



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**RUSS**

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elaboration POS le 12/08/1996  
Modification n°1 POS le 15/12/1998  
Modification n°2 POS le 22/06/2000  
Modification n°3 POS le 17/09/2002  
Révision n°1 du POS en PLU le 11/10/2013

### REVISION N°2 DU PLU

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 12 mars 2020.

A RUSS,  
le 12 mars 2020



Le Maire,  
Marc Girold



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI





# PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de Russ

## PIECES REGLEMENTAIRES DU PLU ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé  
à la délibération en date du :  
Le Maire,

Le Phil

**Réalisation**

Atelier Le Phil - Urbanisme  
21 rue des Rustauds  
67700 MONSWILLER

# SOMMAIRE

## TABLE DES MATIERES

1. LES OAP : CODE DE L'URBANISME ET SITUATION	5
1.1. ARTICLE L. 151-7 DU CODE DE L'URBANISME (EXTRAIT)	5
1.2. SITUATION DES OAP	6
2. OAP 1 : SECTEUR DES BRUYERES	7
2.1. PRESENTATION DU SECTEUR	7
2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	8
3. OAP 2 : SECTEUR DES GRANDS MEIX	9
3.1. PRESENTATION DU SECTEUR	9
3.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	10
4. OAP 3 : SECTEUR DES CHARMILLES	12
4.1. PRESENTATION DU SECTEUR	12
4.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	13
5. OAP 4 : LA ZONE D'ACTIVITE	14
5.1. PRESENTATION DU SECTEUR	14
5.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	15

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : situation des secteurs	6
Figure 2 : présentation et situation du secteur	7
Figure 3 : plan de principe de l'orientation d'aménagement	8
Figure 4 : présentation et situation du secteur	9
Figure 5 : plan de principe de l'orientation d'aménagement	10
Figure 6 : plan de principe de l'orientation d'aménagement	11
Figure 7 : présentation et situation du secteur	12
Figure 8 : plan de principe de l'orientation d'aménagement	13
Figure 9 : présentation et situation du secteur	14
Figure 10 : plan de principe de l'orientation d'aménagement	15



# 1. LES OAP : CODE DE L'URBANISME ET SITUATION

## 1.1. Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme (extrait)

---

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

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 ;

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 ;

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

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

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

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

## 1.2. Situation des OAP

---

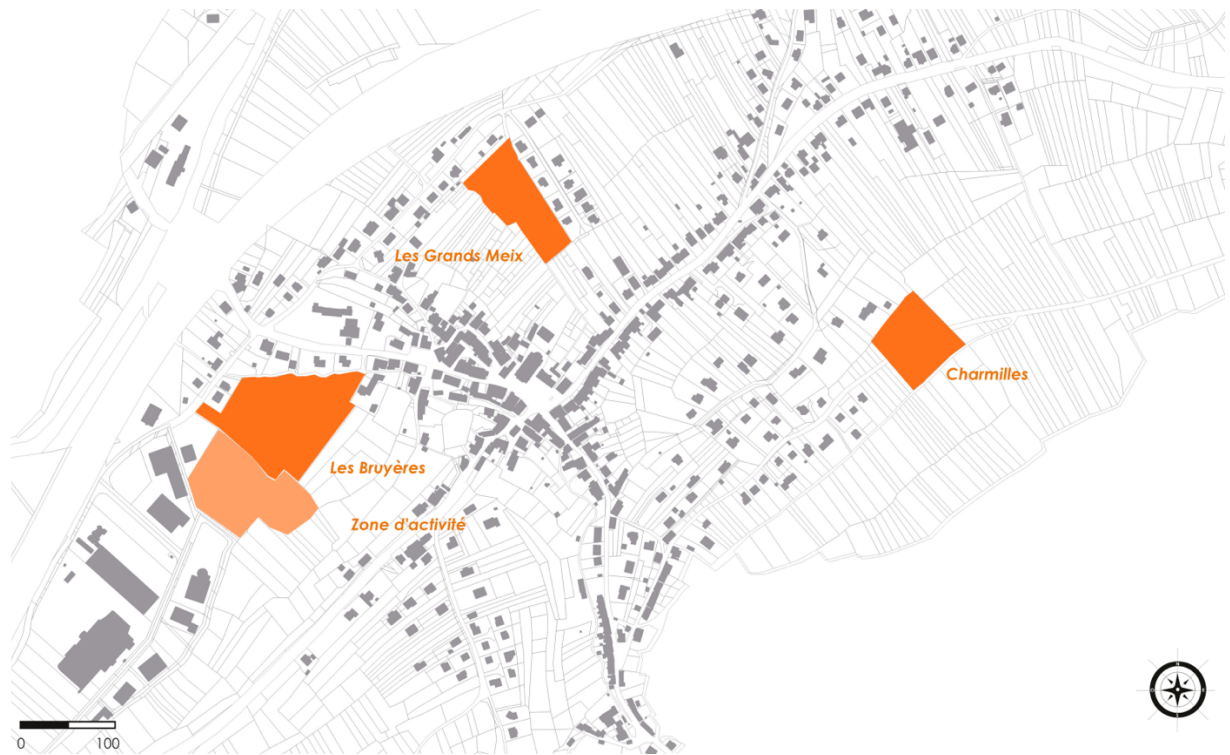


Figure 1 : situation des secteurs

Les OAP portent sur quatre secteurs :

- Secteur des Bruyères
- Secteur des Grands Meix
- Secteur des Charmilles
- La zone d'activité.

## 2. OAP 1 : SECTEUR DES BRUYERES

### 2.1. Présentation du secteur

---

#### *Situation du secteur*

Secteur situé au sud-ouest de l'agglomération sur la rive gauche du ruisseau, à 200 m de la mairie.

Le secteur est actuellement accessible par la rue de la Creuse Fontaine. Une passerelle relie également le site à la rue de la Gare.



Figure 2 : présentation et situation du secteur

#### *Présentation du secteur*

Le secteur des Bruyères, en zone **IAU** de 1,77 ha, s'intercale entre la zone d'activité et le ruisseau. Le terrain, dans une zone intra-urbaine de prairies et vergers, est globalement plat et est traversé par un chemin d'exploitation assurant la liaison entre la rue de la Gare et la rue de la Creuse Fontaine. Ce chemin dessert en outre une zone de stockage de bois de chauffage.

Exposition solaire : exposition favorable. Les masques solaires lointains sont peu impactant.

## 2.2. Principes d'aménagement

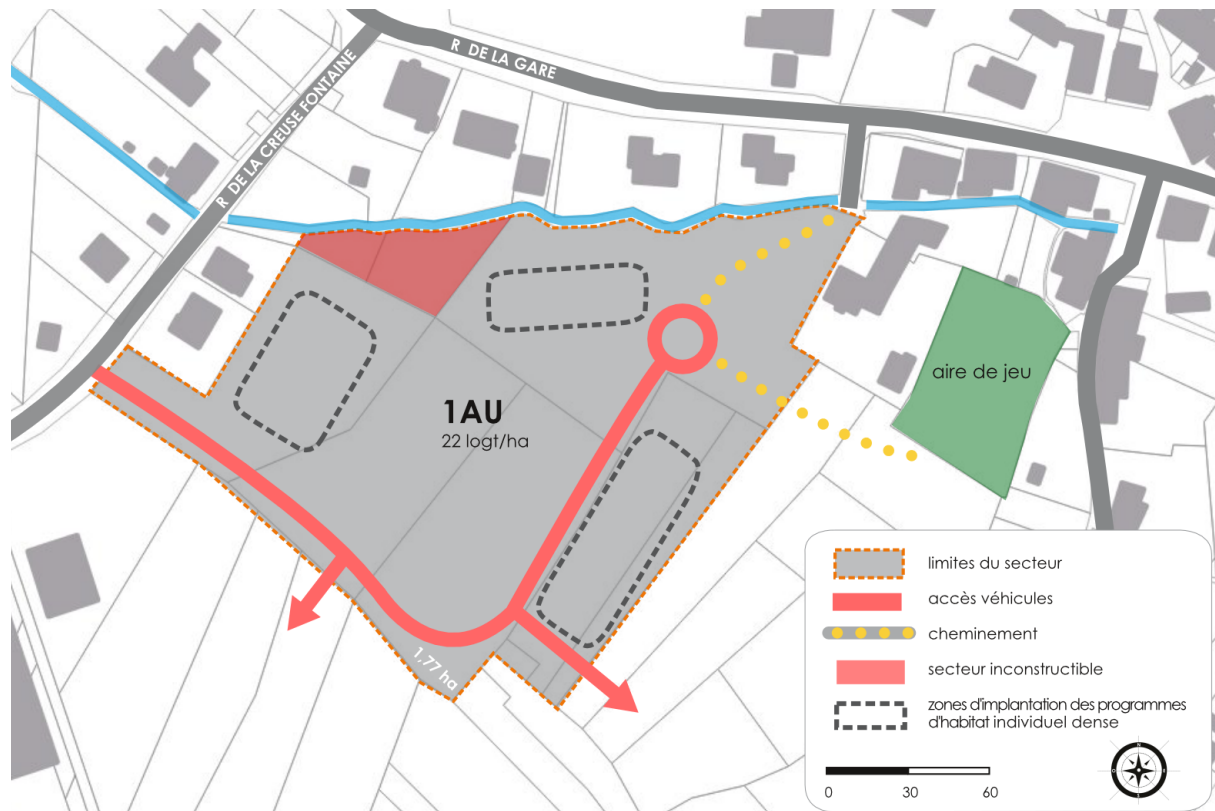


Figure 3 : plan de principe de l'orientation d'aménagement

### **Voiries, cheminements**

L'accès automobile sur la zone s'effectuera depuis la rue de la Creuse Fontaine. Le tracé de la voirie devra permettre de desservir l'actuelle zone de stockage au sud, selon le tracé du chemin existant. Cet axe sera prolongé par des chemins piétons /cycles permettant de relier la rue de la Gare et l'aire de jeu de la rue du Repos. Une amorce doit permettre de desservir la future zone de loisir à l'est.

### **Programme et organisation du bâti**

Le secteur est à vocation résidentielle, il pourra accueillir des maisons individuelles et/ou accolés et des bâtiments d'habitation intermédiaires. Les zones d'implantations des programmes d'habitat individuels denses sont définies au plan graphique ci-dessus.

Une zone inconstructible est identifiée au nord-ouest du secteur. Conformément au règlement, un recul de 15 mètres depuis les berges du cours d'eau devra être respecté.

L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portées sur les façades sud doit être recherchée.

Densité minimum exigée : **22 logements/hectares.**

### **Règlement**

Règlement de la zone 1AU

### 3. OAP 2 : SECTEUR DES GRANDS MEIX

#### 3.1. Présentation du secteur

##### *Situation du secteur*

Secteur situé au nord de l'agglomération. A 500 m de la mairie.

Le secteur est actuellement accessible par la rue des Champs et par un réseau de cheminements depuis le centre du village.



Figure 4 : présentation et situation du secteur

##### *Présentation du secteur*

Le secteur des Grands Meix, sur un parcellaire en lanière de **0,88 ha**, en zone **1AU**, est une zone de prairies et vergers en cœurs d'îlot. Le terrain est globalement plat, et s'intercale entre les jardins des habitations de la rue des Jardins et les rangs de maisons de la rue des Champs.

Exposition solaire : exposition favorable. Pas de masques proches et lointains.

## 3.2. Principes d'aménagement

### Conditions d'ouverture à l'urbanisation

La zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la condition que la sécurisation de la rue des champs ait fait l'objet d'une étude d'aménagement et de circulation et qu'une alternative de circulation soit mise en service depuis la rue du Loup et la piste cyclable (usage mixte sur le linéaire correspondant).

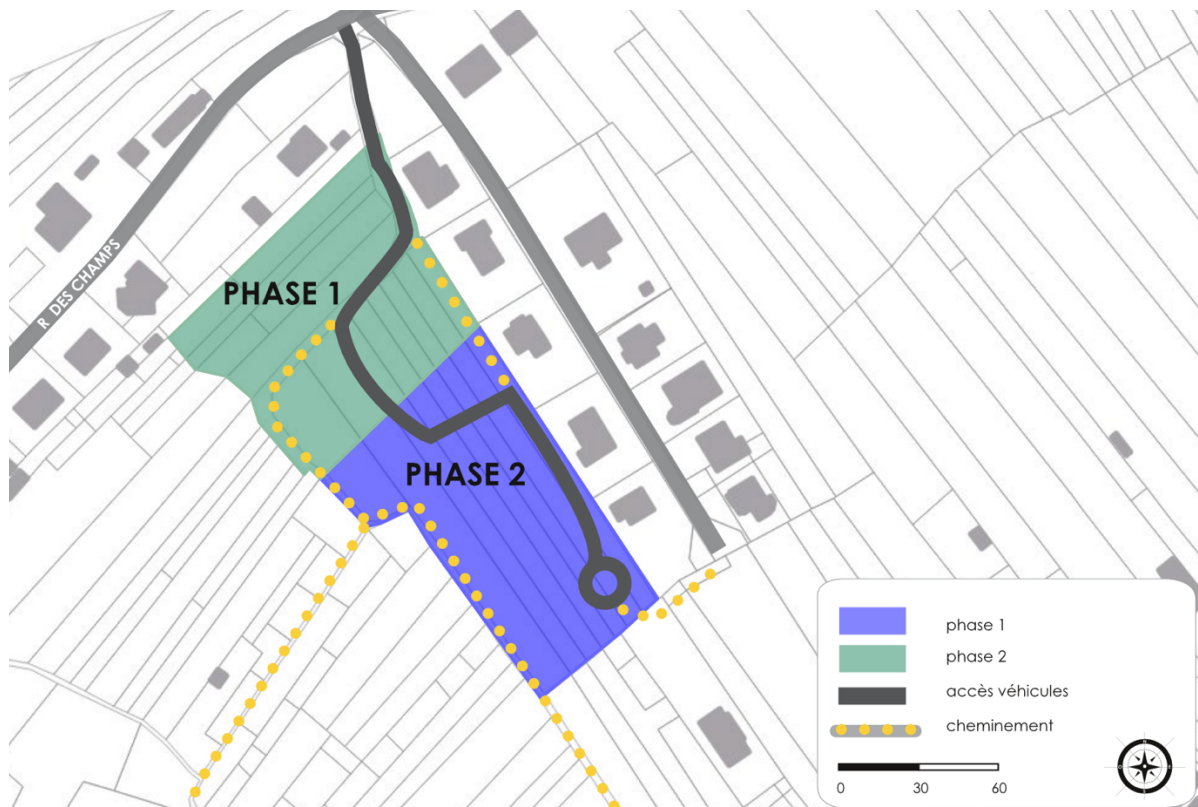


Figure 5 : plan de principe de l'orientation d'aménagement

### Urbanisation progressive de la zone

La zone sera urbanisée en 2 temps.

La première phase de l'urbanisation se déroulera au nord, depuis l'accès principal à la zone.

La seconde phase s'appuiera sur les infrastructures créées lors de la première phase dans un site où la topographie est un peu plus complexe.

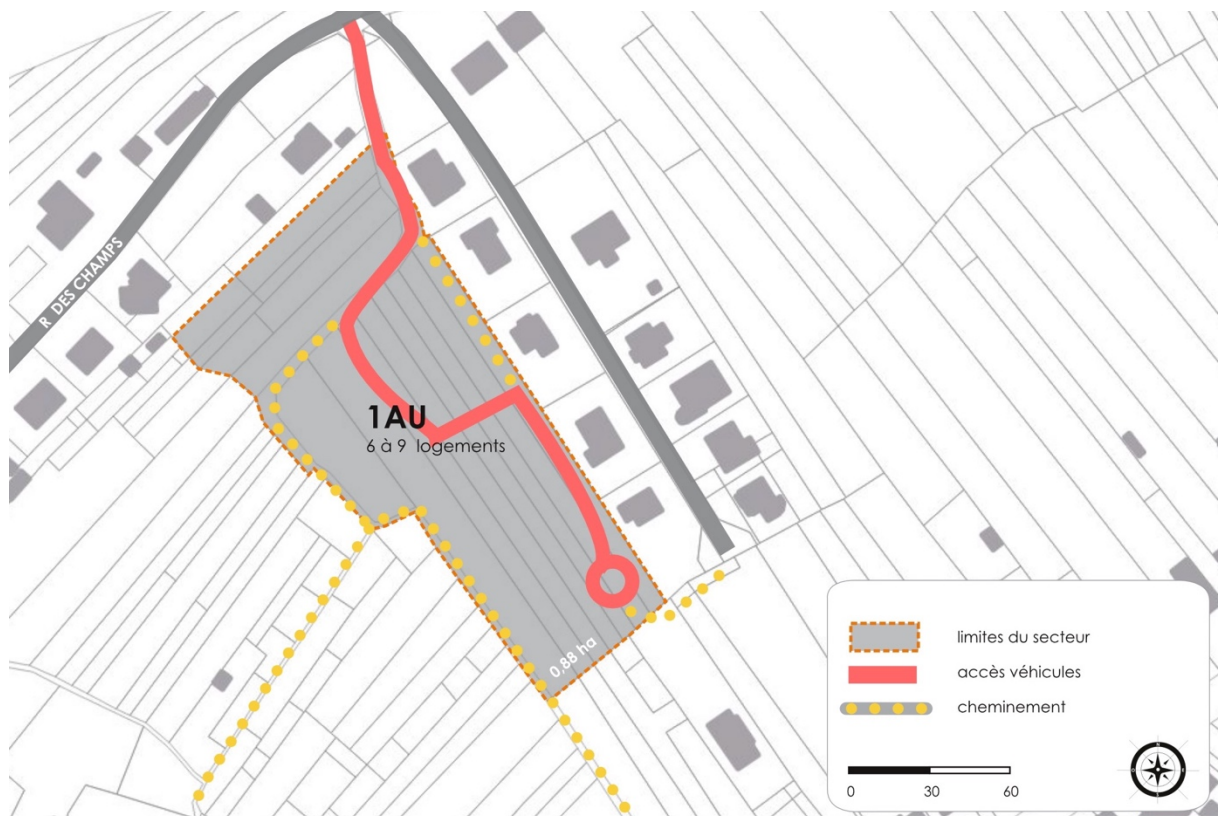


Figure 6 : plan de principe de l'orientation d'aménagement

### ***Voiries, cheminements***

Une voirie unique desservira la zone. Les cheminements existants sont à préserver. Le tracé viaire, de voiries et de chemins piétons/cycles, devra longer la limite est du secteur.

### ***Programme et organisation du bâti***

Le secteur est à vocation résidentielle, il pourra accueillir des maisons individuelles et/ou accolés.

L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portée sur les façades sud doit être recherchée.

Densité exigée : **6 à 9 logements**

### ***Règlement***

Règlement de la zone **IAU**

## 4. OAP 3 : SECTEUR DES CHARMILLES

### 4.1. Présentation du secteur

#### *Situation du secteur*

Secteur situé au sud- est de l'agglomération à 700 m de la mairie.

Le secteur est actuellement accessible par la rue des Charmilles.

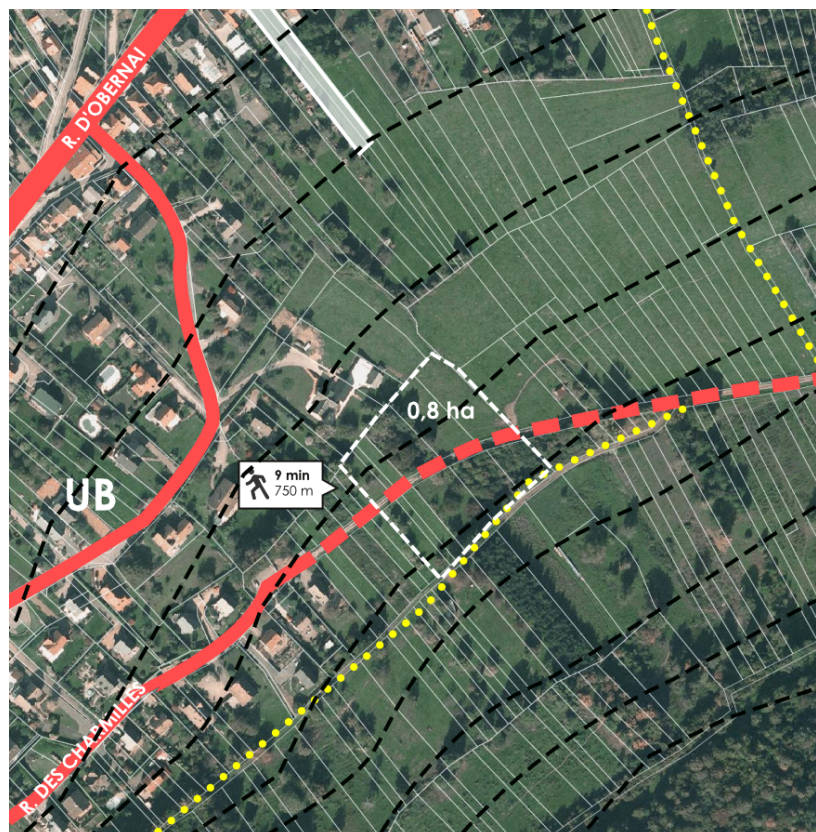


Figure 7 : présentation et situation du secteur

#### *Présentation du secteur*

Sur un parcellaire en lanière, le secteur de la rue de la Charmille de **0,8 ha**, en zone **1AU**, est une zone de prairies et vergers en limite d'agglomération, situé le long du chemin d'exploitation qui prolongement la rue de la Charmille. Le terrain est en pente vers le nord-ouest, et s'intercale entre un chemin d'exploitation qui marque la limite sud du village et les fonds de parcelle de la rue du Charme.

Exposition solaire : En début d'année : masque solaire le matin

## 4.2. Principes d'aménagement

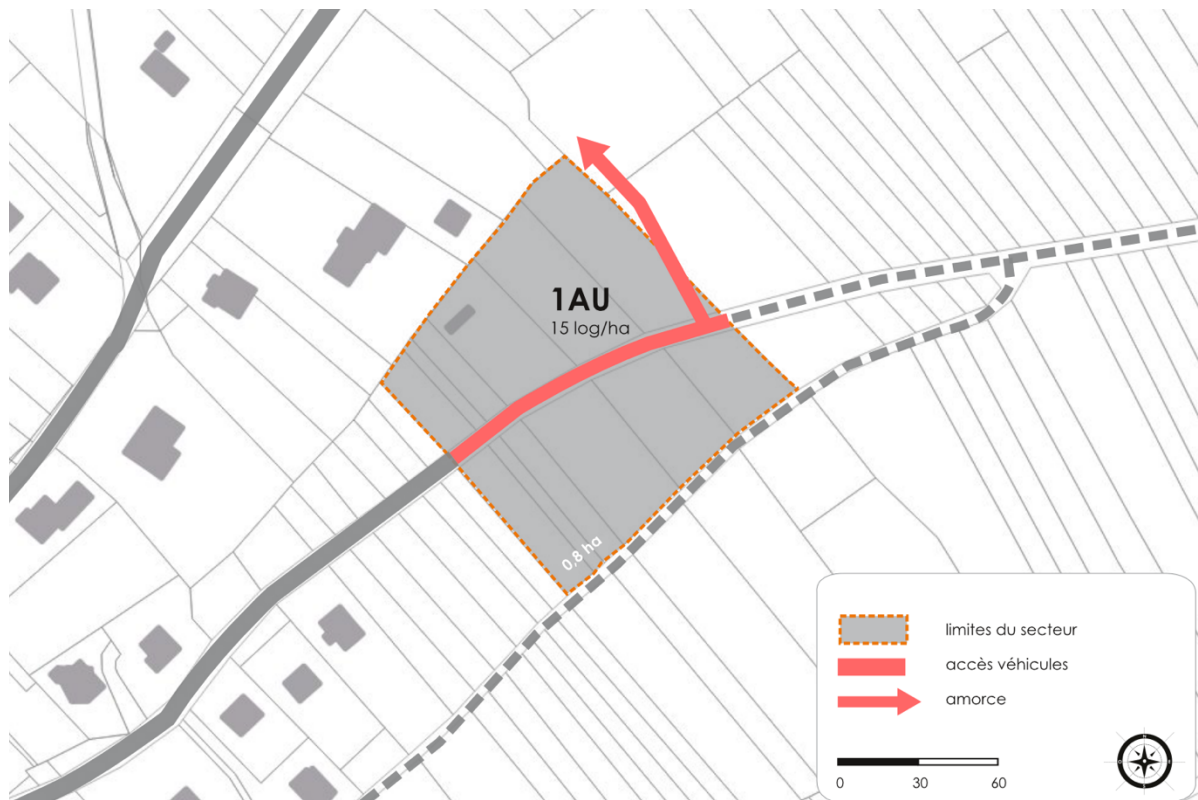


Figure 8 : plan de principe de l'orientation d'aménagement

### ***Voiries, cheminements***

La voirie principale prolongera la rue des Charmilles, le long du chemin d'exploitation.

Une amorce vers le nord permettra d'envisager un bouclage sur la rue d'Obernai (emplacement réservé).

### ***Programme et organisation du bâti***

Le secteur est à vocation résidentielle, il pourra accueillir des maisons individuelles et/ou accolés.

L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portée sur les façades sud doit être recherchée.

Densité exigée : **15 logements/ha**

### ***Règlement***

Règlement de la zone **IAU**

## 5. OAP 4 : LA ZONE D'ACTIVITE

### 5.1. Présentation du secteur

#### *Situation du secteur*

Secteur situé au sud-ouest de l'agglomération sur la rive gauche du ruisseau, à 500 m de la mairie.

Le secteur est actuellement accessible par le chemin d'exploitation traversant le secteur des Bruyères depuis la rue de la Creuse Fontaine.



Figure 9 : présentation et situation du secteur

#### *Présentation du secteur*

Sur un parcellaire en lanière, le secteur de **1,26 ha**, en zone **AUX**, est situé entre la rue de Steinbach et la zone d'activité. La partie nord est utilisée pour du stockage de bois de chauffage. Le terrain, dans une zone intra-urbaine de prairies et vergers, est globalement plat et est marqué par un relief arboré au sud-est.

Exposition solaire : exposition favorable. Les masques solaires lointains sont peu impactants.

## 5.2. Principes d'aménagement



Figure 10 : plan de principe de l'orientation d'aménagement

### ***Voiries, cheminements***

L'accès au site s'effectuera par la voirie traversant le secteur des Bruyères depuis la rue de la Creuse Fontaine ou/et depuis la rue de la Rochotte. Dans tous les cas, l'accès depuis la rue de la Rochotte sera au minimum un accès destiné aux piétons.

### ***Programme et aménagement paysager***

Le secteur est destiné à des bâtiments d'activité. Un écran végétal doit s'implanter aux abords du site (écran végétal à préserver ou à créer). Les arbres et les haies vives seront d'essences locales.

### ***Prise en compte des enjeux environnementaux***

Des milieux humides ont été identifiés sur le secteur. L'aménagement cherchera à limiter l'impact sur ces milieux autant que possible.

### ***Règlement***

Règlement de la zone **AUX**