

**COMMUNE
DE LACHAMBRE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement
des secteurs d'urbanisation future de Lachambre village*

*Orientations d'Aménagement
du secteur d'extension Ouest de Holbach*

Approbation de la Modification par DCM du : **09/04/2013**

Le Maire

La commune de Lachambre a souhaité mettre en place un document précisant les orientations d'aménagement et de programmation encadrant l'urbanisation future des secteurs d'extension situés à Lachambre village.

Les articles L123-1, R123-1 et R123-3 du code de l'urbanisme précisent que le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Ces orientations d'aménagement peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement, notamment dans les domaines suivants :

- mise en valeur de l'environnement, des paysages
- mise en valeur des entrées de ville et du patrimoine
- lutte contre l'insalubrité
- renouvellement urbain et développement de la commune

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations d'aménagement seront à prendre en compte par toute opération d'urbanisme dans leur esprit. Elles ont toutefois pour but de conduire et d'encadrer cette urbanisation.

Les zones d'urbanisation future dont il est question dans ce document sont :

- les zones 1AU et 2AU situées en entrée Ouest d'agglomération, au Sud de la rue principale et à l'Ouest de la rue des jardins ;
- les zones 1AU et 2AU situées en entrée Est d'agglomération, au Sud de la rue de la Fresne et à l'Est du stade ;
- la zone 1AU à l'Ouest de Holbach ;

➤ **ORIENTATION 1 : LE BIEN VIVRE DU QUARTIER**

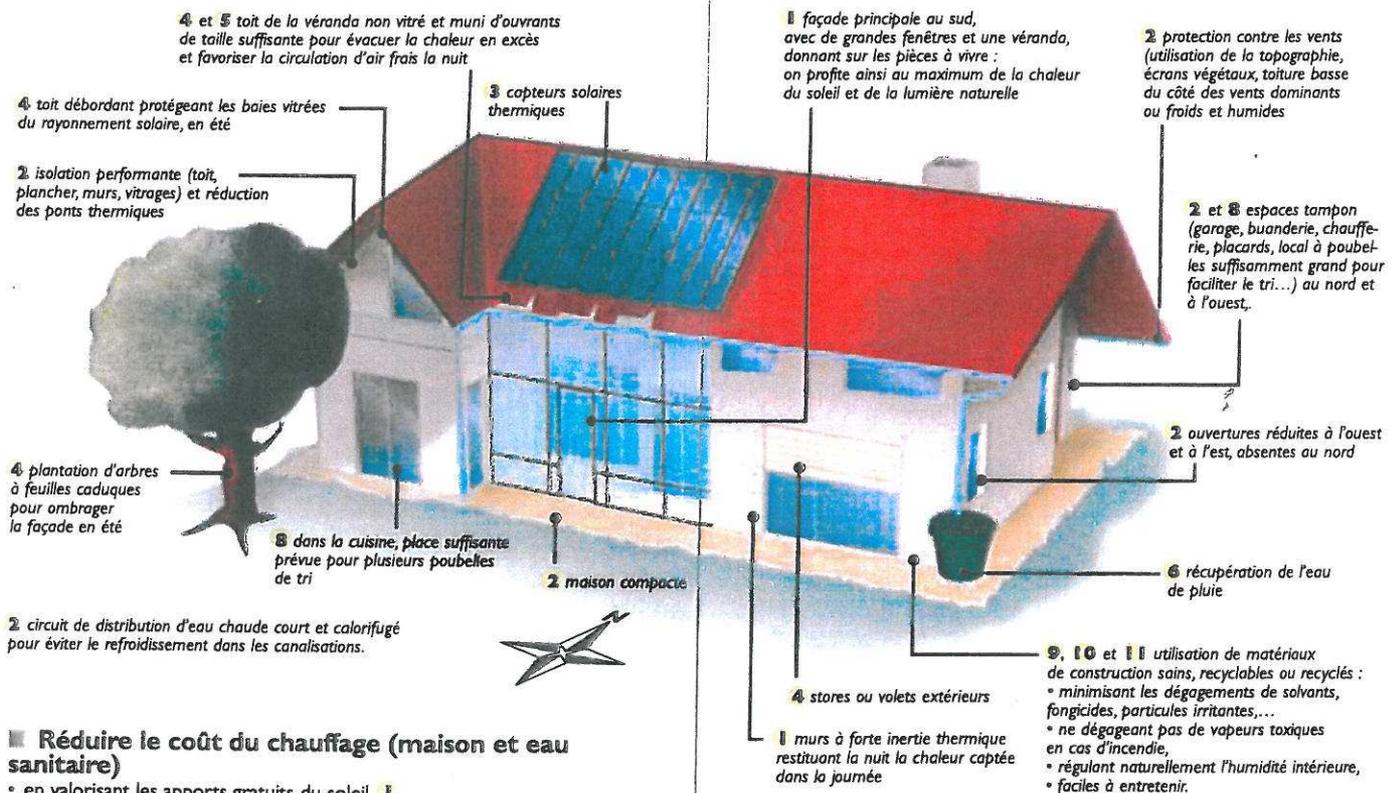
Constat : il n'est rien de plus banalisant qu'un quartier stéréotypé, aménagé sans considération de son environnement, détourné de toute insertion environnementale et des préoccupations de ses futurs habitants. Toutes ces zones ont en commun un relief dont il faudra tenir compte pour l'aménagement qualitatif des zones.

Orientations :

- dans un souci d'intégration paysagère des constructions, l'aménagement urbain tiendra compte du relief et favorisera une conception bio-climatique des quartiers, de façon à favoriser la conception bio-climatique des constructions ensuite : les constructions principales seront conçues de façon à optimiser leur orientation, dans une optique bio-climatique (Cf. schéma page suivante), de façon à profiter au maximum de la course du soleil, d'intégrer la direction des vents dominants, de faire diminuer la consommation énergétique ; l'utilisation des matériaux ou techniques innovants découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou d'une démarche similaire ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est encouragée ; à cet égard, il serait opportun d'intégrer la récupération des eaux pluviales dès la conception de la construction principale ; de même, la gestion alternative des eaux pluviales sera exploitée lorsque cela est possible (bassins, noues....).
- si des points de vue sur le paysage sont présents sur les sites (panoramas, vue intéressante), l'aménagement urbain les intégrera à la réflexion, de façon à les mettre en valeur.
- dans un souci d'intégration paysagère des constructions, on adaptera la construction au terrain, et non l'inverse ; sur le reste du terrain, le relief sera modifié le moins possible, de façon à conserver le relief naturel autant que faire se peut ; dans ce souci de perturbation limitée du relief, la pente maximale pour l'accès au garage est encadrée.
- afin de garantir une bonne ouverture paysagère en front de rue, il serait opportun d'éviter des clôtures provoquant une coupure visuelle (par les matériaux ou plants utilisés, par la hauteur) ; ainsi, les clôtures sur rue devront garantir une perception claire de la construction principale depuis la rue, à défaut d'être inexistantes en façade sur rue. On évitera également d'aménager des portails au droit des allées de garages, afin de pouvoir stationner les véhicules rapidement dans ces allées.
- afin de garantir la qualité paysagère du quartier, la commune a mis en place un cahier de recommandations et de conseil pour la plantation des haies : pour les clôtures sur rues, les plantations à feuillages caducs seront préférées aux résineux, ceux-ci pouvant toutefois être intégrés ponctuellement dans ces clôtures (l'objectif est d'essayer d'éviter les haies se thuyas, d'ifs... induisant une monotonie paysagère et biologique, en plus d'une effet de mur vert) ; on évitera les haies mono spécifiques (en dehors des charmilles), à la faveur de haies composées de plusieurs espèces, dans un souci de biodiversité et de qualité paysagère.
Pour les haies en fond de parcelles, il y aura lieu de privilégier les espèces locales d'arbustes sans toutefois s'interdire ponctuellement quelques arbustes plus "exotiques" pour donner une note personnelle à chaque jardin. La mairie dispose si nécessaire d'une liste des espèces locales utilisables.
Une couronne verte sera plantée à la limite entre la zone à urbaniser et l'espace agricole, afin d'obtenir une transition paysagère de qualité : à l'instar des clôtures sur rues, on évitera les résineux en utilisation majoritaire dans cette couronne, les feuillus ou arbres fruitiers leur étant préférables (meilleur rendu paysager, meilleure résistance aux vents..).

En concevant la maison : réduire les impacts à l'amont

Se préoccuper de réduire les dépenses d'énergie, d'eau, les nuisances sonores, les pollutions... dès la conception de la maison permet de réaliser les travaux nécessaires au moindre coût et avec efficacité.



■ Réduire le coût du chauffage (maison et eau sanitaire)

- en valorisant les apports gratuits du soleil 1
- en réduisant les pertes de chaleur 2
- en utilisant une (ou des) énergie(s) renouvelable(s) et/ou bon marché pour se chauffer et chauffer l'eau sanitaire 3

■ Éviter les surchauffes l'été

- en limitant la pénétration du soleil d'été 4
- en ventilant la maison la nuit 5

■ Économiser l'eau

- en prévoyant un système de récupération de l'eau de pluie, 6
- en envisageant un double réseau d'alimentation en eau (eau potable pour cuisine et salle de bains, eau de pluie pour toilettes, lave-linge et extérieur 7

Bruyant, polluant, consommateur d'eau et d'énergie, producteur de déchets : un **chantier** est une véritable nuisance pour l'environnement et le voisinage. Tenter d'en réduire les impacts aura des conséquences positives pour tout le monde. Parlez-en avec vos futurs voisins, votre architecte, votre entrepreneur et les artisans qui interviennent sur le chantier.

■ Permettre et valoriser la gestion des déchets

- en facilitant leur tri et leur stockage 8
- en utilisant des matériaux de construction qui peuvent être réutilisés ou recyclés, ou qui proviennent de matériaux recyclés 9

■ Avoir une maison saine

- en choisissant des matériaux de construction et de décoration qui respectent votre santé 10
- en privilégiant les matériaux de construction qui respirent et régulent naturellement l'humidité 11
- en faisant installer un système de ventilation performant et silencieux 12

- afin que ces futurs quartiers soient conviviaux, l'aménagement des espaces publics devra être qualitatif : les espaces publics ne doivent pas se limiter aux chaussées et trottoirs, mais on réfléchira à l'aménagement de placettes publiques, de lieux de rencontre... en s'inspirant de la convivialité des centres anciens traditionnels.

➤ **ORIENTATION 2 : L'ORGANISATION URBAINE DU SECTEUR**

Constat : ces secteurs sont tous situés aux entrées d'agglomération et constituent par leur localisation une ceinture permettant la densification de la trame urbaine. Aussi, pour une plus grande cohérence urbaine, ces lieux ne doivent pas être synonymes de dé densification ou de trame lâche.

Orientations :

- l'aménagement de ces secteurs devra poursuivre un but de diversification de la typologie des terrains (en présentant des terrains de tailles et formes variées) et de l'habitat (maisons en bande, maisons jumelées, petit collectif, habitat pavillonnaire plus classique, locatif, logement conventionné, accession à la propriété...), pour répondre aux besoins des locataires comme des propriétaires, des jeunes générations comme des séniors, des personnes seules, familles monoparentales ou recomposées..... La réflexion pourra notamment se baser sur l'orientation des terrains (ex : terrains de largeur plus importante par rapport à la profondeur en cas d'orientation Nord à l'arrière) ;
- les voiries des secteurs seront interconnecter aux voies environnantes de façon cohérente et hiérarchisées, de façon à bien identifier :
 - la voie principale de desserte du quartier : le long des ces voies, on intégrera toujours les modes de déplacements alternatifs dans la réflexion sur l'aménagement viaires : des arrêts de bus pourront être aménagés si nécessaire, la circulation piétonne sera prévue d'un côté de la voie sur une emprise suffisamment large pour permettre le croisement et séparée de la chaussée par des plantations de haies basses ou d'arbustes, la circulation des cyclistes sera prévue soit sur une emprise partagée avec les piétons ou via une bande cyclable. Il n'est pas nécessaire de prévoir un trottoir des deux côtés de la chaussée, sauf si la densité d'habitat le demande.
 - les voies secondaires ou tertiaires, où la conception viaire traduira la nécessité d'une vitesse modérée et où piétons et automobilistes se partageront l'emprise des voies : la chaussée et les espaces de déplacements en modes doux seront traités sur un même plan, sans décroché altimétrique, de façon à entraîner un réflexe d'attention aux autres usagers des voies.
- les embranchements des voies sont à aménager de façon à permettre une circulation et une visibilité aisées. A cet effet, des règles sont prescrites concernant la hauteur des clôtures au droit de ces embranchements ;
- l'éclairage des voie devra être réalisé à partir de lampadaires bas, réverbérant la lumière vers les éléments à éclairer, pour une question d'intégration paysagère et de qualité urbaine, avec des ampoules répondant au souci de basse consommation d'énergie.
- un réseau de sentiers sera aménagé à l'intérieur de ces secteurs et vers les quartiers ou sentiers voisins, afin de favoriser les déplacements doux notamment vers l'école et les autres équipements publics.

➤ LES PARTICULARITES DE CHAQUE ZONE

- Zones 1AU et 2AU situées en entrée Est d'agglomération, à l'Est du stade et au Sud de la rue de la Fresne

Deux ruisseaux ou fossés traversent ces zones pour se jeter dans l'étang classé en 2AUe. L'aménagement urbain tiendra particulièrement compte de ces éléments, afin de les intégrer et d'en faire une constituante du quartier :

- en limite de zone Ue (stade) et de zone à urbaniser, on maintiendra ou recréera la ripisylve du ruisseau lorsque cela est possible, en plus de l'aménagement d'un cheminement vers l'équipement public ;
- au sein de la zone, une attention particulière sera portée sur le fossé situé en zone 2AU, de façon à amoindrir l'impact d'une éventuelle urbanisation sur ce milieu (ex : gestion alternative des eaux pluviales).

Si ces zones doivent être destinées à l'habitat, le projet urbain devra prévoir la densification du bâti à proximité de la trame urbaine. Toutefois, ces zones (du moins la portion située à l'Ouest du second fossé (entre la rue de la Fresne et l'étang)) peuvent également convenir au développement des équipements publics verts, de loisirs ou de sports.

- Zones 1AU et 2AU situées en entrée Ouest d'agglomération, à l'Ouest des rues du stade et des jardins et au Sud de la rue principale

En raison de la topographie du site, ce quartier constituera une vitrine du village depuis l'entrée Ouest d'agglomération. Le relief devra donc être exploité de façon optimale pour bien intégrer le bâti dans le paysage. Particulièrement en zone 2AU, on privilégiera une forte intégration paysagère des constructions, en y favorisant des constructions de faible hauteur aux toits plats (ex : quartier d'urbanisation des années 1970 en entrée d'agglomération d'Ueberherrn)

Les secteurs tout particulièrement propres à la densité du bâti sont ceux situés à proximité du tissu urbain de la rue du stade et des jardins : la densité bâtie y sera marquée.

La mixité fonctionnelle (accueil de petits commerces ou services de la vie quotidienne) sera privilégiée en entrée de quartier, de façon à bénéficier d'un accès optimisé pour la population entière.

- Zone 1AU à l'Ouest de Holbach

L'accès viaire à cette zone se fera par l'actuel chemin rural au Nord Est de la zone, bifurquant depuis la rue de la chapelle ; il est préconisé de ne pas établir d'accès viaire depuis le Sud Est du secteur, en raison de la zone d'activités, afin d'éviter tout problème de flux de par la présence de 2 zones dédiées à deux occupations très différentes.

Le quartier sera ouvert à son environnement par des cheminements doux, que ce soit vers la chapelle, vers les autres quartiers ou vers l'espace plus agricole.



Schéma d'OA – Lachambre village

-  *Périmètre de l'OA*
-  *Couronne verte qualitative*
-  *Bouclage et accès viaires*
-  *Accès piétons*

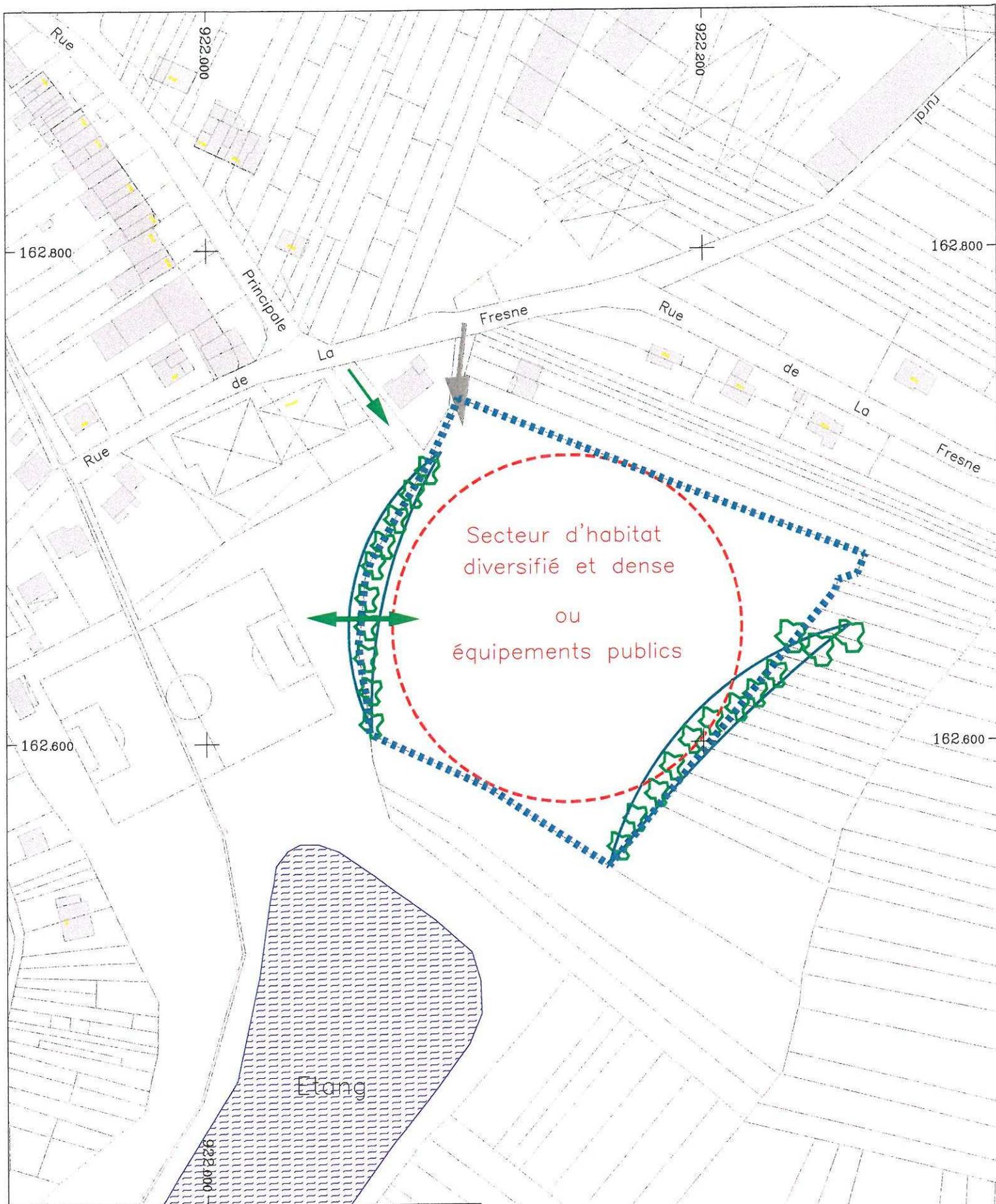


Schéma d'OA – Lachambre village



Périmètre de l'OA



Ripisylve à préserver/créer
Intégration du fossé dans la réflexion



Accès viaires



Liaison piétonne

922,20

Schéma d'OA – Holbach



Périmètre de l'OA



Couronne verte qualitative



Accès viaire unique



Liaison piétonne

Echelle : 1/1500

