

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification n° 1

Enquête publique

Wickerschwihr



**4. Orientations d'Aménagement et de
Programmation - OAP
modifiées**





une société



GRUPPE TOPOS INGENIERIE





Le contenu des Orientations d'aménagement et de programmation est défini par l'article L123-1-4 du code de l'Urbanisme :

« 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.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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 favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

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.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

[...] »

Afin de respecter les orientations du SCoT Colmar, Rhin, Vosges, les orientations suivantes s'appliquent à l'ensemble des secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation :

- En matière de densité, les secteurs d'extension doivent accueillir un minimum de 20 logements.



Secteur AUa Sud-Ouest : 1,07 ha



Légende :

-  Voie **de desserte** principale **terminant en impasse**
-  Cheminements doux permettant notamment de rejoindre les équipements au Sud

L'aménagement du secteur devra respecter une densité minimale de 20 logements à l'hectare en accord avec les objectifs du SCoT

Orientations pour ce secteur :

Volet technique

Le secteur présente un intérêt de densification de la frange bâtie Ouest du village, en lien direct avec les lotissements voisins. La zone à dominante agricole ne présente pas de réelle contrainte à l'aménagement et permet d'envisager un renforcement de la trame urbaine à proximité de Holtzwihr.

Volet accessibilité-voirie

L'accès est possible depuis la rue du Stade via des parcelles ayant été conservées à cet effet. ~~Bien que des possibilités existent, aucun bouclage ne sera prévu afin de bien dissocier les flux liés au stade de football et ceux du futur lotissement. Cela assurera une certaine tranquillité au secteur.~~ **La desserte du secteur devra être réalisée à partir d'une voie principale reliant la rue du Stade et le chemin du Grubweg, partagé avec le ban d'Holtzwihr. Néanmoins, Afin** de rester dans l'esprit des précédents lotissements et favoriser l'accessibilité du secteur, un cheminement piétonnier sera prévu entre la zone et les terrains de jeux et d'équipements au Sud, ainsi qu'en limite Ouest du lotissement par le chemin existant.

Volet habitat

Le projet devra viser la création de 20 logements par hectare en accord avec le SCoT. Il pourra de fait favoriser la création de logements intermédiaires (maisons en bande, maisons jumelées...) permettant de développer la mixité de l'habitat.

De plus, les constructions pourront intégrer des équipements liés aux énergies renouvelables et valoriser l'utilisation de panneaux solaires ou de toits végétalisés et autres équipements à haute valeur environnementale.

Volet environnement Globalement, le projet d'aménagement devra limiter son impact sur le fonctionnement hydrologique sous-terrain lié notamment à la nappe.

Secteur AUa Nord : 1,34 ha



Légende :

 Voie principale de desserte terminant en impasse

 Voie de desserte en sens unique

 Transition paysagère à réaliser accompagnant éventuellement les aménagements visant à limiter les nuisances. Cette transition paysagère favorisera la plantation d'arbres feuillus ou de haies vives d'essences locales.

L'aménagement du secteur devra respecter une densité minimale de 20 logements à l'hectare en accord avec les objectifs du SCoT

Orientations pour ce secteur :

Volet technique

Le secteur présente un intérêt de densification d'espaces libres au Nord entre centre urbain et RD4. Un recul de 25 mètres devra être conservé par rapport à l'axe de cette voie. Il s'implante à proximité immédiate du centre ancien de Wickerschwyr. Cette zone est principalement concernée par des terres agricoles et hormis la présence de la RD, ne présente pas de réelle contrainte à l'aménagement.

Volet accessibilité-voirie

L'accès est possible depuis la rue du Muguet à l'Ouest. Un bouclage routier est également permis vers la Grand Rue, grâce à l'accès qui a été conservé avant les logements accolés désormais réalisés. Ce bouclage favorise le fonctionnement urbain du secteur. Il sera réalisé sous forme de sens unique car la visibilité au niveau de la sortie est médiocre et l' gabarit de la voie peu adapté.

Volet habitat

Le projet devra viser la création de 20 logements par hectare en accord avec le SCoT. Il pourra également favoriser la création de logements intermédiaires (maisons en bande, maisons jumelées...) permettant de développer la mixité de l'habitat. Les espaces de vie seront ainsi orientés vers le centre. Une transition paysagère assurant une réduction des nuisances et un caractère paysager qualitatif sera également créée le long de la RD, sur la partie concernée par le recul de 25 mètres.

De plus, les constructions pourront intégrer des équipements liés aux énergies renouvelables et valoriser l'utilisation de panneaux solaires ou de toits végétalisés et autres équipements liés au développement durable.

Volet environnement

Dans le cadre de l'aménagement de la zone, le projet devra prévoir la plantation d'arbres fruitiers en nombre équivalent à ceux qui, le cas échéant, auront été détruits, que ce soit sur des espaces communs ou sur les terrains à bâtir.

Globalement, le projet d'aménagement devra limiter son impact sur le fonctionnement hydrologique sous-terrain lié notamment à la nappe.



