

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

**MOMMENHEIM**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

## REVISION N°1 Approbation

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU 10 mai 2011

A MOMMENHEIM  
Le 12.05.11

Le Maire



Francis WOLF

**ATIP**

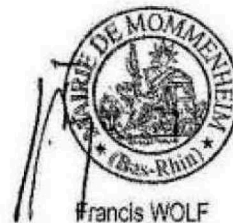
Agence Territoriale  
d'Ingénierie  
Publique

## Modification n°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU  
10/05/2016

A MOMMENHEIM  
LE 10/05/2016

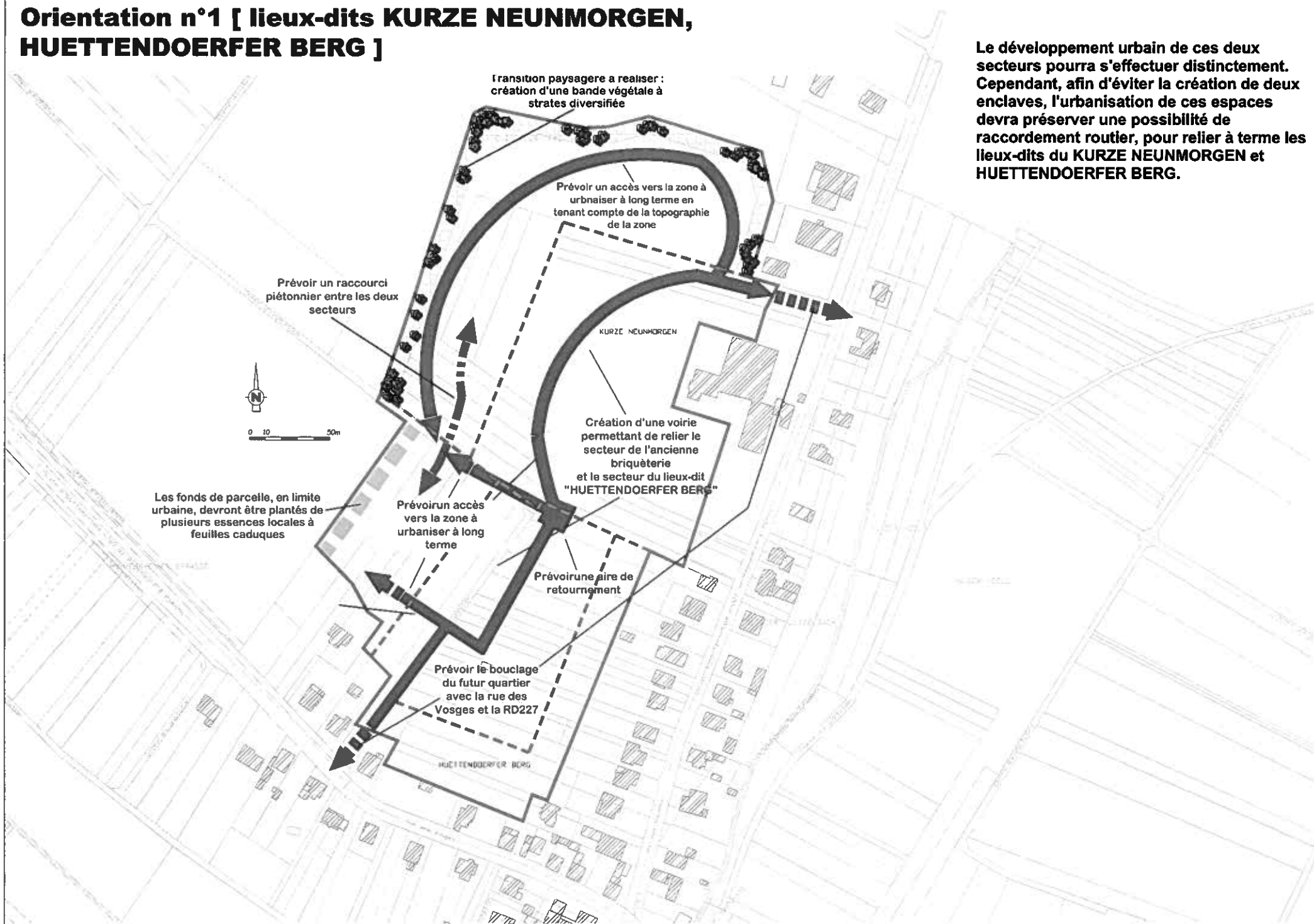
LE MAIRE



Francis WOLF



# Orientation n°1 [ lieux-dits KURZE NEUNMORGEN, HUETTENDOERFER BERG ]



Le développement urbain de ces deux secteurs pourra s'effectuer distinctement. Cependant, afin d'éviter la création de deux enclaves, l'urbanisation de ces espaces devra préserver une possibilité de raccordement routier, pour relier à terme les lieux-dits du KURZE NEUNMORGEN et HUETTENDOERFER BERG.

## **Orientations écrites et graphiques complémentaires à l'OAP n°1 [ lieux-dits KURZE NEUNMORGEN ]**

### **1 - Préservation des richesses paysagères du site**

Dans le cadre de l'opération, les éléments paysagers à prendre en compte et à renforcer sont les suivants :

- Le couronnement du site sera traité par une végétation à développement limité (5 à 7 mètres au maximum à la taille adulte) et d'essences locales, permettant une intégration paysagère de la falaise.
- La configuration des parcelles devra permettre une implantation du bâti et une altitude limitant l'impact visuel de la lisière haute du site.

### **2 – Chronologie et sécurité de l'urbanisation**

L'achèvement du traitement paysager et de sécurité de la lisière nord-ouest du site est un préalable à toute construction.

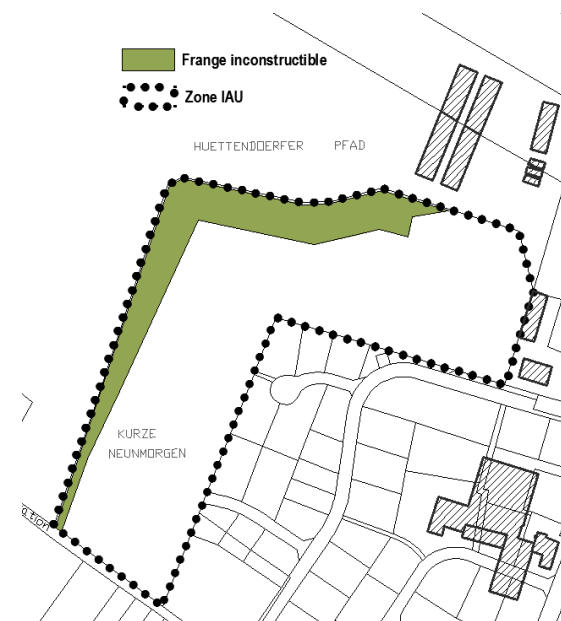
Une frange inconstructible est créée sur une largeur de 20 mètres, au nord, diminuée à 10 mètres sur la partie médiane, puis à 5 mètres sur la partie sud, afin de tenir compte de la topographie réelle du talus. Cette frange est inconstructible, à l'exception :

- a) des dispositifs d'accompagnement du remodelage et de la consolidation du talus, de type enrochement naturel et autres dispositifs paysagers.

Commune de Mommenheim  
Modification n°1 du PLU – Approbation mars 2016

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- b) ainsi que les dispositifs liés à la sécurisation des accès et au traitement du ruissellement naturel en amont du site de l'ancienne tuilerie, de type fossé, chemin etc.
- c) des abris de jardins, vérandas et piscines : en-dehors des espaces cités en a) et b).

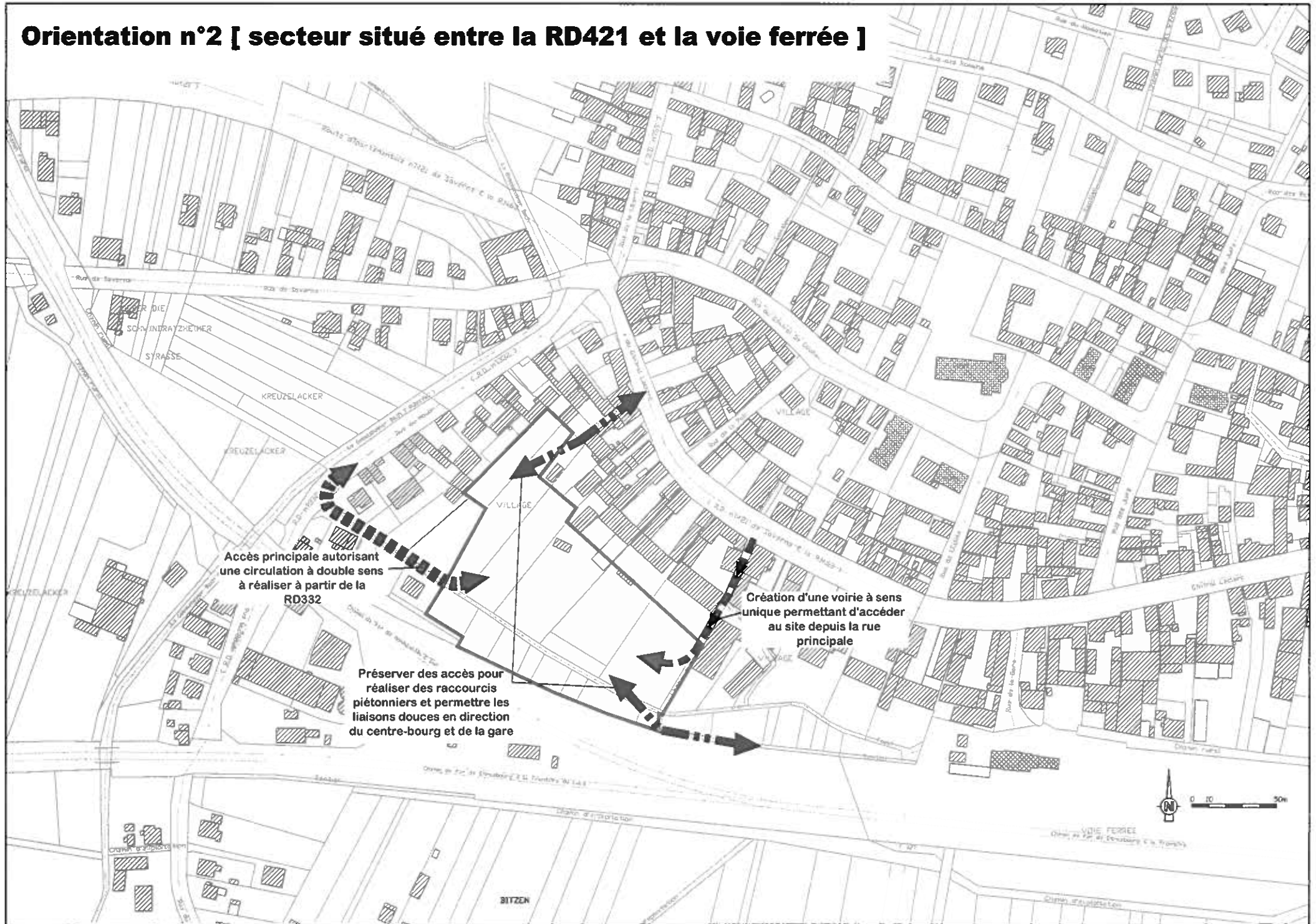


### **3 - Mixité et densité de l'habitat**

La zone IAU a vocation à accueillir une mixité de typologie d'habitation et en particulier en habitat collectif et intermédiaire et répondre aux objectifs de densité et de mixité du SCOTERS.

Sauf exception liée à des objectifs d'ores et déjà atteints dans le secteur, toute phase opérationnelle doit répondre aux objectifs de densité et de mixité du SCOTERS.

## Orientation n°2 [ secteur situé entre la RD421 et la voie ferrée ]



**Orientations écrites  
complémentaires à l'OAP n°3  
[ lieux-dits RIEMEN et KEHLEN ]**

### **1 - Préservation des richesses paysagères du site**

---

Dans le cadre de l'opération, les éléments paysagers à prendre en compte et à renforcer sont les suivants :

- Les arbres remarquables identifiés sur l'OAP graphique doivent dans la mesure du possible être pris en compte dans l'aménagement pour être préservés prioritairement dans l'espace public ou privé.
- Les bosquets ou alignements (2 ou 3 arbres regroupés) de fruitiers seront préservés ou remplacés par de nouveaux bosquets ou alignements de fruitiers dans l'espace public ou privé.

### **2 - Structuration urbaine du projet**

---

La zone est desservie par trois points d'accès qui constituent les points d'ancrage du maillage urbain. Le maillage urbain est construit à l'échelle du piéton, il répond aux nécessités fonctionnelles de la circulation automobile sans favoriser la vitesse.

L'équipement public est positionné sur le maillage structurant en entrée de zone sud.

L'urbanisation bénéficie d'une ouverture sur la plaine inondable mise en valeur comme un élément d'entrée dans le secteur du projet.

La zone d'aléa faible pourrait être aménagée, sous réserve d'en limiter le remblaiement et d'équilibrer les volumes des champs d'expansion de crues (déblais compensatoires).

### **3 - Phasage**

---

La zone IAU est urbanisée en 2 phases au minimum, à engager à intervalle de trois ans au minimum.

### **4 - Mixité et densité de l'habitat**

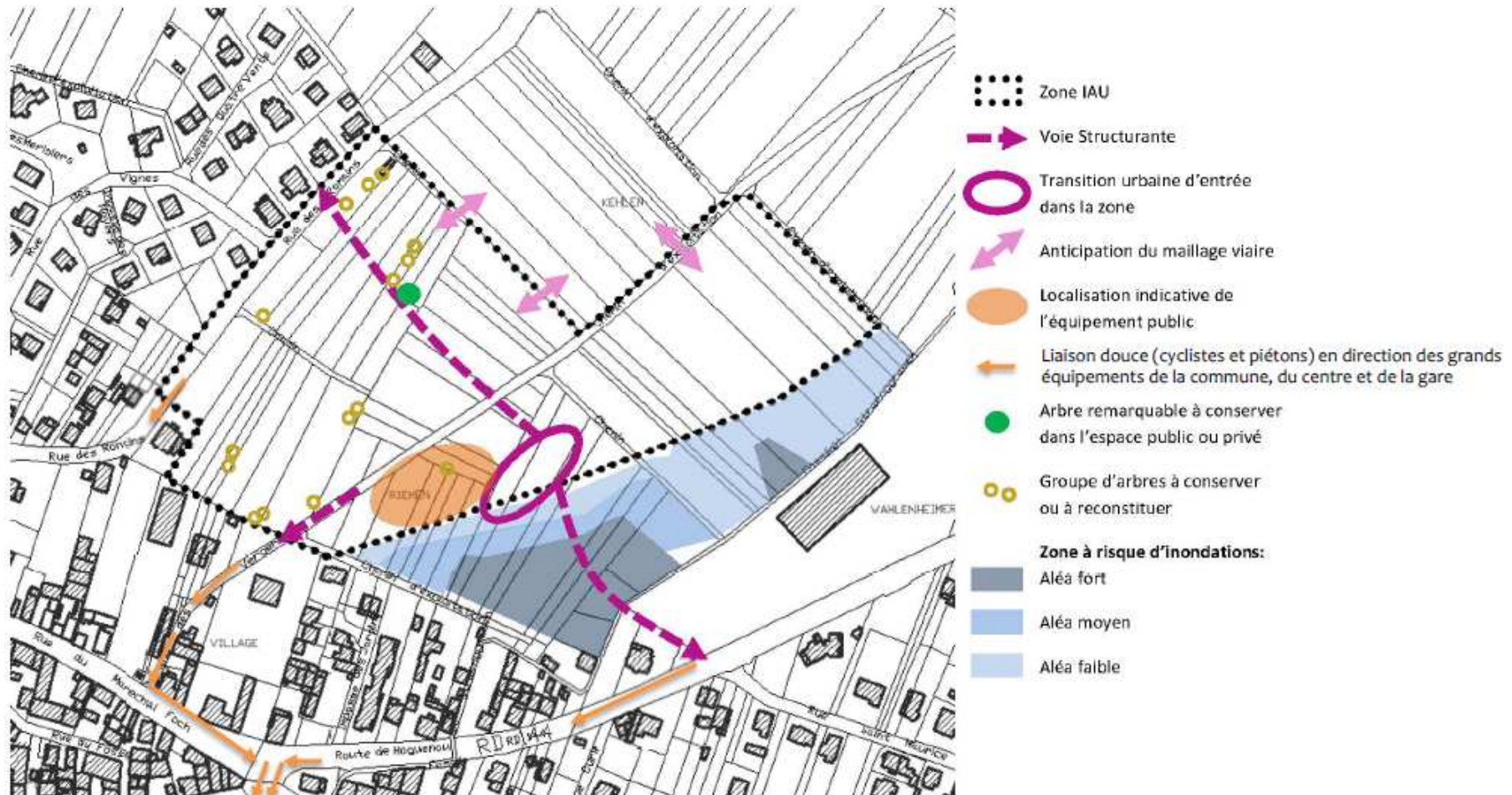
---

La zone IAU a vocation à accueillir une mixité de typologie d'habitation et en particulier en habitat collectif et intermédiaire complémentaire de l'habitat individuel présent sur la totalité du village.

Sauf exception liée à des objectifs d'ores et déjà atteints dans le secteur, toute phase opérationnelle doit répondre aux objectifs de densité et de mixité du SCOTERS.

## Orientations n°3

### [ lieux-dits RIEMEN et KEHLEN ]



Commune de Mommenheim  
Modification n°1 du PLU – Approbation mars 2016

Orientations d'Aménagement et de Programmation