

Commune de

BREUSCHWICKERSHEIM

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Elaboration
Modification n°1

le 07.04.2006
le 23.05.2008

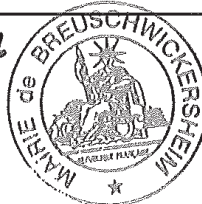
Modification n°2 Approbation

Vu pour être annexé à
la délibération du 24 JAN. 2014

A Breuschwickersheim le 25/01/2014

Le Maire

Michel BERNHARDT



BREUSCHWICKERSHEIM

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 07 Avril 2006

Le Maire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



PLU approuvé le 07 avril 2006



LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article L.121-1 rappelle que :

« ...les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

- ❑ l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- ❑ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- ❑ une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, de pollutions et des nuisances de toute nature.

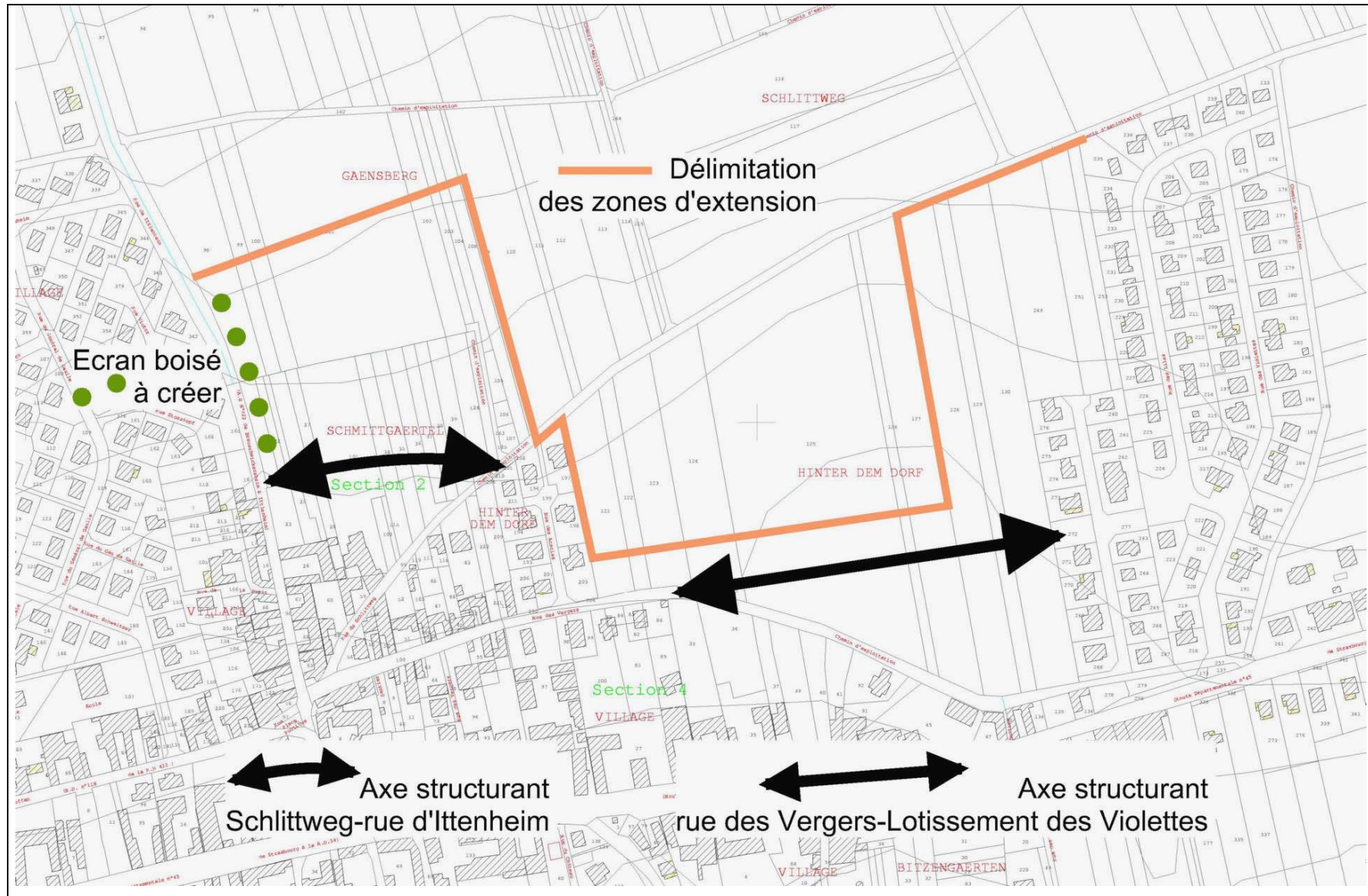
(...) »

L'article L.123-1 (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme :

« ... comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.** »

PRINCIPES D'ORGANISATION POUR L'EXTENSION DU VILLAGE



Les principes d'aménagement retenus

Les **zones d'extension du village** ont été définies de manière à :

- éviter que des constructions n'apparaissent en crête ;
- prendre en compte les capacités d'adduction en eau potable ;
- limiter les augmentations du trafic automobile au cœur du village et notamment au niveau du carrefour entre la rue des Vergers et la rue d'Ittenheim en raison de sa dangerosité.

Des principes de liaison par des **axes structurants** sont imposés : du Schlittweg vers la rue d'Ittenheim, et de la rue des Vergers vers le lotissement des Violettes.

La réalisation de la liaison Schlittweg - rue d'Ittenheim autorisera la mise en place d'une **circulation en sens unique** dans la rue du Schlittweg de manière à réduire le trafic sur cette voie au débouché difficile.

A l'intérieur des nouveaux quartiers, les nouvelles voies devront être orientées de préférence en fonction des courbes de niveaux pour **faciliter la collecte des eaux de ruissellement**. Les voies orientées dans le sens de la pente devront être équipées de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement spécifiques et adaptés à la pente.

Les éventuelles impasses devront être prolongées par **des voies réservées aux piétons et aux cyclistes** pour faciliter les circulations internes.

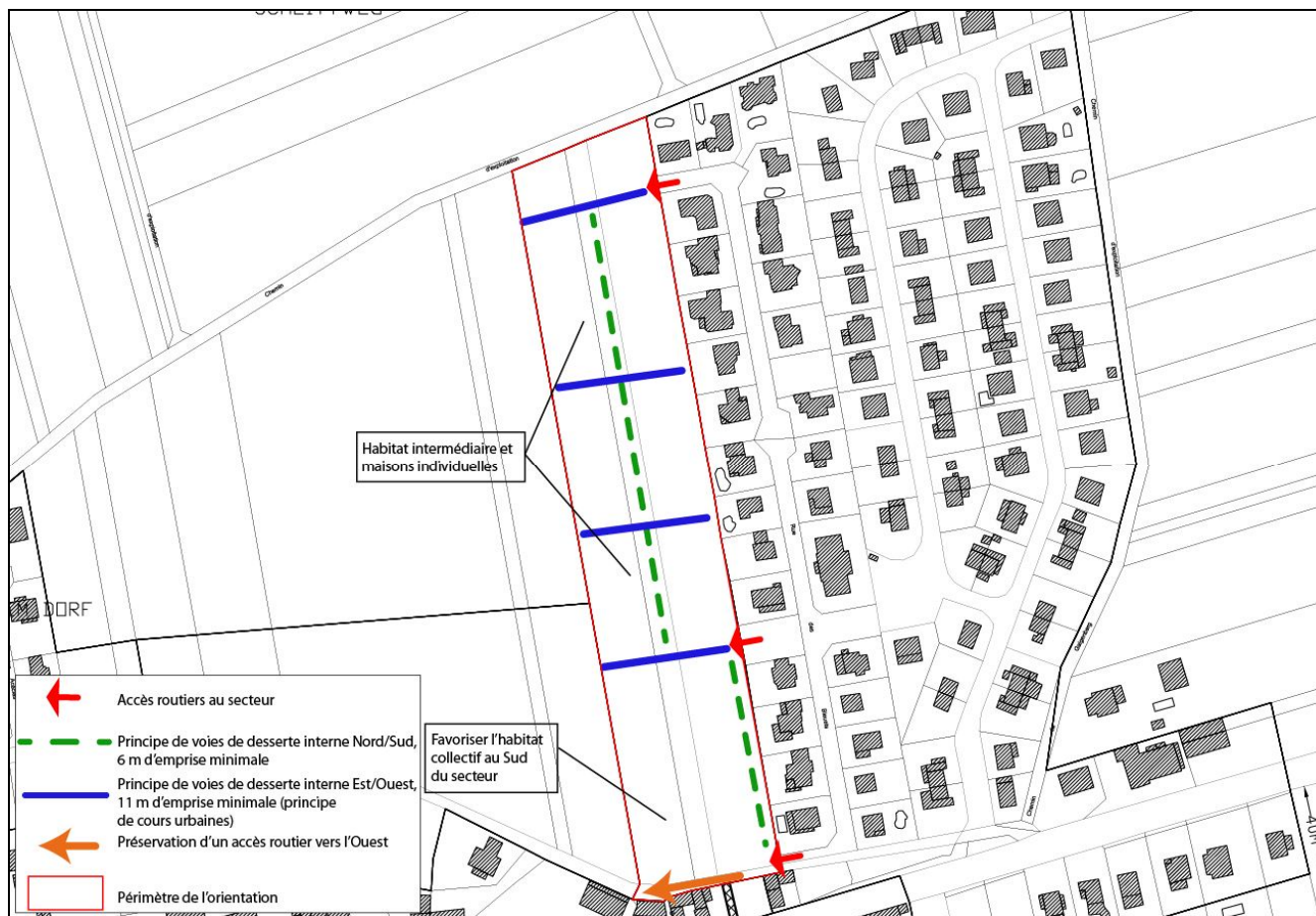
La rue du Schlittweg et l'axe structurant Schlittweg - rue d'Ittenheim devront être dimensionnés pour permettre le passage des engins agricoles.

L'ouverture à l'urbanisation devra être progressive et toutes les opérations d'aménagement ou de construction devront être compatibles avec un développement ultérieur cohérent et proposer des espaces de jeux dévolus aux enfants.

Un écran boisé devra être créé le long de la rue d'Ittenheim afin de **réduire la perception des nouvelles constructions lorsque l'on vient d'Ittenheim**.

EXTENSION A VOCATION D'HABITAT

A) Secteur d'extension à vocation d'habitat au Nord du Village (secteur IAUI)



- Organiser les voiries et orienter les constructions de manière à optimiser au mieux l'ensoleillement des habitations et des jardins.
- Assurer la mixité en associant des opérations d'habitat collectif avec des opérations d'habitat intermédiaire et individuel.