

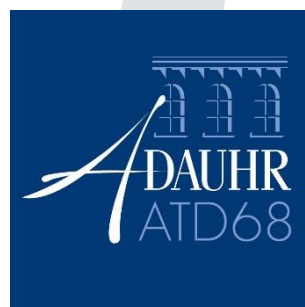
# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

*Document provisoire*



Communauté de Communes  
Pays Rhin-Brisach

- 4. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 4.1. Dispositions particulières**  
**Cahier particulier n°02 - APPENWIHR**



Avril 2019



# Sommaire

<b>1.</b>	<b>LOCALISATION DES SECTEURS COUVERTS PAR LES OAP .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>ORIENTATIONS DES SECTEURS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT .....</b>	<b>5</b>
2.1.	CARTE DE LOCALISATION .....	5
2.2.	PHASAGE ET CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	5
2.3.	OAP RUE DES CHARRONS .....	5



# 1. Localisation des secteurs couverts par les OAP

Carte en cours de réalisation

## 2. Orientations des secteurs à vocation principale d'habitat

### 2.1. Carte de localisation

Carte en cours de réalisation

### 2.2. Phasage et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Tableau en cours de réalisation

### 2.3. OAP rue des Charrons

#### 2.3.1 Orientations écrites

##### 1° Caractéristiques générales de l'aménagement du secteur d'OAP

Le périmètre d'OAP englobe une zone du PLUi classée 1AUa, ainsi qu'une petite part de zone classée UB. Le site, localisé en périphérie est du village, est environné pour l'essentiel par un tissu de maisons individuelles assez diversifié (maisons anciennes peu caractéristiques, maisons de lotissement, pavillons individuels, habitat intermédiaire).

Il est traversé à son extrémité sud par la rue des Charrons, déjà existante, et à intégrer au schéma d'aménagement.

L'aménagement du site sera l'occasion d'articuler ensemble les différents tissus environnants déjà existants.

Le site est compris dans une zone répertoriée par l'atlas départemental des zones inondables. Exposé à un risque faible d'inondation par débordement de crue, il est concerné par les dispositions de prévention correspondantes.

##### 2° Accès et principe de desserte

#### *Prescriptions*

La viabilisation de la zone devra permettre la réalisation d'une boucle de desserte interne. Elle sera reliée à la rue des Charrons au nord, et à la rue des Noyers au sud, de manière à réaliser la jonction entre ces deux voies. Au besoin, une voie en impasse avec aire de retournement pourra être aménagée dans la partie ouest du site afin de compléter la viabilité de la zone jusqu'à permettre, si nécessaire, la desserte de la parcelle classée UB.

La rue des Charrons réaménagée assurera la desserte des terrains urbanisables riverains.

### 3° Insertion au sein du paysage et du tissu existant

#### *Prescriptions*

A l'est et au nord de la zone d'aménagement, la limite séparant le tissu villageois et le domaine agricole (zone A du PLUi) sera marquée par un écran végétal, composé par les plantations réalisées sur les arrières des parcelles à urbaniser. Cet écran sera constitué de feuillus d'essences locales ou fruitières de moyenne et haute tiges. Aucune implantation de construction ne sera autorisée en limite arrière de parcelle riveraine du domaine agricole.

Les hauteurs des constructions seront limitées à un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés (R+1+combles).

#### *Préconisations*

Afin d'assurer la bonne intégration du nouvel aménagement au sein du tissu existant, les programmes d'habitations les plus denses (maisons individuelles groupées ou petits collectifs, par exemple) seront de préférence localisés au sein de l'îlot central dessiné par la boucle de desserte et dans la partie centrale de la zone d'aménagement. Les espaces au contact du tissu existant et en limite de zone seront de préférence destinés à l'accueil des pavillons individuels.

### 4° Espaces publics

#### *Prescriptions*

Compte tenu de son étendue, la zone d'aménagement comprendra, en plus des espaces de voirie publique, une part d'espaces publics, de préférence localisés à proximité des programmes d'habitations les plus denses. Ces espaces publics seront végétalisés et plantés, et offriront au quartier ou bien une fonction récréative pour les enfants, ou bien de rétention des eaux de pluie, ou encore d'agrément pour les habitants. L'emprise cumulée de ces espaces occupera au moins 5% de la surface totale de la zone. Ils pourront comprendre une part de stationnement public, sous condition que l'aménagement des aires de stationnement n'imperméabilise pas les sols, mais favorise au contraire l'infiltration des eaux de pluie.

## 5° Gestion des eaux de pluie

### *Prescriptions*

L'infiltration locale des eaux pluviales à l'échelle des espaces publics sera favorisée par la réalisation de noues, de bassins de rétention végétalisés ou de surfaces végétalisées. Ces équipements seront intégrés dans l'aménagement des espaces publics.

## 6° Ramassage des ordures ménagères

### *Prescriptions*

Les voies en impasse seront équipées en entrée de voie d'un point collectif de collecte des ordures ménagères.

## 7° Programmation

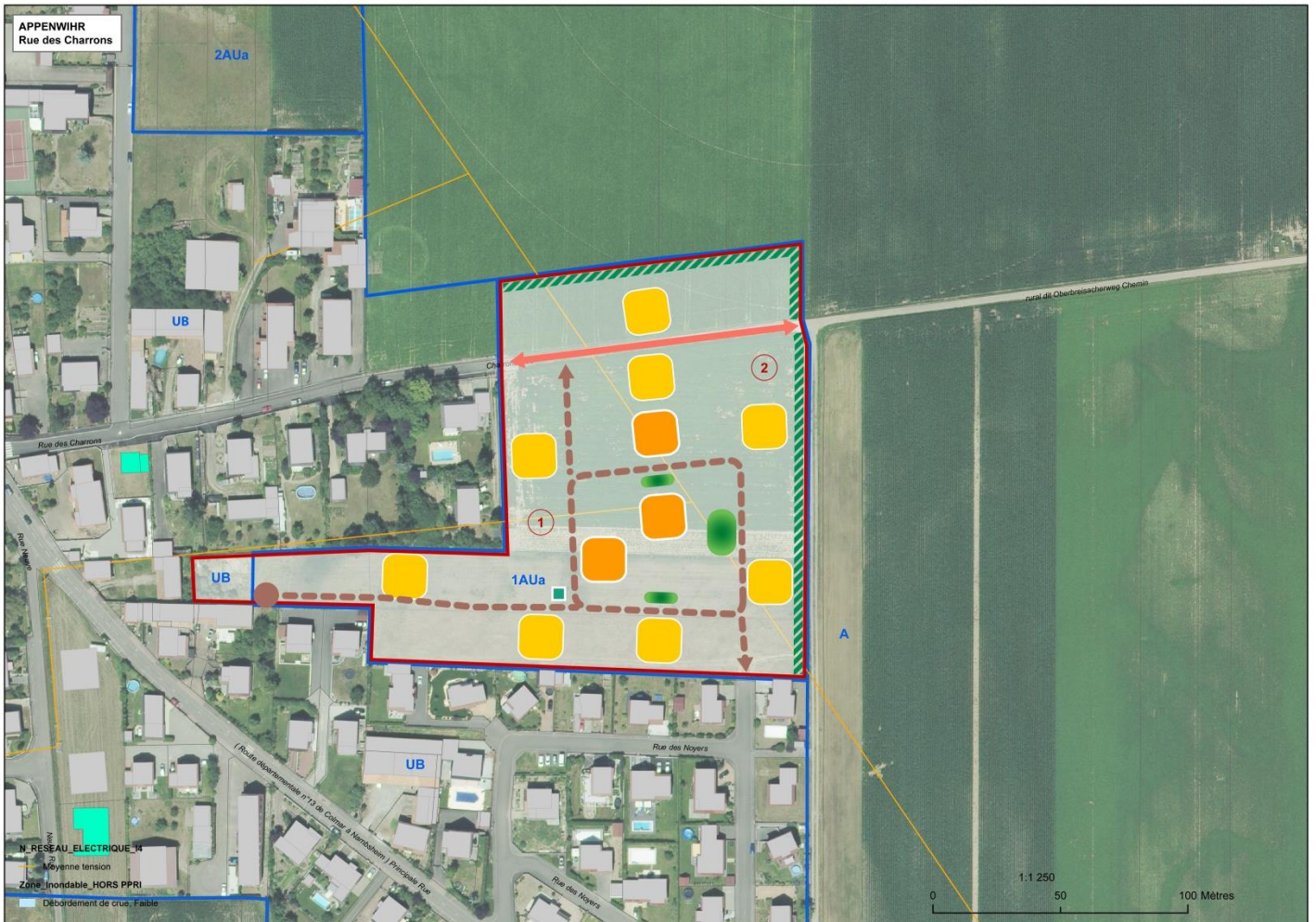
### *Prescriptions :*

La densité résidentielle nette minimale de la zone d'aménagement est de 20 logements/ha, soit pour une surface totale de 2,3 ha un objectif de production de 46 logements environ, dont 30% au moins de logements groupés, intermédiaires ou petits collectifs.

Compte tenu de l'importance de la zone par rapport à la taille du village, l'aménagement devra se diviser en plusieurs phases successives (au moins 2).

L'aménagement des réseaux pourra anticiper la réalisation des phases successives afin de diminuer les coûts et faciliter leur réalisation.

## 2.3.2 Orientations graphiques



### Localisation indicative des typologies d'habitat

- maisons individuelles et jumelées
- logements intermédiaires et petits collectifs

### Tracés indicatifs

- ← → voie de desserte principale à créer
- voie en impasse avec aire de retournement à créer
- ↔ voie existante à réaménager
- aire de stationnement public à créer
- espace public planté ou végétalisé à créer
- écran végétal à créer
- point collectif de collecte des ordures ménagères
- 1 localisation sommaire des phases de réalisation

	constructions autorisées au 01/01/2018
	périmètre d'OAP
	limite de zone du PLUi
UA	classement de zone



