



Commune de

**Duttlenheim**

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Historique :

Choisissez un élément.  
Vu pour être annexé à la délibération du Choisissez un élément.  
en date du Cliquez ici pour entrer une date.  
A \_\_\_\_\_, le .....  
M. \_\_\_\_, Choisissez un élément.

**Dossier de consultation**

Accompagnement technique

Bureau d'études

**Siège social**

1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 15320	Page : 2/5
0	07/08/2019	V0	OTE Karine QUIGNARD	L.D		<b>URB1</b>

Document1

# 1. Introduction

## Article L151-6

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.

## Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes 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 ;
- 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](#).

## Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article [R. 151-10](#).

## Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article [R. 151-19](#).

## 2. Secteur 1AU

### 2.1. LOCALISATION

Le secteur 1AU s'inscrit sur emprise d'environ 2,1 ha en limite Est de la ville.



SOURCE : BD ORTHO 2015, 2015.

AOÛT 2019

0 15 30  
m

### 2.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de permettre la création d'un secteur à dominante d'habitat.  
Le développement de ce secteur se fera en 2 tranches minimum.

### 2.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Les logements collectifs s'implantent le long de la limite Nord-Est de la zone 1AU.
- Pour minimiser l'impact visuel des logements collectifs en entrée de ville, la toiture de ces logements sera à 2 pans.
- Toutes les constructions, hormis les carports, s'implantent à 3 mètres minimum de l'alignement par rapport à la voie principale.
- Une zone de transition végétale devra être implantée en périphérie de la zone de projet entre la zone de projet et la zone agricole et entre la zone de projet et la zone UA1.

### 2.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Une densité de 30 à 35 logements par hectare sera recherchée et pourra passer par une diversité de taille des parcelles, l'implantation de logements intermédiaires...
- Un pourcentage minimal de 10% de logements aidés est demandé pour l'ensemble de la zone.

### 2.2.3. Préservation de l'environnement

- La gestion des eaux sera assurée par infiltration ou par rétentions à la parcelle.
- L'organisation viaire et parcellaire tendra à favoriser des implantations des constructions qui permettront d'exploiter les apports solaires passifs et l'implantation des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.
- A moins 25% de la surface de l'unité foncière non affectée à la construction doit rester perméable aux eaux pluviales.

### 2.2.4. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- Deux accès sont à prévoir : l'un depuis la rue du Général de Gaulle et l'autre depuis la rue des Vergers.
- La voirie principale depuis la rue du Général de Gaulle a une emprise minimale de 10 mètres et est aménagée dans sa partie terminale (aire de retournement).
- Les voiries secondaires sont également aménagées dans leurs parties terminales.
- Des cheminements doux à l'intérieur de la zone sont à prévoir.
- Le secteur se raccorde sur les réseaux existants situés à proximité. Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

## 2.3. SCHEMA DE PRINCIPE

