

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU

## SULTZERLAND

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER,  
SCHOENENBOURG, SULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

## MEMMELSHOFFEN

### Orientations d'aménagement

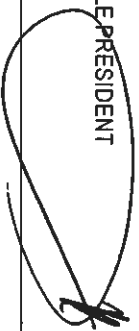
#### ELABORATION APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU

**23 JAN. 2012**  
AHOHWILLER  
LE

**24 JAN. 2012**

LE PRESIDENT



Charles GRAF



E560PEA01

CONSEIL GÉNÉRAL  
**BAS-RHIN**



**O.T.E. ingénierie**  
OMNIVUM TECHNIQUE EUROPEEN  
1 rue de la Lisèze  
BP 40110  
F - 67403 ILLKIRCH CEDEX  
Tél. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 68 70 80

Marcus  
**FREY - GOBYN**  
ARCHITECTES  
URBANISTES  
Yvonne  
1 rue de la Lisèze  
Tél. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 68 70 80



**Communauté de communes  
du SOULTZERLAND**



**Commune de  
MEMMELSHOFFEN**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Orientation d'aménagement**



**O.T.E. ingénierie**  
[OMNIMUM TECHNIQUE EUROPEEN]  
1 rue de la Lisière  
681 40110  
F - 67403 IL LIRICH CEDEX  
Tel. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 68 70 80



Document approuvé le 23 01 2012

# Orientation d'aménagement Rue du Stade - secteur classé 1AU et UE

janvier 2012

L'aménagement de ce secteur est à prévoir en 2 phases minimum.  
Chaque phase d'aménagement devra être structurée de manière à ne pas porter atteinte à l'aménagement et au fonctionnement futur du secteur.



A noter :  
Le front sur la rue du Stade a été bâti depuis la prise de vue aérienne



- Le projet devra tenir compte de la problématique des eaux de ruissellement à une l'échelle élargie par rapport au secteur concerné
- Le projet paysager aura pour objectif de lier entre eux les éléments hétérogènes constituant le secteur (espaces relatifs aux équipements sportifs, front bâti existant rue du Stade, nouveau « quartier » à urbaniser, espaces naturels dont le chemin creux, ...) afin de créer un véritable quartier à l'échelle humaine
- La continuité paysagère depuis le chemin creux devra être recherchée ; l'implantation des nouveaux bâtiments le long de la rue du Stade devra concourir à créer une notion de rue par rapport au vis-à-vis déjà construit
- Des arbres à essences endémiques et à feuilles caduques devront être intégrés à l'espace public pour chaque tranche
- Aménager les espaces publics, dont les voies, de sorte à préserver la place du piéton
- Favoriser les espaces de stationnement mutualisé
- Favoriser la mixité des logements en typologies et en tailles
- Les abords du stade devront être aménagés de façon fonctionnelle et conviviale en laissant une place prédominante au piéton et à la végétation (dont arbres à planter) : gestion du stationnement, espaces de vie collective, accès, ....
- Une transition végétale devra être constituée en limite Nord de la zone, sur une profondeur minimale de 5 mètres perméable aux eaux de ruissellement. Sera privilégiée une plantation d'arbres à hautes ou moyennes tiges, avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques, plantés de façon non alignée