



Plan local d'urbanisme

Commune de Bilwisheim

Orientations d'aménagement et de programmation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 18 mars 2021

Le Président, Claude STURNI :





SOMMAIRE

TITRE I : INTRODUCTION	4
TITRE II : OAP SECTORIELLES	5
OAP n°1 : Secteur 2AU	6
OAP n°2 : Secteur UBb - rue du Tilleul	8
OAP n°3 : Secteur UA - rue Principale	9
OAP n°4 : Secteur UA	11



TITRE I : INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 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 ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur le territoire de Bilwisheim, notamment pour le secteur d'urbanisation future 2AU.

Les futurs projets d'aménagement devront être compatibles avec les éléments décrits pages suivantes (orientations et schéma d'aménagement). Il est à noter que les schémas d'aménagement représentent des grands principes d'aménagement et non des tracés à respecter strictement.



TITRE II : OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles s'appliquent sur des « quartiers ou des secteurs » urbains ou à urbaniser. Elles déclinent des objectifs d'aménagement sur un secteur défini et contiennent généralement des schémas d'aménagement globaux qui se prêtent à la traduction territorialisée du PADD.



OAP n°1 : Secteur 2AU

Superficie du secteur

1,57 ha

Orientations

Programmation

- Il sera possible de réaliser l'opération en deux phases et de mobiliser dans un premier temps uniquement la partie ouest de la zone 2AU dans le cas où les terrains accueillant actuellement la houblonnière ne seraient pas mobilisables

Habitat

- Réaliser un programme de logements diversifié en termes de taille des logements, de statut d'occupation et de formes d'habitat
- Respecter une densité résidentielle d'au moins 17 logements/ha

Desserte et déplacement

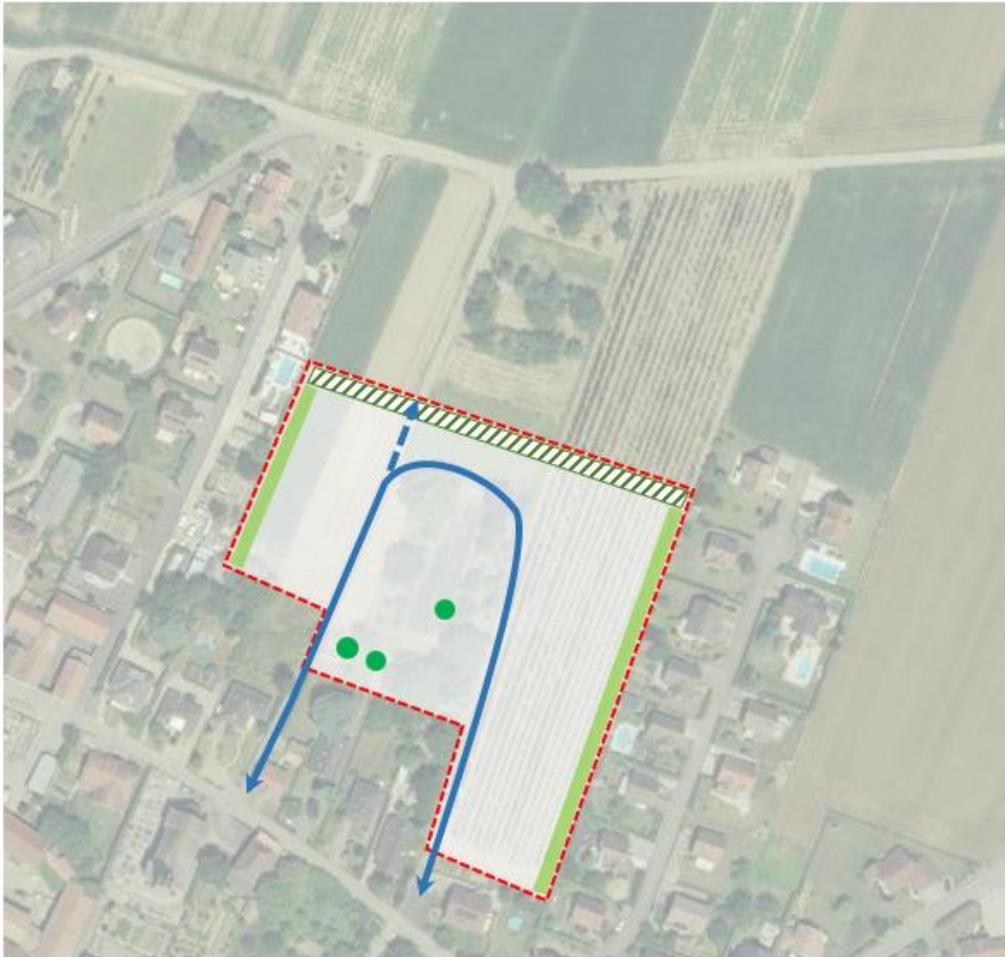
- Réaliser une voie de desserte routière avec bouclage sur la rue du Fossé des Loups
- Maintenir des accès au nord pour pouvoir éventuellement envisager un bouclage routier à plus long terme

Espaces publics et espaces verts

- Réaliser une frange végétalisée avec principe de haie anti-dérive* sur la frange nord et est de la zone, au contact des espaces agricoles
**principe de la haie anti-dérive : haie composée d'arbustes et d'arbres à hautes tiges qui se caractérise par un aspect continu, homogène ainsi qu'une densité et une hauteur suffisante pour permettre de filtrer les éventuelles pulvérisations de produits phytosanitaires sur les cultures adjacentes.*
- Réaliser une frange végétalisée sur la frange ouest de la zone, au contact des espaces bâtis
- Pour les plantations, privilégier les essences végétales variées et locales et notamment les arbres fruitiers
- Préserver les arbres fruitiers existants ou en replanter en nombre équivalent au sein de la zone (localisation précise à définir par le porteur de projet)

Schéma d'aménagement

Bilwisheim - OAP n°1 – Secteur 2AU



-  Périmètre du secteur 2AU
-  Principe de desserte routière avec bouclage
-  Principe de maintien de possibilités d'accès sur le long terme
-  Principe de frange végétalisée au contact des espaces bâtis
-  Principe de frange végétalisée avec haie anti-dérive au contact des espaces agricoles
-  Principe de préservation/replantation des arbres fruitiers au sein de la zone

OAP n°2 : Secteur UBb - rue du Tilleul

Superficie du secteur

0,32 ha

Orientations

Espaces publics et espaces verts

- Réaliser une frange végétalisée au nord du secteur
- Privilégier les essences végétales variées et locales et notamment les arbres fruitiers
- Aucun accès depuis le chemin rural situé au nord de la zone n'est autorisé

Schéma d'aménagement

Bilwisheim - OAP n°2 – Secteur UBb rue du Tilleul



-  Périimètre du secteur
-  Principe de frange végétalisée



OAP n°3 : Secteur UA - rue Principale

Superficie du secteur

0,61 ha

Orientations

Habitat

- L'organisation des constructions, les unes par rapport aux autres sur le site, devra se rapprocher de celle des fermes traditionnelles, en favorisant une organisation « en L » ou « en U »

Desserte et déplacement

- Pour la partie au nord de la rue Principale, réaliser un accès routier unique en partie ouest du secteur, soit sur la rue Principale soit sur la rue de l'Eglise
- Localiser l'accès de façon à préserver au mieux le mur en pierre sèche longeant la propriété

Espaces publics et espaces verts

- Préserver les arbres fruitiers existants ou en replanter en nombre équivalent au sein de la zone

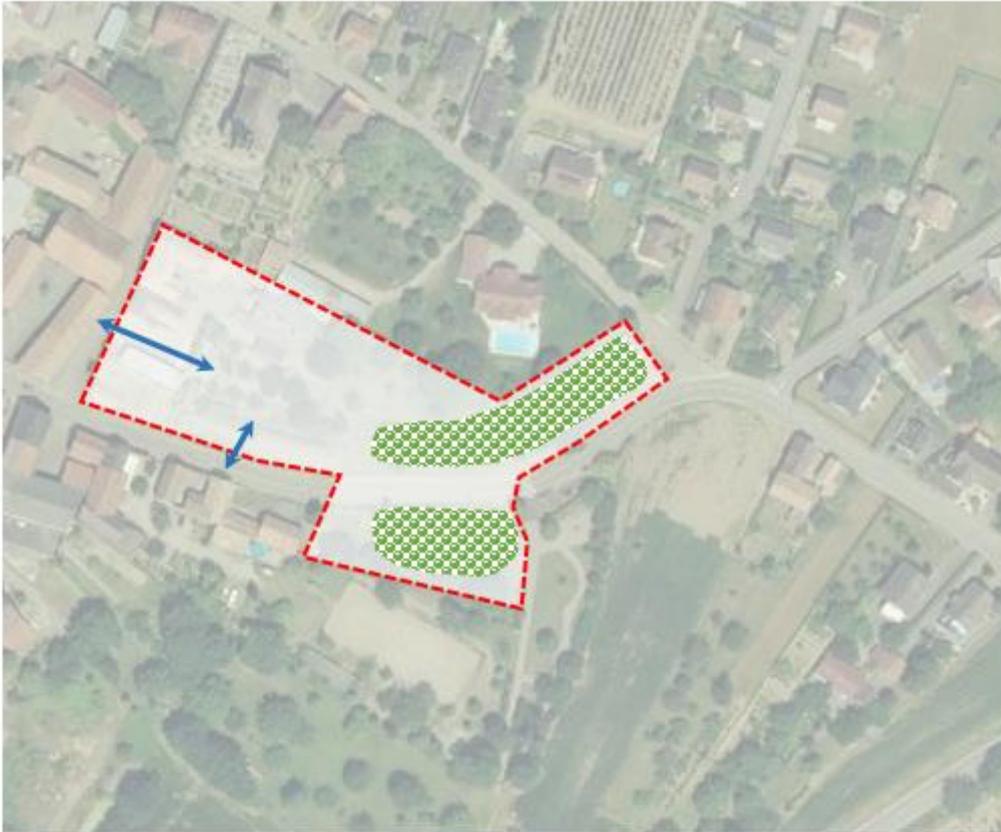
Protection des vergers

En cas de réalisation de projets de constructions principales, il conviendra d'assurer une intégration paysagère des bâtiments depuis l'espace public :

- Soit par le maintien des arbres fruitiers existants, en priorité le long des voies,
- Soit par la plantation d'arbres fruitiers le long des voies, en compensation des fruitiers détruits.

Schéma d'aménagement

Bilwisheim - OAP n°3 – Secteur UA rue Principale



-  Périimètre du secteur
-  Principe d'accès unique en partie ouest du secteur, à définir soit sur la rue Principale soit sur la rue de l'Eglise
-  Principe de préservation/replantation des arbres fruitiers

OAP n°4 : Secteur UA

Superficie du secteur

0,77 ha

Orientations

Habitat

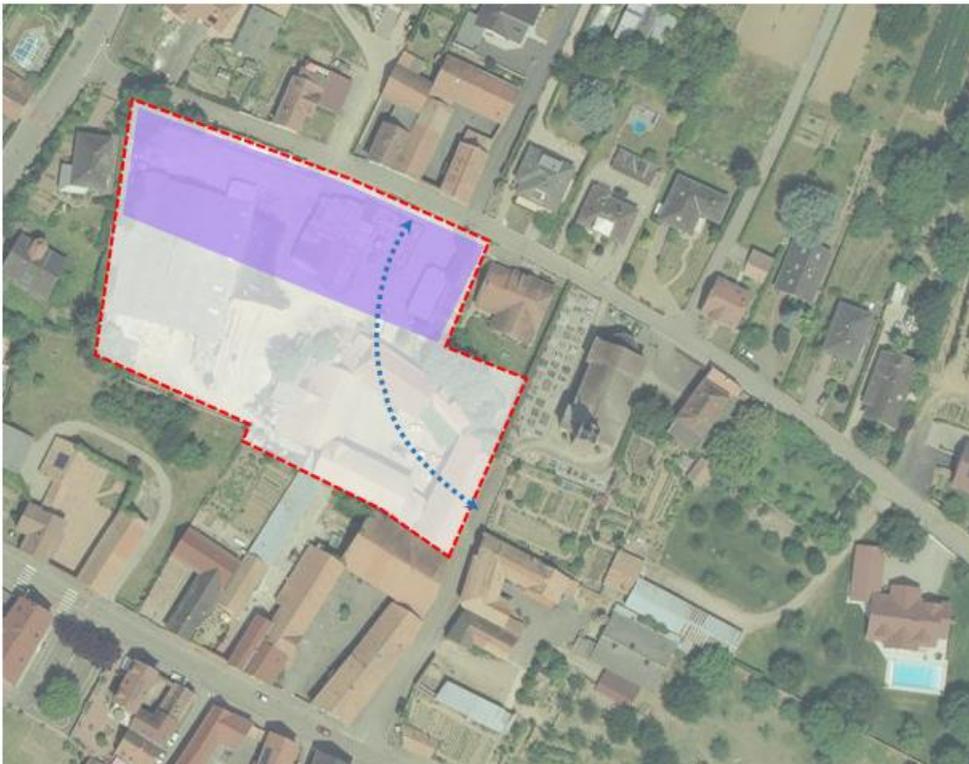
- L'organisation des constructions, les unes par rapport aux autres sur le site, devra se rapprocher de celle des fermes traditionnelles, en favorisant une organisation « en L » ou « en U »

Desserte et déplacement

- Réaliser une liaison douce entre la rue de l'Eglise et la rue du Fossé des Loups

Schéma d'aménagement

Bilwisheim - OAP n°4 – Secteur UA



-  Périmètre du secteur d'OAP
-  Principe de liaison douce entre la rue de l'Eglise et la rue du Fossé des Loups (tracé schématique)
-  Structuration des bâtiments en « L » ou en « U »



VB Process, une société de la marque **Territoire+** – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr