

OAP 03 / BURNHAUPT-LE-BAS

BAUMGARTEN

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Burnhaupt-le-Bas est située dans la plaine agricole à l'ouest de l'agglomération mulhousienne. Elle se trouve au contact de l'autoroute A36, qui la sépare de Burnhaupt-le-Haut.

Le village est implanté à la porte du Sundgau entre terres agricoles, forêts et bois.

Le village était originellement entouré d'une épaisse ceinture de vergers. La construction de l'autoroute et les extensions d'habitat pavillonnaire, réalisés au coup par coup le long des voies historiques, ont progressivement supprimé cette ceinture.

Le site de projet est un espace préservé de la commune, une large « poche » végétale parcourue de venelles pittoresques. De belles essences et quelques arbres remarquables composent avec les vergers, prairies, pâtures et sentes, un espace de respiration visuelle de qualité ainsi qu'un espace d'usages agricoles de proximité en cœur de village.

Les objectifs de l'aménagement :

- Eviter les flux traversant (fonctionner en impasses) mais garder une emprise suffisante entre ces voies pour réaliser une jonction viaire à l'avenir, si nécessaire,
- Préserver et compléter le réseau de sentes historiques
- Aménager un parc central,
- Prévoir un secteur d'équipement composé de la salle des fêtes et du champ de foire,
- Préserver l'essentiel de la masse arborée existante
- Participer à la gestion des eaux du ruisseau au sud de l'aménagement,
- Réaménager la rue du Stade,
- Réserver un secteur d'aménagement futur à vocation d'équipements communaux.

Ce site a fait l'objet d'une étude urbaine détaillée du PETR du Pays Thur Doller, avec des propositions de scénarios d'aménagement. Le dossier est consultable sur demande.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 30 logements à construire dont au moins 4 logements locatifs (15% minimum) et 13 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zone UP et AUu dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter ; La zone AUu n'est pas urbanisable sans révision du PLUi,

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 25 log/ha – Les secteurs de densité préférentiel sont en lien avec la rue principale ou au le cœur d'aménagement
2. Secteur d'équipement
3. Réserve foncière pour équipement
4. Secteur de commerce préférentiel
5. Parc à aménager, préservation maximale des arbres si bon état phytosanitaire
6. Arbres de vergers à préserver au maximum si bon état phytosanitaire
7. Espace de gestion des eaux
8. Arbres remarquables et historiques à préserver
9. Préserver autant que possible les arbres existants en frange Est. Idem en partie Nord des secteurs d'équipement pour un accompagnement végétal et arboré de la voirie projetée. En cas d'abattage, créer de nouvelles plantations en bordure de voie.
10. Carrefour à aménager ; tourne à droite entrant et sortant
11. Voie existante à réaménager (dont pincement de la voie à gérer)
12. Voie projetée en impasse
13. Possible desserte complémentaire pour bon accès au foncier et bouclage viaire
14. Cheminements piétons existants à préserver
15. Cheminements piétons à créer
16. Réserve foncière pour possible connexion viaire à terme
17. Zone de stationnement à prévoir pour les équipements

... LÉGENDES



