pendant cette période, mais surtout étendu, la zone d'activités de Bennwihr-gare s'est étoffée de très nombreux bâtiments.

Les activités industrielles, artisanales et de services, sont admises dans la zone ; elle ne dispose plus actuellement de potentiel d'extension.

Les constructions présentent toutefois dans l'ensemble des volumes sobres grâce à des hauteurs réduites.

La végétation de la zone participe également à leur insertion paysagère.

La végétation d'accompagnement de la voie ferrée et de la Fecht contribue au caractère aéré du site.



5.4. Les dix dernières années

Dans les années 2000, la croissance de l'habitat s'est surtout faite par remplissage des deux nouveaux lotissements.

On peut aussi noter la densification des quartiers autour de la rue des Romains et de la rue Hansi, plutôt en périphérie du centre ancien, de part et d'autre de la RD4. Les premières maisons de ces quartiers datent des années 50 à 80.



Les volumes des constructions sont dans l'ensemble plus importants que dans les autres quartiers pavillonnaires, on trouve d'ailleurs des habitations collectives. Le style architectural y est plutôt d'inspiration traditionnelle locale.

Le village présente donc aujourd'hui un tissu urbain relativement contrasté.

Un tissu bâti aéré, relativement récent, caractérise les lotissements et la périphérie du centre ancien.

L'habitat est de type pavillonnaire.

Un tissu mixte habitat-activités se rencontre à Bennwihr-gare, avec un aspect disparate et une grande hétérogénéité des constructions (volumétrie, ordonnance architecturale, ...) le long de la RD4.



Des constructions d'époques et de styles très variés autour de la RD4 à Bennwihr-gare.

5.5. Le centre le plus ancien

Enfin, le noyau ancien du village présente un tissu à structure linéaire relativement dense issu de la reconstruction, et d'une grande unité architecturale.

La structure de ce centre ancien est compacte.

Le noyau de l'agglomération reconstruit dans le style des villages viticoles du piémont alsacien s'étend de part et d'autre de la RD1 bis ou route du Vin.

L'implantation des bâtiments à l'alignement des voies confère à ce tissu une forte continuité visuelle, le long de la route du Vin notamment.



L'alignement des constructions



On trouve tout de même une certaine mixité dans les types d'habitat, maisons jumelées, habitations collectives, pavillons seuls ou en petits groupes....

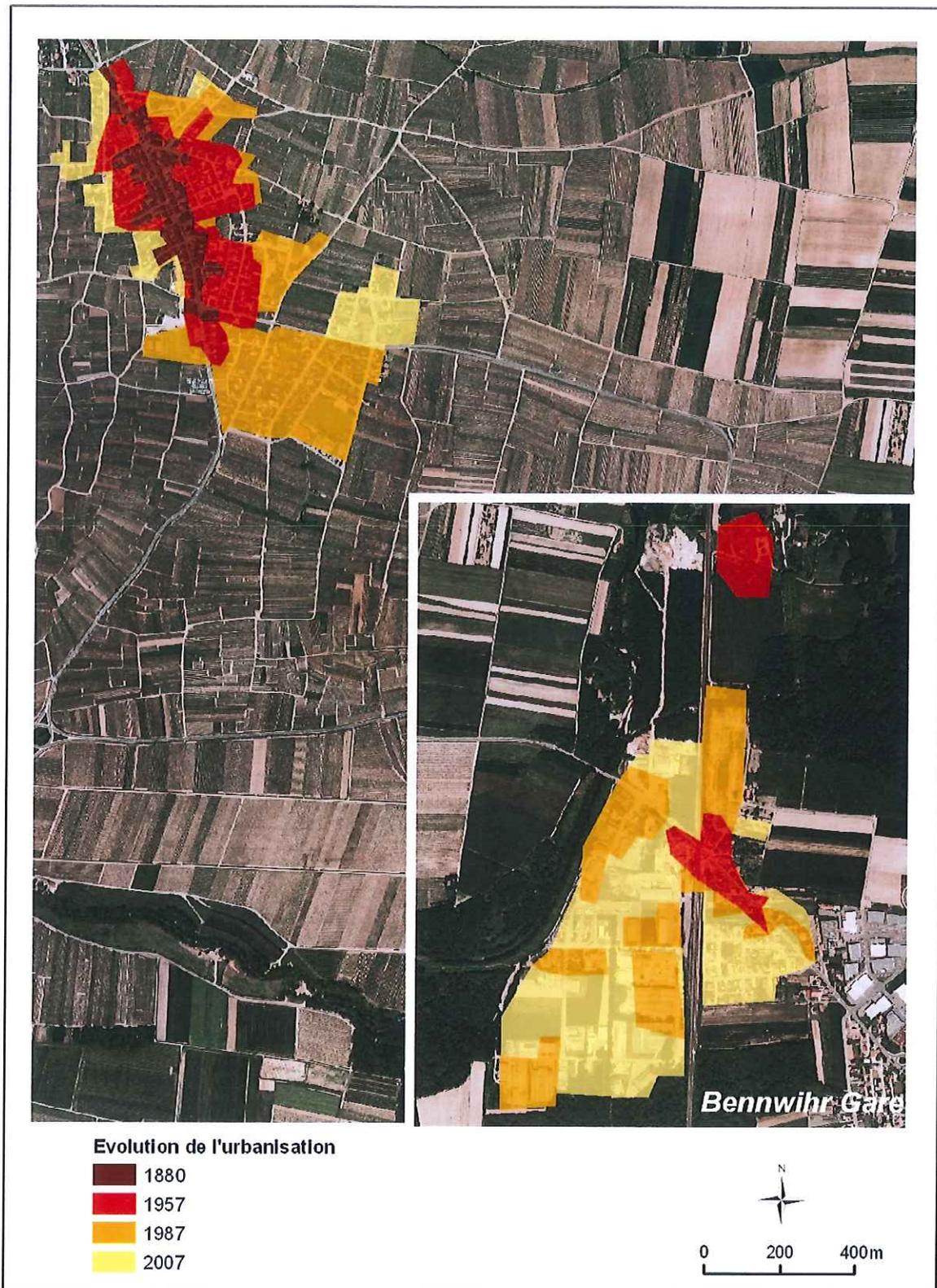


Ce noyau ancien comprend également la plupart des équipements publics et commerciaux de la commune, ainsi que la majorité des exploitations viticoles.

Les logis et fermes de vigneron reconstruits conservent le parti des exploitations traditionnelles à cour fermée, mais sont plus spacieuses.

Ces constructions sont en maçonnerie, à pignon ou gouttereau sur rue avec passages d'entrée vers le logis ou vers la cour avec mur de clôture. Elles présentent de grandes portes charretières et des portes de cellier en plein cintre, et souvent des escaliers extérieurs.

L'évolution de l'urbanisation du village et de Bennwihr-Gare



Sources : Cadastre - DGI 2007 - carte allemande 1880, archives départementales du Haut-Rhin- carte 1/25000e IGN 1957
Scan25 IGN 1987 - BD ORTHO IGN 2002 - Réalisation : ADAUHR/TD/GH - Novembre 2008

Les constructions occupent toute la largeur ou presque des parcelles et de très nombreuses granges ferment les propriétés à l'arrière.

Des cours dans le centre ancien ...



Des granges dans le centre ancien ...



Certaines ont été rénovées et transformées pour d'autres fonctions.

Leur importance suppose que des règles particulières soient mises en place si la transformation, notamment en logements, de ces constructions annexes devaient se généraliser.

6. Les sources de nuisances ou risques

6.1. La circulation

Commune périphérique de Colmar, Bennwihr réunit sur son territoire 4 axes d'importance supra-communale :

- 3 axes Nord-Sud : la route du Vin (RD1bis), la RN83, et la voie ferrée Strasbourg-Bâle ;
- un axe Est-Ouest, RD4-RD4 1 reliant la vallée de Kaysersberg à la plaine d'Alsace, et aux zones d'activités de Colmar-Houssen.

Le nombre moyen de véhicules circulant chaque jour sur la RN83 a doublé en moins de 20 ans, de 1984 à 2002.

Depuis il ne cesse encore d'augmenter, pour atteindre un niveau estimé à près de 55 000 véhicules par jour sur la portion de RD83 se trouvant au niveau de Bennwihr.

En 5 ans, environ 3600 véhicules par jour se sont ajoutés au trafic, soit en moyenne une croissance de plus de 700 véhicules par an. Par contre, la circulation sur les RD4-RD4 1 et RD1B a tendance à baisser un peu entre 2002 et 2007 :

	Nombre de moyen véhicules par jour estimé en 2007	Variation depuis 2002 en nombre	Variation depuis 2002 en proportion
RD1B à l'entrée Sud de Bennwihr	8945	- 1071	- 10%
RD1B entre Bennwihr et Mittelwihr	11980	- 928 (depuis 2004)	- 7% (depuis 2004)
RD4 sortie Est du village	3903	- 110	- 2%
RD4 vers Bennwihr-gare	12330	+ 790	+ 6%

Seul le trafic vers les zones d'activités de Colmar-Houssen (depuis la vallée de Kaysersberg mais aussi depuis l'Ouest de la Communauté d'Agglomération de Colmar) a cru en 5 ans.

Toutefois, les dernières estimations montrent aussi une diminution très légère du trafic sur cette portion de la RD4 entre 2006 et 2007. La réalité de la variation est à suivre.

La RN83, les RD4 1 et RD1B, ainsi que la portion de la RD4 reliant Houssen à la RD4 1, sont considérées comme des routes à grande circulation et concernées à ce titre par l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

Celui-ci stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

La présence de la voie ferrée sur le ban communal entraîne aussi des contraintes pour tout aménagement sur des terrains riverains de ceux de la SNCF.

Par ailleurs, des canalisations de gaz haute pression génèrent des servitudes à prendre en compte lors d'opérations d'aménagement.

6.2. Le bruit

De plus, les axes de circulation de Bennwihr sont à l'origine de nuisances sonores qui impliquent que les constructions à leurs abords soient soumises à des normes d'isolation acoustique particulières.

Plus exactement, cela concerne les constructions actuelles (en cas de travaux) ou futures à usage d'habitation qui seraient éventuellement situées dans une bande :

- de 300 mètres de chaque côté de la voie ferrée ;
- de 300 mètres de part et d'autre de la RN83 (concerne sur le ban surtout la partie Ouest) ;
- de 100 mètres de chaque côté de la RD1B dans le Nord de l'agglomération jusqu'à la jonction avec la RD4, et depuis le panneau d'agglomération au Sud jusqu'à Sigolsheim ;
- de 30 mètres de chaque côté de la RD1B entre la jonction avec la RD4 et le panneau d'agglomération au Sud de Bennwihr ;
- de 100 mètres de part et d'autre de la RD4, à l'Est du ban depuis la jonction avec la RD4 1 ;
- de 100 m de chaque côté de la RD4 1.

Enfin, une minuscule extrémité du ban communal dans le secteur de Bennwihr-gare est couverte par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Colmar.

Il s'agit d'une «zone de gêne modérée», à l'intérieur de laquelle les constructions hors lotissement sont autorisées si elles n'entraînent pas l'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

6.3. La pollution atmosphérique

La pollution atmosphérique qui peut toucher le ban communal est donc surtout d'origine automobile.

Ainsi, on observe des phénomènes de pollution due au dioxyde d'azote, et au benzène, le long de la RN83 surtout.

Le dioxyde d'azote (NO₂) se forme dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) qui se dégage essentiellement lors de combustions, dans la circulation routière, par exemple.

Le dioxyde d'azote se transforme dans l'atmosphère en acide nitrique, qui retombe au sol et sur la végétation.

Cet acide contribue, en association avec d'autres polluants, à l'acidification des milieux naturels.

Les effets négatifs des oxydes d'azote sur les végétaux sont la réduction de la croissance, de la production et de la résistance aux pesticides.

Les oxydes d'azote accroissent aussi les phénomènes de corrosion des matériaux.

Le benzène qu'on trouve dans la pollution urbaine est également lié à la circulation automobile (ayant comme origine les gaz d'échappement et les émissions des réservoirs d'essence), mais aussi à toutes les autres combustions incomplètes (telles que les foyers domestiques).

Enfin, les hauteurs du ban communal sont plus susceptibles d'être touchées par une pollution due à l'ozone.

L'ozone, un polluant secondaire, se fabrique en effet sous l'effet du soleil par réaction entre les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone et les composés organiques volatils, principalement émis par les véhicules.

Ce type de pollution peut être renforcé par la proximité de l'agglomération de Colmar.

6.4. Les risques liés aux activités industrielles

La RN83, la RD4 1 et la voie ferrée sont aussi considérées comme des itinéraires de transport de matières dangereuses, et la commune est donc soumise aux risques engendrés par ces flux.

Il s'agit, selon la DREAL, de risques d'incendie, d'explosion, de déversement, qui peuvent propager dans l'atmosphère des vapeurs toxiques, et polluer l'environnement.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas uniquement les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants.

Tous les produits utilisés couramment comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'accident, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Par ailleurs, Bennwihr compte 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur son territoire.

Il s'agit d'une part de la cave coopérative viticole, située rue du Général de Gaulle, pour ses activités de préparation et conditionnement de vins.

D'autre part, l'activité de la scierie industrielle de Bennwihr-gare est soumise à autorisation du fait des types de produits et de fabrication qu'elle utilise.

Ce classement n'implique pas de contraintes en matière d'urbanisme dans la commune, mais plutôt des règles de gestion particulières des produits, stocks et rejets, à l'intérieur de l'entreprise.

6.5. La pollution des sols

Les anciens sites industriels et les décharges sont susceptibles d'engendrer des pollutions de l'environnement, c'est pourquoi il est recommandé d'en établir la liste. 7 sites ont été répertoriés, dont 5 décharges.

Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	1 Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
BOLLINGER	Décharge	Ecluse (rue de l')	Rue Ecluse de l'	BENNWHR (68026)	e38.32z	Activité terminée	Inventorié
FAIVRE Georges & Paulette	Station essence	Général de Gaulle (27, rue du)	27 Rue Général de Gaulle du	BENNWHR (68026)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
GRAFF, ex KOEGLER SARL	Réservoir fuel	Zone industrielle Bennwihr Gare	Zone industrielle Bennwihr Gare	BENNWHR (68026)	v89.03z, f42	En activité	Inventorié
	Décharge d' Auwinkel			BENNWHR (68026)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié
	Décharge, Bruckfeld			BENNWHR (68026)	e38.44z	Activité terminée	Inventorié
	Décharge, Sankt-Kremmen			BENNWHR (68026)	e38.43z	Activité terminée	Inventorié
	Décharge, Hagelacker			BENNWHR (68026)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié

Source BRGM basias 2010

6.6 Risque sismique

En ce qui concerne le risque sismique, l'ensemble du ban de Bennwihr est situé en zone de sismicité 3 (modéré)

Le nouveau zonage sismique est défini par les articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets N°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010. Ces textes sont entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011.

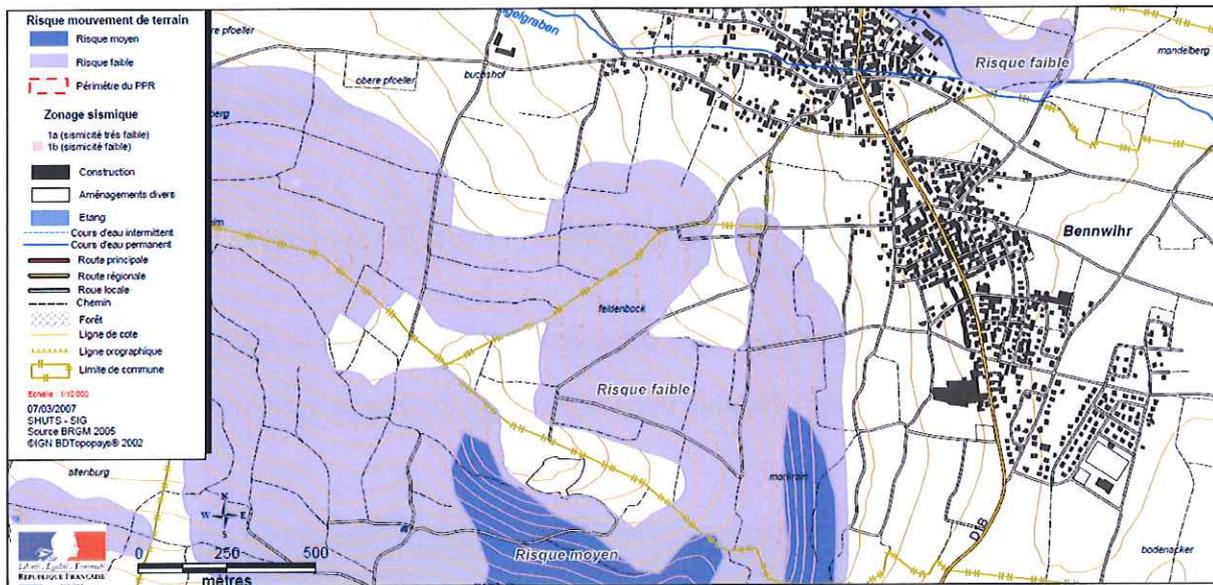
6.7 Sur-risque sismique et mouvements de terrain

Les principales prescriptions réglementaires projetées par le PPR approuvé le 5 février 2007 sont applicables pour tout projet d'aménagement ou de construction neuve.

Dans les deux zones, les principales mesures de prévention portent sur le respect des écoulements naturels et le raccordement aux dispositifs d'évacuation collectifs existants, ou en l'absence de ceux-ci, la mise en place de dispositifs autonomes avec rejet des effluents épurés vers le milieu hydraulique superficiel (en cas d'impossibilité, les prescriptions du plan de zonage d'assainissement communal s'appliquent).

Dans le cas de la zone bleu moyen de risque moyen, la production d'une étude géotechnique de faisabilité est généralement exigée.

Par rapport au sur-risque sismique, outre le respect des règles de constructions parasismiques en vigueur, il est recommandé de porter l'attention sur les dispositions constructives visant à un meilleur comportement des ouvrages et équipements.



7. Le paysage résultant

7.1. Les vignes

Le vignoble est omniprésent dans le paysage communal, du côté Ouest de la Fecht.

Il s'insère même dans le tissu bâti puisque de nombreux espaces interstitiels à l'intérieur du village accueillent des vignes.



Les espaces bâtis côtoient d'ailleurs les sites agricoles ou industriels sans zone tampon.

7.2. Au-delà du ban communal

Le sentier viticole de la commune reflète la qualité et la spécificité visuelles des ses collines aux pentes douces, couvertes de vignes.

Depuis les collines de Benwihr de vastes panoramas s'étendent sur la plaine d'Alsace et un écrin de collines et ballons.

Ces derniers sont d'ailleurs très présents dans le paysage du village également.



La limite communale vers le mémorial de Sigolsheim offre même un point de vue sur la vallée de Kayserberg.



7.3. Les espaces bâtis

Le village ancien est un maillon d'un chapelet développé le long des collines, il semble donc blotti au sein des ballons marquant les reliefs des vallées environnantes.

L'Est de la commune étant plus plat, les constructions disparates des lotissements non encore agrémentés de jardins, la monotonie des cultures et le réseau routier prennent une apparence plus banale.

La trame bâtie présente par endroits un aspect décousu, sans lien spatial ni architectural avec le cœur du village.

Tout élément vertical a un impact visuel fort, positif ou négatif selon son caractère artificiel ou naturel : les lignes électriques, les pignons hauts de certaines constructions, les boisements le long de la Fecht, dans le parc de Schoppenwihr...



2. Diagnostic socio-économique

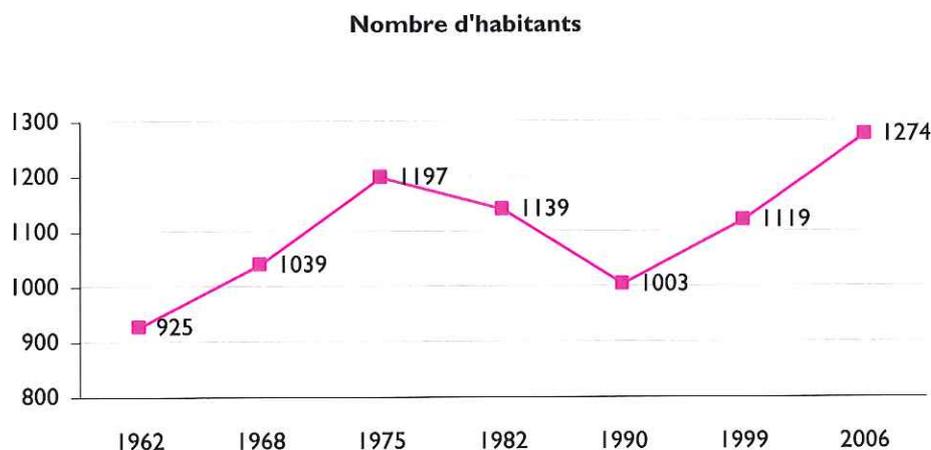
2.1 DONNEES DEMOGRAPHIQUES

8. La population

8.1. Les évolutions démographiques

La construction de nouveaux quartiers (dont le lotissement Krutenau) a entraîné une croissance de 35% des résidences entre 1962 et 1975, et un relèvement démographique après plus d'un siècle de déclin.

En effet, Bennwihr comptait 1110 habitants en 1851, et 866 en 1936.



L'impact de la construction des lotissements périphériques au centre ancien s'est ensuite atténué.

Puis, la croissance démographique a repris ensuite avec les nouvelles opérations des années 90 et 2000 (rue des Lachmatten, Bennwihr-gare).

Ces aménagements étaient de grande ampleur et sont à l'origine d'une **augmentation de 271 habitants en 16 ans**, soit 27% de plus.

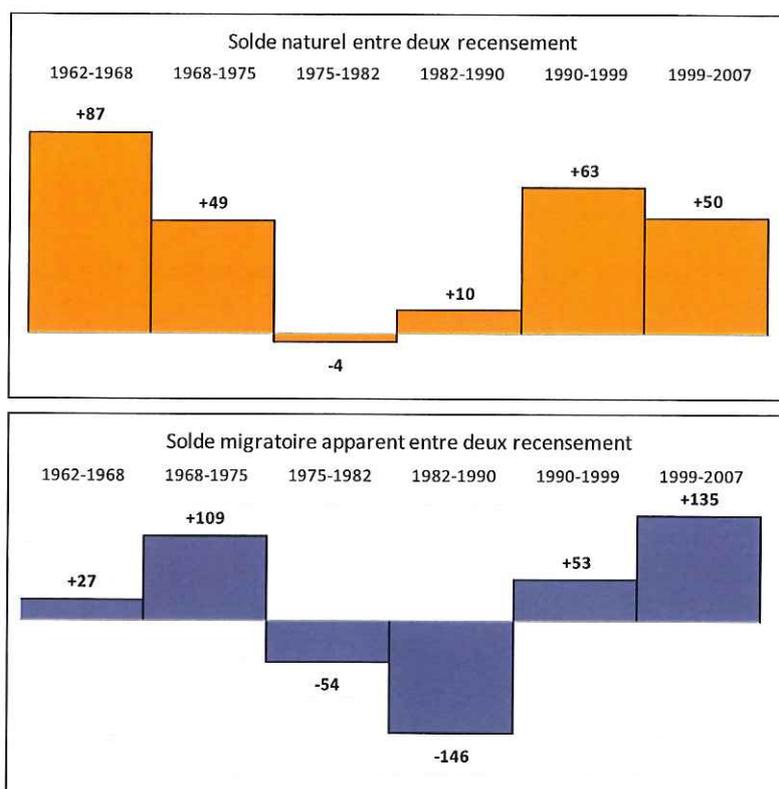
Cette hausse a été plus soutenue au début des années 2000 : en moyenne environ 22 habitants supplémentaires par an entre 1999 et 2006.

L'évolution démographique dans la commune a été atypique par rapport à celle du canton de Kaisersberg.

Elle a été mue par l'offre de logements communale et présente des spécificités dues à sa proximité avec l'agglomération de Colmar.

8.2. L'origine des variations

Entre 1962 et 1968, la croissance endogène (due aux naissances et décès dans la commune) a été particulièrement significative.



Source: INSEE RGP 2007, Exploitation principale

Le village a enregistré 140 naissances entre 1962 et 1968, ce niveau n'a plus été atteint jusqu'à la période 1990-1999.

De **1968 à 1975** on a compté un peu moins de naissances, un peu plus de décès, dans la commune, et c'est surtout le **solde migratoire** qui a permis à la population de croître encore.

Ensuite, et jusque dans les années 90, la démographie communale a surtout été marquée par les départs.

Ceux-ci ont également été à l'origine de la chute du solde naturel en réduisant un peu le nombre de naissances.

On a aussi compté dans la commune, de 1975 à 1999, une hausse du nombre de décès, probablement due à la forte représentation d'une classe d'âge dans le village.

Les années 90 ont été marquées par la reprise de la natalité et un solde migratoire à nouveau excédentaire.

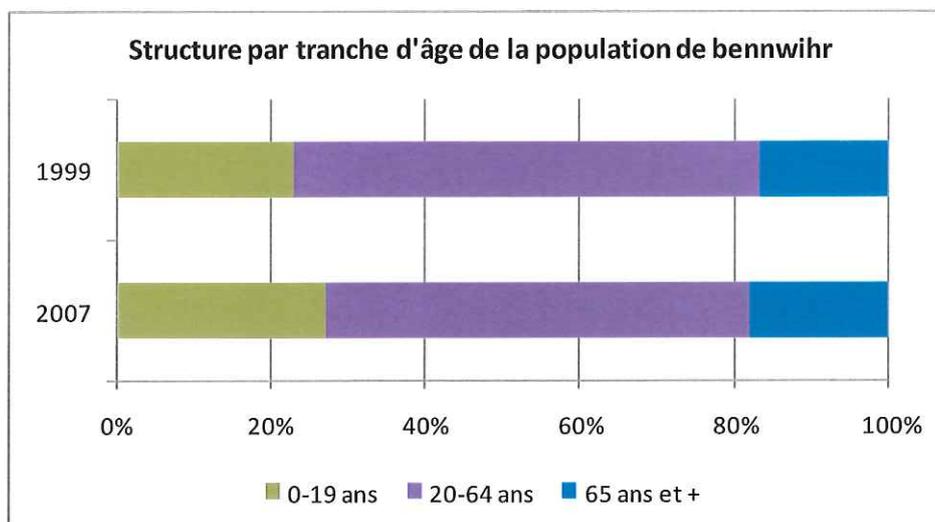
Il s'est très fortement renforcé encore dans les années 2000 et reste aujourd'hui l'élément moteur de l'augmentation de la population du village.

En 2006 par exemple on dénombrait 195 habitants (de 5 ans ou plus) qui n'habitaient pas encore à Bennwihr 5 ans auparavant.

Ils représentaient 16,2% des habitants de 5 ans ou plus de la commune.

8.3. La structure par tranches d'âge

De 1990 à 1999, la population avait surtout augmenté dans la tranche d'âge inférieure à 20 ans (arrivées et naissances). Après 1999, ce phénomène se poursuit et se renforce, les moins de 20 ans sont encore plus nombreux



Source: INSEE RGP 1999-2007, Exploitation principale

Ces jeunes représentaient en 2007 près du quart de la population communale (24%).

En 1975, ils constituaient seulement un tiers de la population communale.

Les jeunes des années 70 ont probablement été par la suite à l'origine des mouvements migratoires vers d'autres communes.

Du fait du vieillissement des populations adultes attirées par les lotissements des années 70, le nombre d'habitants de 65 ans ou plus a également crû entre 1990 et 1999.

L'indice de jeunesse de la commune augmente quand même de 1990 à 1999. Il s'agit du rapport entre les moins de 20 ans et les habitants de 65 ans ou plus.

En 1999 il s'établit à 1,39 pour Bennwihr ; l'indice de jeunesse du département pour cette même année est de 1,69.

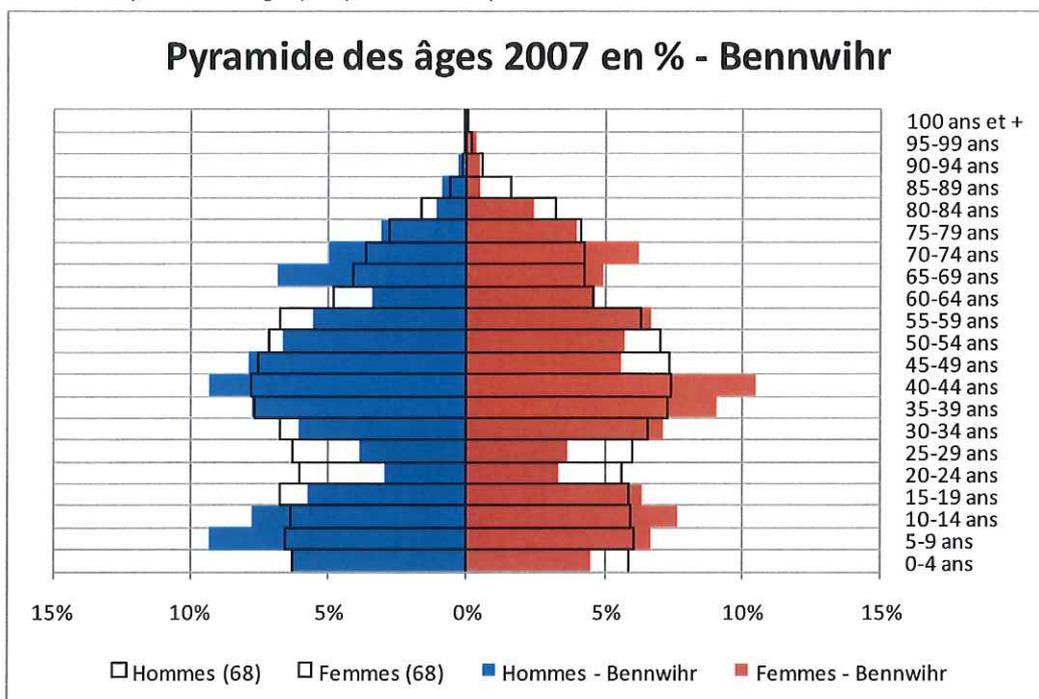
En 1990, cet indice était à un niveau de 1,33 pour Bennwihr et 2,12 pour le Haut-Rhin. La population départementale rajeunit plus rapidement que la commune.

En 1999, ce sont les couples dans la trentaine, les enfants de moins de 10 ans, et les personnes de 55 à 79 ans, qui étaient les plus représentés à Bennwihr.

Par rapport au département, on constatait un déficit des jeunes de 10 à 29 ans, et des quarantenaires.

Les chiffres de 2007 attestent que ce déficit s'est comblé depuis.

La référence indiquée sur le graphique est le département.



Source: INSEE RGP 2007, Exploitation complémentaire

8.4. Les ménages

La population a augmenté de 155 personnes de 1999 à 2007 (+13,9%), et le nombre de ménages a crû de 57 foyers (+13,2%).

On compte 500 ménages en 2007 dans la commune, contre 432 en 1999.

Le nombre de ménages était à peu près stable de 1975 à 1990, mais le nombre de personnes par ménage baissait déjà un peu.

Le nombre de personnes par ménage est passé de 3,19 en 1975 à 2,59 en 2007. Ce nombre est à peu près stable depuis 10ans.

Le phénomène de décohabitation (vieillesse, familles monoparentales, jeunes qui quittent le foyer, ...) semble freiner à Bennwihr, ou plutôt compenser par l'importance et le profil des nouveaux arrivants dans la commune.

En 1999, les ménages composés d'une seule personne étaient particulièrement nombreux par rapport au passé. En 2007, les chiffres se stabilisent autour de 20%.

En outre, la part des ménages dont la personne de référence est active a augmenté.

En 1999, 89,1% des ménages possédaient au moins une voiture, en 2006 cette proportion s'élève à 91,6%. Cela signifie qu'en 7 ans le parc de véhicules des habitants de la commune a crû de manière significative.

Année de recensement	1999	2007
Ménages d'une personne	96 22,2%	102 20,5%
Autres ménages sans famille	8 1,9%	4 0,8%
Ménages avec famille	328 75,9%	393 78,7%
-dont la famille principale est un couple sans enfant	140 32,4%	160 32,0%
-dont la famille principale est un couple avec enfant	172 39,8%	209 41,8%
-dont la famille principale est monoparentale	16 3,7%	25 4,9%
Population des ménages	1100	1294
Nombre de ménages	432	500
Nombre de personnes par ménage	2,55	2,59
Nombre de personnes par ménage - Département	2,51	2,37

Source: INSEE RGP 2007, Exploitation complémentaire

8.5. Les équipements

La voiture reste le moyen de transports le plus utilisé dans la commune.

Il existe toutefois des dessertes de la commune par bus, probablement peu adaptées aux trajets domicile-travail.

Par contre, les habitants peuvent trouver dans la commune des commerces et services de proximité :

- une supérette, une poissonnerie ;
- un point-presse, 1 café, 1 café-tabac ;
- un coiffeur, un relais-poste, 2 banques ;
- un médecin et 2 kinésithérapeutes.

Du point de vue des loisirs, la commune compte une trentaine d'associations et :

- une salle polyvalente ;
- un terrain de football et 2 terrains de tennis ;
- une piste de quilles, un dojo, 1 salle de musculation ;
- un centre d'animations ;
- une salle culturelle ;
- une bibliothèque
- une maison des associations
- deux étangs de pêche.

Par ailleurs, la commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec Mittelwihr et Zellenberg.

On trouve une école maternelle et une école élémentaire à Bennwihr, ainsi qu'un accueil périscolaire intercommunal.

Les collégiens font partie de l'aire de recrutement du collège de Ribeauvillé.

On compte enfin de nombreux gîtes et chambres d'hôtes sur le territoire communal.

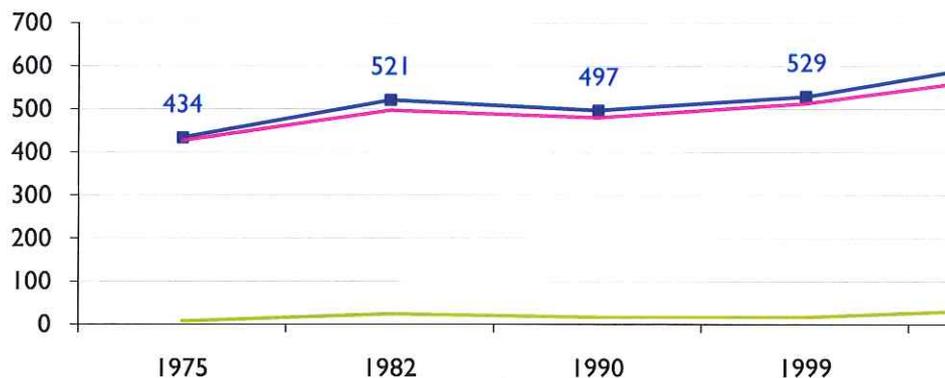
9. Les activités

9.1. La population active

La population active augmente de façon presque continue depuis 1975.

On n'observe pas de période de baisse comme pour la population totale de la commune.

Evolution de la population active



Cela est dû, notamment, à la généralisation du travail des femmes ; alors que la population baissait, le nombre d'actifs augmentait ou se maintenait.

En 1975, environ 28% des actifs de la commune étaient des femmes ; en 1990 elles représentent près de 43% des actifs.

Par ailleurs, la fin des années 70 et les années 80 marquaient aussi l'arrivée en âge de travailler de certains jeunes issus de la croissance de population des décennies précédentes.

Entre 1999 et 2006, la population communale augmente de 13% (+155 habitants), la population active de 15% (+83 habitants).

En 7 ans, on constate également une croissance d'un cinquième du nombre des retraités ou préretraités, soit 47 personnes.

On en compte 278 environ dans la commune en 2006.

Le taux de chômage chez les 15-64 ans est passé de 3,2 à 5,5. Il reste inférieur au taux de chômage du département.

9.2. Les profils socio-professionnels

Dans les années 70, Bennwihr était une commune dont la population était essentiellement agricole et ouvrière ; ces 2 catégories regroupaient en effet plus de la moitié des actifs qui avaient un emploi.

Les employés constituaient la troisième catégorie socioprofessionnelle de la commune.

En 1990, on constatait l'essor des professions intermédiaires (ex : enseignement, santé, travail social, ...) qui constituaient près d'un quart des actifs.

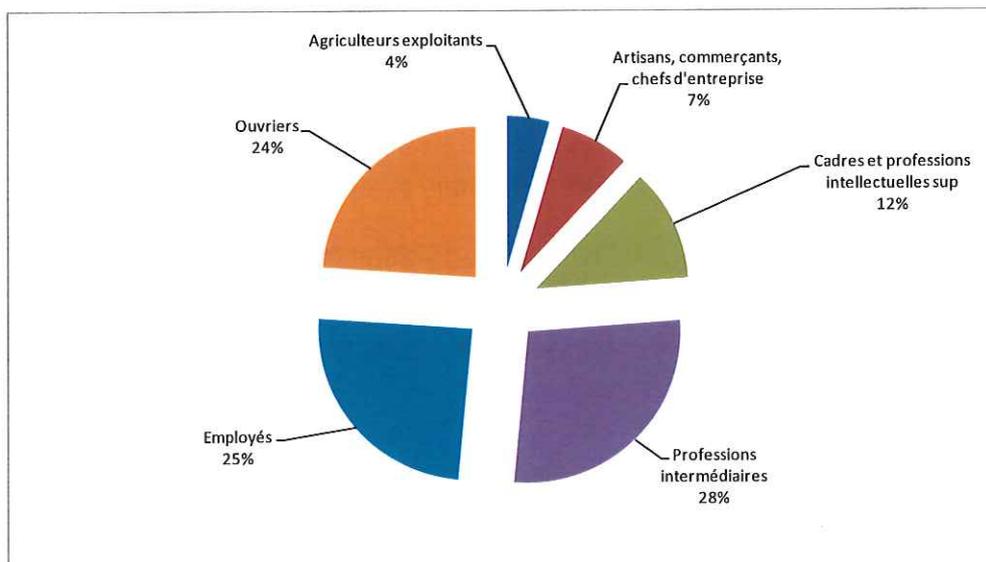
La proportion d'agriculteurs était stable de 1975 à 1990.

Elle chute très fortement ensuite ce qui traduit une augmentation de la taille des exploitations viticoles.

La proportion des ouvriers a baissé aussi pendant les années 90.

Par contre, la proportion des artisans/commerçants/chefs d'entreprise passe de 1,7% à 7%. Les employés représentaient 15% des actifs en 1990 ; ils en constituent un quart en 1999 et en 2007.

En 1999, 75% des actifs de Bennwihr se répartissent en 3 catégories de poids équivalent : employés, ouvriers, professions intermédiaires. Cette répartition se maintient dix ans plus tard.



Source : INSEE RGP 2007, Exploitation complémentaire

9.3. Les emplois locaux

La commune de Bennwihr compte, en 2007, 666 emplois occupés sur son territoire.

Ce nombre a crû de 14% entre 1999 et 2007, soit **84 emplois supplémentaires en 8 ans**, soit plus de 10 par an en moyenne.

Le nombre d'emplois locaux avaient déjà augmenté de façon très importante entre 1975 et 1982, puis il avait pratiquement doublé entre 1982 et 1990 (+169,2%).

Le rapport entre le nombre d'actifs venant travailler dans la commune (les "entrants") et le nombre des habitants de la commune migrant pour travailler (les "sortants") constitue un indicateur intéressant en matière d'attractivité économique.

Une situation théorique d'équilibre entre les "entrants" et les "sortants" se traduirait par un rapport égal à 1.

Un rapport de valeur inférieure à 1 signifie que les migrations de travail prédominent alors qu'une valeur supérieure à 1 indique que la commune dispose d'un pouvoir attractif sur le plan économique.

Pour Bennwihr, de 0,38 en 1975, ce rapport est passé à 0,44 en 1982, 1,06 en 1990, et 1,19 en 1999.

Ce ratio traduit une augmentation constante du pouvoir attractif de la commune sur le plan économique entre 1975 et 1999, augmentation largement imputable à la zone d'activités de Bennwihr-gare.

Cela confère à la commune un statut de "commune-employeur".

En 2008, on recense sur le territoire de Bennwihr environ 250 établissements à l'origine d'une activité professionnelle.

Seule une cinquantaine relève du secteur privé et emploie au moins un salarié.

Cela signifie que les entreprises individuelles sont nombreuses.

Le nombre d'entreprises dans la commune n'a cessé d'augmenter depuis le début des années 90 jusqu'en 1999.

9.4. L'agriculture, la viticulture et les autres activités

En 2008, une centaine d'établissements de Bennwihr a une activité en lien avec la culture de la vigne.

Près d'un tiers de ces établissements est enregistré rue du Général de Gaulle ou du Maréchal Leclerc.

Plus généralement, plus de 130 établissements dans la commune sont recensés dans le domaine de l'agriculture.

En ce qui concerne toutes les activités agricoles et viticoles, on dénombrait, en 2000, 119 exploitations.

Ce chiffre était en baisse depuis 1988 (145 exploitations).

La surface agricole utilisée communale était de 420 ha en 2000 (64% du ban communal), la surface agricole utilisée des exploitations de 523 ha.

En effet, des espaces du ban communal peuvent être utilisés par des exploitants d'autres communes, et les agriculteurs et viticulteurs de Bennwihr peuvent utiliser des surfaces situées dans d'autres communes.

Ils exploitaient en 2000 au total 334 hectares de vignes d'appellation, surfaces en légère hausse depuis 1988 (311 ha) et 1979 (290).

Les mutations dans l'économie agricole sont surtout intervenues dans les années 80. En 1970, les surfaces de terres labourables étaient aussi importantes que les surfaces en vignes pour les agriculteurs de Bennwihr. L'élevage constituait un fondement non négligeable de cette économie.

En 1988, on notait la régression de la production céréalière et l'élevage était devenu une activité marginale.

En 2000, il subsistait juste des activités d'élevage de volailles dans la commune.

La viticulture constitue un aspect fondamental de l'économie communale, mais une centaine de sous-classes d'activités est représentée par les entreprises de Bennwihr.

Les domaines les plus représentés en 2008 après l'agriculture sont : le bâtiment, le commerce de gros, le commerce de détail, les entreprises de transports, ...

Près de 60 activités sont comptabilisées dans la zone d'activités de Bennwihr-gare.

On peut indiquer une répartition de certains établissements (privés et ayant des salariés) de la commune pour 2006 :

Commune de Bennwihr	Industrie	Construction	Commerce	Services
Nombre d'établissements	29	14	24	51
Importance relative en %	24,6	11,9	20,3	43,2
Effectif salarié	248	66	96	144
Importance relative de l'effectif en %	44,8	11,9	17,3	26,0

Sources : INSEE CLAP2006 NES5

9.5. Les flux

Le nombre d'emplois occupés dans la commune par des habitants s'est réduit par contre de 1990 à 1999, et se stabilise en 2007.

Pour cette dernière année, seuls 138 habitants de Bennwihr y travaillaient aussi (23% des actifs travaillant à Bennwihr).

On constate d'importants flux d'entrées et de sorties, souvent vers les mêmes communes.

En effet, en 1999, 374 habitants de Bennwihr travaillaient ailleurs, dont 149 à Colmar (40%). 122 colmariens travaillaient d'autre part à Bennwihr (27,3% des actifs entrants, moins en proportion que 9 ans auparavant).

De la même façon, une trentaine de citoyens de Bennwihr exerçaient leur activité professionnelle à Ribeauvillé ; une vingtaine d'habitants de Ribeauvillé travaillait à Bennwihr.

On observait un phénomène similaire, même si cela concernait moins de personnes, pour le Bas-Rhin, Mittelwihr, et d'autres communes de l'agglomération de Colmar.

Au total :

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	1999	%
Ensemble	591	100,0	510	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	138	23,4	135	26,5
dans une commune autre que la commune de résidence	452	76,6	375	73,5
située dans le département de résidence	418	70,7	338	66,3
située dans un autre département de la région de résidence	25	4,2	21	4,1
située dans une autre région en France métropolitaine	3	0,5	5	1,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	7	1,2	11	2,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

EMP T5 - Emploi et activité

	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	666	582
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	591	510
Indicateur de concentration d'emploi	112,7	114,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,8	59,2

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales
lieu de résidence et lieu de travail.

Sur 138 habitants qui exerçaient leur profession dans la commune, 70 (la moitié) utilisaient en 2007 une voiture particulière pour se rendre à leur travail.

Sur les 452 habitants qui travaillaient ailleurs, plus de 90% utilisaient une voiture particulière.

Au total, cela représentait plusieurs fois par jour, sur le territoire de la commune, près d'un millier de déplacements en voiture particulière, uniquement liés à l'emploi bennwihrien. Se rajoutent à cela les déplacements domicile-travail quotidiens qui transitent par la commune.

10. Les logements

10.1. L'évolution des logements

La commune compte, en 2006, 67 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une croissance de 14,2%, ou en moyenne plus de 7 logements supplémentaires par an.

Le nombre de résidences principales a crû de 57 logements, mais celui des logements vacants a augmenté de 11 logements (+55%).

Catégories de logements	1968		1975		1982		1990		1999		2006	
	Nbre	%										
Résidences principales	312	93,7	375	92,4	381	91,6	375	95,9	432	91,5	489	90,7
Résidences secondaires	3	0,9	0	0,0	5	1,2	2	0,5	20	4,2	19	3,5
Logements vacants	18	5,4	31	7,6	30	7,2	14	3,6	20	4,2	31	5,8
TOTAL	333	100,0	406	100,0	416	100,0	391	100,0	472	100,0	539	100,0

Le taux de vacance se renforce depuis 1990.

Il est encore inférieur au taux de logements vacants pour le département.

De 1968 à 2006, soit **en moins de 40 ans, le parc de Bennwihr s'est étoffé de 206 logements**, ce qui représente une hausse de 62%.

De 1975 à 1990, la population de la commune a baissé, ce qui explique la stagnation du nombre de logements pendant cette période.

La croissance du parc s'est donc essentiellement déroulée pendant les époques de 1975 à 1982 (+73 logements, soit +22%), de 1990 à 1999 (+81 logements, soit 21%), et 1999 à 2006.

Cette offre de logements correspond bien sûr aux périodes de croissance de population.

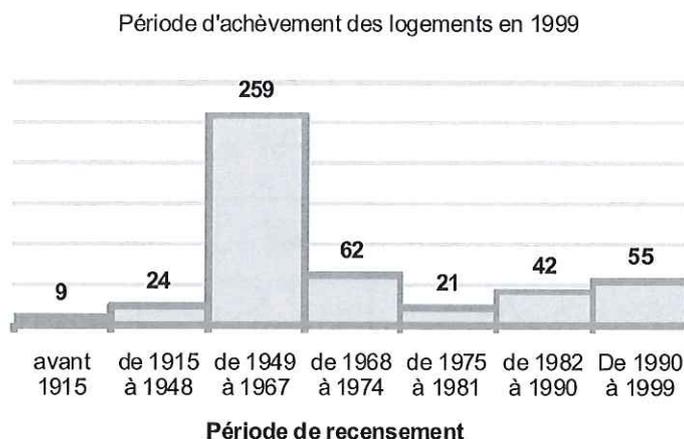
10.2. L'âge des logements

Sur les 552 logements que comptait la commune en 2007, on pouvait remarquer l'importance des logements issus de la reconstruction d'après-guerre (plus de la moitié des logements de 2007, ou 52%).

Il restait moins de 10 logements datant d'avant 1915.

Ces derniers constituaient moins de 2% des logements, contre 18,37% pour le département.

On trouve donc à Bennwihr peu de logements ne disposant pas des éléments de confort (sanitaires, chauffages, ...).



Ces logements datant de la reconstruction ne représentent plus que 48% des logements de la commune en 2006.

10.3. Les opérations des années 90 et 2000

Pour l'ensemble des habitants des résidences principales, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 22 ans, en 2006.

Plus de 37% d'entre eux occupent leur résidence depuis moins de 10 ans.

De 1999 à 2006, la part des maisons individuelles croît de façon importante au sein de l'ensemble des résidences principales de la commune.

En 1990, 72,6% des résidences principales étaient des maisons individuelles, 73,8% en 1999 ; cette proportion atteint 83,2% en 2006.

De 1994 à 2007, près de 90 maisons neuves ont été commencées.
, le nombre de logements à doublé

La part des logements collectifs ou individuels groupés est faible dans les dernières opérations.

En 2006, 16,6% des résidences principales sont des appartements.

Détail pour les constructions neuves à Benwihr de 2000 à 2007 :

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nombre total de logements commencés dans l'année	6	8	3	1	2	12	2	2
Nombre de logements de 1 et 2 pièces commencés dans l'année	0	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements de 3 et 4 pièces commencés dans l'année	0	2	0	1	0	7	1	1
Nombre de logements de 5 pièces et + commencés dans l'année	6	6	3	0	2	5	1	1
Nombre de logements individuels commencés dans l'année	6	4	2	0	2	3	1	2
Nombre de logements individuels groupés commencés dans l'année	0	4	1	0	0	1	1	0
Nombre de logements collectifs commencés dans l'année	0	0	0	1	0	8	0	0

Sources : DRE / fichier SITADEL

Les logements neufs sont surtout de grande taille.

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est passé de 5,1 en 1999 à 5,4 en 2006.

La taille moyenne des appartements se réduit depuis 1999, c'est celle des maisons qui augmente.

En 2006, le nombre moyen de pièces par maison est de 5,8 en 2006, et 3,4 pour les appartements.

Les logements de 4 pièces ou plus constituent presque 90% des résidences principales de la commune.

Le parc de logements sociaux est quant à lui stable depuis des années, s'établissant à 12 résidences ; la proportion des logements sociaux au sein du parc global de logements est donc en forte baisse.

Par ailleurs, parallèlement à la croissance du nombre de maisons individuelles, la part des propriétaires augmente de 63,4%, en 1990, à 69,2% en 1999 ; en 2006 enfin, plus des trois quarts des habitants de Benwihr sont propriétaires de leur logement.

2^{ème} partie :
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS
DU PLU

1. Diagnostic résumé et besoins recensés

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Environnement naturel	<p>Territoire communal fortement marqué par l'exploitation de la vigne.</p> <p>Présence de la Fecht et son cortège végétal, facteur d'enrichissement biologique.</p> <p>Proximité du Parc de Schoppenwihr</p> <p>Espaces de jardins encore présents dans le tissu urbanisé</p> <p>Zone humide remarquable sur le lit majeur de la Fecht.</p>	<p>Peu de boisements assurant un équilibre des fonctions écologiques du milieu.</p> <p>Forte pression agricole dans la plaine, absence de bosquets d'animation et de relais pour la faune.</p> <p>Cloisonnement du milieu naturel par les infrastructures (voie ferrée, et RN83 côté plaine).</p> <p>Absence de continuité naturelle entre Bennwihr et Mittelwihr.</p>	<p>Régression des espaces naturels par pression foncière, notamment en rive droite de la Fecht (Bennwihr-gare).</p> <p>Simplification de l'espace rural par recours à la monoculture.</p> <p>Disparition des arbres de plein champ, des bosquets et ripisylves.</p> <p>Diminution des continuités naturelles et fragilisation des écosystèmes.</p>	<p>Nécessité de préserver ou de reconstituer les éléments de diversification au contact de l'espace agricole (haies et vergers).</p> <p>Protéger les derniers espaces à forte valeur écologique.</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Espace bâti	<p>Ordonnancement architecturale du centre ancien le long de la route des vins.</p> <p>Présence d'un axe structurant dans le noyau ancien.</p> <p>Mise en valeur des édifices et espaces publics.</p> <p>Mixité urbaine satisfaisante.</p>	<p>Fort étalement urbain récent.</p> <p>Prédominance de l'habitat individuel.</p> <p>Eloignement du quartier de Bennwihr-Gare.</p> <p>Evolution de la nappe urbanisée au détriment des parcelles de vigne</p>	<p>Etalement urbain et banalisation de l'architecture.</p> <p>Forte attractivité résidentielle, pression foncière en périphérie du village.</p>	<p>Fixer des limites urbaines strictes.</p> <p>Eviter la dispersion des constructions.</p> <p>Encourager une occupation des volumes existants.</p> <p>Bien articuler les nouveaux quartiers avec le centre et les équipements.</p> <p>Consommer en priorité les espaces peu éloignés du centre de la ville.</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Ressources / contraintes / nuisances	<p>Peu de nuisances dans le village, sauf aux abords de la route des vins en raison du trafic de véhicules.</p>	<p>Fragilité et limitation de la ressource en eau.</p> <p>Trafic important sur la route des vins et à proximité des zones économiques.</p> <p>Coupure par la voie ferrée.</p> <p>Confrontation entre habitat et activité économique à Bennwihr-Gare.</p>	<p>Augmentation des flux de circulation automobile en raison des migrations pendulaires et du trafic touristique.</p> <p>Pression urbaine sur le vignoble.</p> <p>Etalement urbain.</p>	<p>Lutter contre le risque d'inondation, les coulées de boues et glissements de terrain, les nuisances de l'activité viticole.</p> <p>Poursuivre les objectifs de qualité de la ressource en eau, vérifier l'adéquation entre les besoins en eau potable et les capacités de stockage intercommunales.</p> <p>Assurer une bonne cohabitation entre les habitations et les activités.</p> <p>Limiter les pollutions de surface.</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Paysage	<p>Commune faisant partie du chapelet de villages viticoles situés le long de la route des vins.</p> <p>Points de vue remarquables depuis les hauteurs du vignoble.</p> <p>Vues lointaines vers la plaine et la Forêt Noire.</p> <p>Présence de la végétation d'accompagnement de la Fecht</p>	<p>Forte empreinte de la zone d'activités dans le paysage côté plaine.</p> <p>Intégration paysagère faible des fronts bâtis récents.</p> <p>Mauvaise lisibilité paysagère dans la plaine, cloisonnement par la voie ferrée.</p>	<p>Progression de la nappe urbaine et simplification du paysage naturel.</p> <p>Conurbations avec les communes voisines de Mittelwihr et Houssen.</p>	<p>Traiter les fronts urbains nouveaux par création d'espaces de respiration entre bâti et vignoble.</p> <p>Maintenir un paysage urbain de qualité, notamment dans la traversée principale de village.</p> <p>Préserver les boisements qui animent le paysage.</p> <p>Préserver les points de vue remarquables.</p> <p>Maintenir un bon niveau de qualité et d'harmonie architecturale dans le vieux village.</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Démographie	<p>Attractivité résidentielle de la commune, source de renouvellement de la population.</p> <p>Progression régulière de la démographie, équilibre entre solde naturel et apports migratoires.</p> <p>Classe des adultes actifs bien représentée.</p>	<p>Vieillessement progressif de la population faisant apparaître de nouveaux besoins.</p> <p>Déficit de jeunes.</p> <p>Insuffisante fixation des ménages dans le village</p>	<p>Attractivité croissante de la commune.</p> <p>Vieillessement progressif de la population, avec dédensification des quartiers résidentiels.</p> <p>Réduction de la taille des ménages (personnes âgées seules, jeunes seuls).</p>	<p>Rendre la commune attractive pour les jeunes.</p> <p>Fixer les populations actives et les jeunes adultes.</p> <p>Prévoir des possibilités de logement adaptées à l'évolution de la démographie.</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Logements/Habitat	<p>Parc de logements en croissance depuis 1968.</p> <p>Bon niveau de confort des résidences principales.</p> <p>Potentiel de renouvellement urbain dans le tissu ancien.</p>	<p>Maison individuelle, prédominante qui ne garantit pas sur le long terme la vitalité de la commune.</p> <p>Taux de vacance non négligeable.</p> <p>Insuffisance de logements collectifs et d'offre en logements locatifs.</p>	<p>Habitat pavillonnaire individuel prédominant.</p> <p>Etalement urbain et éloignement du centre.</p>	<p>Permettre la mixité entre habitat individuel et collectif dans les nouveaux programmes de construction.</p> <p>Favoriser la réhabilitation de l'ancien.</p> <p>Adapter l'offre en logement aux nouveaux besoins : ménages d'une seule personne, jeunes couples avec enfant.</p> <p>Prévoir une bonne articulation des quartiers neufs avec le centre.</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Transports	<p>Bonne qualité du réseau routier.</p> <p>Bonne connexion avec l'agglomération colmarienne.</p> <p>Réseau cyclable satisfaisant.</p> <p>Bonne interconnexion avec les grands axes de transit.</p> <p>Accès aisé aux zones économiques.</p> <p>Présence d'une gare ferroviaire.</p>	<p>Stationnement difficile dans le village en période d'affluence.</p> <p>Faiblesse de l'offre en transports collectifs</p>	<p>Augmentation du trafic automobile induit par l'activité et les déplacements pendulaires.</p> <p>Saturation temporaire de la route des vins.</p>	<p>Favoriser les déplacements alternatifs.</p> <p>Apaiser le trafic en traversée de village.</p>

2. Perspectives d'évolution

La politique en faveur de l'environnement, les démarches dans le sens de la mixité urbaine, de l'offre en équipements de proximité, du traitement qualitatif des espaces publics, doivent se poursuivre et s'intensifier pour faire face aussi bien aux nouvelles exigences des citoyens qu'à l'évolution de la société sur le plan du cadre de vie. Les perspectives ne sont pas les mêmes suivant qu'on se trouve au village ou dans le quartier de Bennwihr-Gare. Dans le premier cas, il s'agit d'organiser le fonctionnement d'un village viticole attractif et ses équipements de proximité. Dans le second, il faut gérer la cohabitation entre habitat et activités économiques, limiter la génération de nuisances (activités, trafic,...) et éviter l'isolement géographique induit par le développement des grands axes routiers.

La construction progressive de nouveaux quartiers de village doit être l'occasion de renforcer la cohésion urbaine et de permettre eux habitants de toutes générations de trouver à Bennwihr un lieu de vie agréable et convivial. Il faut aussi, sur le plan économique, que la commune maintienne des ressources suffisantes pour assurer un bon entretien de son territoire, une participation active aux évolutions foncières et des investissements dans le domaine des équipements de proximité que les générations futures voudront y trouver.

2.1 En matière démographique

La population de Bennwihr, après une forte baisse dans les années 80 et 90, a repris une courbe ascendante grâce à de nouvelles opérations de construction. Il s'agit là d'une seconde vague migratoire, essentiellement imputable au desserrement colmarien et à la proximité des zones d'emploi à la périphérie de la commune.

D'évidence, cette situation reste précaire, typique des phénomènes migratoires en direction des communes-dortoirs. En effet, l'étalement urbain pavillonnaire trouve peu à peu ses limites car il ne permet pas à toutes les catégories de population de se fixer dans la commune. Les jeunes en particulier, pour participer au renouvellement démographique doivent pouvoir bénéficier d'une offre en logement adaptée à leurs besoins et leurs moyens financiers.

Si le renouvellement des générations n'est pas assuré, on peut craindre la poursuite, voire le renforcement, du vieillissement de la population.

Le dynamisme démographique est donc intimement lié à la politique du logement, qui doit faciliter une offre diversifiée (types, tailles, statut), qui ne doit pas systématiser le recours au pavillon individuel en accession à la propriété.

2.2 En matière d'habitat

L'aspiration majoritaire de la population à la maison individuelle, de mise tout au long de la seconde partie du 20^{ème} siècle sera sans doute en déclin si les ressources des ménages sont plus vulnérables.

La poursuite de la diversification de l'offre est un donc enjeu primordial qui a des répercussions non seulement sur la forme urbaine mais aussi sur l'équilibre démographique.

Rappelons aussi que décohabitation et évolution des modes de vie réduisent à l'heure actuelle la taille des ménages. L'offre en logement devra inéluctablement satisfaire de plus en plus les besoins des personnes seules et des familles peu nombreuses grâce à des logements financièrement plus accessibles.

A Bennwihr, l'urbanisation est marquée par deux phases essentielles : la reconstruction de l'après-guerre et le remplissage pavillonnaire exclusif des périodes suivantes jusqu'à nos jours. La consommation d'espace par l'habitat individuel a triplé l'emprise du village, alors

que la population n'a augmenté que d'un tiers. Il s'agit aujourd'hui de freiner ce phénomène, coûteux pour la collectivité en terme de réseaux, et coûteux aussi pour l'agriculture qui perd des terres précieuses. Le premier enjeu consiste à contenir la consommation d'espace sur les terrains facilement connectables au tissu existant (les secteurs où existent des possibilités de bouclages de voirie, les espaces proches du centre,...). Le second enjeu est celui de la diversification de l'offre, de l'utilisation rationnelle du bâti existant, de la mixité. C'est sur les espaces encore vides qu'il est le plus aisé de faire cohabiter différents styles d'habitat, car on peut aisément organiser l'espace par un règlement adapté. C'est plus complexe dans le tissu existant, où les dents creuses sont au contact direct d'habitations existantes et où il faut éviter les conflits de voisinage.

2.3 En matière économique

La commune de Bennwihr est le siège d'une vaste zone d'activités économiques, qui se complète sur les bans voisins de Houssen et de Colmar.

La population active de Bennwihr augmente régulièrement, mais aussi celle des retraités dans la commune. Le nombre d'emplois offerts à Bennwihr quant à lui n'augmente pas corrélativement aux actifs, ce qui signifie que les actifs de Bennwihr quittent la commune pour travailler, la plupart par les transports individuels en raison de la carence en transports en commun.

Il n'est pas envisageable d'améliorer très sensiblement cette situation, le village étant plutôt concerné par l'activité viticole et vinicole, et que sa zone économique est quasi pleine. Il est toutefois souhaité que sur des terrains proches de la RN83, des réserves soient constituées pour développer l'activité économique à plus long terme. Cette zone ne manque pas d'atouts : proximité des grands axes, proximité des zones économiques de Colmar, desserte ferroviaire, grand bassin d'emploi. Des études sont également en cours pour améliorer les connexions routières entre la plaine et la vallée de Kayserberg, ce qui rendrait cet espace encore plus attractif.

2.4 En matière d'équipements et de transports

La gamme des équipements sportifs, socioculturels et scolaires est dimensionnée aux besoins des habitants. La commune a investi récemment dans la construction d'une nouvelle salle festive au cœur du village. Les équipements scolaires et périscolaires, inscrits dans le regroupement pédagogique avec Mittelwihr et Zellenberg fonctionnent correctement.

Il ne faudra toutefois pas négliger l'évolution progressive de la composition de la population, et prévoir de satisfaire différents besoins : hébergement des seniors (les personnes âgées sont en augmentation), équipements sportifs pour les plus jeunes. Il est d'ailleurs prévu de réfléchir à une localisation d'un nouveau terrain de sport à proximité de ceux existants.

Sur le plan touristique, les équipements sont essentiellement d'ordre privé, sous la forme d'hébergements en gîtes ruraux ou chambres d'hôtes ou meublés, et en lien direct avec la viticulture. Il n'est pas besoin a priori d'interférer sur ce fonctionnement.

Sur le plan des transports, il est clair que l'éloignement des transports en commun reste aujourd'hui un paramètre pénalisant.

Des réflexions sont à mener sur le secteur de Bennwihr-Gare, sur la ligne ferroviaire qui dessert Colmar et Strasbourg, en relation avec le réseau TER qui dessert déjà la gare de Ribeauvillé.

Le principe d'une liaison routière entre RN83 et RD4 est inscrit dans les documents prospectifs, mais reste subordonné à la mise aux normes autoroutières de la RN83 et à la création d'un échangeur supplémentaire sur cette même voie.

3. Bilan du P.O.S.

3.1 Rappel des options d'aménagement du POS approuvé

Les grands objectifs d'aménagement du POS approuvé en 1988 peuvent être résumés comme suit :

➤ **Protection**

Le POS a prévu la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, par le biais d'une affectation des deux tiers du territoire communal à la culture, en particulier celle de la vigne.

Parallèlement, ces espaces agricoles participent également à la qualité globale du paysage de Bennwihr, et constituent en grande partie sa carte de visite.

Dans la partie aval du ban, il est également prévu une protection forte des espaces naturels (forêt de la Fecht, bois de Schoppenwihr), qui marquent une diversification paysagère, un enrichissement biologique et une coupure avec les zones économiques.

➤ **Urbanisation et développement**

Pour maintenir Bennwihr dans un écrin de vignes, la progression de l'urbanisation le long des axes est réduite par les dispositions du POS, vers le sud notamment, mais aussi vers les coteaux. Le choix d'extension de la nappe urbaine s'est porté sur les espaces situés à l'est du village, de long de la RD4, avec la condition de maintenir des ouvertures vers le clocher de l'église, signal fort dans le paysage.

Il était également prévu de compléter l'urbanisation de Bennwihr-gare, aussi bien sur le plan de l'habitat que des activités économiques.

Ces objectifs demeurent globalement toujours d'actualité et seront donc repris ou confortés et affinés au projet de P.L.U.

3.2 Bilan des réalisations

Habitat

Plusieurs quartiers nouveaux ont été réalisés depuis 1988, notamment deux AFUa (quartiers créés par des associations de propriétaires avec autorisation préfectorale) en entrée est du village par la RD4. Sur le quartier Gare, un important quartier pavillonnaire neuf, le Mariafeld a vu le jour. Ce quartier est aujourd'hui imbriqué entre la zone économique de Bennwihr et celle du Rosenkranz sur le ban voisin de Houssen.



Activités

Les premières entreprises se sont installées dans la nouvelle zone économique entre la voie ferrée et la Fecht. Peu à peu l'ensemble de cette zone s'est remplie.

La cave coopérative de Bestheim, fruit de la fusion des caves de Bennwihr et de Westhalten a pu au fil des années développer son activité et s'agrandir aux portes du village.



Les équipements

Les équipements structurants ont été améliorés depuis la mise en place du POS. : par exemple, les eaux usées sont désormais acheminées vers la station d'épuration à Beblenheim pour la partie village, et dirigées vers les installations de la CAC pour le secteur de Bennwihr-Gare.

La commune a également construit une nouvelle salle culturelle au centre du village.



4. Exposé des choix et justification du P.L.U.

4.1 Choix retenus pour l'établissement du PADD

La commune de Bennwihr doit définir des priorités en matière d'aménagement du territoire communal pour répondre aux enjeux et besoins recensés au chapitre précédent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), qui structure l'ensemble du P.L.U., s'articule autour des objectifs principaux de forte protection des espaces à caractère environnemental et paysager et de maîtrise du développement urbain dans des limites raisonnables. Les orientations d'aménagement sont définies en compatibilité avec le rôle que veut et doit jouer Bennwihr dans le vignoble et aux abords de l'agglomération colmarienne.

Préserver la qualité et la diversité des espaces naturels et garantir une gestion économe de l'espace

On le sait, de nombreuses communes dont l'économie est fondée principalement sur la viticulture ne sont pas particulièrement diversifiées sur le plan de la richesse paysagère ou écologique. Elles basent leur richesse environnementale sur le particularisme de leur paysage ouvert et jardiné par l'Homme. Cette richesse s'appuie également sur le relief du Piémont et sur les horizons lointains que forment la ligne boisée des Vosges et les vues lointaines sur la plaine d'Alsace.

La présence à Bennwihr, dans la partie basse, du cours de la Fecht et de son cortège boisé d'accompagnement, permet une diversification de l'environnement naturel, localisée certes, mais qui est d'autant plus importante qu'elle s'inscrit dans un continuum de l'écosystème "rivière" qui dépasse largement le ban de Bennwihr.

Les espaces de diversification formés autrefois par les vergers et arbres isolés dans les champs ont été réduits à peau de chagrin par l'urbanisation, les infrastructures de communication et les méthodes culturales. C'est pourquoi la pérennisation de certains espaces relictuels, comme le bois du Markrain ou les abords de Schoppenwihr, ou même de certaines haies devient cruciale.

Il est aujourd'hui impératif de garantir aux habitants un cadre de vie de bonne qualité. Pour cela, il faut s'assurer que l'équilibre entre les fonctions urbaines, naturelles et agricoles soit préservé.

Afin de concilier développement urbain, développement économique et protection des milieux naturels, une politique volontariste a été mise en œuvre pour limiter la consommation d'espace aux terrains les moins dommageables pour l'environnement, le paysage, la richesse écologique et l'économie viticole. Les enjeux se déclinent ainsi :

Contenir la nappe urbaine

Le développement urbain de Bennwihr s'est caractérisé au cours de son évolution récente par une forte consommation des espaces périphériques du village, ainsi que par un complément d'urbanisation à Bennwihr-Gare. Le village, tout d'abord connecté directement à la Route des Vins, a peu à peu grignoté les espaces viticoles et agricoles, par la réalisation d'opérations à usage exclusif d'habitat individuel grand consommateur d'espace. L'enjeu pour l'avenir est de compléter harmonieusement l'enveloppe urbanisée, en remplissant de préférence les espaces interstitiels disponibles, et en raccordant de manière cohérente les nouveaux quartiers aux anciens.

Maîtriser l'évolution des quartiers

En premier lieu il est nécessaire préserver l'ambiance du centre et son dialogue avec la Route des Vins qui le coupe en deux. Même si Bennwihr, à l'inverse de certaines de ses voisines au patrimoine somptueux, ne possède pas de cœur médiéval hyper-dense, elle présente localement une morphologie qu'il est souhaitable de maintenir et de conforter.

Ensuite, au regard des constats de l'évolution démographique, il est nécessaire de produire dans l'avenir une diversification de l'offre en logement permettant d'une part de permettre aux jeunes de trouver à Bennwihr un logement qui leur convient, et d'autre part de gérer le vieillissement de la population locale.

Nous savons bien que le potentiel des quartiers pavillonnaires n'est que difficilement mobilisable pour la mutation, c'est pour cette raison que les enjeux de la diversification de l'habitat et de l'architecture se situent plutôt dans les réserves foncières, où de nouvelles formes urbaines peuvent être inventées pour répondre aux nouvelles demandes. C'est dans ce réservoir de terrains que pourra également se concrétiser la relative densification que les contraintes supra-communales imposent logiquement.

Protéger le vignoble

La vigne n'est pas seulement un espace ouvert qui sert d'écrin aux villages qui s'y nichent, c'est aussi et surtout une économie et un outil de travail. C'est en grande partie au détriment de celle-ci que le village de Bennwihr s'est étendu, en doublant sa superficie construite dans les dernières décennies.

En favorisant une certaine densification de l'urbanisation existante et en favorisant le remplissage des vides de la nappe urbaine, le potentiel viticole reste préservé.

Le PLU doit aussi rester à l'écoute des acteurs de ce milieu en favorisant la modernisation ou l'extension de leur activité. La cohabitation entre résidents et viticulteurs doit se faire en bonne intelligence ; dorénavant, les nouveaux quartiers au contact de la vigne intégreront une réflexion en faveur d'un traitement adapté de l'interface entre vignoble et habitations.

Le PADD préconise un traitement paysagé, permettant de recréer partiellement la ceinture de vergers ou un espace de transition jardiné. Les nouveaux quartiers au contact des vignes devront intégrer une réflexion en faveur d'un traitement adapté de l'interface entre vignoble et habitations, en prenant sur le potentiel dédié à l'aménagement et non sur le vignoble protégé.

Le PLU doit aussi prévoir, en s'appuyant sur l'analyse des besoins des viticulteurs, les possibilités éventuelles de construction de hangars viticoles dans des espaces appropriés.

Gestion du stationnement et des déplacements

Le fait que le village soit traversé par la Route des Vins, bordée d'habitations et d'activités agri-viticoles, complique les possibilités de stationnement sur les propriétés privées et encombre les voies et places publiques. En encourageant l'usage des volumes bâtis pour le renouvellement urbain, il faudra veiller à réserver les espaces suffisants sur les propriétés pour le stationnement.

Bennwihr-village est relativement éloigné d'un réseau de transports collectifs efficace, mais au niveau de Bennwihr-Gare existent des potentialités de développement des transports ferroviaires sur l'axe nord-sud qu'il ne faut pas négliger, car le rail relie les principales zones d'emploi du secteur.

N'oublions pas non plus que le maillage des pistes cyclables qui continue à s'étendre participe également à cette diversification des modes de transport, pour les scolaires et les salariés.

4.2 Justification du PLU

4.2.1 Besoin de logement et potentiel foncier

Population 2007	1274	Population municipale (source INSEE)
Population 1990	1003	
Progression annuelle 1990-2007	16 hab/an	Taux de croissance (source INSEE)
Taux moyen annuel de progression	1,25%	
Perspective de population en 2030	1642	Population calculée à l'échéance
Progression en valeur absolue	368	(Source INSEE)
Taux d'occupation par logement	2,3	
Nombre de résidences principales actuelles	501	
Nombre de logements à réaliser sur la période	160	

La population de Bennwihr augmente régulièrement d'environ 16 habitants chaque année. Avec un taux d'occupation d'environ 2,3 habitants par logement, il faudrait donc créer environ **160 logements d'ici 2030** pour poursuivre ce rythme de croissance et offrir les logements nécessaires.

BESOINS

Les besoins en logement se répartissent de manière égale entre collectif, habitat intermédiaire et individuel.

type	répartition	Nombre de logements	Surface par logement (m2)	Besoins (m2)
collectif	25%	40	150	6000
inter	25%	40	500	20000
individuel	50%	80	750	60000
TOTAL		160		86000

En partant d'une hypothèse à 50% d'habitat individuel, il faudrait environ 86000 mètres carrés de terrain pour la réalisation des 160 logements nécessaires.

POTENTIEL

Le potentiel constructible est le cumul du potentiel de densification du tissu existant et des zones d'extension dédiées à l'habitat.

Dans le tissu urbain, environ 4 hectares (40000 m2) sont libres, mais peu disponibles : la rétention foncière est estimée à 80%, notamment en raison de la présence de vigne.

Dans les zones d'extension du futur engagé (secteurs AUa1 et AUa 2 du projet de PLU), ce sont respectivement 31000 et 33000 m2 qui sont libres. Là aussi de nombreux terrains ne seront pas construits car ils sont plantés de vignes, et pour certains récemment plantés ou ayant fait l'objet d'échanges. Une AFUa au Lachmattacker a été créée (secteur AUa2) à la fin 2011, qui comporte 35 lots dont deux pour des immeubles collectifs.

Le potentiel restant représente environ 16000 m2.

zonage	Surface (m2)	Disponibilité théorique	Potentiel résultant (m2)
U	40000	20%	8000
AUa1	31000	60%	18600
AUa2	33000	80%	26400
AU+ AUa	16000	60%	9600
TOTAL			62600

On remarque que le potentiel disponible (62600 mètres carrés) ne suffit pas sur le très long terme à satisfaire les besoins de création de 160 logements supplémentaires, surtout si la rétention foncière reste comparable à celle de ces dernières décennies. Il sera probablement nécessaire, au-delà de 2025 horizon du SCoT, de dégager d'autres terrains constructibles si les besoins s'en font sentir et lorsque les autres secteurs auront été aménagés.

C'est pourquoi le PADD anticipe cette réflexion en localisant les parties du territoire les plus pertinentes pour poursuivre une urbanisation cohérente de la commune. Ces sites avaient déjà été pressentis préalablement à l'étude du PLU.

4.2.2 Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

Le P.L.U. peut classer les sols dans les 4 grandes catégories suivantes :

- **Les zones urbaines ou zones U**

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser ou zones AU**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs regroupant les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- **Les zones agricoles ou zones A**

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- **Les zones naturelles et forestières ou zones N**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les différentes zones et secteurs de BENNWIHR :

ZONE UA

Zone à dominante d'habitat à caractère central de forte densité comportant des constructions à usage viticole ainsi que des constructions à usage de commerce, de service, d'artisanat et d'équipements collectifs. Cette zone est traversée par la route des Vins le long de laquelle il est prévu de maintenir des alignements de constructions. La zone comprend un secteur UAa spécialement dédié à la cave coopérative.

ZONE UB

Zone à dominante d'habitat à caractère non central de moyenne densité pouvant accueillir des constructions à usage viticole ainsi que des constructions à usage de commerce, de service, d'artisanat et d'équipements collectifs.

ZONE UC

Elle correspond au secteur habité de Bennwihr-Gare qui est un tissu très majoritairement pavillonnaire de moyenne densité.

ZONE UD

Elle correspond aux grands équipements sportifs et culturels du village.

ZONE UE

Zone destinée aux activités industrielles, artisanales, de services et leurs installations annexes.

ZONE AU

Zone naturelle insuffisamment équipée destinée dans l'avenir à l'urbanisation, mais non urbanisable dans le présent PLU, à l'exception de certains secteurs urbanisables sous conditions. La zone AU secteurs exclus est réservée préférentiellement à l'habitat pour les terrains proches du village, et aux activités économiques pour les terrains situés à côté de Bennwihr-Gare.

Les secteurs AUa, AUa1 et AUa2 localisés autour du village sont à dominante d'habitat et reprennent l'essentiel des règles de la zone urbaine contiguë mais en favorisant la densification, auxquelles s'ajouteront des dispositions particulières concernant la desserte routière, l'organisation interne, le traitement des interfaces avec les zones naturelles, etc...

ZONE A

Zone naturelle protégée en raison notamment de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol, mais ouverte à la construction pour les agriculteurs. Elle comprend un secteur Aa totalement inconstructible couvert de vignes.

ZONE N

Zone naturelle protégée soit en raison de son caractère boisé, soit de la présence de milieux biologiquement fragiles (zones humides, écosystème rivière,...), ou encore de la présence d'une zone inondable. Elle comprend un secteur Na correspondant au Parc de Schoppenwihr et un secteur Nc correspondant au cimetière.

Plus en détail, on distingue :

♦ **La zone UA**

Elle représente la partie centrale du village qui s'étend de part et d'autre de la Route des Vins, comprenant le bâti ancien ordonné, les principaux commerces, services et équipements administratifs, ainsi que les maisons et annexes des vigneron. Elle se caractérise par un tissu relativement dense et groupé, comportant des alignements architecturaux, et un rapport étroit à l'espace public. Le plan de zonage détaille les éléments protégés, les alignements de constructions à préserver le long de la voie principale qui traverse la commune.



Objectifs du Règlement

Les limitations des occupations et de l'utilisation du sol en zone UA induites par les articles 1 et 2 du règlement répondent aux nécessités d'encadrer la notion de mixité urbaine, de préservation de la forme urbaine d'origine et de maintenir une trace du patrimoine architectural.

Il s'agit de faire coexister des fonctions multiples (habitat, services, équipements publics, activités, commerces,...) sans que cette coexistence n'altère le cadre de vie et le caractère du noyau ancien. Ainsi, le règlement bannit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.

Cette manière d'encadrer la notion de mixité urbaine sera appliquée à l'ensemble des zones à dominante d'habitat de la ville.

L'article 3 tend à améliorer la sécurité pour les usagers et les services, en exigeant la mise en place d'une aire de retournement au bout des impasses et en adaptant la taille des nouvelles voies aux usages qu'elles devront supporter, en particulier la lutte contre l'incendie.

L'article 4 traitant de la desserte par les réseaux impose partout un branchement sur le réseau public d'eau potable et d'assainissement.

L'article 5 n'est pas réglementé car toutes les parcelles de la zone sont à connecter sur le réseau collectif d'assainissement. Cette disposition vise également à ne pas compromettre l'utilisation des vides du tissu urbain.

Les règles ayant pour effet d'influer sur la morphologie urbaine, à savoir les règles qui définissent la volumétrie et l'implantation des constructions (articles 6 à 10), sont définies de manière à donner une expression physique à la centralité :

L'article 6 rend obligatoire l'implantation des constructions à l'alignement architectural sur les tronçons de rue qui le justifient. Il permet également de réaliser les extensions des constructions existantes dans le plan de façade afin d'éviter les décrochements et de renforcer l'effet d'alignement visuel et la densité apparente le long de certaines voies. Enfin, en l'absence d'alignement architectural, les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la rue ou en retrait de 15 mètres, ce qui permet de ne pas obérer la densification en bordure de voie.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, définies à l'article 7, sont différentes suivant que l'on se trouve en première profondeur par rapport aux espaces publics ou au-delà :

- le long des voies, la construction sur limites est généralement admise ;
- au-delà de 15 mètres elle est limitée aux annexes ou à des projets architecturaux communs destinés à limiter le gaspillage de terrain.

Les dispositions des articles 6 et 7 vont dans le sens d'un maintien des implantations existantes et s'adaptent au parcellaire.

L'article 8 permet une organisation ne gaspillant pas le terrain tout en garantissant les dégagements nécessaires à la circulation entre les immeubles.

L'emprise au sol (article 9) n'est pas limitée, afin de ne pas pénaliser la construction sur de petites parcelles résiduelles.

La hauteur maximale autorisée (article 10) est calquée sur celles des constructions à usage d'habitation les plus élevées du village. Les hauteurs proposées, 12 mètres au faîtage, permettent de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un ou plusieurs combles, surmontant un sous-sol semi enterré. Cette disposition permet notamment de rendre habitables certains combles existants, en faveur de la rationalisation des volumes bâtis existants. Elle permet aussi le réemploi à des fins de logement des granges ou annexes viticoles.

Les dispositions de l'article 11 ont pour objectif de conserver l'ambiance traditionnelle du village, du point de vue des matériaux, des couleurs de façade et de toitures, et des volumes. Les ordonnancements des constructions le long des voies pourront être maintenus ou renforcés grâce aux dispositions sur les clôtures, qui admettent de hauts murs peints en prolongement des façades sur rue.

Les dispositions de l'article 12 permettent un équilibre satisfaisant entre densification, renouvellement urbain et problèmes de stationnement. Des dispositions spécifiques s'appliquent pour les immeubles collectifs : 2 places de stationnement banalisées par tranche de 5 logements sont demandées afin de satisfaire aux besoins des visiteurs.

L'article 13 n'est pas contraignant, en accord avec la forte emprise au sol autorisée et l'absence de COS dans cette zone centrale dense. Il se contente de protéger le patrimoine planté remarquable du cœur du village.

♦ La zone UB

Elle représente la partie périphérique du village qui s'étend principalement vers le sud et l'est du village sous la forme de lotissements pavillonnaires ou AFU, et vers le nord par des opérations au coup par coup le long des axes équipés.

Le tissu y est moins dense qu'en UA, et les constructions principales sont plutôt en retrait de la rue, et bien souvent en retrait également des limites du voisin. L'espace public y est limité à la voirie, et peu de terrains sont encore disponibles à la construction, à l'exception des arrières de propriété, et le long de la rue du Couvent où des têtes de parcelles de vigne sont encore disponibles en bordure de rue. C'est le cas également le long de la rue du Bouxhof, qui fait la limite avec le ban de Mittelwihir et qui est urbanisée sur cette commune.



Objectifs du Règlement

Le règlement du PLU tend à admettre une mixité fonctionnelle et urbaine, dans le respect de la dominante résidentielle.

D'une manière générale, le règlement impose un recul des constructions par rapport aux voies de circulation. Des constructions peuvent toutefois être édifiées différemment, afin de conserver l'ordonnancement existant dans la rue.

Les hauteurs admissibles dans cette zone sont limitées à 12 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout, dans l'objectif de permettre 3, voire 4 niveaux habitables dans le respect d'une volumétrie facilement admissible par le voisinage des habitations existantes.

L'emprise au sol est limitée à 50% pour les habitations, ce qui garantit un tissu aéré dans les dents creuses, tout en n'interdisant pas la densification.

Pour faciliter la cohabitation entre l'habitat individuel prédominant et le collectif, ce dernier sera soumis à des dispositions permettant le maintien d'espaces verts suffisants.

♦ **La zone UC**

Elle correspond au secteur habité de Bennwihr-Gare où les constructions ont été établies de deux manières : sur le parcellaire d'origine le long de la route de Colmar (tissu hétérogène de petites maisons et de corps de ferme), et de manière organisée après remembrement pour l'AFU Mariafeld (pavillonnaire exclusif).

Le bâti doit s'adapter aux contraintes liées à la voirie départementale, à la voie ferrée, au passage sous tunnel et à la proximité des activités économiques (zone économique de Bennwihr, centre commercial du Mariafeld sur Houssen, scierie,...).



♦ **La zone UD**

De petite taille, cette zone est réservée aux activités de sport et de loisirs au sud du village. Seules les constructions et installations spécifiques à ces activités sont autorisées.



♦ **La zone UE**

C'est la zone industrielle et artisanale de Bennwihr. Elle s'insère entre la voie ferrée et la forêt de la Fecht. Eloignée du centre-village, elle complète les activités commerciales, industrielles et artisanales du secteur de Houssen et Colmar, en liaison directe avec les voies principales de communication.



L'objectif du règlement est d'y permettre une densification et une diversification des activités, et de d'y maintenir tous types d'activités qui seraient inacceptables dans le village en raison des nuisances qu'elles généreraient. Des dispositions sont prises également vis-à-vis des riverains habitant Bennwihr-Gare afin de ne pas augmenter leur dérangement. Les logements y sont fortement limités afin de ne pas générer de conflits d'usage. Les espaces de l'environnement immédiat entourant la zone économique sont préservés.

♦ La zone AU

Pour répondre aux besoins à court et moyen terme en matière de terrains à bâtir ainsi que pour permettre un accueil de population nouvelle, la commune a défini plusieurs zones d'extension future. Ce potentiel de développement est réparti sur des sites différents, dont certains ne sont pas immédiatement urbanisables en raison de l'insuffisance actuelle des équipements publics à leurs abords. D'autres sont urbanisables sous conditions (Hinterkirch, Lachmattacker, prolongement de la rue des Vosges) et font l'objet d'une réflexion d'ensemble pour leur aménagement et leur connexion cohérente avec les quartiers existants.

Elle a également défini un potentiel destiné plutôt aux activités et équipements en aval du village, en bordure de la RD83, qui représente un espace stratégique à vocation intercommunale.

Délimitation

Le secteur AUa1 se situe au lieu-dit Hinterkirch, qui comme son nom l'indique correspond aux terrains à l'arrière de l'église. En grande partie ce sont des parcelles viticoles, et la friche d'anciennes serres. Le site est connecté au village par la rue du Maréchal Leclerc à l'Ouest et la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny au Nord.

Le secteur AUa2 représente un espace résiduel entre deux opérations d'aménagement récentes (AFUA) reliées entre elles par la rue des Romains.

Un troisième secteur AUa se situe à l'extrême ouest du village, au bout de la rue des Vosges, de part et d'autre d'un chemin rural.

Objectifs du Règlement

La zone AU reste inconstructible pour le moment, aucune règle du jeu n'est mise en avant pour leur aménagement, sauf dans les secteurs AUa, AUa1 et AUa2. Elle le sera le moment opportun lorsqu'une procédure de modification ou de révision du PLU en précisera le devenir et les modalités de son organisation.

Dans les secteurs immédiatement constructibles, les conditions d'aménagement imposent une restructuration préalable du parcellaire et une connexion cohérente avec le tissu urbanisé périphérique. Les réseaux aboutissant au droit de ces secteurs sont suffisants pour urbaniser l'ensemble des secteurs selon des densités souhaitées.

Dans ces secteurs, les règles de prospect sont affinées, pour permettre une densification supérieure à celle qui était prévue dans le POS : diminution des reculs par rapport aux voisins et aux emprises publiques, augmentation de l'emprise maximale de construction.

♦ **La zone A**

La zone A couvre les parties du territoire communal affectées à l'activité agricole, à dominante viticole. Le secteur Aa est entièrement inconstructible, sauf pour l'extension des activités déjà existantes.

La zone A est exclusivement destinée à accueillir des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Elle n'exclut pas les constructions liées aux besoins des viticulteurs.

La zone A concerne la quasi-totalité de l'espace naturel entourant les parties urbanisées, à l'exception des terrains inondables de la vallée de la Fecht qui sont classés en zone naturelle N en raison du risque naturel fort qui interdit la construction sur ces terrains.

Il s'agit d'affirmer la fonction agricole prioritaire de ces espaces qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants. Pour le vignoble, il s'agit également de préserver les grands paysages à valeur historique et touristique ainsi que les abords de la route de Vins d'Alsace.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien des terres exploitées à l'écart de toute forme de mitage et occupation et utilisation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

La zone A est en grande partie inconstructible pour tenir compte de la présence de l'Aire AOC rendue inconstructible par des contraintes supra-communales

Le règlement propose d'encadrer les projets agricoles et viticoles, afin de limiter le nombre de logements et de réduire l'impact paysager.

♦ **La zone N**

Elle correspond aux espaces d'accompagnement de la Fecht, aux boisements qui bordent la rivière et aux zones humides et inondables qui sont associées à cette rivière.

La zone N comprend également quelques boisements isolés.

Un secteur spécifique a été délimité sur la partie du parc de Schoppenwihr qui est sur le ban de Bennwihr.

Les objectifs de préservation et de pérennisation l'emportent sur ces espaces fragiles et stratégiques du point de vue de l'environnement. C'est pourquoi ils sont entièrement inconstructibles, et que les espaces boisés y sont pour l'essentiel protégés au titre du Code de l'Urbanisme afin qu'ils ne soient pas défrichés.

Dans le parc de Schoppenwihr, l'article L.123-1§7 du Code de l'Urbanisme permet de préserver les composantes paysagères qui structurent le site.

4.2.3 Les espaces boisés classés

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme a pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels il s'applique en rejetant de plein droit toute demande de défrichement. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à autorisation préalable.

Le P.L.U. utilise cette protection pour :

- Préserver les fonctions récréatives, écologiques et paysagères des massifs forestiers, en particulier la forêt d'accompagnement de la Fecht et le boisement du Markrain isolé au milieu des vignes,
- Préserver les continuités écologiques garantes de la diversité floristique et faunistique.

4.2.4 Les emplacements réservés

Deux emplacements réservés inscrits au P.L.U. sont destinés à localiser les ouvrages de retenue des eaux d'orage.

Un autre est destiné à maintenir en cœur de village un espace non urbanisé, sur ce qu'on appelle communément la Petite Vigne, à l'arrière de l'Eglise.

5. Respect des contraintes et servitudes

5.1 Les servitudes d'utilité publique

La commune est couverte par plusieurs servitudes d'utilité publique dont les effets en matière d'utilisation du sol priment sur les dispositions du P.L.U. Il appartient au P.L.U. de ne pas mettre en place des règles contraires à l'application des servitudes qui ont trait à Bennwihr.

Parmi ces servitudes, celles qui se révèlent les plus contraignantes sont les suivantes :

Servitudes de protection des Monuments Historiques AC1

Dans le centre de Bennwihr, plusieurs édifices sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques.

Ce classement entraîne l'instauration d'un périmètre de protection autour du monument, dans lequel chaque demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, lotissement, permis de démolir...) est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en cas de covisibilité. Les périmètres cumulés induits couvrent la totalité des espaces constructibles du village.

Servitudes de terrains riverains des cours d'eau non domaniaux A4

Le ruisseau du Sembach qui longe de ban en limite nord est soumis à cette servitude, de même que le cours de la Fecht. L'ensemble des dispositions du PLU, en particulier celles qui consistent à maintenir une coulée verte et bleue et à éloigner les constructions des berges, tendent à respecter ces dispositions.

Servitudes relatives aux lignes électriques I4

Plusieurs lignes électriques, à moyenne tension et à haute tension, traversent le ban communal.

Les constructions à l'aplomb de ces lignes sont possibles sous réserve de respecter un intervalle entre le sommet des bâtiments et les câbles. De plus, Les propriétaires sont dans l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Dans les zones habitées, elles sont essentiellement souterraines. Une ligne HT double de 150 kV longe la façade est du village, et concerne les abords de la zone sportive.

Servitudes relatives aux chemins de fer T1

Etant traversés par une voie ferrée, les terrains riverains de cette voie sont frappés d'une servitude T1 qui entraîne un certain nombre de limitation (recul des plantations par rapport à la voie ferrée ; recul des constructions par rapport à la limite du chemin de fer...). Ces reculs sont pris en compte dans les prospectus du PLU. En outre, toutes les prescriptions en matière d'installations ferroviaires (outillage, entretien, sécurité,...) sont définies dans le règlement.

Servitude T5 «Dégagement aérodrome»

L'aérodrome de Colmar-Houssen génère cette servitude. Il est interdit de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne. Pour cela un plan de dégagement est délimité sur le plan des servitudes. La prise en compte de cette contrainte touche principalement les règles de hauteur des bâtiments.

Servitude T7 «Aérodrome : installation particulière»

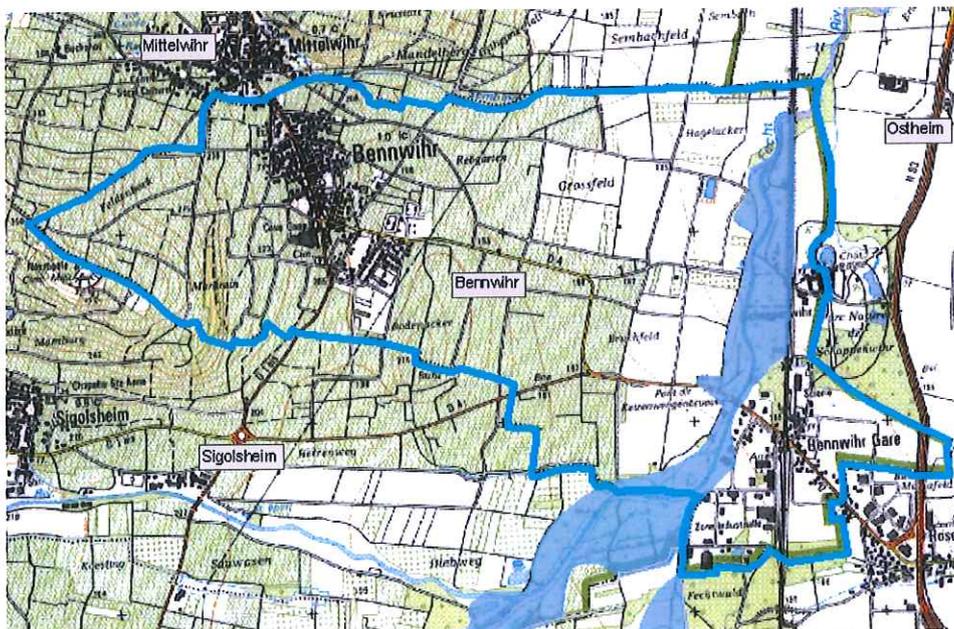
Tout le ban de la commune est soumis à cette servitude. Les effets de cette servitude sont répertoriés à l'article R.421-38-13 du Code de l'Urbanisme. «Lorsque la construction est susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elle est soumise pour ce motif à l'autorisation du ministre chargé de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord des ministres intéressés ou de leurs délégués. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction». Le PLU dans ses dispositions ne crée pas de condition contraire à ces textes.

Le PPRI de la Fecht et les zones humides remarquables

La Fecht longe la zone industrielle de Bennwihr sur son flanc ouest jusqu'au pont du Katzenwangenbrücke. Son cours prend alors une direction sud-nord aux abords du Parc de Schoppenwihr. Bennwihr-Gare et les zones économiques sont protégés des inondations par une double digue. Au nord du pont, la rivière reprend ses droits et les terrains redeviennent inondables jusqu'à la barrière routière formée par le RD83.

Le PLU classe l'ensemble des terrains de la zone bleue du PPRI (zones inondables par débordement) en zone naturelle N ou agricole A inconstructibles. Les dispositions du règlement pour la zone jaune (rupture de digue) tendent à faire respecter les normes de constructibilité, notamment pour les sous-sols. Les limites de la zone bleue dangereuse sont reprises sur le plan de zonage.

Un certain nombre de zones humides ont été répertoriées dans l'emprise de ces espaces inondables. Les dispositions du PLU sont favorables à leur préservation.



Cartographie des zones humides remarquables (source : CG68)

Le PPR mouvements de terrain et sur-risque sismique

Le présent PPR porte sur les risques de mouvements de terrain et intègre le sur-risque sismique, susceptibles de survenir dans le champ de fractures de la région de Ribeauvillé, sur un périmètre comprenant 14 communes du vignoble, dont la plus importante est Ribeauvillé, et qui s'étend depuis la limite du Département jusqu'à la vallée de la Weiss.

Les aménagements réalisables à travers les options du PLU ne se situent pas dans les zones identifiées à risques dans ce plan de prévention.

5.2 Les dispositions du SCoT Montagne-Vignoble et Ried

Le Document d'Orientation générale du SCoT donne la portée juridique du projet, et hiérarchise les outils à mettre en place par le document d'urbanisme communal.

L'ambition de ménagement du territoire définie dans ce SCoT amène à limiter la croissance démographique au besoin nécessaire pour maintenir le nombre de jeunes à son niveau actuel en 2030. Il s'agit pour l'ensemble du territoire d'augmenter sa population d'environ 5000 habitants en 20 ans, ce qui signifie théoriquement pour Bennwihr de passer de 1298 habitants (population 2008) à 1467 habitants. Rappelons que la population en 2010 est de 1329 habitants.

En combinant le potentiel de densification, le potentiel de renouvellement urbain et les zones d'extension actuelles et futures, le PLU est en adéquation avec ces objectifs.

Les choix en matière d'extensions urbaines respectent les emprises maximales prévues par le SCoT pour une gestion parcimonieuse de l'espace.

Le PLU de Bennwihr est également compatible avec les objectifs de développement intercommunal de l'activité économique (15 hectares retenus par le SCoT sur l'interface Bennwihr-Ostheim), en réservant une vaste zone AU pour cela. En même temps, le PLU ne s'oppose pas au passage fonctionnel des voies nouvelles nécessaires au rétablissement des tracés des routes départementales en cas de mise en œuvre d'un aménagement autoroutier nord-sud alsacien.

Le PLU prévoit un arrêt de l'urbanisation en direction des paysages de sensibilité importante du vignoble, ainsi que la préservation des continuités écologiques dont le cône de la Fecht qui fait partie des axes de la trame verte régionale.

5.3 Les autres contraintes

5.3.1 Les infrastructures de transport

Le PLU tient compte des différentes contraintes liées aux routes, au rail et au trafic aérien de l'aérodrome de Colmar-Houssen. Une cartographie des zones exposées au bruit des infrastructures et joint au document d'urbanisme. Les couloirs ainsi identifiés permettent aux pétitionnaires de savoir s'ils sont soumis aux dispositions d'isolation acoustique des bâtiments.

5.3.2 Les entrées de ville

La commune de Bennwihr est traversée par des routes classées à grande circulation, et de ce fait est soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cet article indique qu'en-dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites à proximité de ces axes, sauf si le PLU comporte une étude justifiant des dispositions contraires, prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale et urbanistique.

Bennwihr a pris des mesures pour ne pas construire le long de ces axes, ce qui permet de bien respecter cet article.

5.3.3 Les habitats du Grand Hamster d'Alsace

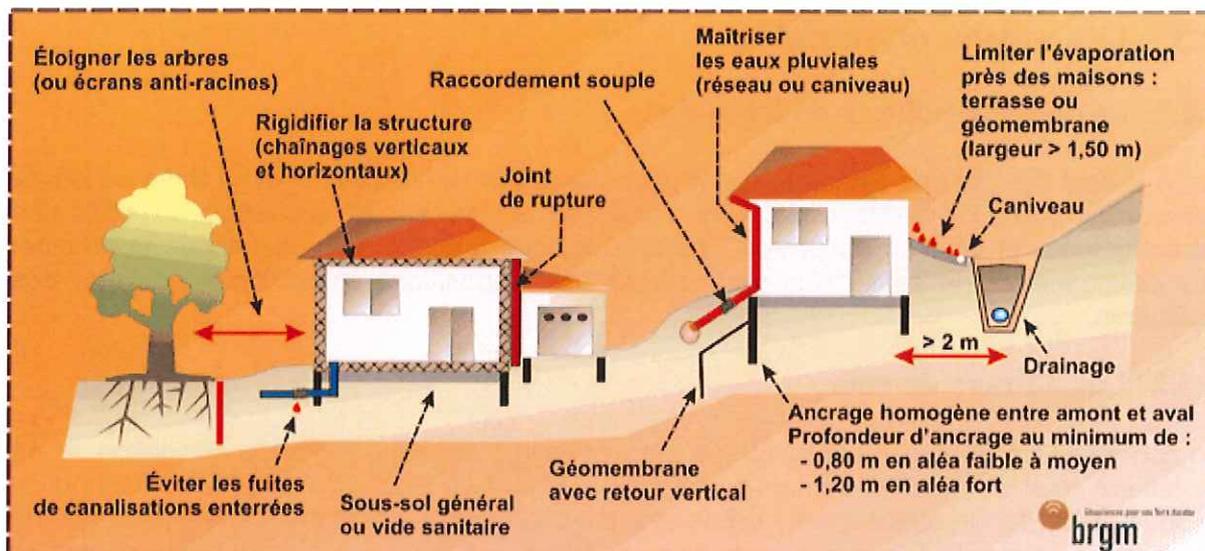
Un document cadre pour la mise en œuvre de la préservation du Hamster et de son milieu particulier a été conclu le 28 novembre 2008.

Bennwihr se situe dans la zone de reconquête ; l'animal n'est pas présent mais le milieu particulier pouvant l'accueillir l'est. Les espaces favorables à cette espèce, en-dehors des parties urbanisées, sont à dominante de vigne ou de terres agricoles labourables. Les zones prévues en extension urbaine sont toutes en contiguïté avec le village, sur des espaces plantés de vigne. Les zones favorables à son habitat sont classées en A (agricole) au PLU, et aucun projet d'aménagement n'est prévu dans ces espaces. L'urbanisation théorique prévue par les dispositions du SCoT au niveau de la zone de continuité est compatible avec les besoins du Hamster. Les continuités à restaurer pour sa réintroduction seront à prendre en compte lors de la refonte de l'axe au gabarit autoroutier.

5.3.4 Retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes physiques sur les formations argileuses en fonction de leur teneur en eau peuvent provoquer des désordres au niveau des bâtiments. C'est pourquoi l'Etat a demandé qu'une large information préventive soit faite sur le sujet. Bennwihr est en grande partie concernée par un aléa « moyen », et les dispositions suivantes peuvent être prises pour limiter les risques :

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



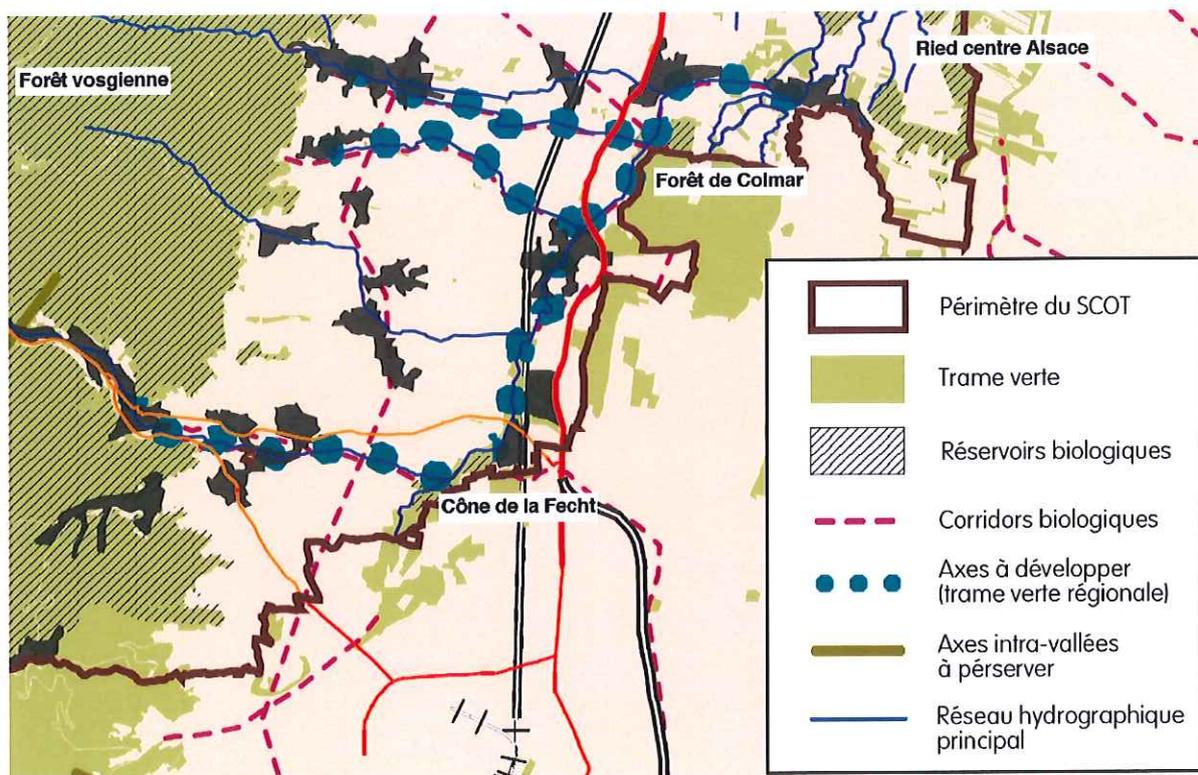
- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

5.3.5 La trame verte régionale

Les noyaux centraux de la trame verte régionale pour Bennwihr se distribuent le long du couloir de la Fecht, et s'étendent sur le territoire voisin de Houssen.

Toutes les dispositions sont prises au niveau du PLU pour que ce couloir biologique soit préservé : maintien de classements en zone naturelle, renforcement des protections des boisements et des zones inondables, ainsi que des espaces humides remarquables. Les corridors biologiques d'orientation est-ouest, entre le milieu collinéen et la plaine, sont possibles grâce au maintien de larges espaces inconstructibles au sud du village, et au relais du Markrain, petit bois à mi-chemin entre le village et la colline de Sigolsheim.

La reconstitution progressive d'une ceinture verte autour du village, dans les quartiers neufs, permettra de renforcer le dispositif et de multiplier les relais pour les espèces animales et végétales.



Extrait de la cartographie du SCOT relative aux continuités écologiques (DIREN –Pyramide-Région Alsace)

3^{ème} partie :
INCIDENCES DU PLU et MESURES
COMPENSATOIRES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'application des différentes options d'aménagement retenues par la commune vise d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement et du patrimoine sous ses différentes formes. Au final, la qualité du cadre de vie doit se trouver confortée par la mise en œuvre du présent document d'urbanisme. Par rapport au POS précédent l'accent est mis sur la nécessité de ne pas gaspiller l'espace et de mieux utiliser les terrains encore disponibles dans le tissu existant.

Le PLU se veut également plus proche des préoccupations des habitants pour leur cadre de vie, et s'emploie à favoriser la cohabitation entre les diverses composantes de la vie du village.

Les tableaux suivants listent les incidences prévisibles du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement.

1. Effets de la mise en œuvre du PLU sur l'évolution du site et de l'environnement

Les zones agricoles et les espaces naturels

Le PLU s'attache à garantir un maximum d'espaces naturels et de terrains agricoles de valeur productive ou paysagère sur le ban de Bennwihr. D'une manière générale, le prélèvement supplémentaire d'espaces naturels au profit de l'urbanisation est faible, et limité aux abords immédiats du village. Grâce à la limitation de la progression de l'urbanisation vers les collines et le long de la Route des Vins, les espaces sensibles sur le plan de l'environnement, du paysage, du risque naturel sont préservés. La protection des espaces naturels est renforcée par des mesures réglementaires. L'outil de travail des agriculteurs reste en rapport avec les besoins exprimés par la profession.

Options	Incidences prévisibles
Protection des zones agricoles [zone A]	Evolution faible des milieux considérés se limitant à une constructibilité contrainte et maîtrisée pour les candidats agriculteurs.
Définition d'une zone agricole et naturelle inconstructible sur le vignoble [secteur Aa]	Limitation de la constructibilité dans les espaces ouverts de l'aire AOC. Pérennisation des grands paysages historiques de la Route des Vins, maintien de la qualité de l'entrée de commune Sud.
Protection des massifs forestiers et des bandes boisées [zone N + L.130-1]	Maintien des continuités naturelles à l'échelle du grand paysage et du couvert boisé. Pérennisation des fonctions écologiques, paysagères et récréatives des massifs forestiers. Renforcement des ripisylves sur le Sembach et la Fecht.
Protection du Parc de Schoppenwihr [secteur Na + L.123-1-7]	Respect des composantes naturelles du Parc, participation au maintien des noyaux centraux de la trame verte.
Prise en compte du risque d'inondation [zone N]	Limitation de la pression urbaine sur les espaces agricoles et forestiers soumis à un risque d'inondation, préservation des zones humides remarquables liées à l'écosystème de la Fecht.

Le développement économique

La commune de Bennwihr possède sur son territoire une vaste zone économique qui est depuis longtemps le siège d'une activité économique dense et diversifiée.

Confrontée à la progression de la nappe urbaine du desserrement colmarien, cette zone jouxte des zones résidentielles du quartier Mariafeld à Bennwihr-Gare.

Le PLU tente d'améliorer l'avenir de cette situation, en faisant la part entre les activités nuisantes qu'il faut éloigner des habitations, et celles qui ont leur place dans un tissu mixte. Il se veut aussi tourné vers l'avenir en proposant de nouveaux terrains pour les activités économiques, en s'orientant davantage vers les préoccupations inter-communautaires de développement, en particulier au contact des autres zones économiques de la région nord-colmarienne dont le potentiel est renforcé par les orientations du SCoT. Ce potentiel bénéficie d'une desserte satisfaisante par la route et ultérieurement par le rail, et peut aisément s'articuler avec l'existant.

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Diversification des activités économiques dans la zone dédiée [Zone UE]	Les activités incompatibles avec le cadre de vie du village restent éloignées des habitations pour limiter les nuisances de voisinage (bruit, odeurs, poussières, trafic de poids-lourds, etc...). Possibilités de mutation dans le tissu existant. Limitation des possibilités de créer des logements dans les secteurs à usage d'activité.
Réserve de terrain pour une zone inter-communautaire [Zone AU de Bennwihr-Gare]	Possibilité de compléter la zone existante sur le ban de Houssen. Possibilité de mieux traiter l'interface avec les habitations existantes. Transfert éventuel de trafic de transit sur des voies nouvelles à réaliser.
Diversification des activités économiques dans les zones à dominante d'habitat	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain.
Mesures en faveur du maintien des commerces et des services de proximité dans le centre.	Amélioration du lien social, de la vitalité du centre. Conséquences des nouvelles normes de stationnement sur la qualité de vie des habitants et le traitement des espaces publics.

Le développement des équipements

Les équipements sportifs de la commune se concentrent dans une zone UD située au sud du village, où l'on trouve la salle multi-activités, le terrain de football et deux terrains de tennis. La mise en place d'un terrain synthétique permet d'optimiser la pratique sportive et ne nécessite plus, comme cela avait été envisagé à plus court terme, l'extension de la zone sportive sur des terres prises à la viticulture.

La structuration de l'urbanisation

La reconstruction du village tel qu'il était avant les bombardements a permis le maintien des ordonnancements principaux d'origine et l'aspect d'un village traditionnel viticole, en particulier sur l'axe central de la Route des Vins, support de la vie sociale et économique du village.

Le phénomène pavillonnaire lié à la transformation résidentielle du village a étendu la nappe urbaine au détriment des vignes et des ceintures de vergers, jusqu'à doubler son emprise.

Aujourd'hui, du fait de la faible disponibilité des terrains de construction et du coût exorbitant du foncier à bâtir, plusieurs pistes se présentent pour repenser l'évolution du village : le renouvellement urbain, la diversification de l'habitat, et des actions raisonnables en faveur de la densification. Dans les quartiers en devenir, des possibilités existent de reconstitution de trame villageoise et des espaces de transition avec la vigne.

Sur le plan architectural, un assouplissement des contraintes volumétriques des constructions va permettre de satisfaire les besoins de la diversification de l'offre.

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Renforcer la centralité [Zone UA]	Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain. Traitement urbain des espaces publics. Densification du bâti, renforcement des continuités urbaines.
Organiser le renouvellement urbain [Zones urbanisées]	Réemploi de volumes existants dans le noyau ancien permettant de trouver une alternative à l'étalement urbain, tout en préservant le patrimoine. Diversification de l'offre en logement. Lutte contre la vétusté et la vacance.
Renforcer la mixité urbaine et assouplissement des règles de construction [Ensemble des zones urbaines]	La diversité des fonctions, diversité d'expression architecturale. Possibilité d'adaptation des nouvelles constructions aux économies énergétiques
Organiser le développement urbain [Zone AU et secteur AUa]	Diminution d'une partie de terres viticoles, mais arrêt de la dispersion et du développement extensif de l'habitat en nappes urbaines consommatrices d'espace. Développement du village compatible avec les contraintes du site, demeurant en adéquation avec la capacité des équipements. et le volume de trafic admissible sur le réseau routier desservant la commune.
Permettre l'extension de la cave de Bestheim [Zone UAa]	Augmentation de l'activité vinicole et amélioration de l'organisation du site, extension de la construction sur des espaces actuellement non construits.

2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

Les zones urbanisées à dominante d'habitat

L'amélioration de la qualité de l'environnement urbain passe en premier lieu par le respect du dispositif réglementaire. Les règles d'implantation notamment influent sur la forme urbaine car elles induisent une mise en scène du bâti par le jeu des alignements ou des reculs imposés.

D'une manière générale, la volumétrie des constructions, telle qu'elle est encadrée par le règlement, permet d'augmenter la densité à la parcelle, tout en respectant les caractéristiques d'origine de chaque quartier : centre-village, lotissements, quartier Mariafeld, Bennwih-Gare. Maintien d'un tissu dense et compact dans le centre, et en tissu périphérique une harmonisation des volumes et une bonne répartition entre le bâti et les espaces libres.

- Dans le noyau ancien (zone UA), la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain relève d'une part de l'observation des prescriptions réglementaires et de l'aménagement des espaces publics, et d'autre part de l'application de dispositions architecturales particulières (alignements, orientation des bâtiments, respect des volumes remarquables, prise en compte des spécificités architecturales et urbaines, caractéristiques particulières de la Route des Vins).
- Les interventions de la collectivité publique dans le tissu urbain UB très majoritairement urbanisé sous une forme pavillonnaire sont plus difficiles en raison du fait que l'espace public se limite très souvent à une simple voirie. Il reste toutefois la possibilité de reconquérir certains espaces pour le stationnement public notamment, ou pour des espaces verts, alignements d'arbres par exemple. Les règles d'implantation des constructions, les reculs respectifs, les proportions d'espaces verts privatifs requises, sont autant d'outils qui permettent d'améliorer, à la parcelle, la qualité globale du tissu. Dans ce tissu, il reste peu de possibilités de construire ailleurs que dans des dents creuses. Le règlement tout en préconisant la mixité, s'attache à faire en sorte que les implantations nouvelles ne génèrent pas de conflits avec l'existant : reculs de constructions, maintien d'une proportion d'espaces verts, maîtrise de la hauteur, dispositions particulières pour les immeubles collectifs...
- Dans la zone particulière UC qui concerne un quartier excentré imbriqué dans un tissu de zones économiques, le volant d'action pour améliorer le cadre de vie est faible. C'est davantage dans les zones limitrophes, dont certaines présentent des enjeux d'aménagement, qu'il est possible de transférer les actions de mise en valeur de l'environnement, par exemple par le traitement d'interfaces qualitatives avec l'habitat.

Les zones urbanisées à dominante d'activités

Le fait que la zone d'activités de Bennwihr soit isolée du village permet de circonscrire les nuisances qu'elle génère sur des parties bien définies du territoire communal. Sa proximité avec les grands axes de circulation limite d'autant le trafic induit sur le village.

Le règlement du PLU veille à limiter la construction de logements dans cette zone afin d'une part de maintenir le potentiel économique au maximum, et d'autre part de ne pas créer de conflits d'usage ou de voisinage.

A l'intérieur de la zone économique, peu d'actions en faveur de l'environnement sont encore possible du fait de la privatisation du foncier. La transformation progressive de cette zone reste possible grâce aux nouvelles tolérances volumétriques et architecturales. Toutefois, le règlement prévoit une augmentation de la part des espaces verts dans les nouveaux projets, et incite au verdissement des parcelles en imposant une proportion d'arbres sur les espaces non affectés aux bâtiments.

La remise en fonction de la gare de Bennwihr pourrait être l'occasion de redistribuer le foncier public et d'améliorer les abords de la voie ferrée et des stationnements de rabattement, mais à ce stade le PLU n'a pas prévu d'action coercitive en la matière.

Les zones de développement de l'habitat

Le P.L.U. prévoit des zones de développement urbain en contiguïté des zones urbanisées affectées à la mixité urbaine. Ce potentiel est pour l'essentiel concentré dans des dents creuses du tissu résidentiel, et leur urbanisation est prévue en bonne articulation avec les équipements et constructions existantes.

Le potentiel AUa tel qu'il est défini dans le prolongement des zones urbanisées permet d'envisager une diversification de l'offre en logement, en particulier pour ouvrir la porte au logement collectif qui fait défaut aux jeunes et aux seniors. Le dispositif réglementaire qui lui est appliqué rend possible une diversification de l'environnement urbain et laisse place à une expression architecturale et urbanistique innovante.

Certains périmètres restent inconstructibles dans le cadre du présent PLU, notamment du fait que leur desserte en réseaux insuffisante à ce jour. Le PLU prévoit que lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, une réflexion ait lieu pour traiter de manière qualitative les interfaces entre le bâti et les vignes, ce qui permettra de consacrer une partie importante du potentiel à la renaturation.

Aux lieux-dits Lachmatten et Hinterkirch, les leviers d'action en faveur de l'environnement sont limitées par le fait que des terrains restent disponibles dans le périmètre des AFU (reculs de constructions, sens de faitage par exemple...).

Les zones de développement de l'activité économique

Le site d'implantation stratégique d'activités de niveau intercommunal dans le prolongement des zones économiques n'est pas ouvert à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU. Il est réservé à une mise en œuvre inter-communautaire. Les dispositions du SCoT s'appliqueront à ces espaces lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Les zones agricoles

Le renforcement de la protection des zones naturelles constitue un objectif majeur du P.L.U.

La partition des zones agricoles en un secteur constructible pour les besoins spécifiques de l'activité agricole (zone A) et en un secteur inconstructible en raison de la présence de la vigne et de paysages ouverts sensibles (zone Aa) en est la traduction.

Dans la zone agricole constructible pour les agriculteurs, des mesures réglementaires visent à réduire la hauteur des constructions, à limiter le mitage de l'espace par un regroupement des bâtiments d'habitation et d'exploitation. Les constructions à usage de logement sont limitées en emprise. Des mesures d'intégration paysagère tendent à réduire l'impact des constructions sur l'environnement et le paysage.

L'inconstructibilité totale du vignoble est prévue, en concertation avec la profession viticole qui conçoit cette nécessité. Les espaces exploités mais soumis au risque d'inondation sont classés au PLU en zone N.

Les zones forestières

Compte tenu de la faible proportion de boisements sur le ban communal, la protection du patrimoine naturel constitué par les massifs forestiers s'impose afin de préserver les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels. Rappelons qu'à l'interface entre le piémont viticole et la plaine agricole, Bennwihr est traversée par le cours de la Fecht qui enrichit considérablement le milieu par sa végétation d'accompagnement, dans un territoire fortement artificialisé par les zones économiques et les infrastructures routières

La contribution paysagère et écologique de ces massifs et ripisylves, à laquelle s'ajoutent les composantes du Parc de Schoppenwihr, justifie la protection stricte (article L.130-1 du code de l'urbanisme) à laquelle les soumet le P.L.U. Ces espaces étant en outre tous inclus dans une vaste zone inondable, ils sont inconstructibles ce qui renforce leur pérennité.

3. La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

Certes Bennwihr ne se situe pas dans le périmètre de la Communauté d'agglomération de Colmar, mais elle lui est limitrophe et il faut en tenir compte pour appréhender la proximité des réseaux de transport en commun étudiés dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains du territoire voisin.

Le territoire de Bennwihr est sous influence directe de Colmar pour les flux migratoires, en raison notamment de la proximité des zones d'emploi colmariennes.

Les atouts de Bennwihr dans ce contexte résident dans la présence sur le ban d'une gare ferroviaire reliée au réseau des transports régionaux, et qui peut jouer un rôle important dans l'avenir. Comme le préconise le Scot, le PLU laisse la possibilité de renforcer cet équipement.

La commune va tenter de s'approprier, au moins partiellement, la problématique des déplacements en proposant un certain nombre de leviers d'action en faveur de la limitation de l'usage individuel de la voiture pour les déplacements :

- Amélioration des itinéraires cyclables,
- Amélioration et sécurisation des itinéraires piétons,
- Mise en place d'un dispositif réglementaire mettant en adéquation la densification urbaine avec les besoins en stationnement,
- Diminution de la place de la voiture sur le domaine public, en particulier le long de la route des Vins et à proximité des commerces.

L'amélioration des itinéraires cyclables va se concrétiser aussi par le projet de liaison cyclable du schéma départemental des itinéraires cyclables, reliant les communes du vignoble. Il va traverser Bennwihr sur le flanc est depuis le rond-point de Sigolsheim et en direction de Béblenheim.

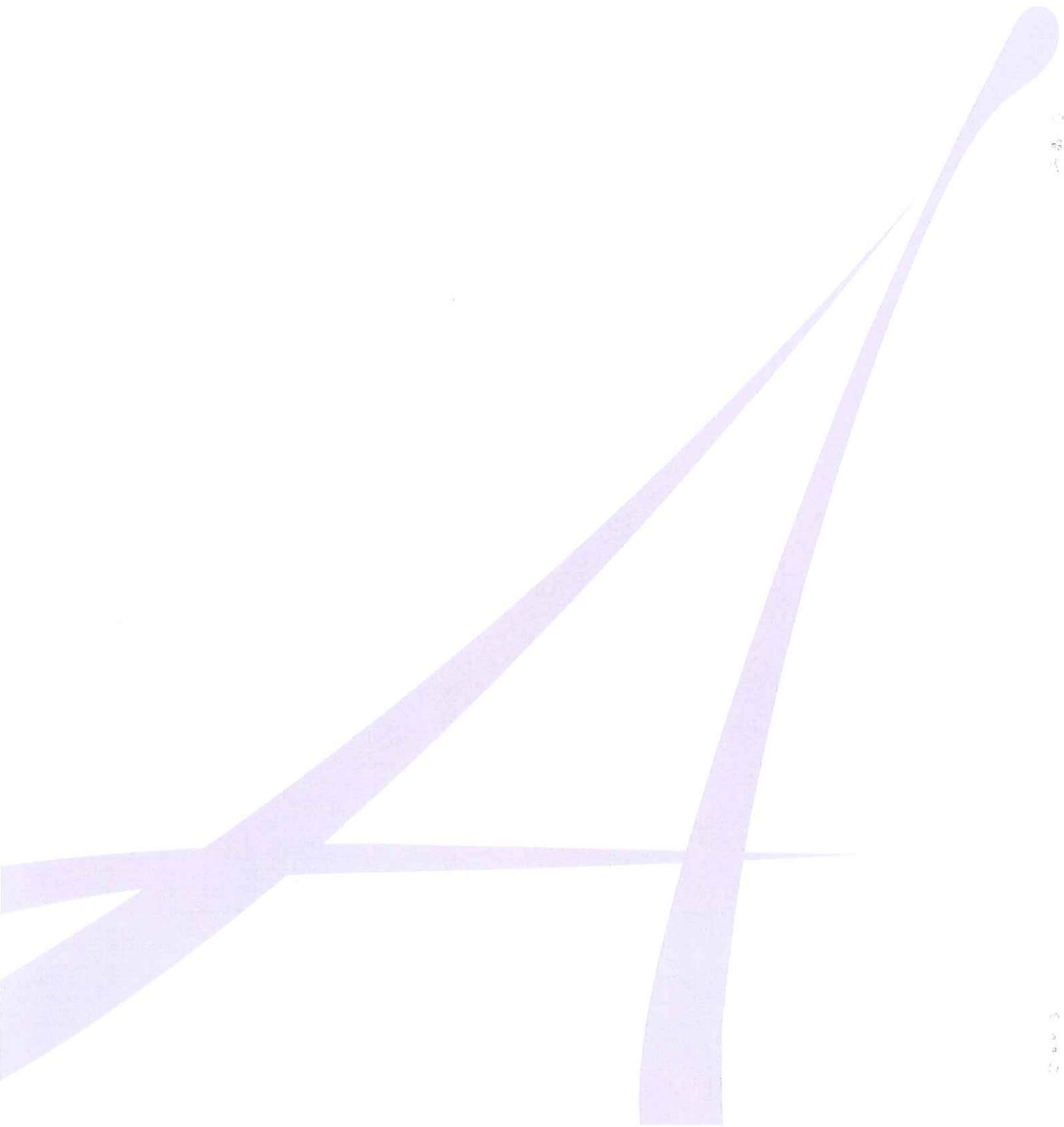
4 La préservation de la qualité de l'air

L'apport de nouvelles populations à Bennwihr et l'augmentation incessante des migrations de travail n'est pas sans effet sur la qualité de l'air en agglomération, milieu où l'automobile est la principale responsable de la pollution de l'air par les hydrocarbures. La politique en faveur de l'utilisation des transports alternatifs des modes de déplacement doux et du covoiturage ont un effet assez limité sur le plan global de la pollution, mais peuvent s'avérer efficaces localement, dans le centre-village. La limitation de la vitesse en traverse d'agglomération, sur la Route des Vins, diminue également les émissions.

L'augmentation du réseau cyclable et sa sécurisation favorisera l'utilisation de la bicyclette pour les petits trajets.

Le maintien des boisements et le renforcement de la fonction des espaces-tampons et corridors écologiques améliore la filtration de l'air.

Mais c'est surtout la réouverture probable de la gare de Bennwihr et sa requalification en point de rabattement multimodal permettra de réduire fortement l'empreinte écologique de la voiture.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée



BENNWIHR

Exposé des motifs de la modification

Modification simplifiée du PLU,
approuvée par délibération du Conseil
Municipal du :

21 OCT. 2013

Le Maire

Richard FUCHS



OCTOBRE 2013

Lorsqu'il s'est agit de se pencher sur les modalités de développement de la cave coopérative viticole BESTHEIM à Bennwihr, il est apparu que les conditions d'implantation des constructions telles qu'elles étaient imposées par le PLU, étaient en partie incompatibles avec le respect de certaines dispositions de sécurité appliquées aux installations classées relatives à la préparation et au conditionnement des vins.

Ces dispositions relèvent en effet de *l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique no 2251 (préparation, conditionnement de vins) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement* qui impose une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites de propriété (article 5 de l'arrêté).

Le règlement du PLU pour le site de la cave coopérative comme pour l'ensemble du centre du village impose que les constructions s'implantent à l'alignement du domaine public ou en retrait d'au moins 15 mètres de ce dernier. Cette disposition a pour objectif de pérenniser et renforcer les ordonnancements du bâti, en particulier le long de la Route des Vins.

En y regardant de plus près, on s'aperçoit que le secteur UAa réservé à la cave coopérative, comporte un espace vierge de constructions, planté de vignes, où l'esprit de la règle de recul perd de sa pertinence car le site est isolé de la partie dense du village.

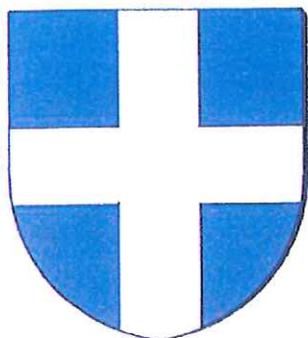
C'est pourquoi il est proposé de modifier les conditions d'implantation à cet endroit précis, en agissant sur l'article 6 du règlement de la zone UA.

Ce changement mineur va permettre de consolider en ce lieu la présence de la cave coopérative qui fait la renommée de Bennwihr, sans revenir sur l'esprit de la règle pour tout le reste du village.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée



BENNWIHR

Note de Présentation

Modification simplifiée du PLU,
approuvée par délibération du Conseil
Municipal du : 21 OCT. 2013



Le Maire

Richard FUCHS



OCTOBRE 2013

Modification du PLU de BENNWIHR

1. Contexte et objet de la modification.....	2
2. Choix de la procédure	4
3. Le contenu de la modification.....	5
4. Les Modifications du règlement du PLU.....	7
3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur	8
4. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales	9
5. Procédure adoptée	12

1. Contexte et objet de la modification

La commune de BENNWIHR dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2011.

Aujourd'hui une modification de ce document est prévue pour permettre des travaux d'extension de la cave coopérative viticole.

Il s'agit d'opérer une petite intervention au niveau du règlement qui va permettre de procéder à des aménagements techniques au niveau de la cave coopérative, tout en pérennisant son implantation à l'entrée du village où elle bénéficie d'un effet de vitrine.

La présente note constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé de Bennwihr.



Vue aérienne de la cave coopérative actuelle.



La cave le long de la Route des Vins, vue depuis le sud



La cave le long de la Route des Vins, vue depuis le village



La zone prévue pour son extension

2. Choix de la procédure

Le champ de la procédure de modification simplifiée est défini par l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme, créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Article L123-13-3

Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le point qui fait l'objet du présent dossier de modification est très ponctuel. Il ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et respecte les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il n'a pas pour effet de supprimer une protection en faveur d'un espace boisé classé, et ne comporte aucun risque grave de nuisance. Il respecte les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Il respecte également les conditions apportées par la loi SRU : ne pas réduire une protection en faveur des espaces agricoles ou naturels.

Il respecte aussi les dispositions mises en place par le Scot Montagne-vignoble-Ried.

3. Le contenu de la modification

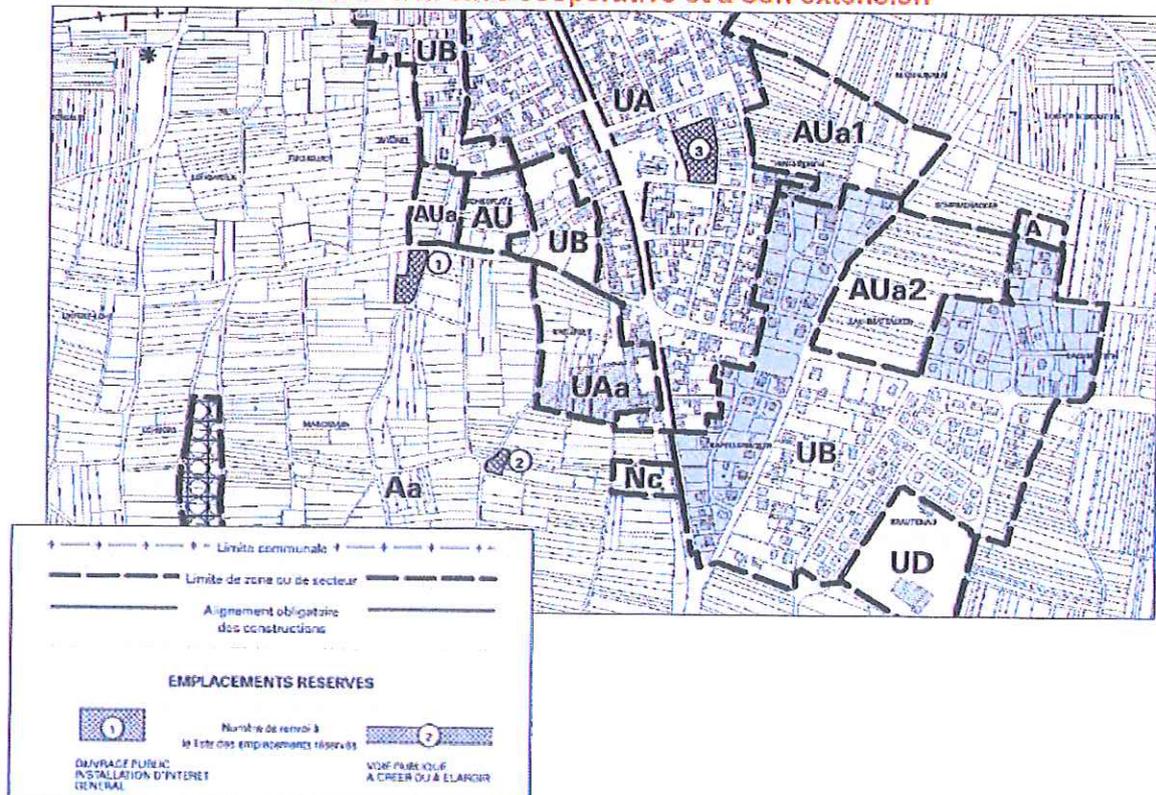
3.1 Le site concerné par la modification

La commune de Bennwihr a décidé de s'impliquer fortement dans le maintien et la pérennisation des activités viticoles sur son territoire. Le village est le siège d'une importante cave coopérative de renommée internationale.

Il est prévu une extension et une modernisation de ce complexe située à l'entrée du village.



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé, localisant le secteur UAa réservé à la cave coopérative et à son extension

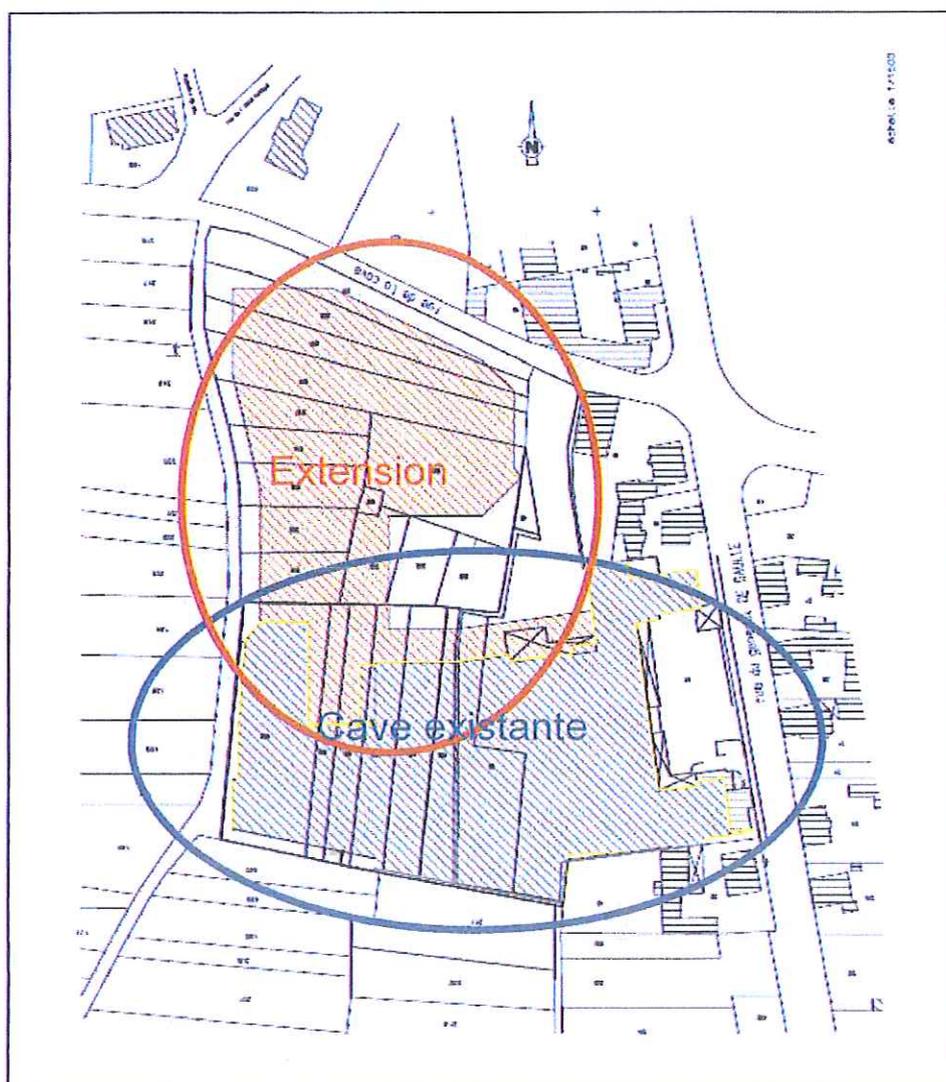


3.2 Les principes d'aménagement du secteur

Le projet vise à compléter les installations techniques de la cave sur les terrains réservés à cet effet par le PLU. Pour ce faire, et pour respecter les nouvelles normes des installations classées, la construction à l'alignement de la rue de la Cave n'est pas envisageable.

Pas envisageable non plus le gaspillage de terrains par un recul minimal de 15 mètres tel que préconisé par le règlement du PLU en zone urbaine centrale.

Le plan ci-dessous donne une idée de l'implantation telle qu'elle serait optimisée.



4. Les Modifications du règlement du PLU

Le règlement du PLU avait pour objectif, dans l'ensemble de la zone UA, de faire respecter les alignements des constructions le long de la route des Vins et dans les rues adjacentes du centre du village.

Dans le secteur UAa exclusivement affecté à la cave coopérative, les mêmes conditions d'implantation par rapport au domaine public ont été retenues que dans le reste de la zone UA, à savoir :

une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou en retrait de celui-ci d'au moins 15 mètres.

L'objectif de cette règle est de respecter les alignements architecturaux d'origine, de les renforcer côté rue et de favoriser la densification des parcelles.

Or il s'avère que dans le secteur UAa, à l'arrière du site et à l'écart de l'axe principal de la Route des Vins, cet alignement n'a pas de sens puisque les terrains sont plantés de vigne et sans vis-à-vis. Il n'y a donc pas lieu d'imposer des alignements architecturaux.

De plus, la réglementation nouvelle de certaines installations classées oblige un recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public.

Pour ces raisons, il est donc proposé de permettre d'autres implantations que l'alignement ou le recul minimum obligatoire de 15 mètres sur le site UAa, mais en conservant la règle d'origine le long de la Route des Vins où elle se justifie toujours pour des raisons d'urbanisme.

L'article 6 du règlement de la zone UA est donc modifié comme suit :

Rédaction avant modification :

« Dans le cas général, les constructions devront s'implanter à l'alignement de la voie, ou en retrait de celle-ci d'au moins 15 mètres. »

Nouvelle rédaction :

« Dans le cas général, les constructions devront s'implanter à l'alignement de la voie, ou en retrait de celle-ci d'au moins 15 mètres.

Toutefois dans le secteur UAa, sauf le long de la Routes de Vins, **les constructions nécessaires au fonctionnement de la cave coopérative pourront être établies à l'alignement ou en retrait de celle-ci, dans le respect des règles de recul prévues par la réglementation applicable aux installations classées relatives à la préparation et au conditionnement des vins**».

3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

Les nouvelles dispositions du règlement vont dans le sens d'une plus grande souplesse pour les constructions et installations admises le long des voies dans le secteur UAa du PLU.

Elles vont permettre également d'assurer une plus grande sécurité du site vis-à-vis de la nouvelle réglementation des installations classées à laquelle elles sont soumises.

L'incidence de la modification du PLU sur l'environnement est négligeable, car elles se limite à assurer un recul des constructions par rapport à la rue de la cave qui borde le site.

Les espaces plantés de vigne à proximité de la cave ont déjà été considérés dans le PLU comme espaces à aménager et à urbaniser. Il n'y a pas de ponction sur les espaces naturels ou agricoles environnants.

Sur le plan du paysage naturel, les nouvelles règles n'ont pas d'impact négatif.

L'assouplissement du prospect par rapport au domaine public n'a pas d'incidence non plus sur le paysage urbain ou l'ordonnancement des constructions tel qu'il a été mis en évidence par le PLU, ni sur les façades patrimoniales identifiées.

Le long de la Route des Vins, les conditions d'implantation sont maintenues sans changement.

4. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

➤ Les Servitudes d'Utilité Publique

Le PLU modifié ne remet pas en cause les différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire de BENNWIHR.

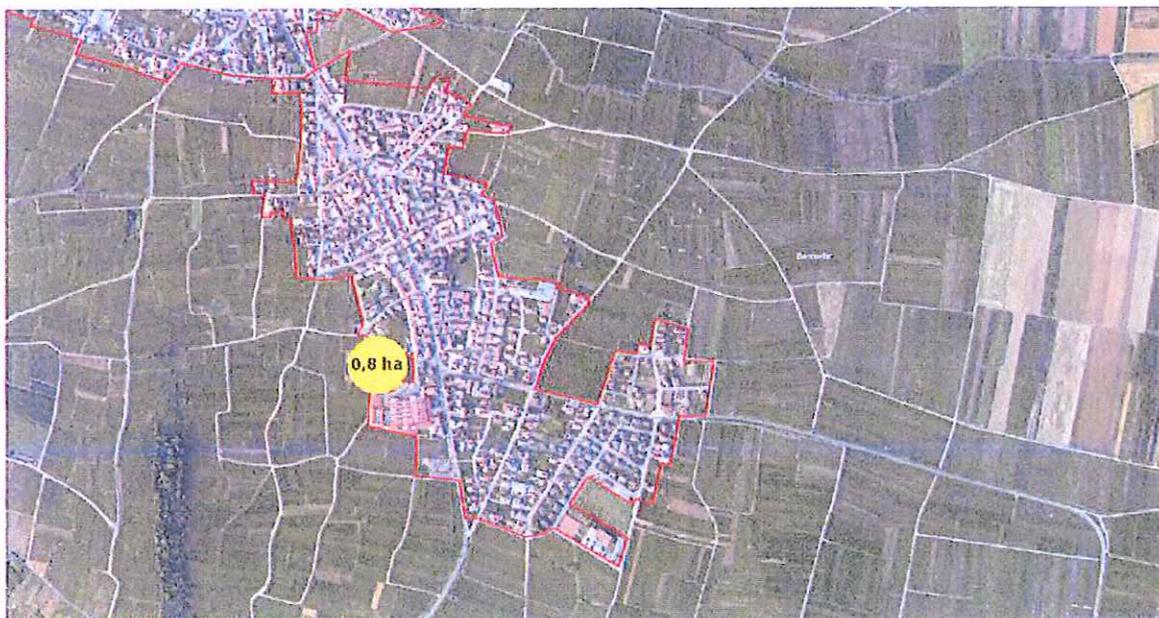
En particulier pour le secteur UAa, les servitudes relatives à la préservation des monuments historiques, qui s'appliquent sur l'ensemble du village, restent applicables. Les changements de règles d'implantations à cet endroit précis du territoire ne sont pas incompatibles avec le respect de ces servitudes.

➤ Le schéma de cohérence territoriale Montagne-vignoble-Ried

Ce document d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2010 et exécutoire depuis le 11 mars 2011, fixe les grandes lignes de l'aménagement du territoire pour Bennwihr.

Les choix retenus pour le projet d'aménagement de ce territoire se déclinent en plusieurs thématiques majeures. Des prescriptions du Document d'Orientations Générales existent pour les activités viticoles, qui visent à réduire le mitage de l'espace viticole et à maintenir les activités viticoles dans le tissu urbain. Elles visent également à soutenir l'activité économique liée à la production de vin, en préservant les espaces productifs du vignoble -l'aire AOC- qui participent très fortement aux retombées économiques et touristiques du périmètre du SCoT.

Le choix de trouver des solutions réglementaires pour conserver la cave coopérative dans l'enveloppe urbanisée du village de Bennwihr entre dans ces objectifs.



Extrait du Scot Montagne-Vignoble-Ried pour les activités économique de Bennwihr-village. Le document indique le potentiel d'extension.

➤ **Les prescriptions nationales et particulières**

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et précisé par la loi du 17 mai 2011, pose clairement les principes d'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Cette modification du PLU permet de conforter les orientations en faveur de la pérennisation des activités économiques liées à l'exploitation de la vigne et à la fabrication du vin. Plus précisément, elle vise à permettre d'effectuer dans de bonnes conditions les aménagements de la cave coopérative à proximité des zones habitées. Elle ne remet pas en question les principes de sauvegarde de l'ensemble urbain de Bennwihr, issu de la reconstruction ordonnée d'après-guerre, et en particulier ceux qui s'alignent le long de la Route des Vins.

Les apports du Grenelle de l'environnement sur la maîtrise de la consommation d'espace agricole et naturel ne sont pas remis en cause par la modification, cette dernière n'affectant pas le périmètre et son potentiel d'extension dédié.

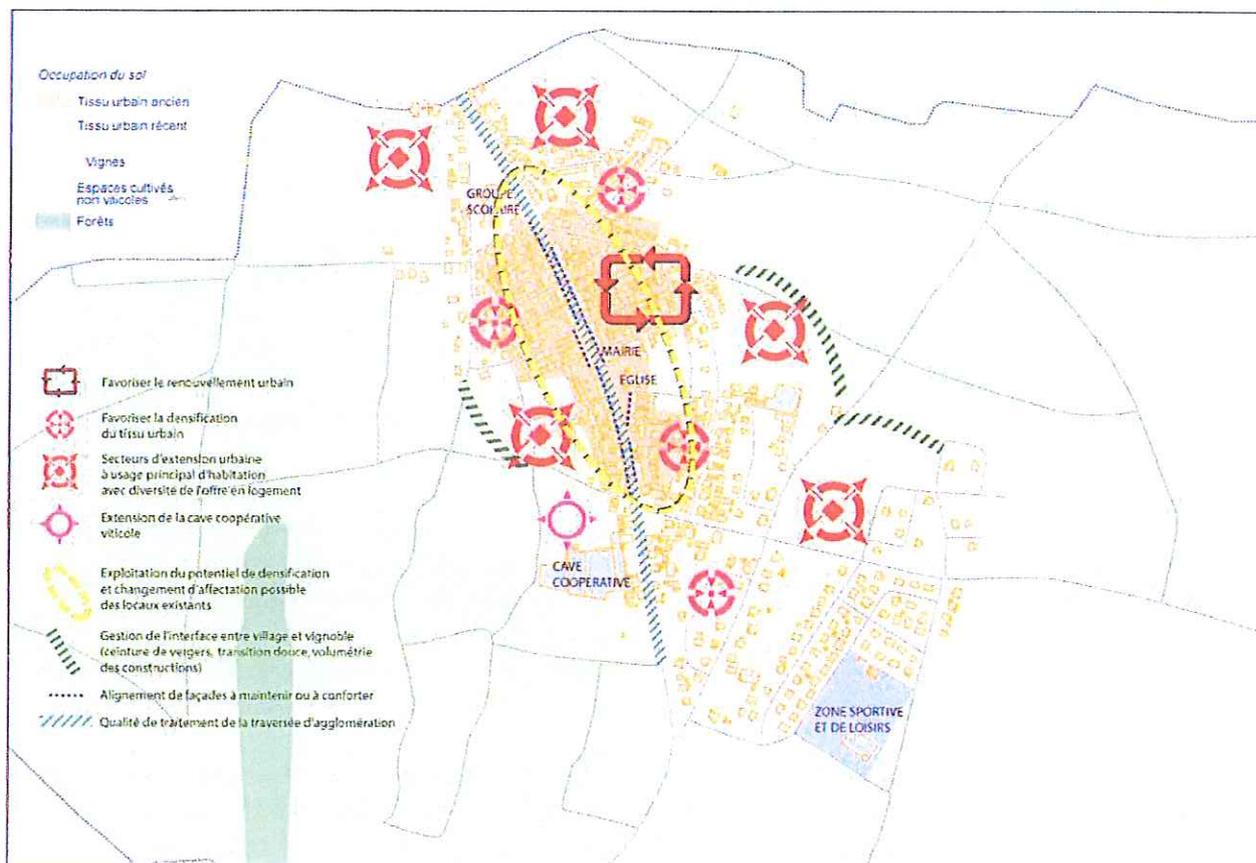
➤ **Les prescriptions générales applicables à certaines installations classées pour la protection de l'environnement**

La cave coopérative, en tant qu'installation classée, relève des nouvelles dispositions de l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012 qui, dans son article 5, impose un recul minimal de 5 mètres de certaines installations par rapport aux limites de propriété.

La modification du règlement est en partie motivée par l'existence de cette nouvelle réglementation et va dans le sens d'une amélioration de la sécurité.

➤ Le respect du PADD du PLU

Le PADD du PLU, dont la carte est reproduite ci-dessous pour la partie urbaine, montre le parti d'aménagement retenu le long de la route des Vins. Au niveau de la cave coopérative, on retient la volonté d'un traitement qualitatif de la traversée d'agglomération, mais aussi la possibilité de procéder à une extension de la cave. Les changements réglementaires proposés par la modification du PLU respectent ces choix.



5. Procédure adoptée

Les changements ainsi apportés au POS approuvé, tels qu'énoncés, peuvent faire l'objet d'une procédure de modification telle qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où

- Ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La diversification des possibilités d'implantation des constructions le long du domaine public telle qu'elle est ponctuellement envisagée ne permettant pas une augmentation de plus de 20% des possibilités de construire dans le secteur, la procédure de modification simplifiée est adaptée à ce changement du POS.

Les étapes principales de la procédure sont les suivantes :

- Mise au point du dossier de modification simplifiée ;
- Notification du projet aux personnes publiques associées ;
- Insertion d'un avis dans les annonces légales d'un journal local précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations ;
- Affichage officiel en mairie ;
- Mise à disposition du projet de modification simplifiée, permettant au public de formuler ses observations ;
- Approbation de la modification simplifiée par le Conseil Municipal ;
- Avis au public par affichage et par voie de presse ;
- Diffusion du dossier approuvé pour mise en application.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée

BENNWIHR



**Exposé des motifs de la
modification**

Modification simplifiée approuvée par
délibération du Conseil Municipal
du

Le Maire



Mars 2018

Exposé des motifs

Point relatif à la création d'un petit secteur agricole

La commune de Bennwihr est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2011.

Il est aujourd'hui nécessaire de faire évoluer ce document sur un point mineur du dispositif réglementaire afin de prendre en compte une situation d'urgence faisant suite à un sinistre dans le village. Ce sinistre a détruit par le feu la totalité d'une exploitation viticole, causant la perte du domicile et de l'outil de travail d'un acteur de l'économie locale et de sa famille.

L'objet de la modification consiste à trouver une solution rapide et pérenne pour permettre la reprise de cette activité, en favorisant la construction d'un équipement agricole dans la zone agricole, à proximité du lieu du sinistre. L'habitation peut quant à elle être reconstruite sur la parcelle où l'incendie a eu lieu, dans la zone urbaine.

Il s'agit concrètement de définir une emprise agricole constructible adaptée, de dimension réduite, et à proximité immédiate de la nappe urbaine et des réseaux qui lui sont nécessaires, tout en veillant à minimiser l'impact sur le site et à respecter la tranquillité du voisinage. Le site retenu doit également s'inscrire dans une démarche plus large de recherche de foncier pour la création d'une zone de bâtiments techniques pour les viticulteurs, dans le cadre de la révision du PLU qui débute.

Un terrain a été trouvé au contact du village, que l'on propose de faire passer de zone agricole Aa en zone agricole constructible A sous certaines conditions. Il se greffe à une petite zone A existante non viticole.

La présente procédure de modification par voie simplifiée permet de répondre dans un délai raisonnable aux besoins pressants de l'économie viticole et de la famille sinistrée qui a perdu son outil de travail, sans compromettre les investigations en cours dans le cadre de la procédure de révision complète du document d'urbanisme, prescrite très récemment, mais dont le délai d'application (probablement deux ans ou davantage) n'est pas satisfaisant en l'occurrence.

Point relatif à la rectification d'une erreur matérielle

A la relecture du rapport de présentation du PLU approuvé lors de la préparation du dossier de modification, il est apparu qu'une phrase était superflue dans la définition de la zone agricole A. Nous profiterons donc de cette procédure pour la supprimer.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée

BENNWIHR



1. Note de présentation

Valant complément au rapport de présentation du PLU

Modification simplifiée approuvée par
délibération du Conseil Municipal
du

Le Maire



Mars 2018

Sommaire

1.	Contexte de la modification	2
2.	Le contenu de la modification	5
3.	Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur	10
4.	Compensation des incidences négatives	12
5.	Compatibilité par rapport aux normes supra-communales	13
7.	Procédure adoptée	15



1. Contexte de la modification

Chronologie des études

Par délibération du 19 décembre 2011, le Conseil Municipal de **Bennwihr** a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Dans le cadre de ce PLU ont été définis les grands axes du développement futur du village et des orientations d'aménagement et d'urbanisme traduites dans le projet d'aménagement et de développement durables du P.L.U.(PADD).

Ce PLU a un objectif essentiel de préservation de l'espace viticole comme un outil économique au service de la profession.

Le 1^{er} août 2017, le Conseil Municipal a décidé de réviser le PLU afin de mieux prendre en compte les préoccupations relatives à l'environnement et à la consommation d'espace. Cette procédure de révision démarre dès le mois d'octobre 2017 par la réalisation d'un diagnostic préalable, socio-économique et environnemental dont les premiers éléments seront connus à la fin de l'année 2017 et serviront à faire évoluer le document d'urbanisme au cours de 2018.

La présente note constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé de Bennwihr et précise certaines orientations définies par le plan d'urbanisme approuvé en 2011.

Elle a pour but premier de trouver une solution rapide à un problème à la fois professionnel et humain en rapport avec l'activité viticole du village -qui ne peut être appréhendé par le biais de la révision du PLU en cours, en raison des délais que suppose cette révision- et de la situation d'urgence que présente la perte des bâtiments d'exploitation pour le viticulteur.

Plus marginalement, nous profitons de cette procédure pour rectifier une erreur matérielle dans le rapport de présentation.

Situation

Le jour même où la commune s'engageait dans une procédure pour un nouveau PLU, s'est déclaré dans le village un violent incendie qui a ravagé un ensemble de bâtiments d'une propriété viticole, dont un hangar, des annexes professionnelles et deux maisons d'habitation.



Photo L'ALSACE Mégane Pierré
1^{er} Août 2017



Photo DNA Philippe Marchegay
1^{er} Août 2017

Cet incendie a causé la destruction du domicile et du lieu de l'exploitation d'une famille de viticulteurs, ainsi que la perte de l'outil de travail. Le sinistre a également causé un profond traumatisme à la famille, qui a bénéficié d'un relogement provisoire. Cette situation a également ému et mobilisé fortement les acteurs locaux, notamment pour prendre en charge provisoirement le matériel agricole sauvé des flammes et pour tenter de trouver des solutions pour permettre à l'entreprise de redémarrer dans des délais raisonnables.



Lieu du sinistre

Choix de la procédure

D'emblée, une solution d'urgence a donc été recherchée afin de pouvoir aider cette famille à reprendre son activité professionnelle dans les meilleurs délais. Le lieu du sinistre, situé en plein cœur du village, ne semble plus adapté pour que cohabitent à nouveau les logements détruits et les bâtiments techniques de l'exploitation. C'est donc très logiquement que la recherche de foncier a été entreprise pour reconstruire les bâtiments techniques disparus dans un espace plus adapté. En même temps, il a été nécessaire de rechercher la procédure la plus conforme sur le plan juridique et la plus rapide aussi.

Il se trouve que les dispositions des articles **L153-45 à L153-48** du code de l'urbanisme prévoient que certaines procédures de modification de PLU peuvent être réalisées selon une procédure simplifiée.

Ne nécessitant pas la soumission du projet de modification à enquête publique mais subordonnée à un formalisme plus léger impliquant une mise à disposition du public du projet pendant un mois, cette procédure a l'avantage d'être assez rapide, et en tous cas la mieux adaptée à la situation critique de l'exploitation.

Les textes précisent les cas dans lesquels la procédure de modification peut être faite selon la procédure simplifiée sans enquête publique.

Il s'agit notamment de corrections d'erreurs matérielles ou de modifications du règlement du P.L.U., à l'exception de celles qui :

- soit majorent de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit diminuent ces possibilités de construire ;
- soit réduisent la surface d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser.

Ces trois cas de modification du règlement restent soumis à enquête publique.

La présente modification n'entre pas dans ces différents cas, elle peut donc se faire suivant une procédure simplifiée.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les points qui font l'objet du présent dossier de modification respecte ces conditions et respecte également les conditions énoncées dans le PLU en vigueur : ne pas réduire une protection en faveur des espaces agricoles ou naturels. Ils sont soumis à une saisine de l'Autorité environnementale afin d'estimer si une évaluation environnementale est nécessaire.

2 Le contenu de la modification

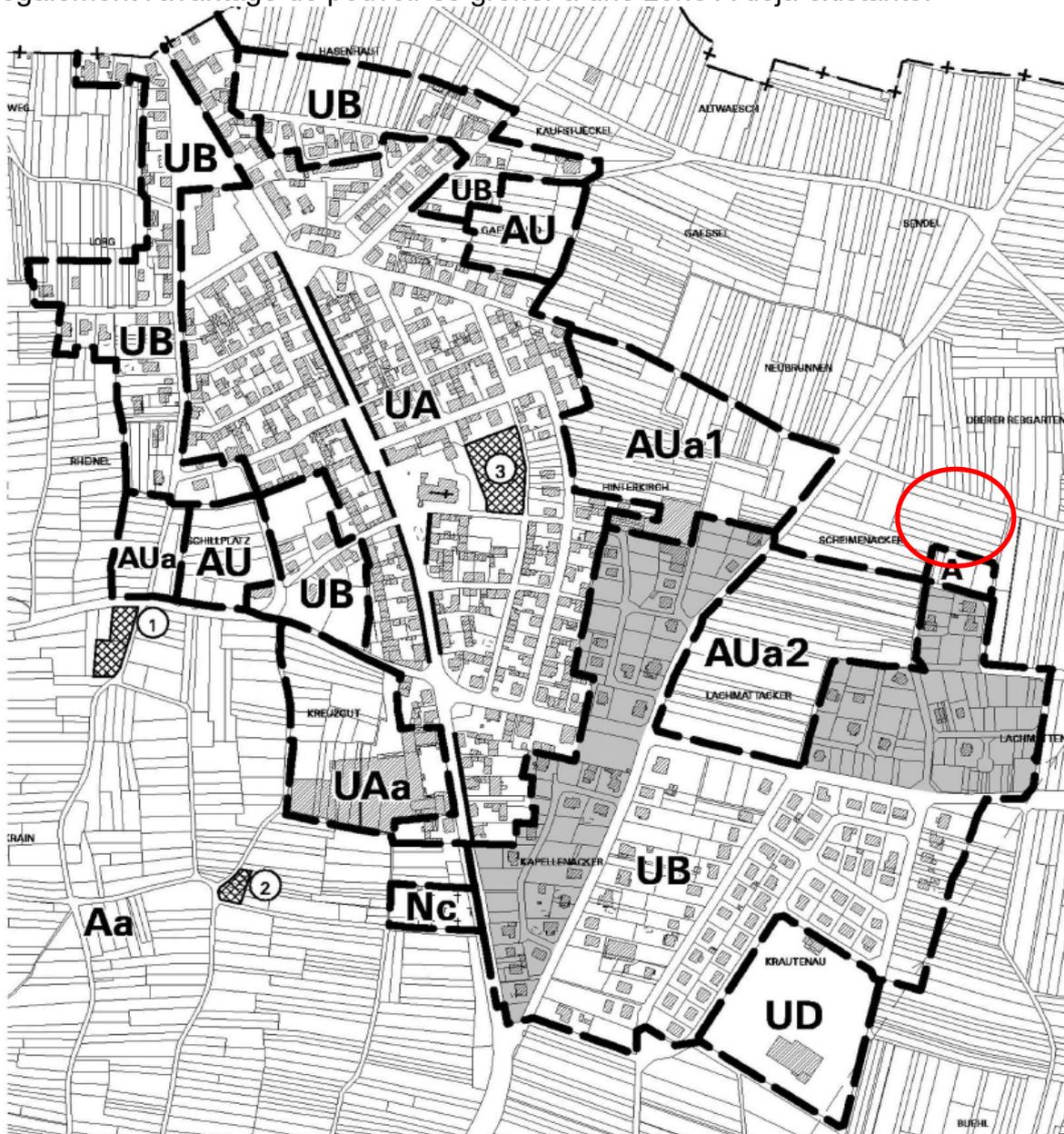
Localisation d'une zone A

La modification consiste à circonscrire un terrain de la zone agricole Aa (vignoble) et de le reclasser dans une zone agricole A dans laquelle certaines constructions à usage agricole sont admises par le règlement du PLU en vigueur.

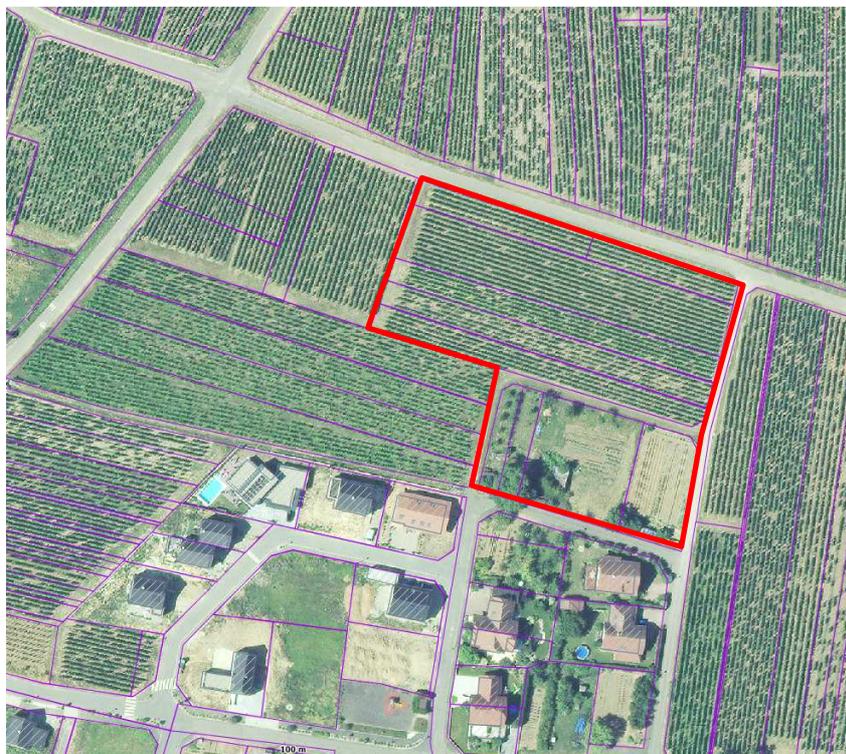
Cette localisation résulte de l'analyse de plusieurs critères cumulatifs :

- une situation proche des réseaux publics (voirie, eau, assainissement)
- une proximité avec la nappe urbaine pour éviter un effet de mitage du vignoble,
- une situation non impactante sur le plan visuel par rapport au grand paysage,
- -une emprise suffisamment réduite pour ne pas affecter la capacité productive du vignoble,
- un espace pauvre en espaces animales et végétales,
- une compatibilité de voisinage avec les zones strictement résidentielles existantes à proximité,
- un périmètre pouvant satisfaire à plus long terme certains besoins de la profession, à étudier dans le cadre de la révision du PLU engagée fin 2017.

Voici la localisation du site retenu par rapport au zonage du PLU : il présente également l'avantage de pouvoir se greffer à une zone A déjà existante.



La modification de zonage consiste donc à un agrandissement de la zone A vers le Nord. La surface finale est d'environ 75 ares, soit une extension de 50 ares environ par rapport à la zone A préexistante. Le périmètre final peut répondre à la fois aux besoins immédiats de l'exploitant sinistré et constituer un site à projet pour des besoins ultérieurs des exploitants. Les modalités exactes de l'aménagement seront précisées dans les mois suivants dans le cadre de la révision du PLU qui a été engagée récemment.



L'interface entre village et vignoble



La zone A existante (friche et potager)



L'accès principal carrossables au site (vue vers l'Est)



Un accès secondaire à la zone A, depuis le Sud

Rectification d'erreur matérielle :

Au moment de la rédaction du projet de modification et à la relecture des éléments du PLU, il est apparu que la description de la zone agricole dans le rapport de présentation (page 84) était erronée.

« La zone A couvre les parties du territoire communal affectées à l'activité agricole, à dominante viticole. Le secteur Aa est entièrement inconstructible, sauf pour l'extension des activités déjà existantes. »

En réalité, le secteur Aa est entièrement inconstructible, sans conditions. Il faut donc, pour être cohérent avec le règlement, supprimer la partie de phrase « sauf pour l'extension des activités déjà existantes. » qui est inutile.

3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

Le vignoble productif de Bennwihr a été classé au PLU approuvé en zone Aa inconstructible pour sa participation à l'économie viticole et de par son classement dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée.

Cette protection édictée par le PLU à travers son PADD, et issue des réflexions du SCoT relève en priorité de la valeur historique et agronomique du terroir viticole.

Sur le plan de la biodiversité, de la richesse faunistique et des espèces :

Certaines espèces d'oiseaux, de batraciens et de reptiles sont protégés au niveau national ou local car leurs effectifs sont faibles ou leur population menacée.

- Chez les Batraciens par exemple, le Sonneur à ventre jaune et le Crapaud vert sont concernés par la protection, mais pas présents sur la périphérie de Bennwihr-village où le milieu naturel ne leur est pas favorable.
- La pie-grièche grise, espèce migratrice partielle, affectionne les milieux riches en arbres fruitiers et les lisières de recolonisation, pas le vignoble qui est dépourvu de perchoirs et pauvre en insectes dont elle se nourrit. C'est également le cas pour la Pie-grièche écorcheur qui ne trouve pas à cet endroit des conditions favorables.
- Le Lézard vert est l'espèce de reptile autochtone la plus rare et la plus menacée sur notre territoire. Inféodée aux collines sous-vosgiennes, cette espèce pourrait être présente dans certaines parties du vignoble de Bennwihr où elle peut trouver un habitat qui lui correspond ; compte tenu de l'étendue du terroir viticole sur le ban de Bennwihr, l'anthropisation d'un terrain de faible emprise tel que retenu par la modification du PLU ne menace pas ce reptile, au regard de la taille de la zone agricole restant protégée.
- Sur le plan floristique, aucune espèce rare ou menacée n'est présente sur le site.
- On peut donc affirmer que les terres plantées de vigne ponctionnées pour le projet de construction n'ont pas de valeur particulière du point de vue de la richesse biologique, faunistique ou floristique.

Sur le plan des nuisances :

La relocalisation des bâtiments techniques de l'exploitation vers l'extérieur du village est une occasion de diminuer l'impact de l'activité agricole par rapport au voisinage des habitations dans le voisinage du terrain sinistré. La modification permet donc de réduire les troubles liés à l'activité, comme les déplacements motorisés, les mouvements en période de travaux de la vigne et au moment des vendanges. Les bâtiments nouveaux seront accessibles par une voirie dédiée existante, et seront plus éloignés des habitations qu'ils ne l'étaient auparavant dans la rue où a eu lieu le sinistre.

En même temps, la reconstruction est l'occasion d'une mise aux normes globale des installations et d'une mise en cohérence des volumes nécessaires.

Sur le plan de l'économie agricole

L'élargissement des possibilités de construire sur une emprise agricole d'environ 50 ares supplémentaires ne présente pas d'incidence négative sur l'économie agricole, au contraire puisqu'il va permettre une reprise d'activité rapide d'une exploitation actuellement à l'arrêt en raison de l'incendie. Rappelons également que les instances agricoles soutiennent le projet en tant qu'il permet d'éviter la mise en péril d'une exploitation et qu'il peut préfigurer la mutualisation de certains équipements nécessaires aux exploitations du village.

Sur le plan du paysage et du site

Les prescriptions des documents de planification supra-communales relatives aux sites, aux paysages ou aux milieux naturels en particulier, ne sont pas remises en cause par cette modification. En effet :

- -la localisation du projet n'a pas d'impact sur la qualité paysagère des abords de la route des Vins car les terrains ne sont pas visibles depuis l'axe départemental.
- le périmètre A est proche de l'agglomération, et visible uniquement depuis les chemins d'exploitation qui y mènent et par quelques habitations aux marges des zones urbaines. Les bâtiments auront une hauteur maximale compatible avec les volumes des maisons les plus proches (12 mètres maxi au faîtage admis par le règlement). L'unité paysagère du vignoble n'est pas remise en cause par le projet dont la superficie représente une proportion négligeable par rapport à la taille et à l'homogénéité de l'unité.

La création de cette petite zone A supplémentaire ne réduit pas le **zonage agricole** du village.

La modification qui consiste à reclasser de Aa en A ces terrains n'a pas d'incidence notable sur l'environnement naturel, le grand paysage ou le site. Le lieu du projet a été choisi en conséquence.

Le périmètre retenu entre également dans la réflexion d'ensemble du projet de révision du PLU, dont un des objectifs est de trouver un site cohérent pour la création d'une zone spéciale pour les équipements viticoles, en partenariat avec la collectivité publique, les instances viticoles et les vignerons eux-mêmes.

4. Compensation des incidences négatives

Aucune incidence négative n'est relevée, il n'y a donc pas de compensation à prévoir. Une diminution potentielle de l'ordre de 50 ares de la surface du vignoble est largement compensée par les possibilités de remise en fonction d'une exploitation et l'amélioration de l'efficacité de l'outil du travail de la vigne.

La modification du PLU anticipe les réflexions qui débutent dans le cadre de la révision du PLU de Bennwihr et sa grenellisation, pour ce qui concerne les possibilités de mis en commun du foncier pour les besoins de la profession viticole et pour la rationalisation des espaces dédiés aux agriculteurs.

5. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

Les servitudes d'utilité publique

La modification du PLU ne comporte aucune disposition contraire au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal.

Les terrains concernés par le projet sont pour la partie ouest dans le périmètre de protection autour des monuments historiques, ce qui imposera la recherche d'une qualité architecturale mais n'empêche pas la construction.

Le site est éloigné de la ligne électrique HT et n'est pas concerné par la servitude de dégagement de l'aérodrome de Colmar-Houssen dans la mesure où les plafonds de hauteur ne seront pas atteints.



Extrait du Plan des servitudes d'Utilité Publique, source DDT68, janvier 2016

Le Schéma de Cohérence Territorial

Le PLU doit respecter le document de valeur supérieure qu'est le SCoT Montagne-Vignoble et Ried, qui est en cours de révision.

Le document s'attache à encadrer toutes les évolutions qui se font en marge des nappes urbaines existantes, en particulier pour les nouveaux quartiers mais aussi pour les extensions locales.

Si le passage de Aa et zone A n'est pas une zone d'extension de l'habitat, toute construction doit néanmoins respecter les ambitions du SCoT pour la valorisation des paysages, le traitement des franges des zones urbanisées et une bonne connexion aux réseaux.

Il est donc nécessaire que les constructions à édifier dans la zone A, en particulier au contact direct du vignoble et en même temps proche de la nappe urbaine, soient d'une qualité suffisante pour en minimiser l'impact. Le règlement de la zone A tel que rédigé pour le PLU en vigueur fixe un cadre satisfaisant à cette qualité.

Le SCoT fixe également comme priorités la valorisation et la pérennité de la viticulture, activité prédominante pour le village de Bennwihr.

En considérant uniquement le SCOT approuvé en 2010, les constructions viti-viticoles ne sont pas souhaitées dans la zone viticole. Le maintien des activités viticoles dans le tissu urbain est préconisé pour les documents d'urbanisme communaux, afin d'éviter le mitage de l'aire AOC et d'assurer le caractère naturel du grand paysage. Ces préconisations ont été traduites dans le PLU de 2011 ;

Le SCoT en cours de révision indique dans ses orientations et objectifs que les équipements participant pleinement aux activités agricoles sont autorisés, à charge pour les documents d'urbanisme locaux de garantir le maintien des activités viticoles dans le tissu urbain.

Dans le vignoble, il s'agit d'éviter le mitage et d'assurer le caractère naturel du grand paysage, à charge pour les PLU de déterminer la localisation et les règles de construction de hangars **dans des endroits appropriés en privilégiant si possible l'extension des zones de hangars existantes**. Les hangars individuels seront à autoriser en continuité du tissu urbanisé existant.

Le nouveau secteur A proposé n'est pas situé dans un site où il peut remettre en cause la qualité du grand paysage. Il regroupe des terrains déjà en A au PLU approuvé et des terrains limitrophes pour une superficie faible, au contact direct d'une zone urbaine classique à dominante d'habitat UB admettant et comprenant déjà des hangars et des équipements nécessaires aux professionnels de la viticulture.

La présente modification ne va donc pas à l'encontre des orientations du SCoT.

Les prescriptions nationales et particulières

L'article L.101-2 pose clairement les principes d'équilibre à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Cette modification mineure du PLU respecte ces principes, notamment en préservant les espaces nécessaires aux activités agricoles (1°c du principe d'équilibre).

7. Procédure adoptée

Les changements ainsi apportés au PLU approuvé, tels qu'énoncés, respectent les conditions de recours à une procédure de modification simplifiée telle qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où

- ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé;
- ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ils ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction ;
- ils ne diminuent pas non plus ces possibilités de construire ;
- ils ne réduisent pas la surface à urbaniser.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée

BENNWIHR



**Exposé des motifs de la
modification**

Modification approuvée par délibération du
Conseil Municipal du 25 novembre 2019 :

Le Maire



Novembre 2019

Exposé des motifs



Point relatif à la réglementation des toitures

La modification qui est envisagée est simple : il s'agit de mieux encadrer par le règlement les formes des toitures du village, afin que Bennwihr tienne sa place dans l'inventaire des villages emblématiques du piémont viticole alsacien le long de la route des Vins d'Alsace.

Le PLU rédigé en 2011 n'avait rien prévu sur ce thème.

Les détails ci-dessous illustrent, sans commentaire nécessaire, la perte progressive d'identité villageoise qu'il faut désormais freiner !!



Face à la prolifération récente de volumes en totale inadéquation avec les maisons traditionnelles du village, la commune a décidé de limiter le recours à ces architectures.

Point relatif à taille des logements en zone économique

La commune comprend dans sa partie Bennwihr-Gare, un vaste espace dédié aux activités industrielles et artisanales. Avec le temps, cette zone s'est diversifiée à la faveur d'un règlement d'urbanisme permissif, et comporte aujourd'hui des bâtiments d'activité, un supermarché, mais aussi des maisons d'habitation isolées et des volumes habitables hors proportion par rapport aux activités dont ils dépendent.

La cohabitation de ces différentes fonctions est dommageable à deux titres au moins :

- la prédominance des activités complique les relations de voisinage,
- la construction de maisons d'habitation consomme le foncier dédié aux activités.

La commune souhaite mieux encadrer les surfaces de plancher dédiées à l'habitat dans cette zone, et limiter la fonction d'habitat aux seuls logement de service des activités. Le règlement d'urbanisme va donc prévoir une série de conditions pour l'édification de logements dans cette zone qui est désormais de compétence communautaire.

Point relatif au tracé de la zone économique

Un nouveau tracé du périmètre de la zone économique communautaire de Bennwihr a été validé par une délibération de la Communauté de Commune du Pays de Ribeauvillé le 14 juin 2018.

Il se trouve que la limite du zonage UE du PLU de Bennwihr n'est pas entièrement superposable à ce nouveau tracé, notamment quelques parcelles en limite orientale de la zone qui ne sont plus retenues pour la vocation économique.

Afin d'harmoniser le zonage du PLU avec le périmètre retenu, il est proposé de reclasser ces parcelles en zone urbaine classique UC. Les terrains se situent d'ailleurs dans le prolongement des quartiers d'habitation existants.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée

BENNWIHR



1. Note de présentation

Valant complément au rapport de présentation du PLU

Modification approuvée par délibération du
Conseil Municipal du :

Le Maire



Novembre 2019

Sommaire

1.	Contexte de la modification	2
2	Le contenu de la modification	4
	Point N°1 : les dispositions relatives aux toitures :	4
	Point N°2 : les dispositions pour les logements en zone économique :	10
	Point N°3 : le périmètre de la zone économique :	12
3.	Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur	16
3.1	Concernant la réglementation des toitures	16
3.2	Concernant les logements de service en zone économique	17
3.3	Concernant le périmètre de la zone économique et le reclassement en UC de certaines parcelles	17
4.	Compensation des incidences négatives	17
5.	Compatibilité par rapport aux normes supra-communales	18
7.	Vérification du choix de la procédure	21



1. Contexte de la modification

Chronologie des études

Par délibération du 19 décembre 2011, le Conseil Municipal de Bennwihr a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le 1^{er} août 2017, le Conseil Municipal a décidé de réviser le PLU afin de mieux prendre en compte les préoccupations relatives à l'environnement et à la consommation d'espace. Cette procédure de révision démarre dès le mois d'octobre 2017 par la réalisation d'un diagnostic préalable, socio-économique et environnemental.

La phase suivante, qui consiste à élaborer un projet de territoire durable par le biais d'un PADD, n'est pas encore aboutie, car certains enjeux de niveau supra-communal, comme les zones d'extension de l'habitat et les zones commerciales ne sont pas encore concrètement définis.

Dans cette période d'incertitude, la commune est néanmoins confrontée à un certain nombre de demandes plus ponctuelles, qui peuvent nécessiter des ajustements du document d'urbanisme en vigueur.

Cela a déjà été le cas en 2017, où il a été nécessaire de trouver une solution de relogement et de reprise d'activité rapide pour une exploitation viticole sinistrée par un incendie. Ce cas a été traité dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 26 mars 2018.

Aujourd'hui, un autre point du règlement d'urbanisme du PLU pose problème dans la poursuite d'un aménagement cohérent et responsable du territoire du village : il s'agit de trouver une formulation réglementaire permettant d'éviter dans le centre-village et à sa proximité immédiate les constructions aux toitures plates.

Choix de la procédure

Les dispositions des articles **L153-45 à L153-48** du code de l'urbanisme prévoient que certaines procédures de modification de PLU peuvent être réalisées selon une procédure simplifiée.

Ne nécessitant pas la soumission du projet de modification à enquête publique mais subordonnée à un formalisme plus léger impliquant une mise à disposition du public du projet pendant un mois, cette procédure a l'avantage d'être assez rapide, et en tous cas la mieux adaptée à la situation critique de l'exploitation.

Les textes précisent les cas dans lesquels la procédure de modification peut être faite selon la procédure simplifiée sans enquête publique.

Il s'agit notamment de corrections d'erreurs matérielles ou de modifications du règlement du P.L.U., à l'exception de celles qui :

- soit majorent de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit diminuent ces possibilités de construire ;
- soit réduisent la surface d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser.

Ces trois cas de modification du règlement restent soumis à enquête publique.

La présente modification n'entre pas dans ces différents cas, elle peut donc se faire suivant une procédure simplifiée.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

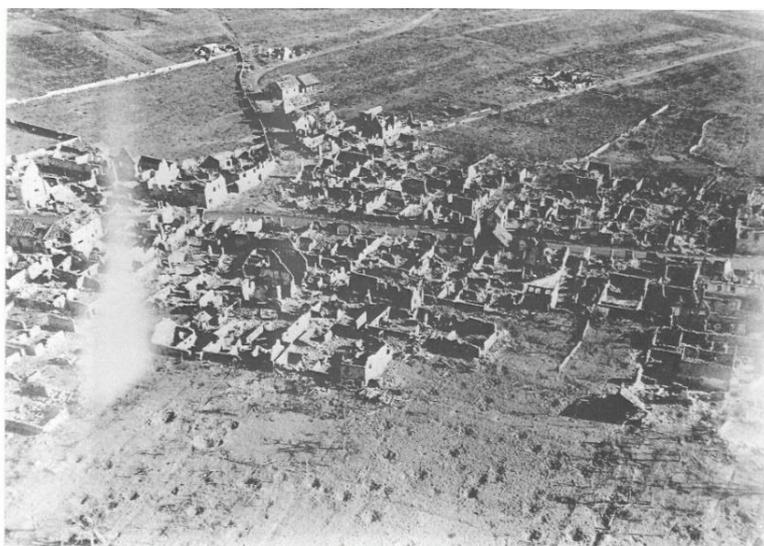
Le point qui fait l'objet du présent dossier de modification respecte ces conditions et respecte également les conditions énoncées dans le PLU en vigueur : ne pas réduire une protection en faveur des espaces agricoles ou naturels. Bien que limité à des considérations d'aspect architectural, il est néanmoins soumis à une saisine de l'Autorité environnementale afin d'estimer si une évaluation environnementale est nécessaire.

2 Le contenu de la modification

Point N°1 : les dispositions relatives aux toitures :

2.1 Rappel chronologique de l'évolution du village

Pendant la seconde Guerre mondiale, lors de ces combats que l'on a appelé « de la Poche de Colmar » (décembre 1944 à janvier 1945). Bennwihr s'est trouvée sur la ligne de front entre Allemands et Américains. La population a été évacuée en décembre 1944, après que les bombardements aient entièrement détruit le village (à l'exception du Monument de la Fidélité).



Un village provisoire a été ensuite construit pour parer au plus pressé.



Le centre-village actuel a été bâti entre 1946 et 1959, sous la houlette de Gustave Stoskopf, dans le style typique de l'école d'architecture néo-alsacienne, en reprenant les ordonnancements et les alignements d'origine des habitations.



Ensuite à partir des années 60, avec le développement des quartiers résidentiels, le village s'est agrandi et des formes architecturales plus contemporaines ont vu le jour, côtoyant le bâti traditionnel issu de la reconstruction.

Les extensions dans un premier temps se sont inspirées des maisons traditionnelles alsaciennes, regroupées sous la forme de groupes d'habitation, lotissements ou par le biais d'associations foncières urbaines, créant un tissu périphérique de maisons avec des toits en pente recouverts de tuiles.



Plus tard sont apparus, comme dans d'autres villages du vignoble, de la plaine ou du Sundgau, des volumes plus simples, avec des toitures plates et des juxtapositions de volumes plus libres.

Cette architecture trouve son fondement dans les avantages qu'elle semble procurer : des espaces de vie supplémentaires, la possibilité de disposer idéalement des panneaux photovoltaïques, la possibilité d'une végétalisation offrant une isolation thermique en même temps qu'un apport de biodiversité, une prise au vent inférieure, etc....

Mais aujourd'hui cette architecture fait débat : des associations, des élus, des particuliers montent au créneau pour préserver la physionomie des villages alsaciens, et critiquent le recours aux constructions à toits plats lorsque l'environnement des constructions peut être dénaturé par leur édification. C'est le cas en particulier sur les couronnes villageoises, sur les versants exposés à la vue, au contact de volumes plus discrets couverts de toits en tuiles, dans des espaces dégagés.

Font également débat les formes architecturales générées, le rythme des ouvertures, les coloris agressifs des façades au contact des autres constructions plus discrètes ou mieux en rapport avec leur environnement urbain ou naturel.

Dans un village viticole comme Bennwihr, dont l'armature est visible de loin, depuis la Route des Vins, depuis les coteaux viticoles, depuis certains points de vue plus éloignés, les architectures contemporaines semblent inadaptées, en décalage avec la dominante. Les points d'appel visuel qu'elles créent sont de nature à brouiller la cohérence d'ensemble du paysage du piémont.

Quelques clichés qui montrent l'impact des volumes à toits plats sur le site villageois de Bennwihr :



Le front villageois ouest



Les quartiers neufs à l'aval de centre : hétérogénéité des volumes

Voici les rédactions de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords en vigueur avant modification :

Rédaction du PLU approuvé

UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions de toute nature devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

11.2. Façades

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

11.2. Façades

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.

On voit bien que la forme des toitures n'est pas abordée dans ces éléments de règlement, ce qui limite fortement les possibilités de contrer des projets inadaptés au site et aux enjeux paysager de Bennwahr.

Il est donc décidé de compléter ces rédactions afin que les volumes principaux des nouvelles constructions présentent une toiture en pente, suivant la formulation suivante :

Nouvelle rédaction modifiée :

Toitures

Les couvertures des toitures devront s'intégrer par leur format, leur teinte et leur aspect aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune.

Pour le corps principal des constructions, la pente des toitures devra être au moins égale à 45 degrés. Les toitures plates et à très faible pente, végétalisées ou non, pourront, toutefois, être admises pour les annexes de faible emprise ou de faible hauteur et pour les éléments d'accompagnement, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère de qualité.

Les annexes bâties détachées du corps principal du bâtiment, devront avoir une toiture en pente de 30° minimum.

Point N°2 : les dispositions pour les logements en zone économique :

La commission de développement économique de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé dont fait partie Bennwihr, a réfléchi au cours de l'année 2017 aux dispositions spécifiques aux logements dans les zones économiques. En effet, il s'avère qu'une harmonisation des règles entre les différentes communes est nécessaire, certaines interdisant tous types de logements en zone économique, et d'autres les autorisant sans les encadrer précisément.

En outre, la commune de Bennwihr a de son côté constaté certaines dérives dans l'occupation des sols de sa zone économique, des constructions (habitations, annexes, piscines, etc...) profitant de failles dans le dispositif réglementaire du PLU.

Une décision est intervenue le 31/10/2017, soumises aux maires de toutes les communes de la Communauté, dans le principe suivant pour les ZAE :

- surface de plancher maximale de 80m² pour le logement,
- cette surface représentera 1/3 maximum de la surface de plancher du bâtiment pour l'activité de l'entreprise,
- le logement de service sera nécessairement intégré au volume du bâtiment d'activité,
- une augmentation ultérieure de la surface du logement sera interdite,
- le logement de service ne comprendra pas d'annexe.

La commune de Bennwihr a validé ce principe qu'elle souhaite transcrire dans son document d'urbanisme communal.

L'objectif principal est d'éviter la prolifération de maisons d'habitation dans la zone économique, afin d'éviter les conflits d'usage et la perte du potentiel foncier des zones économiques dédiées.



Vue aérienne oblique de la zone économique de Bennwihr, montrant la multiplicité de ses activités.

Rédaction du PLU approuvé

UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (extrait)

UE 2.4. Les logements à raison d'un logement maximum par activité, d'une surface habitable maximale de 180 mètres carrés, et à condition d'être incorporé dans le volume à usage d'activité, sauf si des règles de sécurité s'y opposent. L'habitation devra être construite après le bâtiment d'activités.

Nouvelle rédaction modifiée :

UE 2.4. La création d'un logement de service maximum par activité, d'une surface de plancher habitable maximale de 80 mètres carrés, et à condition :

- d'être incorporé dans le volume à usage d'activité dont il dépend,
- de ne pas comprendre d'annexe,
- de représenter une surface maximale d'1/3 de la surface de plancher du bâtiment d'activité dont il dépend,

Une augmentation ultérieure de la surface de plancher dédiée au logement est interdite.

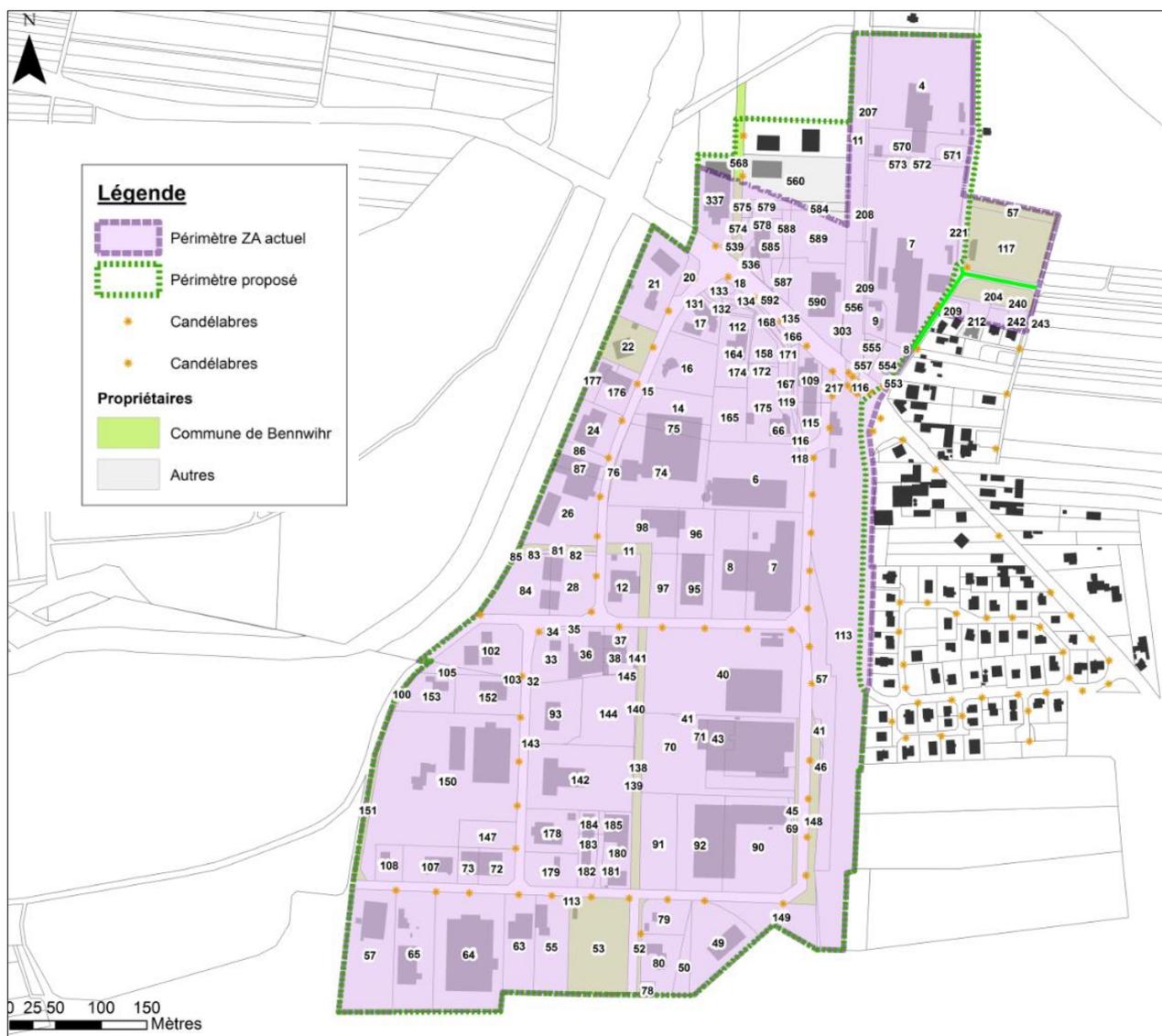
Point N°3 : le périmètre de la zone économique :

Le 14 juin 2018, la Communauté de Communes du Pays de Ribeuwillé a redéfini par une délibération les périmètres des zones économiques de son territoire. Cette démarche s'inscrit dans le dispositif de la loi NOTRE du 7 août 2015, qui porte une nouvelle organisation territoriale dont une des conséquences est le transfert de la compétence économique des communes vers les instances supra-communales.

La compétence « Développement économique » dont il s'agit ici est exercée depuis le 1^{er} janvier 2017.

Dans ce contexte, la CCPR a proposé à la commune de Bennwihr de préciser les contours de la zone d'activité située sur son territoire. Le nouveau périmètre a été acté le 30 juillet 2018 par une délibération du Conseil Municipal de Bennwihr.

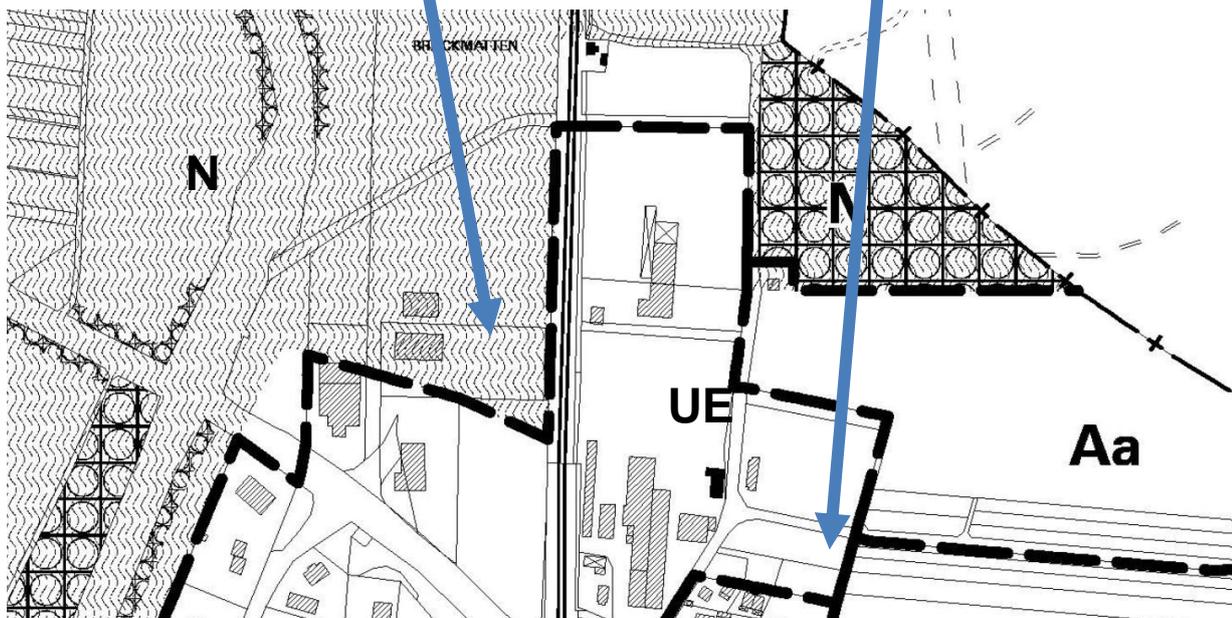
Voici le plan de la nouvelle délimitation :



Pour l'essentiel il se superpose à l'ancien périmètre (zone UE du PLU approuvé), sauf dans la partie Nord :

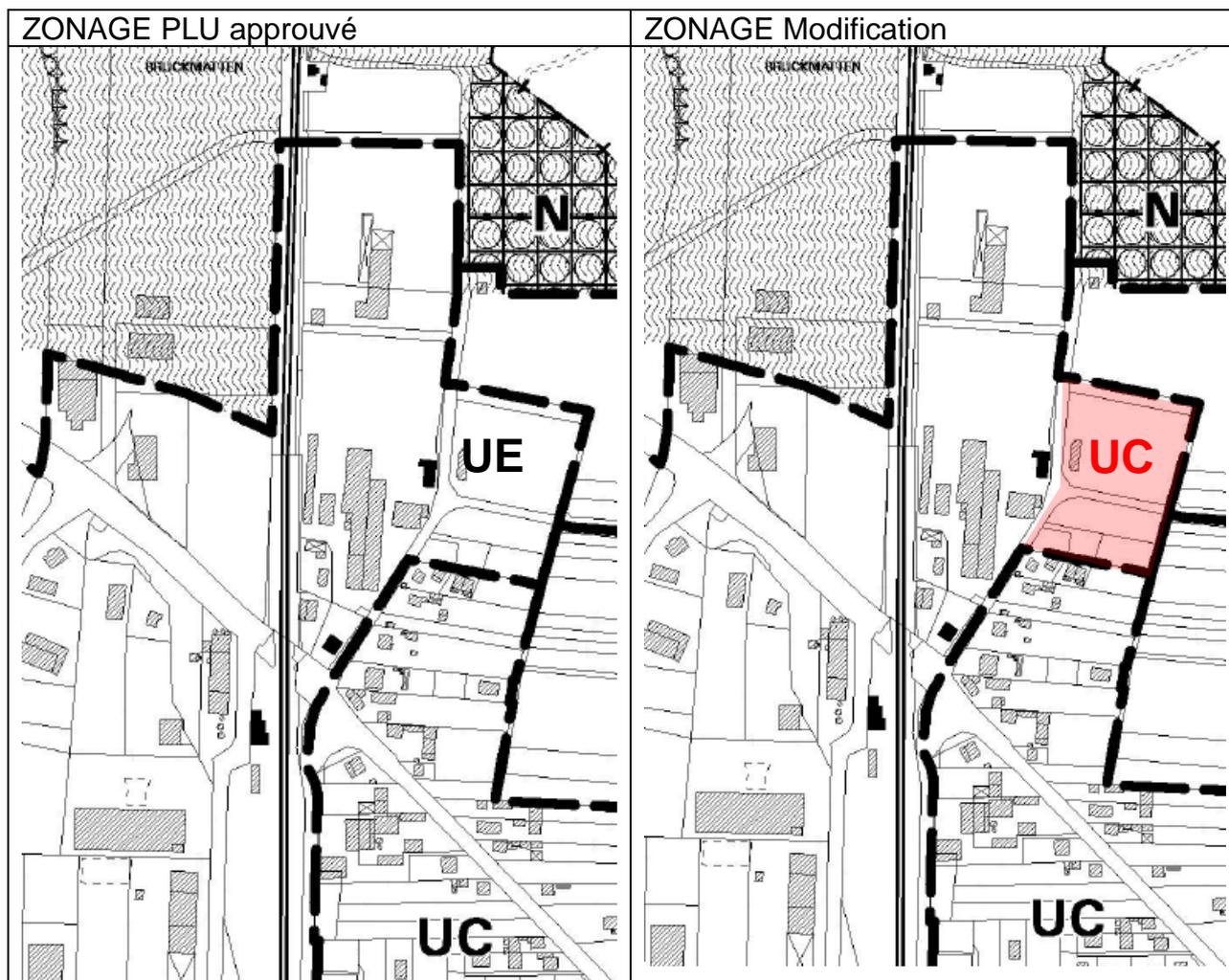


La commune souhaite, en validant le nouveau périmètre, actualiser le zonage du PLU en conséquence.

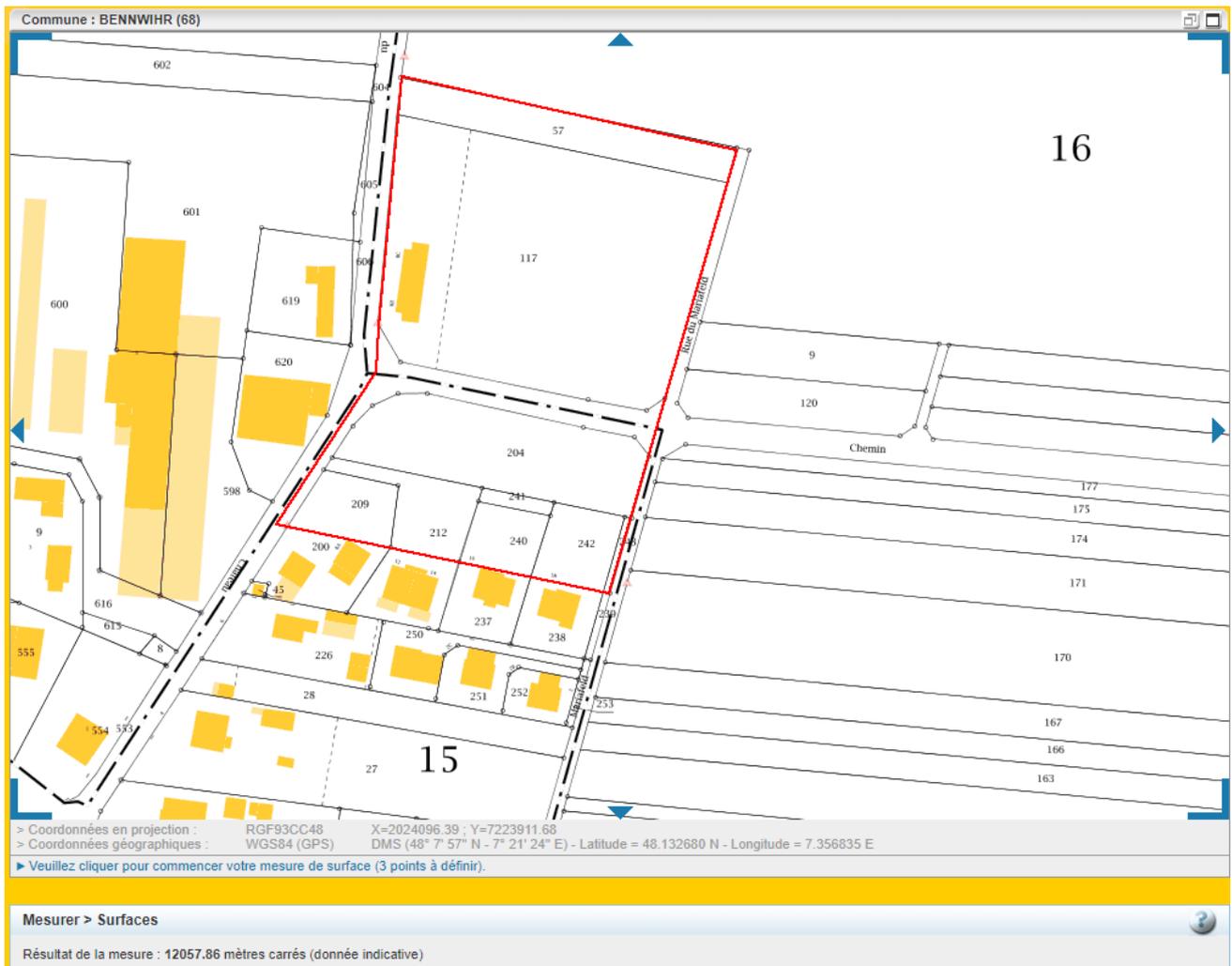


Si cela n'est pas possible par modification sur la partie en zone N inondable, cela l'est pour la partie à l'Est, classé en zone UE.

Voici donc la modification du zonage proposée :



Vue oblique du territoire concerné



Extrait cadastral faisant état de la surface de la zone : 1,2 ha

3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

3.1 Concernant la réglementation des toitures

Cette modification a sur ce point l'objectif de compléter le règlement d'urbanisme, sans toucher le zonage ou d'autres éléments du dossier. Les changements ne s'appliquent qu'à l'article 11 relatif à **l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**.

Sur le plan du paysage, du site et de l'intégration architecturale dans le milieu environnant

La nouvelle réglementation des toitures permet, en s'appuyant sur l'expérience récente, de mieux préserver les caractéristiques patrimoniales et historiques du village.

Les prescriptions des documents de planification supra-communaux relatives aux sites, aux paysages ou au milieux naturels en particulier, ne sont pas remises en cause par cette modification. En effet :

- Par rapport à la route des vins, cette mesure tend à pérenniser la qualité urbaine des abords de la route touristique et des entrées de villages,
- L'unité paysagère du vignoble n'est pas remise en cause par le projet, au contraire, sa cohérence est renforcée par cette mesure qui complète les possibilités d'intervention de l'Architecte des bâtiments de France (Service UDAP) sur les permis de construire en périmètre de Monument Historique,
- La modification qui consiste finalement à imposer une toiture en pente dans le village et à sa périphérie n'a pas d'incidence négative sur l'environnement naturel, le grand paysage ou le site, au contraire puisqu'elle contribue à une meilleure intégration dans le site.

Sur le plan de la biodiversité, de la richesse faunistique et des espèces :

Certaines espèces d'oiseaux, de batraciens et de reptiles sont protégés au niveau national ou local car leurs effectifs sont faibles ou leur population menacée.

- Chez les Batraciens par exemple, le Sonneur à ventre jaune et le Crapaud vert sont concernés par la protection, mais pas présents dans Bennwihr-village et à sa proximité immédiate.
- La Pie-grièche grise, espèce migratrice partielle et la Pie-grièche écorcheur, affectionnent les milieux riches en arbres fruitiers et les lisières de recolonisation. Les modifications réglementaires envisagées n'ont aucun impact sur la présence ou la biologie de ces deux oiseaux.
- Le Lézard vert est l'espèce de reptile autochtone la plus rare et la plus menacée sur notre territoire. Inféodée aux collines sous-vosgiennes, cette espèce pourrait être présente dans certaines parties du vignoble de Bennwihr où elle peut trouver un habitat qui lui correspond. Les modifications du PLU n'entravent pas la présence ou la reproduction de ce reptile.

- Sur le plan floristique, aucune espèce rare ou menacée ne subit d'impact par les nouvelles mesures du document d'urbanisme.

On peut affirmer que la modification du PLU n'a pas d'impact négatif sur la biodiversité.

Sur le plan des nuisances :

Aucune des nouvelles dispositions n'a d'effet augmentant les nuisances.

Sur le plan de l'économie viticole

Les changements ne concernent pas l'économie viticole.

Sur le plan des énergies renouvelables, l'émission de GES

Le recours à des toits en pente n'empêche pas la mise en place de panneaux solaire ou photovoltaïques, ou l'isolation des bâtiments pour un meilleur rendement énergétique. La toiture plate, si elle n'est pas végétalisée, n'apporte pas de biodiversité supplémentaire par rapport à une toiture en pente.

3.2 Concernant les logements de service en zone économique

Le changement consiste à apporter des conditions nouvelles à l'édification de logements dans la zone économique. Les incidences négatives sur le site sont inexistantes. Des incidences positives sont à attendre en matière de potentiel véritablement dédié aux usages économiques. La multiplication de maisons d'habitation dans la zone d'activités n'est pas souhaitable car elle peut générer à terme des conflits d'usage.

3.3 Concernant le périmètre de la zone économique et le reclassement en UC de certaines parcelles

La modification consiste à faire passer 1,2ha de terrains d'une zone économique vers une zone urbaine classique à dominante d'habitat. Le transfert n'a pas d'incidence négative sur l'environnement. Le règlement applicable à la zone UC dans laquelle sont reclassés les terrains prévoit une proportion d'espaces verts (25%) et une limitation de la constructibilité, ce qui tend plutôt à réduire l'impact environnemental par rapport à l'ancien classement UE.

4. Compensation des incidences négatives

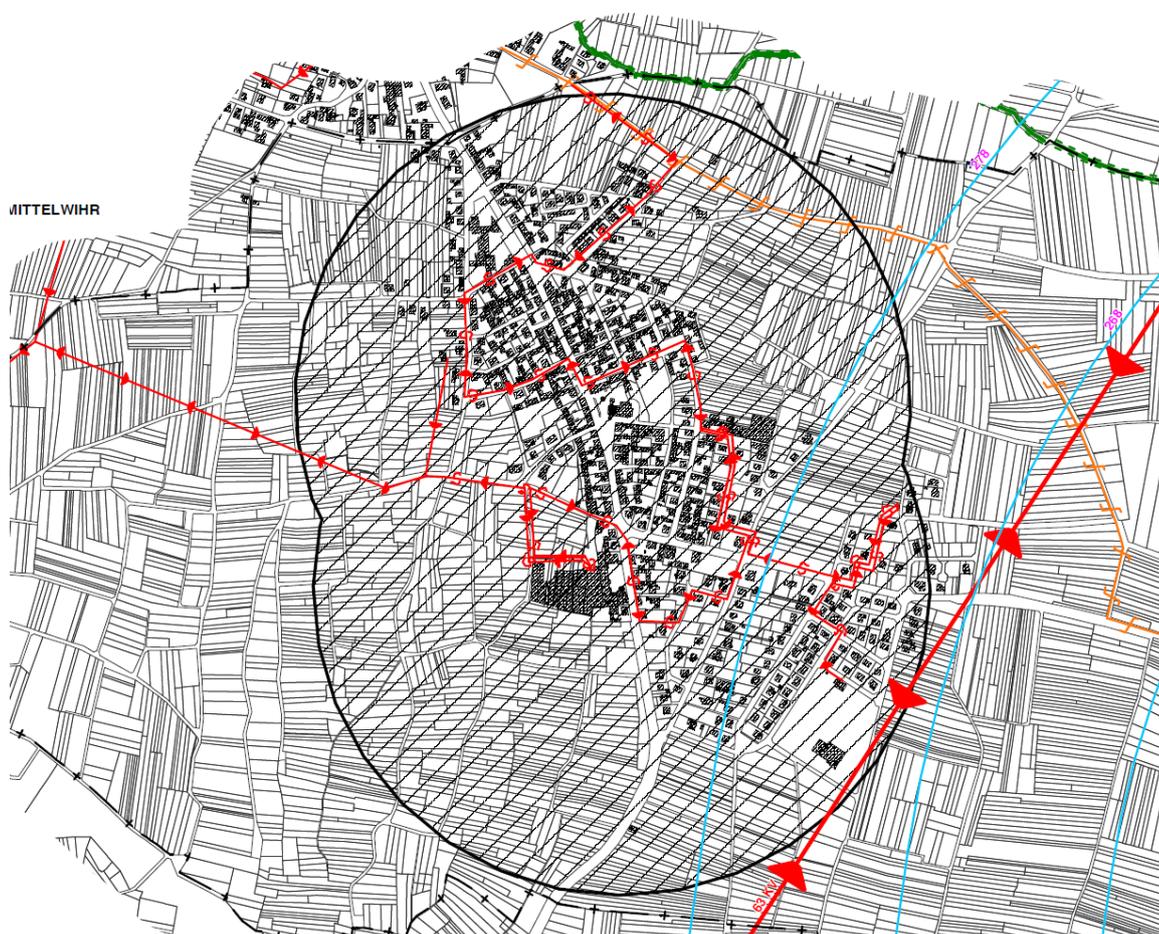
Aucune incidence négative n'est relevée, il n'y a donc pas de compensation à prévoir. Aucune ponction sur le vignoble, ou réduction des terres agricoles ou naturelles n'est générée par la présente modification.

5. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

Les servitudes d'utilité publique

La modification du PLU ne comporte aucune disposition contraire au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal.

Au contraire pour le point concernant les toitures, elle va dans le sens d'une meilleure prise en compte, d'un accompagnement plus large sur le territoire, des dispositions en place sous la forme d'une servitude AC1, sur le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques du village. En effet, l'interdiction implicite des toitures plates, même végétalisées dans la nappe urbanisable du village va au-delà des préconisations et interdictions pouvant être appliquées aux constructions situées dans le seul périmètre MH (hachurés sur le plan ci-dessous).



Extrait du Plan des servitudes d'Utilité Publique partie bennwihr-village, source DDT68, janvier 2016

A Bennwihr-gare, les modifications du PLU sont compatibles avec les servitudes d'utilité publique. Notons que les quelques parcelles qui passent de UE en UC sont concernées par un réseau de lignes électriques souterraines à ne pas oublier au moment des travaux.



Extrait du Plan des servitudes d'Utilité Publique partie bennwihr-gare, source DDT68, janvier 2016

Le Schéma de Cohérence Territoriale Montagne-Vignoble et Ried

Le PLU doit respecter le document de valeur supérieure qu'est le SCoT Montagne-Vignoble et Ried, approuvé le 15^[NP1] décembre 2010 par complété par une délibération du 25 avril 2018. Il doit aussi et surtout s'inscrire dans les objectifs du SCoT révisé dont l'enquête s'est achevée en novembre 2018.

La préservation des paysages

Le SCoT préconise pour le paysage pris au sens le plus large :

« Les paysages participent pleinement à la qualité des espaces et du cadre de vie de Montagne Vignoble et Ried. La richesse d'un territoire s'exprime dans ses paysages emblématiques mais aussi dans ceux traduisant des caractéristiques locales. Il faut conserver leur lisibilité et leur visibilité à différentes échelles.

Les communes pourront traduire leurs politiques du paysage visant la protection, la gestion et la valorisation des paysages dans leurs documents d'urbanisme. En plus des protections et réglementations existantes en matière de patrimoine architectural, urbain et paysager, il est demandé d'identifier et d'étudier les opportunités de valorisation et de protection à travers les documents d'urbanisme, des ensembles bâtis qui participent à l'identité du territoire. »

Les modifications réglementaires proposées visent à encadrer plus précisément les formes des toitures, et par ce biais à mieux intégrer les volumes nouveaux à la silhouette villageoise ancienne, emblématique du vignoble alsacien. Cette démarche va dans le sens d'une prise en compte plus respectueuse des composantes du paysage urbain et des façades patrimoniales.

La modification des conditions de création de logements dans les zones économiques est elle-même proposée par les instances communautaires.

La modification de classement au niveau de la zone économique est validée par les instances du SCoT qui ont redéfini les périmètres de zones d'activités de toutes les communes concernées dont Bennwihr.

Les prescriptions nationales et particulières

L'article L.101-2 pose clairement les principes d'équilibre à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination,

des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Cette modification mineure du PLU respecte ces principes, notamment en favorisant la cohérence volumétrique des habitations du village et en facilitant l'intégration des nouvelles constructions dans la silhouette originale du village, dans son écrin de vignes et dans les courbes de son relief. Elle tend également à réduire en zone économique les nuisances que sont les conflits d'usage entre activité et habitat.

7. Vérification du choix de la procédure

Les changements ainsi apportés au PLU approuvé, tels qu'énoncés, respectent les conditions de recours à une procédure de modification simplifiée telle qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où :

- ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé;
- ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ils ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction ;
- ils ne diminuent pas non plus ces possibilités de construire ;
- ils ne réduisent pas la surface à urbaniser.

