



**Commune de
Flaxlanden**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Orientations d'aménagement
et de programmation**



Approuvé par délibération du
conseil municipal le 18 juin 2014

Le Maire



Sommaire

L'entrée de Flaxlanden	5
Le secteur Adhésia	7
Le secteur Im Gaengler	9
Le secteur Am Kirschenweg	11
Le secteur rue des Merles	13

L'ENTREE DE FLAXLANDEN



- Création de logements
- Création de logements dans le respect de la forme du corps de ferme
- Cours récréative
- Maintien de l'alignement d'arbres

Caractéristiques

Le secteur marque l'entrée dans le village ancien de Flaxlanden. L'association d'un hangar inutilisé et d'un corps de ferme abandonné forme un point noir dans le paysage urbain de Flaxlanden.

Cet espace est prioritairement destiné à accueillir des logements pour personnes âgées.

Superficie du secteur : 68 ares

Les orientations d'aménagement

L'orientation d'aménagement regroupe 2 sous-secteurs :

1. le hangar inoccupé avec la cour,
2. le corps de ferme abandonné.

Sur l'ensemble de la zone :

Les logements construits respecteront la volumétrie des bâtiments du village ancien.

Les nouveaux logements seront accessibles depuis la Grande rue ou la rue du Fossé.

La densité sera portée à 20 logements à l'hectare.

Dans le sous-secteur 1

Les nouveaux logements formeront un front urbain de manière à resserrer la Grande rue et marquer véritablement l'entrée de Flaxlanden.

L'alignement d'arbres existants situé dans la cour est à conserver.

La cour fera l'objet d'une valorisation paysagère et accueillera multiples activités de sport et de loisirs.











L'arrêt de bus sera maintenu.

Dans le sous-secteur 2

La volumétrie des bâtiments du village ancien sera respectée. La forme en « L » du corps de ferme devra être reproduite dans le projet architectural.

LE SECTEUR ADHESIA



-  Logements individuels denses
-  Logements collectifs
-  Résidence pour personnes âgées
-  Étangs à intégrer au projet
-  Poche de stationnement pour les visiteurs et les logements collectifs
-  Schéma de voirie
-  Cheminement piéton
-  Réseau d'eau potable
-  Réseau d'assainissement
- 

Caractéristiques

Le secteur est situé en limite Nord-Est de l'enveloppe urbaine. Il est actuellement occupé par l'entreprise Adhésia dont la fermeture est annoncée. Deux étangs jouxtent le secteur.

Superficie du secteur : 119 ares

Les orientations d'aménagement

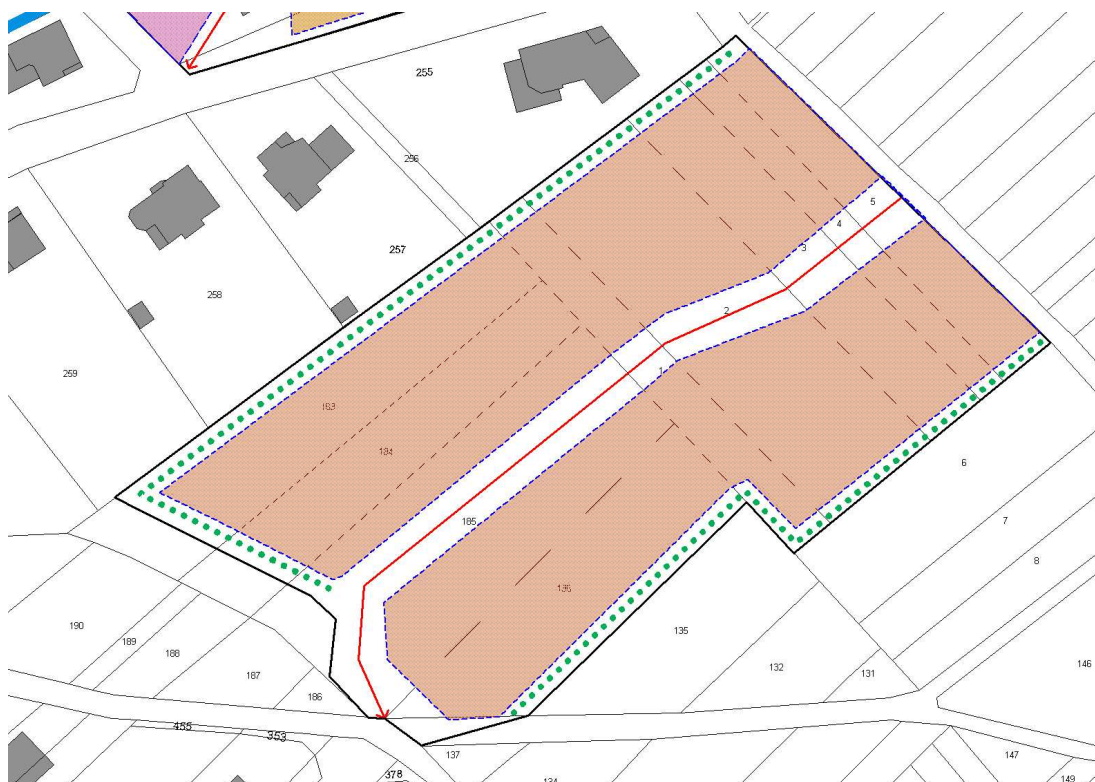
L'accès principal se fera depuis la rue des étangs.






La voirie créée sur le secteur permettra de relier la rue des Etangs avec la rue de la Montée

L'aménagement tiendra compte du voisinage des étangs en les intégrant à la zone réinvestie via des cheminements doux et un traitement paysager d'ensemble cohérent.

La densité sera portée à 20 logements à l'hectare.

LE SECTEUR IM GAENGLER



-  Implantations des nouvelles constructions
-  Schéma de voirie
-  Cheminement piéton
-  Réseau d'eau potable
-  Réseau d'assainissement

Caractéristiques

Le secteur *im Gaengler* est situé au nord de l'enveloppe urbaine, il jouxte une aire de nomades sédentarisés.

Classé en secteur AUb, l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire qu'après une modification du PLU et après remplissage des zones AUa à hauteur de 70%.

Superficie : 110 ares.

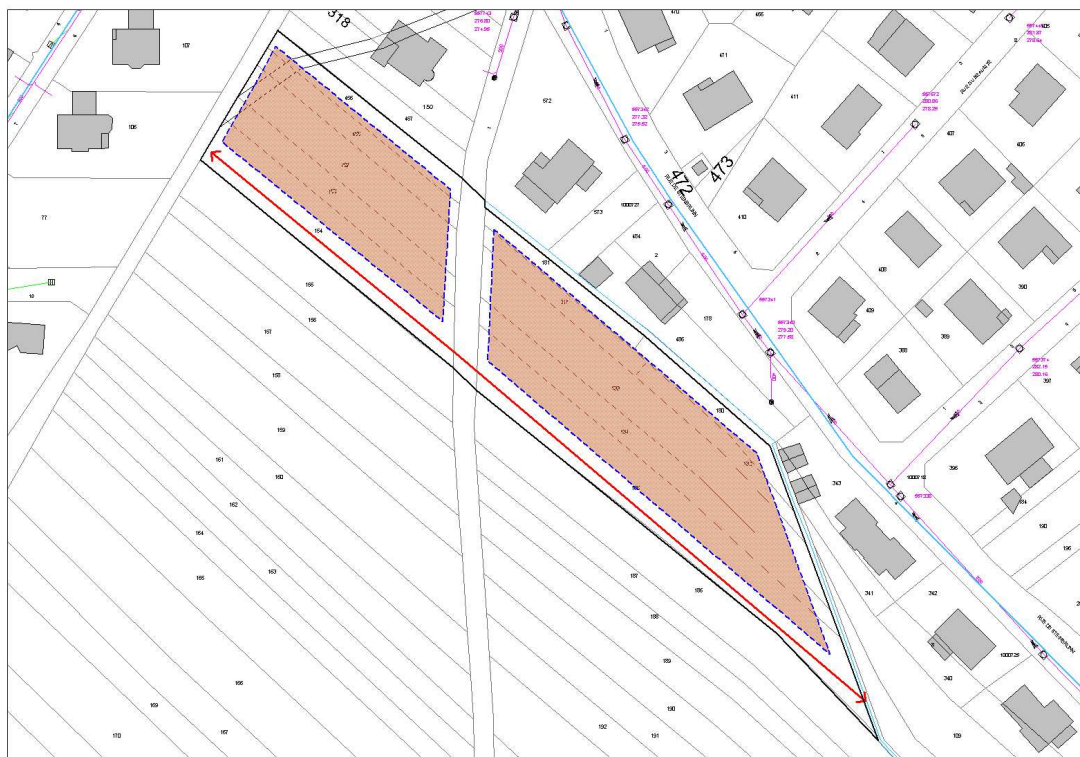
Orientations d'aménagement





Le schéma de voirie est conçu de manière minimaliste afin de limiter l'imperméabilisation du sol. La densité sera portée à 20 logements à l'hectare.

Il est prévu de créer des cheminements piétons à l'arrière des parcelles pour pouvoir relier ces dernières au chemin d'exploitation.

Les fonds de parcelles seront végétalisés sur une largeur minimale de 2 mètres.

LE SECTEUR AM KIRSCHENWEG



-  Implantations des nouvelles constructions
-  Schéma de voirie
-  Réseau d'eau potable
-  Réseau d'assainissement

Caractéristiques

Le secteur *Am Kirschenweg* est situé au Sud de la commune. Il est accessible depuis la rue des Cerisiers. Le remplissage de ce secteur à hauteur de 70% permettra l'ouverture des zones AUb.

Superficie du secteur AU : 70 ares.

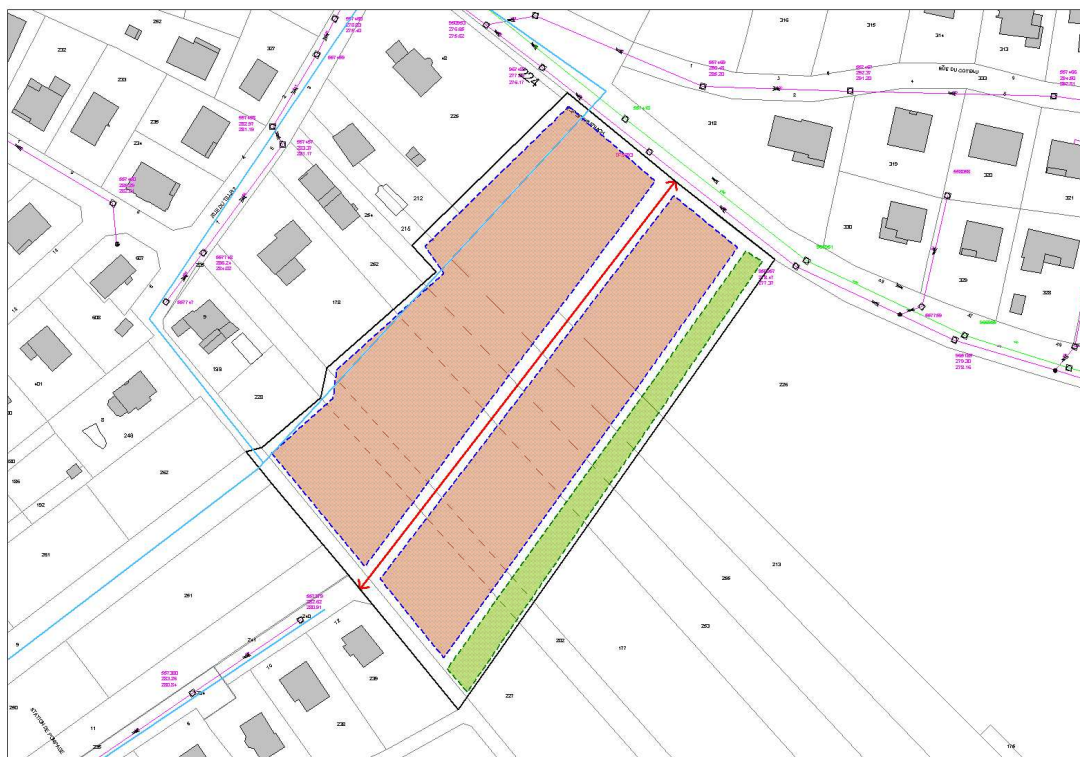
Les orientations d'aménagement






Une voirie sera créée sur la parcelle 157 et permettra de créer un bouclage avec le chemin d'exploitation à l'ouest.

Une autre voie sera créée sur la parcelle 185 à l'Est de la rue des Cerisiers. Une place de retournement devra être prévue car aucun bouclage n'est possible.

La densité sera portée à 20 logements à l'hectare.

LE SECTEUR RUE DES MERLES



-  Implantations des nouvelles constructions
-  Zone tampon
-  Schéma de voirie
-  Réseau d'eau potable
-  Réseau d'assainissement

Caractéristiques

Le secteur des Merles est situé au Sud-Est de la commune. Il est accessible depuis la rue des Merles. Le remplissage de ce secteur à hauteur de 70% permettra l'ouverture des zones AUb.

Superficie : 146 ares.

Orientations d'aménagement

La voirie traverse la zone à urbaniser du Sud-Ouest au Nord-Est en créant un bouclage entre la rue des Merles et la rue de Bruebach.

Une zone tampon plantée permettra d'atténuer la visibilité du nouveau front urbain, qui vient s'implanter dans un secteur paysager ouvert.

La densité sera portée à 20 logements à l'hectare.