

Plan local d'urbanisme de Raedersdorf

Communauté de communes Sundgau

Orientations d'aménagement et de programmation

Dossier d'arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 12 mars 2020

Le Président,

Michel Willemann :



Le Président

MICHEL WILLEMANN





SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE I : INTRODUCTION	4
TITRE II : OAP SECTORIELLES	5
Localisation des OAP sectorielles	6
OAP n°1 : Secteur 1AU rue de Lutter	7
OAP n°2 : Secteur 1AU - rue des Champs	9
OAP n°3 : Secteur 1AU - rue des Tuileries	11
TITRE III : OAP THEMATIQUES	13
OAP n°4 : Coulées d'eau boueuse	13



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 Raedersdorf, notamment pour les secteurs d'urbanisation future.

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.

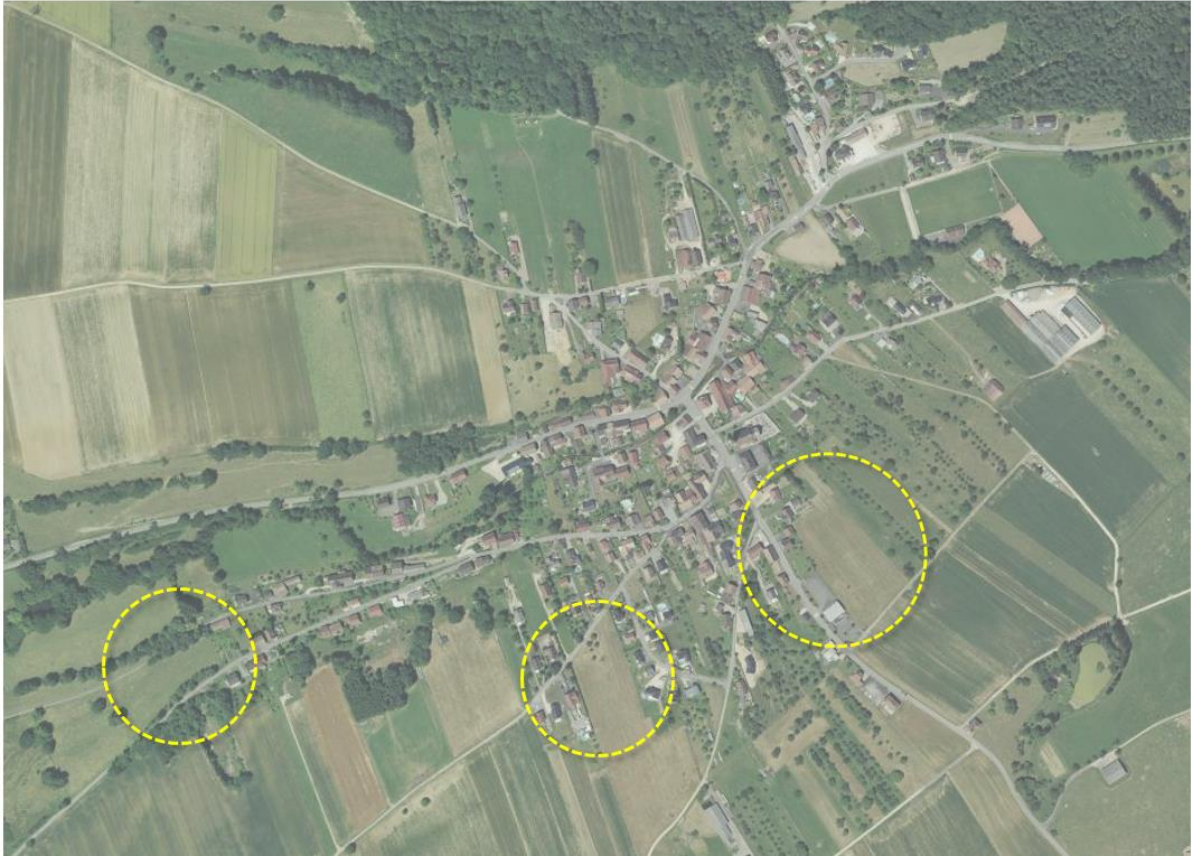


TITRE II : OAP SECTORIELLES

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.

Localisation des OAP sectorielles

Raedersdorf – localisation des secteurs d'OAP





OAP n°1 : Secteur 1AU rue de Lutter

Orientations

Habitat

- Respecter une densité moyenne d'au moins 13 logements/ha à l'échelle du secteur 1AU.
- Réaliser un programme de logements diversifié en termes de taille des logements, de statut d'occupation et de formes d'habitat.
- L'habitat intermédiaire ou collectif disposera d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).

Développement durable

- La mobilisation des dispositifs d'énergies renouvelables sera encouragée et leur mise en œuvre devra marquer une compatibilité avec la qualité paysagère visée du site.
- La récupération et la valorisation des eaux de pluie seront encouragées.
- Les aires de stationnement extérieures proposeront des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement (ex : dalles alvéolées, graviers...).
- L'éclairage visera des solutions écologiquement optimales tant en termes de consommation énergétique que de pollution lumineuse nocturne nuisible aux écosystèmes.
- Notamment pour l'habitat intermédiaire ou collectif, les espaces de stockage des déchets seront conçus pour faciliter la mise en œuvre du tri sélectif.

Desserte et déplacement

- Réaliser une voie d'accès depuis l'Auweg et prévoir une possibilité de bouclage sur le long terme vers le nord-est.





Espaces publics et espaces verts

- Les espaces de jardins seront plantés d'arbres fruitiers, idéalement de type hautes tiges rustiques et / ou d'ensemble arbustifs support et refuge de biodiversité.

Schéma d'aménagement

Raedersdorf - OAP n°1 – Secteur 1AU



-  Périmètre du secteur 1AU
-  Principe de desserte routière depuis la voie au sud-est avec intégration d'une possibilité de bouclage sur le long terme
-  Principe de création d'accès sur le long terme
-  Conservation d'une zone tampon vis-à-vis de la salle des fêtes



OAP n°2 : Secteur 1AU – rue des Champs

Orientations

Habitat

- Respecter une densité moyenne d'au moins 13 logements/ha à l'échelle du secteur 1AU.
- L'habitat intermédiaire ou collectif disposera d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).

Développement durable

- La mobilisation des dispositifs d'énergies renouvelables sera encouragée et leur mise en œuvre devra marquer une compatibilité avec la qualité paysagère visée du site.
- La récupération et la valorisation des eaux de pluie seront encouragées.
- Les aires de stationnement extérieures proposeront des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement (ex : dalles alvéolées, graviers...).
- L'éclairage visera des solutions écologiquement optimales tant en termes de consommation énergétique que de pollution lumineuse nocturne nuisible aux écosystèmes.
- Notamment pour l'habitat intermédiaire ou collectif, les espaces de stockage des déchets seront conçus pour faciliter la mise en œuvre du tri sélectif.

Desserte et déplacement

- Réaliser une voie de desserte routière à double sens depuis la rue des Champs et se terminant par une place de retournement.





Espaces publics et espaces verts

- Les abords de la rue des Champs seront aménagés, sur terrain privé, en espaces verts de types prairies et/ou haies et/ou arbres fruitiers.
- Une interface paysagère constituée de prairies et d'arbres fruitiers sera créée pour servir de transition vis-à-vis de l'espace agricole.
- Les espaces de jardins seront plantés d'arbres fruitiers, idéalement de type hautes tiges rustiques et / ou d'ensemble arbustifs support et refuge de biodiversité.

Schéma d'aménagement

Raedersdorf - OAP n°2 – Secteur 1AU



-  Périimètre du secteur 1AU
-  Principe de desserte routière depuis la rue des Champs avec place de retournement en partie terminale
-  Interface paysagère avec l'espace agricole constituée de prairies et d'arbres fruitiers
-  Aménagement paysager traité en espace vert (prairies et/ou haies et/ou arbres fruitiers)



OAP n°3 : Secteur 1AU – rue des Tuileries

Orientations

Habitat

- Respecter une densité moyenne d'au moins 13 logements/ha à l'échelle du secteur 1AU.
- Favoriser le développement de l'habitat intermédiaire et/ou collectif sur le secteur.
- L'habitat intermédiaire ou collectif disposera d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).

Développement durable

- La mobilisation des dispositifs d'énergies renouvelables est encouragée et leur mise en œuvre devra marquer une compatibilité avec la qualité paysagère visée du site.
- La récupération et la valorisation des eaux de pluie seront encouragées.
- Les aires de stationnement extérieures proposeront des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement (ex : dalles alvéolées, graviers...).
- L'éclairage visera des solutions écologiquement optimales tant en termes de consommation énergétique que de pollution lumineuse nocturne nuisible aux écosystèmes.
- Notamment pour l'habitat intermédiaire ou collectif, les espaces de stockage des déchets seront conçus pour faciliter la mise en œuvre du tri sélectif.
- Préserver de l'urbanisation les espaces situés à proximité de la conduite d'alimentation de forage.

Desserte et déplacement

- Réaliser une voie de desserte routière à double sens depuis la rue des Tuileries et se terminant par une place de retournement.
- Laisser la possibilité de créer plusieurs accès depuis la rue des Tuileries.
- Prévoir un espace de stockage pour l'enlèvement des ordures ménagères le long de la rue des Tuileries.






Espaces publics et espaces verts

- L'alignement d'arbres en bordure de la rue des Tuileries sera à maintenir au moins partiellement ou régénérer, tout en laissant une ou plusieurs possibilités d'accès à la rue des Tuileries

Schéma d'aménagement

Raedersdorf - OAP n°3 – Secteur 1AU



-  Périmètre du secteur 1AU
-  Principe de desserte routière depuis la rue de la Tuilerie avec place de retournement en partie terminale pour les automobiles
-  Localisation préférentielle de l'habitat intermédiaire et/ou collectif
-  Alignement d'arbres à maintenir ou régénérer, tout en laissant une ou plusieurs possibilités d'accès vers la rue des Tuileries
-  Secteur en forte pente à conserver en espace vert

TITRE III : OAP THEMATIQUES

Les OAP thématiques mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à la communauté dans son ensemble).

OAP n°4 : Coulées d'eau boueuse

Orientations

Rappel des principaux objectifs

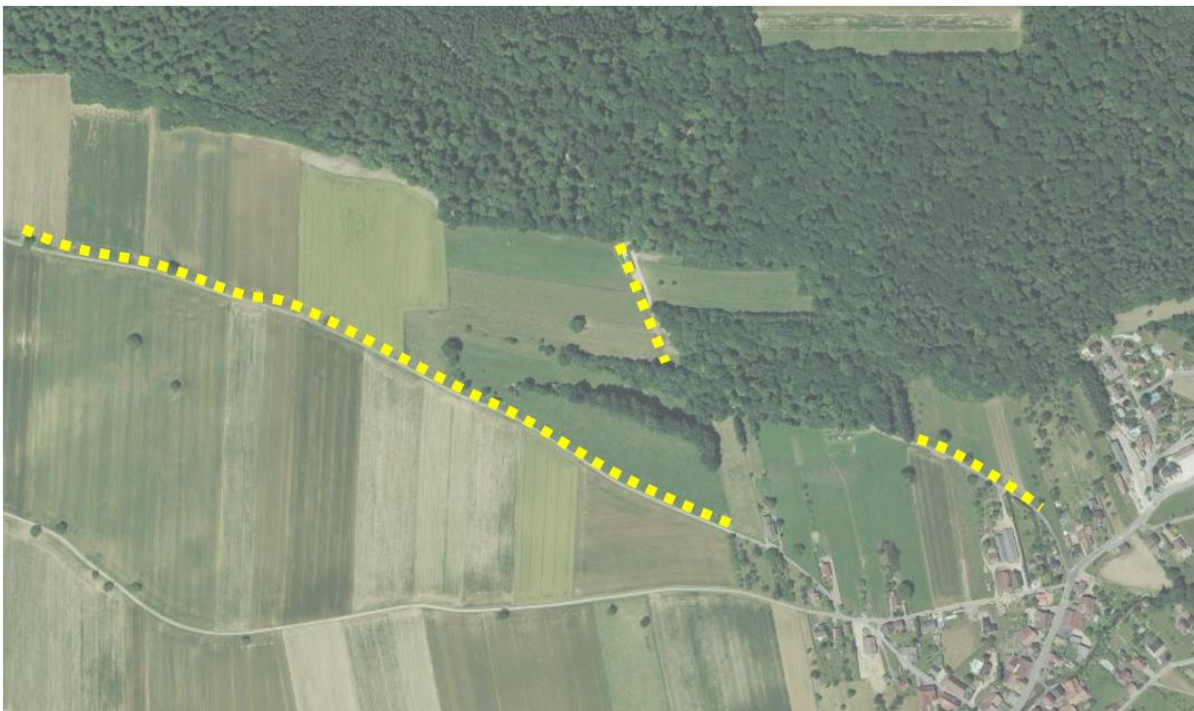
- La commune a souhaité mettre en œuvre des actions préventives en matière de protection de la population, afin de réduire les risques de coulées de boue en provenance des espaces forestiers et agricoles localisés au Nord-Ouest du village.

Orientations retenues

- Conforter les fossés par la plantation de haies de filtration et de frein, en particulier le long des chemins figurés sur le schéma ci-après.

Localisation des principaux sites concernés

Raedersdorf – localisation des fossés à conforter et des haies à planter





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

www.territoire-plus.fr