



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

KERTZFELD

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elaboration POS le : 08/02/1988
Modification n°1 POS le : 22/01/1990
Modification n°2 POS le : 07/09/1992
Modification n°3 POS le : 16/01/2012
Prescription PLU le : 19/09/2016



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 14 mars 2020,

A Kertzfeld,
le 14 mars 2020



Le Maire,
Claude Schoettel

Plan local d'urbanisme

Commune de Kertzfeld

Orientations d'aménagement et de programmation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire, Claude SCHOETTEL :

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....Page 5

OAP n°1 – Secteur 1AU – Site de requalification Oberfeld Page 6

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 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 ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentées ci-après précisent les principes d'aménagement choisis pour mettre en valeur la zone d'urbanisation future.

Les futurs aménagements devront être compatibles avec les orientations définies pages suivantes (programme, orientations écrites et schéma d'aménagement)

NB : Les schémas présentés pages suivantes montrent des grands principes d'aménagement et non des tracés à respecter strictement.

OAP n°1

Secteur 1AU – Site de requalification Oberfeld

Contexte


Le site faisant l'objet de la présente OAP est localisé en frange sud du village, entre la rue de Huttenheim à l'ouest et la rue du Soleil à l'est. Il s'agit d'un site de renouvellement urbain.

Zonage du PLU : 1AU

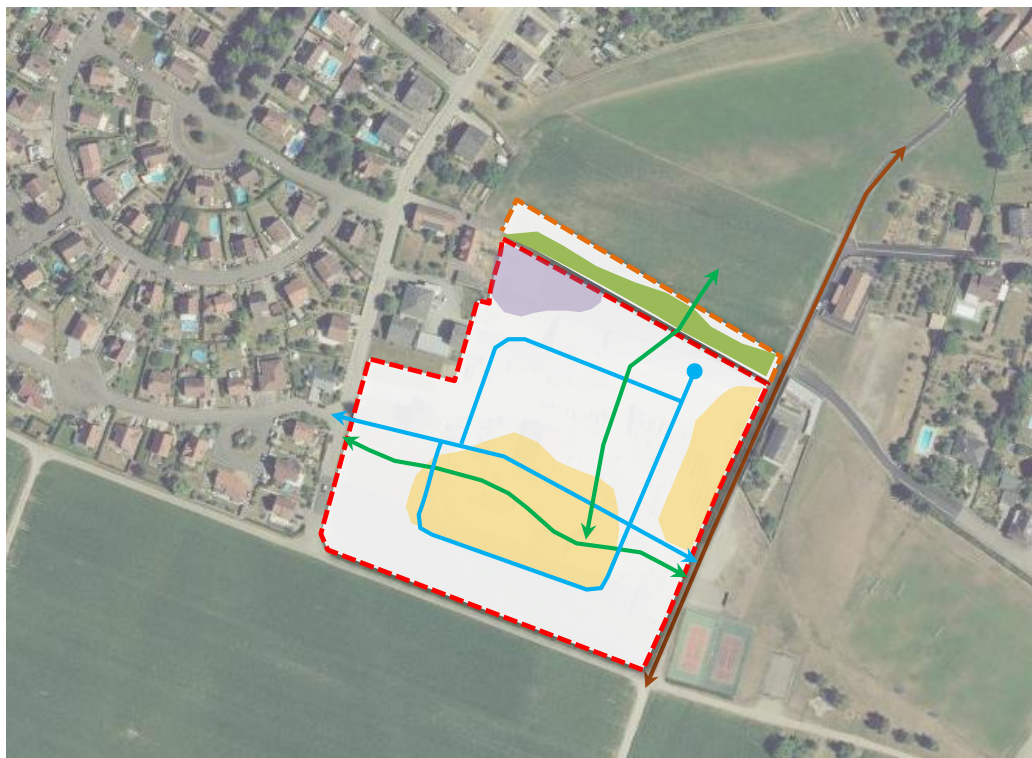
Superficie du secteur : 3,0 ha

Occupation du sol actuelle : Terrains cultivés, friche, activité économique



 Secteur d'urbanisation future

Orientations



- Périmètre du secteur 1AU
- Périmètre hors secteur 1AU faisant partie du périmètre OAP
- ↔ Principe de desserte routière
- Elargissement de la rue de Huttenheim prévu en emplacement réservé
- ↔ Principe de liaison douce
- Secteur à privilégier pour l'implantation de logements intermédiaires
- Secteur à privilégier pour l'implantation de logements collectifs
- Espace vert de type jardin d'agrément et/ou frange paysagère

PROGRAMME

Surface à aménager : 3,0 ha
Vocation principale : Habitat
Densité minimale : 25 logements/ha
Programmation : le secteur sera urbanisé en plusieurs tranches

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Réaliser une liaison routière entre la rue de Huttenheim et la rue du Soleil et un bouclage desservant la zone (largeur de voirie : minimum 8 mètres)
- Prendre en compte l'élargissement de la rue de Huttenheim
- Réaliser des cheminements doux au sein de la zone et conserver un accès vers le nord
- Favoriser la continuité des cheminements doux à l'intérieur de la zone
- Proposer un programme de logements mixte comprenant des logements individuels, intermédiaires (au moins 25%)
- Privilégier une implantation au centre de la zone et le long de la rue de Huttenheim pour l'habitat intermédiaire
- Privilégier une implantation au nord de la zone pour l'habitat collectif
- Proposer un accompagnement végétal des espaces publics
- Réaliser un espace vert sur la frange nord de la zone, de type jardin d'agrément et/ou frange paysagère
- Rechercher une orientation bioclimatique des bâtiments
- Favoriser la réalisation de constructions à Haute Qualité Environnementale (HQE)
- Réaliser des aires de stationnement sur les espaces communs
- Préalablement à l'aménagement de la zone, réaliser une étude de sol comme prévue par les articles R.556-1 et R.556-2 du code de l'environnement et R.431-16 du code de l'urbanisme



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr