

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNES DE BITSCHHOFFEN, ENGWILLER, KINDWILLER,
NIEDERMODERN, UHRWILLER ET VAL DE MODER

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

13/03/2014	Approbation
14/06/2016	Modification n° 1
14/06/2016	Mise en compatibilité n° 1
22/08/2017	Mise à jour n° 1

MODIFICATION N°2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 7 février 2019

A Haguenau
Le 7 février 2019



Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

A Commune de Bitschhoffen

1. Secteur 1AU au lieudit HUNGERBERG

1.1. LOCALISATION

Au Nord-Est du village, en continuité du lotissement existant.



1.2. OBJECTIFS

Aménager le site afin de boucler la voirie pré-existante et valoriser le secteur UE correspondant à une source.

En termes de circulation

- Créer une boucle au sein du site ;
- Créer une voirie principale de 8 m de large minimum ;
- Encadrer la source avec la voirie ;
- Dissocier la desserte de la parcelle à vocation d'habitat intermédiaire (Accès par le chemin Sud).



En termes de diversité de l'habitat

- Finaliser la boucle d'habitat individuel existant ;
- Structurer le front Est par une offre en habitat de type intermédiaire.



Exemple d'habitat dans la pente

En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Assurer une intégration du bâti à la topographie / Eviter les remodelages de terrain ;
- Orienter le bâti (en s'appuyant sur la voirie) pour créer le maximum de façades exposées plein Sud ;
- Recréer un front de type verger à l'Est du site.

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



2. Secteur 1AU rue de la forêt

2.1. LOCALISATION

A l'Est du village, à l'Ouest de la rue de la forêt.



2.2. OBJECTIFS

Aménager le secteur de sorte à anticiper un éventuel contournement de Bitschhoffen par l'Est.

En termes de circulation

- Créer une voie unique de 6 m minimum de large aménagée avec un « T » de retournement à son extrémité (retournement provisoire et amorce de la liaison douce) ;
- Créer une amorce de trame douce (piétons/cycles) ;
- Préserver une amorce vers le Sud afin d'anticiper un développement à long terme vers la rue de La Walck.



En termes de diversité de l'habitat

- Offrir une mixité dans les typologies d'habitat ;
- Placer les collectifs ou intermédiaires de sorte à répondre au volume du bâtiment agricole.



En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Optimiser l'orientation des constructions sur parcelle ;
- Traiter les fronts en plantant des arbres fruitiers d'essences locales.

2.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



3. Secteur 1AU au lieudit OBEN AM DORF

3.1. LOCALISATION

Au centre du village.



3.2. OBJECTIFS

Boucler la rue de l'école et la rue du moulin et permettre une plus grande perméabilité viaire du secteur élargi.

En termes de circulation

- Boucler la rue de l'école et la rue du moulin ;
- Prévoir le lien avec l'impasse des fermes ;
- Prévoir le lien mode doux vers le sentier ;
- Aménager le stationnement sur parcelle pour les collectifs.



En termes de diversité de l'habitat

- Répondre aux volumes bâtis existants,
- Prévoir autant d'individuel isolé que d'intermédiaire
- Créer une parcelle d'habitat collectif face à l'ancienne école



Exemples d'habitat intermédiaire et petit collectif

En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Optimiser l'orientation des constructions sur parcelles,
- Préserver au maximum les arbres fruitiers présent sur site.

3.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



B **Commune d'Engwiller**

Secteurs 1AU, N2 et AC2 aux lieudits WILLINGSBERG, HEDERICHSMATT et VILLAGE

1.1. LOCALISATION

A l'Est du village, à proximité immédiate du centre village.



Les schémas, inscrits dans les pages suivantes, portent sur un espace plus large que la zone 1AU ; ils sont donc fournis à titre indicatif, sans caractère d'opposabilité au-delà de la zone 1AU.

1.2. OBJECTIFS

Aménager ce site à enjeux pour le village, en veillant à son impact paysager mais aussi à la cohérence sur le long terme. C'est pourquoi les zones N2 et AC2 ont été incluses dans la présente orientation d'aménagement et de programmation.



En termes de circulation

- Boucler les nouvelles voies de desserte du site sur le réseau viaire existant ;
- Créer un cheminement doux pour rejoindre le centre du village ;
- Répartir et aménager plusieurs espaces de stationnement mutualisé à l'intérieur du site à urbaniser ;
- Permettre le fonctionnement viaire de la zone 1AU à court terme ;
- Ne pas empêcher le trafic agricole tel qu'il est pratiqué avant l'urbanisation de ce secteur.



En termes de diversité de l'habitat

- Rester à l'échelle du village ;
- Prévoir de l'individuel isolé et de l'intermédiaire.



Exemples d'habitat intermédiaire

En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Ménager une zone de 8 mètres de profondeur sur le front Sud du site pour créer une transition végétale et réduire l'impact paysager des nouvelles constructions dans le paysage. Privilégier les arbres fruitiers, interdire les conifères ;
- Composer l'urbanisation en préservant un maximum d'arbres fruitiers existant ;
- Par l'implantation des bâtiments et la configuration des espaces libres, créer des entités, des micro-quartiers personnalisés;
- Donner un esprit paysager au stationnement mutualisé et aux voies de desserte



1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



C Commune de Kindwiller

Secteur 1AU au lieudit AUF DEN WASSERAECKERN

1.1. LOCALISATION

A l'Est du village, à proximité immédiate du centre village



1.2. OBJECTIFS

Aménager ce site en bouclant sur le réseau viaire existant et en conservant l'échelle et l'esprit du lieu.

En termes de circulation

- Créer une voie de desserte qui rejoint la rue de la liberté et la rue de Bitschhoffen ;
- Imposer un sens unique pour la sortie vers la rue de la Liberté ;
- Créer du stationnement mutualisé et une place de retournement au cœur de la zone à urbaniser.



En termes de diversité de l'habitat

- Rester à l'échelle du village ;
- Prévoir de l'individuel isolé et de l'intermédiaire.



Exemples d'habitat intermédiaire

En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Conserver un maximum d'arbres fruitiers à l'intérieur de la zone, dans le prolongement de la zone UJ ;
- Eloigner relativement les nouveaux bâtiments des fronts bâtis existant hors zone à urbaniser ;
- Donner un esprit paysager au stationnement mutualisé et privilégier les arbres fruitiers ;
- Accompagner l'accès depuis la rue de Bitschhoffen par un traitement planté, en privilégiant les arbres fruitiers



1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



D **Commune de Niedermodern**

1. Secteur 1AU

1.1. LOCALISATION

Au Sud du lotissement du Steinberg.

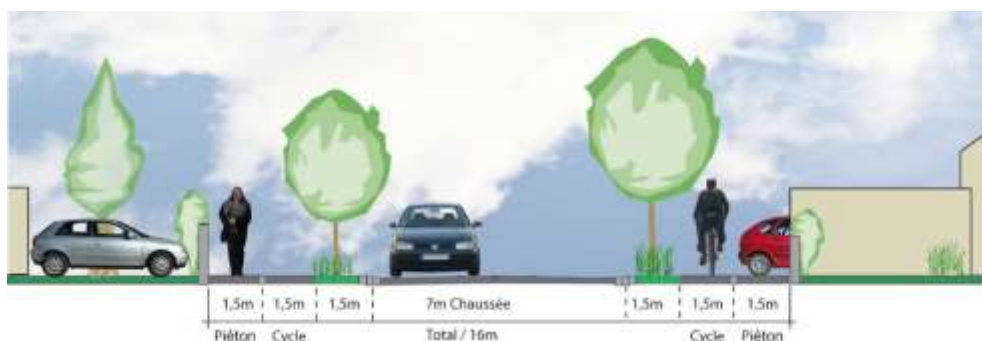


1.2. OBJECTIFS

Aménager le site en bouclant les voies et agencer le bâti de sorte à répondre à l'existant et structurer le site en tenant compte de sa topographie et de sa relation au grand paysage.

En termes de circulation

- Créer une voirie qui suive au mieux les courbes de niveau du terrain naturel ;
- Créer une voie de support à une voie de liaison entre la rue de Strasbourg à Pfaffenhoffen et la RD919 à l'Est de Niedermodern par un axe principal de 14 m de large composé comme suit :



- Créer une voirie secondaire de 7 m de large minimum ;
- Créer des continuités douces (piétons/cycles) vers les secteurs centraux de la commune et de la présente zone d'habitat d'habitat en s'appuyant, en partie, sur les cheminements ruraux existants ;
- Maintenir à l'Est, le chemin rural d'accès aux espaces naturels au Sud de la commune.



En termes de diversité de l'habitat

- Répondre à l'habitat individuel existant en créant un vis-à-vis de même type ;
- Structurer l'axe principal support du contournement par du collectif de type R+1+attique ou comble ;
- Compléter par une offre en habitat de type intermédiaire pour une transition douce des volumes construits entre eux et par rapport à la topographie ;
- Créer un espace public commun à l'ensemble existant et au secteur projeté pour créer un espace de sociabilité commun à cet ensemble du coteau Sud.





Exemples de collectif :



Exemples d'habitat intermédiaire dans la pente :

En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Assurer une intégration du bâti à la topographie / Eviter les remodelages de terrain ;
- -Eviter les toitures avec faîtage trop important, végétaliser au maximum les toitures projetées.

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION

Compte tenu de l'emprise important du secteur 1AU, son aménagement est à réfléchir en un minimum de deux phases allant du Nord au Sud et s'appuyant sur l'axe principal.



2. Secteur 1AUx

2.1. LOCALISATION

A l'Est du village, dans le prolongement vers l'Ouest de la zone d'activités existante

2.2. OBJECTIFS

Aménager le site de sorte à se connecter à la future voie de liaison entre la rue de Strasbourg à Pfaffenhoffen et la RD919 à l'Est de Niedermodern.

En termes de circulation

- Boucler toutes les amorces existantes ;
- Permettre le retournement de PL nécessaire au fonctionnement de la zone ;
- Prolonger la trame douce (piétons/cycles).



En termes de diversité de l'occupation

- Créer des parcelles répondant à tout type de besoins de l'artisanat à l'industrie.

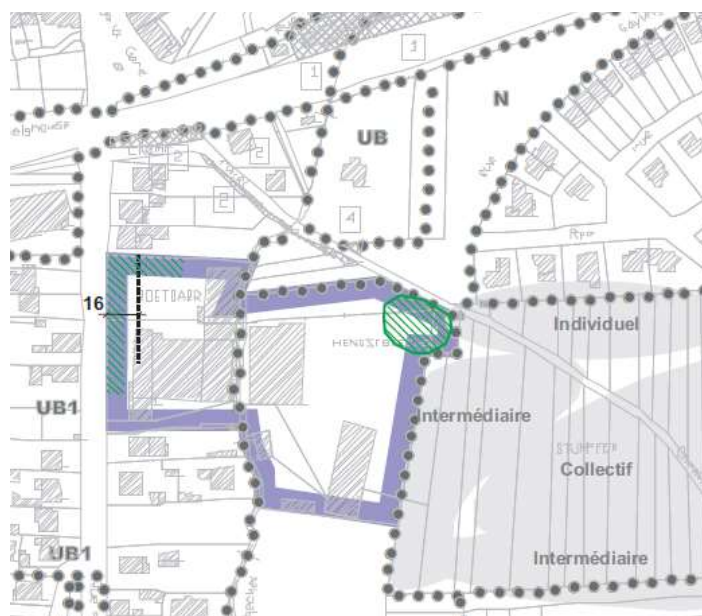
En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Assurer une intégration du bâti à la topographie / Eviter les remodelages de terrain ;
- Minimiser les espaces extérieurs imperméables ;
- Végétaliser autant que faire se peut les toitures des futurs bâtiments.

2.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



LEGENDE



E Commune de **Pfaffenhoffen**

1- Secteur 1AU

1.1. LOCALISATION

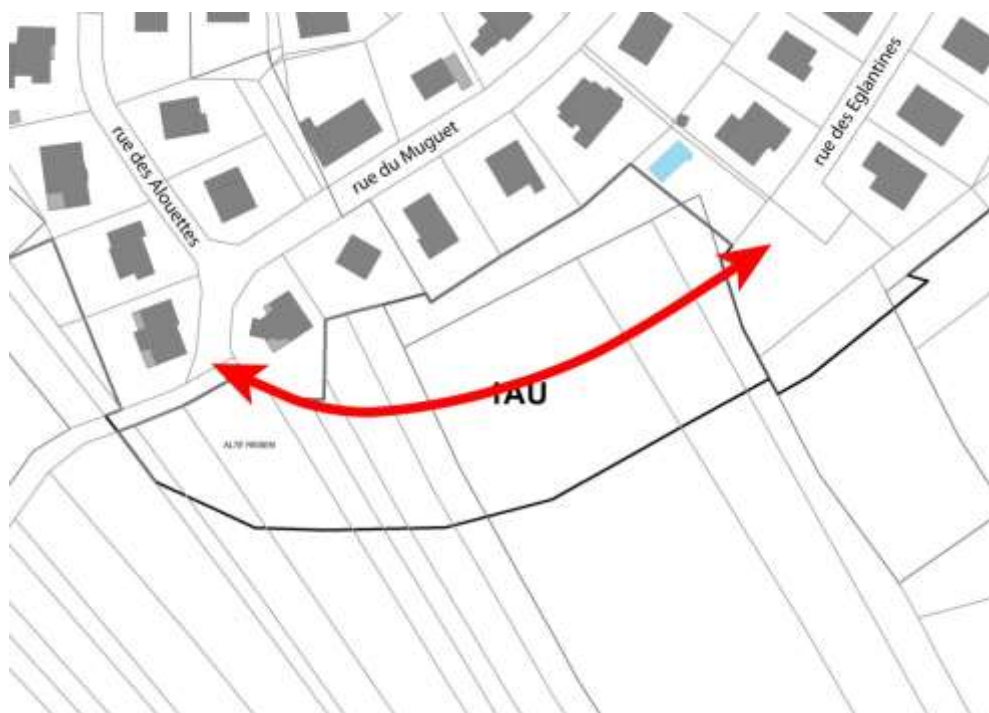


1.2. OBJECTIFS

Créer une liaison entre deux voies en attente de prolongement dans le respect de la vocation résidentielle du quartier pour marquer la finalisation du lotissement à cet endroit.

En termes de circulation

- Assurer le prolongement de la rue des églantines de sorte à assurer un bouclage entre cette rue et la rue des alouettes et la rue du muguet



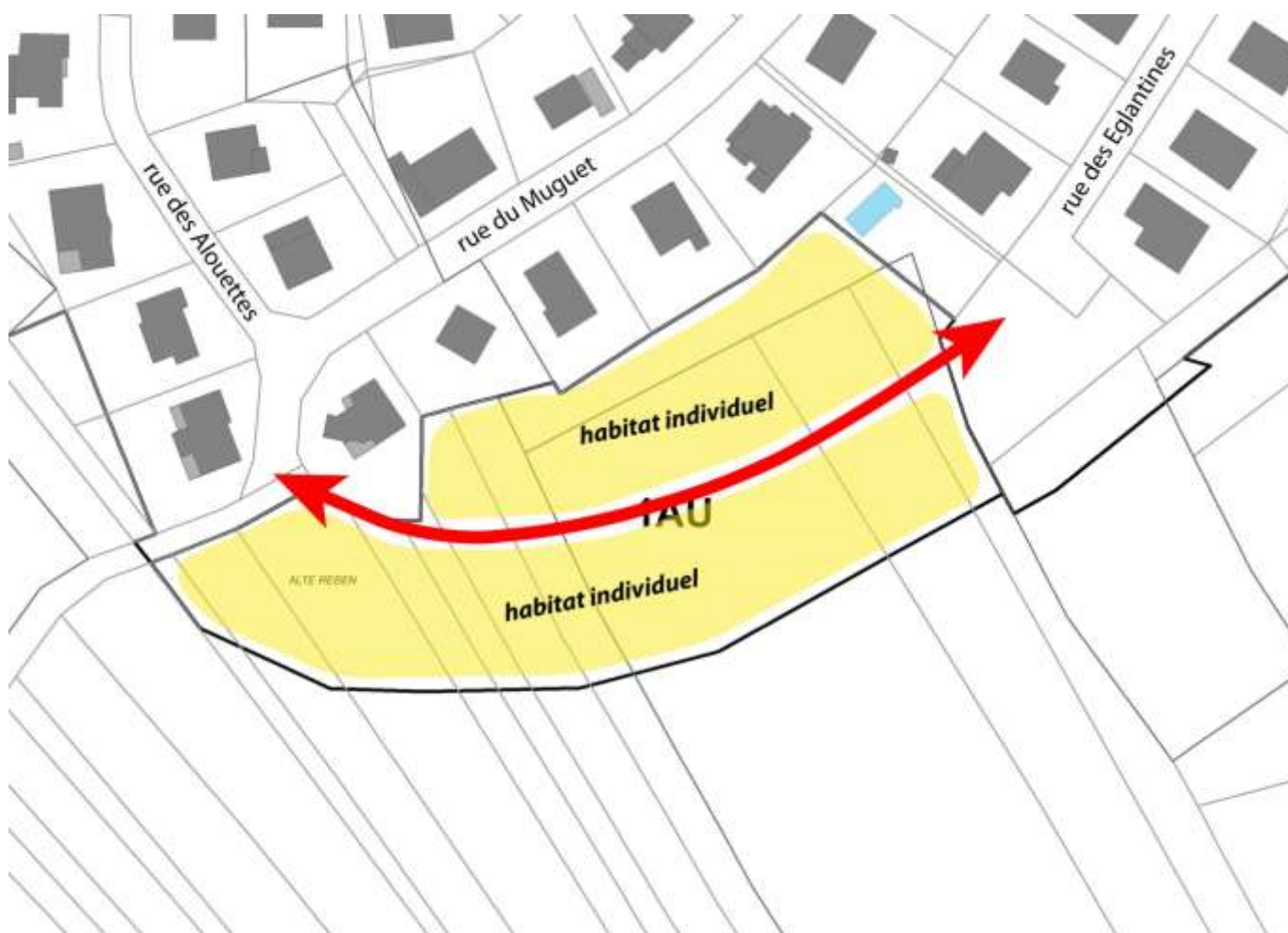
En termes de diversité de l'habitat

- Implanter une typologie bâtie cohérente avec les zones résidentielles voisines (logement individuel)

En termes d'intégration environnementale et paysagère :

- Assurer une intégration du bâti à la topographie / Eviter les remodelages de terrain

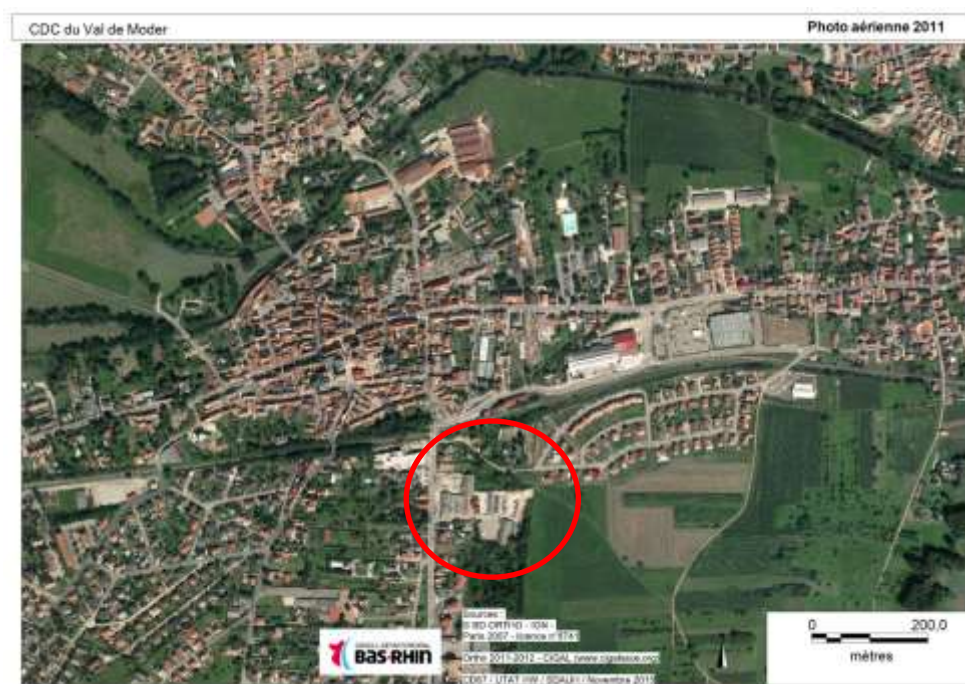
1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



2 - Secteur UB

LOCALISATION

A l'Ouest du lotissement du Steinberg, sur un site partagé entre les bans de Niedermodern et de Pfaffenhoffen.



OBJECTIF

L'OAP permet :

- d'adapter la règle du recul par rapport à l'emprise publique (côté Pfaffenhoffen)
- d'identifier les zones du projet dont le traitement paysager doit être renforcé qualitativement et quantitativement et ciblé (tant sur le ban de Pfaffenhoffen, que sur le ban de Niedermodern)

SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



LEGENDE



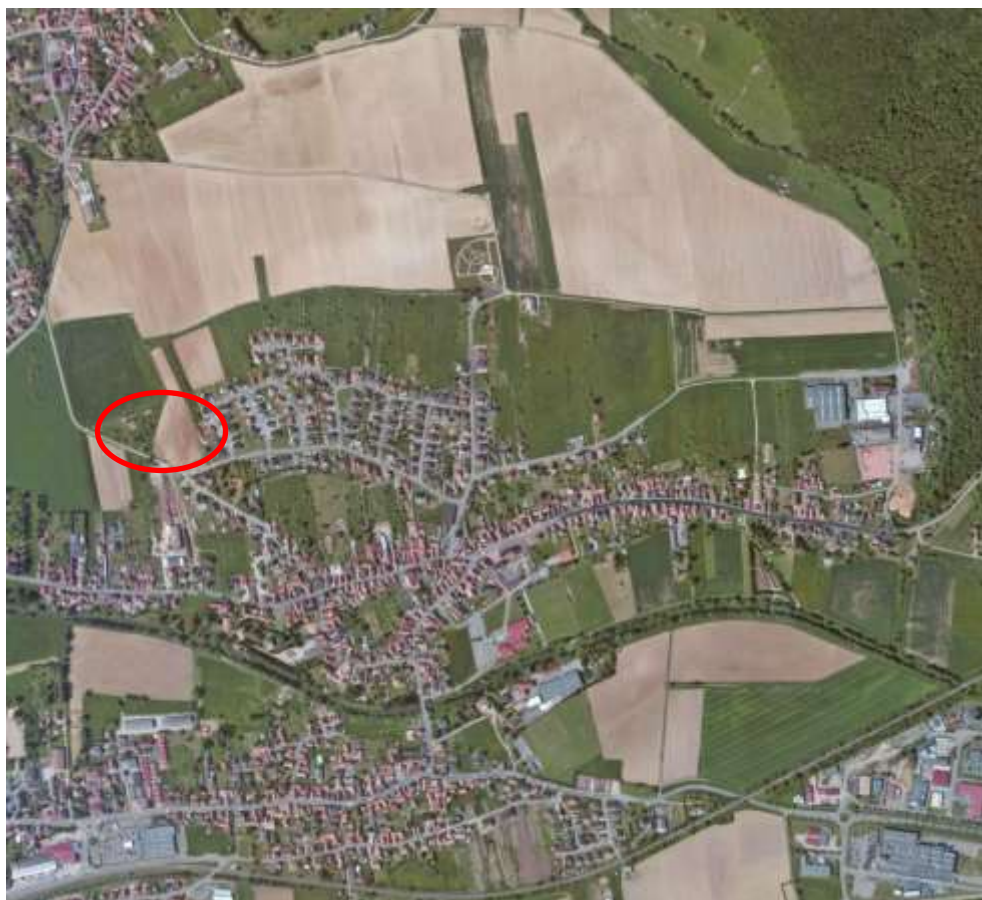
F

Commune d'Uberach

1. Secteur 1AU au lieudit AUF DEN MUEHLWEG

1.1. LOCALISATION

A l'Ouest du village, à proximité de la future école intercommunale



1.2. OBJECTIFS

Aménager le site en bouclant les voies et agencer le bâti de sorte à répondre à l'existant et structurer la rue de Bitschhoffen.

En termes de circulation

- Créer une boucle au sein du site, éviter les impasses
- Créer des continuités douces (piétons/cycles) vers le chemin d'exploitation et en cœur d'aménagement



En termes de diversité de l'habitat

- Structurer le rue de BITSCHHOFFEN avec de l'habitat collectif
- Répondre à l'habitat individuel existant en créant un vis-à-vis de même type
- Compléter par une offre en habitat de type intermédiaire



En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Assurer une intégration du bâti à la topographie / Eviter les remodelages de terrain

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



2. Secteur 1AU au lieudit DORFITTER

2.1. LOCALISATION

En dent creuse entre la rue de la cité et la rue de La Walck



2.2. OBJECTIFS

Aménager le site en bouclant l'ensemble des amorces existantes, en s'appuyant sur les chemins existants pour créer une trame piétonne alternative à l'automobile et relier à terme le centre bourg par celle-ci.

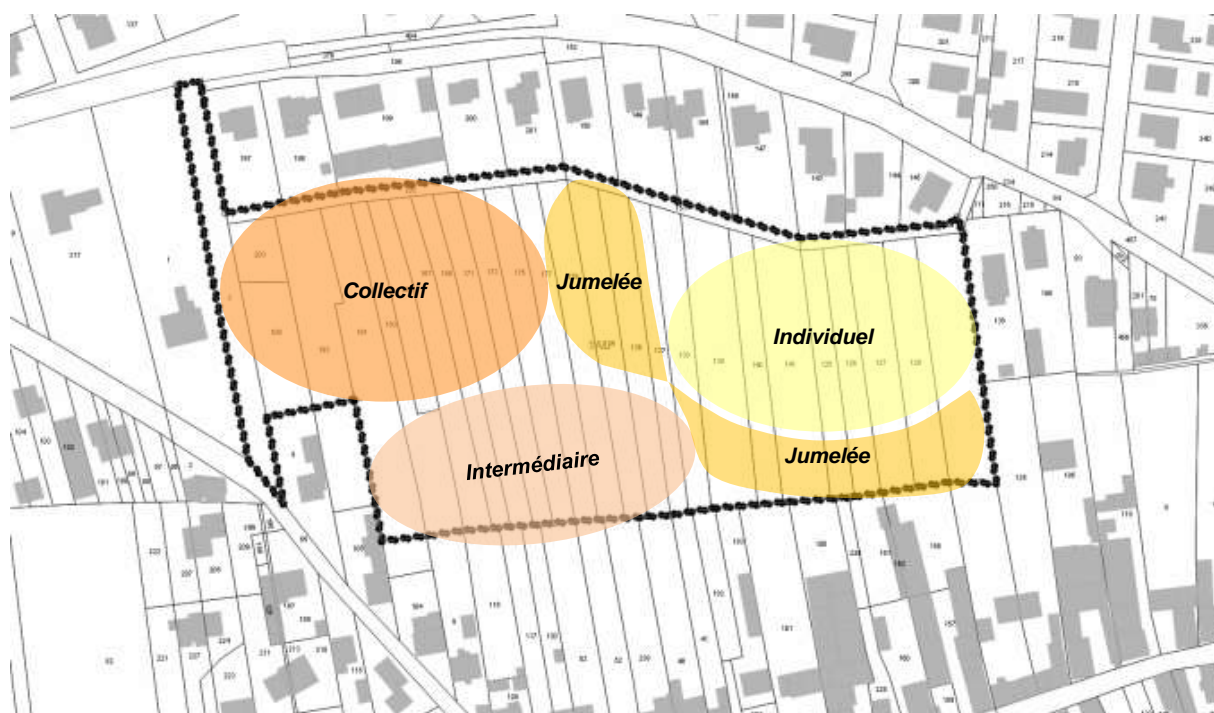
En termes de circulation

- Boucler toutes les amorces existantes, éviter les impasses
- Positionner la voie Sud de sorte à permettre, à terme, une exploitation éventuelle des fonds de parcelle
- Créer une trame douce (piétons/cycles) pouvant possiblement relier le centre bourg



En termes de diversité de l'habitat

- Densifier progressivement le site d'Est en Ouest, pour répondre aux volumes bâtis existants et aux différences de niveau (notamment à l'Ouest) pour insérer les volumes en douceur



En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Assurer une intégration du bâti à la topographie / Eviter les remodelages de terrain
- Optimiser l'orientation des parcelles et l'implantation sur celles-ci de sorte à profiter de l'orientation plein Sud du site.

3. Secteur 2AU

3.1. LOCALISATION

Au Nord du village, en bouclage du lotissement



3.2. OBJECTIFS

Aménager le site en bouclant l'ensemble des amorces existantes, en s'appuyant sur les chemins existants pour créer une trame piétonne alternative à l'automobile.

En termes de circulation

- Boucler toutes les amorces existantes, éviter les impasses
- S'appuyer sur le chemin d'exploitation pour créer une trame douce (piétons/cycles)



En termes de diversité de l'habitat

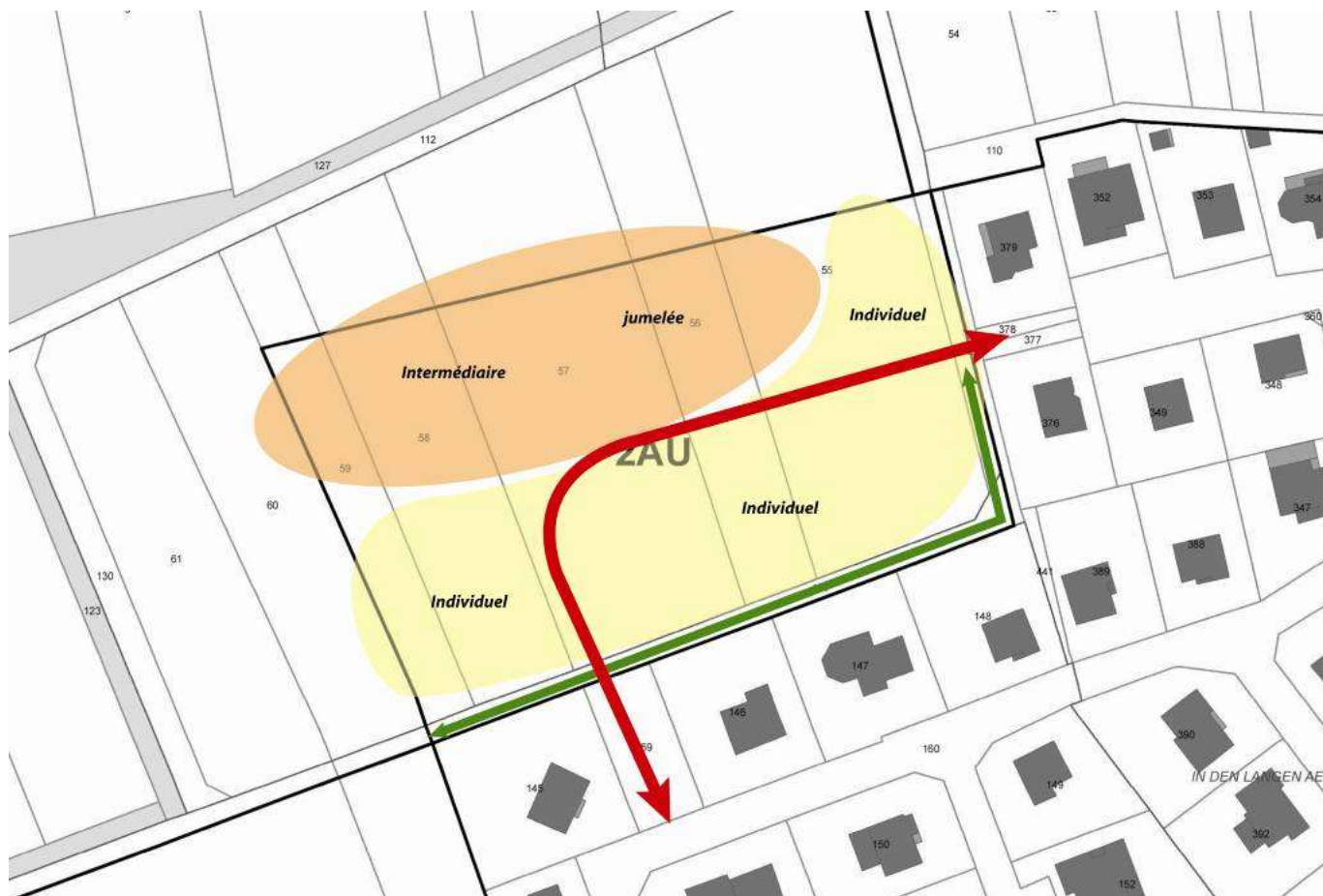
- Répondre aux volumes bâtis existants et clore le front Nord par de l'habitat de type intermédiaire



En termes d'intégration environnementale et paysagère :

- Assurer une intégration du bâti à la topographie / Eviter les remodelages de terrain
- Optimiser l'orientation des parcelles et l'implantation sur celles-ci de sorte à profiter de l'orientation plein Sud du site.

3.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION





**Commune
d'Uhrwiller**

Secteurs 1AU et 2AU au lieudit BRUECHELMATT

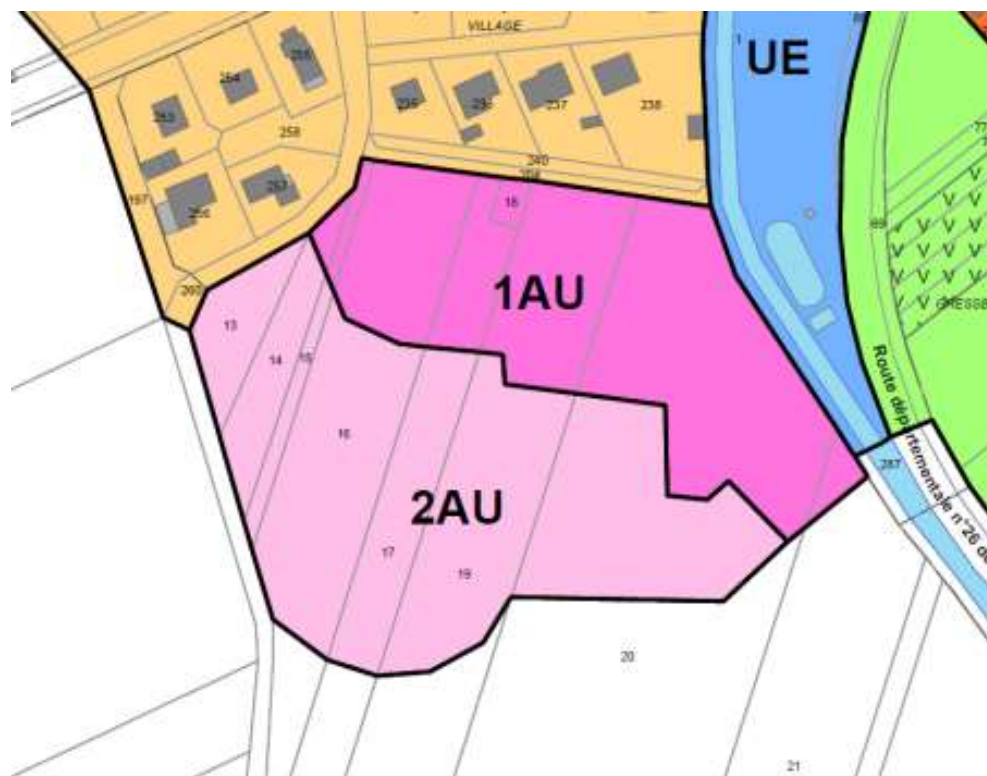
1.1. LOCALISATION

Au Sud-Ouest du village.



1.2. OBJECTIFS

Aménager ce site en bouclant sur le réseau viaire existant et organiser deux phasages (zones 1AU et 2AU)



Dans l'objectif de protéger l'aménagement des coulées d'eaux boueuses, les eaux de ruissellement provenant du bassin versant amont devront être collectées et dirigées vers le Hunergraben qui se jette dans le Rothbach.

En termes de circulation

- Boucler la rue des alouettes sur la rue principale au Sud de la zone d'équipement ;
- Faciliter les liaisons douces depuis la zone à urbaniser et même au-delà pour rejoindre les zones d'équipement et le centre du village ;
- Créer un réseau viaire de desserte à l'intérieur du site à urbaniser ;
- Organiser ce réseau viaire pour limiter la vitesse des véhicules ;
- Organiser ce réseau viaire pour qu'il soit praticable dès la première phase d'urbanisation.



En termes de diversité de l'habitat

- Rester à l'échelle du village ;
- Prévoir de l'individuel isolé et de l'intermédiaire.



Exemples d'habitat intermédiaire

En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Veiller à préserver le site à urbaniser des coulées d'eaux boueuses ;
- Traiter les fronts de chacune des deux phases en plantant des transitions végétales, celui de la première phase pouvant se retrouver en cœur d'îlot une fois la deuxième phase réalisée ;
- Accompagner le cheminement doux le long du Hunergraben, en direction de la zone d'équipements, par un traitement végétal ;
- Donner un esprit paysager aux espaces publics.



1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



H Commune de La Walck

1. Secteur AU aux lieudits HIRTENMATT et FAUL EIGERTEN

1.1. LOCALISATION

Au Nord de la commune, entre Bitschhoffen et La Walck



1.2. OBJECTIFS

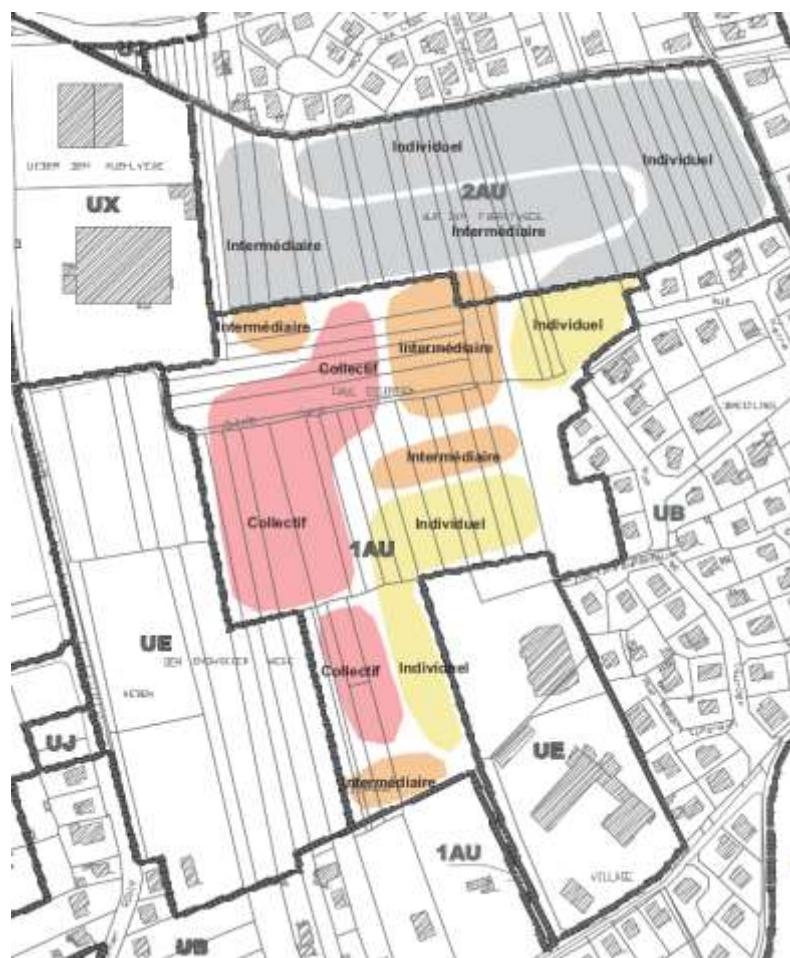
Aménager le site en bouclant les voies et agencer le bâti de sorte à répondre à l'existant et structurer le site en tenant compte de son potentiel d'ensoleillement (plein Sud).

En termes de circulation

- Créer une boucle au sein du site, éviter les impasses ;
- Créer une voirie principale de 8,5 m de large minimum qui assure le prolongement de la rue de l'Europe vers la RD119 ;
- Créer une voirie secondaire de 7 m de large minimum ;
- Orienter principalement les voiries automobiles Est-Ouest de sorte à optimiser l'orientation des parcelles constructibles ;
- Créer des continuités douces (piétons/cycles) vers les secteurs d'équipement public (sport et enseignement). Le cas échéant compatible pour le court terme à la circulation automobile de desserte.

En termes de diversité de l'habitat

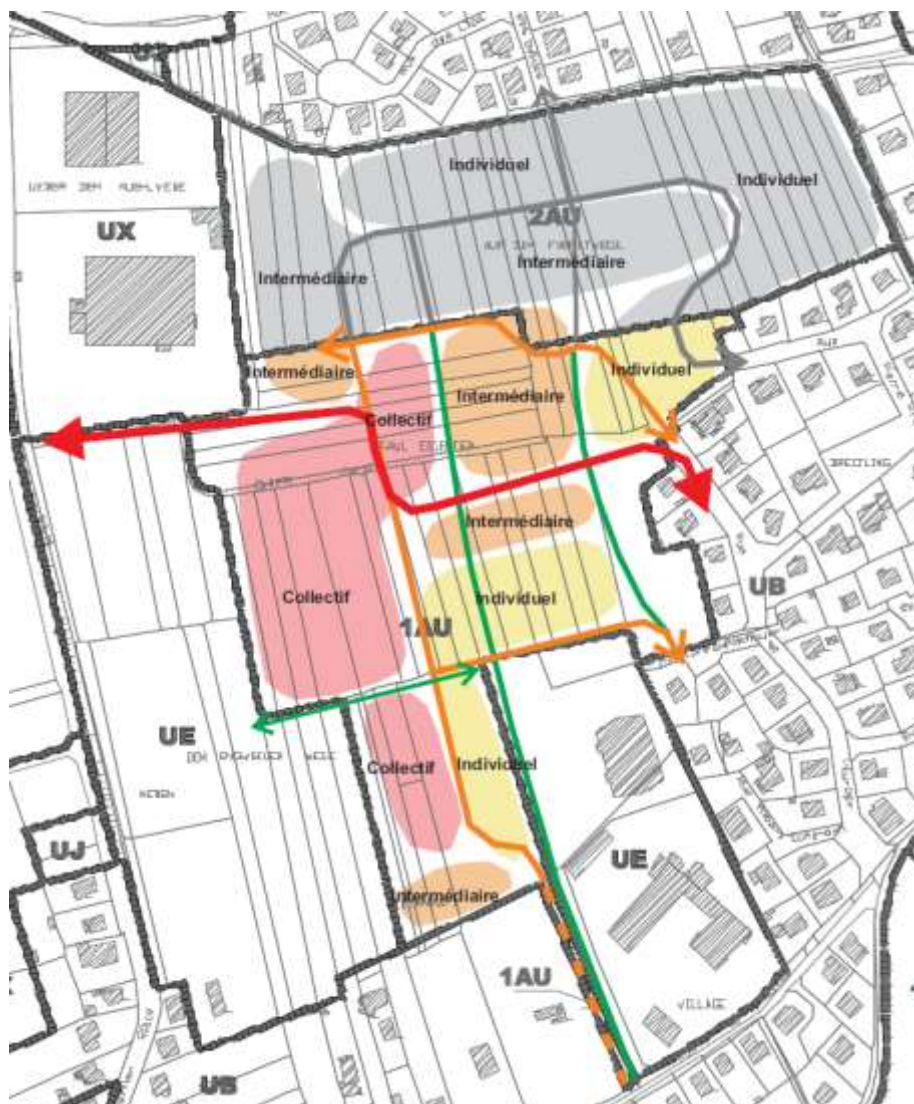
- Répondre à l'habitat individuel existant en créant un vis-à-vis de même type ;
- Structurer le front face au secteur sportif et d'activité par du collectif ;
- Compléter par une offre en habitat de type intermédiaire pour une transition douce des volumes construits.



En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Assurer une intégration du bâti à la topographie / Eviter les remodelages de terrain ;
- Orienter le bâti (en s'appuyant sur la voirie) de sorte à créer le maximum de façade plein Sud.

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



2. Secteur 2AU au lieudit AUF DEM FUERST WEGE

2.1. LOCALISATION

Au Nord de la zone 1AU, en lien direct avec Bitschhoffen

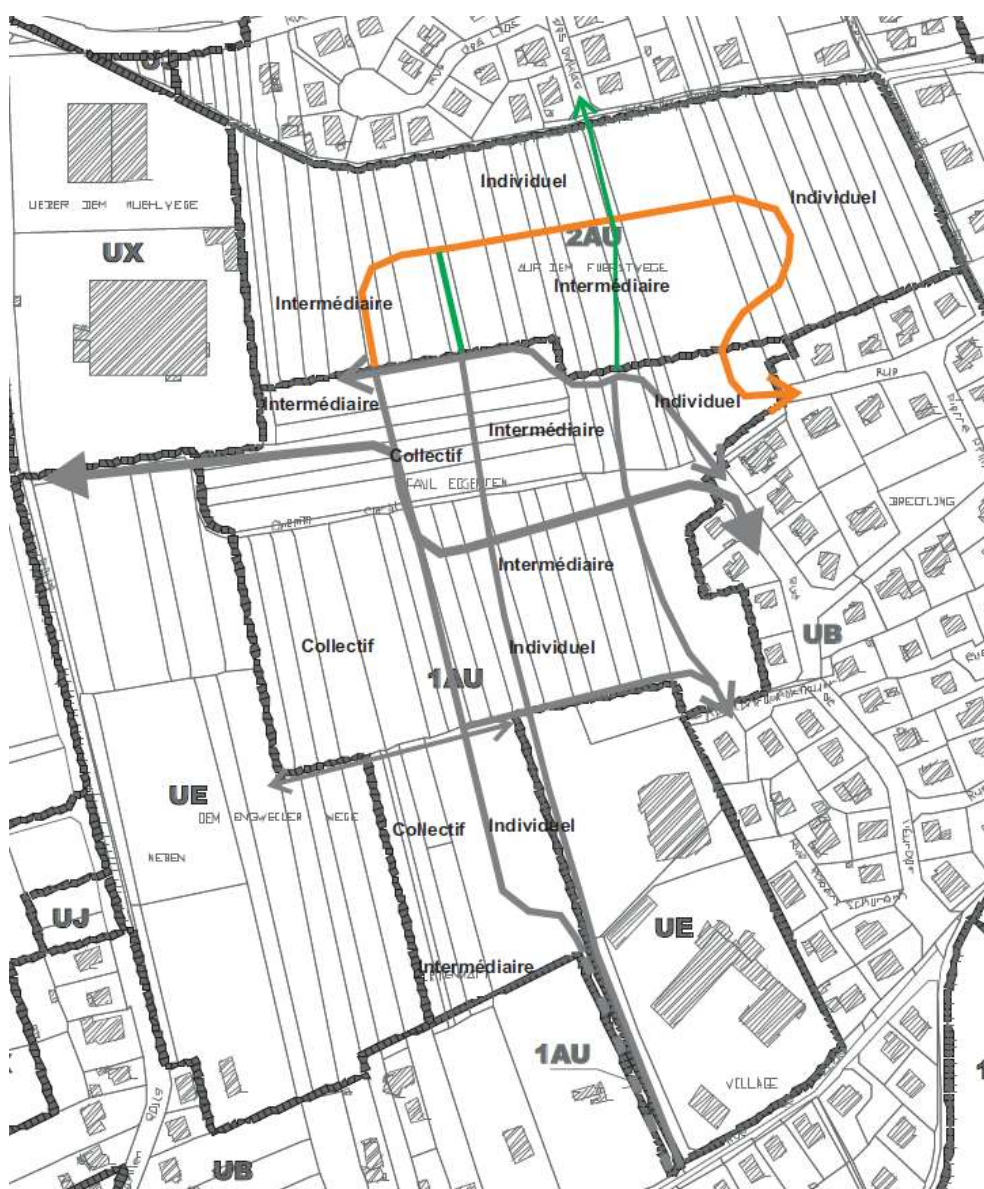


2.2. OBJECTIFS

Aménager le site en bouclant l'ensemble des amorces créés lors de l'aménagement du secteur AU.

En termes de circulation

- Boucler toutes les amorces existantes, éviter les impasses ;
- Prolonger la trame douce (piétons/cycles).



En termes de diversité de l'habitat :

- Répondre aux fronts composés d'habitat individuel par le même type de volume ;

- Finaliser le front d'habitat intermédiaire face aux activités ;
- Compléter par le l'habitat de type individuel pour une transition douce dans les volumes bâtis.



En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Assurer une intégration du bâti à la topographie / Eviter les remodelages de terrain ; limiter la présence de l'habitat collectif en crête.

- Optimiser l'orientation des parcelles et l'implantation sur celles-ci de sorte à profiter de l'orientation plein Sud du site.