# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BERGHEIM

**ETABLI SELON LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR AU 1ER JANVIER 2016**

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28/10/2019.

M. Pierre BIHL, le Maire

MAIRIE de BERGHEIM (Haut-Rhin)

Le Maire,
Pierre BIHL

**Siège social**
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

**Agence de Colmar**
52 rue du Prunier
68000 COLMAR - FRANCE
Tél : 03 89 41 23 74

**Siège social**
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

**Agence de Colmar**
52 rue du Prunier
68000 COLMAR - FRANCE
Tél : 03 89 41 23 74

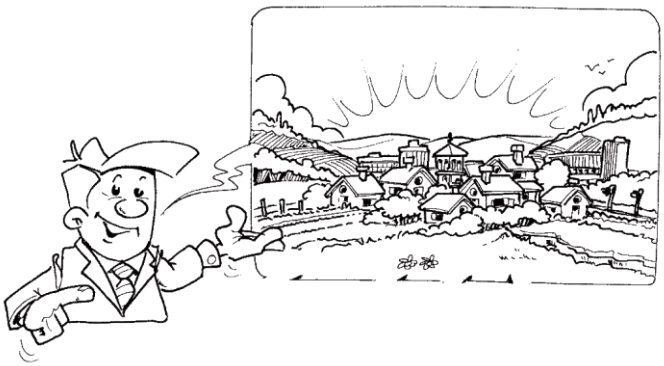
| | DATE | DESCRIPTION | REDACTION/VERIFICATION | | APPROBATION | | N° AFFAIRE : 15108 | Page : B-2/22 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 15/10/2015 | Arrêt du PLU | OTE - Fabienne OBERLE | F.O. | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| LD | | | | | | | | |

# Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

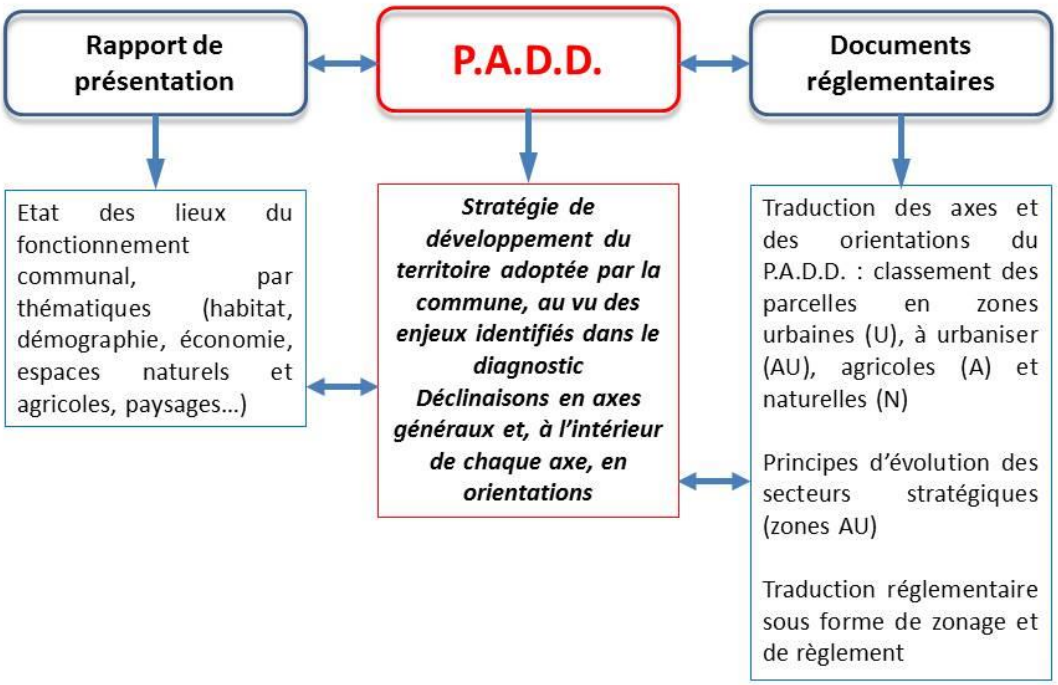
**Document politique,** il exprime le projet municipal pour le court terme et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.

Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?

Si le P.A.D.D. n'est pas directement opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, …), il constitue cependant un cadre de référence au sein du P.L.U., l'ensemble des pièces du P.L.U. étant organisées en cohérence avec ce dernier.




L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune:

- **définisse les orientations générales des politiques** :
  - d'aménagement ;
  - d'équipement ;
  - d'urbanisme ;
  - de paysage ;
  - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- **les orientations générales concernant :**
  - l'habitat ;
  - les transports et les déplacements ;
  - les réseaux d'énergie ;
  - le développement des communications numériques ;
  - l'équipement commercial ;
  - le développement économique ;
  - et les loisirs ;

  retenues pour l'ensemble de la commune.

**et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Les objectifs de développement retenus par les élus de Bergheim s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

## a) CONFORTER ET PERENNISER L'ATTRACTIVITE DE BERGHEIM

- Orientation 1. Pérenniser l'attractivité de Bergheim en favorisant une urbanisation respectueuse de ses qualités urbaines et paysagères
- Orientation 2. Assurer un juste équilibre entre l'évolution à l'intérieur du village et les extensions urbaines

  2.1. Valoriser le potentiel foncier existant dans l'enveloppe urbaine…

  2.2.…Dans le respect du caractère rural et patrimonial de Bergheim

  2.3.…En assurant la continuité de l'urbanisation actuelle

b) CONFORTER LE DEVELOPPEMENT LOCAL SUR LE TERRITOIRE

- Orientation 1. Confirmer la place du tourisme dans l'économie locale
- Orientation 2. Conforter le potentiel de développement économique

  2.1. En limite sud du territoire, sur la zone économique du Muehlbach

  2.2. Au nord de Bergheim, pour la zone artisanale « Am Eckenbach »
- Orientation 3. Valoriser les activités agricoles
- Orientation 4. Maintenir la mixité des fonctions dans la zone bâtie
- Orientation 5. Pérenniser les équipements existants, notamment scolaires
- Orientation 6. Renforcer la desserte numérique

c) FAVORISER UN FONCTIONNEMENT URBAIN COHERENT, GARANT D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- Orientation 1. Prendre en compte les problématiques de stationnement, plus particulièrement intra muros
- Orientation 2. Maintenir la qualité des entrées de ville et la structure urbaine de Bergheim
- Orientation 3. Conforter et renforcer les cheminements doux

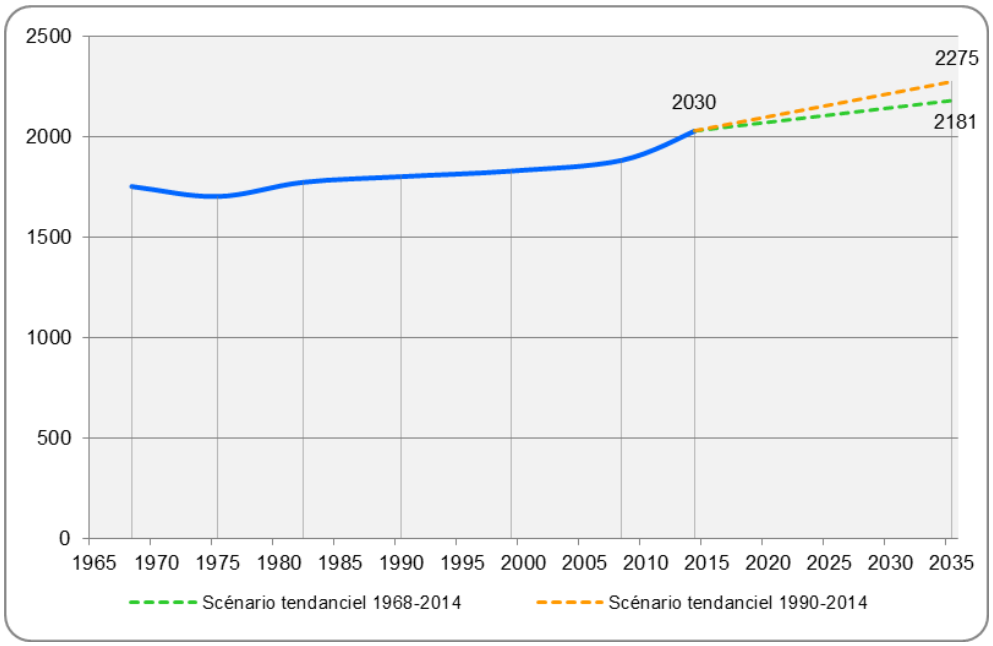
d) D PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

- Orientation 1. Garantir l'insertion paysagère du village dans son environnement
- Orientation 2. Préserver les espaces boisés
- Orientation 3. Préserver le fonctionnement écologique et la richesse écologique du territoire
- Orientation 4. Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Orientation 5. Permettre les constructions écologiques et favorables aux économies d'énergie
- Orientation 6. Prendre en compte le risque d'Inondation

# B Conforter et pérenniser l'attractivité de Bergheim

## Orientation 1. PERENNISER L'ATTRACTIVITE DE BERGHEIM EN FAVORISANT UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DE SES QUALITES URBAINES ET PAYSAGERES

L'attractivité de Bergheim est importante et constante. A ce titre, la collectivité s'inscrit dans un objectif démographique maîtrisé, lui permettant de préserver sa richesse et sa qualité.




A l'horizon 2035, elle souhaite ainsi permettre la création d'environ 150 logements sur le territoire communal, pour :

- tenir compte du desserrement des ménages (le nombre moyen de personnes par logement diminue très régulièrement, tout comme dans l'ensemble du territoire national), soit environ 60 logements ;
- accueillir environ 150-180 personnes supplémentaires (sur la base de 2.2 à 2.3 personnes par logement), soit environ 65 logements. Cet objectif démographique contribuera également à pérenniser les équipements publics existants, et plus particulièrement l'école, qui participe pleinement à la vie d'un village ;

- préserver les capacités d'accueil touristiques (résidences secondaires, gîtes…) qui participent largement à l'attractivité du territoire, les résidences secondaires et les logements occasionnels représentant plus de 18 % du parc des logements en 2014[1]. Environ 25 logements sont à considérer pour répondre à cet objectif.

Bergheim s'inscrit ainsi dans une dynamique de développement du village par la valorisation de ses qualités architecturales et paysagères, de son potentiel économique, social et touristique, pour permettre le maintien de sa population et accueillir de nouveaux habitants.

La commune prend également en compte les besoins en logements liés au renouvellement du parc (reconstruction de logements trop anciens), qui représentent environ 15 unités. Dans ce cadre, il ne s'agit pas de construction de logements nouveaux, mais de rénovation et/ou de réhabilitation de logements existants vétustes, devenus obsolètes.

# Orientation 2. ASSURER UN JUSTE EQUILIBRE ENTRE L'EVOLUTION A L'INTERIEUR DU VILLAGE ET LES EXTENSIONS URBAINES

Cette offre nouvelle de logements sera assurée :

- au sein du tissu urbain existant
  - en mobilisant, au mieux, les espaces non bâtis situés dans l'enveloppe du village,
  - en facilitant les possibilités d'évolution du bâti existant par des dispositions réglementaires adaptées,
- dans des secteurs d'extension dont les principes d'urbanisation permettent d'assurer une diversité d'habitat.

## 2.1. VALORISER LE POTENTIEL FONCIER EXISTANT DANS L'ENVELOPPE URBAINE…

Il s'agit, de permettre le comblement des « dents creuses » (c'est-à-dire des terrains « non bâtis » situés le long des voies équipées), localisées à l'intérieur du village.
En effet, ces terrains constituent de réelles potentialités de développement de logements, sans aucun impact sur les finances locales, dans la mesure où ils sont déjà desservis par les réseaux.

[1] Source INSEE – LOG T2 Catégories et types de logements (215 résidences secondaires représentant 18.4 % des 1 167 logements recensés en 2014, soit une progression de 0.3 points par rapport à 2009).

Toutefois, il convient de prendre en compte la vocation viticole de Bergheim, encore très présente dans l'enveloppe bâtie, de nombreux terrains plantés en vignes pouvant, a priori, être considérés comme des « dents creuses », étant exploités et destinés à l'être à moyen ou long terme.

Par ailleurs, la création de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine se traduira également par les possibilités de réhabilitation d'anciennes dépendances agricoles et viticoles ou la transformation de bâtiments existants vers des usages d'habitat.

## 2.2. …DANS LE RESPECT DU CARACTERE RURAL ET PATRIMONIAL DE BERGHEIM

La mobilisation du « gisement de foncier » existant à l'intérieur du village se fera anticipant les impacts potentiels des opérations de construction sur :

- les besoins en stationnement, plus particulièrement « intra muros » où cette problématique est particulièrement forte,
- les flux de circulation,
- le paysage urbain,
- le cadre de vie des quartiers existants,

afin de préserver le caractère rural du village.

## 2.3. …EN ASSURANT LA CONTINUITE DE L'URBANISATION ACTUELLE

De plus, afin d'assurer une évolution cohérente du village, la commune souhaite veiller à la localisation des extensions urbaines.

Celles-ci seront localisées en continuité immédiate avec le tissu urbain existant pour répondre aux objectifs suivants :

- connecter le ou les secteurs de développement au réseau de voies existant ;
- créer des cheminements piétons et cycles sécurisés afin de pouvoir rejoindre la partie centrale du village, en particulier les écoles et la mairie et les commerces du village ;
- permettre le développement de constructions nouvelles en arrière de parcelles bâties, en anticipant les problèmes de desserte et de fonctionnement (servitudes de passage, cours communes, etc...).

# Orientation 3. FACILITER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET DANS LA COMMUNE

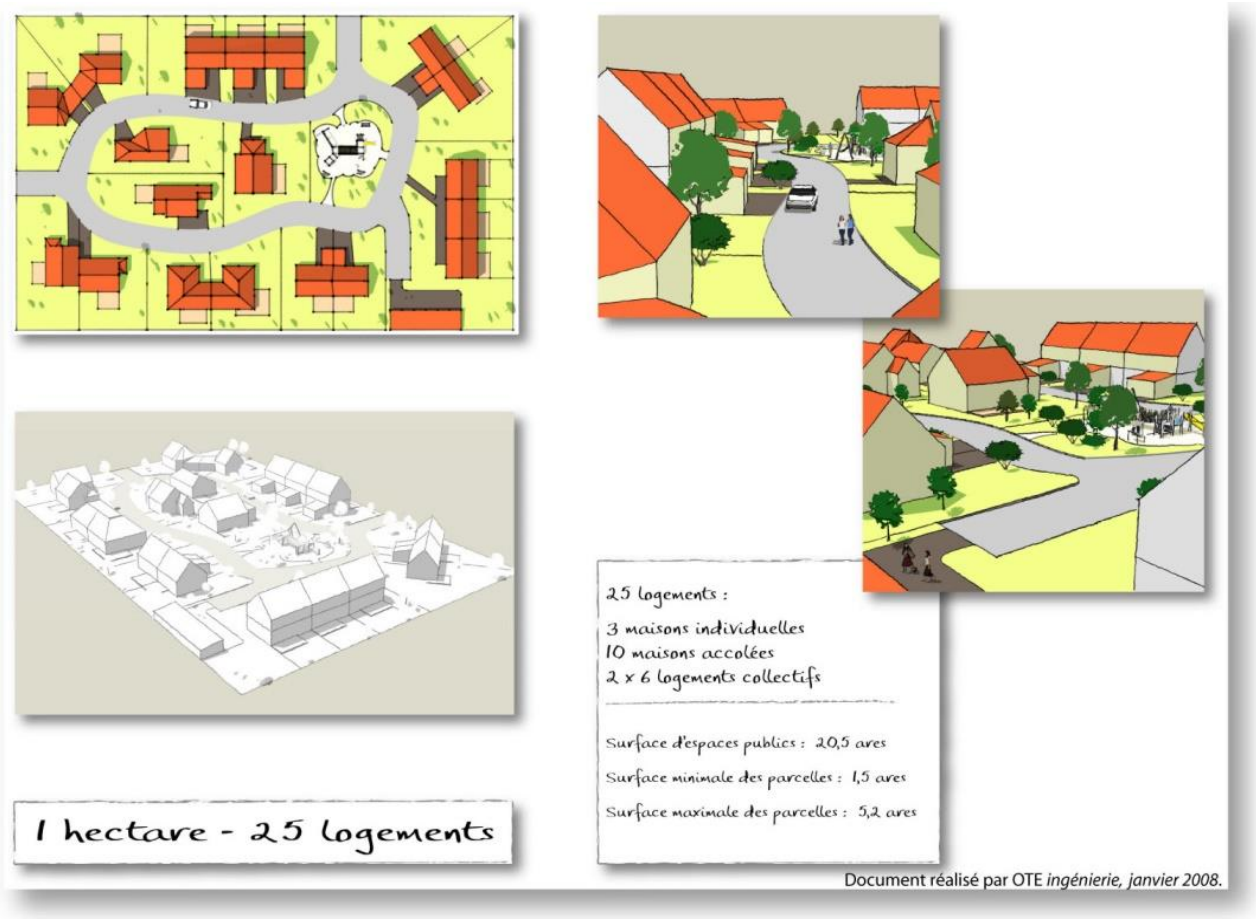
Afin de permettre le maintien de la diversité de la population, notamment en classes d'âge et de formes de ménages, la commune souhaite favoriser la création de typologies diversifiées de logements, à savoir :

- adapter le parc de logements aux évolutions démographiques (vieillissement de la population, desserrement des ménages) ;
- proposer une offre de logement adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter ;
- permettre la réhabilitation du bâti ancien tout en respectant les typologies existantes.

Ces objectifs de diversification pourraient se traduire de la manière suivante :

- une répartition des logements à créer entre habitat collectif, habitat intermédiaire[2] et habitat individuel ;
- des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- viser une densité minimale de 25 logements par hectare pour les opérations d'aménagement groupé, qu'il s'agisse de comblement de dents creuses de dimensions significatives ou d'extension du village.

[2] L'habitat intermédiaire correspond à des unités d'habitation groupées qui fonctionnent indépendamment les unes des autres et disposent d'accès individualisés.




*Exemple d'aménagement d'un terrain d'une superficie de 1 ha, présentant une densité de 25 logements par hectare*

# Orientation 4. VALORISER LE FONCIER BATI DISPONIBLE DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DES VIGNERONS

Le village « intra muros » compte deux sites qui ne sont plus utilisés aujourd'hui. L'un, au sud de la rue des Vignerons, appuyé aux remparts, était occupé par l'ancienne maison de retraite. Le second correspond à une ancienne exploitation viticole ayant déménagé.

Leur emprise (environ 2 000 m² pour la maison de retraite et environ 1 000 m² pour l'ancienne exploitation viticole) et leur localisation en plein cœur du village, constituent un réel enjeu d'aménagement urbain.

Il s'agit en effet d'un secteur particulièrement attractif du fait de sa position centrale, à l'intérieur des remparts, proche des commerces et des services.

La commune entend favoriser la valorisation de cet espace, qui pourrait permettre de développer l'offre de logements et d'accueil touristique.

Pour ce faire, elle s'inscrit dans une démarche globale d'évolution, de façon à assurer une cohérence d'aménagement qui prenne en compte les qualités intrinsèques du site (patrimoniales, historiques, architecturales et paysagères), mais aussi ses difficultés (exigüité des voies, besoins en circulations et stationnements, intégration paysagère et urbaine…).

*L'ancienne maison de retraite*

*L'ancienne exploitation viticole*

# C Conforter le développement local sur le territoire

## Orientation 1. CONFIRMER LA PLACE DU TOURISME DANS L'ECONOMIE LOCALE

Le territoire de Bergheim dispose d'un potentiel d'attractivité touristique très important. Celui-ci est lié à la qualité de son environnement bâti (vieille ville médiévale ceinte de remparts), mais aussi naturel (secteurs viticoles, massifs forestiers, sentiers, …)

L'accueil touristique représente de fait un facteur important de l'économie locale, au travers notamment des capacités d'hébergement et de restauration, existant à Bergheim.

C'est pourquoi la commune entend favoriser la préservation des activités touristiques, tant en termes de capacités d'hébergement qu'en termes de services proposés.

Dans cette perspective, le développement de la commune intègre cet objectif, décliné plus particulièrement dans les domaines :

- de l'offre de logements (résidences hôtelières, gîtes, hébergement hôtelier, résidences secondaires…),
- des commerces et services proposés,
- des capacités des campings,

en tenant compte des impacts sur le fonctionnement urbain (stationnement, flux de circulation, …).

# Orientation 2. CONFORTER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## 2.1. EN LIMITE SUD DU TERRITOIRE, SUR LA ZONE ECONOMIQUE DU MUEHLBACH

Située sur les bans des communes de Bergheim, Guémar et Ribeauvillé, la zone du Muehlbach a pour vocation de favoriser l'implantation d'entreprises industrielles et artisanales non polluantes.

L'objectif de la commune, en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, est de développer les possibilités d'accueil sur ce site, à moyen terme et long terme, afin de répondre aux besoins économiques identifiés à l'échelle intercommunale.

## 2.2. AU NORD DE BERGHEIM, POUR LA ZONE ARTISANALE « AM ECKENBACH »

Afin de préserver le potentiel de développement économique à destination des activités tournées vers la filière viticole, la commune souhaite préserver un potentiel d'évolution du site « Am Eckenbach » dans le prolongement du site déjà urbanisé à Saint-Hippolyte.
Ce secteur est en effet identifié comme site de valorisation de la filière viticole dans toutes ses composantes, notamment au travers de l'accueil d'entreprises artisanales tournées vers ce secteur d'activité.

# Orientation 3. VALORISER LES ACTIVITES AGRICOLES

Le dynamisme de l'activité agricole constitue un atout économique, touristique, paysager et environnemental pour le territoire.

La commune s'attache à favoriser la pérennité et le dynamisme agricole par la réglementation des espaces agricoles et forestiers :

- d'une part, elle affiche la vocation agricole d'une partie importante du territoire, pour assurer la préservation des terres, mais aussi, en fonction des besoins identifiés, pour permettre l'installation de nouveaux exploitants,
- d'autre part, elle préconise un mode de développement basé sur le renouvellement urbain et sur des extensions urbaines maîtrisées de façon à limiter la consommation d'espaces agricoles.

Plus spécifiquement, Bergheim bénéficie d'espaces de production dont la valeur agronomique et la spécificité des cultures (viticulture, céréales, production arboricole) présentent un enjeu fort pour l'économie agricole du territoire. Le nombre d'exploitations justifie d'affirmer clairement leur vocation agricole dans un contexte de pression foncière accrue.
Ces espaces de production s'articulent autour :

- des zones de vignes, incluses pour une très large part à l'aire AOC,
- des zones de céréaliculture, particulièrement à l'est du territoire,
- des zones d'arboriculture, à l'est de l'autoroute A35.

La collectivité doit prendre en compte le double aspect de l'agriculture : son aspect économique (richesse, emplois directs et dérivés) et son aspect environnemental (participant à la Trame Verte, gestion du paysage et qualité du cadre de vie).

Les vignobles, témoins de l'importance économique et symbolique de la filière viticole dans le Piémont, font l'objet d'une protection stricte au titre des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) et son aspect paysager.
La commune entend prolonger cette protection à l'échelle locale, par les outils adaptés dans le cadre du présent PLU, en tenant compte du lien fort entre activité touristique et viticulture.

De plus, la commune souhaite :

- permettre le maintien des activités agricoles en fonction de leurs besoins, dans et en-dehors des limites urbaines ;
- assurer les capacités de développement des exploitations agricoles installées sur le territoire ;
- anticiper les évolutions/transformations potentielles des structures agricoles, et notamment celles visant à diversifier leurs activités en renforçant l'accueil touristique.

# Orientation 4. MAINTENIR LA MIXITE DES FONCTIONS DANS LA ZONE BATIE

La commune accueille au sein de la zone bâtie des activités économiques répondant aux besoins des habitants, mais aussi des touristes (hébergements hôteliers, commerces et services de proximité, activités viticoles…) qui doivent pouvoir se développer selon leurs besoins et leurs possibilités.

La commune souhaite permettre le développement de ces activités à condition qu'elles restent compatibles et adaptées à la structure urbaine existante, en particulier le stationnement, les nuisances potentielles de ces activités et la proximité d'habitations.

Cette mixité des fonctions préservera le dynamisme local en lien avec les besoins de la population et des touristes, plus spécifiquement pour les services et les commerces de proximité.

Ces activités sont également encouragées au sein du tissu urbain pour garantir une économie locale et des emplois, et participer ainsi à limiter les déplacements domicile/travail.

# Orientation 5. PERENNISER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS, NOTAMMENT SCOLAIRES

Le territoire communal est doté d'un degré d'équipements intéressant qui permet de répondre aux besoins des habitants et des touristes.

Consciente que la préservation des équipements scolaires est fondamentale comme vecteur du dynamisme du village, la commune entend mettre en œuvre les outils lui permettant le maintien des effectifs scolaires. Cela passe notamment par une politique d'accueil de nouveaux habitants.

Elle s'inscrit par ailleurs dans une logique visant à :

- pérenniser le site du moto-cross et de l'étang de pêche ;
- maintenir la qualité des équipements existants pour encourager leur utilisation ;
- soutenir le tissu associatif local et conforter les équipements qui les accueillent.

# Orientation 6. RENFORCER LA DESSERTE NUMERIQUE

La commune bénéficie d'une desserte jugée insuffisante en communication numérique.

Elle souhaite renforcer et développer cette desserte, source d'attractivité pour son développement en privilégiant les connexions à très haut débit.

# D Favoriser un fonctionnement urbain cohérent, garant d'un cadre de vie de qualité

## Orientation 1. PRENDRE EN COMPTE LES PROBLEMATIQUES DE STATIONNEMENT, PLUS PARTICULIEREMENT INTRA MUROS

La Vieille Ville présente des contraintes très fortes du fait

- de sa richesse patrimoniale et urbaine,
- de la densité bâtie,
- des commerces et activités de proximité,
- de l'attractivité touristique.

Des opérations de réhabilitations et de transformations d'anciennes dépendances viticoles vont entraîner une augmentation du nombre de logements et, par déduction, de besoins en stationnement des véhicules particuliers.

Cette problématique est d'autant plus marquée que l'on se situe dans un bâti étroit, où coexistent les besoins liés aux commerces et ceux liés à l'attractivité touristique de Bergheim.

De plus, le site de l'ancienne maison de retraite ainsi que celui d'une ancienne exploitation viticole, localisés en plein cœur des Remparts, portent sur des superficies conséquentes.

La commune s'inscrit dans une démarche permettant :

- la prise en compte des besoins en stationnement pour les différents types de constructions (habitat, commerces, hébergement touristique, restauration, …) en fonction de la typologie du bâti (vieille ville, quartiers plus récents, zones économiques…) ;
- la mutualisation des espaces de parking, lorsque les opérations le permettent, notamment lors de la création d'opération de logements collectifs dans les espaces les plus contraints ;
- l'intégration de l'enjeu du stationnement lors des opérations d'extension ;
- la valorisation des espaces de stationnement public existant à la périphérie de la Vieille Ville.

# Orientation 2. MAINTENIR LA QUALITE DES ENTREES DE VILLE ET LA STRUCTURE URBAINE DE BERGHEIM

La zone bâtie de Bergheim est dotée d'entrées relativement lisibles et de bonne qualité avec une ouverture progressive entre l'espace viticole et agricole et l'espace bâti.
Elle souhaite préserver cette qualité paysagère en définissant des limites claires dans les secteurs les moins denses.

Dans cet objectif, elle entend encadrer les zones de transition entre espace urbanisé et espace agricole ouvert, afin d'optimiser la perception du village depuis les axes routiers.

La forme urbaine de la commune est très dense, groupée et continue. Le développement urbain doit s'inscrire dans la continuité de cette forme urbaine en veillant à assurer la cohérence d'urbanisation entre les quartiers existants.

Par ailleurs, les modalités d'évolution des constructions dispersées sur le territoire communal doivent être encadrées, en prenant en compte leurs usages (agricole, hébergement touristique, habitat).

Les évolutions du bâti implanté en contiguïté avec le village de Thannenkirch seront encadrées, en prenant en compte les liens « physiques » avec cette commune ainsi que les enjeux environnementaux repérés sur cette partie du territoire.

# Orientation 3. CONFORTER ET RENFORCER LES CHEMINEMENTS DOUX

Bergheim est doté d'un réseau viaire dense mais qui reste à améliorer pour créer des bouclages de voies, ou, du moins, des cheminements doux de manière à relier les espaces d'habitat et les services et équipements publics disponibles.

Aussi, la commune, dans le cadre des réflexions sur son développement urbain, souhaite développer le maillage de cheminements doux (chemins piétons, itinéraires cyclables)

- reliant, lorsque cela est possible, les différents quartiers entre eux ;
- favorisant les liens avec les zones économiques du Muehlbach et de St-Hippolyte (Am Eckenbach) ;
- organisant les liens avec sentiers touristiques proches du village.

# E Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire

## Orientation 1. GARANTIR L'INSERTION PAYSAGERE DU VILLAGE DANS SON ENVIRONNEMENT

La commune recherche un développement harmonieux du bâti au sein de l'espace urbanisé, mais également lors des opérations d'extensions urbaines qui s'inscriront dans la continuité de la zone existante. Il s'agit pour la collectivité d'assurer l'insertion des nouvelles opérations dans le tissu existant, dans le respect de ses caractéristiques :

- préserver la Vieille Ville ;
- privilégier la réhabilitation des bâtiments existants, tout en respectant les formes urbaines et architecturales ;
- permettre l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine en veillant à leur bonne intégration dans le tissu bâti, et en prenant en compte le paysage vers la vieille ville et les coteaux ;
- mettre en valeur les espaces non bâtis qui contribuent aux espaces de respiration nécessaires au bon équilibre de la zone urbaine.

## Orientation 2. PRESERVER LES ESPACES BOISES

La commune est particulièrement attachée aux espaces boisés existants, ceux-ci représentant près de 35 % de la superficie communale (670 ha).

Ces espaces éloignés de la zone habitée participent grandement à la qualité de vie et au paysage communal.

# Orientation 3. PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET LA RICHESSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Les espaces naturels de Bergheim sont imbriqués dans un espace agricole cultivé. Les massifs boisés, les bois et bosquets, et les vergers ainsi que les cordons arborés accompagnant les cours d'eau constituent autant d'éléments permettant une richesse faunistique et floristique développée.
Sont ainsi repérés comme présentant des enjeux particulièrement importants le massif du Taennchel, les coteaux du Grasberg, le secteur du Ried à l'est du territoire communal.

Le réseau hydrographique est très développé et représente un vecteur d'articulation entre les espaces boisés, les bosquets et les espaces agricoles, participant ainsi à une trame verte et bleue à l'échelle locale.

Aux abords de la zone urbaine, les espaces non bâtis (vergers, jardins, espaces verts) sont de ce fait à pérenniser (présence de cordons arborés denses).
Par ailleurs, les espaces verts dans la Vieille Ville, peu nombreux, présentent justement un réel enjeu de biodiversité. Leur maintien (voire leur préservation) contribue à favoriser une relative biodiversité dans l'espace urbanisé.

La commune affirme sa volonté de préserver le fonctionnement écologique de ces espaces, de même que les espaces permettant les échanges d'un élément de réseau hydrographique à un autre.

# Orientation 4. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La commune souhaite privilégier un développement harmonieux et économe du foncier en veillant à :

- inscrire le développement de l'habitat au sein de l'urbanisation actuelle en favorisant la notion de centralité du village ;
- s'engager dans une politique d'économie foncière grâce à des formes urbaines plus compactes, tout en assurant la qualité du cadre de vie et en préservant des espaces végétalisés et de jardins ;
- viser une densité minimale de 25 logements/ha dans les futures opérations d'aménagement ou de construction ;

- limiter la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle :
  - à environ 3 hectares pour les besoins d'habitat à court ou moyen terme, dont 1,3 ha en comblement d'une dent creuse à l'est des remparts. A noter que, par rapport au POS devenu caduc, environ 4 ha de zones d'extension à vocation résidentielle ont été reversés en zone agricole ;
  - à environ 13 hectares, pour les besoins économiques, dans le prolongement des zones intercommunales existantes à Bergheim/St-Hippolyte et à Bergheim/Ribeauvillé/Guémar ;
- prévoir les secteurs agricoles constructibles pour permettre le développement des exploitations agricoles.

## Orientation 5. PERMETTRE LES CONSTRUCTIONS ECOLOGIQUES ET FAVORABLES AUX ECONOMIES D'ENERGIE

La commune souhaite permettre l'aménagement et les constructions favorables aux économies d'énergie et à l'efficacité énergétique des bâtiments en favorisant :

- l'implantation de projets d'urbanisme durable (constructions sobres en énergie et respectueuses de l'environnement, …) dans le respect de la préservation de la richesse du patrimoine architectural et urbain ;
- l'éclairage public économe et la gestion adaptée des eaux de ruissellement ;
- l'exploitation des énergies renouvelables tout en prenant en compte les spécificités du bâti environnant.

## Orientation 6. PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE D'INONDATION

La commune, dans son projet de développement, s'inscrit dans un objectif de préservation des personnes et des biens du risque d'inondation.