

# 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](http://www.ote.fr)



# 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.

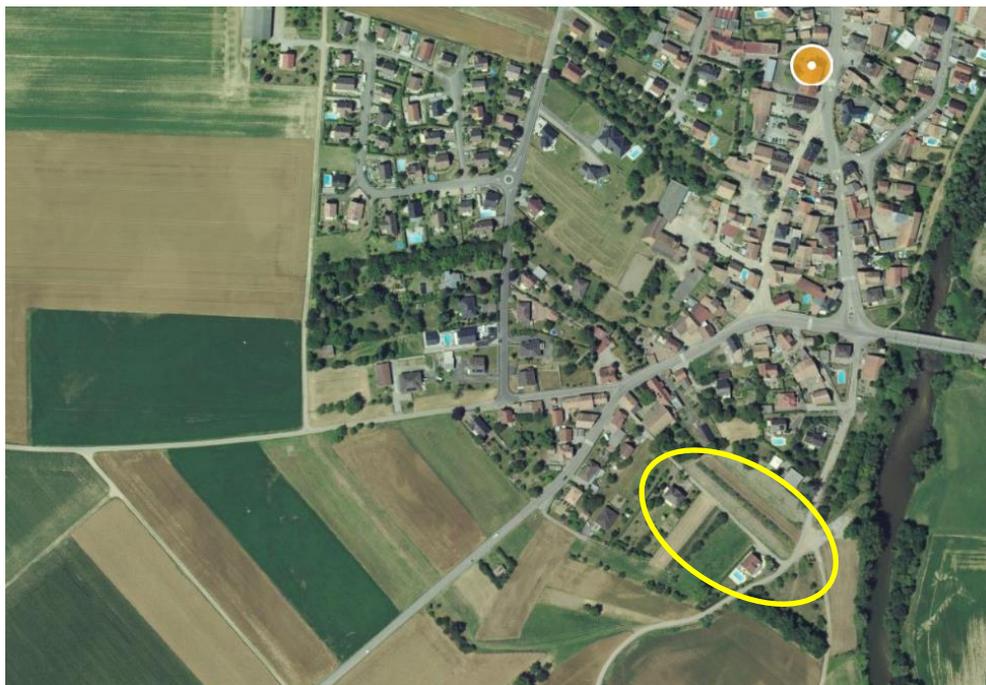
### 2.3. SCHEMA DE PRINCIPE



## **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

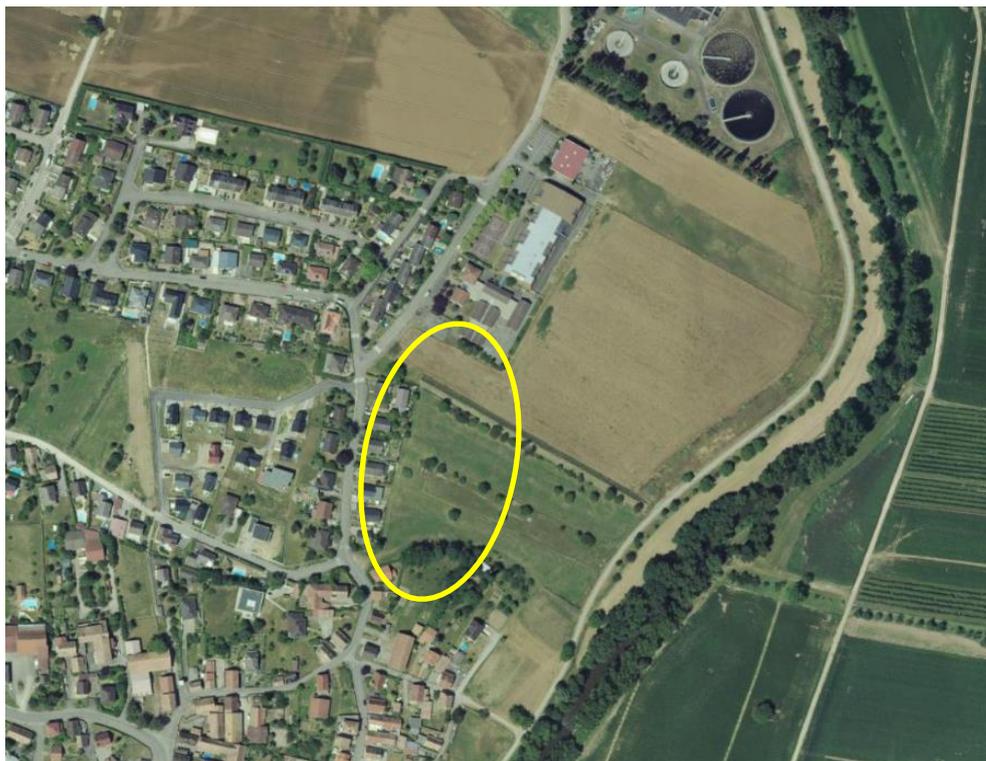
- L'organisation globale de la voirie se fera à partir de la Rue d'Illzach, qui constitue le seul point d'entrée/sortie de l'ensemble de la zone.
- La desserte de la zone se fera à partir d'une voie principale depuis la Rue d'Illzach.
- Une voie de desserte secondaire permettra l'accès aux parties en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

