

Commune de

NIEDERNAI

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elaboration le: 08/11/1996
Révision partielle n°1 le: 19/01/2001
Révision simplifiée n°1 le: 23/12/2009

REVISION N°1 APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 10 juillet 2014

A NIEDERNAI
Le 10 juillet 2014

Le Maire



Jeanine SCHMITT

Commune de
NIEDERNAI

*REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS
ET TRANSFORMATION EN PLAN
LOCAL D'URBANISME*



05. Orientations d'Aménagement
et de Programmation



Secteur SUD-OUEST de Niedernai



Les principes retenus

1. Un principe de bouclage de la voirie

La voirie devra être organisée en bouclage, en reliant la Rue des Pierres (au nord) à la Rue Loewert à l'Est et à la Rue des Prés (au sud).

Des liens piétons sont à prévoir vers le nord de la zone, et vers le sud, pour se connecter aux cheminements existants.

2. La mixité de l'habitat

Les différentes opérations devront assurer la mixité des logements (individuels, intermédiaires, collectifs).

3. Une densité minimale, mais modulée

La densité minimale à respecter est de 23 logements par hectare urbanisé. La densité de logements pourra néanmoins être modulée : elle sera plus forte au centre et au nord de la zone, qui verra l'implantation privilégiée de collectifs, alors qu'elle devra être plus faible en périphérie de la zone, au contact des espaces pavillonnaires et des espaces agricoles.

4. La gestion de l'eau

A l'échelle de l'ensemble de la zone, ou dans le cas de tranches successives pour chaque secteur de zone, la **gestion et le traitement des eaux de ruissellement** par des dispositifs adaptés est à prévoir.

De plus, des dispositifs permettant la collecte, la rétention et/ou l'infiltration **des eaux de pluies pour l'ensemble du secteur sont à prévoir** afin de ne pas saturer les réseaux et équipements communaux et intercommunaux. Ils seront plus particulièrement prévus le long des voies internes de la zone.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le volume des eaux de ruissellement, les surfaces imperméabilisées devront être limitées.

5. Les gisements d'économie d'énergie

La conception de la zone devra garantir une consommation énergétique modérée et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le positionnement des espaces publics et l'orientation des parcelles devront en particulier permettre l'utilisation des apports solaires passifs pour chaque bâtiment, éviter les masques solaires.

A ce titre, les constructions devront être orientées de façon à profiter au maximum d'une exposition au sud.

Les opérations devront intégrer des systèmes d'éclairage public destinés à économiser la consommation énergétique.

6. Un traitement paysager autour et dans la zone

Les limites extérieures de la zone devront faire l'objet d'un traitement paysager, qui se traduira par la création d'un écran végétal, en périphérie est et sud.

Secteur NORD-EST de Niedernai

Rue Herrade de Landsberg



Les principes retenus

1. Une voirie organisée nord-sud

La voirie devra être orientée nord-sud de façon à desservir toute la zone et à rejoindre la Rue du Nordfeld.

2. La mixité de l'habitat

Les différentes opérations devront assurer la mixité des logements entre logements intermédiaires et individuels.

3. La gestion de l'eau

La **gestion et le traitement des eaux de ruissellement** par des dispositifs adaptés est à prévoir.

De plus, des dispositifs permettant la collecte, la rétention et/ou l'infiltration **des eaux de pluies pour l'ensemble du secteur sont à prévoir** afin de ne pas saturer les réseaux et équipements communaux et intercommunaux. Ils seront plus particulièrement prévus le long des voies internes de la zone.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le volume des eaux de ruissellement, les surfaces imperméabilisées devront être limitées.

4. Les gisements d'économie d'énergie

La conception de la zone devra garantir une consommation énergétique modérée et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions devront être orientées de façon à profiter au maximum d'une exposition au sud.

Les opérations devront intégrer des systèmes d'éclairage public destinés à économiser la consommation énergétique.

5. Un traitement paysager autour et dans la zone

Les limites Est de la zone devront faire l'objet d'un traitement paysager, qui se traduira par la création d'un écran végétal, en périphérie est et sud.

Secteur CENTRE Est de Niedernai

Rue de Meistratzheim



Les principes retenus

1. Une densité minimale, mais modulée

La densité minimale à respecter est de 23 logements par hectare urbanisé. La densité de logements pourra néanmoins être modulée : elle sera plus forte au centre et au nord de la zone, qui verra l'implantation privilégiée de collectifs, alors qu'elle devra être plus faible au contact de la Rue des Oiseaux au nord et de la rue de Meistratzheim au sud.

2. Une voirie en bouclage

La voirie devra être orientée est-ouest de façon à desservir toute la zone et à rejoindre la Rue de Meistratzheim.

Un cheminement doux (piétons-cyclables) pourra être envisagé vers le nord sur la Rue des Oiseaux.

3. La mixité de l'habitat

Les différentes opérations devront assurer la mixité des logements entre logements intermédiaires et individuels.

4. La gestion de l'eau

La **gestion et le traitement des eaux de ruissellement** par des dispositifs adaptés est à prévoir.

De plus, des dispositifs permettant la collecte, la rétention et/ou l'infiltration **des eaux de pluies pour l'ensemble du secteur sont à prévoir** afin de ne pas saturer les réseaux et équipements communaux et intercommunaux. Ils seront plus particulièrement prévus le long des voies internes de la zone.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le volume des eaux de ruissellement, les surfaces imperméabilisées devront être limitées.

5. Les gisements d'économie d'énergie

La conception de la zone devra garantir une consommation énergétique modérée et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions devront être orientées de façon à profiter au maximum d'une exposition au sud.

Les opérations devront intégrer des systèmes d'éclairage public destinés à économiser la consommation énergétique.

Secteur Nord de Niedernai

Rue Principale (RD 426)



Les principes retenus

1. Un accès unique sur la RD 426

L'accès aux futures constructions devra se faire par un accès aménagé unique depuis la RD 426, en partie sud, de façon à rapprocher cet accès le plus possible des dernières constructions existantes à l'extrême nord de la Rue Principale.

2. La gestion de l'eau

La **gestion et le traitement des eaux de ruissellement** par des dispositifs adaptés est à prévoir.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le volume des eaux de ruissellement, les surfaces imperméabilisées devront être limitées.

3. Les gisements d'économie d'énergie

La conception de la zone devra garantir une consommation énergétique modérée et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions devront être orientées de façon à profiter au maximum d'une exposition au sud.

Les opérations devront intégrer des systèmes d'éclairage public destinés à économiser la consommation énergétique.