



Plan local d'urbanisme

**Commune de Laubach**

# **Orientations d'aménagement et de programmation**

## **Dossier d'enquête publique**

Dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 mars 2017

Dossier mis en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet n°1 approuvé le 08 novembre 2019

Dossier modification n°1 approuvé le .....

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du .....

Le Maire, Jean-Louis KLIPFEL :



**Le contenu des Orientations d'aménagement et de programmation est défini par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'Urbanisme :**

### **Article L151-6**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

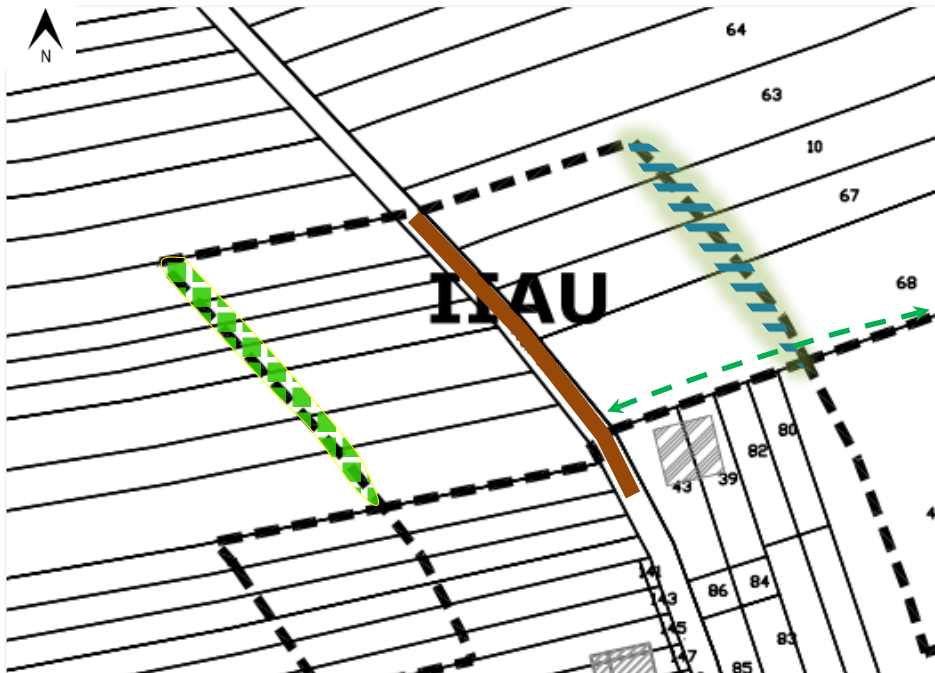
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

### **Article L151-7**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.





## OAP n°1 : Secteur de la rue des Vergers



### Volet programmation :

- La possibilité d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur dépendra du rythme de production de logement constaté et mis en rapport avec les besoins démographiques exprimés dans le PADD.

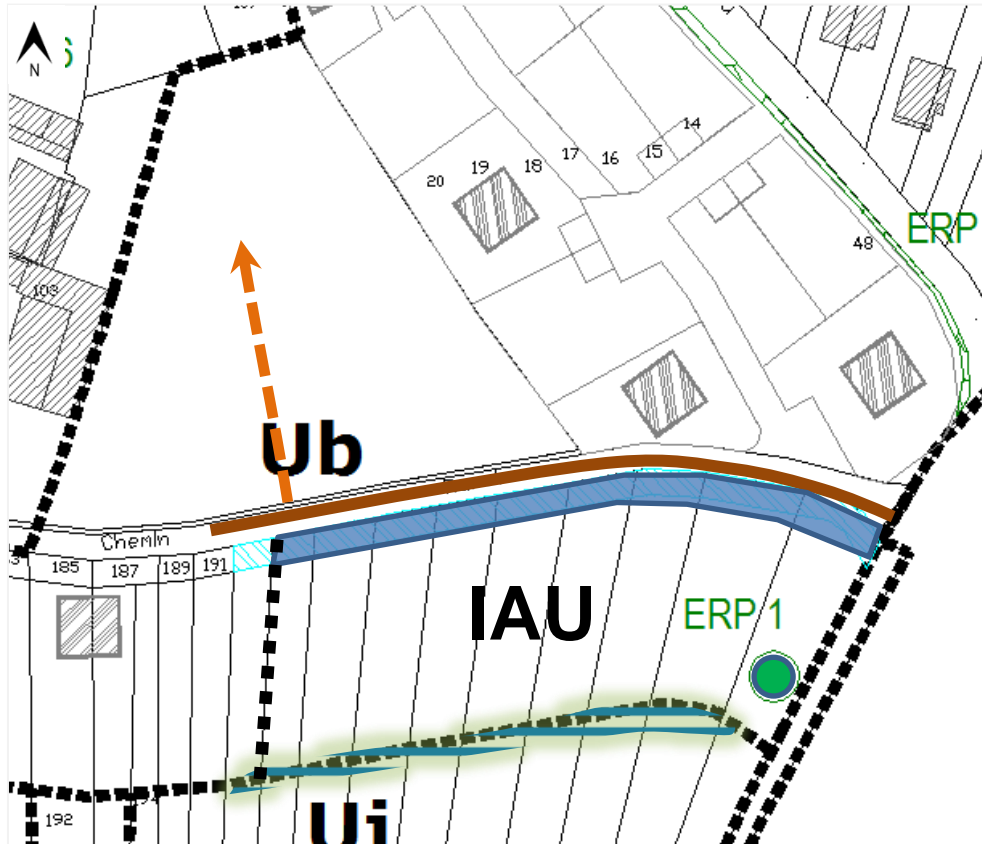
### Principes d'aménagement :

-  Aménagement du chemin rural en chemin de desserte destiné à lutter contre les coulées de boues
-  Transition paysagère à réaliser à base de haies vives sur une largeur d'environ 5 mètres
-  Transition paysagère avec des aménagements destinés à lutter contre les coulées de boues
-  Cheminement doux à créer pour favoriser l'accès aux équipements publics






### Orientations :

- Des cheminements doux devront permettre la connexion Est-Ouest,
- Le chemin rural devra être aménagé contre les coulées de boues.
- La densité cumulée de ce secteur devra se situer autour de 17 logements par hectare.
- L'aménagement de la zone devra garantir l'accès aux parcelles agricoles exploitées à l'arrière de la zone IIAU.

## OAP n°2 : Secteurs de la rue de Haguenau



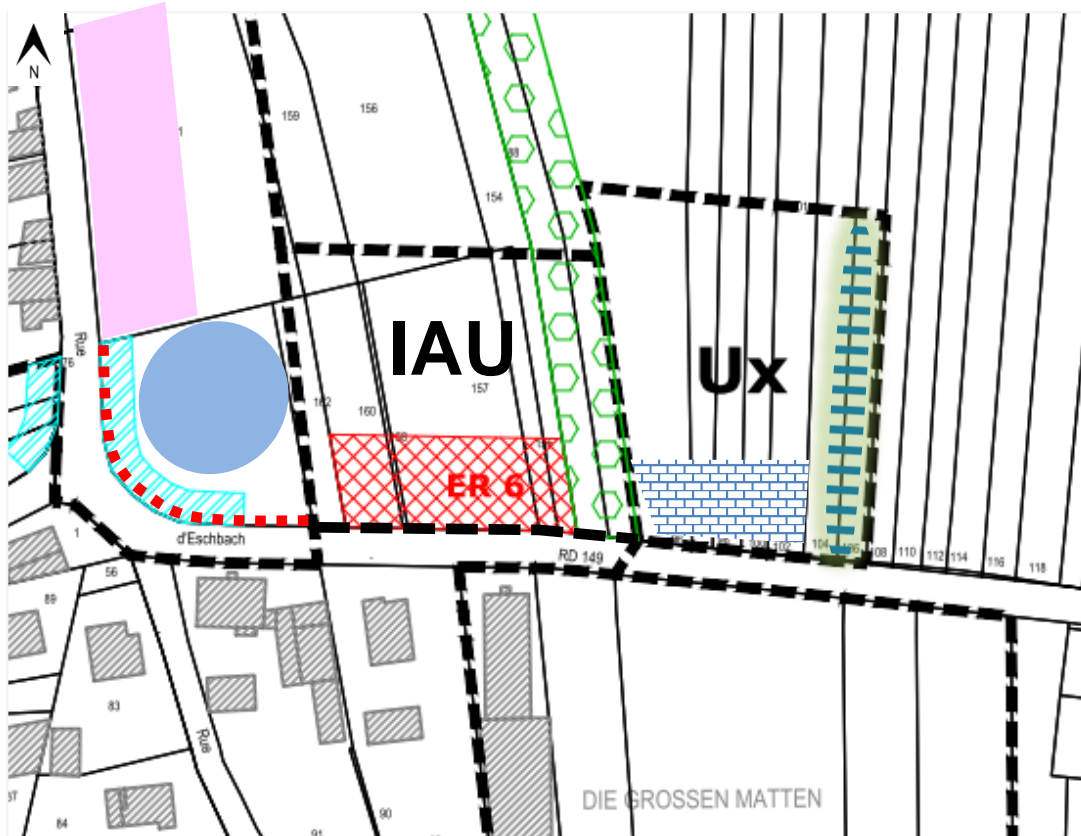
### Principes d'aménagement :

-  Aménagement du chemin rural en chemin de desserte goudronné
-  Chemin de desserte secondaire
-  Transition paysagère à réaliser à base de haies vives sur une largeur d'environ 5 mètres
-  Retrait d'implantation des constructions pour favoriser un élargissement de la voie
-  Transition paysagère assurée par le maintien de l'arbre remarquable





### Orientations :

- La densité de logements à produire dans la zone IAU devra se situer autour de 17 logements par hectare.

## OAP n°3 : Secteurs de la rue d'Eschbach







### Principes d'aménagement :

-  Transition paysagère à réaliser dans l'objectif de mettre en valeur l'entrée de village
-  Implantation en retrait de l'alignement pour préserver la visibilité dans le virage – en cas de construction, assurer la création d'un accès unique et sécurisé
-  Limiter la hauteur et/ou l'opacité des clôtures
-  Secteur dont l'architecture et l'implantation des constructions devront être particulièrement soignées pour assurer une correspondance avec le vis-à-vis

### Orientations :

- La zone Ux en entrée de village constituera un espace de mixité fonctionnelle mélangeant activité commerciale (restauration) et hébergement.
- La densité de logements à produire dans la zone IAU devra se situer autour de 17 logements par hectare.

### Légende du fond de plan (zonage du PLU)

-  Élément remarquable du paysage identifié au titre du L.151-19 et du L.151-23 du code de l'urbanisme (cf. règlement écrit)
-  Emplacement réservé (cf. liste)
-  Accès interdit - recul minimal de constructions de 7 mètres
-  Recul minimal des constructions de 5 mètres