

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DE RUELISHEIM

Etabli conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur
au 1er janvier 2016

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2017

Le Maire



Francis DUSSOURD



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social

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



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Agence de Colmar

52 rue du Prunier
68000 COLMAR - FRANCE
Tél : 03 89 41 23 74

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE :	Page : 2/11
0	22/02/2012		OTE - Léa DENTZ L.D.			

LD

1. Secteur Ouest de Ste-Barbe

1.1. LOCALISATION



Secteur à l'ouest de la Cité Ste-Barbe

1.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Un front végétal arboré d'une profondeur d'environ 5 mètres bordera le site à l'ouest.
- Les constructions de type maisons individuelles ou maisons jumelées seront implantées préférentiellement en façade est du site, au contact de la zone urbaine peu dense existante.

1.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Ce secteur est dévolu à l'habitat sous forme privilégiée de petits immeubles collectifs, pouvant également comporter des constructions individuelles et/ou jumelées.
- Une densité minimale de 20 logements par hectare sera recherchée.

1.2.3. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'ensemble des terrains sera desservi :

- soit directement depuis la Forêt,
- soit par une voirie de desserte interne à réaliser depuis la Rue de la Forêt.

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE



2. Secteur Nord-Ouest de Ruelisheim

2.1. LOCALISATION



Secteur à l'ouest de Ruelisheim

2.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

2.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Un front végétal arboré d'une profondeur d'environ 5 mètres bordera le site au nord et au sud.
- Les constructions de type maisons individuelles ou maisons jumelées seront implantées préférentiellement en façades nord et est du site, au contact de la zone pavillonnaire existante.
- L'habitat collectif sera privilégié au cœur du site.
- L'urbanisation de la zone devra débuter en partie est de la zone.

2.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Ce secteur est dévolu à l'habitat sous forme d'habitat individuel, intermédiaire et de petits immeubles collectifs.
- Une densité minimale de 20 logements par hectare sera recherchée.

2.2.3. Desserte des terrains par les voies et réseaux

La desserte de la zone se fera à partir d'une voie principale au moins, reliée :

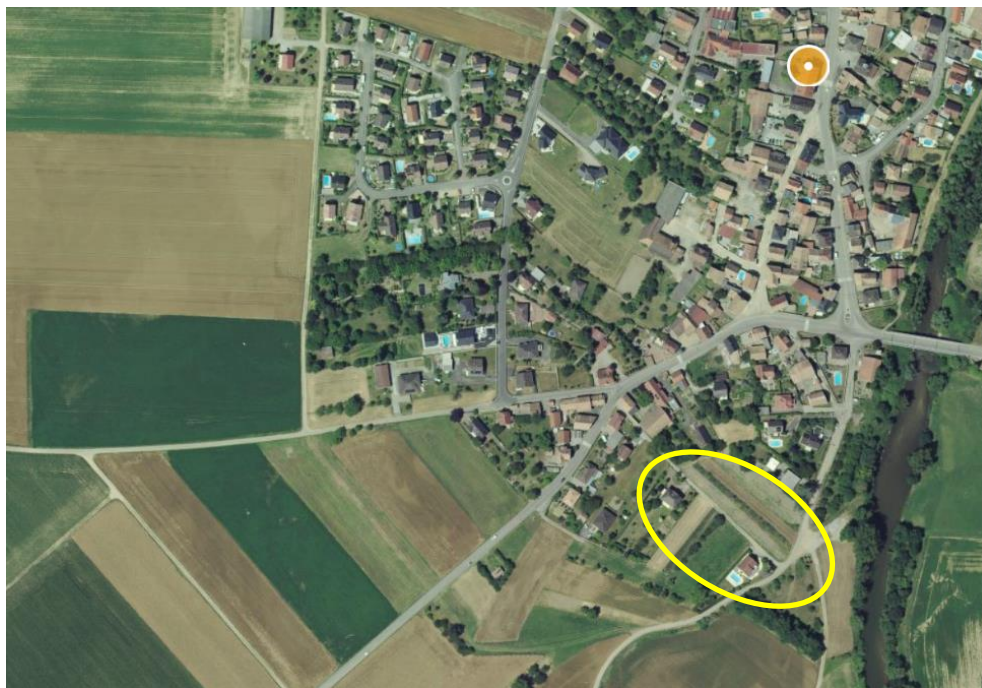
- à la rue des Dahlias au nord,
 - à la rue des Roses au nord-ouest
 - à la rue des Jonquilles à l'est.
-
- Une jonction douce (piétons, cyclistes) est à prévoir en façade sud de la zone, a minima en rejoignant le cheminement vers la Rue St-Georges au sud-ouest du site.
-
- L'accès principal au site sera localisé en entrée nord-ouest du site, qui assurera les dessertes entrantes/sortantes.

2.3. SCHEMA DE PRINCIPE



3. Secteur Sud de Ruelisheim

3.1. LOCALISATION



Secteur au sud de Ruelisheim

3.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

3.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Un front végétal arboré d'une profondeur d'environ 3 mètres bordera le site au sud.

3.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Ce secteur est dévolu à l'habitat sous forme d'habitat individuel, intermédiaire et collectif.
- Une densité minimale de 20 logements par hectare sera recherchée.

3.2.3. Desserte des terrains par les voies et réseaux

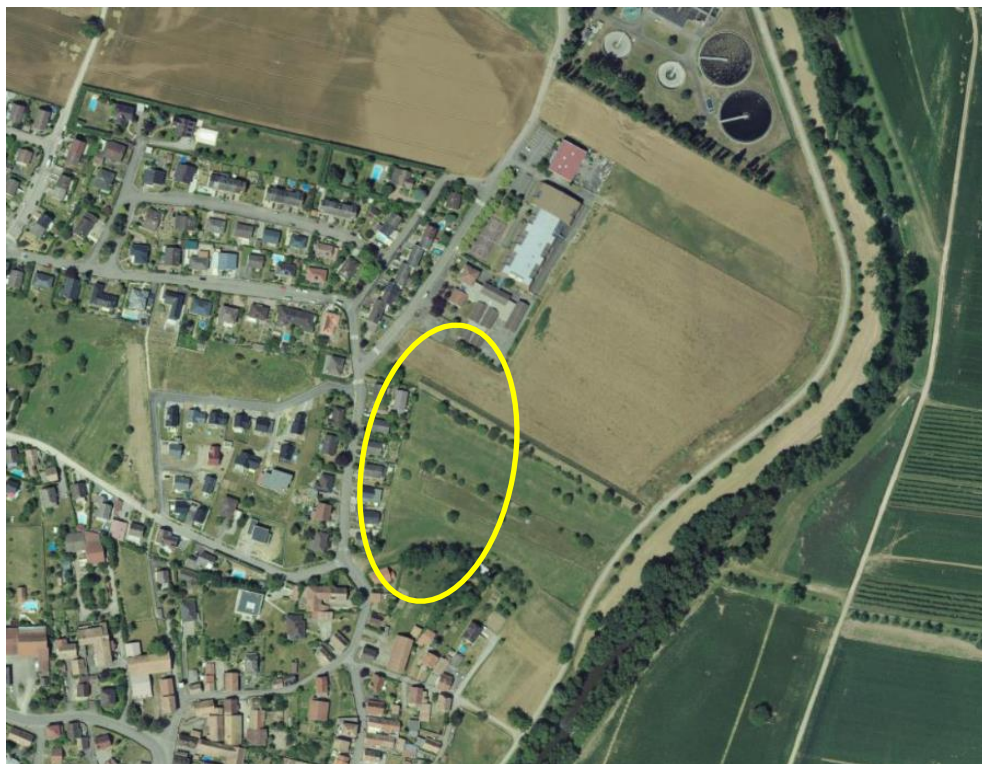
- L'organisation globale de la voirie se fera à partir de la Rue d'Illzach, qui constitue le seul point d'entrée/sortie de l'ensemble de la zone.
- La desserte de la zone se fera à partir d'une voie principale depuis la Rue d'Illzach.
- Une voie de desserte secondaire permettra l'accès aux parties en fond de zone. Cette voie secondaire devra comporter un dispositif de retournement pour les véhicules.

3.3. SCHEMA DE PRINCIPE



4. Secteur d'extension à long terme à l'Est du village

4.1. LOCALISATION



Secteur à l'ouest de Ruelisheim

4.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

4.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Un front végétal arboré d'une profondeur d'environ 5 mètres bordera le site au à l'est.
- Les constructions de type maisons individuelles ou maisons jumelées seront implantées préférentiellement en façade est du site, au contact de la zone pavillonnaire existante.

4.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Ce secteur est dévolu à l'habitat sous forme d'habitat individuel, intermédiaire et de petits immeubles collectifs.
- Une densité minimale de 20 logements par hectare sera recherchée.

4.2.3. Phasage

- L'urbanisation de ce secteur n'est à envisager qu'à très long terme, après 2030.

4.2.4. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte de la zone se fera à partir d'une voie principale desservant l'ensemble du site et se raccordant sur la rue de l'Ill au nord et au sud du site.

4.3. SCHEMA DE PRINCIPE

