



PLAN LOCAL D'URBANISME DE HERBITZHEIM

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 10/09/2021

A Herbitzheim, le 13/09/2021
M. Michel KUFFLER, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr



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

IND.	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 14349	Page : 2/6
A	25/02/2019	PLU arrêt	OTE - Fabienne OBERLE	FO		
B	28/09/2020	PLU arrêt 2	OTE - Fabienne OBERLE	FO		
C	10/09/2021	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ	LD		



Secteur 1AU

1. Localisation

Le secteur est situé en entrée sud d'Herbitzheim, en bordure de la RD 919.



Secteur en entrée Sud de Herbitzheim



2. Orientations d'aménagement

Ce secteur est dévolu à l'habitat sous forme d'habitat individuel, intermédiaire et de petits immeubles collectifs, ainsi qu'aux activités économiques de proximité (commerces, bureaux, ...) en étoffant l'urbanisation de ce secteur à l'entrée du village.

2.1. Desserte et organisation viaire

a) Voie et accès au site

- La desserte de la zone se fera à partir d'une voie principale :
 - reliant la rue de Keskastel et la rue de la Forêt, en partie sud du site ;
 - reliant la voie principale à réaliser au sud du site et la rue de la Forêt au nord du site, en s'appuyant sur le foncier communal.
- Le secteur se raccorde sur les réseaux existants situés à proximité. Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

b) Déplacements doux

- Les voiries devront permettre des cheminements doux sécurisés.

2.2. Intégration dans l'environnement

- Un front végétal arboré/planté devra être préservé en façade Sud du site ;
- Les constructions de type maisons individuelles ou maisons jumelées seront implantées préférentiellement en façades Nord et Est du site, au contact de la zone pavillonnaire existante.

2.3. Qualité environnementale

- La gestion des eaux par stockage est à privilégier.
- L'organisation viaire et parcellaire tendra à favoriser des implantations des constructions qui permettront d'exploiter les apports solaires passifs et l'implantation des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.
- Un pourcentage de la surface non affectée à la construction doit rester perméable aux eaux pluviales et être traité en espaces verts.



3. Programmation

a) Programme d'aménagement

- Une densité de 20 logements par hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site.
- Une diversité des typologies de logements est à prévoir : habitat individuel et petit collectif, maisons jumelées ou accolées.

b) Phasage

L'urbanisation de ce secteur devra être réalisée en deux phases :

- la partie sud du site sera urbanisée en priorité ;
- la partie nord du site ne pourra être urbanisée qu'après urbanisation de la partie sud, et après approbation du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.



4. Schéma de principe

