

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification

Lutterbach



2.3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

relatives aux secteurs UAa, AUa,
AUb & AUe, AUd – AUf & Na

MODIFICATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
d'Agglomération du 13 décembre 2021

Le Vice-Président



Rémy NEUMANN



Juin 2020

Avant-propos

Article R 123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Le Plan Local d'Urbanisme délimite les secteurs repérés sur la carte ci-dessous pour lesquels des orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été définies.

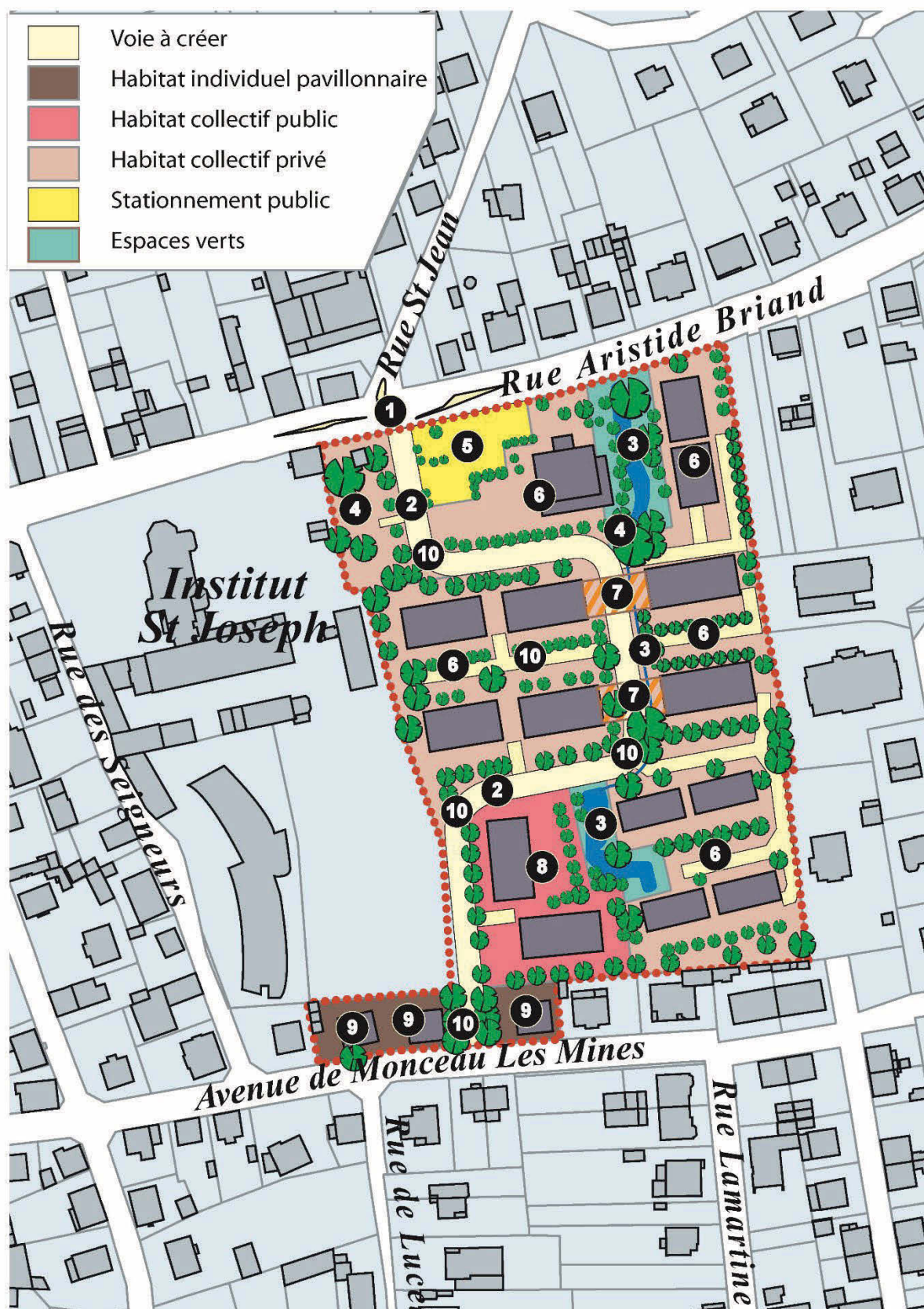


Compte tenu de leur contiguïté et de leur interaction les secteurs AUB et AUE font d'objet d'orientations communes.

L'aménagement de la plaine habitée au Guthusermatten (secteur AUd) et de la plaine sportive au Frohnmatten (secteurs AUf et Na) fait également l'objet d'orientations communes.

Dans les deux cas il s'agit de garantir une cohérence globale sans pour autant que cela impose nécessairement une mise en œuvre opérationnelle concomitante.

I - Le secteur UAa



Les conditions d'aménagement

L'aménagement de ce secteur peut être mené par tranches à conditions que ces tranches s'intègrent dans l'aménagement global dont le schéma ci-contre illustre les principes directeurs.

	CONDITION	Détail
1	Sécurisation de l'accès sur la rue Aristide Briand	❖ Créer des files de stockage des véhicules changeant de direction ❖ Traitement en chaussée surélevée ❖ Permettre un accès aisé au quartier nouveau ❖ Ralentir la vitesse des véhicules dans la rue Aristide Briand ❖ Hiérarchie des voies
2	Aménagement de la voie de desserte	❖ Tracé sinueux ❖ Dissuader son utilisation comme raccourci ❖ Plantations d'accompagnement pour la voie de desserte, les aires de stationnement et les accès aux constructions ❖ Assurer des liaisons en mode doux avec les commerces, équipements publics et services
3	Aménagement d'un parcours de l'eau	❖ intégrer dans l'opération d'aménagement des éléments de nature à restituer ou à préserver la mémoire du lieu ❖ Aménager un stockage tampon des eaux pluviales
4	Préservation des arbres remarquables	❖ conserver la mémoire du lieu par la préservation de certains arbres ou groupes d'arbres remarquables
5	Aménagement d'une aire de stationnement public	❖ Réserver une emprise dans la partie Nord du secteur pour l'aménagement d'une vingtaine de places de stationnement
6	Secteur logements collectifs	❖ Tendre vers la labellisation « Haute Performance Energétique » et la certification Haute Qualité Environnementale
7	Aménagement d'une porte urbaine	❖ Favoriser l'ambiance piétonne ❖ Traitement de sol spécifique ❖ Créer un effet de resserrement accompagnant les aménagements paysagers
8	Secteur logements collectifs sociaux	❖ Assurer une proportion d'au moins 20% du nombre total de logements prévus sur le secteur aux logements locatifs sociaux dont 30% de PLAI
9	Secteur logements individuels	❖ Compléter harmonieusement le tissu existant dans l'Avenue de Montceau-les-Mines
10	Plantations à réaliser	❖ Créer une porte végétale ❖ Rendre peu perceptible cet accès au secteur

II - Le secteur AUa

Les conditions d'aménagement

L'aménagement de ce secteur doit porter sur la totalité du site.

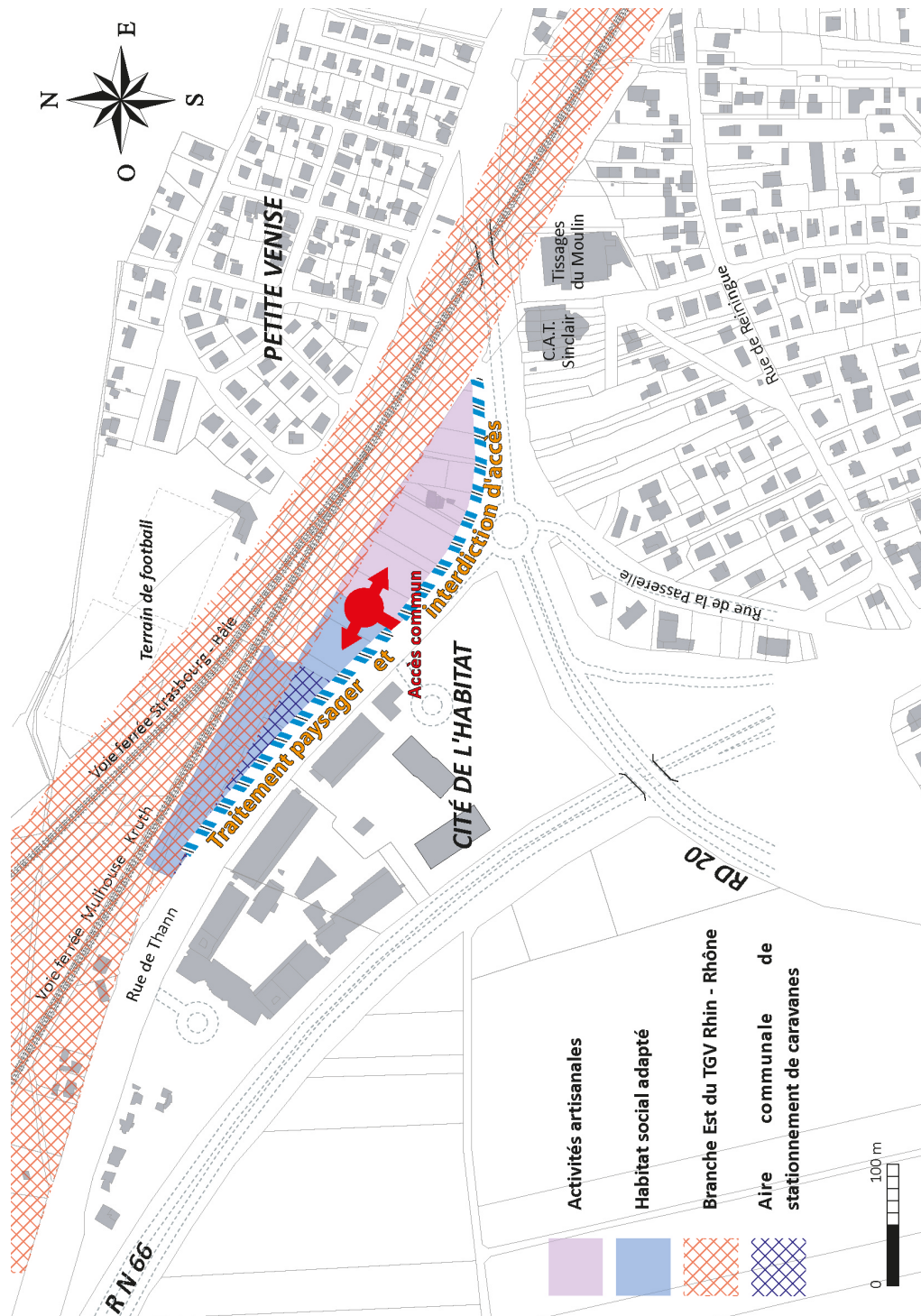
	CONDITION	Détail
1	Assurer la desserte de l'ensemble du secteur	❖ Aménager une voie de desserte dans le prolongement de l'emplacement réservé n° 10 ❖ Aménager une aire de retournement ❖ Rechercher un raccordement des réseaux humides avec la rue des Faisans
2	Traitement de l'interface	❖ Privilégier les espaces verts privatifs en limite de secteur ❖ Implanter des constructions de faible gabarit à proximité des limites du secteur ❖ Exploiter la limite Nord pour la mise en place d'un dispositif de stockage des eaux pluviales
3	Densité urbaine et mixité sociale	❖ Réaliser au moins 12 logements (densité 25 logements à l'hectare) ❖ Réserver 2 logements au logement locatif social dont 1 PLAI
4	Répartition habitat collectif / habitat individuel	❖ Privilégier l'habitat collectif et intermédiaire
5	Mixité fonctionnelle	❖ Permettre l'implantation de services
6	Qualité du bâti	❖ Tendre vers la labellisation « Haute Performance Energétique » et la certification Haute Qualité Environnementale ❖ Conception bioclimatique des constructions

III - Les secteurs AUb et AUe

Les conditions d'aménagement

L'aménagement du secteur AUb peut être mené indépendamment de celui du secteur AUe mais il serait judicieux qu'il porte sur la totalité de l'îlot.

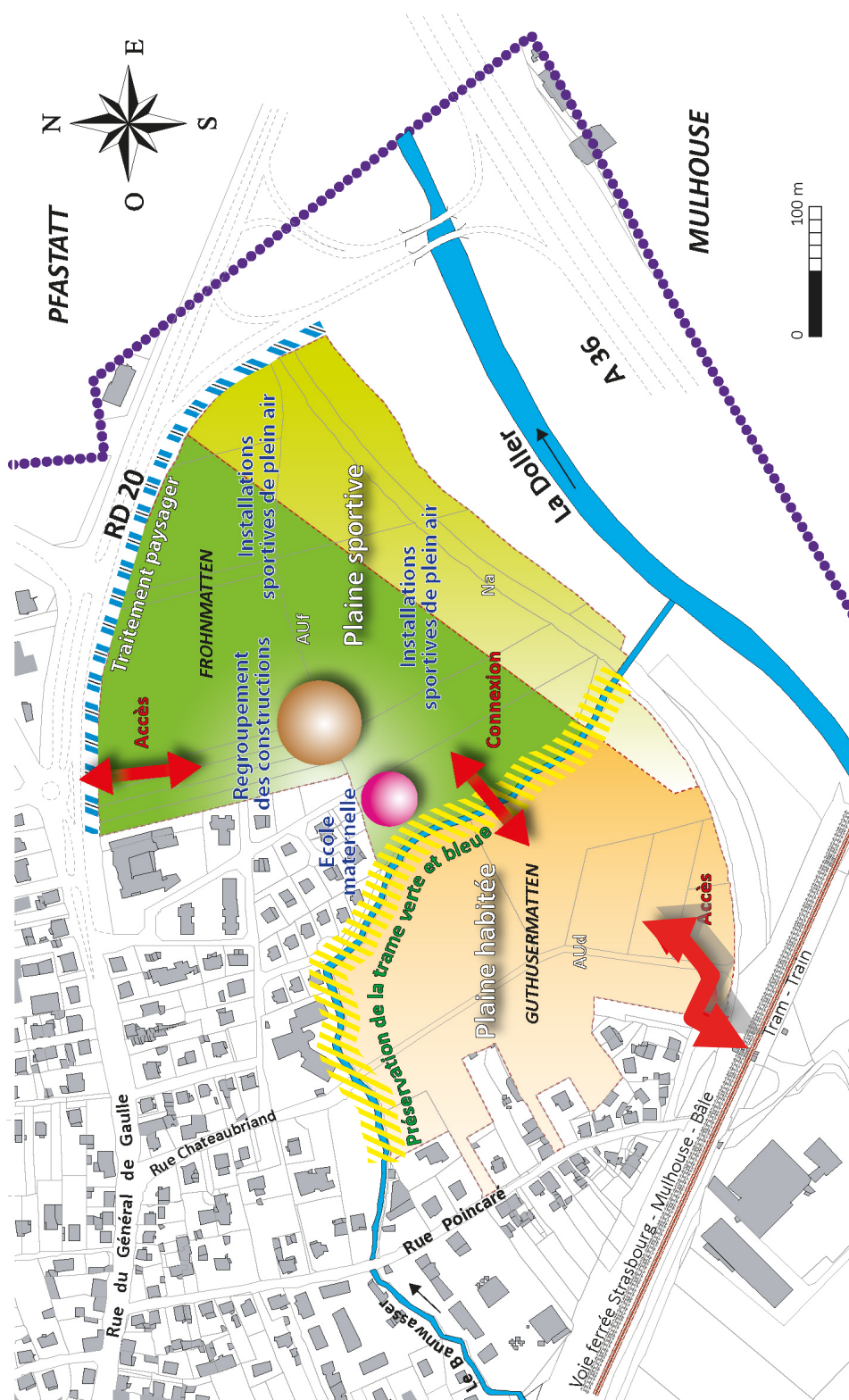
Pour le secteur AUb l'aménagement peut comporter deux phases de réalisation : l'une correspondant à l'aire communale de stationnement, l'autre à la réalisation de l'opération d'habitat social adapté.



	CONDITION	Détail
1	Créer un accès commun aux deux secteurs	❖ Calibrage de l'accès pour un trafic de caravanes et véhicules utilitaires ❖ Sécurisation du débouché sur la rue de Thann ❖ Aménager une aire de retournement / distribution et une desserte en parapluie le long de la voie ferrée ❖ Interdiction d'accès privés sur la rue de Thann ❖ Assurer des liaisons en mode doux avec le centre-ville et les transports en commun
2	Traitement du front urbain le long de la rue de Thann	❖ Traitement paysager : végétalisation et plantations d'alignement + implantation des constructions dans un même plan le long de la rue ❖ Interdiction de stockage de matériaux en bordure de voie ❖ Signalétique commune
Dans le secteur AUb		
3	Densité urbaine	❖ Réaliser au moins 12 logements sociaux adaptés
4	Répartition habitat collectif / habitat individuel	❖ A déterminer en concertation avec les futurs occupants
5	Qualité du bâti	❖ A déterminer en concertation avec les futurs occupants (par exemple sol du rez-de-chaussée en terre battue) ❖ Isolement acoustique
Dans le secteur AUe		
6	Densité urbaine	❖ Exploitation maximale du potentiel
7	Qualité du bâti	❖ Tendre vers la labellisation « Haute Performance Energétique » et la certification Haute Qualité Environnementale ❖ Conception bioclimatique des constructions ❖ Isolement acoustique

IV - Les secteurs AUd, AUf et Na

L'aménagement du secteur AUd peut être mené indépendamment de celui des secteurs AUf et Na. Pour le secteur AUd l'aménagement peut comporter plusieurs phases de réalisation.



CONDITION	Détail
Dans les secteurs AUd, AUf et Na	
1 Accès et desserte	❖ Créer un accès rue Poincaré et un accès sur la RD 20 ❖ Garantir une connexion entre la plaine habitée et la plaine sportive ❖ Hiérarchiser les voies : ☞ Axe structurant : liaison rue du Rail – RD 20 ☞ Axe de distribution : voie principale du secteur AUd ☞ Axes de desserte : toutes les autres voies ❖ Assurer des liaisons en mode doux en site propre avec les commerces, équipements publics et services et avec les transports en commun ❖ Mutualiser le stationnement
2 Préservation de la trame verte et bleue et de la continuité écologique	❖ Inconstructibilité des abords du Bannwasser sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des berges ❖ Renaturation des berges : strate herbacée + strate arbustive + strate arborée ❖ Possibilité de cheminement piétonnier et aménagement cyclables dans la bande inconstructible en bordure extérieure ❖ Dimensionner l'ouvrage de franchissement du Bannwasser pour qu'il ne réduise pas la continuité écologique ❖ En cas de rejet des eaux pluviales dans le Bannwasser, prétraitement obligatoire par débourbeur – séparateur à hydrocarbures
Dans le secteur AUd	
1 Assurer la desserte de l'ensemble du secteur	❖ Pas de connexion automobile entre la rue Chateaubriand et les voies du secteur AUd [sauf pour véhicules de sécurité] ❖ Connexion des modes doux avec l'ensemble du réseau viaire externe
2 Traitement de l'interface avec le bâti existant rue Poincaré	❖ Privilégier les espaces verts privatifs en limite de secteur ❖ Implanter des constructions de faible gabarit à proximité des limites du secteur (annexes et habitat individuel) avec une exception possible pour le projet de résidence sénior. ❖ Garantir une transition volumétrique compatible avec le bâti existant
3 Densité urbaine et mixité sociale	❖ Réaliser au moins 213 logements (densité 35 logements à l'hectare) ❖ Réserver au moins 42 logements au logement locatif social dont 12 PLAI
4 Répartition collectif / habitat individuel	❖ Privilégier une diversité des gabarits en lien avec une programmation variée.

5	Mixité fonctionnelle	❖ Permettre l'implantation de services, de commerces de proximité et d'activités compatibles avec l'habitat
6	Qualité du bâti	❖ Tendre vers la labellisation « Haute Performance Energétique » et la certification Haute Qualité Environnementale ❖ Conception bioclimatique des constructions
7	Forme urbaine	❖ Organisation du bâti sous forme de cours urbaines ou d'îlots avec cœur d'îlot non bâti ❖ Structuration des fronts bâti Est et Sud ❖ Maintien de la perméabilité visuelle au droit de la connexion plaine habitée / plaine bâtie ❖ Au droit de la connexion organiser le bâti pour donner un effet de porte urbaine
8	Plantations à réaliser, espaces verts	❖ Créer un maillage vert prenant appui sur les voies ❖ Aménager des espaces verts pouvant comporter des dispositifs de stockage des eaux pluviales
Dans les secteur AUf et Na		
1	Traitement de l'entrée de ville	❖ Traitement paysager des abords de la RD 20 : réalisation d'un mail planté
2	Assurer la desserte de l'ensemble du secteur	❖ En dehors de l'axe structurant desserte du secteur en mode doux et voies réservées aux véhicules d'entretien.
3	Installations sportives de plein air	❖ Organiser leur implantation en conciliant les impératifs sportifs et la qualité de l'aménagement ❖ Planter les installations les moins prégnantes sur le site dans le secteur Na
Dans le secteur AUf		
1	Densité urbaine	❖ Regroupement des constructions à usage sportif, associatif et culturel en position centrale et adossé au bâti existant ❖ Implantation d'une école maternelle en limite du secteur AUd
2	Artificialisation du site	❖ Le rapport entre les milieux fortement artificialisés (bâti, circulations autres que mode doux, terrains de tennis, stationnement) et les milieux faiblement artificialisés doit être de l'ordre de 30%.
3	Qualité du bâti	❖ Tendre vers la labellisation « Haute Performance Energétique » et la certification Haute Qualité Environnementale ❖ Conception bioclimatique des constructions
4	Forme urbaine	❖ Organisation du bâti à usage sportif sous forme d'une cour urbaine ❖ Maintien de la perméabilité visuelle au droit de la connexion plaine habitée / plaine bâtie

Modification

Modification

