

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 au centre du village permet de compléter le tissu urbain le long des voies historiques.

A l'intérieure du périmètre, des voies piétonnes existantes permettent d'aller plus facilement vers les petits commerces et l'école primaire.

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

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Zone AUp : Programme minimum de 100 logements à construire dont au moins 14 logements locatifs (15% minimum) et 44 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP, et AUp dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

... LÉGENDEES

Phase 1 : Zone AUp (au sud)

1. Respecter une densité nette minimale de 25 log/ha en ciblant les terrains au sud pour de l'habitat collectif et/ou intermédiaire.
2. Desservir les nouvelles constructions par une nouvelle voie entre la rue de Cernay et la rue Principale.
3. Une emprise est à préserver en vue d'une éventuelle connexion viaire avec la phase 2. L'axe de desserte nord-sud est doublé d'un cheminement piéton est d'un aménagement paysager arboré.
4. Préserver l'arbre remarquable, si possible en l'intégrant dans un espace public
5. Réaliser au moins un espace vert de convivialité avec éventuellement une aire de jeux ou de repos.
6. Conserver et compléter les cheminements piétons existants.
7. Orienter les nouvelles constructions à l'est du secteur, de façon à préserver une transition paysagère entre les nouvelles et les anciennes constructions.

Phase 2 : Zone AUs (au nord)

1. Respecter une densité nette minimale de 25 log/ha en ciblant les terrains au nord pour de l'habitat collectif et/ou intermédiaire.
2. Desservir les nouvelles constructions par une nouvelle voie entre la rue de Cernay et la rue des Vosges
3. Préserver le boisement linéaire. Les accès aux habitations situés au nord du secteur se feront en fragmentant le moins possible le boisement. Les accès, au nombre maximum de trois desserviront au besoin plusieurs habitations. La mutualisation des parkings est encouragée.
4. Vues et vis-à-vis à ménager
5. Assurer les liaisons piétonnes internes et les connexions piétonnes avec le tissu urbain environnant.



