

34. Monnières

34.1 OAP « Les Vergers »

Contexte

La partie Nord du village comporte encore quelques parcelles disponibles entre la dernière tranche du lotissement rues des Acacias-des Vergers et le centre ancien (rue de Sampans).

Principes d'aménagement

- › Préserver la qualité urbaine et paysagère du secteur (potagers, vergers, lavoir, murs en pierre) et poursuivre le traitement d'espaces publics champêtres
- › Opérer une greffe de logements de qualité, faisant la transition entre le bourg historique et la lisière forestière
- › Compléter le réseau de cheminements avec le reste du bourg et le Mont Joly
- › Densifier la trame bâtie existante et mutualiser les accès



**Objectif de 19 logements sur une superficie cumulée de 2 ha
Densité urbaine brute de 9 logements à l'hectare**

Caractéristiques des îlots

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Ilot 1 :

- 3 logements individuels et/ou mitoyens
- Sens d'implantation libre du volume
- Maintien d'un recul d'au moins 10 m pour garder les jardins au Sud

Ilot 2 :

- 2 logements individuels
- Entrée privative depuis la rue de Sampans
- Implantation du volume dans une bande de recul limitée par rapport à la rue et prolongement de la voie de desserte des îlots 1 à 4 par un cheminement doux

Ilot 3 :

- 3 logements individuels ou mitoyens
- Recul limité des constructions par rapport à la rue

Ilot 4 :

- 3 logements mitoyens ou intermédiaires
- Implantation du volume des constructions autour d'une courée

Ilots 5 et 6 :

- 6 logements individuels ou mitoyens
- Implantation libre du volume des constructions, sauf pour les constructions positionnées en premier front de la rue du Lavoir (recul limité)

Ilot 7 :

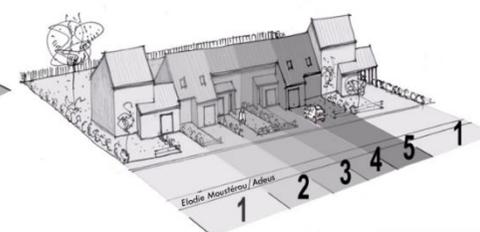
- 2 logements individuels ou mitoyens
- Accès mutualisé depuis la voie de desserte de la parcelle n°29, pour garder intact le mur en pierres

Références à valeur d'illustration

Une gestion du stationnement à la parcelle ou mutualisée



*Stationnement à l'avant de la parcelle
Oberhausbergen*



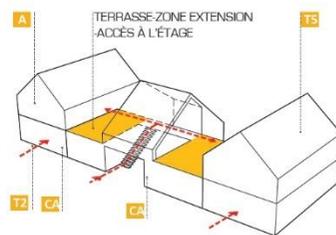
*Stationnement sur rue
Plobsheim*

Ilot 4 :



*Placette structurée par les maisons
Le Pellerin (44), Agence ROULLEAU architectes*

Ilots 3, 5 et 6 : habitat groupé permettant d'organiser des espaces collectifs



*2 logements individuels denses passifs
Communauté de communes de Sauer-Pechelbronn*



*Maisons mitoyennes – Petitville (76)
Atelier 6.24 architectes*

34.2 OAP « Entrée Sud »

Contexte

Ce secteur en extension du bourg, vient « finir » l'urbanisation en entrée Sud du bourg.

Principes d'aménagement

- › Aménager un espace paysager de gestion des eaux pluviales au Nord
- › Prévoir de racheter une bande de terrain pour relier l'impasse des oiseaux
- › Etudier la possibilité d'aménager un chemin piéton depuis la rue de Champvans
- › Gérer les eaux pluviales du site : à la parcelle, et de manière collective par des places de stationnement perméables et la création de noues paysagères aux abords des voies, pour rejeter dans le point bas du secteur

Caractéristiques des îlots

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- 11 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation des constructions dans la pente

Densité urbaine brute de 9 logements à l'hectare (superficie de 1,29 ha)



Références à valeur d'illustration



Eco-hameau de Bertignat, (63), Boris Bouchet