

Commune de MOLLKIRCH

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

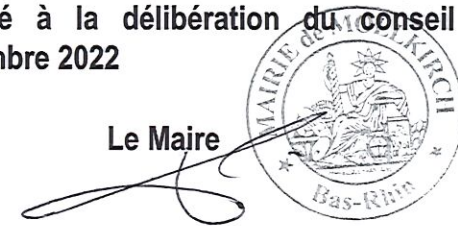
APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2022

A Mollkirch

Le 07-12-23

Le Maire





D'après l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

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

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17. »

D'après l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Afin de respecter les orientations du SCoT du Piémont les 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 17 à 20 logements,
- En matière de rétention des eaux pluviales, des dispositifs de gestion des ces eaux doivent être prévus,
- Réaliser un quart de logements aidés dans les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher,
- Viser la réalisation de 60 % de nouveaux logements sous la forme d'habitat groupé. Dans les zones d'extension urbaine, il peut être ramené à 40%.

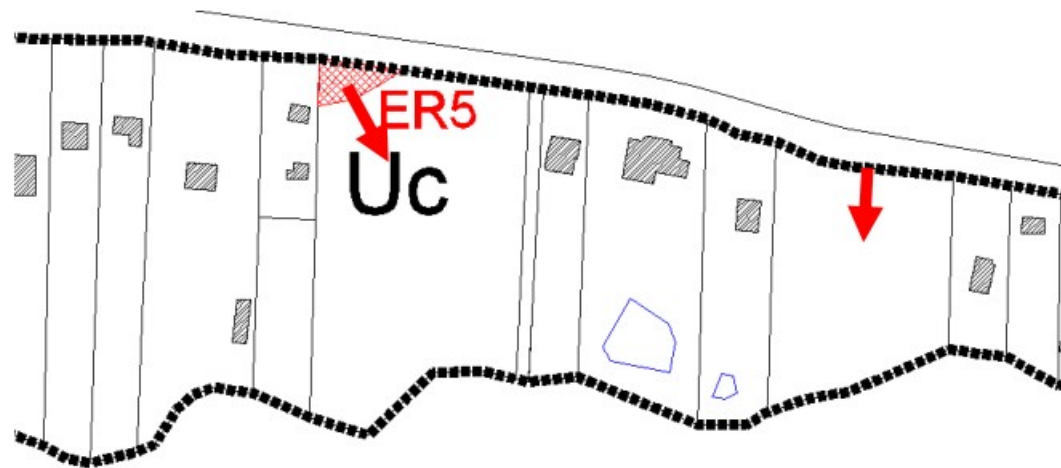


Secteur UC : parcelles vers la Fischutte

Orientations pour ce secteur :

Volet technique

En cas d'aménagement de ces deux grandes parcelles en secteur Uc, un seul accès sera autorisé sur la route départementale. Au niveau de l'ER5, l'accès devra se relier à la rue des hérons existante, aucun nouvel accès ne pouvant être créé.



 Accès unique



Secteur Uba

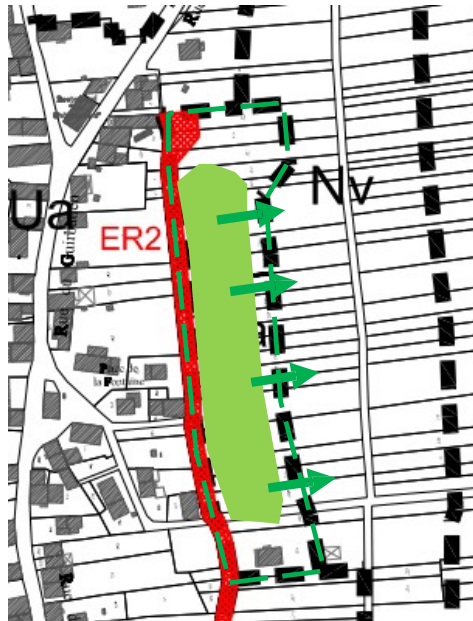
Orientations pour ce secteur :

Volet paysager

L'urbanisation de ce secteur devra prendre en compte la suppression des arbres présents sur les parcelles concernées en visant la replantation de deux arbres d'essence fruitière locale par logement.

De plus, étant dans un secteur bien exposé, les constructions devront s'implanter au Sud en favorisant l'ensoleillement et l'utilisation des énergies renouvelables.

Les perspectives paysagères devront également être conservées vers les vergers en deuxième ligne.

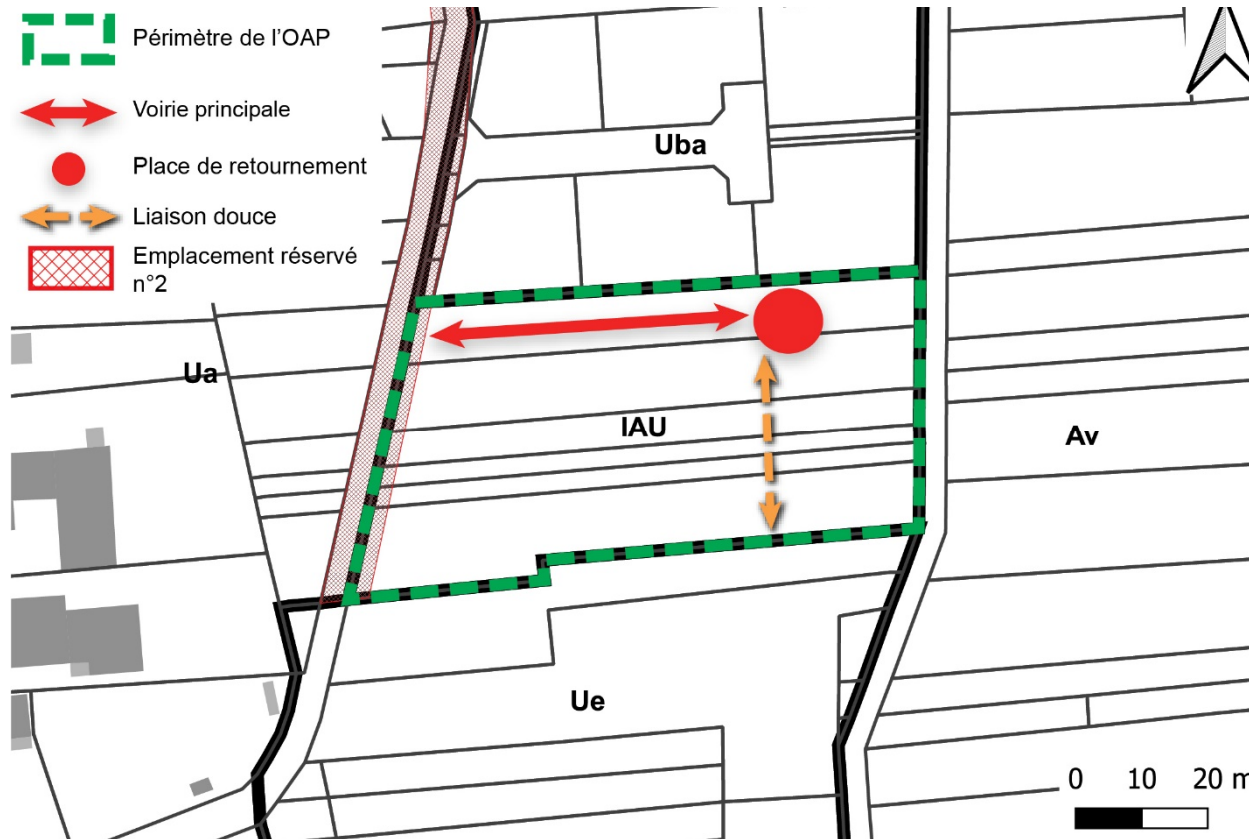


→ Conservation des ouvertures paysagères

▭ Prévoir la plantation de fruitiers à hauteur de 2 par logement

▭ Périmètre de l'OAP

Secteur IAU : 0,33 ha



Orientations pour ce secteur :

Volet technique

Le secteur présente un grand intérêt de densification, aux abords directs du centre du village et de ses équipements. Il ne présente pas de réelle contrainte à l'aménagement et permet d'envisager une véritable recentralisation de la commune.

Volet accessibilité-voirie

L'accès est possible depuis la route qui longe l'église depuis la route du Guirbaden. L'accès aux constructions se fera via une voie qui se termine en place de retournement du fait de l'impossibilité technique de créer un bouclage cohérent. Afin de favoriser l'accessibilité du secteur, un cheminement piétonnier sera prévu entre la zone et les terrains de jeux et d'équipements au Sud.

Volet urbanisme

L'aménagement de ce secteur sera en majorité dédié à la création d'équipements publics. Si la surface restante le permet, des logements seront éventuellement créés. Il s'agira dans ce cas en priorité des collectifs ou d'intermédiaire.

Secteurs IIAU et UB au Meyerhof : 0,99 ha

Volet programmation

Cette zone est destinée à une éventuelle urbanisation uniquement après urbanisation de la zone IAU et Uba à l'Est de la rue du Guirbaden.

La partie du périmètre de l'OAP en zone UB devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

En conséquence, la portion Nord de la voirie principale à élargir et sécuriser située en zone Ub, ainsi que la voirie secondaire en zone Ub, seront réalisées avant l'aménagement de la portion de la voirie principale située en zone IIAU.

Orientations pour ce secteur :

Volet technique

Le secteur présente un intérêt en terme de lien entre Laubenheim et le Meyerhoff. L'élargissement de la rue de la Source jusqu'à la rue de la Forêt permettait effectivement de relier les deux entités sans avoir à passer par le centre de Mollkirch. Marqué par la pente, l'urbanisation du secteur devra tenir compte du relief et de son intégration paysagère.

Volet accessibilité-voirie

La rue de la Source assure un accès au secteur en constituant un bouclage fonctionnel. La zone IIAU étant peu large, l'accès aux constructions pourra se faire via des accès privés.

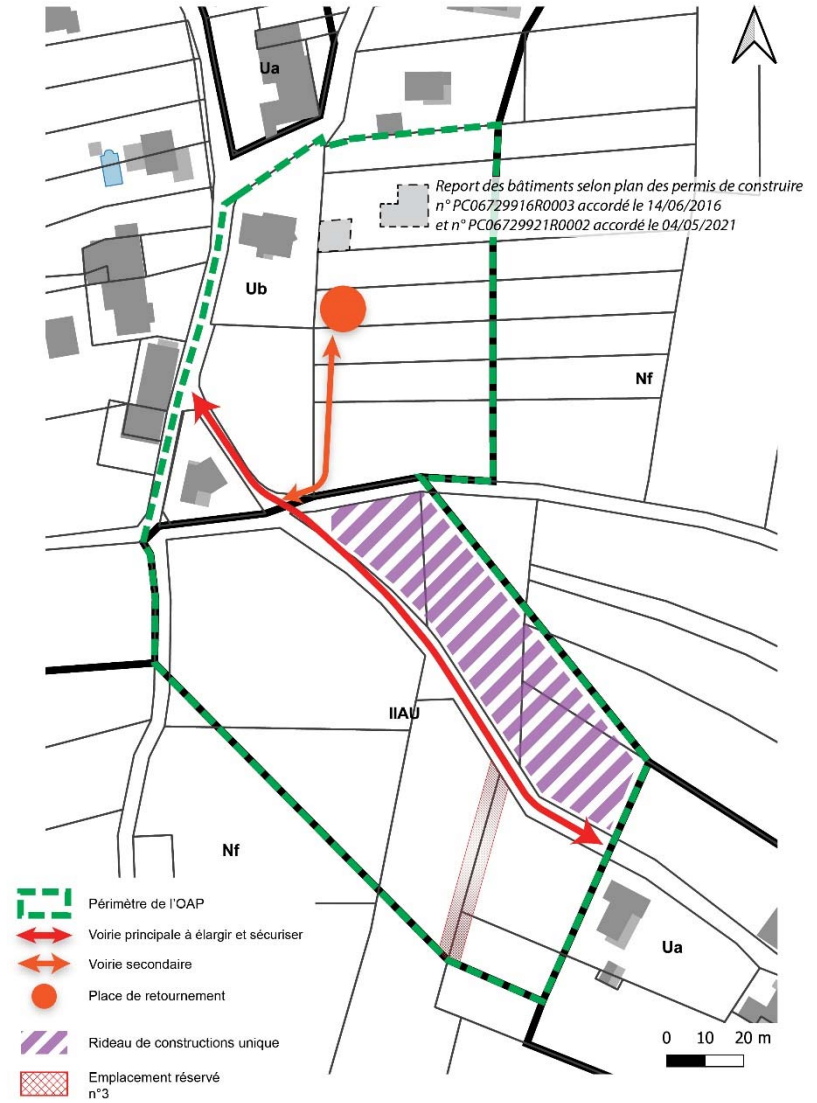
Enfin, les parcelles en secondes lignes par rapport à la rue du Meyerhof devront être desservies par un accès commun en cas de construction. Cette voie devra être aménagée dans sa partie terminale par une place de retournement.

Volet habitat

Le projet devra favoriser la création de logements intermédiaires dans une certaine mesure et dans le respect des objectifs du SCoT tout en favorisant l'intégration des constructions dans leur environnement. De fait, les parties les plus proches de Laubenheim pourront accueillir les bâtiments aux volumétries les plus importantes.

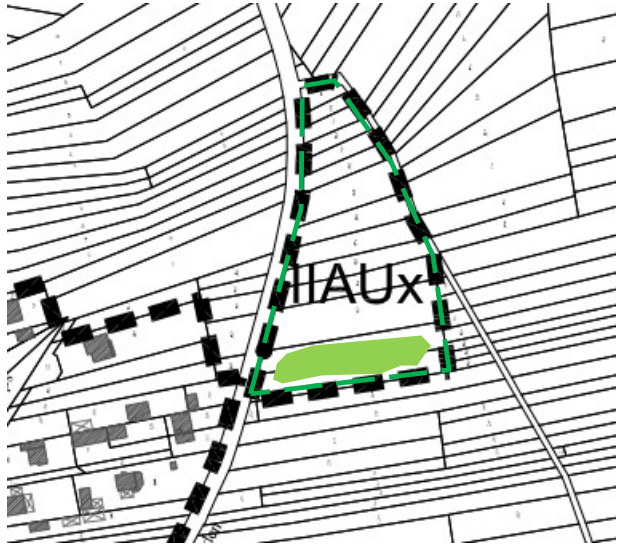
Volet risque



Compte-tenu de la pente et du type de sol, avant tout aménagement de la zone, une étude géotechnique devra être réalisée pour s'assurer de l'absence de risque (glissement de terrain, coulée d'eau boueuse...).





Secteur IIAUx :



-  Vergers à préserver
-  Périmètre de l'OAP

Orientations pour ce secteur :

Favoriser la préservation des vergers. En cas de destruction de ces éléments, encourager leur remplacement par la plantation de feuillus.

