

DAUBENSAND

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document de travail

Mai 2018

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
OAP n°1 – Secteur IAU – rue Eichelfeld	5
OAP n°2 – Percées visuelles – rues Principale et du Maire Landmann	7

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentées ci-après précisent les principes d'aménagement choisis pour mettre en valeur le secteur d'urbanisation future de la commune (OAP n°1) ainsi que le paysage villageois et le paysage naturel (OAP n°2).

Les futurs aménagements devront être compatibles avec les orientations définies pages suivantes.

NB : *Les schémas présentés pages suivantes montrent des grands principes d'aménagement ou de fonctionnement et non des tracés précisément définis.*

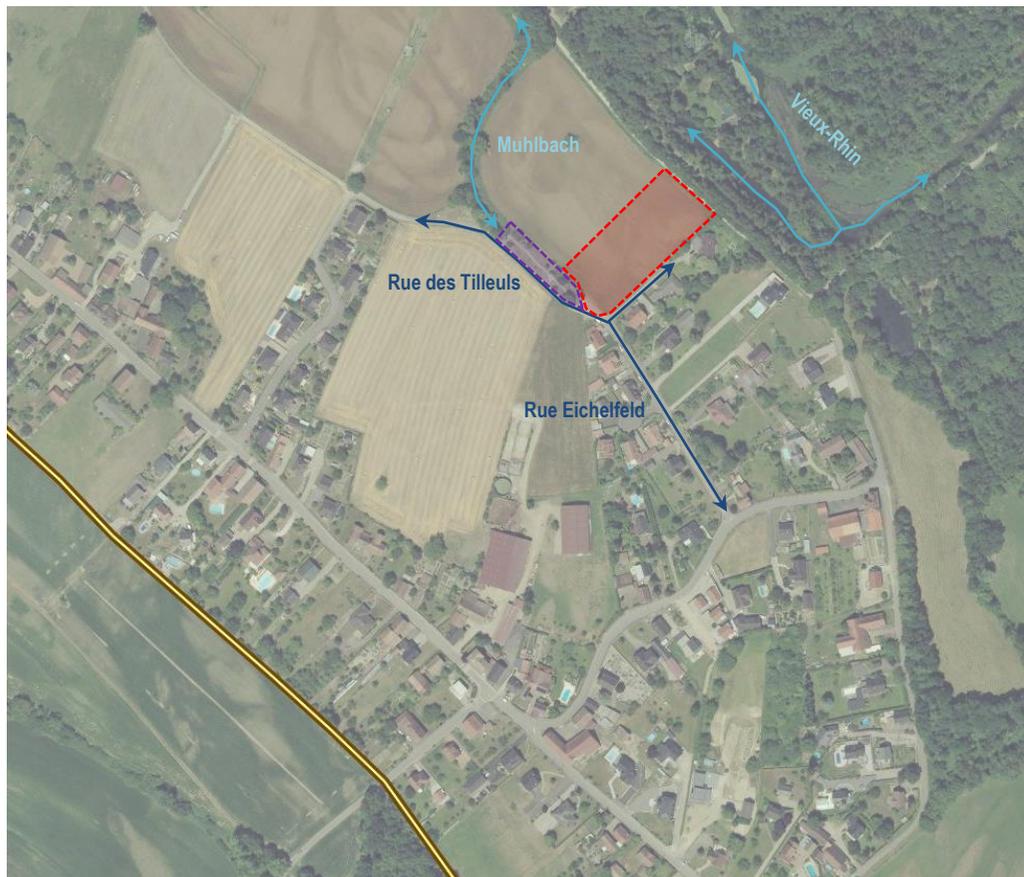
Contexte

Le site faisant l'objet de la présente OAP est localisé au nord-est du village, à proximité de la rue Eichelfeld et de la rue des Tilleuls. Le parc public jouxte le secteur d'urbanisation future.

Zonage du PLU : IAU

Superficie du secteur : 0,6 ha

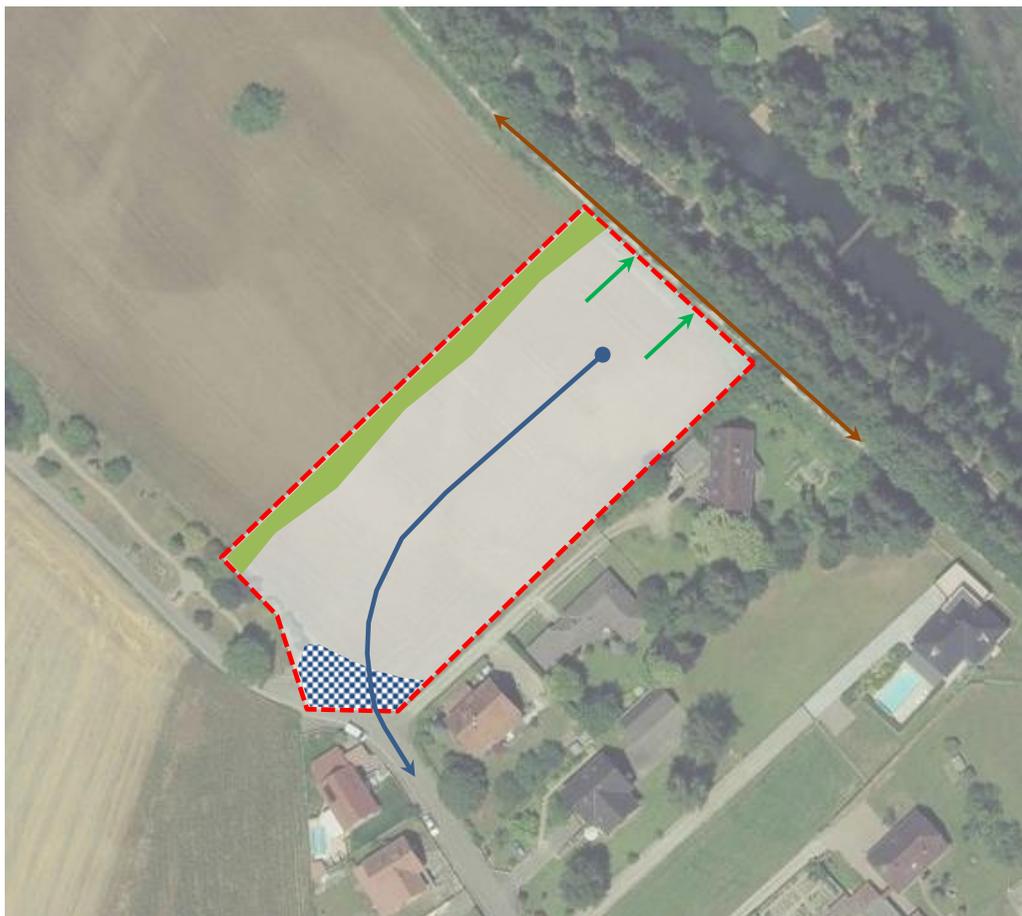
Occupation du sol actuelle : Terres agricoles.



 Secteur d'urbanisation future IAU

 Parc public

Orientations



-  Périmètre du secteur 1AU
-  Principe de desserte routière et place de retournement
-  Principe d'accès sur le chemin existant pour les déplacements doux
-  Chemin existant au nord de la zone
-  Principe de frange végétalisée
-  Secteur d'entrée de zone et du parc public à aménager

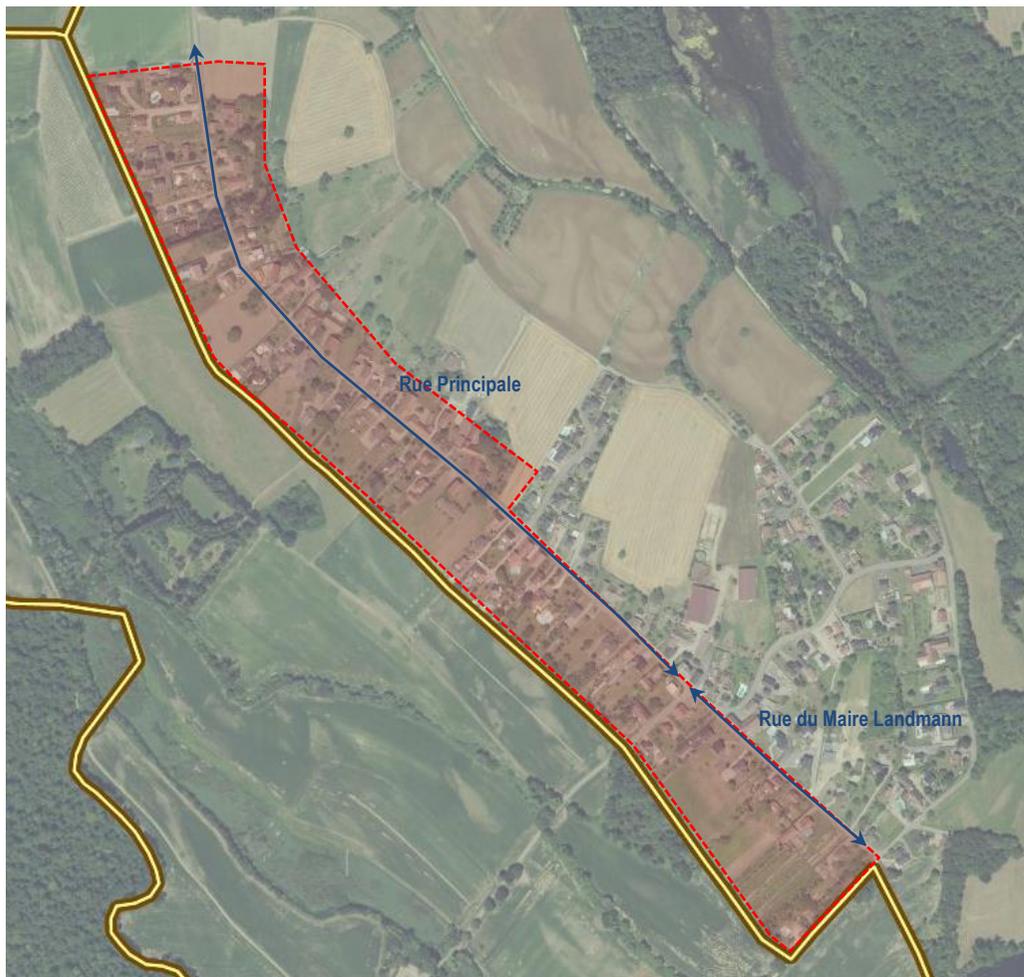
PROGRAMME

Surface à aménager : 0,6 ha
Vocation principale : Habitat
Densité minimale : 20 logements/ha
Échéance : Mobilisation à court ou moyen terme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Proposer un aménagement minéral et/ou végétal qualitatif à l'entrée de la zone d'habitat et du parc public
- Proposer une offre composée de logements individuels et intermédiaires (au moins 25% de logements intermédiaire par exemple sous la forme de maisons bi-familles ou habitat individuel dense)
- Prévoir une desserte routière caractérisée par un accès sur la rue Eichelfeld et une place de retournement à son extrémité
- Conserver un ou plusieurs accès vers le chemin existant au nord de la zone, sous la forme de liaisons douces réservées aux piétons et cyclistes
- Favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales et variées, a minima sur la frange bâtie au contact de l'espace agricole

Contexte



Zonage du PLU : Ua
Superficie du secteur :
Occupation du sol actuelle : Espace urbanisé



 Secteur concerné par l'OAP

Orientations



→ Principe de maintien de percées visuelles vers les espaces naturels

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- L'implantation de toute nouvelle construction devra être réalisée de manière à préserver une ou plusieurs percées visuelles, sur l'unité foncière, depuis la rue en direction des espaces naturels à l'arrière du tissu bâti.
- En cas de réalisation de plantations et/ou de clôtures, il est conseillé de proposer des implantations et gabarits permettant le maintien des percées visuelles
- En l'absence de percée visuelle existante sur l'unité foncière, l'orientation précédente ne s'applique pas.
- Dans le cas d'unités foncières étroites, le principe de maintien de percées visuelles ne doit pas aller à l'encontre de l'objectif de densification urbaine au sein du village.
- Des schémas explicatifs et des exemples illustrés figurent dans le rapport de présentation du présent PLU.