

Commune de Biesheim



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

2b. Orientations particulières d'Aménagement

P.L.U. approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du 29 Août
2005



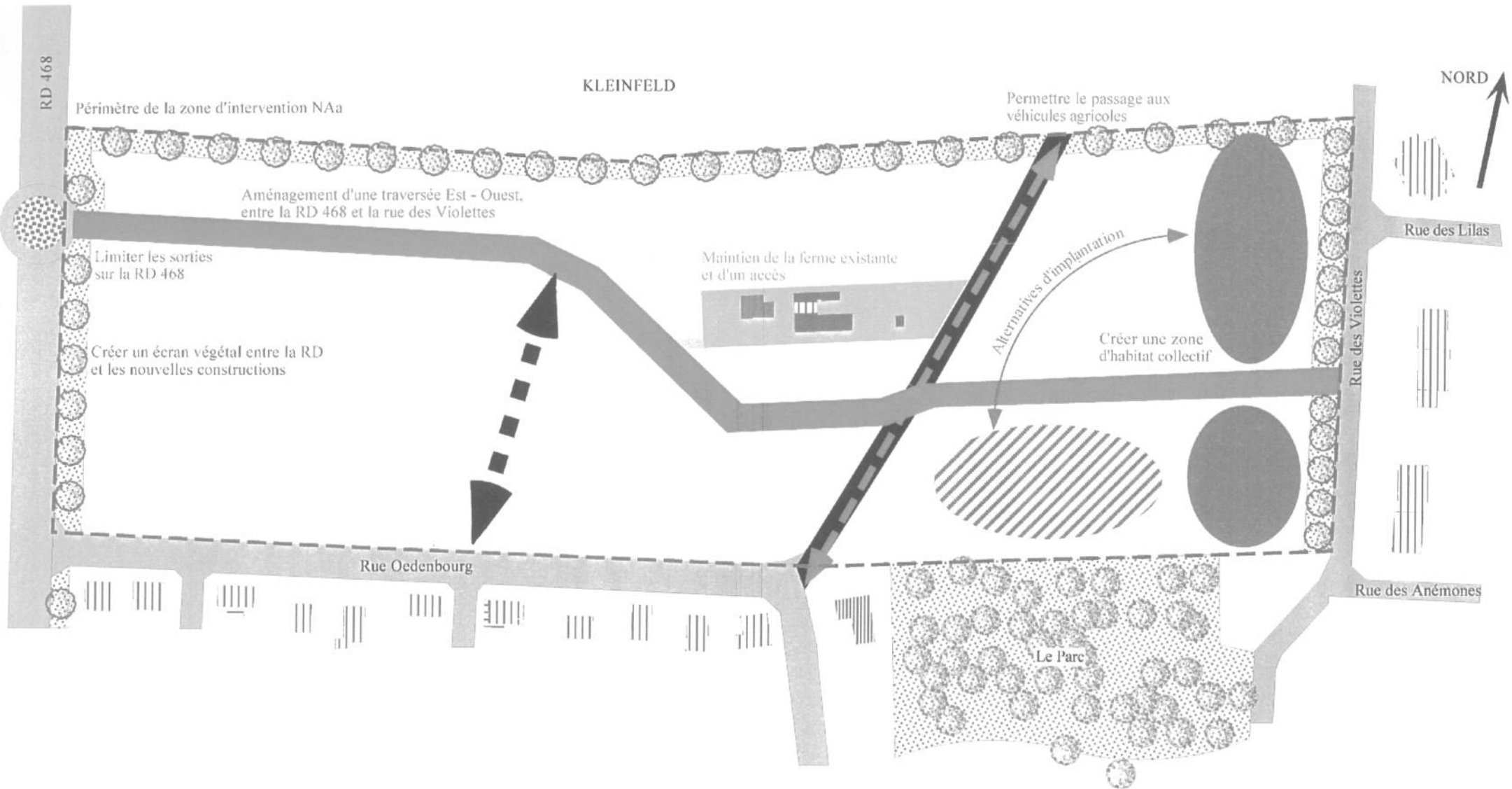
Le Maire
Georges TRÉSCHER



**A) Principe d'aménagement
retenu pour le secteur
AUa au lieu-dit "Kleinfeld"**



PRINCIPE D'AMENAGEMENT RETENU POUR LE SECTEUR DU "KLEINFELD"



DESCRIPTION DU PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DU "KLEINFELD"

Contexte environnemental

La commune de Biesheim a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AUa situé en limite Nord de l'agglomération, au voisinage du lotissement de maisons individuelles de l'Oedenbourg, dans le P.O.S./P.L.U. en cours de révision.

Il s'agit d'une surface d'environ 7 hectares d'un seul tenant que la commune souhaite réaliser en 3 tranches successives.

Ce secteur est en contact avec :

- le bâti existant au Nord-Ouest du centre ancien composé de maisons individuelles
- et un espace agricole composé de champs, d'arbres isolés et de bosquets offrant un paysage de bocage.

La réalisation de ce lotissement comblera l'espace résiduel entre le lotissement de l'Oedenbourg, situé au Sud du nouveau lotissement, et l'ensemble de collectifs à l'Est le long de la RD 468, constitué de logements locatifs sociaux.

La RD 468 supporte un trafic routier important (de l'ordre de 2 000 véhicules par jour) et le transport de matières dangereuses y est autorisé.

Enjeux d'aménagement

La création d'une **voie transversale Est - Ouest** entre la RD 468 et la rue des Violettes constituera l'axe majeur du nouveau lotissement.

Elle se différenciera de la voirie secondaire par sa dimension et son organisation.

Des plantations d'arbres de façon régulière agrémenteront son parcours. Les espèces plantées pourraient être de type :

- frênes
- érables
- poiriers
- pommiers

Outre les emplacements sur parcelles privées, les places de stationnement seront prévues sur la voie publique en dehors de la circulation des véhicules. Elles seront matérialisées et conçues selon le contexte bâti dans lequel elles s'inscriront.

Une piste cyclable accompagnera son cheminement d'Est en Ouest et le long de la RD 468.

La circulation y sera organisée par une série de carrefours dont le plus à l'Ouest sera un giratoire qui permettra de desservir ultérieurement la voie de contournement.

Les voies de desserte secondaires prolongeront les rues existantes et viendront raccorder le projet au centre ville de Biesheim.

Des espaces verts publics agrémenteront également le site.

Compte tenu du contact direct de ce secteur avec la zone agricole au Nord, et afin d'atténuer l'impact visuel de son aménagement dans le site, il y aura lieu de créer un écran végétal en périphérie.

Le nouveau lotissement offrira des types d'habitat diversifiés :

- maisons individuelles
- maisons accolées
- immeubles collectifs qui seront implantés de préférence au voisinage des logements collectifs existants le long de la Rue des Violettes ou face au parc public au Sud-Est du site.

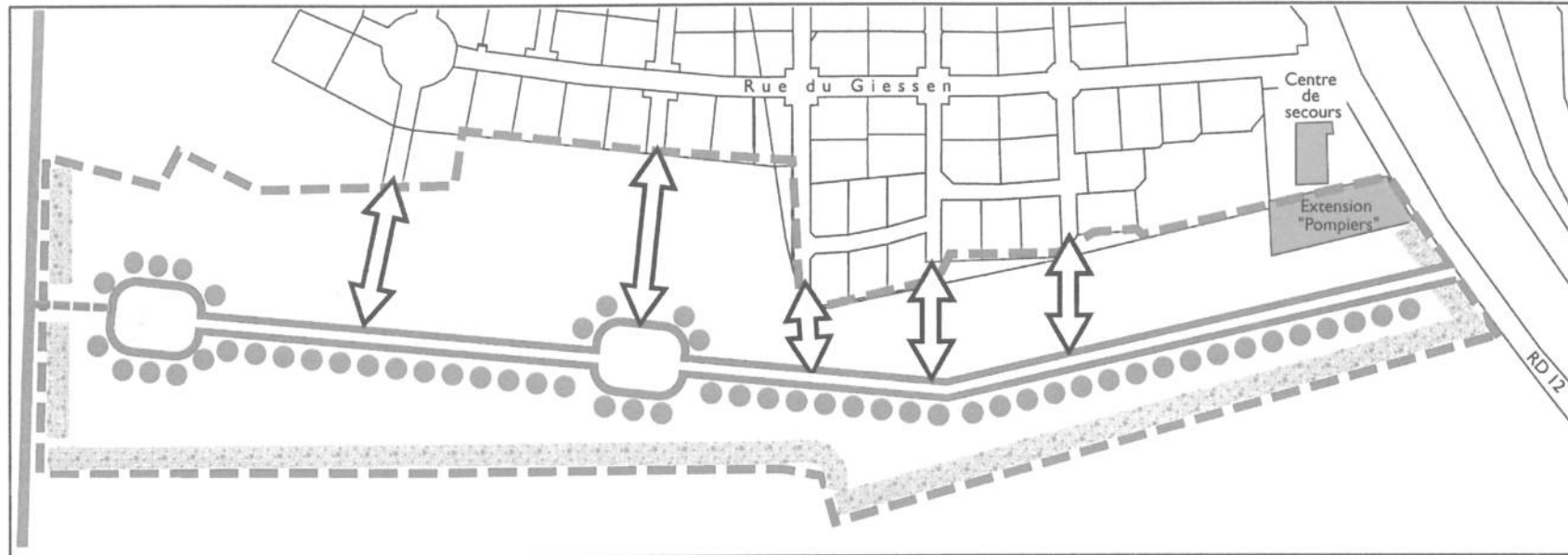
La conception des parcelles, l'implantation du bâti et sa typologie seront conçues dans l'esprit d'une transition harmonieuse avec l'environnement bâti existant de façon à favoriser une image de croissance homogène tout en offrant une ambiance de variété.


Des espaces verts (plantés de cerisiers du Japon), sortes de poumons verts, permettant d'améliorer le cadre de vie, accompagneront les espaces d'habitat dense.

La ferme existante qui est maintenue aura un accès direct sur la voie publique. Elle s'inscrira de préférence dans un environnement d'habitat individuel peu dense.

**B) Principe d'aménagement
retenu pour le secteur
AUa situé au Sud des
lotissements "Plein Soleil"
et "Plein Sud"**

PRINCIPE D'AMENAGEMENT RETENU POUR LE SECTEUR AUa
SITUE AU SUD DES LOTISSEMENTS "PLEIN SOLEIL" ET "PLEIN SUD"



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Limite du secteur AUa |  | Cheminement piétonnier |
|  | Axe majeur de circulation bordé d'arbres |  | Piste cyclable existante |
|  | Voie de liaison avec le tissu bâti |  | Extension du centre de première intervention des Sapeurs-Pompiers |
|  | Espace public bordé d'arbres |  | Ecran végétal périphérique |



Contexte environnemental

La commune de BIESHEIM prévoit dans le cadre du présent P.L.U. l'urbanisation du secteur AUa situé en limite Sud de l'agglomération, dans le prolongement des lotissements de maisons individuelles "Plein Sud" et "Plein Soleil".

La superficie concernée est de l'ordre de 9 ha, d'un seul tenant, aménageable en plusieurs tranches successives.

Dans ce secteur, est réservé un espace d'une superficie de l'ordre de 15 ares destiné à l'agrandissement du centre de première intervention des sapeurs-pompiers.

Ce secteur est en contact avec :

- le bâti récent composé de maisons individuelles, au Nord ;
- un espace agricole composé d'une ferme isolée et de champs, au Sud.

L'aménagement de ce secteur permettra de poursuivre l'extension du village vers le Sud, alors que l'aménagement du secteur du "Kleinfeld" constituera l'extension vers le Nord.

Enjeux d'aménagement

Un axe majeur desservira d'Est en Ouest le secteur. A son extrémité Est il sera relié à la RD 12.

Les amorces de voies en attente dans les réalisations antérieures situées au Nord, seront reliées sur l'axe majeur précité, et constitueront ainsi des axes de liaison avec le village originel.

Outre les emplacements sur les parcelles privées, des places de stationnement seront prévues en dehors des voies de circulation.

Des espaces verts publics agrémenteront également le site.

Le nouvel aménagement pourra accueillir plusieurs types d'habitat, ainsi que des fonctions diverses, et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant.

Compte tenu du contact direct de ce secteur avec la zone agricole au Sud, et afin d'atténuer l'impact visuel de son aménagement dans le site, il y aura lieu de créer un écran végétal en périphérie.