

## 4. Hohfrankenheim

### 4.1. SECTEUR RUE DES PRES ET DES VERGERS

#### 4.1.1. Localisation

Ce secteur constitue une dent creuse de l'enveloppe urbaine de Hohfrankenheim à l'ouest du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie).



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Septembre 2018

0 100 200 m

*Localisation de la zone urbaine, rue des vergers et rue des prés*

## 4.1.2. Orientation d'aménagement

### a) OBJECTIF

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>3</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 6 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

### c) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les constructions sont implantées avec le faîtage perpendiculaire à la voie.

### d) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération conduisent à élargir la rue des prés et la rue des vergers afin d'assurer une circulation piétonne sécurisée.

#### Développement durable

Le projet doit permettre une conception bioclimatique par une implantation maximisée des constructions, dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

<sup>3</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue des vergers (AEP seulement) et la rue des prés. Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

#### e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

##### Voie, accès

Le secteur est desservi par deux voies publiques existantes, la rue des vergers et la rue des prés qui desserviront les constructions à réaliser.

##### Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.  
Aucun stationnement public n'est envisagé.

##### Desserte par les transports en commun

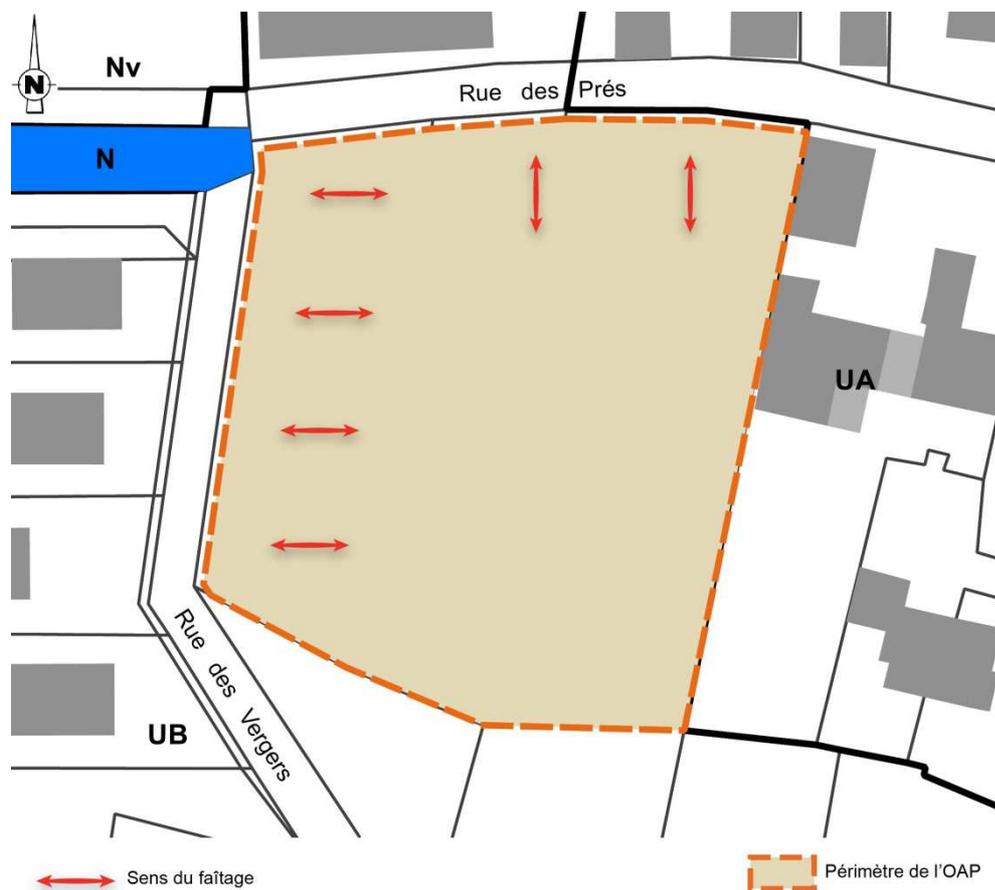
La commune est desservie par une voie ferrée pour la ligne Strasbourg Sarrebourg. La gare est présente à Hochfelden, à 3 800 mètres du secteur à aménager.

### **4.1.3. Programmation**

Sans objet

#### 4.1.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 84 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

SEPTEMBRE 2018

*Intention d'aménagement*