



Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Historique :

PLUi approuvé par DCC du
21/09/2020

Modification n°1 approuvée
par DCC du 04/07/2022

Secteur de GUNDERSHOFFEN



MODIFICATION N°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.

A Niederbronn-les-Bains, le Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.

M. _____, le Président

Accompagnement technique



atip
AGENCE
TERRITORIALE
INGÉNIERIE
PUBLIQUE

Bureaux d'études

OTE
INGÉNIERIE
— Construction &
environnement

JCBA
Jean-Christophe BRUA
Architecte du Patrimoine
Architecte d.p.l.g.

acte2paysage



- Construction & environnement

Siège social - Groupe OTE
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél : 03 88 67 55 55



Jean-Christophe BRUA
Architecte du Patrimoine
Architecte d.p.l.g.

22 rue Lafayette
67100 STRASBOURG
Tél : (03) 88 43 35 74



23 rue de Grendelbruch
67210 OBERNAI
Tél : (03) 88 95 07 52

IND.	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION	
A	21/09/2020	PLUi approuvé	OTE -	Léa DENTZ	<i>LD</i>		
B	26/08/2025	Modification n°2	OTE -	Léa DENTZ	<i>LD</i>		

N° AFFAIRE : 16271

Page : 2/1414

URB1

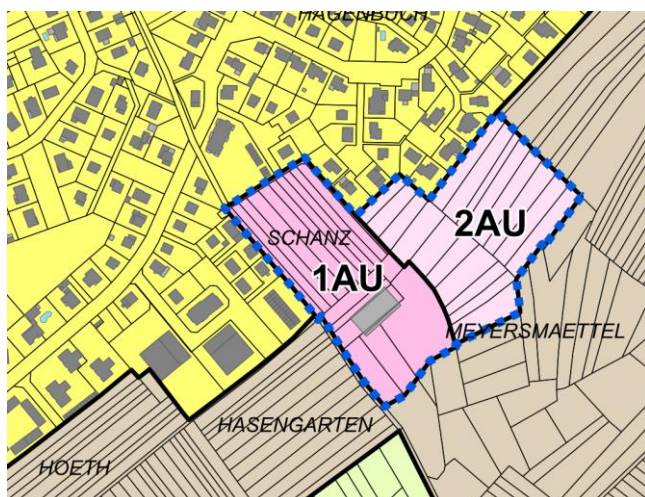
Document1

4. Secteur 1AU/2AU : Les Peupliers

1.1. LOCALISATION

Le secteur 1AU/2AU "Les Peupliers" est situé à l'extrémité Sud du bourg principal, en frange d'un tissu principalement résidentiel (collectifs et maisons individuelles). Le secteur n'est accessible que depuis la rue des Minières, par une voirie en attente située actuellement dans une aire de retournement au Nord du secteur 1AU. Le site est bordé à l'Ouest par une voie verte. À noter qu'un cheminement "sauvage" longe la limite Nord-Est du site, en frange du lotissement, et remonte vers le Nord-Est en direction d'un chemin rural.

Le secteur présente une topographie peu marquée. Il est légèrement en pente descendante vers l'Ouest et le Sud/Ouest. Le site présente une orientation solaire Sud favorable.



Localisation du secteur concerné par l'OAP



Vue du secteur en regardant vers le Nord/Est



Vue du secteur en regardant vers le Sud/Est

1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'opération à vocation d'habitat vise à urbaniser les secteurs 1AU/2AU pour les insérer de manière cohérente et en harmonie avec le contexte urbain, architectural et paysager diversifié tout autour. Aux franges de la commune, l'opération portera une attention particulière au rapport entre sa lisière et les espaces non-urbanisés périphériques (champs, etc.).

a) EN TERMES DE PROGRAMMATION

- La production de logements avec une densité d'environ 30 logements à l'hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site sur la partie de la zone destinée à l'implantation de logements. Elle pourra passer par une diversité de tailles des parcelles.
- La production d'un minimum de 15% de logements aidés sera recherchée à l'échelle de l'opération.
- L'implantation de logements individuels et individuels jumelés est programmée sur le secteur, avec la possibilité d'implanter des opérations de logements intermédiaires et/ou de petits collectifs (R+1+Combles ou Attique maximum) dans la partie Sud/Ouest du site (partie la plus basse et le long de la voie verte).

b) EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

- Le secteur n'ayant qu'un seul accès, la voirie en attente depuis le lotissement, une voie de desserte de l'ensemble du secteur sera créée dans le prolongement et devra permettre par un bouclage la desserte de tous les lots.

Cette voie de desserte sera conçue comme une "zone de rencontre", en cohérence avec la voirie existante, sans bordures de trottoir, et sera agrémentée de plantations.

- Un cheminement piétonnier depuis le lotissement devra traverser le site du Nord-Est au Sud-Ouest afin d'interconnecter le lotissement existant, la zone 1AU et la voie verte.
- Le chemin rural qui longe la partie Nord-Est du secteur devra être intégré au projet pour permettre des liaisons douces transversales, en lisière de commune, vers la voie verte. Son prolongement au Nord doit être maintenu.



La voie verte en regardant vers le Sud

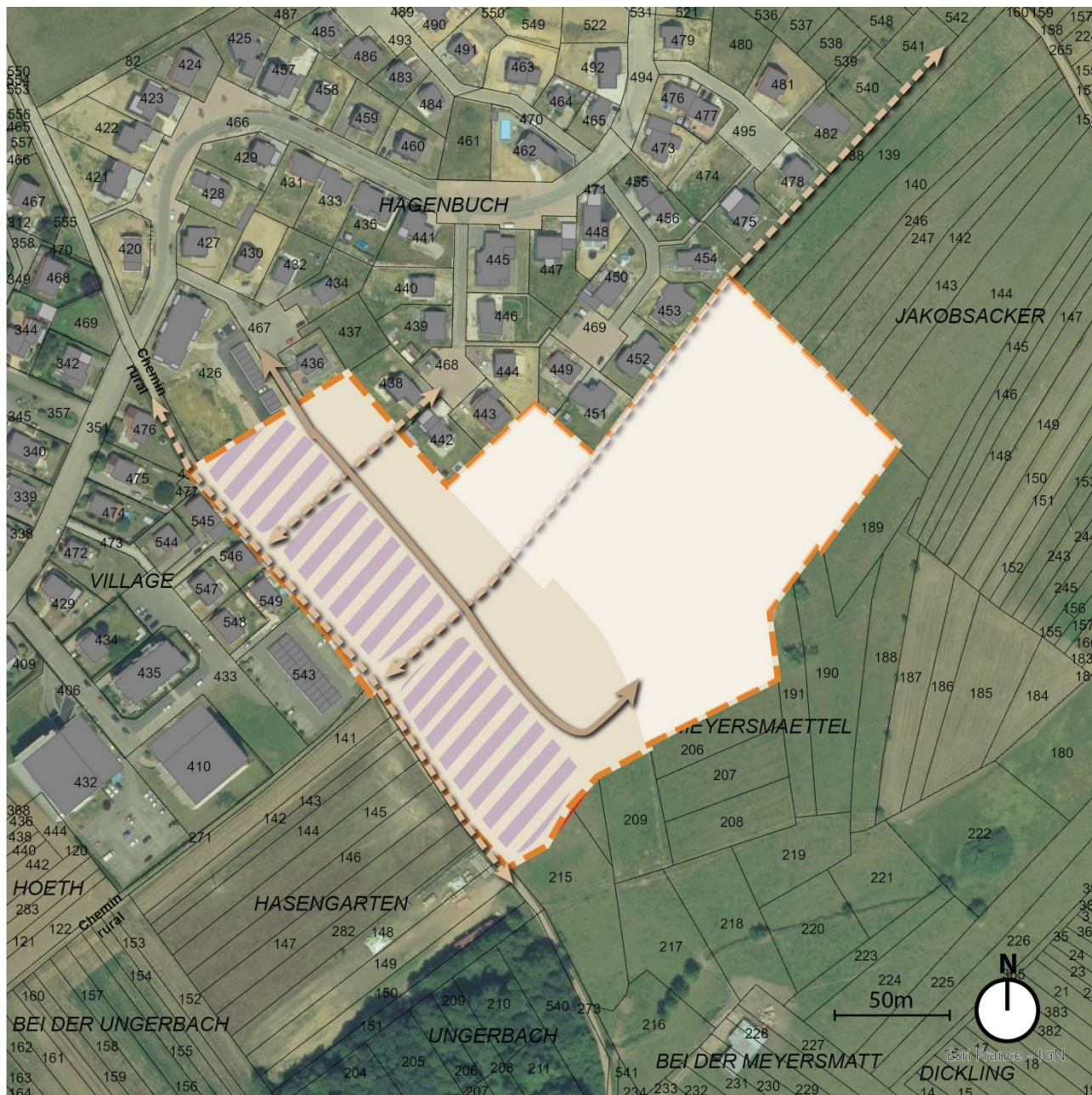


L'unique accès au site depuis l'aire de retournement du lotissement

c) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- La plantation d'essences locales est préconisée pour l'aménagement des espaces publics en général.
- Les cheminements piétonniers devront intégrer des plantations d'arbres et pourront comprendre du mobilier pour s'asseoir à l'ombre des arbres.
- Une attention particulière sera portée à la qualité de l'aménagement des espaces situés en lisière du secteur.
- L'implantation des constructions devra former un alignement cohérent le long de la rue et favorisera l'exploitation des apports solaires passifs.
- Dans l'ensemble du secteur, l'imperméabilisation des sols devra être réduite au minimum, de façon à favoriser l'infiltration naturelle à la parcelle et éviter le ruissellement.

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE



LEGENDE :



Périmètre de l'OAP



Secteur privilégié de l'habitat intermédiaire et/ou collectif

Voie de desserte à créer

Liaison douce de desserte à créer ou maintenir

2. ~~Secteur UB/1AU – Griesbach~~

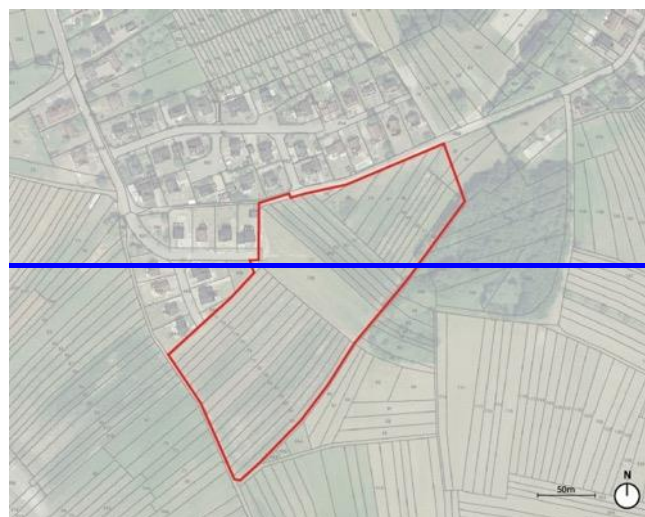
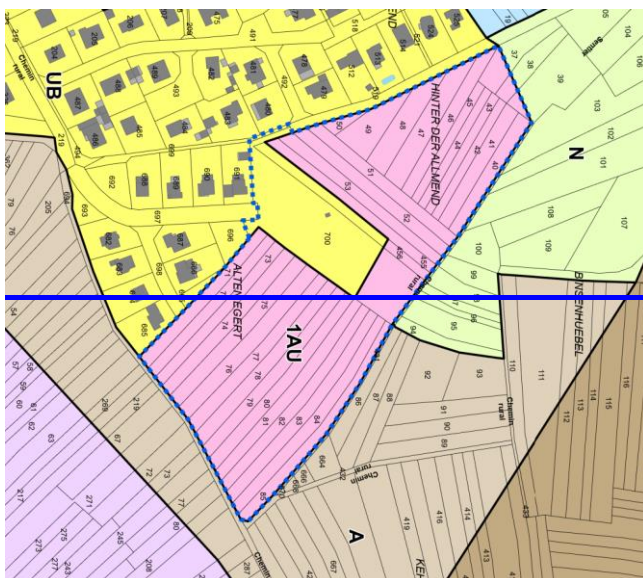
2.1. ~~LOCALISATION~~

~~Le secteur de développement de "Griesbach" se situe dans le village de Griesbach, au Sud de la centre bourg de Gundershoffen. Le site est implanté en lisière Sud de Griesbach, dans le prolongement du lotissement des Jardins, à proximité d'équipements sportifs de plein air.~~

~~Le secteur est accessible depuis :~~

- ~~■ La rue des Roseaux (voirie en attente)~~
- ~~■ La rue des Roselières (voirie en attente)~~
- ~~■ La rue de la Fontaine.~~

~~Le secteur présente une topographie peu marquée. Il est très légèrement en pente montante vers l'Ouest et offre des vues sur les bosquets qui bordent le cours d'eau Schliederbach. Le site présente une orientation solaire Sud favorable.~~



Localisation du secteur concerné par l'OAP



Vue du secteur en regardant vers le Nord/Est



Vue du secteur en regardant vers l'Ouest

2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'opération à vocation d'habitat vise à urbaniser la zone 1AU pour l'insérer de manière cohérente et en harmonie avec le contexte urbain, architectural et paysager diversifié tout autour. Aux franges du village, l'opération portera une attention particulière au rapport entre sa lisière et les espaces non urbanisés autour (champs, bosquets, etc.).

a) EN TERMES DE PROGRAMMATION

- La production de logements avec une densité d'environ 17 logements à l'hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site sur la partie de la zone destinée à l'implantation de logements. Elle pourra passer par une diversité de tailles des parcelles.
- L'aménagement du site sera réalisé au minimum en 2 phases.
- L'implantation de logements individuels et individuels jumelés est programmée sur le secteur, avec la possibilité d'implanter des opérations de logements intermédiaires et/ou de petits collectifs (R+1+Combles ou Attique maximum) dans la partie nord/est du site (partie située le long de la rue de la Fontaine, et la plus proche des équipements et du centre-bourg).
- Un espace vert sera créé au cœur du site, et veillera à intégrer le transformateur électrique dans un espace sécurisé et de qualité. Aussi, et surtout, il intégrera des éléments à caractère intergénérationnel et convivial (par exemple : espace de jeux, aire de repos, de pique-nique, kiosque, etc.) pour affirmer son rôle de centralité du quartier résidentiel.
- Cet espace vert sera desservi par les cheminements piétonniers qui traverseront le site de part en part.



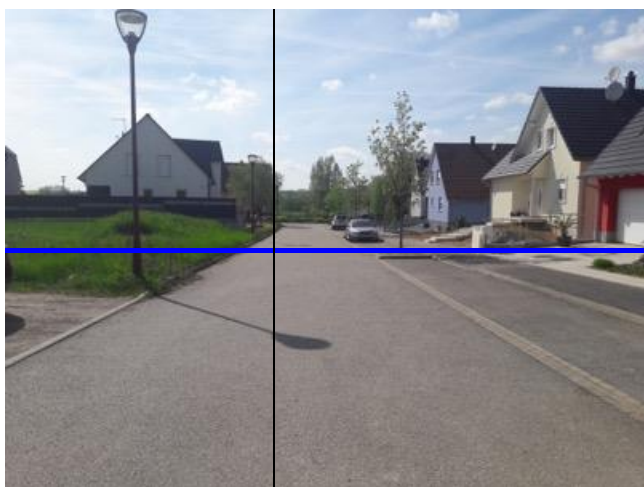
Vue du secteur en regardant vers le Nord et le transformateur



Transformateur situé au centre du site

b) EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

- Une voie principale sera créée dans le prolongement de la rue de la Roselière et permettra de rejoindre la rue de la Fontaine, reformant ainsi un îlot. Cette voie principale sera conçue en cohérence de la voirie existante, avec des espaces piétonniers de part et d'autre, une bande de stationnement longitudinal agrémentée de plantations.
- Des voies de desserte secondaire complètent le maillage tout en permettant le bouclage du secteur, et ce pour chaque phase d'opération. Ces voies de desserte seront conçues comme une "zone de rencontre", en cohérence de la rue des Roseaux, sans bordures de trottoir, et seront agrémentées de plantations.
- Des cheminements piétonniers Nord/Sud et Est/Ouest traversant le secteur permettront :
 - de compléter le maillage et rejoindre les chemins ruraux en marge du site ;
 - d'irriguer le secteur de liaisons douces tout en intégrant des pénétrantes végétalisées à l'intérieur du site.
- Les chemins ruraux qui longent le site à l'Ouest et au Sud doivent être maintenus pour travailler la lisière du secteur à urbaniser.



La rue de la Fontaine

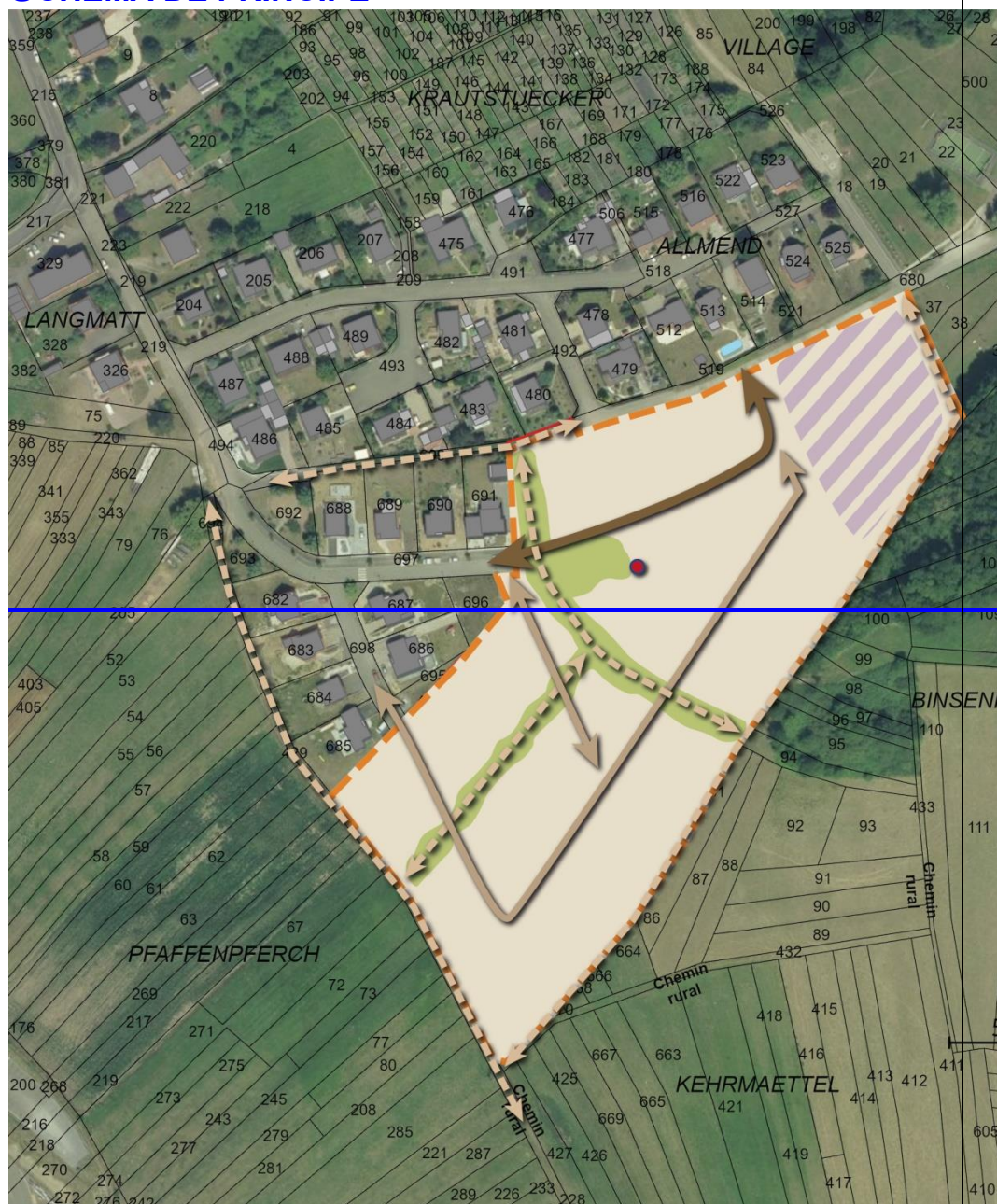


Accès au site depuis la rue des Roseaux

c) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- ~~La plantation d'essences locales est préconisée pour l'aménagement des espaces publics en général.~~
- ~~Les cheminements piétonniers aménagés pourront intégrer une noue paysagée pour collecter les eaux de pluie, des plantations d'arbres et éventuellement du mobilier pour s'asseoir à l'ombre des arbres.~~
- ~~Une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements des espaces situés en lisière du secteur.~~
- ~~L'implantation des constructions devra former un alignement cohérent le long des rues et favorisera l'exploitation des apports solaires passifs.~~
- ~~Sur l'ensemble du secteur, l'imperméabilisation des sols devra être réduite au minimum, de façon à favoriser l'infiltration naturelle à la parcelle et éviter le ruissellement.~~

2.3. SCHEMA DE PRINCIPLE





LEGENDE :

 Périmètre de l'OAP

 Secteur privilégié de l'habitat intermédiaire et/ou collectif

 Espace vert à créer

 Voie de desserte principale à créer

 Voie de desserte à créer

 Liaison douce à créer

 Transf. existant

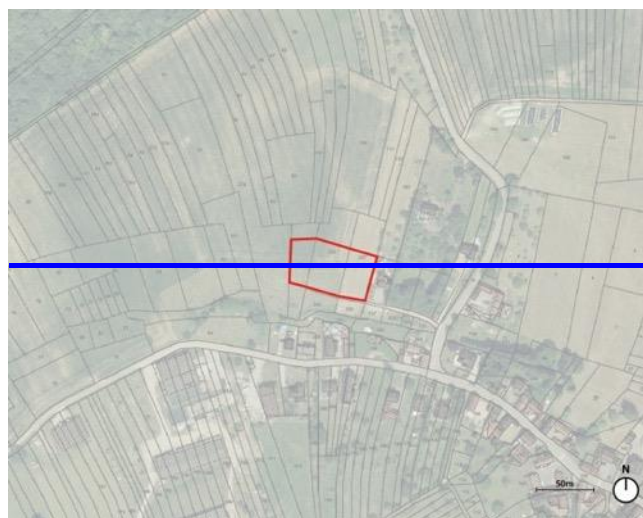
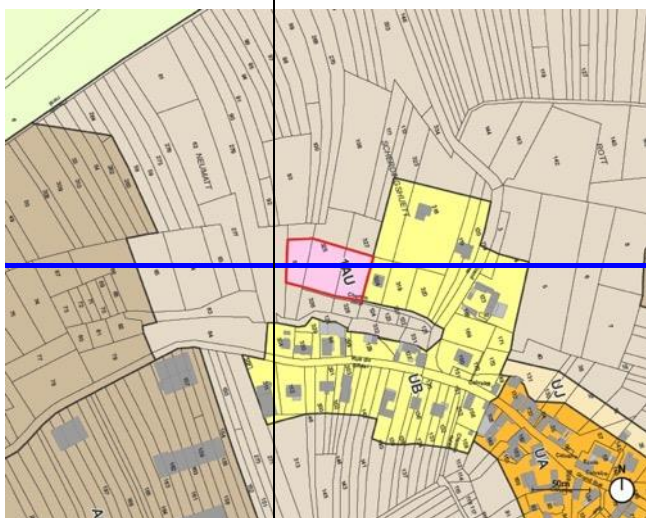
3. ~~Secteur 1AU – Schirlenhof~~

3.1. ~~LOCALISATION~~

~~Le secteur 1AU à Schirlenhof s'inscrit, en extension urbaine, à l'extrémité Nord/Ouest du village.~~

~~Le secteur est accessible uniquement par une voie de desserte en impasse depuis la rue Principale.~~

~~Le secteur présente une topographie marquée. Il est légèrement en pente descendante vers le Sud et un petit cours d'eau et offre des vues vers un massif forestier à l'Est. Le site présente une orientation solaire Sud très favorable.~~



Localisation du secteur concerné par l'OAP



Vue du secteur en regardant vers le Nord



Vue du secteur en regardant vers l'Ouest

3.2. ~~ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT~~

~~L'opération à vocation d'habitat vise à urbaniser la zone 1AU pour l'insérer de manière cohérente et en harmonie avec le contexte urbain, architectural et paysager diversifié tout autour. L'opération portera une attention particulière au rapport entre sa lisière et les espaces non urbanisés autour (champs, massif boisé, etc.).~~

~~a) EN TERMES DE PROGRAMMATION~~

~~Une diversité de tailles des parcelles pourra être mise en œuvre dans l'aménagement de la zone afin de diversifier l'offre de logements.~~

~~b) EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT~~

~~Une voie de desserte de l'ensemble du secteur sera créée dans le prolongement de l'impasse depuis la rue Principale et se terminera par une aire de retournement.~~

~~Cette voie de desserte sera conçue comme une "zone de rencontre", sans bordures de trottoir, et sera agrémentée de plantations.~~

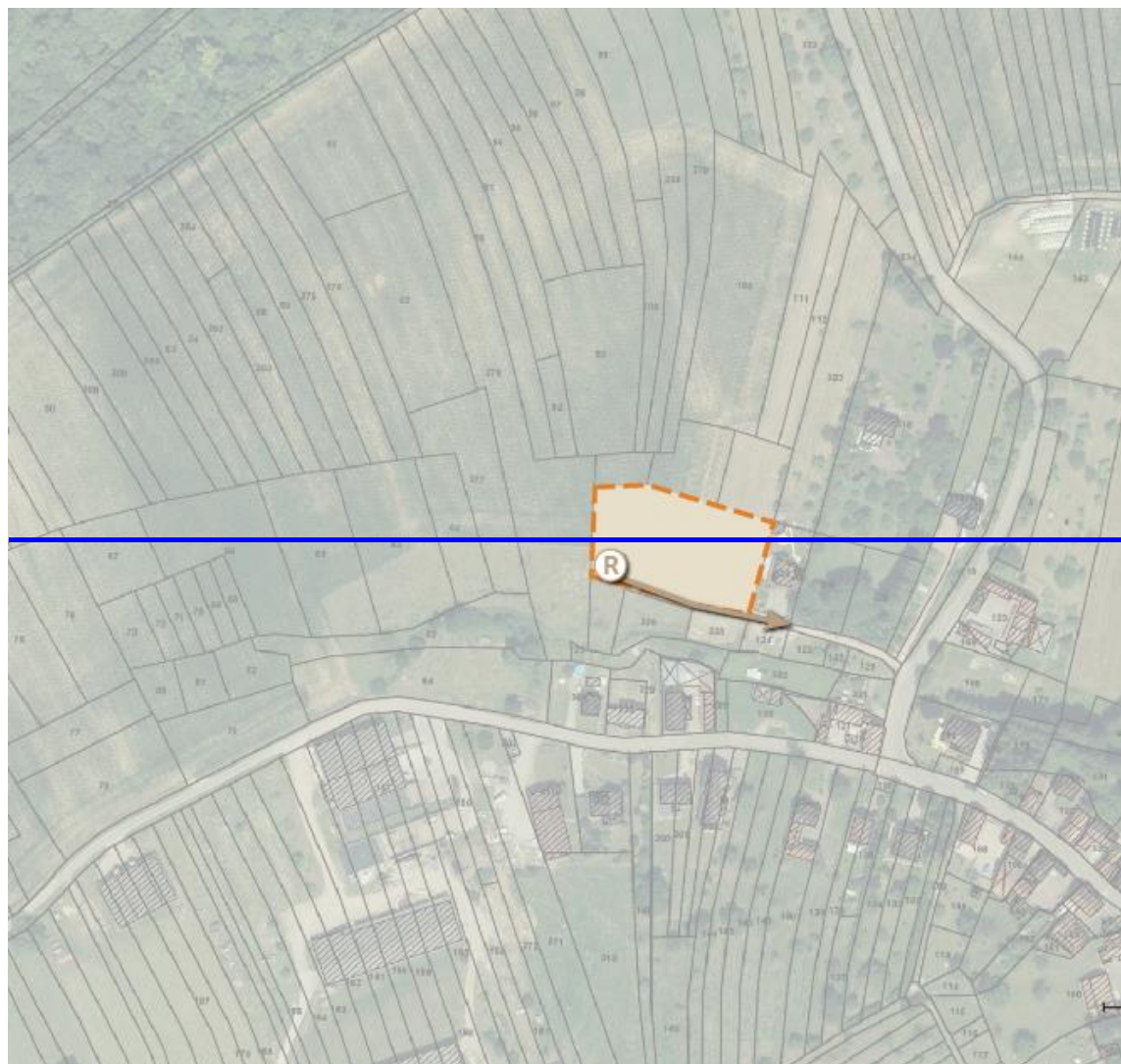


Accès au site depuis l'Impasse en regardant vers la rue Principale

~~c) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE~~

- ~~■ La plantation d'essences locales est préconisée pour l'aménagement des espaces publics en général.~~
- ~~■ L'aire de retournement devra obligatoirement faire l'objet de plantations d'arbres.~~
- ~~■ Une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements des espaces situés en lisière du secteur.~~
- ~~■ L'implantation des constructions devra former un alignement cohérent le long de la rue et favorisera l'exploitation des apports solaires passifs.~~
- ~~■ Sur l'ensemble du secteur, l'imperméabilisation des sols devra être réduite au minimum, de façon à favoriser l'infiltration naturelle à la parcelle et éviter le ruissellement.~~

3.3. SCHEMA DE PRINCIPE



LEGENDE :



Périmètre de l'OAP



Voie de desserte à créer



Aire de retournement



Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Historique :

PLUi approuvé par DCC du
21/09/2020

Modification n°1 approuvée
par DCC du 04/07/2022

Secteur de MIETESHEIM



MODIFICATION N°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.

A Niederbronn-les-Bains, le Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.

M. _____, le Président

Accompagnement technique



atip
AGENCE
TERRITORIALE
INGÉNIERIE
PUBLIQUE

Bureaux d'études

OTE
INGÉNIERIE
— Construction &
environnement

JCBA
Jean-Christophe BRUA
Architecte du Patrimoine
Architecte d.p.l.g.





Siège social - Groupe OTE
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél : 03 88 67 55 55



22 rue Lafayette
67100 STRASBOURG
Tél : (03) 88 43 35 74



23 rue de Grendelbruch
67210 OBERNAI
Tél : (03) 88 95 07 52

IND.	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION	
A	21/09/2020	PLUi approuvé	OTE -	Léa DENTZ	<i>LD</i>		
B	26/08/2025	Modification n°2	OTE -	Léa DENTZ	<i>LD</i>		

N° AFFAIRE : 16271

Page : 2/10

URB1

Document1

Organisation des corps de fermes



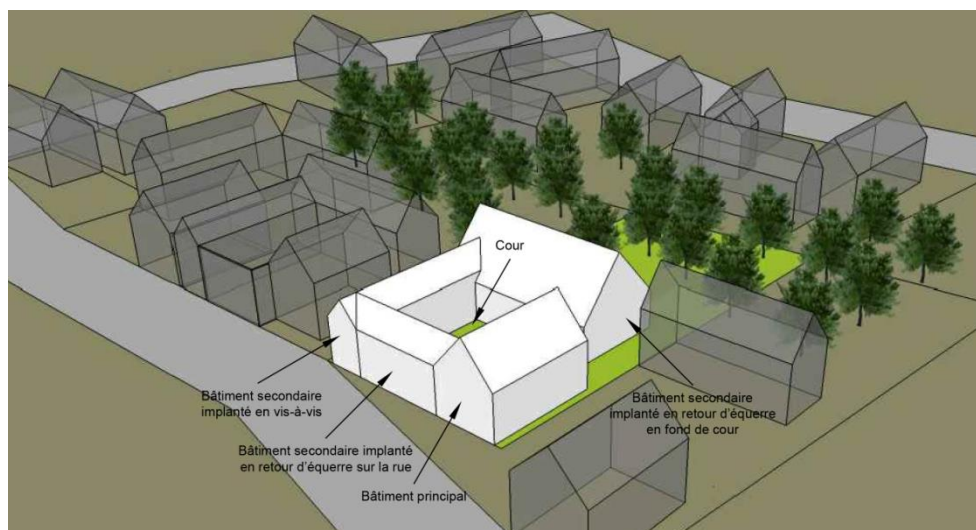
Implantations caractéristiques des fermes-cours (document JCBA)

Les objectifs sont de conserver et renforcer ces principes d'organisation spatiale existants, notamment :

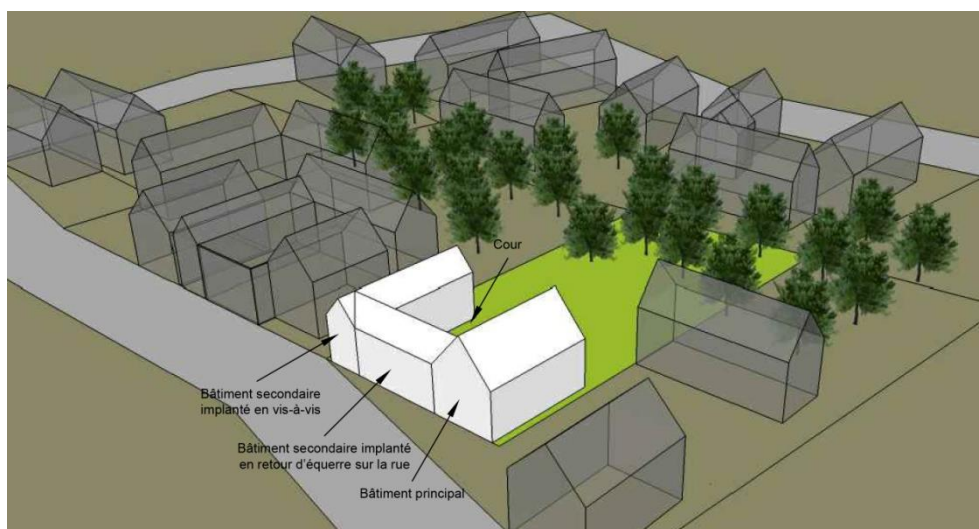
- Une organisation des bâtiments sur la parcelle permettant de conserver ou créer un espace de cour (pas d'implantation au milieu de la parcelle) ;
- Une implantation du bâtiment principal avec un faitage perpendiculairement à la rue (pignon sur rue) à l'alignement ou légèrement en retrait. Pour la volumétrie, à noter que le faitage doit obligatoirement être parallèle au long côté du bâtiment ;
- Les bâtiments secondaires s'implanteront soit en retour d'équerre de la construction principale, soit en vis-à-vis si la largeur de la parcelle le permet ;
- A noter que si un bâtiment principal perpendiculaire à la rue existe ou est projeté, le bâtiment secondaire refermant l'arrière de la cour (implantation traditionnelle de la grange) pourra être d'une volumétrie plus importante que le bâtiment principal. A contrario, si un bâtiment secondaire s'implante sur la rue en retour d'équerre du bâtiment principal, il devra être d'une volumétrie moins importante que le bâtiment principal ;
- Afin de conserver la continuité des masques visuels formés par les bâtiments, tout projet qui ne comportera pas de bâtiment refermant l'arrière de la cour (implantation traditionnelle de la grange) devra comporter une continuité bâtie à l'alignement (mur de clôture et portail) ;



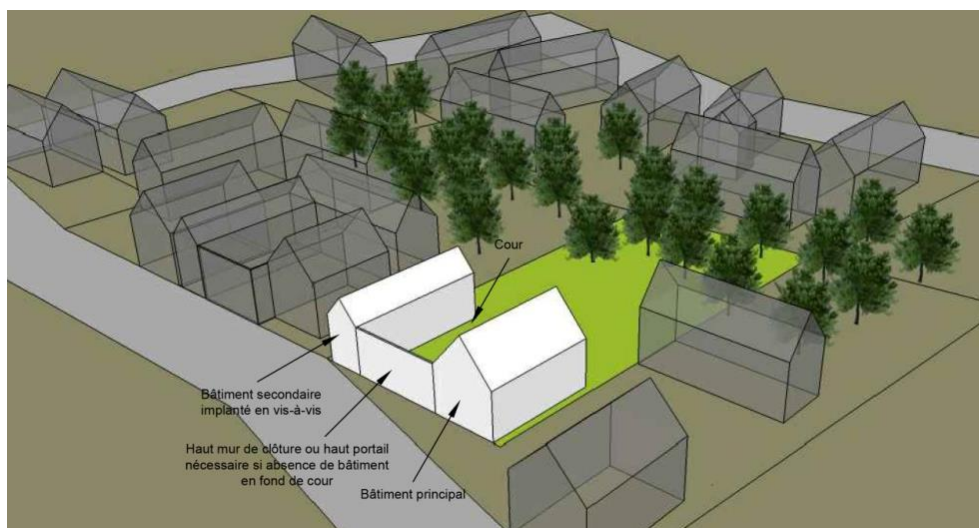
Ferme-cour constituée d'un bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire (plus grand) implanté en retour d'équerre au fond de la cour (document JCBA)



Ferme-cour constituée d'un bâtiment principal, d'un bâtiment secondaire en retour d'équerre en fond de cour, d'un deuxième en vis-à-vis et d'un troisième (plus petit) implanté en retour d'équerre sur la rue (document JCBA)



Ferme-cour constituée d'un bâtiment principal, d'un bâtiment secondaire en vis-à-vis et d'un autre (plus petit) implanté en retour d'équerre sur la rue (document JCBA)



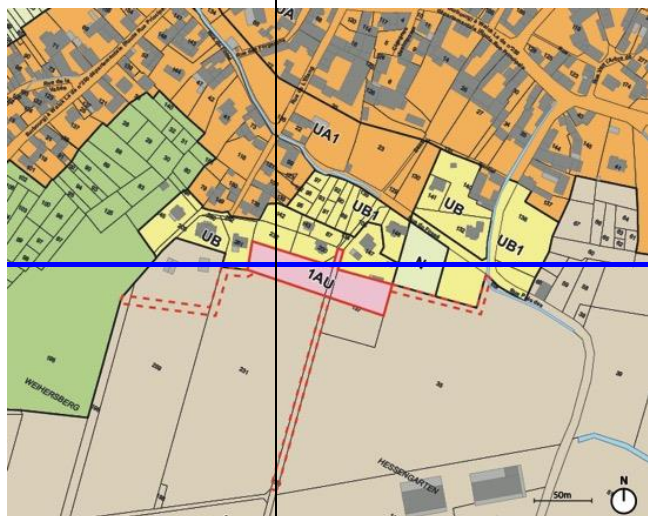
Ferme-cour constituée d'un bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire en vis-à-vis. Du fait de l'absence d'un bâtiment en fond de cour, un haut mur de clôture / haut portail maintient la continuité bâtie (document JCBA)

Zone 1AU au Sud du village

1.1. LOCALISATION

Le secteur est proche du centre de la commune (environ à 350 m) mais tout de même en "extension" en lisière sud du village.

Les terrains se situent dans le prolongement de la rue du Fossé, de part et d'autre du chemin rural Weihersberg. A noter qu'il y a plusieurs cheminements "sauvages" qui longent les arrières de jardins et permettent de rejoindre les rues de l'Etang et du Fossé, ainsi que le chemin rural Weihersberg.



Localisation du secteur concerné par l'OAP

Le secteur se situe le long des arrières de jardins des zones d'habitat de la rue du Fossé. A noter une topographie assez marquée. Le site est divisé en deux sous-secteurs par le chemin rural Weihersberg et un talus d'environ 1,50 mètre de hauteur. La partie Est, composée d'un verger (trois rangées d'arbres fruitiers) est globalement en pente descendante vers le Sud/Est. La partie Ouest quant à elle est composée de prairies et présente une légère pente vers le Nord et les zones d'habitation.



Vue vers le Nord depuis le chemin rural Weiherberg



Vue de l'accès au site depuis la rue du Fossé

Le site présente une orientation solaire Sud très favorable, avec sur sa moitié Ouest une vue privilégiée sur le village et son clocher au Nord, et sur sa moitié Est, une vue dégagée vers les coteaux et le paysage agricole au Sud.



Vue vers le Nord et le village depuis la partie Ouest de la zone



Vue vers le Sud et le paysage agricole depuis la partie Est de la zone

1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

~~L'opération à destination d'habitat vise à urbaniser la zone 1AU pour l'insérer de manière cohérente et en harmonie avec le contexte urbain, architectural et paysager diversifié tout autour. Aux franges du village, l'opération portera une attention particulière au rapport entre sa lisière et les espaces non urbanisés autour (vergers, champs, etc.).~~

a) ~~EN TERMES D'HABITAT~~

~~La production de logements avec une densité d'environ 17 logements à l'hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site sur la partie de la zone destinée à l'implantation de logements ;~~

b) ~~EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT~~

- ~~■ Afin d'optimiser l'espace cessible et de limiter l'emprise dédiée aux véhicules, une aire de desserte principale de l'ensemble du secteur sera créée depuis la rue du Fossé sur l'actuel chemin rural Weihersberg, au centre de la zone 1AU. Cette aire de desserte permettra la gestion du stationnement et servira d'aire de retournement.~~
- ~~■ La desserte des parcelles d'habitat se fera uniquement par des cheminements piétonniers, d'Est en Ouest, à partir de l'aire de desserte :~~
 - ~~● pour la partie Est : le cheminement piétonnier servira de zone tampon entre la zone d'habitat existante et le secteur 1AU. Ce cheminement devra laisser l'opportunité aux usagers de rejoindre la rue des Prés ;~~
 - ~~● pour la partie Ouest : le cheminement participera au traitement de la lisière et devra laisser l'opportunité aux usagers de rejoindre la rue de l'Etang ; Seuls les habitants de la zone pourront accéder en voiture à leur parcelle en empruntant le cheminement piétonnier ;~~
- ~~■ L'aménagement de l'aire de desserte veillera à assurer la continuité piétonne vers le chemin rural Weihersberg~~

c) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- ~~La partie Est étant composée de vergers le projet devra veiller, dans la mesure du possible, à intégrer les arbres présents dans les aménagements d'espaces extérieurs privés.~~



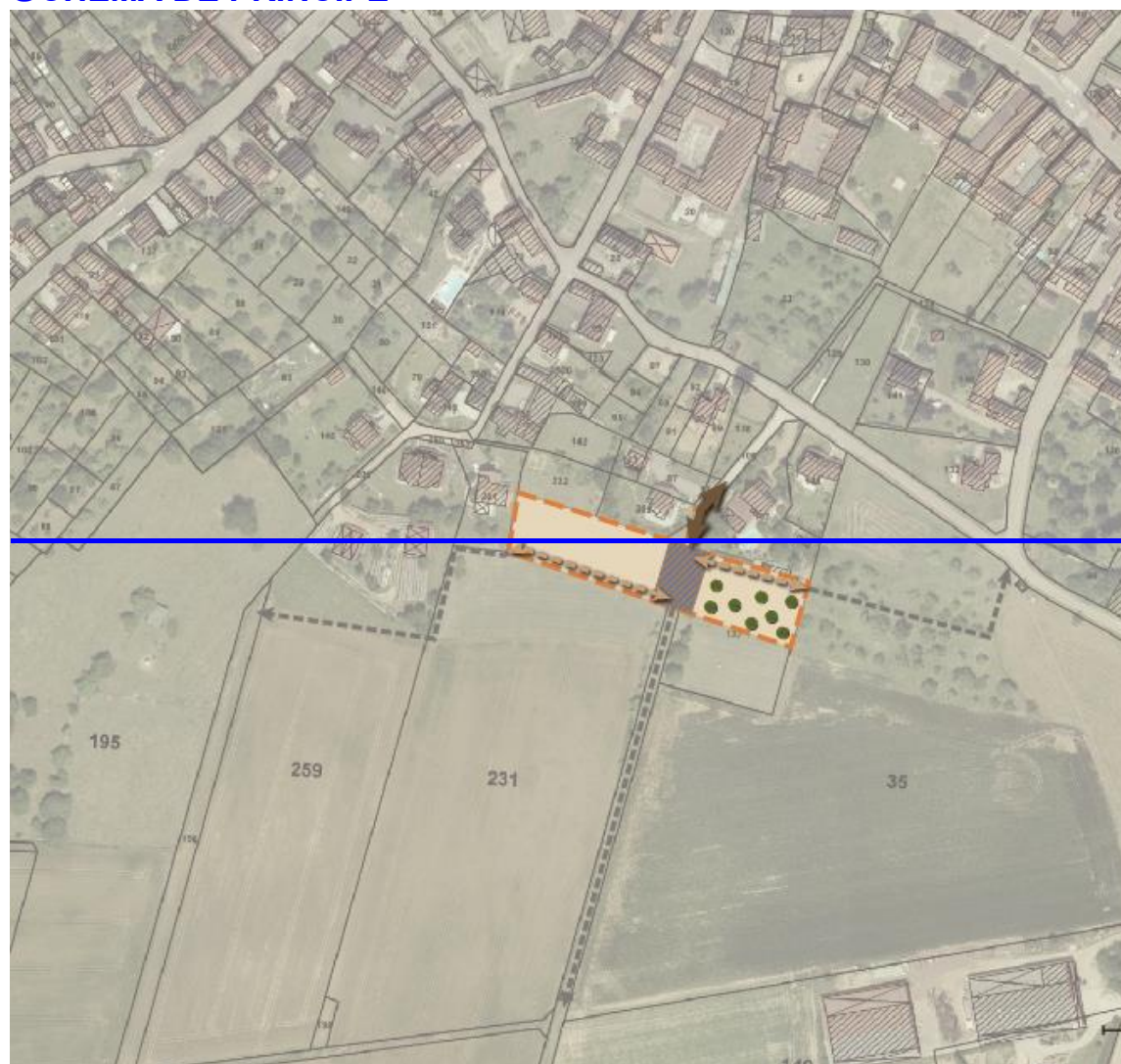
~~Vue de la partie Est du secteur 1AU et ses vergers depuis la rue du Fossé~~

- ~~La plantation d'essences locales est préconisée pour l'aménagement du nouvel espace vert du quartier et des espaces publics en général.~~
- ~~Une attention particulière sera apportée quant au traitement des limites avec les zones habitées voisines.~~
- ~~L'implantation des constructions devra former un alignement cohérent dans le tissu environnant et favorisera l'exploitation des apports solaires passifs.~~
- ~~Dans l'ensemble du secteur, l'imperméabilisation des sols devra être réduite au minimum, de façon à favoriser l'infiltration naturelle à la parcelle et éviter le ruissellement.~~



~~Vue du secteur 1AU depuis la limite Ouest~~

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE




LEGENDE :

 Périmètre de l'OAP

 Voie de desserte à requalifier

 Verger à intégrer au projet

 Liaison douce à créer

 Placette : zone de desserte et de stationnement à créer

 Liaison douce à pérenniser



Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Historique :

PLUi approuvé par DCC du 21/09/2020

Modification n°1 approuvée par DCC du 04/07/2022

Secteur d'OBERBRONN



MODIFICATION N°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.

A Niederbronn-les-Bains, le Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.
M. _____, le Président

Accompagnement technique



Bureaux d'études





- Construction & environnement

Siège social - Groupe OTE
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél : 03 88 67 55 55



Jean-Christophe BRUA
Architecte du Patrimoine
Architecte d.p.l.g.

22 rue Lafayette
67100 STRASBOURG
Tél : (03) 88 43 35 74



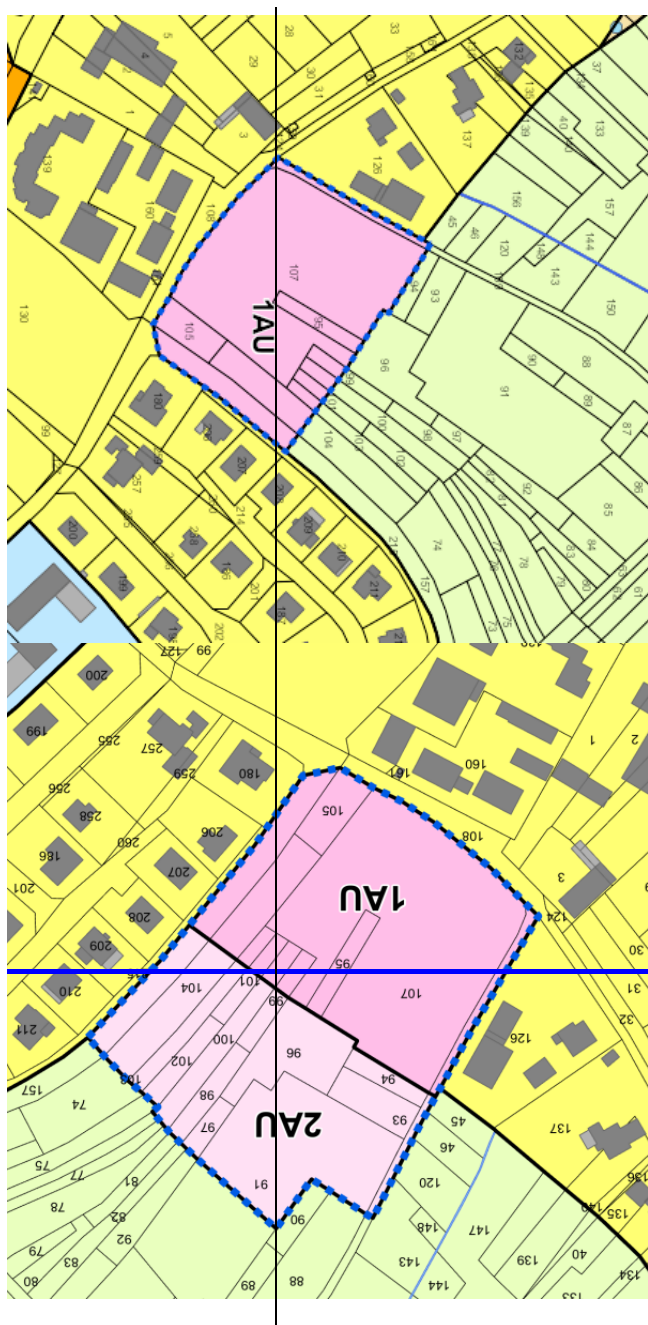
23 rue de Grendelbruch
67210 OBERNAI
Tél : (03) 88 95 07 52

[illegible]

Secteur 1AU/2AU de la rue de la Croix

1.1. LOCALISATION

Le secteur est situé en frange du village. Il est accessible par tous modes de déplacement à environ 400 mètres de la Mairie dans le centre-bourg, à environ 100 mètres de la maison-mère des sœurs du très Saint-Sauveur et à proximité immédiate de la place du couvent et de son aire de jeux.



Localisation du secteur concerné par l'OAP



Vue de la place du couvent et de son aire de jeux depuis l'angle Ouest du secteur

Une voie longe le secteur sur son côté Ouest, dans un thalweg ~~important~~ entre celui-ci et le lotissement voisin. ~~Cette situation en creux ne permet pas d'accès carrossable au secteur par ce côté, ni de lien direct avec le lotissement voisin. Par contre, il~~ crée une situation d'entrée de village au débouché de la voie sur la place du couvent.



Vue du thalweg entre le secteur et le lotissement voisin

Le secteur présente une topographie ~~assez marquée~~, globalement en pente descendante vers l'Est. Il est en pente descendante légère depuis la rue de la Croix vers le Sud-Est, ~~et en pente descendante forte vers le Nord-Est depuis un axe central Nord-Ouest/Sud-Est, qui traverse le secteur en passant par l'arbre remarquable identifié dans l'OAP, et jusqu'à un chemin rural qui marque la limite du secteur.~~ Globalement, ~~de~~ par sa situation topographique et en frange, le secteur offre des vues sur le grand paysage vers Reichshoffen, sur le village au Nord-Est, et sur la place du couvent et au-delà sur la forêt au Nord-Ouest.



Vue du chemin rural et de l'arbre remarquable depuis la rue de la Croix

1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le secteur est actuellement une zone naturelle, peu ou non desservie par des équipements (voirie, eau, assainissement, etc.) et destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'habitat.

L'opération vise à urbaniser le secteur de manière cohérente et en harmonie avec le contexte urbain, architectural et paysager diversifié tout autour. Aux franges du village, l'opération portera une attention particulière au rapport entre sa lisière et les espaces non-urbanisés autour (vergers, champs, etc.).

a) EN TERMES D'HABITAT

- La production de logements avec une densité d'environ 17 logements à l'hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site sur la partie de la zone destinée à l'implantation de logements.
- L'implantation de logements individuels jumelés est programmée sur le secteur, avec la possibilité d'implanter une opération de logements intermédiaires et/ou de petit collectif (R+1+Combles ou Attique maximum), en entrée de village à l'angle Ouest du secteur, au croisement entre la place du Couvent et la rue de la Croix.
- Un espace vert sera créé ~~au cœur du~~ dans le secteur, qui intégrera et préservera un arbre remarquable du site. Cet espace vert pourra intégrer des éléments à caractère intergénérationnel et convivial (par exemple : espace de jeux, aire de repos, de pique-nique, hôtel à insecte, boîte à livres, etc.) pour affirmer sa position centrale dans le secteur.

b) EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

- Une voie de desserte de l'ensemble du secteur sera créée depuis la rue de la Croix :
 - Cette voie de desserte à double-sens sera conçue comme une "zone de rencontre" sans bordures de trottoir.
 - Elle prendra appui sur le tracé du chemin rural au Nord-Est du site, avec la possibilité d'y implanter une noue paysagère, et en conservant un cheminement piétonnier confortable prolongé par le chemin rural conservé en lieu et place hors secteur.
 - Elle intégrera sur son tracé des espaces piétonniers confortables et des aménagements végétalisés.
- ~~■ Un cheminement piétonnier sera créé pour relier les deux segments Nord-Ouest/Sud-Est de la voie de desserte (entre le bas et le haut de la forte pente descendante du secteur vers le Nord-Est), en passant par l'arbre remarquable identifié dans l'OAP.~~

c) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- Situé au cœur du secteur sur un axe de rupture de pente, un arbre remarquable doit être préservé et intégré dans un espace vert public. Un espace de repos peut être aménagé autour de l'arbre en offrant des vues sur le village. ~~Cet arbre ponctue le cheminement piéton créé au cœur du secteur.~~



Vue de l'arbre remarquable à préserver et de la vue sur le village à valoriser

- La plantation d'essences locales est préconisée pour l'aménagement du nouvel espace vert du quartier et des espaces publics en général.
- L'usage du bois est préconisé pour le mobilier dans l'espace public, ainsi que pour les clôtures.
- L'implantation des constructions devra former un alignement cohérent le long des rues et favorisera l'exploitation des apports solaires passifs.
- Les constructions de logements ne présenteront aucune façade aveugle.
- Sur l'ensemble du secteur, l'imperméabilisation des sols devra être réduite au minimum, de façon à favoriser l'infiltration naturelle.
- L'altimétrie des clôtures sera cohérente pour deux parcelles voisines.
- Un alignement sera recherché pour les limites des propriétés côté rue de la Croix, afin de prolonger la limite du lotissement voisin et de créer un front continu depuis la rue de la Croix jusqu'à l'impasse de l'école. Cette limite permettra également une mise à distance avec les opérations voisines de petits collectifs qui bénéficient de vues vers le grand paysage.
- L'espace libre entre la rue de la Croix et l'alignement créé sera intégré dans le domaine public et pourra permettre le réaménagement de la rue de la Croix au Nord-Ouest du secteur pour gérer les déplacements et le stationnement éventuel. Ce réaménagement pourra intégrer un arbre de qualité actuellement en bordure de la rue de la Croix.



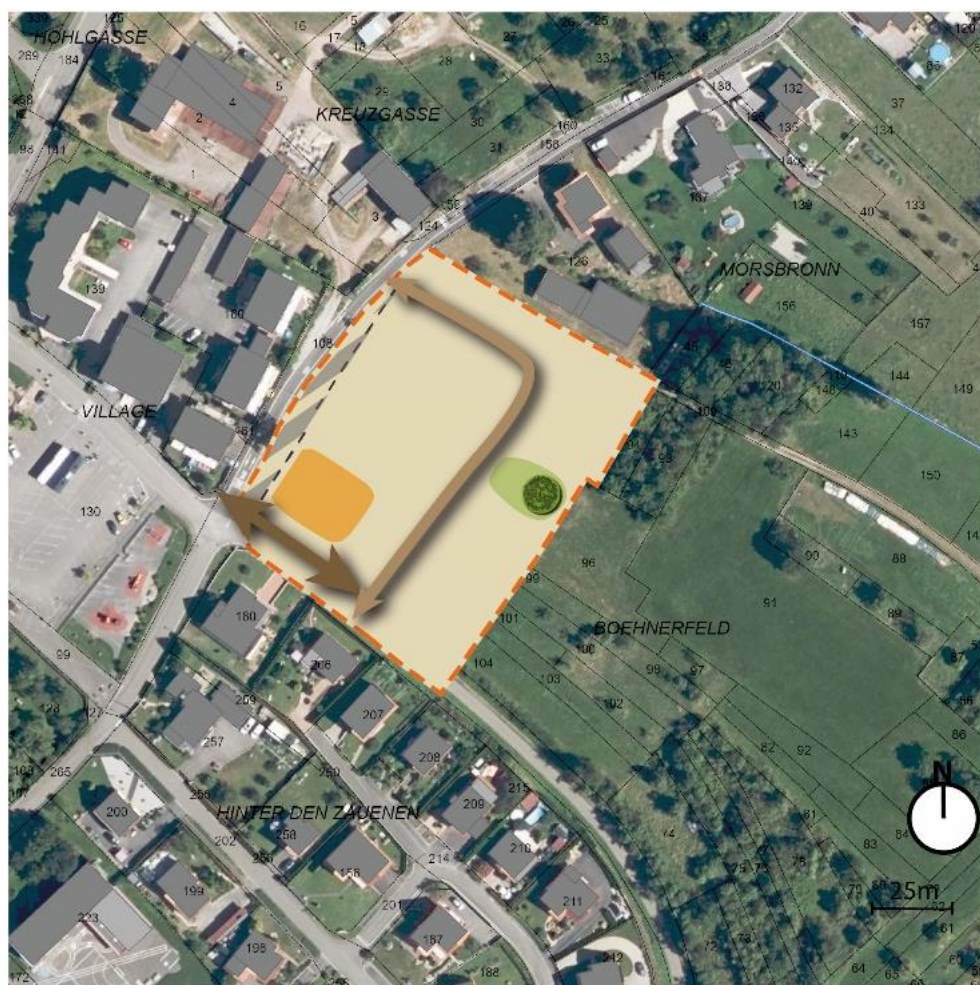
Vue de la rue de la Croix à consolider au droit du secteur et de l'arbre de qualité

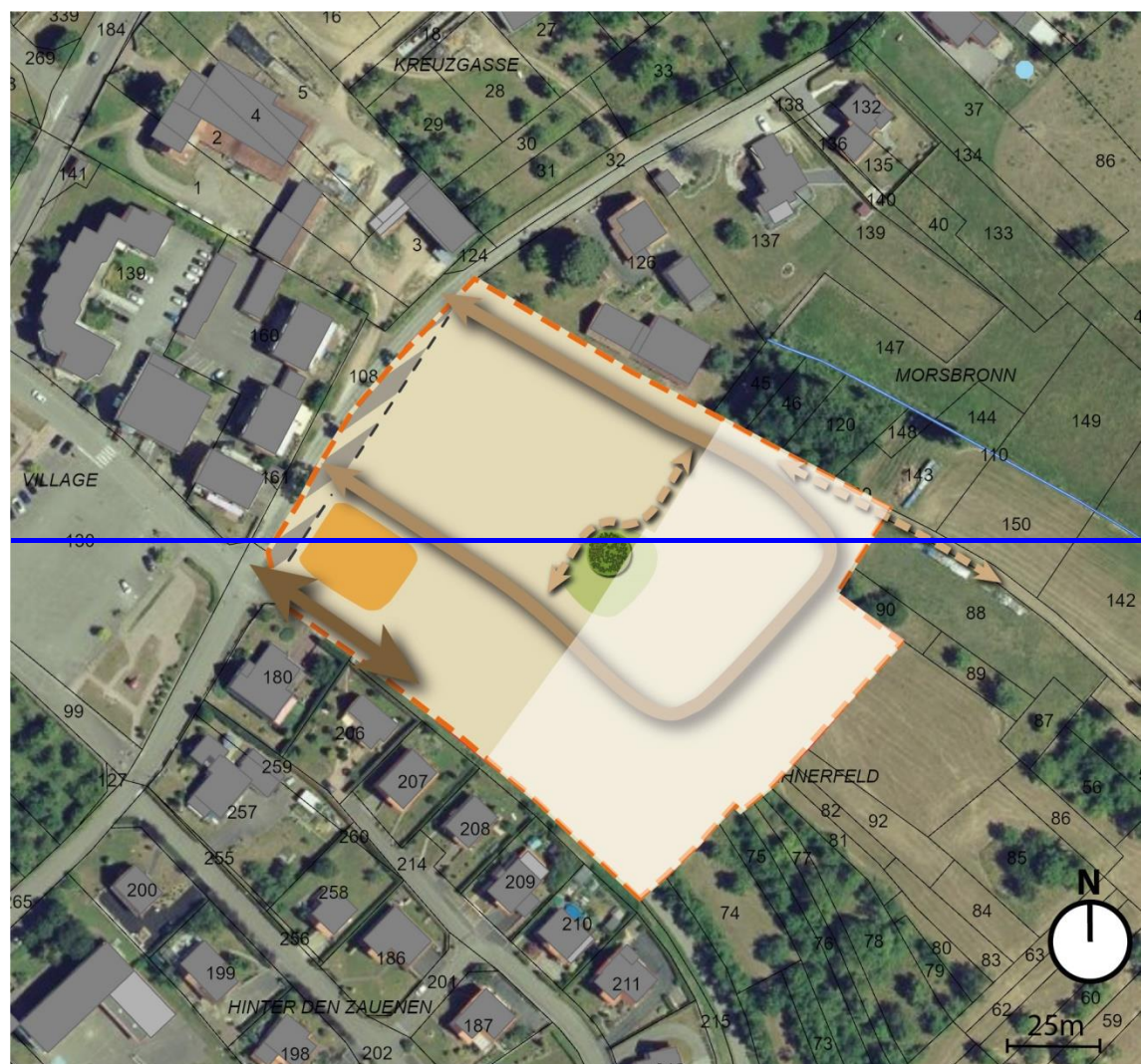
- Le débouché du thalweg qui longe le secteur à l'Ouest sera réaménagé pour gérer le croisement des modes de déplacement et lui donner un caractère d'entrée de village, et pour intégrer le réaménagement de la rue de la Croix.



Vue du débouché de la voie depuis la place du Couvent.

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE





LEGENDE :

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur privilégié de l'habitat intermédiaire et/ou collectif
-  Espace vert à créer
-  Arbre remarquable à préserver dans le domaine public

-  Entrée de village à conforter
-  Voie de desserte à créer
-  Sentiers à créer ou conforter
-  Espace public à intégrer dans la rue de la Croix
-  Alignement des limites de propriété