REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Haut Rhin
Vallée de Saint-Amarin

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Version approuvée du 14/03/19

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
approuvé par délibération du Conseil
Communautaire du 14 mars 2019

Le Président

François TACQUARD

SOMMAIRE

1. LEGISLATION 4

2. AMENAGEMENT 6

A. PRINCIPES ET PRISE EN COMPTE DES OAP 7

a. COMMENT PRENDRE EN COMPTE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ? 7
b. PRINCIPES GENERAUX D'URBANISME DURABLE 7
c. LES DIFFERENTS TYPES D'OAP 7

B. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION MIXTE DANS LE TISSU URBAIN 8

a. LE PARC DE WESSERLING ET SES ANNEXES 9
b. LE PARC DE MALMERSPACH 12
c. LE PARC DE WILDENSTEIN 14

C. SECTEUR DE DENSIFICATION DE RUES A VOCATION HABITAT DANS LE TISSU URBAIN 16

a. COMMUNE DE FELLERING 17
b. COMMUNE DE GEISHOUSE 19
c. COMMUNE DE HUSSEREN-WESSERLING 20
d. COMMUNE DE KRUTH 23
e. COMMUNE DE MITZACH 24
f. COMMUNE DE MOLLAU 25
g. COMMUNE D'ODEREN 26
h. COMMUNE DE RANSPACH 27
i. COMMUNE DE SAINT-AMARIN 28

D. SECTEUR D'URBANISATION EN DENSIFICATION OU EN CONTINUITE DES BOURGS ET VILLAGES 30

a. COMMUNE DE FELLERING 35
b. COMMUNE DE GEISHOUSE 55
c. COMMUNE DE GOLDBACH-ALTENBACH 58
d. COMMUNE DE HUSSEREN-WESSERLING 64
e. COMMUNE DE KRUTH 70
f. COMMUNE DE MALMERSPACH 81
g. COMMUNE DE MITZACH 88
h. COMMUNE DE MOLLAU 90
i. COMMUNE DE MOOSCH 99
j. COMMUNE D'ODEREN 111
k. COMMUNE DE RANSPACH 116
l. COMMUNE DE SAINT-AMARIN 128
m. COMMUNE DE STORCKENSOHN 145
n. COMMUNE D'URBES 150

E. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION TOURISTIQUE 156

a. COMMUNE DE GEISHOUSE 157
b. COMMUNE DE KRUTH 158
c. COMMUNE D'ODEREN, FELLERING ET RANSPACH 161
d. COMMUNE DE RANSPACH 164
e. COMMUNE DE WILDENSTEIN 166

F. BILAN DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS 168

a. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION MIXTE DANS LE TISSU URBAIN 168
b. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION HABITAT DANS LE TISSU URBAIN 168
c. SECTEUR D'URBANISATION EN CONTINUITE DES BOURGS ET VILLAGES 169
d. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION TOURISTIQUE 170

1. LEGISLATION

Article L123-1-4 du CU antérieur à la loi ALUR :
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
En ce qui concerne l'aménagement, les orientations 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.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation. *(non concerné)*

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982d'orientation des transports intérieurs. *(non concerné)*

2. AMENAGEMENT

-

A. PRINCIPES ET PRISE EN COMPTE DES OAP

a. COMMENT PRENDRE EN COMPTE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ?

Les OAP sont composées de texte, de schémas de principes et d'esquisses (lorsqu'elles existent). La partie règlementaire est constituée de la partie écrite et des schémas de principe. Lorsqu'elles existent, les esquisses constituent des exemples d'aménagement et des illustrations de la volonté exprimée dans le schéma et dans la partie écrite. Les esquisses n'ont aucune valeur règlementaire.
Les OAP concernant les secteurs UD à vocation de densification ne comportent que des schémas et une partie écrite commune à toutes les zones.

b. PRINCIPES GENERAUX D'URBANISME DURABLE

Les OAP disposent des principes généraux suivants :

- optimiser la valeur d'usage de la parcelle et des jardins en privilégiant une implantation sur limite,
- hiérarchiser les voiries lorsque c'est nécessaire et promouvoir la mobilité douce,
- promouvoir des espaces publics de qualité pour favoriser une réelle appropriation de ces espaces par les habitants,
- favoriser l'implantation des constructions dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques en permettant une conception bioclimatique.

Le programme d'aménagement de chaque OAP consiste à mettre sur le marché une offre diversifiée de logements combinant de l'habitat individuel préférentiellement sous forme accolée, en bande, de l'habitat intermédiaire (logements semi-collectifs chacun composés d'entrée individuelle et de prolongement extérieur sous forme de terrasse ou de jardin) et des logements collectifs sous forme d'appartements.

c. LES DIFFERENTS TYPES D'OAP

Dans la vallée de Saint-Amarin, quatre types d'OAP sont apparues nécessaires :

- les secteurs recouvrant des zones à vocation mixte loisirs, économie, habitat (Uparc).
- les secteurs dans le tissu urbain organisé le long de voies qui peuvent faire l'objet une densification (UD),
- les secteurs d'urbanisation en continuité des bourgs et villages correspondant aux nouveaux quartiers consommateurs d'espaces (IAU)
- les secteurs d'urbanisation intra-villageoise, comblement de dents creuses au sein du tissu urbain (IAU)
- les secteurs isolés d'urbanisation à vocation touristique (Uat, 1AUat, Nat).

B. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION MIXTE DANS LE TISSU URBAIN

- **La démarche OAP mixte**

Les secteurs d'urbanisation à vocation mixte dans le tissu urbain sont des secteurs qui ont marqué l'ère industrielle du XIXe siècle dans la Vallée de Saint-Amarin. Ils sont dotés d'un patrimoine bâti riche et leur situation géographique en font des secteurs clef de développement économique, touristique et résidentiel.

Trois secteurs sont concernés

- Le Parc de Wesserling (et ses annexes) situé dans la commune d'Husseren Wesserling, de Fellering et de Ranspach. En grande partie réhabilité, c'est l'un des secteurs économiques clef de la Vallée de Saint-Amarin intégré au tissu urbain.
- Le Parc de Malmerspach dans la commune de Malmerspach est en cours de reconversion. Sa proximité au bourg centre de Saint-Amarin en fait également un secteur de développement clef.
- Le Parc de Wildenstein, ancienne verrerie située au Nord de Wildenstein, est un site plus isolé, en recul par rapport au tissu urbain.

La vocation de ces secteurs

Les trois sites présentent un potentiel fort en matière d'innovation urbaine et de traitement du patrimoine bâti industriel. Ils présentent tous un intérêt paysager important et leurs situations géographiques permettent l'implantation d'une grande diversité de fonctions. Les Parcs ont pour vocation à repenser la zone d'activité économique en la diversifiant et en l'intégrant dans un concept plus vaste de mixité avec de nouvelles fonctions de logements, de tourisme, d'espaces verts paysagers qualitatifs tout en rayonnant sur les secteurs résidentiels limitrophes.

Principes généraux

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) définissent des zones aux fonctions définies ainsi que l'articulation entre elles par le biais d'axes de mobilité douce et routiers et par des espaces publics qualitatifs. Chaque zone a une vocation particulière vouée à se développer indépendamment des autres tout en conservant une cohérence d'ensemble.
La mise en œuvre des OAP doit permettre une évolution de ces sites en souplesse mais en veillant au respect de leur qualité paysagère, en préservant et revalorisant le bâti ancien industriel patrimonial, et en privilégiant une mixité des fonctions. On privilégiera la démarche d'ensemble des projets qui ne sont pas figés.

a. LE PARC DE WESSERLING ET SES ANNEXES

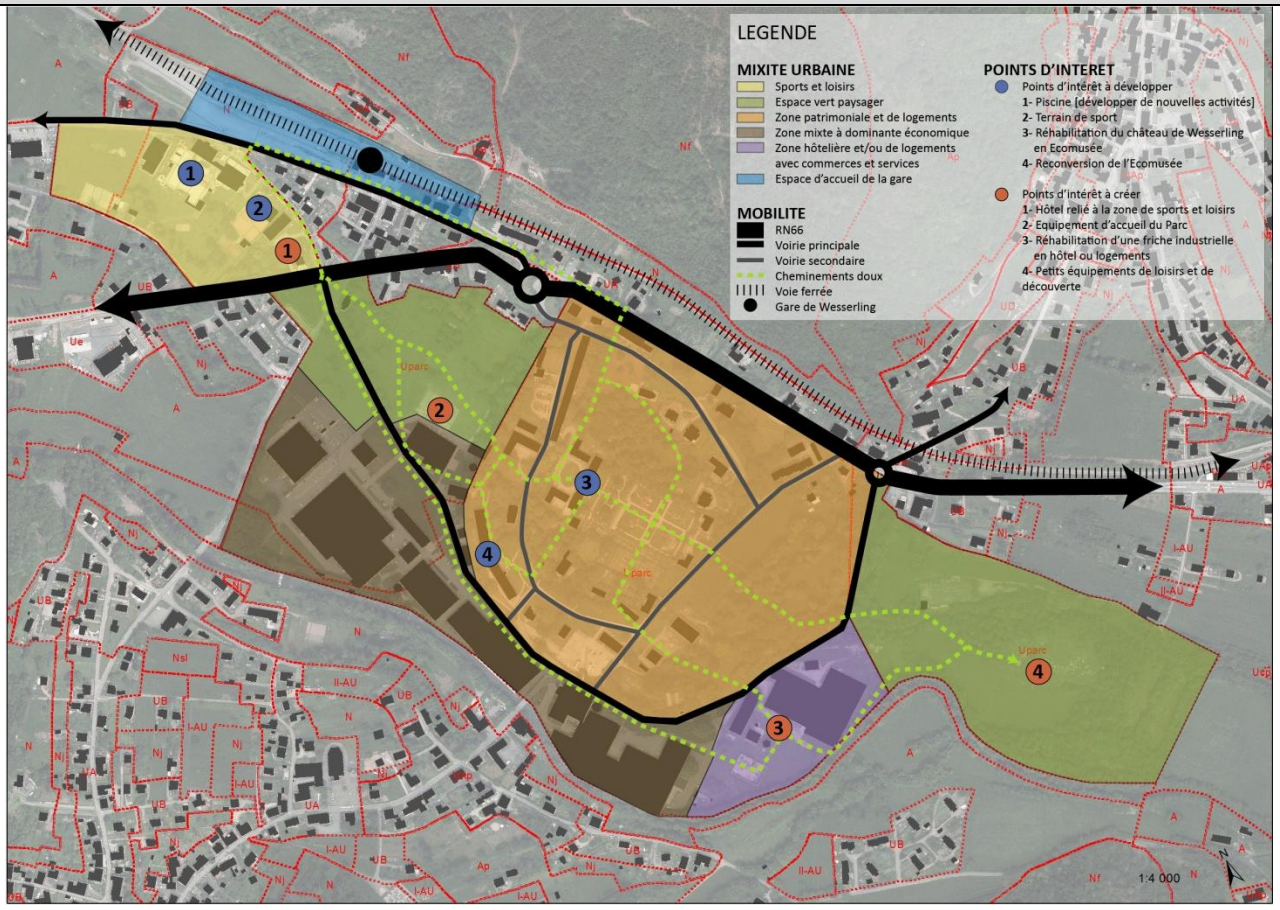
Présentation du secteur

Le secteur est situé sur les bans communaux de Fellering, Ranspach et Husseren-Wesserling.
Le Parc de Wesserling est le premier site d'implantation et de développement de l'industrie textile de la Vallée. Il est originellement composé d'un secteur à vocation industrielle et d'un secteur à vocation de loisirs (les jardins, les écuries,..). Ayant subi de plein fouet la crise économique ce secteur a fait depuis 1997 l'objet d'une reprise progressive par plusieurs collectivités. Aujourd'hui propriété du Conseil Départemental du Haut-Rhin et de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin sa vocation d'espace mixte économique, touristique et culturel mais aussi d'habitat en fait un site central en perpétuelle évolution mais dont la qualité paysagère et architecturale doit être préservée.

A cet ensemble s'ajoute le secteur de la zone de loisirs de Wesserling composé d'un complexe sportif (piscine, tennis, salle de sport) et d'espaces récréatif naturels ainsi que de bâtiments dont la vocation sera dédiée au tourisme sans programme fixe.

Note :
Maîtrise foncière publique pour partie.
Périmètre ABF.

Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement	
- Conforter la diversité du site en développant les différentes zones et en améliorant leurs connexions piétonnes et routières. - Mettre en valeur le caractère patrimonial de la zone centre avec la réhabilitation du château et la réorganisation de la mobilité interne. - Développer l'attractivité touristique et économique en confortant les bâtiments existants et en réhabilitant les friches restantes. - Développer le pôle de sport et loisirs existant et le connecter davantage au parc de Wesserling. - Entretenir les sites d'espaces verts et y permettre diverses activités et installations de petite taille à vocation pédagogique. - Développer l'offre en hébergements touristiques en proposant de nouveaux hôtels de standing sur la zone de sport et loisirs et sur la friche industrielle. - Conforter les typologies de logements existants (maisons de maître individuelles, logements collectifs intégrés au Parc) et en créer éventuellement de nouveaux sur la friche industrielle.	
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 14.6 ha
Programmation et production minimum de logements	Complexes hôteliers 4* minimum 60 logements maximum Espaces verts paysagers
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	<u>Zone de sports et loisirs :</u> le site de la piscine se développera afin de monter en gamme et de proposer une offre qualitative d'équipements de loisirs (terrains de sports, centre aquatique, développement espace bien-être, espace extérieur paysager qualitatif,…). Un nouvel hôtel (4* minimum) sera intégré à la zone et aura un accès facilité vers le parc de Wesserling. <u>Espaces verts paysagers :</u> l'espace vert paysager à l'Ouest du site constituera un espace d'accueil, principale entrée du Parc de Wesserling. Un équipement d'accueil du Parc pourra y être intégré afin de clarifier la signalétique et la mobilité dans le Parc. L'espace vert paysager à l'Est est directement relié aux pâturages du Parc. Il est entre-autre constitué d'un crassier qui devra être dépollué. Cet espace aura pour vocation à accueillir de petits équipements de loisirs et de découverte en rapport avec la nature. <u>Zone patrimoniale et de logements :</u> le château sera réhabilité afin de permettre l'implantation d'une nouvelle offre touristique (exemple : déplacement de l'écomusée). Toute destruction de construction principale ou d'élément de patrimoine bâti et naturel est interdite. <u>Zone mixte à dominante économique :</u> pérenniser les activités économiques existantes et entretenir le patrimoine bâti industriel. La surface de vente du supermarché existant ne doit pas dépasser 1600m².

	Zone hôtelière et/ou de logements avec commerces et services : réhabiliter la friche industrielle en logements ou en hôtel de standing en permettant l'implantation de commerces et services en rapport avec la nouvelle fonctionnalité du site. Le site devra faire l'objet d'une étude de dépollution du sol au préalable. Les espaces extérieurs devront être traités de manière qualitative et le patrimoine industriel devra être conservé. Le site devra permettre une connexion facilitée avec toutes les autres zones du Parc. Espace d'accueil de la gare : considéré comme l'un des points d'entrée du Parc de Wesserling, l'espace d'accueil de la gare devra comporter un espace public de qualité ainsi qu'une offre en stationnement qualitative. Sa signalétique et le traitement de modes doux de circulation permettra un accès facilité au Parc et à la zone de sports et loisirs.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les espaces verts paysagers auront vocation à créer des espaces tampons avec les zones urbaine et pourront avoir une fonction pédagogique et agricole (fauche). Les arbres existants dans les espaces verts paysagers et dans la zone patrimoniale et de logements seront préservés. Des études de dépollution des sols devront être réalisées sur l'espace vert public paysager Est et sur la zone hôtelière et/ou de logements.
Besoins en matière de stationnement	De nouveaux emplacements de stationnements devront être créés sur les parcelles des complexes hôteliers. Ils devront être traités de manière paysagère et l'imperméabilisation des sols sera limitée.
Desserte par les transports en commun	La gare de Wesserling se situe à proximité du secteur. Deux arrêts de bus se situent aux extrémités de la zone sur la Grand Rue et sur la RN66 à Husseren Wesserling. Une analyse de la desserte en transports en commun et de la mise en valeur des modes de déplacements doux pourra être prévue dans tout projet d'aménagement global.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La rue des Fabriques sera prolongée et reprendra une partie du chemin des Bassins pour se terminer sur la RN66. Un nouveau carrefour giratoire sera à envisager. La rue de Ranspach deviendra un axe de desserte interne à la zone mixte. Les cheminements doux existants seront prolongés afin de créer un maillage parallèle aux axes de circulation routiers de l'espace vert paysager au Sud vers la gare de Wesserling et la zone de sports et loisirs au Nord.

b. LE PARC DE MALMERSPACH

Présentation du secteur

Le secteur est situé sur le ban communal de Malmerspach.
C'est une friche industrielle, située à l'entrée de Malmerspach, le long de la RN66 et de la Thur composée d'un ensemble de bâtiments industriels organisé autour d''un vaste espace central traversé par le canal usinier et visible de l'ensemble des collines qui enserrent le site ainsi que des voies de communication. Il comprend quelques propriétés privées à vocation d'habitat et en particulier une maison de maitre dite "villa Schlumpf". Ce site, en partie propriété de la Communauté de Communes, fait l'objet d'un programme de reconversion pour en faire un espace à vocation mixte : économique, culture et habitat.

Note :
Maîtrise foncière publique pour partie.

Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement

Articuler une mixité de fonctions dans une ancienne friche industrielle autour d'un grand espace vert public paysager. Le secteur comportera une zone patrimoniale et culturelle avec un nouveau musée, une zone mixte logements / services et un pôle d'activités économiques. La microcentrale hydraulique existante sera réhabilitée et le canal traversant le site d'Ouest en Est sera remis en eau.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 14 ha
Programmation et production minimum de logements	30 logements minimum Services / Tertiaire Activités industrielles, espace vert public central espace culturel
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions sont interdites sauf dans la zone d'habitat et de services dans les mêmes typologies (hauteur, volumétrie,…) que les constructions existantes. Elles devront s'intégrer au bâti existant et seront orientées de manière à permettre une utilisation optimale de l'ensoleillement plein Sud. La zone patrimoniale sera réhabilitée ainsi que la microcentrale hydraulique. Les bâtiments existants dans la zone d'espace vert paysager n'ont pas pour vocation de se développer. A terme, toute la zone devra constituer une espace public de qualité reliant toutes les zones.
Mixité fonctionnelle et sociale	Les constructions en zone d'habitat seront à vocation mixte avec de nouveaux logements et une proposition de nouvelles activités économiques de type services, restauration, hôtellerie ou tertiaire.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. L'espace vert paysager central constituera une articulation entre les différentes fonctions du site. Il devra intégrer le passage du canal et pourra accueillir des événements culturels ponctuels. Les berges le long de la Thur seront restaurées afin d'en conserver les qualités écologiques.
Besoins en matière de stationnement	Les aires de stationnement existantes seront aménagées de manière paysagère. De nouvelles aires de stationnement pourront être aménagées sous forme de poches dans la zone d'habitat et de services. Le stationnement sera prévu à la parcelle dans les autres cas.
Desserte par les transports en commun	La gare de Saint-Amarin se situe à 1.4km du secteur. Un arrêt de bus se situe à 500m du secteur sur la rue de Saint-Amarin. Une analyse de la desserte en transports en commun et de la mise en valeur des modes de déplacements doux pourra être prévue dans tout projet d'aménagement global.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	L'accès principal sera constitué de l'actuelle allée de la Filature, du passage des Teinturiers pour rejoindre la rue des Cerfs. Il permettra de desservir les activités économiques situées au sud du site. Un accès secondaire (voirie partagée avec priorité aux piétons et aux cyclistes) traversera la zone d'habitat et de services d'ouest en est pour rejoindre le passage des Teinturiers. Un maillage piéton se superpose au maillage routier afin que toutes les zones soient desservies par des cheminements doux. Les berges de la Thur feront l'objet de sentiers intégrés dans l'environnement. Les passerelles existantes seront réhabilitées et permettront le passage de piétons et de cycles.

c. LE PARC DE WILDENSTEIN

Présentation du secteur

Le secteur est une friche industrielle privée située à la sortie du village en direction du col du Bramont le long de la RD13bis et en contrebas d'un ensemble d'étangs de pisciculture. Il est constitué d'une ancienne verrerie et d'un ancien canal hydraulique.

Note :
Pas de maîtrise foncière communale.

Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement

Rénover un ancien site d'activité vers un usage mixte habitat/activité économique et/ou touristique en préservant l'ambiance paysagère du site (montagnard, en fond de vallon, zones humides).

Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 1 ha
Données SCoT	/
Programmation et production minimum de logements	Environ 10 logements et/ou hébergements touristiques Services / Tertiaire Activités industrielles Espace vert public paysager attenant

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les bâtiments constituant la zone d'activité économique devront être réhabilités en conservant la même structure initiale que les bâtiments préexistants. Des éléments patrimoniaux remarquables sont à préserver : la cheminée et les toitures en shed.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le site est articulé en deux zones : une zone mixte d'activités économiques, touristique et/ou d'habitat au centre et un espace vert paysager au Nord à proximité des boisements. La microcentrale hydraulique et le canal existant seront remis en état de fonctionnement.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. L'espace vert paysager au nord permettra de créer un espace tampon entre la zone d'activité économique et l'espace naturel de forêt.
Besoins en matière de stationnement	Des aires de stationnement pourront être aménagées en bordure de voirie à l'entrée du site.
Desserte par les transports en commun	Le site n'est desservi par aucun transport en commun. Une analyse de la desserte en transports en commun et de la mise en valeur des modes de déplacements doux pourra être prévue dans tout projet d'aménagement global.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le terrain est desservi par la rue de l'Usine, unique accès existant depuis la RD13bis. Un cheminement doux pourra être aménagé pour relier la zone en contrebas à la RD13bis.

C. SECTEUR DE DENSIFICATION DE RUES A VOCATION HABITAT DANS LE TISSU URBAIN

- **La démarche OAP densification**

Principes généraux d'aménagement durable

Les OAP présentées ci-après portent sur les secteurs du territoire classé en zone UD.
Ces zones UD sont des rues ou ensemble de rues à vocation résidentielles déjà équipées (à minima eau potable, électricité et voirie) et partiellement urbanisées. L'habitat y est de type pavillonnaire très diffus. Il en résulte un tissu urbain lâche pour lequel les charges liées à l'entretien des viabilités et aux services sont élevées au regard du nombre de logements desservis.

Objectifs

Optimiser les espaces et les viabilités en permettant à long terme la densification du tissu urbain et prévoir à long terme l'urbanisation de ces rues.

Principes d'urbanisation

Intégrer de nouvelles constructions dans les espaces laissés libre (dents creuses), dans une bande d'implantation qui permette de structurer la rue tout en préservant les vues des constructions existantes et le cadre naturel de ces secteurs. Les OAP imposent :

- Des zones de constructibilité dans lesquelles un nombre minimum de logement sont à produire. Ce nombre minimum pourra être réduit dans le cas où de fortes pentes ne permettent pas la construction de tous les logements.
- Des alignements obligatoires à respecter afin de restructurer les rues concernées de manière harmonieuse. Les constructions devront également être orientées afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Traitement paysager

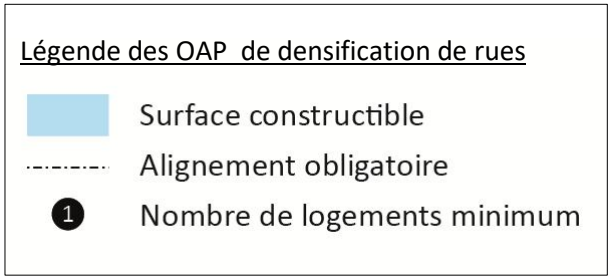
Chaque nouvelle construction ou extension devra respecter la sitologie et le cadre naturel du secteur. Les remblais et déblais des constructions devront être limités et les constructions devront s'intégrer dans la pente. Chaque parcelle devra être également traitée de manière paysagère et qualitative de sorte à favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes. Les accès devront avoir une artificialisation des sols limitée.

Alimentation en eau potable

Depuis plusieurs années, certains sites subissent des difficultés de plus en plus fortes d'approvisionnement en eau potable. Le secteur « rue du Talhorn » à Fellering est le plus touché. Par conséquent, il ne pourra être densifié qu'à condition de réaliser des travaux conséquents d'approvisionnement en eau potable.

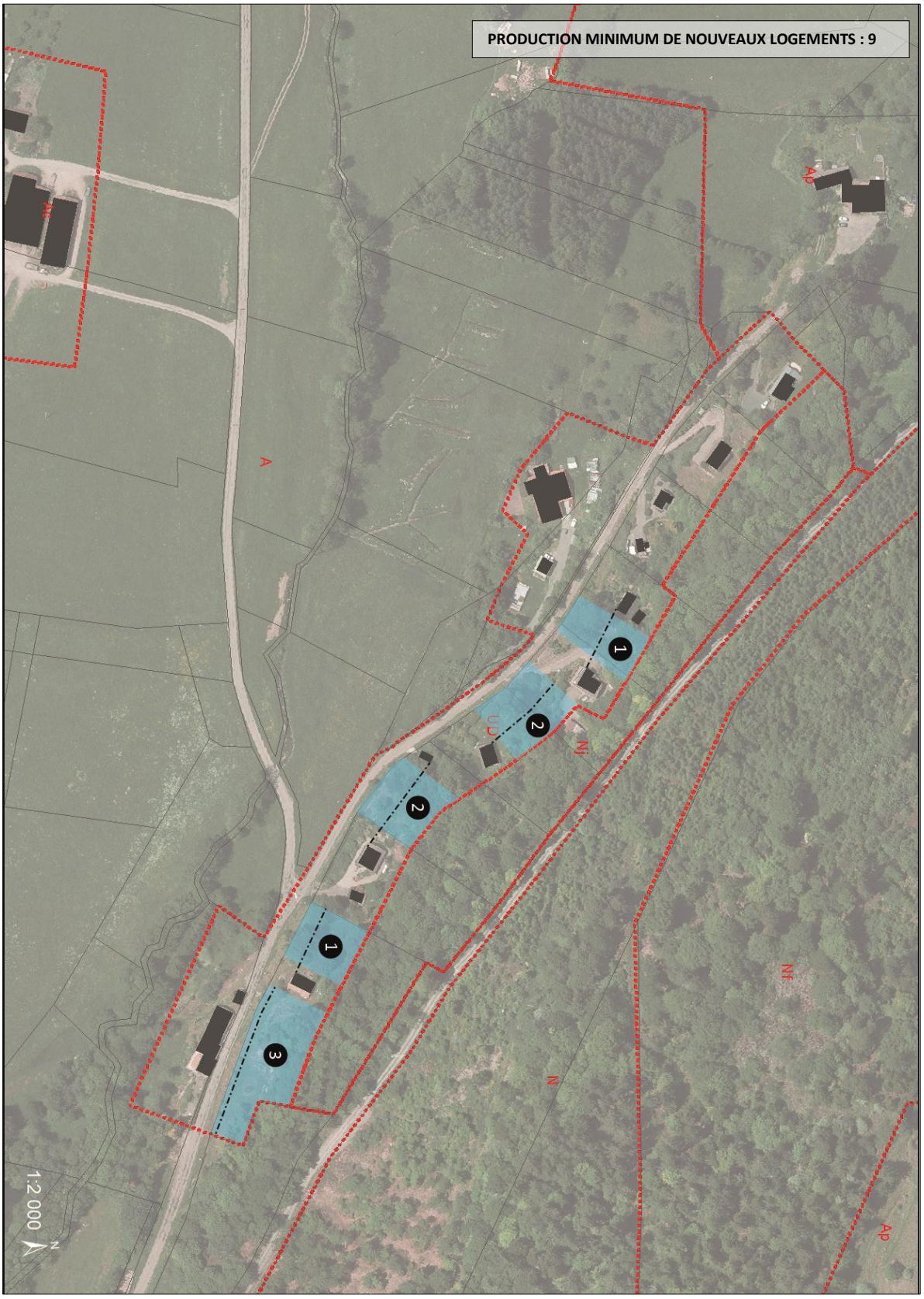
Voirie et accès

La création de rampes d'accès devra être limitée en raison de leur impact paysager, en privilégiant autant que possible l'intégration à la pente et la mutualisation des rampes existantes. Les constructions devront au mieux être directement connectées à la rue.

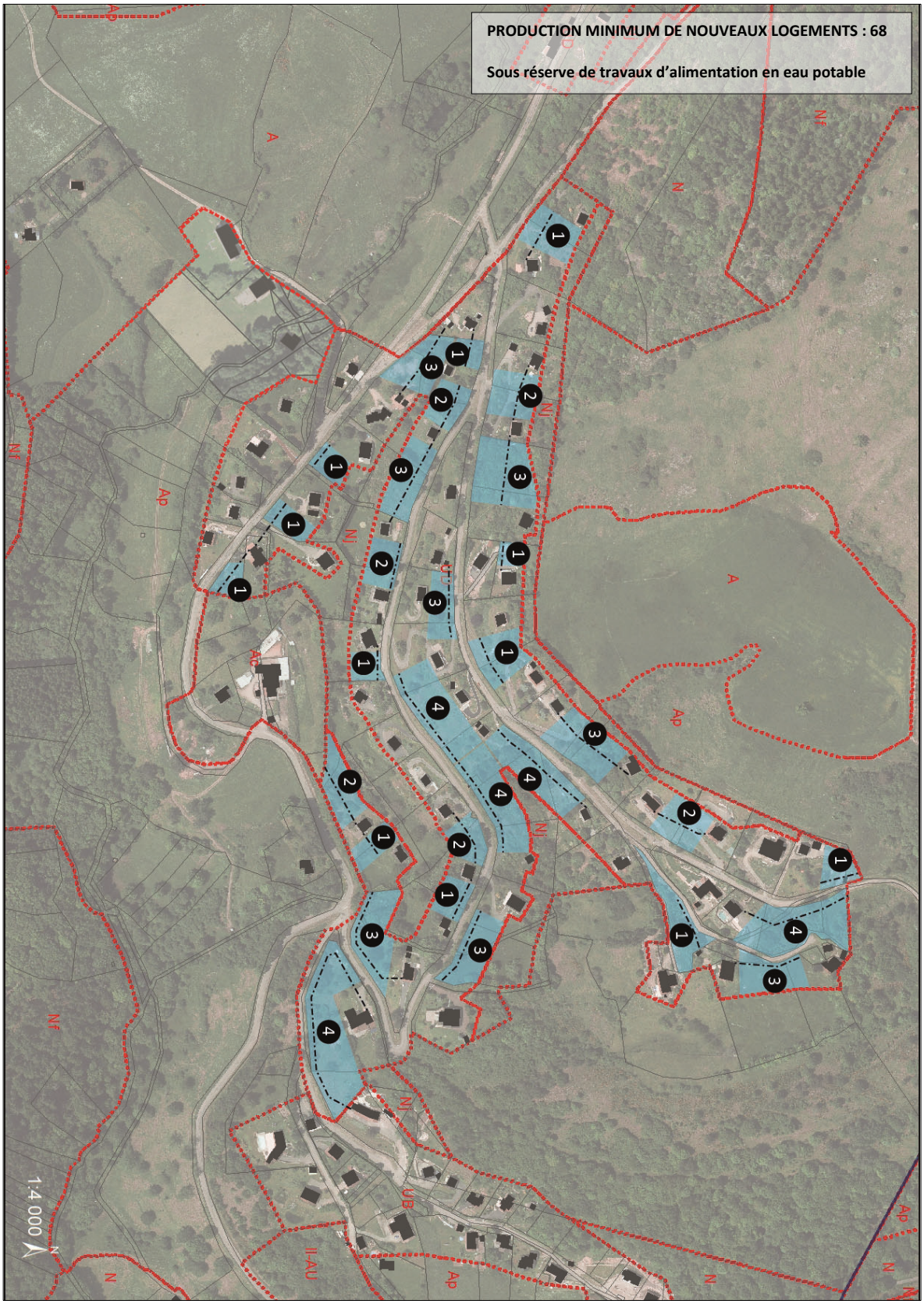


a. COMMUNE DE FELLERING

- **Rue du Rammersbach**



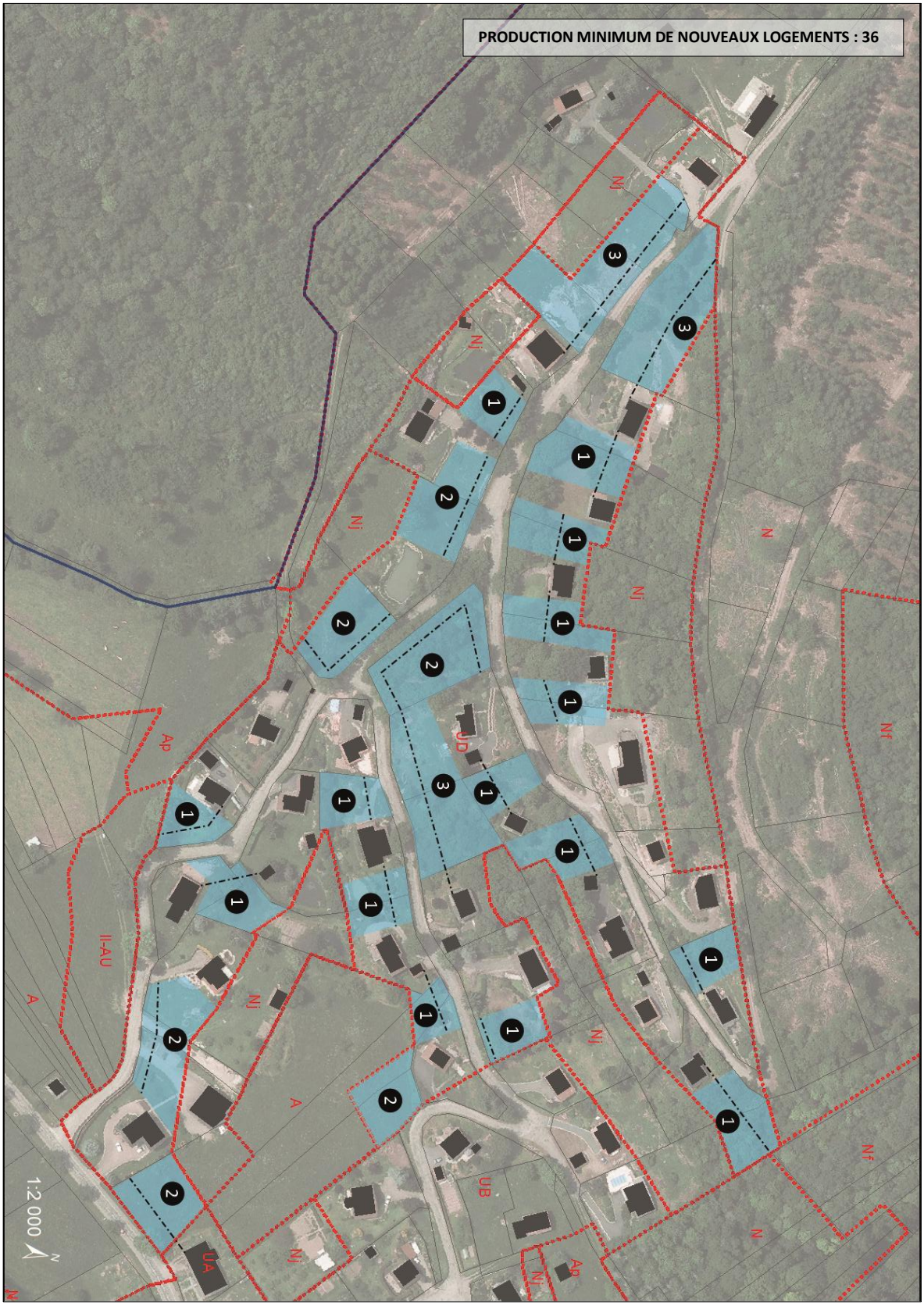
- **Rue du Tahlorn**



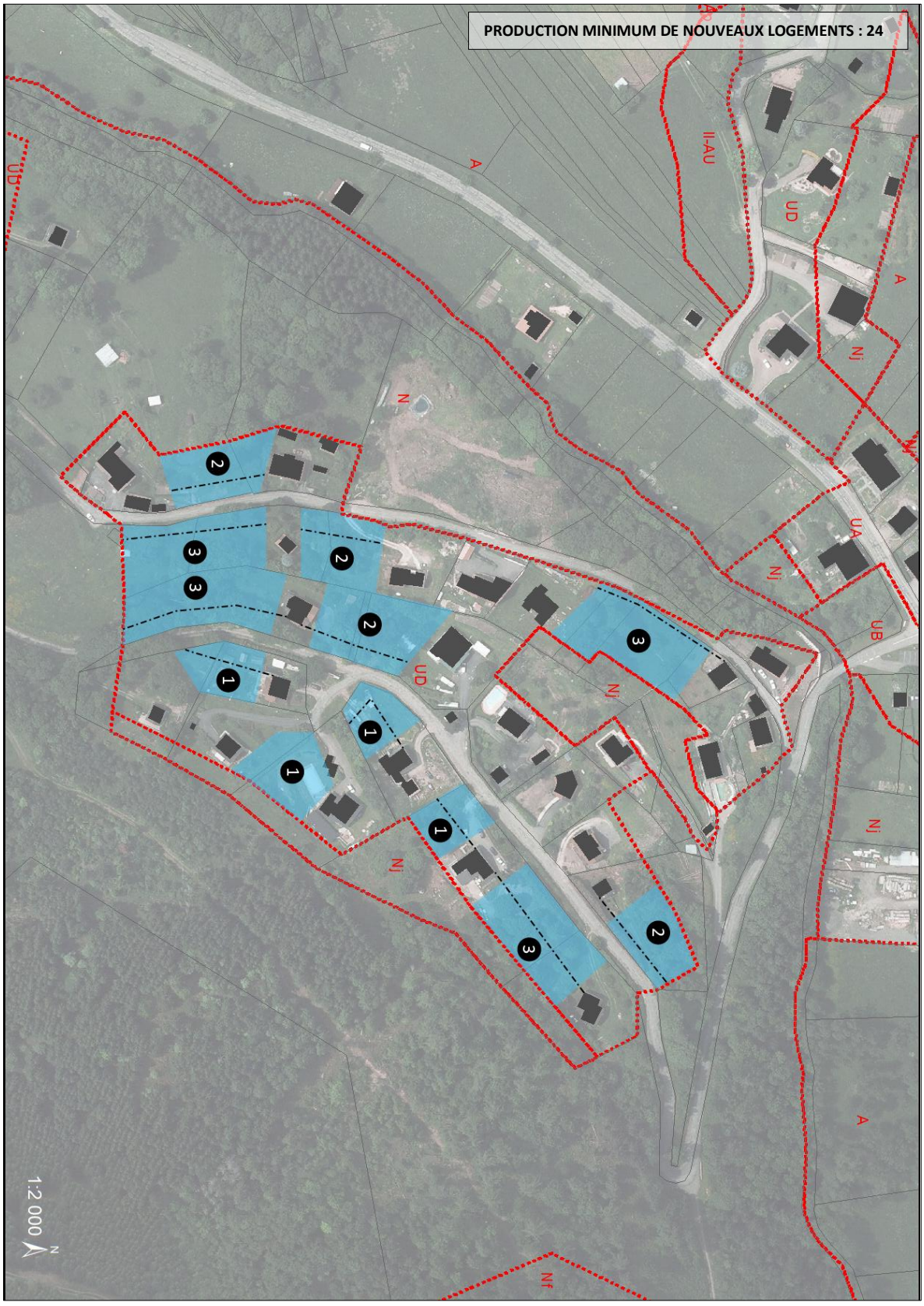
b. COMMUNE DE GEISHOUSE

c. COMMUNE DE HUSSEREN-WESSERLING

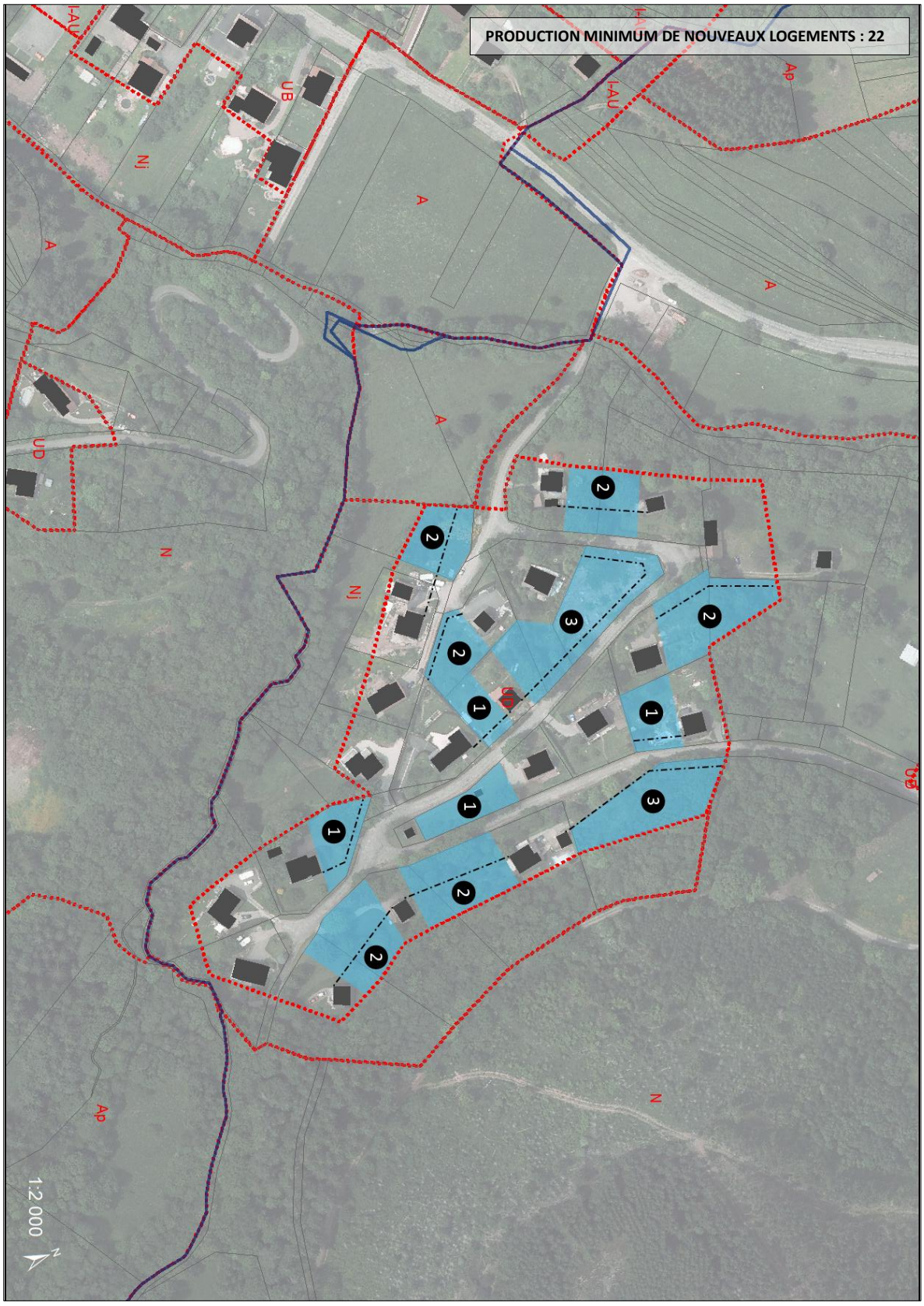
- **Secteur Allée des Chênes**



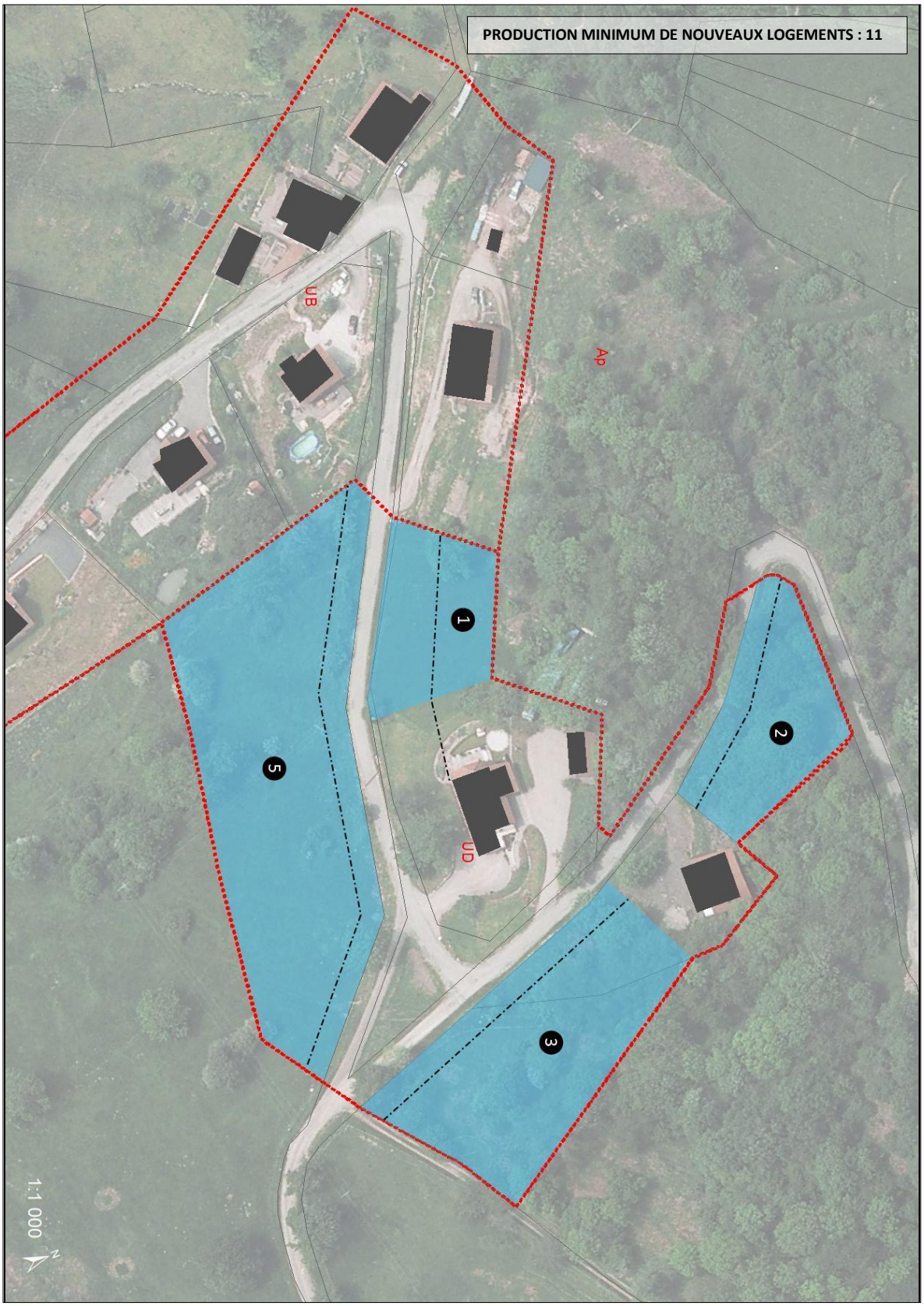
- **Secteur rue des Cerfs**



- **Secteur Brand**



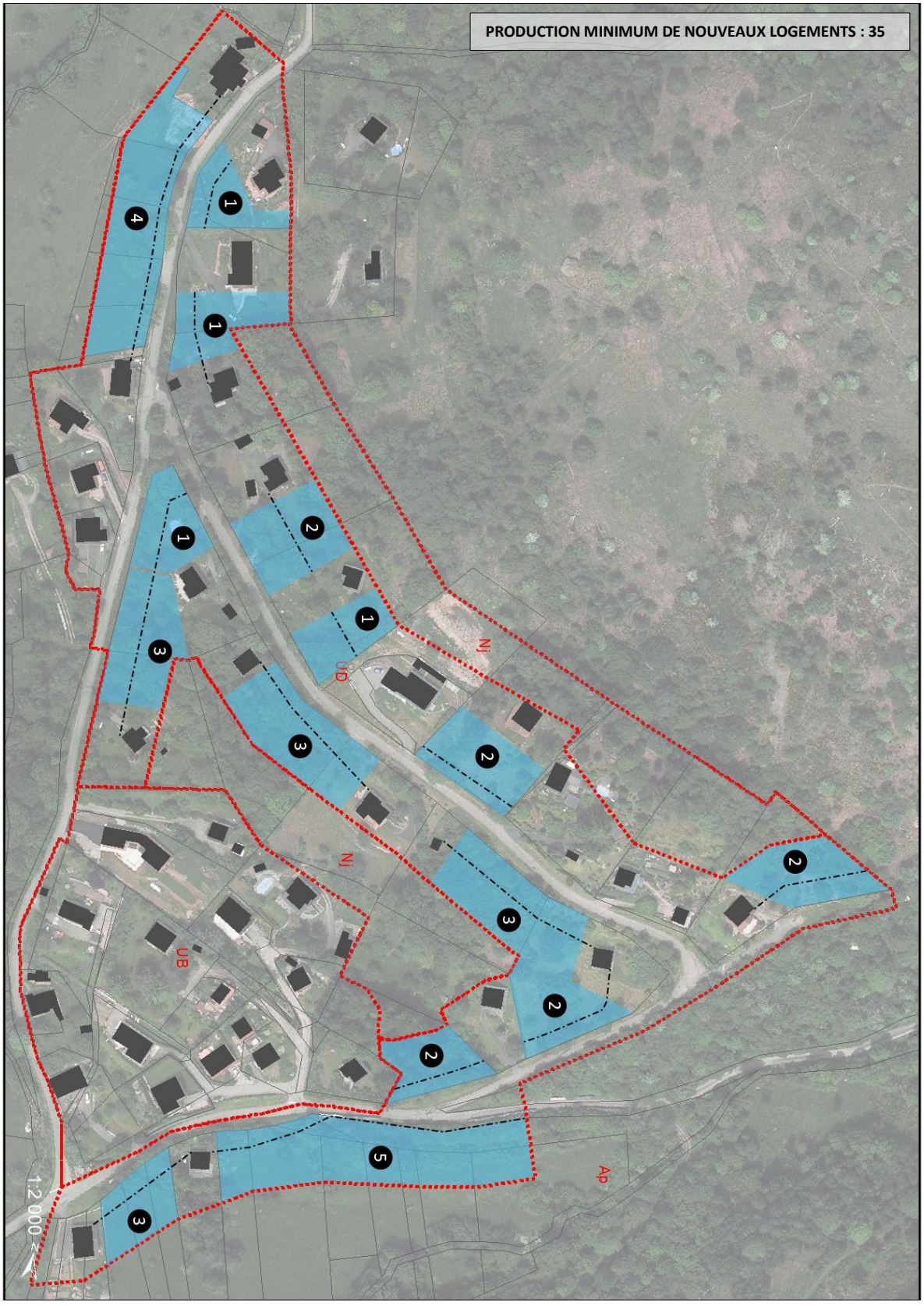
d. COMMUNE DE KRUTH



e. COMMUNE DE MITZACH

f. COMMUNE DE MOLLAU

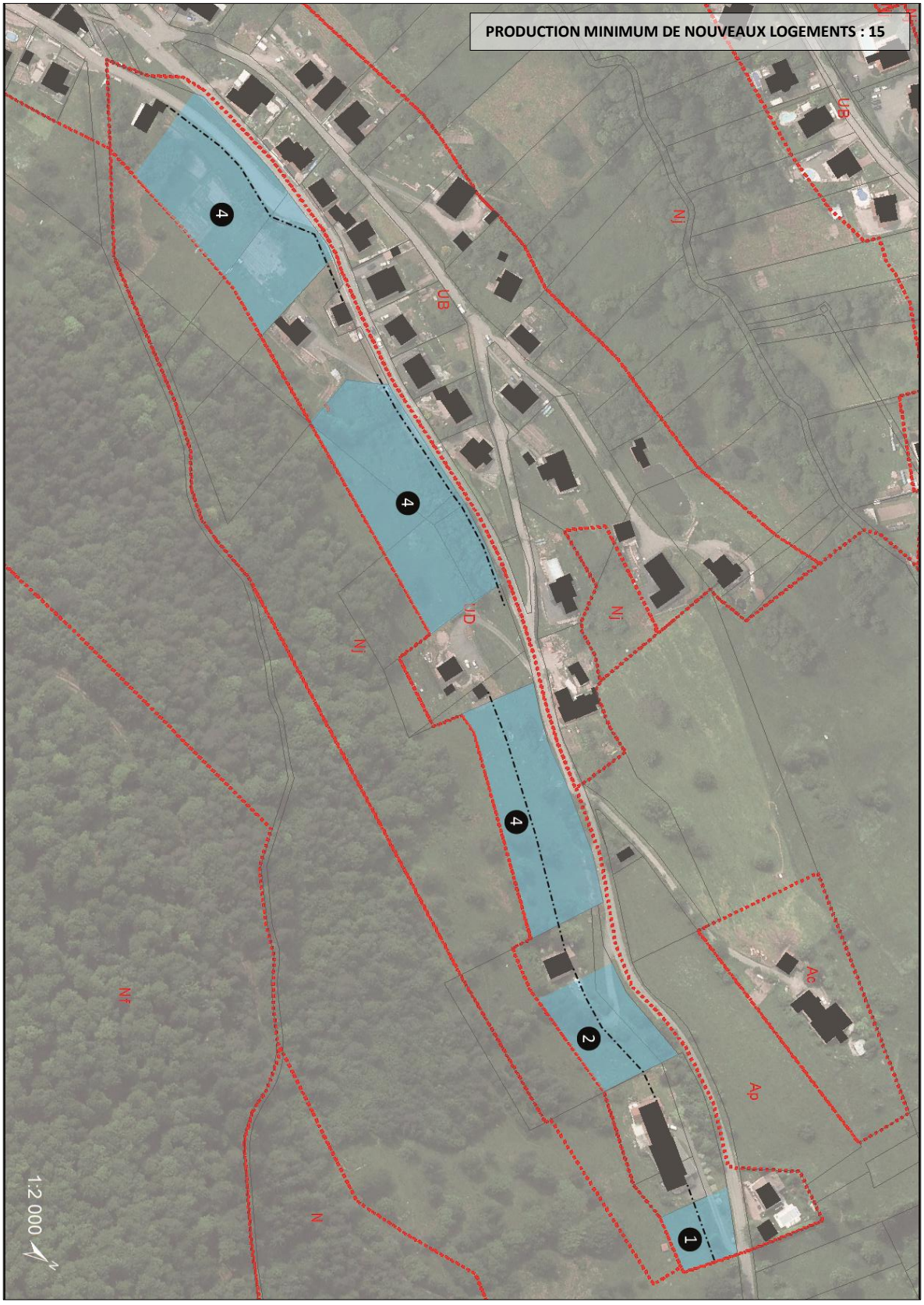
g. COMMUNE D'ODEREN



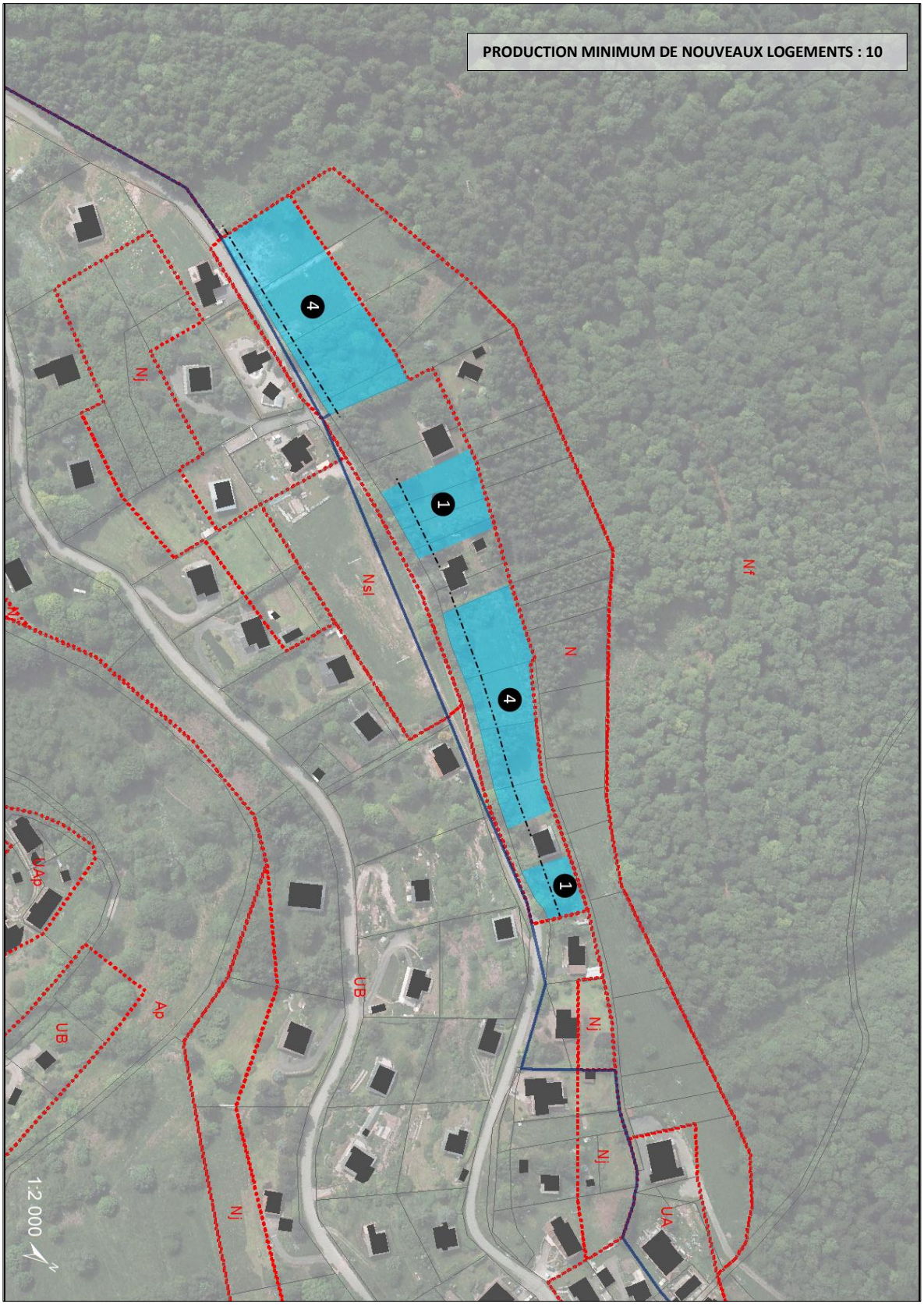
h. COMMUNE DE RANSPACH

i. COMMUNE DE SAINT-AMARIN

- **Rue du Fistelhauser**



- **Rue du Relais**



D. SECTEUR D'URBANISATION EN DENSIFICATION OU EN CONTINUITE DES BOURGS ET VILLAGES

- **La démarche OAP habitat**

Les zones à urbaniser ont été définies selon les besoins de chaque Commune en prenant en compte le tissu urbain existant et ses potentiels de densification. Pour certaines Communes, lorsque le tissu urbain existant ne permet pas d'urbanisation nouvelle intra-villageoise, des zones d'extension ont été sélectionnées en prenant en compte les cônes de vue et les enjeux paysagers et environnementaux. Il existe deux grands types de zones à urbaniser : les zones IAU intra-villageoises et les zones IAU en extension du bourg existant.

- **Les zones 1AU intra-villageoises**

Il existe deux types de zones IAU intra-villageoises : les secteurs de faible emprise (de 0.20 à 1ha) non bâtis situées au sein de l'enveloppe urbaine en général en arrière d'une façade urbaine principale et les secteurs d'emprise plus importante (au-dessus de 1ha) à proximité de points d'intérêts tel que les centres de villages ou les transports en commun (bus, gare ferroviaire).

Les secteurs intra-villageois de faible emprise

Ces espaces, en raison de la configuration historique des parcelles en longueur ont souvent fait par le passé l'objet d'une urbanisation en second rang au coup par coup. Cette forme d'occupation des fonds de parcelles est consommatrice d'espace, de viabilités et génératrice de conflits de voisinage.

Objectifs et mise en œuvre :

- Insertion architecturale :
  - Limiter les constructions en second rang avec accès individuels cumulés
  - Privilégier l'aménagement des secteurs à faible emprise à proximité des équipement et réseaux publics
  - Se référer au principe du « ecke » : un accès avec placette de retournement faisant également office de lieu de rencontre des habitants (ce n'est pas uniquement une aire de retournement routière) d'où peuvent partir des sentiers de mobilité douce. Tous les bâtiments s'articulent autour de cet espace public fédérateur.
- Principes d'accessibilité et de mobilité :
  - Lorsque les constructions en second rang sont nécessaires du fait du tissu bâti existant, privilégier un accès commun avec une organisation bâtie structurée
- Principes d'insertion paysagère :
  - Privilégier l'implantation des constructions à proximité des voiries et du tissu bâti existant et conserver des zones de jardins et de vergers comme « zones tampon » avec les jardins et vergers existant et avec les secteurs agricoles et naturels. **Les zones de jardins suivront les mêmes principes d'implantation que les zones Nj**.

La plupart de ces secteurs sont des ressources foncières impulsées par les initiatives privées sans interventions communales et intercommunales. Ils devront respecter à minima les densités préconisées par le SCoT afin d'optimiser le foncier. Le calcul en production de logements sera réalisé à hauteur de 15% car l'initiative privée est une estimation aléatoire en fonction du prix du foncier et du marché immobilier.

Les secteurs intra-villageois de grande emprise

La plupart des secteurs intra-villageois de grande emprise sont des espaces de vergers, des terrains de fauche ou des zones humides. Aucune de ces zones n'est délaissée et chacune d'entre elle remplit une fonction définie. Le choix d'urbaniser certains de ces secteurs au détriment de leur qualité environnementale a été pris lorsqu'ils comportaient également de forts potentiels de développement des Communes.

Les critères prépondérants sont :

- La proximité aux centres bourgs regroupant commerces et services de proximité afin d'apporter un nouveau souffle aux différentes activités économiques des centres villageois.
- La proximité aux transports en communs (bus et gare ferroviaire) afin d'améliorer la desserte des nouvelles constructions et de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture, notamment pour les trajets domicile-travail.
- L'intégration des projets à proximité d'un tissu urbain dense permet de réaliser des projets urbains plus denses qu'en périphérie en prenant soin à conserver une qualité architecturale supérieure faisant référence aux principes constructifs et volumétriques des bâtiments anciens.
- L'intégration des projets dans des espaces naturels qualitatifs qui seront préservés et mis en valeur dans un tissu plus urbain (mise en valeur des berges, préservation des zones humides, compensation de vergers existants, favoriser la mobilité douce vers les espaces naturels remarquables,…)

Ces secteurs sont des projets prioritaires d'investissement communal et intercommunal dont l'objectif est d'intégrer de nouveaux morceaux de village à la fois respectueux du patrimoine bâti et naturel existant, dynamiques et mixtes dans leurs formes et durables dans leur conception.

- **Les zones 1AU en extension du bourg existant**

Il s'agit de secteurs d'extension des villages pris sur les espaces agricoles et naturels en extension des villages. Ils sont préférentiellement pris sur des espaces en pente afin de proposer une offre en logements différente des secteurs en fond de vallée.

Objectifs et mise en œuvre :

- Insertion architecturale :
  - Créer des éco-quartiers denses et qualitatifs à des prix accessibles pour de jeunes ménages et présentant une mixité de typologie et d'habitat
  - Favoriser l'habitat bioclimatique et développer l'usage des énergies renouvelables
  - Respecter la topographie des sites en limitant les constructions sur butte et en proposant de nouvelles typologies intégrées dans la pente
- Principes d'accessibilité et de mobilité :
  - Favoriser les liaisons douces et actives, la proximité des transports collectifs et des équipements.
- Principes d'insertion paysagère :
  - Préserver le principe de structure villageoise en développant la densité à proximité des rues et en intégrant les jardins et verger à l'arrière afin de créer un espace tampon avec les zones agricoles et naturelles

- **Typologies bâties**

Pour chaque OAP, un pourcentage minimum de logements collectifs et intermédiaires est imposé. Ce pourcentage est issu des données du SCoT Thur Doller. Il varie en fonction de l'ancrage de chaque commune sur le territoire. Par exemple, Saint-Amarin, considéré comme le bourg centre a un quota de 50% de logements intermédiaires et collectifs à construire tandis que Mollau, village à caractère plus résidentiel a un quota de 20% de logements intermédiaires et collectifs à construire.

Définition des logements individuels

Les logements individuels sont caractérisés par :
- Un logement par unité foncière,
- Un ménage par logement.

Définition des logements intermédiaires

Les logements intermédiaires sont caractérisés par :
- Un petit nombre de logements par unité foncière,
- Un accès privé pour accéder à chaque logement,
- Un prolongement extérieur pour chaque logement (terrasse, jardin,…)
- Chaque logement peut fonctionner en autonomie, il n'y a pas de communs.

Définition des logements collectifs

Les logements collectifs sont caractérisés par :
- Plusieurs logements par unité foncière,
- Un accès commun aux logements,

Des parties communes et mutualisées.

- ## Définition d'un nombre minimum de logements par OAP

Afin de garantir une densité construite et une optimisation de l'espace, toutes les OAP habitat comportent un nombre minimum de logements à produire qui découlent d'une densité nette issue des orientations du SCoT Thur Doller en fonction de la surface de projet.

Définition de la densité nette

La densité nette est le nombre de logements par hectare de surface constructible (surface nette). Elle a été définie par le SCoT Thur Doller en fonction du rayonnement de chaque commune dans l'armature urbaine du territoire.

Définition de la surface nette

La surface nette est la surface constructible calculée d'un secteur à urbaniser. La surface nette n'inclut pas : les voiries et espaces publics, les espaces privés qui n'ont pas de vocation résidentielle (aire de jeux, parcelle d'activité économique,…), les zones humides, inondables et les espaces de jardins et de vergers non constructibles.

Définition de la surface brute

La surface brute est la surface totale du projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation incluant toutes les parcelles publiques et privées.

- ## Accessibilité et déplacements dans tous les secteurs

Rues et mobilité routière

Historiquement, les rues villageoises n'ont pas de trottoirs car elles sont étroites et sinueuses. Ces situations créent davantage de densité et favorisent un usage partagé de la route. En plus du point de vue économique de la mise en œuvre, cette manière de concevoir la rue sera préconisée dans les OAP. Les voiries seront tracées de manière à desservir l'ensemble des parcelles en limitant le plus possible les mouvements de terrain et l'impact visuel.

Sentiers et liaisons douces

Des pistes cyclables, des voies vertes et des sentiers piétons existent dans les villages intra-muros et s'étendent dans le massif vosgien. Des sentiers de découverte permettant de faire des tours de villages se développent. Cette tradition piétonne est à valoriser dans chaque projet en prenant soin de lier les nouveaux espaces de vie aux connexions piétonnes et cyclables existantes afin de les intégrer dans un dynamisme de mobilité douce durable.

Amorce depuis le tissu viaire existant

Les nouveaux secteurs à urbaniser devront s'intégrer au mieux au tissu existant. Afin d'optimiser et de fluidifier la desserte des zones, les voiries existantes devront être reliées entre elles et les aires de retournement seront limitées.

Amorce vers les secteurs IIAU

Certains secteurs IIAU sont directement accolés aux secteurs IAU. Afin de prévoir une deuxième tranche d'urbanisation à long terme intégrée dans le tissu urbain, les OAP concernant ces secteurs prévoient un aménagement global en IAU et en IIAU. Des amorces de voirie vers les zones IIAU seront prévues en compatibilité avec les OAP.

- **Traitement paysager, architectural et intégration des aménagements**

Traitement paysagers :

- Conserver et mettre en valeur les éléments paysagers préexistants
- Accompagner les circulations et de bordures végétales et végétaliser les espaces publics
- Végétaux d'origine locale (liste en annexe 4bis-3) et favorisation des espèces végétales endémiques et non allergisantes
- Conforter la qualité générale des eaux par la récupération des eaux de pluie à la parcelle, par infiltration ou à l'échelle d'une opération
- Dans les zones en pente, les nouvelles constructions devront s'adapter au terrain naturel, en privilégiant par exemple l'accès de plain pied au garage depuis la voirie

Traitement architectural :

- Les clôtures en bordure de l'espace public et assurant les soutènements seront préférentiellement en pierre avec clôture à claire-voie.
- Inciter à une faible imperméabilisation des espaces non bâtis.
- Implanter le bâti à proximité des espaces publics afin de créer des façades urbaines claires et lisibles
- Cohérence architecturale du quartier pour qu'il ait une « identité »
- Favoriser l'habitat bioclimatique avec des orientations principales permettant une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire
- Favoriser les énergies renouvelables et les économies d'énergie

Les 5 règles du « beau quartier » :

- Une cohérence urbaine prenant en compte le tissu urbain existant
- Une intégration architecturale à la fois innovante et respectueuse des volumétries traditionnelles, adaptée aux modes de vie actuels
- Des espaces communs favorisant la vie sociale et un travail en finesse entre espace privé et espace public (jardinets, seuils, trottoirs,…)
- Des espaces naturels publics et privés qualitatifs aux essences locales
- Une signature paysagère de la rue en harmonie avec l'identité des villages (clôtures, murets, végétaux, fontaines…)

a. COMMUNE DE FELLERING

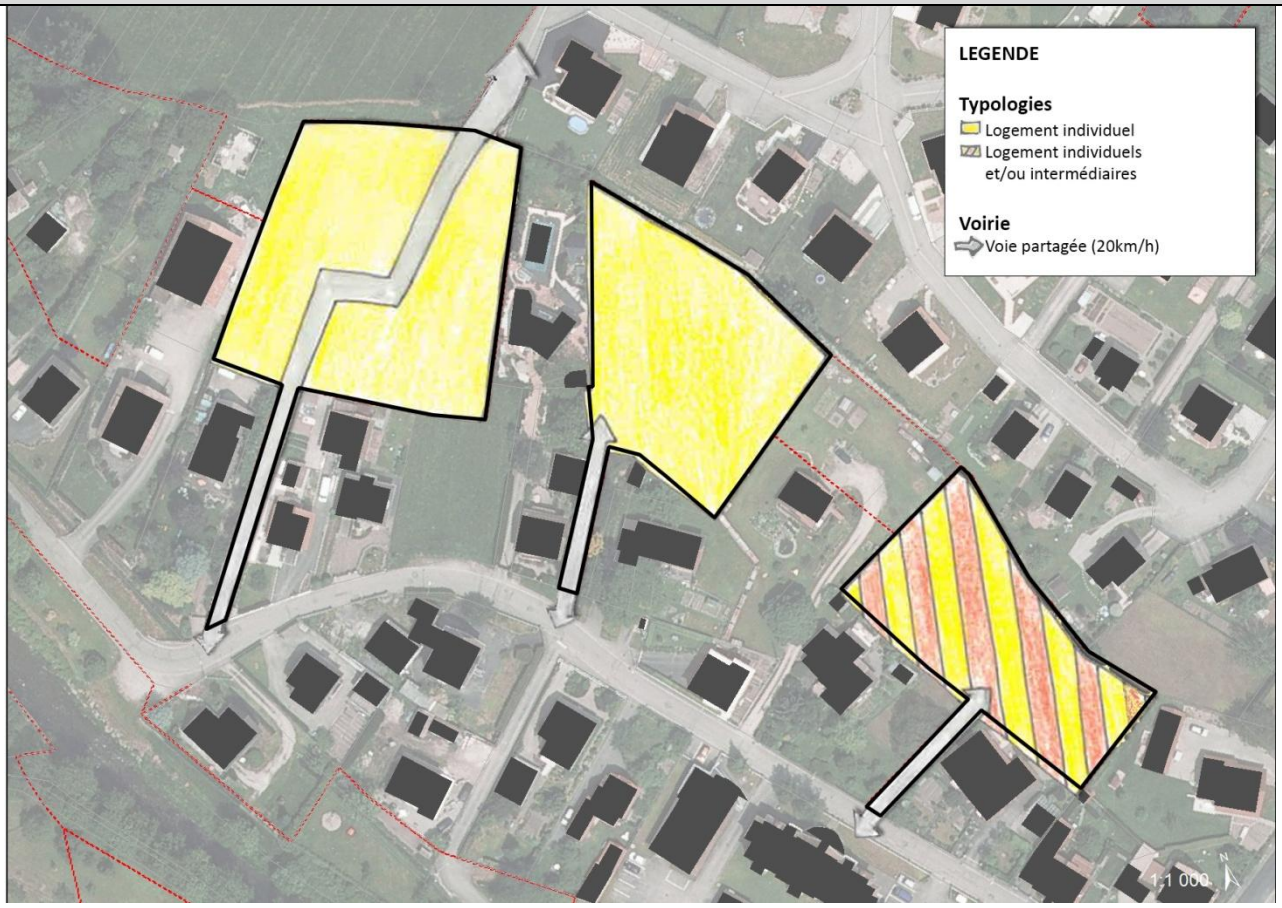
- **Secteur Rue de la Gendarmerie**

Présentation du secteur

Le secteur rue de la Gendarmerie est subdivisé en trois zones de projet. Elles se situent entre deux ensembles de logements individuels (rue de la Gendarmerie et rue de la Corderie).

Note :
Il n'y a pas de maîtrise foncière communale.
Dents creuses inférieures à 1ha.

Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement

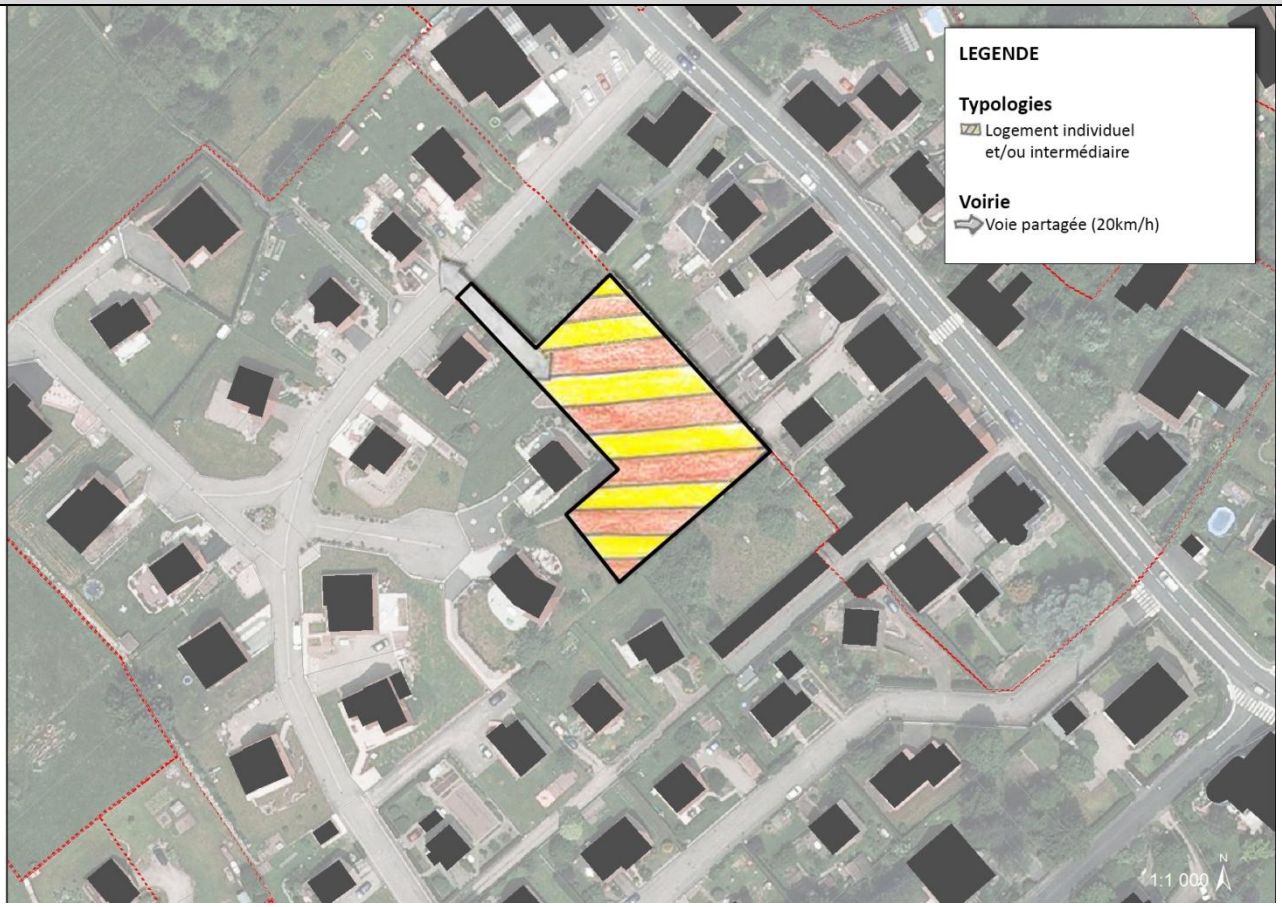
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant. La transversalité de ce secteur est un enjeu principal.

Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 0.91 ha Surface nette : 0.81 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	20 logements, soit : 14 logements individuels 6 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires sont implantés au sud du secteur.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres fruitiers et les bosquets seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 400m du secteur sur Grand Rue.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Toutes les voiries projetées sont des espaces partagés. La zone nord relie la rue de la Corderie et la rue de la Gendarmerie. Les piétons et cyclistes sont prioritaires. Les zones centre et sud sont essentiellement reliées à la rue de la Gendarmerie. Toutes les chaussées sont à double sens de circulation.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable et le réseau d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue de la Gendarmerie. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau des zones à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales rue de la Gendarmerie pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur rue de la Corderie**

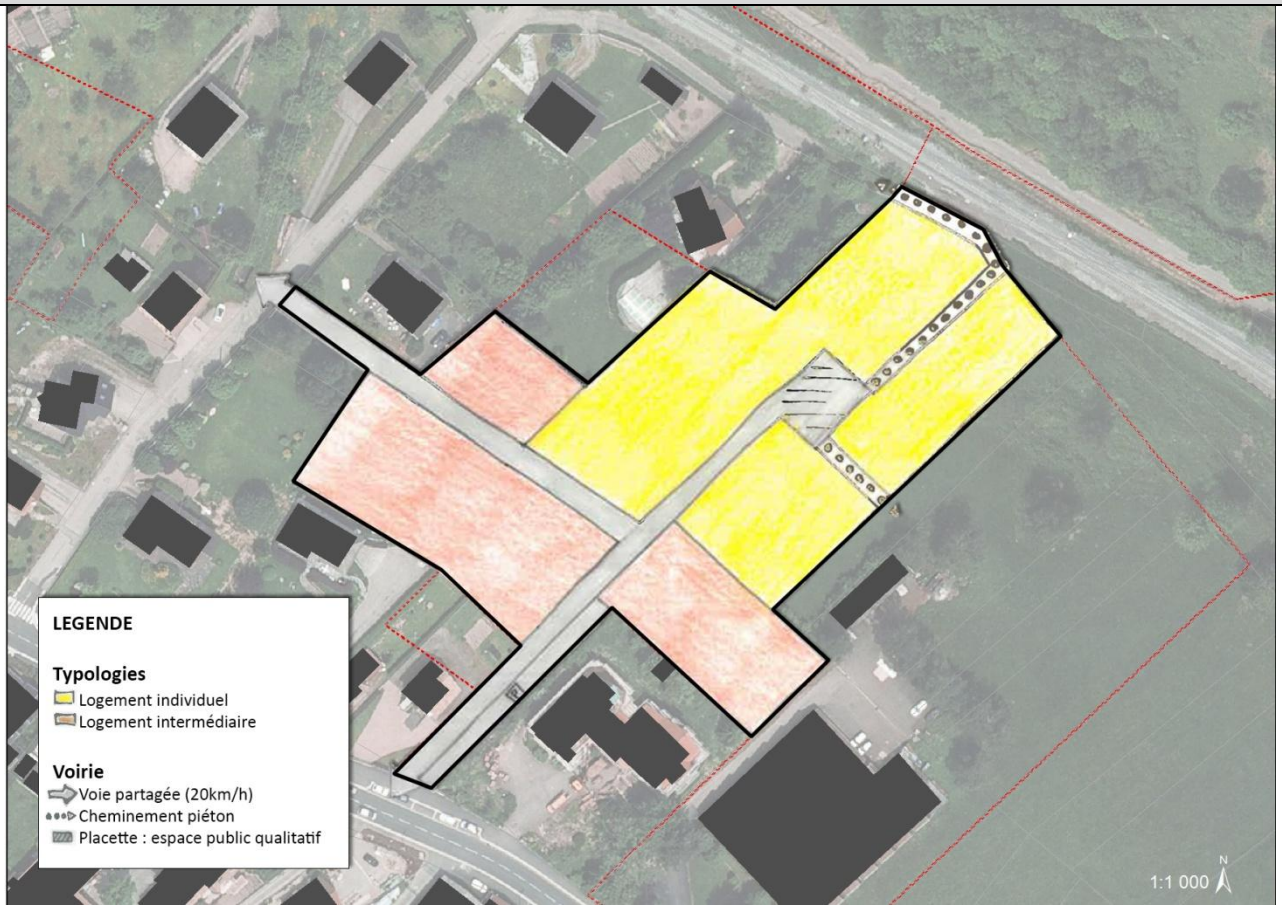
Présentation du secteur
Le secteur rue de la Corderie est un cœur d'îlot dans un secteur pavillonnaire individuel, en arrière d'une rue villageoise traditionnelle. Une nouvelle construction de type intermédiaire a récemment été construite au sud du site. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dans l'enveloppe urbaine de référence (T0 – SCoT – 2012).
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Intégrer de nouvelles constructions à vocation d'habitat dans un tissu existant mixte : rue principale villageoise à l'est, lotissement de maisons individuelles récent à l'ouest et nouvelles constructions de type intermédiaire au sud.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.21 ha Surface nette : 0.20 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	5 logements, soit : 3 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires se situeront préférentiellement vers ceux existants au sud du secteur.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres fruitiers existants seront préservés afin de conserver leur fonction de corridor et de transition paysagère dans le quartier résidentiel. Dans le cas de coupes de ces arbres, des compensations seront à prévoir dans l'aménagement de la zone.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 200m du secteur sur Grand Rue.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une voirie principale avec une aire de retournement sera reliée à la rue de la Corderie. Ce sera un espace partagé permettant toutefois un double sens de circulation.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable et le réseau d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue de la Corderie. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales rue de la Corderie pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur Temple**

Présentation du secteur
Le secteur du Temple est un arrière d'îlot en retrait d'une façade urbaine patrimoniale compris entre la rue principale de la commune et une voie ferrée. Il se situe en entrée de bourg et à proximité de la gare. Au sud du site, un temple et des bâtiments artisanaux sont implantés. Les bâtiments d'habitation existants sont à dominante individuelle. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation



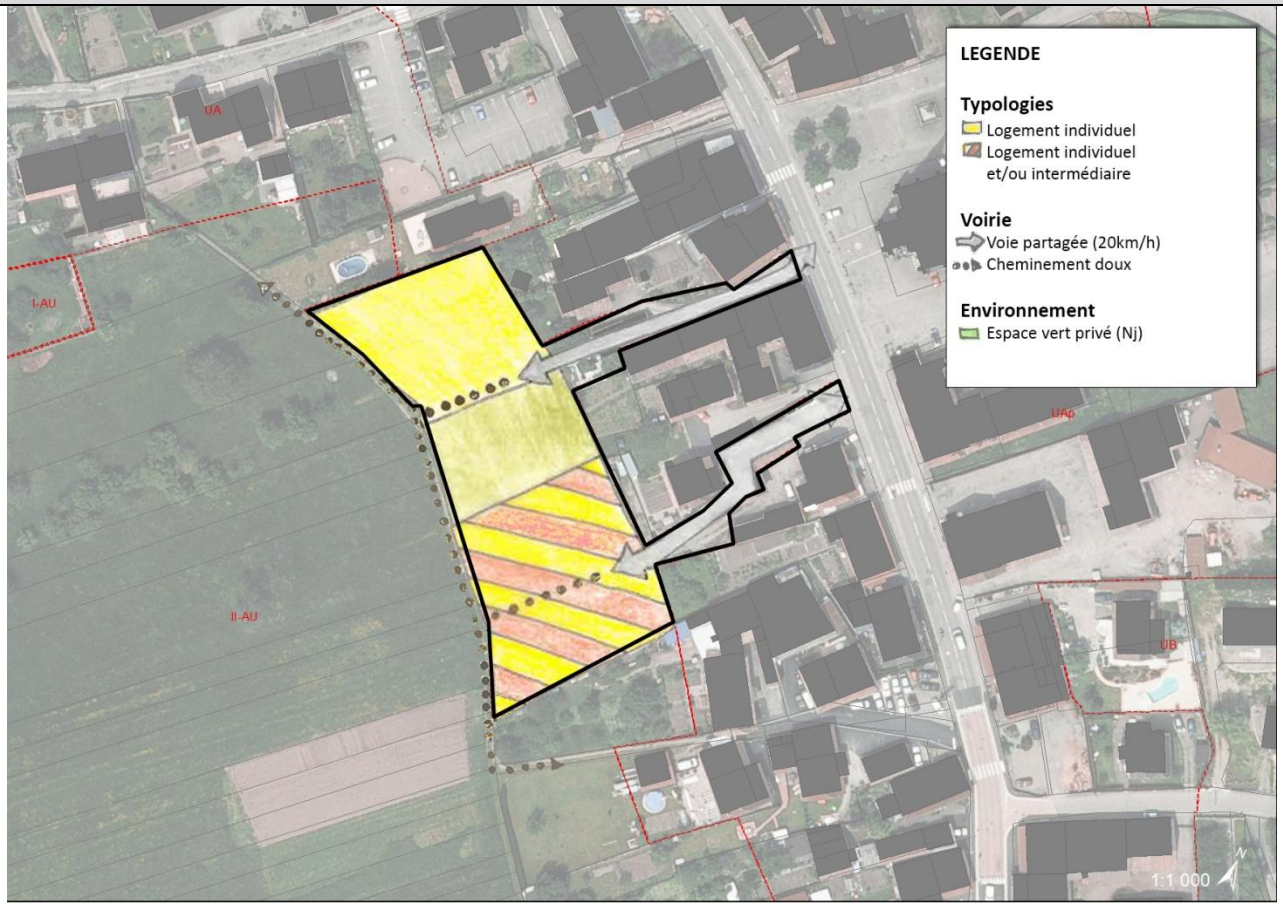
Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier intégré dans un tissu existant mixte : rue principale villageoise avec temple et activités économiques au sud, logements individuels à l'ouest et voie ferrée au nord.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 1.12 ha Surface nette : 0.94 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	19 logements, soit : 13 logements individuels 6 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes. Une attention particulière sera apportée aux formes et aux volumétries des constructions implantées en entrée de bourg afin de créer une façade accueillante et harmonieuse de la commune.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires se situeront préférentiellement à proximité de la Grand Rue afin de permettre d'avantage d'accessibilité vers le centre village.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres fruitiers existants seront préservés afin de conserver leur fonction de corridor et de transition paysagère dans le quartier résidentiel. Dans le cas de coupes de ces arbres, des compensations seront à prévoir dans l'aménagement de la zone. La création de haies ou de bosquets à base d'essences feuillues locales et diversifiées seront à privilégier. Un traitement paysager qualitatif devra être réalisé entre la zone d'activité et la zone d'habitat.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Une poche de stationnement public est également prévue en entrée de quartier depuis la Grand Rue.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 400m du secteur sur Grand Rue.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Deux voiries principales seront connectées à la rue du Treh et la Grand Rue. Ces rues seront des espaces partagés. La voie depuis la Grand Rue se prolonge en aire de retournement. Cette aire de retournement constituera une placette, lieu de rencontre dans le quartier. Des cheminements doux permettront de relier le nouveau quartier au chemin rural existant au nord et à la zone artisanale actuelle au potentiel de développement ultérieur.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable et le réseau d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants Grand Rue. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales Grand Rue pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur Centre Village**

Présentation du secteur
Ce secteur est situé au cœur du village, à proximité de l'école et des commerces en second rang d'une rue villageoise traditionnelle. Il est intégré dans un quartier patrimonial où deux formes urbaines sont présentes. Le nouveau quartier devra se structurer sous forme de « ecke » ou de rue villageoise. Note : Il y a une maîtrise foncière communale partielle. Dent creuse supérieure à 1ha.
Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en retrait du bâti existant, en lien avec les équipements publics par le biais de liaisons douces. Le secteur se subdivise en deux zones : l'une sous maîtrise communale au sud et l'autre privée au nord. Les deux zones seront mises en œuvre simultanément ou successivement.

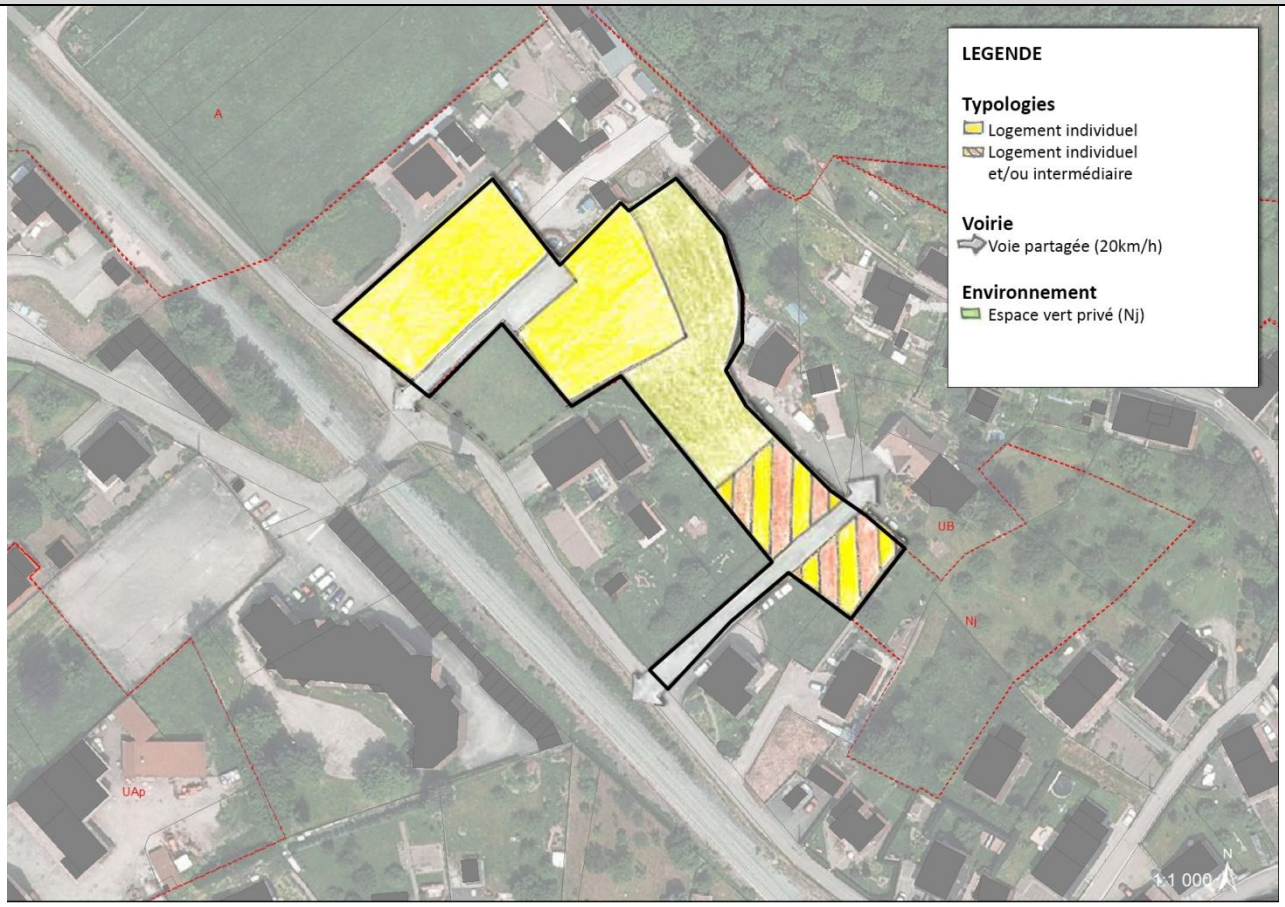
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.49 ha Surface nette : 0.29 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	7 logements, soit : 5 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes. Le nouveau quartier se raccrochera au cœur villageois et devra s'inspirer de ses formes : en « ecke » ou en rue villageoise. Dans ce cas, les constructions seront alignées pour créer une façade urbaine claire et lisible. Afin d'être inscrit dans la continuité de la façade patrimoniale, un traitement particulier sera de rigueur pour les façades qui devront respecter le nuancier (Annexe 4bis-3).
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels au nord et de logement individuels et intermédiaires au sud (R+1 maximum).
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres fruitiers existants seront préservés afin de conserver leur fonction de corridor et de transition paysagère dans le quartier résidentiel. Dans le cas de coupes de ces arbres, des compensations seront à prévoir dans l'aménagement de la zone. Une zone de transition arborée sera à prévoir entre la limite bâtie et la zone agricole.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 50m du secteur sur Grand Rue, ce qui en fait une zone clef à urbaniser.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La création des accès à ces zones nécessiteront la démolition de bâtiments. La voirie interne est raccordée à la Grand Rue, elle sera étroite mais à double sens de circulation et sera un espace partagé. Deux voiries pourront être organisées en « ecke ». Le sentier piéton existant est conservé et mis en valeur. Chaque « ecke » sera relié à ce sentier avec des cheminements doux.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable et le réseau d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants Grand Rue. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales Grand Rue pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur rue de la Chapelle**

Présentation du secteur
Ce secteur se localise à proximité du centre du village au-delà de la voie ferrée. C'est une dent creuse à structurer située à proximité de pavillons individuels à flanc de coteaux. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.

Schéma d'orientation



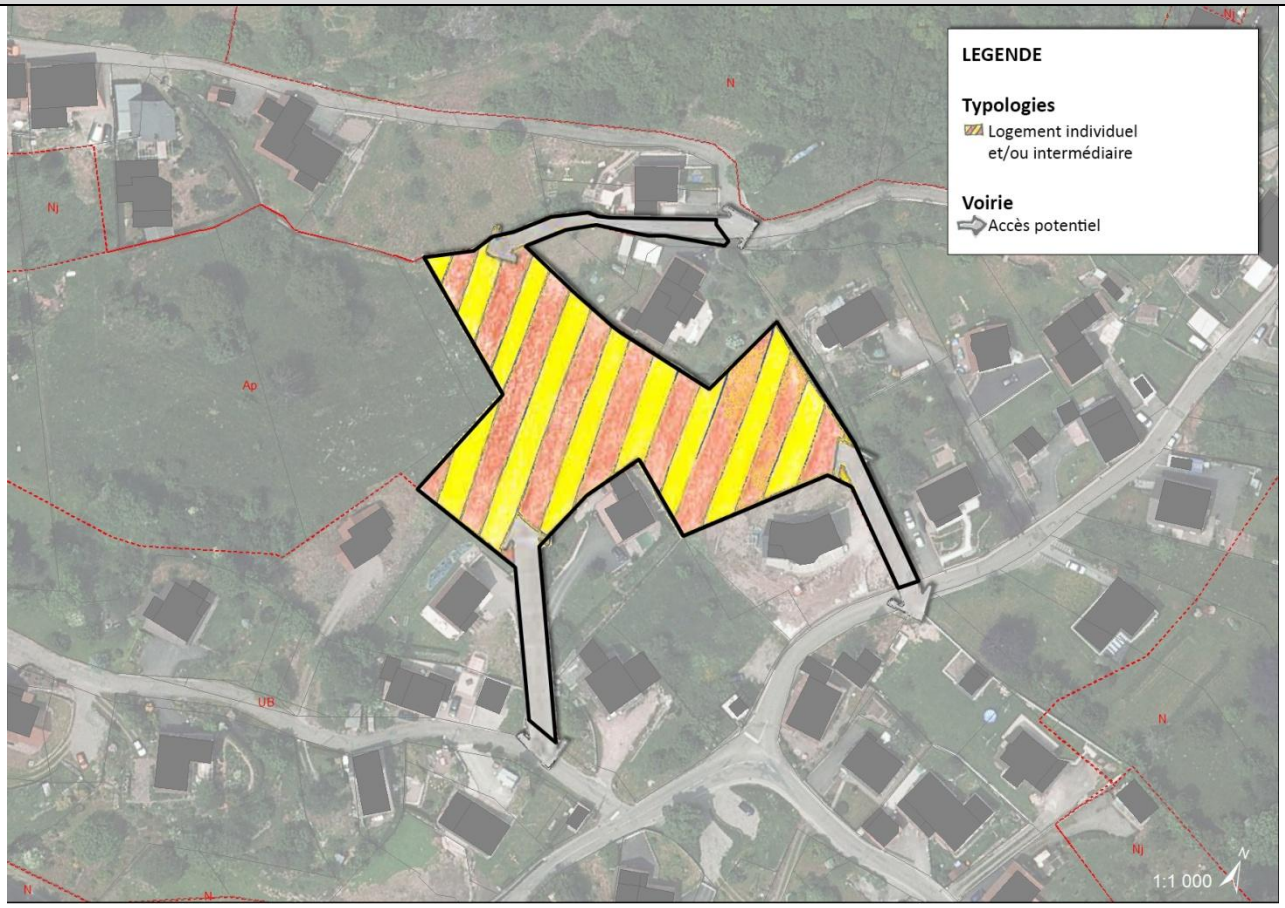
Objectifs et principes d'aménagement
Compléter la création du quartier en continuité du bâti existant afin de les intégrer davantage au tissu urbain.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.46 ha Surface nette : 0.21 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	5 logements, soit : 3 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés au sud du secteur.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier. Il est conseillé de réaliser une expertise sur la présence ou non d'une zone humide lors du permis d'aménager.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 400m du secteur sur Grand Rue.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Deux voiries d'accès seront aménagées en espaces partagés au nord et au sud du site depuis la rue de la Chapelle. Une aire de retournement est prévue afin de desservir les logements individuels en cœur d'îlot.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue de l'Eglise et rue de la Chapelle. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le réseau eaux pluviales le plus proche se situe rue des Pierres. Le raccordement pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur Douaniers**

Présentation du secteur
Ce secteur est situé dans les hauteurs de Fellering sur un terrain à forte déclivité. Il est situé en cœur d'îlot parmi un tissu de pavillons individuels. Trois accès sont possibles : depuis le chemin d'Oderen, depuis le chemin des Douaniers et depuis le chemin du Schliffels. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Ce secteur ne pourra être mobilisable qu'à condition que de nouvelles ressources en eau soient disponibles. Dent creuse supérieure à 1ha.
Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement
Densifier le cœur d'îlot en continuité du bâti existant en inscrivant les nouvelles constructions dans une pente à forte déclivité afin d'avoir un impact visuel minime.

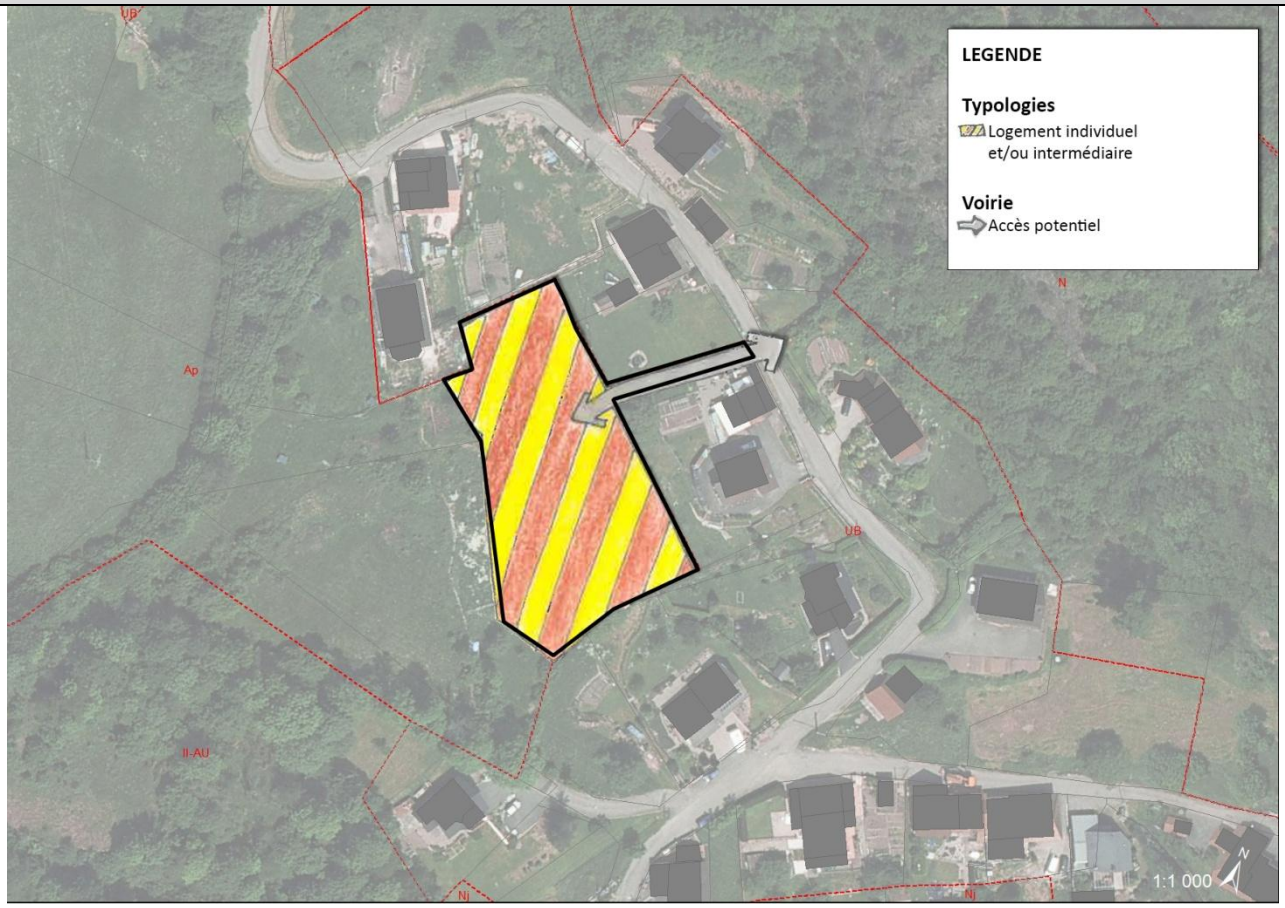
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.45 ha Surface nette : 0.39 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	8 logements, soit : 6 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement : elles seront inscrites dans la pente en limitant les déblais/remblais. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes et de limiter l'impact visuel depuis les points de vue extérieurs.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés en partie basse du site, au sud de la zone.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. De plus, l'imperméabilisation du fossé au nord sera évitée (contrainte hyraulique et enjeu faunistique potentiel). Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 600m du secteur sur Grand Rue, dans la commune d'Oderen. L'arrêt de bus le plus proche de la commune de Fellering se situe à 1.2km sur Grand Rue à proximité du cimetière.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Trois voiries de type « espaces partagés » permettront la desserte du cœur d'îlot depuis le chemin d'Oderen, le chemin des Douaniers et le chemin du Schliffels. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder aux réseaux existants Chemin du Schliffels, Chemin des Douaniers ou Chemin d'Oderen. Le réseau d'eaux usées sera à raccorder Chemin des Douaniers ou Chemin d'Oderen. Aucun réseau public d'assainissement n'est présent Chemin du Schliffels. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales Chemin des Douaniers ou Chemin d'Oderen pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur chemin du Stuckelrain**

Présentation du secteur
Ce site est implanté en second rang du chemin du Stuckelrain sur un terrain en pente. Il est intégré à un tissu pavillonnaire individuel. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Ce secteur ne pourra être mobilisable qu'à condition que de nouvelles ressources en eau soient disponibles. Secteur en extension urbaine

Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement

Créer une nouvelle tranche de quartier en continuité du bâti existant et intégré à la topographie.

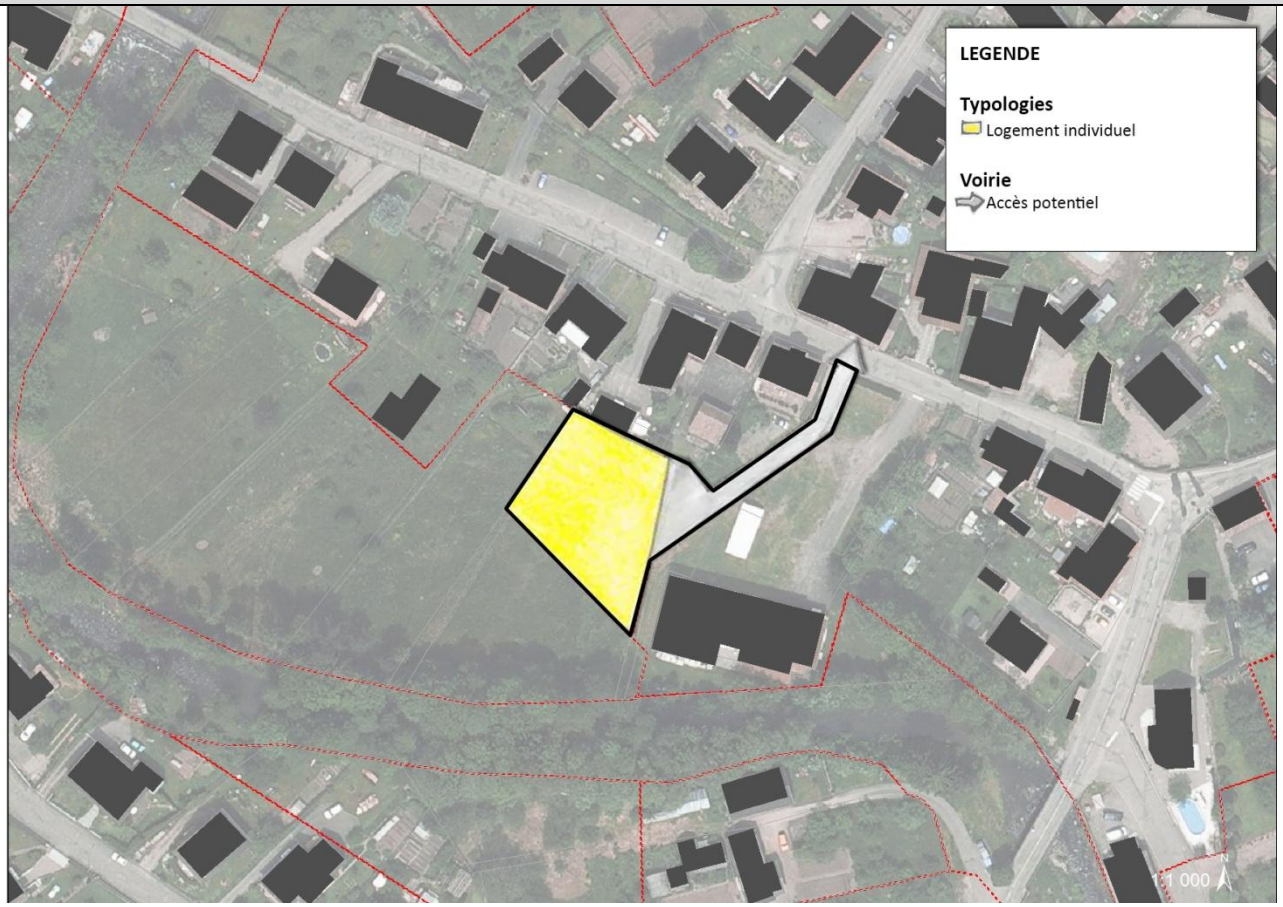
Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 0.29 ha Surface nette : 0.28 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	6 logements, soit : 4 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes et les volumétries devront respecter les contraintes topographiques en limitant les remblais/déblais.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum).
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 1km du secteur sur Grand Rue, dans la commune d'Oderen. L'arrêt de bus le plus proche de la commune de Fellering se situe à 1.6km sur Grand rue à proximité du cimetière.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une voirie unique sera aménagée depuis le chemin du Stuckelrain sous forme d'espace partagé. Une aire de retournement permettra de desservir le cœur d'îlot.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder au réseau existant Chemin du Stuckelrain. Aucun réseau public d'assainissement n'est présent au niveau du chemin du Stuckelrain. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

- **Secteur Ecole**

Présentation du secteur
Ce secteur est situé au croisement de la rue du Moulin et de la rue des Ecoles. Il est implanté en second rang à proximité de la salle de gymnastique au sud. Il est également bordé par la Thur à l'est. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

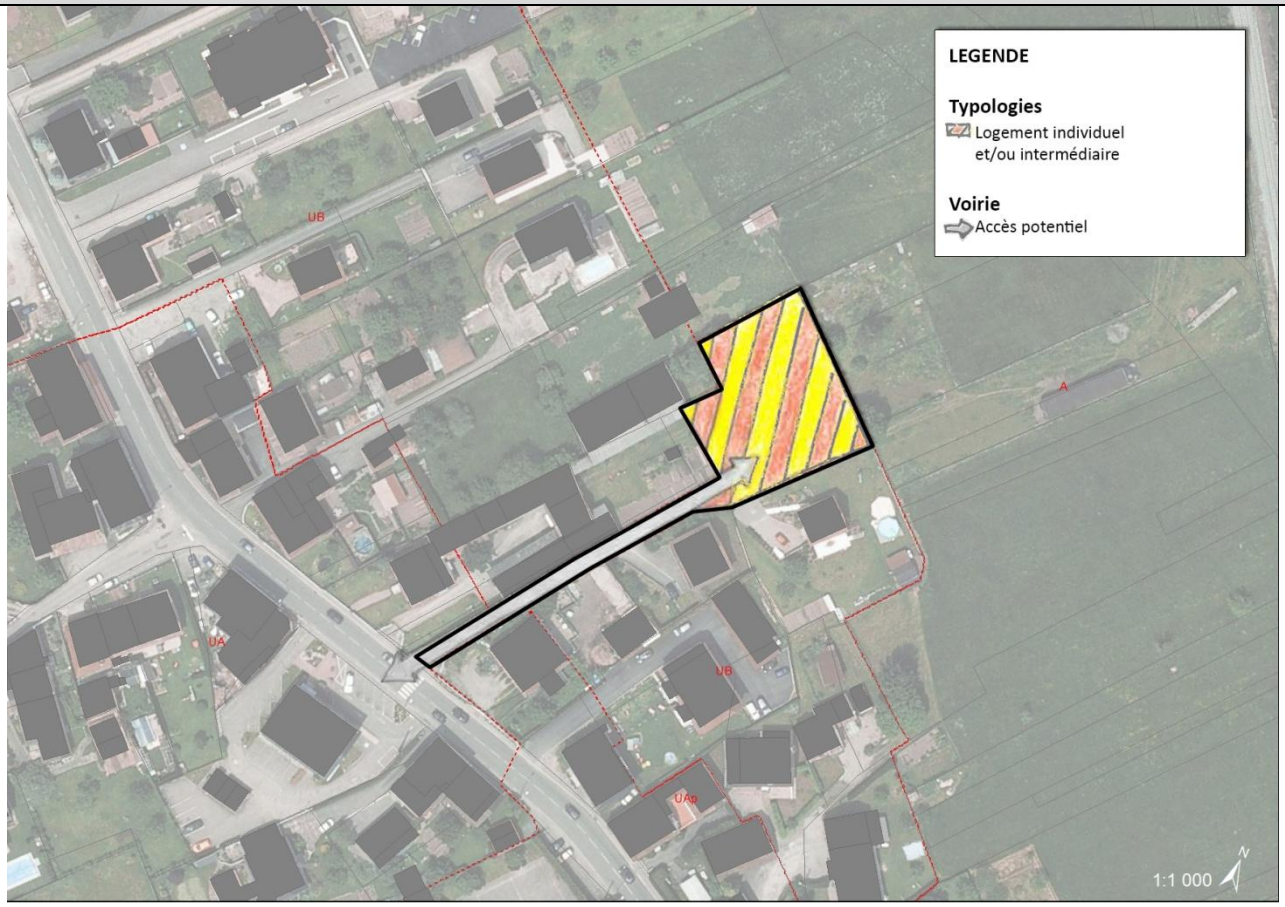


Objectifs et principes d'aménagement
Créer une nouvelle tranche de quartier en continuité du bâti existant et recréer un espace public de qualité avec stationnement devant la salle de gymnastique.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.15 ha Surface nette : 0.11 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	3 logements, soit : 2 logements individuels 1 logement intermédiaire ou collectif

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels (R+1 maximum).
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Le fossé existant devra être préservé. Une expertise sur la présence ou non d'une zone humide devra être réalisée lors du permis d'aménager.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 400m sur Grand Rue à proximité du cimetière.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une voie unique desservant à la fois les nouveaux bâtiments et le gymnase sera aménagée en espace partagé. L'aménagement du site devra favoriser l'accès aux rives de la Thur par des cheminements doux.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue du Moulin et rue des Ecoles. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales rue du Moulin, rue des Ecoles ou à la Thur pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur Grand Rue**

Présentation du secteur
Ce secteur est une zone en second rang par rapport à la voirie principale. Il est accessible depuis une voirie privée desservant plusieurs habitations existantes. Le secteur est limitrophe à une zone agricole et une majorité de maisons individuelles sont implantées autour. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau groupement d'habitations autour d'un espace public qualitatif intégré au tissu bâti existant tout en conservant une frange nette avec la zone agricole.

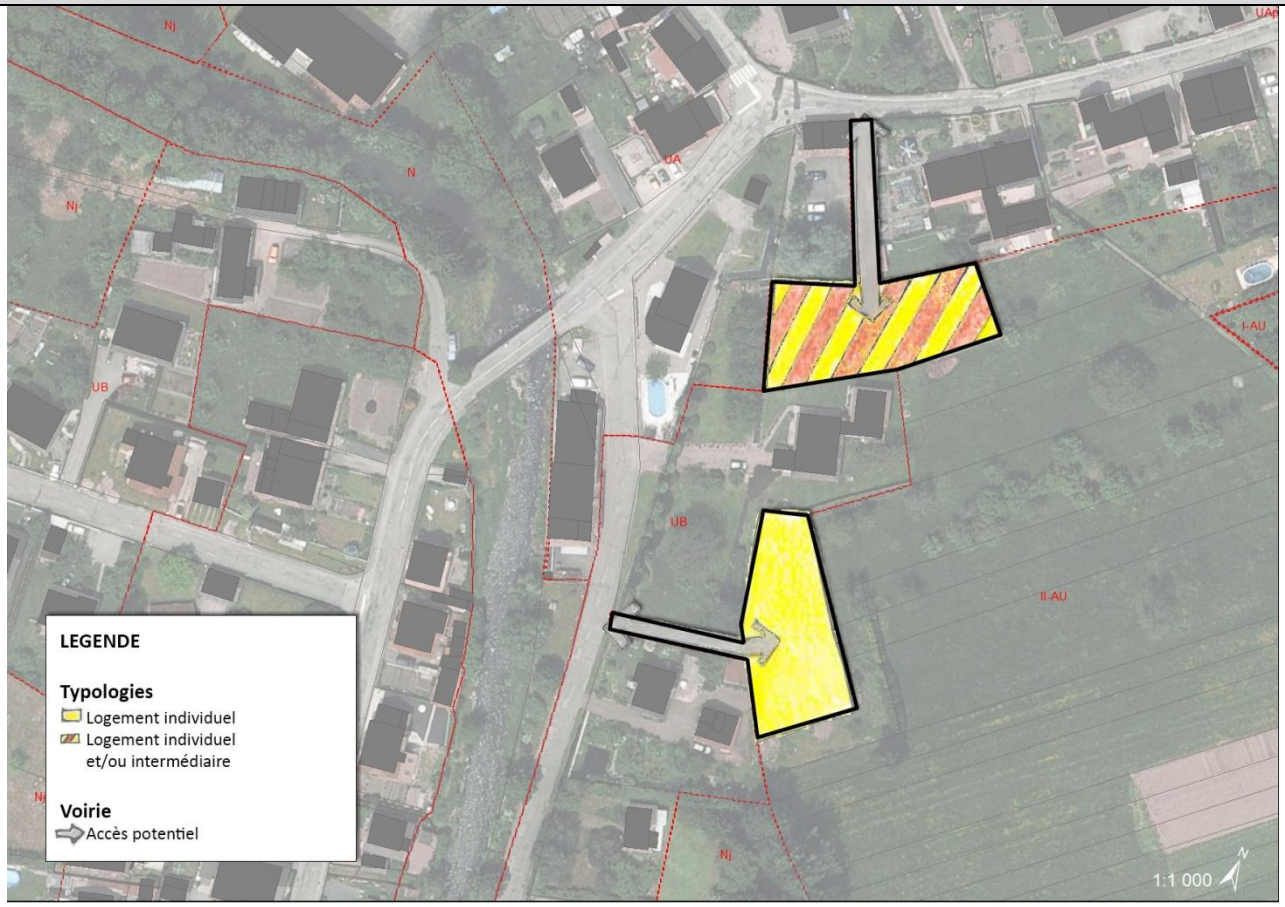
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.17 ha Surface nette : 0.14 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	3 logements, soit : 2 logements individuels 1 logement intermédiaire ou collectif

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront être orientées de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum).
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Le patrimoine arboré sera préservé. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Le secteur donne facilement accès aux arrêts de transport en commun depuis la rue : deux arrêts de bus se situent à 350m du site sur Grand Rue.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	L'accès se fait depuis la Grand Rue. La voirie privée existante sera aménagée en espace partagé (limitée à 20km/h), le gabarit de 4m de large ne pouvant être élargi. Une aire de retournement sera prévue au bout de la voie.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants Grand Rue. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales Grand Rue pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur Rue des Ecoles / Rue de la Gendarmerie**

Présentation du secteur
Ce secteur est une zone en second rang par rapport à la voirie principale. Il est accessible depuis des accès privés desservant les habitations existantes. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dans l'enveloppe urbaine de référence (T0 – SCoT – 2012).

Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement

Créer de nouveaux groupements d'habitations autour d'un espace public qualitatif intégrés au tissu bâti existant.

Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 0.24 ha Surface nette : 0.19 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	5 logements, soit : 3 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront être orientées de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Afin d'être inscrit dans la continuité de la façade patrimoniale, un traitement particulier sera de rigueur pour les façades de la partie nord qui devront respecter le nuancier (Annexe 4bis-3).
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires se situeront préférentiellement au nord du secteur.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. La mare sur la partie sud et les canaux existants traversant les secteurs devront être préservés.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 500m du secteur sur Grand Rue.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Les accès aux poches d'habitation se font depuis la rue des Ecoles et la rue de la Gendarmerie. Les voiries privées actuelles devront être viabilisées afin de créer des espaces partagés (limités à 20km/h). La voirie devra être aménagée sous forme de « ecke ».
Desserte des terrains par les réseaux	Pour la partie nord, les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue des Ecoles. Pour la partie sud, les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue de la Gendarmerie. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau des zones à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales rue de la Gendarmerie pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

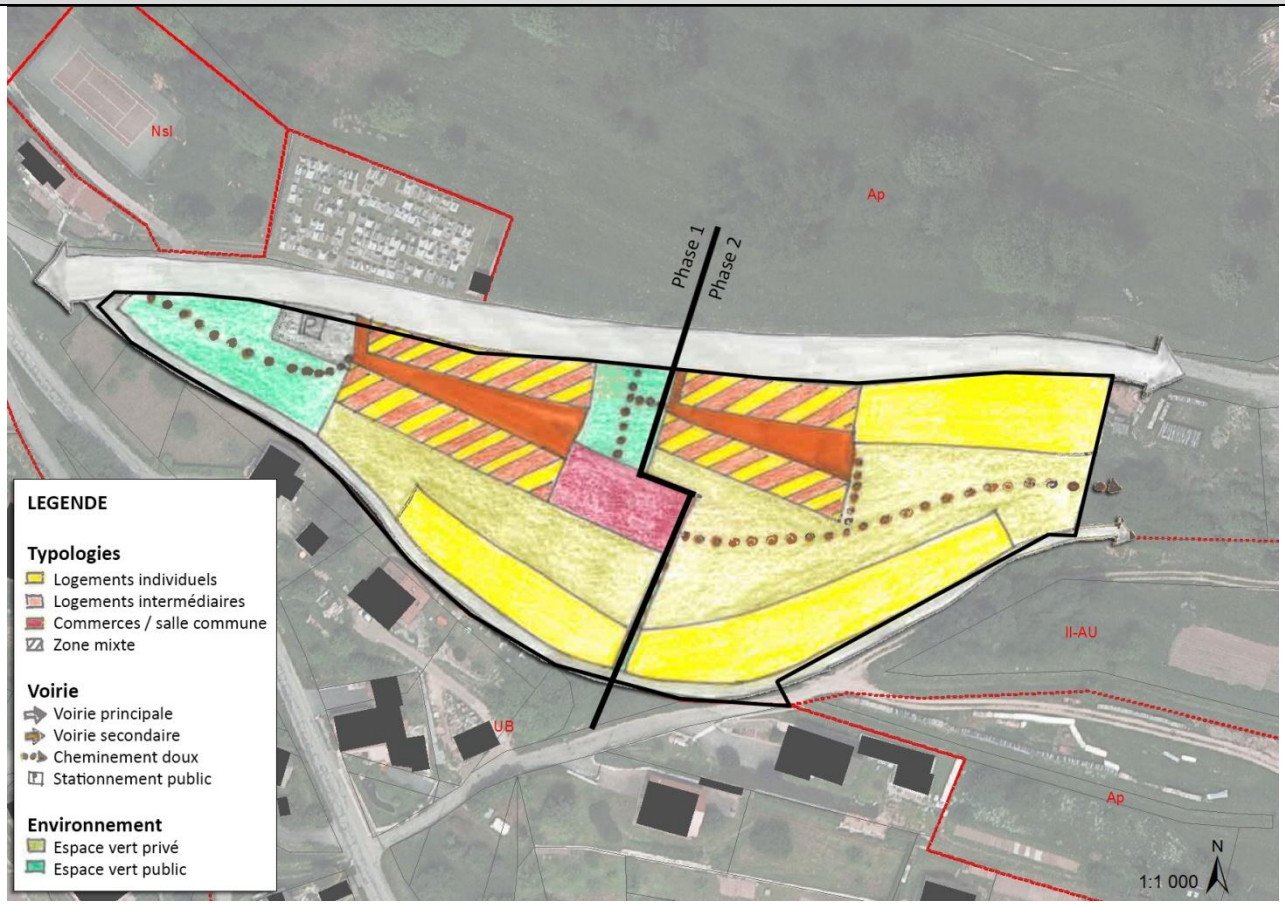
b. COMMUNE DE GEISHOUSE

Présentation du secteur

Le secteur est un terrain en forte pente et accidenté présentant de nombreux talus et plateaux. Il est accessible dans sa partie haute par la rue du Ballon et dans sa partie basse par le chemin Erlen qui débouche sur la Grand Rue.
Le site est orienté plein Sud et offre une vue dégagée sur la vallée et les Vosges.

Note :
Maîtrise foncière communale à 90%.
Secteur en extension urbaine.

Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement

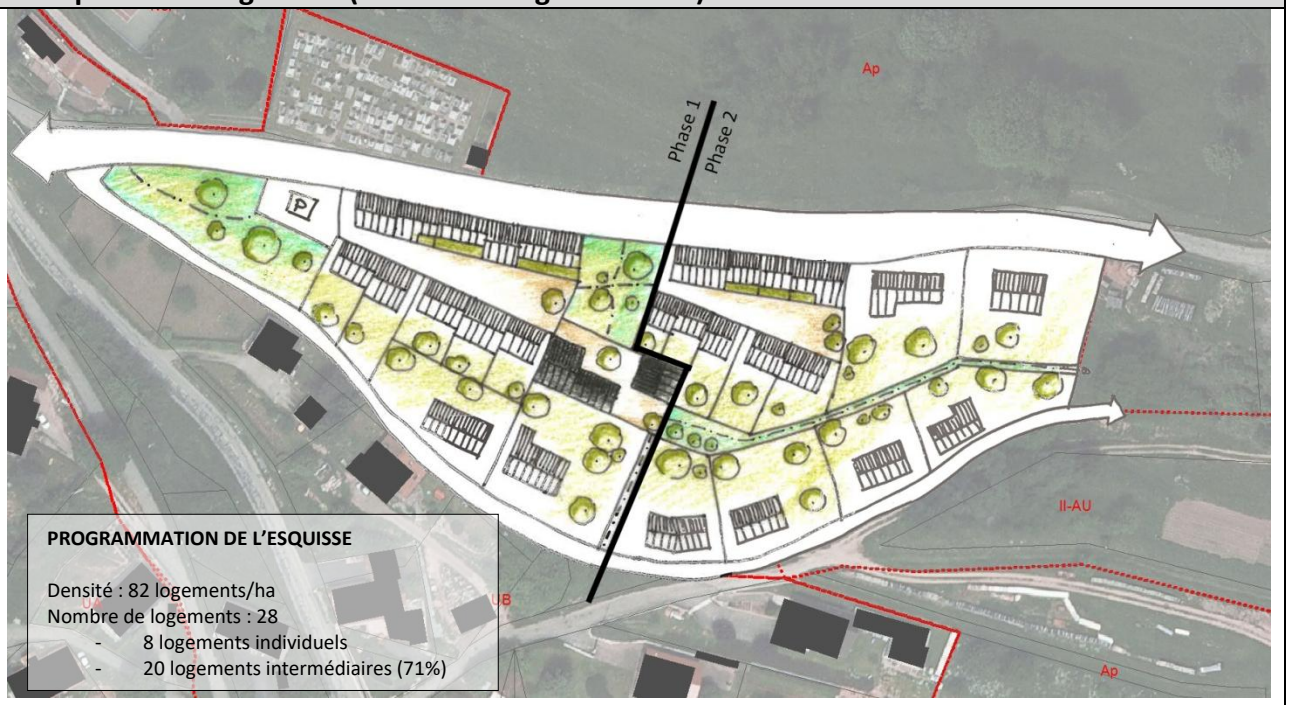
Créer un nouveau quartier développant la mixité sociale et générationnelle en prévoyant des logements adaptés aux personnes âgées, des logements pour les primo-accédants et des pavillons individuels plus isolés. L'impact visuel du site devra être limité car c'est un cône visible depuis la vallée.

Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 1.19 ha Surface nette : 0.34 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	6 logements, soit : 4 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

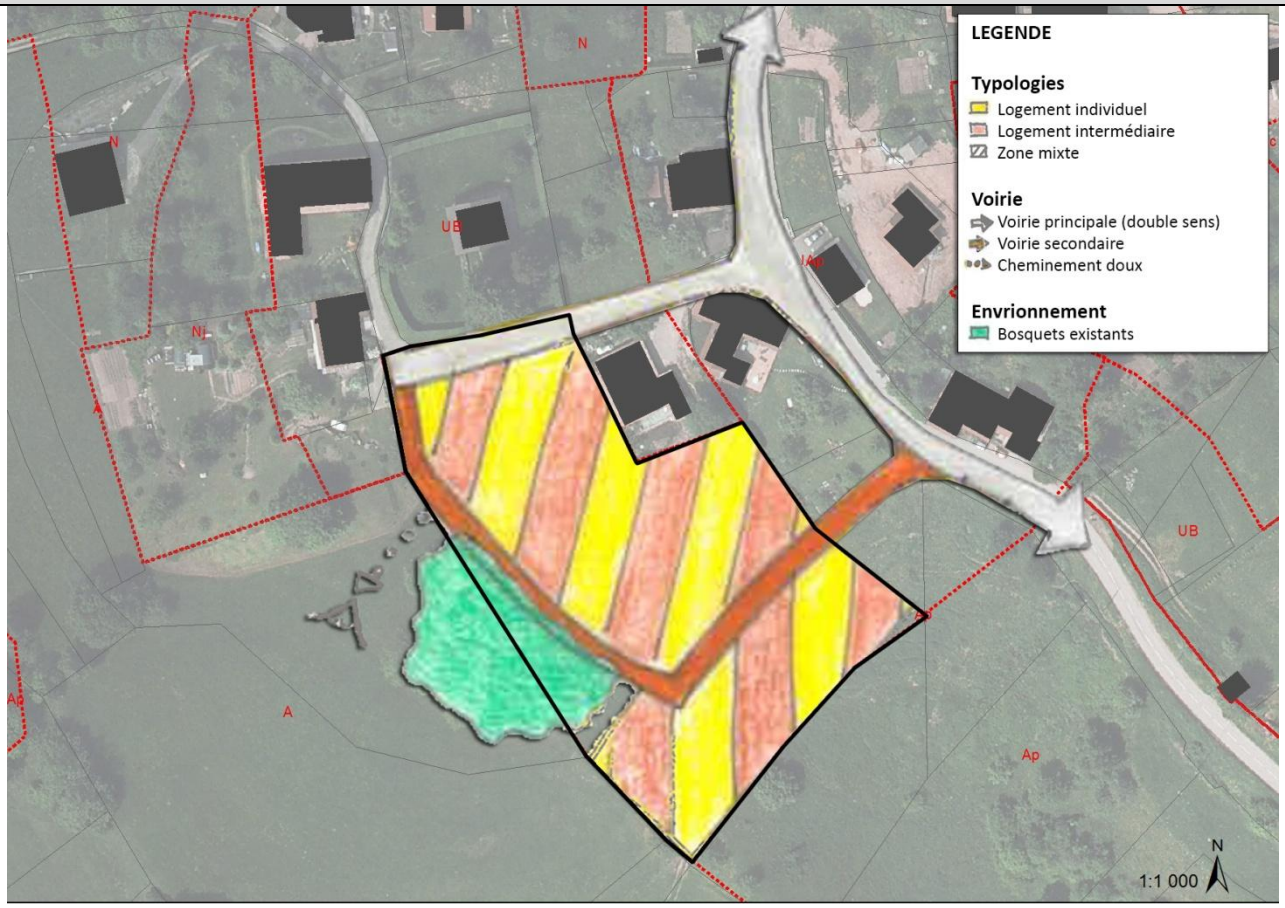
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes et les déblais/remblais seront à limiter.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés au nord depuis la rue du Ballon. Un espace central sera dédié aux commerces/services de proximité et/ou à une salle commune.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des espaces verts publics seront aménagés au croisement de la rue du Ballon et de la Grand Rue ainsi que depuis la rue du Ballon vers le nouvel espace central du secteur. Des espaces verts privés sont définis afin de privilégier les orientations sud sur la majorité des constructions.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Une aire de stationnement public sera à aménager à proximité du cimetière.
Desserte par les transports en commun	La commune n'est pas desservie par les transports en commun.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La rue du Ballon desservira les premiers logements intermédiaires. Des accès secondaires découleront de cette rue et seront aménagés en espace partagés avec placettes publiques. Au sud, le chemin Erlen est aménagé en voirie principale. Un maillage de cheminements doux traverse le nouveau quartier de part et d'autre.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder aux réseaux existants rue du Ballon et Chemin Erlen. Aucun réseau public d'assainissement n'est présent dans ce secteur. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



c. COMMUNE DE GOLDBACH-ALTENBACH

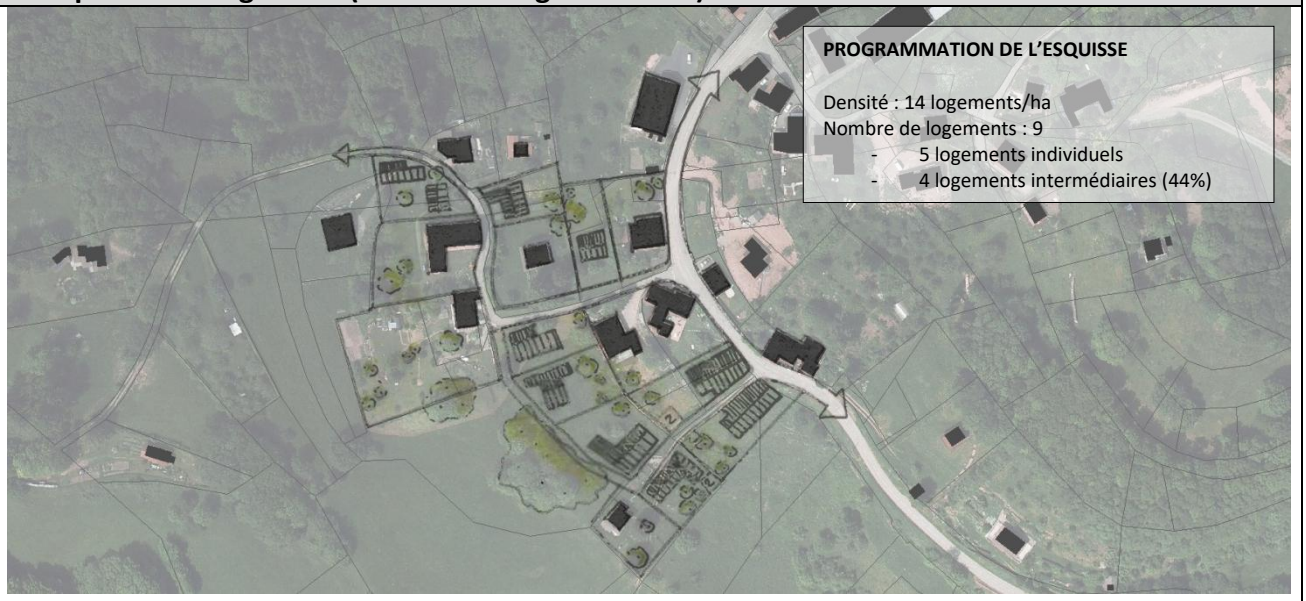
- **Secteur d'Altenbach**

Présentation du secteur
Ce site est situé à l'Ouest du noyau historique d'Altenbach sur un replat topographique. Il bénéficie d'un ensoleillement idéal et d'un accès depuis la rue d'Altenbach. L'urbanisation future vient compléter le Hameau Neuhouse. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Conforter le Hameau Neuhouse en élargissant les accès existants et en créant un nouvel îlot d'habitations en veillant à avoir un impact visuel restreint depuis le grand paysage tout en profitant de l'orientation et de la vue privilégiée du site.

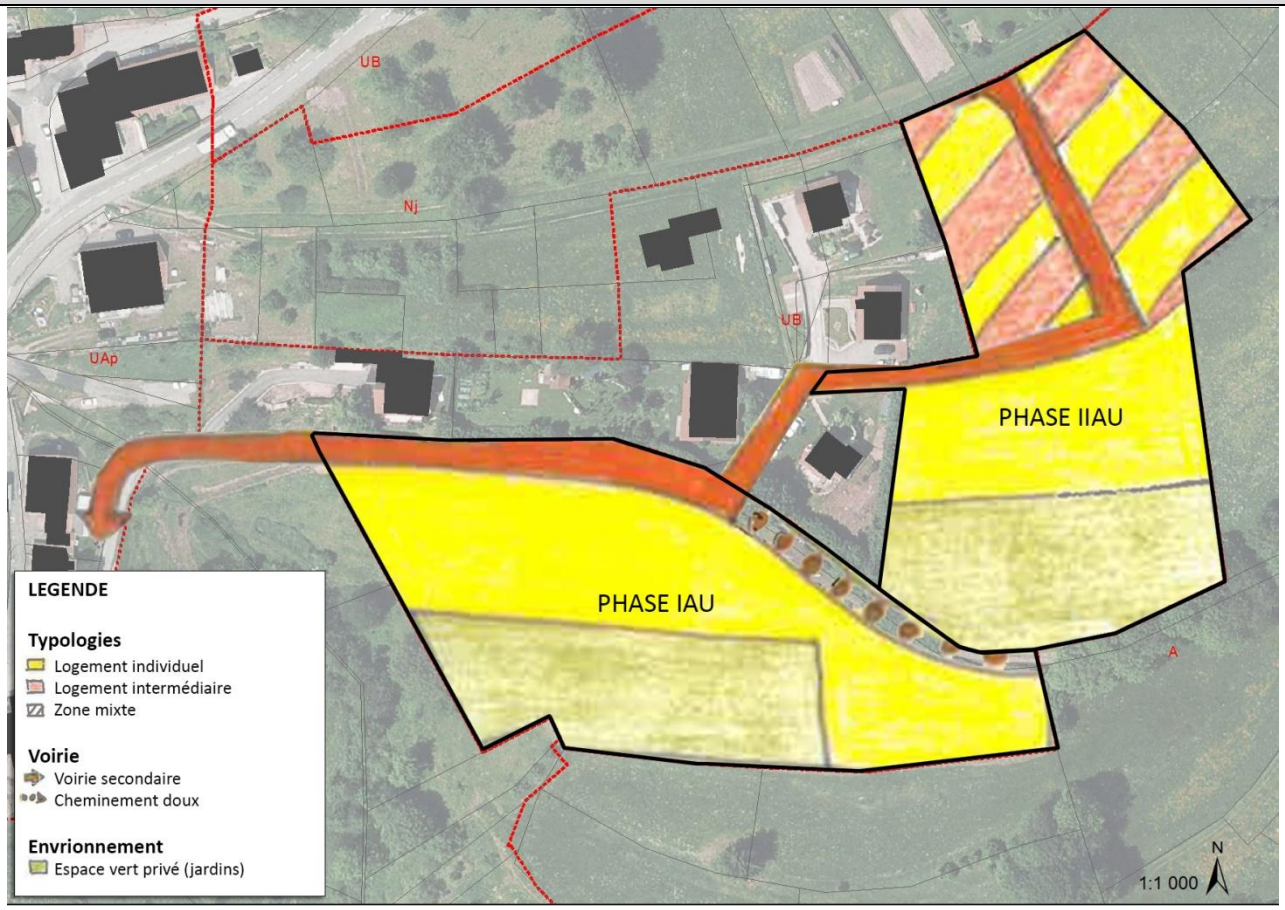
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.77 ha Surface nette : 0.66 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	10 logements, soit : 8 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes. Les nouvelles constructions situées au sud du site devront s'intégrer dans la pente en limitant les remblais et déblais et les impacts visuels depuis l'entrée d'Altenbach. Afin d'être inscrit dans la continuité de la façade patrimoniale, un traitement particulier sera de rigueur pour les façades situées en frange du tissu bâti qui devront respecter le nuancier (Annexe architecturale du règlement).
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés au sud du secteur et en continuité de la rue d'Altenbach tandis que les logements individuels seront préférentiellement implantés sur la partie est du secteur.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des zones de jardin sont à prévoir en cœur d'îlot. Les arbres et les bosquets seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature. Aucune construction ne sera prévue au sud-est du site afin de conserver le point de vue remarquable vers le fond de vallée. L'organisation des jardins des parcelles au sud du secteur devront s'implanter sous forme de terrasses comme traditionnellement sur les versants de la vallée.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Aucun réseau de transports en commun ne dessert la commune de Goldbach-Altenbach.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La voirie existante desservant le Hameau Neuhouse sera élargie afin de permettre le croisement de 2 véhicules. Une nouvelle voirie secondaire de 5 mètres de large est créée depuis la voirie du Hameau vers la rue d'Altenbach. Cette voirie constitue un espace partagé.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder au réseau existant rue d'Altenbach. Aucun réseau public d'assainissement n'est présent dans ce secteur. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



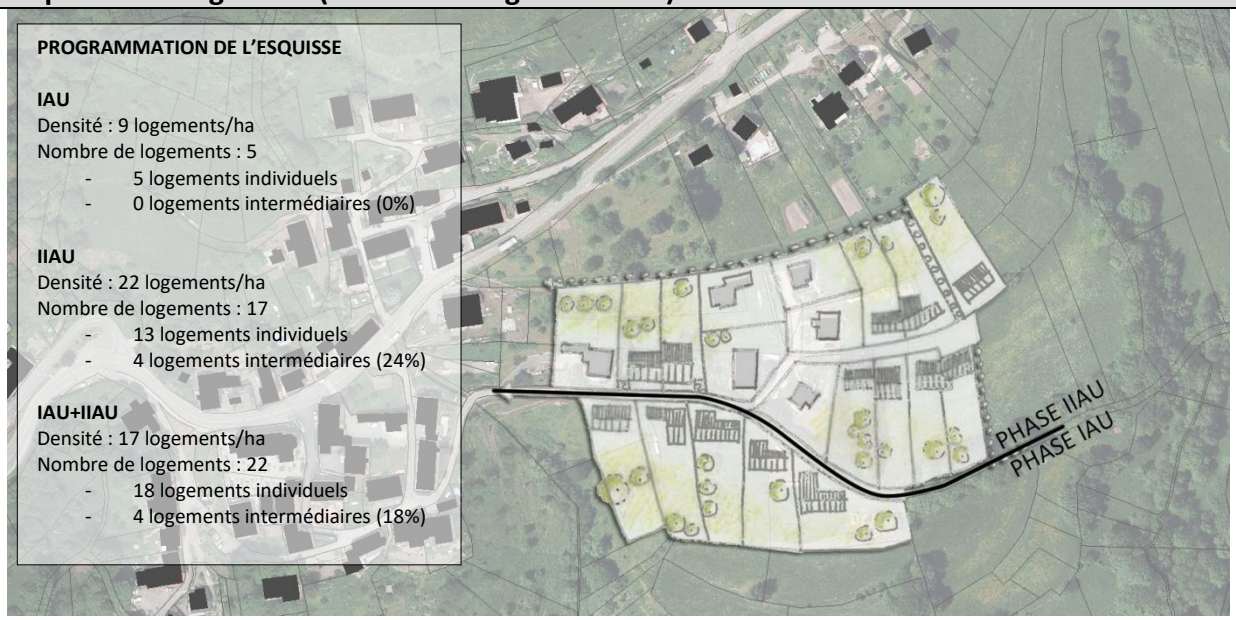
- **Secteur de Goldbach**

Présentation du secteur
Ce site est implanté sur 3 terrasses sur un terrain en pente dans la partie Est de Goldbach. Il bénéficie d'une orientation sud privilégiant les apports de chaleur et de lumière. Il est accessible depuis la rue du Merzenbach. Il englobe une zone 1AU et une zone 2AU travaillées conjointement et permettant un phasage de l'opération. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine. Une étude de site a été réalisée par le bureau d'Etudes Rauch.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en proposant une diversité de logements tout en prenant en compte l'implantation dans le grand paysage et les contraintes liées à la gestion des eaux usées qui découlent de la topographie du village. L'aménagement du site se fera en deux phases : aménagement du secteur sud (1AU) puis du secteur nord (2AU).

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute IAU : 0.86 ha Surface nette IAU : 0.53 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	8 logements, soit : 6 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

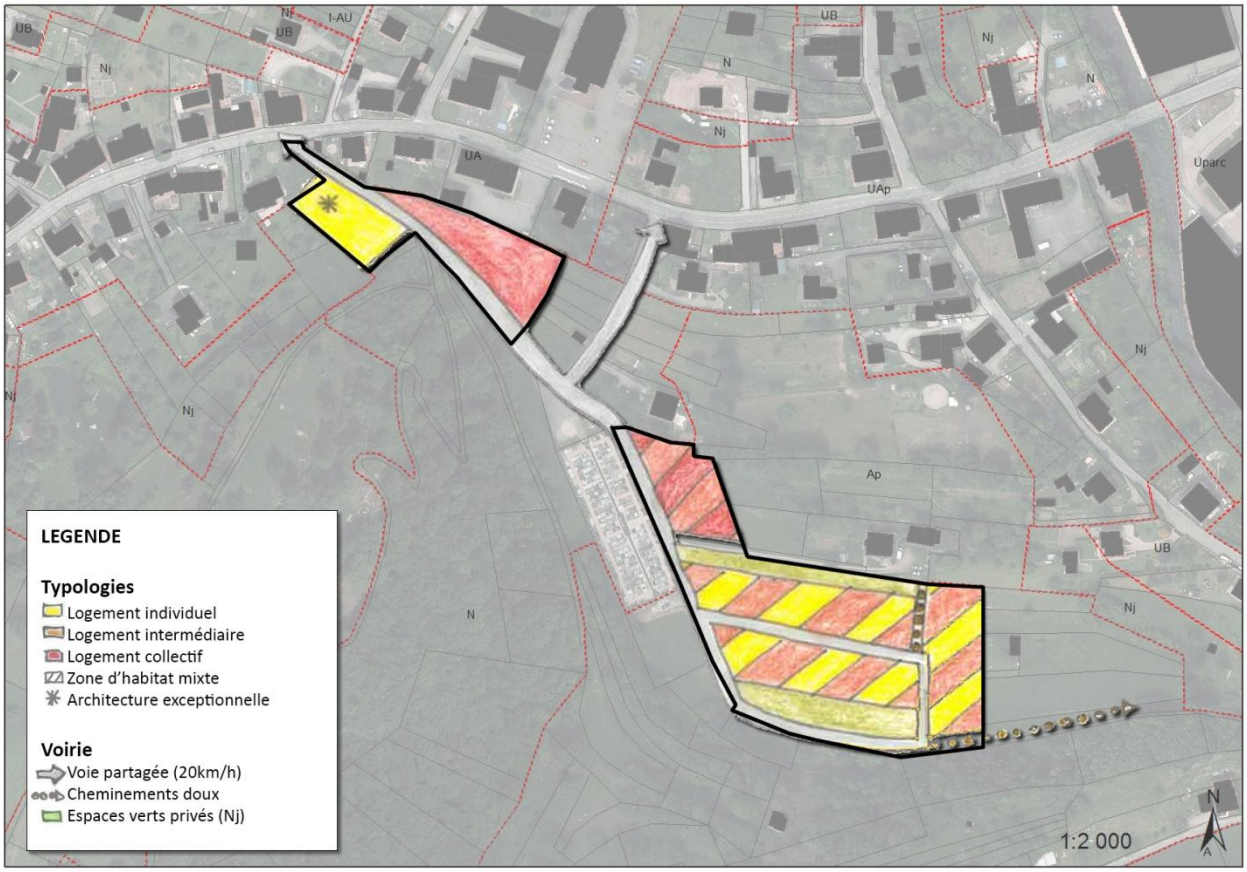
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes. Les nouvelles constructions devront s'implanter harmonieusement dans la pente en limitant au maximum les remblais/déblais.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés à proximité de la rue Principale qui est l'axe central de Goldbach en phase IIAU. Les logements individuels pourront davantage s'implanter au sud du site et bénéficier de parcelles plus longues en lanière orientées au sud en phase IAU.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. La gestion des eaux pluviales devra être programmée sur l'ensemble du secteur en prenant en compte la topographie du site. Une trame verte est à préserver entre le centre ancien de Goldbach et le nouveau quartier. Des espaces verts de jardins sont déterminés et créent des interfaces paysagères entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Aucun réseau de transports en commun ne dessert la commune de Goldbach-Altenbach.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Phase IAU : la rue du Merzenbach est élargie en phase IAU. Elle se prolonge sur les parcelles plus au nord en phase IIAU. La voirie peut se terminer en aire de retournement à condition qu'un chemin piéton soit implanté afin de permettre un accès vers la rue Principale.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder au réseau existant rue Merzenbach. Aucun réseau public d'assainissement n'est présent dans ce secteur. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau des zones à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



d. COMMUNE DE HUSSEREN-WESSERLING

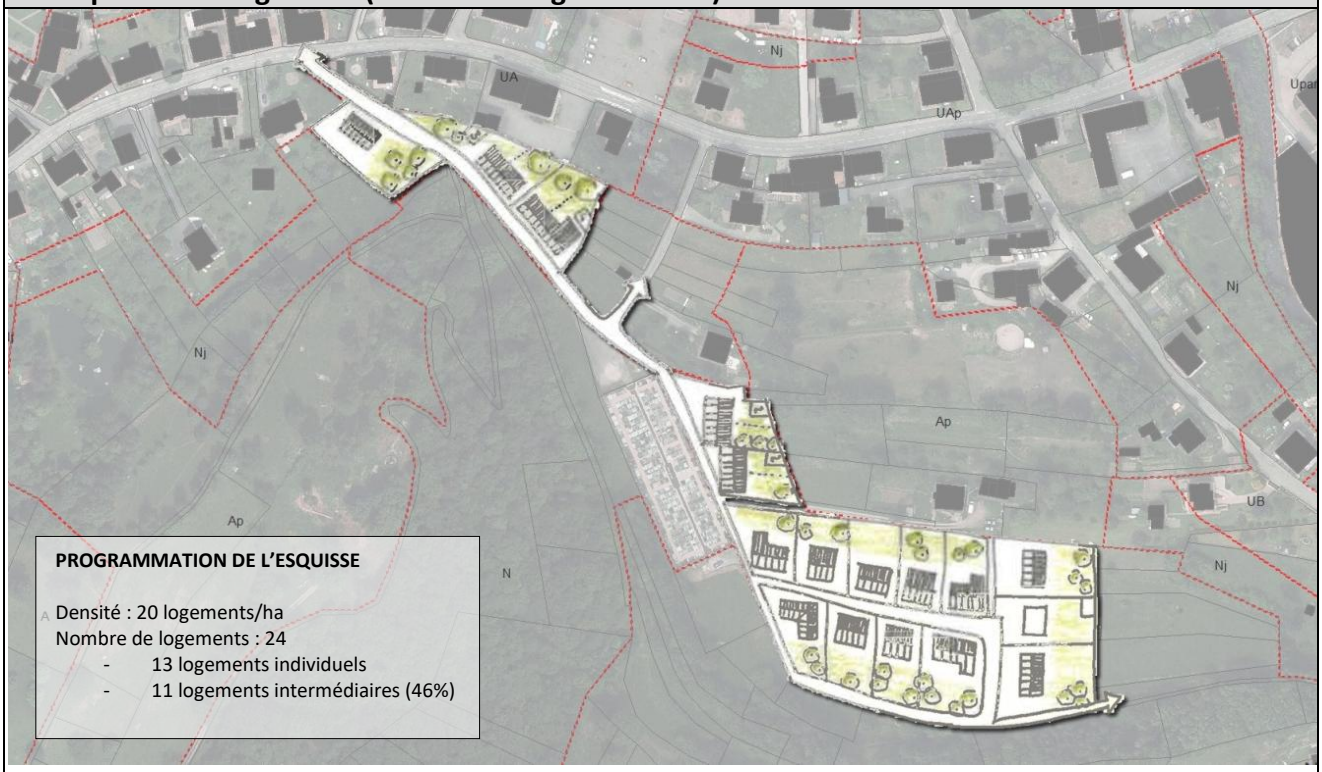
- **Secteur Cimetière : rue des Mésanges et rue du Repos**

Présentation du secteur
Ces deux secteurs proches sont en continuité du bâti existant, à proximité de l'école et de la mairie. Ce secteur est partiellement urbanisé et constitué en majorité par des maisons individuelles. Ces deux zones sont traitées ensemble car elles sont complémentaires. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine. Les secteurs se situent en périmètre ABF.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant, intégrer de nouvelles liaisons douces pour faciliter l'accès au centre du village.

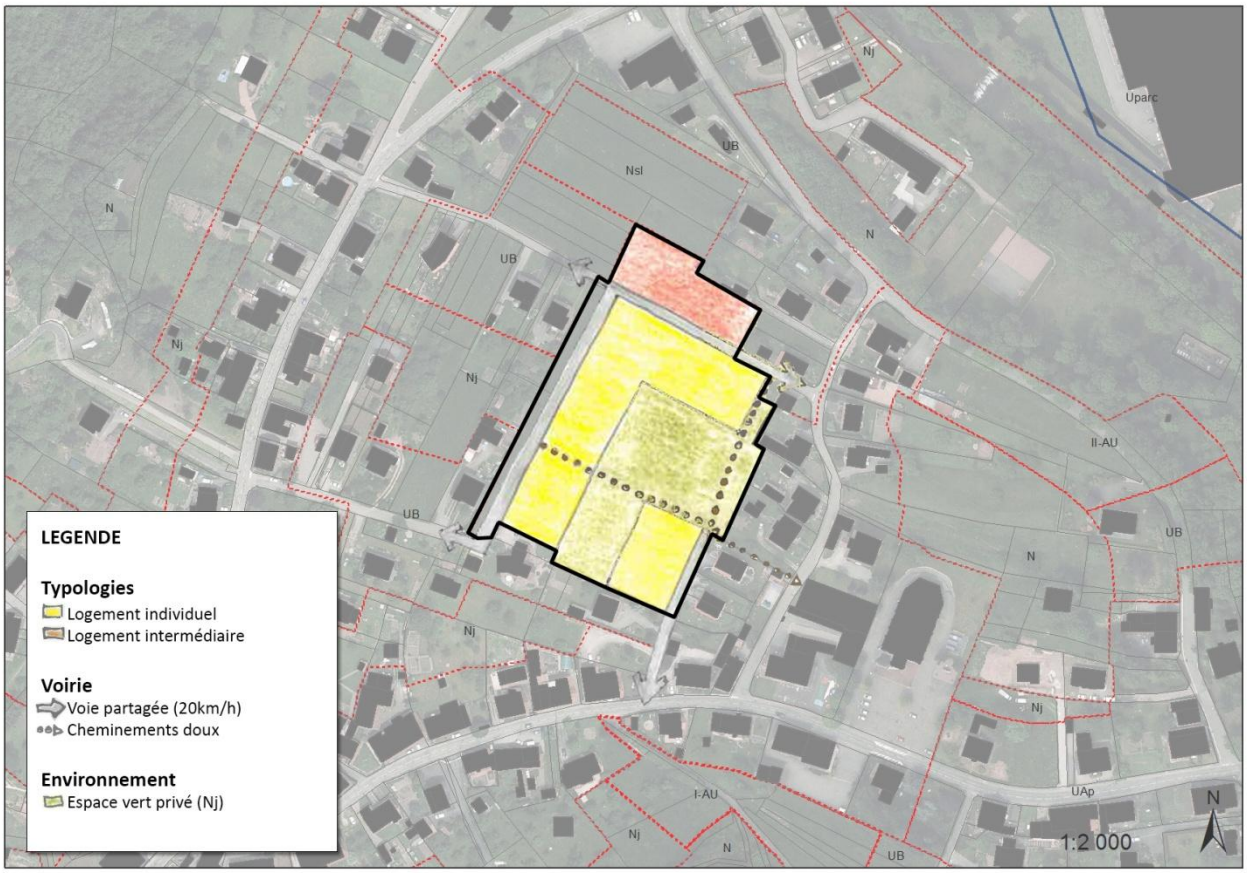
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 1.66 ha Surface nette : 1.21 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	24 logements, soit : 17 logements individuels 7 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	La bande constructible est limitée à 20 mètres depuis les rues existantes et projetées. Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement. Une prescription particulière est apportée à la zone de logements individuels sur la rue du Repos : la construction existante annexe à la zone, située au 23 Grand Rue, présente un intérêt architectural remarquable. Il est donc nécessaire d'accorder un soin esthétique et volumétrique des futures constructions en harmonie avec le bâtiment existant. Afin d'être inscrit dans la continuité de la façade patrimoniale, un traitement particulier sera de rigueur pour les façades situées en frange du tissu bâti qui devront respecter le nuancier (Annexe 4bis-3).
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels, intermédiaires (R+1 maximum) et collectifs (R+2 maximum). Une zone de logements collectifs est envisagée le long de la rue du Repos et des zones mixtes de logements intermédiaires et/ou collectifs seront implantées en entrée de la rue des Mésanges. Une zone mixte de logements individuels et /ou intermédiaires sera implantée dans le prolongement de la rue des Mésanges.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les abords du cimetière pourront être traités de façon paysagère afin de créer un espace tampon visuel entre les habitations et le cimetière. Des bandes réservées aux jardins sont à prévoir en fond de parcelle.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Un parking public existe à l'entrée du cimetière à destination des usagers. Un second parking public pourra être conçu au sud du cimetière afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants et de limiter le stationnement sur la voie publique.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 300m du secteur sur Grand Rue.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La rue du Repos et la rue des Mésanges existent déjà dans leur tracé. Elles seront à dimensionner de sorte à créer une voirie partagée (limitée à 20km/h). De nouvelles voiries sont à créer sur les tracés de cheminements piétons existants. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles. Des cheminements piétons sont à créer à l'est du site, reliant ainsi le nouveau quartier au centre villageois (école, mairie, église,…).
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder aux réseaux existants rue des Mésanges et Grand Rue. Aucun réseau public d'eau potable n'est présent rue du Repos. Aucun réseau public d'assainissement n'est présent dans ce secteur. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau des zones à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



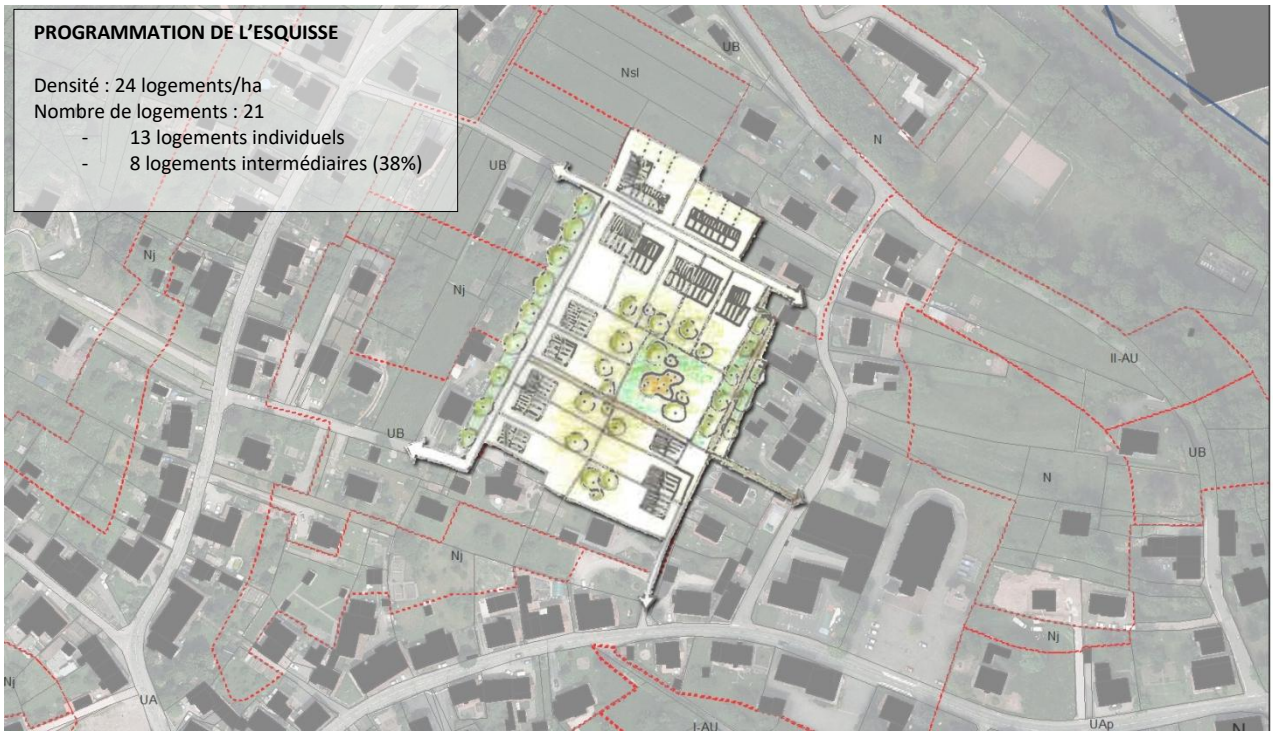
- **Secteur Kurtzacker – Rue des Prés, Impasse Grand Rue**

Présentation du secteur
Les deux zones AU se situent sur un terrain plat, en cœur de village à proximité des équipements publics (mairie, écoles et salle polyvalente). Elles sont situées au cœur d'un maillage de maisons individuelles. Le secteur est accessible depuis la rue des Prés, la rue des Fleurs et depuis l'impasse Grand Rue au sud Une zone Nj située au centre de ces deux zones IAU sera intégrée à la réflexion d'ensemble du secteur. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dent creuse supérieure à 1ha. Les secteurs se situent en périmètre ABF.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant et en lien avec le centre du village, intégrer de nouvelles liaisons douces pour faciliter les accès dans le quartier et vers le centre du village et la salle polyvalente au nord.
Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 1.5 ha Surface nette : 0.89 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	18 logements, soit : 13 logements individuels 5 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	La bande constructible est limitée à 20 mètres depuis les rues existantes et projetées. L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires se situeront préférentiellement le long de la rue des Prés. Les orientations de faîtage des nouveaux bâtiments devront respecter les orientations de faîtage des constructions existantes.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. L'espace central Nj sera traité en espaces verts privés de jardin en fond de parcelles des nouvelles constructions. Un alignement d'arbres peut être prévu le long du prolongement de la rue des Fleurs afin de conserver l'intimité des jardins des parcelles existantes. Les arbres seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Des emplacements de parking publics pourront être prévus sur l'espace public sous forme de poches de stationnement
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 300m du secteur sur Grand Rue.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La rue des Prés et la rue des Fleurs existantes sont à rendre carrossable et à dimensionner pour créer une voirie partagée (limitée à 20km/h). La rue des Fleurs sera prolongée jusqu'à la rue des Prés. L'impasse Grand Rue est à garder en l'état. Elle sera prolongée jusqu'à la rue des prés par un cheminement piéton. Celui-ci devra respecter une largeur minimale de 4m50 afin d'anticiper un éventuel tracé de voirie à l'avenir. L'accès au centre du village sera également favorisé par un chemin depuis le prolongement de la rue des Fleurs, en passant par l'impasse Grand Rue, jusqu'à la rue Curiale.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder au réseau existant rue des Prés, rue des Fleurs et rue Curiale. Le réseau d'eaux usées sera à raccorder au réseau de rue des Prés ou à celui de l'Impasse Grand Rue. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales Impasse Grand Rue pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



e. COMMUNE DE KRUTH

• Secteur rue de la Croix

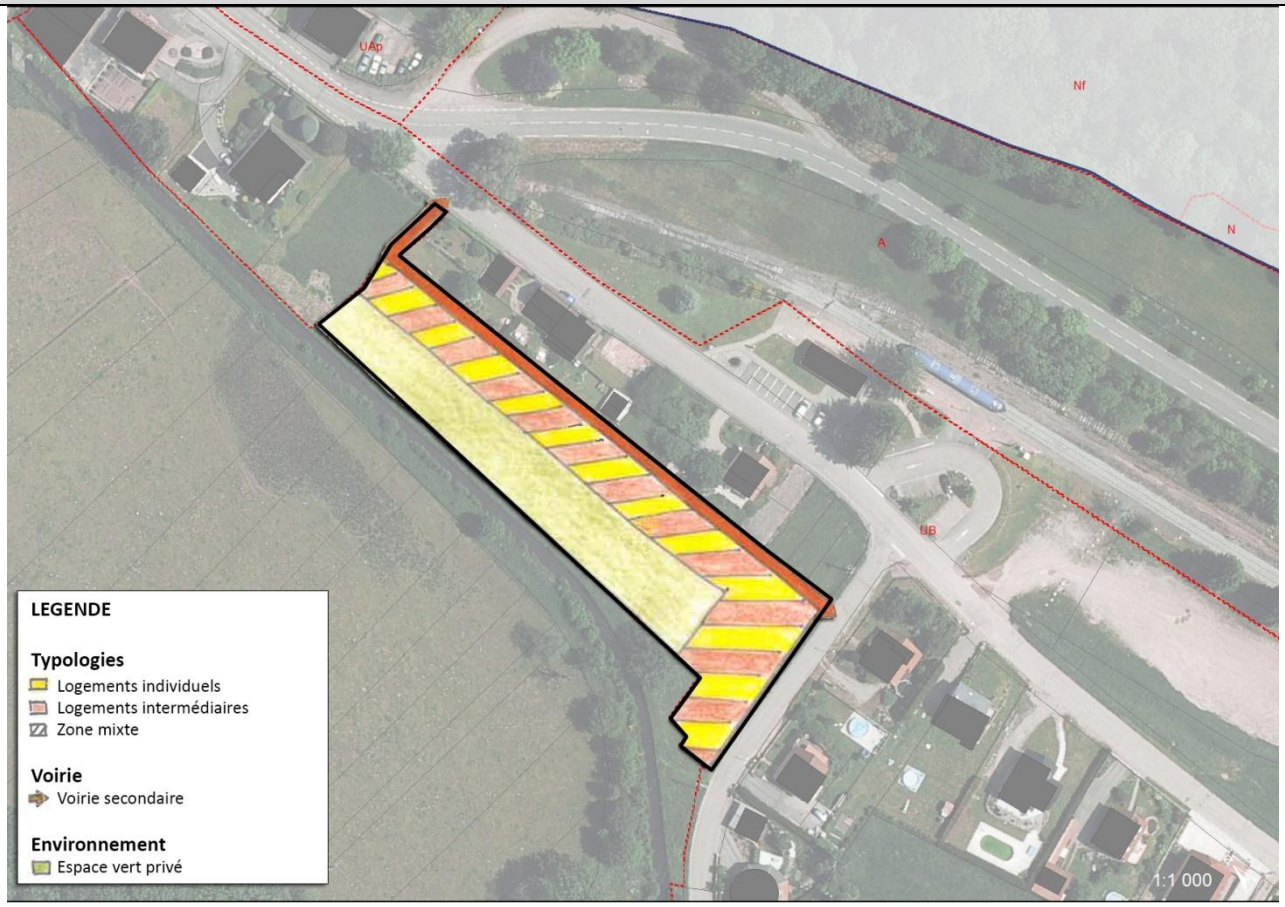
Présentation du secteur
Le secteur rue de la Croix est situé à l'est de Kruth dans une rue à dominante d'habitat individuel. L'accès aux parcelles se fait depuis la rue de la Croix sur une voirie actuellement privée. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dans l'enveloppe urbaine de référence (T0 – SCoT – 2012).
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant et en lien avec les constructions individuelles existantes.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.13 ha Surface nette : 0.11 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	2 logements, soit : 2 logements individuels 0 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 500m du secteur sur Grand Rue. La gare la plus proche se situe à 1.6km à Kruth.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le terrain sera desservi par une voirie secondaire avec aire de retournement depuis la rue de la Croix.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue de la Croix. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales rue de la Croix pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

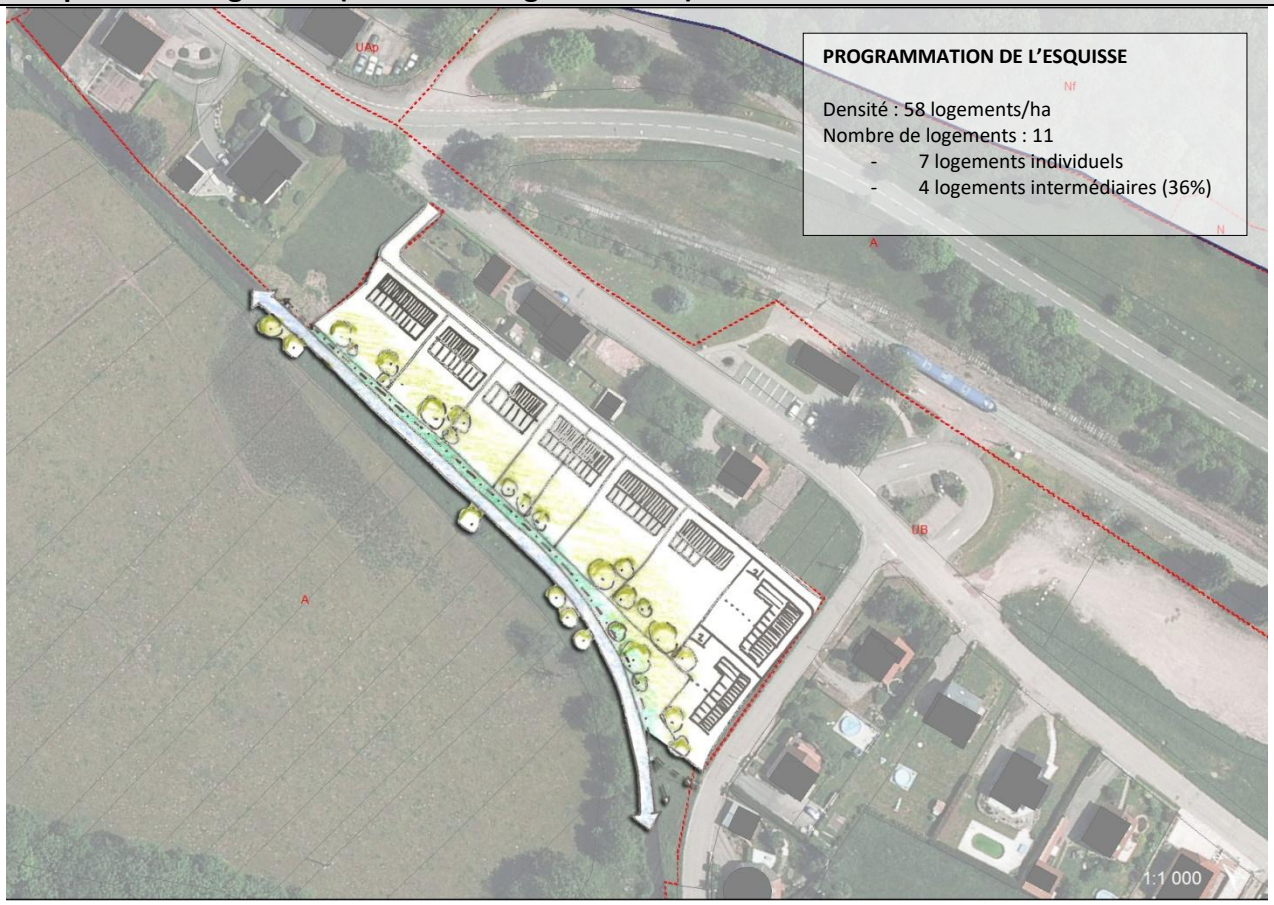
- **Secteur Gare**

Présentation du secteur
Le secteur est situé à l'entrée sud de Kruth à proximité de la gare. Il est implanté entre une bande de constructions individuelles et un canal. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dans l'enveloppe urbaine de référence (T0 – SCoT – 2012). Les secteurs se situent en périmètre de protection éloigné.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant et favoriser l'intermodalité en densifiant à proximité des gares.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.41 ha Surface nette : 0.19 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	4 logements, soit : 2 logements individuels 2 logements intermédiaires et/ou collectifs

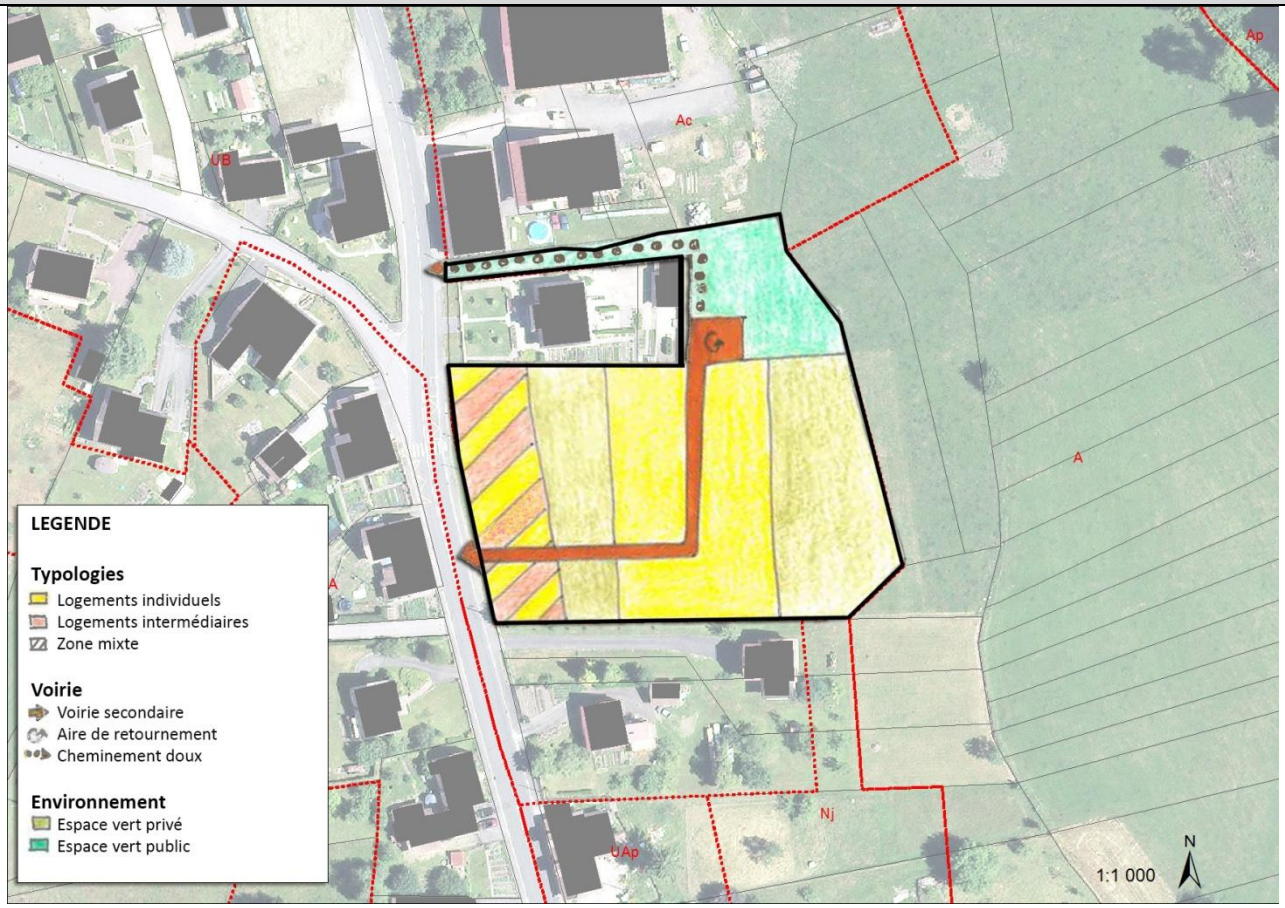
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires se situeront préférentiellement le long de la rue du Canal.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Un espace de jardins sera créé entre la bande de nouvelles constructions et le canal permettant de conserver une zone tampon. L'arrière des jardins devra être traité de manière paysagère afin de ne pas dénaturer le canal. . L'arbre isolé en limite Sud Ouest sera préservé si possible Le cas échéant, la coupe sera compensée par une plantation équivalente dans l'aménagement de la zone.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 300m du secteur sur Grand Rue. La gare la plus proche se situe à 200m à Kruth.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une nouvelle voirie secondaire partagée est à raccorder depuis la Grand Rue vers la rue du Canal. Un cheminement piéton pourra éventuellement être intégré le long du canal en arrières de parcelles.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue du Canal et Grand Rue. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le canal pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur du terrain de football**

Présentation du secteur
Le secteur se situe à l'entrée nord de Kruth. Il englobe l'ancien terrain de football communal bordé par la RD13bis (axe Wildenstein – Fellering). Il s'intègre dans une morphologie urbaine de type « village rue ». Le site est en légère pente sur une orientation Ouest/Est. Note : Maîtrise foncière communale complète. Le secteur se situe en site inscrit Schlucht-Hohneck. Dent creuse inférieure à 1ha. Une zone humide a été identifiée au Nord du site.
Schéma d'orientation

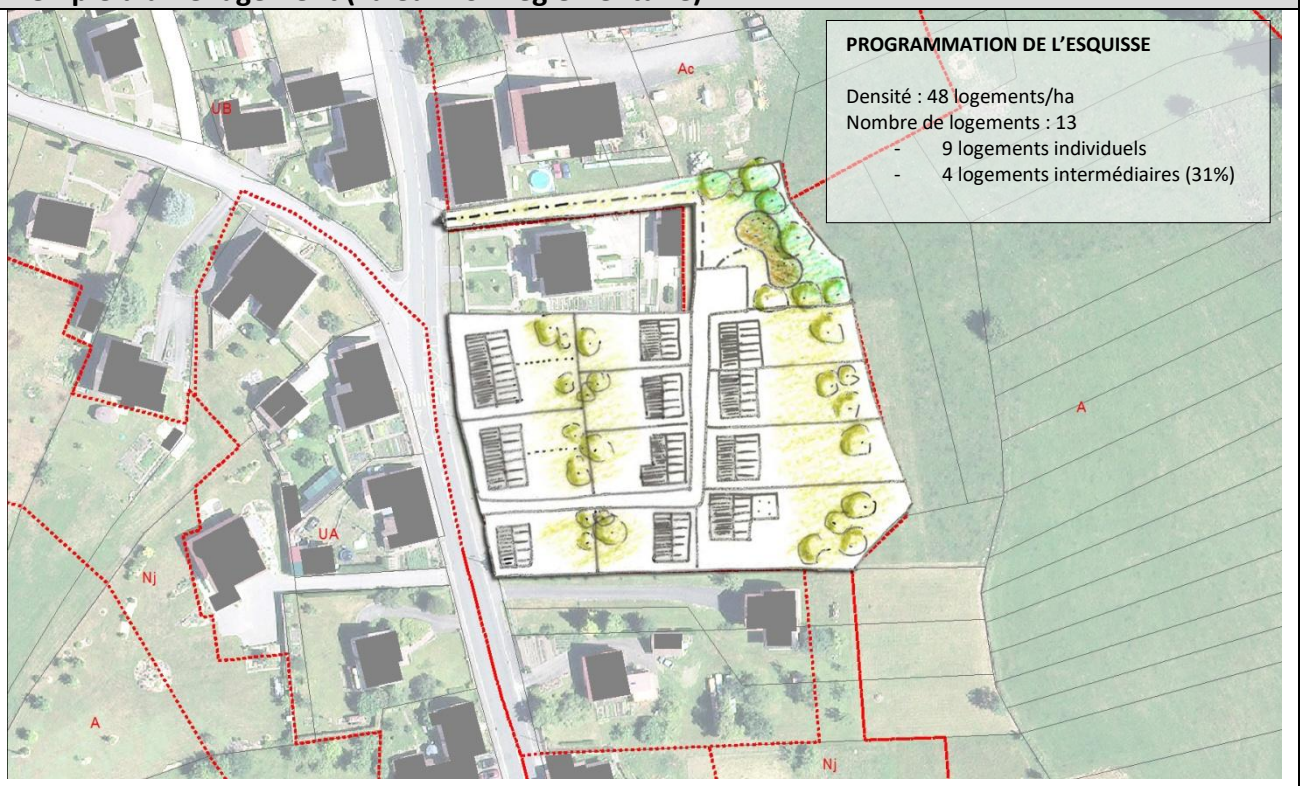


Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant respectant l'organisation villageoise traditionnelle le long de la Grand Rue. Intégrer les contraintes spécifiques liées aux problèmes de déneigement et de stockage de la neige. Créer notamment des logements de plain-pied adaptés aux personnes âgées.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.70 ha Surface nette : 0.27 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	4 logements, soit : 2 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

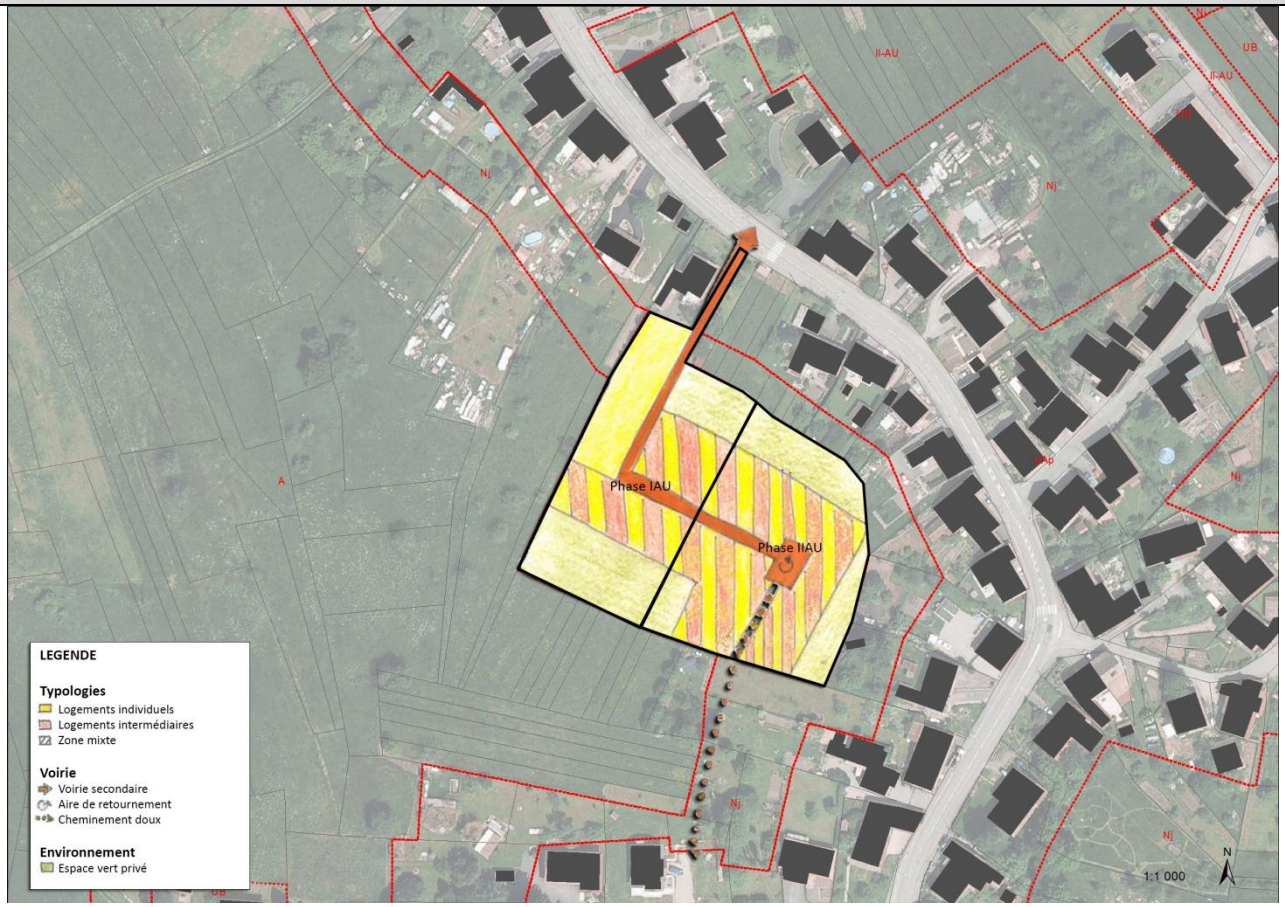
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes. Ils seront orientés parallèlement à l'axe de la rue le long de la Grand Rue.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires se situeront préférentiellement le long de la Grand Rue.
Qualité environnementale et prévention des risques	Des espaces de jardins sont dédiés afin de créer des cœurs d'îlots verts. Les espaces de jardins orientés vers l'extérieur de l'emprise bâtie du village permettent de créer un espace tampon avec les terrains agricoles. Leurs clôtures devront être perméables (haies végétales par exemple). La zone humide au nord sera préservée et aménagée en aire de jeux perméable ou en verger public.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Quelques emplacements de stationnement publics pourront être réalisés au niveau de l'aire de retournement.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à quelques mètres du secteur sur Grand Rue. La gare la plus proche se situe à 2km à Kruth.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une voirie secondaire est créée depuis la Grand Rue desservant une nouvelle bande de bâti. Elle se termine par une aire de retournement puis se prolonge en cheminement piéton vers l'espace vert public. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants de la Grand Rue. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le fossé enterré le long de la Grand rue pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur Grand Rue**

Présentation du secteur
Le secteur est situé vers le centre Ouest du village. Il est composé de terrains agricoles et s'articule en deux phases (1AU et 2AU). L'accès principal se fait depuis la Grand Rue. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

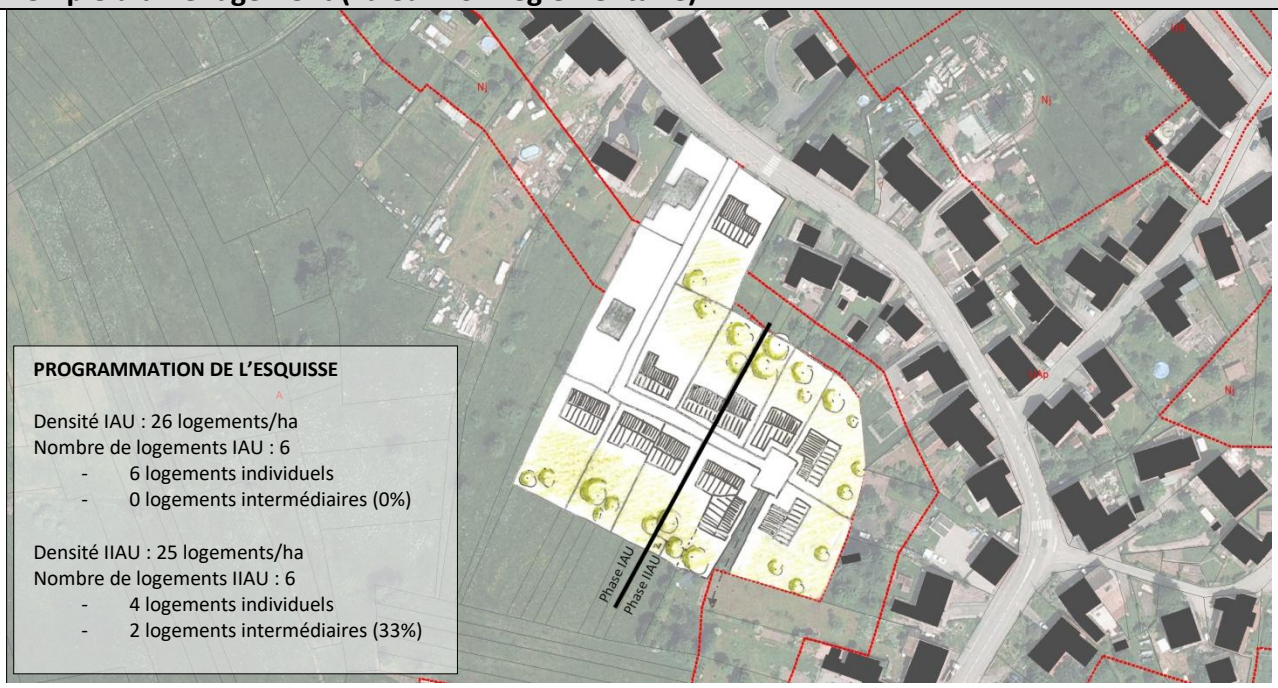


Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant autour d'une rue dense. Créer des logements individuels et intermédiaires accolés ou en bande. Un principe de liaison future avec la rue Mura est à envisager.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute IAU : 0.42 ha Surface nette IAU : 0.23 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	5 logements en IAU, soit : 3 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes. Afin d'être inscrit dans la continuité de la façade patrimoniale, un traitement particulier sera de rigueur pour les façades situées en frange du tissu bâti qui devront respecter le nuancier (Annexe 4bis-3).
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum).
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des espaces de jardins permettront de retrouver des cœurs d'îlots verts. Les espaces de jardin en limite de commune constitueront des espaces tampons avec les zones agricoles. Le patrimoine arboré sera préservé à travers le maintien du cœur d'îlot de vergers lors de l'aménagement de la zone.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Des emplacements de parking publics pourront être prévus sur l'espace public sous forme de poches de stationnement.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à quelques mètres du secteur sur Grand Rue. La gare la plus proche de situe à 1.3km à Kruth.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une voirie secondaire est connectée à la Grand Rue et se termine par une aire de retournement en phase IAU (elle pourra être remplacée par une placette lors de la phase IIAU). Un chemin piéton est envisagé en premier temps vers la zone IIAU. Il fera place au prolongement de la voirie secondaire vers la rue Mura en phase IIAU. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants de la Grand Rue. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales de la Grand Rue pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

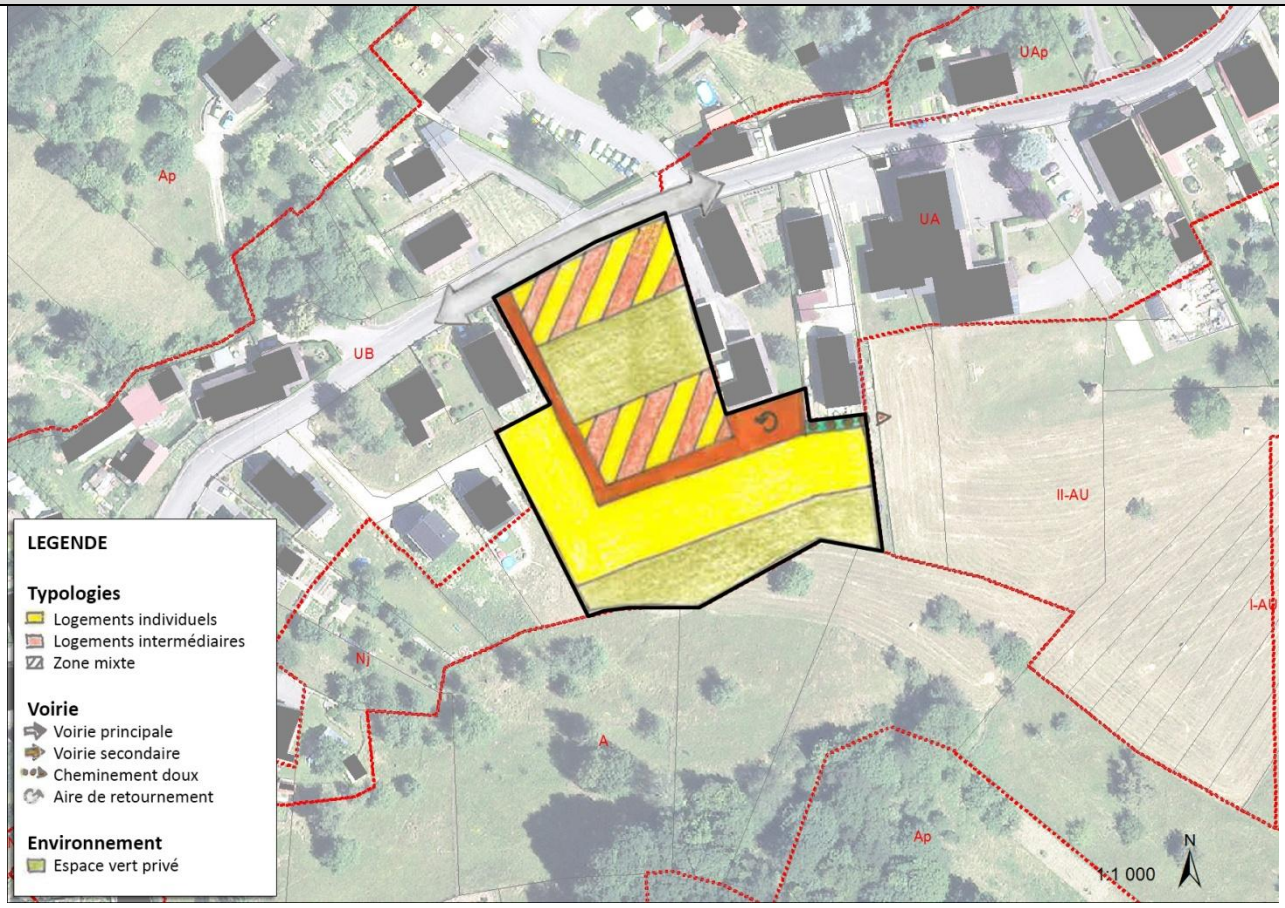
Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



f. COMMUNE DE MALMERSPACH

- **Secteur rue des Ecoles**

Présentation du secteur
Ce site est situé à l'Ouest de la commune le long de la rue des Ecoles. Il est situé entre le cœur ancien et un lotissement plus récent. La majorité des constructions aux alentours sont individuelles. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement
Créer une nouvelle tranche de quartier en continuité du bâti existant ainsi qu'un nouvel accès permettant à long terme d'urbaniser entre la rue des Ecoles et la rue des Prés.

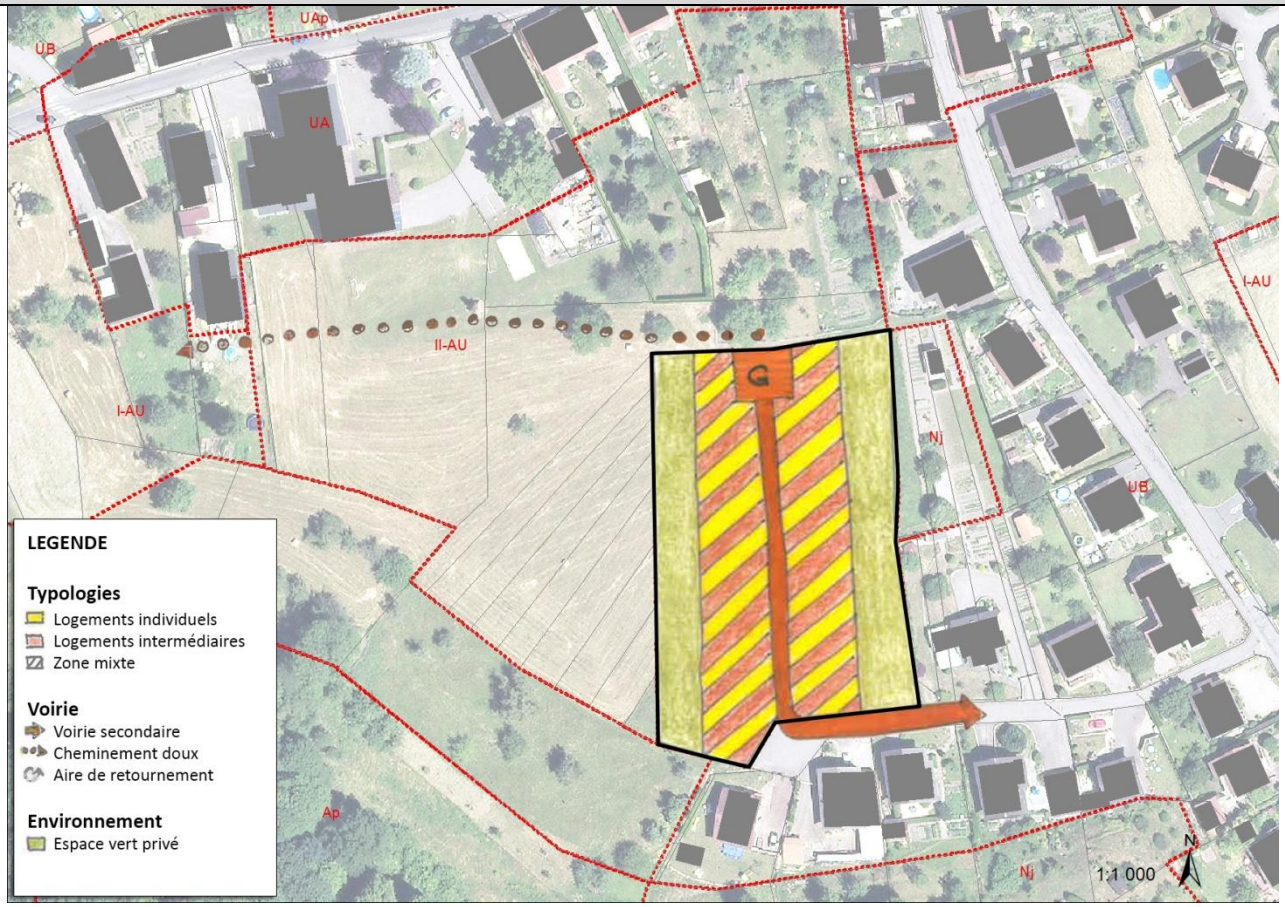
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.49 ha Surface nette : 0.25 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires min. : 20%
Production minimum de logements	4 logements, soit : 4 logements individuels 0 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires. Les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés à proximité de la rue des Ecoles, axe principal de la commune.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des espaces verts privés de jardins seront implantés en cœur d'îlot et également en frange urbaine afin de créer une limite progressive.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Lors de la phase IIAU, l'aire de retournement pourra se transformer en aire de stationnement publique.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 400m du secteur sur la D13B5. La gare la plus proche se situe à 1.7 km à Saint-Amarin.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une voirie partagée à double sens sera aménagée depuis la rue des Ecoles. Une aire de retournement est prévue dans un premier temps à son extrémité. A long terme, en zone IIAU, elle reliera la rue des Prés. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants de la rue des Ecoles. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le réseau eaux pluviales le plus proche se situe rue des Ecoles. Le raccordement pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)

- **Secteur rue des Prés**

Présentation du secteur
Ce site est situé à proximité du centre de la commune. Il est situé dans une zone de pavillons individuels en arrières de parcelles au bout de la rue des Prés. Note : Maîtrise foncière communale partielle. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

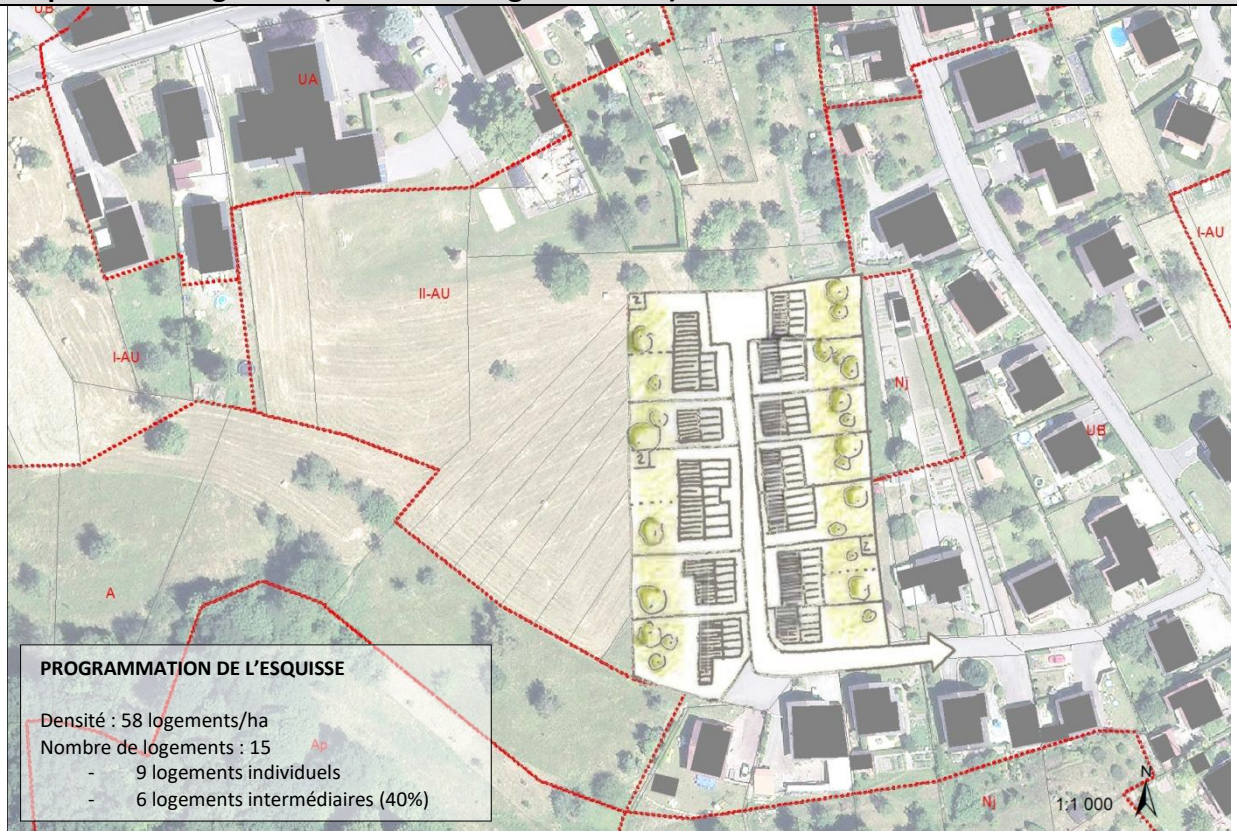


Objectifs et principes d'aménagement
Créer une nouvelle tranche de quartier en continuité du bâti existant ainsi qu'un nouvel accès permettant à long terme d'urbaniser entre la rue des Ecoles et la rue des Prés.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.52 ha Surface nette : 0.26 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	4 logements, soit : 4 logements individuels 0 logements intermédiaires ou collectifs

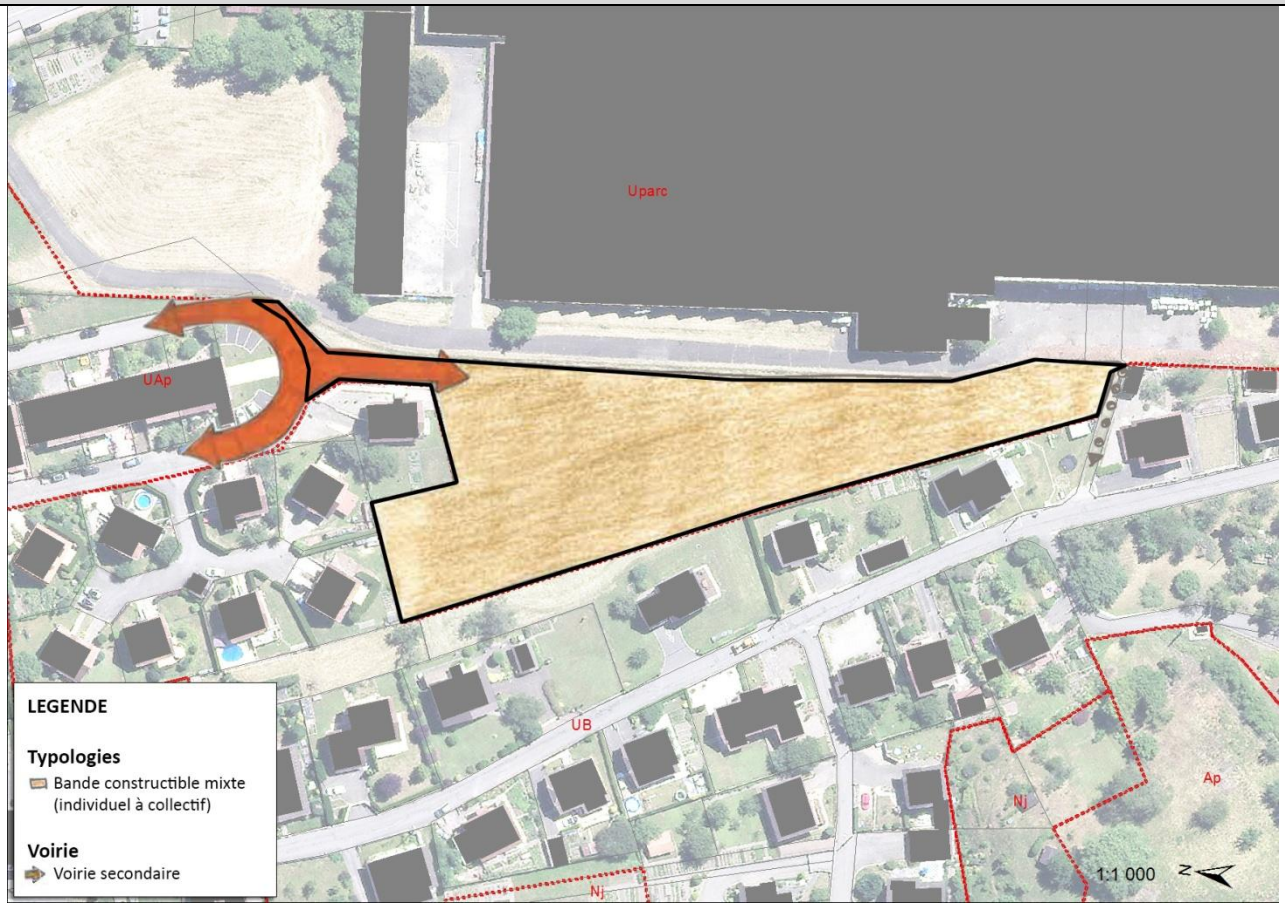
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des espaces verts privés de jardins seront implantés en cœur d'îlot et également en frange urbaine afin de créer une limite progressive.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Lors de la phase IIAU, l'aire de retournement pourra se transformer en aire de stationnement publique.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 500m du secteur sur la D13B5. La gare la plus proche se situe à 1.8 km à Saint-Amarin.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une voirie partagée à double sens sera aménagée depuis l'aire de retournement de la rue des Prés. Une aire de retournement est prévue dans un premier temps à son extrémité. A long terme, en zone IIAU, elle reliera la rue des Ecoles. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder aux réseaux existants rue des Fleurs et rue des Prés. Le réseau d'eaux usées sera à raccorder au réseau existant de la rue des Prés. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur rue des Champs**

Présentation du secteur
Ce site est situé à proximité de la zone d'activités économiques à vocation mixte qui est vouée à se développer. Il est situé dans une zone de pavillons individuels dont des maisons jumelées. Note : Maîtrise foncière communale. Dent creuse inférieure à 1ha.
Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement
Créer une nouvelle tranche de quartier en continuité du bâti existant.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.55 ha Surface nette : 0.55 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	8 logements, soit : 6 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Un espace tampon paysager entre la zone d'activités économique et le nouveau quartier pourra être envisagé.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 200m du secteur sur la D13B5. La gare la plus proche se situe à 1.5 km à Saint-Amarin.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une voirie unique sera aménagée au nord du site depuis la rue des Champs. Une aire de retournement devra être prévue. Le cheminement piéton au sud du site devra être conservé et reliera les nouvelles constructions à la rue des Vosges.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants de la rue des Champs. Un réseau public d'assainissement longe la zone à aménager. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

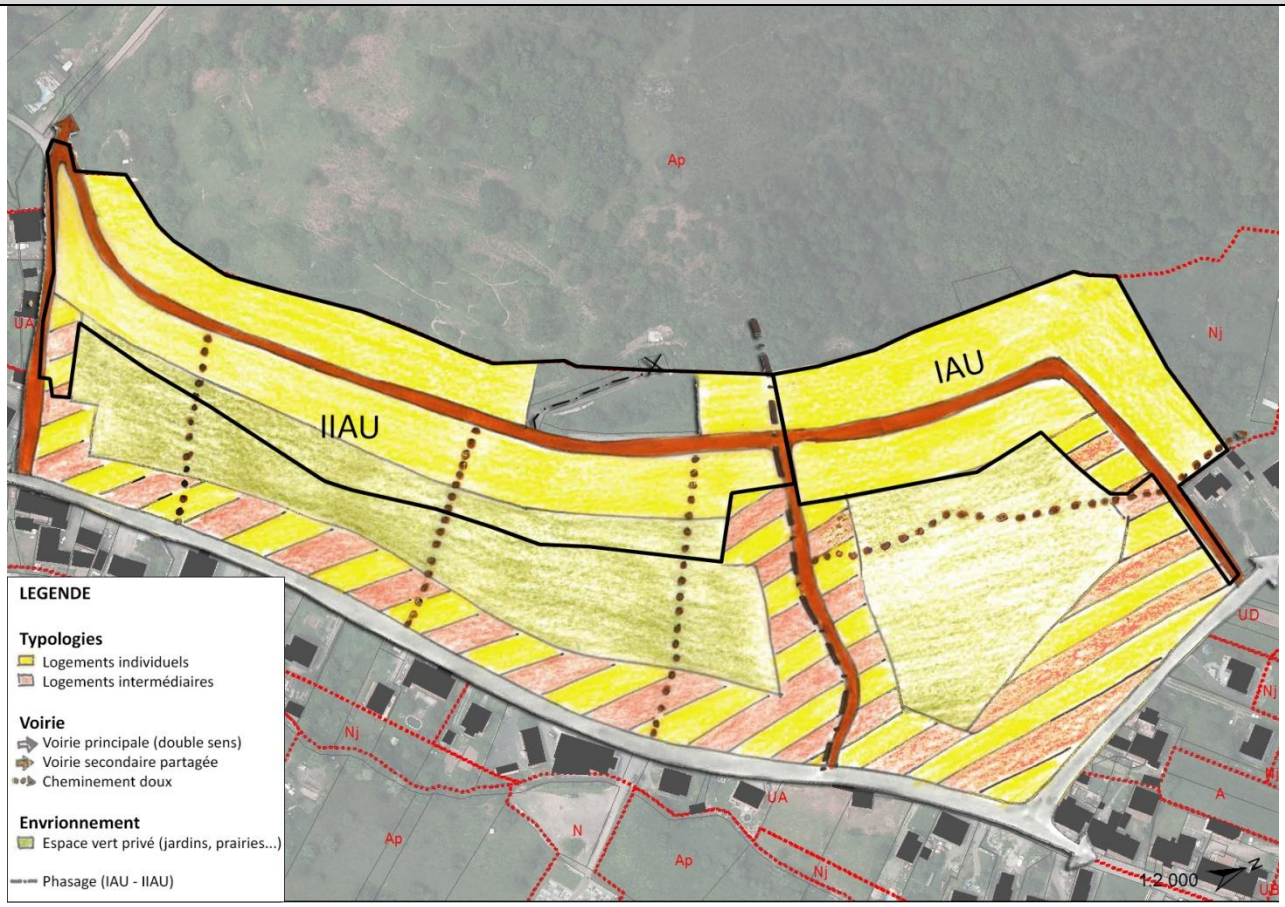
g. COMMUNE DE MITZACH

Présentation du secteur

Le secteur est situé sur le versant ouest du Brankopf. Il est perché au-dessus du village en second rang par rapport à la rue principale traditionnelle. Sa forte déclivité en fait un point contraignant qui devra être pris en compte dans le projet d'ensemble. Un alignement d'arbres prolonge la tourbière et délimite les espaces bâtis actuels.

Note :
Maîtrise foncière communale partielle.
Secteur en extension urbaine.

Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement

Créer un nouveau quartier sur les coteaux bénéficiant d'une orientation Ouest et Sud afin d'intensifier l'habitat autour du centre ancien du village. La rue Bielacker et la rue du Stoerenbourg sont bouclées et permettront une circulation fluide dans le nouveau quartier. Le projet d'aménagement est divisé en deux phases : la phase 1 se situe à l'est à proximité de la rue Bielacker et le projet se prolongera, à long terme, en phase 2 vers la rue Baechel.

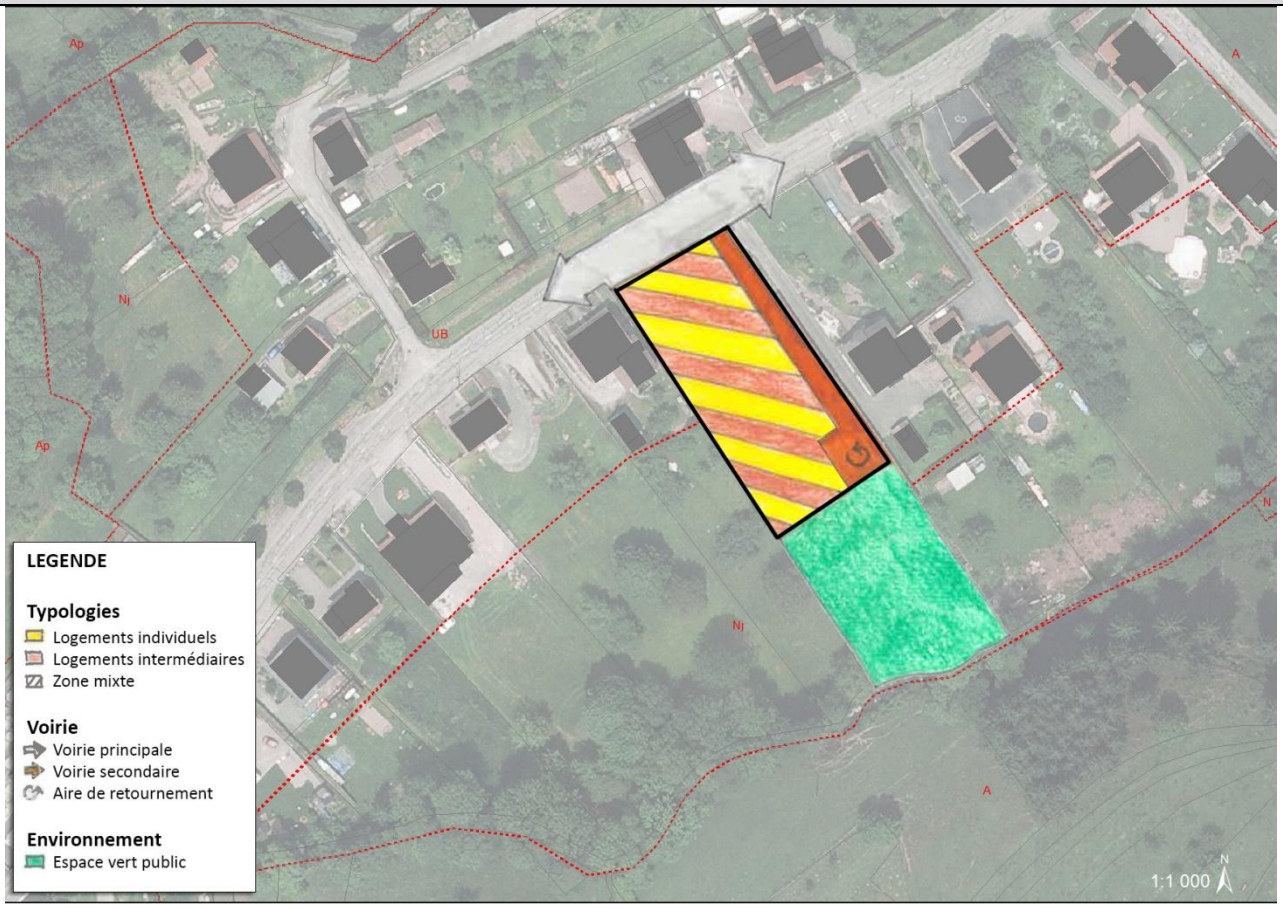
Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute IAU : 1.44 ha Surface nette IAU : 1.43 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	21 logements en IAU, soit : 17 logements individuels 4 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue. Les nouvelles constructions devront s'implanter harmonieusement dans la pente en limitant au maximum les remblais/déblais. Chaque nouvelle construction devra s'implanter sur au minimum une limite parcellaire latérale ou à 2 mètres de cette limite afin de permettre un passage privé.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés à proximité de la rue Principale qui est l'axe central de Mitzach. Les logements individuels pourront davantage s'implanter dans les hauteurs sur les coteaux.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. La gestion des eaux pluviales devra être programmée sur l'ensemble du secteur en prenant en compte la topographie du site. L'armature du nouveau quartier permet de conserver un grand espace vert central protégeant également les tourbières existantes. En phase IIAU, le même type d'espaces verts centraux sera à conserver. Des zones de jardins sont prévus en espace tampon avec les espaces verts publics en cœur de village et avec les espaces de forêt en frange urbaine. Les arbres fruitiers, les haies végétales et les bosquets seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque plantation coupée sera remplacée par une plantation de même nature. L'impact sur la lisière de forêt sera limitée par la conservation d'un ourlet de frange arbusive.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Dans le cas de stationnement public, le stationnement devra être organisé en poche de 4 places.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 400m. de la zone 1AU sur la rue Principale. La gare la plus proche se situe à 2km du site dans la commune de Ranspach.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Phase IAU : une nouvelle voirie est créée depuis la rue du Stoerenbourg et vient rejoindre la rue Bielacker. Un cheminement doux traversera l'espace vert central de la zone. Phase IIAU : la rue Bielacker est prolongée jusqu'à la rue Baechel. Des cheminements doux préexistants sont confortés et permettent de relier plus directement la nouvelle rue Bielacker à la rue Principale.
Desserte des terrains par les réseaux	En IAU, le réseau d'eau potable sera à raccorder à la rue Bielacker et à la rue Stoerenbourg. Le réseau d'eaux usées sera à raccorder à la rue du Stoerenbourg. Le réseau d'assainissement est absent rue Bielacker. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le réseau eaux pluviales le plus proche se situe rue Stoerenbourg. Le raccordement pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

h. COMMUNE DE MOLLAU

- **Secteur Aire de Jeux**

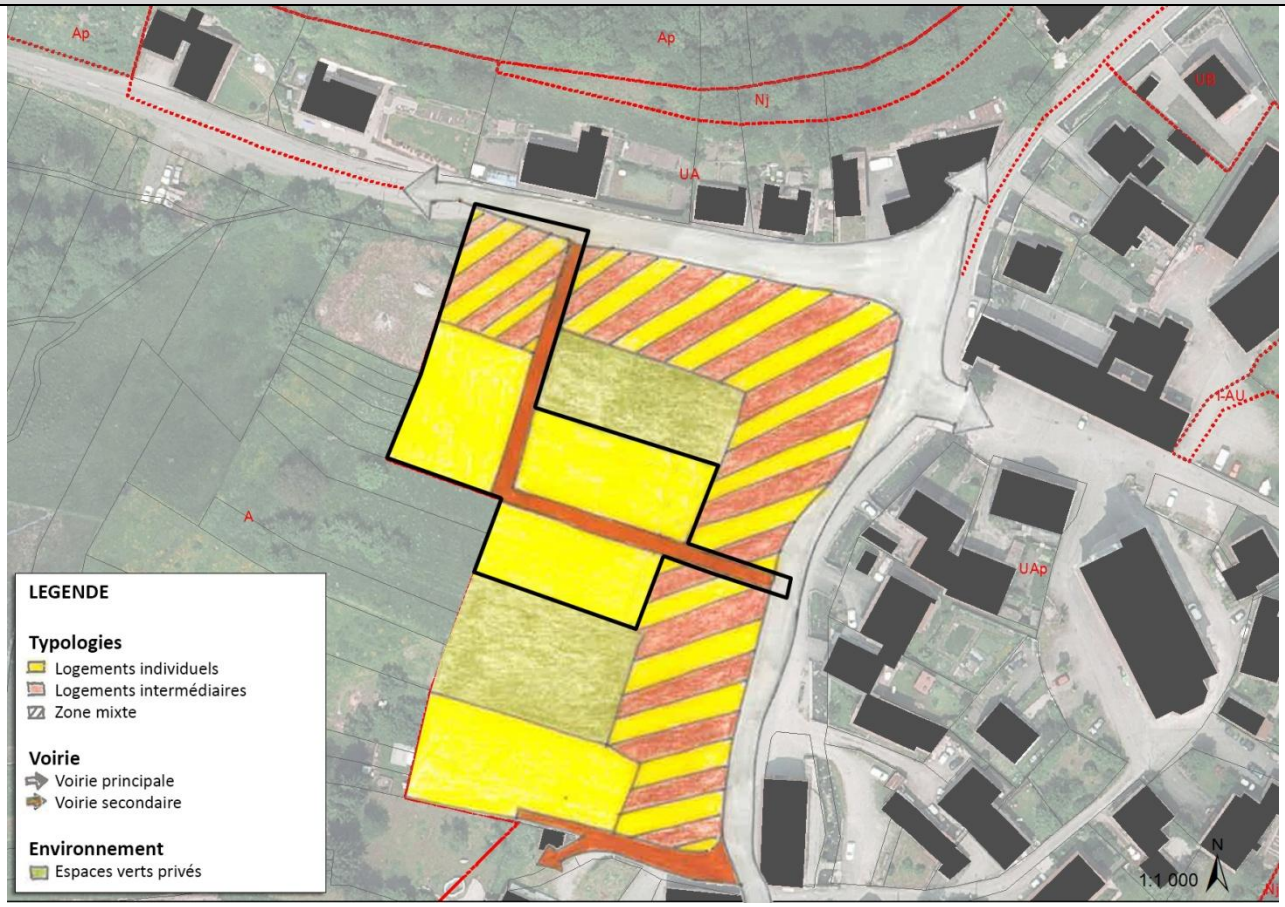
Présentation du secteur
Le secteur est situé à l'entrée nord de Mollau le long de la voie principale. On retrouve un terrain de sports, une petite bâtisse et un terrain de cross à proximité du cours d'eau Rimbachrunz. Note : La parcelle est sous maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Poursuivre l'urbanisation de la rue tout en conservant un recul par rapport au cours d'eau et en traitant les arrières de parcelles.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.21 ha Surface nette : 0.16 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	2 logements, soit : 2 logements individuels 0 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. L'arrière de la parcelle à proximité du cours d'eau Rimbachrunz restera perméable et sans construction.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 100m de la zone IAU sur la rue Principale. La gare la plus proche se situe à Fellering, à 2.5km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le site est desservi par une voirie secondaire terminée par une aire de retournement depuis la rue Principale.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder rue Principale. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le réseau eaux pluviales le plus proche se situe rue Principale. Le raccordement pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur Mairie**

Présentation du secteur
Le secteur est situé au cœur de la Commune de Mollau face à la mairie et à l'école. Il est situé en fond de parcelles à l'angle de la rue Principale et de la route de Storckensohn. Il constitue un point de vue remarquable d'entrée de village depuis Storckensohn. Note : Maîtrise foncière communale partielle. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

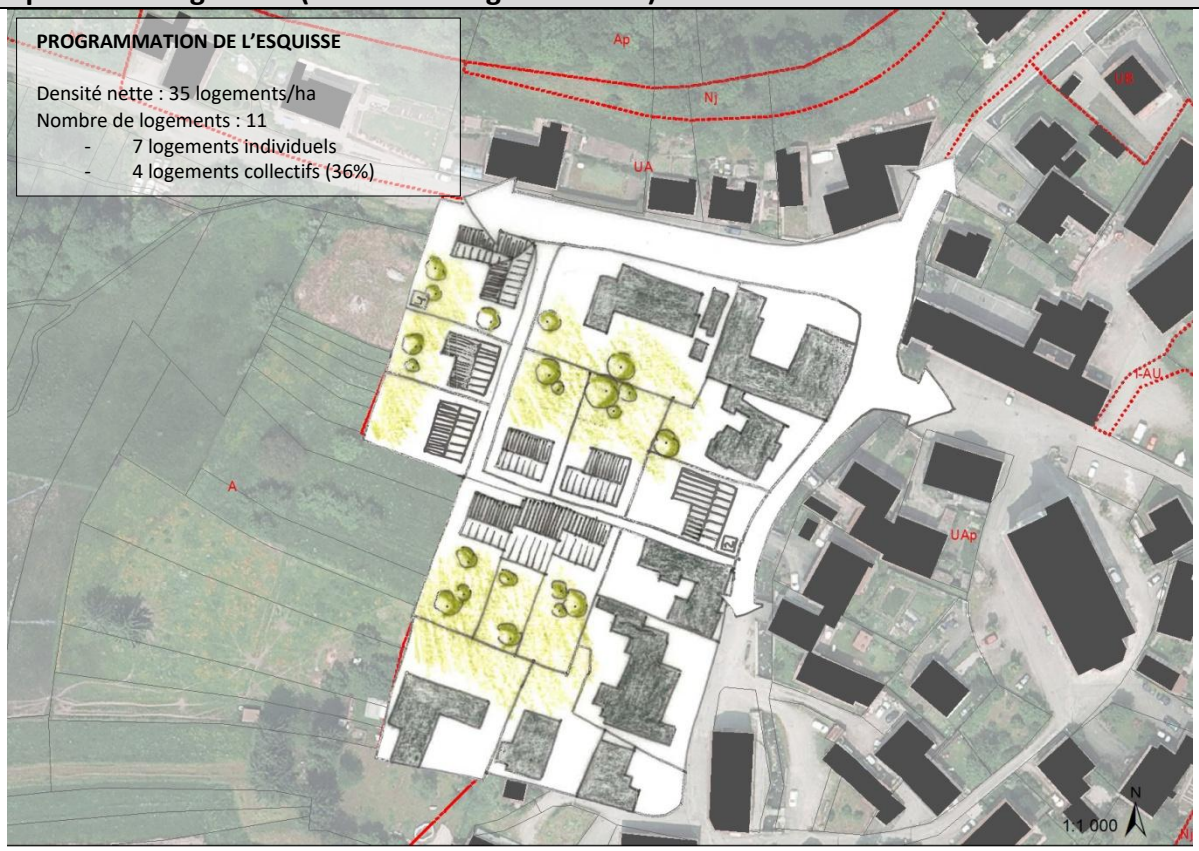


Objectifs et principes d'aménagement
Compléter le cœur du village en intégrant de nouvelles constructions proche des commodités en harmonie avec les constructions existantes. Respecter les volumétriques du patrimoine bâti traditionnel tout en créant une nouvelle façade villageoise depuis la route de Storckensohn.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.37 ha Surface nette : 0.31 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	5 logements, soit : 3 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

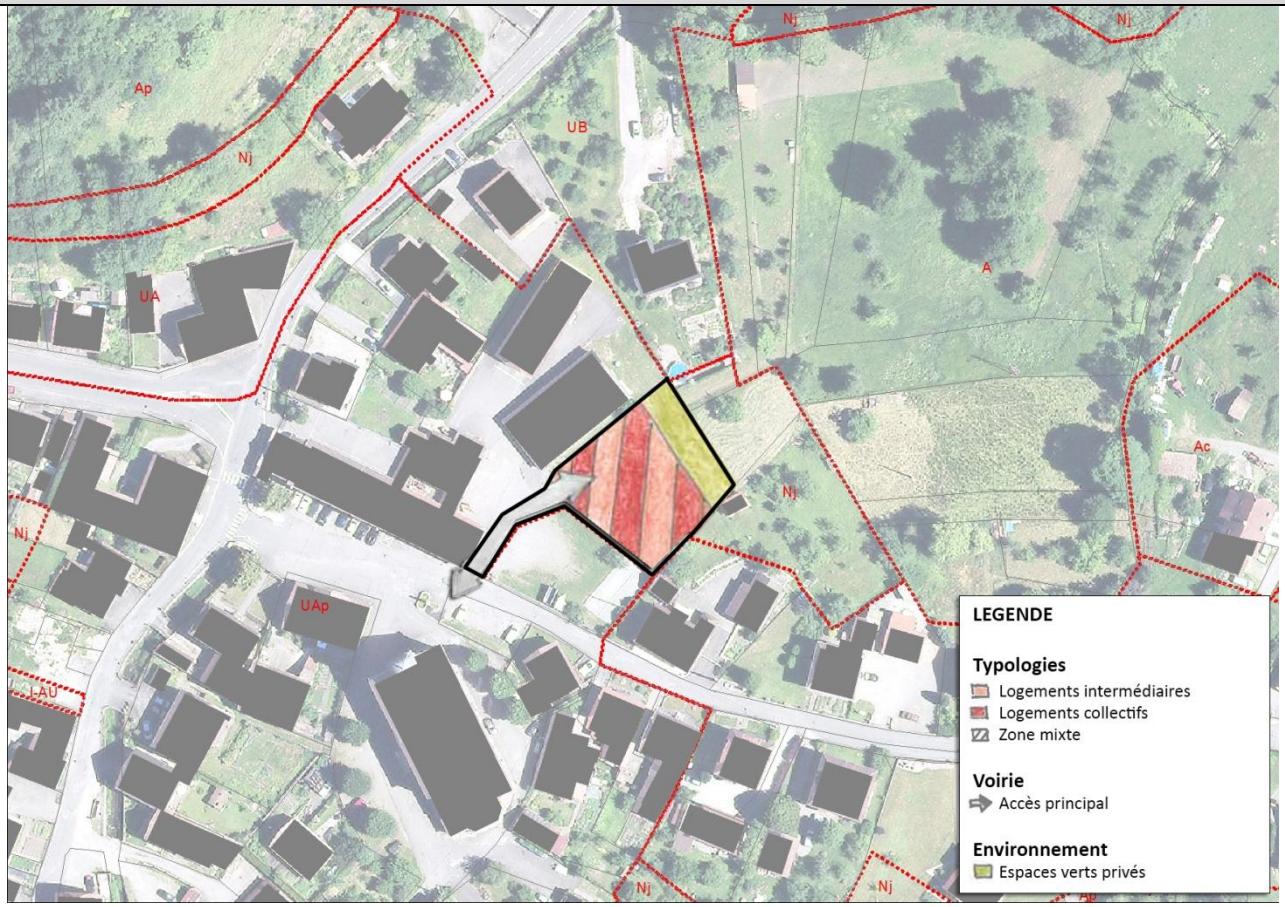
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue. Une attention particulière sera apportée aux façades à l'entrée du village depuis la route de Storckensohn, en effet, afin d'être inscrit dans la continuité de la façade patrimoniale, un traitement particulier sera de rigueur pour les façades situées en frange du tissu bâti qui devront respecter le nuancier (Annexe 4bis-3).
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels intermédiaires. On préférera les logements intermédiaires en bordure de la rue Principale et de la route de Storckensohn.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des zones de jardin au cœur des nouveaux îlots sont définies sous forme de prés et vergers. Les vergers existants devront être préservés au mieux. Tout arbre fruitier coupé devra être replanté par un arbre de même nature. Une attention paysagère particulière sera à apporter en entrée de village depuis la route de Storckensohn.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 100m de la zone IAU à l'angle de la rue Principale et de la route de Storckensohn. La gare la plus proche se situe à Fellering, à 3km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le site est desservi par une voirie secondaire aménagée en rue partagée venant se connecter à la rue Principale et à la route de Storckensohn. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder rue Principale. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales de la rue Principale pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur Eglise**

Présentation du secteur
Le secteur est situé au cœur du village face à l'église. Il est situé en recul de la rue du 1e Décembre face à un parking public utilisé par les usagers de l'église. On retrouve à l'Ouest l'école et les ateliers communaux. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dans l'enveloppe urbaine de référence (T0 – SCoT – 2012).
Schéma d'orientation



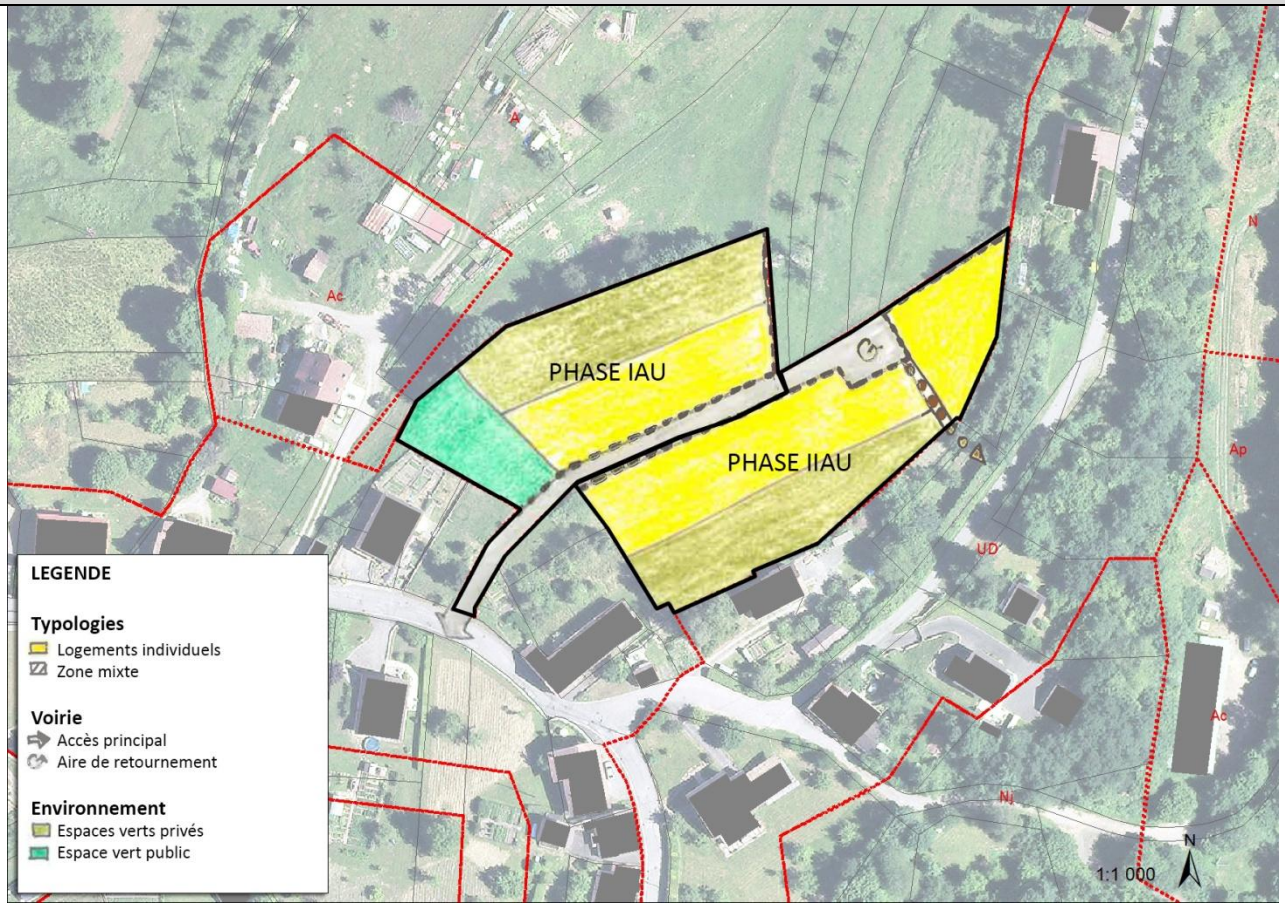
Objectifs et principes d'aménagement
Créer une continuité bâtie au cœur du village en intégrant les nouvelles constructions aux volumétries existantes.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.12 ha Surface nette : 0.06 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	4 logements, soit : 0 logements individuels 4 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue. Un alignement des façades devra être fait avec le bâtiment communal existant à l'Ouest.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements intermédiaires et/ou collectifs pouvant profiter des commodités du centre du village (mairie, école, église, arrêt de bus,…).
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Une zone de jardins est à prévoir en fonds de parcelles afin de conserver un espace tampon entre le bâti et la zone agricole au Nord. Les arbres seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. L'aire de stationnement devant les nouvelles constructions restera publique à l'attention des usagers de l'église, de la mairie, de l'école et des ateliers communaux. Un réaménagement du parking pourra être prévu ultérieurement.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 200m de la zone 1AU sur la rue Principale. La gare la plus proche se situe à Fellering, à 3km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le site est desservi par un accès local partagé avec l'accès du parking public.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder rue du 1er Décembre. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales de la rue du 1er décembre pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Secteur 1er décembre**

Présentation du secteur
Le secteur est situé à l'Est de la Commune en arrière de parcelles depuis la rue du 1er Décembre. C'est un terrain en pente situé en partie en zone inondable à l'ouest et à l'est. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

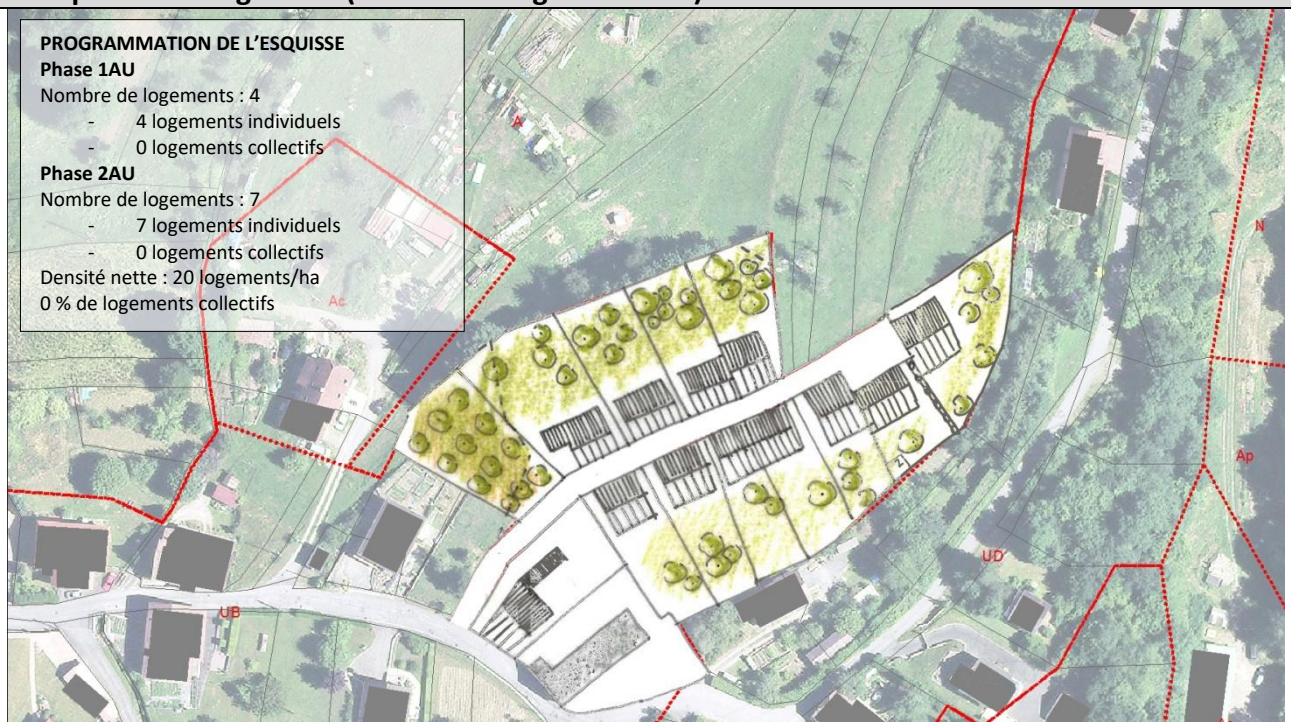


Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier durable intégré dans la pente et intégré aux constructions existantes. Une attention particulière devra être portée aux zones tampons entre les espaces construits et la zone agricole. L'opération est divisée en deux phases : - IAU : construction sur le replat du côté nord de la nouvelle voirie - IIAU : construction sur la pente du côté sud de la nouvelle voirie

Superficie	Surface brute IAU : 0.34 ha Surface nette IAU : 0.27 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	4 logements, soit : 4 logements individuels 0 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue. Les constructions devront être intégrées à la pente en évitant au maximum les remblais/déblais.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est essentiellement composé de logements individuels.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. La zone inondable au sud sera constituée d'un verger public tandis que la zone inondable au nord sera une zone de jardins. Des zones de jardins sont à prévoir en espace tampon avec la zone agricole.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 300m de la zone 1AU sur la rue Principale. La gare la plus proche se situe à Fellering, à 3.2km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le site est desservi par une voirie secondaire terminée par une aire de retournement. Un sentier piéton public installé dans la pente permettra de rejoindre la rue des Bruyères. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder rue du 1er Décembre. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales de la rue du 1er décembre pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

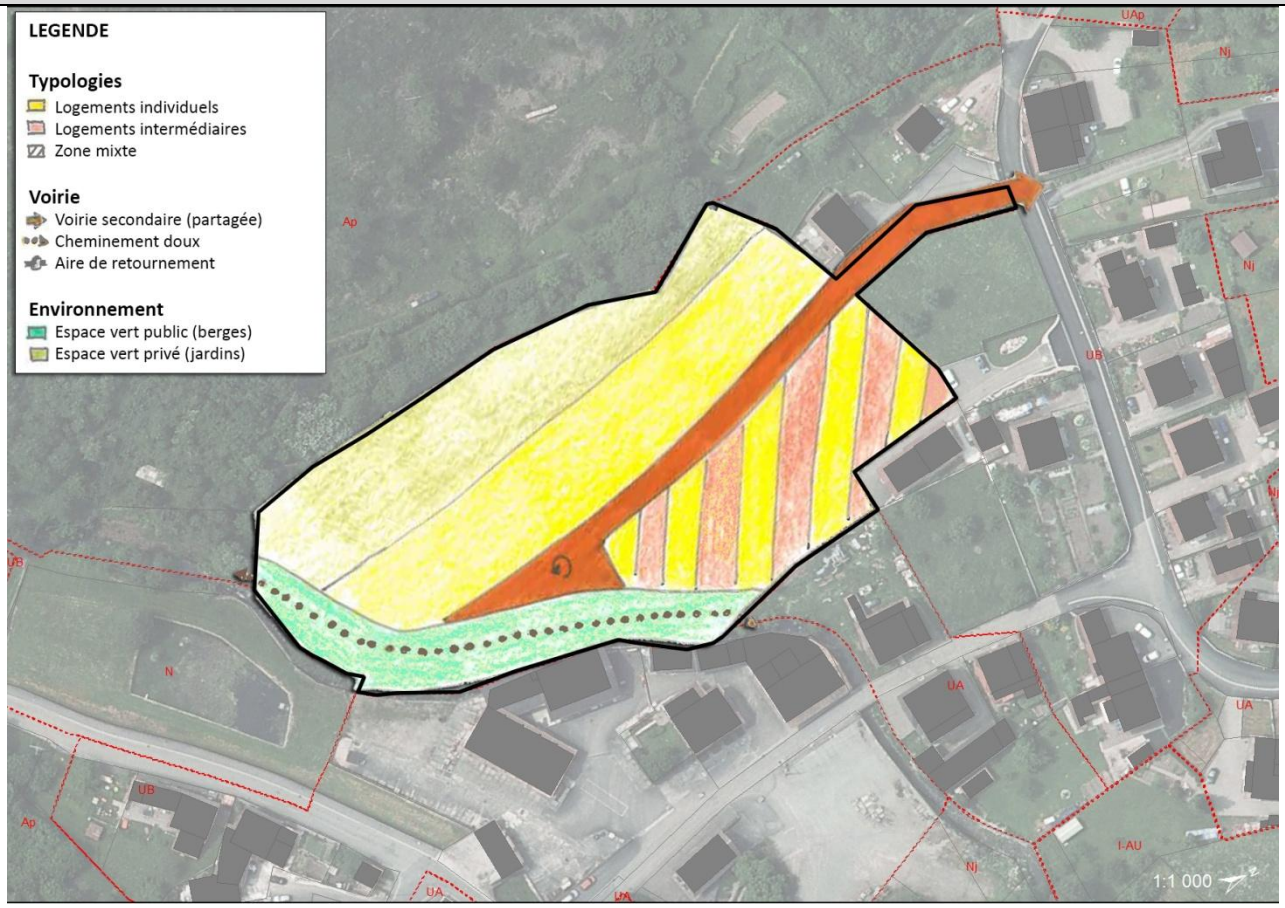
Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



i. COMMUNE DE MOOSCH

• Secteur Scierie

Présentation du secteur
Le secteur est situé au Sud-ouest de la commune de Moosch en lisière de forêt. Le cours d'eau Waldrunz passe au sud du site. Un talus est marqué à proximité de la lisière. Le secteur IAU se situe en zone pavillonnaire à proximité d'une ancienne scierie. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

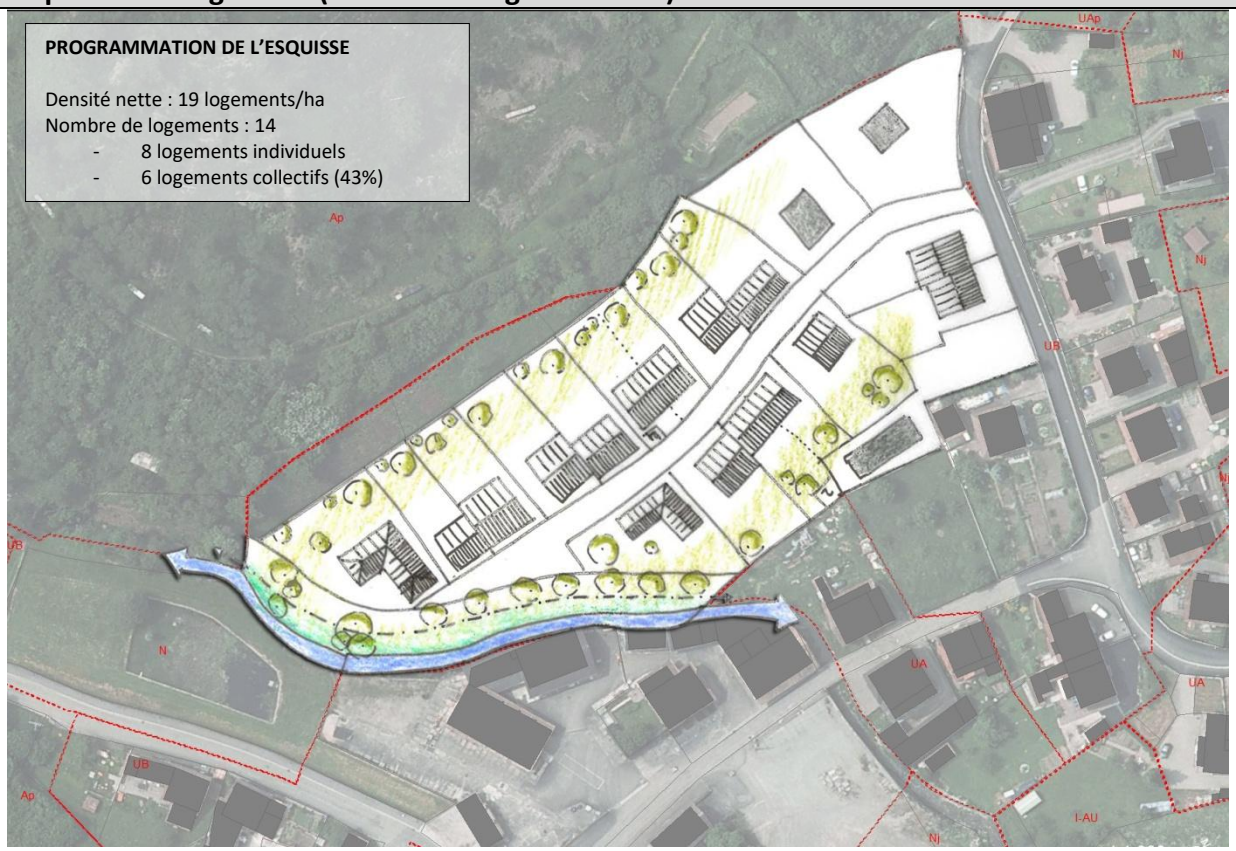


Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier durable en continuité du bâti existant intégré dans son environnement.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 1.09 ha Surface nette : 0.72 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	14 logements, soit : 10 logements individuels 4 logements intermédiaires ou collectifs

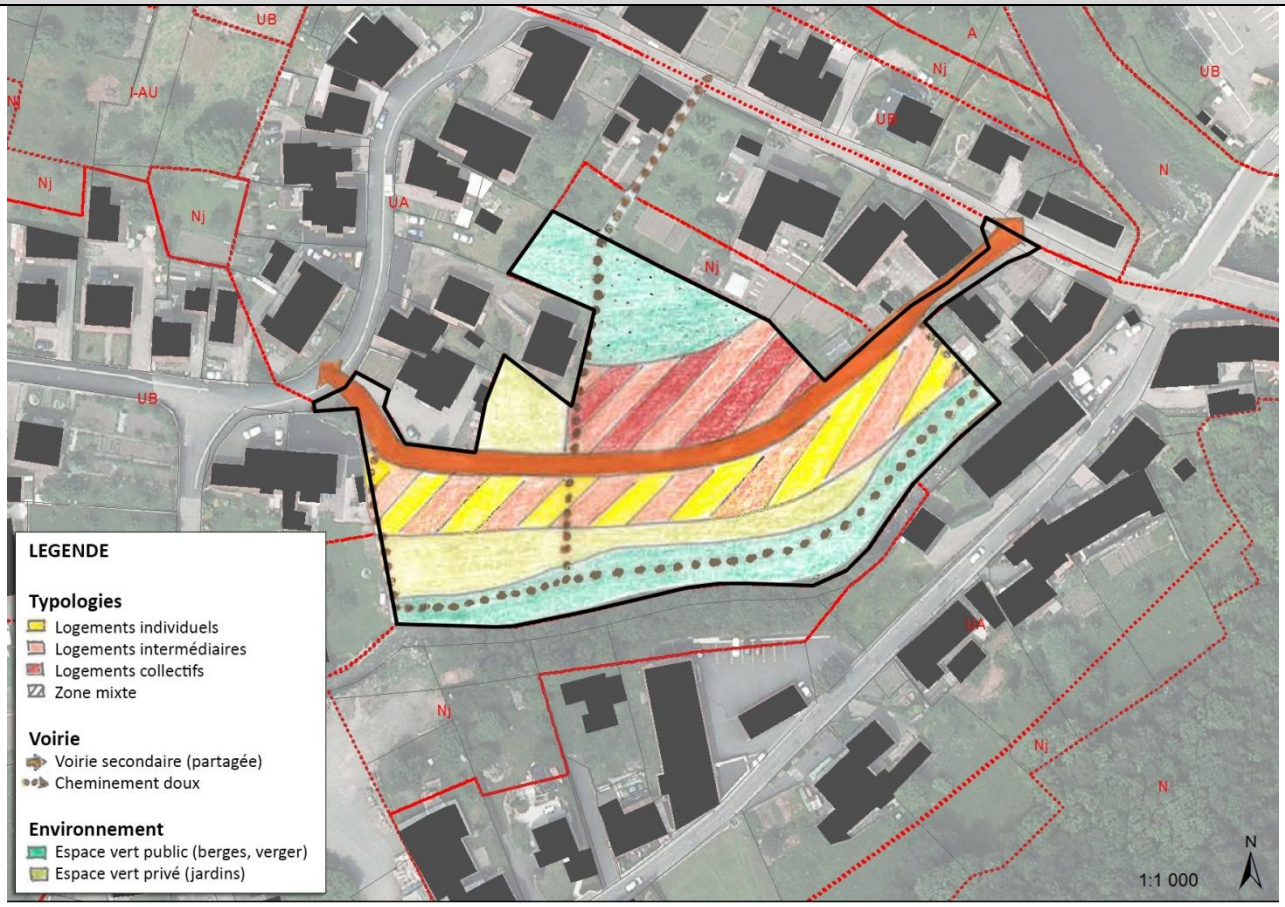
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaire. On préférera les logements individuels en bordure de lisière.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Le cours d'eau Waldrunz sera entouré d'une ceinture verte publique (zone inondable) afin de préserver les éléments naturels (ripisylve). A proximité de la lisière de forêt, le bâti devra être en recul et conservera une zone de jardins.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 600m de la zone IAU sur la rue des Ecoles. La gare la plus proche se situe à Moosch, à 1km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le site est desservi par une voirie secondaire terminée par une aire de retournement. Un sentier piéton public est implanté le long du cours d'eau.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder rue Wershholtz. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le cours d'eau pourra être envisagé, après prétraitement, mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur Waldrunz**

Présentation du secteur
Le secteur est situé au sud-ouest de la commune de Moosch en cœur d'îlot. Il est implanté dans un bâti de logements denses, à dominante individuelle. Un verger préexiste au cœur du site et le cours d'eau Waldrunz passe au Sud de la zone IAU. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dent creuse inférieure à 1ha.
Schéma d'orientation

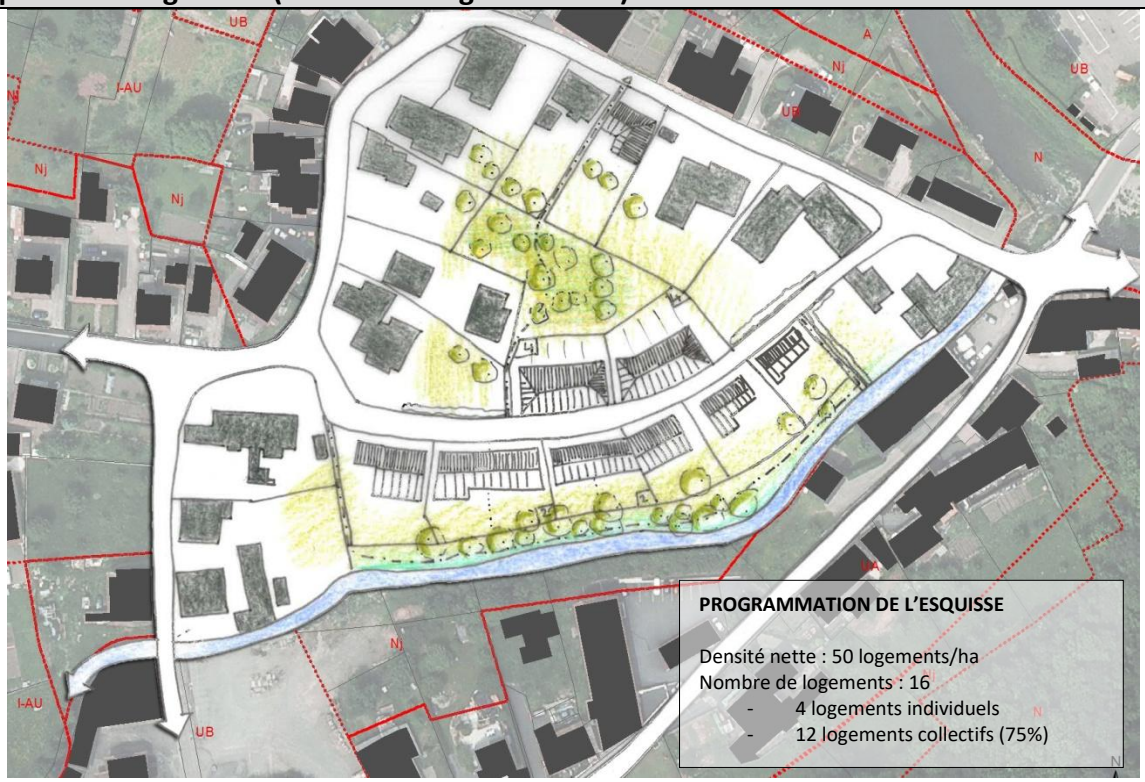


Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier durable en continuité du bâti existant intégré à son environnement en divisant les îlots et en mettant en valeur l'environnement existant.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.82 ha Surface nette : 0.32 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	7 logements, soit : 5 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

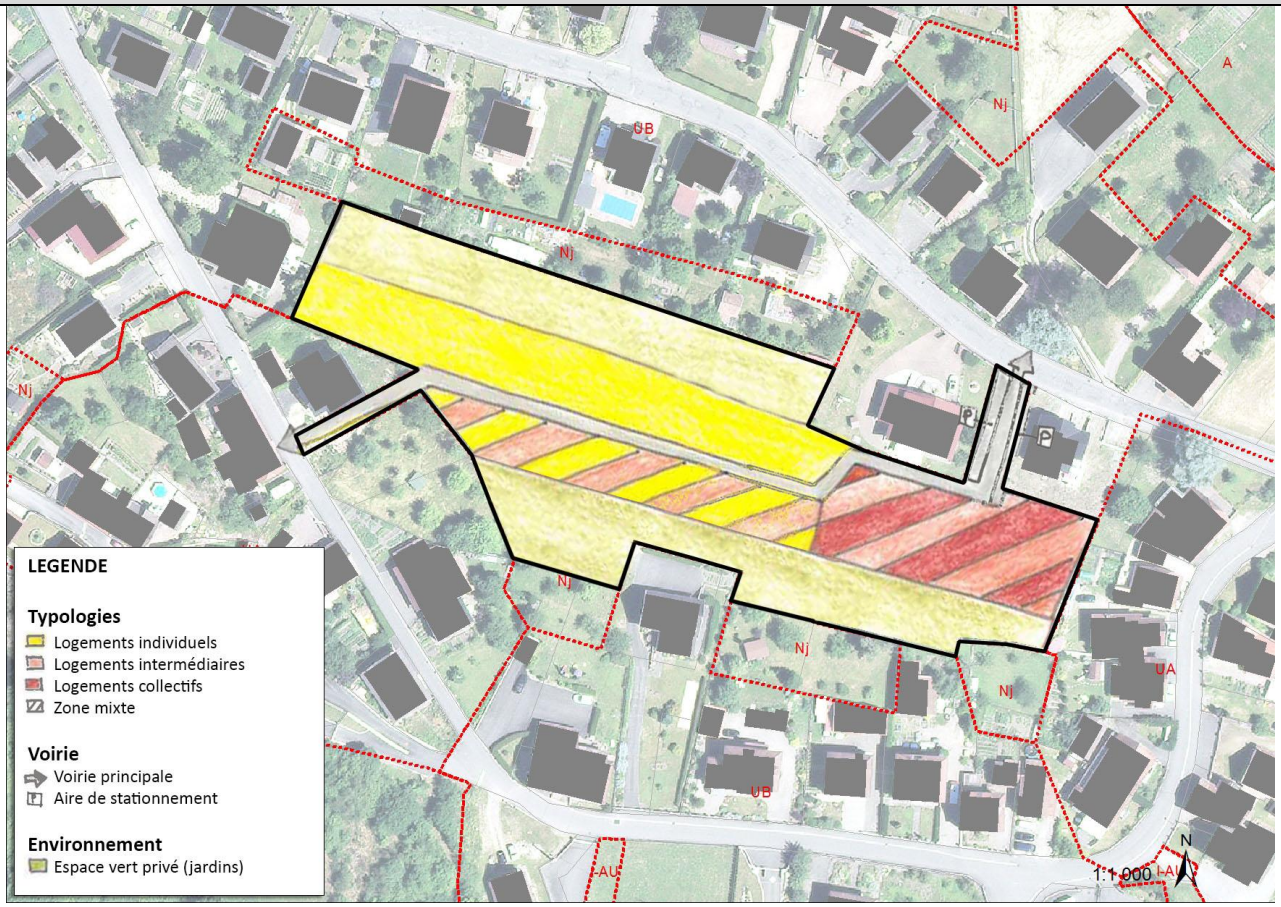
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels, intermédiaire et collectifs. On privilégiera les logements collectifs au nord du site car nécessitant moins d'espaces verts privés.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Le cours d'eau Waldrunz sera entouré d'une ceinture verte publique (zone inondable) afin de préserver les éléments naturels (ripisylve). Le cœur d'îlot sera préservé en verger public accessible aux riverains par des cheminements piétons. Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 350 m de la zone IAU sur la rue des Ecoles. La gare la plus proche se situe à Moosch, à 650m du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une nouvelle voirie partagée est créée et reliera la rue de la Scierie à la rue Werschholtz. Un nouveau cheminement piéton reliera la rue Wershholtz au verger public et au cours d'eau.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder rue Wershholtz. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le cours d'eau pourra être envisagé, après prétraitement, mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur Werschholtz**

Présentation du secteur
Le secteur est situé au Sud Ouest de la commune de Moosch en cœur d'îlot. Il est implanté dans une typologie pavillonnaire à dominante individuelle. Le site est essentiellement constitué de jardins et de prairies sur un terrain plat. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dent creuse supérieure à 1ha.
Schéma d'orientation

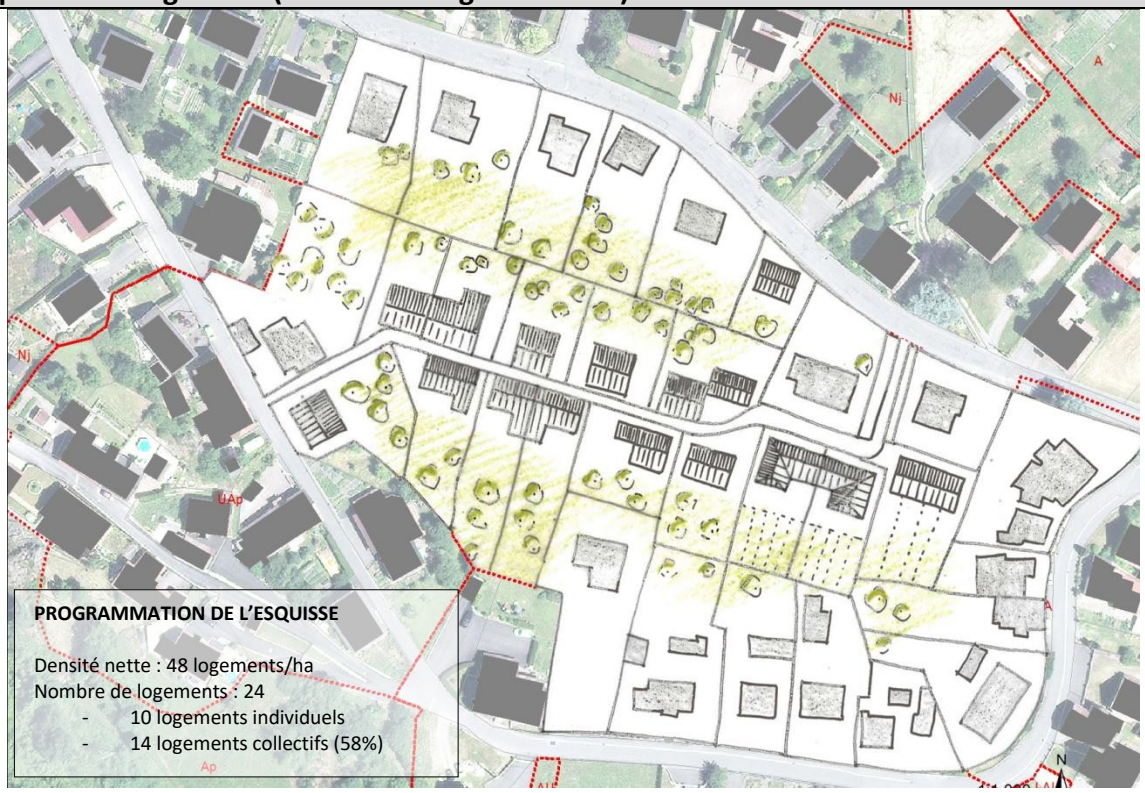


Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier durable en continuité du bâti existant intégré à son environnement en redécoupant l'îlot existant en deux unités.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.91 ha Surface nette : 0.5 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	10 logements, soit : 7 logements individuels 3 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels, intermédiaire et collectifs. On privilégiera les logements collectifs au nord du site car nécessitant moins d'espaces verts privés.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des zones de jardins constitueront des zones tampon avec les jardins existants. Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 550 m de la zone IAU sur la rue des Ecoles. La gare la plus proche se situe à Moosch, à 900m du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une nouvelle voirie partagée est créée et reliera la rue Werschholtz à la rue de Malmerspach. Des emplacements de stationnement publics seront à prévoir à l'entrée de la rue depuis la rue de Malmerspach à proximité des nouveaux logements collectifs.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder rue Wershholtz et rue de Malmerspach. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau unitaire pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

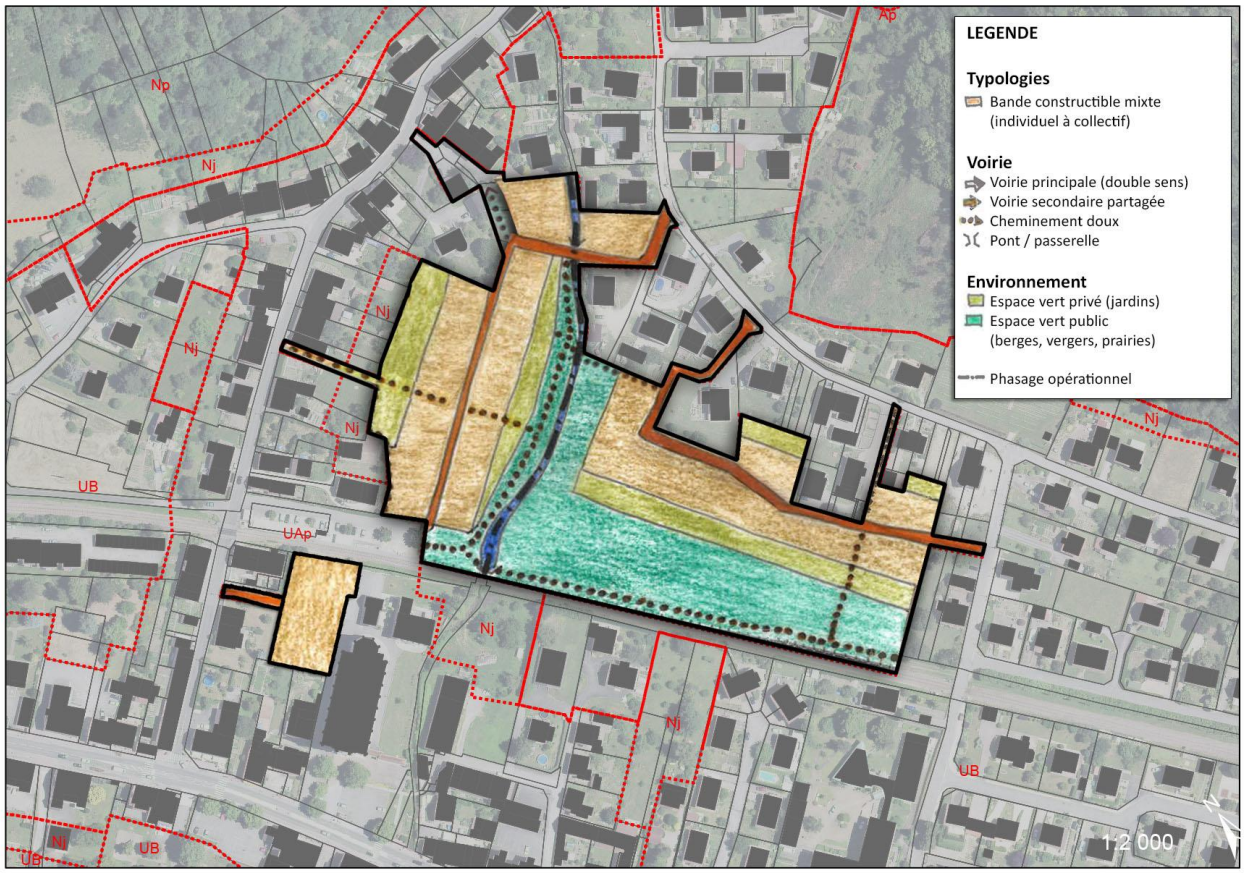
Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



PROGRAMMATION DE L'ESQUISSE

Densité nette : 48 logements/ha
Nombre de logements : 24
- 10 logements individuels
- 14 logements collectifs (58%)

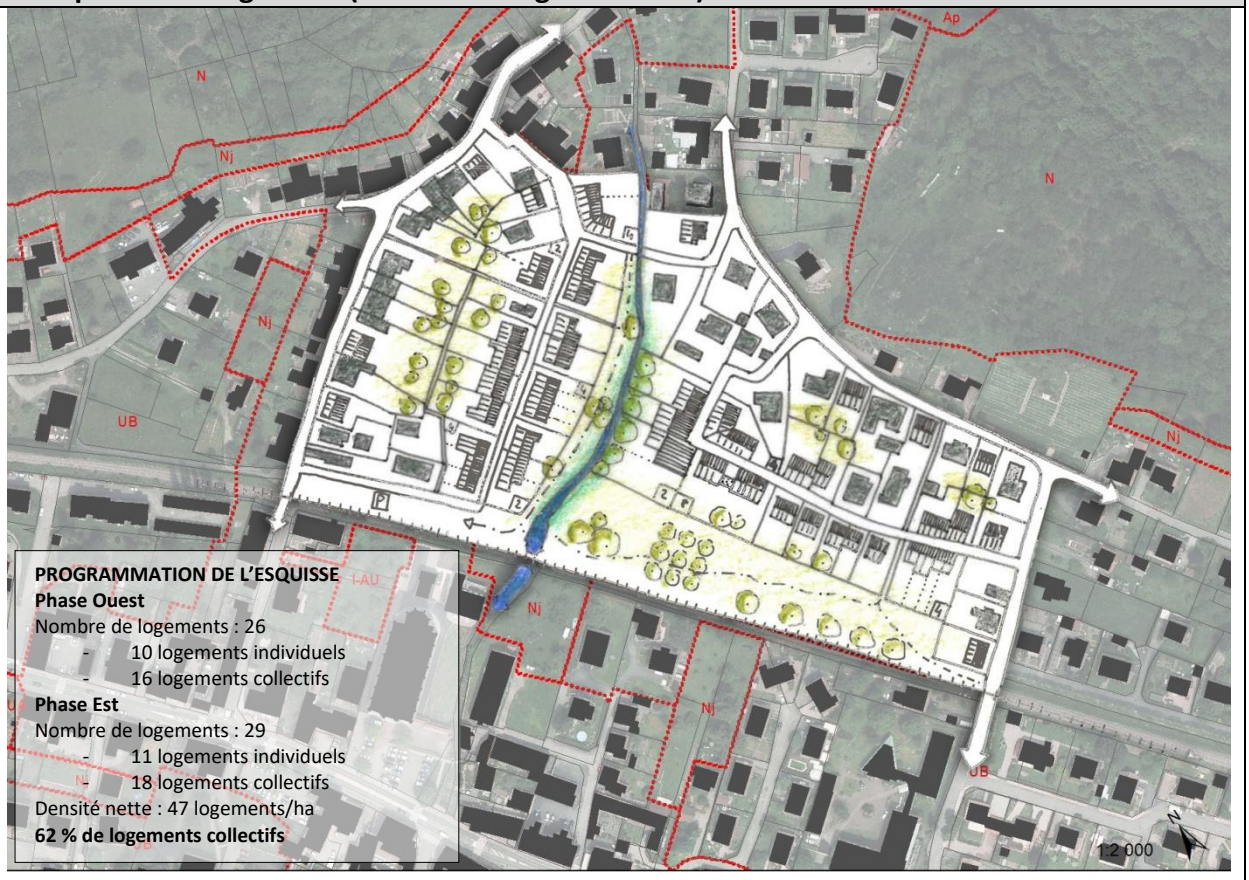
- **Secteur Gare**

Présentation du secteur
Le secteur est situé en plein cœur de la Commune de Moosch à proximité de la gare. Il est traversé par le Bachmattrunz, affluent de la Thur, sur un axe nord/sud et est bordé d'une ripisylve qui marque une zone humide. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dent creuse supérieure à 1ha.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier durable en continuité du bâti existant profitant du rayonnement de la gare. Le quartier sera dense à l'image du bâti existant du centre de la commune. Le cours d'eau et ses rives seront à protéger et à intégrer dans le nouveau quartier. Les liaisons piétonnes et cyclables seront développées pour favoriser la mobilité douce vers la gare et le centre ancien.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 3.31 ha Surface nette : 1.32 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	33 logements, soit : 23 logements individuels 10 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue. Chaque nouvelle construction devra s'implanter sur au minimum une limite parcellaire latérale ou à 2 mètres de cette limite afin de permettre un passage privé.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels, intermédiaire et collectifs à équilibrer sur tout le site d'étude. On privilégiera des gabarits similaires aux bâtiments existants lorsque les nouvelles constructions seront implantées en continuité de rue.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Le ruisseau et la zone humide l'entourant devront être maintenus en espaces naturels (préservation des ripisylves) et devront être publics en majeure partie. Les arrières de jardins donnant directement sur le ruisseau devront être traités de manière paysagère. Sur la partie est du site, un espace vert public constituera un écran végétal entre les espaces d'habitation et la voie ferrée (prairie, verger, traitement des berges…) afin d'atténuer les nuisances visuelles et auditives. Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier. Les cœurs des nouveaux îlots constitués devront rester des zones de jardin.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 200m de la zone IAU sur la rue du Général de Gaulle. La gare la plus proche se situe directement sur le site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Phase ouest :Sortie sur la rue du Cimetière Militaire avec franchissement du cours d'eau. Le projet peut se réaliser par tranches et en phase intermédiaire, il est autorisé de mettre en place des aménagements de retournement. Création d'un cheminement doux à terme vers la rue de la gare. Création de cheminements piétons interne au nouvel îlot et le long du ruisseau. Connexion des deux phases par un cheminement piéton traversant. Phase est : création d'une voirie secondaire avec deux points d'accroche sur la rue du Cimetière Militaire. Conforter les cheminements piétons existants à proximité de la voie ferrée et création de nouveaux cheminements depuis la rue du Cimetière Militaire.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder rue de la Gare et rue du Cimetière Militaire. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau unitaire pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



j. COMMUNE D'ODEREN

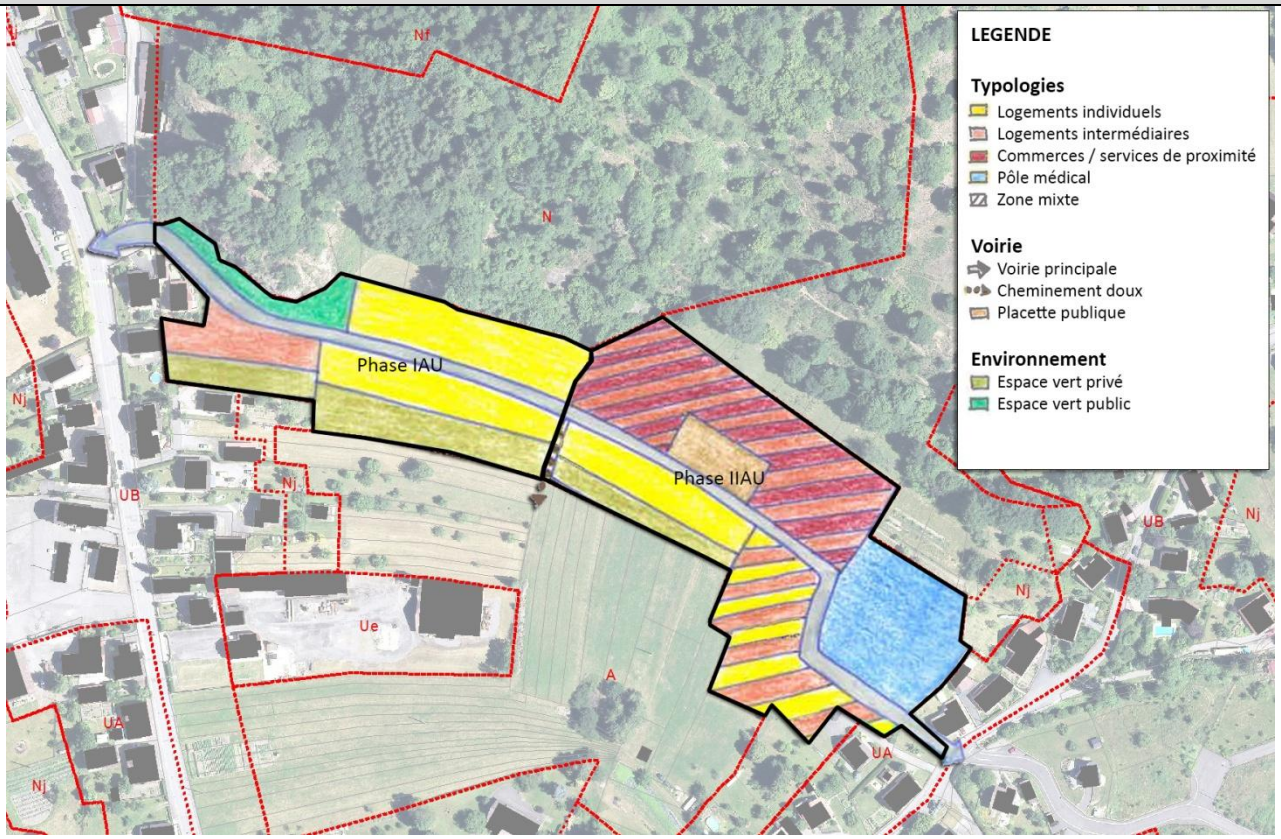
• Secteur Village Nord

Présentation du secteur

Le secteur est situé au nord du village entre la Grand Rue à l'ouest, la rue de Durrenbach à l'est, le centre ancien au sud et les versants du Pfaffenkopf au nord. C'est un site étendu sur un vaste replat au pied de petites falaises. Il est composé de trois plateaux délimités par des talus de 1.50 à 2.50 mètres de hauteur sur une orientation nord/sud. Un déversoir d'orage est présent au nord-est du site et récupère les eaux de ruissellement du Pfaffenkopf.

Note :
Maîtrise foncière communale partielle.
Secteur en extension urbaine.

Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement

Agencer un quartier résidentiel le site en respectant la typologie du village existant et le maintien d'une agriculture au cœur de site, requalifier les bâtiments de l'ancienne scierie avec le maintien des vergers existants, permettre la mixité générationnelle notamment avec l'implantation de logements séniors, diversifier les possibilités d'accès aux différents quartiers : permettre un bouclage entre la grand rue et la rue Durrenbach afin de pouvoir limiter la circulation dans le centre.

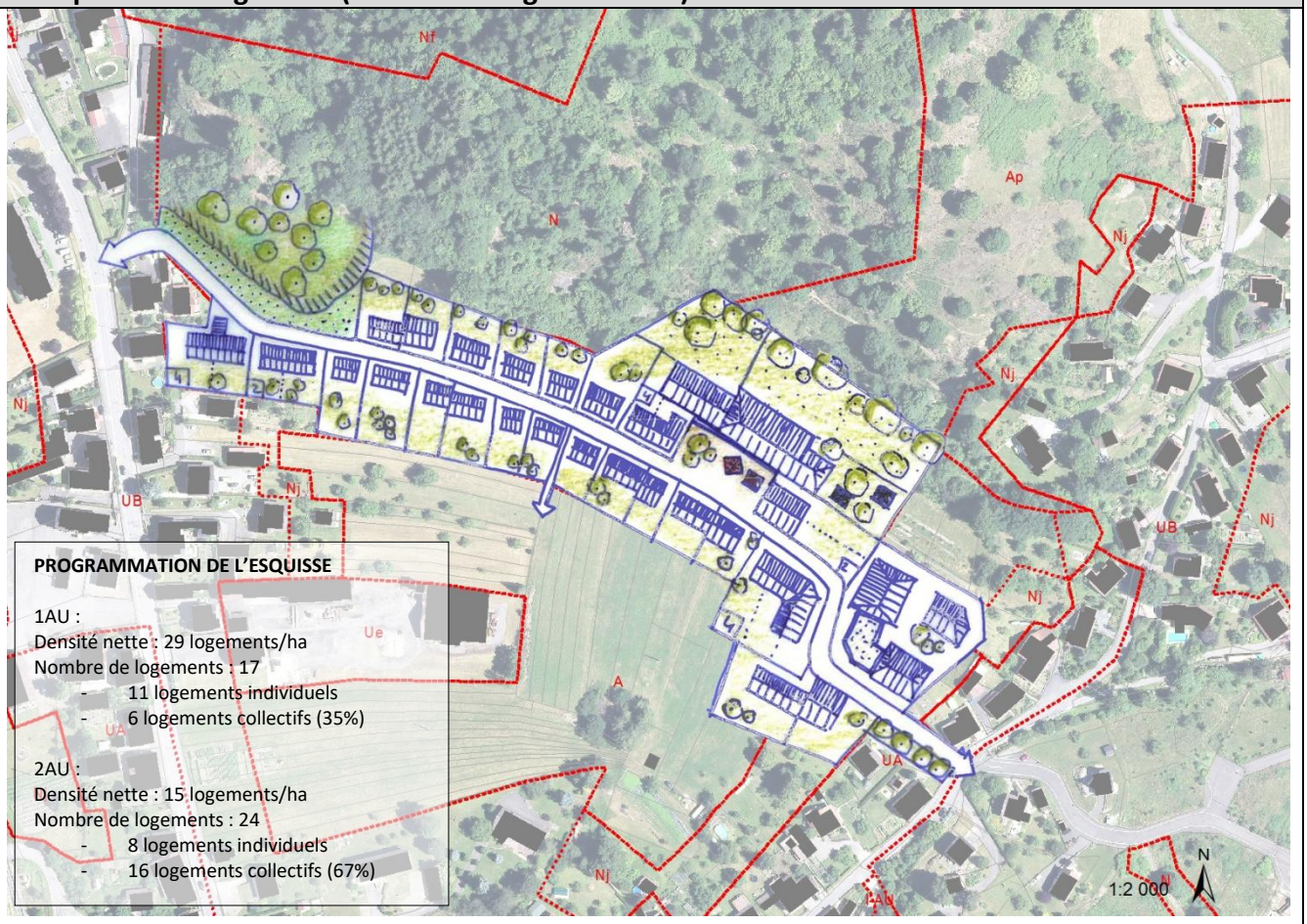
Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 1.18 ha Surface nette : 0.58 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	15 logements, soit : 10 logements individuels 5 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement

Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. En phase IIAU, un soin particulier sera à apporter aux façades et aux enseignes commerciales. Le nouveau pôle médical devra également s'intégrer dans le tissu urbain existant.
Mixité fonctionnelle et sociale	En phase IAU, le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires. Les constructions devront proposer des offres de logements adaptés aux personnes seniors. En phase IIAU, des logements intermédiaires, des commerces et des services de proximité s'implanteront autour d'une placette publique. Une bande de logements individuels sera implantée face aux commerces. A l'est, un emplacement sera réservé à la construction d'un pôle médical spécialisé pour les personnes autistes.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Un espace vert public sera mis en valeur à proximité de la Grand Rue autour de la falaise. Des zones de jardins privés permettront de conserver des espaces tampons entre les zones agricoles et naturelles et les nouvelles zones urbaines. Les arbres seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Des stationnements temporaires pourront être prévus en IIAU à proximité des nouveaux commerces er services.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 200m de la zone IAU sur la Grand Rue. La gare la plus proche se situe à Oderen, à 700m du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le secteur est traversé d'est en ouest par une voirie à double sens de circulation de la rue de Durrenbach à la Grand Rue. Sur la partie IIAU, une placette publique est prévue afin de créer une nouvelle centralité sur le secteur. En phase IAU, un cheminement piéton reliant le quartier au centre socio-éducatif existant pourra être envisagé. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder Grand Rue et rue Durrenbach. Une conduite de transport d'eau potable traverse la zone. Son positionnement exact est à définir. Une servitude de passage d'une largeur de 4 mètres sera établie pour son entretien. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau eaux pluviales de la Grand Rue pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur rue des Corbeaux**

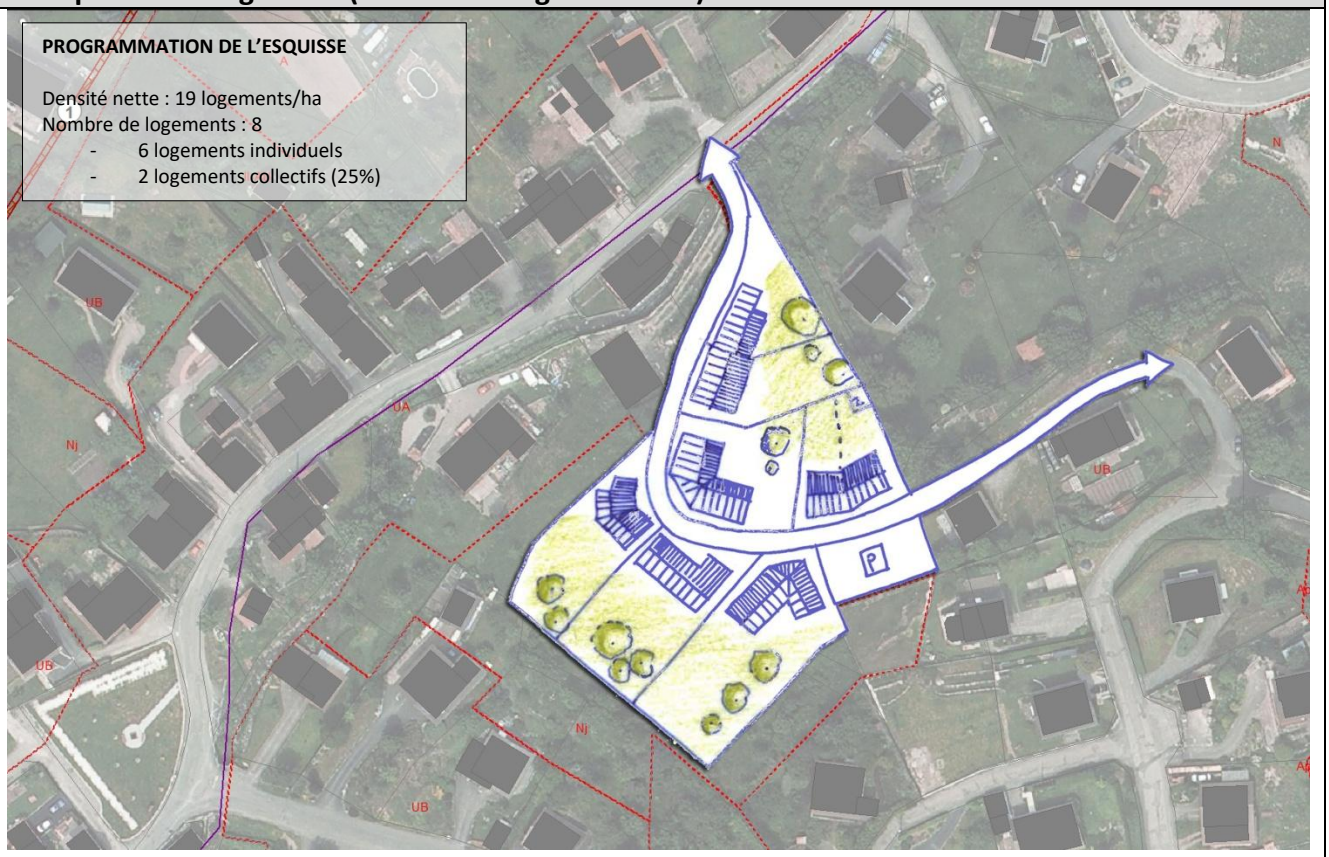
Présentation du secteur
Le secteur est situé au nord est du village. Il est implanté à proximité de la rue de Durrenbach peu passante. Le site est en légère pente et rejoint à l'est la rue des Corbeaux. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dent creuse supérieure à 1ha.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du tissu bâti existant. Il devra permettre de boucler la rue de Durrenbach et la rue des Corbeaux.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.58 ha Surface nette : 0.42 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 25 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	10 logements, soit : 7 logements individuels 3 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaire.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des espaces de jardins sont délimités et permettent de créer une zone tampon par rapport aux constructions existantes.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 500m de la zone IAU sur la Grand Rue. La gare la plus proche se situe à Oderen, à 650m du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le site est desservi par une voirie secondaire depuis la rue de Durrenbach vers la rue des Corbeaux.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder rue des Corbeaux et rue Durrenbach. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau eaux pluviales de la rue des Corbeaux pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

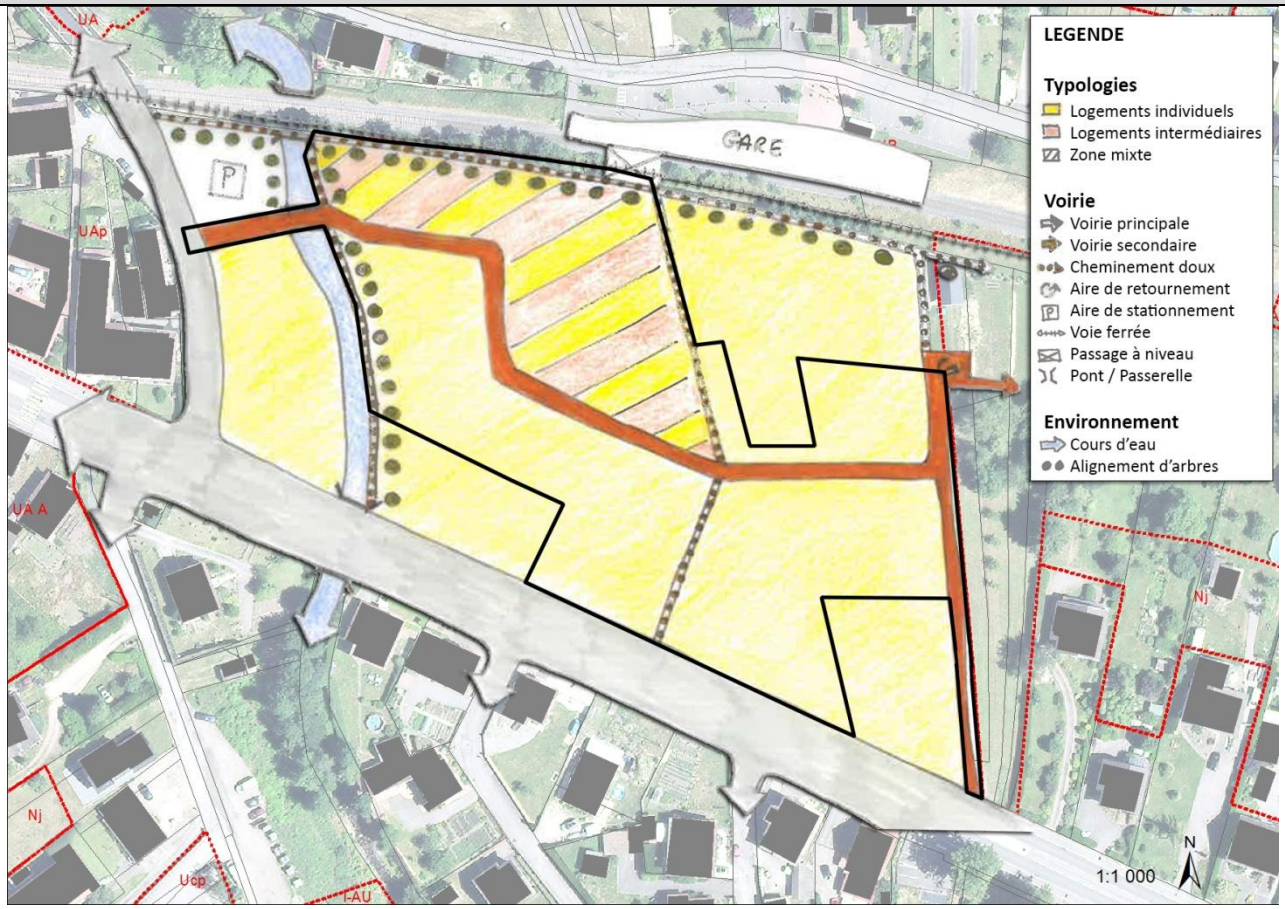
Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



k. COMMUNE DE RANSPACH

- **Secteur RN66 nord**

Présentation du secteur
Le secteur est situé en plein cœur de la Commune de Ranspach à proximité de la gare. Il est bordé au sud par la RN66, au nord par la voie ferrée et à l'ouest par un cours d'eau. C'est un secteur clef dans le développement des pôles urbains autour des points d'intermodalité. Note : Maîtrise foncière communale partielle. Dent creuse inférieure à 1ha.
Schéma d'orientation

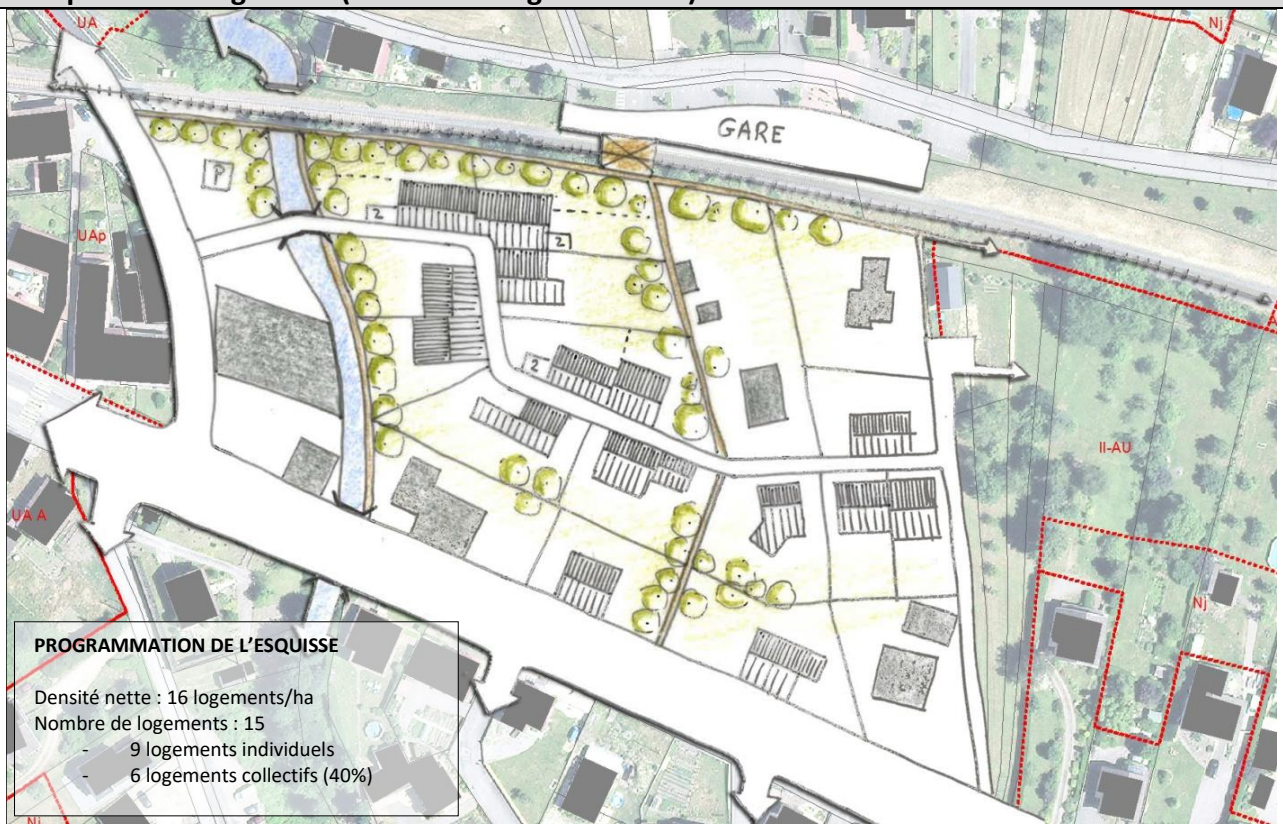


Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier durable en continuité du bâti existant profitant du rayonnement de la gare. Il devra intégrer les constructions existantes en limitant les points d'accroche à la RN66 et en contribuant à l'accès piéton facilité vers la gare.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 1.11 ha Surface nette : 0.96 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	19 logements, soit : 15 logements individuels 4 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue. Toute nouvelle construction devra respecter les prescriptions liées aux bruits issus de la RN66.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires. On privilégiera les logements intermédiaires en bordure de voie ferrée.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Le ruisseau à l'Ouest sera maintenu et accessible au public. Ses rives devront être traitées de manière paysagère. Les arbres implantés le long du cheminement doux seront maintenus.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Un emplacement de stationnement public réservé au covoiturage sera réalisé au nord-ouest du site.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus et la gare sont situés au Nord du site à environ 100m.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une voirie secondaire structurante et partagée permettra de desservir le secteur depuis la RN66 vers la rue du Général de Gaulle. Une amorce de voirie à l'est permettra d'aménager à long terme le secteur IIAU. Un réseau de cheminements piétons est intégré au nouveau quartier et un passage à niveau permettra de mieux raccorder la gare aux habitations alentours.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder aux réseaux existants de la RN66 et de la rue Général de Gaulle. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau eaux pluviales de la RN 66 ou dans le cours d'eau pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



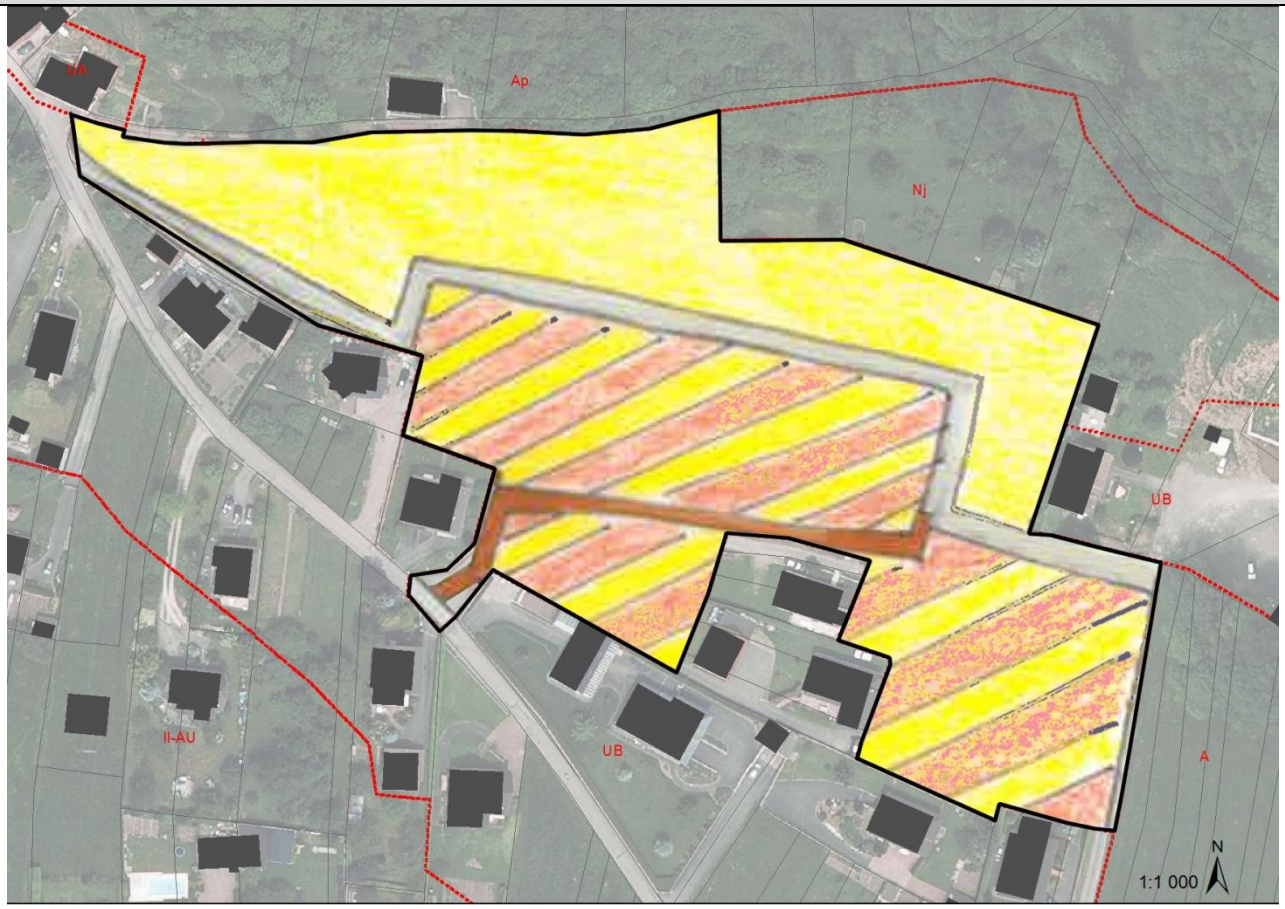
- **Secteur rue des Champs**

Présentation du secteur
Le secteur est situé au sud de la commune de Ranspach à proximité de la RN66. La rue des Champs actuelle dessert 5 constructions existantes. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dans l'enveloppe urbaine de référence (T0 – SCoT – 2012).
Schéma d'orientation
Objectifs et principes d'aménagement
Créer de nouvelles constructions afin de mieux intégrer les bâtiments existants dans une rue aménagée harmonieusement et plus dense.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.54 ha Surface nette : 0.48 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	7 logements, soit : 5 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 200 m de la zone IAU sur la RN66. La gare la plus proche se situe à Ranspach, à 500m du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La rue des Champs actuelle est à optimiser afin de permettre une desserte calibrée d'usagers et de réseaux. Elle pourra être traitée en voirie partagée.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable est à raccorder au réseau existant rue des Champs. Une conduite d'eau potable est existante au nord-ouest de la zone. Son positionnement exact est à définir. Une servitude de passage d'une largeur de 4 mètres sera établie pour son entretien. Cette zone est classée en assainissement non collectif. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau des zones à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

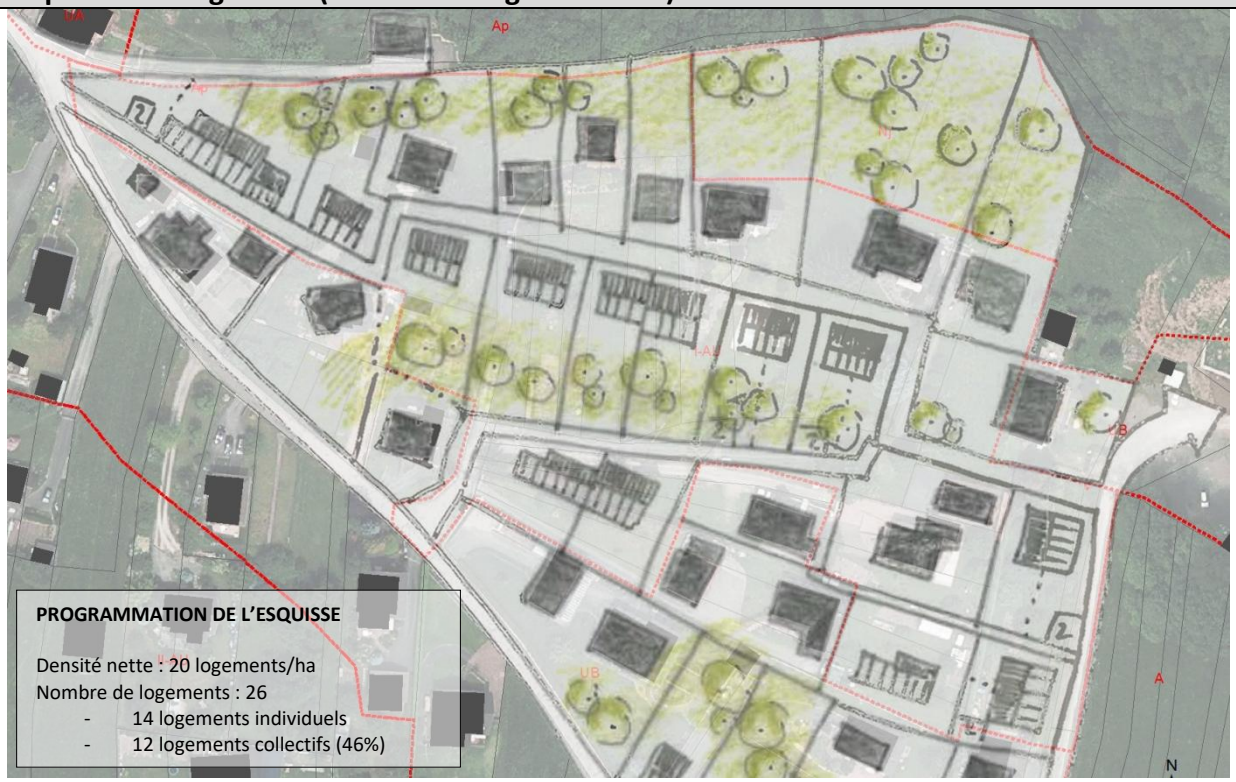
- **Secteur rue Creuse**

Présentation du secteur
Le secteur est situé au nord de la commune de Ranspach dans un tissu urbain sporadique très lâche desservi par des accès en antenne. Le site est constitué de nombreux terrains à viabiliser qu'il conviendra d'intégrer dans un aménagement d'ensemble cohérent. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Une étude de site a été réalisée par le bureau d'Etudes RAUCH (cf. Annexe). Dans l'enveloppe urbaine de référence (T0 – SCoT – 2012).
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier durable intégré au bâti existant à intensifier. Créer de nouvelles voiries structurantes afin de limiter les accès en antenne et reformer de nouvelles rues auxquelles les nouvelles constructions viendront s'accrocher.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 1.95 ha Surface nette : 1.32 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	26 logements, soit : 21 logements individuels 5 logements intermédiaires ou collectifs

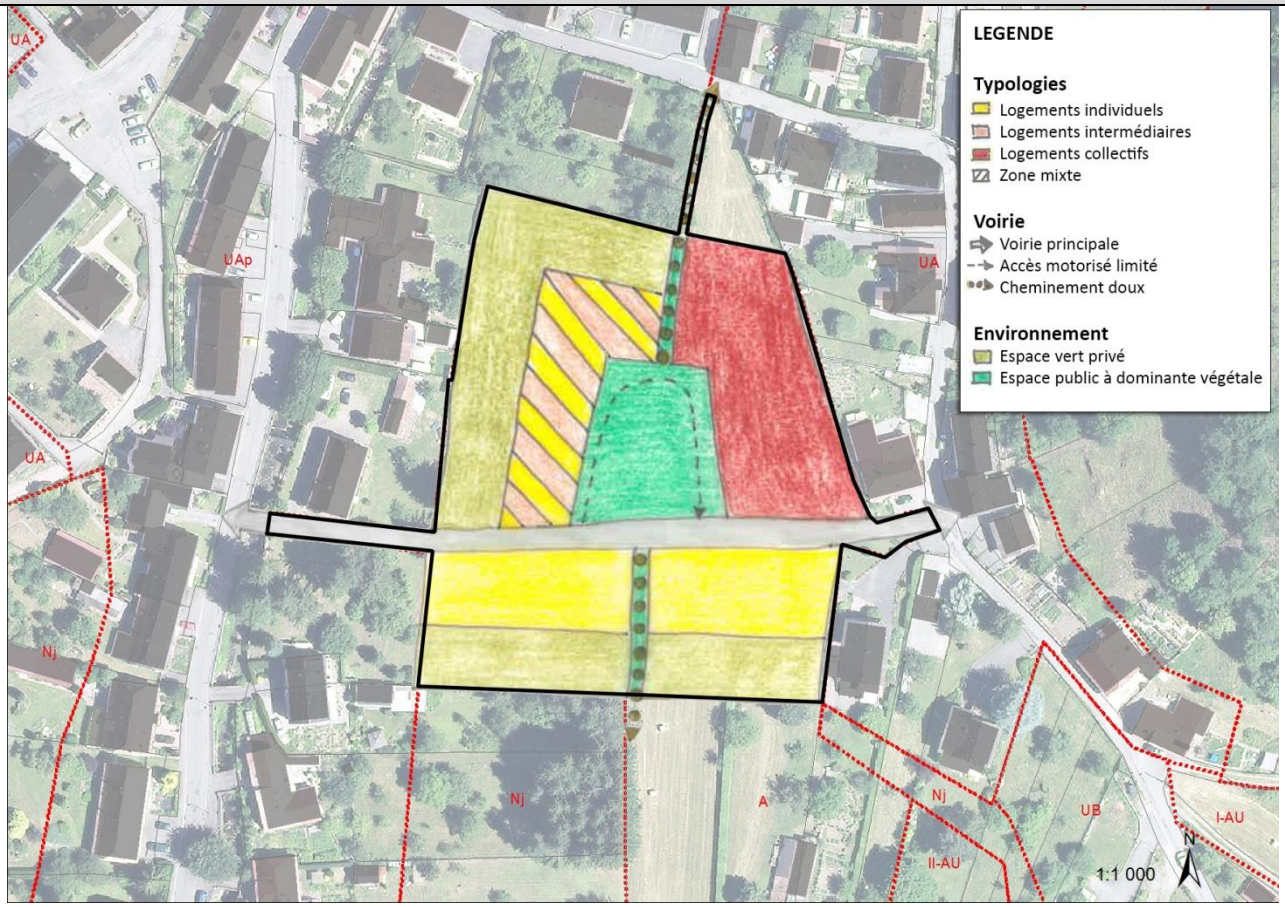
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires. On privilégiera les logements individuels au nord du secteur.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature. Une zone de recul de 30 mètres est à prévoir par rapport à la lisière de la forêt. La lisière sera traitée de manière paysagère avec une structuration de plantation d'arbustes locaux.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 400m à proximité de la gare, rue du Cimetière.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une nouvelle voirie principale viendra raccorder la rue Creuse à la rue de la Carrière. Une voirie secondaire s'implantera sur un accès privé préexistant transversalement depuis le sud de la rue Creuse. Un cheminement piéton viendra boucler les tracés de la voirie principale et de la voirie secondaire.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable est à raccorder au réseau existant rue Creuse. Le réseau d'eaux usées est à raccorder aux réseaux existants rue Creuse ou rue de la Carrière. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau eaux pluviales de la rue de la Carrière pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur Centre village**

Présentation du secteur
Le secteur est situé au centre de la commune de Ranspach à proximité de la mairie, de l'église, de l'école et autres commodités. Il est situé dans un tissu bâti ancien et dense. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dent creuse supérieure à 1ha.
Schéma d'orientation

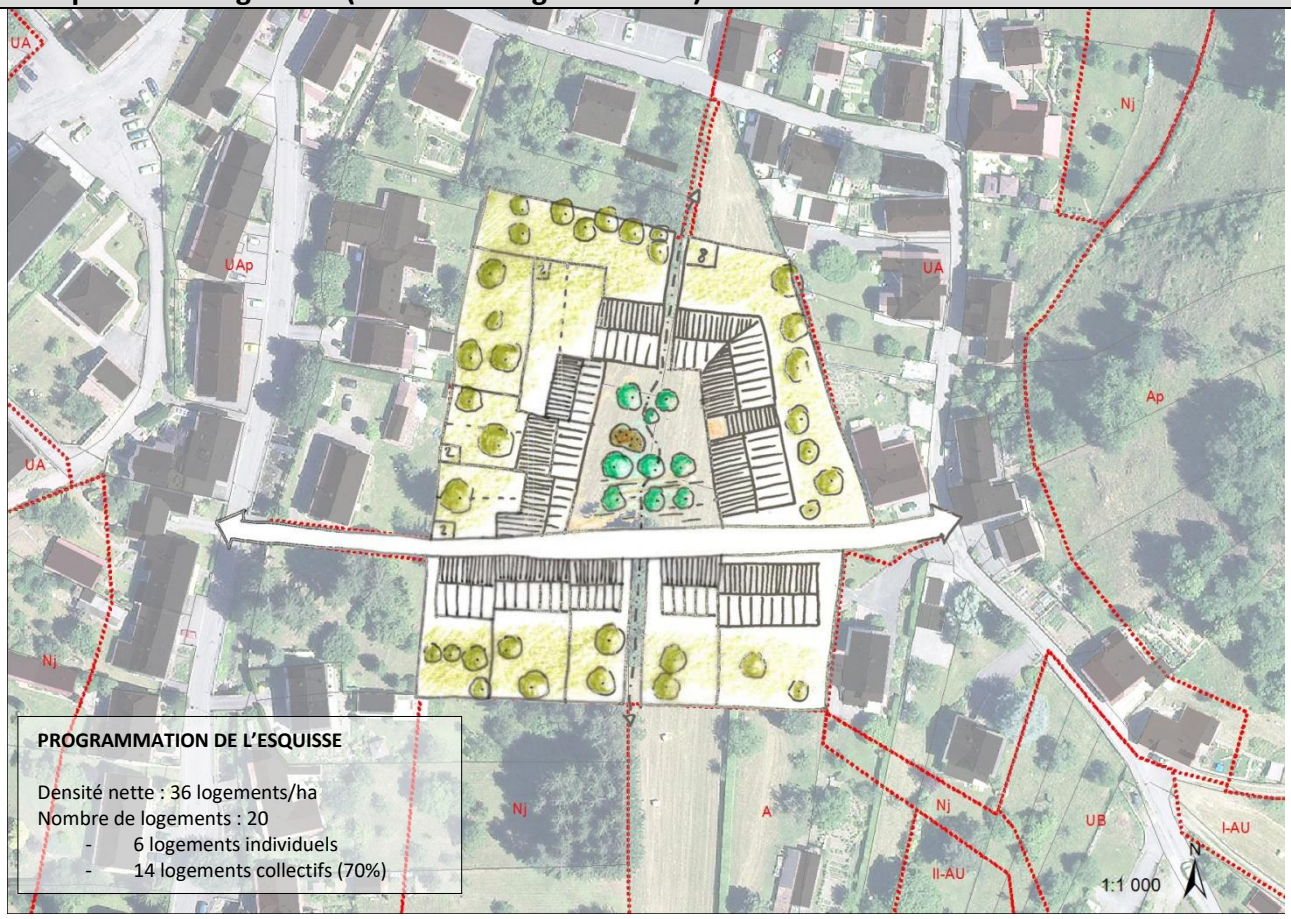


Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier durable proposant une diversité de typologies de logements dans la continuité du centre villageois ancien. Un espace public fédérateur central ainsi qu'un cheminement piéton transversal vers la gare de Ranspach permettront une bonne intégration du nouveau quartier.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 1.09 ha Surface nette : 0.55 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha (proximité gare) Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	11 logements, soit : 9 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes. Les volumétries bâties devront être conçues en harmonies avec les volumes bâtis existants.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels au sud du site. Des typologies intermédiaires et collectives seront privilégiées au nord en proposant une offre en logements adaptée aux personnes âgées.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature. Les jardins privés au sud du site permettront de créer une zone tampon avec les espaces agricoles existants. Une place centrale paysagère permettra de créer une identité et une cohésion du nouvel ensemble de logements.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Des emplacements de stationnements publics pourront être prévus sur la voirie principale.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 200m rue du 2 Décembre. La gare la plus proche se situe à 400m dans la commune de Ranspach.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une nouvelle voirie partagée viendra relier la rue du Général de Gaulle à la rue Creuse. La révision du gabarit du pont depuis la rue du Général de Gaulle sera à envisager. Un cheminement doux (piéton, cycliste) viendra relier le centre de Ranspach à la gare sur un axe nord/sud en passant par la nouvelle placette centrale. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder aux réseaux existants rue du Général de Gaulle et rue Creuse. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

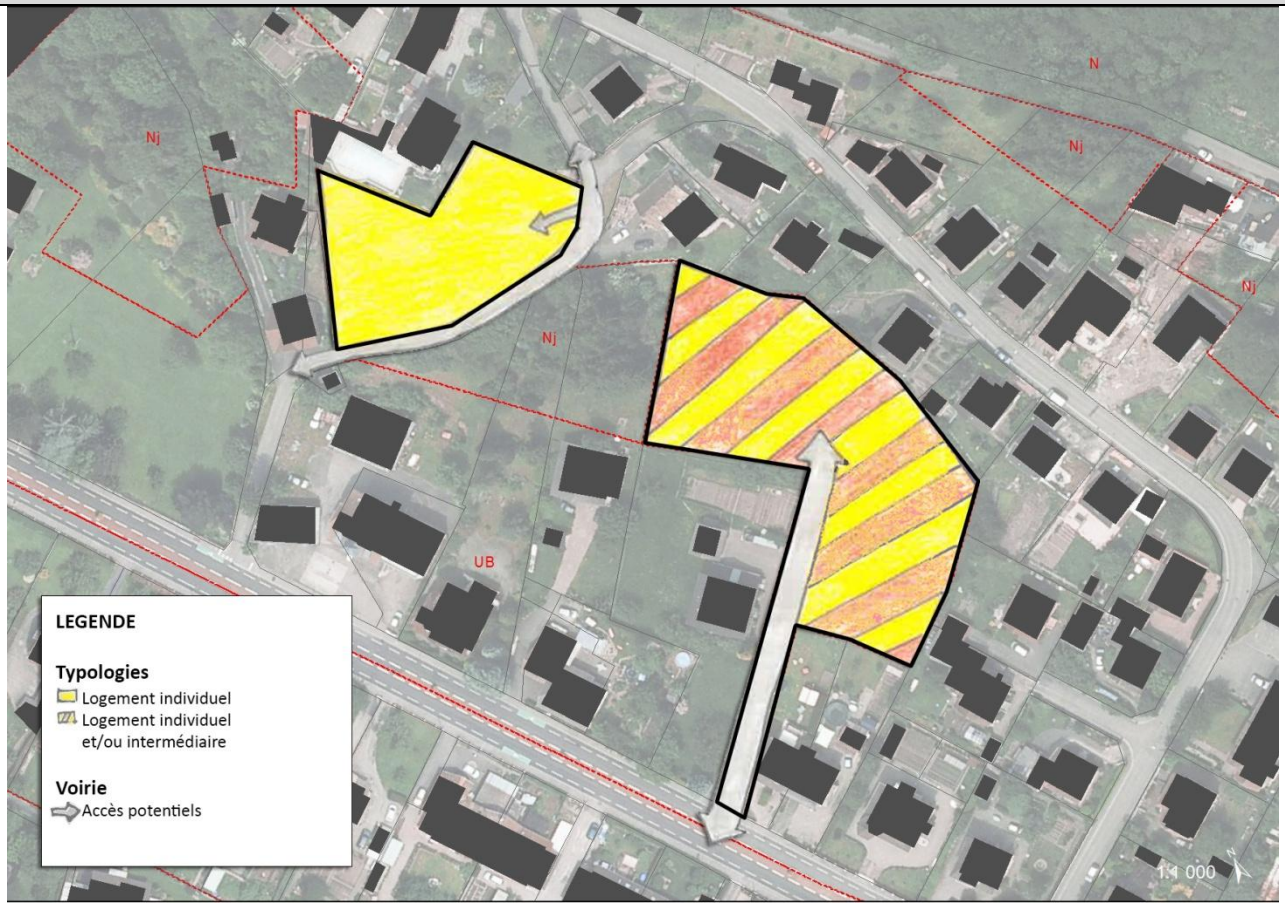
Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



I. COMMUNE DE SAINT-AMARIN

• Rue Charles de Gaulle

Présentation du secteur
Le site est situé au nord-est du bourg à l'entrée de la commune de Saint-Amarin. Il est marqué par un talus à forte déclivité ne permettant pas de pouvoir relier d'éventuels accès routiers. Le secteur est accessible au sud depuis la rue Charles de Gaulle et au nord depuis la rue René Biery. Il est composé essentiellement de jardins privés. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dent creuse inférieure à 1ha.
Schéma d'orientation



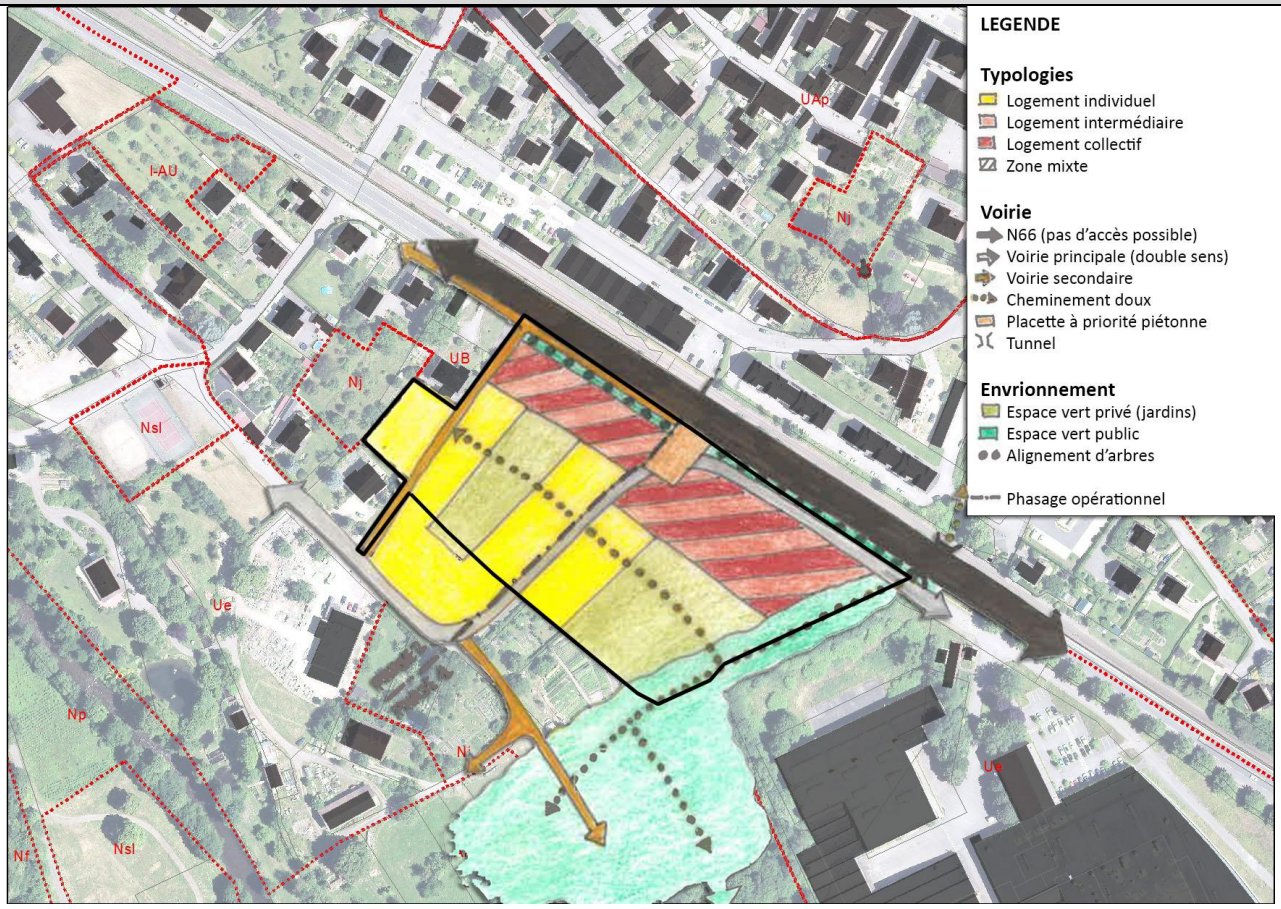
Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant et en lien avec le centre du village, intégrer le site dans son environnement direct.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.60 ha Surface nette : 0.50 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 30 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 50%
Production minimum de logements	15 logements, soit : 8 logements individuels 7 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. Une exposition sud sera à privilégier de façon à utiliser l'énergie solaire et la lumière de manière optimale.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). On privilégie les logements individuels au nord de secteur car les voiries d'accès y sont plus étroites.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 500m du secteur sur la rue Charles de Gaulle. La gare la plus proche est la gare de Saint-Amarin située à 1km du secteur.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le secteur sud est raccordé à la rue Charles de Gaulle par une voirie à double sens de circulation avec une aire de retournement à son extrémité. Le secteur nord est accessible depuis la rue René Biery par une voirie avec aire de retournement.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue Charles de Gaulle. Un réseau public d'assainissement est présent à l'arrière des habitations existantes de la rue René Biéry mais le raccordement sur cette conduite est impossible. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau des zones à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

- **Secteur Gare**

Présentation du secteur
Ce site est situé à proximité du centre-ville, de la gare et des écoles. Il est séparé du centre par la RN66 et la voie de chemin de fer. La rue du commandant Marceau traverse la zone. On retrouve à l'est de la zone une industrie et des espaces verts à préserver et à valoriser. Note : Maîtrise foncière communale sur la partie est de la zone. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier orienté vers le cours d'eau de la Thur. Ce nouveau quartier a pour ambition de promouvoir une autre façon d'habiter et de travailler, d'installer de la mixité sociale et générationnelle, de développer un mode de déplacement sur de courtes distances et d'utiliser les ressources locales (services, transport, emploi, nature, loisirs, lien social…). Le nouveau quartier doit être un projet exemplaire à la fois écologique et passif tout en restant accessible financièrement au plus grand nombre.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 2.17 ha Surface nette : 1.43 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 35 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 50%
Production minimum de logements	50 logements, soit : 25 logements individuels 25 logements intermédiaires ou collectifs

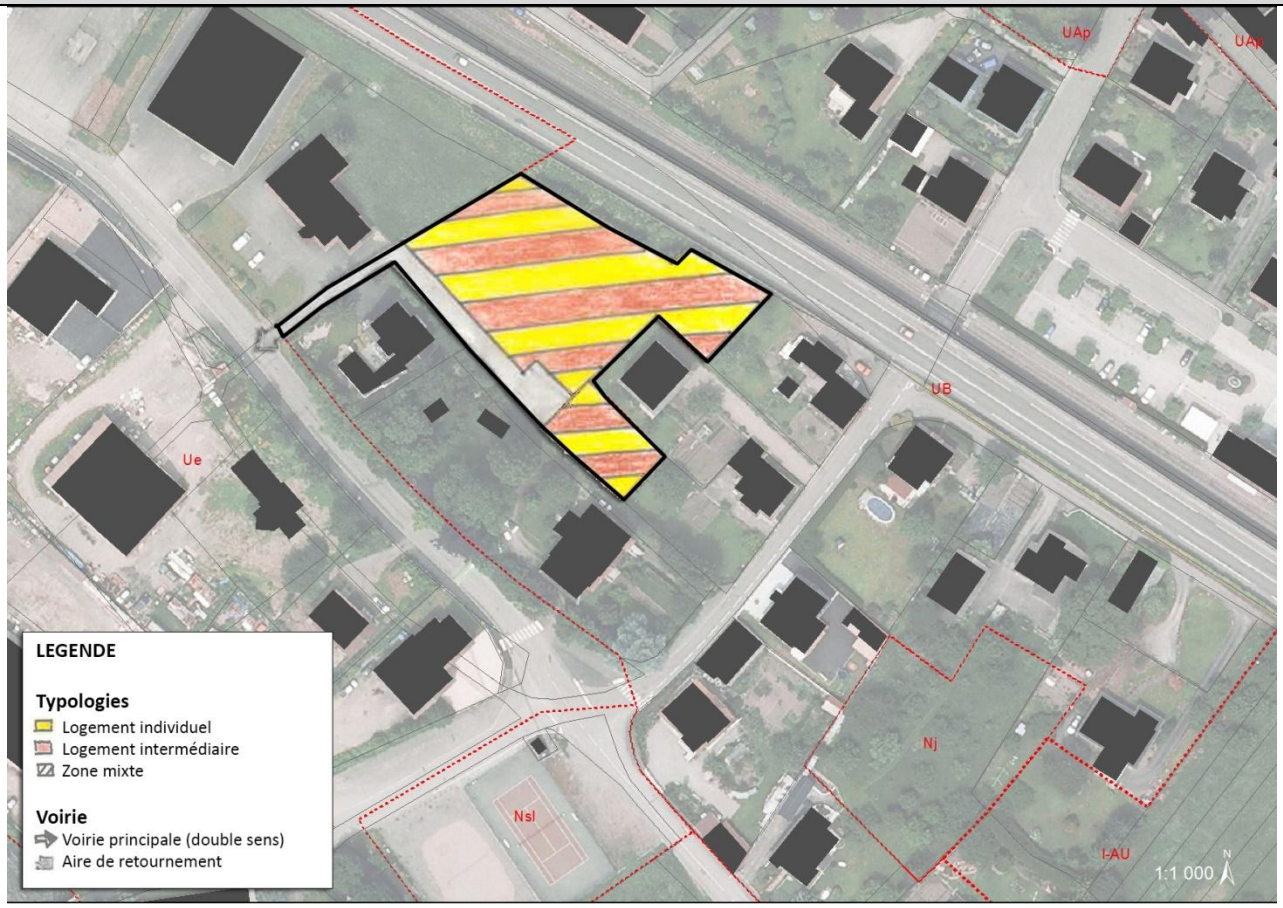
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. On privilégie les logements individuels au sud du secteur en accord avec le tissu urbain existant. Les logements de type intermédiaire et collectif seront construits le long de la RN66 et n'excèderont pas le niveau R+2. Chaque logement individuel et intermédiaire disposera d'un espace extérieur privatif. Les logements collectifs pourront disposer de jardins partagés. Les logements construits sur la partie est du secteur verront leur jardin orienté majoritairement sud et est vers la trame verte publique. Les constructions devront présenter des ouvertures orientées vers le sud de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. En zone de remontée de nappe, les bâtiments seront construits sur pilotis.
Mixité fonctionnelle et sociale	On privilégie les logements individuels au sud du secteur en accord avec le tissu urbain existant. Les logements de type intermédiaire et collectif seront construits le long de la RN66 et n'excèderont pas le niveau R+2. Des implantations d'activités économiques de type tertiaire pourront être implantées dans les constructions intermédiaires et collectives.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des arbres de haute tige ou en cépée accompagneront la RN66 afin de traiter les nuisances sonores et visuelles. Ils seront accompagnés d'un mur antibruit. La végétation arborée sera maintenue le long du Vogelbach et les arbres fruitiers seront conservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier. Un point de vigilance est apporté sur l'évitement de la dispersion de la végétation de type « renouée du Japon » lors de l'aménagement de la zone. Un espace vert public à l'est du secteur sera intégré dans la trame verte existante et constituera un lieu de rencontre pour les habitants du nouveau quartier et de la commune. Il sera aisément relié au centre du village par des cheminements doux.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Des emplacements de parking publics pourront être prévus.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 500m du secteur sur la rue Charles de Gaulle. La proximité de la gare (200m à pieds par le passage sous la RN66) est un réel atout pour la desserte du nouveau quartier.

Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le passage de la RN66 implique de prévoir des précautions en matière de protection contre les nuisances sonores. Des alignements d'arbres permettront également de créer une limite à la fois sonore (impact minimisé) et visuelle. Pour tout projet d'aménagement, se référer à la règlementation en vigueur du classement sonore des infrastructures de transport. Le site doit être intégré dans un projet de cheminement piéton communal afin de renforcer les modes de circulation doux. Un réseau piéton et cyclable passera sous la RN66 vers le centre-ville, permettra de desservir le quartier et sera également intégré à la trame verte paysagère. La voirie existante est utilisée come axe de desserte principal pour les riverains. Elle sera à double sens de circulation et d'une largeur de 6m. sans trottoirs matérialisé. Une étude devra être réalisée concernant l'accessibilité des transports de fret depuis une autre rue. Une nouvelle voirie locale et partagée est développée au nord et à l'ouest du secteur et permettent de redécouper de nouveaux îlots. Une placette est prévue au nord, au carrefour des voiries et permet à la fois un ralentissement des véhicules et un espace public partagé par les riverains.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder aux réseaux existants rue du Commandant Marceau de part et d'autre de la zone à aménager. Le réseau d'eaux usées sera à raccorder au réseau existant rue du Commandant Marceau (côté ouest de la zone). Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)

- **Rue du Maréchal Joffre**

Présentation du secteur
Le secteur est situé au nord-ouest du bourg entre une zone de logements individuels à l'est et une zone industrielle à l'ouest. La RN66 la longe au nord. L'accès potentiel se situe sur la rue de l'Industrie. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dans l'enveloppe urbaine de référence (T0 – SCoT – 2012).
Schéma d'orientation



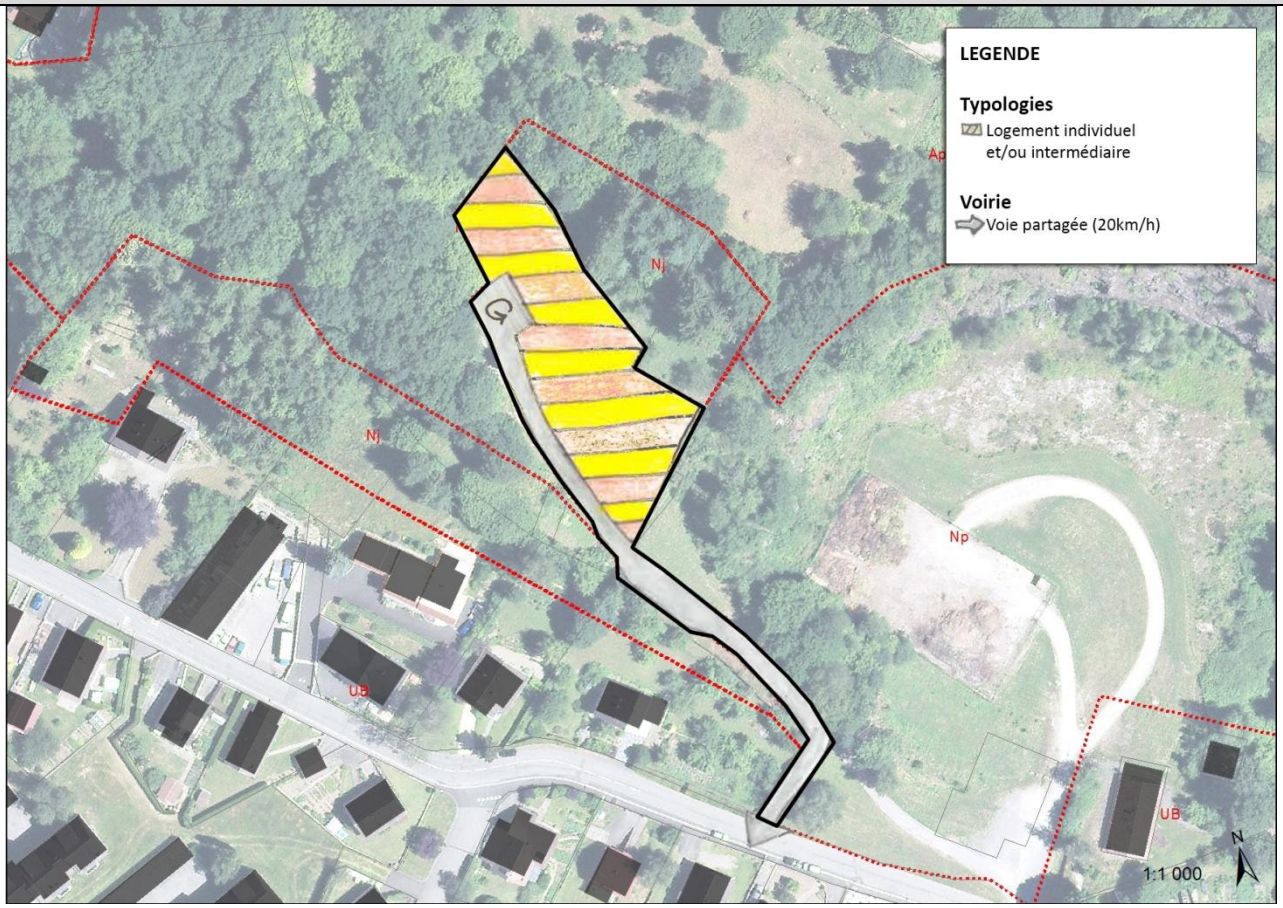
Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant et en lien avec le centre du village, intégrer le site dans son environnement.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.30 ha Surface nette : 0.23 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 35 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 50%
Production minimum de logements	8 logements, soit : 4 logements individuels 4 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront présenter des ouvertures orientées vers le sud de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum).
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 400m du secteur sur la rue Charles de Gaulle. La gare la plus proche se situe à Saint-Amarin à 350mdu secteur.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le secteur est desservi par la rue de l'Industrie grâce à une voirie à double sens de circulation avec une aire de retournement à son extrémité. La voirie sera considérée comme un espace public partagé sans matérialisation de trottoirs.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue de l'Industrie. Une conduite d'eau potable traverse la zone. Son positionnement exact est à définir. Une servitude de passage d'une largeur de 4 mètres sera établie pour son entretien. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

- **Secteur rue de la Carrière**

Présentation du secteur
Le site est implanté à l'ouest de la Commune de Saint-Amarin dans le prolongement de la rue de la Carrière. Deux maisons individuelles y sont préexistantes. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

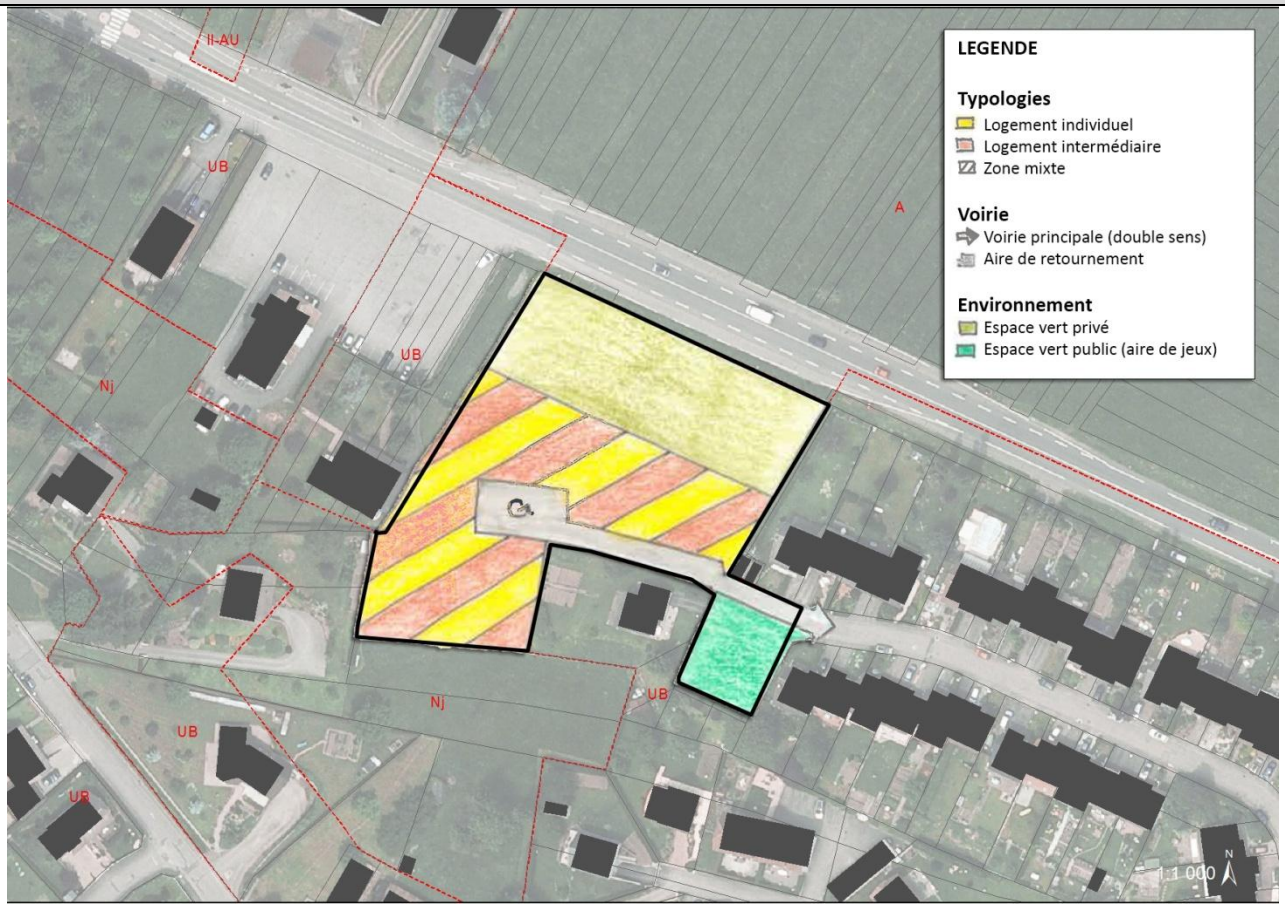


Objectifs et principes d'aménagement
Poursuivre l'urbanisation d'une rue préexistante en s'intégrant dans son environnement, dans la pente et dans le tissu existant.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.21 ha Surface nette : 0.21 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 30 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 50%
Production minimum de logements	6 logements, soit : 3 logements individuels 3 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront présenter des ouvertures orientées vers le sud de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Un travail d'intégration des bâtiments dans la pente devra être réalisé afin de limiter l'impact visuel des constructions depuis le fond de vallée.
Mixité fonctionnelle et sociale	Les nouvelles constructions seront de typologie majoritairement individuelle dans la continuité du bâti existant.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. La limite parcellaire avec la forêt sera traitée de manière paysagère par la conservation d'un ourlet de frange arbustive afin de limiter les impacts sur la lisière.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 700m du secteur sur la rue Charles de Gaulle. La gare la plus proche se situe à Saint-Amarin à 800 m du site.
Desserte des terrains par les voiries	La rue de la Carrière est prolongée. Une aire de retournement sera prévue.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales seront à raccorder aux réseaux existants rue de la Carrière.

- **Limite de Ranspach**

Présentation du secteur
Le secteur est situé à l'ouest du ban communal, en limite avec Ranspach. Il est inscrit dans le prolongement d'un lotissement de logements individuels en bande sur la rue Charles Vuillard. La RN66 circule au nord du secteur. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Dent creuse inférieure à 1ha. Une étude devra être réalisée concernant la RN66 pour la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du quartier existant tout en l'intégrant dans son environnement proche en prenant en compte l'impact de la RN66 au nord.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.58 ha Surface nette : 0.31 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 30 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 50%
Production minimum de logements	9 logements, soit : 5 logements individuels 4 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront présenter des ouvertures orientées vers le sud de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les constructions et les parcelles seront réalisées sur le modèle des constructions existantes de la rue Charles Vuillard.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum).
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les arbres initialement présents seront à conserver. Les jardins privés devront être orientés de la même manière que les jardins existants des constructions rue Charles Vuillard. Ils permettront de créer un recul suffisant par rapport à la RN66. L'aire de retournement existant sera déplacée et un espace vert public sera créé à la place sous forme d'aire de jeux, lieu de rencontre du quartier recomposé.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Ils pourront être mutualisés pour les logements en bande.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 500m du secteur sur la rue Charles de Gaulle. La gare la plus proche se situe à Ranspach à 800m du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La nouvelle voirie sera créée dans le prolongement de la rue Charles Vuillard. Une aire de retournement sera prévue à son extrémité. La nouvelle voirie sera considérée comme un espace partagée sans matérialisation de trottoir. Il est également à noter qu'une zone de resserrement de la voirie est prévue au niveau du transformateur existant.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder aux réseaux existants rue Charles Vuillard et le long de la RN 66. Le réseau d'eaux usées est à raccorder au réseau existant rue Charles Vuillard. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

- **Secteur Fistelhaeuser**

Présentation du secteur
Le secteur Fistelhaeuser est situé au nord de Saint-Amarin sur les hauteurs orienté sud-est. C'est un terrain en pente desservi par la rue Vogelbach et entouré de pavillons individuels. Note : Pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation
Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier intégré aux constructions existantes et respectueuses de son environnement. Il devra constituer une limite progressive entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 1.12 ha Surface nette : 0.59 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 30 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 50%
Production minimum de logements	18 logements, soit : 9 logements individuels 9 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront également s'intégrer à la pente et profiter de l'ensoleillement sud-est de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les déblais/remblais devront être limités.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires se situeront préférentiellement en partie basse à proximité de la rue Vogelbach.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des zones de jardin au nord permettront de créer des espaces tampons entre les secteurs construits et les secteurs naturels. Un espace vert public central pourra être utilisé en placette ou en aire de jeux.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante et pourront être mutualisés sous forme de poches.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 900m du secteur sur la rue Charles de Gaulle. La gare la plus proche se situe à Saint-Amarin, à 1km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La nouvelle voirie est créée en lacets depuis la rue Vogelbach et se termine par une aire de retournement. L'accès au pavillon individuel existant est conservé depuis la nouvelle voirie.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue du Vogelbach. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager.

- **Secteur Herrenwald nord**

Présentation du secteur
La zone d'étude se situe au nord-est de la commune sur les hauteurs de Saint-Amarin. Elle se situe à proximité du centre villageois et en frange d'une zone humide. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

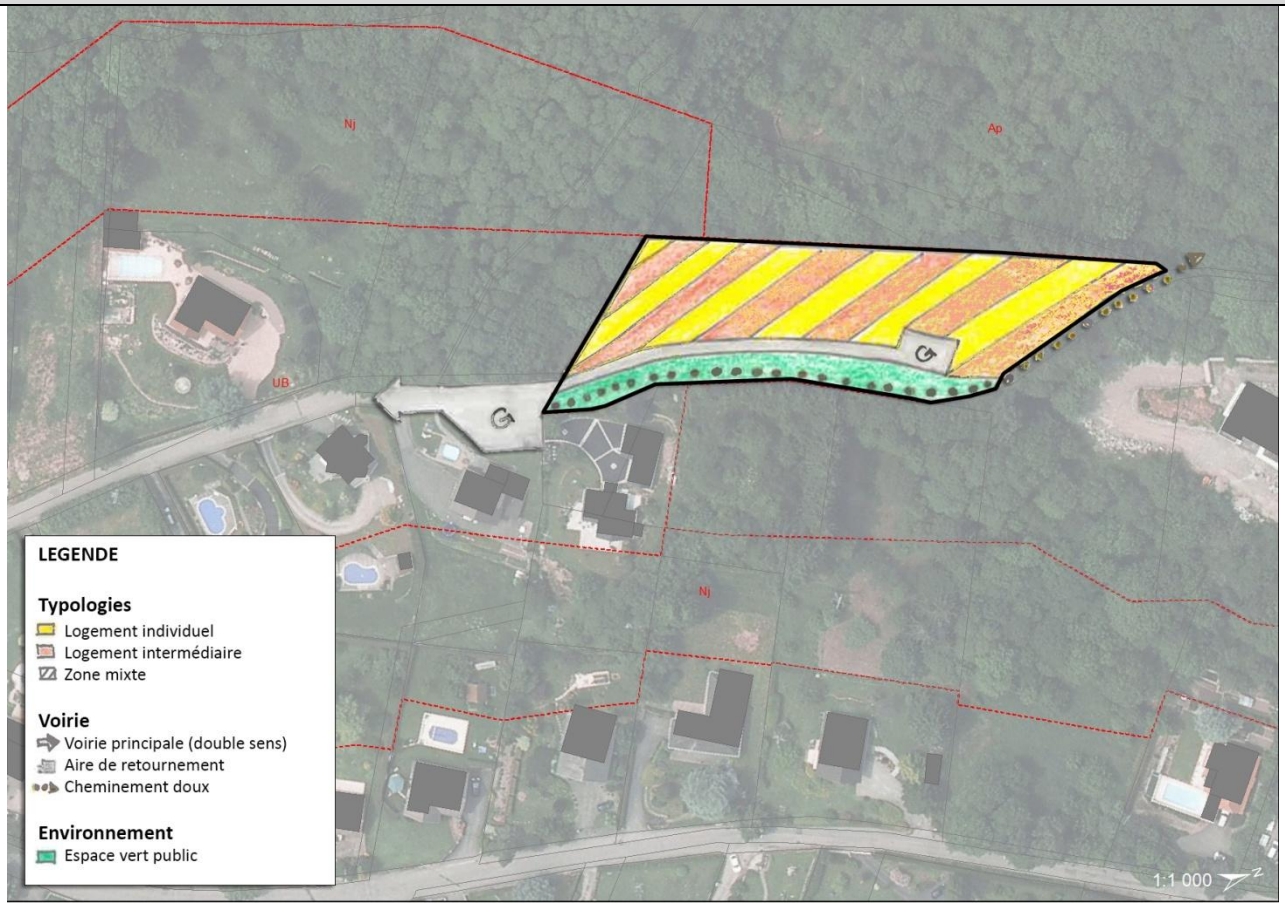
Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant et en lien avec le centre du village et intégrer le site dans son environnement en prenant en considération la présence d'une zone humide à l'est.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.94 ha Surface nette : 0.43 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 30 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 50%
Production minimum de logements	13 logements, soit : 7 logements individuels 6 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront privilégier l'exposition sud de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les constructions devront s'inscrire dans la pente en évitant au mieux les remblais/déblais.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires se situeront préférentiellement sur la partie basse du secteur afin de permettre une meilleure accessibilité vers le centre du village au plus grand nombre d'habitants.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Les zones de jardin devront être traitées sous forme de terrasses. Le patrimoine arboré sera à préserver ou les coupes devront être compensées par de nouvelles plantations équivalentes dans l'aménagement de la zone.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Des emplacements de parking publics pourront être prévus au niveau de l'aire de retournement.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 900m du secteur sur la rue Charles de Gaulle. La gare la plus proche se situe à Saint-Amarin à 1km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une nouvelle voirie parallèle à la rue du Schmiedeberg est implantée dans la pente depuis le croisement entre la rue de Fistelhaeuser et la rue du Schmiedeberg. Elle se termine au nord par une aire de retournement. Seul un cheminement doux rejoint la rue du Schmiedeberg afin de limiter les flux routiers sur une rue étroite.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder aux réseaux existants rue Fistelhaeuser et rue du Schmiedeberg. Le réseau d'eaux usées sera à raccorder au réseau existant rue de Fistelhaeuser. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau eaux pluviales de la rue du Schmiedeberg pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

- **Chemin des Cigognes**

Présentation du secteur
Le secteur se situe sur les coteaux de Saint-Amarin. Il est orienté vers l'est et se trouve en continuité d'une zone pavillonnaire composée de logements individuels. Il est implanté dans la continuité de la rue des Cigognes. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en continuité du bâti existant et en lien avec le quartier existant. Intégrer les nouvelles constructions dans un ensemble cohérent avec l'environnement naturel alentour.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.38 ha Surface nette : 0.28 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 30 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 50%
Production minimum de logements	8 logements, soit : 4 logements individuels 4 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. . Les constructions devront privilégier l'exposition sud de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les constructions devront s'inscrire dans la pente en évitant au mieux les remblais/déblais.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum).
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Une trame paysagère publique autour du sentier existant au sud du secteur permettra la préservation d'un axe naturel. Une zone de recul de 30 mètres est à prévoir par rapport à la lisière de la forêt. La lisière sera traitée de manière paysagère avec une structuration de plantation d'arbustes locaux.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 1.2km du secteur sur la rue Charles de Gaulle. La gare la plus proche se situe à Saint-Amarin à 1.2km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une nouvelle voirie est créée en prolongement de la rue des Cigognes. Elle devra être construite en parallèle du sentier et se terminer en aire de retournement. Cette voirie est considérée comme un espace partagé sans matérialisation de trottoir.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue des Cigognes. Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle.

m. COMMUNE DE STORCKENSOHN

• Secteur rue de Mollau

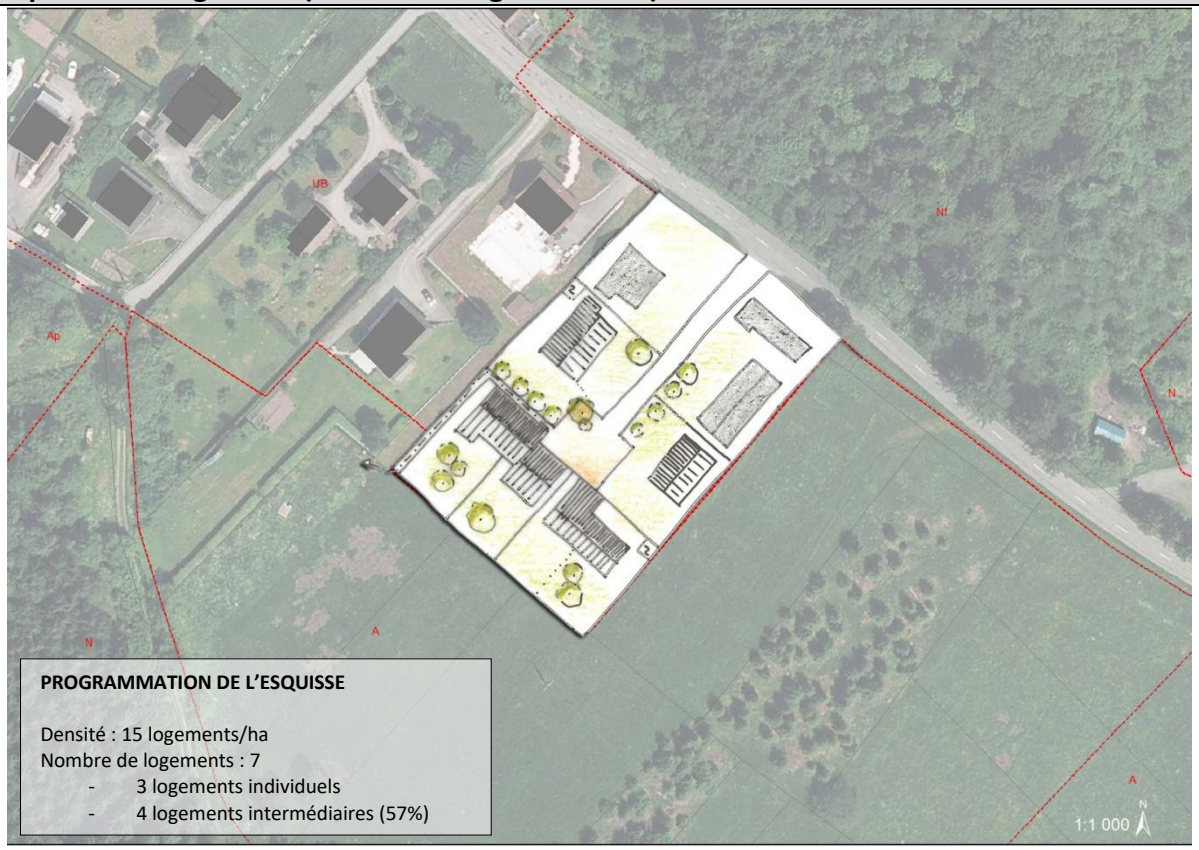
Présentation du secteur
Le secteur est situé à l'entrée est de la commune. Il est constitué d'une unique parcelle, ancienne zone artisanale, sur laquelle des bâtiments sont déjà implantés. Certains bâtiments pourront être conservés, d'autres détruits. Note : Pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Créer une entrée de village harmonieuse et intégrée dans son environnement bâti et naturel.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.59 ha Surface nette : 0.48 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	7 logements, soit : 5 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront également profiter de l'ensoleillement de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les implantations de faîtage sont déterminées en harmonie avec les constructions existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires pouvant être répartis librement sur la zone.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. La partie sud de la zone sera constituée de jardins afin de permettre une zone tampon avec les terrains agricoles limitrophes. Les arbres seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 150m du secteur sur la rue de Mollau. La gare la plus proche se situe Fellering ou à Husseren-Wesserling, à 4km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une nouvelle voirie secondaire est créée en « ecke » depuis la rue de Mollau. Un cheminement piéton pourra être prévu depuis la placette du « ecke » vers le cœur d'îlot.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue de Mollau. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



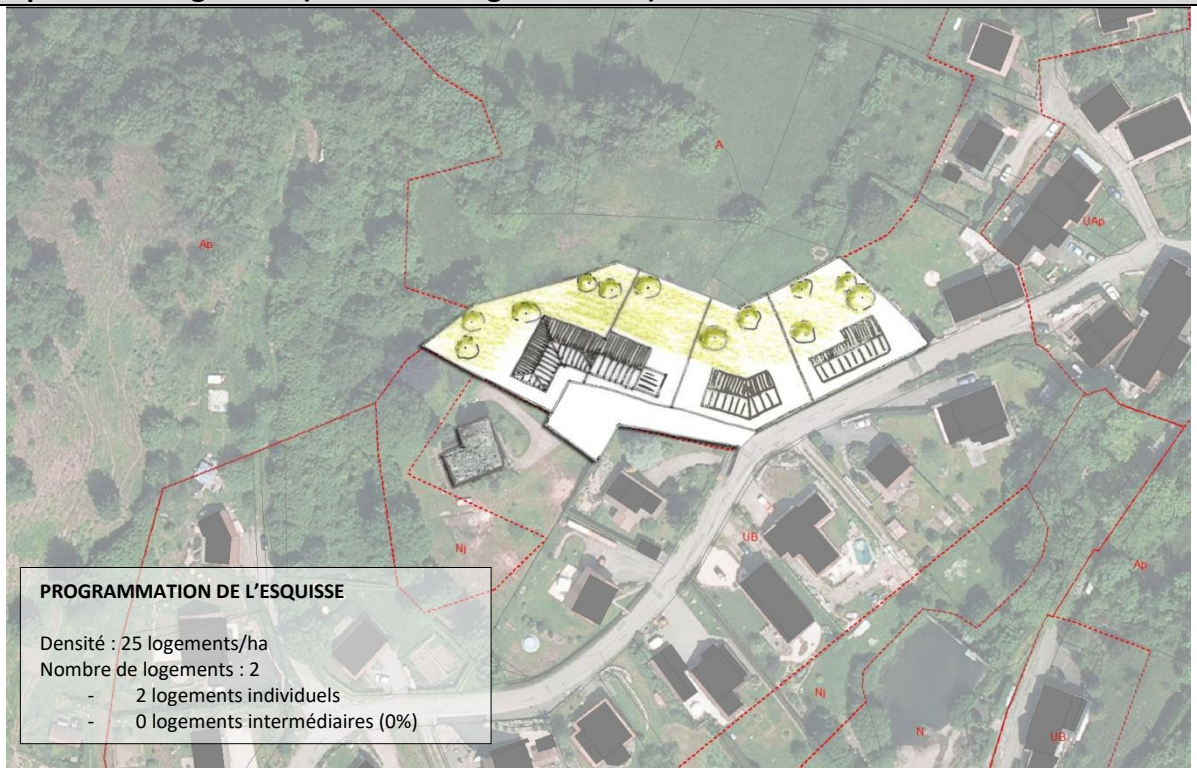
- **Secteur rue du Forst**

Présentation du secteur
Le secteur se situe à proximité du centre ancien sur un terrain en pente. Les alentours sont constitués essentiellement de pavillons individuels. Note : Pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation
Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier en accord avec le quartier existant en intégrant les nouvelles constructions à l'existant et à la pente.

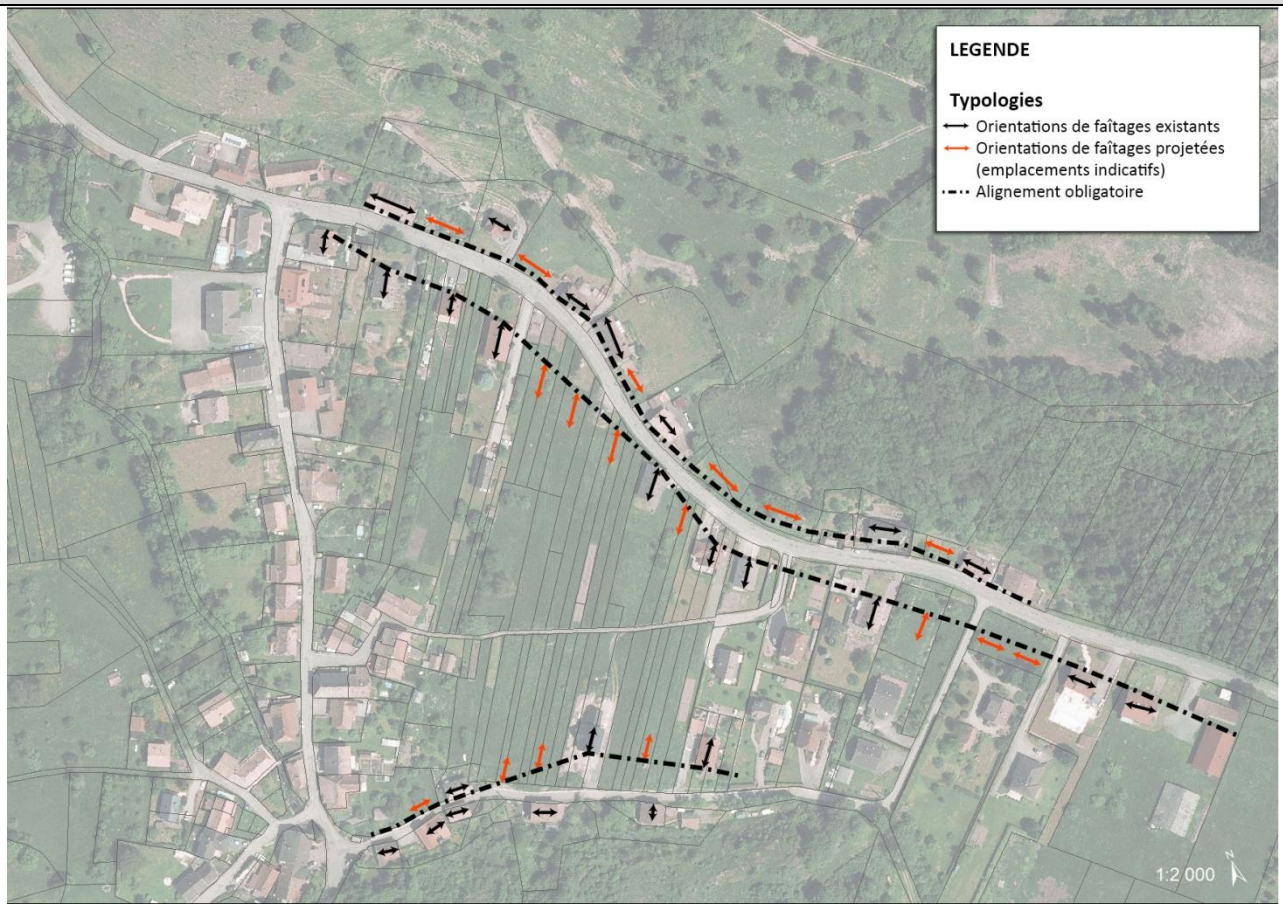
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.18 ha Surface nette : 0.08 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	2 logements, soit : 2 logements individuels 0 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront également profiter de l'ensoleillement de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les implantations de faîtage sont déterminées en harmonie avec les constructions existantes et de manière à accompagner l'orientation de la voirie. Les bâtiments devront également être implantés de manière cohérente dans la pente afin d'éviter au maximum les remblais/déblais.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. La partie nord de la zone sera constituée de jardins afin de permettre une zone tampon avec les terrains limitrophes situés en zone « A ».
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 400m du secteur sur la rue de Mollau. La gare la plus proche se situe à Fellering, à 3.8km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une nouvelle voirie secondaire est créée depuis la rue du Forst sur le tracé de l'accès privé existant. Elle sera élargie (5m minimum) et traitée en voirie partagée avec aire de retournement.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront à raccorder aux réseaux existants rue du Forst. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau eaux pluviales de la rue du Forst pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur rue de Mollau et rue du Calvaire**

Présentation du secteur
La rue de Mollau et la rue du Calvaire sont caractérisées par les orientations de faîtage spécifiques créant une cohérence architecturale dans ces rues.
Schéma d'orientation

Objectifs et principes d'aménagement
Permettre de nouvelles constructions sur des terrains viabilisés à proximité directe du cœur villageois en les intégrant dans le tissu existant par le respect des volumétries, des orientations de faîtages et des alignements.
Programme d'aménagement

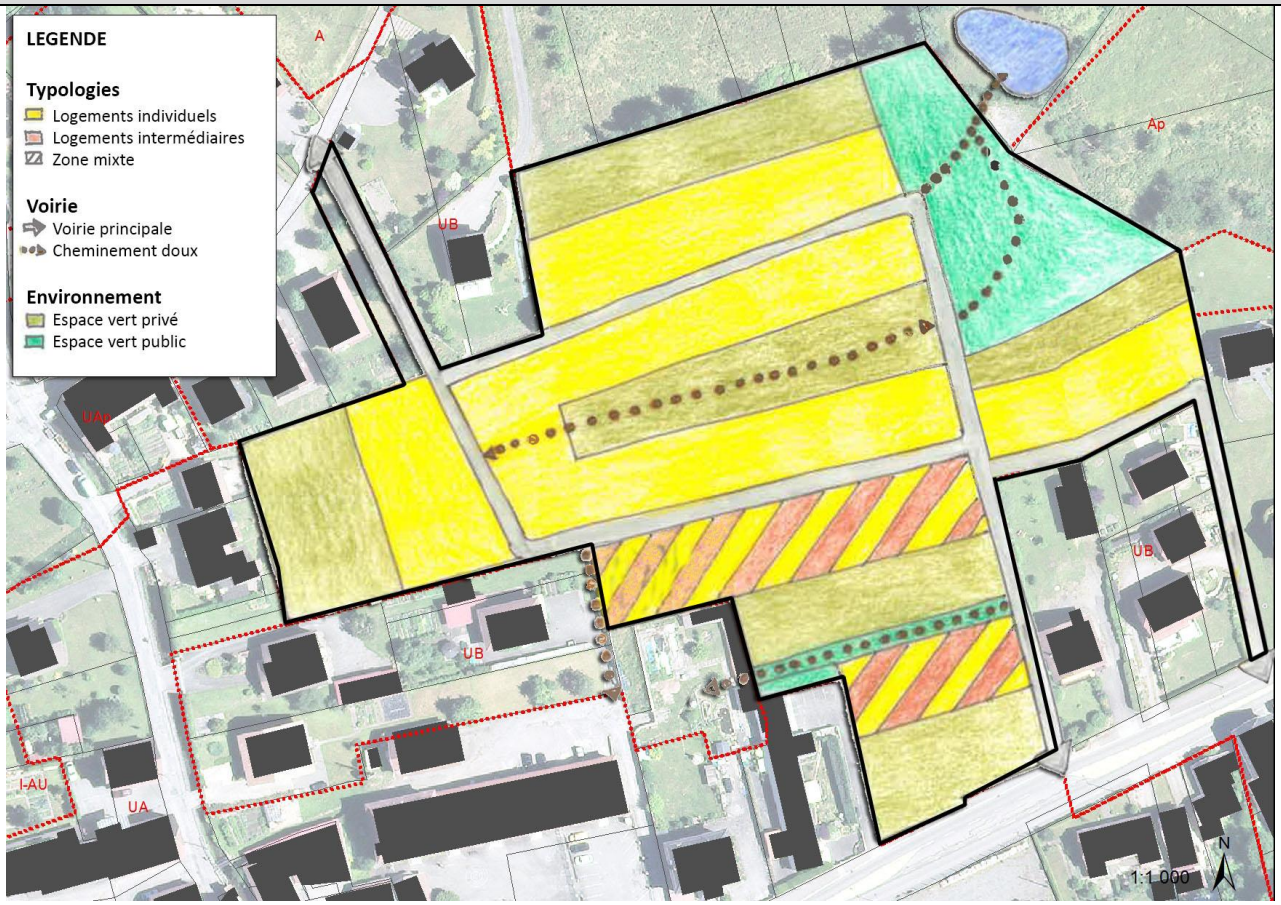
Superficie	/
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production min. de logements	/
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions de la rue de Mollau et de la rue du Calvaire devront être alignées de manière cohérente par rapport aux constructions existantes. Les orientations de faîtage respecteront également les orientations de faîtage existantes. Le nombre de nouvelles constructions est indiqué sur le schéma à titre indicatif.

n. COMMUNE D'URBES

- **Secteur RN66**

Présentation du secteur
Le secteur un site en reconversion économique peu construit à transformer en zone d'habitat. Il a une situation privilégiée en cœur de village. Note : Pas de maîtrise foncière communale. Remontées de nappes. Dent creuse inférieure à 1ha.

Schéma d'orientation



Objectifs et principes d'aménagement

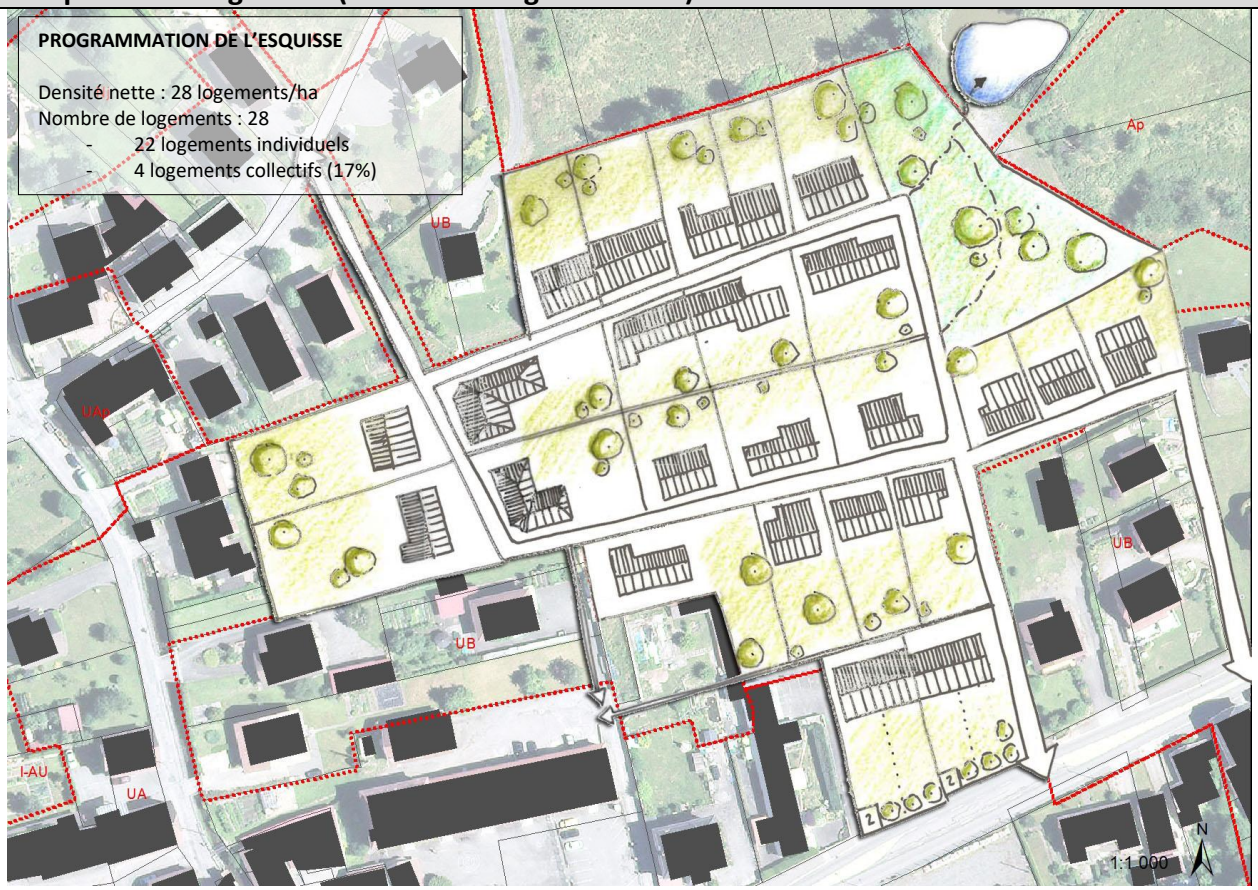
Créer un nouveau quartier intégré dans le tissu urbain existant. Démolir les bâtiments à usage d'activité (dépolluer si besoin) et conforter la centralité du village avec une offre variée de logements.

Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 2.16 ha Surface nette : 1.01 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	15 logements, soit : 12 logements individuels 3 logements intermédiaires ou collectifs

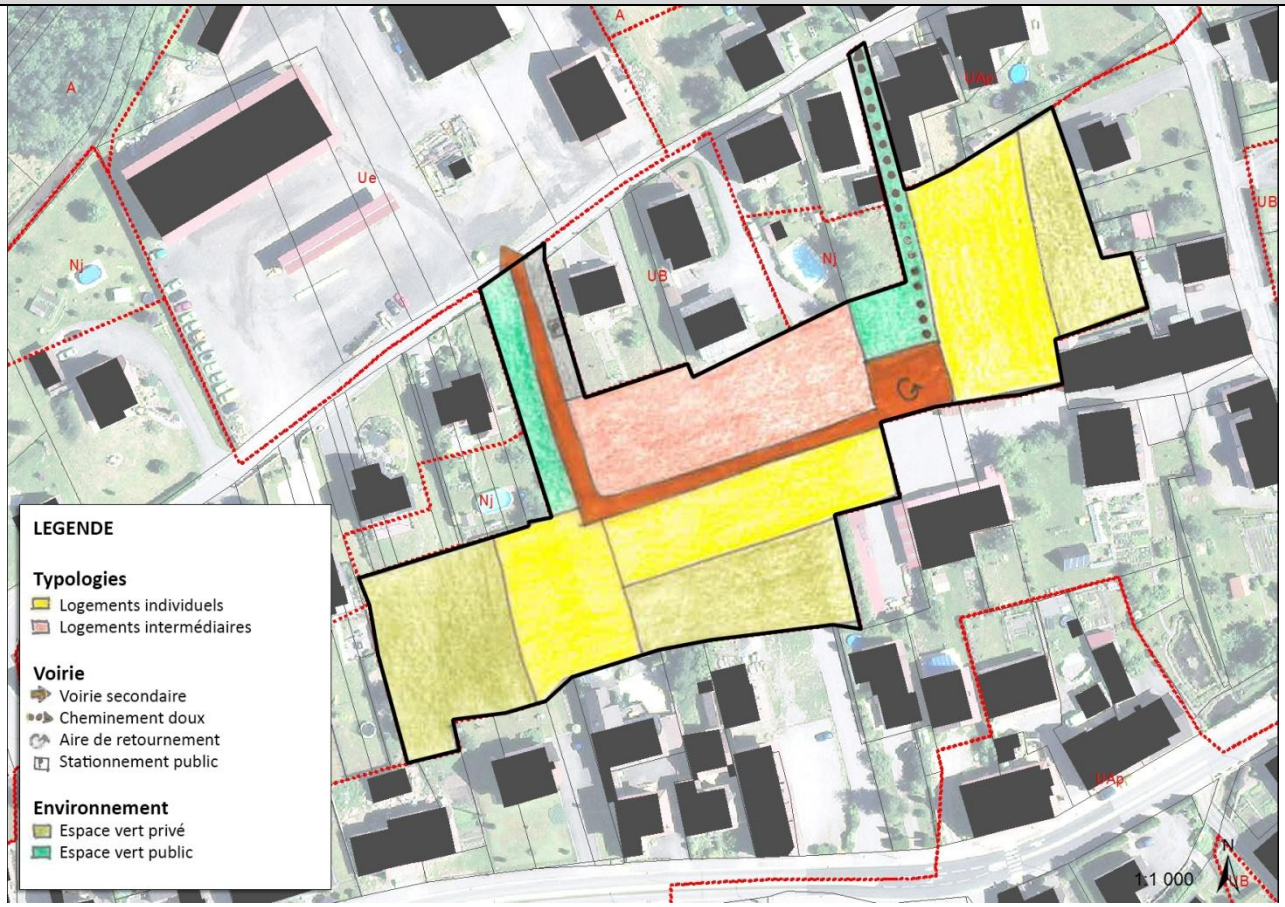
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue. La construction des caves enterrées est interdite.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires. Les logements intermédiaires seront privilégiés en bordure de la Grand Rue.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. De nouvelles zones de jardin sont implantées afin de générer des espaces tampons entre les constructions. Au nord-ouest du site, l'ancien parking sera renaturé afin de créer un nouvel espace vert public mettant ainsi en valeur l'étang existant. Les arbres seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre de même nature.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Des emplacements de stationnement publics pourront être prévus à l'entrée nord du site de part et d'autre de la voirie.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 100m de la zone IAU sur Grand Rue. La gare la plus proche se situe à Fellering, à 3km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le site est desservi par une rue à double sens de circulation partagée. Des cheminements piétons parallèles permettent de relier le quartier à l'école et au nouvel espace public.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable est à raccorder aux réseaux existants Grand Rue et rue du Brisgau. Le réseau d'eaux usées est à raccorder aux réseaux existants Grand Rue, rue des Anciens Combattants ou rue du Brisgau. Un réseau d'assainissement (conduite de refoulement) traverse la zone. Son positionnement exact est à définir. Une servitude de passage d'une largeur de 4 mètres sera établie pour son entretien. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau eaux pluviales de la Grand Rue pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



- **Secteur rue du Gassel**

Présentation du secteur
Le secteur est situé au centre du village en cœur d'îlot. Il est accessible depuis la rue du Gassel. Note : Pas de maîtrise foncière communale. Remontées de nappes. Dent creuse inférieure à 1ha.
Schéma d'orientation

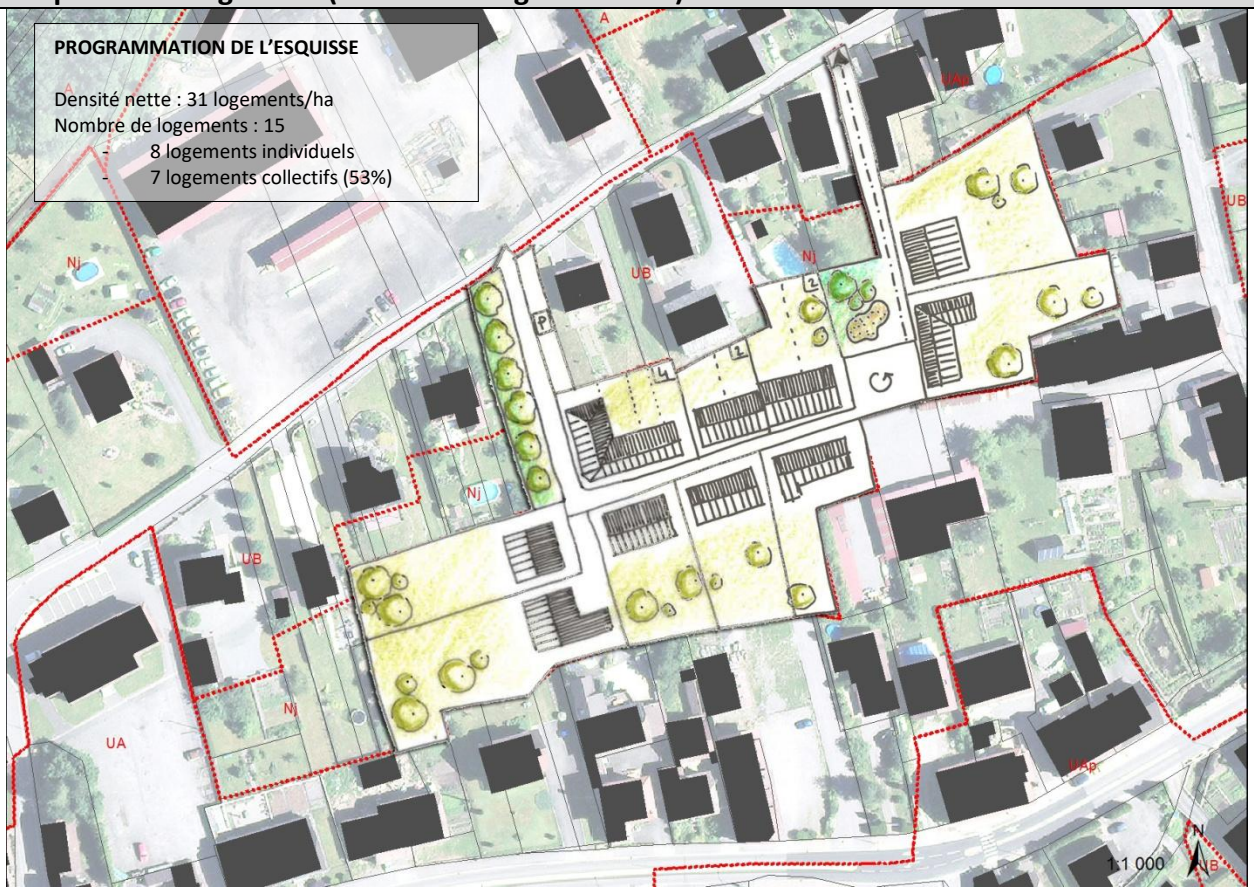


Objectifs et principes d'aménagement
Créer un nouveau quartier intégré dans le tissu urbain existant.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 1.03 ha Surface nette : 0.49 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	7 logements, soit : 5 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes ou à être parallèles à l'axe de la rue. La construction des caves enterrées est interdite.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires. Les logements intermédiaires seront privilégiés au centre du site sur les parcelles les moins profondes.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Un espace vert public (aire de jeux) sera implanté à proximité de l'aire de retournement. En entrée de rue depuis la rue du Gassel, les arbres fruitiers existants seront conservés le long de la nouvelle voirie.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Des emplacements de stationnement publics pourront être prévus en entrée de rue sur un côté de la voirie.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 300m de la zone IAU sur la Grand Rue. La gare la plus proche se situe à Fellering, à 3.2km du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le site est desservi par une voirie secondaire terminée par une aire de retournement. Un sentier piéton public est implanté depuis l'aire de retournement et l'espace vert public vers la rue du Gassel.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont à raccorder aux réseaux existants rue du Gassel et rue du Brisgau. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)



E. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION TOURISTIQUE

- **La démarche OAP tourisme**

Il existe plusieurs secteurs à vocation touristique répartis sur le territoire aux offres diversifiées en terme d'hébergements et d'activités été comme hiver. Certains secteurs ont une vocation mixte, comme les secteurs Uparc, d'autres secteurs touristiques sont déjà ancrés et reconnus sur le territoire.

Les OAP tourisme regroupent les secteurs sur lesquels des projets potentiels peuvent émerger et consolider l'offre touristique existante. Les Orientations d'Aménagement traitent 5 secteurs :

- Deux projets de complexes hôteliers ou hameaux de gîtes à Geishouse et à Kruth,
- La diversification de l'offre touristique autour du lac de Kruth-Wildenstein,
- Le développement de la station du Markstein sur les bancs communaux de Fellering, Oderen et Ranspach,
- La revalorisation du site Rhin et Danube à Wildenstein.

Orientations flexibles – les complexes hôteliers ou hameaux de gîtes de Geishouse et de Kruth :

Un périmètre d'implantation du projet est établi sur des sites à forte valeur paysagère où la proximité d'activités touristiques existantes permet le développement de nouveaux hébergements. Ces sites sont implantés en continuité du tissu bâti existant. Les préconisations reposent essentiellement sur l'intégration architecturale et paysagère des nouveaux projets sans ajouter de précision d'implantation afin de laisser la liberté de conception et d'innovation.

Des schémas directeurs pour des projets de plus grande envergure – la station du Markstein et le site historique de Rhin Danube :

Ces projets regroupent des interventions mixtes dont l'OAP justifie une articulation des fonctions. Des zones d'hébergement, d'accueil, d'activités touristiques sont définies. Elles sont entrecoupées de principes de circulations piétonnes et routières qui les relient et des aires de stationnement sont définies. L'intervention dans les zones est plus restreinte pour des raisons techniques et afin de maîtriser les intégrations paysagères et architecturales. Ces secteurs d'envergure ne sont pas soumis à la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN – cf. Art. R.122-7 et R.122-8 du Code de l'Urbanisme) car ils permettent uniquement la réhabilitation et la faible extension des constructions existantes ou la reconstruction dans les limites de surfaces de plancher autorisées sous le seuil UTN locale. Toutefois, si un projet plus précis émerge, une démarche UTN pourra être réalisée, sous réserve de justification, avec modification du PLUi dans le cas d'une UTN locale et du SCoT dans le cas d'une UTN structurante.

Un schéma directeur précis pour la conservation d'un site naturel remarquable – le lac de Kruth Wildenstein :

Le lac de Kruth Wildenstein est un site touristique majeur de la Vallée de Saint-Amarin. L'offre touristique qui y est proposée doit être développée afin de conforter son attractivité. La spécificité de ce site est son atout paysager remarquable à ne pas dénaturer. L'OAP propose une programmation précise de projets aboutis et localisés afin de les intégrer au mieux dans l'environnement naturel. Les interventions principales sont réalisées sur la thématique de la mobilité afin de promouvoir les circulations douces et diversifiées (voies cyclables et piétonnes, sentiers) et de connecter le lac à la gare de Kruth et au camping existant. Des interventions secondaires à mettre en place sont essentiellement de petits équipements (toilettes sèches, vestiaires de plongée, œuvres d'art…) et de permettre le développement des activités touristiques existantes (auberge, camping,…) tout en préservant le cadre exceptionnel du lac.

a. COMMUNE DE GEISHOUSE

Présentation du secteur	
Le secteur se situe au cœur du village sur la rue de Saint-Amarin. C'est un terrain en pente sur un versant dégagé orienté sud avec une vue imprenable sur la vallée et sur les Vosges. Note : Maîtrise foncière communale.	
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.79 ha
Données SCoT	Surface de plancher totale : 2500m²
Type d'aménagement	Hôtel de type 3 à 4* Hameau de gîtes Aménagements extérieurs de qualité
Nombre de lits	30 lits minimum.

Objectifs et principes d'aménagement
Créer un complexe hôtelier intégré ou une résidence de vacances dans l'urbanisation de la rue.

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale en accord avec l'architecture villageoise traditionnelle (proportions, hauteurs, matériaux, couleur…) et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront également profiter de l'ensoleillement de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les implantations de faîtage sont déterminées en harmonie avec les constructions existantes et de manière à accompagner l'orientation de la voirie. Les bâtiments devront également être implantés de manière cohérente dans la pente afin d'éviter au maximum les remblais/déblais.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement seront regroupés et aménagés de manière paysagère.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Accès depuis la rue de Saint-Amarin.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder au réseau existant rue de Saint-Amarin. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau des zones à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

b. COMMUNE DE KRUTH

- **Secteur Frenz**

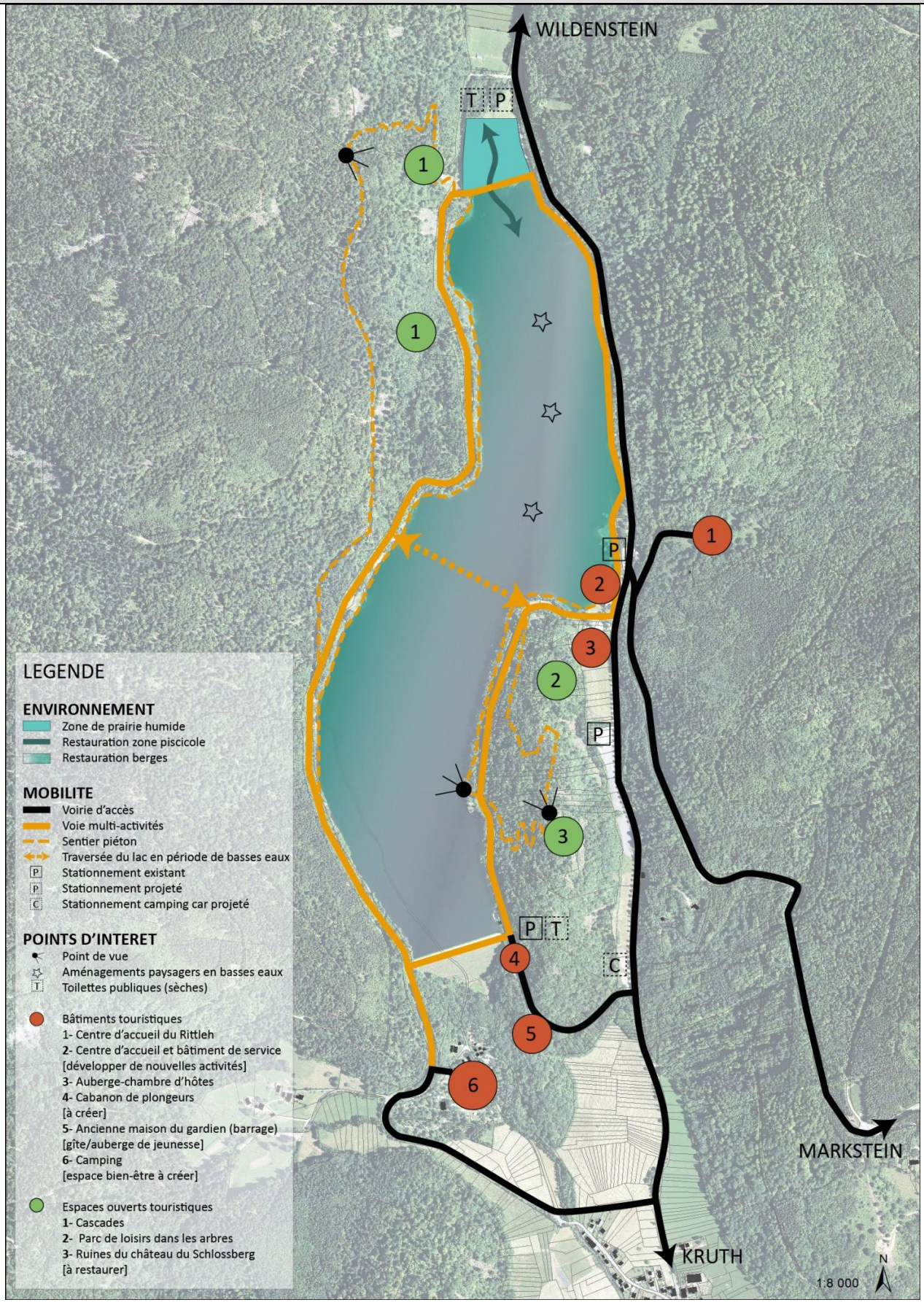
Présentation du secteur	
Le secteur se situe au sud-est du hameau du Frenz. La parcelle est unitaire et la structure viaire permet un accès facilité. La zone est implantée sur un terrain en pente, à proximité d'une ancienne piste de ski et d'un hôtel-restaurant. Note : Maîtrise foncière communale.	
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.77 ha
Données SCoT	Surface de plancher totale : 2500m²
Type d'aménagement	Hôtel de type 3 à 4* Hameau de gîtes Activités 4 saisons
Nombre de lits	30 lits minimum
Objectifs et principes d'aménagement	
Créer un complexe hôtelier intégré ou un hameau de gîtes dans son environnement et dans le tissu urbain du hameau du Frenz. Sa situation idéale concernant le tourisme en pleine nature permettra de développer une offre pour les 4 saisons.	
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'ensemble des nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale générale en accord avec l'architecture villageoise traditionnelle (proportions, hauteurs, matériaux, couleur…) et devront s'intégrer à leur environnement. Les constructions devront également profiter de l'ensoleillement de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les implantations de faîtage sont déterminées en harmonie avec les constructions existantes et de manière à accompagner l'orientation de la voirie. Les bâtiments devront également être implantés de manière cohérente dans la pente afin d'éviter au maximum les remblais/déblais.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées et aménagés de manière paysagère.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Accès depuis la rue du Frenz. Possibilité d'intégrer de nouveaux accès doux vers les différents points attractifs du secteur (départ de randonnée, VTT, ski…)
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder rue du Frenz. Le Frenz est classé dans les zones sensibles en terme de quantité d'eau potable lors des épisodes de sécheresse. Une attention particulière sera donc portée sur les économies d'eau. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau des zones à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

- **Lac de Kruth-Wildenstein**

Présentation du secteur	
Le secteur se situe au nord de Kruth à cheval entre le banc communal de Kruth, celui de Fellering et celui de Wildenstein. Il est constitué d'un lac en partie aménagé au sud-est à vocation touristique. Le site est implanté en fond de vallée et entouré de nombreux points d'intérêts (points de vues, cascades, ruines du château du Schlossberg…). Note : Pas de maîtrise foncière communale.	
Programme d'aménagement	
Données SCoT/PLUi	Nouvelle surface de plancher autorisée à la date d'approbation du PLUi : seuil inférieur à UTN locale
Type d'aménagement	Activités 4 saisons, parc de loisirs dans les arbres Hébergement de type gîtes, auberge de jeunesse, camping, auberge

Objectifs et principes d'aménagement	
Développer les activités 4 saisons autour du lac de Kruth et diversifier les points d'intérêt. Développer et préserver sa valeur écologique.	
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les bâtiments existants suivants pourront se développer dans la limite du seuil donné par le règlement : - Le centre d'accueil avec intégration de nouvelles activités touristiques. - Le bâtiment de service du syndicat mixte - L'auberge – chambre d'hôtes du Lac - Le centre d'accueil du Rittleh - L'ancienne maison de gardien du barrage sera à convertir en auberge de jeunesse ou en gîte De nouveaux bâtiments pourront être construits : - Un cabanon de plongée - Des toilettes sèches (après approbation du projet par le SPANC) Le camping pourra développer de nouvelles activités telles que des espaces bien-être, des HLL,…
Qualité environnementale et prévention des risques	Les berges seront restaurées en grande partie et la liaison piscicole entre le cours d'eau de la Thur et le lac sera à développer. La prairie humide au nord du lac devra conserver ses caractéristiques écologiques. Les cascades seront entretenues et les ruines du château du Schlossberg seront restaurées. La moraine du Schlossberg est un élément paysager à préserver. Aucune construction n'est autorisée sur ce site.
Besoins en matière de stationnement	Une nouvelle aire de stationnement nature pourra être ouverte au Nord du lac et une aire spéciale de stationnements pour camping-car sera réalisée dans le prolongement du parking existant au sud-est du lac. L'artificialisation des sols devra être limitée.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Deux concepts de mobilité se superposent : la RD143 est vouée à fermer son usage automobile pour un usage exclusivement doux (piétons, vélos, accès personnes à mobilité réduite, poussettes,…) et touristique (calèche, train touristique…). Un sentier de type randonnée sera créé sur la rive ouest en parallèle de la RD143 et reliera le lac aux cascades situées au nord du site. Lors des périodes de basse eau, une passerelle pourra être installée permettant de traverser au milieu du lac d'ouest en est.

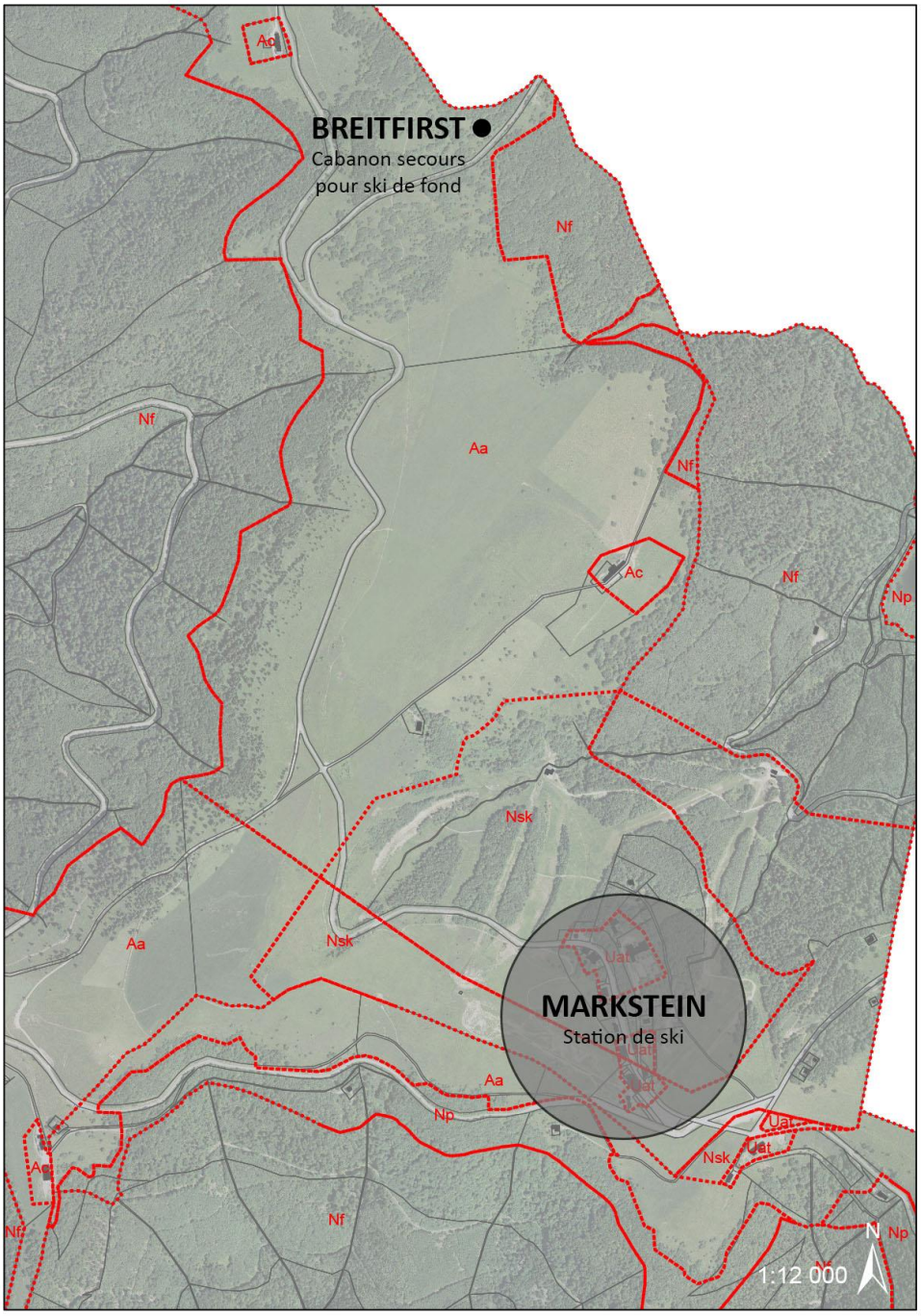
Schéma d'orientation

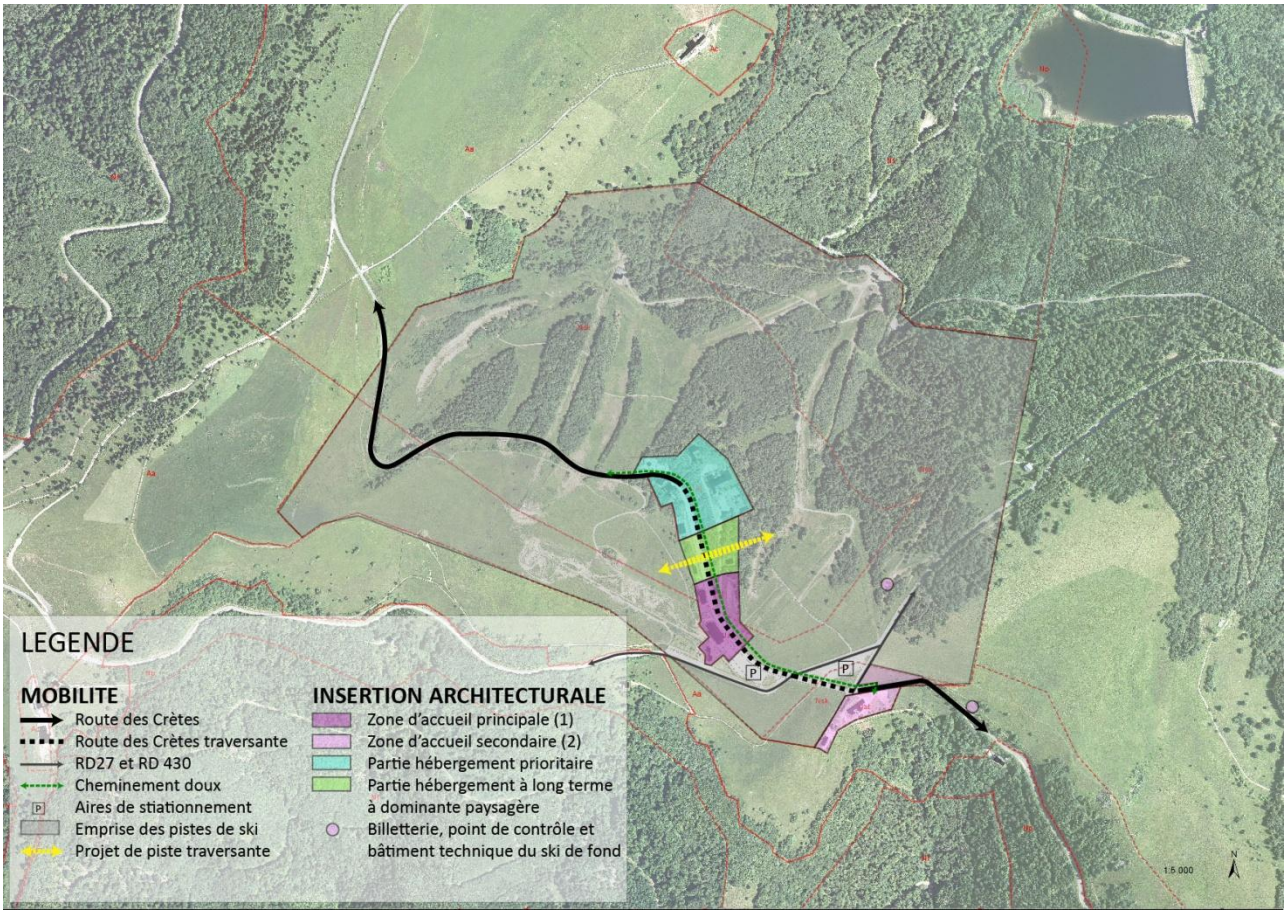


c. COMMUNE D'ODEREN, FELLERING ET RANSPACH

- **Secteur Markstein**

Présentation du secteur
Le secteur est une station été/hiver existante, en cours de développement, implantée dans un hameau au nord-est d'Oderen. Une partie du site est contrainte par le périmètre de captage des eaux qui interdit toute construction nouvelle à usage commercial. Note : Pas de maîtrise foncière communale. Périmètre de protection des eaux.
Schéma d'orientation





Objectifs et principes d'aménagement	
Maintenir et développer un site d'hébergement hôtelier intégré dans un paysage montagnard avec développement d'activités 4 saisons.	
Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 5.22 ha (zones Uat hors pistes de ski)
Données SCoT/PLUi	Nouvelle surface de plancher autorisée à la date d'approbation du PLUi : seuil inférieur à UTN locale
Type d'aménagement	Hébergement hôtelier Activités 4 saisons
Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	**Zone d'accueil principale (1) :** Cette zone accueillera une maison de site (accueil, animation, services et secours,…), point d'accueil central de la station dont la devanture principale devra permettre une meilleure lisibilité de la hiérarchie du site. **Zone d'accueil secondaire (2) :** Cette zone accueillera un chalet d'accueil de ski nordique sur l'emprise du bâtiment au sud de la ferme auberge du Markstein ou sur la parcelle disponible au nord de la ferme auberge. Sur l'emprise du bâtiment sud, une extension permettra de créer un espace de stockage du matériel d'entretien des pistes de ski. Un bâtiment technique limité à 80 m² d'emprise au sol et à 10 mètres de haut maximum, sera implanté au nord de la zone d'accueil secondaire.

	Une billetterie / point de contrôle, située sur des passages de pistes à l'est du site pourra se maintenir dans la limite de 30 m² de surface de plancher. **Zone d'hébergement prioritaire :** Ce secteur a pour vocation à être requalifié par la réhabilitation ou par la reconstruction afin de permettre le développement des activités hôtelières et de monter en standing. Etant en périmètre de protection rapprochée des eaux, les extensions sont limitées à 30% de surface de plancher des constructions principales à la date d'approbation du PLUi. Seules les constructions existantes pourront se développer, aucune nouvelle construction n'est autorisée. **Zone d'hébergement à long terme à dominante paysagère :** Cette zone ne pourra se développer qu'à condition de requalifier la zone d'hébergement prioritaire. Une grande attention sera portée au caractère paysager et naturel de la zone. Les hébergements touristiques de petite taille seront privilégiés. Une piste de ski traversera la zone. Un cabanon de secours pour le ski de fond pourra être implanté sur le lieu-dit du Breitfirst sur le ban communal d'Oderen dans la limite de 20 m². Toute réhabilitation devra se faire dans l'esprit du hameau afin de donner une identité harmonieuse au site.
Qualité environnementale et prévention des risques	Une coupure verte est préservée entre la zone d'accueil (1) et la zone d'hébergement. De manière générale, tout le site devra apporter un grand soin au développement paysager et environnemental du site.
Besoins en matière de stationnement	Des aires de stationnement sont prévues entre les deux zones d'accueil. Elles seront traitées de manière paysagère et intégrées de manière harmonieuse au hameau. Des emplacements de camping-car seront autorisés sur l'une des deux aires de stationnement.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Le site est desservi par la route des Crêtes et par la RD27 et la RD430. Sur les tronçons de la route des Crêtes traversant le hameau, un traitement particulier de la voirie sera réalisé afin de permettre une meilleure porosité pour les traversées piétonnes et afin de ralentir le trafic routier. L'espace public sera traité en véritable cœur de hameau. Un cheminement piéton parallèle à la route des Crêtes permettra de relier les 3 zones.
Desserte des terrains par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont raccordés sur la RD430 (route des Crêtes). Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle avec rejet dans les milieux récepteurs de type fossé.

d. COMMUNE DE RANSPACH

- **Secteur Camping**

Présentation du secteur
Le secteur est situé à proximité du camping de Ranspach au sud de la commune. Au sud du site, une zone humide en bordure de cours d'eau est à préserver. Note : Il n'y a pas de maîtrise foncière communale. Secteur en extension urbaine.
Schéma d'orientation
Objectifs et principes d'aménagement
Créer une extension du camping pour un projet d'éco-hameau touristique basé sur le développement durable.

Programme d'aménagement	
Superficie	Surface brute : 0.82 ha
Données SCoT	Pas de restrictions particulières
Type d'aménagement	25 hébergements touristiques de types gîtes et/ou chalets Espaces sanitaires et collectifs liés à l'activité touristique Espace d'accueil du site du camping + séminaire + stationnements

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les hébergements touristiques seront de type BBC et seront exemplaires en termes de consommation énergétique, de production d'énergies renouvelables et d'utilisation de matériaux bio-sourcés.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé d'un hameau de gîtes et/ou chalets de plusieurs dimensions.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Une attention particulière sera apportée dans la préservation de la zone humide à proximité du cours d'eau. Le patrimoine arboré sera préservé lors de l'aménagement de la zone. Toute plantation devra être locale et contribuer aux intérêts écologiques du site (noues paysagères, arbres fruitiers, ceinture végétale locale,…)
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement se feront à l'entrée du site sur un espace dédié. L'accès véhicule aux hébergements sera limité au dépôt des bagages.
Desserte par les transports en commun	Un arrêt de bus est situé à 200 m de la zone IAU sur la RN66. La gare la plus proche se situe à Ranspach, à 500 m du site.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Une aire de stationnement est créée à l'entrée du site. Toutes les connexions aux hébergements seront réalisées sur un chemin adapté aux mobilités douces. Un chemin piéton/cyclable public est prévu le long du ruisseau afin de créer une connexion avec les chemins piétons existants, le centre et la gare de Ranspach.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable est à raccorder rue des Bouleaux. Le réseau d'eaux usées est à raccorder sur le chemin rural rejoignant la rue de Mitzach Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Elles seront traitées de manière écologique sur le site. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet dans le réseau eaux pluviales au niveau du chemin rural pourra être envisagé mais sera soumis à autorisation.

e. COMMUNE DE WILDENSTEIN

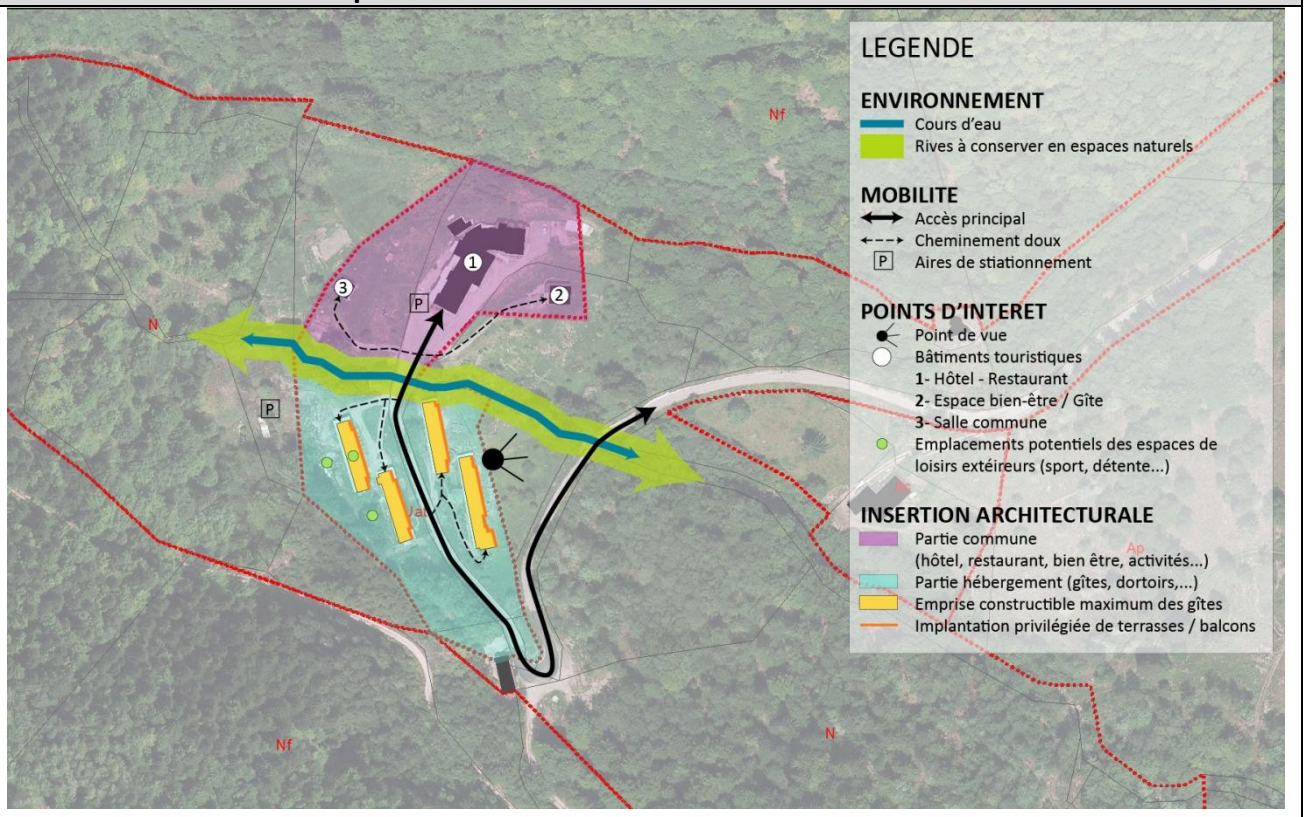
• Secteur Rhin et Danube

Présentation du secteur

Le site est situé à flanc de montagne à l'ouest de la commune de Wildenstein. C'est un secteur isolé et traversé d'ouest en est par un ruisseau. Il est actuellement composé de 5 constructions principales : un complexe hôtelier et restaurant sur la partie nord du ruisseau et 4 baraquements sur la partie sud. Ces constructions datent des années 1950 et ont été réalisées pour le compte de l'armée du Rhin Danube en tant que centre de repos pour les officiers et les orphelins de guerre. Plus tard, ce complexe aura été un centre de vacances pour les pupilles de la nation. C'est en 1985 que le bâtiment nord a été converti en complexe hôtelier. Aujourd'hui, les baraquements sont à l'abandon. Le secteur est accessible depuis la D142, route du Rhin et du Danube.

Note :
Pas de maîtrise foncière communale.

Schéma d'orientation – Implantation du site



Objectifs et principes d'aménagement

Convertir un ancien centre de repos et de vacances en un complexe touristique composé de petites constructions aménagées en cohérence avec leur environnement.

Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 1.73 ha
Données SCoT/PLUi	Nouvelle surface de plancher autorisée à la date d'approbation du PLUi : seuil inférieur à UTN locale
Type d'aménagement	Hébergement hôtelier et petites unités d'hébergements privatisées Hôtel Restaurant Activités 4 saisons (randonnées, VTT, spa,…)

Parti d'aménagement

Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Deux scénarii : 1. Réhabilitation de la colonie de vacances avec une cohérence architecturale pour assurer une intégration paysagère satisfaisante. 2. Conservation de la dalle des baraquements des colonies de vacances et installation uniquement sur celle-ci de modules d'hébergement touristique de type chalets tout en gardant une cohérence volumétrique avec les baraquements préexistants. Dans les deux scénarii, le complexe hôtelier sera réhabilité et fonctionnera en lien étroit avec les nouveaux hébergements touristiques. Toutes les constructions devront être en cohérence avec leur environnement immédiat et devront créer un ensemble harmonieux. Elles devront s'orienter de manière à permettre une utilisation optimale de la lumière et de l'énergie solaire. Des terrasses et balcons seront préférentiellement orientés vers l'est, afin de profiter d'un point de vue imprenable sur la vallée. L'ensemble du projet devra être exemplaire en matière d'énergies renouvelable et de développement durable. Il devra mettre en avant la volonté de développer l'éco-tourisme.
Mixité fonctionnelle et sociale	Deux parties distinctes sont différenciées : une partie hôtel, restaurant avec vente de produits locaux et une partie prioritaire aux hébergements avec différentes surfaces de plancher afin de diversifier l'offre.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols sera limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. L'environnement naturel direct doit être intégré au projet : le ruisseau est mis en valeur, la lisière de forêt est conservée, les grands espaces verts sont entretenus. Des aires de loisirs pourront être implantées sur les espaces verts à condition de limiter l'artificialisation des sols ou sur l'une des dalles des anciens baraquements.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur une aire commune au nord-ouest afin de limiter l'artificialisation des sols et l'impact visuel des véhicules. Les parkings devront être traités de manière paysagère afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel avec une artificialisation des sols limitée. Aucun emplacement de stationnement ne sera prévu au droit des hébergements touristiques. Des emplacements de stationnement supplémentaires pourront être prévus à proximité du complexe hôtelier. Le long de la voie, des dépose-minute peuvent être implantés afin de décharger les bagages au plus près des hébergements.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La RD142 constitue l'axe de desserte principal du secteur. Des cheminements doux seront envisagés à l'intérieur du secteur à l'usage exclusif des piétons et des cyclistes. Un accès de livraison est conservé vers le complexe hôtelier.
Desserte des terrains par les réseaux	Aucun réseau public d'eau potable ne dessert ce secteur. La zone est alimentée par des sources privées. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau des zones à aménager.

F. BILAN DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

a. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION MIXTE DANS LE TISSU URBAIN

COMMUNES	SURFACE (EN HA)	TOTAL LOGEMENTS MINIMUM
Husseren-Wesserling	14.6 ha	60
Malmerspach	14 ha	30
Wildenstein	1 ha	10
TOTAL	**29, 6 ha**	**100***

*Estimation de la production de logements susceptible d'évoluer en fonction des choix prix sur la destination des constructions réalisées. Ce potentiel de production de logements n'est donc pas pris en compte dans le calcul global.

b. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION HABITAT DANS LE TISSU URBAIN

Le secteur Ud est principalement composé de parcelles privées à remembrer afin de permettre la densification. Le développement de nouveaux logements permettant la densification des secteurs découle d'une volonté privée. Un nombre de logements minimum est défini par zone et un pourcentage de mobilisation privée est appliqué à hauteur de 15%.

COMMUNES	SECTEURS	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN.	MOBILISATION PRIVEE DE 15%
Fellering	Rammersbach	9	1
	Talhorn	68	10
Geishouse	Rue des Champs	10	2
Husseren-Wesserling	Allée des Chênes	36	5
	Rue des Cerfs	24	4
	Brand	22	3
Kruth	Sauwas	11	2
Mitzach	Stoerenbourg	6	1
Mollau	Rue des Bruyères	24	4
Oderen	Bel air	35	5
Ranspach	Rue Haute	7	1
Saint-Amarin	Fistelhaueser	15	2
	Rue du Relais	10	2
TOTAL		**277**	**42**

c. SECTEUR D'URBANISATION EN CONTINUITE DES BOURGS ET VILLAGES

COMMUNES	SECTEUR	SURFACE (EN HA)	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM		
			Logements individuels	Logements collectifs	TOTAL
Fellering	Rue de la Gendarmerie	0.91 ha	14	6	20
	Rue de la Corderie	0.21 ha	3	2	5
	Temple	1.12 ha	13	6	19
	Centre Village	0.49 ha	5	2	7
	Rue de la Chapelle	0.46 ha	3	2	5
	Douaniers	0.45 ha	6	2	8
	Chemin du Stueckelrain	0.29 ha	4	2	6
	Ecole	0.15 ha	2	1	3
	Grand Rue	0.17 ha	2	1	3
	Ecole /Gendarmerie	0.24 ha	3	2	5
TOTAL		**4.49 ha**	**55**	**26**	**81**
Geishouse	Rue du Ballon	1.19 ha	4	2	6
TOTAL		**1.19 ha**	**4**	**2**	**6**
Goldbach-Altenbach	Altenbach	0.77 ha	8	2	10
	Goldbach	0.86 ha	6	2	8
TOTAL		**1.63 ha**	**14**	**4**	**18**
Husseren-Wesserling	Cimetière	1.66 ha	17	7	24
	Kurtzacker	1.5 ha	13	5	18
TOTAL		**3.16 ha**	**30**	**12**	**42**
Kruth	Rue de la Croix	0.13 ha	2	0	2
	Gare	0.41 ha	2	2	4
	Terrain de football	0.70 ha	2	2	4
	Grand rue	0.42 ha	3	2	5
TOTAL		**1.66 ha**	**9**	**6**	**15**
Malmerspach	Rue des Ecoles	0.49 ha	4	0	4
	Rue des Prés	0.52 ha	4	0	4
	Rue des Champs	0.55 ha	6	2	8
TOTAL		**1.56 ha**	**14**	**2**	**16**
Mitzach	Bielacker nord	1.44 ha	17	4	21
TOTAL		**1.44 ha**	**17**	**4**	**21**
Mollau	Aire de jeux	0.21 ha	2	0	2
	Mairie	0.37 ha	3	2	5
	Eglise	0.12 ha	0	4	4
	1er décembre	0.34 ha	4	0	4
TOTAL		**1.04 ha**	**9**	**6**	**15**
Moosch	Scierie	1.09 ha	10	4	14
	Waldrunz	0.82 ha	5	2	7
	Werschholtz	0.91 ha	7	3	10
	Gare	3.31 ha	23	10	33
TOTAL		**6.13 ha**	**45**	**19**	**64**

COMMUNES	SECTEUR	SURFACE (EN HA)	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM		
			Logements individuels	Logements collectifs	TOTAL
Oderen	Nord village	1.18 ha	10	5	15
	Rue des Corbeaux	0.58 ha	7	3	10
TOTAL		**1.76 ha**	**17**	**8**	**25**
Ranspach	RN66 Nord	1.11 ha	15	4	19
	Rue des Champs	0.54 ha	5	2	7
	Rue Creuse	1.95 ha	21	5	26
	Centre village	1.09 ha	9	2	11
TOTAL		**4.69 ha**	**50**	**13**	**63**
Saint-Amarin	Rue Charles de Gaulle	0.60 ha	8	7	15
	Gare	2.17 ha	25	25	50
	Rue du Maréchal Joffre	0.30 ha	4	4	8
	Rue de la Carrière	0.21 ha	3	3	6
	Limite de Ranspach	0.58 ha	5	4	9
	Fistelhaeuser	1.12 ha	9	9	18
	Herrenwald nord	0.94 ha	7	6	13
	Chemin des Cigognes	0.38 ha	4	4	8
TOTAL		**6.30 ha**	**65**	**62**	**127**
Storckensohn	Rue de Mollau	0.59 ha	5	2	7
	Rue du Forst	0.18 ha	2	0	2
	Rue de Mollau / Calvaire	/	/	/	/
TOTAL		**0.77 ha**	**7**	**2**	**9**
Urbès	RN66	2.16 ha	12	3	15
	Rue du Gassel	1.03 ha	5	2	7
TOTAL		**3.19 ha**	**16**	**5**	**21**
TOTAL		**39.01ha**	**353**	**171**	**524**

d. SECTEUR D'URBANISATION A VOCATION TOURISTIQUE

COMMUNES	SECTEUR	ZONAGE	SURFACE (EN HA)	NOMBRE DE LITS MOYEN	NOUVELLE SURFACE DE PLANCHER MAX. (EN M²)
Geishouse	Village	1AUat	0.79 ha	30	2 500
Kruth	Frenz	1AUat	0.77 ha	30	2 500
Kruth Wildenstein	Lac	Uat Nat	/	Non déterminé	<UTN locale
Fellering Oderen Ranspach	Markstein	Uat Nsk	5.22 ha	Non déterminé	<UTN locale
Ranspach	Camping	1AUat	0.82 ha	25	Pas de limites
Wildenstein	Rhin Danube	1AUat	1.73 ha	Non déterminé	<UTN locale