

# MOOSLARGUE

*Plan Local d'Urbanisme*

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10/03/2017

Le Maire, Monsieur Pascal SOMMERHALTER

# Secteur 1AU et Ua (partie nord – entité principale)



Le secteur 1AU, d'une superficie de 1,62 ha correspond à une extension maîtrisée de l'urbanisation en direction de l'entité Nord dont la densité minimum sera de **15 logements/ha et intégrera une mixité de l'habitat ainsi que des réflexions en matière de performance énergétique pour les nouvelles constructions**. De plus, la commune devra envisager le développement d'habitats intermédiaires (petits collectifs, individuel groupé ou encore habitat individuel dense) et respecter les recommandations du SCoT: 20% de collectifs, 15% d'intermédiaires, 65% de logements individuels. En matière de sécurité, il est prévu un accès (entrée/sortie) au nord et une sortie unique vers Moos au sud (la pose des réseaux ayant été partiellement faite).

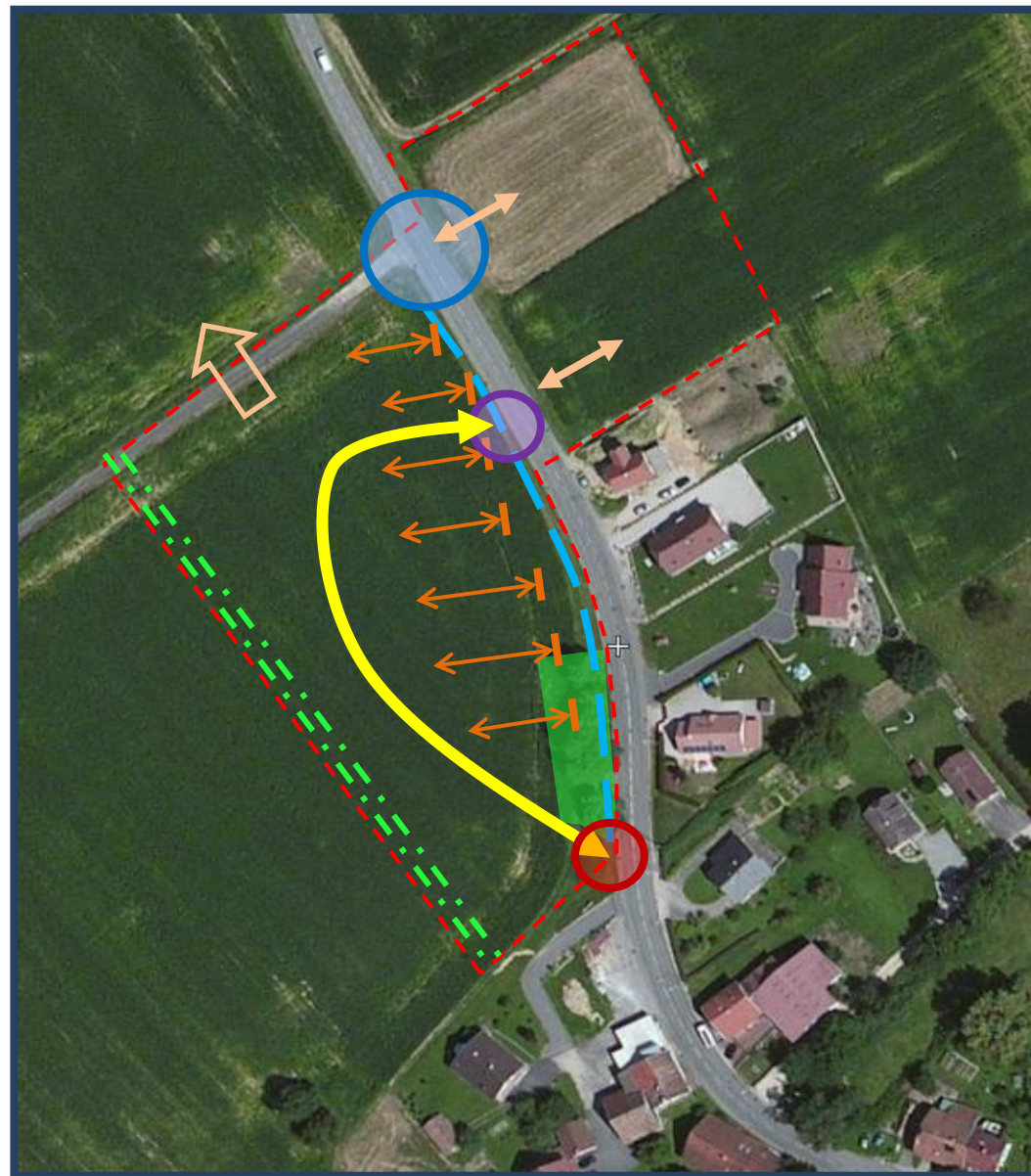
En plus de ce secteur 1AU, le périmètre intègre les 2 parcelles communales situées en Ua avec un accès commun à envisager. Le sens du faitage principal ainsi que les façades avant des constructions orientées vers la RD permettront la préservation d'un front bâti et constitueront un des enjeux majeurs de cette orientation.

Le secteur nord-est devra comporter un accès commun (entrée/sortie).

Sur la frange ouest, la plantation d'arbres et d'arbustes permettra de créer une transition paysagère avec le milieu agricole ouvert.

## Légende :

- - - Périmètre de l'OAP
- ↔ Sens du faitage principal pour préserver un front bâti  
Façade avant des constructions à créer
- Aménagement à envisager sur RD
- Accès : ○ Entrée/sortie    ○ Sortie uniquement vers Moos
- · - · Transition paysagère à créer
- - Accès piéton/cycle à préserver
- ↔ Voies et accès ouverts à la circulation automobile
- Espace vert à préserver    ↔ Accès commun des parcelles (entrée/sortie)
- ⇨ Accès à préserver en vue d'une urbanisation à plus long terme



# Secteur UA

## « Rue des vergers »



Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie dans un secteur permettant la mobilisation des secondes lignes, dans la partie Ouest de l'entité principale. L'aspect paysager et l'ouverture vers le milieu agricole ouvert et ses points de vues remarquables seront préservés ici. La **mixité de l'habitat** devra y être développée en y intégrant les réflexions en matière de performance énergétique sur les nouvelles constructions. Une densité de **15 logements/ha** doit être respectée. La commune respectera les recommandations du SCoT concernant la typologie de l'habitat (petits collectifs, individuel groupé ou encore habitat individuel dense) et la répartition minimale, à savoir 20% de logements collectifs, 15 % de logements intermédiaires et 65% de logements individuels.

L'accès se fera via la rue des vergers au nord et une aire de retournement permettra de laisser place à la circulation des piétons/cycles et des véhicules agricoles sur la portion restante de la rue des vergers, hors des limites de la zone UA.

Compte-tenu du phénomène d'inondation par ruissellement présent sur cette rue, la construction de sous-sol sera interdite.



### Légende :

--- Périmètre de l'OAP

○ Aire de retournement à créer

↔ Accès véhicules agricoles et piétons à préserver

--- Transition paysagère à créer

▨ Élément de protection à mettre en œuvre pour éviter le phénomène de ruissellement et le risque d'inondation

# **TOPOS** URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE