

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Le village de Lauw s'est constitué au carrefour de la vallée de la Doller (RD466) et du vallon du Soultzbach (RD148) à partir de deux noyaux bâtis anciens situés au point de passage sur la Doller.

A Lauw, comme dans de nombreux autres villages de la vallée, l'urbanisation récente s'est développée en bordure des rues principales et assez peu dans la profondeur des rives, hormis pour le lotissement de la Doller (rive droite) et pour les lotissements en peigne réalisés depuis la RD466 (rive gauche). Il en résulte un étirement important du village au sud, au nord et à l'est.

Malgré cet étirement, les équipements, services et commerces du quotidien (écoles, périscolaire, boulangerie, arrêts bus) sont toujours restés regroupés dans le bourg historique, autour de l'église et de la mairie.

Les espaces les plus proches de ce petit pôle villageois équipé, potentiellement urbanisables sans compromettre les espaces naturels et agricoles, se situent au nord en pied de coteau et juste à l'arrière des équipements publics, en rive gauche de la Doller, et à l'ouest de la salle polyvalente, en rive droite de la Doller. Ils s'inscrivent en plein cœur du tissu villageois et à proximité de parkings et d'équipements publics. Ils sont faciles à desservir depuis les rues périphériques et représentent une opportunité pour la commune et la Communauté de communes de renforcer le centre de Lauw par une offre d'habitat étoffée et diversifiée, en prise avec le centre et ses commodités.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 15 logements à construire dont au moins 2 logements locatifs (15% minimum) et 3 logements collectifs ou/et intermédiaires (20% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AU_p dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches de l'école et de la mairie ainsi que les terrains situés en bord de Doller pour l'habitat locatif, collectif ou/et intermédiaire ;
2. Desservir les nouvelles constructions par une rue partagée à double sens et de faible largeur créée depuis la rue principale à l'entrée Ouest du village.
3. Desservir les nouvelles constructions au sud par une rue depuis la rue du Château et/ou depuis les accès privés de la rue du Comté d'Auve. Prolonger la voie par un cheminement piéton conduisant directement à pied aux rues, chemins et équipements les plus proches ;
4. Installer les constructions à l'alignement des bâtiments voisins aux carrefours de la voie nouvelle créée au nord-ouest avec les rues existantes (rue de la Mairie et rue Principale) ;
5. Préserver à l'arrière des constructions des jardins privatifs dont la juxtaposition permettra de constituer de petits cœurs d'îlot non bâtis et paysagers ; y maintenir à l'intérieur l'ouverture des vues et du paysage et y préserver le plus possible la végétation arborée existante.
6. Réaliser des cheminements piétons conduisant directement à pied aux rues, chemins et équipements les plus proches ;
7. Préserver, au nord du chemin de la Cité, la lisière boisée, la compléter là où elle est absente, l'éclaircir là où elle est trop dense. Préserver également la ripisylve constituant la coulée verte et écologique de la Doller.
8. Veiller à l'harmonie de la silhouette architecturale et paysagère, constitutive de la « façade patrimoniale » d'entrée du village jusqu'à l'église, lors des projets sur le bâti existant et ses abords.
9. Préserver le point de vue vers l'église en n'édifiant pas de constructions totalement occultantes, par leur localisation, leur implantation et/ou leur volumétrie.

... LÉGENDES



