



Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Secteur de MERTZWILLER



PLUi APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 21/09/2020

A Niederbronn-les-Bains, le 22/09/2020

M. Patrice HILT, le Président

Accompagnement technique



atip
AGENCE
TERRITORIALE
INGÉNIERIE
PUBLIQUE

Bureaux d'études



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tel : 03 88 67 55 55
www.ote.fr



Jean-Christophe BRUA
Architecte du Patrimoine
Architecte d.p.l.g.





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

22 rue Lafayette
67100 STRASBOURG
Tél : (03) 88 43 35 74



23 rue de Grendelbruch
67210 OBERNAI
Tél : (03) 88 95 07 52

[illegible]

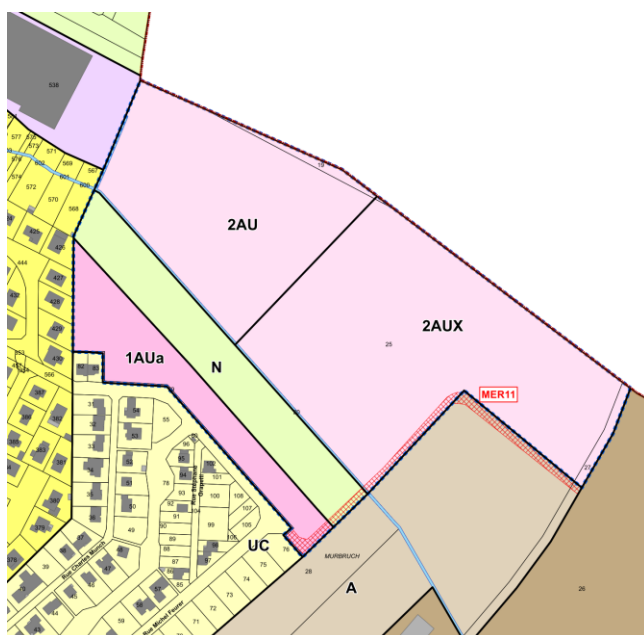
1. Secteur 1AUa/2AU/2AUX/N - Murbruch

1.1. LOCALISATION

Le site de Murbruch est un site de projet d'initiative communale. Il est essentiellement à vocation d'habitat et en partie à vocation économique, en extension à l'Est de la commune, au Sud de la RD1062, en prolongement de la rue des roses.

Le secteur s'étend dans le prolongement de la zone UC déjà aménagée. D'une emprise relativement importante, son développement est prévu par phase.

Le secteur 1AUa se place en continuité du bâti.



Localisation du secteur concerné par l'OAP

1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'opération vise à urbaniser les zones 1AUa, 2AU, et 2AUX de manière cohérente et continue entre elles. Elle vise également à insérer le secteur en harmonie avec le contexte urbain, architectural et paysager diversifié tout autour, en continuité de la zone existante, et en cohérence avec les équipements et voies existantes ou à développer.

Situé en extension de la ville une attention particulière sera portée à la création d'une nouvelle limite de l'aire urbaine.

Les zones 2AU n'étant, pour l'instant, pas suffisamment équipées en réseaux, se développeront après renforcement des équipements et mise en place d'un accès à la RD1062.

a) EN TERMES DE PROGRAMMATION

- La production de logements avec une densité d'environ 20 logements à l'hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site sur la partie de la zone destinée à l'implantation de logements. Elle pourra passer par une diversité de tailles des parcelles.
- L'implantation d'un bâti diversifié sur l'ensemble de l'opération est programmée, avec :
 - des logements individuels jumelés pour les zones 1AUa et 2AUa ;
 - au moins 5% de logements aidés lors des opérations à vocation d'habitat ;
 - à minima 30% des opérations de logements intermédiaires et/ou collectifs (R+1+Combles ou Attiques maximum), dans les zones 1AUa et 2AUa.
- Les activités à implanter sur la zone 2AUX devront rester compatibles avec la proximité des constructions à usage d'habitat.
- Un espace central paysager sera créé à cheval sur les zones N, 2AUa et 2AUX. Destiné à préserver la zone humide le long du fossé, il respectera son tracé et s'accompagnera d'un espace de promenade.

b) EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

- La création de voies structurantes et de voies secondaires de desserte est prévue pour garantir le bon fonctionnement avec le réseau viaire existant. Les aménagements créés devront garantir les bouclages de voies et chemins pour faciliter les déplacements.
- La rue Samuel Marx, voie principale de desserte du secteur, sera prolongée à terme vers la voie d'accès à la ferme Murbruch.
- Une voie principale de desserte permettra l'accès à la zone 1AUa, tout en garantissant l'accès à terme aux zones 2AU et 2AUX et à la RD1062.
- Un cheminement pour les piétons et cyclistes assurera le lien entre le cheminement doux de la zone UC aménagée en lotissement et le nouvel espace paysager central du quartier.
- Pour améliorer l'accès des habitants aux transports en commun, l'ouverture d'un arrêt SNCF sur la voie ferrée (ligne Haguenau – Niederbronn-les-Bains) peut être envisagée en limite Nord du site de projet.

c) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- L'implantation des constructions devra former un alignement cohérent le long des rues et favorisera l'exploitation des apports solaires passifs.
- Les constructions de logements ne présenteront aucune façade aveugle. Elles devront être également économes en espace et en énergie.
- La plantation d'essences locales est préconisée pour l'aménagement des espaces publics.
- L'usage du bois est préconisé pour le mobilier dans l'espace public, ainsi que pour les clôtures dont l'altimétrie sera cohérente pour deux parcelles voisines.
- Sur l'ensemble du secteur, l'imperméabilisation des sols devra être réduite au minimum de façon à favoriser l'infiltration naturelle.
- L'espace paysager central sera aménagé en parc de part et d'autre du cours d'eau Schmalzbach. Cela permettra de valoriser un espace de promenade et de garantir le bon développement de la biodiversité et la bonne circulation des espèces.
- Un écran végétal sera préservé et recréé le long de la voie de chemin de fer, d'une largeur moyenne minimale de 30 mètres. Un écran végétal d'une largeur minimale moyenne de 15 mètres sera aménagé en zone 2AUX en limite de la zone 2AUa pour mettre à distance les activités des constructions d'habitation.
- Les zones humides présentes dans la zone seront préservées de l'urbanisation ou feront l'objet de compensations.

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE



LEGENDE :

- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de l'OAP | | Principe de voie de desserte principale à prévoir |
| | Espace à vocation de bâti individuel | | Principe de voie de desserte à prévoir |
| | Noue paysagère | | cheminements piétons-cyclistes à créer |
| | Ecran végétal à préserver ou créer | | Point d'intermodalité à créer et mise en place d'un accès à la RD 1062 |
| | Espace central naturel | | |

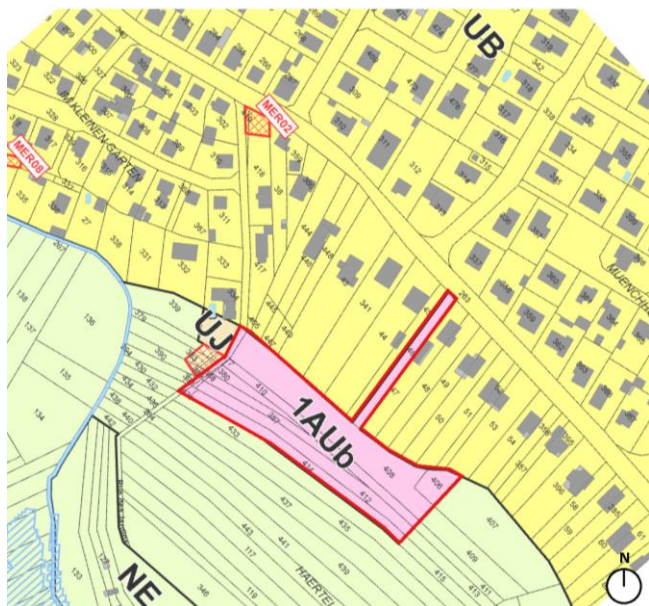
2. Secteur 1AUB – rue des jardins

2.1. LOCALISATION

Le secteur s'inscrit en extension de la partie Nord de l'aire urbaine de la commune, vers le Sud en direction de la déchetterie, de la Zinsel et de la partie Sud de l'aire urbaine de la commune.

Ce secteur est situé entre les parcelles de la rue du Lin en zone UB, très profondes (environ 100 mètres), et des terrains agricoles et un bosquet en zone N.

Le site de projet se place sur un secteur précédemment inscrit dans le POS et qui présente une unité foncière depuis la rue des Jardins avec un lien possible vers la rue du Lin.



Localisation du secteur concerné par l'OAP

2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'opération à vocation d'habitat vise à urbaniser la zone 1AUB de manière cohérente et en harmonie avec le contexte urbain, architectural et paysager diversifié tout autour.

Une attention particulière devra être portée à la gestion des flux et le rapport de l'opération avec le bosquet au Sud du terrain à préserver.

a) EN TERMES DE PROGRAMMATION

- Une diversité de tailles des parcelles pourra être mise en œuvre dans l'aménagement de la zone afin de diversifier l'offre de logements de la commune.

b) EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

- Une voie principale de desserte permettra l'accès à l'opération à partir de la rue des Jardins. Elle sera implantée en limite des fonds de parcelles de la rue du Lin. Une aire de retournement sera prévue à l'extrémité Est du site.
- Pour éviter une surcharge de la circulation dans la rue des Jardins, une voie de desserte de type "voie partagée" garantira une circulation à sens unique vers la rue du Lin et le raccord de l'opération avec les voies cyclables de la commune. Ceci permettra le bouclage de la rue des Jardins vers la rue du Lin.

c) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- L'implantation des constructions devra former un alignement cohérent le long de la rue et favorisera l'exploitation des apports solaires passifs.
- Les constructions de logements ne présenteront aucune façade aveugle, sauf en cas de mitoyenneté. Elles devront être également économes en espace et en énergie.
- La plantation d'essences locales est préconisée pour l'aménagement des espaces publics.
- L'usage du bois est préconisé pour le mobilier dans l'espace public, ainsi que pour les clôtures dont l'altimétrie sera cohérente pour deux parcelles voisines.
- Sur l'ensemble du secteur, l'imperméabilisation des sols devra être réduite au minimum de façon à favoriser l'infiltration naturelle.
- Un soin particulier sera porté aux limites entre les nouvelles parcelles et le bosquet au Sud de l'opération. Les aménagements et l'implantation du bâti pourront tirer profit du bosquet et de ses qualités bioclimatiques tout en l'intégrant au nouveau paysage créé et en contribuant à sa préservation.

2.3. SCHEMA DE PRINCIPE



LEGENDE :

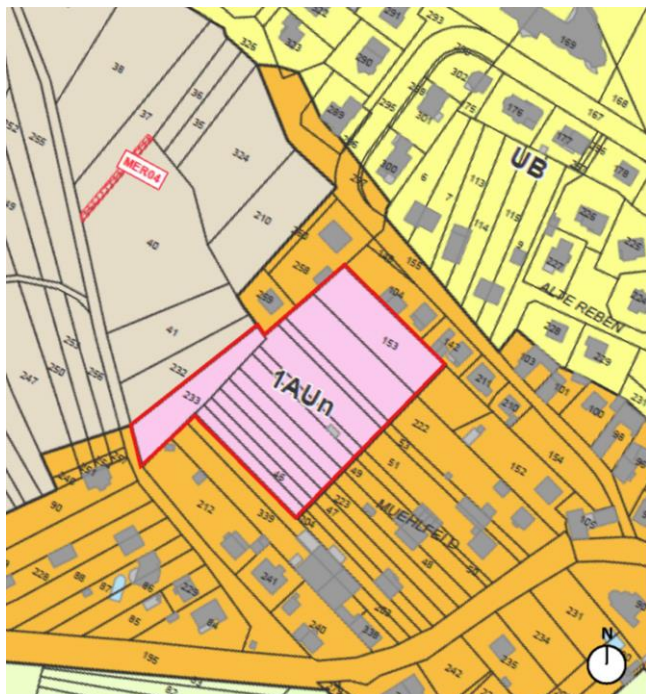
-  Périmètre de l'OAP
-  Voie de desserte principale à créer
-  Aire de retournement
-  Voie partagée à sens unique vers la rue du Lin

3. Secteur 1AUn : Rue du Muhlfeld

3.1. LOCALISATION

Le secteur s'inscrit en situation de "dent creuse" entre la rue des Romains, la rue du Général Leclerc et la rue du Muhlfeld.

Le secteur se situe à proximité de la forêt indivise de Haguenau et de l'entrée de ville Sud-Ouest en arrivant de Pfaffenhoffen. Il se situe également à proximité de l'espace interstitiel de Mertzwiller, espace de promenade et de valorisation du cours d'eau de la Zinsel du Nord et du canal de dérivation.



Localisation du secteur concerné par l'OAP

3.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'opération à vocation d'habitat vise à urbaniser la zone 1AUn de manière cohérente et en harmonie avec le contexte urbain, architectural et paysager diversifié tout autour.

a) EN TERMES DE PROGRAMMATION

- Une diversité de tailles des parcelles pourra être mise en œuvre dans l'aménagement de la zone afin de diversifier l'offre de logements de la commune.

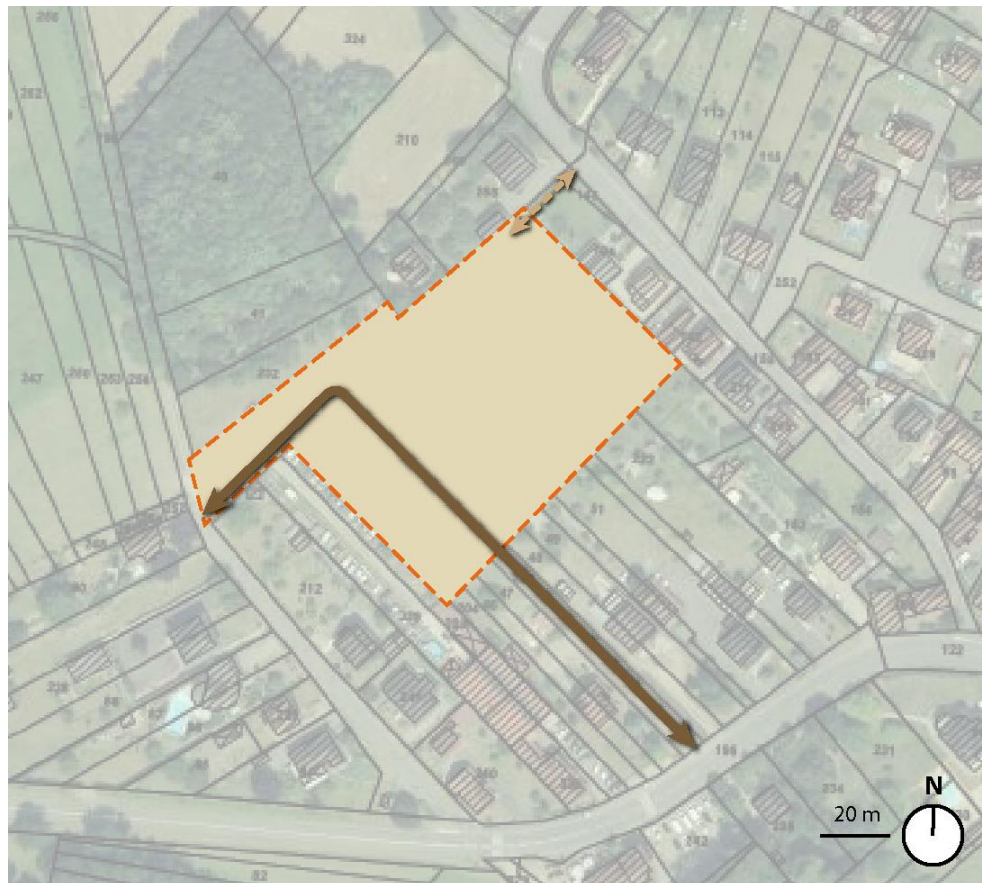
b) EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

- Une voie principale de desserte permettra l'accès à l'opération à partir de la rue du Général Leclerc via la parcelle 223, propriété communale, et le bouclage par la rue du Muhlfeld.
- Un cheminement pour les piétons et les cyclistes d'une largeur de 3 mètres permettra de relier l'opération à la rue des Romains via les parcelles 104 et 148 le long de la parcelle 258.

c) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- L'implantation des constructions devra former un alignement cohérent le long des rues et favorisera l'exploitation des apports solaires passifs.
- Les constructions de logements ne présenteront aucune façade aveugle, sauf en cas de mitoyenneté. Elles devront être également économes en espace et en énergie.
- La plantation d'essences locales est préconisée pour l'aménagement des espaces publics.
- L'usage du bois est préconisé pour le mobilier dans l'espace public, ainsi que pour les clôtures dont l'altimétrie sera cohérente pour deux parcelles voisines.
- Sur l'ensemble du secteur, l'imperméabilisation des sols devra être réduite au minimum de façon à favoriser l'infiltration naturelle.

3.3. SCHEMA DE PRINCIPE



LEGENDE :

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie de desserte principale à créer
-  cheminements piétons-cyclistes à créer

4. Secteur du Moulin et principes de liaisons douces

4.1. LOCALISATION

Le secteur est inscrit en zone N et UAa (moulin), à l'Ouest de la commune et situé entre les deux entités urbaines (Nord et Sud) de Mertzwiller reliées par la rue de la liberté.

Le secteur est traversé par la Zinsel du Nord, la route de Mietesheim et le canal de dérivation.

Le secteur contient le site du "biotope", atout paysager et équipement majeur pour la commune et ses habitants.



Localisation du secteur concerné par l'OAP

4.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

En lien avec la rénovation envisagée de l'ancien moulin, la commune souhaite mettre en place un réseau de cheminements piétonniers entre la rue du Moulin, le site du biotope et la rue du Dr. Albert Schweitzer.

Ces aménagements devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite et créeront un espace de promenade et de valorisation du cours d'eau de la Zinsel du Nord et du canal de dérivation. Une attention particulière sera portée à la signalétique et à la gestion des déchets.

L'organisation de ce secteur s'articule selon le schéma suivant :



LEGENDE :

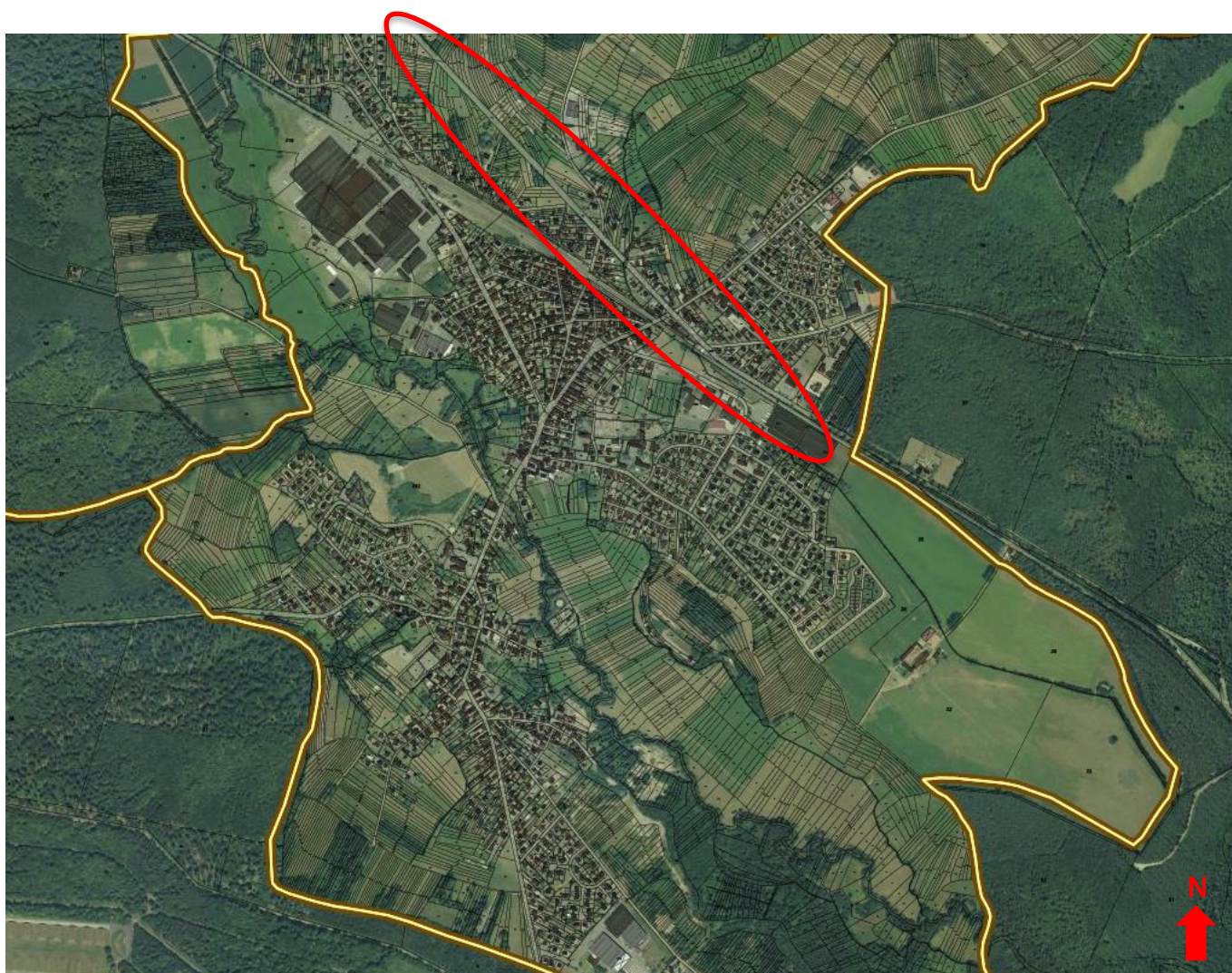
-  Site du moulin à réhabiliter
-  Equipements de proximité à conforter
-  Parc existant Biotopie
-  sentiers à créer ou à conforter

5. Réaménagement de la route de Bitche

5.1. LOCALISATION

La route de Bitche traverse Mertzwiller d'Est en Ouest dans la partie Nord de l'aire urbaine de la commune.

C'est un axe important de circulation et le point d'entrée actuel depuis Haguenau dans la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains à la sortie de la forêt de Haguenau.



Localisation du secteur concerné par l'OAP

5.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

En lien avec la mise en place de la déviation de la RD1062, et par conséquent, la réappropriation possible de l'actuelle route de Bitche, des orientations d'aménagement et de programmation de cet axe sont définies de la manière suivante :

- La possibilité d'implantation des constructions nouvelles de part et d'autre de la route de Bitche, dans les parties agglomérées, et en harmonie avec le contexte urbain, architectural et paysager environnant. L'implantation des constructions devra former un alignement cohérent le long de la voie.
- La mise en place d'un traitement adéquat de l'espace public qui puisse répondre à la nouvelle place de la route de Bitche dans la hiérarchie des rues de Mertzwiller.

Cet aménagement pourra se traduire, notamment, par les éléments suivants :

- Création d'une piste cyclable en site propre sur l'ensemble du tracé permettant, à terme, d'effectuer la jonction avec le réseau cyclable intercommunal.
- La réalisation d'aménagements de sécurité et qualitatifs permettant de donner à la route un profil de rue, pour une appropriation de l'espace public par les piétons et les cyclistes.
- La mise en place d'espaces de stationnement et d'espaces publics d'échange, en parties abrités pour les protéger des intempéries.
- La mise en place de plantations d'essences locales pour favoriser la biodiversité et ombrager l'espace public en été.