



PLAN LOCAL D'URBANISME DE REININGUE

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 1er janvier 2016

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03/10/2019

Le Maire

Alain LECONTE



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

52 rue du Prunier
68000 COLMAR - FRANCE
Tél : 03 89 41 23 74

[illegible]

1. Zone « Niedere Grube »

1.1. LOCALISATION



Le site est localisé à l'ouest du village, dans le prolongement du vieux village et des zones pavillonnaires existantes.

1.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de permettre la création d'un secteur à dominante d'habitat en optimisant le foncier et en organisant l'urbanisation autour d'une voirie unique desservant l'ensemble du site.

1.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le terrain naturel.
- Une zone de transition arborée et plantée devra être préservée en façade ouest de la zone (au contact de la Rue des Fauvettes, et dans son prolongement vers l'ouest) en favorisant une diversité des essences, en hauteurs, types et saisons de floraison.
- Les aménagements paysagers privilégieront la minimisation des mouvements de terrains, des remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie naturelle du site.
- Les voiries seront accompagnées d'un traitement paysager apportant ombrage et fraîcheur en période estivale (arbustes, arbres, espaces enherbés) dans le respect du schéma de principe figurant ci-après.

1.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Le secteur devra accueillir une mixité de typologie d'habitat : maisons individuelles, petits collectifs et habitat intermédiaire.
- La densité minimale à atteindre est de 20 logements par hectare.

1.2.3. Préservation de l'environnement

- Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les apports solaires.
- Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant sa réutilisation, en respect des normes en vigueur.
- Des dispositifs de noues doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales de voiries.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

1.2.4. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte de la zone se fera à partir d'une voie unique à créer depuis la Rue de Wittelsheim au nord-est du site.
- Un cheminement doux (piétons, cyclable) permettra de relier le site à la Rue de Wittelsheim (et au vieux village) au sud-est.
- Une zone tampon d'environ 50 m (décomptée à partir de la façade la plus proche du bâtiment agricole abritant des animaux et situé en zone urbaine) devra être préservée. Cet espace sera le lieu privilégié d'espaces de stationnement public et/ou d'espaces récréatifs (espaces verts, espaces de jeu par exemple).

1.3. SCHEMA DE PRINCIPLE



2. Secteur All Schies

2.1. LOCALISATION



Le site est localisé à l'est du village, en « dent creuse ».

2.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de permettre la création d'un secteur à dominante d'habitat en « épaississant » la façade est du village, pour finaliser les limites du village.

2.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le terrain naturel.
- Les aménagements paysagers privilégieront la minimisation des mouvements de terrains.
- Les voiries seront accompagnées d'un traitement paysager apportant ombrage et fraîcheur en période estivale (arbustes, arbres, espaces enherbés) dans le respect du schéma de principe figurant ci-après.

2.2.2. Phasage de l'urbanisation

- En cas d'urbanisation en plusieurs phases, la zone devra être urbanisée prioritairement en partie nord du site, à partir de la Rue de Mulhouse.
- Les tranches ultérieures devront progressivement se connecter à cette première phase.

2.2.3. Mixité fonctionnelle et sociale

- Le secteur devra accueillir une mixité de typologie d'habitat : maisons individuelles, petits collectifs et habitat intermédiaire.
- La densité minimale à atteindre est de 20 logements par hectare.

2.2.4. Préservation de l'environnement

- Les abords du fossé devront être préservés de toute urbanisation et ne devront faire l'objet d'aucun remblaiement.
- Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les apports solaires.
- Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant sa réutilisation, en respect des normes en vigueur.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

2.2.5. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte de la zone sera assurée à partir de la Rue de Mulhouse, au nord et à l'ouest du site.
- Une jonction entre les parties « nord » et « sud » du site devra être prévue, aucun accès véhiculaire n'étant possible vers la Rue des Petits Champs.
- Les voies internes à chaque partie du site devront prévoir des dispositifs de retournement.
- Des cheminements piétons/cyclables sont à prévoir vers le sud de la zone (et le chemin existant) et vers la rue des Petits Champs.

2.3. SCHEMA DE PRINCIPE

