

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1
Modification simplifiée

Lautenbach



3. Orientations d'aménagement et de programmation

MODIFICATION N°1
MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dossier mis à la disposition du public



Juin 2020

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

L'urbanisation de ce secteur est planifiée sur le long terme sous réserve de son remembrement foncier. Ce secteur de 0,72 ha, qui pourra s'urbaniser après révision du PLU, intégrera conjointement ou préalablement à son urbanisation :

- La préservation de vastes prairies de fauche permettant la préservation de l'habitat de la pie grièche écorcheuse (l'urbanisation partielle de ce secteur devra prendre en charge l'aménagement et la préservation de l'habitat de cet oiseau),
- La création de larges haies libres (3-5m d'épaisseur permettant la nidification),
- La collecte des eaux pluviales par une noue paysagée qui participera à l'identité particulière de ce nouvel îlot urbain,
- La création d'une liaison douce entre Lautenbach et Schweighouse par la rue Alex Bida.

ORGANISATION DE L'URBANISATION:

L'offre de logement devra être répartie entre maisons individuelles, pour lesquelles des formes d'habitat compactes seront recherchées, habitat intermédiaire et/ou collectif – celui-ci représentera au moins 50% des logements créés.

Une implantation préférentielle Nord/Sud des constructions est préconisée. Cette implantation permettra de :

- créer une façade urbaine forte et clairement lisible,
- bénéficier d'une orientation bioclimatique des logements pour profiter du solaire passif.

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS :

La desserte de ce nouveau territoire urbanisé se fera exclusivement depuis la RD 429 par une voie en impasse comprenant une placette de retournement et aménagée en espace partagé avant le secteur de prairie de fauche tardive.

Une voie douce en site propre complètera l'aménagement en reliant le secteur urbanisé à Schweighouse par la rue Alex Bida afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL :

L'aménagement de ce territoire devra intégrer :

- la plantation de haies libres composées d'essences indigènes épineuses (rosiers, aubépine, prunellier, églantine, ...) sur des épaisseurs de 3 à 5m aux emplacements localisés sur le schéma d'orientation et de programmation,
- la réalisation d'une noue de collecte des eaux de ruissellement de l'ensemble du secteur,
- la réalisation d'une liaison douce fermée à la circulation automobile entre la rue Alex Bida et la voie de desserte de ce secteur, connectée à la RD 429.
- la préservation d'au moins 50% de l'emprise du secteur en prairies de fauche tardive. La préservation de plus de 50% de l'emprise du secteur initialement en zone NA, en prairies de fauche tardive est acté par son classement au PLU en zone AP. La végétation existante sera préservée dans le secteur classé en AP

PROCEDURE ENVISAGEE

La maîtrise de la qualité et du rythme de développement du village, alliée à la nécessité d'aménagements écologiques de préservation de l'habitat de la pie grièche écorcheuse, demande que ce secteur se développe à terme, après révision du PLU, selon une opération d'ensemble permettant de mutualiser les moyens nécessaires au remembrement foncier préalable et à l'aménagement des secteurs préservés en zone naturelle (agricole paysager).

L'objectif d'un aménagement cohérent et maîtrisable sera poursuivi à travers, par exemple, une procédure de type lotissement ou permis groupé.

Divers acteurs devront être associés à cette opération, garants de la préservation des espaces naturels et de la diversité de l'offre de logement proposée.

OAP 4 LIEU-DIT KESSLER

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'étude du tissu urbain qui compose le territoire de la commune de Lautenbach fait apparaître un espace classé en zone « NA » au POS et actuellement non bâti. Cet espace est contenu dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

Ce secteur représente néanmoins un des derniers territoires disponibles pour une opération coordonnée d'aménagement et d'urbanisation

Son positionnement en zone Natura 2000, lié à la présence avérée d'une nidification de pie grièche écorcheuse impose une urbanisation respectueuse de l'habitat de cette faune.



Aussi a-t-il été décidé de classer une petite partie de ce secteur (0,72 ha) en réserve foncière à long terme, parce que celle-ci représente néanmoins un potentiel déterminant pour un développement soutenable du ban communal de Lautenbach à long terme pour continuer, au-delà de 2027 :

- à répondre aux attentes des différentes composantes de la population en termes de typologie de logement,
- de permettre l'accession à la propriété ou une offre en logements locatifs pour les différentes composantes de la population, notamment les jeunes ménages,
- la liaison urbaine entre les villages de Lautenbach et Schweighouse.

Tout en préservant et pérennisant la présence de la pie grièche écorcheuse.

L'OAP vise à préparer un projet d'ensemble qui prenne en compte les éléments suivants :

- renforcement et pérennisation de l'habitat de la pie grièche :
 - préservation de prairies assurant sa subsistance,
 - préservation et accroissement des haies sauvages comprenant des épineux permettant son habitat et ses pratiques de chasse et de subsistance
- densification urbaine maîtrisée et réduite prenant en compte une superficie réduite de 60% par rapport au secteur en NA au POS,

L'urbanisation du secteur présentera une densité maximum de 20 logements/ha.

OAP 4 LIEU-DIT KESSLER



PLU DE LA COMMUNE DE LAUTENBACH – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION OAP 4: LIEU-DIT KESSLER

CAPACITÉS DU SITE
Foncier 0,65 ha
Possibilités de construction: 12-14 logts
Dont logements sociaux: 2-4 logements



