

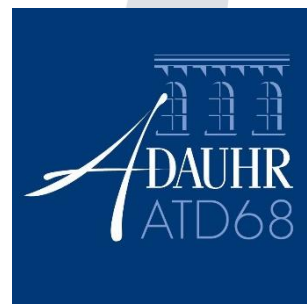
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Document provisoire



Communauté de Communes
Pays Rhin-Brisach

- 4. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 4.1. Dispositions particulières**
Cahier particulier n°18 - NAMBSHEIM



Avril 2019

Sommaire

1.	LOCALISATION DES SECTEURS COUVERTS PAR LES OAP	5
2.	ORIENTATIONS DES SECTEURS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	5
2.1.	CARTE DE LOCALISATION	5
2.2.	PHASAGE ET CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION	5
2.3.	OAP RUE DE L'ÉGLISE EST	5
2.4.	OAP ENTREE OUEST	8

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 de l'Eglise est

2.3.1 Orientations écrites

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

Cette OAP porte sur une zone classée 1AUa dans le PLUi. Elle est localisée au point de jonction entre le village traditionnel et le tissu de lotissements développé à l'ouest de l'agglomération villageoise. Son environnement bâti est diversifié, composé à la fois de maisons individuelles récentes et de constructions traditionnelles implantées linéairement le long de la rue principale du village (rue de l'Eglise). L'objectif d'aménagement vise à étendre le tissu résidentiel de maisons individuelles de manière à le rapprocher du tissu villageois traditionnel et à l'articuler avec lui. La zone est contigüe à une zone 2AUa de plus grande étendue. Son aménagement est de ce fait à inscrire dans la perspective d'une urbanisation en plusieurs étapes de l'ensemble des deux zones.

2° Accès et principe de desserte

Prescriptions

Le site sera viabilisé de manière à boucler la rue des Lilas avec la rue des Bleuets et à générer ainsi le prolongement du maillage de voies existant. La voie de desserte de la zone sera également directement reliée à la rue de l'Eglise (RD 13). Elle devra comprendre au moins une et au mieux deux voies en attente qui permettront à terme l'extension de l'urbanisation dans la zone 2AUa contigüe. Dans le cas où des voies en impasse seraient provisoirement nécessaires, elles seront pourvues d'aires de retournement.

3° Insertion au sein du paysage et du tissu existant

Prescriptions

La limite sud de la zone, limitrophe de l'espace agricole, sera laissée sans construction. Elle sera marquée par une ligne de plantations réalisées à l'arrière des parcelles privées concernées, composée d'arbres feuillus de moyenne et haute tiges d'essences locales ou fruitières. Elle formera un écran végétal qui contribuera à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

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

Préconisations

Afin d'intégrer visuellement le tissu bâti au tissu villageois existant et au paysage, les constructions de la zone et en priorité celles localisées en limite nord, auront leur façade principale orientée de préférence au sud, et leur ligne de faîtage principale de préférence orientée est-ouest.

Dans le cas de création d'une opération d'habitat intermédiaire ou d'un petit collectif, sa localisation sera de préférence en limite nord de la zone.

4° Ramassage des ordures ménagères

Prescriptions

Le schéma de desserte du site pourra nécessiter la réalisation de voies en impasse. Dans ce cas, un point de collecte collectif des ordures ménagères devra être aménagé à l'entrée des voies.

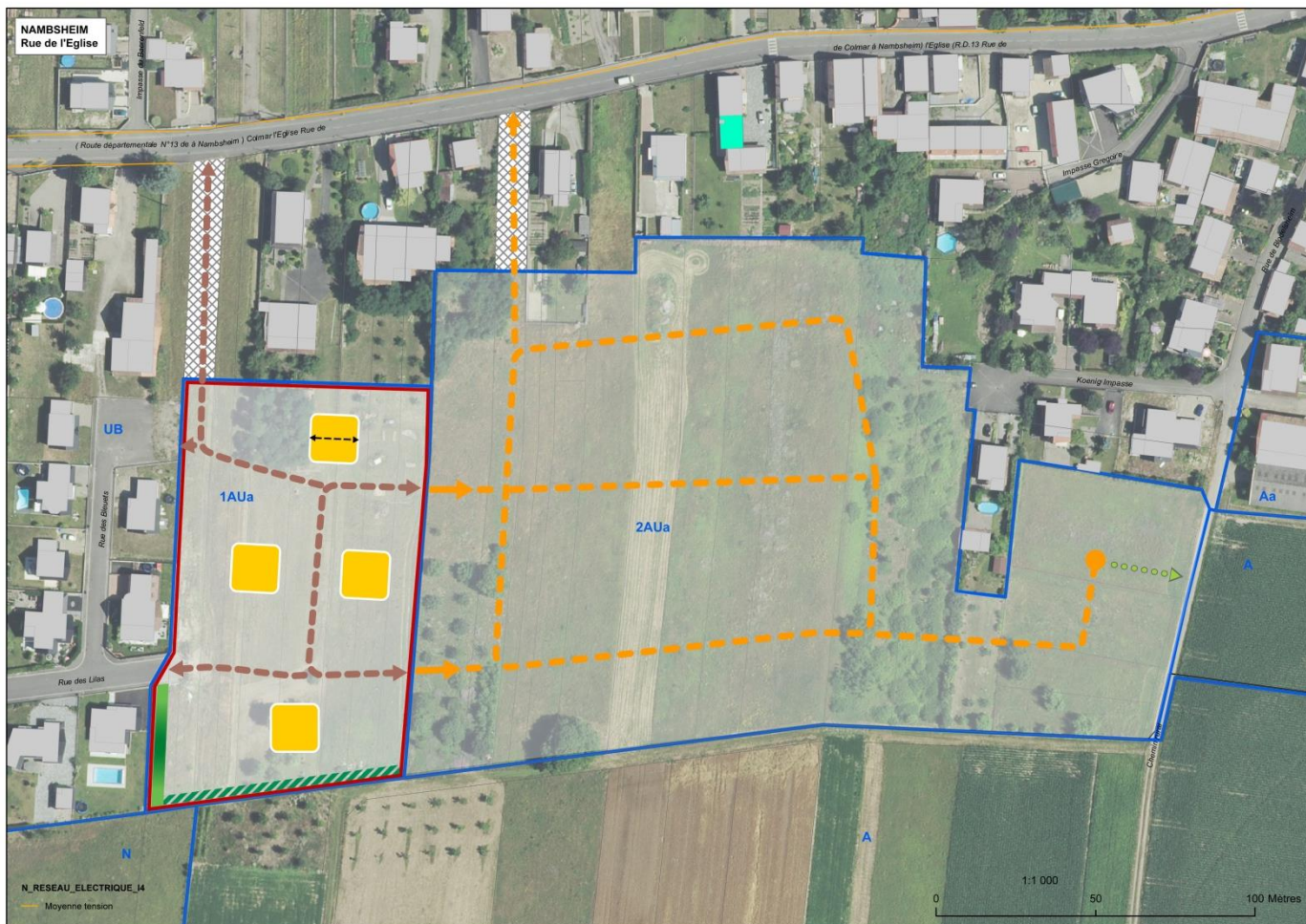
5° Programmation

Prescriptions

La densité résidentielle nette de l'aménagement est de 20 logements/ha soit, pour une surface d'opération d'1 ha, 20 logements environ.

La production des logements sera réalisée en maisons individuelles ou en maisons jumelles. La réalisation de logements intermédiaires et de petits collectifs est également autorisée.










2.3.2 Orientations graphiques

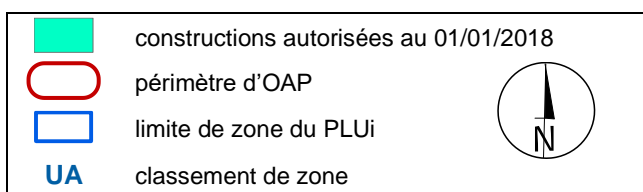


Localisation indicative des types d'habitat

 maisons individuelles et jumelées

Tracés indicatifs

-  voie de desserte principale à créer
-  amorces de voirie à prévoir
-  réseau de desserte à prévoir de la zone 2AUa
-  voie de desserte avec aire de retournement à créer
-  liaison douce (piétons et cycles) à prévoir
-  espace public planté ou végétalisé à créer, aire de stationnement public à créer
-  écran végétal à créer
-  emplacement réservé
-  orientation des lignes principales de faîtage



2.4 OAP entrée Ouest

2.4.1 Orientations écrites

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

Cette OAP porte sur une zone du PLUi classée 1AUa1, localisée à l'entrée ouest du village. Contigüe à un secteur résidentiel récent, l'aménagement de la zone est destiné à étendre le tissu villageois à l'image du bâti résidentiel limitrophe déjà existant, composé de maisons individuelles et d'immeubles collectifs. Le contexte bâti de ce site d'entrée villageoise se complète par une ancienne installation agricole transformée en logements et par une zone d'équipements publics.

La zone 1AUa1 est contigüe à une zone 2AUa. Son aménagement est de ce fait à concevoir dans la perspective d'un aménagement d'ensemble portant sur les deux zones.

2° Accès et principe de desserte

Prescriptions

Le site sera viabilisé par une boucle de desserte interne, directement reliée à la Route Départementale 13. La voirie de desserte de la zone comportera deux voies en attente qui permettront la viabilisation de la zone 2AUa contigüe et la poursuite de l'aménagement.

Une liaison piéton-vélo sera aménagée entre la voirie de desserte de la zone et la RD 13 du côté ouest du site.

Le point de jonction de la voie de desserte de la zone AUa1 et la RD 13 pourra nécessiter des aménagements permettant de sécuriser ce carrefour, à réaliser en prenant en compte l'aménagement de la zone d'équipements publics riveraine de la route départementale.

3° Insertion au sein du paysage et du tissu existant

Prescriptions

La limite ouest de la zone, limitrophe de l'espace agricole, sera laissée sans construction. Elle sera marquée par une ligne de plantations réalisées à l'arrière des parcelles privées concernées, composée d'arbres feuillus de moyenne et haute tiges d'essences locales ou fruitières. Cette ligne de plantations formera un écran végétal qui contribuera à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Les programmes les plus denses en logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements individuels groupés) seront de préférence localisés vers la partie nord de la zone. Les espaces en contact avec le

tissu de maisons individuelles existant seront de préférence réservés à des maisons individuelles ou à des maisons individuelles jumelées.

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

Préconisations

L'aménagement de la zone aura pour effet de déplacer vers l'ouest la limite urbaine, et par conséquent l'entrée du village. La réalisation d'un aménagement paysager marquant cette entrée villageoise et permettant en même temps le ralentissement des vitesses de circulation est de ce fait préconisé.

4° Espaces publics

Prescriptions

Les espaces publics du quartier comporteront des poches de stationnement groupé. Leur programmation devra prendre en compte pour une majorité d'entre eux leur proximité avec les programmes d'immeubles collectifs ou d'habitat intermédiaire. A l'échelle de l'ensemble de la zone, les espaces publics ne pourront en comporter moins d'une place pour 2 logements.

5° Programmation

Prescriptions



La densité résidentielle nette de l'aménagement est de 20 logements à l'ha soit, pour une surface d'opération d'1,6 ha, 32 logements environ.

La production des logements sera réalisée sous la forme de programmes d'immeubles collectifs et/ou d'habitat intermédiaire d'une part, en maisons individuelles et en maisons jumelles d'autre part. La part des logements compris dans les programmes de petits collectifs et/ou d'habitat intermédiaire représentera au minimum 30% de l'ensemble de la programmation.









2.4.2 Orientations graphiques






Localisation indicative des types d'habitat

-  maisons individuelles et jumelées
-  petits collectifs et habitat intermédiaire

Tracés indicatifs

-  voie de desserte principale à créer
-  liaison douce (piétons et cycles) à prévoir
-  amorces de voirie à prévoir
-  réseau de desserte à prévoir de la zone 2AUa
-  carrefour à sécuriser
-  aires de stationnement public à aménager
-  écran végétal à créer
-  aménagement paysager d'entrée de village à créer

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

