



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

ERGERSHEIM

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elaboration POS le : 10/04/1992

Elaboration PLU le : 02/03/2020
Mise à jour 1 le : 12/07/2022

MODIFICATION N°1 PLU

CONSULTATION DE LA MRAE



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

OAP

Sommaire : voir ajout

1. Introduction
2. OAP sectorielle : secteur « Im Kleinfeld »
 - 2.1. Localisation
 - 2.2. Orientations d'aménagement
 - 2.3. Programmation
 - 2.4. Schéma de principe
3. OAP thématique :

1. Introduction : **pas de changement**

2. OAP sectorielle : secteur « Im Kleinfeld »

2.1 Localisation : **pas de changement**

2.2 Orientation d'aménagement : **texte actuel supprimé et remplacé par**

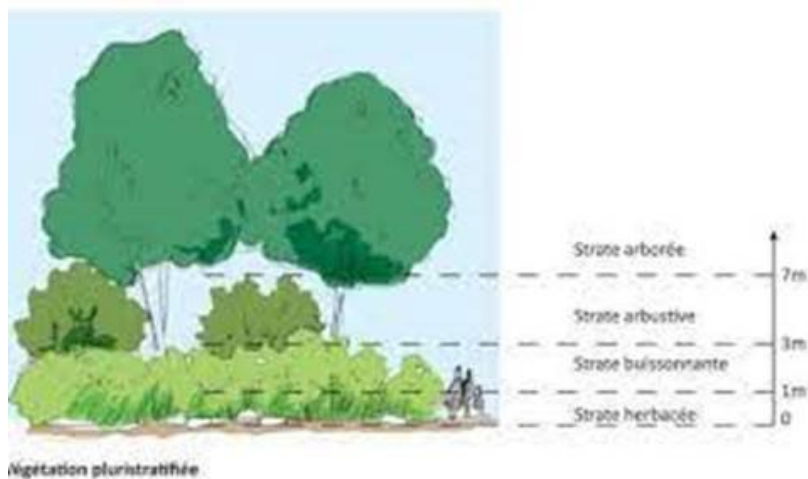
A) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'aménagement et la programmation du secteur doit garantir l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu urbain et paysager existant. Il est crucial de prendre en compte les caractéristiques architecturales environnantes, les espaces paysagers, les perspectives visuelles et la qualité des espaces publics.

1. Intégrer le futur quartier dans le paysage :

- Création d'une lisière paysagère en limite est avec l'espace agricole, pouvant être constituée de fond de jardin privé
- Création d'une lisière, et si nécessaire, d'ouvrage de gestion des coulées d'eau boueuse en limite nord, en face des vignes
- Création d'une frange paysagère en limite ouest du périmètre, pouvant être constituée de fond de jardin privé

La composition des haies doit être multi-strate (herbacée, buissonnante, arbustive et arborée), avec un minimum de 2 strates (cf. schéma ci-après).



2. Travailler les ambiances paysagères dans le quartier :

- Végétaliser les cœurs d'îlots
- Réaliser des espaces paysagers de type noue dans les espaces communs, qui pourront servir à la gestion des eaux de pluie
- Favoriser les traitements de sol perméables pour l'aménagement des stationnements aériens, autant communs que privés
- Végétaliser les poches de stationnement

3. Favoriser une couture urbaine avec le contexte bâti :

- Positionner les typologies de logements denses (intermédiaire et/ou collectif) en partie sud
- Privilégier l'implantation de typologie peu dense (maison individuelle ou jumelée) proche des maisons existantes en partie ouest

4. Aménager la desserte du quartier en cohérence avec son contexte et sa vocation :

- Organiser la desserte carrossable autour de deux voies en impasses, connectées respectivement au nord sur la rue de l'école, et au sud sur les rues Neumatt et de la tuilerie
- Equiper les impasses d'aménagement facilitant le retournement sans manœuvre pour les engins de ramassage des ordures ménagères
- Compléter cette desserte par un maillage de cheminements doux, connectant à minima chaque extrémité carrossable à la rue voisine (cf. schéma)
- Créer un espace paysager généreux, de type parc de quartier, pouvant accueillir une aire de jeux pour enfant, en partie sud du quartier, profitant de l'existence d'un cheminement piéton connecté au quartier sud
- Préserver la continuité des chemins agricoles existants, au nord et au sud du quartier

b) Mixité fonctionnelle et sociale

L'aménagement et la programmation du secteur doit promouvoir la mixité sociale en proposant une variété de logements et/ou de taille de parcelle pour répondre aux besoins de différentes catégories de population.

- Encourager la création d'au moins 10% de logements (en location-accession à la propriété, bail réel solidaire, etc.) lors de chaque phase d'aménagement

c) Qualité environnementale et prévention des risques

L'aménagement et la programmation du secteur doit intégrer les principes du développement durable. Elle doit notamment prendre en compte la gestion des eaux pluviales, la préservation des espaces verts, la création d'îlots de fraîcheur, la performance énergétique et la conception bioclimatique des bâtiments, la réduction des nuisances sonores et la prévention des risques naturels et technologiques.

- Assurer à minima l'infiltration, voire la rétention des eaux pluviales à la parcelle et encourager la réutilisation des eaux stockées
- Privilégier l'écoulement gravitaire
- Créer, si nécessaire, un ouvrage de gestion des coulées d'eau boueuse en limite nord, en face des vignes
- Assurer la visibilité à l'entrée nord du secteur
- Favoriser des dispositifs d'éclairage ayant un faible impact environnemental

d) Besoins en matière de stationnement et circulation

L'aménagement et la programmation du secteur doit proposer une offre de stationnement adéquate et équilibrée, en tenant compte des besoins des habitants et des autres usagers.

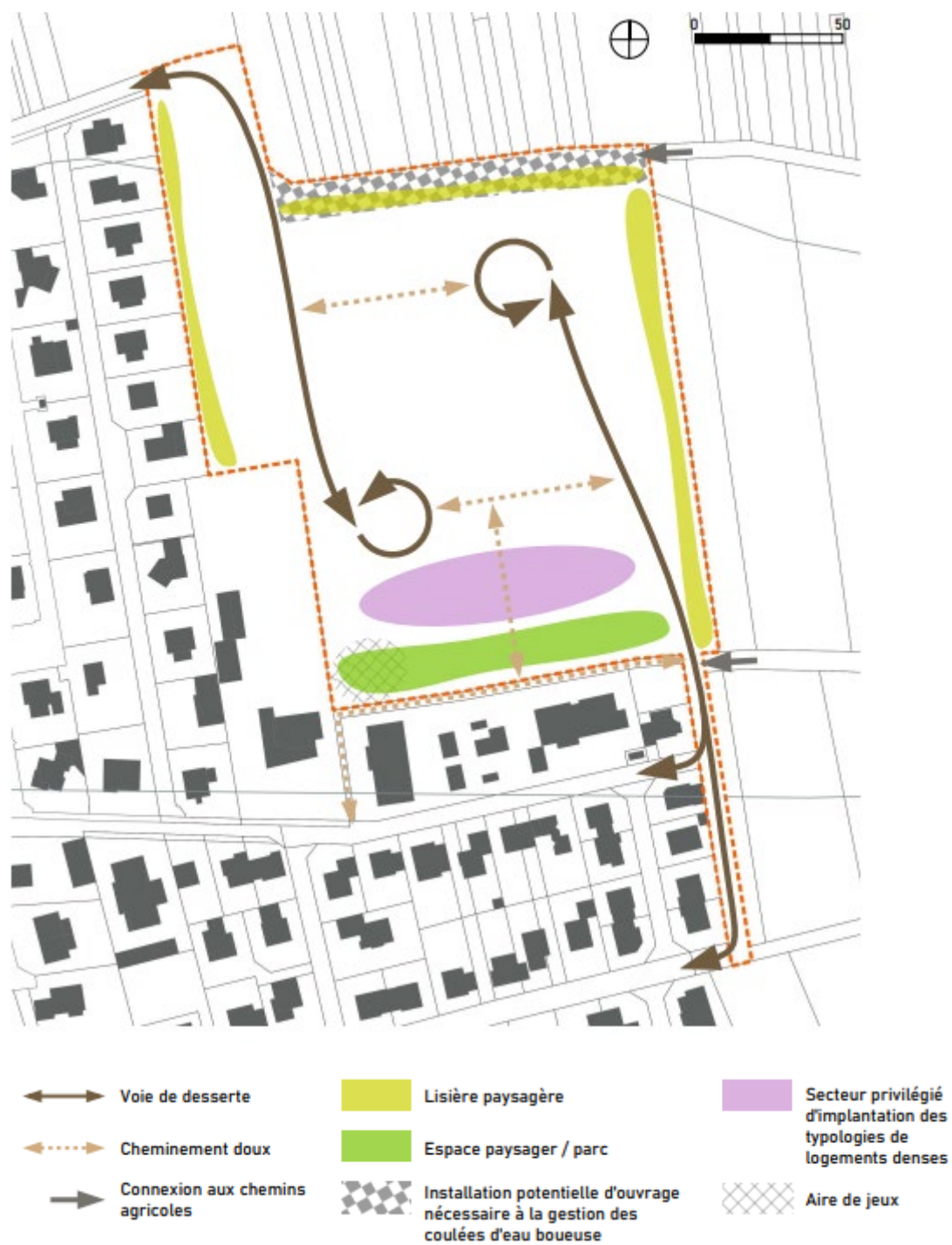
- Réaliser les stationnements communs (pour les visiteurs) en plusieurs poches de stationnement
- Gérer le stationnement privatif sur la parcelle. Celui des logements individuels est à gérer en lien direct avec l'espace public
- Limiter les voies privatives desservant plusieurs logements

2.3 Programmation : ~~texte actuel supprimé et remplacé par~~

- Réaliser 60 logements
- Aménager la zone 1AU en plusieurs phases d'aménagement
 - La première phase est envisagée à partir de 2025, à l'ouest, sur une surface maximale de 60%

- La deuxième phase est envisagée, à l'est, un an minimum après que 80% des logements de la première phase soient démarrés
- Chaque phase tend à répondre aux objectifs favorisant une couture urbaine avec le contexte bâti
- Chaque phase tend à répondre aux objectifs favorisant une mixité fonctionnelle et sociale

2.4 Schéma de principe : **schéma actuel supprimé et remplacé par**



3. OAP thématique : « trame verte et bleue »

