

# Plan Local d'Urbanisme de FESSENHEIM



Document approuvé par délibération du conseil municipal le

Le Maire

# TOPOS

Orientations d'aménagement  
et de programmation

4, rue des Artisans  
Z.A. du Stad  
67210 Bernardswiller  
[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)

Une société

TOPOS  
INGENIERIE



Papier recyclé



## Rappel législatif

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1) En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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.

Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

## Volet programmation des orientations d'aménagement et de programmation

Compte-tenu du foncier disponible pour des zones à urbaniser dans la commune, ainsi que des possibilités de renouvellement urbain, notamment les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe bâti, il est souhaitable d'échelonner l'urbanisation des zones à urbaniser dans le temps pour éviter des apports massifs de population risquant de déséquilibrer le fonctionnement des équipements publics et la vie du village.

- 1) Aussi, pour respecter les projections démographiques inscrites au PADD, la surface urbanisable en extension (zones à urbaniser) est limitée à environ 9 hectares à l'horizon 2025.
- 2) Au-delà de 2025, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (strictes) par modification du PLU ne sera possible qu'à condition que 80% des surfaces des zones AUa aient été mobilisées pour des projets de construction ou que la commune soit en retard sur ses projections démographiques (à évaluer dans le cadre du dispositif de suivi fixé dans le rapport de présentation).
- 3) Il est également prévu, pour prendre en compte les possibles blocages fonciers sur les zones AUa, que des zones AU strictes et des AUa pourront être interverties à surface égale avant l'échéance 2025, si les objectifs d'évolution démographique affichés dans le PADD ne sont pas atteints (à évaluer dans le cadre du dispositif de suivi fixé dans le rapport de présentation).

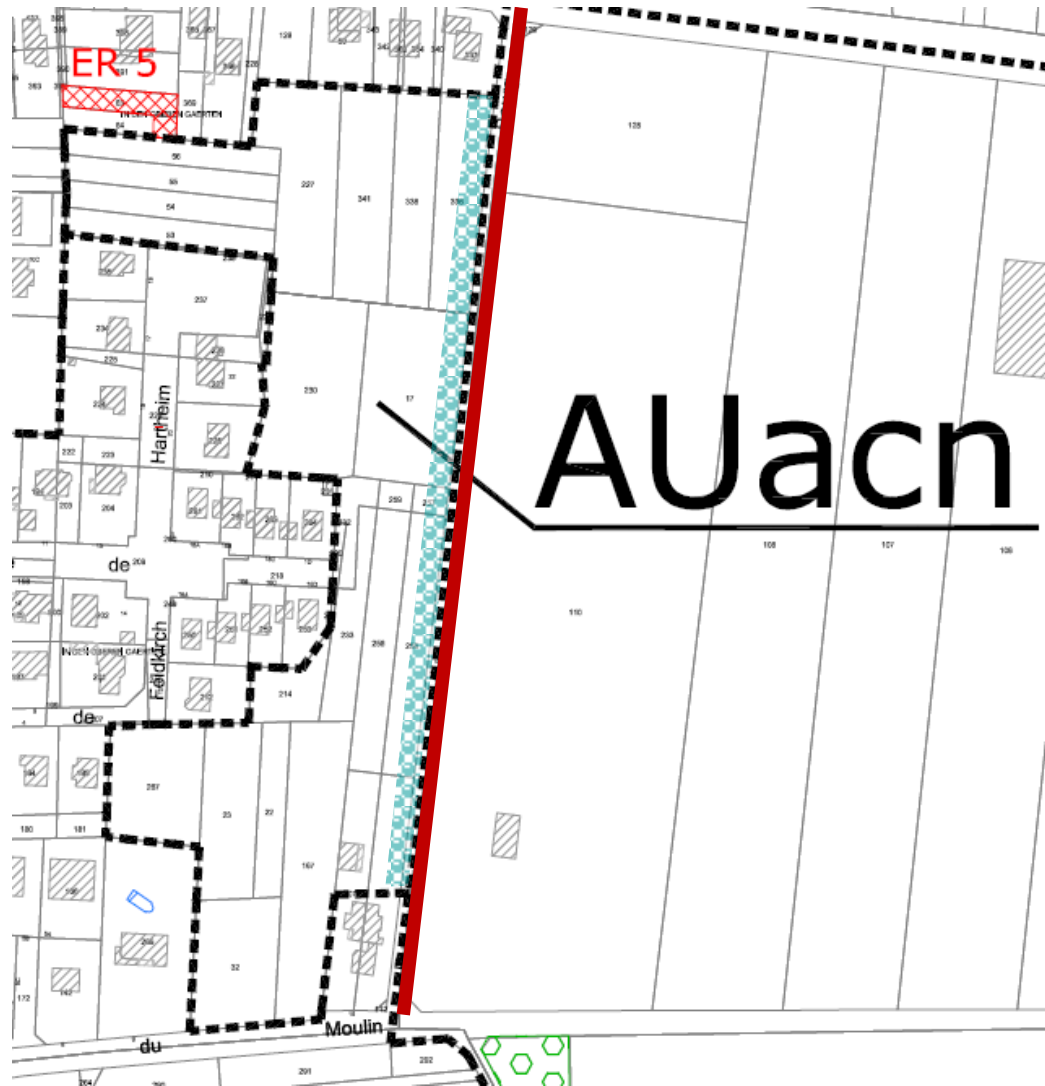


**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
SUD**







# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EST

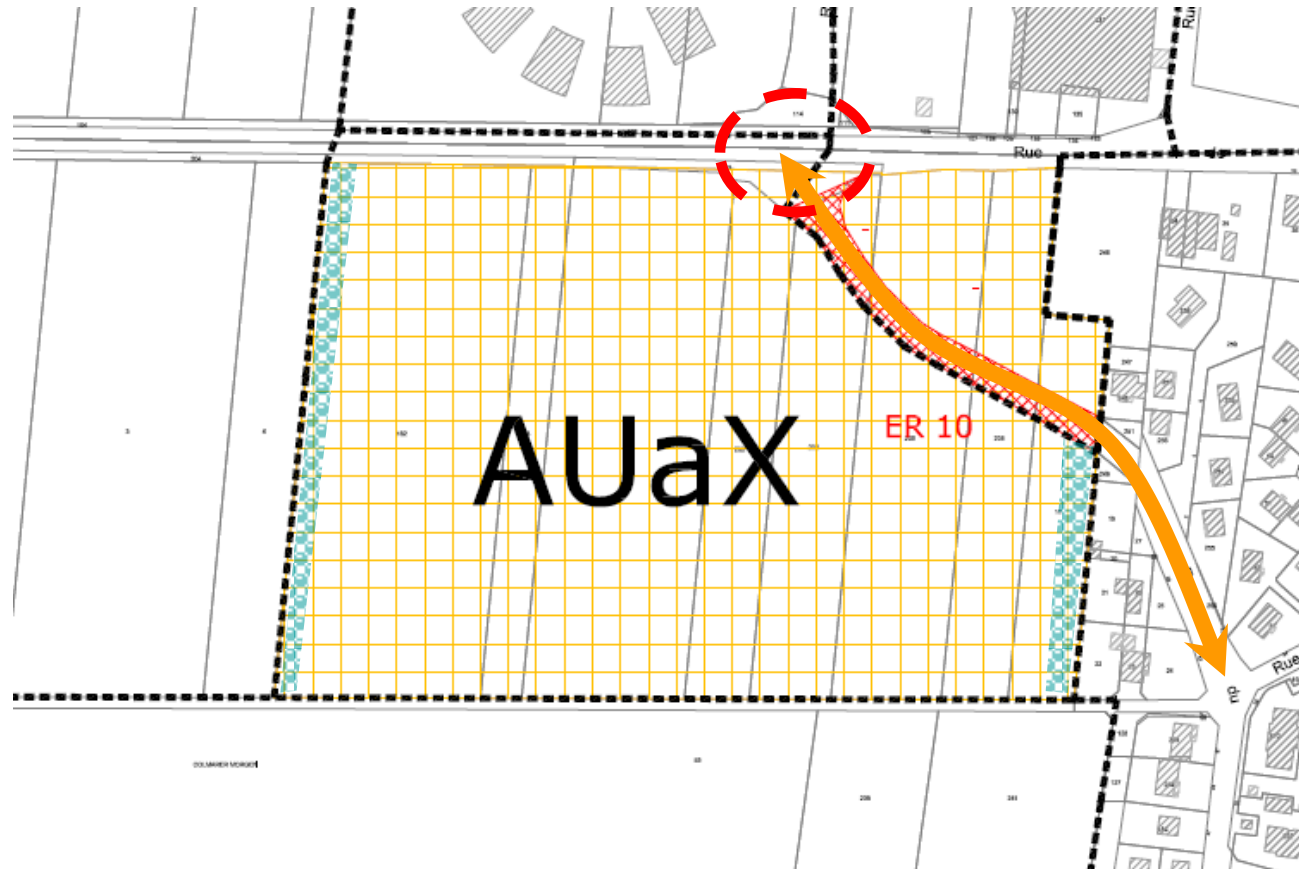


## Légende :




-  Transition paysagère à créer à base d'essences locales – traversée possible pour des bouclages routiers (publics) sur la rue du Bourg.
-  Accès interdit sur la rue du bourg pour les voies privées et les accès individuels.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## Entrée OUEST

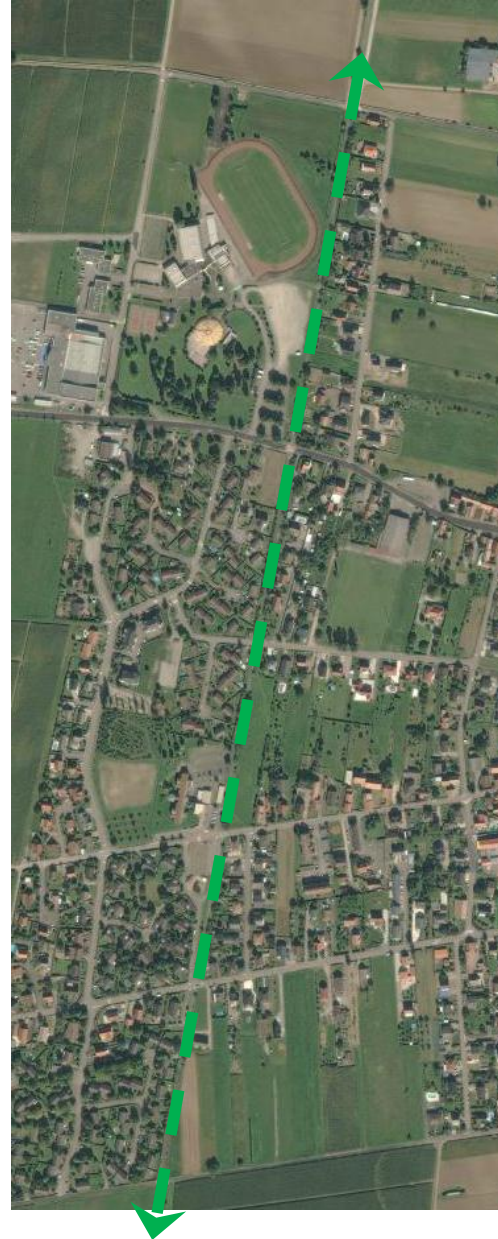
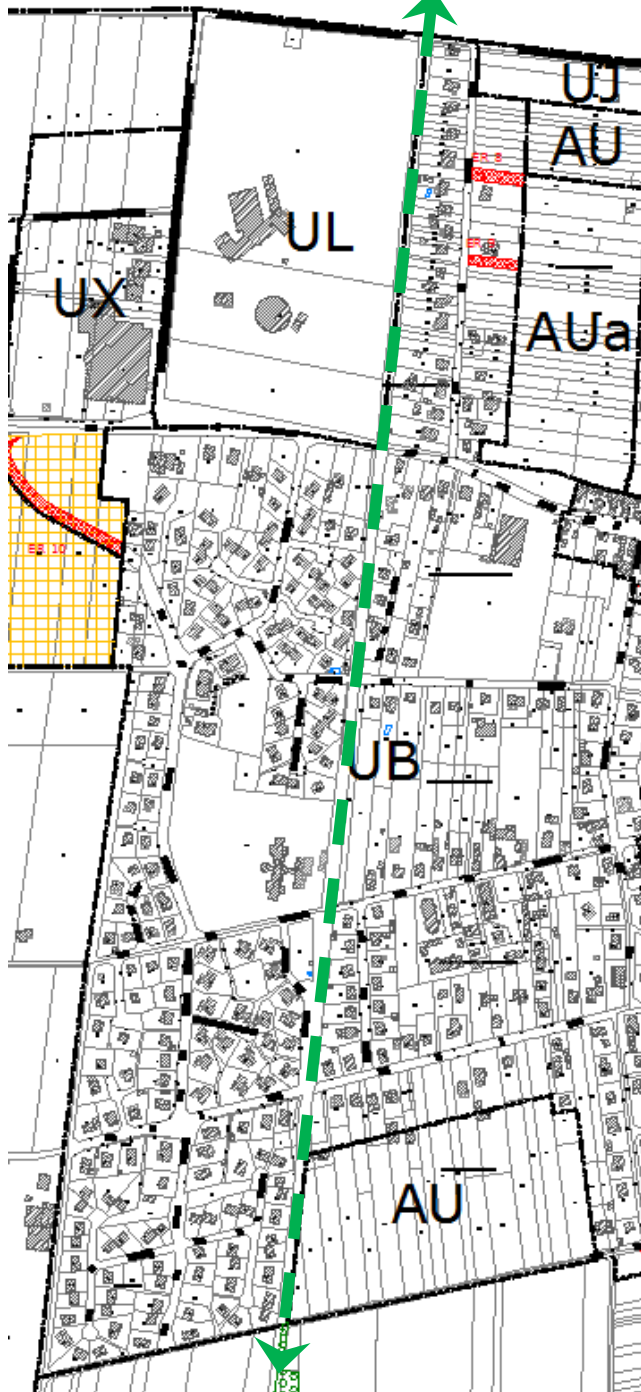


### Légende :

-  Transition paysagère à créer à base d'essences locale
-  Voie de liaison directe avec les zones urbanisées
-  Carrefour structurant au niveau de l'entrée de ville

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## Trame verte centrale



### Légende :



Trame verte intra-urbaine constituant également une liaison douce. Les aménagements entrepris ne devront pas créer une rupture nette dans la continuité écologique et préserver au maximum les boisements et espaces verts existants

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Modification Simplifiée*

## FESSENHEIM



### 5. Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées

#### MODIFICATION SIMPLIFIEE

Modification simplifiée approuvée par  
délibération du Conseil Communautaire du :

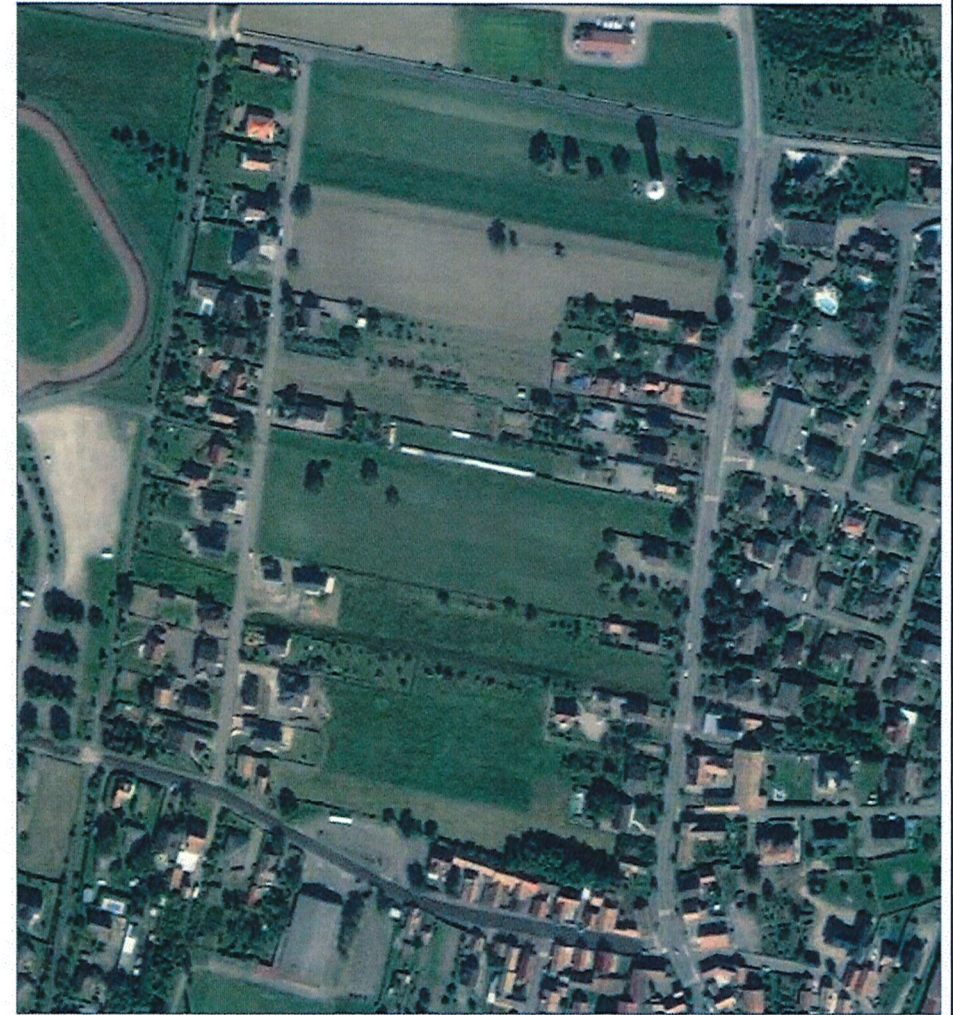
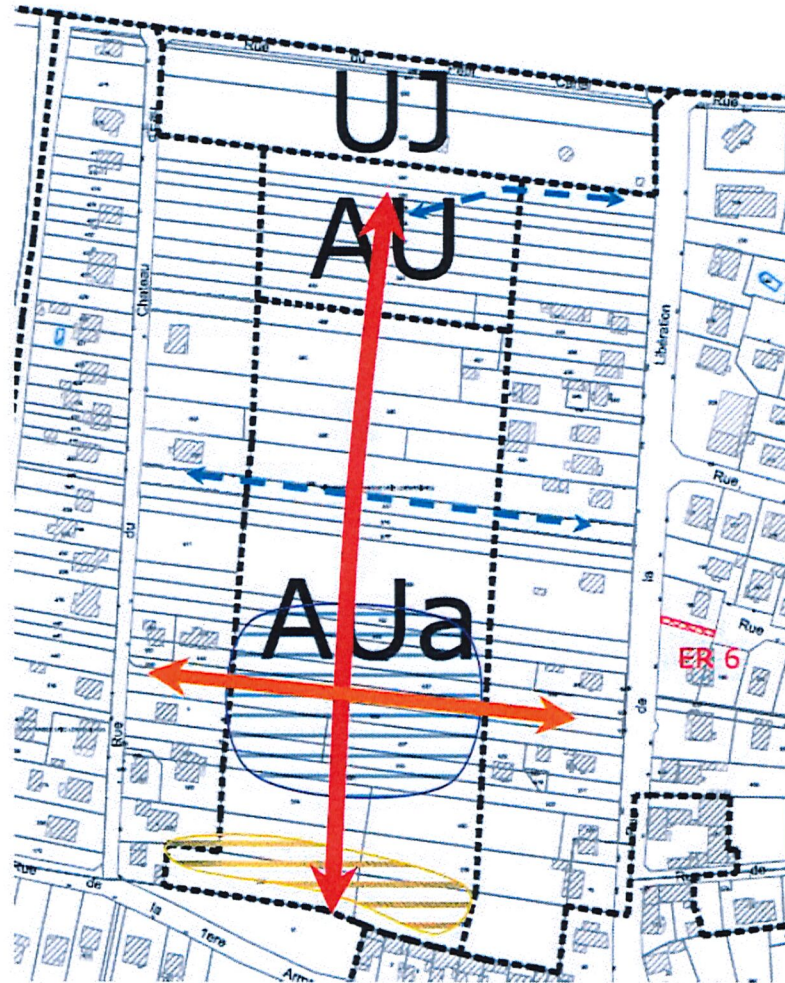
28 novembre 2016

Le Président  
François BERINGER










Octobre 2016

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT NORD



### Légende :

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Voie structurante à l'échelle communale à créer |  | Transition paysagère à créer à base d'essences locales   |
|  | Voie de desserte à l'échelle de l'îlot à créer  |  | Secteur prioritaire en matière d'implantation d'habitat intermédiaire à forte volumétrie           |
|  | Liaison douce à créer                           |  | Secteur favorable à l'implantation de logements destinés aux personnes âgées ou à mobilité réduite |
|  | Carrefour structurant à l'échelle de l'îlot     |   |  |

### Orientations :

Le débouché Sud de la voie structurante à l'échelle communale devra obligatoirement comporter une liaison douce.

Sur ce secteur, la densité de logements à l'hectare devra être supérieure à 25, comprendra une part significative de logements locatifs aidés et un minimum de 25% de logements intermédiaires.