



# Révision du Plan Local d'Urbanisme de LEMBACH

## 5. ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

*P.L.U. approuvé par délibération du  
Conseil Municipal du 21 décembre 2010*

*Le Maire*

*Charles SCHLOSSER*



## LES SECTEURS D'EXTENSION – 1AU

Les principes énoncés ci-après visent à apporter une réponse globale et cohérente aux problématiques :

- de valorisation des paysages urbains à créer,
- de cadre de vie favorisant une meilleure intégration urbaine et sociale des secteurs 1AU,
- de développement durable,
- de limitation de l'étalement urbain.

### 1. La valorisation des paysages

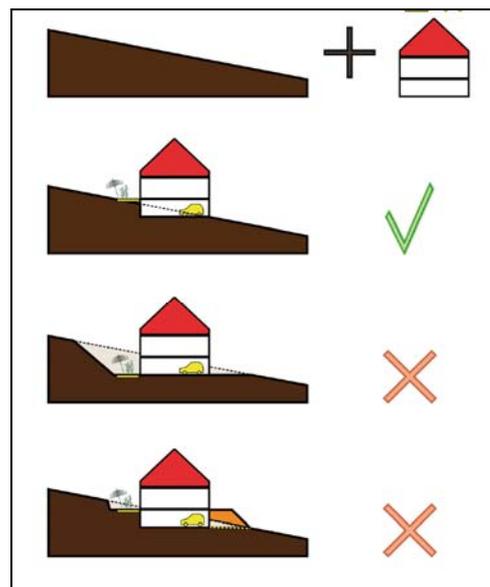
Tant à l'échelle de l'ensemble du secteur, qu'au niveau de chaque parcelle, **la maîtrise de la pente devra être assurée.**

Ainsi, les espaces publics destinés aux voiries et aux places ou placettes devront respecter la topographie existante. Dans le même esprit, les constructions à édifier devront s'inscrire dans le relief, conformément aux schémas ci-contre.

**L'impact visuel**, tant dans le paysage immédiat que dans le grand paysage, devra être réduit au maximum. De fait, les volumes des futures constructions devront s'inscrire dans la pente.

**La volumétrie des constructions devra être simple**, traitée de **façon homogène à l'échelle de l'ensemble** de chaque secteur de zone.

*Ci-contre : Les principes  
d'intégration d'une construction  
dans la pente*



**Les plantations devront être constituées d'essences autochtones**, arbres, arbustes, à dominante de feuilles caduques. Les plantations mono-essence de résineux sont proscrites.

## **2. La gestion de l'eau**

A l'échelle de chaque secteur de zone, la **prise en compte des eaux de ruissellement** par des dispositifs adaptés (noues par exemple) est à prévoir.

De plus, des dispositifs permettant de collecter **les eaux de pluies pour l'ensemble du secteur sont à favoriser**. Par ailleurs, chaque terrain devra comprendre un dispositif individuel de récupération des eaux de pluies, dont l'usage est encadré par la réglementation en vigueur.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le volume des eaux de ruissellement, les surfaces imperméabilisées devront être limitées.

## **3. Les gisements d'économie d'énergie**

**La conception de chaque zone devra favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.**

Le positionnement des espaces publics et l'orientation des parcelles devront en particulier permettre l'utilisation des apports solaires passifs pour chaque bâtiment, éviter les masques solaires et prendre en compte les vents dominants, notamment pour les zones les plus exposées (Eichholz).

La volumétrie de chaque bâtiment devra favoriser le bioclimatique.

## **4. Un cadre de vie agréable**

Des cheminements piétons/cyclables permettront des liens aisés avec les secteurs urbanisés proches, de manière à favoriser les contacts (notamment les enfants) entre les différents quartiers.

Chaque zone devra prévoir **des espaces de stationnement destinés au stationnement des visiteurs**, espaces qui devront être regroupés et plantés d'arbres (afin de favoriser une régulation thermique).

Le stationnement privatif devra être organisé à l'avant de la parcelle, en contact direct avec la voie publique.

## **5. La limitation de l'étalement urbain**

En cohérence avec les éléments précédents, la conception de chaque secteur devra **favoriser la mixité de l'habitat**, en proposant des habitations individuelles et collectives, pour une densité recherchée de l'ordre de 20 logements par hectare.

L'implantation de chaque construction sur le terrain devra permettre **l'extension ultérieure de la construction**.

**Ci-après les orientations particulières par secteur.**

