



## REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU



### *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

P.L.U. approuvé  
Vu pour être annexé à la délibération du 30 janvier 2017

Le Maire  
Daniel BOX



**Vidal**  
consultants

**Principe de desserte par la Voirie :**

La desserte de cette zone ne pourra se faire que via la rue des Colchiques et/ou par le giratoire existant rue de la Hardt par la création d'une branche supplémentaire.

Toute desserte et accès sont interdits sur la rue de la Hardt (hormis par la branche à créer sur le giratoire), rue des Vosges et rue des Primevères.

L'accès existant rue des Primevères est réservé aux constructions existantes situées en zone UBb.

Les voiries internes à la zone devront éviter un tracé rectiligne.

Aucune voie interne ne devra se terminer en impasse

**Liaison douce :**

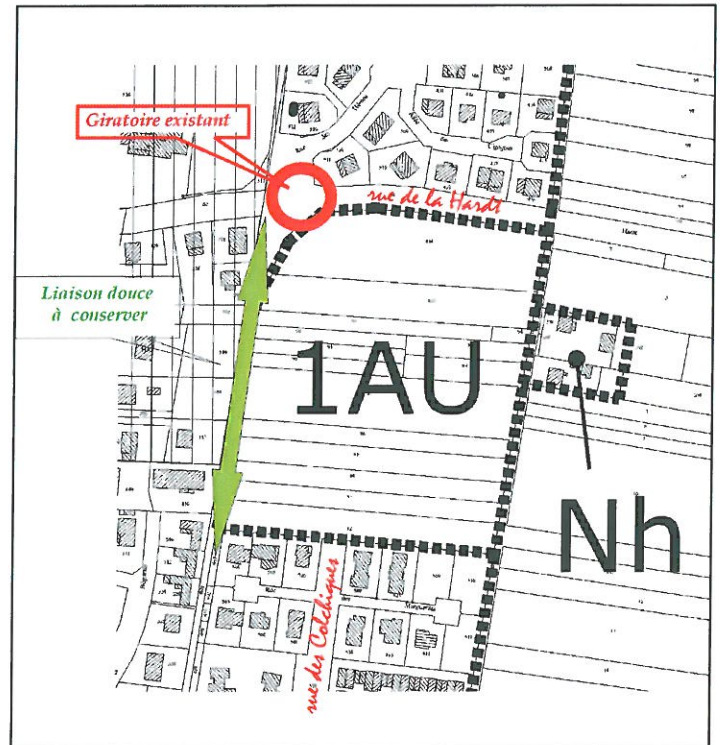
Le programme d'aménagement devra tenir compte de la liaison douce existante selon un axe Nord-Sud le long de la rue des Primevères

**Programme à l'échelle de la zone :**

Le programme d'habitat devra présenter, à terme, une densité minimale de 25 logements à l'hectare ainsi qu'une mixité des logements (individuel, jumelé, en bande, petit collectif de 2 niveaux maximum,...).

Le programme devra également présenter une offre diversifiée en logements et donc comporter obligatoirement des logements sociaux dont au moins 30% (le nombre de logements sera arrondi au chiffre supérieur) de logements type PLAI, PLUS,.. répondant notamment aux objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.



## OAP n°2 : Zone 1AU Sud

---

### **Principe de desserte :**

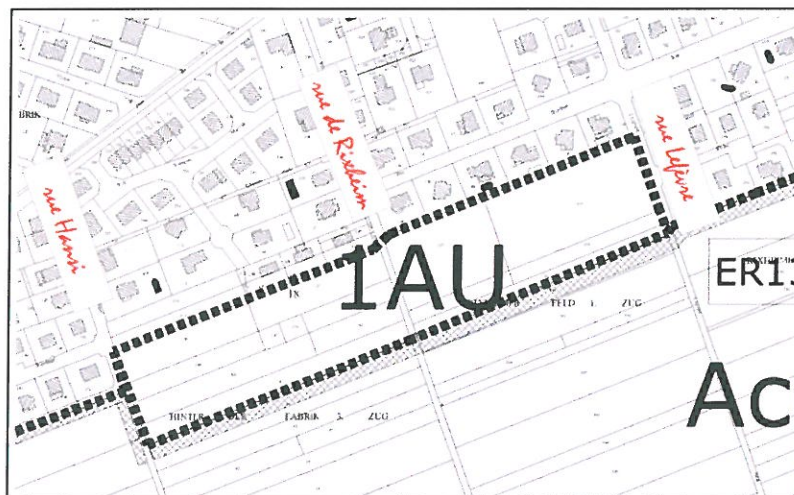
La desserte de cette zone ne pourra se faire que par les rues Hansi, de Rixheim et Lefebvre. A terme, un bouclage devra être réalisé entre ces trois voies selon un tracé présentant quelques brisures (tracé non uniformément rectiligne). Aucune voie interne ne devra se terminer en impasse

### **Programme à l'échelle de la zone :**

Le programme d'habitat devra présenter, à terme, une densité minimale de 25 logements à l'hectare ainsi qu'une mixité des logements (individuel, jumelé, en bande, petit collectif de 2 niveaux maximum,...).

Le programme devra également présenter une offre diversifiée en logements et donc comporter obligatoirement des logements sociaux dont au moins 30% (le nombre de logements sera arrondi au chiffre supérieur) de logements type PLAI, PLUS,.. répondant notamment aux objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.



**Principe de desserte :**

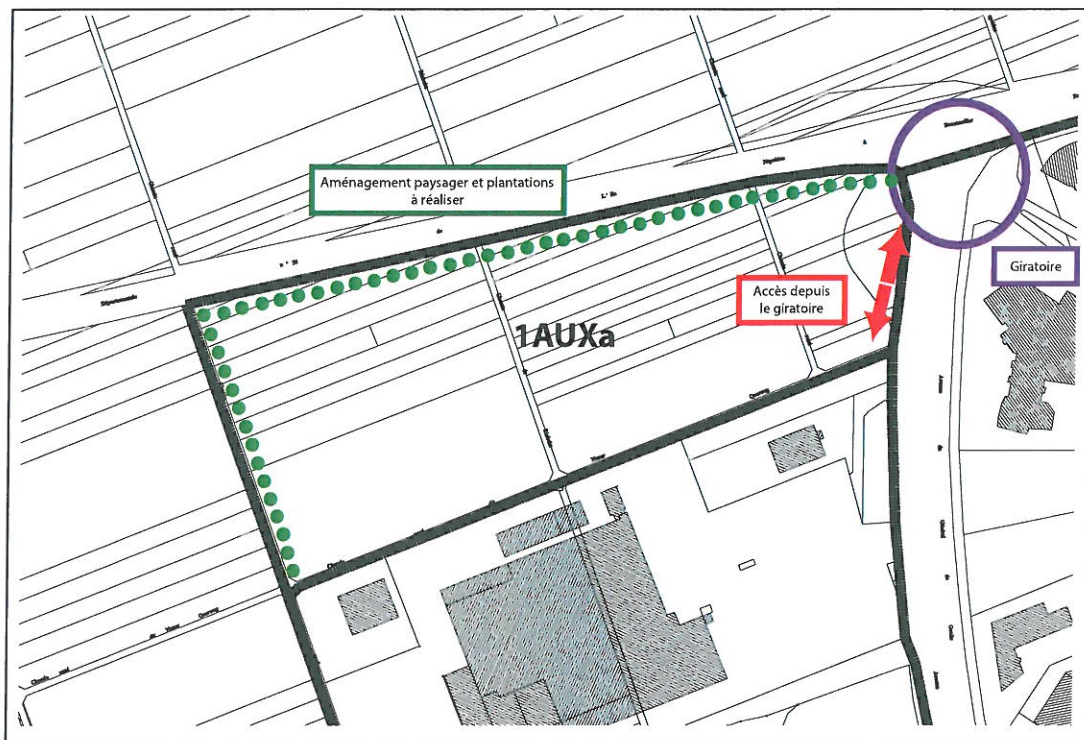
L'accès à la zone se fera obligatoirement via une nouvelle branche venant se greffer au giratoire existant (aucun accès à partir des RD38 et RD 238).  
La voie principale devra être végétalisée et plantée.

**Aménagement paysager :**

Le long des franges Nord et Ouest de la zone, une bande verte sera aménagée : elle sera paysagée et comportera des plantations.

**Cheminements doux :**

L'opération devra comporter un ou plusieurs cheminements doux (piétons et cycles).



#### OAP n°4 : Zone 1AUX Sud

---

**Principe de desserte :**

L'accès à la zone se fera obligatoirement par le Sud, en prolongement d'une voie existante dans la zone UX située au Sud du secteur.

Aucun accès direct sur le RD201 ne sera autorisée.

**Aménagement paysager :**

La voie principale de desserte devra être végétalisée et plantée

**Cheminements doux :**

L'opération devra comporter un ou plusieurs cheminements doux (piétons et cycles).

**Éléments à prendre en compte :**

Le programme d'aménagement devra tenir compte :

- de la canalisation de transport de gaz naturel passant à proximité de la zone ;
- de l'affectation passée du site qui était exploité en gravière.

#### OAP n°5 : Zone 1AUX Est

---

**Principe de desserte :**

L'accès à la zone se fera obligatoirement par la rue des Cévennes (aucun accès à partir de la rue de la Forêt Noire et rue de Champagne).

**Aménagement paysager :**

La voie principale de desserte devra être végétalisée et plantée

**Élément à prendre en compte :**

Le programme d'aménagement devra tenir compte de la présence d'une zone hôtelière au Sud de la zone.

#### OAP n°6 : Zones UA et UB

---

Dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et dans l'objectif de garantir une offre diversifiée en logements, tout programme de réalisation de plus de 5 logements devra comporter des logements sociaux dont au moins 25% de logements locatifs sociaux (le nombre de logements sociaux sera arrondi au chiffre supérieur) de type PLAI, PLUS,,...