



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

**AVOLSHEIM**

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Elaboration PLU le 19/10/2007

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du 12 mars 2024,

A Avolsheim,  
le 12 mars 2024

Le Maire,  
GEHIN Pascal



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

67210 OBERNAI



---

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ZONE AU2 SCHLOTTEN**

---

**ACCES ET VOIRIE :**

L'accès principal s'effectuera à partir de la RD 127 aux environs du croisement vers Dachstein et Wolxheim.

Un accès supplémentaire piétonnier et cycliste est prévu depuis la rue de la Paix (emplacement réservé).

**SCHEMA D'ORGANISATION INTERNE :**

La voirie intérieure doit permettre en premier lieu d'accéder aux futurs équipements publics.

**TRAITEMENT PAYSAGER :**

La façade de la zone le long des RD 127 et 727 devra faire l'objet d'un traitement paysager et architectural particulier (tenant compte notamment de la vue en venant de Dachstein) car ce nouveau quartier constituera aussi une nouvelle entrée du village.

**MESURES ENVIRONNEMENTALES :**

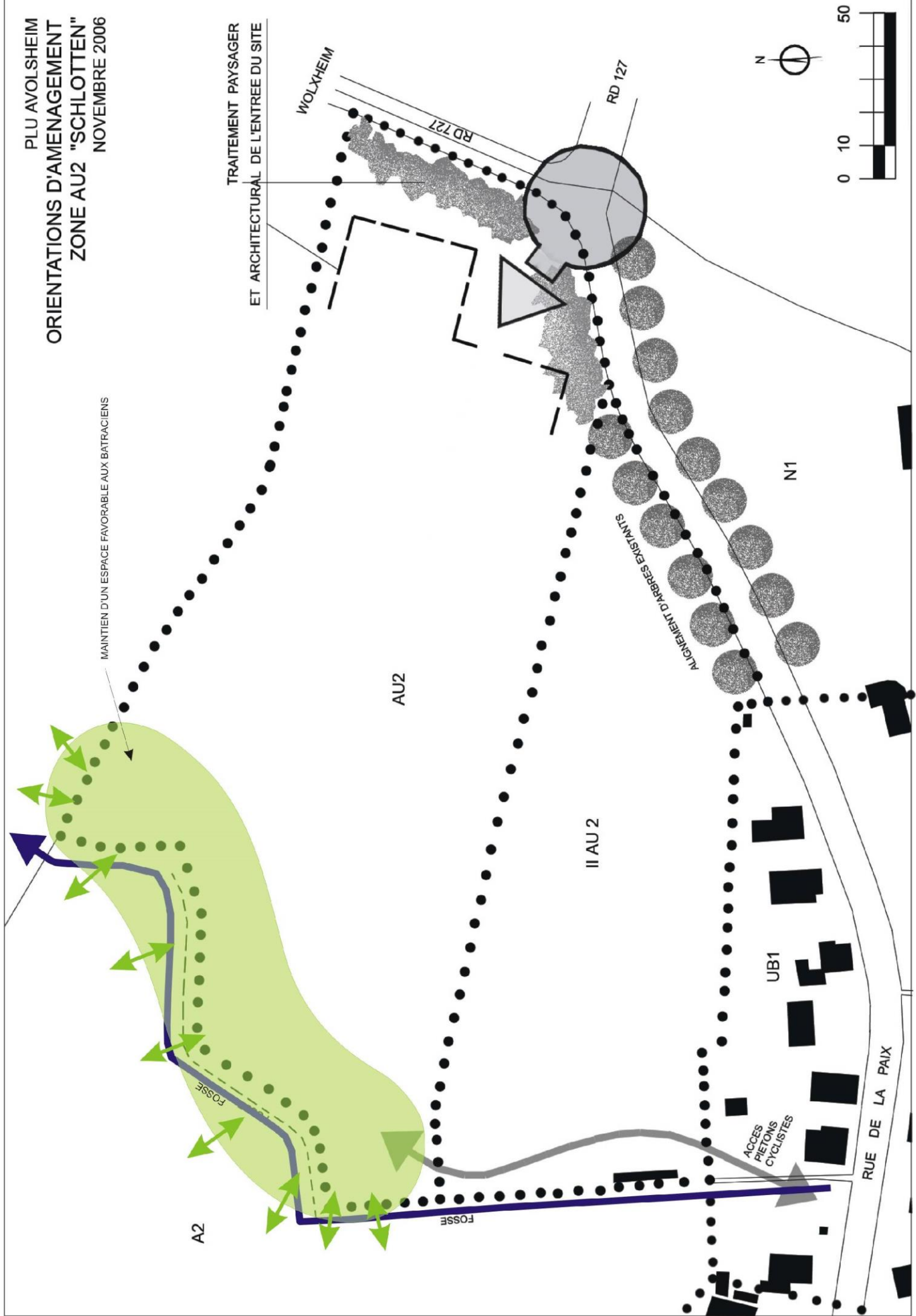
Le site élargi étant propice à la présence de batraciens, la commune s'engage à favoriser leur développement et leur cohabitation avec les activités humaines, en premier lieu l'école, dans un double but écologique et pédagogique.

Un espace dédié à cet objectif est localisé sur le schéma ci-annexé. Il ne s'agit pas d'une localisation précise mais d'un principe.

Cet espace devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Etre localisé en continuité du fossé à l'ouest du site et en contact avec les zones naturelles avoisinantes,
- présenter des espaces en eau favorable à la reproduction de ces espèces notamment par la création d'une mare proche du fossé,
- présenter une juxtaposition d'espaces ouverts prairiaux et d'espaces couverts boisés afin d'assurer à ces espèces leur alimentation (préférentiellement dans les prés) et leur repos et refuge (préférentiellement dans les bois).
- Ne pas présenter de clôtures pleines ou de dispositifs entravant le déplacement des batraciens.

PLU AVOLSHEIM  
 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
 ZONE AU2 "SCHLOTTEN"  
 NOVEMBRE 2006



---

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ZONE AU1/AUx BUEHL**

---

### **ACCES ET VOIRIE :**

L'accès principal s'effectuera par la RD422, via un nouveau carrefour sécurisé qui permettra d'assurer l'ensemble des mouvements de circulation depuis et vers le projet de lotissement, depuis et vers Molsheim, et depuis et vers Soultz-les-Bains.

Des accès secondaires seront également réalisés par la rue du Buehl et la rue des Romains.

Les caractéristiques de la voirie devront dissuader les flux de transit direct par la rue du Buehl et par la rue des Romains qui doivent rester à usage interne au quartier (par exemple avec un tracé en chicane).

### **ZONAGE INTERNE ET PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS :**

La partie Ouest de la zone longeant la RD 422 (secteur AUx) est réservée à des activités (environ 3 ou 4 lots) qui profitent de l'effet vitrine sur la route et constituent un écran phonique pour l'arrière.

Le reste de la zone (secteur AU1) est affecté principalement à l'habitat.

### **INSERTION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE:**

#### **Zone AUx**

L'implantation des bâtiments d'activité sera particulièrement étudiée du point de vue de leur insertion dans le site, aussi bien vers l'ouest (vers la route départementale) que vers l'est (vers les habitations).

Cette implantation devra respecter les orientations préférentielles définies au plan ci-annexé. Néanmoins, d'autres implantations pourront être autorisées si elles sont justifiées par la nature du projet et/ou par une meilleure inscription dans le site.

Le stationnement sera aménagé du côté de la voie interne (et non côté RD 422).

Les clôtures entre la zone AUx et les terrains à lotir de la zone AU1 seront composées de haies champêtres composées d'essences locales variées.

#### **Zone AU1**

La limite sud de la zone AU1, qui constituera la future façade d'Avolsheim depuis la route de Molsheim, sera particulièrement étudiée : les constructions devront respecter des règles d'implantation et d'aspect qui seront définies lors de l'opération d'aménagement.

Une bande végétale partiellement arborée sera maintenue en limite Sud de la zone pour former une transition entre les constructions et l'espace agricole.

### **MESURES ENVIRONNEMENTALES**

Deux petits corridors écologiques inconstructibles devront être constitués ou maintenus:

- l'un en limite Sud de la zone AU1 situé dans le prolongement du bosquet classé où seront plantés des arbres et arbustes pour relier la Bruche et les collines ;
- l'autre au droit du talus boisé existant à maintenir côté Ouest de la rue des romains faisant lien avec les boisements de la Bruche.

Ces cordons arborés devront être accessibles et traversables par les petits animaux : insectes, reptiles, petits mammifères de type lièvre. Les éventuelles clôtures ne devront pas entraver le déplacement de ces animaux. Les clôtures pleines ou à petites mailles sont donc proscrites.

