



**SIVU DE PECHELBRONN**

# **P**LAN LOCAL D'**U**RBANISME INTERCOMMUNAL

Etabli sur la base de la partie réglementaire  
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 01/01/2016

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**  
Secteur de LAMPERTSLOCH

## **PLUi ARRETE**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Syndical  
en date du 09/10/2018

A Merwiller-Pechelbronn, le .....  
M. Alfred KREIS, le Président



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)



# 1. Les principes d'aménagements définis pour le développement de Lampertsloch

---

Sur l'ensemble des secteurs de développement potentiel définis, les opérations d'aménagement devront respecter les objectifs poursuivis par la commune en termes de typologies du bâti, de densité, d'insertion paysagère et de qualité environnementale.

## 1.1. LES OBJECTIFS GENERAUX

L'urbanisation des secteurs de développement devra respecter les principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux, commerces) de l'environnement immédiat selon les objectifs suivants :

- La cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant ;
- La bonne insertion des volumes bâtis ;
- Le fonctionnement urbain (circulation, stationnement, nuisances diverses)
- le recours à des typologies d'habitat diversifié ;
- L'optimisation de l'occupation foncière.

## 1.2. LES TYPOLOGIES DE BATI

Pour les secteurs de développement, les opérations d'aménagement devront :

- Rechercher une densité minimale de 17 logements par hectare ;
- Favoriser l'implantation d'un bâti diversifié sur l'ensemble de l'opération.

### **1.3. INSERTION PAYSAGERE ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

Pour les secteurs de développement, les opérations d'aménagement devront :

- Encourager les constructions économes en espace et en énergie
- Gérer les problématiques liées au relief de manière à optimiser l'interaction entre constructions et insertion du bâti dans les parties hautes ;
- Permettre la bonne gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle ;
- Respecter une organisation du bâti optimisant les apports énergétiques naturels ;
- Organiser l'implantation et les gabarits des futures constructions pour favoriser, à la fois, la diversité des types de bâti, et les apports solaires, en respect des dispositions du règlement de la zone.

## 2. Secteur 1AU

Le présent chapitre correspond aux orientations d'aménagement qui s'appliquent sur le secteur 1AU.

### 2.1. LOCALISATION



*Localisation du site de développement urbain projeté*

Le secteur concerne une surface d'environ 1,3 hectare d'un seul tenant et s'inscrit en continuité du bâti existant, au Sud de la rue des Loups et à l'Ouest de la rue Lambert.

## 2.2. INTENTIONS D'AMENAGEMENT



-  limite de zone
-  espace vert commun à créer
-  secteur d'implantation privilégiée de bâti individuel dense, bâti intermédiaire ou collectif
-  voie à créer
-  sentier à créer

*Intentions d'aménagement et légende qui s'y rattache*

## 2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES A LA ZONE

### Objectifs poursuivis

L'urbanisation de ce secteur devra respecter les principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux, commerces) de l'environnement immédiat selon les objectifs suivants :

- La création d'un front bâti en parallèle au bâti existant dans la rue Lambert, le long d'une voie à créer ;
- Le principe de relier la nouvelle voie à créer avec le bâti existant grâce à un chemin longeant le cours d'eau et rejoignant l'emprise publique existante.

### Éléments de programmation

- Le secteur devra se développer en continuité de la zone existante, en cohérence avec les équipements et voies existants ;
- Le secteur pourra se développer en une seule phase d'aménagement permettant un fonctionnement et une desserte optimisés de la zone.

### Typologie du bâti

- Privilégier l'implantation de bâti collectif et de bâti groupé ou intermédiaire en partie centrale du secteur de projet, par exemple sous forme de cour urbaine.

### Insertion paysagère et qualité environnementale

- Prendre en compte les éventuels habitats d'espèces protégées dans le projet d'aménagement ;
- Créer un espace vert de transition le long du cours d'eau et préserver la végétation existante le long de celui-ci.

### Organisation spatiale du secteur

Sur le secteur, les voies à créer s'organisent de la manière suivante :

- La création d'une nouvelle voie en impasse depuis la rue des loups ;
- L'impasse devra présenter une aire de retournement optimisée pour la desserte, notamment des ordures ménagères et des véhicules de secours ;
- Un sentier permettra de longer le cours d'eau et de rejoindre la rue Lambert.