

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU

SOULTZERLAND

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER,
SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

KEFFENACH

Orientations d'aménagement

**ELABORATION
APPROBATION**

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU

23 JAN. 2012

A HOHWILLER
LE

24 JAN. 2012

LE PRESIDENT

Charles GRAF



E560PEA01



O.T.E. ingénierie
OMNIUM TECHNIQUE EUROPÉEN
1 rue de la Lisière
BP 40110
F. 67403 ILLKIRCH CEDEX
Tél. 03 86 67 55 55 - Fax 03 86 67 80 80





**Communauté de communes
du SOULTZERLAND**



**Commune de
KEFFENACH**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement



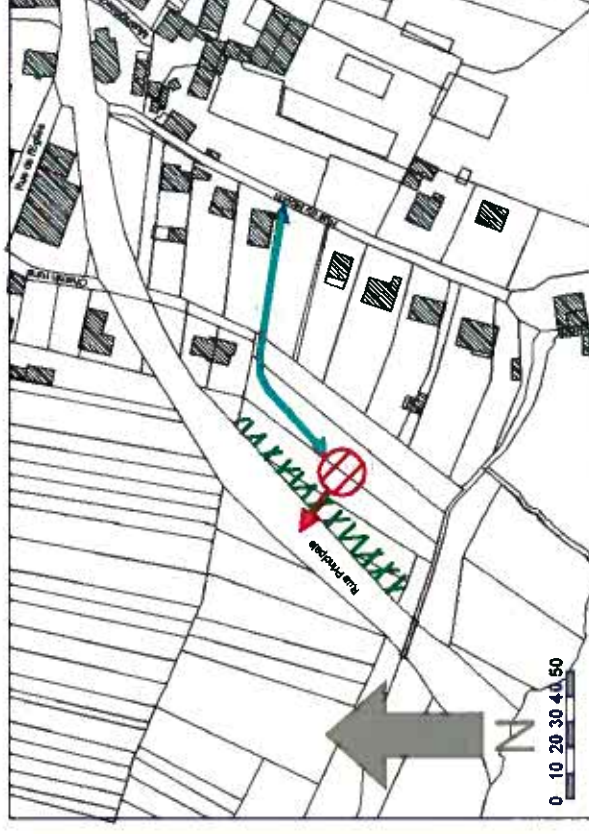
O.T.E. ingénierie
OMNIUM TECHNIQUE EUROPÉEN
1 rue de la Listère
BP 40110
F - 67403 ILLKIRCH CEDEX
Tel. 03 88 67 50 55 - Fax 03 88 66 70 80



Document approuvé le 23 janvier 2012

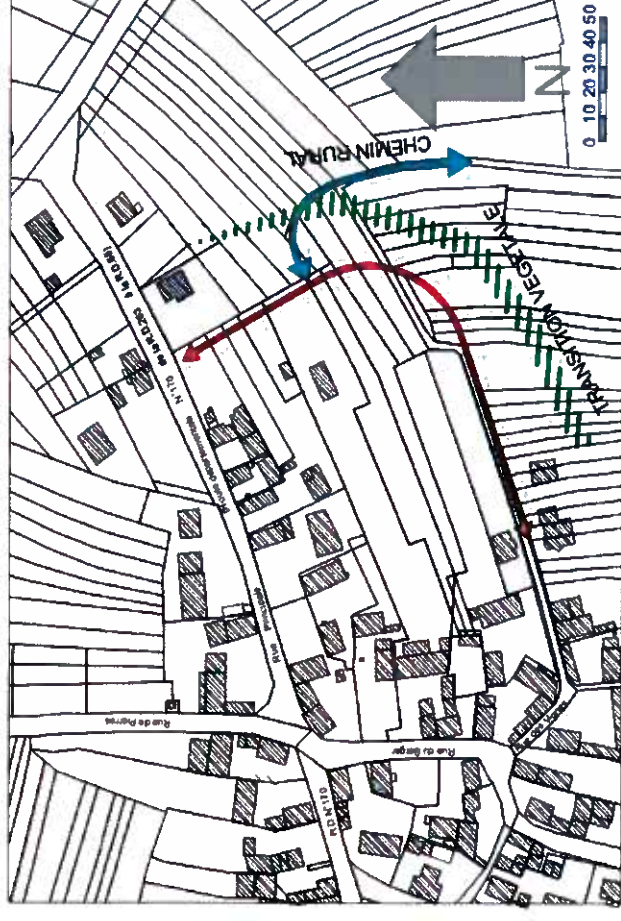
Orientation d'aménagement à l'entrée Sud de la commune - secteur classé 1AU Plan Local d'Urbanisme – KEFFENACH janvier 2012

- L'aménagement de ce secteur est à prévoir d'un seul tenant.
- Créer un accès unique depuis la RD et créer un talus végétalisé le long de la RD pour conserver une symétrie à l'entrée Sud du village et apporter une intimité aux terrains construits. La sécurisation de cette configuration devra certainement être travaillée avec les services concernés.
- Limiter la voirie interne du secteur et privilégier plutôt un espace public central partagé, relié à la rue du Moulin par un cheminement doux
- Favoriser la mutualisation du stationnement
- Favoriser une implantation du bâti économe en espace et en énergie, de type petits bâtiments accolés, pour donner une image « urbaine » à l'entrée de la commune, à l'échelle du centre ancien.



Orientation d'aménagement à l'Est du village - secteur classé 2AU et NA Plan Local d'Urbanisme – KEFFENACH janvier 2012

- Créer une voie de bouclage entre la rue Principale et la rue des Vignes tout en préservant la place du piéton
- Préserver le trafic agricole (raccordement du chemin rural au réseau viaire remodelé)
- Créer un espace planté, en bordure du secteur mais à l'intérieur de la zone à urbaniser, d'une profondeur minimale de 5 mètres pour transition végétale entre les espaces naturels ouverts et la partie urbanisée. Il s'agit de planter, de façon non alignée, des arbres à hautes ou moyennes tiges, avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques
- Intégrer des plantations d'arbres dans les espaces publics pour chaque tranche
- Favoriser la mutualisation du stationnement



Orientation d'aménagement pour le centre ancien du village - secteur classé UA Plan Local d'Urbanisme – KEFFENACH janvier 2012

Le centre ancien de Keffenach présente un ensemble paysager villageois cohérent que rien ou presque ne vient perturber. Dans l'objectif de ne pas le dénaturer, tout projet localisé dans la zone UA définie au plan de zonage devra être compatible avec les principes suivants :

- La réhabilitation du bâti sera privilégiée, la démolition de bâtiments antérieurs à 1900 ne devant constituer qu'une solution ultime lorsque la réutilisation des volumes s'avère impossible pour des raisons liées notamment à la vétusté des bâtiments
- Tout projet de réhabilitation devra prendre l'attache des organismes de conseil
- Les volumes et gabarits des constructions traditionnelles du centre sont à respecter, mais le langage architectural peut être contemporain.
- Pour les ouvertures en toiture, les lucarnes sont à privilégier; les châssis de toiture vitrés sont tolérés s'ils sont petits et plus hauts que larges.
- Les menuiseries sont recommandées en matériaux traditionnels
- Les couleurs recommandées sont les teintes naturelles des matériaux laissés apparents (pierre, bois, terre cuite, crépis, etc...) soit l'ensemble des teintes vernaculaires historiquement identifiées
- La qualité des espaces libres privés est à préserver ou à retrouver : la configuration des cours profondes susceptibles d'être transformées en cours communes, les revêtements de sol traditionnels, la plantation d'essences endogènes en pleine terre, en pots, en treilles ou grimpant en vertical, ...
- Les murets de soutènement sont recommandés en pierre véritable
- Les anciens fours à pains, notamment ceux qui sont intégrés aux façades, sont des vestiges à préserver au titre de la mémoire collective. Il est conseillé de les conserver, voire de les restaurer, autant que possible lors des interventions sur les bâtiments concernés, ce qui apportera d'ailleurs une plus-value patrimoniale à la réalisation

