

Commune de Blodelsheim



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

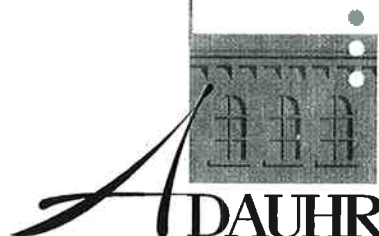
2.a. Document Ecrit

P.L.U. approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du 8 Juillet
2004



LE MAIRE

F. BERINGER Le Maire



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. "

La commune de Blodelsheim souhaite se doter d'un document d'urbanisme lui permettant d'agir sur les parties urbanisées existantes, de maîtriser les futures extensions mais aussi de préserver et organiser les espaces naturels et agricoles communaux.

Le choix des options de son développement va se concrétiser dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La notion de développement durable implique une réflexion sur les choix d'urbanismes retenus qui devront s'inscrire dans le temps en évitant que les solutions d'aujourd'hui ne deviennent les problèmes de demain.

Ceci ne signifie pas que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document figé, au contraire, il doit être évolutif et adaptable.

Ainsi tout en respectant les objectifs généraux et options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité parmi les actions et opérations participant à la réalisation des objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de BLODELSHEIM énonce 4 orientations prioritaires, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'opérations et d'options d'aménagement:

- **Amélioration des équipements**
- **Maîtrise du développement urbain**
- **Préservation et mise en valeur des espaces naturels**
- **Organisation et protection des zones agricoles**

1. L'amélioration des équipements

- Créer les voies nécessaires à l'urbanisation future.
- Faire participer financièrement les constructeurs à la viabilisation des zones d'extension.
- Proposer aux entreprises des terrains adaptés à leurs activités.
- Confirmer l'activité de loisirs de la Harth dans son environnement naturel, en réservant la possibilité d'accueillir des activités complémentaires.

2. La maîtrise du développement urbain

- Maîtriser l'ouverture des zones d'extension

Localiser les zones d'urbanisation future préférentielles en continuité avec le village afin d'éviter une extension trop importante de l'enveloppe bâtie.

Procéder par phases dans l'ouverture à l'urbanisation, pour éviter le gaspillage des finances communales dans des opérations d'équipement ponctuelles et dispersées.

- Permettre la préservation du noyau traditionnel existant et encadrer l'aménagement des nouvelles constructions.

Engager le renouvellement urbain en favorisant les réhabilitations des bâtiments existants

Se doter du droit de préemption urbain qui permettra à la commune d'effectuer des acquisitions foncières pour mener à bien des projets d'urbanisme.

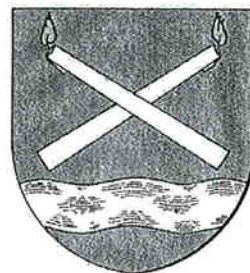
3. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels

- Protéger les éléments végétaux patrimoniaux (forêts, ripisylve, arbres remarquables, bosquets)
- Préserver une ouverture paysagère à l'est du ban, en maintenant un couloir non urbanisé sur une bande de part et d'autre de la voie communale.

4. L'organisation et la protection de la zone agricole

- Conserver l'espace agricole relativement préservé de l'urbanisation tout en permettant, selon les besoins, l'accueil de structures nécessaires au développement des exploitations.
- Permettre la mise en valeur et la cohérence du paysage en instaurant une zone agricole inconstructible en périphérie de l'enveloppe urbaine.

Commune de Blodelsheim



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable 2.b. Documents Graphiques

Projet de P.L.U. approuvé par
Délibération du Conseil Municipal
du 8 Juillet 2004



LE MAIRE

Le Maire

F. BERINGER



Commune de BLODELSHEIM - Projet d'Aménagement et de Développement Durable - document graphique n°2/1 : le village.

Echelle : 1/7.500ème approximativement
(réduction du fond parcellaire au 1/5000ème).
Mise à jour du bâti : octobre 2000.

Proposer aux entreprises
des terrains adaptés
à leurs activités

Extension de la zone
d'activités communautaire

Principe général :
localiser les zones
d'extension préférentielles
en continuité avec le village.

Principe général :
donner à la commune la possibilité d'acquérir
des biens immeubles, bâtis ou non, par le biais
du droit de préemption urbain, pour permettre
de réaliser des projets.

Extension urbaine
à organiser

Créer les voies
nécessaires à
l'urbanisation

Extension urbaine
à organiser

Extension urbaine
à organiser

Extension urbaine
à organiser

zone de loisirs
à dominante
naturelle

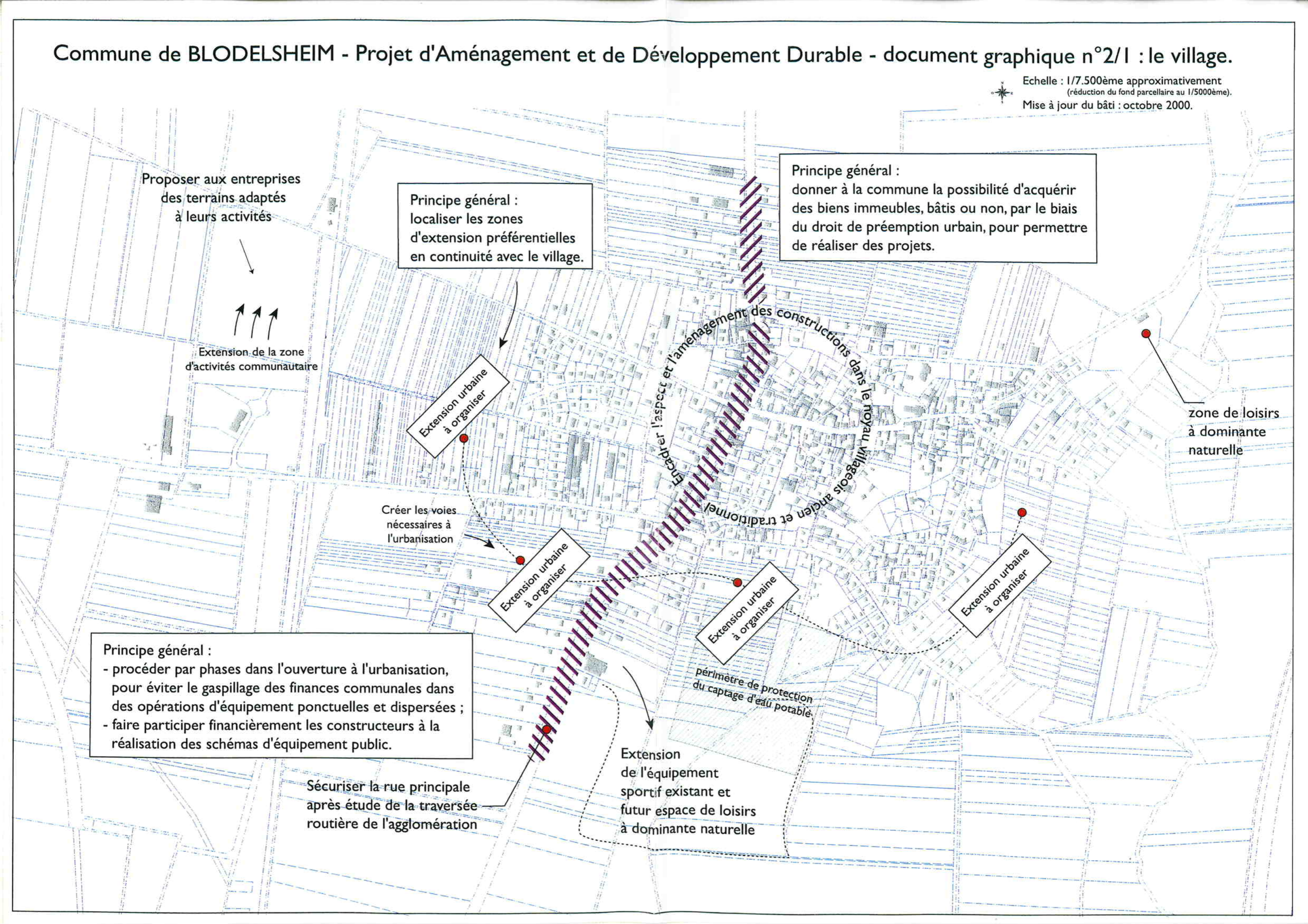
Principe général :
- procéder par phases dans l'ouverture à l'urbanisation,
pour éviter le gaspillage des finances communales dans
des opérations d'équipement ponctuelles et dispersées ;
- faire participer financièrement les constructeurs à la
réalisation des schémas d'équipement public.

Sécuriser la rue principale
après étude de la traversée
routière de l'agglomération

Extension
de l'équipement
sportif existant et
futur espace de loisirs
à dominante naturelle

Encadrer l'aspect et l'aménagement des constructions dans le noyau villageois ancien et traditionnel

périmètre de protection
du captage d'eau potable



Commune de BLODELSHEIM - Projet d'Aménagement et de Développement Durable - document graphique n°2/2 : les espaces naturels

Echelle : 1/20.000ème approximativement
(réduction du fond parcellaire au 1/5000ème).
Mise à jour du bâti : octobre 2000.

