

Baldenheim

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du

**Le Maire,
M. Willy SCHWANDER**



L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « loi Grenelle II » puis par la loi ALUR et l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise la formalisation et le contenu du PADD comme suit :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit 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.

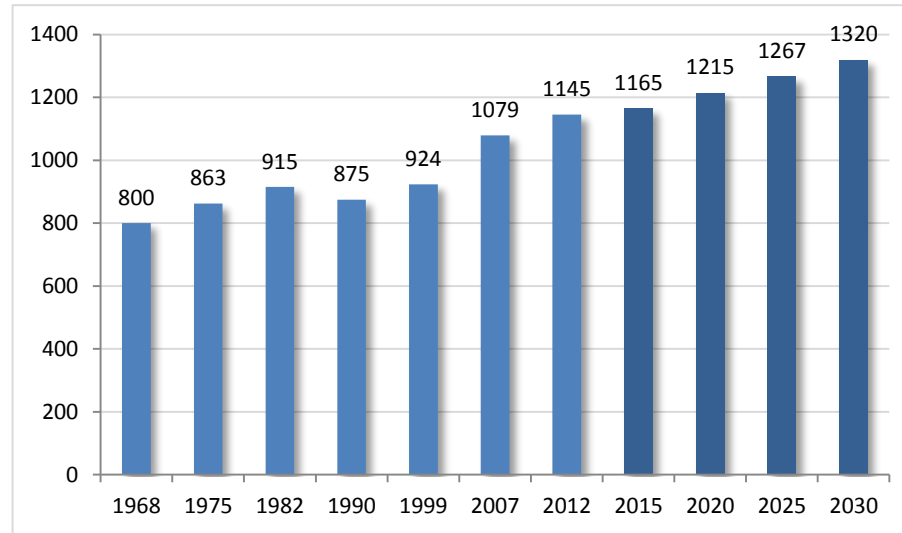
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités dans anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Perspectives démographiques



Perspectives démographiques pour la commune de Baldenheim d'ici 2030



Au cours des quinze dernières années, la variation annuelle de la population de Baldenheim a été de 1,5% en moyenne. Afin de maîtriser sa croissance, la projection démographique à l'horizon 2030 correspond à un taux de variation annuel moyen de 0,8%. Ainsi, la population communale pourrait atteindre 1 320 habitants.

Orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement



- Favoriser la densification des espaces urbains pour limiter les extensions sur les espaces agricoles et les principales ceintures de vergers.
- Revoir la profondeur constructible au niveau des secondes lignes dans les zones permettant d'optimiser l'utilisation du parcellaire sans impacter les zones naturelles et agricoles.
- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble de taille limitée pour éviter les apports massifs de population dans la commune.
- Préserver l'architecture traditionnelle dans les secteurs denses en matière de bâti ancien.



Centre-bourg de Baldenheim

- Réaménager la place de la mairie en préservant notamment les 2 tilleuls.

Orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement



- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable sur les zones bâties à faible intérêt architectural.
- Limiter les possibilités d'urbanisation au hameau de Rathsamhausen.
- Pérenniser la zone d'activité artisanale et industrielle à l'Est.
- Intégrer les objectifs du développement durable notamment en matière de performance énergétique et de densité de l'urbanisation.
- Créer des sentiers de découvertes sur le village (blanche de Baldenheim, village, spécificité...).

Orientations générales en matière de paysage





- Préserver le paysage urbain en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.
- Préserver la façade urbaine patrimoniale au sud de l'agglomération.
- Mettre en valeur les entrées de village en cas de développement de l'urbanisation (notamment celle en direction d'Hessenheim).
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain en conservant l'esprit « village rural »
- Préserver et mettre en place des mesures de protections pour le patrimoine local, notamment celui du centre du village (église catholique, église protestante, porches).
- Préserver la ceinture de vergers et envisager son renforcement dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble en introduisant des obligations en matière de plantation.

Orientations générales en matière d'aménagement d'urbanisme et de paysage



Secteur à vocation mixte (habitat/activités)

Légende :

-  Secteurs à enjeux pour le développement urbain
-  Centre ancien - favoriser la préservation du patrimoine
-  Limiter l'urbanisation - Rathsamhausen
-  Secteur présentant un potentiel de mutation à plus ou moins long terme
-  Centre du village à affirmer et à maintenir (commerce, stationnement, école, arrêt TC...)
-  Péréneriser la Zone Artisanale et Industrielle
-  Zone à forte valeur environnementale
-  Transition paysagère à maintenir (ceinture fruitière) - Limites à l'urbanisation
-  Secteur d'interface entre espaces agricoles et urbains pouvant faire l'objet d'un traitement paysager (absence de vergers)
-  Secteur d'équipement à conforter

Orientations générales en matière d'équipement



- Pérenniser les équipements scolaires existants et mettre en œuvre un accueil périscolaire à vocation intercommunale.
- Développer puis assurer le maintien des équipements publics et de loisirs, garants du dynamisme local et de l'attractivité du territoire.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

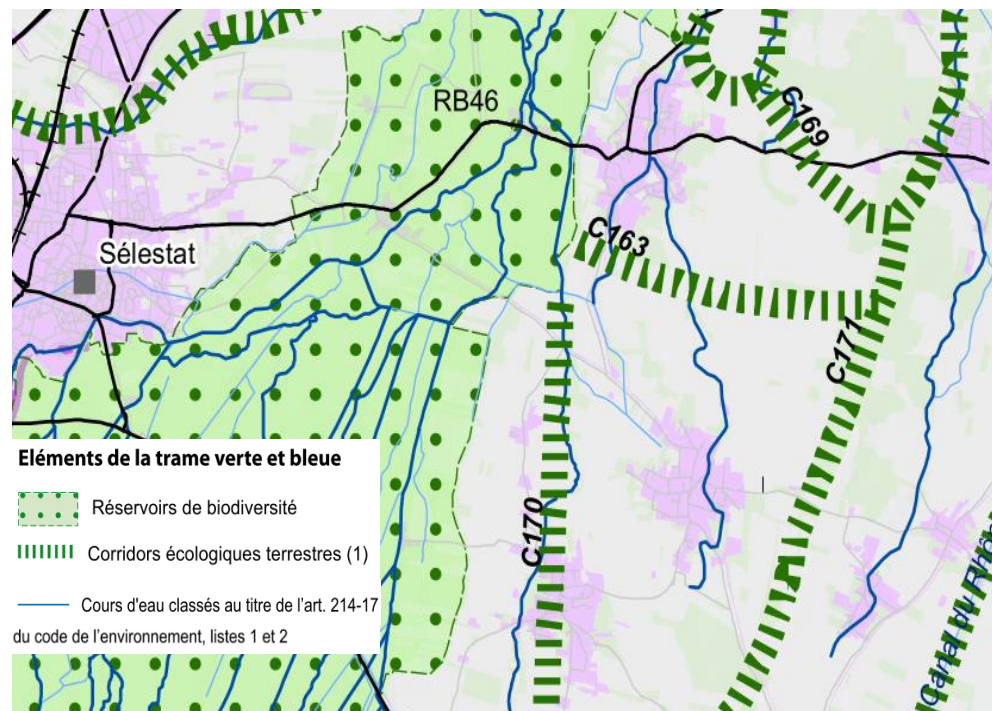


- Assurer la protection des espaces à forts enjeux environnementaux.
- Préserver les espaces boisés isolés au sein des espaces agricoles.
- Concilier densification et préservation de la ceinture fruitière en prenant en compte les vergers dans les choix de développement, tant pour l'enjeu écologique que paysager.
- Conserver et valoriser les transitions paysagères (ceinture fruitière).
- Assurer la préservation des vastes espaces agricoles et assurer une localisation pertinente des sorties d'exploitation.

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques



- Protéger l'ensemble des écosystèmes humides de l'Illwald constituant un réservoir de biodiversité au titre du SRCE.
- Préserver les boisements isolés au sein des espaces agricoles servant de relai à la trame verte et bleue locale.
- Préserver les corridors écologiques terrestres le long du Hanfgraben et au sein des espaces agricoles entre Baldenheim et Hessenheim.



Extrait du SRCE

Orientations générales concernant l'habitat



- Permettre l'arrivée régulière d'une population jeune dans la commune en favorisant le développement d'une mixité de l'habitat, dans la continuité des opérations récentes ayant permis de diversifier l'offre en logements, notamment de petite taille.
- Développer, dans le respect des objectifs du SCOT et de la loi SRU, la construction de logements intermédiaires (maison bi-familles ou accolées...) par des règles incitatives dans les zones urbaines et par des orientations d'aménagement et de programmation détaillées dans les zones à urbaniser, afin de trouver des formes urbaines offrant plus de densité mais en restant dans des volumes adaptés au paysage urbain.
- Poursuivre le développement du logement aidé dans le respect des objectifs du SCoT par des opérations de taille maîtrisée.
- Favoriser les opérations de rénovation/réhabilitation du patrimoine bâti ancien et/ou vacant sur la commune, par l'adaptation des règles sur la mutation du bâti existant, pour faciliter l'arrivée de nouvelles populations sans consommation de foncier.
- Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, faitage, gabarit...
- Réfléchir à la création de logement/structure pour les personnes âgées.

Orientations générales concernant les transports et déplacements



- Développer l'offre en transports collectifs au niveau intercommunal et vers les principaux pôles.
- Favoriser le développement du covoiturage (création de parking dédié...), en relation avec les communes environnantes.
- Développer le réseau de pistes cyclables notamment vers les communes voisines de Sélestat et Muttersholz.
- Mettre en place des bornes de chargement pour les voitures électriques.

Orientations générales concernant le développement des communications numériques



- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Encourager le développement du haut-débit pour une couverture optimale de tout le village.

Orientations générales concernant les réseaux d'énergie



- Favoriser, le cas échéant, le développement des réseaux d'énergies renouvelables

Orientations générales concernant l'équipement commercial



- Pérenniser l'offre commerciale de proximité, génératrice de lien social.
- Encourager l'arrivée d'une offre en restauration/débit de boisson.

Orientations générales concernant le développement économique



- Permettre la diversité des fonctions au sein des espaces bâtis, notamment les activités économiques, sous réserve de la compatibilité de ces mêmes fonctions avec la vocation d'habitat.
- Soutenir les activités économiques existantes en offrant des possibilités d'évolution et de développement.
- Encourager l'arrivée de petites PME au sein de la zone d'activité.
- Réaffecter l'extension de la zone d'activité Est en dédiant la partie la plus à l'Ouest à l'habitat, et en conservant le potentiel de développement des activités économiques sur le reste de la zone.

Orientations générales concernant le développement des loisirs



- Encourager le développement des structures de loisirs.
- Soutenir et promouvoir le tissu associatif local.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune de Baldenheim a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Un taux de comblement des dents creuses basé sur celui des dix dernières années, atteignant au moins 17 logements par hectare sur les surfaces de dents creuses restantes (soit environ 6.93 hectares dont 5,7 urbanisable immédiatement).
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune va modérer sa consommation d'espaces en se fixant comme objectif de ne pas dépasser 3 hectares de zones à urbaniser, inscrites au titre de l'habitat et mobilisables avant 2030. Il conviendra également de tenir compte de l'objectif de densité fixé par le SCOT, qui est de 20 logements par hectare.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat.



TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE