

COMMUNE DE LUTZELBOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

Novembre 2011

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME STIPULE QUE :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'ARTICLE L.121-1 RAPPELLE QUE :

« ...les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, de pollutions et des nuisances de toute nature.


(...) »


L'ARTICLE L.123-1 DISPOSE QUE LES PLANS LOCAUX D'URBANISME :

« ... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménagement. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

SOMMAIRE

 AXE 1	MAINTENIR LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE	3
--	---	---

 AXE 2	PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	5
--	--	---

 AXE 3	MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ASSURER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE	6
--	--	---



Axe 1

Maintenir les qualités environnementales et paysagères de la commune

⇒ **Objectif n°1 : Maintenir la diversité du milieu naturel de la commune**

Moyens d'action :

- Protéger les massifs forestiers, les boisements et autres éléments de végétation.
- Maintenir les cordons végétaux aux abords de la Zorn.
- Conserver les zones humides.

Ces éléments de végétation jouent un rôle hydraulique, climatique, environnemental et paysager.

⇒ **Objectif n°2 : Améliorer la gestion du milieu naturel**

Moyens d'action :

- Eviter les déboisements des versants soumis aux risques d'éboulements.
- Préserver un espace tampon entre les massifs forestiers et les secteurs urbanisés afin :
 - de satisfaire à la protection des boisements,
 - d'améliorer l'ensoleillement du village,
 - d'assurer le sentiment de sécurité des habitants.
- Favoriser le maintien, ou le développement de zone prairiales dans les zones inondées, pour préserver les champs d'expansion et éviter les crues en aval de la Zorn.
- Limiter et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation afin de protéger les biens et les personnes.
- Entretenir la ripisylve.
- Entretenir les parcelles pour éviter l'enfrichement.

⇒ **Objectif n°3 : Préserver et améliorer le paysage de la commune**

Moyens d'action :

- Stopper la progression de la forêt pour :
 - éviter la fermeture du paysage et redonner ainsi au village un espace respiratoire,
 - Préserver et valoriser les vues sur le château,
 - Maintenir la vue panoramique, depuis le château, sur le village et sa vallée.
- Interdire la plantation sur la commune de résineux, et favoriser la plantation de feuillus, en milieu urbain.
- Protéger la ripisylve (*végétation de berge*) de la Zorn et l'alignement d'arbres le long du canal.
- préserver les vergers et les secteurs de jardins qui structurent le paysage urbain et qui contribuent à définir le caractère rural du village.



AXE 2

Préserver le cadre de vie des habitants et améliorer l'organisation urbaine du village

⇒ **Objectif n°1 : Préserver l'identité et le caractère rural du village**

Moyens d'action :

- Respecter, dans le centre ancien, les formes urbaines de l'architecture rurale traditionnelle.
- Respecter dans le centre ancien, le mode d'implantation des constructions (implantation à l'alignement des rues formant un front bâti continu), qui organise les perspectives visuelles dans le village.
- Favoriser et encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien.
- Organiser l'urbanisation future dans un souci de qualité architecturale et urbaine.
- Protéger et favoriser les vergers et jardins urbains.
- Améliorer l'image des entrées du village.

⇒ **Objectif n°2 : Améliorer et sécuriser les déplacements**

Moyens d'action :

- Requalifier les entrées du village notamment par des aménagements assurant le ralentissement des automobiles.
- Prévoir une requalification de l'espace public au centre du village pour :
 - une meilleure prise en compte des différents modes de déplacements,
 - définir une véritable centralité.
- Valoriser les sentiers de randonnée.



Axe 3

Maîtriser le développement urbain et assurer le dynamisme de la commune

⇒ **Objectif n°1 : Encourager et maîtriser la croissance démographique**

Moyens d'action :

- Prévoir des secteurs constructibles pour répondre aux besoins de la croissance démographique de la commune.
- Prendre en compte les disponibilités foncières, ainsi que les possibilités de densification de l'habitat dans le centre ancien.
- Prendre en compte les possibilités de mutation du bâti (ancien et friches d'activités), ainsi que les logements vacants.

⇒ **Objectif n°2 : Prévoir une offre de logements diversifiée**

Moyens d'action :

- Favoriser le développement de produits locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) : répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptées.

⇒ **Objectif n°3 : Assurer une évolution cohérente du village**

- Limiter l'extension linéaire du village.
- Envisager des possibilités d'extension permettant de recentrer le village sur lui-même.
- Prévoir des réserves foncières destinées à l'habitat, à court terme comme à long terme.

⇒ **Objectif n°4 : Pérenniser les activités économiques**

Moyens d'action :

- Maintenir les commerces et les services de proximité.
- Assurer le maintien et le développement des entreprises existantes.
- Favoriser les activités agricoles pastorales compatibles avec le caractère montagnard de la commune.
- Favoriser le développement des activités touristiques en valorisant les atouts du tourisme fluvial et de l'environnement montagnard.