

Plan local d'urbanisme

Commune de Bernardswiller

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Communauté
de Communes

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil communautaire du 17 décembre 2019



A Obernai,
Le 18 décembre 2019



Le Président,
Bernard FISCHER

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
OAP n°1 – Secteurs IAUs – rue de la Caverne / RD109	5
OAP n°2 – Secteur IAUs – rue des Vergers	7

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

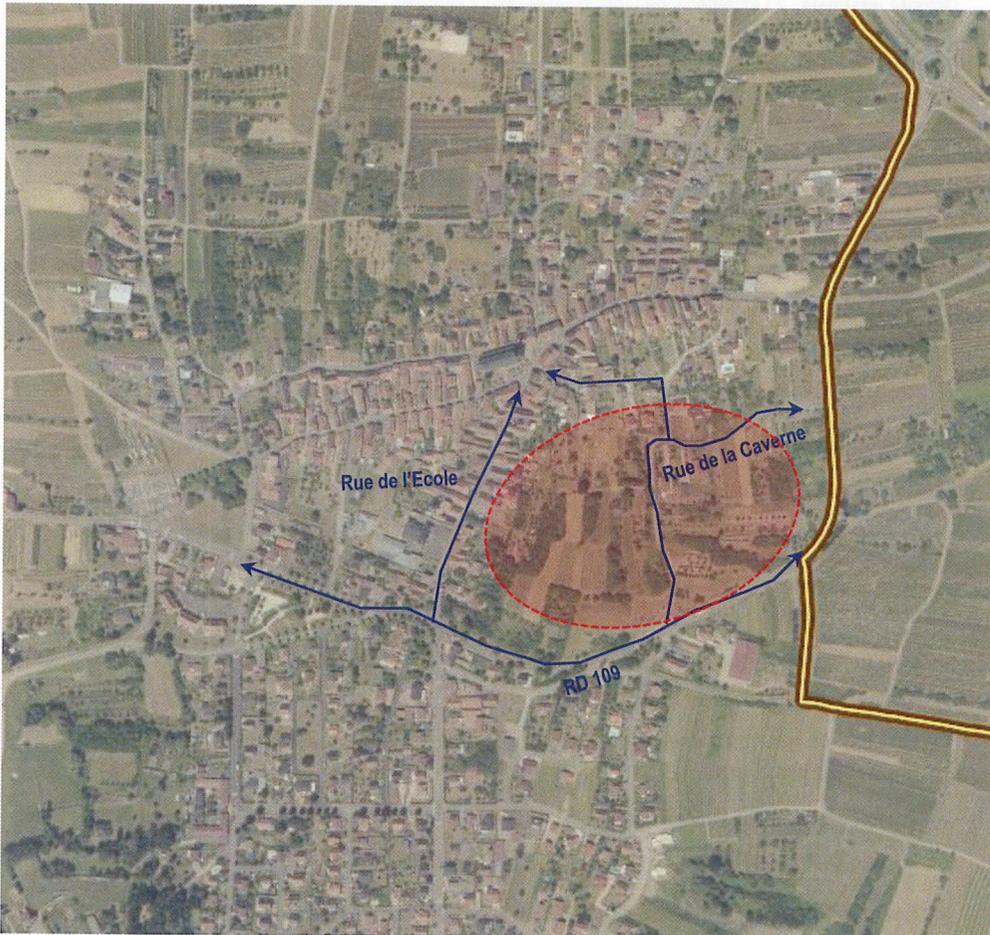
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentées ci-après précisent les principes d'aménagement choisis pour mettre en valeur les secteurs d'urbanisation future de la commune de Bernardswiller.

Les schémas présentés pages suivantes montrent des grands principes d'aménagement et non des tracés précisément définis.

Les futurs aménagements devront être compatibles avec les orientations écrites et illustrées.

Contexte

Le site faisant l'objet de la présente OAP est localisé sur la partie est du village, en interface entre le centre ancien au nord et les espaces résidentiels plus récents au sud. Il se situe entre la RD109, la rue de la Caverne et la rue de l'Ecole. Les terrains sont en pente, selon une pente décroissance du nord vers le sud et de l'ouest vers l'est.

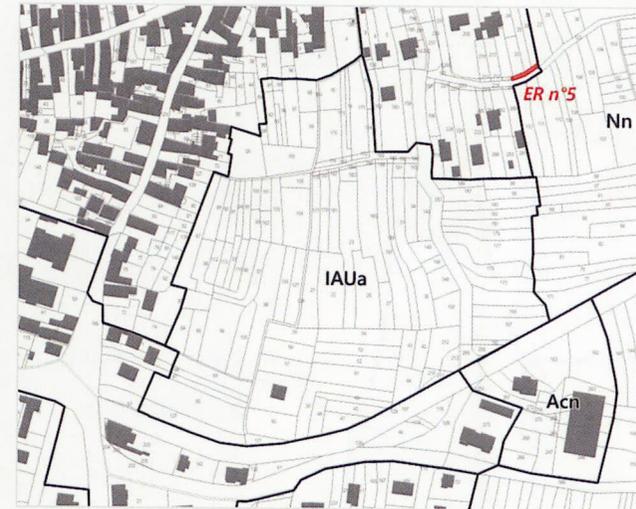


 Secteurs d'urbanisation future (tracé approximatif)

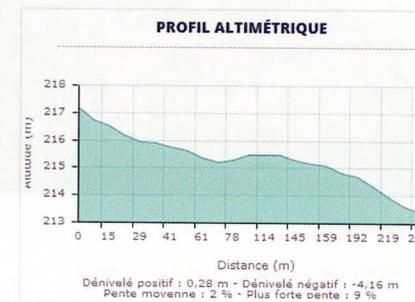
Zonage du PLU : IAUa

Superficie du secteur : 4,49 ha pour IAUa

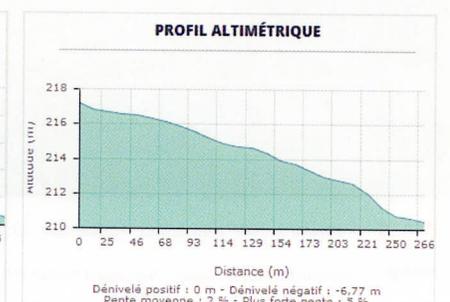
Occupation du sol actuelle : boisements, vignes, vergers.



Extrait du zonage du PLU à valeur illustrative

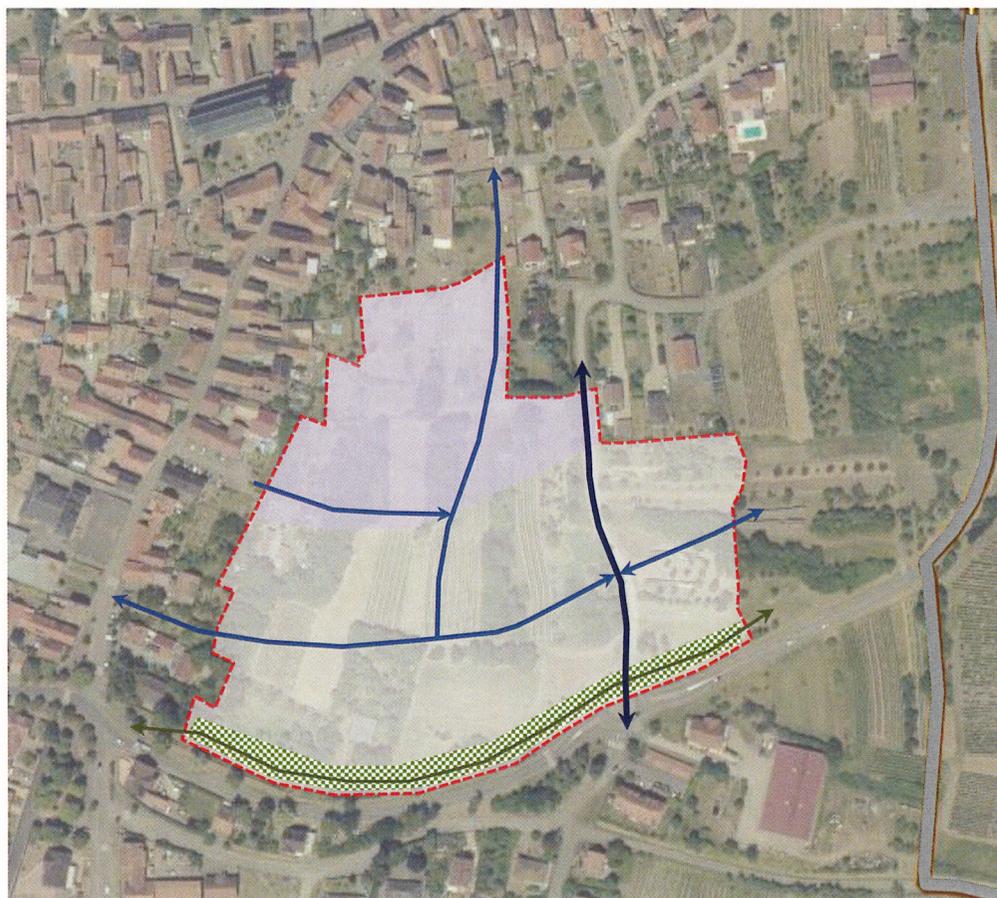


Profil altimétrique de la zone IAUa – du nord au sud – Source Géoportail



Profil altimétrique de la zone IAUa – d'ouest en est – Source Géoportail

Orientations



- - - - Périmètre de l'OAP (pour le tracé réglementaire : Cf. zonage du PLU)
- ↔ Desserte routière principale – bouclage à réaliser entre la RD109 (giratoire existant) et la rue de la Caverne
- ↔ Desserte secondaire à envisager – sentiers à mobiliser vers la rue de l'Ecole et la rue de la Caverne et accès à sens unique par le parking de l'école
- ↔ Liaison douce le long de la RD109
- ▨▨▨▨ Accompagnement végétalisé de la liaison douce
- Secteur à privilégier pour l'implantation de l'habitat collectif

PROGRAMME

Surface à aménager : 4,49 ha
Vocation principale : Habitat
Densité minimale : 23 logements/ha (hors équipements / surfaces cessibles)
Échéance : Mobilisation à court terme pour la zone IAUa

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Favoriser la mixité de l'habitat par la constructions de maisons individuelles, de logements intermédiaires (maisons jumelées, bi-familles...) et petits collectifs. L'habitat groupé représentera environ 40% des logements produits sur la zone IAUa
- Réaliser au moins 25% de logements aidés dans les programmes de logements de plus de 5000 m²
- Réaliser une liaison douce le long de la RD109 pour les déplacements piétonniers et cyclistes
- Réaliser un bouclage routier entre le giratoire de la RD109 et la rue de la Caverne
- Prévoir un prolongement routier futur en direction l'est
- Envisager un ou plusieurs accès par la rue de l'Ecole ainsi qu'en direction du cœur de village
- Prévoir l'aménagement d'un ou plusieurs espaces publics au sein de la zone (stationnements, espaces verts)
- Limiter l'impact visuel de l'habitat collectif par une localisation pertinente au sein de la zone et des gabarits de construction adaptés
- Les futures constructions, par leur implantation et gabarit, devront assurer une intégration paysagère dans la pente
- Préserver le parking existant rue de l'Ecole et envisager un accès à la zone en sens unique (entrée)
- Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Réaliser un accompagnement végétalisé de la liaison douce le long de la RD109, notamment par la plantation d'arbres fruitiers
- Dans la mesure du possible, privilégier le maintien de la végétation existante, et en cas de plantations nouvelles, privilégier les essences végétales variées et locales

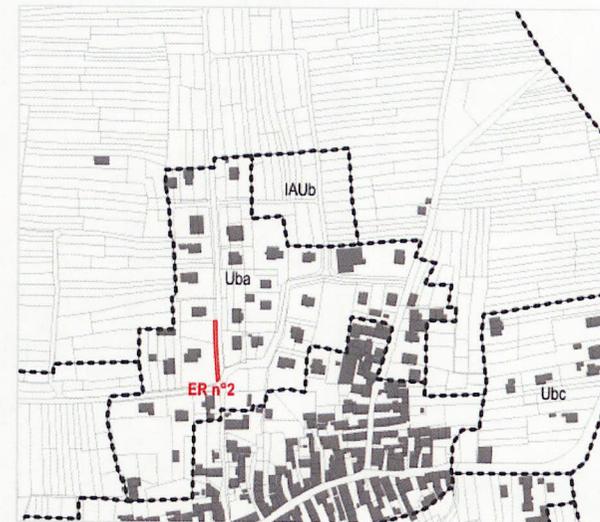
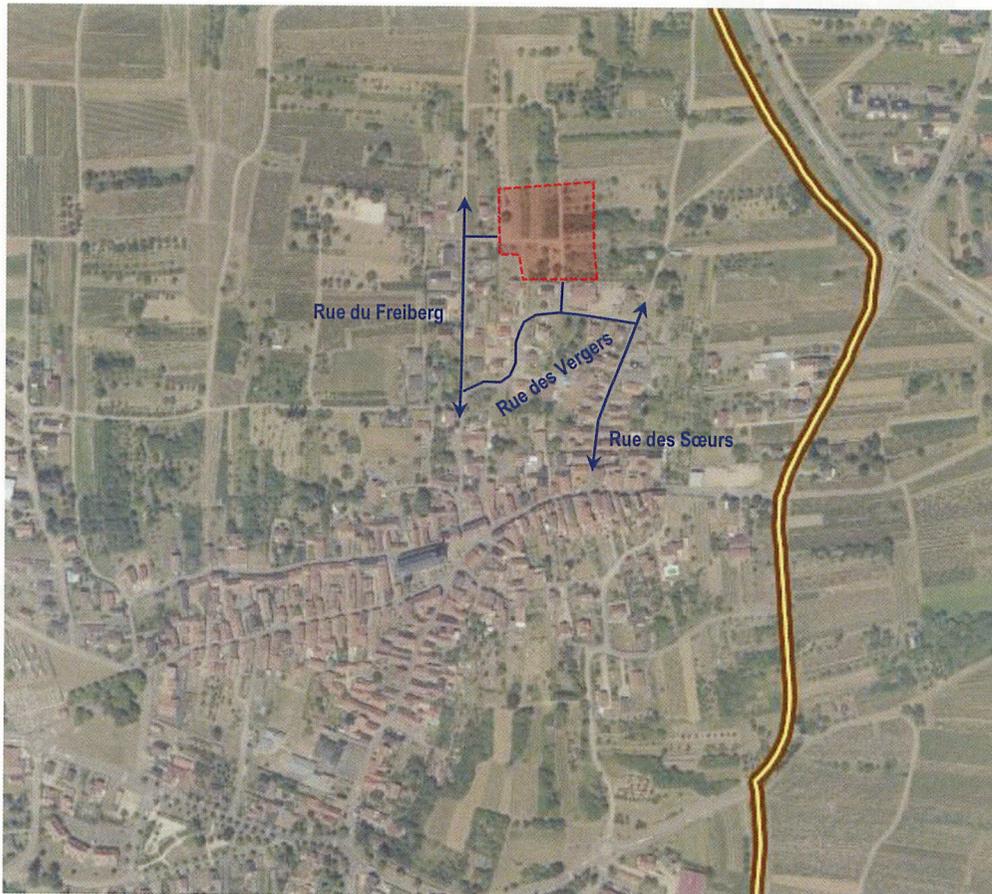
Contexte

Le site faisant l'objet de la présente OAP est localisé à l'extrémité nord du village, près de la rue des Vergers et de la rue du Freiberg. Il se situe en frange urbaine.
 Les terrains sont en pente et offrent une vue dégagée sur Obernai vers l'est.

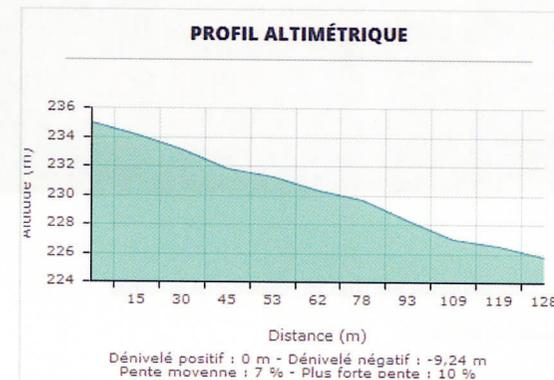
Zonage du PLU : IAUb

Superficie du secteur : 0,68 ha

Occupation du sol actuelle : boisements, vergers.



Extrait du zonage du PLU à valeur illustrative



Profil altimétrique de la zone IAUb – d'ouest en est – Source Géoportail

Secteur d'urbanisation future (tracé approximatif)

Orientations



 Périmètre de l'OAP

 Desserte routière principale – bouclage à réaliser entre la rue des vergers et la rue du Freiberg

 Accès vers le chemin rural existant à conserver

 Frange végétalisée composée d'arbres fruitiers

PROGRAMME

Surface à aménager : 0,6 ha

Vocation principale : Habitat

Densité minimale : non imposée

Échéance : Mobilisation à court ou moyen terme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Prévoir des dispositifs de rétention des eaux pluviales avec écoulement à débit limité
- Encadrer les gabarits des constructions, notamment en termes de hauteur en respectant une typologie R+C (rez-de-chaussée avec combles) au maximum
- Veiller à une intégration harmonieuse des constructions dans la pente
- Réaliser un bouclage routier entre la rue des Vergers et la rue du Freiberg
- Conserver un accès sur le chemin rural au nord
- Prévoir la réalisation de plantations en frange urbaine, notamment par des arbres fruitiers
- Dans la mesure du possible, privilégier le maintien de la végétation existante, et en cas de plantations nouvelles, privilégier les essences végétales variées et locales



VB Process – société de la marque Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur est : **Thibaud DE BONN**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr |