



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME
BOURBACH-LE-HAUT

Modification simplifiée n°1

3 - OAP

Document de travail
Version du 13 octobre 2025

SITE OAP N°1

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

Le site d'extension urbaine localisé au lieu dit Binet, d'une surface de 0,75 ha, a une vocation essentiellement résidentielle.

DESSERTE ET ACCÈS :

- La desserte du site se fera par un bouclage de voirie, le cas échéant en sens unique, suivant le schéma d'implantation présenté sur le plan ci-contre. Des voiries secondaires pourront être réalisées si nécessaire.
- La rue, si elle est à double sens, aura une largeur d'environ 5 m. Si l'option à sens unique est retenue, la ruelle de desserte aura une largeur d'environ 3 m. Dans les deux cas, la desserte ne disposera pas de trottoir et sera aménagée dans l'esprit d'un espace de rencontre.

INTÉGRATION PAYSAGÈRE :

L'aménagement paysager du site prévoit un traitement homogène des limites séparatives jouxtant la rue principale de desserte. Ainsi, des limites séparatives côté rue seront formées d'une haie de charmilles, le tout étant agrémenté par un alignement d'arbres fruitiers.

OUVERTURE À L'URBANISATION :

- L'urbanisation du site se fera sous forme d'opérations d'ensemble d'une surface minimale de 30 ares. Seuls les éventuels reliquats peuvent se soustraire à cette prescription.

HABITAT :

- L'urbanisation du site doit viser un objectif de production de 10 logements.
- Cette production proposera une combinaison entre maisons individuelles et maisons «pluri-logements».



SITE OAP N°1

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

Le site d'extension urbaine localisé au lieu dit Binet, d'une surface de 0,75 ha, a une vocation essentiellement résidentielle.

DESSERTE ET ACCÈS :

- La desserte du site se fera par un bouclage de voirie ou le cas échéant par une desserte en impasse avec aire de retournement.

INTÉGRATION PAYSAGÈRE :

L'aménagement paysager du site prévoit un traitement homogène des limites séparatives jouxtant la rue principale de desserte. Ainsi, des limites séparatives côté rue seront formées d'une haie de charmilles, le tout étant agrémenté par un alignement d'arbres fruitiers.

OUVERTURE À L'URBANISATION :

- L'urbanisation du site se fera sous forme d'opérations d'ensemble d'une surface minimale de 20 ares. Seuls les éventuels reliquats peuvent se soustraire à cette prescription.

HABITAT :

- L'urbanisation du site doit viser un objectif de production de 10 logements.
- Cette production proposera une combinaison entre maisons individuelles et maisons «pluri-logements».



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com