

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE D'

OTTROTT

VOLET RELATIF A LA MISE EN COMPATIBILITE :

EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU
ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du
A Ottrott le

Le Maire

Claude DEYBACH



9. Exposé des motifs de délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et justification des changements apportés à ces dispositions

9.1 Le zonage et le règlement

9.1.1 La destination des zones

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les articles 1 et 2 ont pour but de garder (ou donner) à chaque zone ses vocations qui peuvent être étendues ou au contraire très ciblées.

• Les zones aux destinations diversifiées

Ottrott est un village dense où se mêlent au milieu des habitations : hôtels, commerces, services. Les zones UA, UB, IAU et IIAU1 sont les zones où le maintien (ou la création) de cette imbrication des fonctions est encouragée. Néanmoins, des garde-fous ont été instaurés pour gérer la question des risques et des nuisances. Ainsi, les installations nouvelles ou les extensions pouvant générer des nuisances non tolérables pour les habitations environnantes sont interdites.

• Les zones spécialisées

Le secteur UBj espace de jardins avec piscines autorisées

Il a été inscrit à l'arrière de la zone UBb au Sud de l'agglomération. Il couvre des jardins existants à l'arrière de constructions existantes dans lesquels les piscines découvertes sont exclusivement autorisées pour répondre aux nouvelles des aspirations des habitants de ce quartier déjà urbanisé.

Les zones UE et IIAU2 à vocation d'équipements publics ou collectifs ou d'hébergement hôtelier et touristique.

La zone UE regroupe deux secteurs aux destinations différenciées :

- Le secteur UEa couvrant le pôle d'équipements du quartier St Odile est dédié à cette fonction, des possibilités d'extensions et de constructions supplémentaires subsistent.
- Le secteur UEb situé dans la vallée de l'Ehn englobant des structures hôtelières et un équipement de tourisme/loisir conforte cette vocation hôtelière et touristique de la vallée de l'Ehn et offre des possibilités de développement pour ce type d'activités. **Ce secteur comprend un sous-secteur UEb1.**

Une zone d'urbanisation future IIAU2 au lieu-dit « Eichwaeldel » est également réservée à ce type de développement.

IV. EVOLUTION DES SUPERFICIES DE ZONES

PLU		POS		EVOLUTION	Déclaration de projet
ZONE	Superficie	ZONE	Superficie	Superficie	Superficie
UAa	14,80				14,80
UAb	5,31				5,31
UAc	4,77				4,77
TOTAL UA	24,88	TOTAL UA	30	-5,12	24,88
UBa	27,90				27,90
UBb	12,09				12,09
UBc	2,35				2,35
UBd	6,87				6,87
UBj	0,84				0,84
TOTAL UB	50,05	TOTAL UB	42	8,05	50,05
UEa	3,69				3,69
UEb	5,93				6,21
<i>Dont UEb1</i>					0,66
TOTAL UE	9,63		0	9,63	9,90
TOTAL U	84,56	TOTAL U	72	12,56	84,84
IAU1	0,39				0,39
IAU2	4,18				4,18
TOTAL IAU	4,57	TOTAL INA1	20	-15,43	4,57
IIAU1	5,92	IIINA1	11		5,92
IIAU2	1,32	IIINA2(devant carrière)	8		1,32
TOTAL IIAU	7,24		19	-11,76	7,24
TOTAL AU	11,81	TOTAL NA	39	-27,19	11,81
Aa	2,15				2,15
Ab	22,21				22,21
Ac	51,26				51,26
Ad	0,21				0,21
TOTAL A	75,83	NC	107	-31,17	75,83
Na	2682,29				2682,01
Nb	0,55				0,55
Nc	15,97				15,97
Nd	5,11				5,11
Ne	1,11				1,11
Np	11,76				11,76
TOTAL N	2716,80	TOTAL ND	2671	45,80	2716,52
Total ban	2889		2889	0	2889