



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE DE BLIES-GUERSVILLER

Etabli sur la base de la partie réglementaire  
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
en date du 13/04/2018

A Blies-Guersviller, le .....  
Le Maire

Roland ROTH



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

**Siège social**  
 1 rue de la Lisière - BP 40110  
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
 Tél : 03 88 67 55 55



**Agence de Metz**  
 1 bis rue de Courcelles  
 57070 METZ - FRANCE  
 Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 13161	Page : 2/4
0	16/12/2016	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ L.D.		<b>URB1</b>	
1	13/04/2018	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ L.D.			
LD						

## Secteur 1AU

### LOCALISATION

La zone 1AU s'inscrit sur une emprise de 2,73 ha au Sud-Ouest de Blies-Schweyen. Il s'inscrit dans le prolongement du lotissement "Gehren" à l'Ouest de la rue de vergers.



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'opération vise à permettre l'aménagement de nouveaux terrains de constructions avec les objectifs suivants :

#### EN TERMES DE CIRCULATION

- Aménager le Ritterweg pour permettre une desserte directe des terrains situés au Nord du chemin ;
- Assurer un nouveau bouclage entre la rue des vergers et le Ritterweg avec un gabarit qui permette de supporter le trafic lié à la salle communale ;

#### EN TERMES DE DIVERSITE DE L'HABITAT

- Une densité minimale de 14 logements par hectare sera recherchée et pourra passer par une diversité de tailles des parcelles, l'implantation de logements intermédiaires, ... ;

### EN TERMES D'EQUIPEMENT

- Aménager un espace vert et de jeux à proximité de la salle communale ;
- Organiser, en complémentarité du stationnement privatif sur chaque parcelle, un espace de stationnement mutualisé pour libérer la voirie du stationnement ;
- Assurer une gestion des eaux pluviales conjointement par des rétentions à la parcelle et une gestion mutualisée au sein de l'opération ;

### EN TERMES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- Assurer une transition paysagère entre la zone d'aménagement et l'espace agricole périphérique ;
- Favoriser une implantation des constructions qui permettent d'exploiter les apports solaires passifs et l'implantation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques ;

## SCHEMA DE PRINCIPE

