

Carte Communale

CARTE COMMUNALE APPROUVÉE

Délibération du C.M.
du 2 JUILLET 2003

le Maire



Arrêté Préfectoral

du 16 SEP. 2003

le Préfet
P. le Préfet

Le Secrétaire Général

Signature:
Michel LAFFONT



commune de

BURBACH



rapport de présentation



DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT du BAS-RHIN
Service Urbanisme & Aménagement

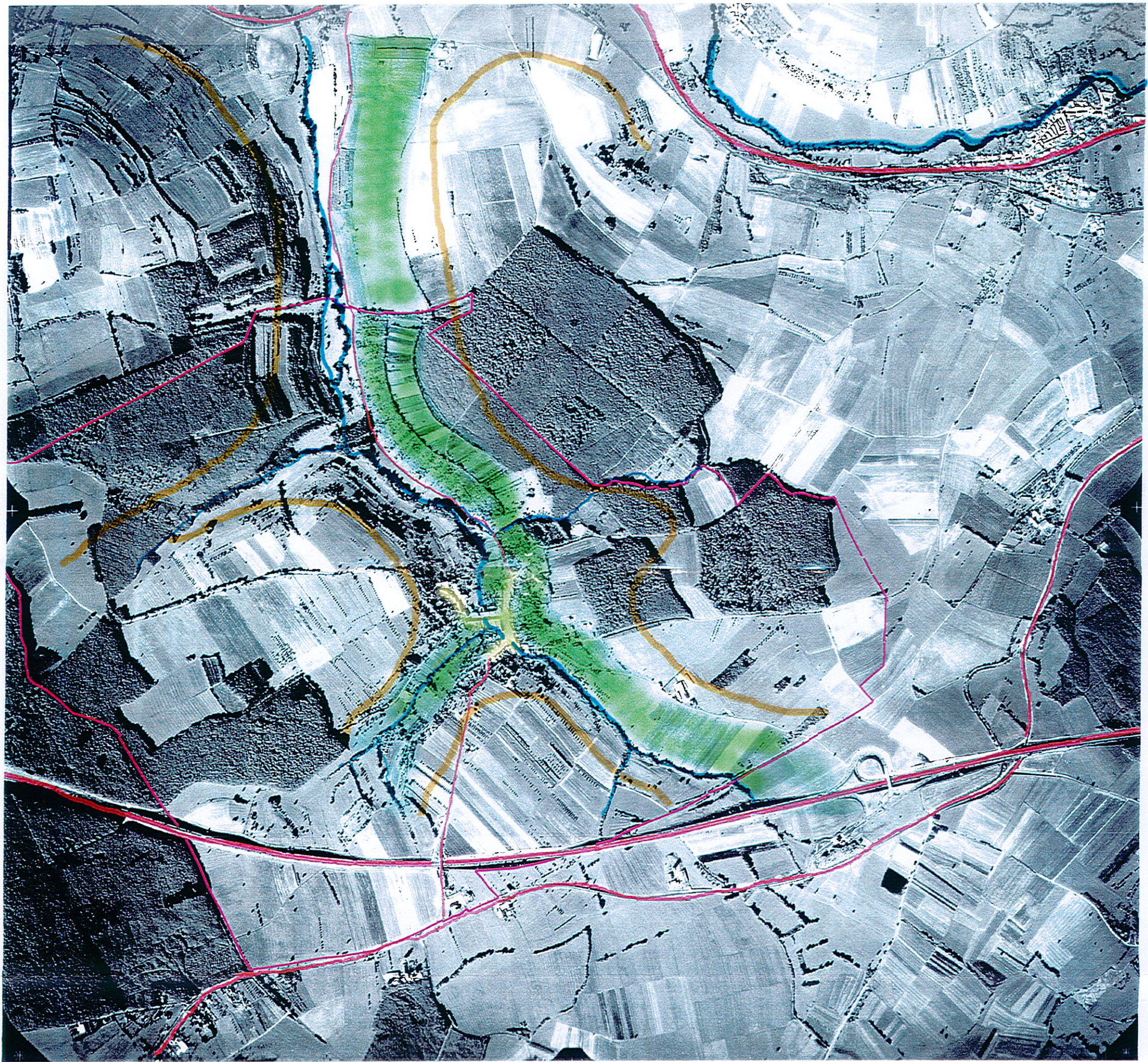


COMMUNE DE BURBACH

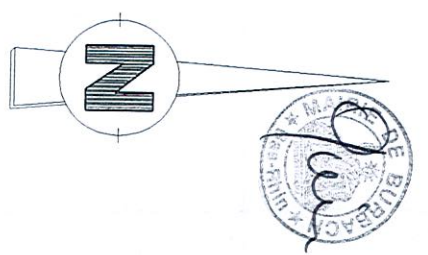
CARTE COMMUNALE

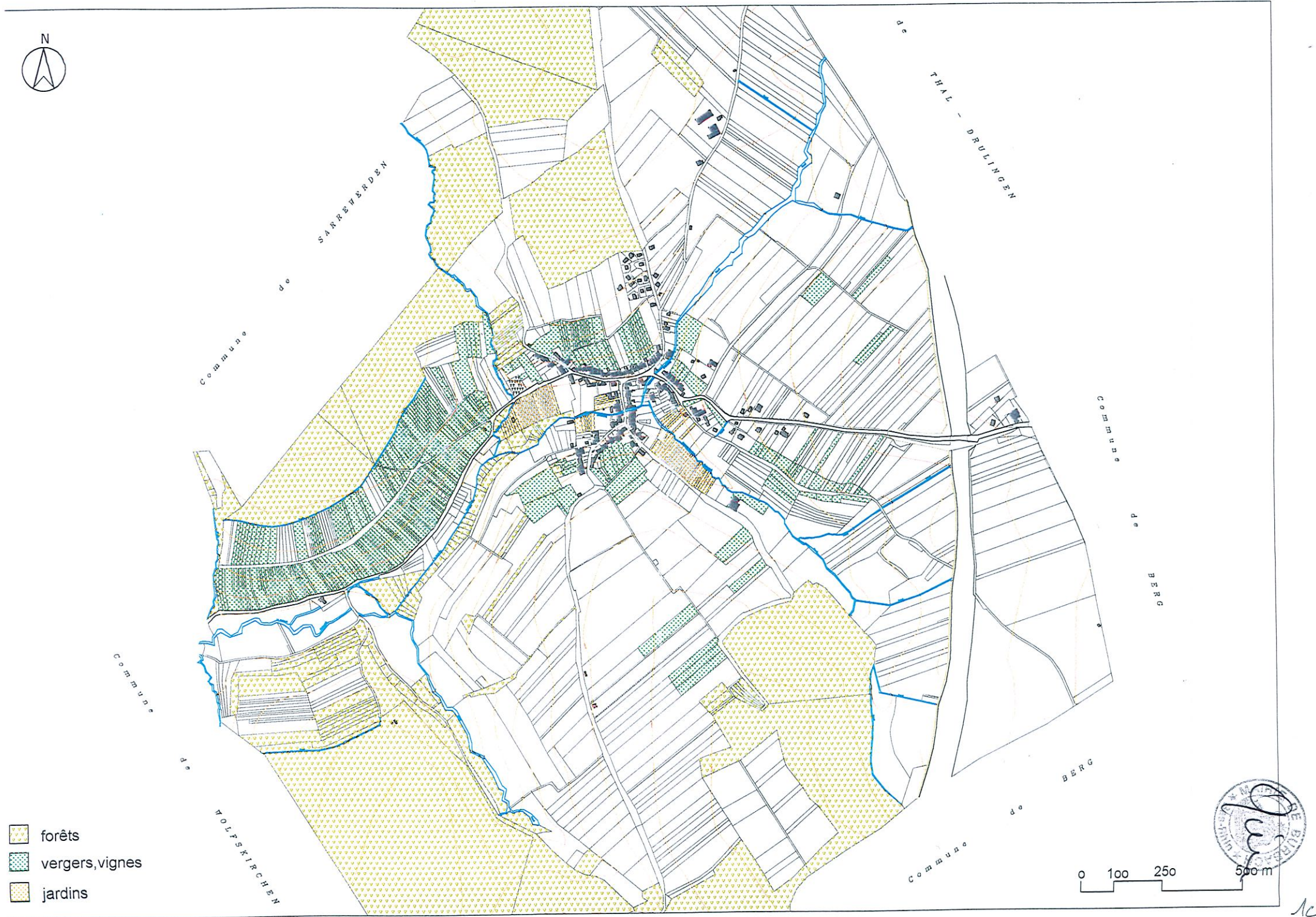
Rapport de présentation





15





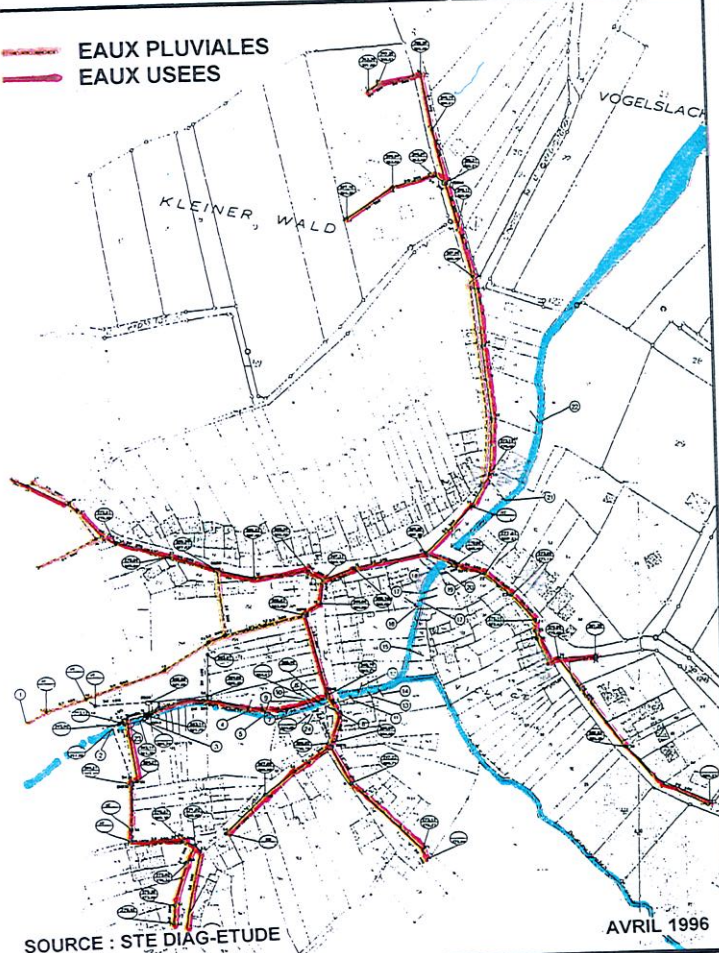
-  forêts
-  vergers, vignes
-  jardins

0 100 250 500 m



AC

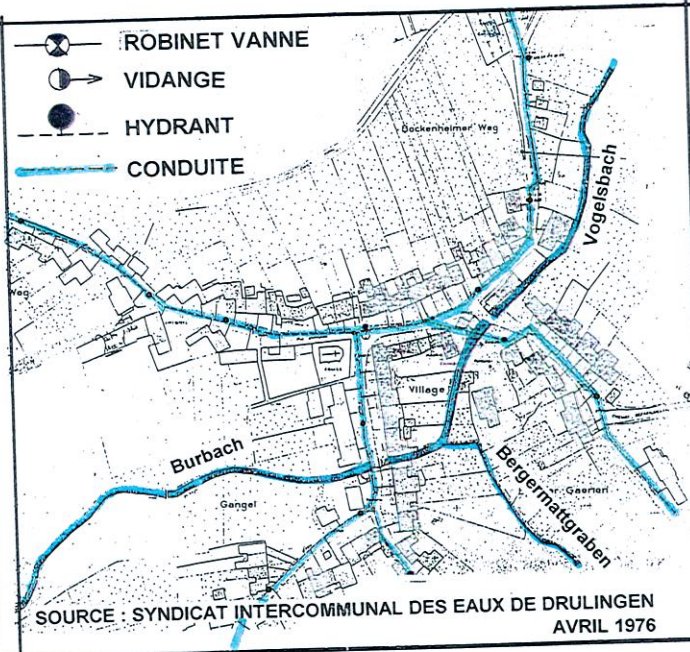
EAUX PLUVIALES
EAUX USEES



SOURCE : STE DIAG-ETUDE

AVRIL 1996

- ROBINET VANNE
- VIDANGE
- HYDRANT
- CONDUITE



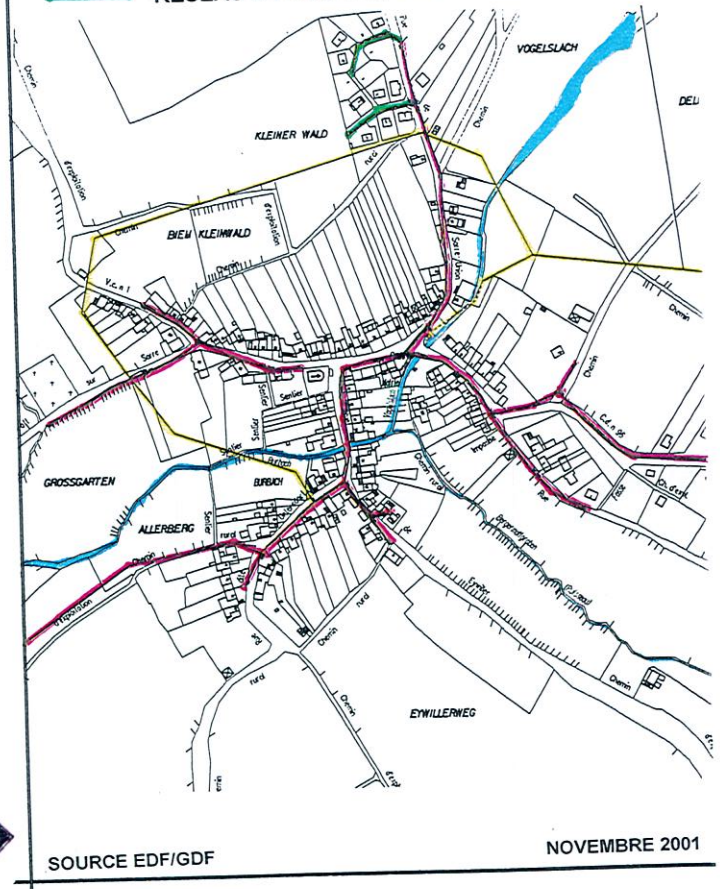
SOURCE : SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE DRULINGEN
AVRIL 1976

RESEAU ALIMENTATION EAU POTABLE

RESEAU ASSAINISSEMENT

RESEAU ELECTRIQUE

- RESEAU HTA
- RESEAU BT AERIEN
- RESEAU BT SOUTERRAIN



SOURCE EDF/GDF

NOVEMBRE 2001





SOMMAIRE

	Pages
CHAPITRE I – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL ET PREVISIONS	3
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE	3
II. SITUATION ADMINISTRATIVE	3
III. COMPOSANTE DU SITE	3
IV. RESEAUX DE COMMUNICATION	3
V. RESEAUX D’ASSAINISSEMENT ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE	4
VI. CARACTERISTIQUES DE L’URBANISATION EXISTANTE	4
VII. LES CONTRAINTES	5
1. Le périmètre archéologique sensible	5
2. Le secteur de nuisances sonores dues à la proximité de l’autoroute A4	5
3. Les lignes électriques haute tension	5
4. Les contraintes liées au principe de réciprocité agriculture/habitat	6
I. LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	6
1. Démographie	6
2. Logements	7
3. Activités - Equipements	7
CHAPITRE II – CHOIX RETENUS	8
I. OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	8
II. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS	8
1. Objectifs de la commune	8
2. Analyse par site	8
CHAPITRE III – INCIDENCE DES CHOIX SUR L’ENVIRONNEMENT	11
I. LES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	11
II. LES MOYENS DE PRESERVATION	11
ANNEXES	13
Annexe 1 : Articles L.110 et L.121-1 du code de l’urbanisme	
Annexe 2 : Recommandations architecturales	
Annexe 3 : Secteur d’activités – Accès par rapport à la RD 96	
Recommandations particulières	
Plan joint	



CHAPITRE I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Burbach est située à 7 kilomètres environ de Sarre-Union.

Le territoire communal est limitrophe avec celui des communes de Thal-Drulingen, de Berg, de Eywiller, de Wolfskirchen, de Sarrewerden et de Rimsdorf.

II. SITUATION ADMINISTRATIVE

Burbach fait partie du canton de Drulingen et de l'arrondissement de Saverne. Par ailleurs, la commune est membre de la communauté de communes de l'Alsace Bossue.

III. COMPOSANTES DU SITE

La surface du ban communal est de 634 hectares comprenant 108 hectares de bois et forêts. La couverture végétale se répartit pour 3/4 de champs cultivés et pâtures, pour 1/4 de forêts. Le paysage porte toutefois la marque d'un important déboisement au cours des siècles passés au profit de cultures vivrières et des pâtures.

A l'Est, l'autoroute A4 trace une limite haute en marge du ban. En partie basse, à l'Ouest, la Sarre et la voie ferrée qui la longe, bordent la limite communale.

L'altitude moyenne du village varie entre 250 mètres et 350 mètres NGF.

Burbach est niché dans le fond d'un vallon dont le débouché s'ouvre sur la vallée de la Sarre et la rivière qui traverse la commune constitue un affluent de ce fleuve. Ainsi, le paysage est caractérisé par une succession de collines qui accompagnent le lit de la Sarre.

Le Vogelsbach et le Bergemattgraben, affluents de la rivière Burbach et qui constituent le réseau hydrographique de la commune, ont conservé leur tracé naturel.

Au niveau géologique, le village est bâti sur du Muschelkalk moyen constitué d'assises marneuses et dolomitiques. Les terrains situés au dessus sont constitués de calcaires en gros bancs et compacts. Enfin le fond de vallée est constitué d'alluvions récentes.

IV. RESEAUX DE COMMUNICATION

La RD 96, liaison transversale, traverse la commune d'Est en Ouest descendant du plateau pour longer le vallon jusqu'à la vallée de la Sarre.

La voirie communale, constituée de rues qui terminent souvent en cul de sac, se raccorde sur cette route départementale.

La présence de l'autoroute A4, qui constitue une nuisance sonore, présente néanmoins un intérêt du fait de la proximité (à 2 kilomètres) de l'échangeur de Sarre-Union.

V. RESEAUX D'ASSAINISSEMENT ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE



Le réseau d'assainissement appartient et est géré par la commune. Le réseau d'amenée à la station d'épuration intercommunale, implantée à l'ouest de Sarre-Union, appartient au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Sarre Sud.

Le taux de collecte est satisfaisant (85% des habitations sont raccordées au réseau). L'état du réseau nécessite toutefois certains travaux d'entretien destinés à réduire le taux de dilution et corriger les infiltrations. Enfin, il est prévu des travaux de renforcement ou de création de réseau pour le fonctionnement en cas d'orage.

Le réseau d'alimentation en eau potable est géré et appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux de Drulingen. Il ne pose pas de problèmes en termes de débit et de pression d'eau.

Quelques endroits de la commune posent néanmoins des problèmes de défense incendie : l'exploitation agricole excentrée au nord, le restaurant implanté le long de la RN 61 au lieu-dit « Windhof ».

L'évacuation des déchets ménagers est organisée par la communauté de communes de l'Alsace Bossue.

VI. CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION EXISTANTE

Le développement de la commune a surtout répondu à une logique de desserte des parcelles anciennement cultivées et une colonisation progressive des coteaux Sud. En effet, l'appartenance du village à l'entité géographique de la vallée sarroise se manifeste par le prolongement de la culture en coteaux du versant exposé de la vallée. Cette exposition favorable Sud/Sud-Ouest a favorisé la croissance du village jusqu'au début du XXème siècle par le développement de la vigne ; activité aujourd'hui complètement abandonnée.

Les jardins cultivés sont situés en fond de vallon. Les vergers et les vignes sont implantés sur les flancs des coteaux les mieux exposés.

La majorité des constructions a été édifiée entre la fin du XVIIIème siècle au début du XIXème siècle. Très peu de maisons sont construites au milieu du siècle traduisant ainsi l'intensité du phénomène d'exode rural qui s'est manifesté durant cette période.

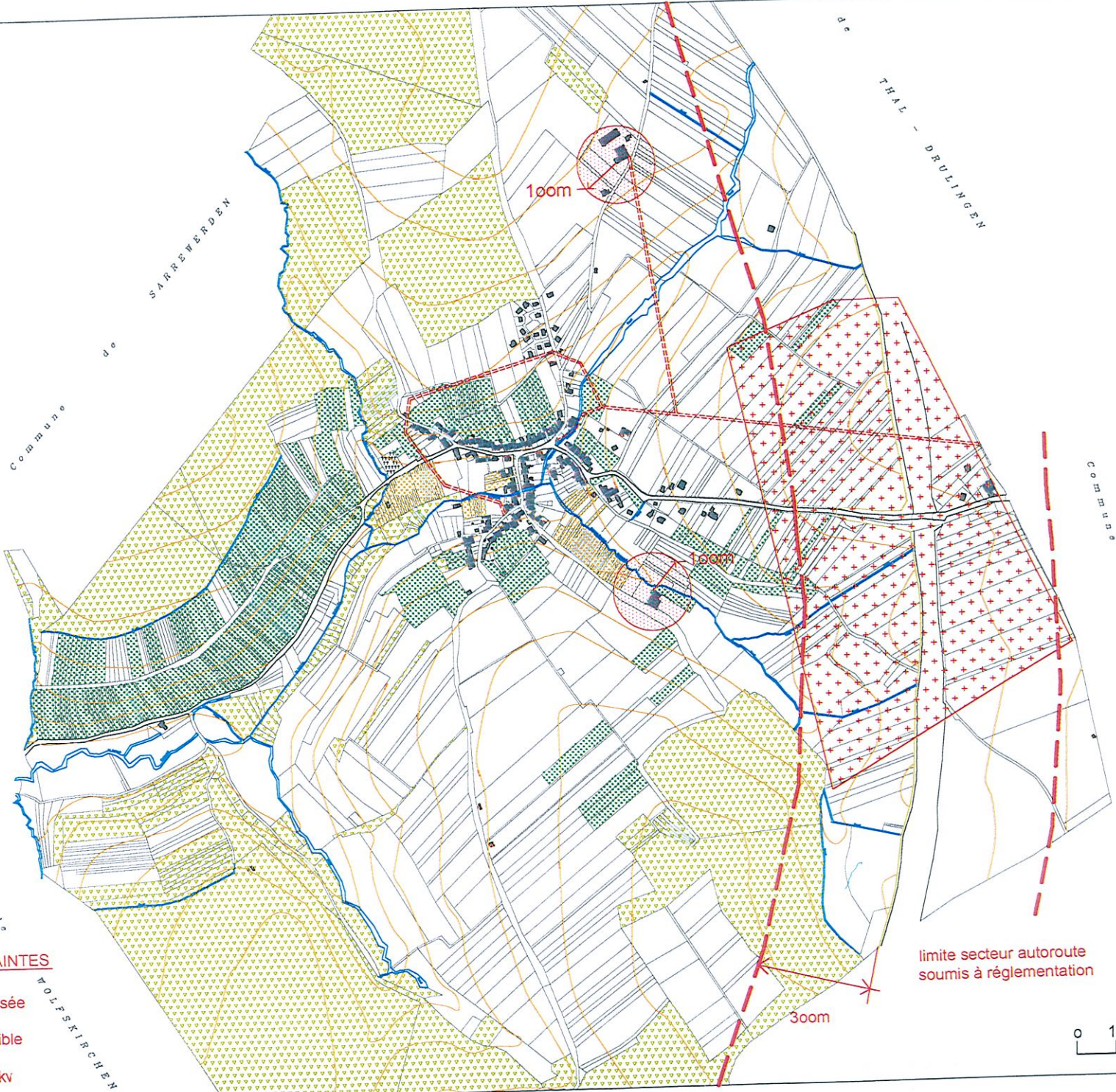
Les caractéristiques essentielles du bâti ancien sont :

- des séquences de front bâti, avec une construction en double mitoyenneté ;
- la présence (en voie d'effacement) d'un double alignement du bâti ; le premier alignement étant constitué par les « shops (1) », tandis que le deuxième alignement est constitué par le corps du bâtiment principal.

Par ailleurs, compte tenu de la topographie, certaines parties du village traversées par les ruisseaux peuvent subir, lors de périodes de fortes pluies ou en cas d'orage, des montées d'eau.

Le taux de construction repart dès le début des années 80, notamment par la création d'un lotissement de 13 lots. Ce phénomène révèle clairement l'influence de la nouvelle autoroute A4

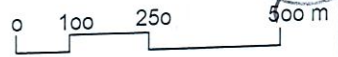
(1) : *appentis ou ateliers en bois*



PERIMETRES DES CONTRAINTES

-  exploitation agricole classée
-  site archéologique sensible
-  ligne haute tension 20 kv

limite secteur autoroute
soumis à réglementation





La commune ne possède pas de commerce local, ni d'activités économique susceptible de créer des emplois sur place. 12 actifs sont recensés sur la commune en 1999 (essentiellement dans le secteur agricole).

Le nombre d'habitants fluctue entre 348 en 1936 et 309 habitants au dernier recensement général de la population réalisé en 1999. La population a baissé d'une manière constante et régulière depuis le début du siècle jusqu'au début des années 80 (phénomène d'exode rural aggravé par l'abandon de la viticulture).

Puis la création de l'autoroute A4 et l'échangeur de Sarre-Union a redynamisé le secteur de Sarre-Union dans son ensemble.

VII. LES CONTRAINTES

1. Le périmètre archéologique sensible (reporté sur le plan des servitudes).

Ce périmètre a été défini par le Service Régional de l'Archéologie, en application du décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

Dans ce périmètre, le service régional d'archéologie aimerait être consulté à l'occasion de toutes les demandes d'autorisation de construire, de démolir, de certificat d'urbanisme et déclaration de travaux, afin de lui permettre d'effectuer à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Par ailleurs, selon l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

La partie du ban communal concernée par ce périmètre se trouve de part et d'autre de l'autoroute A4. Le secteur comprenant le restaurant Windhof implanté le long de la RN 61, ainsi que deux constructions à usage d'habitation est touché par les prescriptions relatives à cette servitude.

2. Le secteur de nuisances sonores dues à la proximité de l'autoroute A4

Sur une bande de 300 mètres, de part et d'autre de l'autoroute A4, sont imposées des mesures d'isolement acoustique pour toute construction à usage d'habitation. Le secteur déjà bâti (restaurant Windhof et deux constructions d'habitation) est concerné.

Su cette nuisance disparaît rapidement en descendant vers le village, la gêne sonore et visuelle redevient perceptible à partir de la cote altimétrique 300 NGF sur le versant Nord qui surplombe le village, en lisière de forêt.

3. Les lignes électriques haute tension

Une ligne électrique haute tension ceinture la commune au Nord et à l'Ouest. Le gestionnaire de cette ligne n'impose toutefois pas de prescriptions particulières mais cette contrainte a été prise en compte dans l'étude urbaine.

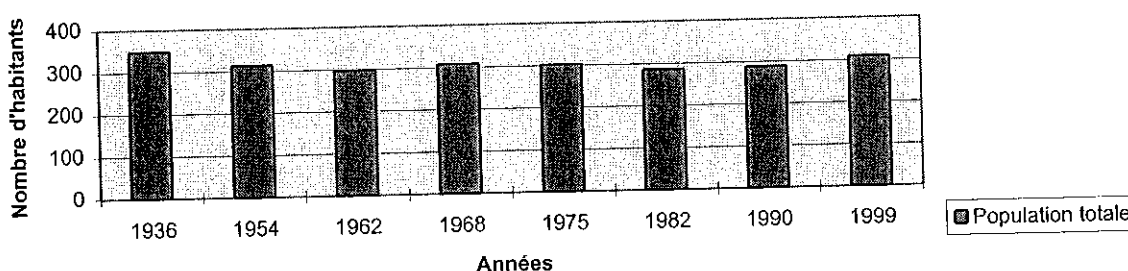
4. Les contraintes liées au principe de réciprocité agriculture / habitat

L'activité agricole dans le village se limite aujourd'hui à deux exploitations principales qui exercent une activité d'élevage de bovins (vaches laitières). Au titre de la réglementation sur les installations classées, seul le GAEC du Kleinwald est soumis à déclaration. Une distance de recul de 100 mètres doit donc être respectée entre tout bâtiment d'élevage et toute construction à usage d'habitation.

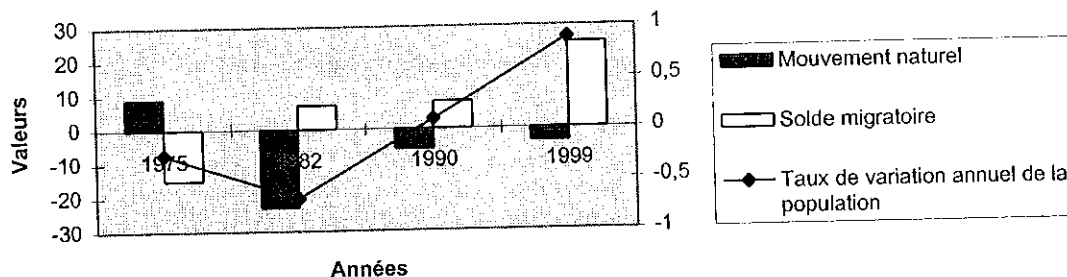
VIII. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1. Démographie

EVOLUTION DE LA POPULATION



POPULATION



Depuis le début du siècle jusqu'au début des années 80, la population a connu une baisse constante et régulière, traduisant une manifestation locale de l'exode rural qui s'est aggravé par l'abandon de la viticulture.

A partir de 1982, la population augmente très sensiblement du fait essentiellement de la proximité de l'échangeur autoroutier de Sarre-Union, de l'installation de personnes extérieures à la commune et d'un redémarrage général de la natalité.

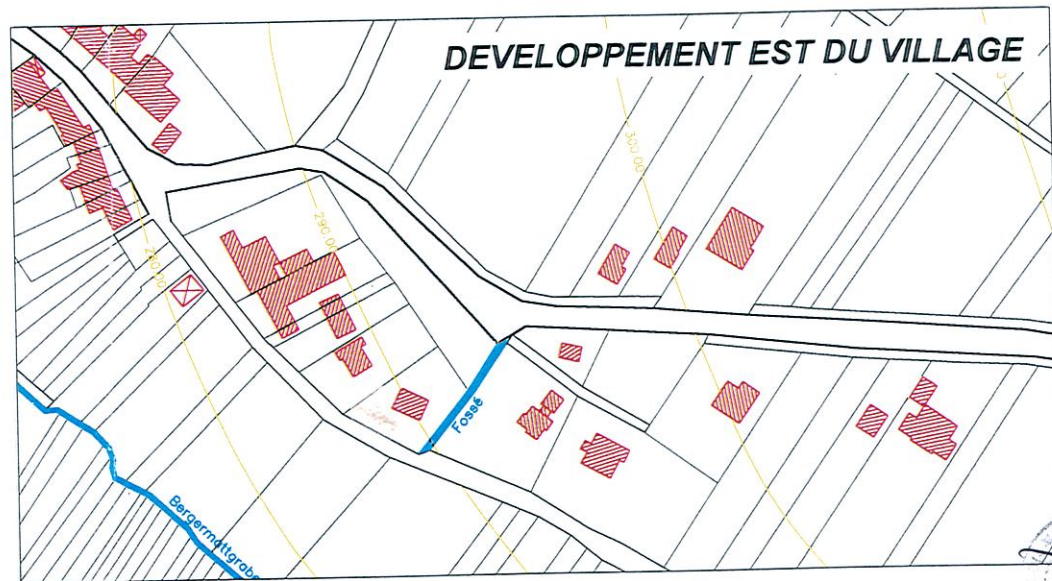
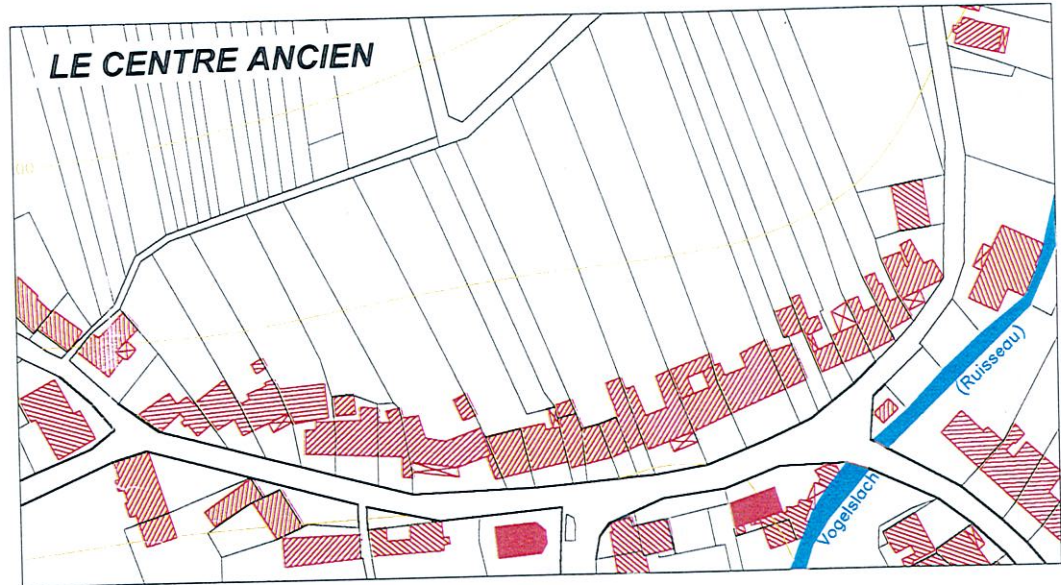
En ce qui concerne la population active, on constate que 12% de celle-ci, sur 44% au total travaille dans la commune, essentiellement dans le secteur agricole.



-  bâti < 1946
-  bâti > 1946
-  vergers

0 25 50 100 m







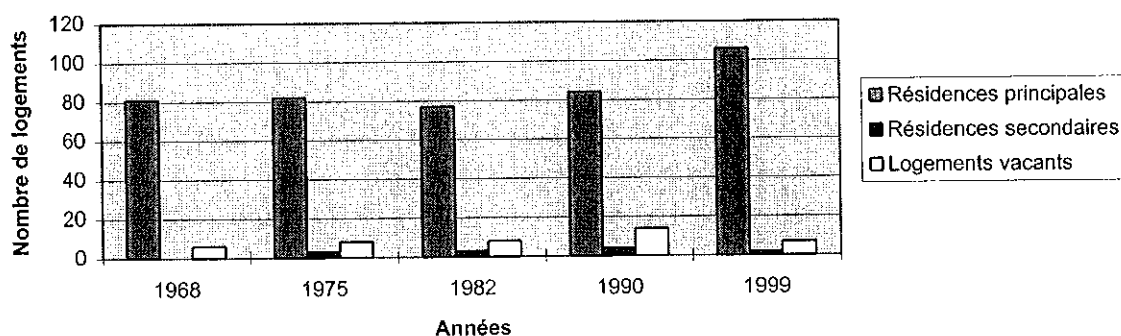
Par ailleurs, les classes d'âges sont assez bien réparties justifiant ainsi un certain dynamisme.

Tranches d'âges	Nombre d'habitants en 1999
0 - 9 ans (<i>enfance</i>)	29
10 - 24 ans (<i>scolaire</i>)	63
25 - 64 ans (<i>actifs</i>)	173
65 ans et + (<i>retraités</i>)	44

(source : RGP 1999)

2. Logements

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



Le nombre de résidences principales est en progression constante. Le nombre de logements vacants se réduit considérablement car des opérations de réhabilitation du bâti ancien ont été réalisées ces dernières années.

Près des 2/3 des constructions sont antérieures à 1949, avec une forte proportion de maisons datées de la fin du XVIIIème siècle au début du XIXème siècle.

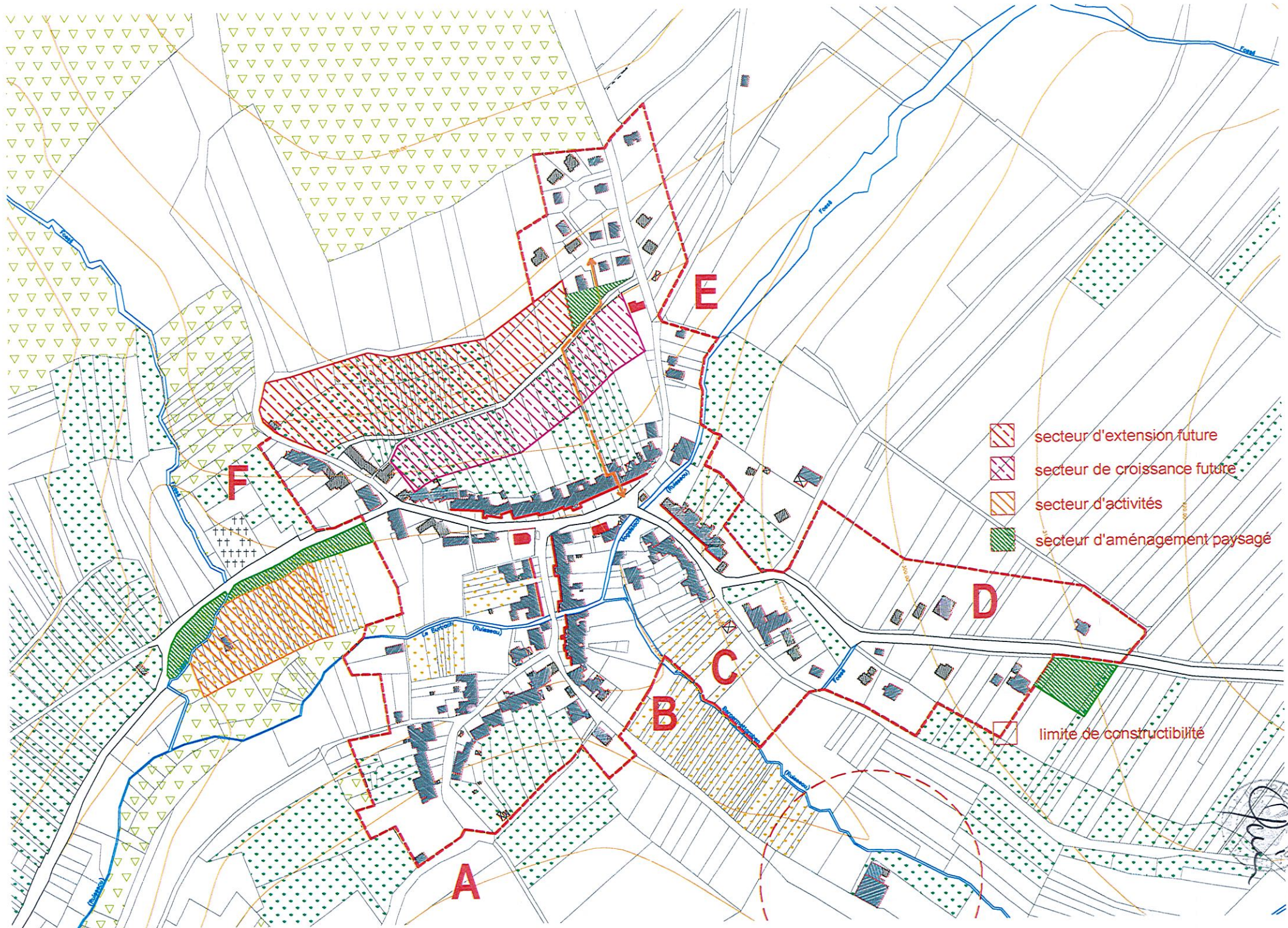
Le nombre de constructions neuves augmente dès le début des années 80. Ce phénomène révèle clairement l'influence de la nouvelle autoroute. Toutefois, cet élan se trouve bloqué depuis quelque temps du fait de l'absence de foncier disponible pour la construction.

En 1999, 16 logements ont un statut locatif.

3. Activités - Equipements

La commune ne possède pas d'activités économiques importantes susceptible de créer une offre de travail significative sur place.

En matière d'équipements (sports, loisirs, culturels, scolaires...), Burbach possède un école et une bibliothèque.





I. OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

Elaborée à l'initiative de la commune, la carte communale précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme en respectant les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (*voir annexe 1*).

Elle délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

II. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS

1. Objectifs de la commune

L'objectif de la commune est de créer une offre de terrains constructibles et attractifs, dans le cadre d'un développement maîtrisé, cohérent et harmonieux du village, sous la forme de parcelles dispersées dans les parties actuellement urbanisées ou à proximité immédiate, mais également sous une forme plus organisée (lotissement).

La commune souhaite donc répondre à la demande locale mais également à une demande extérieure qui pourra émerger dans le futur proche du fait de la proximité de projets de zones d'activités intercommunales, voire départementales, notamment sur les communes de Thal-Drulingen et Keskastel.

Elle souhaite également pouvoir répondre à d'éventuelles demandes d'activités de petites dimensions et de type artisanal permettant ainsi de dynamiser son territoire.

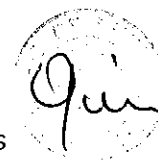
2. Analyse par site

Les sites A et B, au Sud de la commune, à l'extrémité des rues dites de la Montée et des Jardins, ne présentent que des possibilités limitées en terme de création de terrains à construire. Seules deux à trois parcelles peuvent être retenues. Ces deux sites ont en commun une voie en impasse les desservant. Par ailleurs, ils sont adossés au versant Sud du vallon et en limites de secteurs fortement boisés.

Le site C, situé en amont du ruisseau Bergermattgraben, présente une exposition favorable et une orientation des vues intéressantes vers la vallée du Burbach. Il répond positivement et à court terme à un certain nombre de critères permettant son urbanisation :

- l'absence de nuisances sonores ;
- l'accessibilité directe depuis les voiries existantes ;
- la possibilités de raccordement direct aux réseaux existants.

Les limites de ce site ont été déterminées en tenant compte de la proximité d'une exploitation agricole qui, pour l'instant, n'est pas encore soumise aux règles de réciprocité.



L'urbanisation des terrains (3) devra se faire en respectant les caractéristiques d'implantation des constructions existantes le long de la voie. Ainsi, l'implantation sur limites séparatives est préconisée. Par ailleurs, un recul minimum par rapport à l'alignement de la rue des Vergers sera demandé aux futurs constructeurs.

Le site D constitue l'entrée principale, depuis l'autoroute A4, du village. L'urbanisation diffuse existante ne permet pas de percevoir clairement cette entrée. Ainsi, en densifiant ce secteur par la possibilité de construire au coup par coup selon les disponibilités foncières offertes à la construction.

Compte tenu du fait que ce secteur se situe en amont du panneau d'entrée de l'agglomération, les marges de recul par rapport à l'axe de la RD 96 seront à respecter pour toute construction nouvelle. Ce secteur est localisé à l'articulation des aires de vergers et de parcelles agricoles et certaines parcelles pourront faire l'objet de dispositions particulières, compte tenu de la topographie des lieux, quant à leur accès sur la RD 96.

Le périmètre fixe les limites possibles d'urbanisation de ce secteur.

Les sites E et F offrent peu d'opportunités foncières (2 à 3 parcelles) mais laisse la possibilité de combler les dents creuses le long des rues de la Petite Forêt et de Sarrewerden. L'implantation des constructions futures devra toutefois se rapprocher de la voie afin de conserver le caractère du bâti existant.

Le secteur d'extension :

Contigu au lotissement existant, ce secteur est situé à l'articulation de l'aire des vergers et de la forêt à laquelle il est adossé. Bénéficiant d'une orientation très favorable (plein sud) et d'une vue dégagée sur le reste du village et les environs, il constitue indéniablement un potentiel de développement à moyen terme.

La commune souhaite commencer l'urbanisation du secteur sur les parcelles dont elle aura prochainement la maîtrise foncière ; elles sont donc incluses dans le projet de périmètre. La surface totale concernée est de 3,5 hectares. Un aménagement cohérent étudié dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement) devra laisser des possibilités d'extension future pour permettre, à terme l'urbanisation globale du secteur.

En terme d'évacuation des eaux pluviales issues de ce nouveau secteur à urbaniser, le projet devra prévoir un rejet en aval du village afin de limiter au maximum l'impact d'un nouvel apport d'eau dans les ruisseaux qui traversent le village.

Dans le but de ne pas répéter et amplifier les défauts actuels du lotissement, l'urbanisation du secteur devra se développer selon une stratégie d'aménagement visant à :

- éviter l'effet de masse construite en périphérie d'agglomération ;
- adopter une logique d'implantation et de disposition des parcelles plus en rapport avec la typologie locale ;
- se connecter au lotissement afin de l'intégrer dans une dynamique d'ensemble et d'éviter une nouvelle juxtaposition en rupture avec l'existant.



Le secteur d'activités :

Facteur déterminant le dynamisme d'un village, la localisation d'un tel secteur permet d'éviter la dispersion de constructions à vocation artisanale sur l'ensemble du territoire communal avec les phénomènes de nuisances qui en résultent, tout en incluant un hangar qui existe déjà.

Les terrains concernés, situés à proximité immédiate de la RD 96 et des réseaux d'eau et d'assainissement existants, ont une pente très faible (fond de vallée). L'écran végétal existant du côté de la rivière pourra être renforcé côté route. A cette disposition pourra s'ajouter la création d'une aire végétalisée en film entre ce secteur et le cœur du village.

Les conditions d'accès par rapport à la RD 96 ont été étudiées par le service gestionnaire de la voie et sont décrites à titre de recommandations particulières en annexe 3 au présent document.

Des travaux de renforcement du réseau d'eau potable devront être réalisés avant toute urbanisation du secteur.

Le secteur « Windhof » :

Compte tenu des problèmes liés à une défense incendie inexistante, ce secteur n'est pas inclus dans le périmètre constructible. Ainsi, seule pourra être autorisée l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.



CHAPITRE III - INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

I. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les prévisions d'extension de la commune, telles qu'elles ont été présentées dans les chapitres précédents, induisent une augmentation faible et mesurée de la population dans les années à venir afin de préserver l'image rurale du village.

La commune ne possède pas de monuments ou de sites nécessitant une protection particulière au titre de la législation. Néanmoins, la commune s'est attachée à conserver l'unité du bâti existant et les recommandations qui sont annexées au présent document permettent de fixer un cadre pour préserver la nature et l'implantation du village.

Les terrains qui sont constructibles sont essentiellement situés à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé de la commune. Il s'agit en fait de redonner une certaine continuité dans quelques quartiers.

Le projet d'extension dans le cadre d'un aménagement d'ensemble (sous la forme d'un lotissement) permet à terme de liaisonner ce nouveau quartier avec le reste du village. La commune souhaite notamment travailler sur la création d'une liaison piétonne permettant de rendre plus proches les équipements publics (école, mairie, bibliothèque...)

L'intégration dans le paysage des futures constructions (emplacement, style, couleur) devra être recherchée malgré le fait que cela ne puisse être réglementé dans le cadre de la carte communale.

Par ailleurs, l'opération d'aménagement devra tenir compte des dispositions de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992.

Le projet de carte communale s'est attaché à limiter les possibilités de construire au-delà de la courbe 300 NGF, cote à partir de laquelle les bruits provenant de la circulation automobile sur l'autoroute A4 peuvent devenir une nuisance. Par ailleurs, l'étude a intégré la présence de deux exploitations agricoles en leur permettant de poursuivre bien évidemment leur activité tout en conservant une distance de recul minimale avec les zones d'habitat.

A l'entrée est de la commune par la RD96, le projet permet de créer une véritable entrée en urbanisant de part et d'autre de la voie les terrains libres.

A l'entrée ouest de la commune par la RD96, par la création d'un secteur d'activités et l'aménagement paysager de ce secteur et donc d'éviter certaines nuisances par rapport au zones d'habitat.

Le parti d'aménagement retenu par la commune ne porte pas atteinte aux milieux naturels et aux écosystèmes du territoire (pas de déboisement).

II. LES MOYENS DE PRESERVATION

- Des plantations (rideaux d'arbres) sont préconisées à l'entrée ouest de la commune pour permettre une bonne insertion des bâtiments à usage d'activité et préserver le milieu humide
- Le projet n'entraîne pas de débordements sur des parties boisées remarquables (forêts ou vergers)



- Préservation, par une discontinuité du bâti induite grâce à un maillage viaire particulier, de certaines trouées visuelles sur la vallée du Burbach.
- Dans le cadre du projet de lotissement, celui-ci pourra s'accompagner de la création d'espaces publics privilégiant notamment la plantation d'arbres fruitiers.



ANNEXES

Annexe 1 : Articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

Annexe 2 : Recommandations architecturales

**Annexe 3 : Secteur d'activités – Accès par rapport à la RD 96
Recommandations particulières
Plan joint**



Annexe 1

ARTICLE L.110 du Code de l'Urbanisme

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 services 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 déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

ARTICLE L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° 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 ;

2° 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 d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;

3° 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, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° et 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.



Annexe 2

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

PARC IMMOBILIER ANCIEN

La présence des « shops », contribuant à créer un double alignement sur l'espace de la rue, enrichit cet espace par l'entremise d'espaces dits « intermédiaires » par leur degré de fermeture entre le public et le privé.

Recommandations :

- définir un double alignement (alignement du corps principal et alignement du shop) basé sur la configuration des parcelles contiguës ;
- limiter le développement de façade sur l'alignement secondaire à une portion de largeur de la parcelle
- prescrire une continuité de couverture entre le volume principal et le volume annexe soit par une similitude de matériau de couverture, soit par une continuité de la pente de toiture
- proscrire toute maçonnerie de clôture sur la première moitié de la parcelle séparant la rue du corps de bâtiment principal
- limiter les plantations de haies en hauteur (1 mètre) autant qu'en linéaire
- encourager l'utilisation de certains traitements de sol (sol stabilisé, pavé traditionnel avec engazonnement, pavé drainant) à préférer à des matériaux à connotation trop urbaine (asphalte, bordure béton...)

PROJET D'EXTENSION SOUS FORME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Dans le but de ne pas répéter et amplifier les défauts actuels du lotissement, l'aménagement de ce secteur devra se développer selon une stratégie d'aménagement respectant certaines dispositions :

- orienter les parcelles perpendiculairement au sens de la pente
- privilégier les parcelles en lanières
- limiter la profondeur constructible des parcelles
- orienter les faitages principaux parallèlement à la pente
- prescrire la plantation d'essences locales
- rétablir une hiérarchie des espaces publics et privés entre l'espace de la rue et celui de la maison
- rétablir une connexion piétonne entre le lotissement existant et le centre ancien.

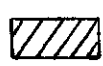
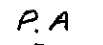



Annexe 3

SECTEUR D'ACTIVITES – ACCES PAR LA RD 96 RECOMMANDATIONS PARTICULIERES

- L'accès au secteur d'activités devra être aménagé en face de l'angle Est du cimetière, coté village au P.R. 9+675 (comme indiqué sur le plan joint). Cet accès sera unique : aucun autre accès futur sur la RD 96 ne sera autorisé à cet endroit ;
- La sortie sur la RD 96 sera revêtue en enrobé ou en béton sur au moins 30 cm d'épaisseur ;
- L'accès sera équipé d'une balise de priorité ou d'un panneau STOP ;
- Les accès existants seront supprimés ;
- Des rayons minimaux de 8 mètres seront à réaliser au débouché sur la RD 96 pour les mouvements de tourne à droite ;
- Le profil en long de l'accès devra comporter une pente maximale de 3% sur les 10 derniers mètres avant le raccordement sur la RD 96 afin d'éviter les démarrages difficiles ;
- Une signalisation verticale et horizontale normalisée sera à mettre en place ;
- Le long de la RD 96, deux triangles de visibilité de 5 x 150 mètres devront être dégagés de tout obstacle à la vue ;
- La végétation existante et future le long de la RD 96 sera maintenue basse ou en retrait pour assurer de manière permanente une bonne visibilité pour les usagers.

EXTRAIT PLAN 1/2000

-  Triangle de visibilité
-  P.A. Panneau d'agglomération
-  Accès préconisé

KLEINE
Qui

