

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

ROTTELSHEIM

■ Orientations d'aménagement

Modification n°1
APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 02 JUIL. 2010

A ROTTELSHEIM
LE 02 JUIL. 2010

LE MAIRE



Michèle VOLTZ

CONSEIL GÉNÉRAL
BAS-RHIN

❶ ZONES D'EXTENSION SITUEES AU SUD-EST DU VILLAGE

En ce qui concerne les zones d'extension définies au Sud-Est du village, pour des raisons de configuration de terrain et de réseaux (eau et assainissement), le développement de l'urbanisation se fera d'Ouest en Est comme le stipule le plan de zonage.

La desserte viaire principale reliera, à terme, la rue de Brumath à la rue du Houblon, via la zone IIAU.

Le schéma d'organisation de l'urbanisation de la zone IIAU devra prévoir un accès vers le cimetière, d'une largeur minimale de 3 mètres, ainsi qu'un accès à l'espace agricole depuis la frange Sud-Est.

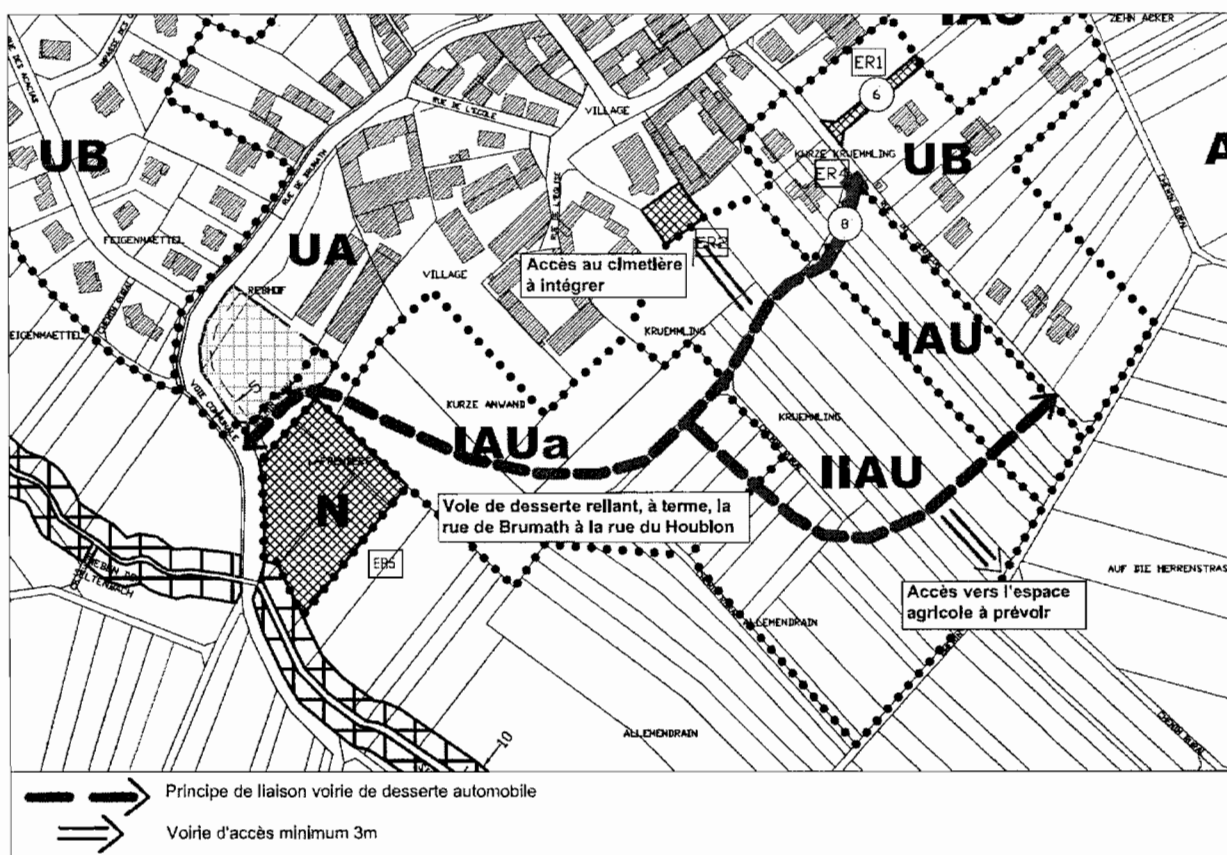


Schéma à titre illustratif

Ces zones d'urbanisation future sont schématiquement subdivisées en 3 secteurs distincts aux contours approximatifs.

Le secteur « A » localisé sur la partie la plus en relief crée le lien entre l'espace urbain et l'agricole. La vocation de ce secteur est d'accueillir des constructions tenant compte des pentes du terrain et de son orientation plein Sud. Des constructions de faible hauteur de préférence à toit plat (éventuellement végétalisé) ou toiture de faible pente, constituées de panneaux solaire, orientées Sud, Sud/Est, Sud/Ouest trouveront leur place dans ce secteur.

Le secteur « B », localisé en contact du noyau villageois ancien, aura vocation à accueillir des constructions dont la volumétrie n'excèdera pas le gabarit des constructions du village.

Le secteur « C » localisé entre les secteurs A et B, pouvant accueillir des constructions plus volumineuse mais d'une hauteur limitées (supérieure au secteur A, mais inférieure au secteur B). Ce secteur est propice à l'habitat collectif.

Ces principes devront être respectés lors des opérations d'aménagement : les permis d'aménager délimiteront précisément le contour de ces secteurs en fonction du parcellaire produit ; chaque parcelle sera affectée à un secteur précis.

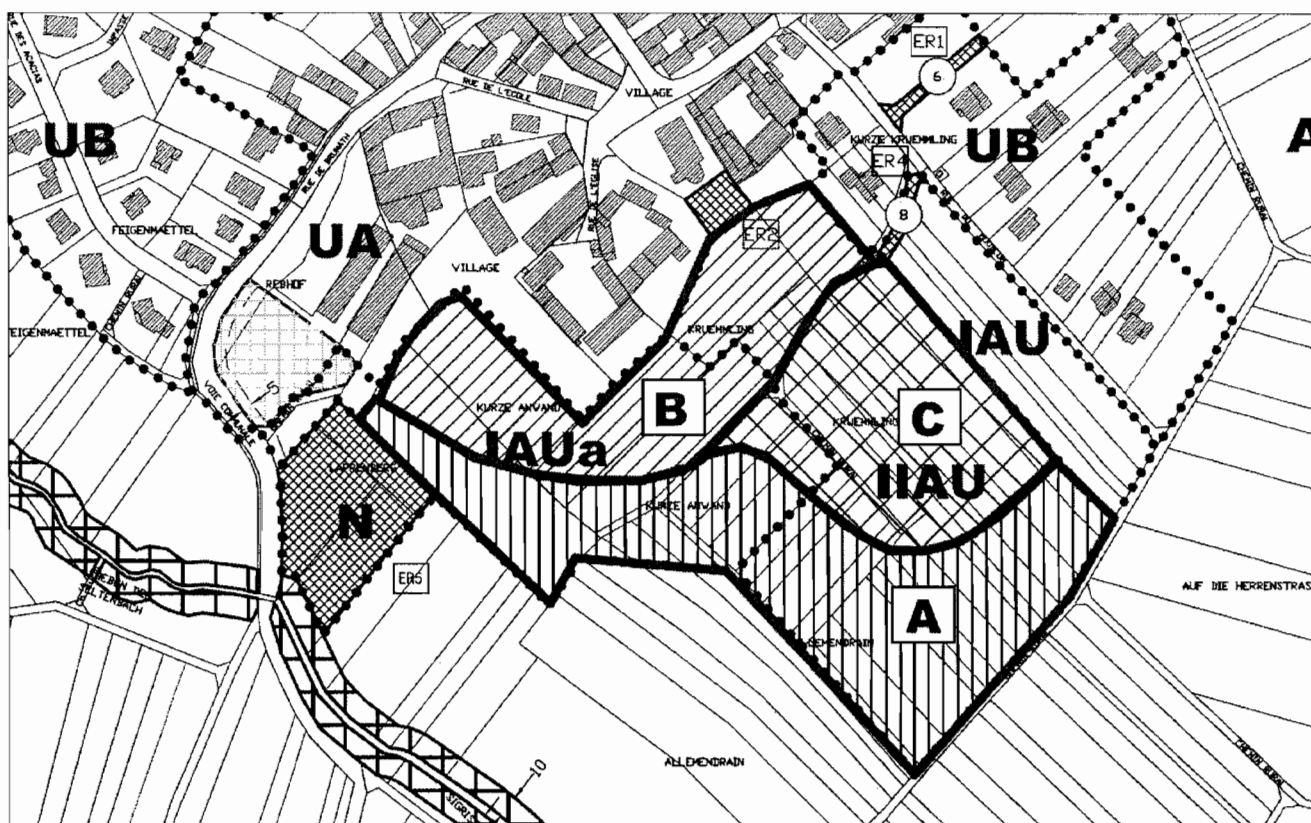


Schéma à titre illustratif