



Modification simplifiée n°2 (MS2) du Plan Local d'Urbanisme d'Oltingue

Communauté de communes Sundgau

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Document approuvé

Plan Local d'Urbanisme d'Oltingue approuvé le 08 avril 2008

Révision simplifiée n°1 approuvée le 14 mars 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le 16 février 2016

Modification n°1 approuvée le 25 février 2021

Modification simplifiée n°2 approuvée le 19 juin 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 19 juin 2025

Le Président, Gilles FREMIOT :

Le Président
Gilles FREMIOT







SOMMAIRE

TITRE I : INTRODUCTION	4
TITRE II : OAP SECTORIELLES	5
OAP sectorielle n°1 : Entrée de village nord - Secteur UEp	6



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, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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 ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 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 ;
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables :

- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Concernant le PLU d'Oltingue, des orientations ont été définies sur le secteur UEp en entrée de village nord, destiné à accueillir un nouveau groupe scolaire et périscolaire intercommunal.

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 sectorielle n°1 : Entrée de village nord - Secteur UEp

1- Description

Le secteur UEp est localisé en entrée de village nord d'Oltingue, le long de la rue de Fislis (ou RD23.1). Sa superficie est de 1,03 ha. Le site est entouré d'espaces résidentiels à dominante pavillonnaire, de terrains de football, d'espaces agricoles.

Le secteur UEp est notamment destiné à accueillir des équipements publics d'intérêt collectif et services publics.

NB : pour information, le secteur UEp est un ancien site industriel (anciennement entreprise de fenêtres et volets). Des travaux de dépollution ont été menés en 2022 pour résoudre une problématique en hydrocarbures volatils et gazeux. Le rapport de fin de travaux conclut que la qualité des sols est compatible avec la réalisation de nouveaux aménagements.

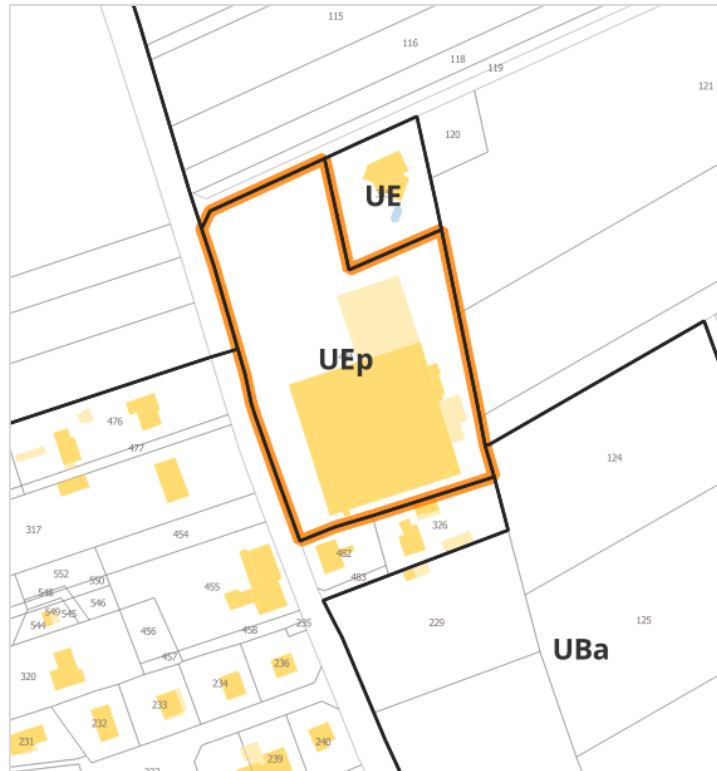


Vue sur le site de projet depuis la rue Principale



Source : Google maps - juin 2023

Extrait du règlement graphique du PLU d'Oltingue (modification simplifiée n°2)



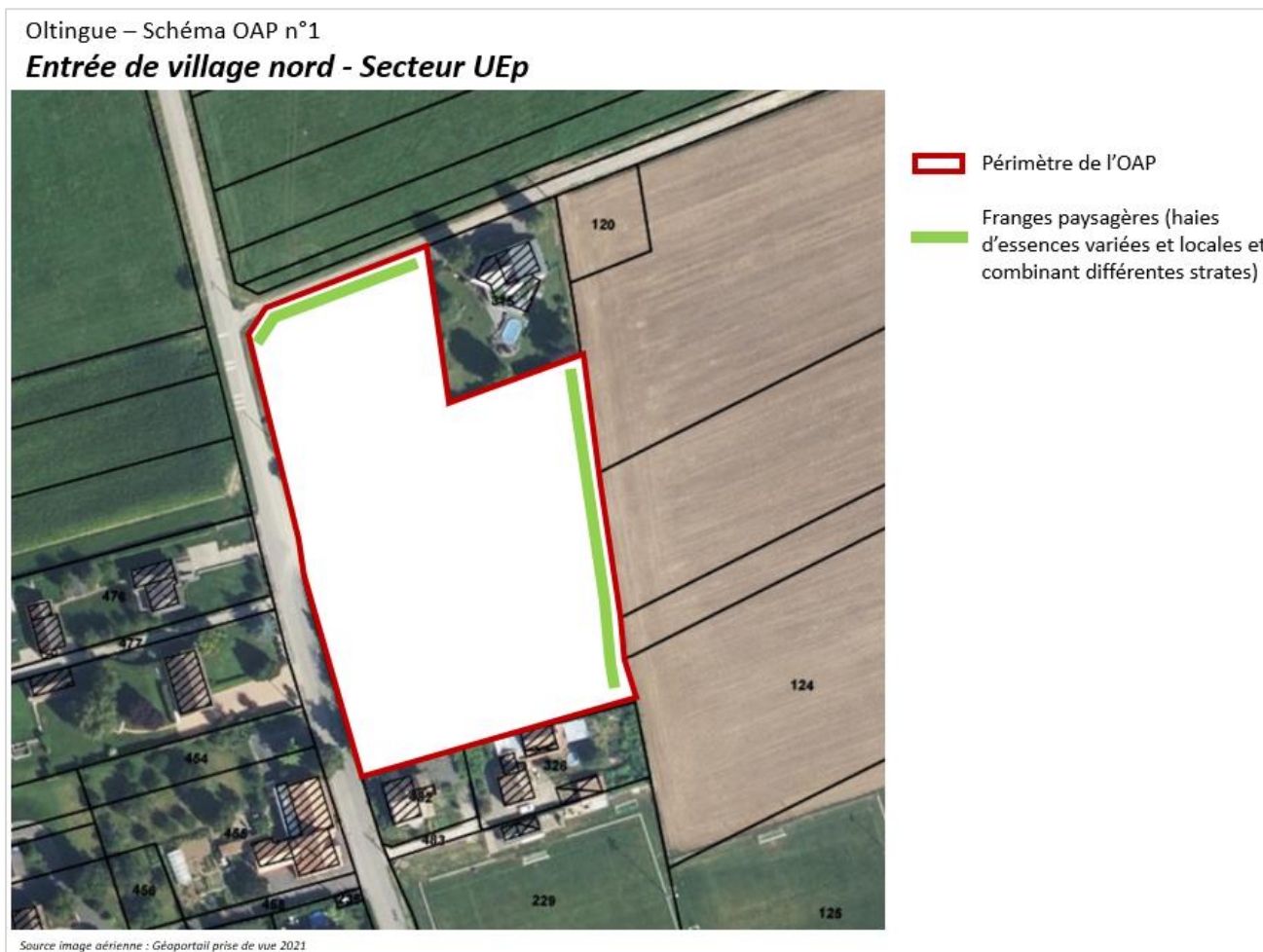
2- Orientations

- Réaliser des **constructions performantes** d'un point de vue énergétique
- Créer des **franges paysagères**, en particulier en limite nord et est du secteur, composées de **haies d'essences variées et locales** et combinant **plusieurs strates**
- Réaliser des **espaces verts** au sein du site et limiter l'imperméabilisation des sols
- Prévoir un **aménagement qualitatif des espaces de stationnement** extérieurs et intégrant des plantations
- Prévoir des **cheminements piétonniers** au sein du site, reliant les espaces de stationnement et aires de dépose aux constructions
- Prévoir des **stationnements couverts dédiés aux vélos**

Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur UEp est une zone urbaine constructible dès lors que le PLU est opposable.

3- Schéma d'aménagement





VB Process – Une société de la marque 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
www.territoire-plus.fr