PRAGMA

Stratégie
Conseil
Formation

République Française - Département du Haut-Rhin

Commune de Bourbach-le-Haut

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

3c - Orientations d'Aménagement et de Programmation

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 mai 2014

Modification N°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 7 octobre 2015

RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ACTUALISÉ SUITE À LA LOI DITE «GRENELLE 2»

ARTICLE L123-1
MODIFIÉ PAR LOI N° 2010-788 DU 12 JUILLET 2010 - ART. 19 (V)
MODIFIÉ PAR LOI N°2010-874 DU 27 JUILLET 2010 - ART. 51 (V)
MODIFIÉ PAR LOI N°2010-874 DU 27 JUILLET 2010 - ART. 51 (V)

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles l. 110 et l. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des **orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

ARTICLE L123-1-4
CRÉÉ PAR LOI N° 2010-788 DU 12 JUILLET 2010 - ART. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, **elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale** et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.
Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.
Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

ARTICLE L123-5 (EXTRAIT)
MODIFIÉ PAR LOI N°2009-323 DU 25 MARS 2009 - ART. 44
MODIFIÉ PAR LOI N° 2010-788 DU 12 JUILLET 2010 - ART. 19 (V)

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations **doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques.**

Préambule

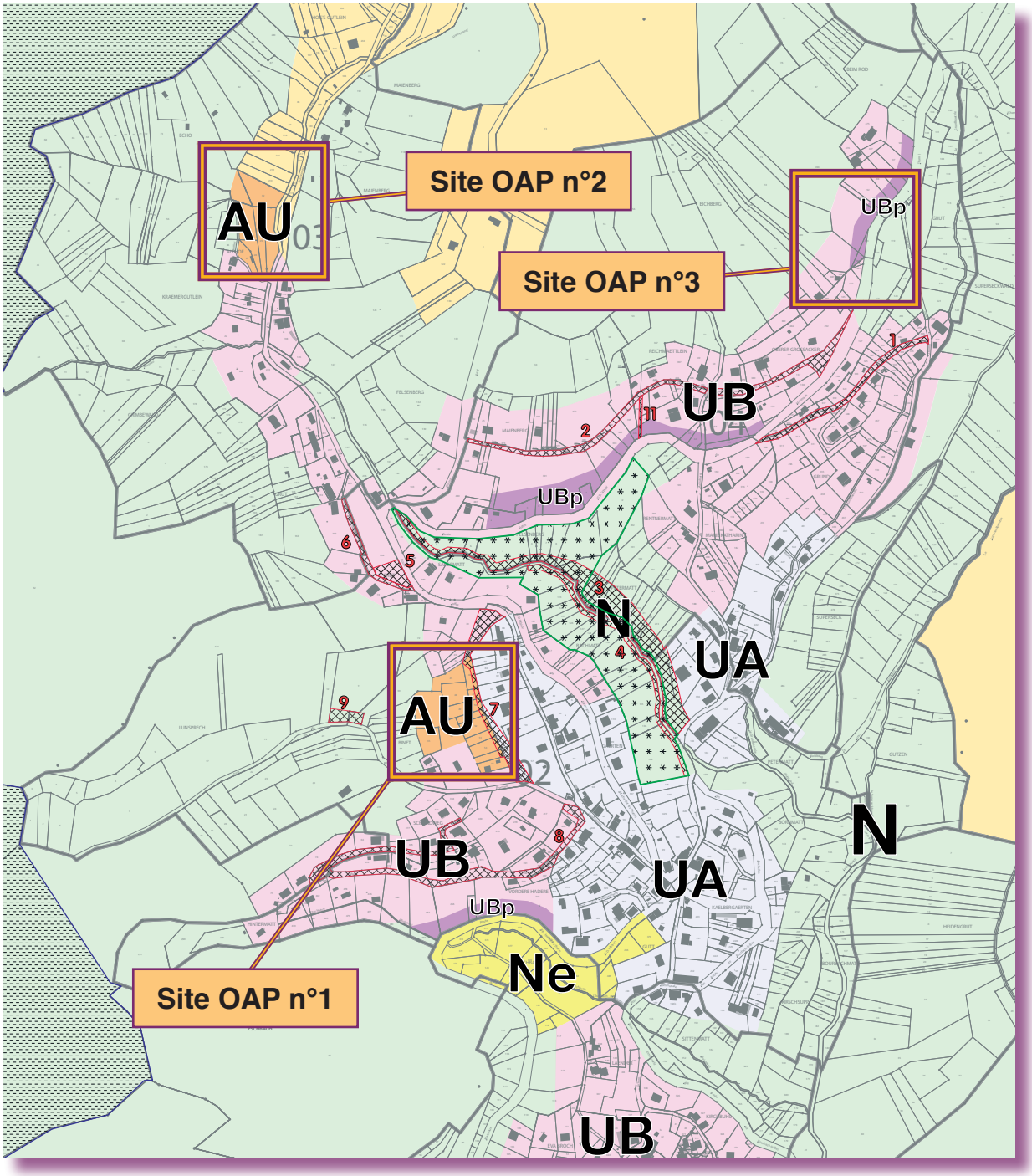
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le Règlement et le Plan de Zonage.

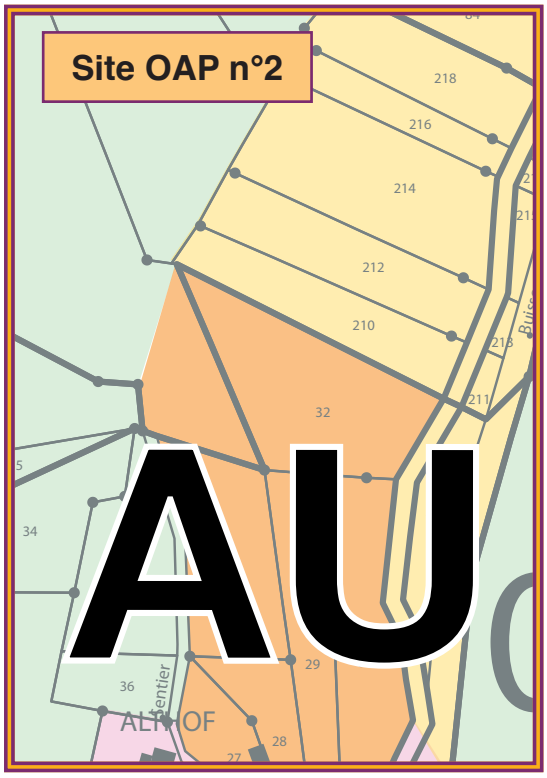
Conformément à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, toutes opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*.

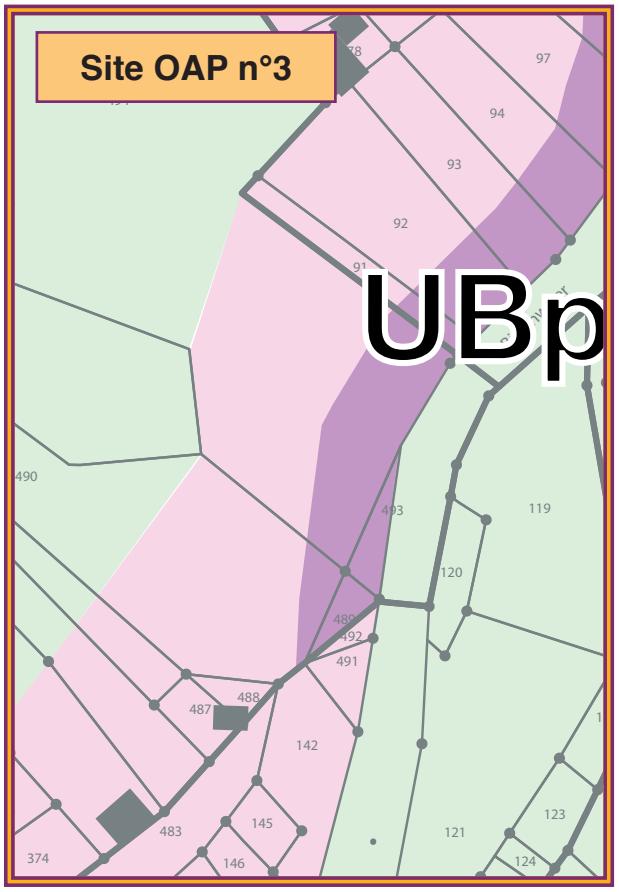
Tout permis d'aménager ou permis de construire devra satisfaire aux objectifs définis par les *Orientations d'Aménagement et de Programmation* en proposant des modalités de concrétisation précises et respectueuses de l'esprit des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

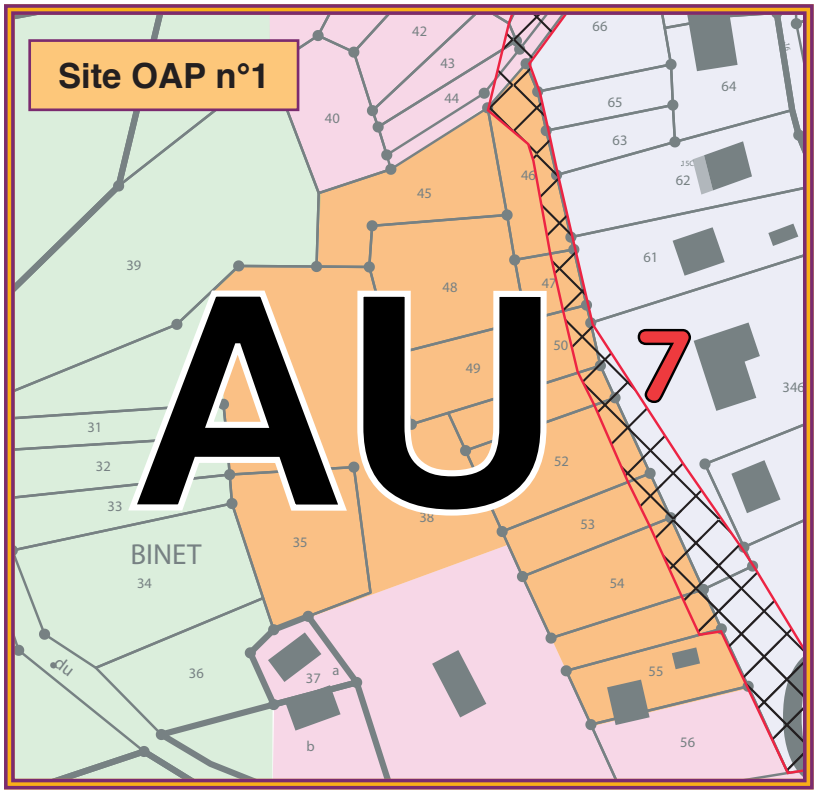
Ainsi, si les solutions de concrétisation des objectifs de l'OAP proposées par les permis d'aménager ou permis de construire peuvent quelque peu différer des schémas illustratifs du présent dossier, l'économie générale de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est intangible.

PLAN DE LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION




Site OAP n°2
AU
218
216
214
212
210
211
32
34
36
29
28
27


Site OAP n°3
UBp
97
94
93
92
91
490
493
119
120
489
492
491
487
488
142
483
145
146
374
121
123
124


Site OAP n°1
AU
7
42
43
44
40
66
64
65
63
62
45
46
39
48
47
61
50
49
346
31
32
52
33
38
53
35
BINET
34
54
36
37
a
55
b
56

SITE OAP N°1 : SITE D'HABITAT DE 0,75 HECTARE

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 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 jouxtant la rue seront formées d'une haie de charmilles, le tout étant agrémenté par un alignement d'arbres fruitiers.

OUVERTURE À L'URBANISATION :

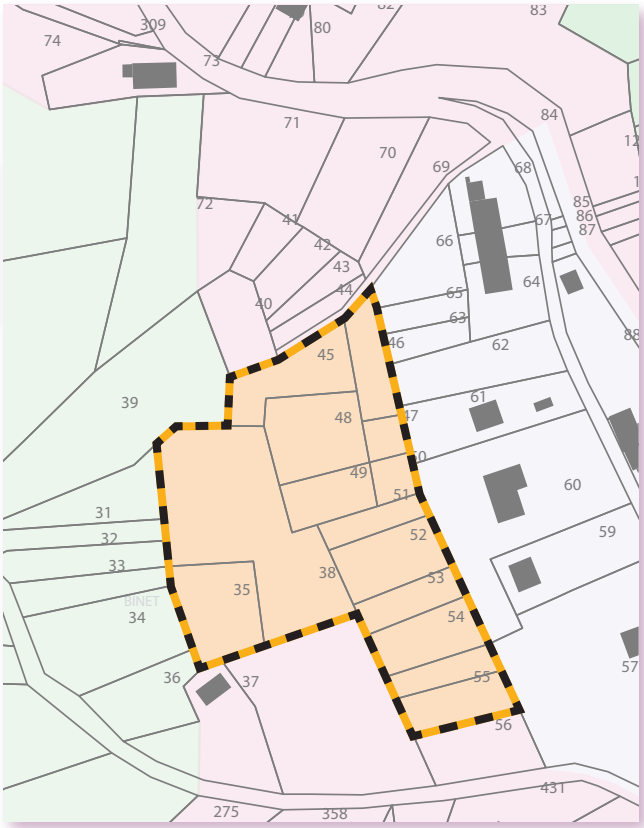
- L'urbanisation du site se fera sous forme d'opérations d'ensemble d'une surface minimale de 20 ares. Seuls les éventuels reliquats peuvent se soustraire à cette prescription.

HABITAT :

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

Ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du site implique la réalisation d'opération d'ensemble d'une surface minimum de 20 ares



Desserte et paysages

Schéma d'implantation de la voirie et de l'aire de retournement

La rue sera agrémentée par un alignement d'arbres fruitiers



SITE OAP N°2 : SITE D'HABITAT DE 0,44 HECTARE

Le site d'extension urbaine localisé au lieu dit Maienberg, d'une surface de 0,48 ha, a une vocation essentiellement résidentielle.

DESSERTE ET ACCÈS :

- La desserte du site se fera par le pont du Bourbach.

INTÉGRATION PAYSAGÈRE :

L'aménagement paysager du site prévoit la préservation des arbres et boisements existants le long du Bourbach.

Les limites séparatives seront traitées de manière ouverte ou composée de palissade en bois dans l'esprit champêtre du lieu. Elles pourront également être composées d'une de type charmille (à feuillage caduc). Concernant les grillages, seuls sont autorisés les grillages de pâture. Tout autre grillage devra être doublé en son extérieur par une haie de type charmille.

OUVERTURE À L'URBANISATION :

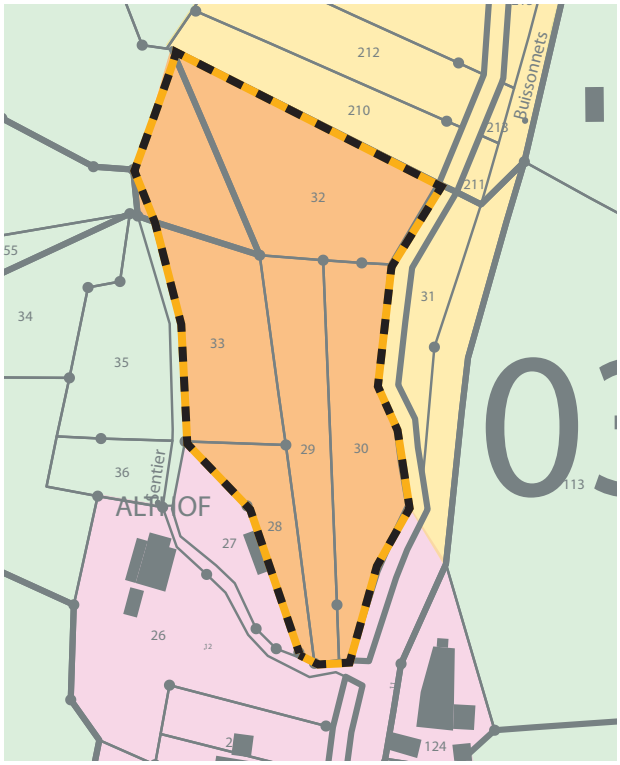
- L'ouverture à l'urbanisation se fera soit par permis d'aménager soit par permis individuel.

HABITAT :

- L'urbanisation globale du site doit viser un objectif de production à terme de 3 à 5 logements.
- Les permis individuels étant possibles, chaque opération doit préserver la possibilité de concrétiser à terme l'objectif de production globale de 3 à 5 logements sur le site.

Ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation du site se fera soit par permis d'aménager soit par permis individuel.



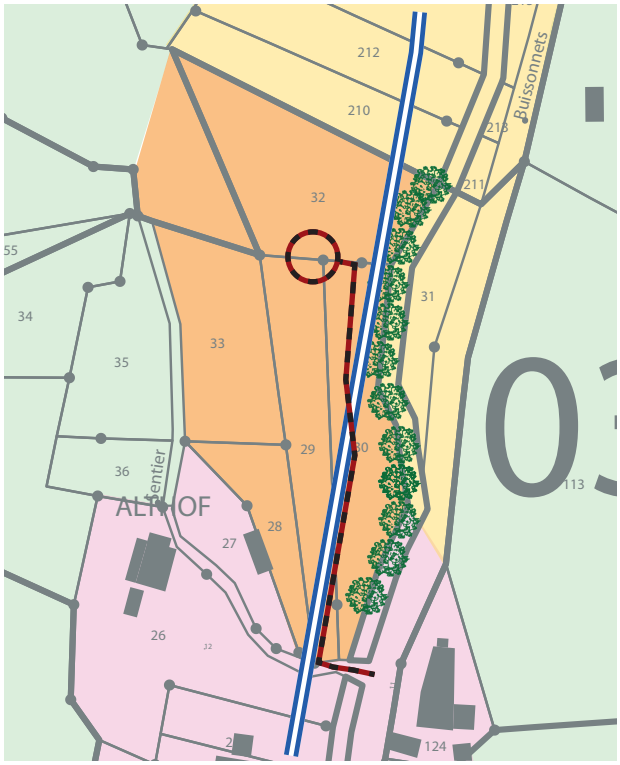
Desserte et paysages

Conduite d'eau potable

Desserte du site par le pont du Bourbach puis le long de la conduite d'eau potable

Aire de retournement

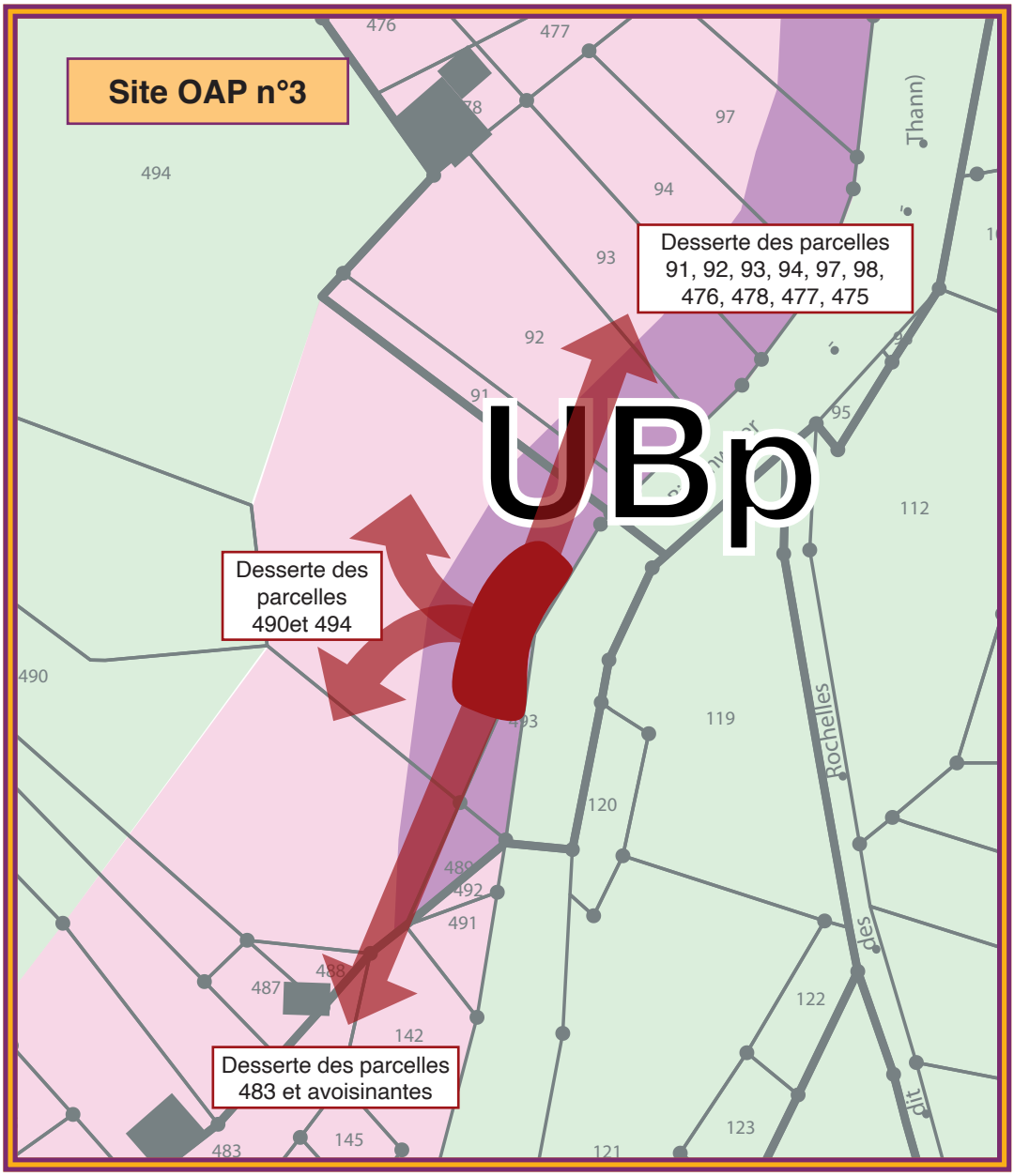
Arbres et boisements existants à préserver



SITE OAP N°3 : SITE D'HABITAT EN ZONE UB ET UBP

DESSERTE ET ACCÈS :

La desserte des parcelles 490, 494, 480, 493, 91, 92, 93, 94, 97, 98, 476, 478, 477 et 475 situées le long de la route Joffre à la sortie amont du village doit se faire dans le respect des principes illustrés par le schéma présenté ci-dessous.



12 rue du Général Leclerc ■ 67115 PLOBSHEIM
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@ pragma-scf.com ▪ www.pragma-scf.com

PRAGMA

Stratégie
Communication
Formation