

### A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Sentheim se situe à l'entrée de la vallée de la Doller, entre les paysages de prairies du piémont et la plaine agricole, s'étendant jusqu'à Mulhouse. La route départementale 466, axe principal de la vallée, nommée Grand Rue dans sa section urbaine, la reliant directement à Masevaux et à l'autoroute A 36 au niveau des Burnhaupt.

Une voie verte passe sur l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer, et longe le site de l'OAP sur le talus qui le limite au sud.

Le développement urbain s'est fait perpendiculairement à la voie principale, d'abord au sud en direction de la gare, puis de part et d'autre, sous la forme de poches de pavillons. Aujourd'hui, le tissu urbain rejoint les limites naturelles formées de la Doller au nord, et des reliefs boisés, au sud. Malgré une forte urbanisation des terrains de la commune, un certain nombre d'espaces végétalisés et de respirations paysagères ont été conservées.

L'aménagement s'organise autour de 3 accès au quartier. Depuis ces accès, les voies circulées desservent le foncier en formant un bouclage viaire. Le site est aussi connecté par des liaisons douces complémentaires.

Le carrefour créé par le projet sur la RD 466, Grand Rue, est à aménager.

Le talus sud existant est à préserver.

Les vis-à-vis potentiels entre futures habitations et habitations existantes est à gérer dans l'implantation et orientation des logements ainsi que par des filtres végétaux.

L'aménagement de ce secteur de Sentheim comporte un enjeu de maillage avec le centre, avec la voie verte, conditions nécessaire à la bonne insertion du futur aménagement dans le tissu urbain de la commune.

**Ce site a fait l'objet d'une étude urbaine détaillée du PETR du Pays Thur Doller, avec des propositions de scénarios d'aménagement. Le dossier est consultable sur demande.**

### B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- L'aménagement proposé regroupe 32 logements collectifs, 12 logements individuels denses et 22 logements individuels lâches pour un total de 66 logements et une densité nette de 26 lgts/ha répondant aux objectifs du SCOT.

### C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de  logements à l'hectare en ciblant les espaces en lien à la rue principale ou la voie verte pour les logements collectifs ou intermédiaires.
2. Voie existante à reprendre pour desserte du quartier
3. Voie projetée
4. Accompagnement végétal arboré de la voie
5. Desserte complémentaire indicative
6. Cheminements piétons
7. Voie verte cyclable existante
8. Zone de stationnement à garder ou réaménager
9. Bâtiment démolì à terme
10. Talus végétalisé à préserver, boisement correspondant à des « haies et alignements remarquables ».
11. Vue et vis-à-vis à ménager
12. Carrefour à aménager ; tourne à droite entrant et sortant
13. Pièces principales et espaces extérieurs privatifs orientés préférentiellement sud et ouest (apport solaire passif)

### ... LÉGENDES

Habitat

Secteur préférentiel pour l'habitat collectif ou intermédiaire



