

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité*

ville d'
Isseheim



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA
RÉGION DE GUEBWILLER

2. Orientations d'aménagement

2.a. Orientations d'aménagement mises en compatibilité

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Document approuvé par délibération du Conseil
Communautaire en date du 30 septembre 2021

Le Président



Septembre 2021

Préambule

En application de l'article L.123.5 du code de l'urbanisme, tous travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les *Orientations d'Aménagements*.

Les *Orientations d'Aménagement* du P.L.U. d' Issenheim sont structurées en cinq chapitres :

1 - Assurer une desserte cohérente des extensions urbaines

2 - Structure et traitement paysager des voiries en zones AU et AUE

3 - Qualité des Interfaces entre l'espace naturel et l'espace bâti

4 - L'architecture en site AUE

5 - La desserte des zones AUE

1 - Assurer une desserte cohérente des extensions urbaines

- La localisation des principales extensions du bâti prévues au P.L.U. offre une insertion dans le site opportune à la fois pour la qualité de la forme urbaine, l'insertion paysagères et pour l'attractivité résidentielle des habitations.
- La mobilisation effective des sites destinés à l'extension du bâti doit être optimale. C'est à cette fin que le document d'*Orientations d'Aménagements* comprend un ensemble de schéma de voirie (voir plans ci-après) pour les principaux sites d'extension urbaine.
- Tout projet de construction doit respecter le principe proposé par les schémas de voirie (voir plans ci-après) afin de garantir la cohérence de l'aménagement de la zone. L'ensemble de la desserte interne des zones devra se faire à partir de la voirie principale donnée par les schémas de voirie.

2 - Structure et traitement paysager des voiries en zones AU et AUE



Les voiries de type 1 (voir plans ci-après), devront disposer d'une largeur minimale d'environ 15 mètres. Septs mètres devront être réservés à la rue proprement dite et le solde traité en bandes herbeuses, allées piétonnes, cyclables ou stationnement. Le traitement paysager implique également d'agrémenter la rue par la plantation d'un alignement d'arbres (feuillus) par coté, ces arbres étant destinés à atteindre une taille adulte d'amplitude.



Les voiries de type 2, devront disposer d'une largeur minimale permettant une voie de roulement de six mètres et le traitement latéral en bandes herbeuses, allées piétonnes, cyclables ou stationnement. Le traitement paysager implique également d'agrémenter la rue par la plantation d'un alignement d'arbres (feuillus).

Les voirie secondaires complétant les voiries de type 1 et 2 auront une largeur d'environ 6 mètres.

Les bandes en herbes jouxtant les voies doivent permettre un traitement optimal des eaux pluviales.

3 - Qualité des Interfaces entre l'espace naturel et l'espace bâti



Traitement homogène et rustique des limites séparatives en relation avec l'espace naturel

Les limites séparatives en relation avec l'espace naturel devront faire l'objet d'un traitement homogène (haies de feuillus type charmille, avec grillage possible à l'intérieur) afin d'être en harmonie avec le caractère du site.

En zone AUE le traitement des limites séparatives doit comprendre un espace de 5 mètres minimum, planté de fruitiers «hautes tiges» ou de feuillus type chêne, tilleul, marronnier... (excepté les peupliers).



Réalisation et valorisation de Chemin paysager en lien avec les interfaces

Le traitement paysager des nouvelles interfaces devra être accompagné dans l'ensemble des secteurs concernés (voir plan ci-après) d'un cheminement de promenade intégré dans un espace d'une largeur de 2 à 4 mètres (10 mètres aux abords de la zone NF) valorisé dans une «ambiance champêtre».



Réalisation de liaisons piétonnes

Le traitement des extensions devra être accompagné dans l'ensemble des secteurs concernés de cheminements piétons intégrés à l'aménagement des espaces.

4 - L'architecture en site AUE



L'ambition d'une architecture marquant son lien à la nature et aux paysages

L'architecture des futurs bâtiments des zones AUE doit affirmer un dialogue fort avec la nature et le grand paysage.

Le choix des matériaux et le choix des tonalités doit être pensé clairement à cette fin.

5 - La desserte des zones AUE

La desserte du site AUE (Sud RD430) ne peut se faire directement sur la RD430.

La desserte du site AUE (Est RN83) ne peut disposer que d'un accès unique sur la RD3b.

Eléments mis en compatibilité avec le projet de nouveau quartier rue du Markstein







