

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE TRAENHEIM

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 JUI 2015**

*Groupement
PLURIS - P. HAUTCOEUR*

Commune de TRAENHEIM
**REVISION DU PLU
P.L.U. PPROUVE**

Vu pour être annexé à
la délibération du 8 juin 2015

A Traenheim, le

Le Maire

Gérard STROHMENGER

PREAMBULE

L'OBJET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce document intitulé « orientation d'aménagement et de programmation » constitue une pièce facultative du plan local d'urbanisme.

Aux termes de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme,

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement... Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

LA PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme dispose que les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies :

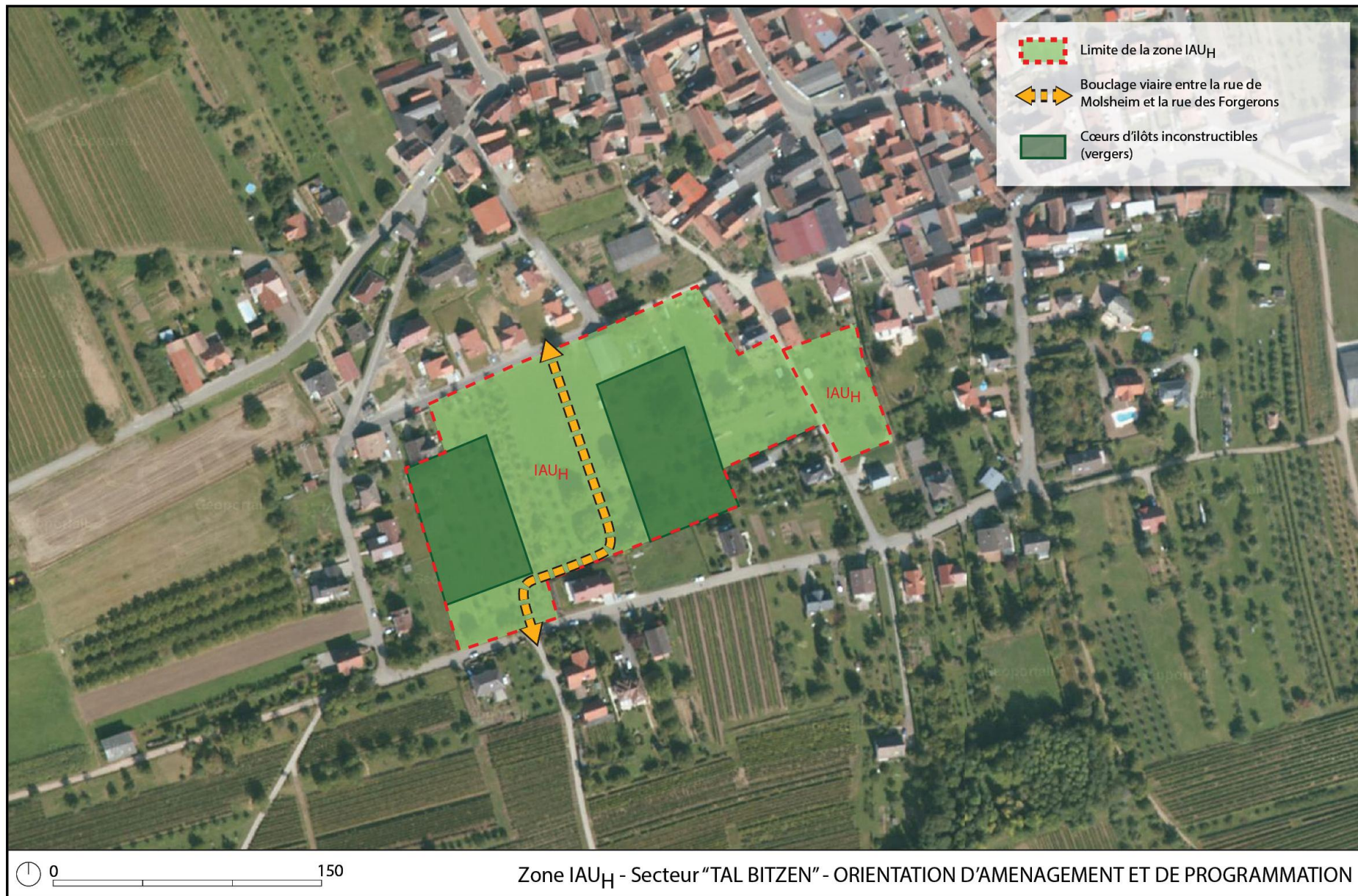
« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables »,

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation doivent contribuer à la mise en œuvre du PADD.

LES SECTEURS CONCERNES A TRAENHEIM

Deux secteurs classés en IAUH font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Situés respectivement au sud-est et sud-ouest du noyau ancien, ils seront urbanisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DIT « TAL BITZEN »

LES PRINCIPES D'ORGANISATION GLOBAUX POUR LE SECTEUR

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente les secteurs en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

Le projet prend en compte les caractéristiques paysagères du terrain, afin que le nouveau quartier s'insère au mieux dans la continuité du tissu existant. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré l'intérêt de conserver si possible les vergers traditionnels encore bien présents autour du noyau ancien. Ainsi le parti d'aménagement retenu sur ce site vise à maintenir des cœurs d'îlots verts à l'arrière des constructions.

La zone a une vocation résidentielle avec des logements diversifiés. Cette zone représente une surface totale de 1,74 ha environ qui sera aménagée en deux parties distinctes. Le secteur délimité à l'est de la rue de la Source couvre une superficie de 29 ares qui sera aménagée dans le cadre d'un remembrement parcellaire sans création de nouvelle voie.

Le secteur à l'ouest de la rue de la Source couvre environ 1,45 ha. La densité minimale attendue à Traenheim (sur la base du SCOT de la région de Saverne) est de 15 logements / hectare jusqu'en 2030. Ce secteur permettra la réalisation de 21 logements.

LE PRINCIPE D'ORGANISATION EN MATIERE DE VOIRIE

Le principe d'organisation viaire à respecter dans la zone IAUH doit permettre d'assurer une liaison entre la rue des Forgerons et la rue de Molsheim. Il est possible d'envisager deux phases d'aménagement dès lors que le principe d'organisation viaire est respecté et que les modalités de financement des équipements propres à la zone sont définies.

LES PRINCIPES EN MATIERE DE PAYSAGE, D'ESPACES VERTS ET DE TOPOGRAPHIE

La qualité de l'aménagement devra prendre en compte les caractéristiques paysagères du site selon les principes suivants :

- Favoriser l'insertion paysagère,
- Favoriser au maximum le maintien des boisements existants,
- Privilégier les plantations d'arbres fruitiers sur les parcelles,
- Privilégier les essences locales pour les aménagements paysagers,

LES PRINCIPES EN MATIERE D'HABITAT

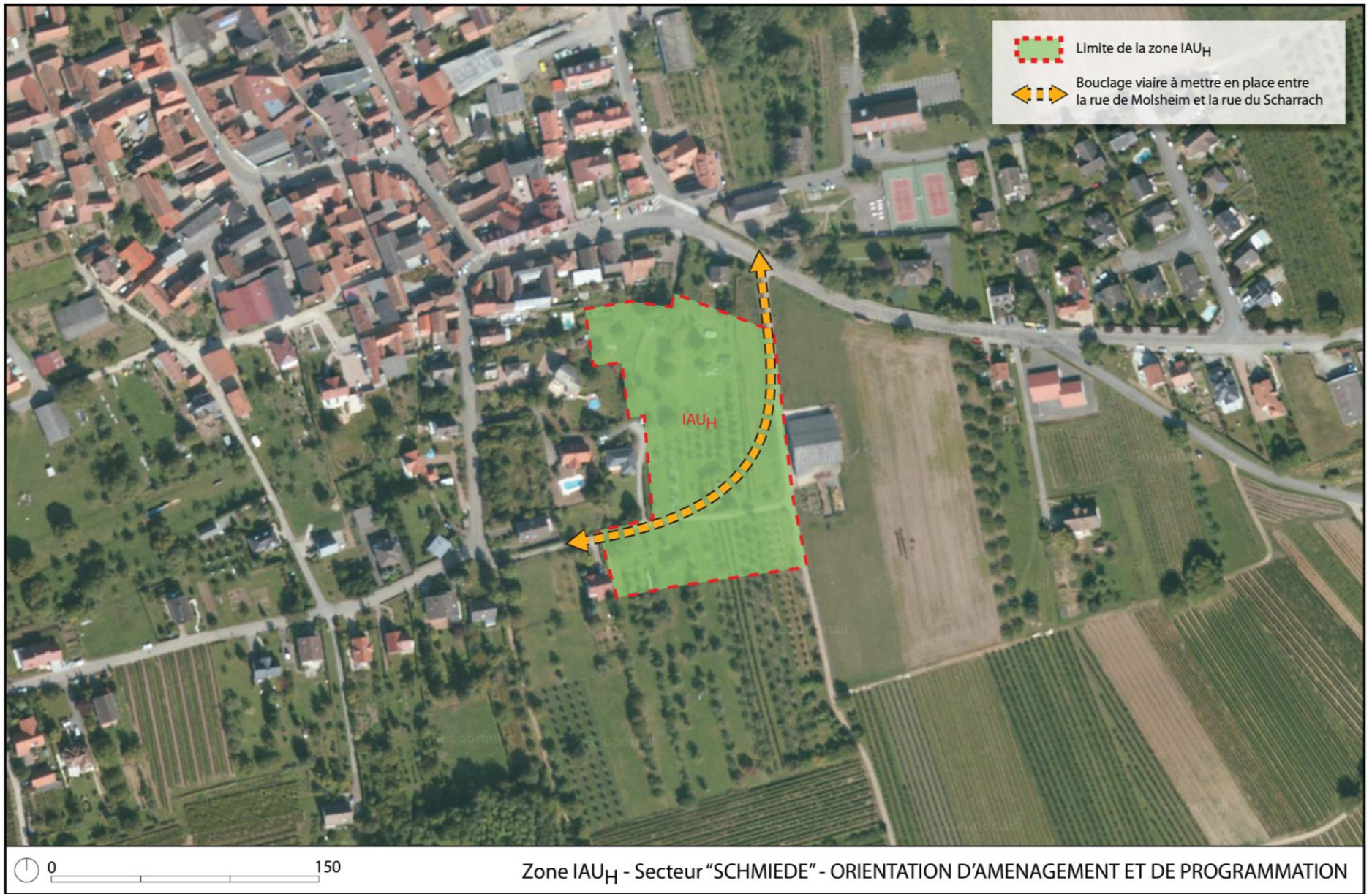
Les principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle selon les principes suivants :

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Favoriser les mixités fonctionnelles, sociales et générationnelles,
- Privilégier des formes d'habitat économes en consommation d'espace notamment de l'habitat intermédiaire à raison d'environ 20% sur l'ensemble de la zone.

LES PRINCIPES EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE ET D'ECONOMIE D'ENERGIE

La qualité de l'aménagement proposé repose sur la prise en compte des préoccupations environnementales selon les principes suivants :

- Assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales ; les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et pourront participer à l'arrosage des espaces verts.
- Rendre perméable la plus grande partie des espaces libres de constructions : enherbement, sol stabilisé, engravillonné, etc....
- Encourager des formes d'habitat économes en énergie, l'architecture bio-climatique et utiliser préférentiellement les énergies renouvelables.
- Permettre un ensoleillement maximum des constructions (orientation optimale du bâtiment, volumétrie des constructions, etc...),
- Permettre l'implantation au minimum de 15 m² de surface de panneaux solaires (circulation d'eau chaude, photo-voltaïque, ..) en toiture (de préférence en partie basse) ou sous-forme d'auvent ou de brise-soleil intégrés à l'architecture,
- Limiter les ombres portées entre les différentes constructions,
- Limiter les affouillements et exhaussements pour éviter les terrassements importants.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DIT « SCHMIEDE »

LES PRINCIPES D'ORGANISATION GLOBAUX POUR LE SECTEUR

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente les secteurs en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

Le projet prend en compte les caractéristiques topographiques du terrain, afin que le nouveau quartier s'insère au mieux dans la continuité du tissu existant.

La zone a une vocation résidentielle avec des logements diversifiés. Cette zone représente une surface de 1,35 ha environ.

La densité minimale attendue à Traenheim (sur la base du SCOT de la région de Saverne) est de 15 logements / hectare jusqu'en 2030.

Ce secteur permettra la réalisation d'environ 20 logements.

Il est possible d'envisager plusieurs phases d'aménagement dès lors que le principe d'organisation viaire est respecté et que les modalités de financement des équipements propres à la zone sont définies.

LE PRINCIPE D'ORGANISATION EN MATIERE DE VOIRIE

Le principe d'organisation viaire à respecter dans la zone IAUH doit permettre d'assurer un bouclage entre la rue de Molsheim et la route du Scharrach.

L'accès à la route du Scharrach sera aménagé dans le respect des conditions de sécurité et en cohérence avec le projet de sécurisation du carrefour.

LES PRINCIPES EN MATIERE DE PAYSAGE, D'ESPACES VERTS ET DE TOPOGRAPHIE

La qualité de l'aménagement devra prendre en compte les caractéristiques paysagères et topographiques du site selon les principes suivants :

- Respecter la topographie initiale du terrain,
- Favoriser l'insertion paysagère,
- Favoriser au maximum le maintien des boisements existants,
- Privilégier les plantations d'arbres fruitiers sur les parcelles,
- Privilégier les essences locales pour les aménagements paysagers.

LES PRINCIPES EN MATIERE D'HABITAT

Les principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle selon les principes suivants :

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Favoriser les mixités fonctionnelles, sociales et générationnelles,
- Privilégier des formes d'habitat économes en consommation d'espace notamment de l'habitat intermédiaire à raison d'environ 20% sur l'ensemble de la zone.

LES PRINCIPES EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE ET D'ECONOMIE D'ENERGIE

La qualité de l'aménagement proposé repose sur la prise en compte des préoccupations environnementales selon les principes suivants :

- Assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales ; les eaux pluviales devront être recueillies à la parcelle et pourront participer à l'arrosage des espaces verts.
- Rendre perméable la plus grande partie des espaces libres de constructions : enherbement, sol stabilisé, engravillonné, etc....
- Encourager des formes d'habitat économes en énergie, l'architecture bio-climatique et utiliser préférentiellement les énergies renouvelables.
- Permettre un ensoleillement maximum des constructions (orientation optimale du bâtiment, volumétrie des constructions, etc...),
- Permettre l'implantation au minimum de 15 m² de surface de panneaux solaires (circulation d'eau chaude, photo-voltaïque, ..) en toiture (de préférence en partie basse) ou sous-forme d'auvent ou de brise-soleil intégrés à l'architecture,
- Limiter les excavations, les affouillements et exhaussements ; pour éviter les terrassements importants, il est recommandé d'implanter la construction de telle manière que la façade la plus longue soit perpendiculaire à la pente naturelle du terrain originel.