

OAP 04 / BURNHAUPT-LE-BAS

OBERALCHBERG

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'aménagement de ce secteur comporte de forts enjeux par l'insertion d'un tissu en cohérence avec le tissu existant.

Préserver les arbres remarquables présents à l'arrière est également important pour une bonne insertion paysagère et environnementale.

A proximité de Burnhaupt-le-Haut ce secteur dispose d'atouts pour les nouveaux habitants grâce à la proximité des équipements des deux communes.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 22 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 10 logements collectifs ou/et intermédiaires (45% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zone US 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.
2. Desservir les nouvelles constructions par une nouvelle voie depuis la rue de Cernay.
3. Cheminements piétons à créer
4. Orienter les nouvelles constructions du secteur, de façon à préserver une transition paysagère entre les nouvelles et les anciennes constructions. Arbres de vergers à préserver au maximum si bon état phytosanitaire
5. Préservation maximale des arbres, de la bande boisée si bon état phytosanitaire. Permettre la bonne intégration du nouveau quartier dans le tissu urbain
6. Arbres remarquables et historiques à préserver (si possible en l'intégrant dans un espace public)

... LÉGENDES



