

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



Commune de

ODRATZHEIM

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elaboration du PLU le 18/01/2007
Modification n°1 le 04/11/2008
Modification n°2 le 13/12/2018

REVISION DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 16/01/2020,
Mis à jour par arrêté du maire en date du
20/01/2020,



A Odratzheim,

le Maire,
François JEHL



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE Ouest
1Rte de Maennolsheim 67703 SAVERNE



DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE
ODRATZHEIM



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Version PLU APPROUVE



Définies aux articles L.151-6 et suivants ainsi qu'aux articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

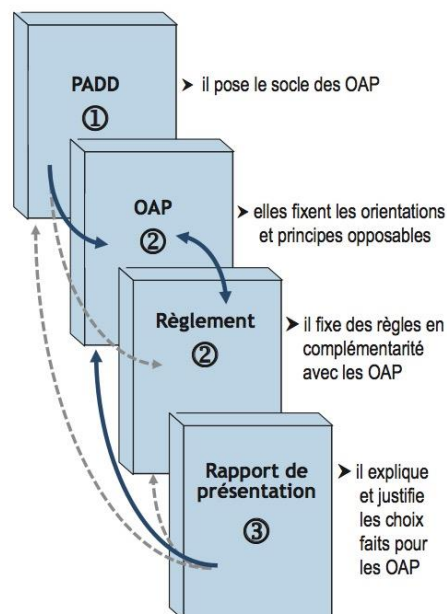
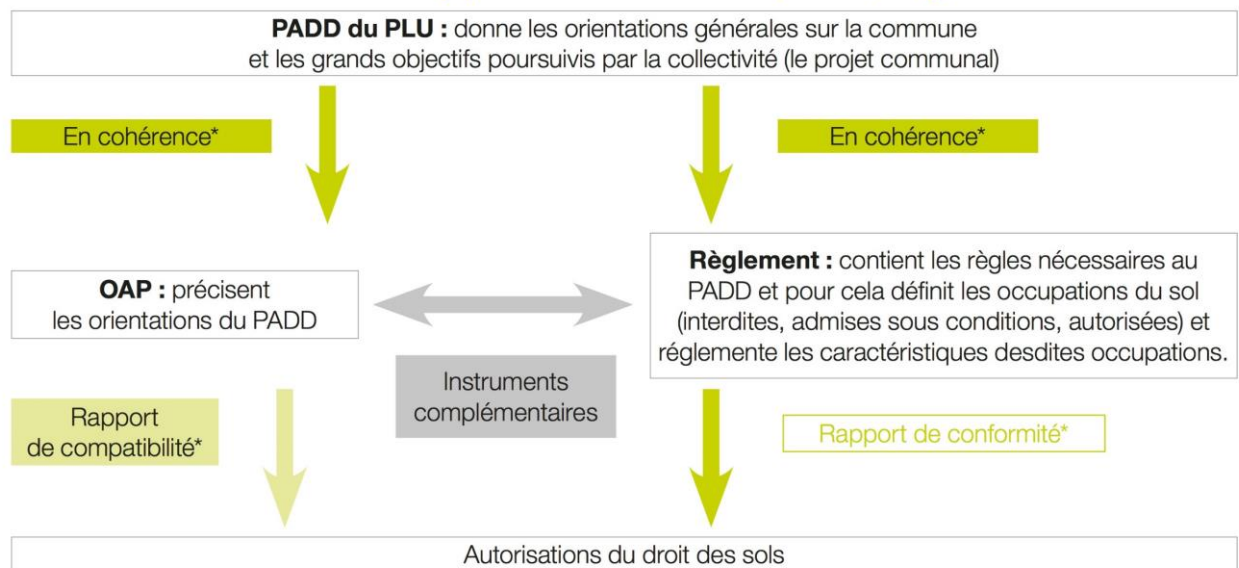
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les OAP permettent de figer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions.

Les OAP doivent garantir la cohérence avec le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

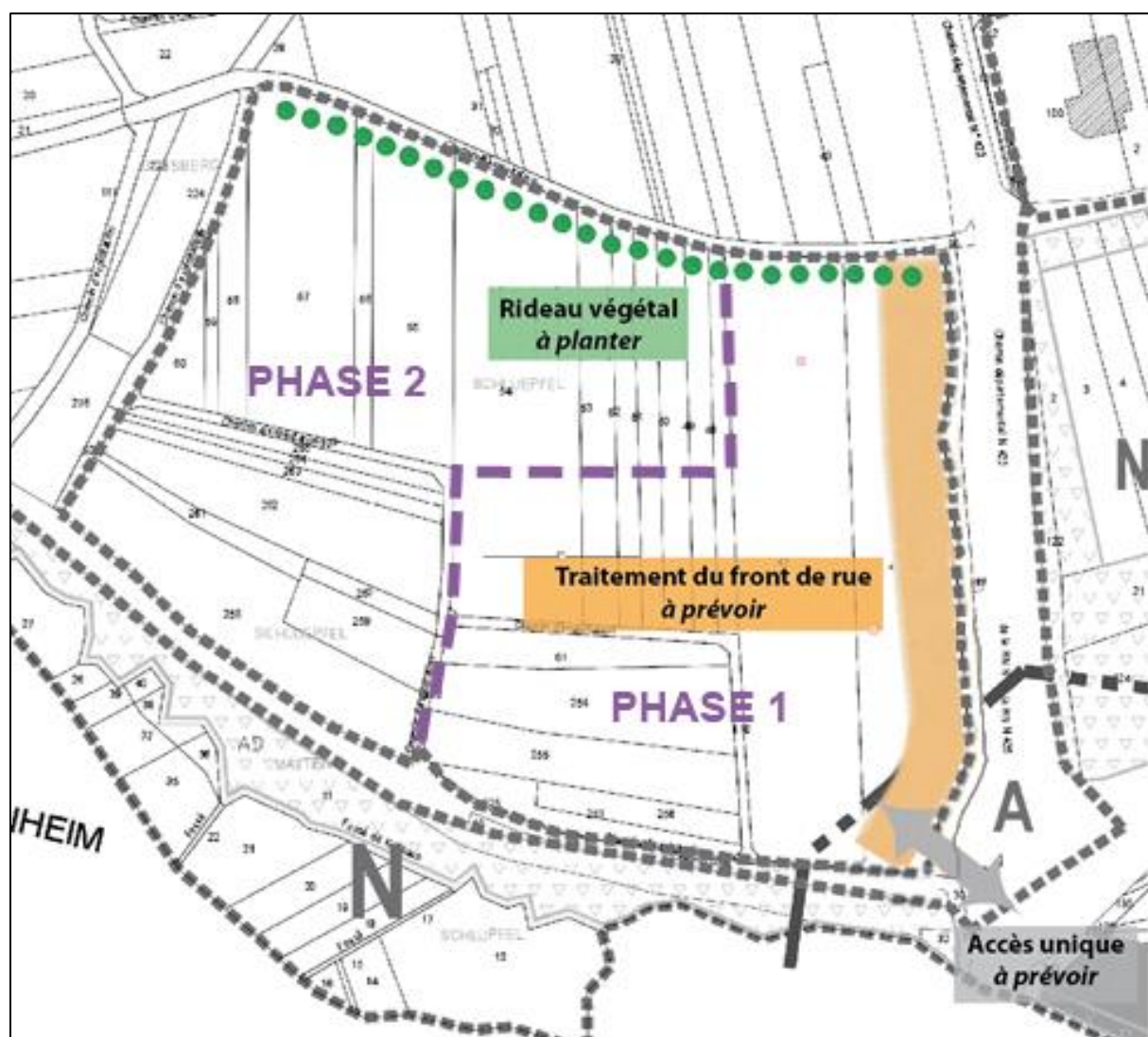
Les OAP ont une valeur réglementaire ; une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes figurant dans l'OAP et le règlement écrit et graphique.

Schéma des rapports entre PADD/OAP/règlement



Les OAP parmi les autres pièces du PLU : liens et rôles associés

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE 1AUX



Ouverture à l'urbanisation par phase :

La zone 1AUX sera ouverte à l'urbanisation en deux temps :

- ouverture immédiate, c'est-à-dire à l'approbation du présent PLU, d'une première phase d'une emprise de 3,8 hectares,
- ouverture de la seconde phase, correspondante aux 3,8 ha restants, au plus tôt trois ans après l'approbation du présent PLU (soit à partir de 2022) ou dès l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Bruche-Mossig, si celle-ci intervient entre temps.

Accès à la zone :

Le site ne pourra être desservi que par l'amorce d'accès existante depuis le giratoire de la RD422.

Aménagement paysager :

Afin d'assurer la transition paysagère entre espace bâti et espace naturel, la frange Nord du site devra comporter un rideau végétal.

Composition urbaine :

Le programme de l'opération devra respecter la sensibilité paysagère et visuelle du front de rue le long de la RD422 en favorisant harmonie et cohérence architecturale des bâtiments.

Aucune aire de stationnement ou de stockage ne sera autorisée directement le long de la RD422. La structure urbaine globale recherchée le long de cet axe sera d'Est en Ouest : RD422/bâtiment/aire de stationnement ou stockage.

Des aires de stationnement pourront toutefois être prévues entre les bâtiments d'activités.

Le tracé de la voirie principale de desserte interne de la zone devra respecter le relief et s'adapter à la topographie.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

En raison d'un contexte foncier non maîtrisé par la commune, d'initiatives privées non connues (ne permettant pas de privilégier un site plutôt qu'un autre) et afin de garantir un lissage dans le temps de l'apport de population via l'urbanisation des deux sites d'extension AU dégagés par le PLU, il ne sera possible d'ouvrir à l'urbanisation qu'une seule zone d'extension AU à la fois ; la mise en œuvre d'une nouvelle zone d'extension ne sera possible qu'une fois la précédente bâtie (construction démarrée) à 80%.