



Plan local d'urbanisme

Commune de Witternheim

Orientations d'aménagement et de programmation

**Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
Witternheim emportée par déclaration de projet**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23 juin 2022

Le Maire, Philippe Braun



D'après l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

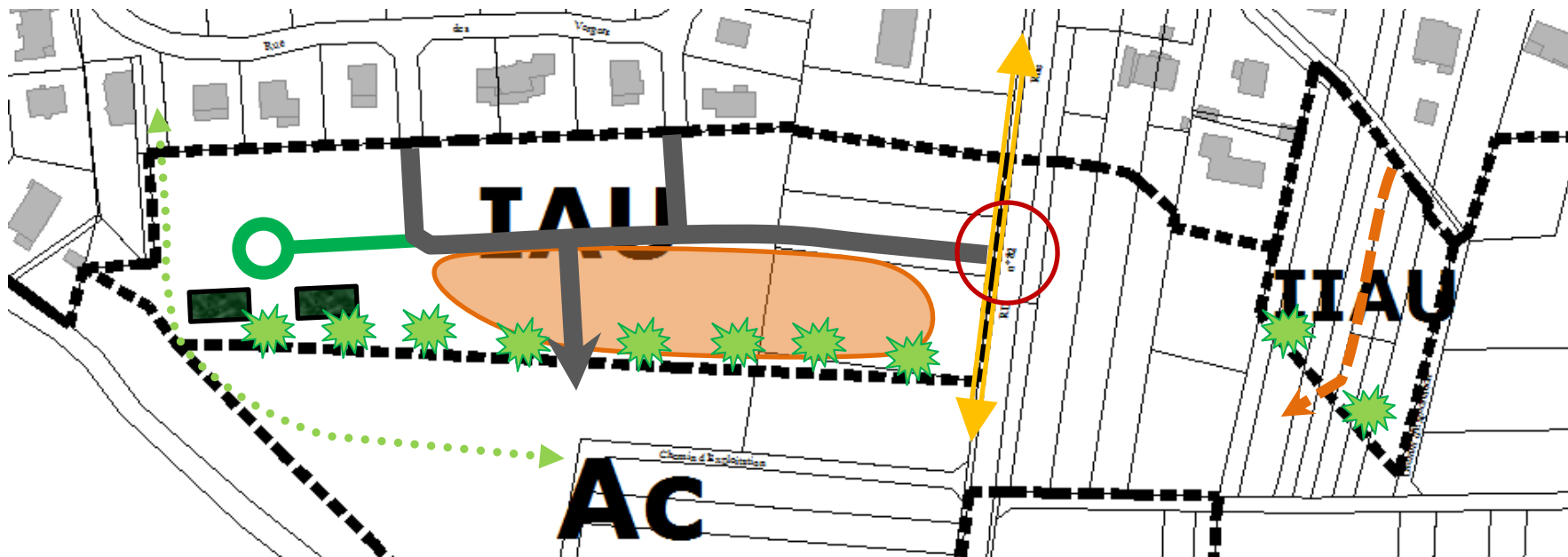
« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)»


D'après l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme :


« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :


- 1° 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 ;
 - 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 ;
- (...) »


OAP n°1 / Zones IAU et IIAU





 Carrefour central sur la RD à aménager


 Espace dédié à l'habitat individuel ou intermédiaire de faible volume


 Traitement paysager qualitatif de l'interface entre espace bâti et agricole


 Voie urbaine à créer : clôtures minérales, murs bahuts


 Logements intermédiaires - Privilégier les toitures végétalisées ou autres éléments favorisant la haute performance énergétique

 Voie structurante permettant un bouclage ultérieur dans le cadre du développement de l'entrée Sud du village

 Chemin de promenade agrémenté de haies – transition paysagère et corridor écologique

 Voie mixte de desserte locale

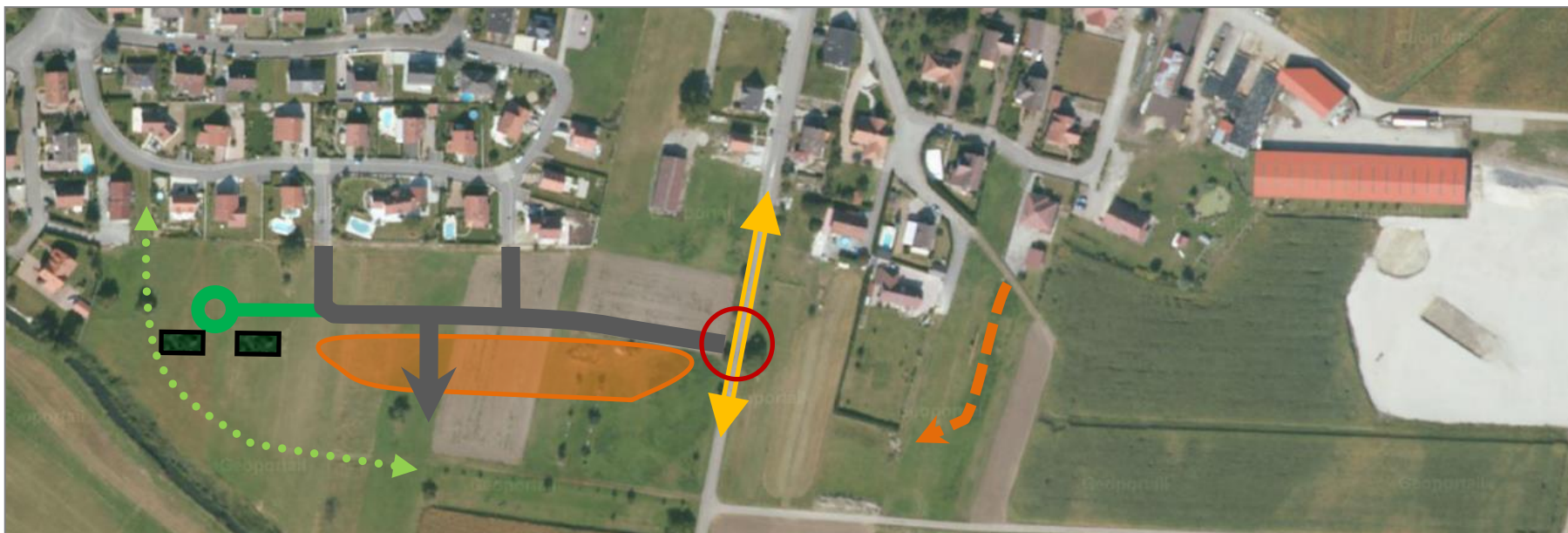
 Espace de retournement sous forme de place aménagée et plantée

 Voie de desserte interne permettant un bouclage ultérieur dans le cadre du développement de l'entrée Sud du village

Objectifs de densité et de mixité de l'habitat :

Les zones IAU et IIAU sont des nouveaux secteurs où la mixité de l'habitat et des fonctions devra être favorisée. L'objectif de production de logements intermédiaires devra excéder 25% de l'offre en logements sur chacune des zones.

Sur chacune des zones, la densité de construction attendue devra être d'environ 20 logements à l'hectare.



Carrefour central sur la RD à aménager



Voie urbaine à créer : clôtures minérales, murs bahuts



Voie structurante permettant un bouclage ultérieur dans le cadre du développement de l'entrée Sud du village



Espace dédié à l'habitat individuel ou intermédiaire de faible volume



Logements intermédiaires - Privilégier les toitures végétalisées ou autres éléments favorisant la haute performance énergétique



Chemin de promenade agrémenté de haies – transition paysagère et corridor écologique



Traitement paysager qualitatif de l'interface entre espace bâti et agricole



Voie mixte de desserte locale



Espace de retournement sous forme de place aménagée et plantée



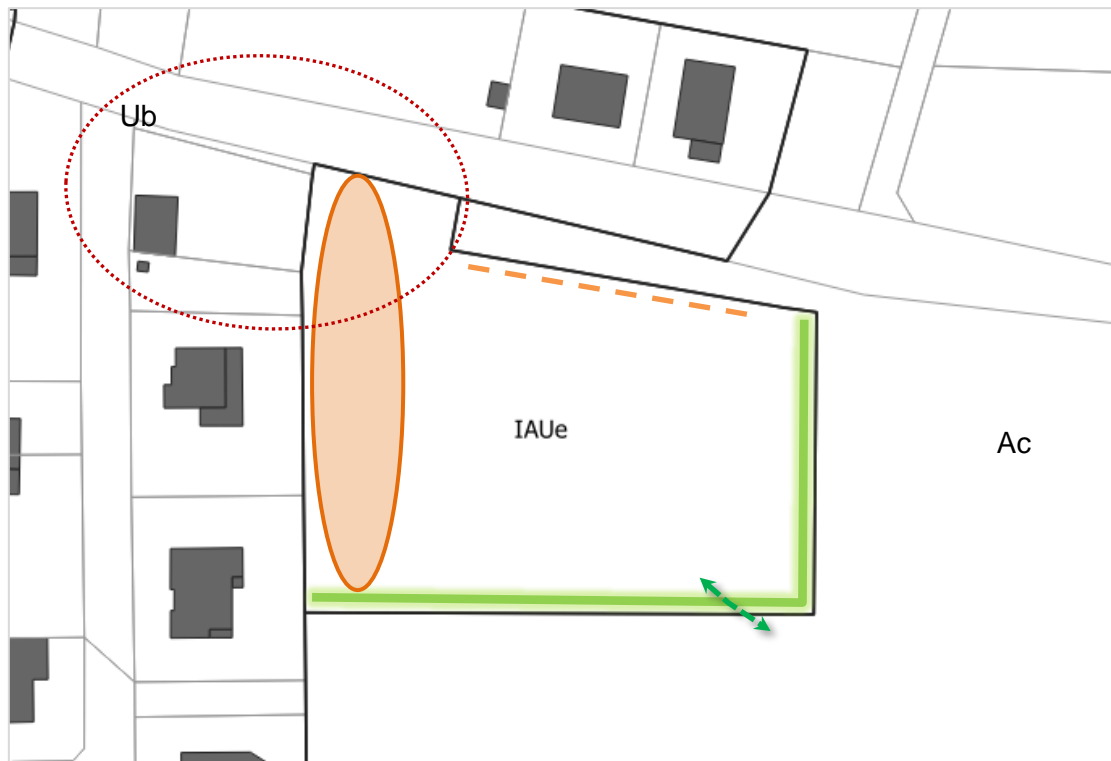
Voie de desserte interne permettant un bouclage ultérieur dans le cadre du développement de l'entrée Sud du village

Objectifs de densité et de mixité de l'habitat :

Les zones IAU et IIAU sont des nouveaux secteurs où la mixité de l'habitat et des fonctions devra être favorisée. L'objectif de production de logements intermédiaires devra excéder 25% de l'offre en logements sur chacune des zones.

Sur chacune des zones, la densité de construction attendue devra être d'environ 20 logements à l'hectare.

OAP n°2 / Zone IAUE



Aménager un espace dédié à la circulation et au stationnement des véhicules à l'ouest de la zone



Aménager un accès sécurisé et multimodal au site (bus, voiture, vélo, piétons)



Assurer une insertion paysagère qualitative du bâti par rapport à la route départementale



Réaliser une transition paysagère au contact de l'espace agricole, sur le principe d'une haie antidérive d'une largeur minimale de 5 mètres



Maintenir un accès vers le verger communal, à vocation pédagogique

Privilégier une implantation bien exposée du bâtiment du multi accueil (façade sud favorisant les apports solaires)