

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

BOERSCH

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Elaboration
Révision n°1

06/12/1983
30/06/1995

Commune de BOERSCH
REVISION N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à
la délibération du

28 NOV. 2011

A Boersch le

Le Maire



 **CONSEIL GÉNÉRAL
Bas-Rhin**

**DIRECTION TERRITORIALE
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**
Hôtel du département - Place du Quartier Blanc
67 964 STRASBOURG CEDEX 9
Tel : 03 88 76 67 67 - Fax : 03 88 76 66 68 - Mail : dtat@cg67.fr

Commune de BOERSCH

Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



SOMMAIRE

Préambule	3
Principes d'organisation de l'extension urbaine dans le secteur de Krautland	4

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement constituent un des documents du dossier de PLU.

Ces orientations d'aménagement sont facultatives et permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Les Orientations d'Aménagements sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Afin de garantir une offre qualitative et diversifiée de l'habitat, et pour atteindre les objectifs de satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, il est rappelé ici, à titre d'information, que le SCOT du Piémont des Vosges vise globalement une densité de l'ordre de 23 logements à l'hectare hors équipements.

Les orientations d'aménagement du PLU de BOERSCH concernent des zones d'extensions urbaines à dominante d'habitat ou d'activités situées à Krautland, à l'Est de la commune.

1. PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'EXTENSION URBAINE DANS LE SECTEUR DE KRAUTLAND

Dans la perspective d'une urbanisation cohérente des zones AU situées à Krautland, la commune de BOERSCH a décidé d'afficher les éléments suivants figurant sur le schéma d'organisation joint, en orientations d'aménagement :

1.1 Principes d'organisation des voies nouvelles

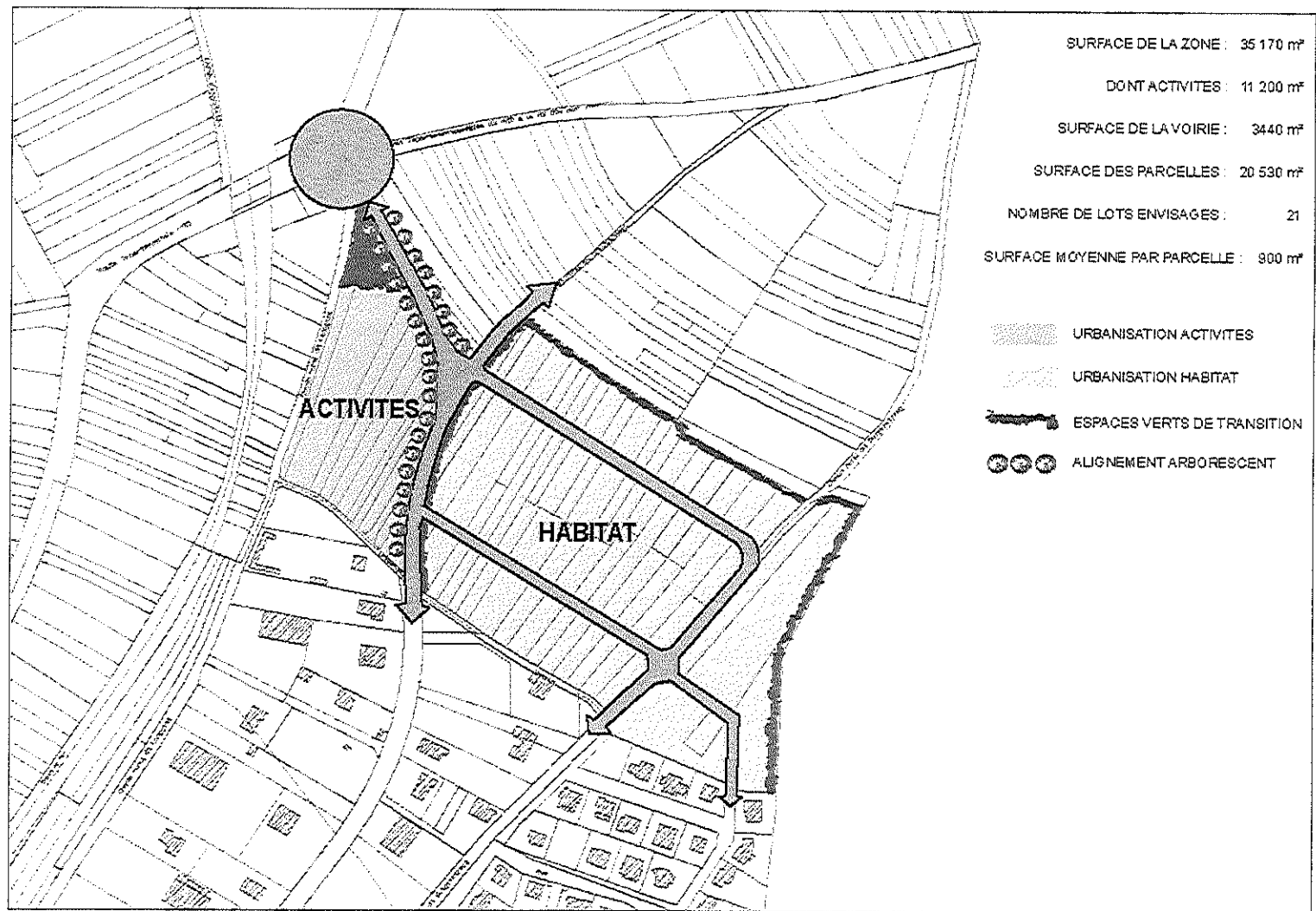
- les extensions du tissu urbain à Krautland, permettront de prolonger le chemin de Gutsesetzweg et la rue de la Fontaine, vers le Nord. Cette voie de desserte sera accompagnée d'alignements d'arbres.
- une liaison routière reliera d'Est en Ouest la rue de la Fontaine, le chemin de Gutsesetzweg et l'extrémité de la rue du Krautsberg
- une seconde liaison routière reliera d'Est en Ouest la rue de la Fontaine et le chemin de Gutsesetzweg, dans la seconde phase de l'urbanisation
- un carrefour sera aménagé entre la RD 35 et la RD 216 pour gérer le conflit des circulations de ces deux voies et pour permettre une desserte directe des zones d'extension périphériques.
- les futurs aménagements de voirie ne devront pas remettre en cause les conditions de circulation des engins agricoles (largeur des voies, obstacles divers).

1.2 Principes d'extension du tissu urbain

- l'extension urbaine comprend deux parties : à l'Ouest de la rue de la Fontaine une extension à dominante d'activités et à l'Est de cette rue une extension à dominante d'habitat.
Dans ce secteur, 60 % des logements devront être réalisés sous forme d'habitat groupé : maisons de ville mitoyennes, maisons bi-familles, petits collectifs. Les logements aidés seront aussi favorisés.

- les végétaux plantés dans les zones d'extensions urbaines devront être choisis parmi la flore locale.
- l'intégration du bâti se fera par rapport au relief des terrains.
- des plantations entre la zone d'activités et le rond-point permettront de diminuer l'impact paysager des bâtiments de la zone IAUX.

Les constructions visibles depuis les axes routiers ou celles situées en limite avec une zone naturelle ou agricole devront être accompagnées de plantations d'arbres à hautes tiges constituées d'essences locales ; celles-ci devront être plantées de manière à en permettre une bonne insertion paysagère.



SCHEMA DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR DE KRAUTLAND