



## LAUTENBACH-SCHWEIGHOUSE :

> Exemple de réflexions menées préalablement à l'élaboration du PLU



SCOT Montagne, Vignoble & Ried > **“Du SCOT au projet : le rôle clé du PLU”**

Séminaire du 30 septembre 2011



### Intervenants :

Christine MARANZANA, Maire  
Camilla HAEHNEL, Adjointe au Maire

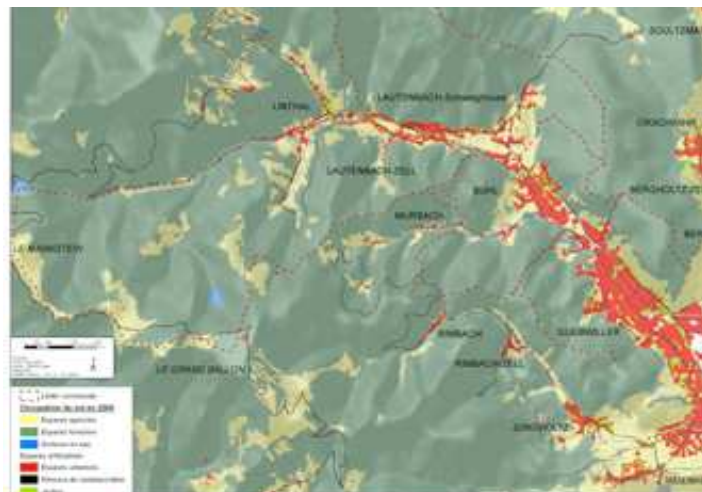
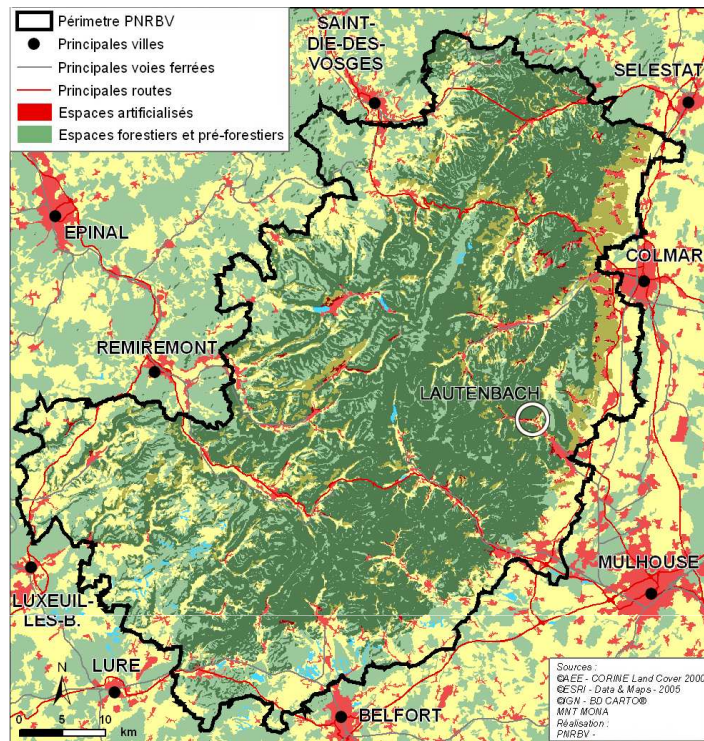
## SOMMAIRE :

1\_ Présentation de la commune > identification des problématiques

2\_ Intervention d'étudiants de l'ENSA de Nancy > identification des enjeux

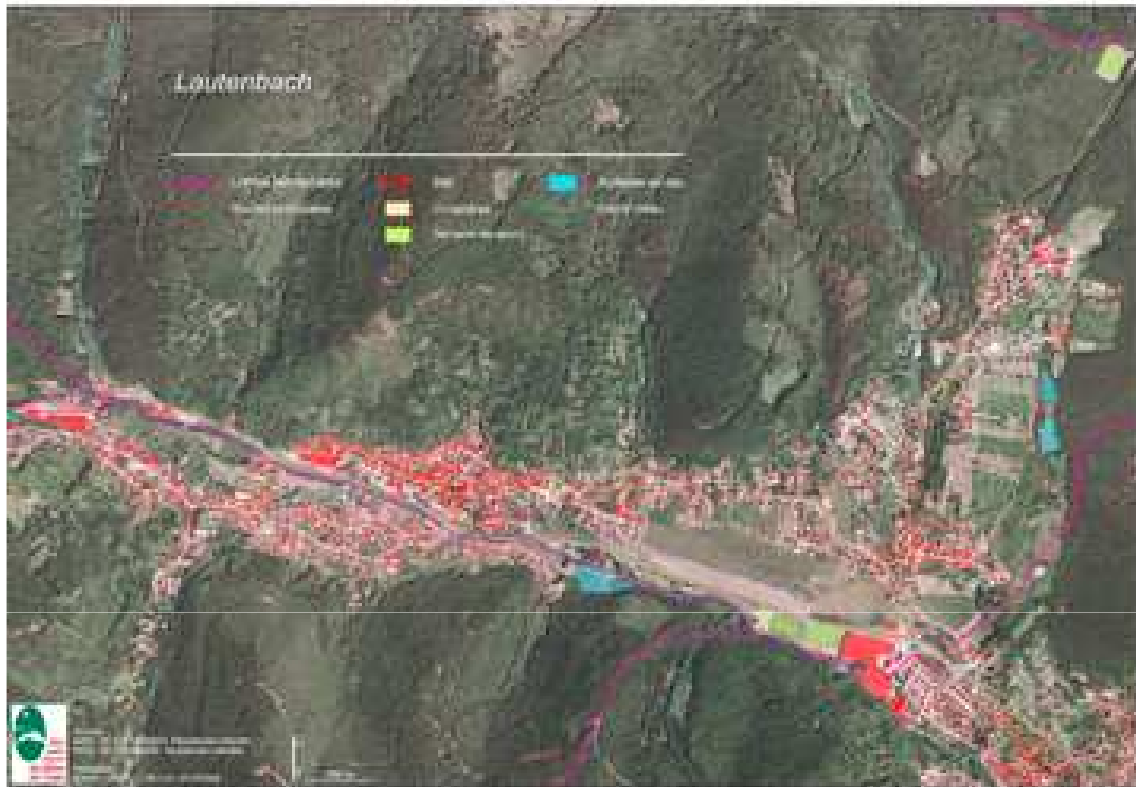
3\_ Préparation du PLU > identification des objectifs

4\_ Premiers éléments du PLU > et après ?



## FICHE D'IDENTITÉ :

- \_ Département du Haut-Rhin
- \_ Canton de Guebwiller
- \_ Communauté de communes de la Région de Guebwiller
- \_ Parc naturel régional des Ballons des Vosges
- \_ GERPLAN en cours
- \_ SCOT « Rhin, Vignoble, Grand Ballon » en cours
- \_ 1 570 habitants en 2011 (1 570 en 1999, 1 394 en 1990)
- \_ 1 325 ha
- \_ 121 habitants / km<sup>2</sup>
- \_ 1 118 ha de forêts (84 % du ban communal)
- \_ 55 ha de zones urbanisées
- \_ 710 logements
- \_ densité moyenne : 13 logements / ha



### SPÉCIFICITÉS :

- \_ Une commune « bipolaire »
- \_ Un patrimoine architectural et urbain remarquable
- \_ Des espaces agricoles à forte valeur écologique
- \_ Un caractère de montagne affirmé
- \_ Une forte présence de l'eau
- \_ Une bonne dynamique commerciale





## PROBLÉMATIQUES :

\_ Une forte consommation d'espace ces 20 dernières années, sans augmentation de la population

\_ Des spécificités paysagères, urbaines et architecturales négligées

\_ Des difficultés de gestion de la place de l'automobile dans le centre

\_ Des difficultés de circulation pour piétons et cyclistes

\_ Des espaces agricoles morcelés et en sursis



## SOMMAIRE :

1\_ Présentation de la commune > identification des problématiques

2\_ Intervention d'étudiants de l'ENSA de Nancy > identification des enjeux

3\_ Préparation du PLU > identification des objectifs

4\_ Premiers éléments du PLU > et après ?

## Urbanisme Travaux pratiques



Les étudiants sur le terrain.

Photo Bernard Erhard

La commission d'urbanisme de Lautenbach-Schweighouse travaille sur 3 axes résultants des engagements pris lors des élections municipales : permis de construire et les certificats d'urbanisme, énergies renouvelables et environnement, plan local d'urbanisme (PLU).

Pour Christine Maranzana, la première magistrate, « Les élus ont la responsabilité d'une collectivité humaine du territoire dans lequel elle vit. Chacun de d'entre nous a des attentes de

*plus en plus nombreuses et diversifiées, et leurs conséquences sur l'environnement sont de ce fait variées et complexes. Les conditions du "vivre ensemble" et la qualité de la vie sont en jeu. La collectivité doit opérer des choix et définir des orientations. Pour cela il faut penser la planification à l'échelle territoriale pertinente (SCOT), locale (PLU). Le schéma de cohérence territorial (SCOT) est en cours d'élaboration au niveau du pays Rhin Vignoble Grand Ballon et sera*

*achevé d'ici fin 2011. Il permettra d'aboutir à un projet d'aménagement cohérent, original, partagé et porté par l'ensemble des communes et communautés. Le PLU étant en conformité complète avec le SCOT, par conséquent nous devons attendre la fin de l'élaboration du SCOT pour élaborer le PLU.»*

C'est dans ce contexte, que le maire a accueilli, mardi après midi, entouré des adjoints et de la commission, neuf étudiants en masters « Villes et terri-

toires » de l'école supérieure d'architecture de Nancy, conduits par leur professeur Marc Verdier tout heureux d'évoluer hors des murs de l'école.

Cette seconde action, après une réunion d'échange fin janvier sur l'urbanisme en partenariat avec le Parc des Ballons, est un travail qui comporte plusieurs axes : comment arriver à conserver une lisibilité entre Schweighouse et Lautenbach, la mobilité dans la commune, la liaison Lautenbach-Buhl (notamment en piste cyclable), comment arriver à conserver un caractère rural à la commune en restant adéquat avec son environnement. Les étudiants présenteront les conclusions de leurs travaux aux élus de la commune, ce vendredi 6 mars. Ils finaliseront leur projet à Nancy et leurs travaux seront publiés. Une exposition montée par le Parc sera alors organisée.

Bernard Erhard

SE RENSEIGNER La municipalité invite tous les habitants et personnes intéressées à la présentation du travail des étudiants qui se déroulera salle du cloître, vendredi 6 mars à 17 h.

### SENSIBILISATION :

Durant les six premiers mois de l'année 2009, des étudiants de l'ENSA de Nancy, encadrés par Marc Verdier, sont venus participer à un atelier de projet urbain.

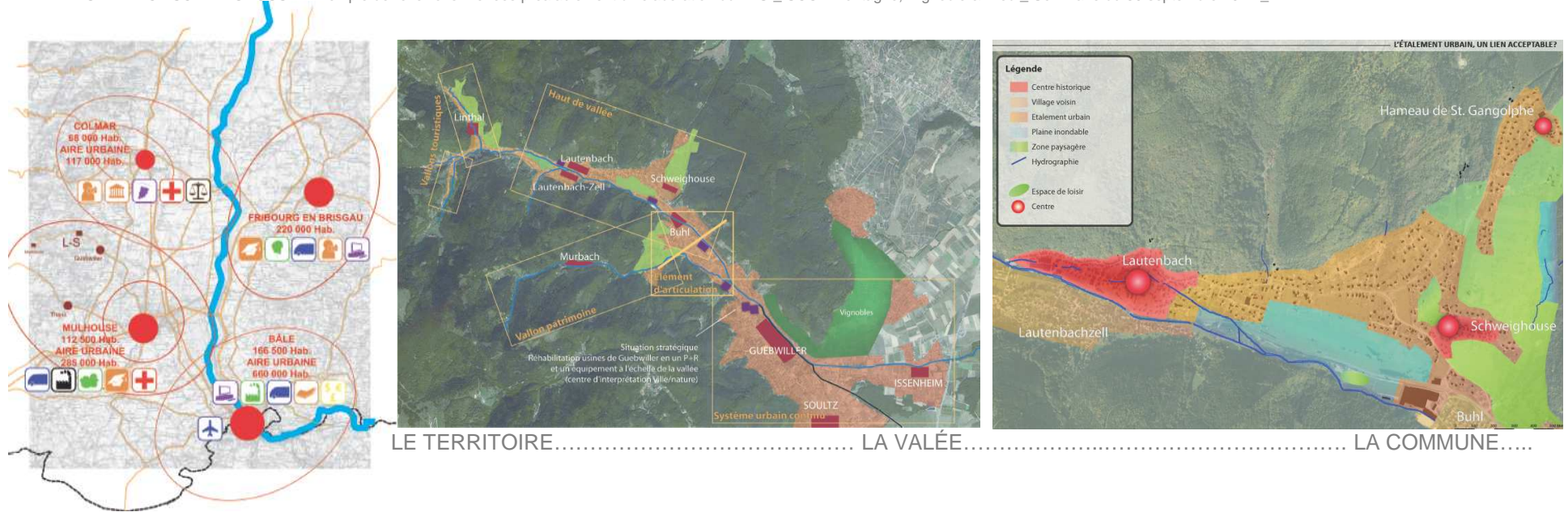
En parallèle, les étudiants travaillaient sur une commune rurale des Bauges.

Présents sur le terrain, ils ont d'abord présenté leur ressenti de la commune pour travailler ensuite en atelier sur des propositions de projet.

Leurs propositions ont ensuite été restituées aux élus et aux habitants, puis retranscrites dans une plaquette.

Conjointement, une élue de Lautenbach a participé à un voyage d'études au Vorarlberg et à un colloque sur l'urbanisme, actions organisées par le Parc.





**DÉFINITION DES ENJEUX :** Sans se substituer à une étude, les travaux des étudiants ont permis de prendre conscience des qualités de la commune, « cerner les possibles » et de définir les enjeux de son évolution urbain

.....UN SECTEUR.....

.....UNE PARCELLE.....





## SOMMAIRE :

1\_ Présentation de la commune > identification des problématiques

2\_ Intervention d'étudiants de l'ENSA de Nancy > identification des enjeux

3\_ Préparation du PLU > identification des objectifs

4\_ Premiers éléments du PLU > et après ?

Suite à cette période d'échanges et de sensibilisation, les élus ont notifié la mise en révision du POS.

### DÉFINITION DES OBJECTIFS :

Préalablement au lancement de la procédure de consultation pour le recrutement du bureau d'études, les objectifs du PLU ont été identifiés :

> Au travers d'un débat entre les élus et un document de synthèse ;

> Au travers d'un « Diagnostic agricole préalable » expérimenté par le Parc (entretiens avec les exploitants agricoles, identification des parcelles fonctionnelles...).

L'ensemble de ces éléments et réflexions préalables ont servi de substrat pour la rédaction d'un cahier des charges précis et spécifique à la commune.

Le bureau d'études choisi a ainsi été capable de proposer une démarche de travail adaptée.



## SOMMAIRE :

1\_ Présentation de la commune > identification des problématiques

2\_ Intervention d'étudiants de l'ENSA de Nancy > identification des enjeux

3\_ Préparation du PLU > identification des objectifs

4\_ Premiers éléments du PLU > et après ?

L'ensemble des réflexions préalables permettent au bureau d'études retenu pour l'élaboration du PLU, Jérôme ESPARGILIERE, de mener un travail fouillé, exhaustif et spécifique. Il permet également une réactivité et une implication des élus de la commune, à la hauteur des enjeux inhérents à un PLU.

## ET APRÈS ?

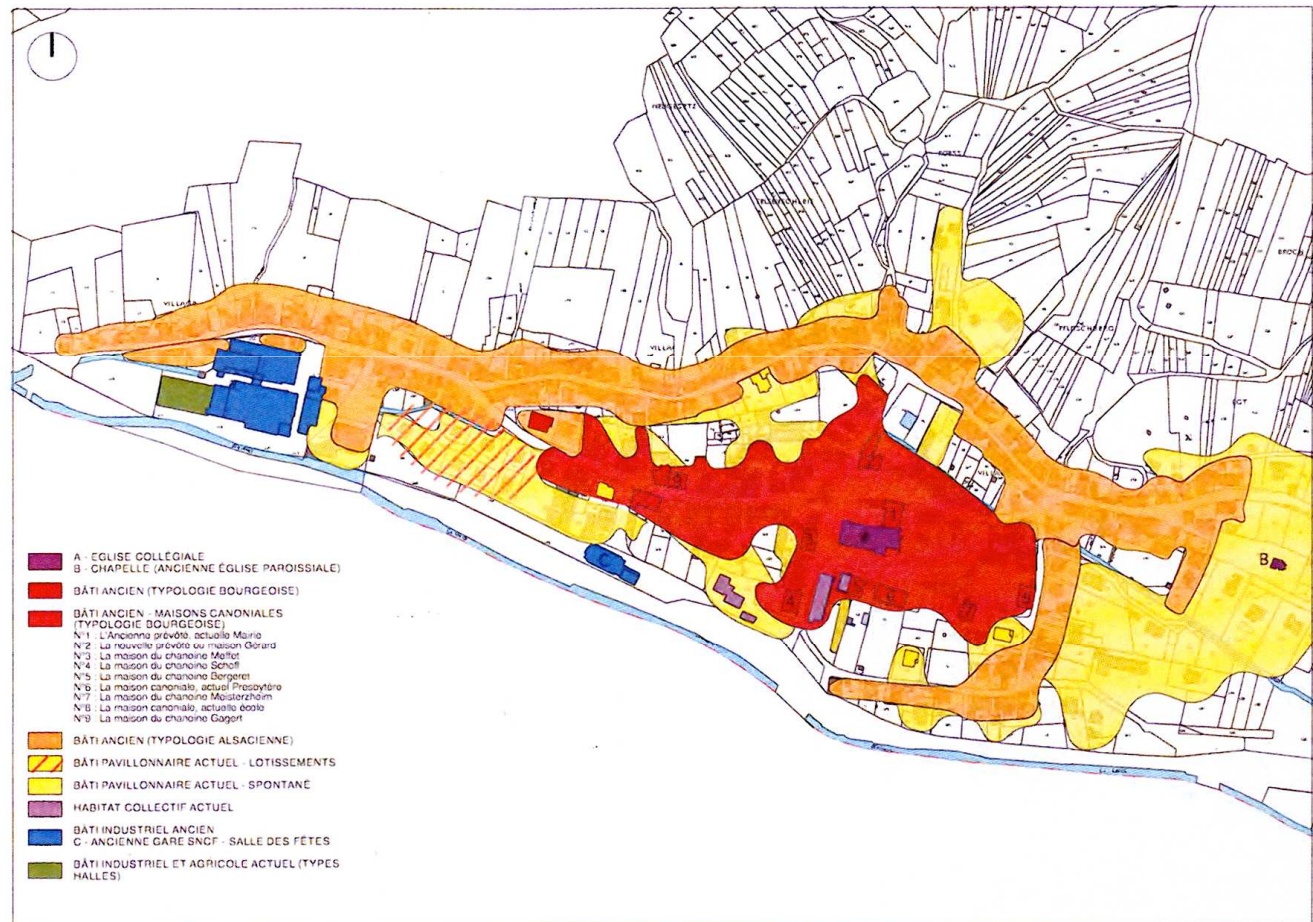
Se pose déjà aujourd'hui la question de la compréhension et de l'appropriation du PLU par les habitants.

Ceci amène à la question de l'animation d'un PLU applicable.

- > Quels outils ?
- > Quels actions ?
- > Quels moyens ?
- > Un « bon PLU » se suffit-il à lui même pour engendrer une évolution urbaine de qualité?

Bref, des réflexions « post PLU » à envisager...

Typomorphologie du bâti – Partie Lautenbach



Extrait du diagnostic en cours de réalisation