PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de Communes

DU PAYS DE SAINTE-ODILE

Commune de

KRAUTERGERSHEIM

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(PAGES MODIFIEES)

Elaboration POS le :	12/17/1992
Modifcation POS n°1 le :	3/11/2013
Révision simplifiée POS n°1 le :	5/4/2004
Révision PLU n°1 le :	12/8/2009
Mise à jour PLU n°1	7/11/2013
Modification PLU n°1 le :	9/3/2013

MODIFICATION N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2017 ,

Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

A OBERNAI,
le 28 septembre 2017

Le Président,
Bernard FISCHER

Département du Bas-Rhin

Commune de KRAUTERGERSHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PLU APPROUVE LE 8 DECEMBRE 2009

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement constituent un des documents du dossier de PLU.

Ces orientations d'aménagement sont facultatives et permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Les Orientations d'Aménagements sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Les orientations d'aménagement du PLU de KRAUTERGERSHEIM concernent des zones d'extensions urbaines à dominante d'habitat ou d'activités situées au Nord du centre bourg.

Dans la perspective d'une urbanisation cohérente des zones AU situées au Nord de la commune (secteur Woerth notamment), la commune de KRAUTERGERSHEIM a décidé d'afficher les éléments suivants figurant sur le schéma d'organisation joint, en orientations d'aménagement :

1. PRINCIPES D'ORGANISATION DES VOIES NOUVELLES:

- Les extensions de la zone artisanale (IAU_X et $IIAU_X$) devront à terme être réalisées en assurant un bouclage routier entre la zone actuelle (rue de l'Artisanat) et le prolongement de la rue du Château vers INNENHEIM (RD 215), à proximité de la déchèterie. A cette fin, un pont enjambant l'Ehn sera réalisé.

- Le réseau viaire devra permettre le rétablissement d'une desserte du chemin d'exploitation des terres de la zone A_{NC} (secteur « Gatrioslaeger »)

- La desserte viaire de la zone IAU_H (secteur Kirchbuehl) s'effectuera depuis la rue du Château et une liaison douce sera réalisée en direction de la RD215.

- Les extensions urbaines principalement dédiées à l'habitat (zone $IIAU_H$) devront intégrer un bouclage routier entre la rue du stade au niveau du pont existant et le débouché du chemin rural dit « Judenweidweg » sur la rue du Château.

2. PRINCIPES D'URBANISATION ET DE DENSIFICATION :

- Globalement, l'urbanisation de l'ensemble des zones d'extension permettra d'y atteindre une densité minimale de 23 logements à l'hectare.

- Dans le même temps, la densité de ces zones d'extension devra être en cohérence avec la typologie des constructions existantes et du mode d'urbanisation traditionnel de Krautergersheim, commune de type rural, en évitant une surdensification manifeste de ces zones.

- Globalement, l'urbanisation de l'ensemble des zones d'extension comprendra la réalisation d'un minimum de 40 % de logements sous forme d'habitat groupé (maisons accolées, maisons bi-familles, petits collectifs,…).

3. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER ET DE PLANTATIONS A CONSERVER :

- L'urbanisation des zones AU devra maintenir la plus grande partie des boisements existants et plus particulièrement ceux situés le long de l'Ehn et entre la zone $IIAU_H$ et la zone $IIAU_X$ afin de préserver un tampon végétal atténuant le bruit le long de la zone d'activités.

- L'urbanisation des zones d'extension à vocation économique comprendra la création d'une frange verte s'appuyant sur les écrans végétaux existant, lorsqu'ils existent, en vue de leur bonne intégration paysagère.

4. ELEMENTS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE :

Les zones situées à proximité immédiate du corridor écologique de l'Ehn (zone Nr) sont réputées favorables au crapaud vert.

- L'aménagement de ces zones pourra être conditionné par la réalisation préalable d'une étude spécifique au crapaud vert (comptages).

- Des aménagements spécifiques de ces mêmes zones pourront être demandés et notamment la création de mares, perméables ou non en fonction de la proximité de la nappe phréatique, qui serviront également de bassins de rétention).

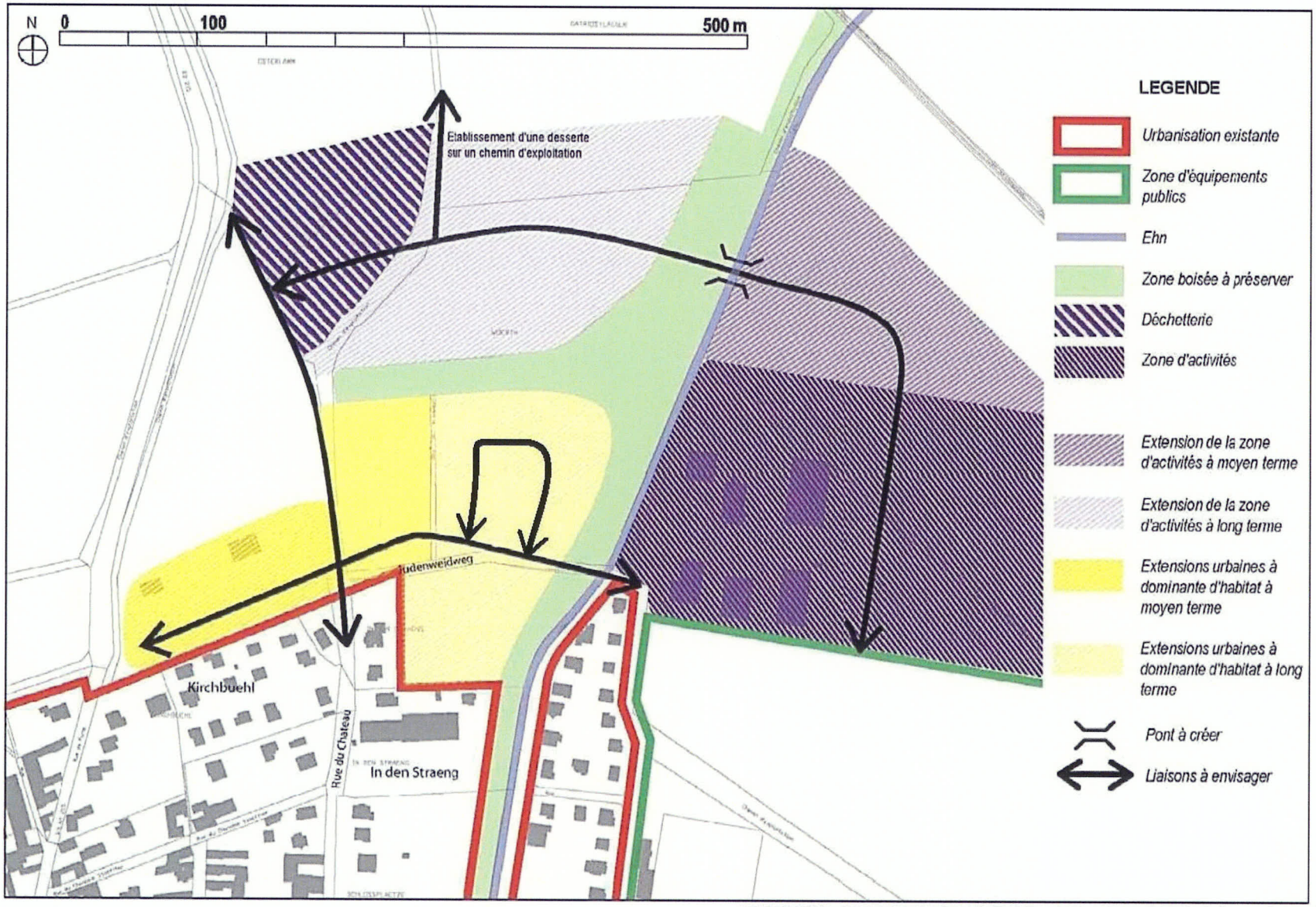
- Enfin sur ces mêmes zones, il pourra être demandé le maintien ou la création d'un pourcentage minimal d'espaces naturels disposant d'un véritable intérêt écologique.

5. ELEMENTS D'UN URBANISME DURABLE A METTRE EN ŒUVRE POUR LES CONSTRUCTIONS:

- Orientation des pentes de toitures quand elles existent et volumétrie des constructions prenant en compte l'exposition solaire,

- Récupération des eaux pluviales,

- Limitation des excavations, des affouillements et exhaussements.



SCHEMA D'ORGANISATION DES EXTENSIONS URBAINES

Modification N°2 DU PLU