



Plan local d'urbanisme

Commune de Bernolsheim

Orientations d'aménagement et de programmation

Document de travail destiné aux personnes publiques associées

Novembre 2019





SOMMAIRE

TITRE I : INTRODUCTION	4
TITRE II : OAP SECTORIELLES	5
OAP N°1 : SECTEUR 2AU	6
OAP N°2 : SECTEUR UB	9
OAP N°3 : SECTEUR 1AU	12



TITRE I : INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), 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.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur le territoire de Bernolsheim, notamment pour les secteurs d'urbanisation future 1AU et 2AU.

Les futurs projets d'aménagement devront être compatibles avec les éléments décrits pages suivantes (orientations et schéma d'aménagement). Il est à noter que les schémas d'aménagement représentent des grands principes d'aménagement et non des tracés à respecter strictement.



TITRE II : OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles s'appliquent sur des « quartiers ou des secteurs » urbains ou à urbaniser. Elles déclinent des objectifs d'aménagement sur un secteur défini et contiennent généralement des schémas d'aménagement globaux qui se prêtent à la traduction territorialisée du PADD.

OAP N°1 : SECTEUR 2AU

Caractéristiques du secteur

Localisation

Le secteur 2AU, qui constitue le secteur de projet dans le cadre de la présente OAP, est situé sur la frange ouest du village, entre la rue de l'Ecole au nord, la rue des Prés à l'est et la rue des Vignes au sud.



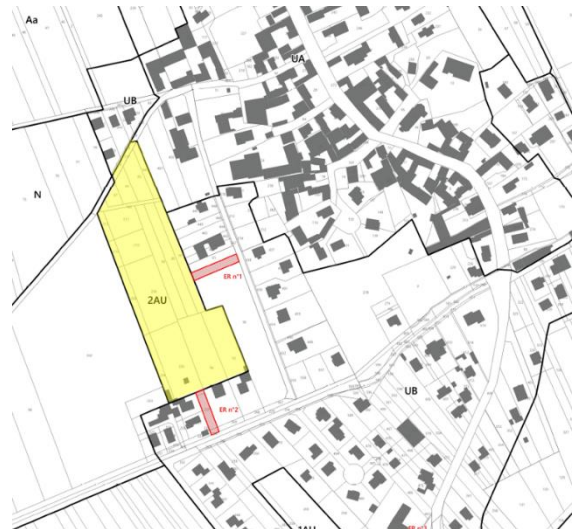
Zonage PLU

Le secteur 2AU est un secteur d'urbanisation future à long terme dont la vocation principale est l'habitat. Il était classé en IINA1 dans le document d'urbanisme communal précédent.

Les secteurs limitrophes sont classés en UB (espaces urbanisés résidentiels) et en Aa (espaces agricoles à constructibilité limitée).

A noter la présence de deux emplacements réservés en vue de réaliser des voies d'accès à la zone 2AU depuis la rue des Vignes au sud et la rue des Prés à l'est.

Le secteur de projet concerne la totalité du secteur 2AU ainsi qu'un vaste terrain en UB, le long de la rue des Prés.



Superficie du secteur de projet

1,6 ha



ORIENTATIONS

Habitat

- Respecter une densité moyenne d'au moins 17 logements/ha à l'échelle du secteur 2AU
- Réaliser un programme de logements diversifié en termes de taille des logements, de statut d'occupation et de formes d'habitat
- Privilégier la réalisation de maisons individuelles ou d'habitat intermédiaire type maisons en bande ou maisons jumelées le long de la rue des Prés

Desserte et déplacement

- Réaliser un bouclage routier entre la rue de l'Ecole, la rue des Prés et la rue des Vignes
- Permettre une circulation sécurisée des piétons et cycles
- Prévoir une amorce vers l'ouest en cas de développement futur du village

Espaces publics et espaces verts

- Réaliser une frange végétalisée à l'ouest du secteur avec mise en place de haies anti-dérives* - la réaliser dans le cadre d'un préverdissement du site
**principe de la haie anti-dérive : haie composée d'arbustes et d'arbres à hautes tiges qui se caractérise par un aspect continu, homogène ainsi qu'une densité et une hauteur suffisante pour permettre de filtrer les éventuelles pulvérisations de produits phytosanitaires sur les cultures adjacentes.*
- Préserver les arbres fruitiers existants ou en replanter en nombre équivalent au sein de la zone
- Pour les plantations, privilégier les essences végétales variées et locales et notamment les arbres fruitiers
- Prévoir des places de stationnement visiteurs sur l'espace public







Programmation

- La zone pourra être ouverte à l'urbanisation en 2 tranches distinctes en fonction notamment des possibilités d'accès et de bouclage existant au moment de son ouverture.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



Légende :

-  Périimètre du secteur d'OAP
-  Accès futur à créer
-  Bouclage routier entre la rue de l'Ecole, la rue des Prés et la rue des Vignes.
-  frange végétalisée à l'ouest du secteur avec mise en place de haies anti-dérives
-  Arbre fruitier à préserver ou à compenser
-  Secteur d'implantation où privilégier l'habitat individuel ou intermédiaire

OAP N°2 : SECTEUR UB

Caractéristiques du secteur

Localisation

Le secteur de projet faisant l'objet de la présente OAP est situé au cœur de l'espace bâti du village, à l'interface entre le centre ancien et les quartiers résidentiels plus récents.



Zonage PLU

Le secteur UB est un secteur d'urbanisation immédiate dont la vocation principale est l'habitat. Il était classé pour partie en INA et pour partie en UB dans le document d'urbanisme communal précédent.

Les secteurs limitrophes sont classés en UA (espaces urbanisés denses correspondant au centre ancien du village) et en UB (espaces urbanisés résidentiels plus récents).



Superficie du secteur de projet

0,7 ha



ORIENTATIONS

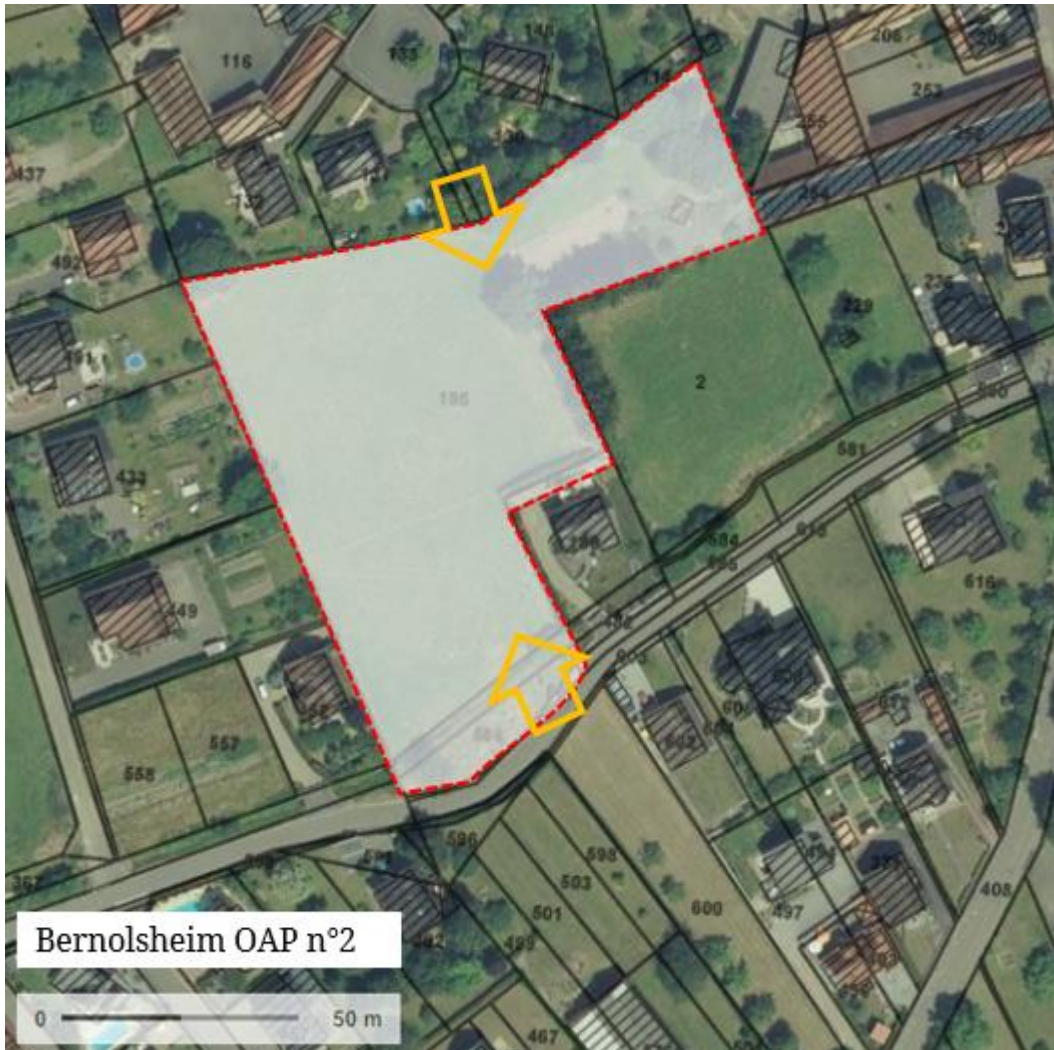
Desserte et déplacement

- Réaliser une liaison douce avec passage de canalisation entre la rue de l'Ancienne Ecole et la rue des Vignes.



Espaces publics et espaces verts

- Pour les plantations, privilégier les essences végétales variées et locales et notamment les arbres fruitiers
- Prendre en compte la présence de la canalisation d'alimentation en eau potable qui traverse la zone

SCHEMA D'AMENAGEMENT



Légende :

-  Périmètre du secteur d'OAP
-  Bouclage piétonnier et bouclage de réseaux.

OAP N°3 : SECTEUR 1AU

Caractéristiques du secteur

Localisation

Le secteur de projet faisant l'objet de la présente OAP est situé sur la partie sud de l'espace urbanisé du village, en cœur d'îlot formé par les rues des Mirabelliers, du Sablé, des Cerisiers et des Vignes.

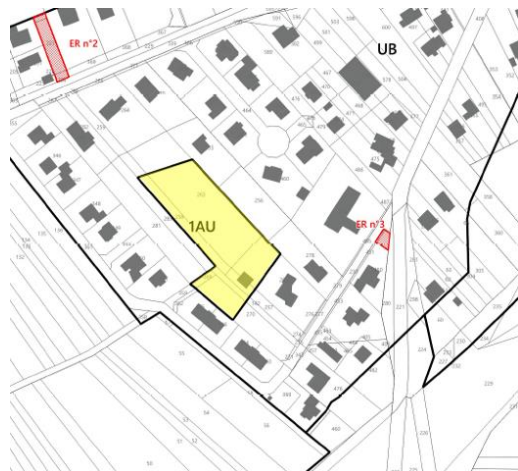


Zonage PLU

Le secteur 1AU est un secteur d'urbanisation future à court ou moyen terme dont la vocation principale est l'habitat. Il était classé en INA1 dans le document d'urbanisme communal précédent.

Les secteurs limitrophes sont classés en UB (espaces urbanisés résidentiels).

Le secteur de projet concerne la totalité du secteur 1AU.



Superficie du secteur de projet

0,5 ha



ORIENTATIONS

Desserte et déplacement

- Réaliser un bouclage routier entre la rue des Mirabelliers et la rue du Sablé




Espaces publics et espaces verts

- Préserver les arbres fruitiers existants ou en replanter en nombre équivalent au sein de la zone
- Pour les plantations, privilégier les essences végétales variées et locales et notamment les arbres fruitiers

SCHEMA D'AMENAGEMENT



Légende :

-  Périmètre du secteur d'OAP
-  Bouclage routier à réaliser
-  Boisements à préserver ou à compenser