



COMMUNE DE
WECKOLSHEIM



**MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2 – Orientation d'Aménagement et de
Programmation**

*R130248 / A140088
Décembre 2015*

MODIFICATION

Notification aux Personnes Publiques Associées en juillet 2015.

Enquête publique du 21 septembre au 20 octobre 2015.

MODIFICATION APPROUVEE

par Délibération du Conseil Municipal le 21 décembre 2015.

AGE

CLOG NUNINGER PREVOST-
HABERER
GEOMETRES-EXPERTS
ASSOCIES

Parc des Collines
35 Rue Victor Schoelcher
68200 MULHOUSE
Tél.: 03-89-33-54-84
Fax : 03-89-33-54-85

SECTEUR DIE MATT

Une zone 1AU est identifiée à l'extrémité de la rue des Tilleuls pour permettre une valorisation des terrains situés directement en contact de la voirie équipée.

~~Une zone 2AU est identifiée au sud de la zone Die Matt avec un accès rue de l'Église, protégé par un emplacement réservé, et un deuxième accès sur la rue Principale constituant une orientation d'aménagement.~~

Au lieu-dit "Die Matt" et au sud de cette première zone 1AU, se situent deux zones à urbaniser : une zone 1AU en arrière de la zone bâtie et une zone 2AU entre cette zone 1AU et le canal Vauban. L'accès sera assuré depuis la rue principale.

Les orientations d'aménagement permettent de préserver une autre possibilité d'accès vers le reste de la Matt à long terme.



- L'aménagement des zones à urbaniser doit favoriser l'économie du foncier **et tendre vers l'objectif de densité** fixée par le SCOT ;
- L'extension de la rue des Tilleuls doit être prolongée jusqu'en limite de zone et être orientée vers le lieu-dit Die Matt. La nouvelle voirie devra être dimensionnée pour une circulation à double sens ;
- **L'accès envisagé** à partir de la rue Principale doit permettre l'aménagement de voiries ouvertes à la circulation automobile ;
- le tracé des voiries doit favoriser si possible une orientation naturelle des constructions vers le Sud (apports solaires passifs) ;
- sauf dans le cas où une place de retournement est créée à son extrémité, toute impasse (hors amorces de voirie pour les extensions futures) doit comprendre obligatoirement à son entrée une zone de regroupement des boîtes aux lettres, compteurs, bacs de ramassage des ordures ménagères et autres équipements pouvant nécessiter un accès des services publics ;
- ~~L'aménagement doit limiter les circulations dans toute voirie en impasse et donc prévoir des places de stationnement « visiteurs » ;~~
- les terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection des canalisations de gaz doivent rester inconstructibles sauf constructions annexes non habitées (garages, piscines...) ;
- un recul de construction de 10 m doit être respecté par rapport au pied de digue ;
- ~~la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque les accès rue de l'Église et rue Principale pourront être réalisés (circulation à sens unique ou à double sens) ;~~

L'accès viaire à la zone 1AU sera assuré par un aménagement sécuritaire sur la Rue Principale. L'accès à la zone 2AU sera dans le prolongement de l'accès de la zone 1AU. Un accès piétonnier vers la Rue de l'Église sera créé.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU **pourra se réaliser en plusieurs tranches. Une première modification du PLU classera en 1AU une zone permettant de créer une voirie entre la rue de l'Église et la rue Principale.** La nouvelle voirie dans la zone 1AU comportera des antennes jusqu'en limite de zone de manière à préserver les possibilités d'aménagement à moyen ou long terme. Les terrains maintenus en 2AU pourront être ouverts à l'urbanisation en une ou plusieurs tranches par le biais d'une ou plusieurs **évolutions** du PLU **en fonction des besoins recensés**. Le délai d'ouverture à l'urbanisation devra tenir compte du rythme d'accroissement de la population défini conformément aux orientations du SCOT.
- La première tranche d'aménagement de la zone 2AU devra comporter un espace public avec aire de jeux.

Commune de WECKOLSHEIM

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le ...

