

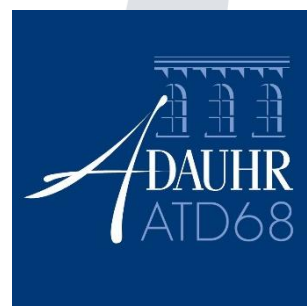
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Document provisoire



Communauté de Communes
Pays Rhin-Brisach

- 4. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 4.1. Dispositions particulières**
Cahier particulier n°25 – Vogelgrün



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 DES PECHEURS	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 Pêcheurs

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

L'OAP porte sur l'aménagement d'une zone classée 1AUa dans le PLUi. Elle est située en périphérie du village, à son extrémité sud-est. L'environnement bâti est constitué au sud, par les équipements publics du pôle d'équipements de la commune et par la gendarmerie, et à l'ouest par un tissu résidentiel récent composé de maisons individuelles.

La zone 1AUa est limitrophe d'une zone 2AUa, destinée à une urbanisation résidentielle future. La conception de l'aménagement de la zone 1AUa est par conséquent à inscrire dans un schéma d'ensemble portant sur les deux zones.

L'objectif d'aménagement consiste à développer un tissu résidentiel bien articulé au village existant et à son environnement urbain et paysager.

2° Accès et principe de desserte

Prescriptions

Le site sera viabilisé par une boucle de desserte interne, reliée au réseau existant par trois points de connexion :

- rue des Pêcheurs nord (voie en attente existante),
- rue des Pêcheurs sud (voie en attente existante),
- rue des Etangs, ce qui nécessite le réaménagement du chemin rural existant.

Au besoin, la desserte pourra être complétée par une courte voie en impasse. Dans ce cas, elle sera équipée d'une aire de retournement.

Deux amorces de voies seront laissées en attente en limite de zone à son extrémité nord, afin de permettre la poursuite du réseau de desserte dans le cadre de l'aménagement de la zone 2AUa.

Afin de modérer l'emprise des voies, quelques segments du réseau de voirie pourront être calibrés à plus faible gabarit et règlementés à sens unique de circulation.

La desserte sera complétée par une liaison ouverte aux piétons et aux vélos entre la voirie de la zone et le chemin rural longeant la limite est du site d'aménagement.

3° Insertion au sein du paysage et du tissu existant

Prescriptions

Afin d'intégrer les nouvelles constructions au paysage naturel rural, la limite entre la zone d'aménagement et le domaine agricole sera marquée par un écran végétal composé de feuillus d'essences locales ou fruitières, planté à l'arrière des parcelles privées. Aucune construction n'est autorisée sur cette limite.

Afin d'articuler l'aménagement au contexte bâti environnant, les programmes les plus denses (petits collectifs et/ou habitat intermédiaire) seront localisés au sein de l'îlot central dessiné par la boucle de desserte interne à la zone.

Les parcelles en contact avec le tissu de maisons individuelles existant seront réservées aux maisons individuelles et aux maisons jumelées.

4° Espaces publics

Prescriptions

Pour contribuer à la qualité du cadre de vie, le quartier comportera une part d'espaces publics végétalisés et plantés représentant 5% au moins de la surface totale de l'opération. Ces espaces 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. Ils pourront en partie être affectés à du stationnement public, sous condition que l'aménagement des aires de stationnement n'ait pas pour effet l'imperméabilisation des sols.

5° 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.

6° Programmation

Prescriptions

La densité résidentielle nette de l'aménagement est de 20 logements/ha soit, pour une surface d'opération de 1,9 ha, 38 logements environ.

La production des logements sera réalisée en maisons individuelles ou en maisons jumelles d'une part, en habitat intermédiaire ou petits collectifs d'autre part. Habitat intermédiaire et petits collectifs représenteront au moins 30% du total des logements.

2.3.2 Orientations graphiques



Localisation indicative des types 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
- chemin rural existant à viabiliser
- amorce de voie à prévoir
- réseau de desserte de la zone 2AUa à prévoir
- liaison douce (piétons et cycles) à créer
- chemin rural à maintenir
- aire de stationnement public à créer
- espace public planté ou végétalisé à créer
- écran végétal à créer
- point collectif de collecte des ordures ménagères

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

