

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Petit-Landau



2. 3 - Orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur AUa et aux zones AU

Transformation du P.O.S. en P.L.U.

P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil Municipal du

Le Maire

Armand Le Gac



Octobre 2014

P.L.U. approuvé

Avant-propos

L'un des objectifs majeurs du Plan Local d'Urbanisme est la structuration de l'urbanisation. Par ce biais, la commune a défini des orientations générales d'aménagement traduites dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

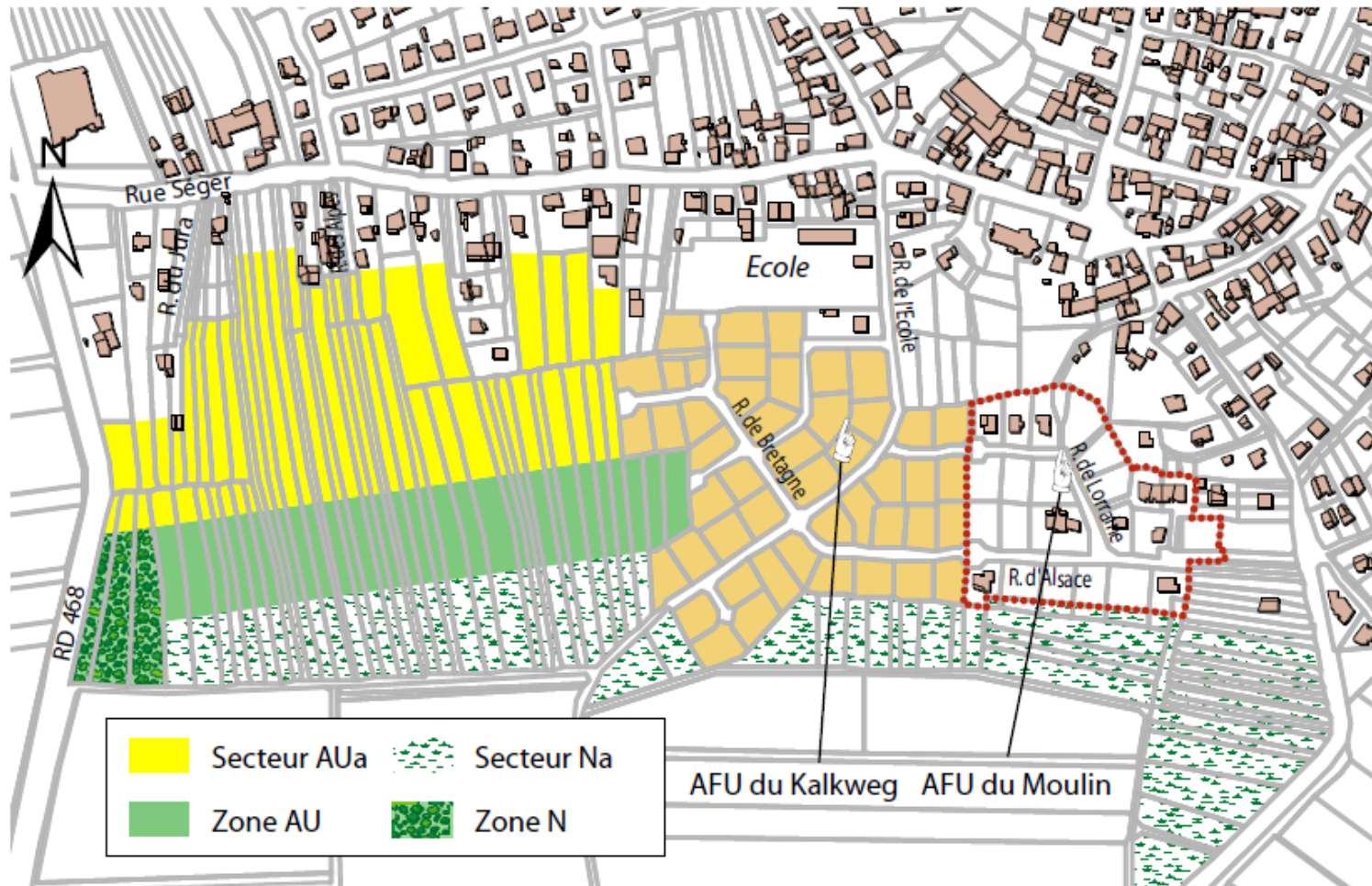
La structuration de l'urbanisation se traduit par :

- *le renforcement la centralité du noyau ancien,*
- *l'utilisation du renouvellement urbain pour exploiter et mettre en valeur le bâti ancien,*
- *le développement de la mixité urbaine tant sur le plan des fonctions que sur le plan de l'habitat,*
- *l'aménagement du cadre de vie,*
- *l'organisation du développement urbain.*

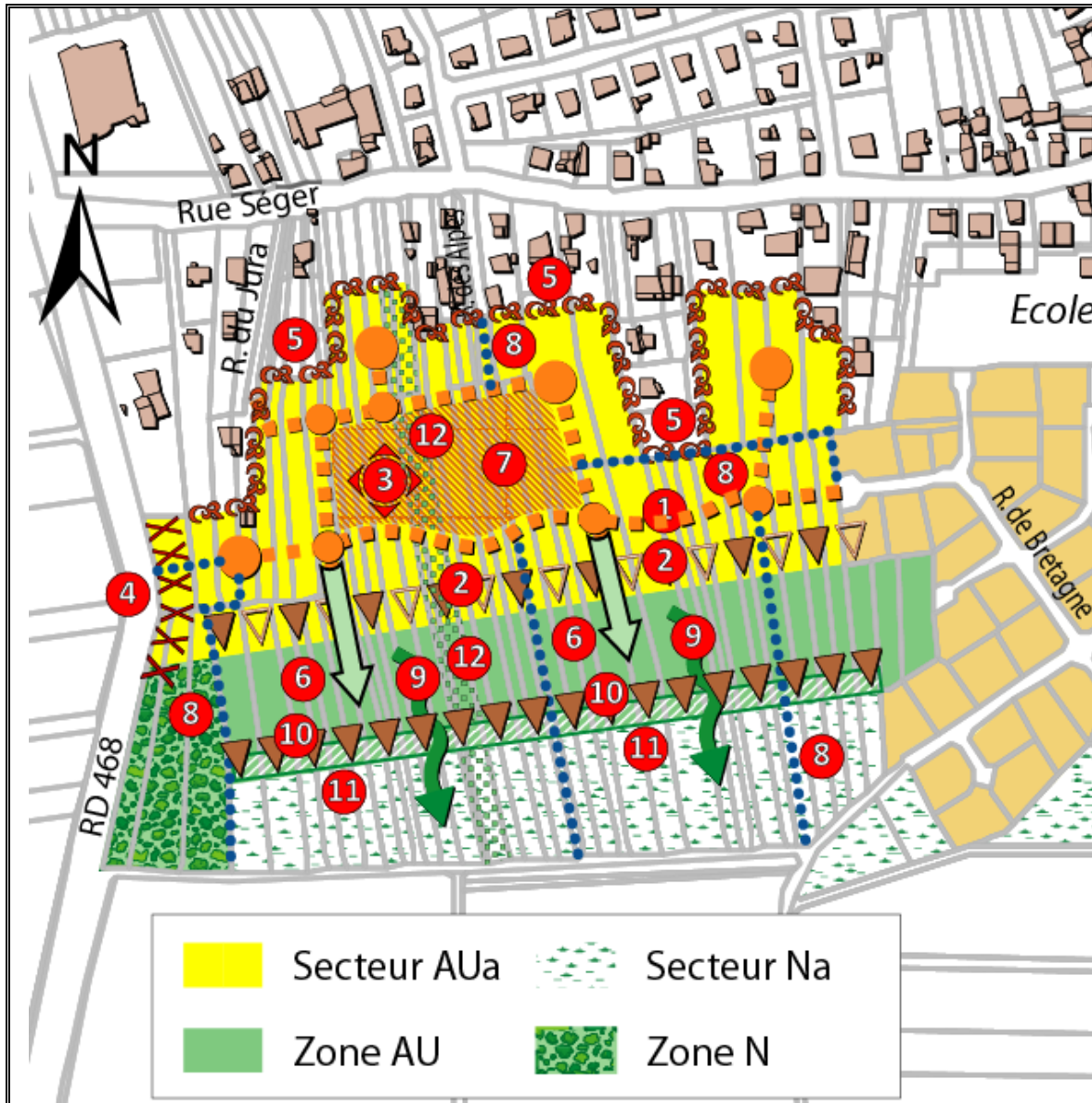
En ce qui concerne l'organisation du développement urbain, les enjeux en matière d'aménagement justifient pleinement la définition d'orientations spécifiques aux secteurs délimités dans le P.L.U. pour servir de support à ce développement urbain pour satisfaire aux besoins en matière d'habitat (secteur AUa et zones AU).

Il convient de préciser que la relation entre les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du P.L.U. est une relation de compatibilité qui n'impose que le respect des principes énoncés.

1. Secteur AUa et zone AU rue Séger



Le secteur AUa d'une superficie de 4,9 hectares est localisé au Sud de la rue Séger et s'étend de l'AFU du Kalkweg à la RD 468. Il est bordé au Sud par une zone AU d'une superficie de 2,5 hectares. Sa desserte peut être assurée par les rues du Jura, des Alpes et de Bretagne.



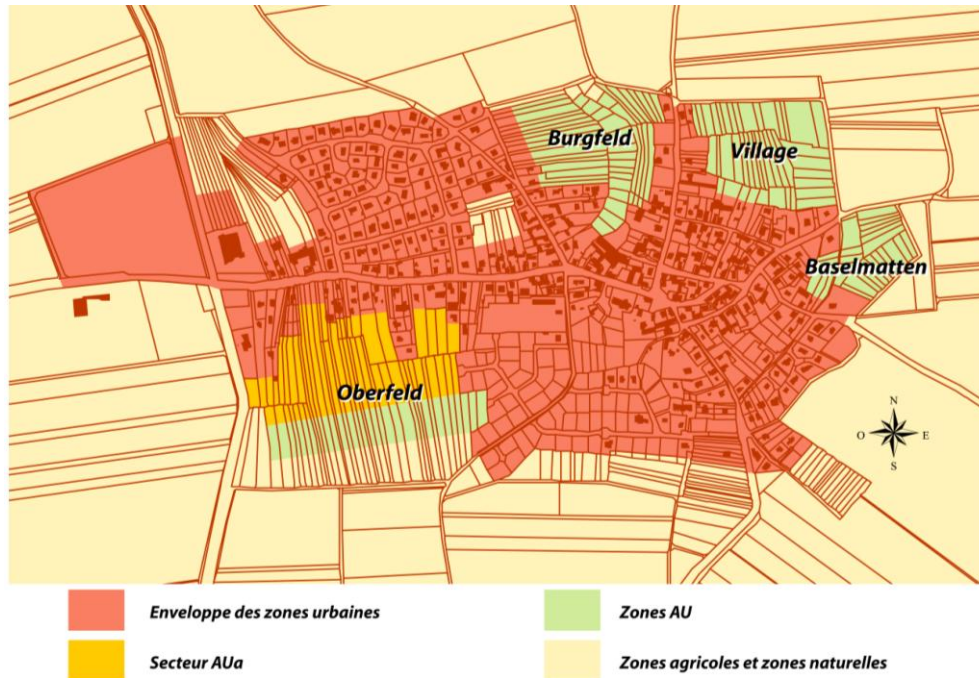
- 1 Prévoir des voies de desserte au tracé non rectiligne assurant une liaison entre la rue des Alpes, du Jura, et de la rue de Bretagne [tracé schématique].
Pour les voies en impasse (raquette) il conviendra d'aménager une aire de retournement comportant un espace vert dans lequel sera localisée une aire de jeux et de loisirs.
- 2 Traiter le front urbain Sud en privilégiant l'orientation des façades de la partie longue parallèlement à la limite du secteur.
- 3 Mettre en œuvre la mixité urbaine en matière d'habitat pour répondre aux besoins notamment en matière de logements locatifs ou pour l'installation des jeunes actifs. Densité minimale : 20 logements / ha.
- 4 Interdire tout accès carrossable sur la RD 468.
- 5 Traiter l'interface entre le secteur AUa et l'urbanisation périphérique afin d'éviter des conflits d'usage du sol. Dans ces interfaces seront privilégiés les espaces libres et les constructions de faible volumétrie
- 6 Ménager des accès à la zone AU.
- 7 Implanter les immeubles collectifs de logements en îlot central afin de garantir leur intégration et un traitement des abords de qualité.
- 8 Prévoir des liaisons piétonnes et modes de déplacements doux avec le centre village et les zones naturelles
- 12 Préserver et mettre en valeur le verger

Orientations pour la 2^{ème} phase d'urbanisation [zone AU]

- 9 Préserver des accès au secteur Na
- 10 Traitement du front urbain final en privilégiant l'orientation des façades de la partie longue parallèlement à la limite du secteur
- 11 Réaliser des plantations à base d'essences locales, ces plantations pouvant se faire sur des mouvements de terrain

L'habitat de ce secteur est de type individuel, de type intermédiaire et de type collectif. L'implantation préférentielle de l'habitat intermédiaire, de l'habitat jumelé ou en bande est à privilégier sur le front urbain Sud. L'objectif de production d'habitat intermédiaire est d'au moins 20%.

2. Les autres zones AU



En plus de la zone AU du lieudit Oberfeld contiguë au secteur AUa, le P.L.U. délimite 3 autres zones AU : au lieudit Baselmatten au lieudit Village et au lieudit Burgfeld.

Ces zones sont dévolues à une urbanisation dite de 2^{ème} phase, le secteur AUa étant destiné à répondre aux besoins à court terme.

Pour ces zones urbanisables en 2^{ème} phase il a été retenu que le développement urbain se fasse par phases successives afin de permettre une assimilation progressive des nouveaux habitants.

Ce phasage est régi par le principe suivant : ***l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU ne peut intervenir que lorsque 80 % d'une zone précédemment ouverte a fait l'objet d'une urbanisation effective.***

Pour des raisons évidentes de cohérence urbaine, la zone AU de l'Oberfeld sera la première à être ouverte à l'urbanisation.

Ensuite, l'une des 3 zones AU restantes pourra faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation et ainsi de suite jusqu'à la dernière zone. Le choix de la zone à ouvrir à l'urbanisation résultera notamment de la volonté d'aménagement des propriétaires et de la capacité de la commune à assurer la desserte de la zone considérée.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, hormis pour celle de l'Oberfeld, les orientations d'aménagement et de programmation seront complétées par des dispositions spécifiques à la zone considérée.

