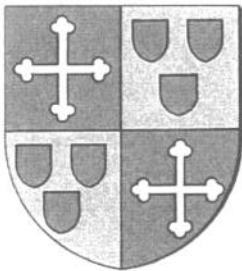


PLAN d'OCCUPATION des SOLS

Approuvé

Houssen



2b. Orientations particulières d'aménagement

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 6 Janvier 2006



Le Maire

Le Maire
Eric STRAUMANN



DAUHR

Novembre 2005

Sommaire

Principes d'aménagement retenus pour les secteurs AUa et le sous-secteur AUa1 reportés au plan de zonage n°3b, à savoir :

A) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "OBEN AM STEINENKREUZWEG"	2
B) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "BUHLFELD"	3
C) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "UNTERE BREIT"	4
D) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa aux lieux-dits "OBER BREIT" et "SCHMIEDACKER"	5
E) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "GAESSELACKER"	5
F) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa aux lieux-dits "UNTEN AM STEINENKREUZWEG" et "AM OSTHEIMERBRUECKEL"	7
G) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "MARBACHERBREIT"	8

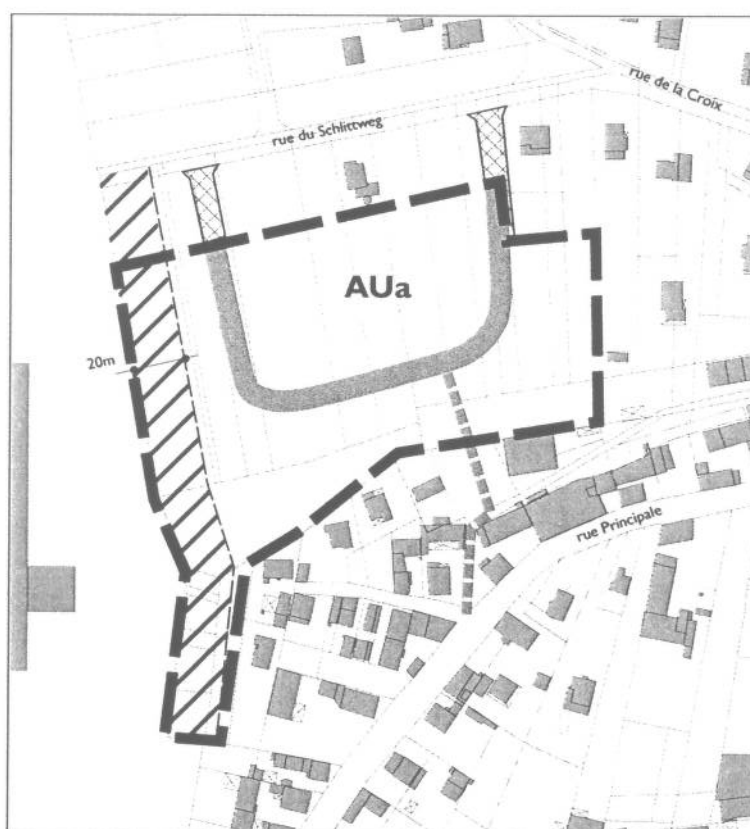
A) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "OBEN AM STEINENKREUZWEG"

Ce secteur, entouré de la zone urbaine, n'est accessible qu'à partir de la rue du Schlittweg.

A cet effet, deux amorces de voie, inscrites sous forme d'emplacements réservés au plan de zonage n°3b, sont projetées à partir de cette voie pour permettre une desserte en maillage de ce site.

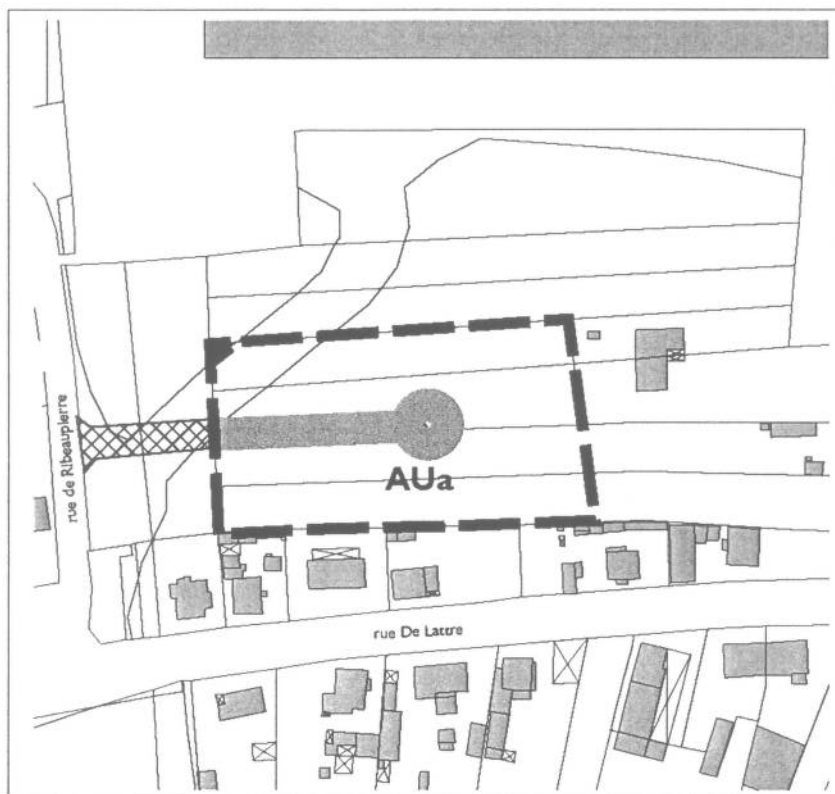
Afin de limiter la distance de déplacement des piétons de ce secteur ainsi que de ceux de la zone déjà urbanisée plus au Nord, voulant notamment se rendre dans les commerces rue Principale, un cheminement piétonnier devra être réalisé conformément à l'emplacement réservé inscrit au plan de zonage n°3b.

Enfin, une zone de non-aedificandi, d'une largeur de 20 mètres, est matérialisée à l'Ouest du secteur afin de maintenir une distance d'implantation raisonnable entre ce présent secteur et la zone d'activité du Buhlfeld dont la limite Est a été aménagée par un imposant remblai de terre végétalisé.



B) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "BUHLFELD"

Ce secteur, enclavé, pourra être desservi à partir de la rue de Ribeaupierre, soit par une voie en impasse raccordée sur l'amorce de voie prévue à cet effet au plan de zonage n°3b sous forme d'emplacement réservé, soit par le prolongement de cette voie en direction d'une des zones limitrophes (UB ou UE), si une solution de maillage devait être ultérieurement trouvée.

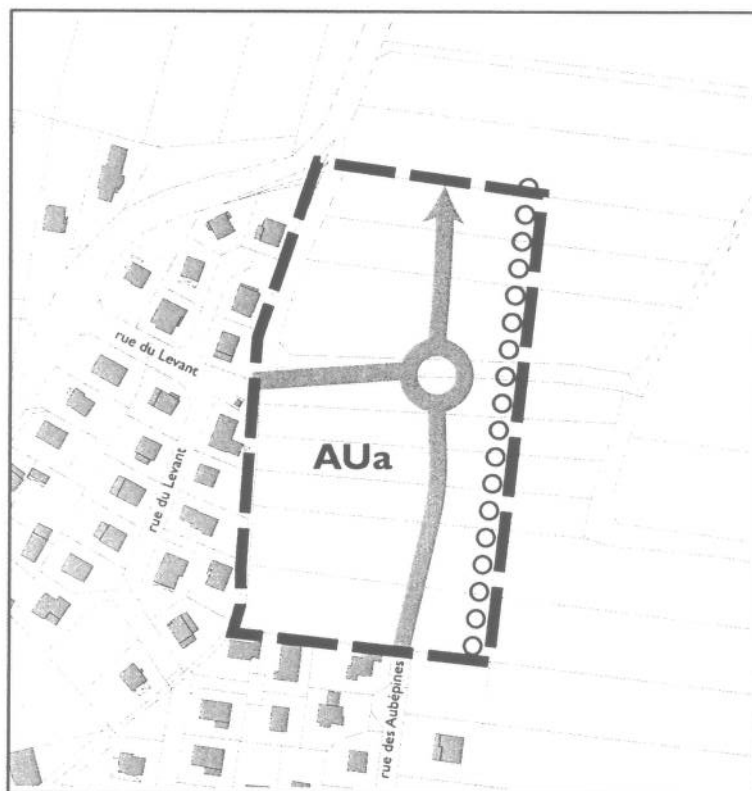


C) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "UNTERE BREIT"

Ce secteur, inséré entre deux récentes opérations d'aménagement, sera desservi à partir de la rue du Levant et de la rue des Aubépines.

Cet axe majeur de circulation devra être prolongé vers le Nord afin de ne pas compromettre ultérieurement la connexion avec la zone d'urbanisation future AU.

En périphérie Est de ce secteur, un écran végétal viendra atténuer l'impact visuel des futures constructions.



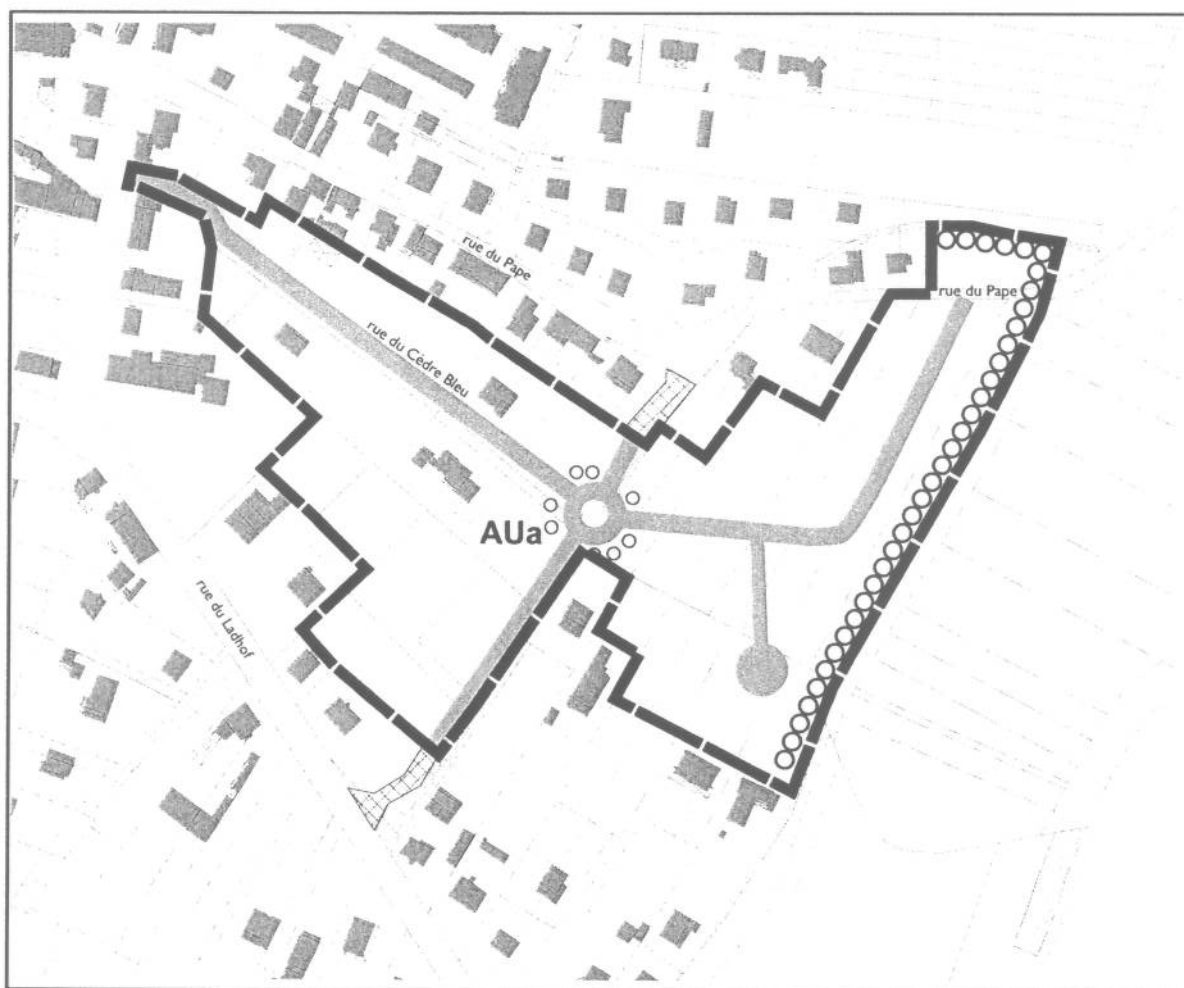
D) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa aux lieux-dits "OBER BREIT" et "SCHMIEDACKER"

Ce secteur est d'une part constitué de parcelles dont la configuration n'en permet pas un aménagement rationnel, et d'autre part d'une opération privée d'aménagement dont les viabilités sont insuffisantes.

C'est pourquoi, sa desserte devra à terme être assurée par deux axes majeurs de circulation, l'un Sud-Nord (rue du Ladhof - rue du Pape) pour lequel deux emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage n° 3b, et l'autre Ouest/Est (rue du Cèdre bleu - rue du Pape).

A leur intersection, une placette devra être aménagée.

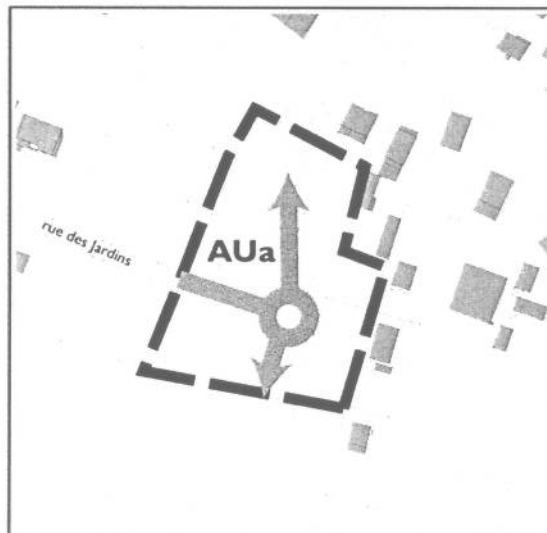
En limite périphérique Est, la création d'un écran végétal contribuera à assurer une meilleure insertion du bâti dans le paysage urbain.



E) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "GAESSELACKER"

Ce secteur sera desservi à partir de la rue des Jardins, actuellement en impasse.

Le prolongement de cette voie devra être aménagé dans sa partie terminale par une place de retournement, dans l'attente de pouvoir être ultérieurement relié à la zone d'urbanisation future AU projetée au Sud du présent secteur.



F) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa aux lieux-dits "UNTEN AM STEINENKREUZWEG" et "AM OSTHEIMERBRUECKEL"

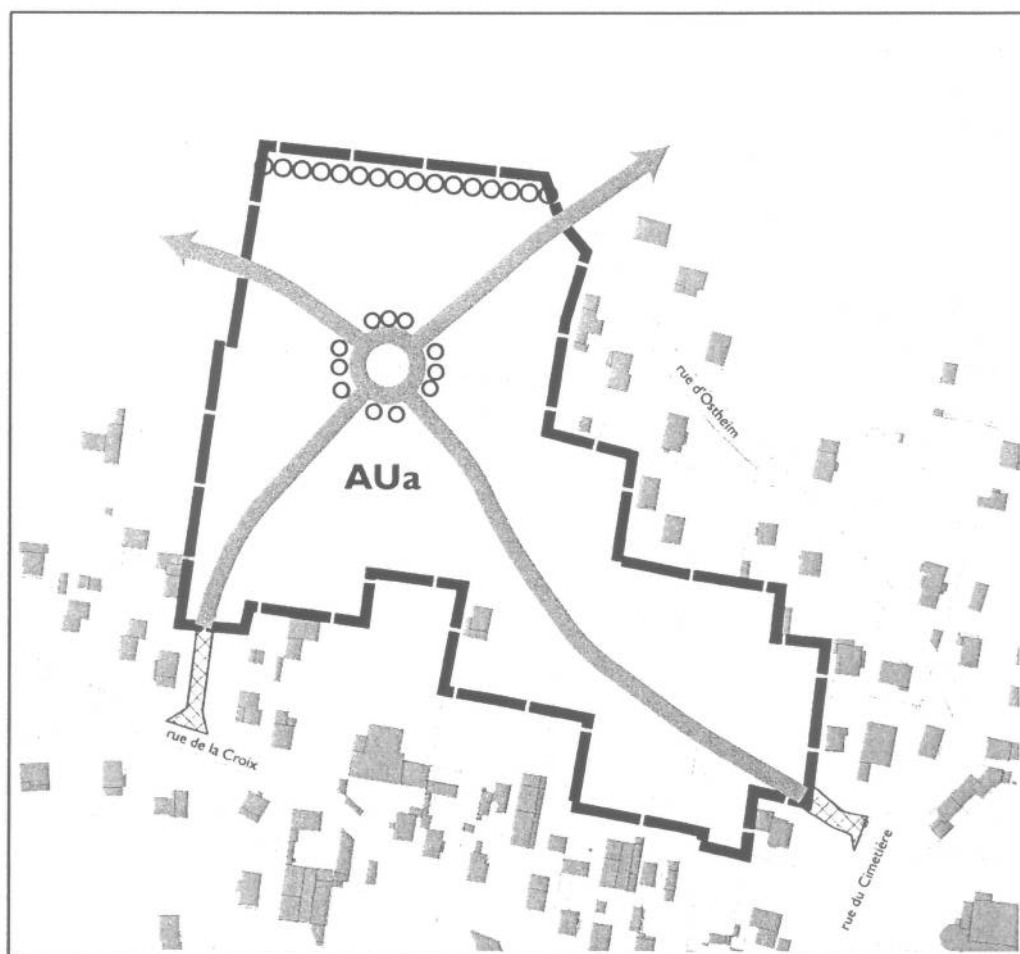
Ce secteur est essentiellement constitué de fonds de parcelles de configuration longue et étroite, inaccessibles à partir des rues aménagées à proximité.

C'est pourquoi, il est prévu de le désenclaver d'une part par un axe majeur de desserte reliant la rue de la Croix à la rue d'Ostheim, et d'autre part un deuxième axe majeur Est-Ouest reliant l'axe précité à la rue du Cimetière.

Deux amorces de voie ont été inscrites à cet effet sous forme d'emplacements réservés au plan de zonage n°3b, tant au droit de la rue du Cimetière que la rue de la Croix.

A l'intersection de ces deux voies, l'aménagement d'une placette végétalisée pourra servir de lieu de rencontre aux futurs habitants de ce secteur.

Par ailleurs, la réalisation d'un écran végétal en périphérie Nord de ce secteur contribuera à assurer une bonne intégration des futures constructions dans le site.

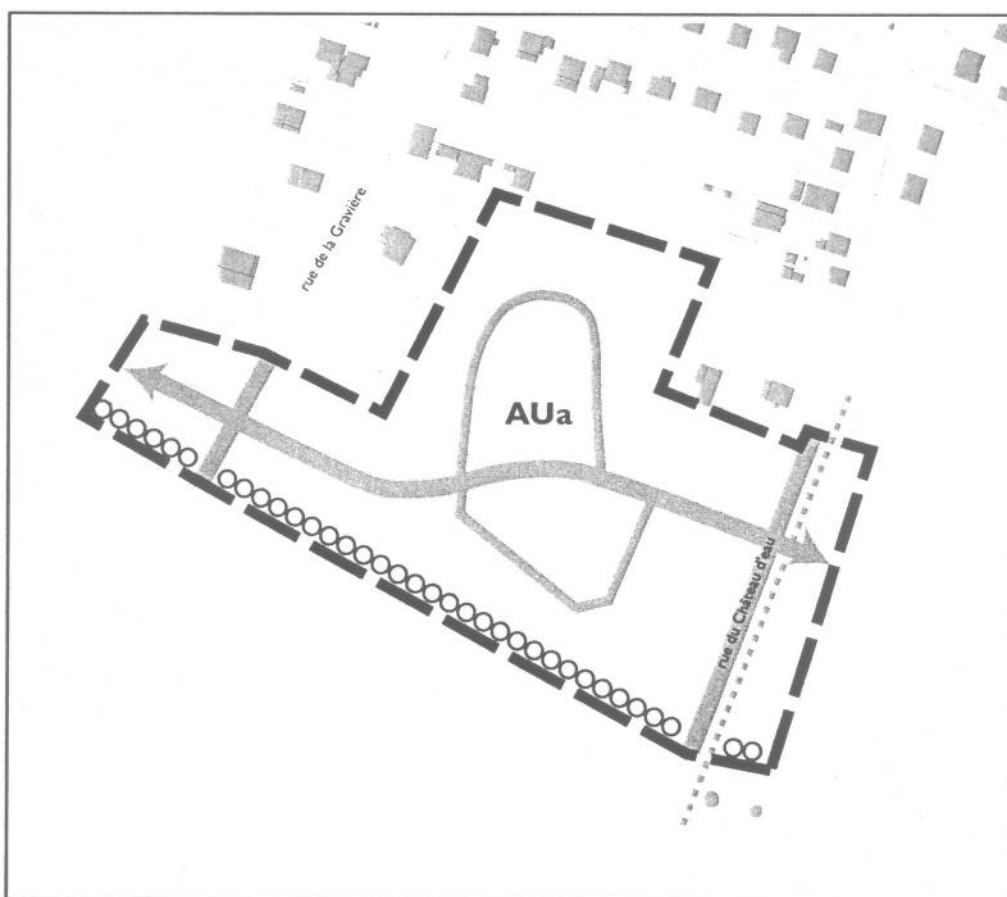


G) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit "MARBACHERBREIT"

Ce secteur essentiellement constitué de longues parcelles étroites sera desservi d'une part par un axe majeur de circulation Est-Ouest (rue de la Gravière - rue du Château d'eau), ainsi que par des voies de desserte secondaires destinées à irriguer les terrains en profondeur.

La rue du Château d'eau fera l'objet d'un aménagement destiné à permettre la réalisation d'une piste cyclable devant relier Houssen à Colmar.

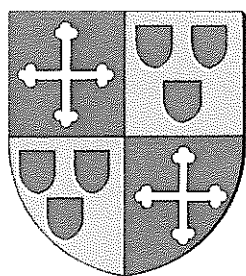
La limite périphérique Sud de ce secteur, très perceptible à partir de l'A 35, devra faire l'objet d'un aménagement planté dense afin que l'impact visuel des futures constructions soit sensiblement atténué.



PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification approuvée

HOUSSEN



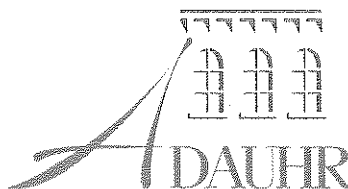
3. Orientations particulières d'aménagement

MODIFICATION n°1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
3 juillet 2009



Le Maire
Le Député-Maire
Eric STRAUMANN



Juin 2009

H) Principe d'aménagement retenu pour le secteur AUa au lieu-dit « GOTTESACKER »

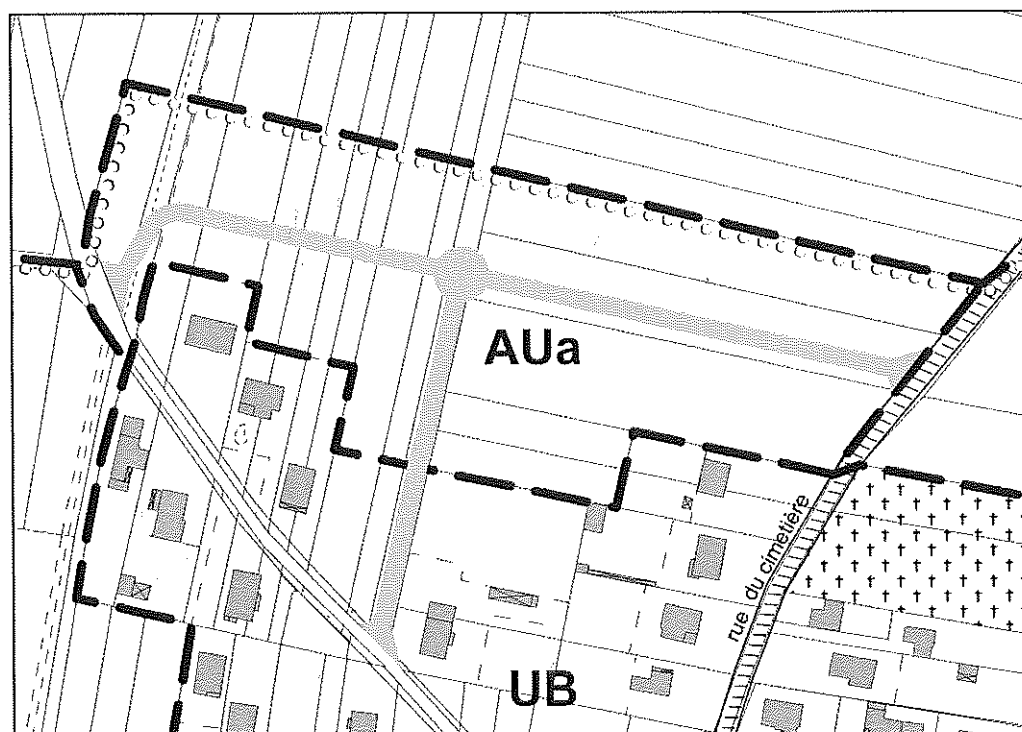
Ce secteur est localisé à l'extrémité nord du village, en continuité avec les dernières constructions existantes dans cette partie.

Les parcelles correspondantes sont desservies par la rue du cimetière à l'est et par la rue d'Ostheim à l'ouest.

Il s'agit ici de fixer les conditions permettant une intégration des futures constructions dans la trame bâtie déjà existante.

Trois accès au secteur sont prévus :

- A l'est, dans le prolongement de l'actuelle rue du cimetière ;
- Au sud par la rue d'Ostheim. Cette voie traversera une partie de zone UB avant de desservir le secteur d'urbanisation future.
- Un accès plus à l'ouest, en sortie de village, sera également possible depuis la rue d'Ostheim afin de proposer un bouclage cohérent du secteur.



La voirie interne devra, à terme, être en mesure d'irriguer l'ensemble du secteur. En cas d'urbanisation en plusieurs tranches, le présent schéma d'organisation devra être respecté afin de ne pas compromettre la cohérence globale du secteur.

En périphérie nord et ouest de ce secteur, un écran végétal sera prévu afin d'atténuer l'impact visuel des futures constructions.