

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



BALDERSHEIM

2.a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables Orientations générales

PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal du : 20 mars 2017



Le Maire

Pierre LOGEZ



FEVRIER 2017

Sommaire

Avant-propos	2
Les grandes orientations	6
1. Orientations générales concernant l’habitat et les équipements	6
2. Orientations générales concernant le paysage,la biodiversité, les espaces naturels, agricoles et forestiers	9
3. Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et l’équipement commercial	11
4. Orientations générales concernant les transports,la mobilité, le stationnement, le développement des communications numériques et la maîtrise de l’énergie	12
5. Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances	13
6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain	14
7. Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique	16

Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

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.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets indépendants, le P.A.D.D. propose une vision plus globale et plus cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les enjeux des espaces naturels que ceux des parties urbanisées actuelles et futures.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions qui se concrétisent au travers de la réflexion collective exprimée dans le SCoT de la région mulhousienne, ainsi que tous les objectifs déclinés au niveau supra-communal.

La démarche d'aménagement consiste aujourd'hui à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée.

Plusieurs constats et enjeux sont à prendre en compte dans le PLU, dont certains ont déjà été abordés dans le POS et concrétisés grâce à lui, mais qui sont cette fois affinés ou renforcés, au regard du diagnostic territorial, et mis en cohérence avec l'ensemble du dispositif législatif mis en place depuis la loi SRU qui a déjà plus de 15 ans.

Le conseil municipal lors de la prescription du passage de POS en PLU, a déjà proposé les améliorations suivantes du document d'urbanisme:

- Conserver la morphologie de la nappe urbaine et son caractère villageois,
- Etudier le développement de l'urbanisation vers l'est en préservant une zone tampon agricole avec Battenheim,
- Stopper l'urbanisation au contact des zones à risque, en particulier sur le flanc ouest où les terres sont inondables,
- Négocier les conditions d'aménagement des terrains situés au cœur du village à proximité d'une installation classée agricole,
- Réfléchir au transfert du potentiel constructible pour les agriculteurs à l'écart des risques d'inondation,
- Faire évoluer l'implantation des équipements publics, scolaires, sportifs et festifs dans le respect du cadre de vie des habitants,
- Etudier des solutions pour améliorer le stationnement dans le village.

Ces objectifs généraux sont affinés et complétés dans le projet d'aménagement et de développement durables, pour les motifs suivants :

- La commune doit tenir le rang qui lui est assigné dans l'agglomération mulhousienne et faire jouer ses atouts ;
- Le POS qui s'est appliqué durant plus de 15 ans trouve aujourd'hui ses limites sur le plan de l'étalement urbain : les formes urbaines qu'il a générées ne sont plus exactement conformes aux besoins des populations. Le PLU va permettre de faire la part entre les besoins de densification et de développement spatial sur la base de ces nouveaux enjeux;
- Le dispositif réglementaire du POS ne permet plus de répondre à un aménagement urbain adapté à la démarche environnementale exigée par les « Grenelle 1 et 2 de l'Environnement », ni les lois plus récentes de rénovation de l'urbanisme ;
- Le PLU est un outil mieux adapté pour mener à bien une politique en faveur de la lutte contre l'étalement urbain et l'ensemble des facteurs susceptibles de perturber les équilibres environnementaux ;
- La situation géographique de la commune, au contact de l'agglomération mulhousienne mais malgré tout dans une ambiance villageoise, la rend attractive pour son cadre de vie;

- La proximité des grands axes de communication, de grands pôles d'emploi, la diversité de l'offre de service et de commerce à proximité ajoute encore à cette attractivité.
- La transformation du POS en PLU permet d'imaginer et de promouvoir un projet de développement urbain de la commune sous l'angle de l'aménagement durable et dans un souci d'équilibrage des enjeux par rapport à ceux de l'agglomération mulhousienne toute entière.

Le développement vers l'Est tel qu'il était envisagé au départ est remis en question au regard du diagnostic du PLU, qui met en évidence la nécessité de faire une pause dans la progression de l'urbanisation, de rentabiliser prioritairement les dents creuses du tissu existant et d'étudier site par site les potentiels issus du POS.

En outre, l'urbanisation des terrains à l'Est de l'agglomération s'avère plus complexe à imaginer que prévu, en raison notamment de la configuration du parcellaire, des capacités de desserte viaire et de sécurisation du trafic.

Les grandes orientations

1. Orientations générales concernant l'habitat et les équipements

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat	<p>Garantir l'équilibre des âges à travers l'offre en logement, suivant une croissance maîtrisée, permettant de stabiliser la démographie.</p> <p>Faciliter le renouvellement urbain.</p> <p>Offrir également de nouveaux terrains à la construction à usage d'habitat, individuel, intermédiaire et collectif, suivant une répartition équilibrée adaptée aux besoins identifiés, moins consommatrice d'espace que par le passé.</p> <p>Favoriser et promouvoir les modes de constructions à consommation énergétique appauvrie.</p>
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics	<p>Poursuivre la mise à niveau des équipements généraux de la commune (sport, école, loisirs, réseaux, traitement des espaces publics,...)</p> <p>Prévoir la délocalisation de la salle des fêtes et étudier le réemploi de l'espace rendu disponible.</p>
Intégration urbaine des constructions	<p>Préserver en particulier les entrées de ville et les fronts urbains en proposant une transition paysagère douce entre nature et espaces bâtis.</p> <p>Assurer une cohabitation supportable entre grands et petits volumes bâtis, en particulier dans la partie ancienne du village.</p> <p>Préserver ou reconstituer des espaces verts encadrant la zone économique.</p>
Mixité sociale dans l'habitat	<p>Poursuivre une politique du logement permettant à chacun, suivant ses besoins et ses possibilités, de se loger, en particulier les jeunes (qui assurent le renouvellement démographique) et les seniors (dont les besoins évoluent).</p> <p>Rechercher le bon équilibre entre le locatif et l'accession.</p> <p>Favoriser la densité de logements dans les programmes neufs et dans les intervalles de grande emprise.</p>

Baldersheim présente une situation atypique dans le paysage des communes de sa taille dans cette partie du territoire haut-rhinois ; son développement s'est certes fait sur le mode pavillonnaire, mais suivant un phasage particulièrement régulier qui a permis au cours du temps d'assurer un renouvellement efficace de la population. On remarque par exemple que les logements anciens mis sur le marché trouvent facilement preneur et que les familles continuent à s'installer sur le territoire communal, présageant une stabilisation de la démographie à court terme.

Il faut néanmoins envisager une situation plus défavorable, comme par exemple un desserrement plus important des ménages, ou une modification de la pyramide des âges qui nécessiteraient de libérer des terrains pour la construction en cas de baisse de la démographie.

L'occupation du bâti existant semble satisfaisante pour l'instant et le PLU pourra contribuer à prolonger l'attractivité résidentielle de la commune, en priorité sur les espaces en dents creuse du tissu urbain existant.

Mais le PLU doit aussi, pour l'avenir plus lointain, localiser des potentiels d'extension qui faciliteront la diversification de l'offre immobilière en cas de besoin.

Dans les intervalles du tissu existant, la commune ne dispose que de peu de terrains constructibles au coup par coup, du fait de son mode de développement à dominante pavillonnaire organisée. Les espaces identifiés dans le tissu U du POS représente environ 4,8 hectares, et de nombreux terrains sont enclavés ont font l'objet d'une rétention foncière forte.

Toutefois, il est possible de compléter l'urbanisation à plusieurs endroits de la nappe urbaine si les terrains se libèrent :

- Au Nord, dans le prolongement du lotissement « Le Jardin des Poètes »,



- Au droit d'une ferme existante à condition que les contraintes de l'installation classée soient levées (périmètre de réciprocité). Ces terrains garderaient une vocation agricole en attendant.



Dans le centre ancien, il faudra s'assurer que les règles d'urbanisme permettent de faire cohabiter d'éventuelles nouvelles constructions avec l'existant, en particulier aux abords des petites maisons de village.

Les ensembles de parcelles d'un seul tenant insuffisamment desservis pourront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble permettant d'assurer la mixité urbaine et sociale selon une greffe

cohérente prenant en compte également l'ambiance villageoise (tissu de moyenne densité comportant des espaces verts).

Dans les zones périphériques d'extension urbaine, les opérations devront intégrer l'ensemble des éléments assurant à la fois une densité minimale, l'équilibre de l'offre en habitat, la prise en compte de l'environnement et la bonne intégration paysagère. Il sera nécessaire également de prévoir un phasage d'ouverture à l'urbanisation, basé sur un diagnostic régulier des composantes de la démographie et de la capacité des équipements.

2. Orientations générales concernant le paysage, la biodiversité, les espaces naturels, agricoles et forestiers

Préservation et développement de l'espace rural	<p>Maîtriser la constructibilité dans les espaces réservés à l'agriculture. Interdire la construction sur espaces sensibles sur le plan visuel ou environnemental.</p> <p>Réserver des terrains pour la diversification des modes d'exploitation ainsi que pour la pérennisation des activités existantes.</p> <p>Prendre en compte les besoins des agriculteurs et limiter les activités non agricoles en zone rurale.</p> <p>Offrir des possibilités de sorties d'exploitation et d'installation de bâtiments techniques dans des secteurs peu contraints et en lien avec les besoins des exploitants.</p> <p>Encourager les modes alternatifs d'exploitation agricole et les circuits courts.</p>
Préservation des espaces boisés et des forêts	<p>Protéger la Hardt et les boisements de l'III, ainsi que la ripisylve du Quatelbach.</p> <p>Protéger les principaux éléments boisés répertoriés formant des relais de biodiversité.</p> <p>Préserver les cordons arborés qui accompagnent les zones humides, ainsi que ceux qui enrichissent les espaces publics.</p> <p>Interdire les constructions dans la forêt, sauf cas particuliers (abris de chasse, ouvrages de gestion ou d'accueil, etc...).</p>
Protection des espaces naturels, de la biodiversité et des paysages	<p>Protéger les zones humides, les plans d'eau et les milieux riverains de l'III et du Quatelbach.</p> <p>Protéger la végétation d'accompagnement du canal.</p>
Protection des eaux	<p>Assurer que les aménagements urbains ne perturbent pas la qualité, la ressource et la dynamique des eaux courantes (III et Quatelbach).</p> <p>Eviter la pollution des eaux de surface qui sont en lien avec la nappe phréatique.</p>

<p>Préservation de la qualité des écosystèmes et remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>Favoriser la protection ainsi que la reconstitution des cortèges végétaux, des corridors verts. Maintenir et renforcer les corridors écologiques entre l'Ouest et l'Est de l'agglomération. Maintenir, améliorer les zones-tampon, en particulier entre les habitations et les zones économiques. Contrôler la remise en état après exploitation des gravières, afin de renforcer la richesse écologique aux abords de la forêt.</p>
--	--

Le ban communal de Baldersheim a la particularité de se déployer suivant une direction Ouest-Est à travers la plupart des continuités naturelles et physiques de cette partie de la plaine d'Alsace : la coulée de l'III, la continuité inondable de l'III, la plaine agricole, la forêt de la Hardt.

Au milieu de cet espace, l'autoroute A35 crée une barrière qui complique les relations transversales entre ces différents milieux.



L'enjeu pour la commune est de respecter les continuités existantes et de permettre une bonne circulation de la biodiversité entre les différentes unités naturelles.

Une attention toute particulière doit être prêtée au parcours du Quatelbach, le ruisseau qui borde l'agglomération, car il est un des principaux vecteurs de richesse écologique et de qualité naturelle aux abords de la zone urbaine.



3. Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et l'équipement commercial

<p>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et commerciales</p>	<p>Augmenter les possibilités d'accueil d'activités (artisanat, commerce de proximité, services) peu nuisantes dans le tissu existant, dans le respect de la tranquillité des habitants.</p> <p>Compléter et faire évoluer la zone économique avec une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p>Veiller à la prospérité de l'économie agricole et de la filière d'extraction et de transformation des granulats.</p>
<p>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives ou culturelles</p>	<p>Poursuivre le développement d'une offre sociale, sportive et culturelle riche et diversifiée.</p> <p>Compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande sociétale (jeunes, familles, seniors,...) et en réduisant les nuisances des équipements au voisinage des habitations (délocaliser la salle des fêtes).</p>
<p>Equilibre entre emploi et habitat</p>	<p>Faire évoluer de manière équilibrée le potentiel d'habitat et celui des activités créatrices d'emploi en tendant à réduire les déplacements domicile-travail ; admettre pour cela des emplois à domicile s'ils sont compatibles avec la proximité résidentielle.</p>

Malgré la proximité des emplois, services, commerces et équipements de l'agglomération mulhousienne, Baldersheim a su conserver et développer sur son territoire de nombreux équipements et services qui font en partie son attractivité résidentielle.

En restant physiquement distincte des communes conurbées de l'agglomération, elle présente encore une ambiance villageoise qui plaît et que les habitants sont fiers de revendiquer.

Un panel diversifié d'activités pour tous les âges, le soutien du commerce de proximité, le maintien de l'emploi dans la commune constituent les enjeux essentiels, afin de conserver cette attractivité tout en préservant la tranquillité du village.



L'Hôtel-restaurant du Cheval Blanc, attractivité et emploi au cœur du village

4. Orientations générales concernant les transports, la mobilité, le stationnement, le développement des communications numériques et la maîtrise de l'énergie

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de déplacements	Poursuivre l'amélioration des traversées d'agglomération et améliorer le maillage des cheminements piétonniers et cyclables sécurisés.
Maîtrise des besoins de mobilité et de la circulation automobile	Gérer les flux de circulation, promouvoir des modes de déplacement alternatifs (vélo, covoiturage transport collectif à la demande etc.....). Poursuivre les efforts pour l'amélioration du stationnement dans le village, aussi bien sur le domaine public que dans les projets privés, sans oublier le stationnement des cycles.
Facilitation du recours aux énergies renouvelables	Encourager la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable. Faciliter l'usage de l'énergie hydraulique du canal et du Quatelbach.
Facilitation des accès au haut débit et aux communications numériques	Autoriser la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à satisfaire les besoins des entreprises et des habitants pour une circulation de l'information la plus efficace possible.

5. Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances

Prévention des risques naturels, technologiques et industriels	Préserver de toute urbanisation les zones à risques (zones humides, berges des cours d'eau, secteurs soumis à des nuisances sonores ou olfactives, etc...) et principalement le risque d'inondation du PPRI.
Prise en compte des nuisances sonores et industrielles	Eviter de rapprocher les habitations des sources de nuisance : autoroute, zone des gravières. Imposer les mesures d'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs sensibles.
Respect du cycle de l'eau	Prendre toutes les dispositions permettant de protéger les ressources quantitatives et qualitatives en eau potable. Eviter les atteintes aux nappes souterraines et à l'ensemble du réseau hydrographique.

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

<p>Renouvellement urbain</p>	<p>Favoriser le renouvellement urbain par reconversion et densification des locaux anciens, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles, etc...</p> <p>Faciliter la réhabilitation et l'extension de l'habitat existant, en particulier dans le tissu résidentiel vieillissant.</p> <p>Favoriser dans le bourg une cohabitation entre habitat collectif et individuel, locaux professionnels, commerces, et services.</p>
<p>Développement urbain maîtrisé et densification</p>	<p>Adapter le potentiel constructible aux besoins identifiés et aux capacités des équipements.</p> <p>Donner priorité à une densification maîtrisée avant de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Veiller à une utilisation plus rationnelle des vides du tissu existant.</p> <p>Dans les zones d'urbanisation future identifiées, mettre en œuvre des conditions de densification et d'optimisation du foncier par des orientations adaptées et un phasage conforme aux besoins.</p>
<p>Utilisation économe et équilibrée des espaces</p>	<p>Maintien d'un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, en respectant les séquences existantes de l'organisation du territoire.</p> <p>Limiter au maximum la progression de l'urbanisation le long des axes de transit et en direction de l'autoroute.</p> <p>Anticiper une diversification des usages de la zone sportive existante (par exemple pour des activités festives ou culturelles).</p>
<p>Rationalisation des potentiels dédiés aux activités économiques</p>	<p>Favoriser la densification et la diversité des fonctions dans la zone économique.</p>

Pour assurer le maintien de la démographie, on comptera en partie sur le remplissage progressif des vides du tissu urbain. Mais en raison de la rétention foncière des dents creuses et leur dispersion, la création de nouveaux logements n'est pas garantie sur ces parcelles, même pas pour stabiliser la démographie dans un contexte de baisse de la taille des ménages.

Si l'on souhaite diversifier l'offre en logements tout en réduisant la consommation d'espace, il faut agir à la fois sur les règles de construction dans les zones urbaines et sur les conditions d'aménagement des zones d'extension.

La suppression des COS (coefficient d'occupation du sol, outil de gestion de la densité dans les anciens documents d'urbanisme) apporte à elle seule de nouvelles perspectives pour économiser du terrain à bâtir (certaines petites parcelles qui n'étaient pas constructibles en raison du COS, pourront le devenir). Elle va se combiner aux autres règles de prospect du PLU qui vont donner de nouveaux droits aux constructeurs pour agrandir les logements ou en construire de nouveaux.

Les secteurs d'extension seront quant à eux susceptibles d'être urbanisés suivant des conditions de greffe cohérente et adaptées aux besoins. Le phasage de leur ouverture à l'urbanisation ainsi que les conditions de densité et de mixité qui les affectent permettent de réduire fortement la consommation d'espace par ménage.

Par le passé, les zones pavillonnaires de Baldersheim ont consommé comme ailleurs beaucoup de terrain. Plus de 300 logements ont été construits depuis la fin des années 90, en consommant souvent plus de **6 ares de terres agricoles par logement**. Sur les 10 dernières années, près de 8 hectares consommés pour quelques dizaines de résidences principales nouvelles seulement.

La réduction de la consommation d'espace proposée par le PLU se joue donc sur les conditions de **densité**, mais aussi sur le **rythme** de consommation foncière qui sera très fortement réduit.

Le diagnostic urbain et l'analyse de l'application du POS montrent les progrès possibles en matière de densification et d'économie du foncier.

Le rapport de présentation chiffrant les économies de terrain réalisables grâce à des conditions d'aménagement mieux encadrées que par le POS : si la densification est difficile à imposer sur des parcelles isolées en dents creuses, elle est envisageable sur les zones d'urbanisation future où l'on peut d'emblée annoncer une densité de logements de l'ordre de 20 unités au moins à l'hectare, **ce qui divisera par deux le foncier consommé par logement**.

Du fait d'opter pour un plafonnement de la population à l'horizon du SCoT, le rythme de la production de logements va également être réduit. Si on compte produire une centaine de logements, cela représente donc 5 logements par an sur les 20 prochaines années, **soit 3 à 4 fois moins** que sur les dernières périodes intercensitaires.

7. Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique

<p>Préservation des éléments de la trame verte et bleue de niveau supra-communal</p>	<p>Préserver le patrimoine naturel diversifié et organisé autour des deux réservoirs de biodiversité d'importance régionale : la Hardt, classée site Natura 2000 et l'III avec ses milieux riverains.</p> <p>Assurer une bonne circulation de la biodiversité (faune et végétation) à travers cette trame.</p> <p>Préserver le couloir écologique permettant de relier les deux réservoirs selon un tracé est-ouest entre L'III et la Hardt.</p>
<p>Préservation des continuités écologiques de niveau local</p>	<p>Préserver les zones humides remarquables et tenir compte de l'intérêt des vergers traditionnels à haute tige en tant que vecteurs de biodiversité.</p> <p>Prolonger la trame verte et bleue dans les parties urbanisées (jardins, squares, espaces verts, etc...), et décliner au niveau local les continuités à maintenir ou à compléter.</p> <p>Maintenir entre les habitations et la zone économique un cordon naturel permettant la circulation de la biodiversité.</p> <p>Eviter tout ouvrage ou occupation du sol de nature à renforcer la fragmentation du territoire.</p> <p>S'assurer que les projets de développement urbain intègrent ces enjeux environnementaux en proposant une proportion d'espaces verts.</p>
<p>Objectifs de remise en état des sites dégradés</p>	<p>Veiller à l'identification des potentiels de renaturation des sites des gravières après leur exploitation.</p>
<p>Objectifs de valorisation environnementale des zones à bâtir</p>	<p>Encadrer l'enrichissement de la biodiversité locale dans les opérations future d'aménagement urbain (en imposant des espaces verts et/ou en limitant les emprises imperméabilisées).</p>

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



BALDERSHEIM

2.b - Projet d'Aménagement et de Développement Durables Les séquences à préserver

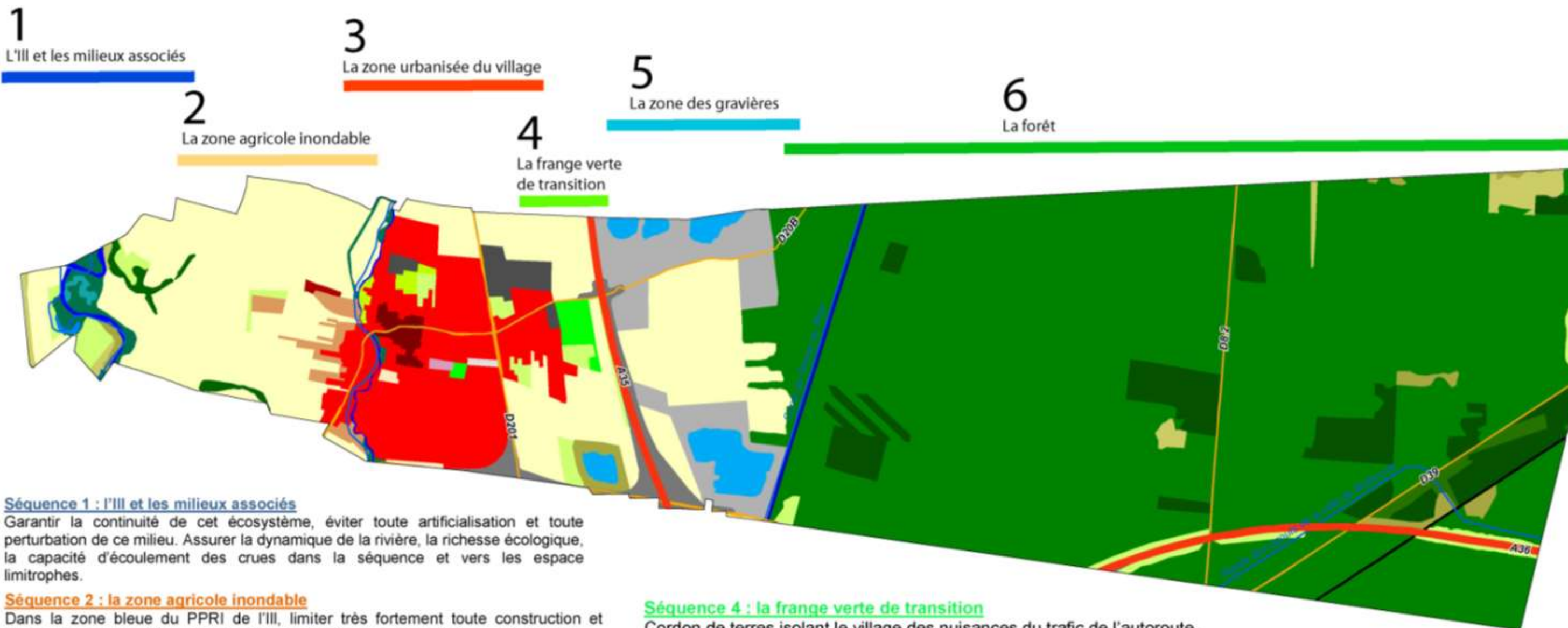
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
du : 20 mars 2017

Le Maire
Pierre LOU



FEVRIER 2017

Les séquences de l'organisation du territoire



Séquence 1 : l'Ill et les milieux associés

Garantir la continuité de cet écosystème, éviter toute artificialisation et toute perturbation de ce milieu. Assurer la dynamique de la rivière, la richesse écologique, la capacité d'écoulement des crues dans la séquence et vers les espaces limitrophes.

Séquence 2 : la zone agricole inondable

Dans la zone bleue du PPRi de l'Ill, limiter très fortement toute construction et intervention sur le milieu. Interdire à l'urbanisation en raison du risque d'inondation. Ne pas perturber le libre débordement de la rivière

Séquence 3 : la zone urbanisée du village

Aux abords directs du Quatelbach, préserver la continuité naturelle du canal en tant que réservoir de biodiversité, intégrateur du bâti et élément du cadre de vie.

Entre Quatelbach et RD201, permettre la densification du tissu existant, le remplissage des dents creuses, la diversification des fonctions urbaines, l'amélioration du cadre de vie, la gestion des équipements de proximité. Renforcer le corridor écologique terrestre permettant de relier la plaine de l'Ill à la forêt de la Hardt entre Baldersheim et Battenheim.

A l'est de la RD201, compléter l'urbanisation en favorisant un urbanisme de projet. Respecter une coupure verte avec la zone économique. Maintenir la majorité des espaces agricoles dans cette bande.

Séquence 4 : la frange verte de transition

Cordon de terres isolant le village des nuisances du trafic de l'autoroute. Préserver et diversifier les fonctions de la zone sportive et festive. Préserver le site de l'ancienne gravière devenu zone naturelle.

Séquence 5 : la zone des gravières

Assurer un bon équilibre entre les usages du sol : agriculture et exploitation du gravier. Permettre une renaturation progressive des sites d'extraction après usage.

Séquence 6 : la forêt

Protéger la forêt pour ses atouts productifs, biologiques et récréatifs.

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



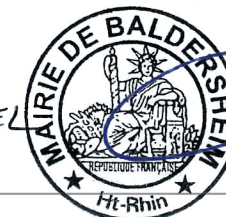
BALDERSHEIM

2.c - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

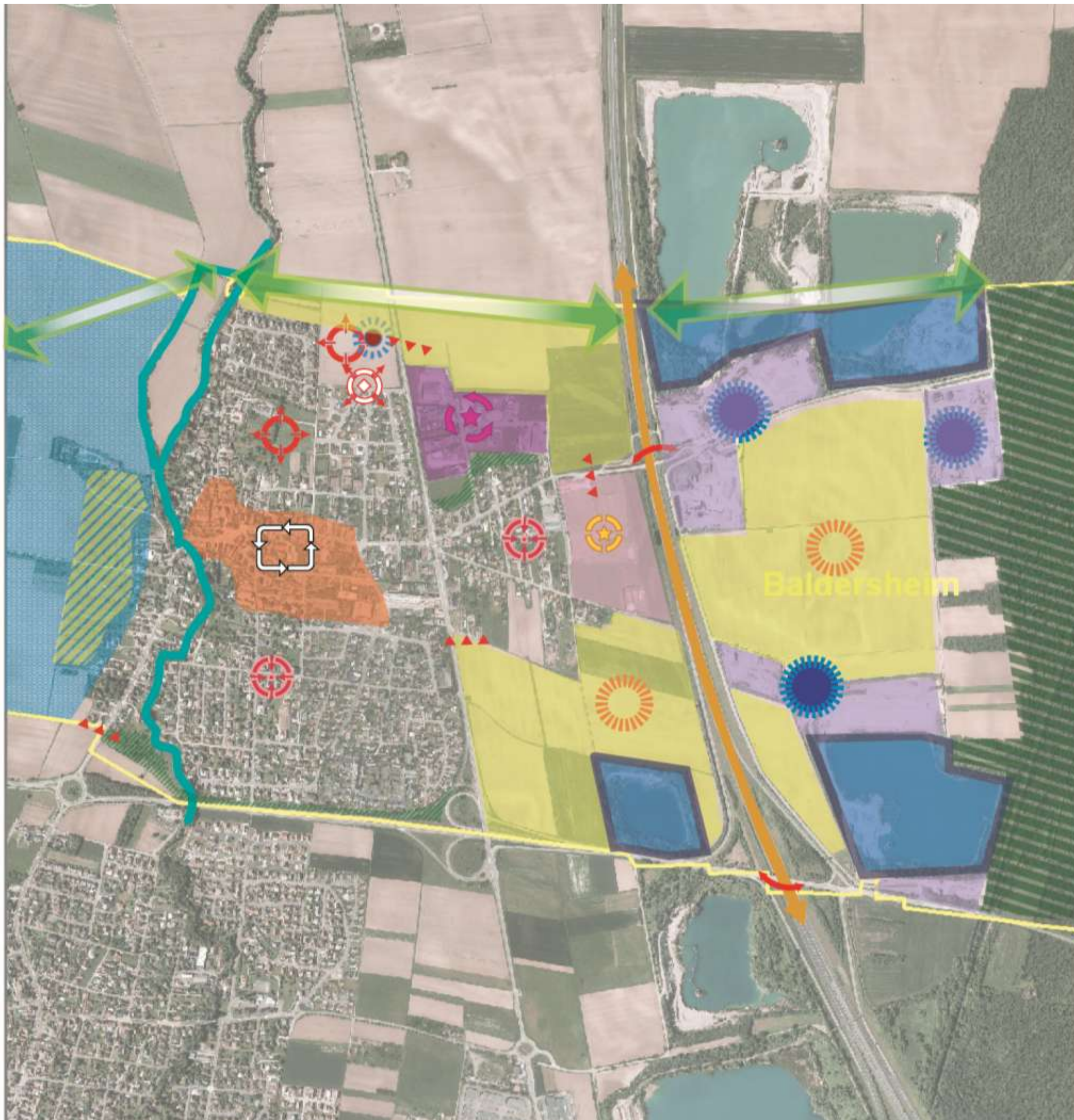
**Le village :
aménagement et développement**

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
du : 20 mars 2017

Le Maire
Pierre LOGEL

















FEVRIER 2017



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ORIENTATIONS VIS A VIS DE L'URBANISATION

- | | |
|--|--|
| <p>centre village</p>  |  Favoriser le renouvellement urbain et pérenniser la centralité |
| |  Densifier l'espace urbain, diversifier l'offre en logement, élargir les fonctions |
| |  Potentiel urbanisable à usage principal d'habitat (court terme) |
| |  Potentiel urbanisable à usage principal d'habitat (long terme) |
| |  Entrée d'agglomération à mettre en valeur |
| |  Limite stricte à l'étalement urbain et à la progression le long des axes |
| <p>zone économique</p>  |  Maintien de la vocation économique, diversification des fonctions |
| <p>zone sportive</p>  |  Potentiel d'équipements de sports et de loisirs à renforcer |
| <p>zone industrielle (gravières)</p>  |  Secteur d'exploitation et de transformation de gravier à développer dans le respect de l'environnement |
| |  Zone agricole privilégiée pour les soties d'exploitation |

ORIENTATIONS VIS A VIS DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

- | | |
|---|---|
|  | Zone inondable de débordement à préserver |
|  | Biotope du Quatelbach à protéger |
|  | Trame verte à maintenir |
|  | Participation au renforcement et à la préservation du corridor écologique |
|  | Secteur de vergers à conserver |
|  | Espace agricole à protéger |
|  | Biotope humide remarquable |
|  | Forêt à protéger (Réservoir de Biodiversité) |

-  Axe autoroutier et franchissements

