



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE DANGOLSHEIM

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 09/06/2020

A Dangolsheim, le 10/06/2020  
M. Fabien BLAESS, le Maire



**OTE** INGÉNIERIE  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

**Siège social**

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

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 15 173	Page : 2/7
0	20/04/2018	V0	OTE	Karine QUIGNARD	LD				
1	26/11/2018	V1	OTE	Karine QUIGNARD	LD				
2	11/06/2019	Arrêt PLU	OTE	Karine QUIGNARD	LD				
3	09/06/2020	Approbation PLU	OTE	Karine QUIGNARD	LD				

## 1. Secteur 1 : 1AU

### 1.1. LOCALISATION

Le secteur 1AU s'inscrit sur emprise d'environ 1,4 ha dans la partie plus récente du village, à l'Ouest du lotissement « Osterfeld ».



### 1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

#### a) EN TERMES D'AMENAGEMENT

- L'objectif est de permettre la création d'un secteur à dominante d'habitat.

#### b) EN TERMES D'HABITAT

- Une densité minimale de 20 logements par hectare sera recherchée et pourra passer par une diversité de tailles des parcelles, l'implantation de logements intermédiaires, ...
- Favoriser l'implantation du bâti groupé au Nord de la zone de projet (relief moins marqué).

c) EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

- Un accès depuis la Route du Vin (ER n°1) permettant également un accès aisé à la salle communale et au stade de football (ER n°2).
- Des connexions piétonnes avec le lotissement « Osterfeld » situé à l'Est de la zone de projet sont à prévoir.
- Des cheminements doux à l'intérieur de la zone sont à prévoir.

d) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le terrain naturel.
- Les constructions et les différents aménagements privilégieront la minimisation des mouvements de terrains et autres dispositifs portant atteinte à la topographie naturelle du site.
- Une zone de transition végétale devra être implantée en limites Est et Sud-Est de la zone de projet afin de préserver la qualité de vie des riverains
- Une zone de transition végétale d'une largeur de 5 mètres devra être implantée entre la zone à urbaniser et les espaces agricoles et naturels.
- La gestion des eaux sera assurée par infiltration ou par rétentions à la parcelle.
- L'organisation viaire et parcellaire tendra à favoriser des implantations des constructions qui permettront d'exploiter les apports solaires passifs et l'implantation de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

### **1.3. PROGRAMMATION**

L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur une superficie minimale d'environ 70 ares. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

Le développement de ce secteur se fera en 2 tranches minimum.

### 1.4. SCHEMA DE PRINCIPE



## **2. Secteur 2 : AS/AC**

---

### **2.1. LOCALISATION**

Le secteur AS/AC s'inscrit sur emprise d'environ 1,5 ha, à l'Ouest du village.



### **2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

a) EN TERMES D'AMENAGEMENT

- L'objectif est de permettre des constructions liées à l'activité agricole (zone AC) et des serres (zone AS) pour les exploitants agricoles.

b) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Une zone de transition végétale devra être implantée en limite Est et en limite Sud de la zone de projet afin de limiter l'impact visuel des constructions et installations depuis le village.

### 2.3. SCHEMA DE PRINCIPE

