

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE DE  
**BATTENHEIM**



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du 17 décembre 2019  
approuvant le P.L.U.

Le Maire  
Maurice GUTH



**Vidal**  
consultants

**O.G.E.**  
OFFICE DE GÉNIE  
ÉCOLOGIQUE

Définies aux articles L.151-6 et suivants ainsi qu'aux articles R.151\_6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes 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 ;*

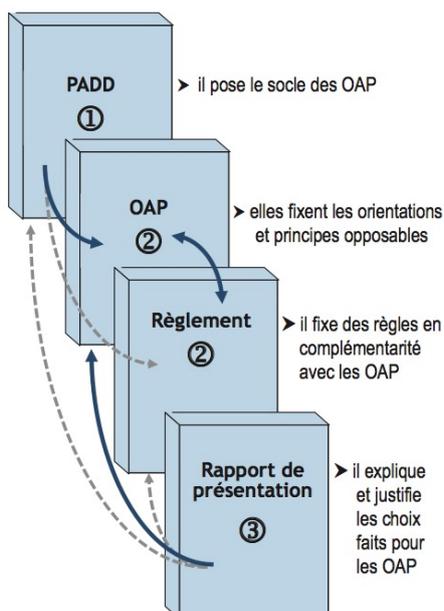
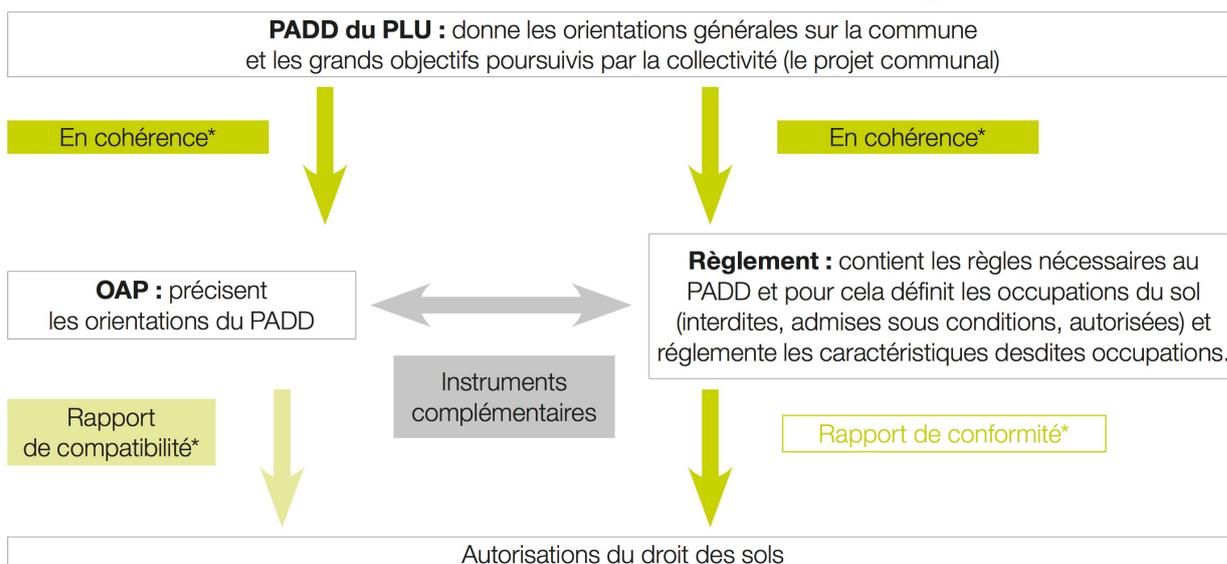
*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

Les OAP permettent de figer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions.

Les OAP doivent garantir la cohérence avec le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les OAP ont une valeur réglementaire ; une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes figurant dans l'OAP et le règlement écrit et graphique.

## Schéma des rapports entre PADD/OAP/règlement



*Les OAP parmi les autres pièces du PLU : liens et rôles associés*

Le PLU de BATTENHEIM comporte une OAP « thématique », s'appliquant à l'échelle des zones de développement ex-nihilo de la commune et des OAP « sectorielle » touchant une portion de la UC, les zones 1AU1 et 1AU2 :



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

---

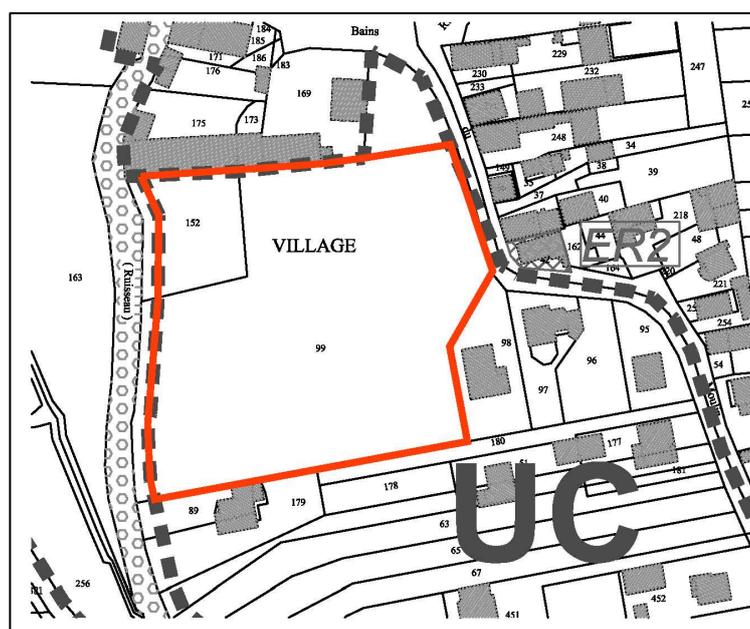
Afin de respecter un développement urbain organique, respectant la trame urbaine existante, la zone 1AU1 sera urbanisée avant la zone 1AU2.

En outre, afin de garantir un lissage dans le temps de l'apport de population, il ne sera possible d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU2 qu'une fois la zone 1AU1 bâtie (construction démarrée) à 80%.

Quant à la zone 2AU, son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'à partir de 2030.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE ZONE UC

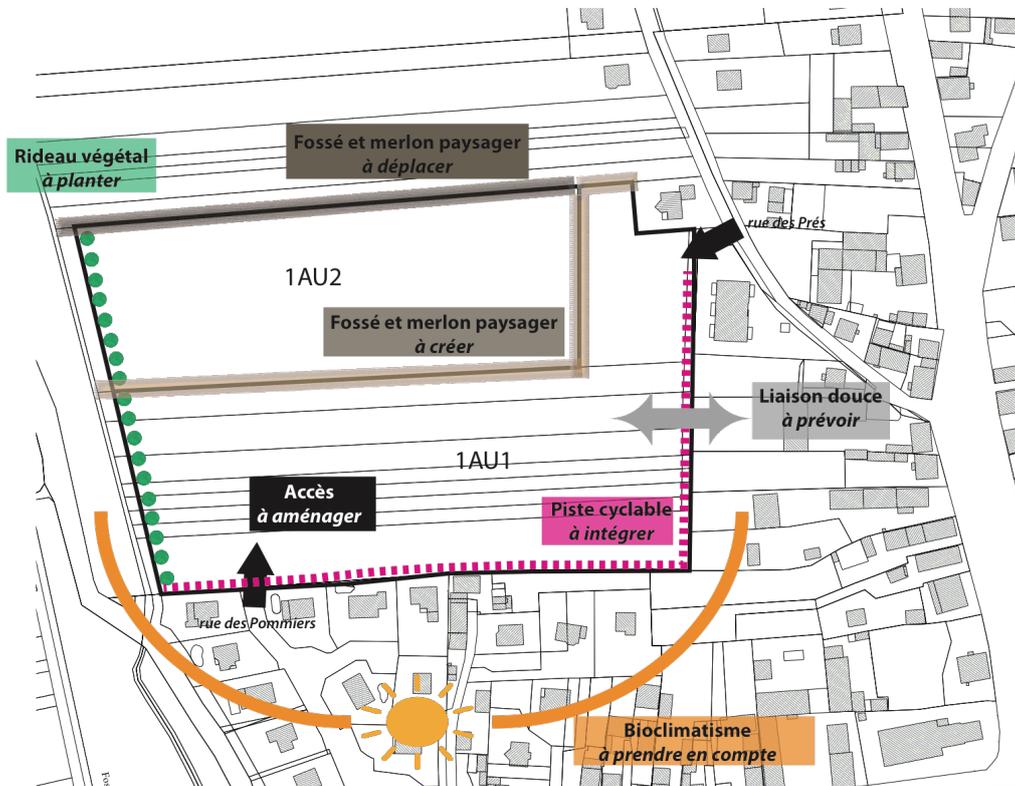
---



La « dent creuse » existante rue des Moulins (délimitée en rouge sur le schéma ci-dessus) pourra s'urbaniser à condition qu'elle soit desservie par un accès unique, pour des raisons de sécurité de circulation et d'optimisation du fonctionnement urbain.

La densité minimale de l'opération sera de 20 logements à l'hectare.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE ZONES D'EXTENSION NORD EST 1AU1 & 1AU2



### **Principe de desserte ouverte à la circulation :**

Le site pourra être desservi par les deux accès figurant sur le schéma ci-dessus.

Si l'aménagement pourra se faire en plusieurs phases, il devra, à terme, comporter une liaison viaire principale en bouclage reliant la rue des Pommiers (au Sud) à la rue des Prés ((au Nord-Est).

### **Principe de liaison douce :**

Le schéma d'aménagement devra comporter un cheminement piéton/cycle (largeur minimale de 3m) qui reliera la zone 1AU1 à la rue Principale.

### **Aménagement paysager :**

Afin d'assurer la transition paysagère entre espace bâti et espace naturel, la frange Ouest du site devra comporter un rideau végétal composé d'arbres à hautes tiges doublé d'une haie vive, d'essences locales

Afin de protéger le futur quartier d'une éventuelle propagation de l'eau provenant de l'irrigation des terres agricoles situées au Nord, l'urbanisation de la zone 1AU1 devra être accompagnée d'un traitement paysager de sa limite Nord consistant en la création d'un fossé doublé d'un merlon paysager.

Cet aménagement sera impérativement réalisé au sein de la zone 1AU.

Cet aménagement sera provisoire et devra être déplacé en limite Nord de la zone 1AU2 lorsque cette dernière sera à son tour urbanisée.

***Le programme :***

Le programme d'aménagement devra comporter à terme une densité minimale de 20 logements par hectare

Cet objectif de densité s'accompagne d'une recherche d'une diversification de typologie de logements (pavillons individuels, logements intermédiaires, collectifs,...)

La diversification des parcelles, en termes de surface et de forme, sera privilégiée afin d'éviter un aspect monotone de la zone.

***Eléments de prise en compte***

L'opération devra proposer un aménagement et un bâti tirant partie d'une orientation bioclimatique : l'orientation des parcelles et des constructions devra permettre l'utilisation des apports solaires passifs.

L'éclairage des espaces publics devra s'effectuer en utilisant des procédés à faible consommation d'énergie et en limitant les pollutions visuelles.