

COMMUNE DE

## DONNENHEIM

### Orientations d'aménagement

#### REVISION N°1 APPROBATION

VU POUVRE ANNEXE A  
LA DELIBERATION DU

*16 mai 2011*

A DONNENHEIM

Le *17 mai 2011*



Le Maire

Guy REPP

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA

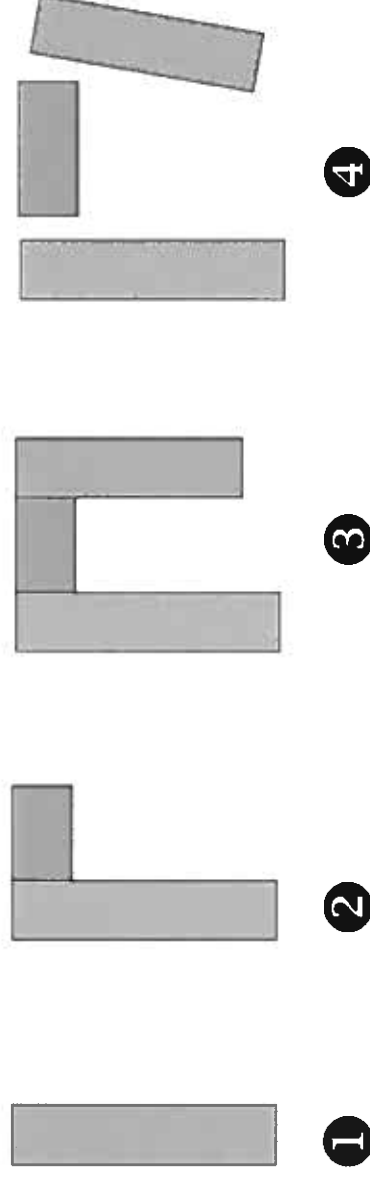
La règle générale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA prévoit que toute nouvelle construction soit édifiée dans une bande de recul comprise entre 0 et 3 mètres.

Toutefois, la configuration parcellaire de ce tissu offre des potentialités de densification ; en effet, la zone UA est majoritairement composée de grandes et profondes parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions dans l'objectif d'une densification maîtrisée du cœur de village.

En revanche, cette densification devra s'opérer dans le respect de la structure traditionnelle de ce village alsacien, où le bâti ancien se présente majoritairement sous forme de bâtiment en « I », « L » ou « U ».

C'est pourquoi, est autorisé, l'implantation de nouvelles constructions dans les conditions suivantes :

➤ Les nouvelles constructions devront respecter la typologie traditionnelle à savoir : types d'organisation possibles :



- ① Silhouette en « I »
  - ② Silhouette en « L »
  - ③ Silhouette en « U » avec bâtiments accolés
  - ④ Silhouette en « U » avec bâtiments non accolés ou seulement deux bâtiments accolés mais organisés autour d'une cour.
- Dans tous les cas de figures, les nouvelles constructions devront obligatoirement comporter une accroche (une continuité) avec les bâtiments déjà existants situés en front de rue.
- Notons par ailleurs que l'aménagement, la réhabilitation ou l'extension mesurée des bâtiments existants sont autorisés sans condition de typologie (s'agissant de bâtiments anciens, ils se retrouvent généralement dans les types d'organisation présentés ci-dessus.

## PRINCIPES D'URBANISATION DES ZONES D'EXTENSION SITUEES SUR LE FLANC SUD DU VILLAGE

### ✓ Desserte

La problématique circulation et flux générés par l'opération habitat accompagnant la structure scolaire, devra être prise en compte. La zone 1AU située en façade Sud-Est sera desservie *dans un premier temps*, par une desserte propre, afin d'éviter tout report de trafic sur la rue des Oies notamment, trop étroite, et dont le débouché sur la rue Principale manque de sécurité. La rue des Oies sera ainsi réservée uniquement aux riverains ainsi qu'aux circulations douces (piétons, cycles). Le bouclage vers la rue Principale via la zone AU située plus à l'Ouest ne sera réalisée qu'à *plus long terme*.

A *terme*, les zones AU seront desservies par une nouvelle voirie qui assurera un bouclage entre deux points de la rue Principale : en entrée Sud-Est (cf. ❶ sur le schéma) et l'Est de la rue des Faisans (cf. ❷ sur le schéma). Cette liaison devra présenter des largeurs variables ainsi que des ruptures de tracés notamment afin de maîtriser la vitesse des véhicules.

Aucune aire de retournement ne sera autorisée sur cet axe, à l'exception des impasses provisoires.

Une voie d'accès (d'une largeur minimale de 8m) pour les engins agricoles vers les terres cultivées situées au Sud du site d'extension Ouest devra être réalisée (cf. schéma).

### ✓ Plantations

Le programme d'aménagement de la zone devra comprendre des mesures d'accompagnement paysagères visant à assurer la transition entre l'espace bâti et l'espace naturel.

Ainsi, chaque parcelle devra comporter au moins deux arbres à hautes tiges éventuellement accompagnés d'une haie vive, à l'exclusion de clôtures végétales en thuyas.

### ✓ Cheminement piéton/cycle

Les programmes d'aménagement devront également intégrer en frange Sud :

- un cheminement piéton/cycle et agricole dans la partie Ouest ;
- un cheminement piéton/cycle dans la partie Est.

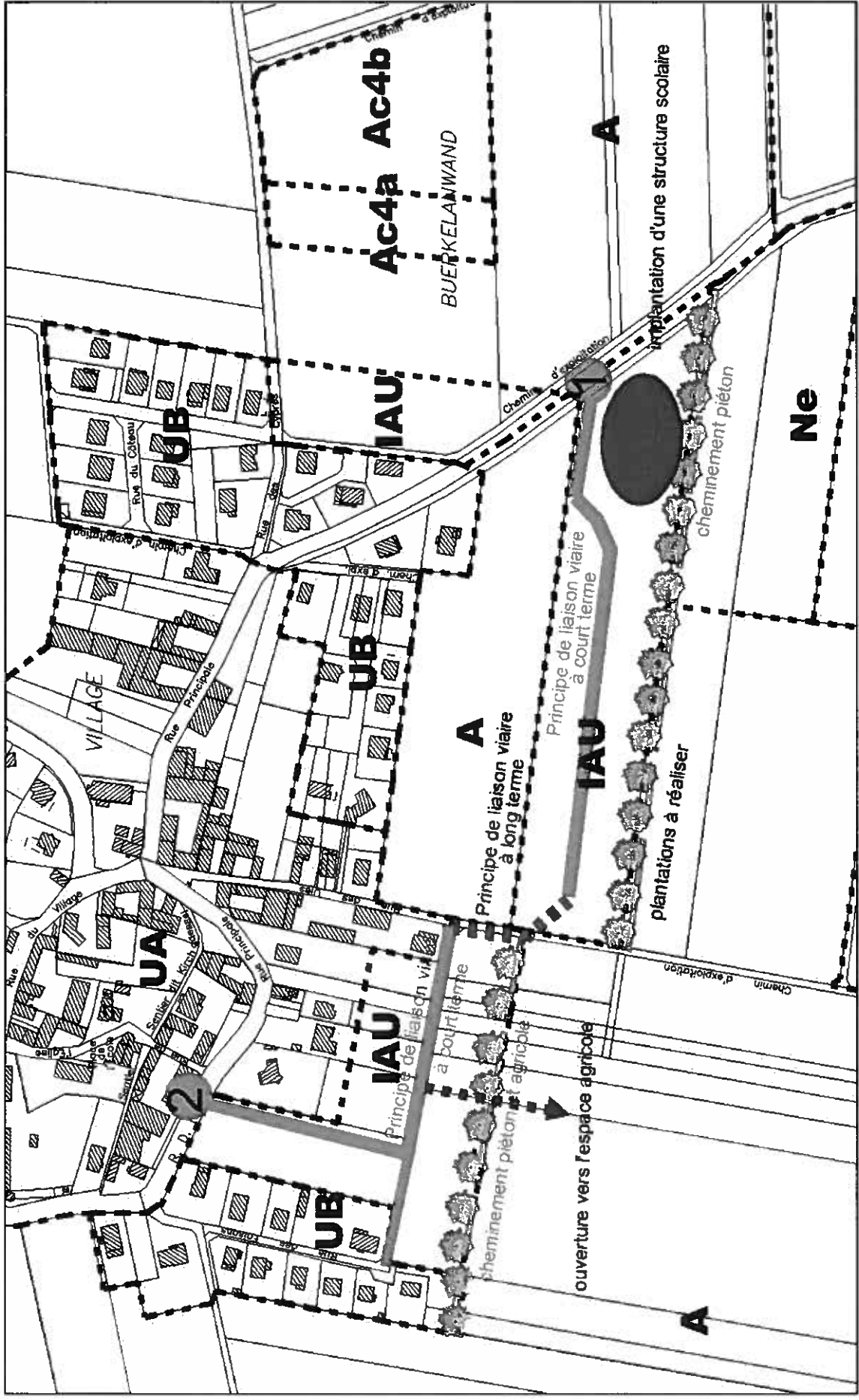
### ✓ Conception d'ensemble

L'opération d'aménagement devra être conçue (découpage parcellaire, règles d'implantation des constructions) de façon à offrir des expositions optimales pour les constructions.

### ✓ Structure scolaire intercommunale

Cette structure s'implantera dans la partie la plus proche de la RD.

→ *Cf. schéma illustratif page suivante*



## AIRES DE STATIONNEMENT

✓ Dans les zones AU, le programme d'aménagement devra comporter des places de stationnement directement accessible depuis de la rue.

Le nombre de places à réaliser devra correspondre aux besoins générés par l'opération.