

OAP 01 / BURNHAUPT-LE-BAS

VILLAGE – COTÉ OUEST

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Burnhaupt-le-Bas est située dans la plaine agricole à l'ouest de l'agglomération mulhousienne. Le village est implanté à la porte du Sundgau entre terres agricoles, forêts et bois.

La proximité de l'autoroute A36, permet une bonne dynamique tant urbaine qu'économique. L'accès à l'A36 est facilité par la rocade (RD 466) qui longe le flanc est du village et dessert efficacement celui-ci. La desserte routière permet de relier les points importants du village.

L'urbanisation de cette zone à l'ouest du village permet de compléter le tissu urbain en plusieurs phases :

La première consiste à conforter et aménager le secteur proche des viabilisations existantes. Elle prépare également un prolongement de ce nouveau quartier.

Enfin, elle permet la possibilité à très long terme d'urbaniser le dernier flanc ouest, aux vues de la forte pression foncière sur la commune.

L'aménagement de ces secteurs comporte de forts enjeux par l'insertion d'un tissu en cohérence avec le tissu existant.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Zone AUP : Programme minimum de 35 logements à construire dont au moins 5 logements locatifs (15% minimum) et 16 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Zone AUs : Programme minimum de 25 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 11 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zone UP US AUP et AUs dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 25 log/ha en ciblant les terrains les plus proches des voies existantes pour l'habitat collectif ou/et intermédiaire.
1. Desservir les nouvelles constructions de la zone nord depuis la Rue de Cernay et/ou la Rue du Loup.
2. Boucler les dessertes routières internes en évitant autant que possible les voies sans issues et les aires de retournement.
3. Prévoir l'accès viaire de la partie sud à partir de la rue du Loup
4. Réaliser un maximum de liaisons piétonnes en direction du centre ou vers les cheminements existants. Privilégier un matériau perméable pour leur création ou réfection. Assurer la continuité et la sécurité de ces cheminements piétons au débouché ainsi qu'en accompagnement des voies de circulation automobile.
5. Maintenir l'accès agricole existant.
6. Préserver les bandes boisées remarquables et en tirer partie pour la bonne intégration du nouveau quartier dans le tissu urbain.
7. Préserver les arbres remarquables.
8. Réaliser un espace vert de convivialité avec éventuellement une aire de jeux ou de repos. Sa localisation se situe dans la partie nord du périmètre, soit en cœur d'îlot, soit au sein des bandes boisées préservées en périphérie.
9. Prévoir l'emprise nécessaire à la réalisation d'une future connexion viaire en vue de desservir d'éventuelles phases de développement urbain à long terme.

... LÉGENDEES



