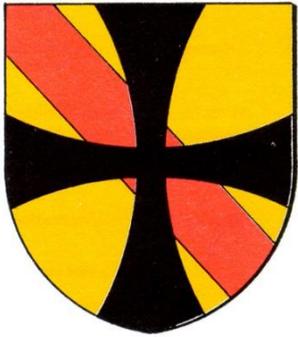


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification n°1

### Approuvée

## Knoeringue



## 2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées

MODIFICATION N°1

Approuvée par délibération du Conseil  
Municipal du 02.08.2021

Le Maire



Juillet 2021



Les modifications apparaissent en caractères rouges ou barrés

## Sommaire

Sommaire	.....	2
Préambule réglementaire	.....	3
Introduction	.....	3
OAP n°1 : Rue d'Altkirch	.....	4
OAP n°2 : Rue des Romains	.....	6
OAP n°3 : Rue Eugène Wacker	.....	8
OAP n°4 : Rue de Muespach	.....	10

## Préambule réglementaire

### D'après l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17. »

### D'après l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme :

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

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° 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 ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L.151-35 et L.151-36. »

## Introduction

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées ci-après ont été réalisées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Knoeringue. Elles précisent les principes d'aménagement choisis pour mettre en valeur les secteurs d'urbanisation future sur la commune.

Les futurs aménagements devront être compatibles avec les orientations définies ci-après. Pour information, les schémas présentés illustrent des grands principes d'aménagement et non pas des tracés précisément définis.

## OAP n°1 : Rue d'Altkirch

### SITUATION

#### Localisation

Le site faisant l'objet de la présente OAP est localisé sur la frange nord-ouest du bourg aux abords de la rue d'Altkirch, dans l'enveloppe urbaine.

#### Contraintes et risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique particulier.

#### Environnement

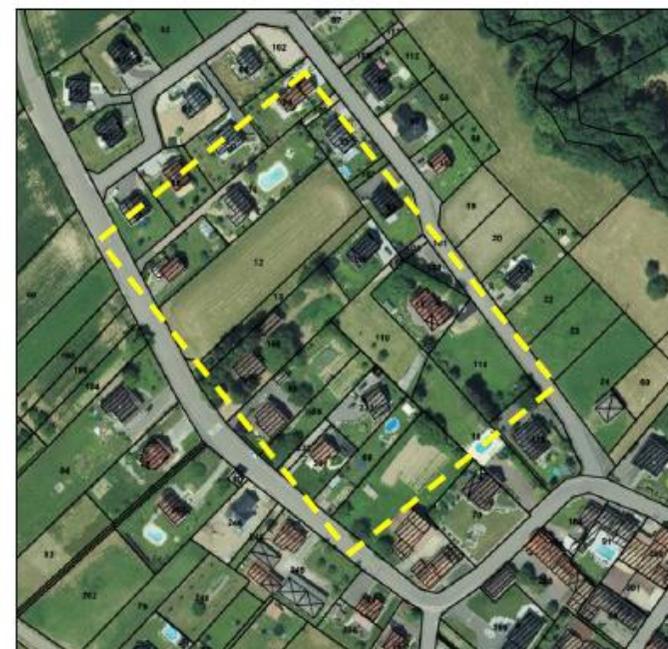
L'urbanisation de la zone n'impacte pas d'espace à forte valeur environnementale (Nature 2000, ZNIEFF...).

#### Zonage du PLU

Le site de l'OAP correspond à une zone actuellement urbanisée. Le secteur d'intervention concerne principalement des espaces à potentiel de densification. Il est situé en zone Ua (centre ancien) et en zone Ub (extensions récentes).  
UB UA

#### Objectifs

La zone est à vocation dominante d'habitat.



## OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

**Habitat :** Le secteur est un espace de densification, destiné à l'habitat. L'implantation de construction respectera une densité résidentielle de 16 logements à l'hectare, dans la continuité de la densité observée sur la commune. Réaliser au moins 20% de logements intermédiaires à l'échelle de la zone.

**Mobilité :** l'accès principal s'effectuera par le sud, aux abords de la rue d'Altkirch. Deux accès secondaires ou liaisons douces permettront d'accéder à la zone par le nord et de rejoindre les espaces d'habitation.

**Environnement et paysage :** la frange ouest du secteur fera l'objet d'une implantation d'arbres feuillus d'essence locale, de type fruitier à hautes tiges et d'arbustes.

Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Favoriser le maintien de sols perméables, notamment par la création d'espaces verts.

-  Périmètre de L'OAP
-  Zone d'implantation d'habitat (densité 16 log/ha)
-  Principe de desserte
-  Accès secondaire ou liaison douce
-  Implantation d'arbres feuillus d'essence locale, de type fruitier à hautes tiges et d'arbustes

## SCHEMA D'ORIENTATIONS



## OAP n°2 : Rue des Romains

### SITUATION

#### Localisation

Le site faisant l'objet de l'OAP est localisé à l'entrée ouest du village, de part et d'autre de la rue des Romains.

#### Contraintes et risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique particulier.

#### Environnement

L'urbanisation de la zone n'impacte pas d'espace à forte valeur environnementale (Nature 2000, ZNIEFF...).

Des vergers sont présents sur des parcelles en bordure de voie.

#### Zonage du PLU

Il s'agit d'une zone 1AU d'une superficie de 2.33 ha.

Les zones limitrophes sont les suivantes : Ua (secteur mixte ancien/récent), <sup>UA</sup> Ub (extensions urbaines à dominante résidentielle), A (secteur à vocation agricole).

#### Objectifs

La zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme. Sa vocation principale est l'habitat.



## OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

**Aménagement et Urbanisme :** ~~Un front urbain entraînant un recul des habitations de 6 mètres par rapport à la rue des Romains sera aménagé, notamment pour opérer une réciprocité du bâti. L'emprise de la rue des Romains est à préserver, celle-ci fera l'objet d'aménagements en ce sens.~~

**Habitat :** Ce secteur est à vocation dominante d'habitat. Dans ce cadre, le secteur respectera les recommandations du SCoT concernant la typologie de l'habitat mais également concernant la densité des constructions. Le secteur respectera une densité minimale de 16 logements à l'hectare. Le faitage principal des constructions sera orienté vers la voirie pour homogénéiser la structure du bâti en entrée de village. ~~De plus, les constructions respecteront un recul de 6 mètres par rapport à la voie publique.~~ Réaliser au moins 20% de logements intermédiaires.

**Mobilité :** Une liaison douce permettra un accès aux piétons et cyclistes entre la rue des Romains et la rue d'Altkirch. De plus, il conviendra de préserver l'accès au sud du secteur.

**Environnement et paysage :** La frange sud de la zone 1AU permettra de garantir une transition paysagère entre l'espace urbanisé et les espaces naturels et agricoles. Cette transition paysagère se fera avec l'implantation d'arbres fruitiers à haute-tige afin de compenser la destruction des vergers. Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales au sein de la zone. Favoriser le maintien de sols perméables, notamment par la création d'espaces verts.

-  Périmètre de L'OAP
-  Zone d'implantation d'habitat (densité 16 log/ha)
-  Transition paysagère, implantation d'arbres fruitiers à haute-tige
-  Emprise de la rue à préserver
-  Recul des constructions de 6 mètres
-  Sens du faitage principal
-  Accès agricole à préserver
-  Principe de liaison douce
-  Potentielle localisation d'espaces de stationnement mutualisés - PLU de KNOERINGUE - OAP

## SCHEMA D'ORIENTATIONS



## OAP n°3 : Rue Eugène Wacker

### SITUATION

#### Localisation

Le secteur d'extension est localisé aux abords de la rue Eugène Wacker, sur la frange sud-ouest de la commune.

#### Contraintes et risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique particulier.

#### Environnement

L'urbanisation de la zone n'impacte pas d'espace à forte valeur environnementale (Nature 2000, ZNIEFF...).

#### Zonage du PLU

La zone d'extension concerne une zone 1AU d'une surface de 0.7 ha. Les zones limitrophes : zone A (secteur à vocation agricole) et Ua (secteur mixtes ancien/récent).

#### Objectifs

La zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme. Sa vocation principale est l'habitat.



## OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

**Aménagement et urbanisme :** Il conviendra de préserver l'emprise du chemin existant. Celui-ci fera l'objet d'aménagements en ce sens.

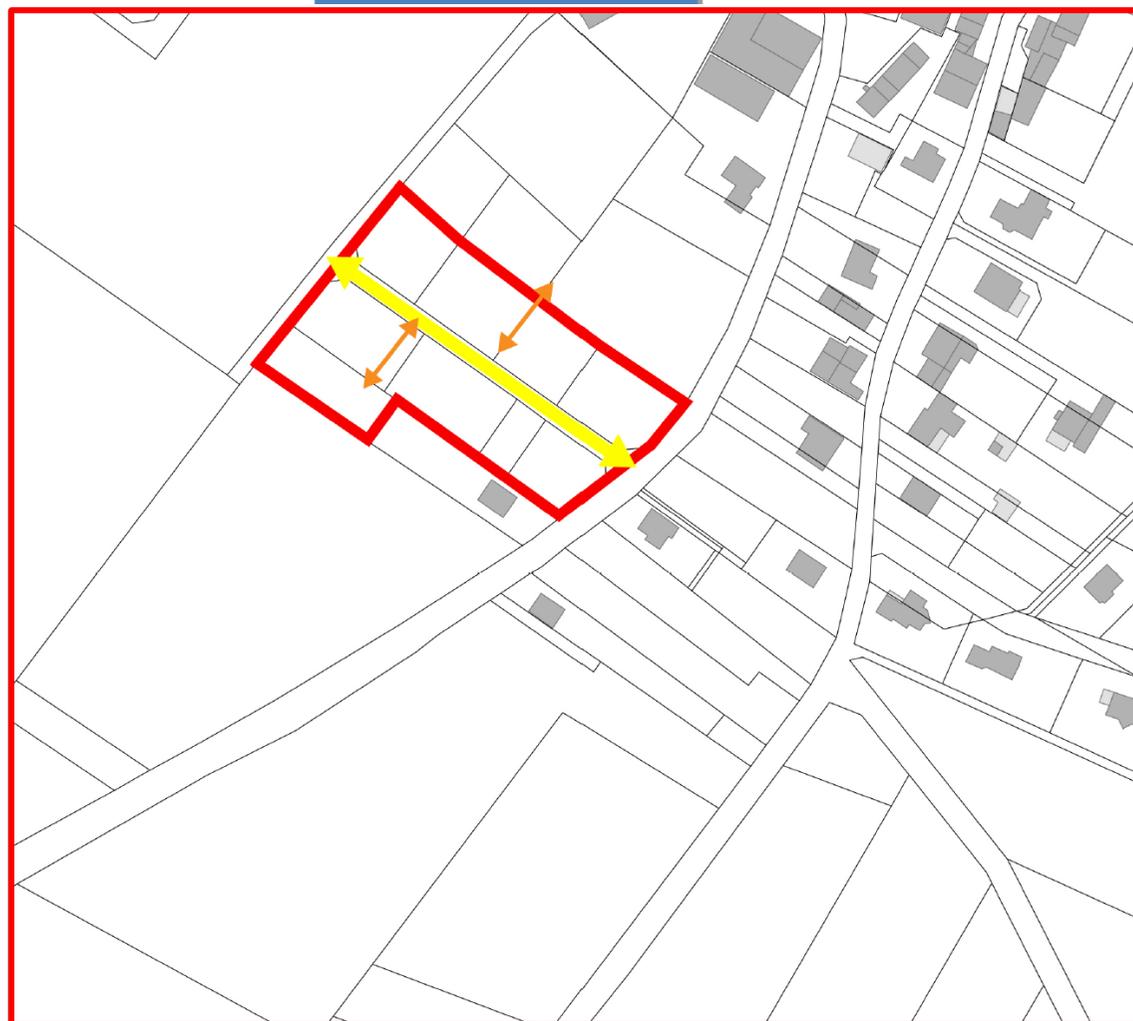
**Habitat :** Ce secteur est à vocation dominante d'habitat. Le secteur d'extension respectera également les recommandations du SCoT en matière de densité des constructions et de typologie d'habitat. La densité minimale prescrite est de 16 logements à l'hectare. ~~L'implantation des constructions respectera un recul de 6 mètres par rapport à la voie publique.~~ Même si le secteur affiche une superficie inférieure à 1 ha, la commune tend tout de même à favoriser l'implantation de logements intermédiaires.

**Mobilité :** Un principe de desserte permettra d'accéder à l'ensemble des parcelles du secteur. Deux voies de desserte secondaires permettront d'accéder aux parcelles en seconde ligne.

**Environnement et paysage :** Une trame paysagère est à créer afin de garantir la transition entre les espaces agricoles, naturels et les espaces urbanisés. De plus, la création de cette trame paysagère participera à la qualité naturelle du secteur. Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Favoriser le maintien de sols perméables, notamment par la création d'espaces verts.

-  Périmètre de L'OAP
-  Emprise du chemin à préserver
-  Zone d'implantation d'habitat (densité 16 log/ha)
-  Principe de desserte / accès à créer
-  ~~Recul des constructions de 6 mètres~~
-  Transition paysagère à créer

## SCHEMA D'ORIENTATIONS



## OAP n°4 : Rue de Muespach

### SITUATION

#### Localisation

Le secteur d'extension est localisé dans la partie sud de l'enveloppe urbaine de Knoeringue, aux abords de la rue de Muespach.

#### Contraintes et risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique particulier.

#### Environnement

L'urbanisation de la zone n'impacte pas d'espace à forte valeur environnementale (Nature 2000, ZNIEFF...).

#### Zonage du PLU

Le secteur d'extension est une zone 2AU de 1.41 ha. Les zones limitrophes : Ua (secteur mixte ancien/récent) et A (secteur à vocation agricole).  
**UA**

#### Objectifs

Le secteur est destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen terme. La vocation principale du secteur est l'habitat.



## OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

**Habitat** : Ce secteur d'extension respectera une densité minimale de 16 logements à l'hectare en adéquation avec les prescriptions du SCoT de Sierentz-Huningue. De plus, les futures constructions prendront en compte les recommandations du SCoT concernant la typologie des logements. Réaliser au moins 20% de logements intermédiaires.

**Mobilité** : Un principe de bouclage permettra de desservir le secteur et l'ensemble des parcelles. Ce bouclage rendra le secteur accessible au moyen de deux accès rue de Muespach. La hiérarchisation de ces accès, notamment au regard de la sécurité sera définie avec les services concernés.

**Environnement et paysage** : Les franges sud et est du secteur permettront de garantir une qualité naturelle, précisément en accordant une attention particulière à la préservation et la consolidation de la trame paysagère sur la frange est. De plus l'implantation d'arbres à essence locale permettra d'opérer une transition paysagère entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles au sud du secteur. Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales au sein de la zone. Favoriser le maintien de sols perméables, notamment par la création d'espaces verts.

-  Périmètre de L'OAP
-  Zone d'implantation d'habitat (densité 16 log/ha)
-  Principe de bouclage
-  Transition paysagère à préserver
-  Transition paysagère, implantation d'arbres fruitiers à haute-tige

## SCHEMA D'ORIENTATIONS



### **Prescription fondamentale pour les zones d'extension :**

Seules les zones 1AU (rue Eugène Wacker et rue des Romains) sont urbanisables dans le cadre du présent PLU, de façon à maîtriser le développement du village dans le temps.

Ces sites ont donc vocation à être aménagés en priorité et en premier.

Après valorisation des 2 zones 1AU, il y aura possibilité de poursuivre l'urbanisation sur les réserves foncières classées en zone 2AU, après évolution du PLU, et sous condition d'inscrire cette évolution dans le cadre d'une justification liée à des besoins identifiés.





