

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification n°2

BARTENHEIM



5. Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées

MODIFICATION N°2

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2022



Le Maire

Bernard KANNENGIESER



SOMMAIRE

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Orientations d'aménagement du secteur AUb1 rue des Forges | 5 |
| 2. Orientations d'aménagement du secteur AUb2..... | 7 |
| 3. Orientations d'aménagement du secteur AUb3..... | 8 |
| 4. Orientations d'aménagement du secteur AUb4 rue du nouveau quartier | 9 |
| 5. Orientations d'aménagement du secteur AUb5 – Rue de la Croix | 10 |
| 6. Orientations d'aménagement des secteurs AUc | 12 |
| 7. Orientations d'aménagement du secteur AUc1 | 15 |
| 8. Orientations d'aménagement du secteur UAa..... | 16 |
| 9. Orientations d'aménagement du secteur UCc | 18 |
| 10. Principes d'aménagement des zones AU | 20 |
| 11. Orientations d'aménagement du secteur UAb..... | 20 |

Les modifications apportées apparaissent en rouge. Elles concernent :

- Le secteur AUc
- L'ajout d'une OAP pour le secteur UAb.
- Rectification d'une erreur dans la dénomination d'un RD dans le secteur AUc1

I. Orientations d'aménagement du secteur AUbl rue des Forges

Ce secteur important est un secteur d'extension proche du centre.

Sa superficie devrait permettre d'absorber une part du quota de logements sociaux, à créer dans le cadre de l'application des lois SRU et UH.

Les orientations d'aménagement étudiées à ce jour ont mis en évidence la nécessité d'une réflexion sur l'accessibilité générale du site, car la rue des Forges ne pourra pas desservir la zone à aménager, compte tenu de son étroitesse et le fait qu'elle soit bordée d'un ruisseau. Les possibilités de déviation du cours d'eau ou les franchissements de celui-ci pour desservir le secteur sont des alternatives à approfondir.

Les principes d'aménagement à prendre en compte sont les suivants :

- L'accès principal au site se fera par la rue du Général de Gaulle et notamment par les parcelles cadastrées section 05 parcelles 426, ou bien 423 et/ou 424 ; la rue des Forges sera réservée aux riverains aux cyclistes et aux piétons ; des perméabilités pour les circulations piétonnes et motorisés seront à réalisés avec les quartiers bâti Sud. La possibilité de desservir à terme les espaces situés au Nord du secteur devra être pris en compte ;
- Le ruisseau, devra être maintenu à ciel ouvert et aménagés de façon à protéger ses berges (végétalisation, plantations d'arbres...) et à valoriser l'ensemble du futur quartier ; une voie sur berge sera créée.
- La problématique liée à l'accès aux espaces agricoles devra être prise en compte.

Principes d'aménagement – Secteur AUb1



2. Orientations d'aménagement du secteur AUb2

Dans le secteur AUb2 ci-dessous, les accès devront être assurés selon les principes de bouclage indiqués sur le schéma ci-dessous.

Lors de l'aménagement de ce secteur il est recommandé de s'appuyer sur les perspectives visuelles existantes sur l'église.

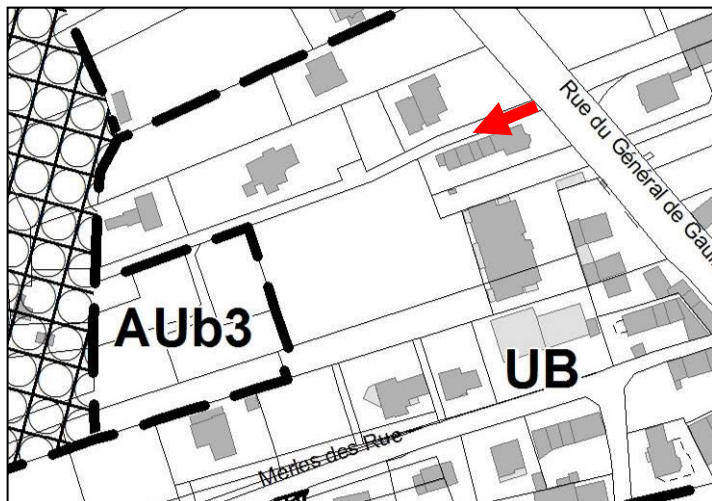


Principes d'aménagement

◀...▶ Principe de liaison routière à respecter

3. Orientations d'aménagement du secteur AUb3

L'accès au secteur AUb3 se fera depuis la rue du Général de gaulle :



 : accès

5. Orientations d'aménagement du secteur AUb5 – Rue de la Croix

Le secteur est implanté entre le parcellaire accompagnant la Rue de Blotzheim, une des pénétrantes principales de l'agglomération, et un quartier résidentiel essentiellement constitué de pavillons individuels à l'est.

Vue aérienne du secteur

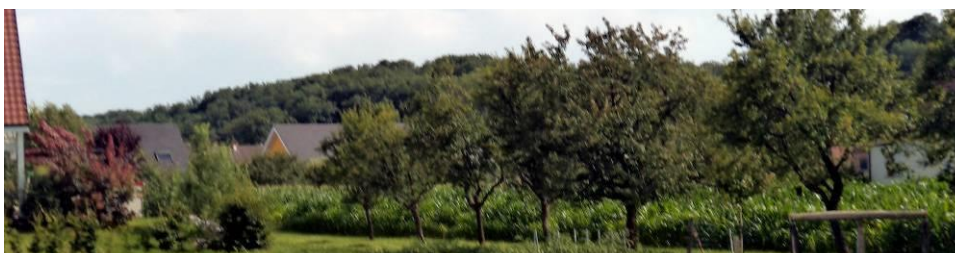


Les typologies bâties environnant l'ilot font clairement apparaître l'impact de la pression foncière qui va s'accroître vers la Rue de Blotzheim.

Créer une attractivité particulière centrée sur la qualité des espaces aménagés et des liaisons

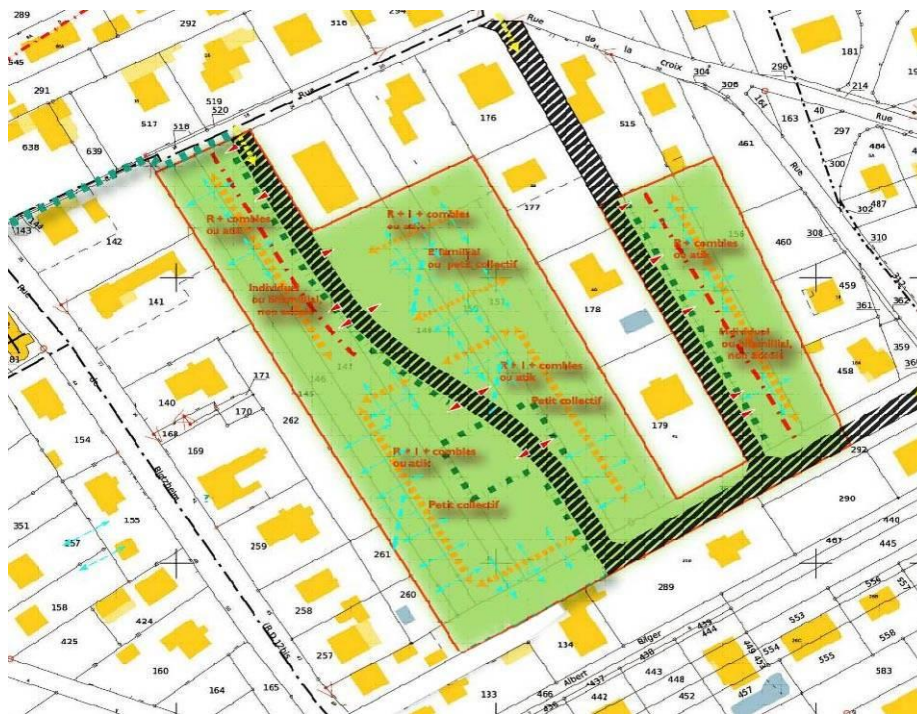
Le secteur est caractérisé par une taille adaptée à un projet riche et varié. En effet sa taille, son contour, et les accès existants permettent d'intégrer des typologies variées en faveur d'une mixité urbaine équilibrée, optimisant non seulement l'espace bâti privatif mais aussi et surtout le viaire et les réseaux reliant le secteur au reste du quartier.


L'attractivité du secteur viendra également de sa capacité à proposer un habitat proposant une densité moyenne équilibrée au regard des surfaces d'espaces verts, des perspectives de quartier, de rue et de panorama sur les premières collines du Sundgau.



Vue vers le site caché par la culture céréalière.

Schéma d'orientations (desserte)



 : principe de maillage routier (tracé non figé) à prendre en compte - les autres données n'ont qu'une valeur indicative ou de recommandation

Le principe de maillage routier tel que figurant en grisé sur le schéma devra être réalisé (principe de liaisons).

La partie large du secteur AUb5 pourrait n'être traversée que par une rue, ce qui privilégierait l'implantation d'un mixe entre quelques pavillons individuels au Nord et des maisons bi-familiales ainsi que des petits collectifs dans les parties Sud et Nord – Est.

Cette configuration, outre les économies induites de voirie et de réseaux, permet de créer de la mixité urbaine de façon équilibrée, en gardant des rapports de proximité acceptables entre les bâtiments et leurs différentes typologies, et en clarifiant les vues entre les espaces privatifs et les espaces publics évitant ainsi une forme de promiscuité visuelle entre les différentes parties.

L'amorce d'une rue dans la partie Est du secteur AUb5, secteur relativement étroit, est à prolonger, d'une part pour assurer le bouclage du viaire dans l'ilot et éviter ainsi tout effet d'isolement d'un sous-secteur, mais aussi de lui donner une échelle particulière, celle d'un quartier à dominante de pavillon bi-familial, solution permettant notamment d'optimiser les rapports du bâti au foncier.

La configuration du secteur dans son ensemble permettrait ainsi de respecter l'idée d'une progression globale de la densité de la Rue de la Croix vers la Rue de Blotzheim, sans être en décalage avec l'échelle du bâti environnant.

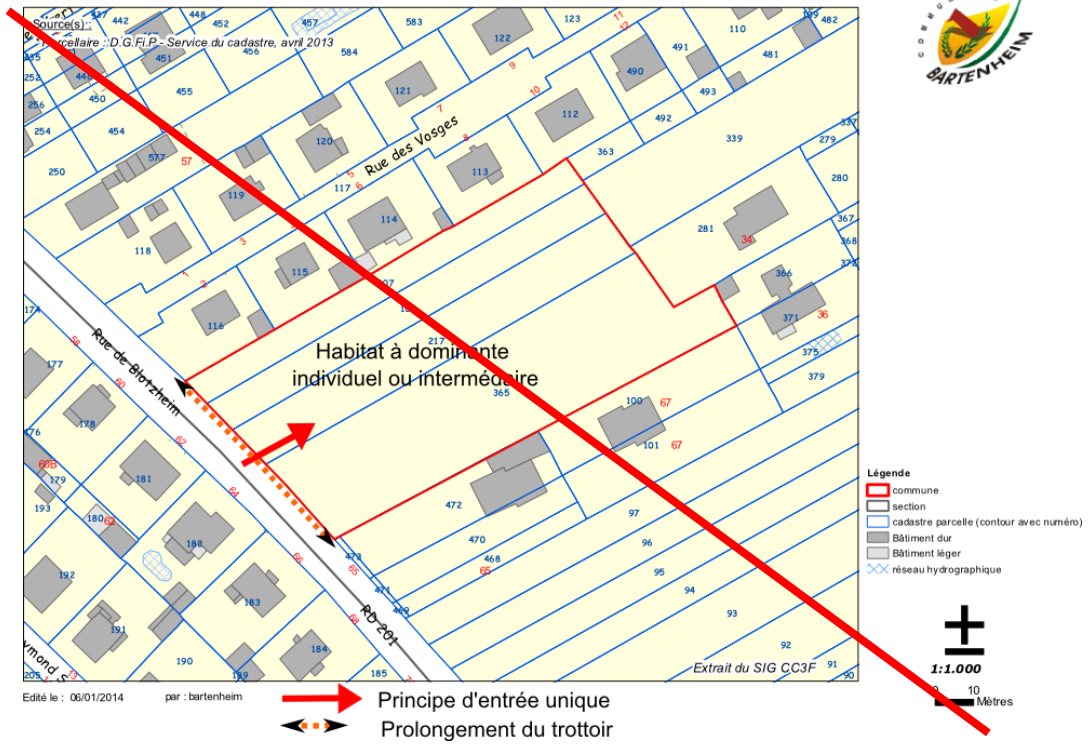
Enfin, le d'un passage piétonnier au Nord est à maintenir.

6. Orientations d'aménagement des secteurs AUc

Secteur Rue de Blotzheim

Ce secteur enserré dans le tissu urbain devra être aménagé en tenant compte des principes indiqués sur le schéma d'aménagement ci-dessous :

Schéma supprimé :



Nouveau schéma d'aménagement :



Prolongement du trottoir



Principe d'entrée unique



Activité de bureau avec possibilité de logements à l'étage



Logements intermédiaires (individuels accolés ou non accolés)



Haie arbustive

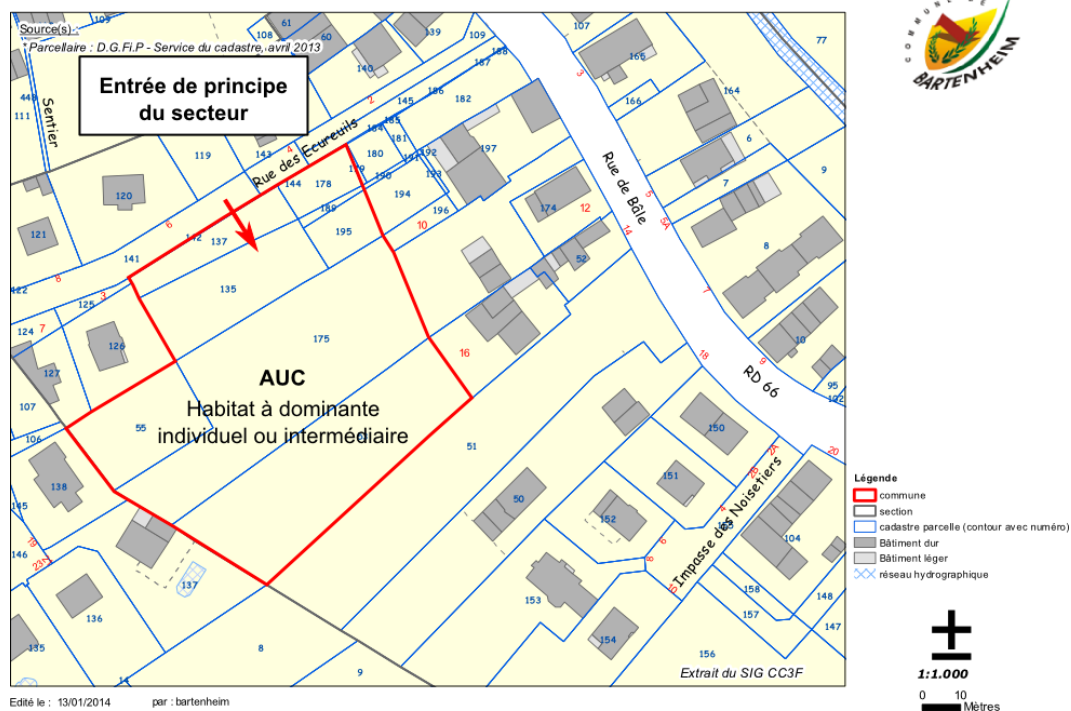
Un accès unique au secteur AUc depuis la route de Blotzheim est à réaliser pour assurer une gestion des flux, sécurisée, avec mise en place d'un trottoir le long de la rue de Blotzheim.

Le secteur, qui sera à dominante de logements, comprendra une activité de bureau aux abords de la route de Blotzheim.

Le respect de ces principes d'aménagement permettra une bonne intégration des constructions dans le site.

Secteur Bartenheim-la-Chaussée

Ce secteur compris dans le tissu urbain devra être aménagé en tenant compte des principes indiqués sur le schéma d'aménagement ci-dessous :



L'entrée de ce secteur, via la rue des écureuils, est à privilégier pour des raisons de sécurité et de bon fonctionnement urbain.

7. Orientations d'aménagement du secteur AUc1

L'aménagement de ce secteur, situé à l'entrée Nord de la commune devra faire l'objet d'un soin particulier afin de valoriser l'entrée de la commune.

En conséquence, il devra être tenu compte des principes d'aménagement suivants :

- Le secteur devra être desservi par une contre allée afin de limiter le nombre d'accès depuis la RD 201 -66 (2 au maximum).
- Les plantations d'arbres à réaliser en périphérie du site (cf schéma d'aménagement) contribueront à adoucir l'impact visuel des constructions.



Principes d'aménagement

- Création d'une contre allée permettant la desserte d'un secteur vers un accès unique à la RD 66
- Plantations d'arbres d'arbustes le long de la RD 66 et à la limite Nord du secteur

8. Orientations d'aménagement du secteur UAa

L'aménagement de cet îlot en cœur du bourg d'ilot devra tenir compte des principes d'aménagement suivants :

- optimiser le potentiel foncier du secteur dans le cadre d'une opération à dominante d'habitat ;
- réaliser un front bâti structurant le long de la rue de la Gare ;
- prévoir une articulation et une bonne insertion à la trame urbaine existante par des liaisons piétonnes ;
- garantir une ouverture et un accès vers l'école ;
- offrir un nombre suffisant de places de stationnement en souterrain et proposer un nombre limité de places de stationnement le long de la rue de la Gare ;
- assurer la mise en valeur paysagère du centre du secteur par des plantations préférentiellement à base d'essences fruitières ou feuillues.

BARTENHEIM ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
Secteur UAa



- Limites de secteur
- Aire préférentielle d'implantation des constructions
- ⇔ Voirie existante
- Principes d'aménagement**
- ⇨ Cheminement : venelle piétonne à réaliser
- ← Accès véhicule
- ← Accès école
- P Aire de stationnement à aménager
- Espace paysager / Espace planté à créer

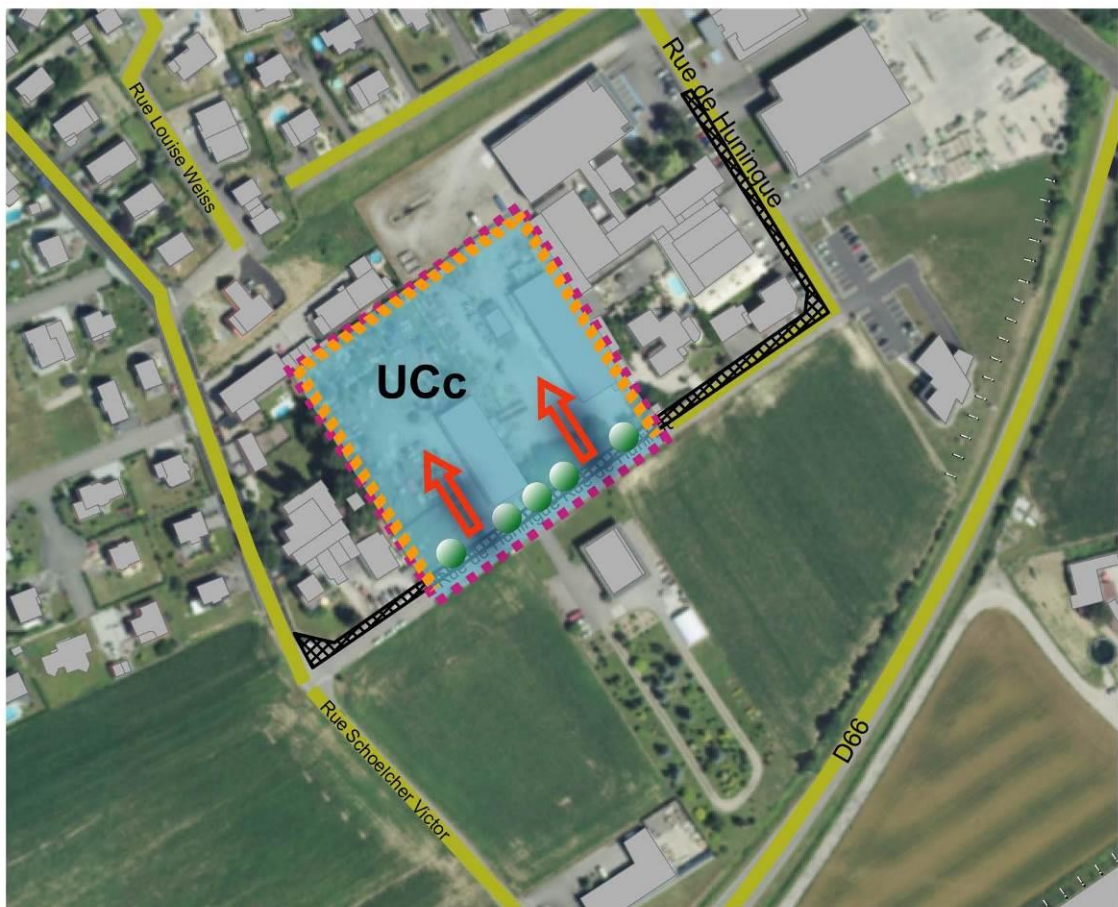
9. Orientations d'aménagement du secteur UCc







L'aménagement de ce secteur correspond à une opération de renouvellement urbain visant, d'une part, à créer des logements au sein de l'enveloppe bâtie sans artificialisation de terrains agricoles supplémentaires, et, d'autre part, à produire des logements aidés.

Les principes d'aménagement suivants devront être pris en compte :

- L'urbanisation du secteur devra être mise en œuvre dans le cadre d'une opération d'aménagement assurant un aménagement global cohérent ;
- L'habitat devra être constitué majoritairement par du logement collectif en R+2 à R+3 comprenant une part de logements aidés ;
- Au-delà de la performance énergétique des constructions, les logements devront proposer un niveau de confort et de qualité de vie aux futurs habitants ;
- Les espaces libres devront faire l'objet d'un traitement paysager conférant à l'ensemble une qualité urbaine et environnementale ;
- Les circulations piétonnes et cyclables devront être prises en compte dans l'opération ainsi que le stationnement des vélos ;
- La gestion et le tri des déchets devront être intégrés dans la conception du projet ;
- Les accès devront être aménagés de manière sécurisée à partir de la rue de Huningue.

BARTENHEIM ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
Secteur UCc



-  Limites de secteur
-  Principale affectation programmée : habitat dominant
-  Voirie existante
- Principes d'aménagement**
-  Traitement de qualité du front du secteur à promouvoir
-  Accès à étudier depuis la rue du Huningue
-  Ménager des transitions avec les terrains périphériques

10. Principes d'aménagement des zones AU

Sur l'ensemble des zones et secteurs à urbaniser (sauf le secteur AUg lié à l'aéroport), il conviendra, lors de leurs aménagements, de bien prendre en compte les déplacements doux (piéton et cyclable) selon les principes suivants :

- Favoriser l'accessibilité piétonne et/ou cyclable des différents équipements publics et de centralité en proposant des itinéraires adaptés (sécurisé, courte distance) ;
- Assurer un maillage cohérent et performant des itinéraires doux à l'échelle de l'îlot et du quartier ; lorsqu'un cheminement piéton et/ou cyclable existe de part et d'autre du secteur à aménager, il conviendra d'en assurer la continuité.

11. Orientations d'aménagement du secteur UAb

Il s'agit d'un îlot de taille réduite (0,26 ha) situé le long de la rue de l'église. L'aménagement de ce secteur devra tenir compte des principes suivants :

Schéma d'aménagement :



Recul des constructions de 3 mètres au moins (constructions nouvelles)



Habitat intermédiaire (individuels accolés ou non accolés)

Ce secteur, à dominante de logements, sera desservi par la rue de l'église. Cette voie est particulièrement étroite sur tout son linéaire, c'est pourquoi les logements (hors grange existante) seront constitués de logements individuels accolés et/ou non accolés. La grange existante pourra faire l'objet d'une réhabilitation comprenant au maximum 3 logements.

