

Programme :

- 50 logements :
- 9 logements accession
- 8 logements locatifs
- 4 logements 3<sup>ème</sup> âge
- 28 logements individuels 'classiques'
- Espace vert public aménagé : 1 200 m<sup>2</sup>
- Espace naturel préservé : 4 850 m<sup>2</sup>

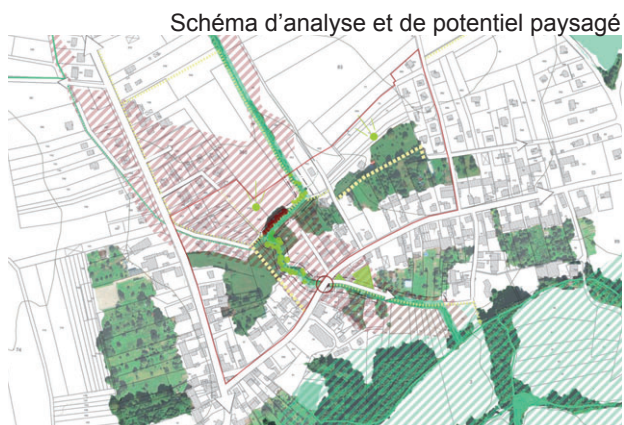
Thèmes, création d'un nouveau quartier :

- Eco quartier,
- Grand paysage, trame verte et bleue
- Développement durable, bioclimatisme
- Mixité programmatique, statutaire, habitat intermédiaire

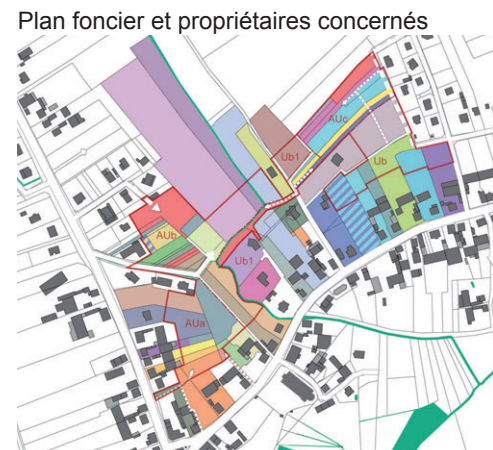
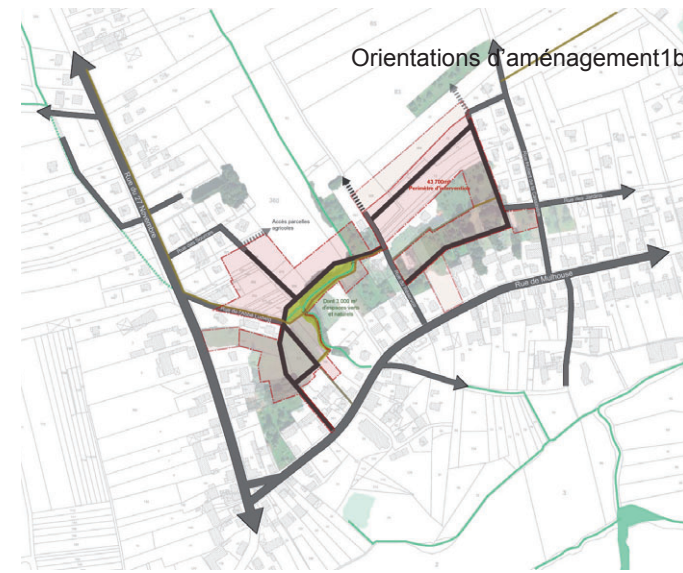
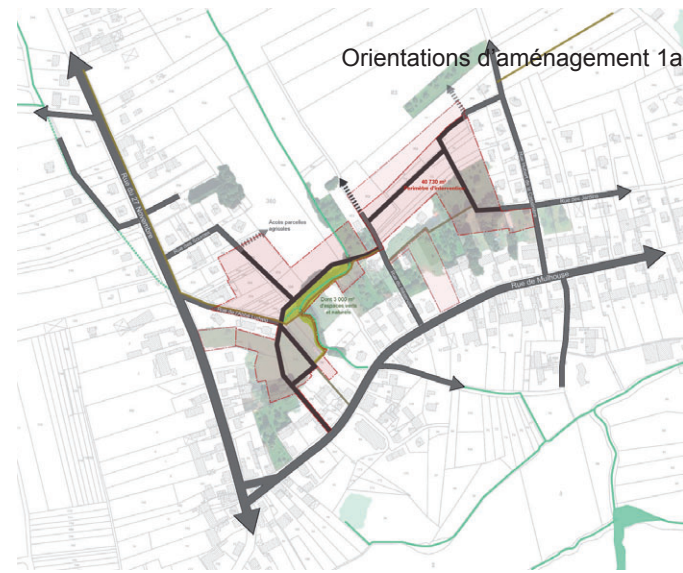
Surface : 4,4 à 4,8 ha

La commune de Balschwiller organise un développement urbain recadré sur son centre urbain et concerté dans le temps avec la multiplicité des propriétaires fonciers. L'aménagement se fonde sur :

- Le potentiel paysager du site
  - > Valorisation et renforcement de la ripisylve constituant un corridor écologique à l'échelle territoriale (entre milieux sources de Largue au sud et des Vosges au nord)
  - > Préservation de la couronne de jardin et vergers existante, prolongée au sein des nouveaux aménagements,

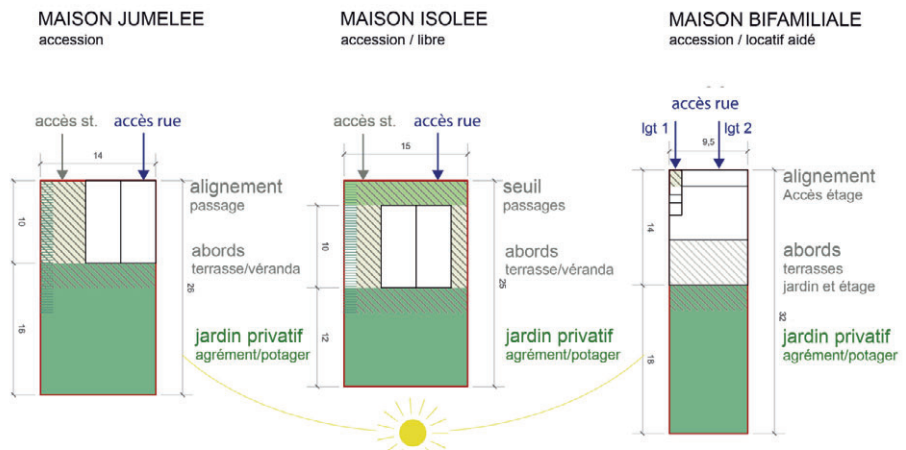


Plan guide de l'aménagement (scénario 2)



- > Constitution d'espaces intermédiaires entre bourg et espaces agricoles et naturels ; vergers et maraîchage.
- > Préservation des vues sur les Vosges.

Typologie : statut et usage des parcelles



- La diversité de types et surtout de statuts des logements. Malgré la quasi disparition des aides en accession ou en investissement locatif, des parcelles et surfaces résidentielles raisonnables et optimisées (< 4 ares et 110 m<sup>2</sup> SP) permettent de réduire les coûts de 30% à 40% à prestation et usages constants.

- L'approche bioclimatique en écho aux bâtis vernaculaires limitrophes
  - > Implantation, optimisation de l'espace parcellaire, du stationnement, espaces extérieurs en continuité du logement orientés sud ou ouest, gestion de la privacité, des seuils et des vues,
  - > Orientation, luminosité, apport solaire passif et potentiel en énergies renouvelable.

