

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé

Wentzwiller



3.c. Orientations d'aménagement du secteur AUe

PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 1^{er} février 2008

Le Maire

Fernand SCHRITT



Février 2008

Sommaire

I. Secteur AUe	3
----------------------	---

AVANT-PROPOS

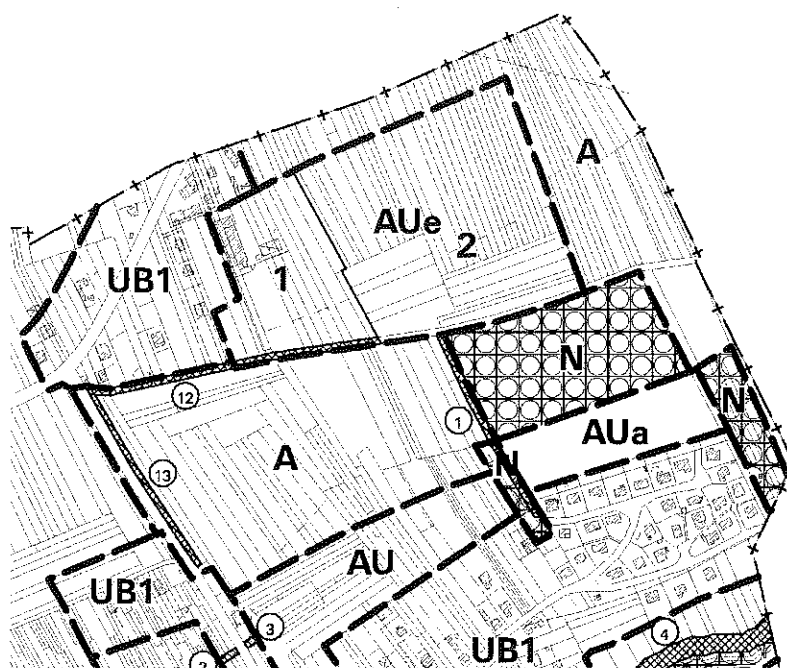
Il convient de rappeler que la relation entre l'orientation d'aménagement et les autorisations de construire est une relation de compatibilité et non de conformité.

Afin de garantir le développement à vocation d'activités au niveau communal et intercommunal, un secteur d'extension a été délimité au Nord du ban communal dans le respect des orientations du Schéma Directeur des cantons de Huningue et de Sierentz. L'un des objectifs majeurs du Plan Local d'Urbanisme consiste à maîtriser et encadrer le développement urbain. Pour cela, la commune a défini des orientations générales d'aménagement traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il s'agit notamment d'assurer **le développement artisanal et économique** de la commune.

En ce qui concerne l'organisation du secteur d'extension à vocation d'activités AUe, l'orientation d'aménagement spécifique vise à garantir une bonne desserte du secteur et une greffe harmonieuse de ce secteur à vocation d'activités, proche du lieu-dit Bellevue, secteur à caractère mixte (habitat, activités).

Localisation du secteur à urbaniser à vocation d'activités



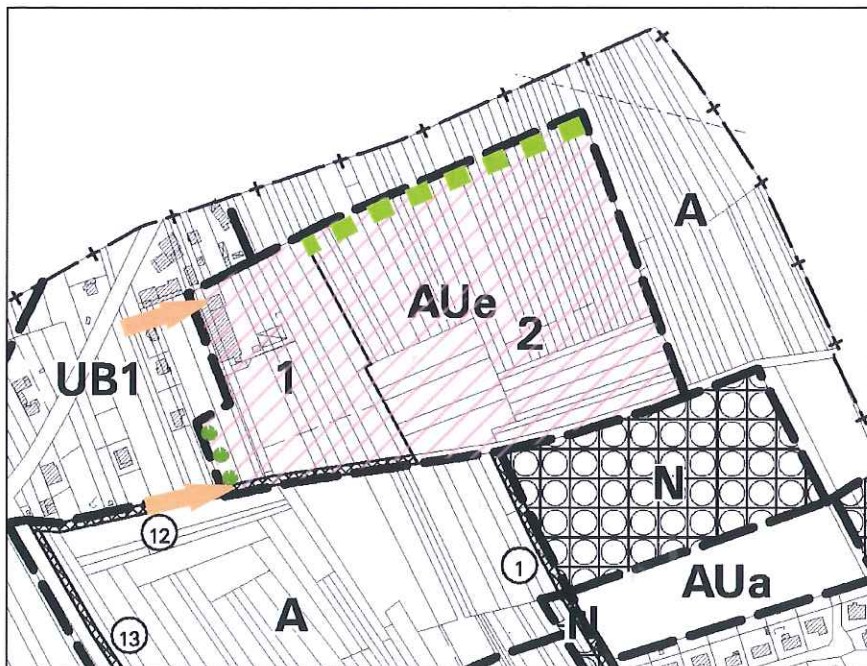
I. Secteur AUe


Le secteur AUe constitue la concrétisation d'un secteur à vocation d'activités à l'échelle intercommunale. Il doit compléter la trame d'activités déjà existantes sur ce secteur, proche d'un quartier -celui de Bellevue- à vocation mixte.

Les orientations d'aménagement pour ce secteur sont les suivantes :

- des connections devront être prévues, selon le schéma de principe ;
- l'aménagement interne prévu devra réalisé un bouclage de voirie entre les rue de l'artisanat et de l'Esp ; le choix de l'organisation de cet aménagement étant laissé au libre arbitre du lotisseur, aménageur ou constructeur ;
- un traitement de l'interface devra être assuré entre l'espace agricole et l'espace urbain à vocation d'activités qui sera visible depuis la RD: ce traitement comportera des plantations;
- une transition végétale devra être assurée entre l'espace urbain à vocation d'activités et le quartier Bellevue

Schéma de principe :



-  Zone d'activités
-  Entrées/sorties du secteur : support du bouclage à assurer
-  Transition végétale
-  Traitement de l'interface : espace agricole, vue depuis la R.D 473