

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Kembs



2.3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil
Municipal du : **12 NOVEMBRE 2019**

Le Maire



Octobre 2019

Avant-propos

Article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

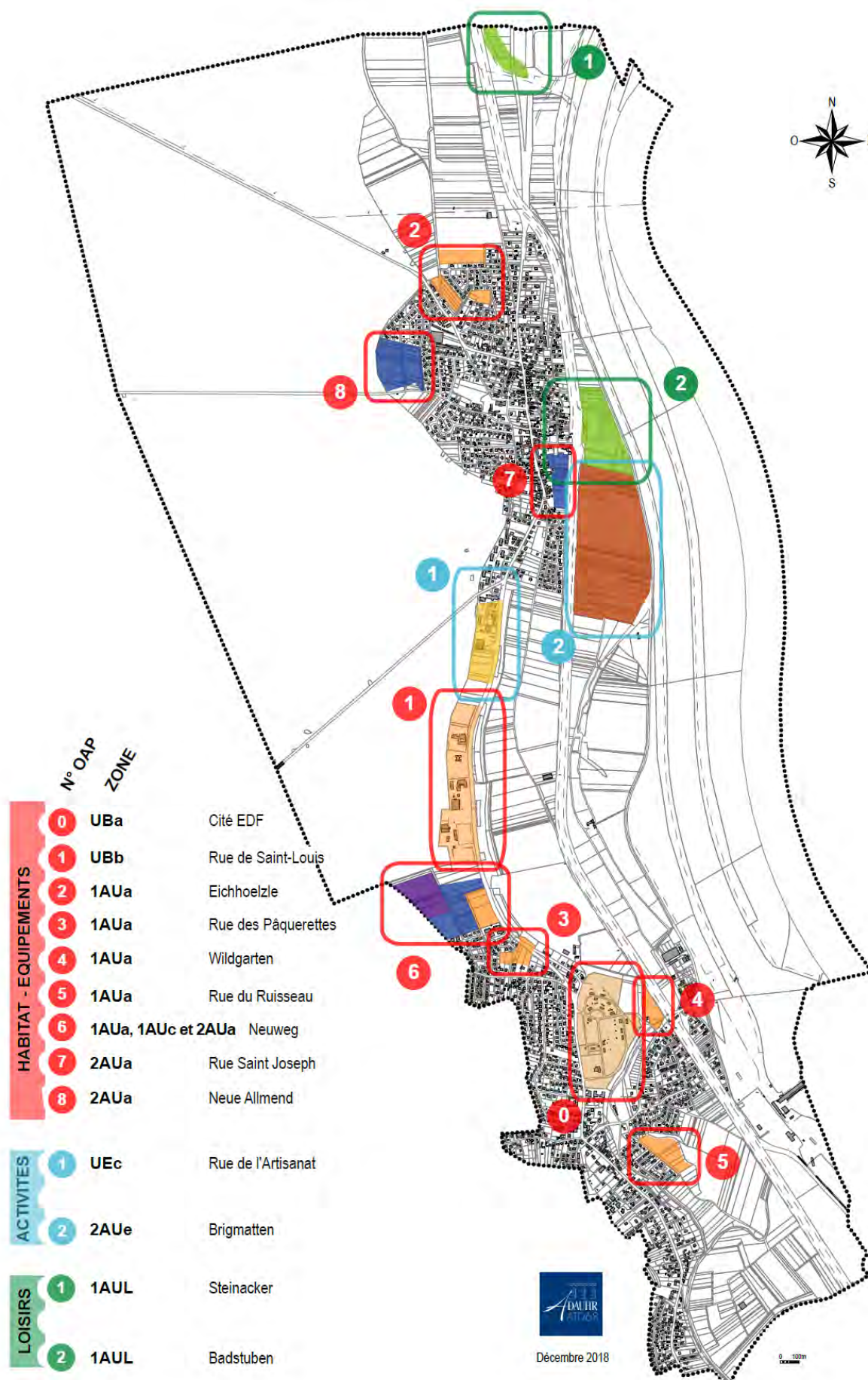
2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

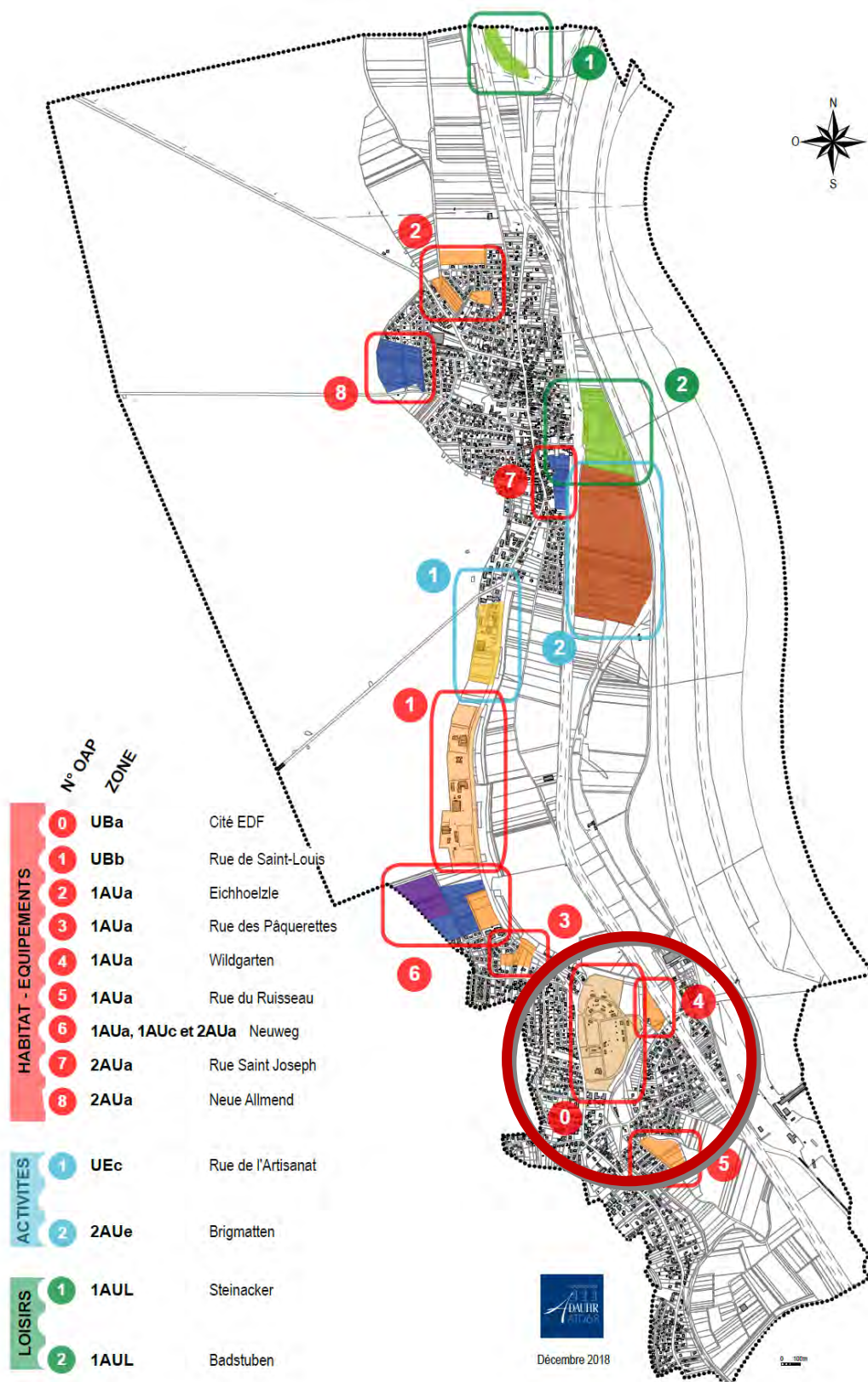
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code

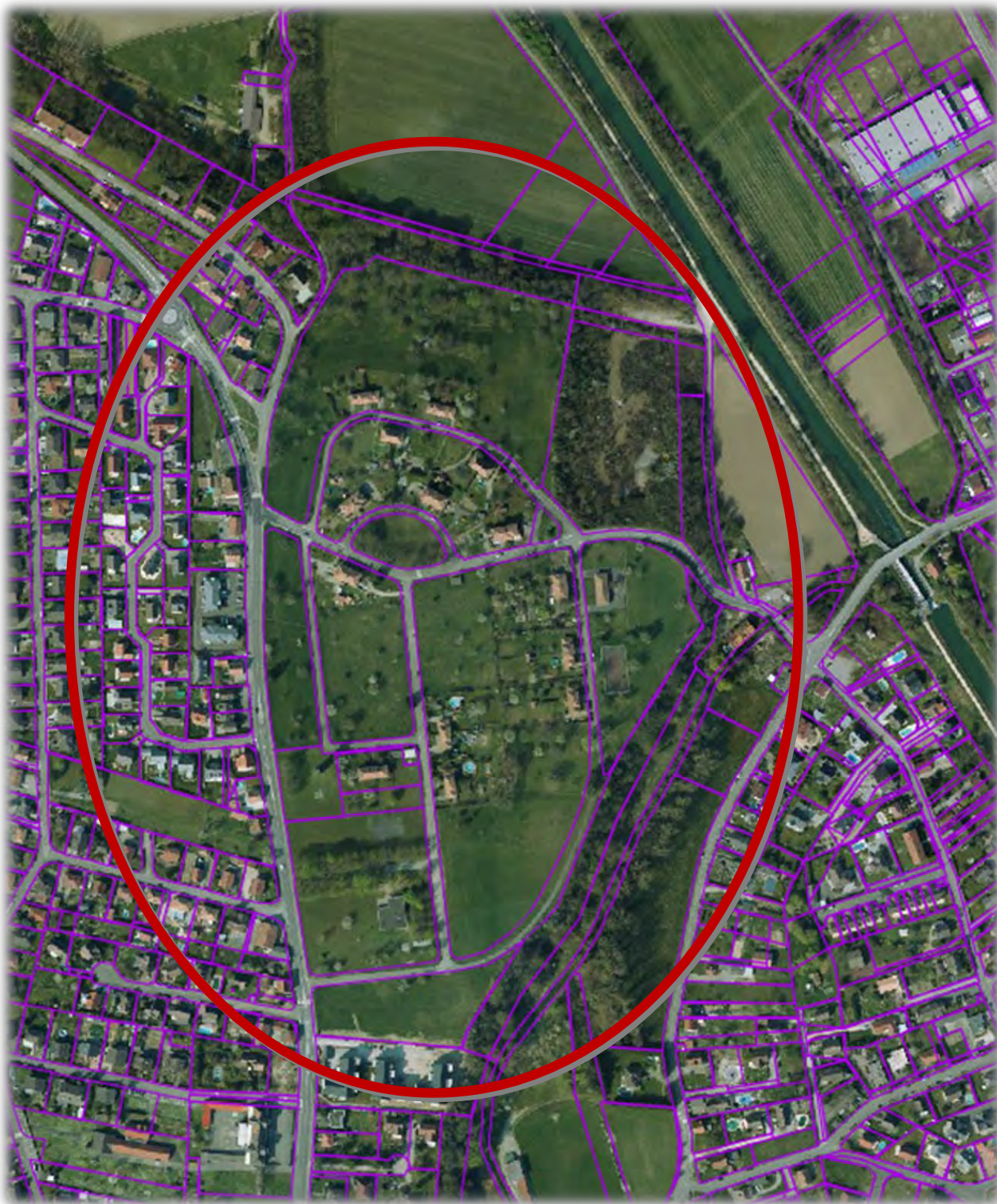
Le Plan Local d'Urbanisme délimite les zones repérées sur la carte ci-après pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies.

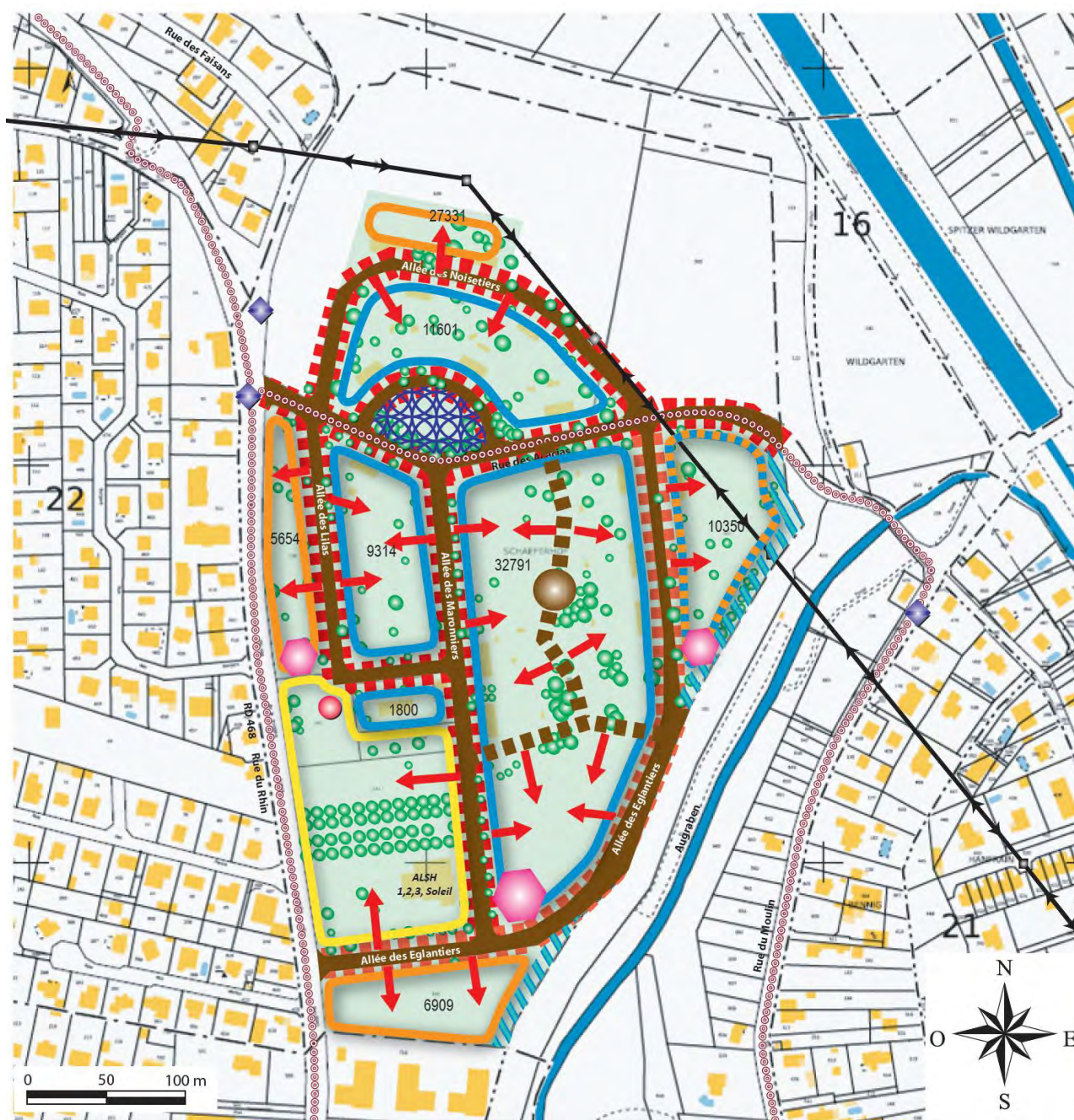
Il convient de préciser que la relation entre l'aménagement et les orientations d'aménagement et de programmation est une relation de compatibilité. Cela implique que par exemple le tracé d'une voie de desserte ou la localisation d'une aire de stationnement mutualisé n'ont qu'une valeur indicative et que les indications spatialisées n'ont pas, sauf mention expresse, de valeur normative.



0 La zone UBa – Cité EDF







Novembre 2018

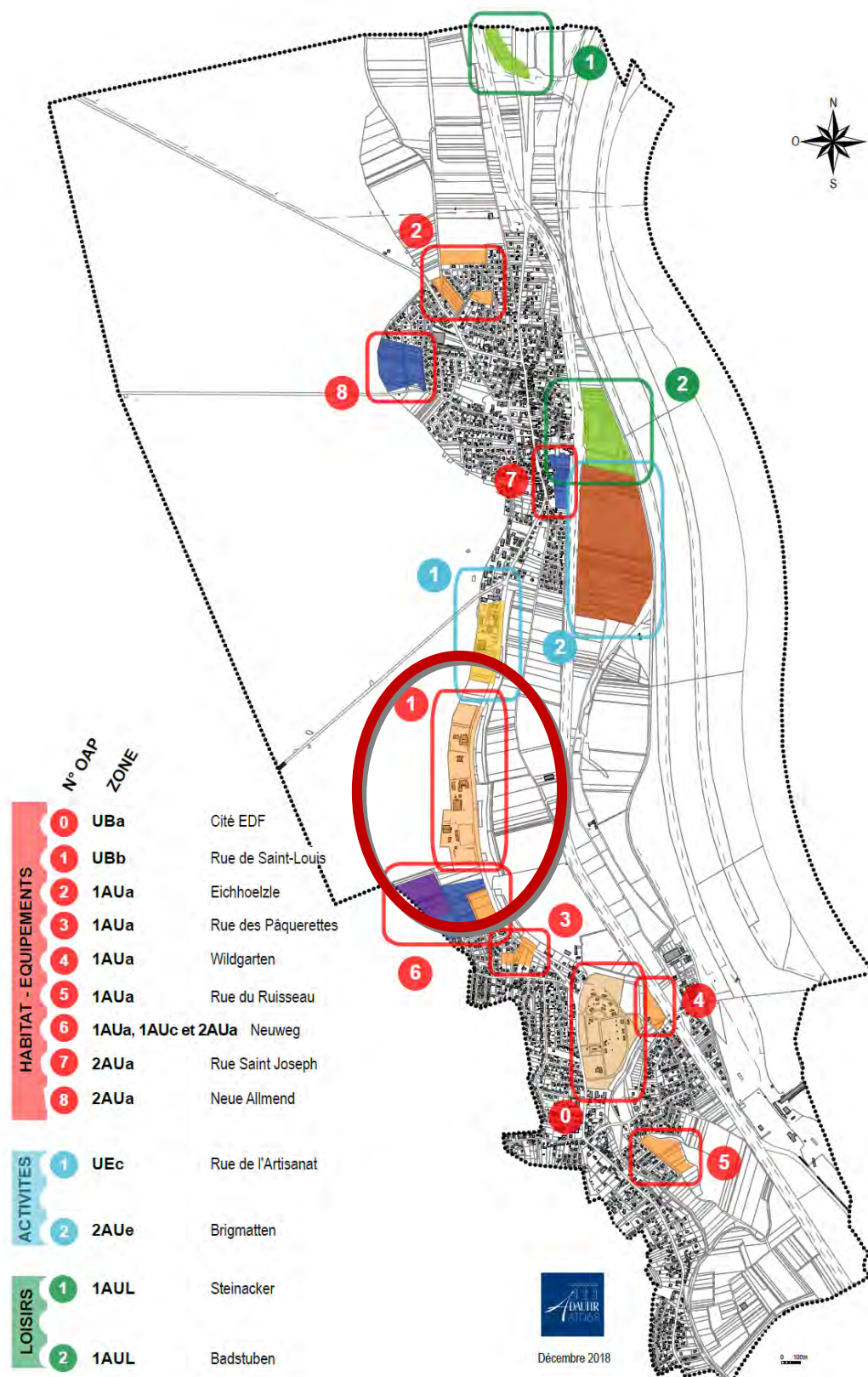
Les conditions d'aménagement

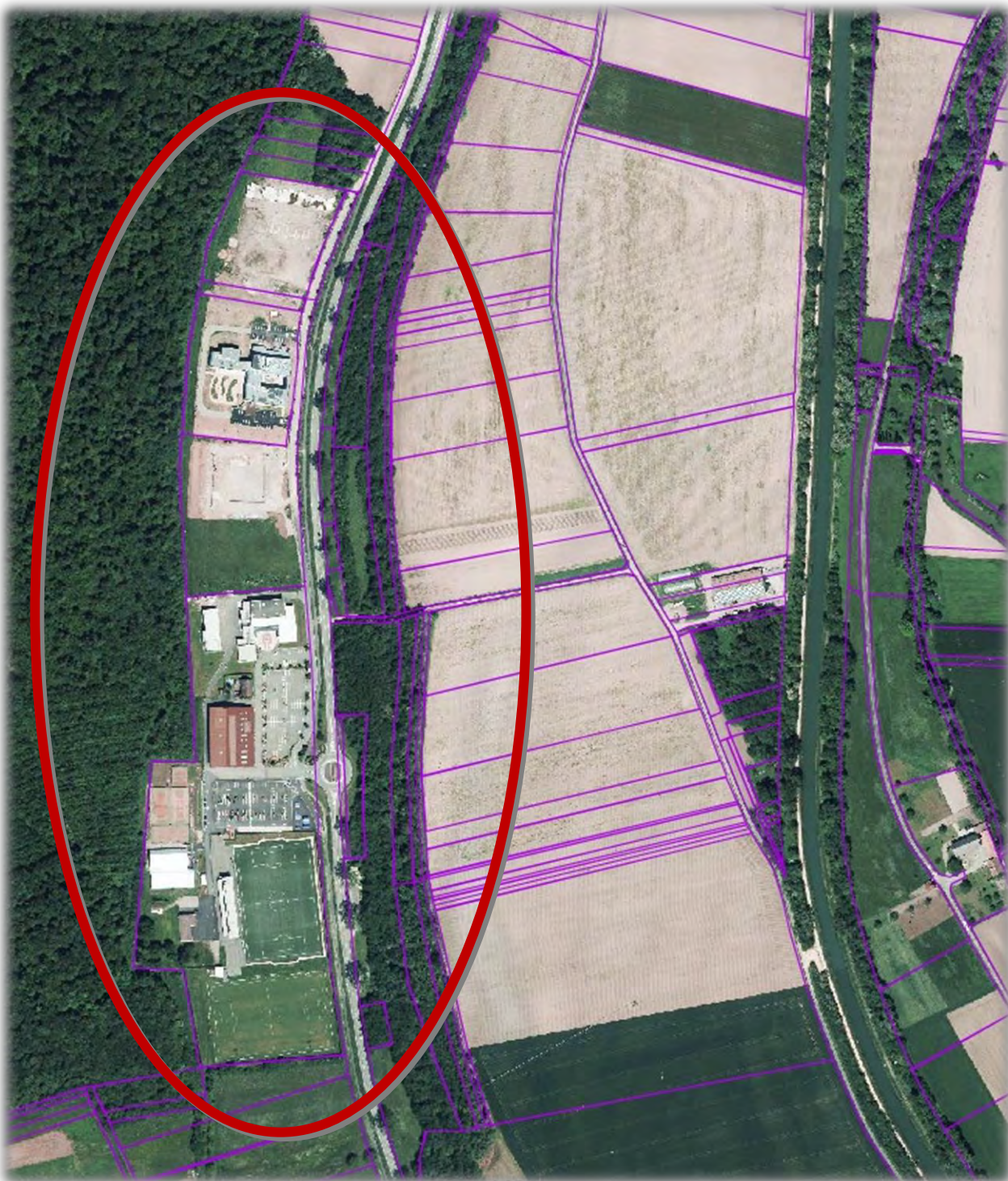
L'urbanisation doit être menée par tranches portant sur tout ou partie des ilots.

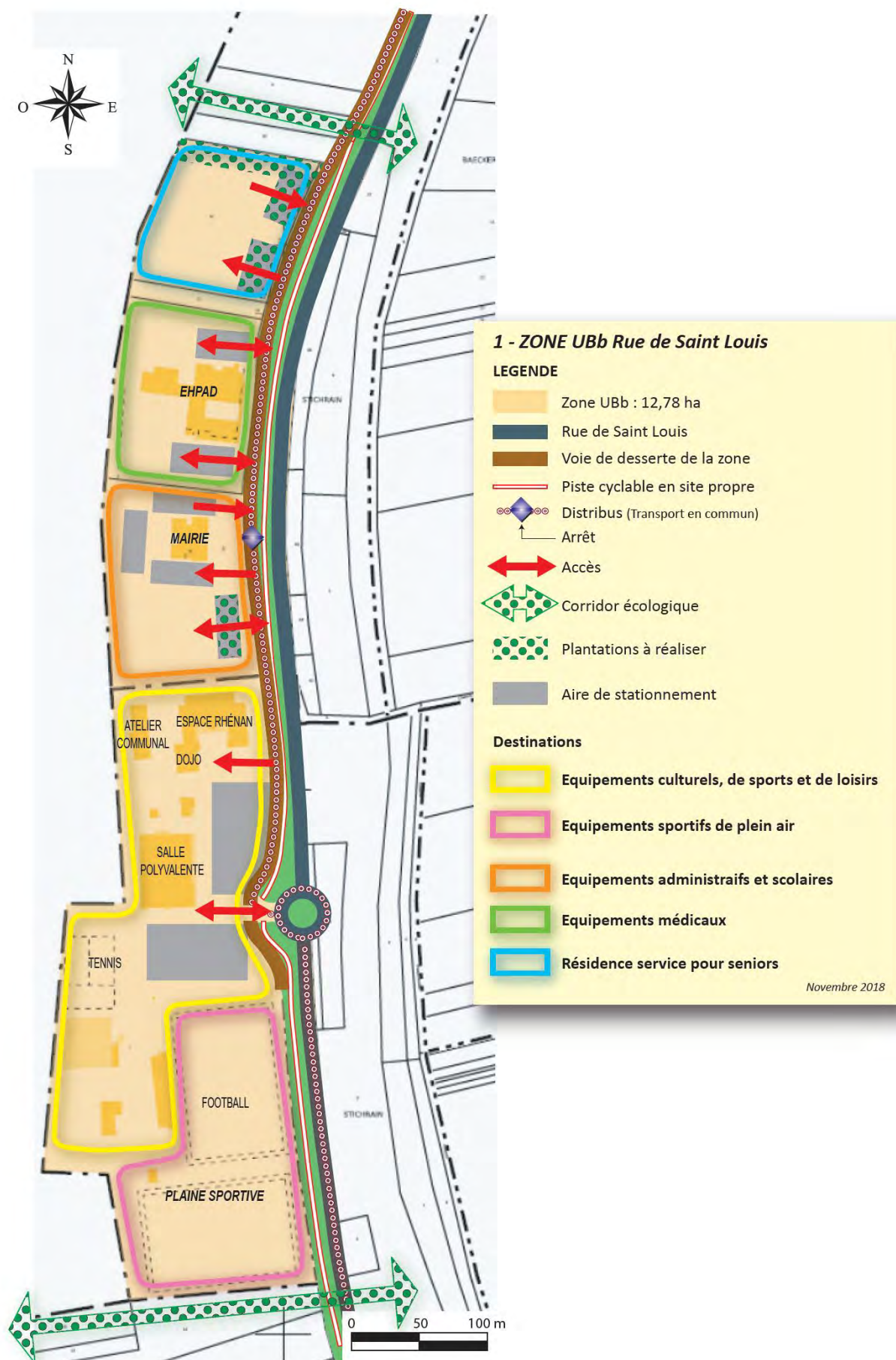
	CONDITION	Détail
①	Assurer la desserte de l'ensemble de la zone	❖ Aménager, si nécessaire, la voirie existante notamment pour les modes doux et le stationnement. ❖ Réaliser des voies de desserte complémentaire de manière à irriguer les cœurs d'ilots. Ces voies comportent des aires de retournement permettant l'urbanisation par tranches. Leur tracé tiendra compte des constructions existantes ❖ Les accès aux ilots seront réalisés à partir de la voirie interne à la zone. ❖ Les nouveaux accès carrossables à partir de la rue du Rhin, de la rue des Faisans et de la rue des Acacias seront évités.
②	Mutualisation du stationnement des véhicules légers	❖ Des aires de stationnement communes seront réalisées notamment dans les ilots destinés à l'habitat collectif. Elles seront localisées de manière à être facilement accessibles et en apportant la gêne la moindre. Elles peuvent être réalisées en ouvrage.
③	Densité urbaine	❖ Réaliser au moins 306 logements (densité 30 logements à l'hectare, compte tenu des logements existants) ❖ Réaliser au moins 153 logements locatifs sociaux (50% du nombre total de logements). Les catégories de logements (PLAI, PLS, PLUS) et leur proportion doivent respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat.
④	Mixité urbaine	❖ Organisée selon les destinations principales figurant sur le schéma ci-contre Les ilots à destination principale d'habitat collectif peuvent comporter de l'habitat intermédiaire et de l'habitat individuel
⑤	Mixité fonctionnelle	❖ Permettre l'implantation de services et de commerces de proximité
⑥	Qualité du bâti	❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions
⑦	Gouvernance du projet	❖ Associer les habitants de la zone à l'établissement des projets opérationnels ❖ Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues.

NB : Les chiffres donnés pour la densité sont des objectifs minimaux

1 La zone UBb rue de Saint Louis





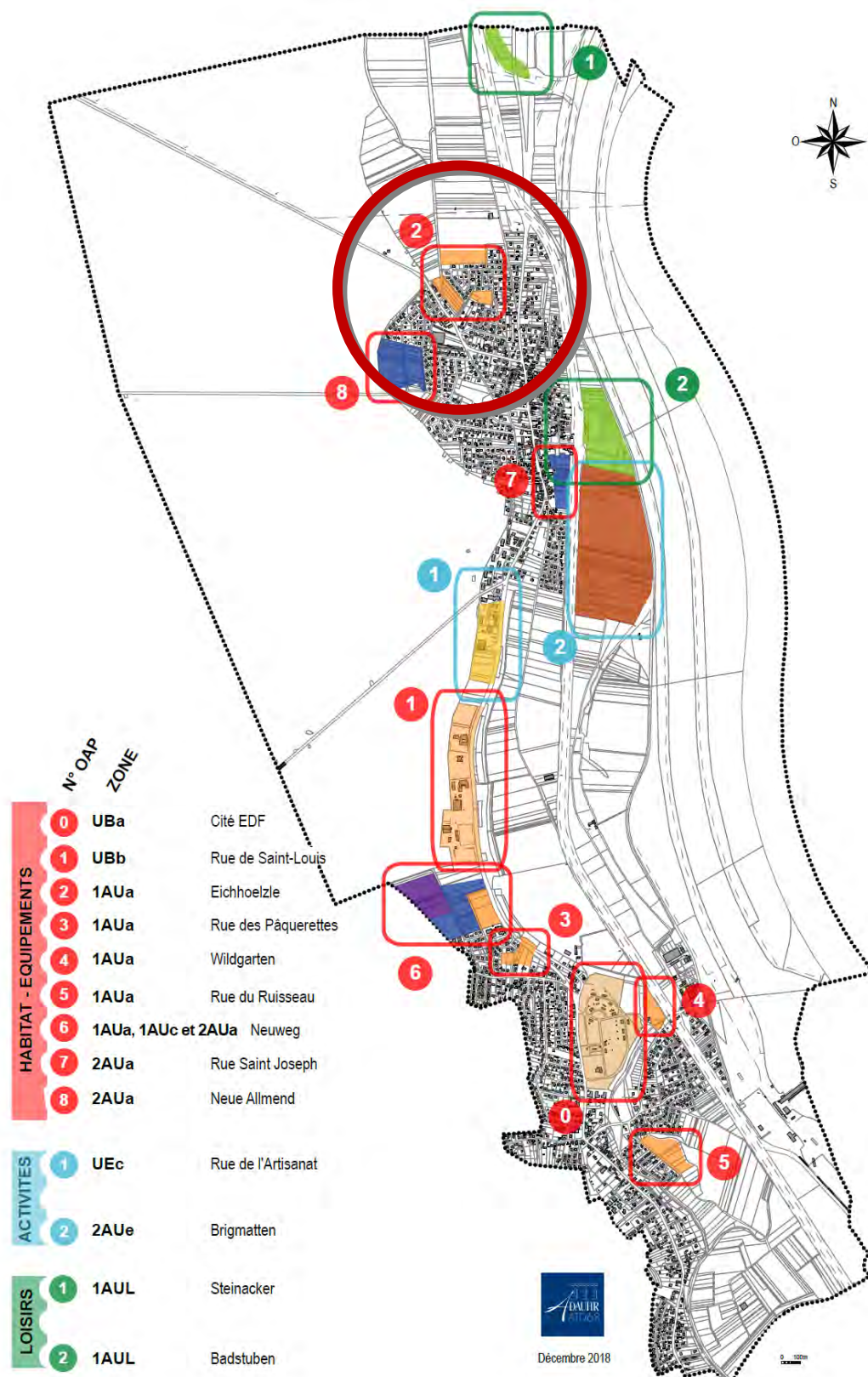


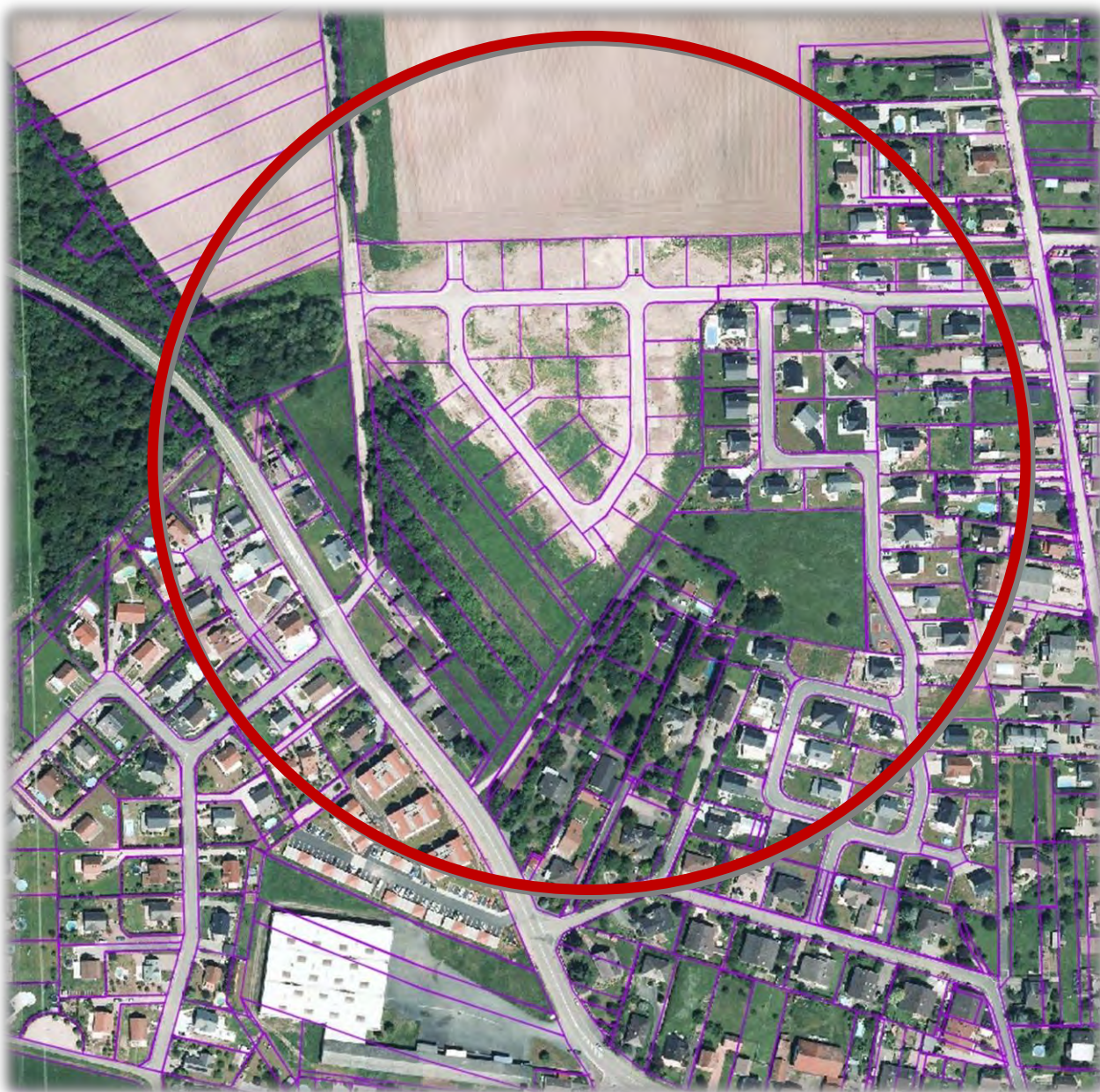
Les conditions d'aménagement

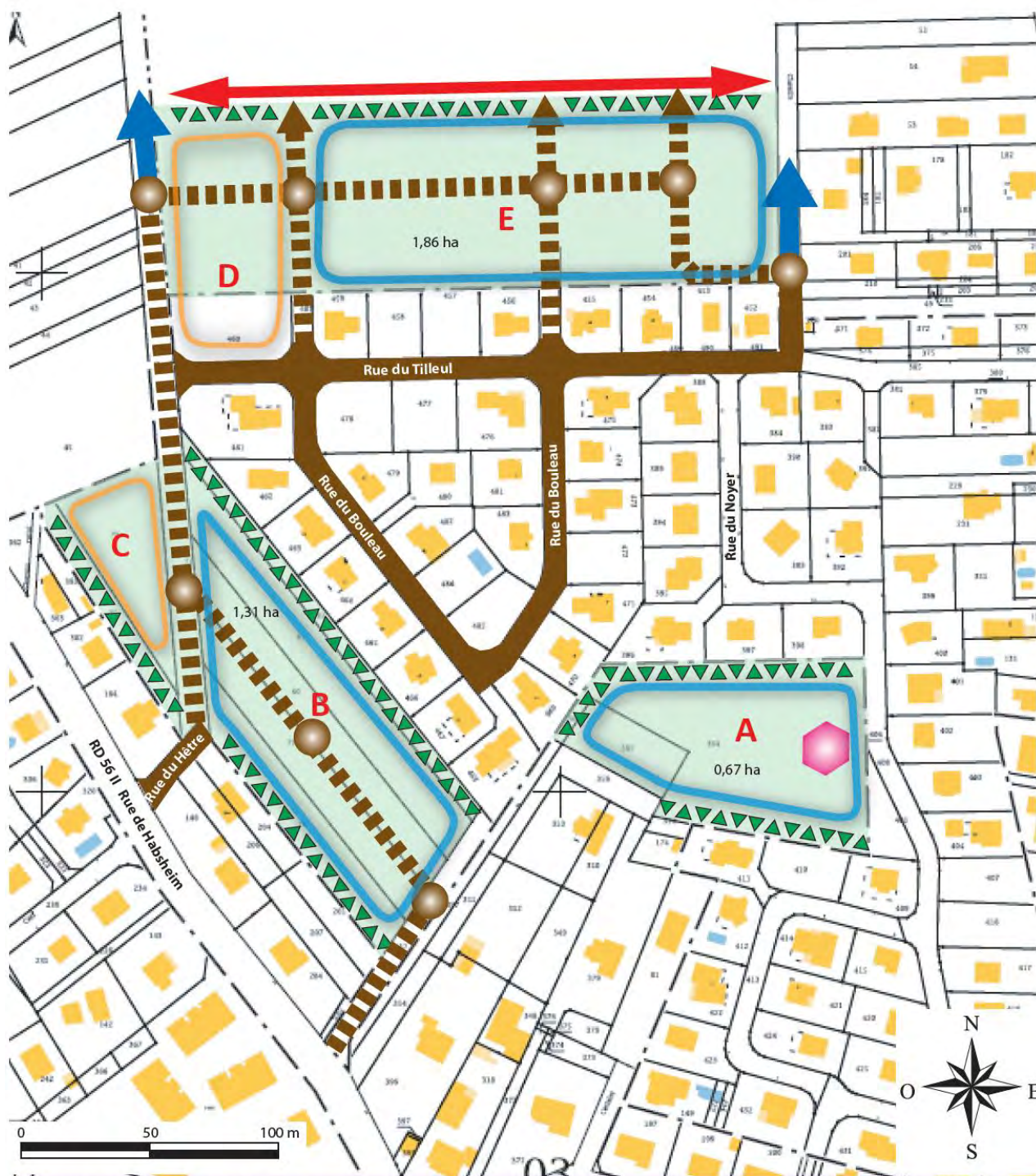
L'aménagement de cette zone est réalisé au coup par coup.

	CONDITION	Détail
①	Assurer la desserte de l'ensemble de la zone	❖ Desserte routière par voie de défruitement longeant la RD 468 ❖ Connexion à la RD 468 par le carrefour giratoire au droit de l'Allée Eugène Moser ❖ Desserte modes doux par piste cyclable en site propre longeant la RD 468 ❖ Pour chaque ilot de destination aménager une entrée distincte de la sortie
②	Traitement des interfaces	❖ En limite Sud, le long de la continuité écologique, n'admettre que des équipements sportifs de plein air. ❖ En limite Nord, le long de la continuité écologique, traitement en espace vert comportant des plantations ❖ Le long de la voie de desserte de la zone, réaliser des aires de stationnement comportant des plantations.
③	Densité urbaine	❖ Réaliser au maximum 50 logements dans la résidence service pour séniors.
④	Mixité fonctionnelle	❖ Selon les indications du schéma ci-contre
⑤	Qualité du bâti	❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions
⑥	Plantations, espaces verts	❖ Les aires de stationnement et les espaces verts doivent faire l'objet de plantations ❖ Les toitures terrasses et les murs végétalisés entrent dans le décompte des espaces verts.

2 La zone 1AUa Eichhoelzle







2 - ZONE 1AUa Eichhoelzle

LEGENDE

- Zone 1AUa : 3,84 ha
- Voie de desserte de la zone

- Voies de desserte complémentaires
- Maintien de l'accès aux terres agricoles
- Aire de stationnement commune
- Traitement de l'interface
- Traitement du front urbain

Destinations

- Habitat collectif
- Habitat intermédiaire

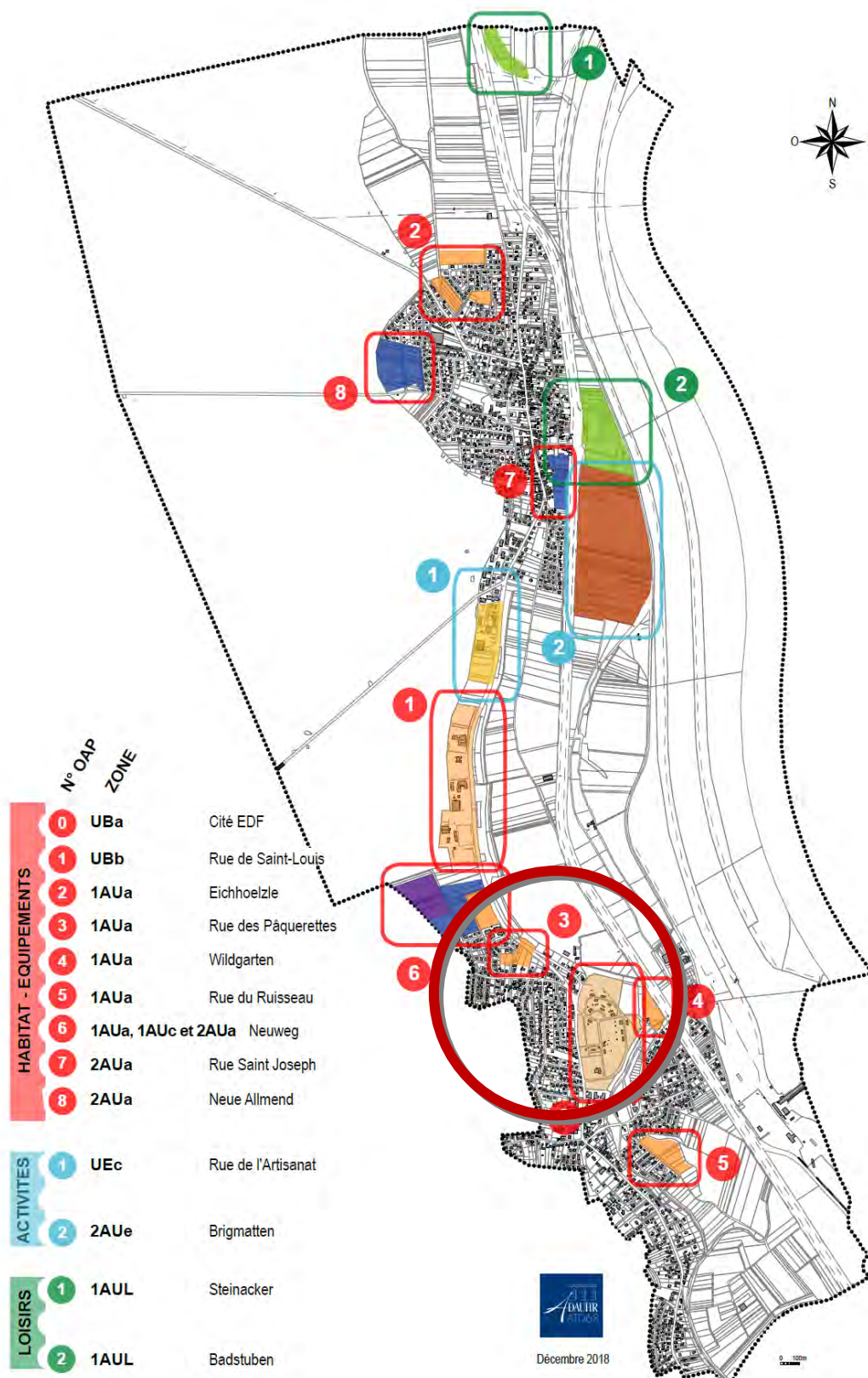
Novembre 2018

Les conditions d'aménagement

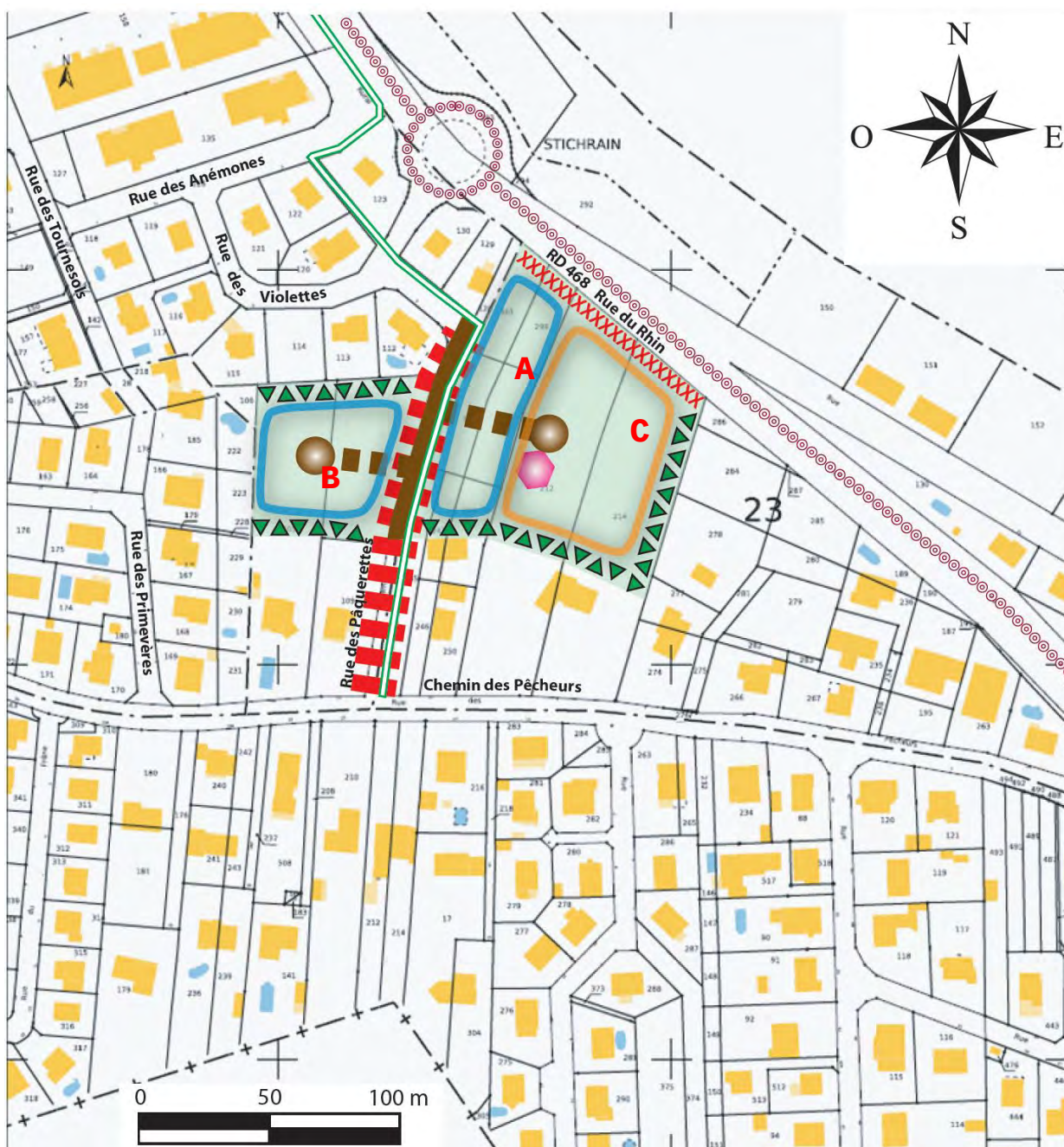
	CONDITION	Détail
①	Assurer la desserte de l'ensemble du secteur	❖ Aménager des voies de desserte complémentaires pouvant comporter des aires de retournement Ces voies doivent être ouvertes aux modes doux. ❖ Garantir le maintien de l'accès aux terres agricoles. ❖ Pour l'îlot A, réaliser une aire de stationnement mutualisée,
②	Traitement des interfaces	❖ Privilégier les espaces verts privatifs en limite de zone ❖ Implanter des constructions de faible gabarit à proximité des limites de zone.
③	Densité urbaine et mixité sociale	❖ Garantir une densité de 30 logements à l'hectare ❖ Réaliser 30% de logements locatifs sociaux. Les catégories de logements (PLAI, PLS, PLUS) et leur proportion doivent respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat.
④	Répartition habitat collectif / habitat intermédiaire	❖ Selon les indications du schéma ci-contre
⑤	Mixité fonctionnelle	❖ Permettre l'implantation de services
⑥	Qualité du bâti	❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions ❖ Dans l'îlot A, privilégier la création d'une cour urbaine
⑦	Traitement du front urbain	❖ Assurer une transition douce entre la zone à urbaniser et la zone agricole. ❖ Privilégier l'orientation des longueurs de façades parallèlement à la limite de zone ❖ Accompagnement végétal du front urbain éventuellement sur un merlon
⑧	Plantations, espaces verts	❖ Les aires de stationnement et les espaces verts doivent faire l'objet de plantations
⑨	Phasage de l'urbanisation	❖ L'urbanisation des ilots A, B, C D et E peut être menée de manière indépendante. ❖ L'urbanisation des ilots B et E peut être réalisée par tranches

NB : Les chiffres donnés pour la densité et la mixité sont des objectifs minimaux

3 La zone 1AUa rue des Pâquerettes







3 - ZONE 1AUa rue des Pâquerettes

LEGENDE

- Zone 1AUa : 1,68 ha
- Voie de desserte de la zone
- Piste cyclable en site propre
- Distribus (Transport en commun)

- Aménagement de la voie existante (si nécessaire)
- Voies de desserte complémentaires (Tracé indicatif)
- Aires de retournement (Position et nombre indicatifs)
- Aire de stationnement commune
- Interdiction d'accès carrossable à la RD 468
- Traitement de l'interface

Destinations

- Habitat collectif
- Habitat intermédiaire ou individuel

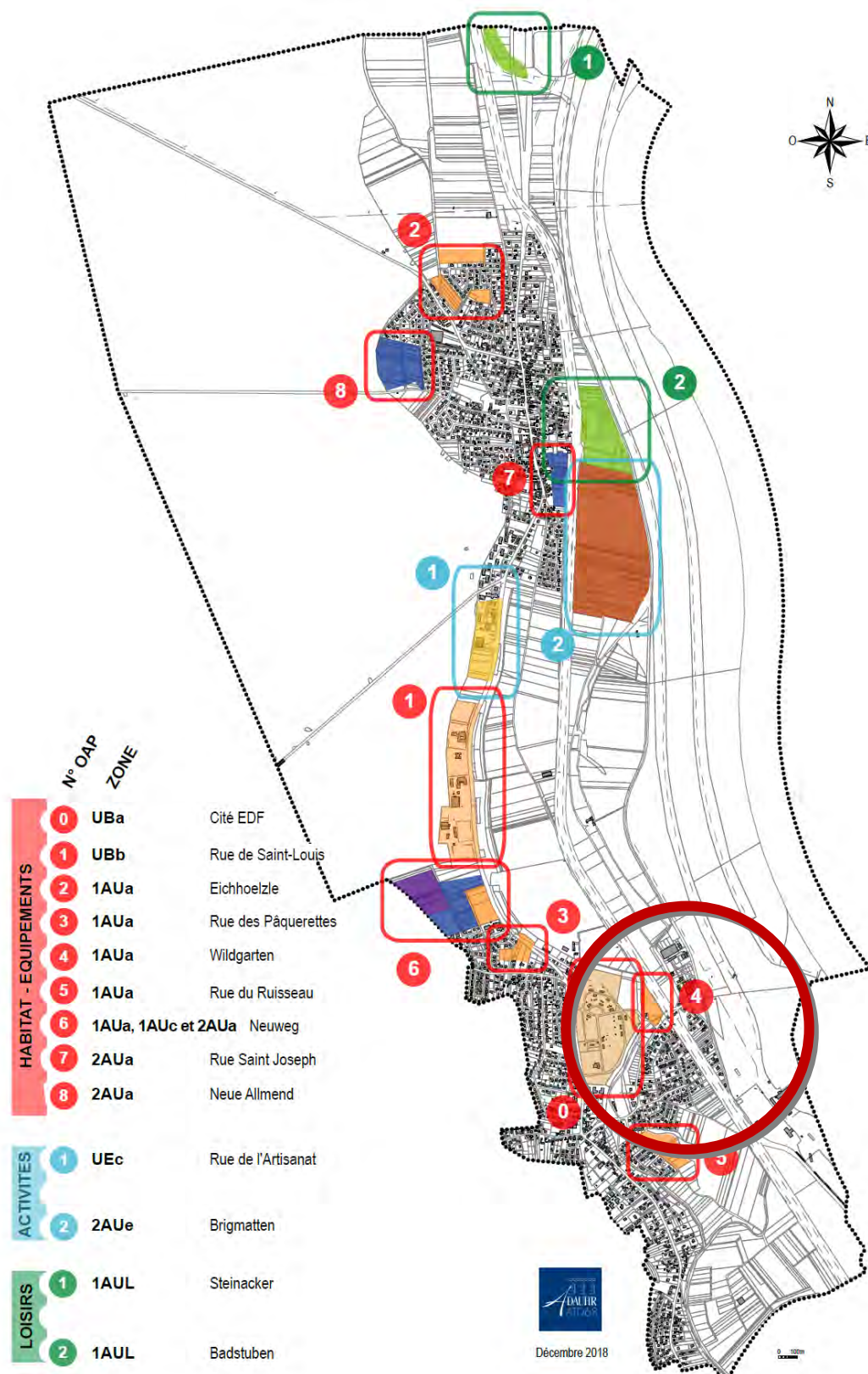
Novembre 2018

Les conditions d'aménagement

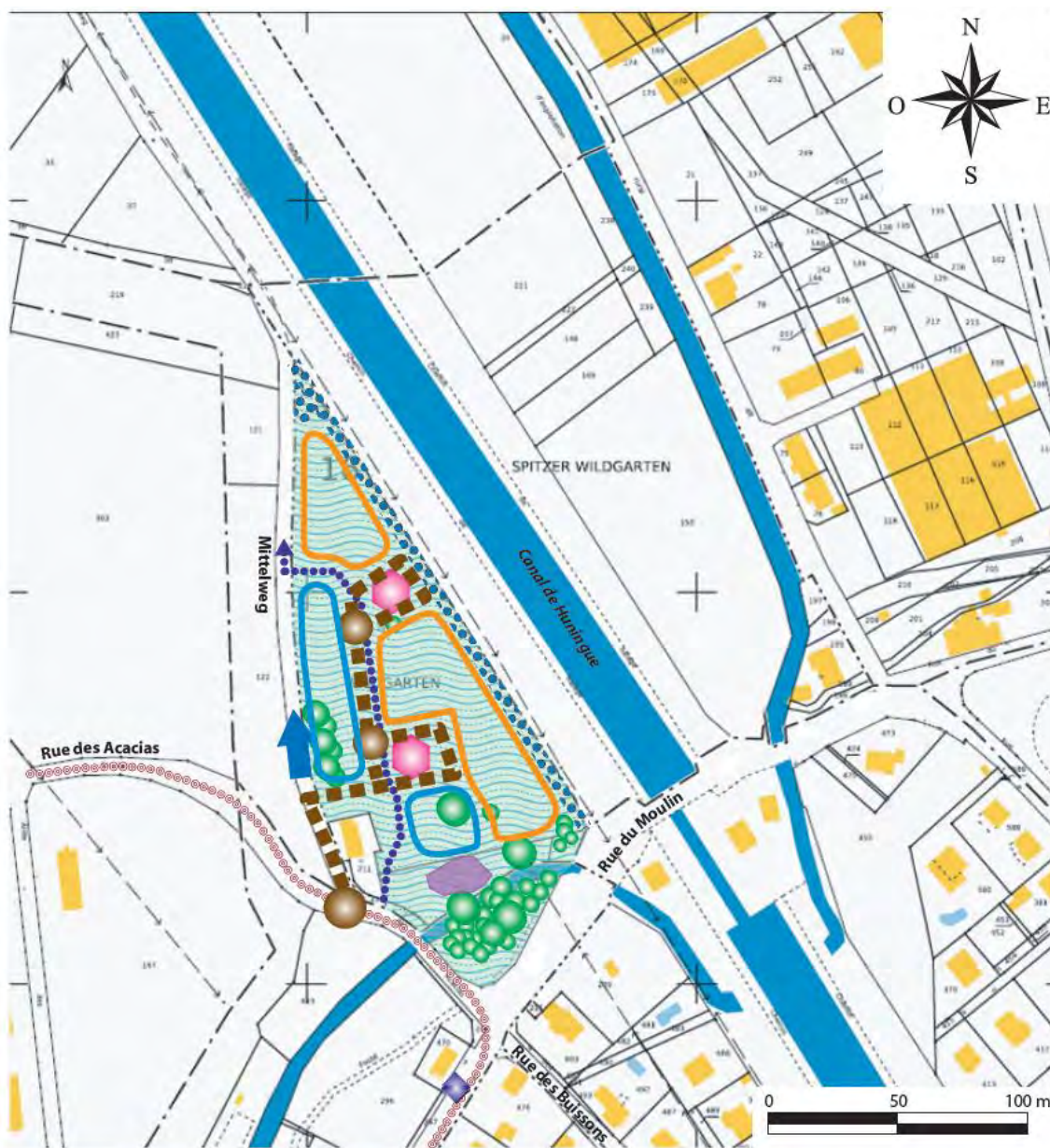
	CONDITION	Détail
①	Assurer la desserte de l'ensemble de la zone	❖ Si nécessaire, aménager la rue des Pâquerettes. ❖ Aménager des dessertes avec aires de retournement à partir de la rue des Pâquerettes. ❖ Préserver la piste cyclable. ❖ Interdire les accès carrossables sur la RD 468. ❖ Réaliser une aire de stationnement mutualisée
②	Densité urbaine et mixité sociale	❖ Garantir une densité de 25 logements à l'hectare ❖ Réaliser 30% de logements locatifs sociaux. Les catégories de logements (PLAI, PLS, PLUS) et leur proportion doivent respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat.
③	Répartition habitat collectif / habitat intermédiaire	❖ Selon les indications du schéma ci-contre
④	Traitement des interfaces	❖ Privilégier les espaces verts privatifs en limite de zone ❖ Implanter des constructions de faible gabarit à proximité des limites de zone concernées
⑤	Qualité du bâti	❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions
⑥	Plantations, espaces verts	❖ Les aires de stationnement et les espaces verts doivent faire l'objet de plantations
⑦	Phasage de l'urbanisation	❖ L'urbanisation peut être menée de façon progressive et concerner les îlots A, B ou C indépendamment les uns des autres

NB : Les chiffres donnés pour la densité et la mixité sont des objectifs minimaux

4 La zone 1AUa Wildgarten







4 - ZONE 1AUa Wildgarten

LEGENDE

- Zone 1AUa : 1,45 ha
- Distribus (Transport en commun)
- Arrêt
- Plantations existantes
- Station de relevage

- Voies de desserte (tracé indicatif)
- Aire de stationnement commune (position indicative)
- Cheminement piétons
- Maintien de l'accès aux terres agricoles
- Plantations à réaliser
- Prise en compte du risque de remontée de la nappe phréatique

Destinations

- Habitat collectif
- Habitat intermédiaire ou individuel

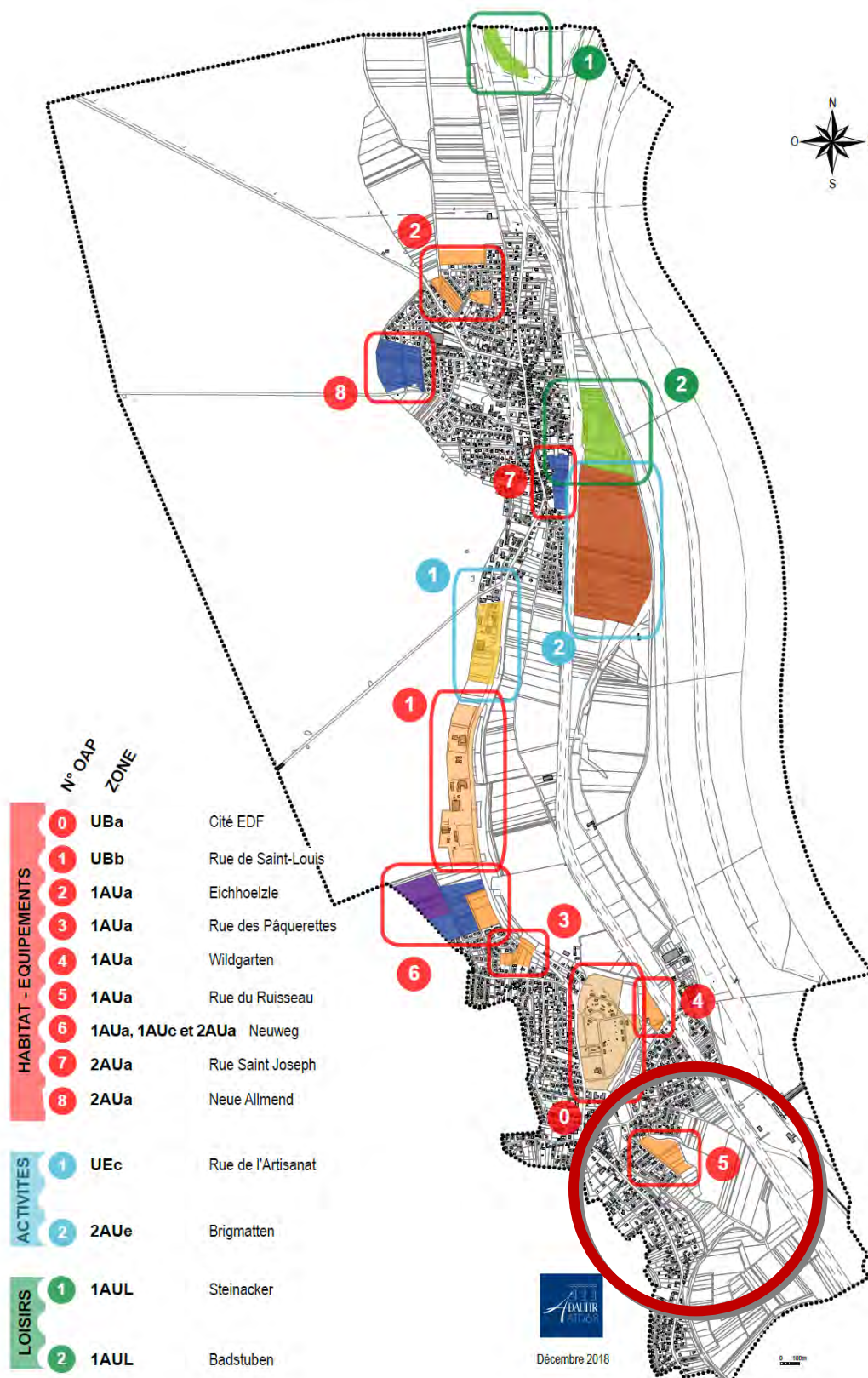
Août 2019

Les conditions d'aménagement

	CONDITION	Détail
①	Assurer la desserte de l'ensemble de la zone	❖ Aménager une voie de desserte de la zone avec un seul accès sur le Mittelweg. ❖ Sécuriser le débouché du Mittelweg sur la rue des Acacias et sécurisation de l'itinéraire cyclable) ❖ Aménager un itinéraire cyclable. ❖ Maintenir l'accès aux terres agricoles ❖ Réaliser des aires de stationnement mutualisées
②	Densité urbaine et mixité sociale	❖ Garantir une densité de 30 logements à l'hectare ❖ Réaliser 100% de logements locatifs sociaux. Les catégories de logements (PLAI, PLS, PLUS) et leur proportion doivent respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat.
③	Répartition habitat collectif / habitat intermédiaire	❖ Selon les indications du schéma ci-contre
④	Qualité du bâti	❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions ❖ Prendre en compte le risque de remontée de la nappe phréatique
⑤	Plantations, espaces verts	❖ Les aires de stationnement et les espaces verts doivent faire l'objet de plantations ❖ Réaliser ou maintenir des plantations en bordure du franc-bord du Canal de Huningue sur une profondeur d'au moins 5 mètres. Cette zone de plantations doit être exempte de toutes constructions et de toutes surface imperméabilisées. ❖ Préserver les plantations existantes compatibles avec l'aménagement de la zone
⑥	Phasage de l'urbanisation	❖ L'urbanisation peut être menée en deux tranches. Dans ce cas, la 1^{ère} tranche concernera obligatoirement la partie Sud de la zone.

NB : Les chiffres donnés pour la densité sont des objectifs minimaux.

5 La zone 1AUa rue du Ruisseau







5 - ZONE 1AUa Rue du Ruisseau

LEGENDE

Zone 1AUa : 2,2 ha

Voie de desserte de la zone

Ligne électrique THT
Pylône

Plantations existantes

Serre

Maraîchage

Aménagement de la rue du Ruisseau
(Trottoir côté Nord)

Voies de desserte complémentaires

Maintien de l'accès aux terres agricoles

Liaison piétonne et maillage réseaux

Aire de stationnement commune

Traitement de l'interface

Traitement du front urbain

Destinations

Habitat collectif

Habitat intermédiaire

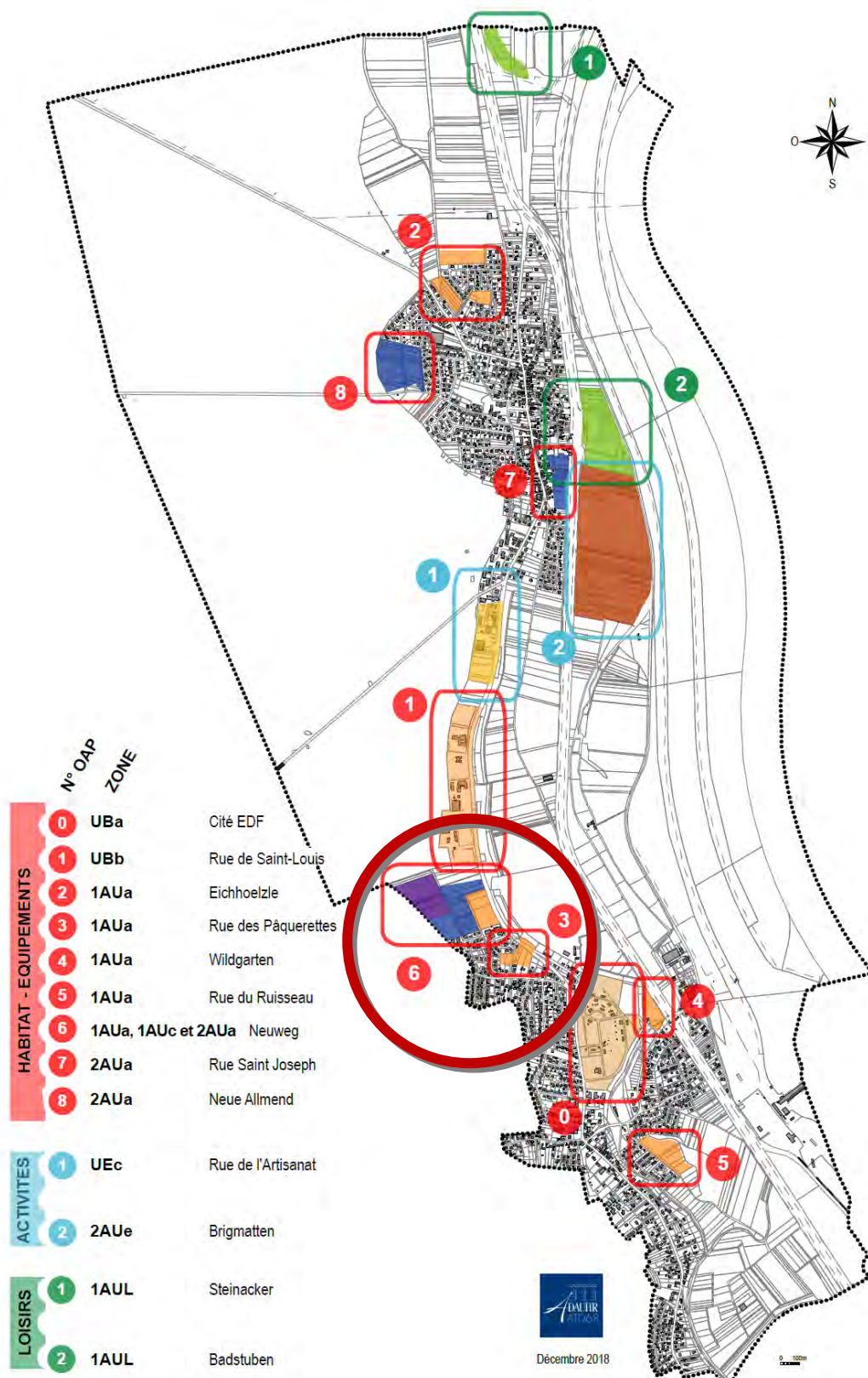
Novembre 2018

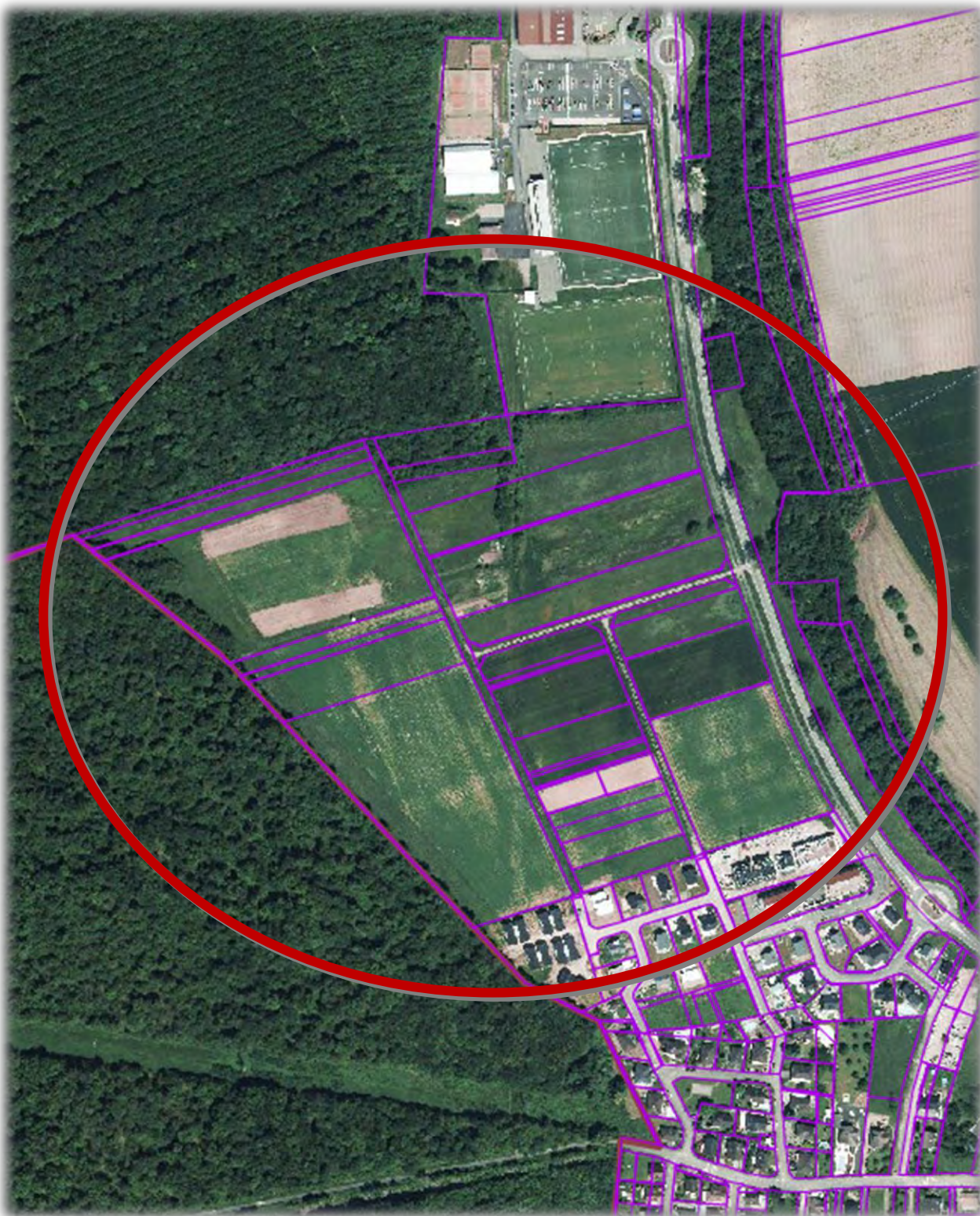
Les conditions d'aménagement

	CONDITION	Détail
①	Assurer la desserte de l'ensemble de la zone	❖ Acheter l'aménagement de la rue du Ruisseau (trottoirs, ...). ❖ Aménager des dessertes avec aires de retournement à partir de la rue du Ruisseau. Implanter ces voies de desserte à l'aplomb des lignes électriques à très haute tension. ❖ Réaliser des aires de stationnement mutualisées
②	Densité urbaine et mixité sociale	❖ Garantir une densité de 30 logements à l'hectare ❖ Réaliser 30% de logements locatifs sociaux. Les catégories de logements (PLAI, PLS, PLUS) et leur proportion doivent respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat.
③	Répartition habitat collectif / habitat intermédiaire	❖ Selon les indications du schéma ci-contre
④	Traitement du front urbain	❖ Assurer une transition douce entre la zone à urbaniser et l'espace agricole. ❖ Garantir l'homogénéité du front urbanisé (implantations, hauteurs et traitement architectural)
⑤	Qualité du bâti	❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions ❖ Prendre en compte le risque de remontée de la nappe phréatique
⑥	Plantations, espaces verts	❖ Les aires de stationnement et les espaces verts doivent faire l'objet de plantations
⑦	Phasage de l'urbanisation	❖ L'urbanisation peut être menée de façon progressive et dans ce cas elle doit commencer par l'ilot A pour se terminer par l'ilot D
⑧	Mesures compensatoires	L'ouverture à l'urbanisation de cette zone fait l'objet de mesures compensatoires destinées à restituer la fonctionnalité hydraulique et à assurer la préservation du bras mort. Ces mesures sont exposées dans l'évaluation environnementale.

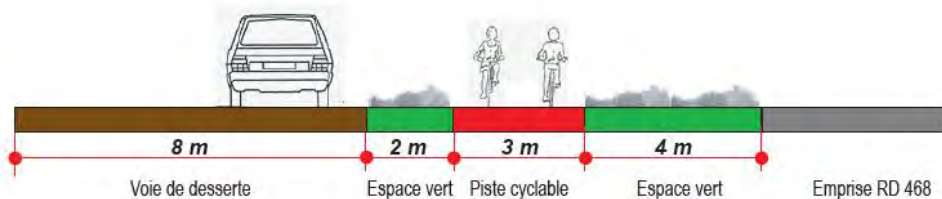
NB : Les chiffres donnés pour la densité et la mixité sont des objectifs minimaux

6 Les zones 1AUa, 1AUc et 2AUa Neuweg





Profil en travers P



6 - ZONE 1AUa, zone 1AUc et 2AUa Neuweg

LEGENDE

Zone 1AUa : 2,2 ha

Zone 2AUa : 4,8 ha

Zone 1AUc : 3,5 ha

Piste cyclable en site propre

Distribus (Transport en commun)

Corridor écologique

Gazoduc

Carrefour giratoire à aménager

Voies de desserte

Piste cyclable à aménager

Aires de stationnement communes

Traitement du front urbain

Recul par rapport à la lisière forestière

Destinations

Habitat collectif

Habitat intermédiaire

Collège

Août 2019

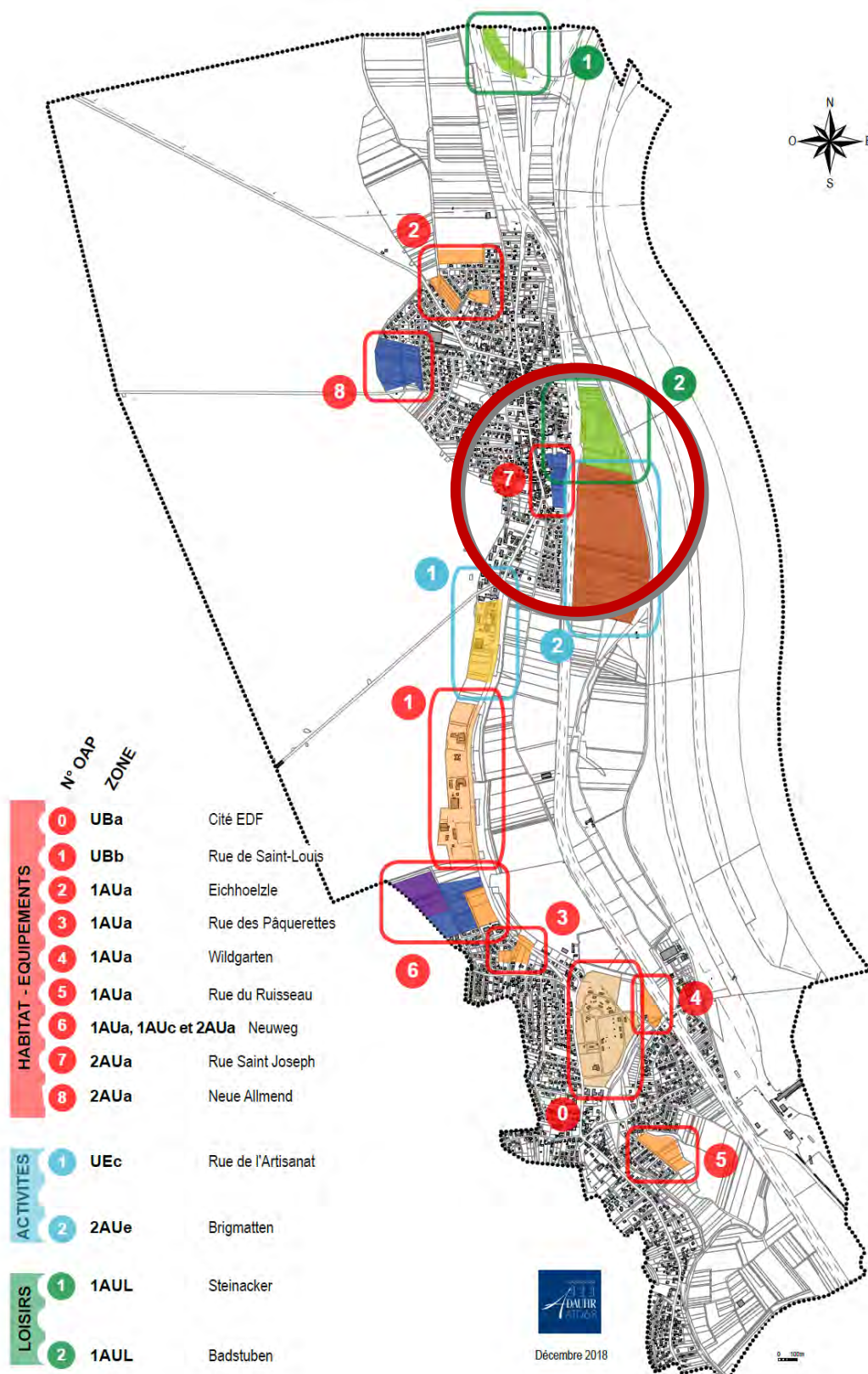
Les conditions d'aménagement

	CONDITION	Détail
①	Assurer la desserte de l'ensemble de la zone	❖ Aménager un carrefour giratoire sur la RD 468 destiné à constituer l'accès au collège ❖ Aménager un accès au collège permettant une desserte par les cars de ramassage scolaire et une séparation des flux (VL – cars / modes doux) ❖ Aménager une voie de desserte permettant un bouclage entre la rue de Bâle et la rue des Tournesols. Ces voies doivent être ouvertes aux modes doux et peuvent comporter des aires de retournement. Le tronçon longeant la RD dans la prolongation de la rue de Bâle doit être aménagé selon le profil en travers figurant sur le schéma ci-contre ❖ Réaliser des aires de stationnement mutualisées
②	Densité urbaine et mixité sociale (zone 1AUa)	❖ Garantir une densité de 30 logements à l'hectare ❖ Réaliser 30% de logements locatifs sociaux. Les catégories de logements (PLAI, PLS, PLUS) et leur proportion doivent respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat.
③	Répartition habitat collectif / habitat individuel (zone 1AUa)	❖ Selon les indications du schéma ci-contre
④	Mixité fonctionnelle (zone 1AUa)	❖ Permettre l'implantation de services et de commerces de proximité
⑤	Traitement du front urbain (zone 1AUa)	❖ Garantir l'homogénéité du front urbanisé (implantations, hauteurs et traitement architectural)
⑥	Qualité du bâti	❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions
⑦	Plantations, espaces verts	❖ Les aires de stationnement et les espaces verts doivent faire l'objet de plantations
⑧	Phasage de l'urbanisation (zone 1AUa)	❖ L'urbanisation peut être menée de façon progressive, par exemple en 2 tranches

NB : Les chiffres donnés pour la densité et la mixité sont des objectifs minimaux

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 2AU seront définies lors de son ouverture à l'urbanisation.

7 La zone 2AUa rue Saint-Joseph



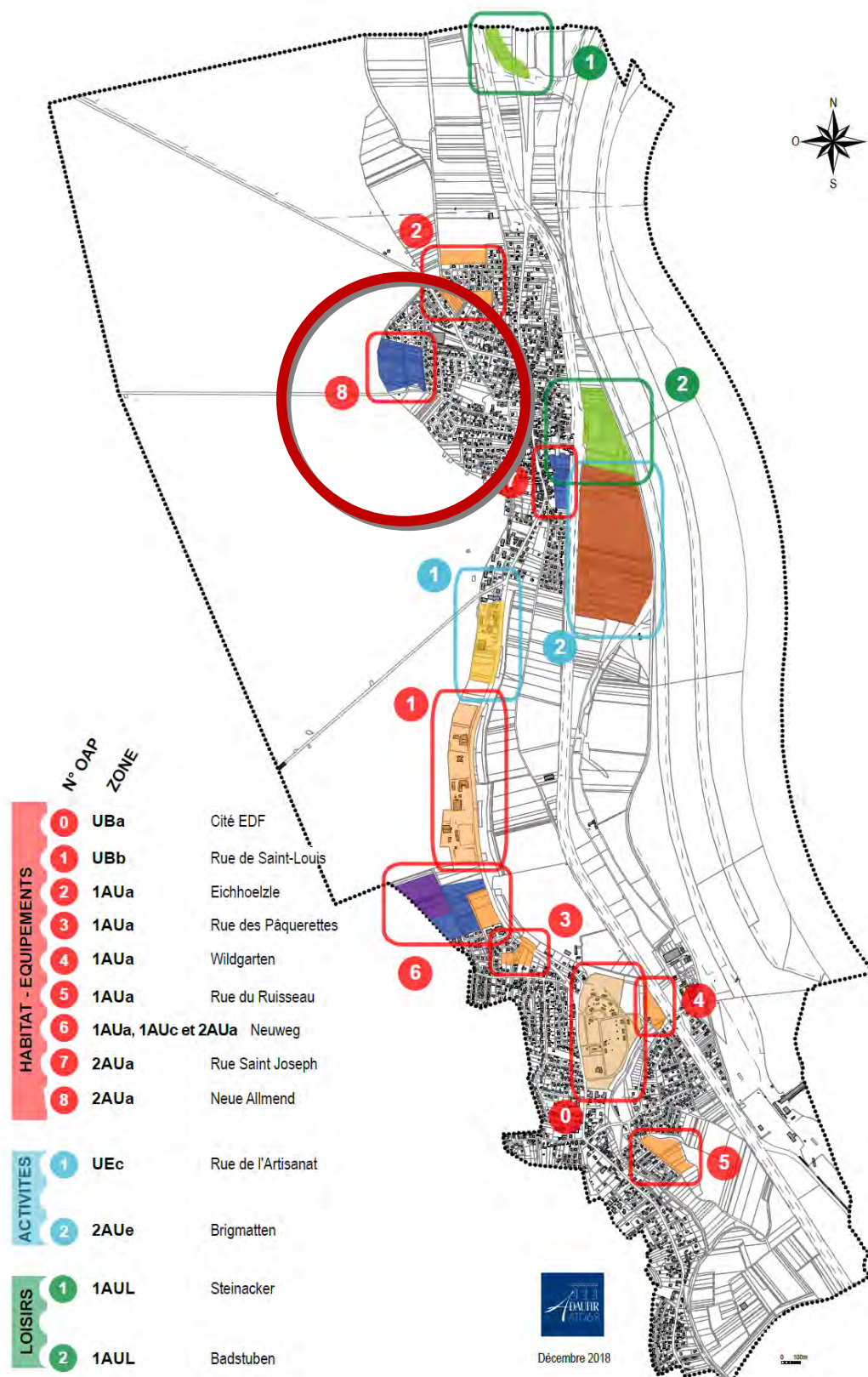




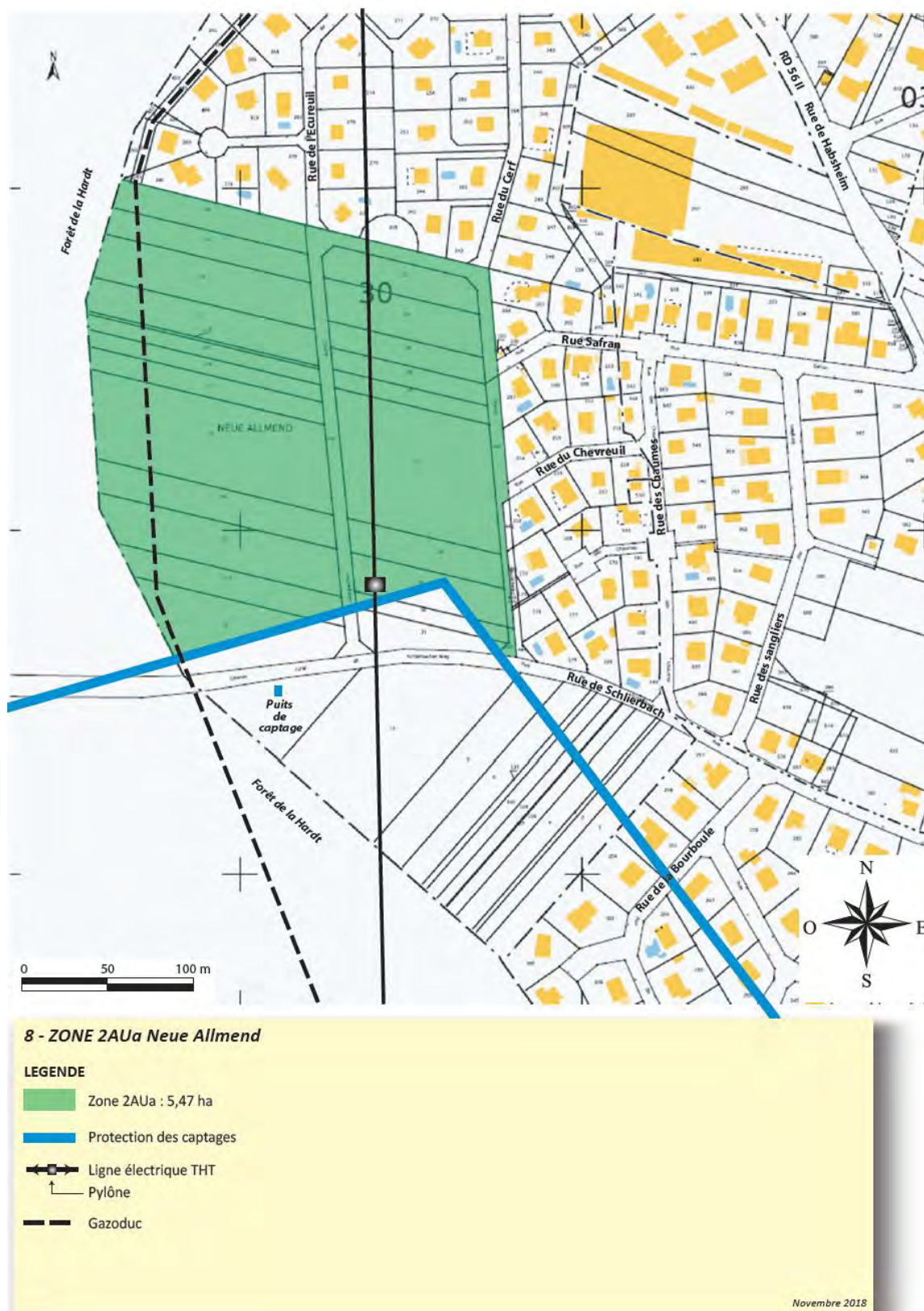
Les conditions d'aménagement

Elles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

8 La zone 2AUa Neue Allmend



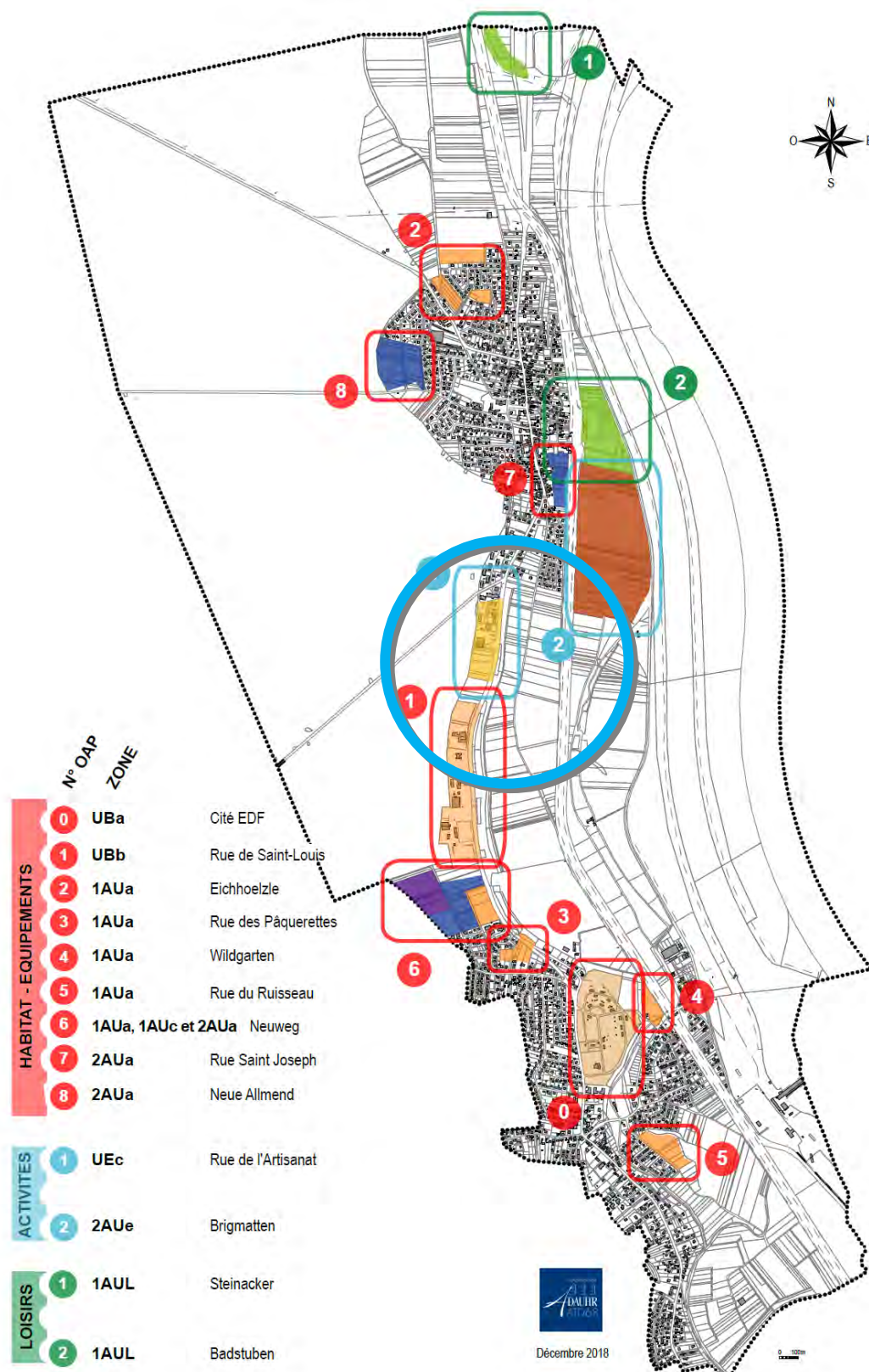




Les conditions d'aménagement

Elles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

1 La zone UEc rue de l'Artisanat







1 - ZONE UEc Rue de l'Artisanat

LEGENDE

- Zone UEc : 5,74 ha
- Voie de desserte de la zone
- Piste cyclable en site propre
- Distribus (Transport en commun)
- Gazoduc
- Corridor écologique

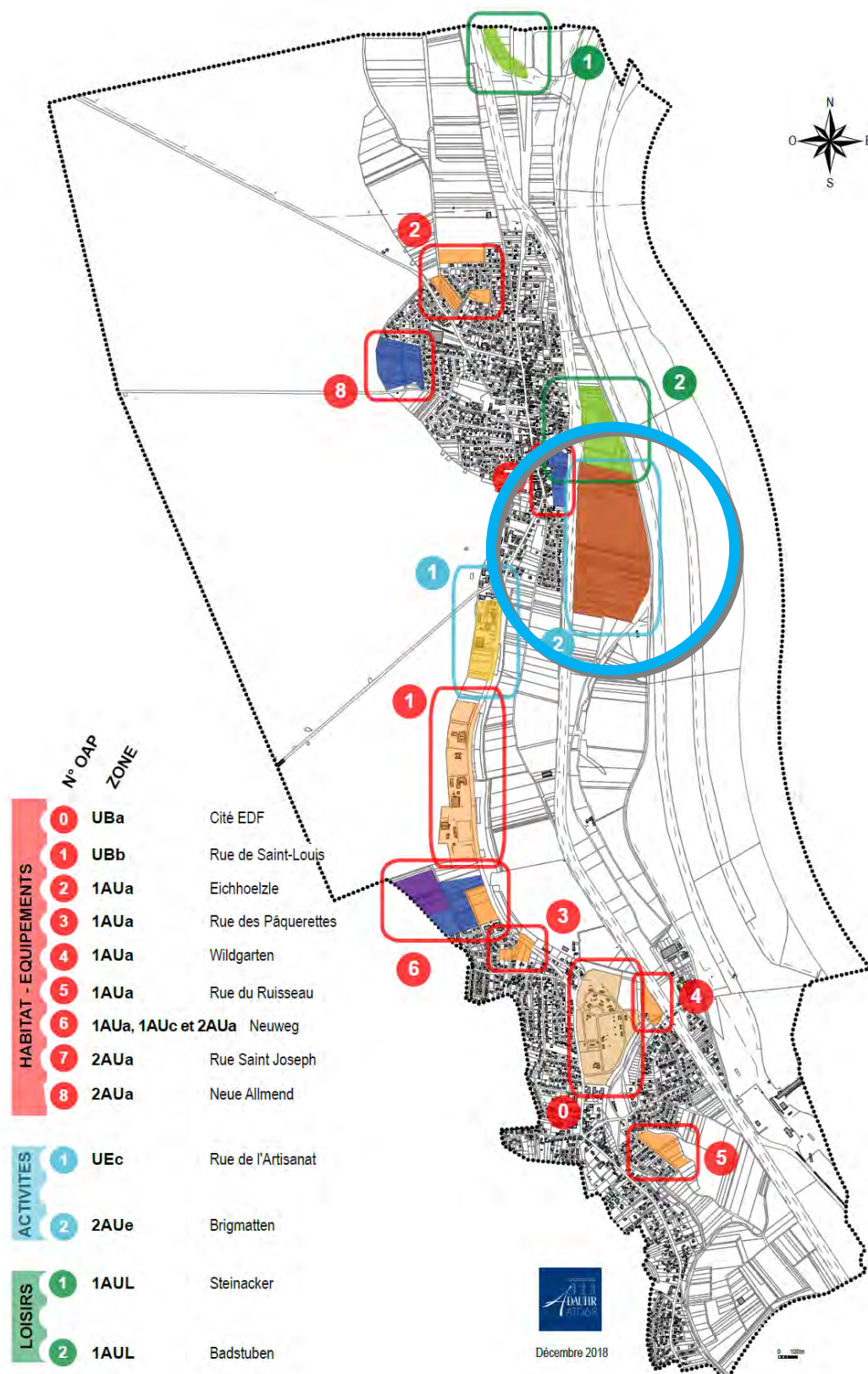
- Carrefour giratoire à aménager
- Voies de desserte complémentaires
- Plantations à réaliser
- Traitement du front urbain

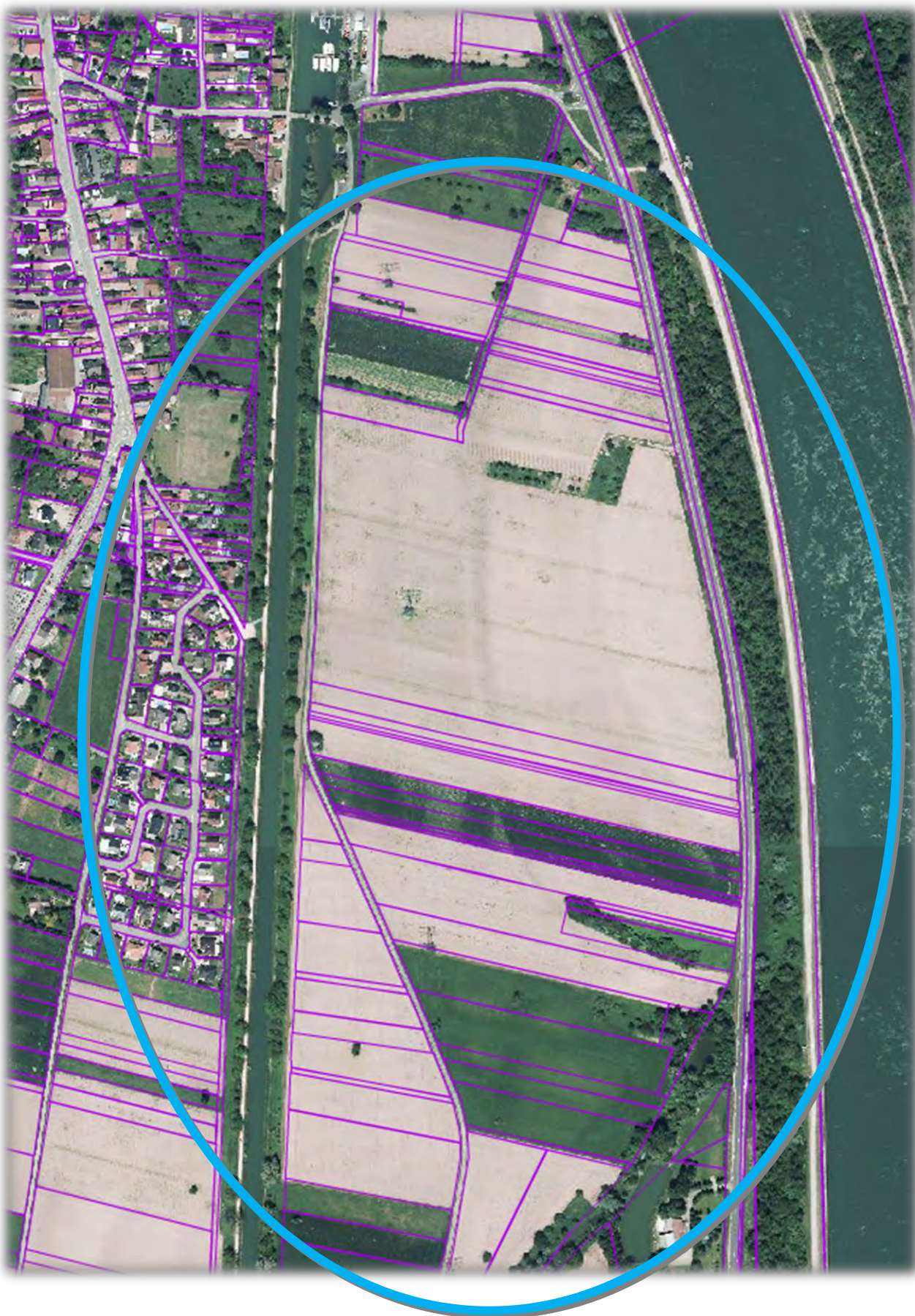
Novembre 2018

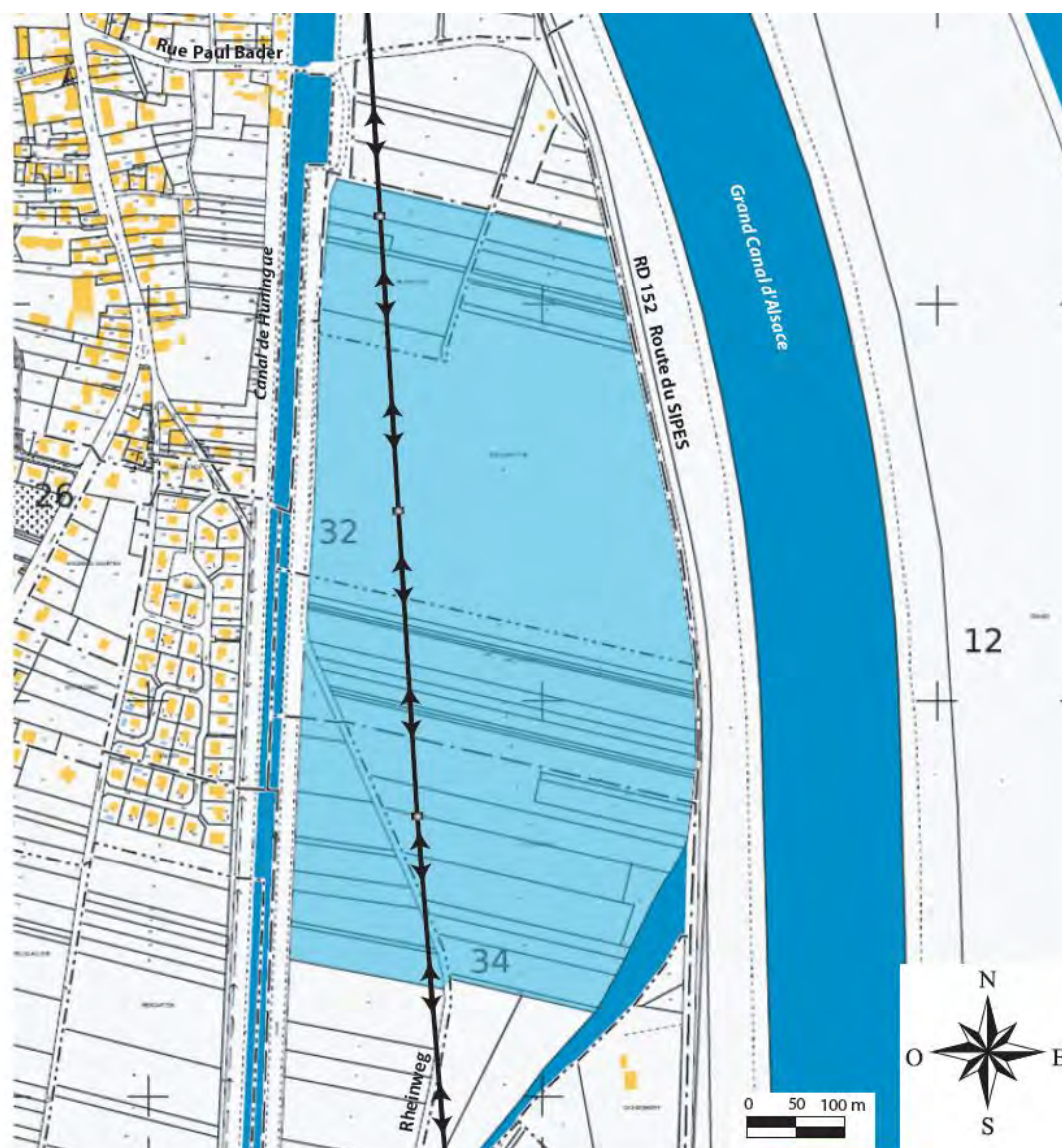
Les conditions d'aménagement

	<i>CONDITION</i>	<i>Détail</i>
①	Assurer la desserte de l'ensemble de la zone	❖ Aménager un carrefour giratoire sur la RD 468 destiné à sécuriser l'accès principal de la zone ❖ Aménager, si nécessaire, une voie de desserte complémentaire à partir de la rue de Saint-Louis. Cette voie doit être ouverte aux modes doux et peut comporter des aires de retournement.
②	Traitement du front urbain	❖ Garantir l'homogénéité du front urbanisé (implantations, hauteurs et traitement architectural)
③	Qualité du bâti	❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions
④	Plantations, espaces verts	❖ Les aires de stationnement et les espaces verts doivent faire l'objet de plantations ❖ Réaliser des plantations en bordure du corridor écologique sur une profondeur d'au moins 5 mètres. Cette zone de plantations doit être exempte de toute construction et de toute artificialisation du sol
⑤	Phasage de l'urbanisation	❖ L'urbanisation peut porter sur la totalité de la zone restant à urbaniser (1,5 ha) ou être réalisée de manière progressive à partir du Nord.

2 La zone 2AUe Brigmatten







2 - ZONE 2AUE Brigmatten

LEGENDE

Zone 2AUE : 28,06 ha

←→ Ligne électrique THT

Pylône

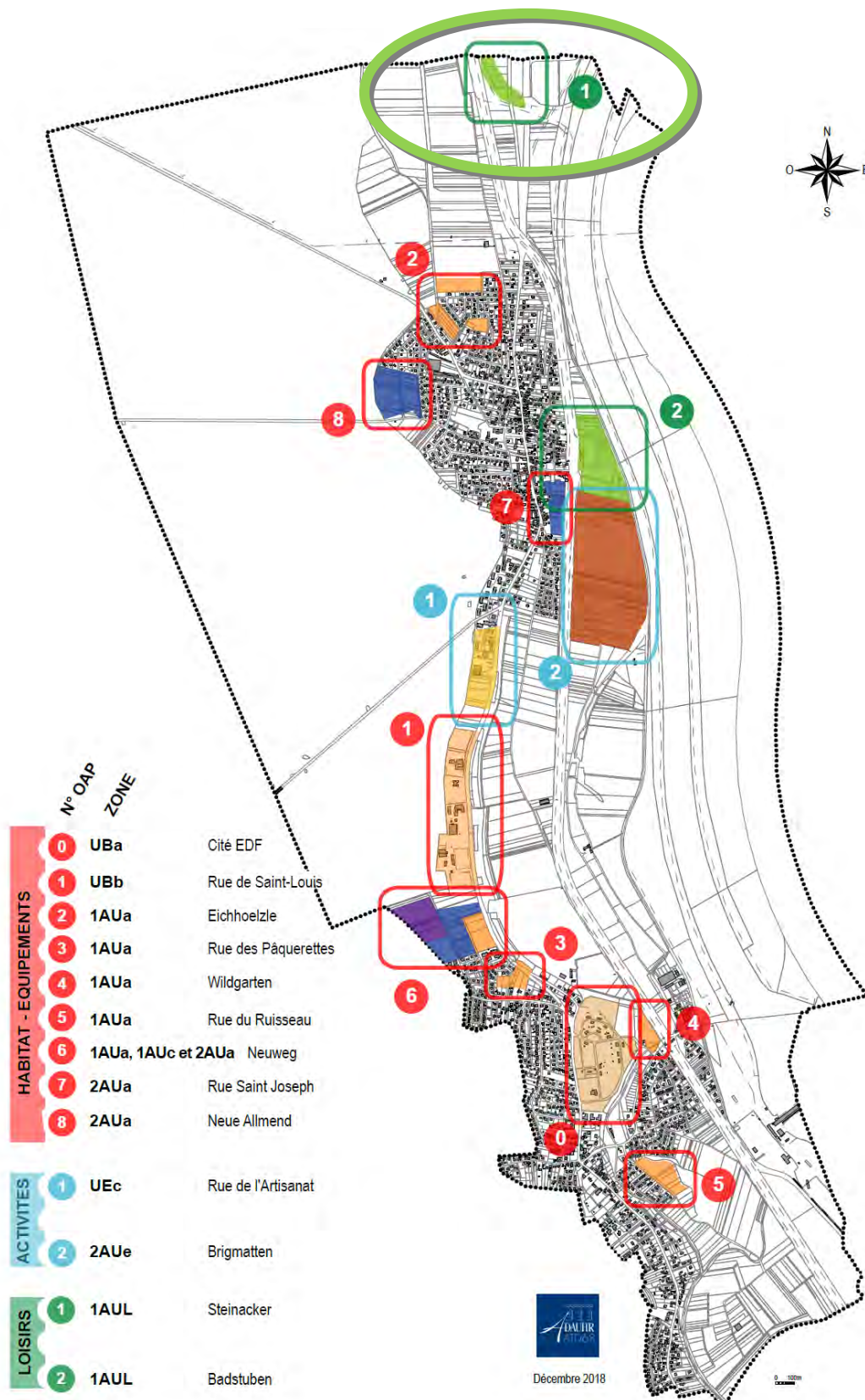
Novembre 2018

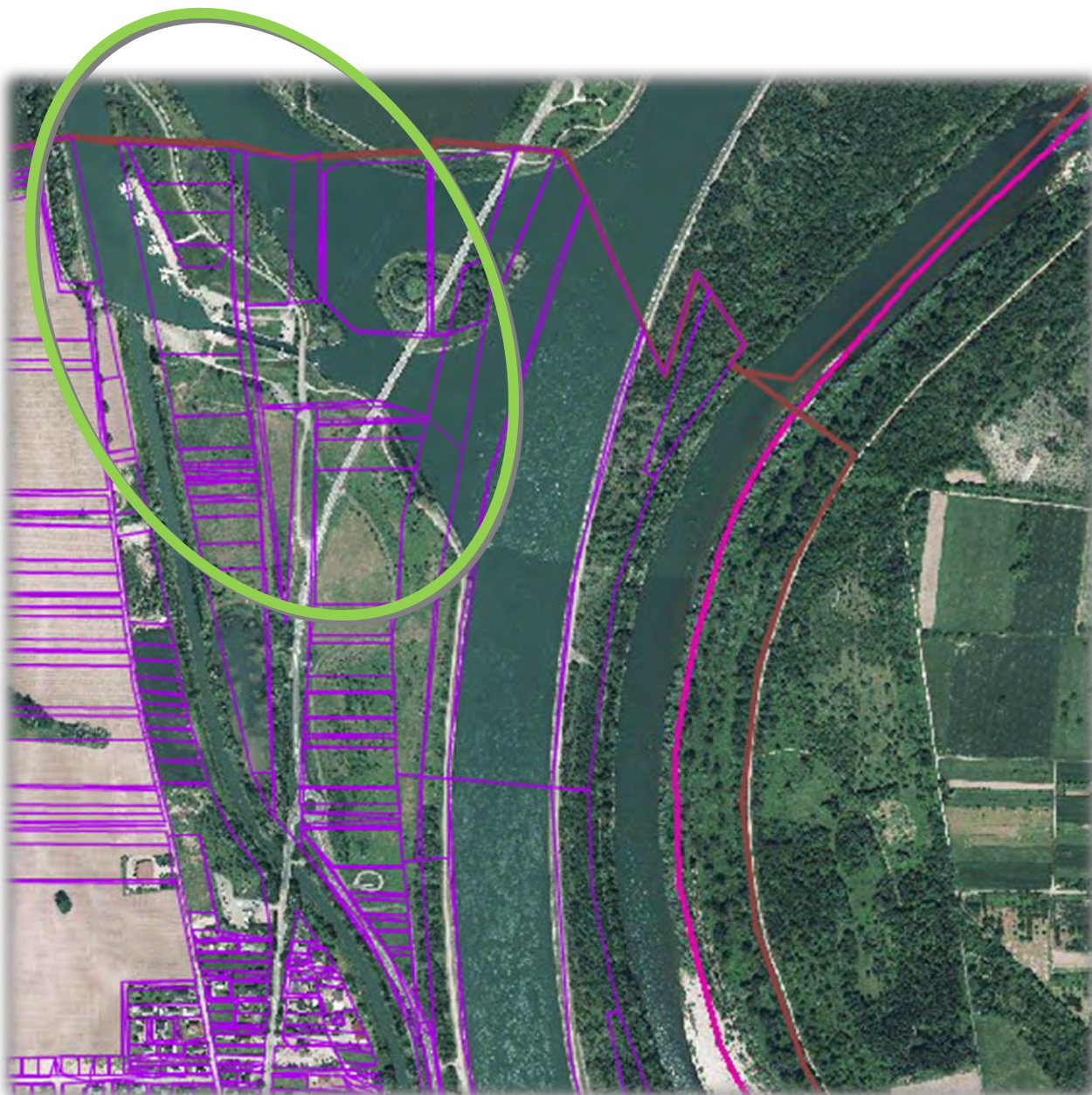
Les conditions d'aménagement

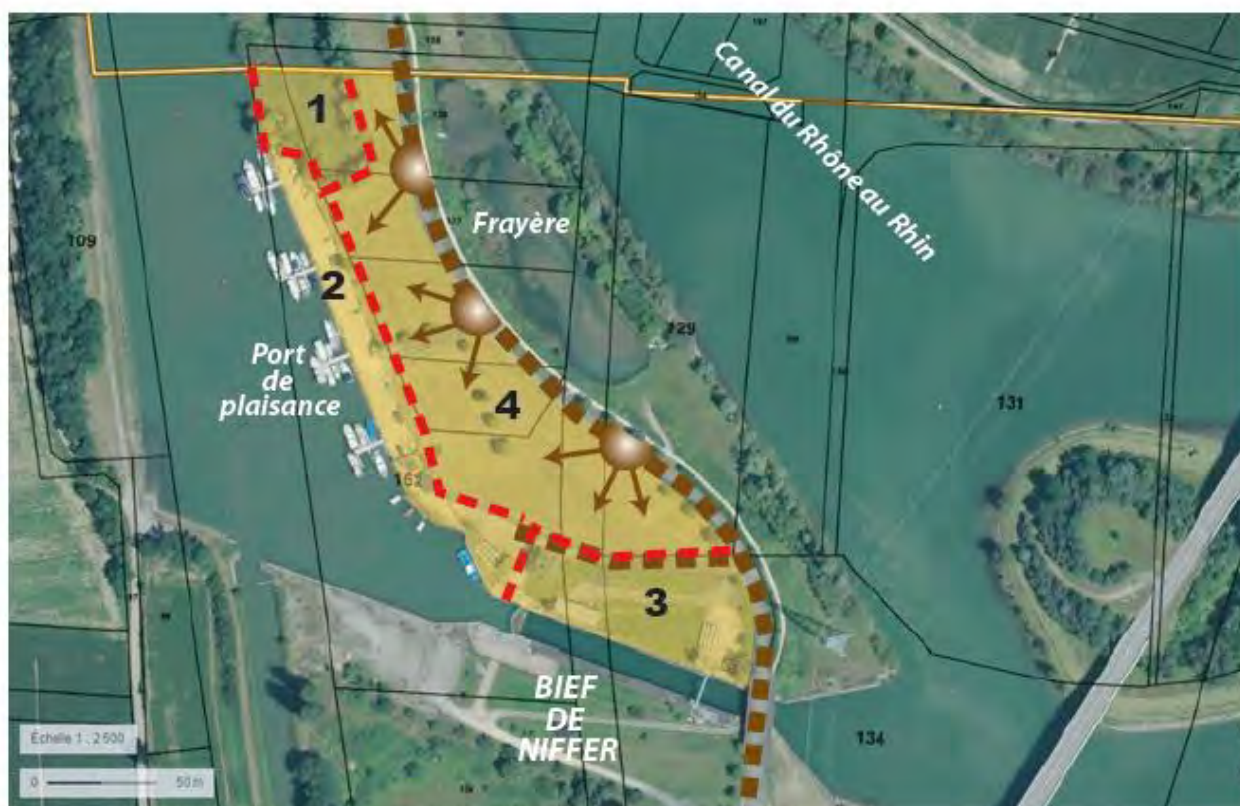
Elles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

La zone étant partiellement concernée par une zone humide, les conditions d'aménagement en tiendront compte par des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

1 La zone 1AUL Steinacker







1 - ZONE 1AUL Steinacker

LEGENDE

Zone 1AUL : 2,2 ha

Voies de desserte



Organiser les accès

Affectations

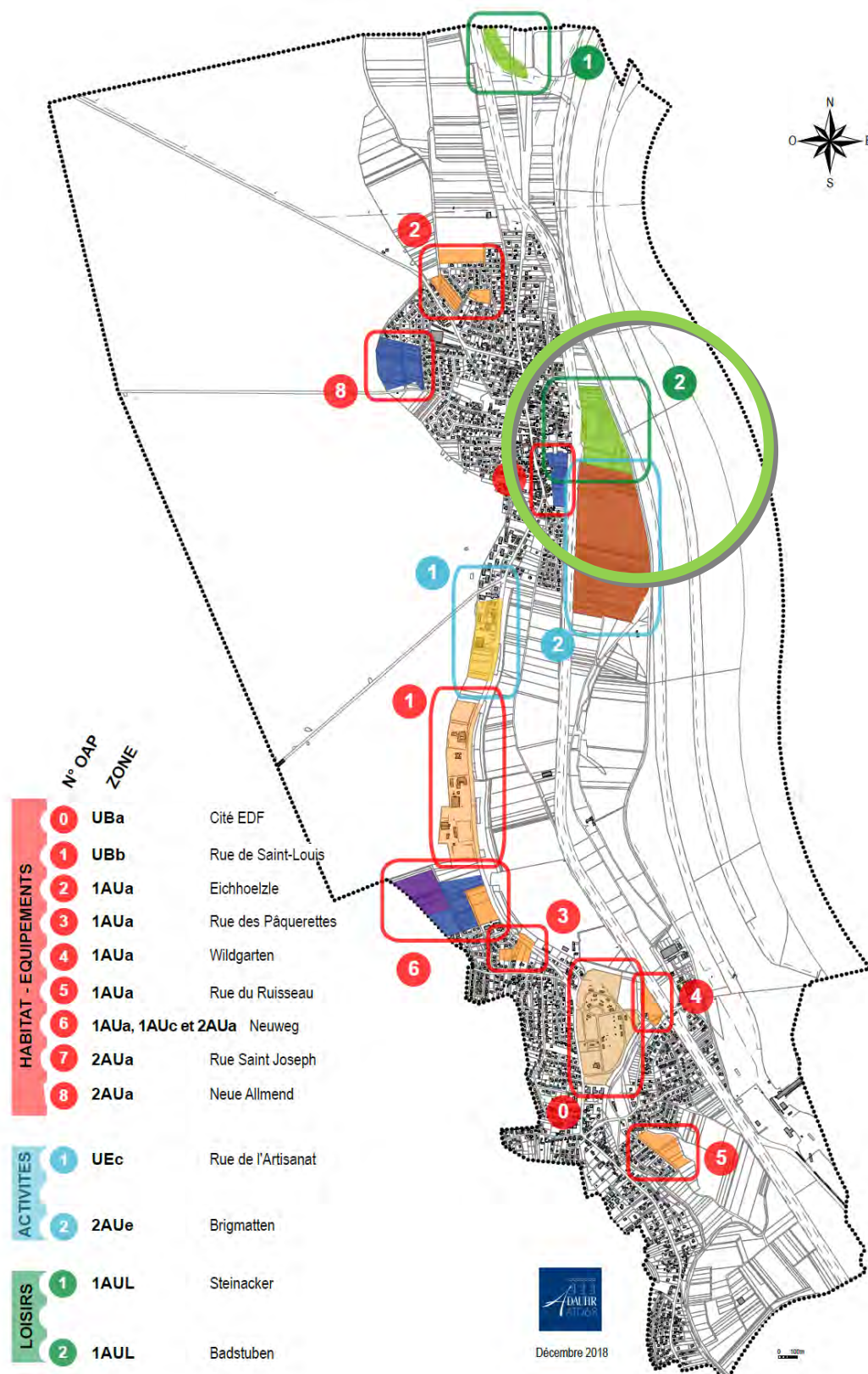
- 1** Frayère
- 2** Port de plaisance
- 3** Capitainerie - Installations techniques
- 4** Installations de loisirs liées à la plaisance

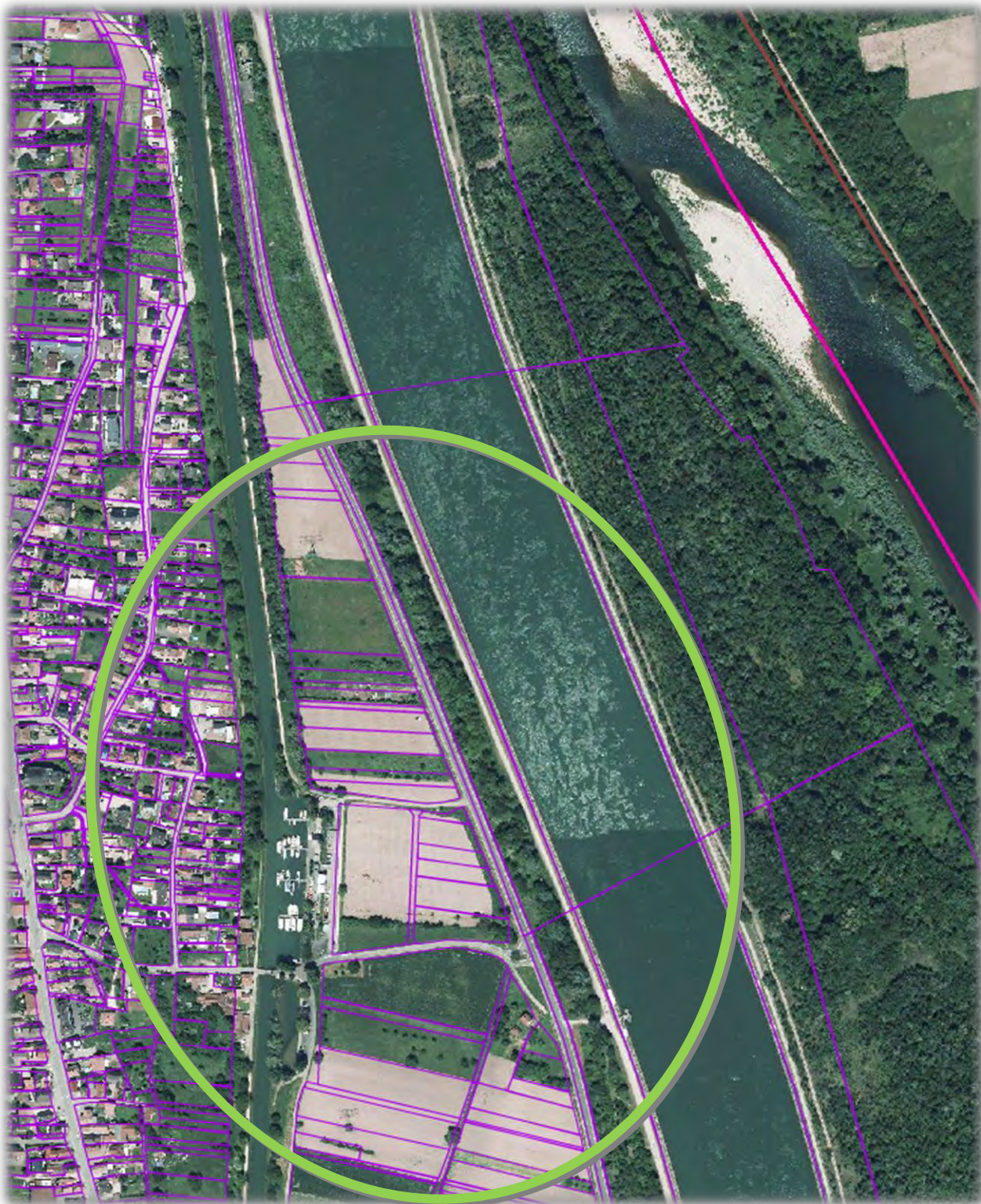
Novembre 2018

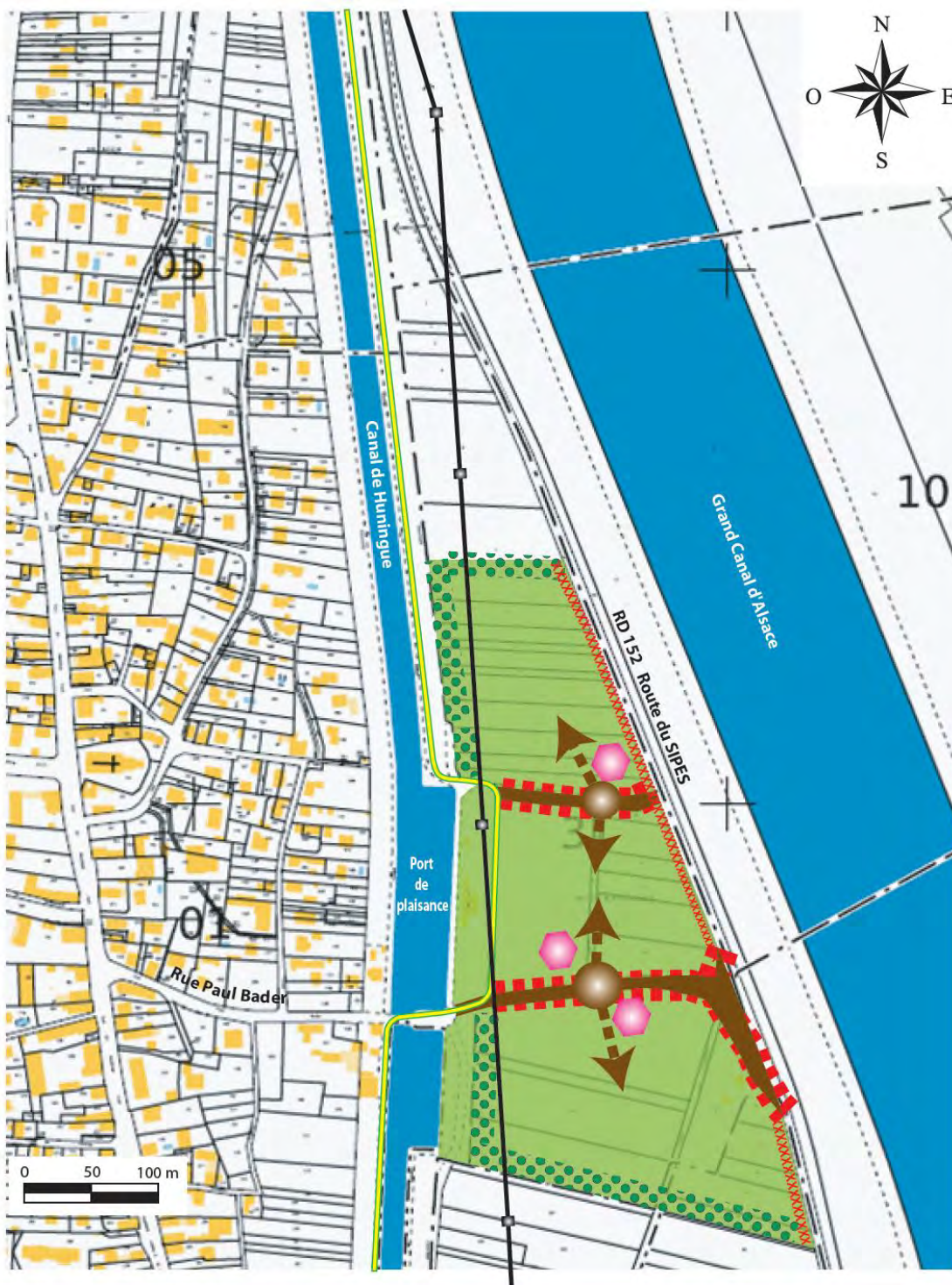
Les conditions d'aménagement

	CONDITION	Détail
①	Assurer la desserte de l'ensemble de la zone	❖ La desserte de la zone est assurée à partir de la voie existante qui longe la zone au Nord (voie d'accès à l'écluse de Kembs – Niffer à partir de la RD 468)
②	Qualité du bâti	❖ Limiter l'implantation de constructions au strict minimum nécessaire pour les affectations admises. ❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions
③	Plantations, espaces verts	❖ Les aires de stationnement doivent faire l'objet de plantations.
④	Phasage de l'aménagement	❖ La fonctionnalité de l'ilot délimité sous le numéro 1 (frayère) est à préserver ❖ L'ilot délimité sous le numéro 2 peut faire l'objet d'aménagements de nature à améliorer le fonctionnement et la sécurité du port de plaisance. ❖ L'aménagement des ilots délimités sous les numéros 3 et 4 sur le schéma relatif à cette zone peut être réalisé de manière progressive

2 La zone 1AUL Badstuben







2 - ZONE 1AUL Badstuben

LEGENDE

- Zone 1AUL : 8,6 ha
- Voie de desserte de la zone
- Itinéraire cyclable
- Ligne électrique THT
- Pylône

- Aménagement des voies existantes (si nécessaire)
- Voies de desserte
- Accès carrossable interdit & merlon antibruit
- Plantations à réaliser
- Stationnement mutualisé (position et nombre indicatifs)

Novembre 2018

Les conditions d'aménagement

	CONDITION	Détail
1	Assurer la desserte de l'ensemble de la zone	❖ Limiter le nombre d'accès sur la Route du SIPES. ❖ Sécuriser les débouchés sur la Route du SIPES. ❖ Interdire les accès carrossables autres que les accès principaux ❖ Réaliser un merlon végétalisé faisant office de dispositif antibruit le long de la RD 152. ❖ Aménager la rue Paul Bader et l'accès au port de plaisance si nécessaire. Ces voies doivent être ouvertes aux modes doux. ❖ Des aires de stationnement mutualisées doivent être aménagées au plus près des voies d'accès. L'accès carrossable au-delà de ces aires sera interdit au public sauf pour les personnes à mobilité réduite et sauf pour l'aire aménagée pour les camping-cars.
2	Qualité du bâti	❖ Limiter l'implantation de constructions au strict minimum nécessaire pour les activités de tourisme et de loisirs. ❖ Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive ❖ Tendre vers la haute qualité environnementale ❖ Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ❖ Conception bioclimatique des constructions
3	Plantations, espaces verts	❖ Les aires de stationnement doivent faire l'objet de plantations ❖ Réaliser des plantations le long des limites Nord, Ouest et Sud de la zone sur une profondeur d'au moins 10 mètres ❖ Réaliser des plantations sur le merlon antibruit
4	Phasage de l'aménagement	❖ L'aménagement peut être réalisé de manière progressive (hôtellerie de plein air, aire de camping-cars, équipements d'accueil et d'information touristique, ...)

