

# BALDENHEIM

*Plan Local d'Urbanisme*

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Vu pour être annexé à la délibération  
du**

**Le maire**



Articles L.151-6 et L.151-7 du CU.....	5
Introduction .....	5
Volet programmation .....	5
OAP n°1 .....	6
OAP n°2 .....	7
OAP n°3 .....	8



## Articles L.151-6 et L.151-7 du CU

### D'après l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17. »

### D'après l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L.151-35 et L.151-36. »

## Introduction

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées ci-après ont donc été réalisées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baldenheim.

Elles précisent les principes d'aménagement choisis pour mettre en valeur des secteurs d'urbanisation future sur la commune.

Les futurs aménagements devront être compatibles avec les orientations définies ci-après.

## Volet programmation

La zone IIAU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après 2030 sauf blocage foncier sur une des zones IAU. Dans ce cas, la zone IIAU pourra être ouverte à l'urbanisation dans le respect des surfaces d'extension fixées par le SCoT.

## OAP n°1

### Aménagement et urbanisme

Au sein de la zone IIAU, respecter une densité minimale de 20 logement/ha.

### Habitat

Favoriser les logements intermédiaires en respectant un pourcentage minimum de 40 % de logements intermédiaires et/ou collectifs au sein de l'opération.

Rechercher la création de près de 20% de logements aidés au sein de l'opération.

### Mobilité

Accès principal à la zone IIAU via la rue Georges Jacky.

Conserver une possibilité de bouclage routier entre la rue de Sélestat et la rue de l'Europe.

Aménager une trame viaire accompagnée de liaisons douces.

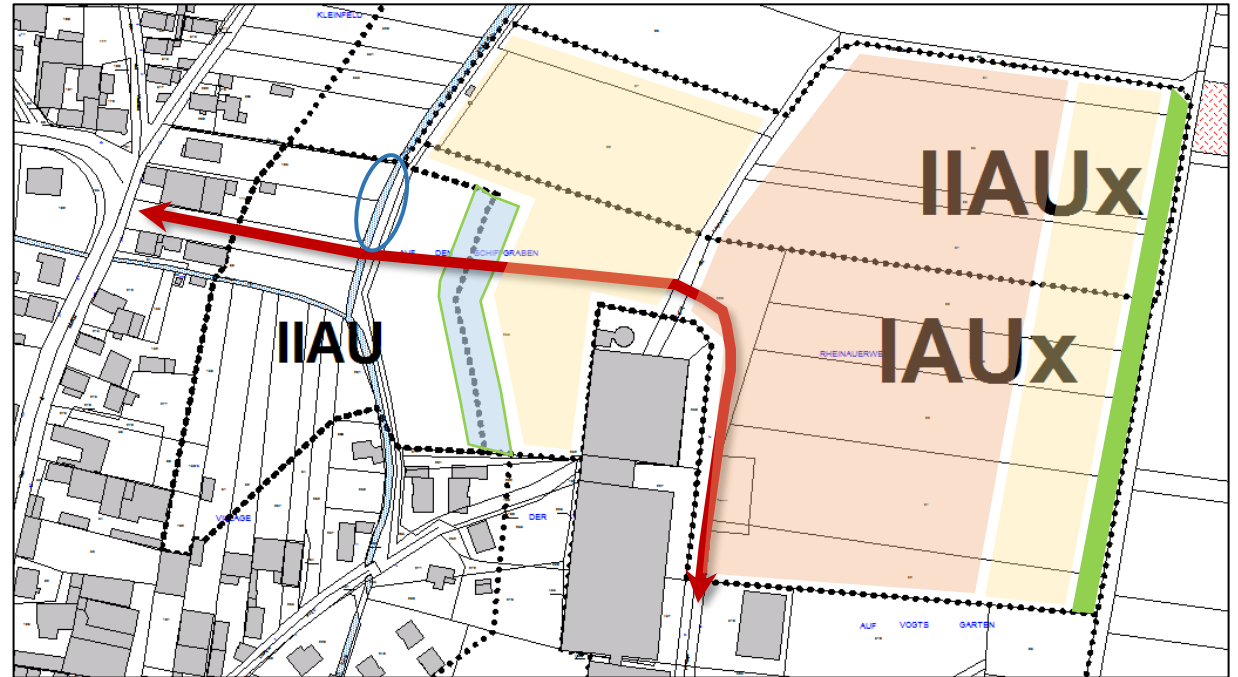
Favoriser le stationnement extérieur sur des espaces non clos.








### Environnement et paysage

Fossé existant à préserver.

Prévoir une transition paysagère plantée sur la frange Est de la zone – favoriser la plantation d'essences locales (fruitières ou mellifères), accompagnées d'un réseau de haies vives.

Assurer une bonne gestion des eaux pluviales issues de la voirie.



-  Accès principal à la zone IIAU
-  Principe de bouclage viaire, accompagné de liaisons douces
-  Espace de transition entre habitat et activité – favoriser la plantation d'essences locales (fruitières ou mellifères)
-  Fossé à préserver
-  Transition paysagère à créer
-  Secteur d'implantation prioritaire des bâtiments à faible volumétrie
-  Secteur d'implantation prioritaire des bâtiments à forte volumétrie

## OAP n°2

### Aménagement et urbanisme

Respecter une densité minimale de 20 logement/ha au sein de la zone IAU.

### Habitat

Favoriser les logements intermédiaires en respectant un pourcentage minimum de 40 % de logements intermédiaires et/ou collectifs au sein de l'opération.

Rechercher la création de près de 20% de logements aidés au sein de l'opération.

### Mobilité

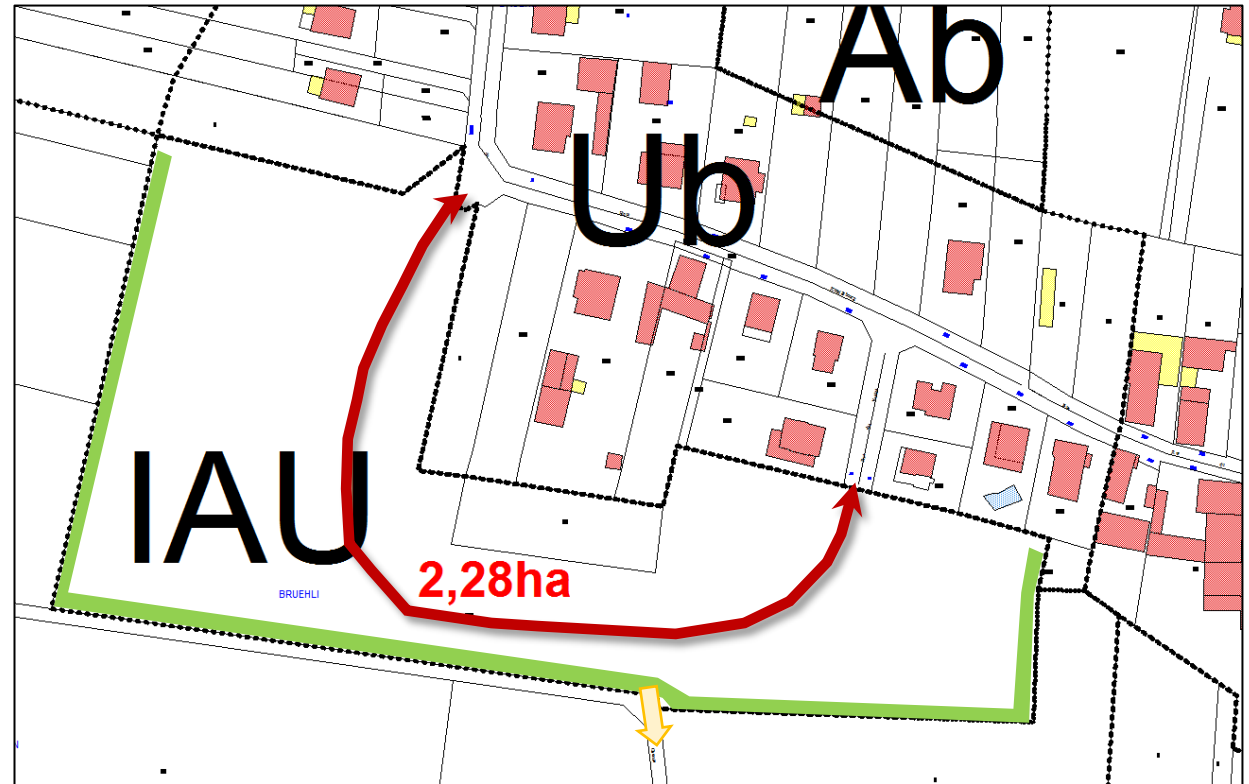
Maintien d'un accès vers le Sud pour la desserte agricole et les déplacements doux.




Principe de bouclage viaire avec la rue du haut-Koenigsbourg.

Favoriser le stationnement extérieur sur des espaces non clos.

### Environnement et paysage

Prévoir une transition paysagère plantée sur les franges urbaines – favoriser la plantation d'essences locales (fruitières ou mellifères), accompagnées d'un réseau de haies vives.



-  Principe de bouclage viaire
-  Accès vers le Sud à conserver
-  Frange urbaine paysagère

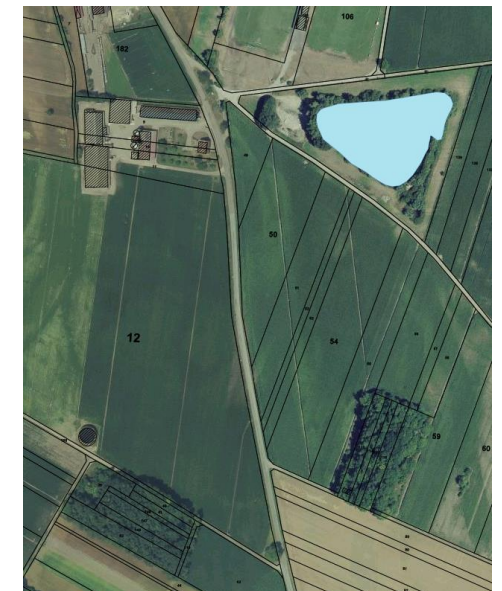
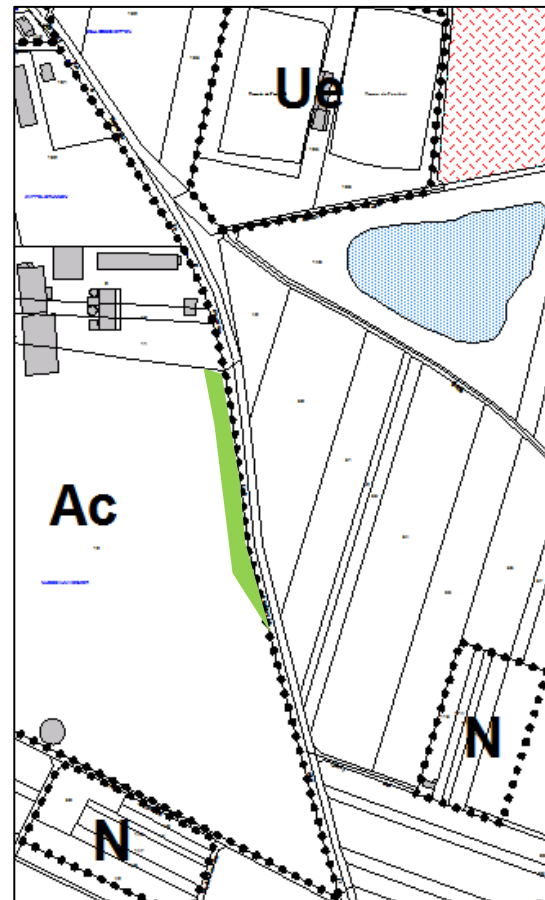
## OAP n°3


### Environnement et paysage

En cas de création de nouveaux bâtiments en zone Ac, privilégier les teintes sombres.

Tout nouveaux bâtiments en zone Ac devra être accompagné de plantations pour recréer une transition paysagère – les essences locales, fruitière et mellifères seront privilégiées.

La bordure de la RD devra être aménagée par des plantations de type haies vives. Les arbres à haute tige pourront être plantés mais en retrait de la voie pour des questions de sécurité.



 Plantations en bordure de RD





**TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE

