



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

**ERGERSHEIM**

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elaboration POS le : 10/04/1992  
Modification POS n°1 le : 18/02/1994  
Modification POS n°2 le : 05/05/1999  
Révision simplifiée POS n°1 le : 24/06/2004  
Modification n°4 POS le : 04/03/2013  
Modification n°5 POS le : 21/11/2013  
Révision simpl. n°1 POS le : 04/03/2013  
RNU le : 27/03/2017

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du 11 juillet 2019



A Ergersheim,  
le 11 juillet 2019

Le Maire,  
Maxime Brand

### **Siège social**

1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55



### **Agence de Metz**

1 bis rue de Courcelles  
57070 METZ - FRANCE  
Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION		N° AFFAIRE : 17330	2/9
0	04/10/2018	Elaboration	OTE - SIMON Zuzana				<b>URB1</b>	
1	16/10/2018	Elaboration	OTE - SIMON Zuzana					
2	21/02/2019	Elaboration	OTE - SIMON Zuzana					
3	25/04/2019	PPA2	OTE - SIMON Zuzana					
4	07/2019	Concertation	OTE - Sonia FACEN	SF				

## Sommaire

---

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>1. Introduction</b>	<b>4</b>
<b>2. OAP sectorielle : secteur « Im Kleinfeld »</b>	<b>5</b>
2.1. Localisation	5
2.2. Orientations d'aménagement	6
2.3. Programmation	8
2.4. Schéma de principe	9

## 1. Introduction

---

### **Article L151-6**

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.

### **Article L151-7**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 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](#).

### **Article R151-6**

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article [R. 151-10](#).

### **Article R151-7**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article [R. 151-19](#).

## **2. OAP sectorielle : secteur « Im Kleinfeld »**

---

### **2.1. LOCALISATION**

Le secteur « Im Kleinfeld », réservé à une opération d'aménagement à vocation résidentielle, est situé à l'Est du village. Il se place en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il est délimité :

- A l'Est par le bâti pavillonnaire de la rue des Petits Champs, construit dans les années 2000-2005 ;
- Au Sud par un lotissement composé d'un habitat mixte, situé entre la rue Neumatt et la rue de la Tuilerie, construit dans les années 2010-2015.

Le futur quartier s'ouvre à l'Est sur les secteurs agricoles occupés par des cultures et des prairies. Il est bordé au Nord par le vignoble. Le canal de la Bruche est proche, situé entre 150 et 200 mètres plus au Sud. Ces espaces naturels et agricoles limitrophes sont desservis par les chemins agricoles, dont certains longent le futur quartier.



■ secteur de projets

SOURCE : BD ORTHO, 2015.

JUILLET 2019

0 50 100  
m

*Localisation du secteur « Im Kleinfeld »*

## 2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### a) AMENAGEMENT

- Organiser l'urbanisation autour d'une voie en bouclage qui se raccorde à la rue de l'Ecole au Nord ;
- Aménager plusieurs petits espaces publics, de type « placette », répartis dans le quartier ;
- Aménager un large espace public paysager à proximité des secteurs de forte densité et en lien avec le lotissement existant de la rue Neumatt ;
- Valoriser le cheminement piétonnier existant en limite avec le bâti collectif de la rue Neumatt en l'intégrant aux espaces paysagers à créer ;

- Créer un cheminement piétonnier qui mène du cœur de l'opération vers le futur espace paysager ;
- Préserver la continuité des chemins agricoles.

**b) HABITAT**

- Assurer une diversité de tailles de parcelles, adaptée aux typologies variées de logements (maisons individuelles isolées, jumelées et en bande, logements intermédiaires, logements collectifs...) ;
- Favoriser l'implantation du bâti dense au Sud du secteur, à proximité des logements collectifs existants.

**c) DEPLACEMENT ET TRANSPORT**

- Prolonger la rue de l'Ecole pour accéder au quartier ;
- Adapter l'aménagement de la rue de l'Ecole à son positionnement hiérarchique au sein du réseau viaire communal. (Cette voie a vocation à devenir, avec la rue Berggasse et la rue Kleinfeld, l'une des voies de desserte principales du secteur Est du village) ;
- Créer, à l'intérieur de l'opération, une voie à double sens et en bouclage de type « espace public partagé » ;
- Gérer le stationnement privatif sur la parcelle. Celui des logements individuels est à gérer en lien direct avec l'espace public ;
- Aménager ponctuellement des élargissements de la voirie qui intègrent des poches de stationnement ;
- Réaliser le stationnement pour les visiteurs en plusieurs poches de stationnement.

**d) QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

- Encourager les constructions économes en espace ;
- Organiser l'implantation du bâti afin de favoriser les apports solaires passifs ;
- Réaliser les plantations notamment dans les parties élargies de l'espace public ;
- Réaliser une bande de plantations en limites Nord, Est et Ouest de l'opération ;
- Paysager les cœurs d'îlots ;
- Limiter le ruissellement direct des eaux pluviales sur l'espace public ;
- Minimiser l'imperméabilisation des surfaces en privilégiant des parkings perméables ;
- Assurer la rétention des eaux pluviales à la parcelle et encourager la réutilisation des eaux retenues pour l'arrosage ou pour les sanitaires ;
- Créer une large noue paysagère pour retenir et infiltrer des eaux de ruissellement des espaces publics ;
- Choisir les types de plantations et les essences végétales de préférence d'origine locales avec peu de contraintes d'entretien.



e) QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

- Implanter les constructions sur la parcelle en :
  - Valorisant des liens directs avec l'espace public ;
  - S'adaptant au terrain naturel et en évitant les remblais et les déblais.

## **2.3. PROGRAMMATION**

- Réaliser 60 à 65 logements ;
- Aménager le quartier en minimum deux phases d'aménagement :
  - la première phase est prévue à partir de 2022. La surface correspond au maximum à 60 % de la surface totale du secteur ;
- Chaque phase suivante ne peut se faire qu'après l'achèvement des travaux de construction de la phase précédente ;
- Chaque phase d'aménagement doit répondre aux objectifs de diversification du logement définis au chapitre 1.2 : orientations d'aménagement en termes d'habitat ;
- Encourager la création de 10 % de logements aidés lors de chaque phase d'aménagement (en respect des objectifs du SCoT).



## 2.4. SCHEMA DE PRINCIPE



*Schéma de l'intention d'aménagement*