



Plan local d'urbanisme

---

**Commune de Bernolsheim**

---

# **Orientations d'aménagement et de programmation**

---

**ELABORATION DU PLU**

**PLU APPROUVE**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire du 30 juin 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Netzer', is written over a horizontal line.

A Haguenau  
le 30 juin 2022

Le Vice-Président,  
Jean-Lucien NETZER





# SOMMAIRE

<b>TITRE I : INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
<b>TITRE II : OAP SECTORIELLES</b> .....	<b>5</b>
<b>OAP N°1 : SECTEUR 1AU</b> .....	<b>6</b>
<b>OAP N°2 : SECTEUR UB</b> .....	<b>9</b>



# 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, sur deux secteurs : 1AU et UB.

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 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

### Aménagement

- Les nouveaux aménagements, constructions et installations, au travers de leur implantation, de leur organisation spatiale, de l'adéquation des formes urbaines, ou encore par des choix techniques doivent être conçus de manière à limiter l'exposition des populations à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores

### Desserte et déplacement

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




### 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



## OAP N°2 : SECTEUR UB

### Caractéristiques du secteur

#### Localisation

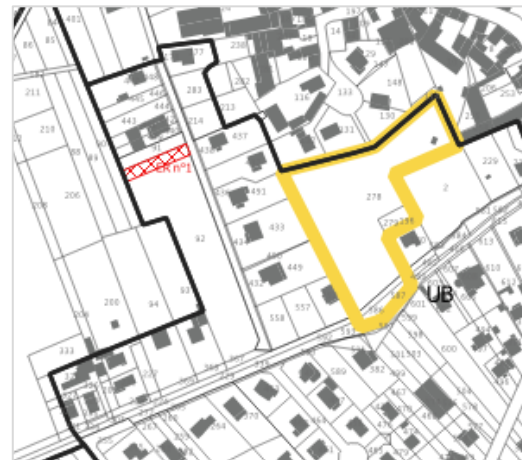
Le secteur de projet faisant l'objet de la présente OAP est situé au cœur de l'espace bâti du village, à l'interface entre le centre ancien et les quartiers résidentiels plus récents.



#### 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

### Aménagement

- Les nouveaux aménagements, constructions et installations, au travers de leur implantation, de leur organisation spatiale, de l'adéquation des formes urbaines, ou encore par des choix techniques doivent être conçus de manière à limiter l'exposition des populations à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores

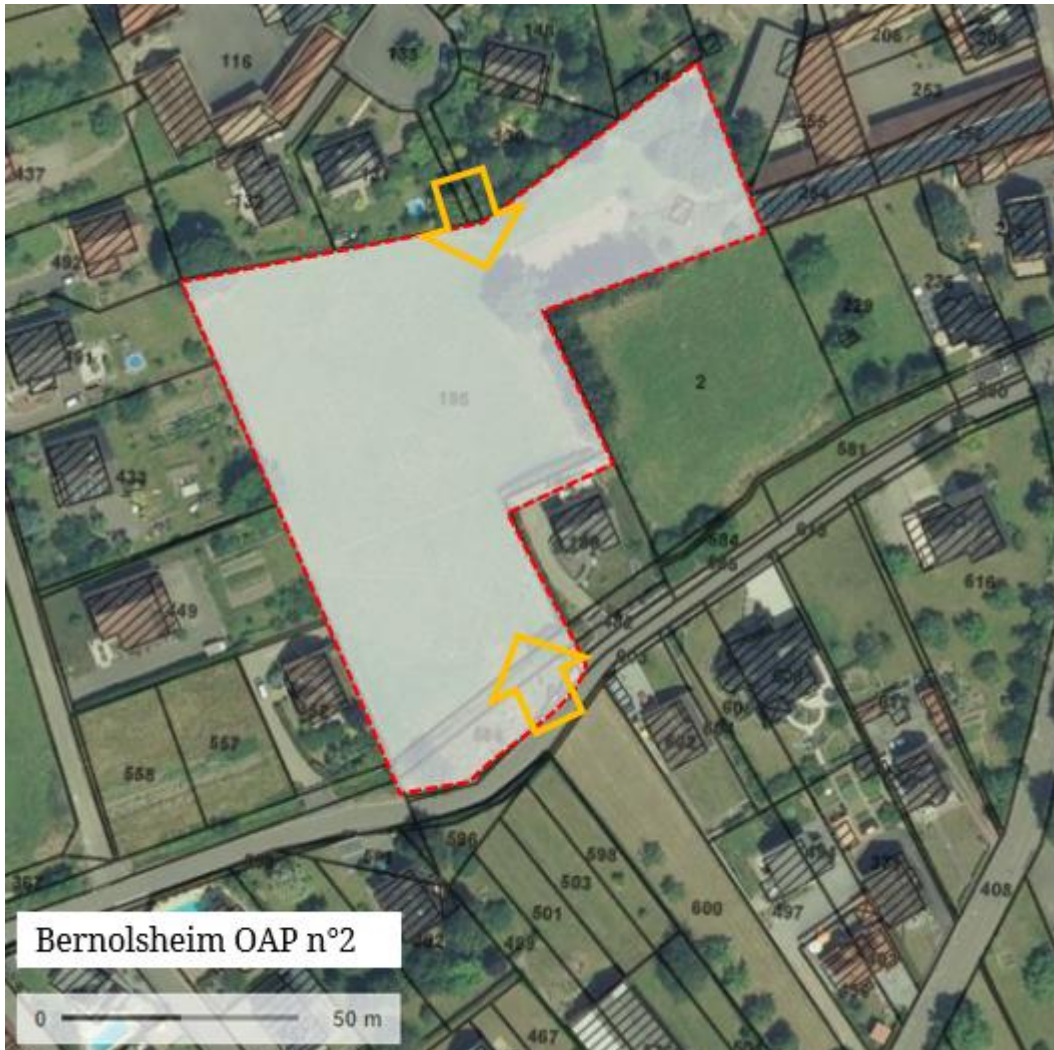
### Desserte et déplacement

- 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.





GIE 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](mailto:thibaud.debonn@territoire-plus.fr)

[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)