# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de **LAUTERBOURG**

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**REVISION DU POS EN PLU**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé
à la délibération du 02 mars 2020

A LAUTERBOURG,
le 02 mars 2020

Le Maire,
Jean-Michel FETSCH

PRAGMA-SCF

atip
Agence Territoriale d'Ingénierie Publique

PRAGMA-SCF

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAUTERBOURG

# 2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 2 MARS 2020

LE MAIRE

*Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto verso*

# PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire (article L151-5 du code de l'urbanisme).

Il traduit une vision politique et sociale du territoire à échelon de 10-20 ans (l'horizon 2036) capable d'intégrer un horizon plus lointain (2050) : la ville que nous voulons transmettre aux générations futures.

Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-6 à L151-8 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modification. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.153-31 du code de l'urbanisme)

# SOMMAIRE


Une ambition, vouloir une vision d'avenir pour Lauterbourg....4

Orientation Stratégique n°1
Retrouver une vitalité démographique pour conforter la vocation de pôle urbain de la ville ....6

Orientation Stratégique n°2
Prévoir et favoriser la production quelque 230 logements d'ici 2036....8

Orientation Stratégique n°3
Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée adaptée aux enjeux de vitalité démographique..... 9

Orientation stratégique n°4
Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace....10

Orientation stratégique n°5
Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants....12

Orientation Stratégique n°6
Conforter la vitalité économique, le commerce , l'agriculture et le tourisme....14

Orientation Stratégique n°7
Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site....16

Orientation Stratégique n°8
Préserver l'environnement et conforter la biodiversité....20

Orientation Stratégique n°9
Promouvoir l'écomobilité.... 22

Orientation Stratégique n°10
Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables....24

Orientation Stratégique n°11
Prévenir les risques naturels et technologiques....25

Orientation Stratégique n°12
Favoriser le développement des technologies numériques....25

# UNE AMBITION : Vouloir une vision d'avenir pour valoriser et conforter la vitalité et la vocation bourg-centre de Lauterbourg

## Concevoir un Plan Local d'Urbanisme pour une ville préservée, paisible et dynamique

Lauterbourg est un bourg-centre de quelque 2.270 habitants bien doté en équipements et services aux habitants. Aujourd'hui ville frontière, Lauterbourg porte aussi la marque de son histoire de cité fortifiée ouverte sur le Rhin, ce qui lui confère une réelle dimension patrimoniale.

Desservie par l'autoroute A35, Lauterbourg est située à une trentaine de minutes de Karlsruhe et du pôle d'emploi de Rastatt, et à 35 minutes de Haguenau. Combiné au pôle d'emploi local que représente notamment le site industriel et portuaire du Rhin, cette géographie donne à Lauterbourg un réel potentiel d'avenir.

Disposant également avec la Lauter et le Bassin des Mouettes d'un cadre de vie et de nature de qualité, Lauterbourg est cependant à la recherche d'une nouvelle vitalité démographique et urbaine.

Pour parvenir à cette nouvelle vitalité, Lauterbourg doit solidement valoriser l'ensemble des atouts évoqués ci-dessus : il s'agit là du rôle central du Plan Local d'Urbanisme.

Pour concrétiser cette ambition, le PADD vise à s'appuyer sur six leviers :

- **En visant une nouvelle vitalité démographique**
- **En revitalisant les atouts de centralité**
- **En valorisant les atouts « cadre de vie » et « ville nature »**
- **En engageant le développement urbain autour du site du Bassin de Mouettes pour créer une ville ouverte sur l'eau**
- **En valorisant les atouts du site d'activité portuaire**
- **En faisant de la proximité relative des agglomérations de Karlsruhe et de Strasbourg un vecteur d'attractivité**

## UNE AMBITION POUR LAUTERBOURG

**Vouloir une vision d'avenir pour valoriser et conforter la vitalité et la vocation bourg-centre de Lauterbourg**

- En visant une nouvelle vitalité démographique
- En revitalisant les atouts de centralité
- En valorisant les atouts « cadre de vie » et « ville nature »
- En engageant le développement urbain autour du site de la gravière pour créer une ville ouverte sur l'eau
- En valorisant les atouts du site d'activité portuaire
- En faisant de la proximité relative des agglomérations de Karlsruhe et de Strasbourg un vecteur d'attractivité

## UNE AMBITION DÉCLINÉE EN DOUZE ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

**Orientation Stratégique n°1**
Retrouver une vitalité démographique

**Orientation Stratégique n°2**
Prévoir et favoriser la production de quelque 230 logements d'ici 2038

**Orientation Stratégique n°3**
Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée adaptée aux enjeux de vitalité démographique

**Orientation Stratégique n°4**
Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

**Orientation Stratégique n°5**
Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants

**Orientation Stratégique n°6**
Conforter la vitalité économique, le commerce, l'agriculture et le tourisme

**Orientation Stratégique n°7**
Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site

**Orientation Stratégique n°8**
Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

**Orientation Stratégique n°9**
Promouvoir l'écomobilité

**Orientation Stratégique n°10**
Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables

**Orientation Stratégique n°11**
Prévenir les risques naturels et technologiques

**Orientation Stratégique n°12**
Favoriser le développement des technologies numériques

# Orientation Stratégique n°1
## Retrouver une vitalité démographique pour conforter la vocation de pôle urbain de la ville

### • Un objectif de 2600 habitants d'ici 2038

La géographie du grand territoire et la vocation de bourg-centre sont structurellement favorables à la vitalité démographique de Lauterbourg. Cependant, pour que la croissance démographique redevienne positive, il importe que l'attractivité résidentielle soit renforcée  et repensée pour contrecarrer celle des villages environnants.

Le choix du PADD en matière de démographie est d'ambitionner une nouvelle vitalité pour garantir et conforter la vocation urbaine de bourg-centre de Lauterbourg.

Pour ce faire, l'objectif du PADD est de porter le nombre d'habitants de Lauterbourg à 2435 habitants à l'horizon 2028 et à 2600 habitants d'ici 2038.

### • L'objectif de consolider à la hausse le nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans

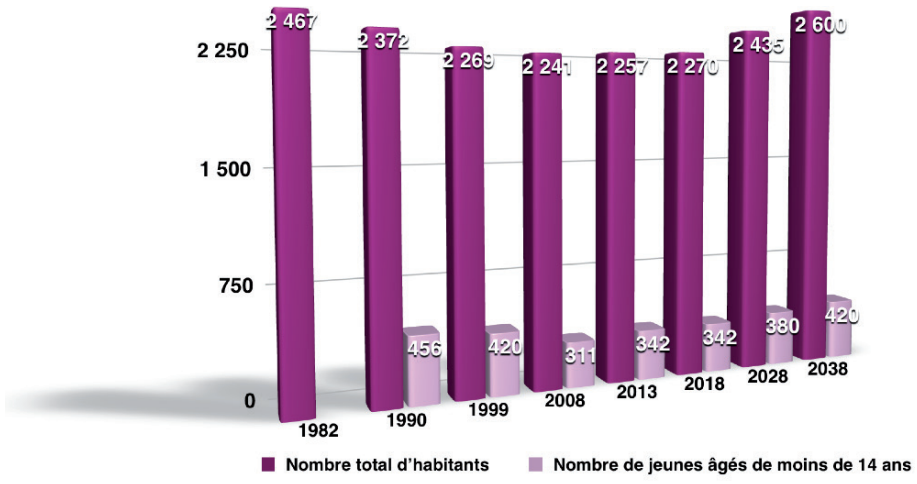
La croissance démographique de 330 habitants d'ici 20 ans est nécessaire pour consolider l'effectif des jeunes de la commune à environ 420 personnes.

Une telle vitalité jeunesse est nécessaire pour maintenir les effectifs des écoles et la vie sociale qui l'accompagne.

En effet, compte tenu de l'allongement de l'espérance de vie, l'effectif des personnes plus âgées va automatiquement croître dans le futur. Donc, à population constante, cela impliquerait une baisse du nombre de jeunes : en l'occurrence, la croissance démographique visée par le PADD est le seul moyen de préserver la vitalité jeunesse évoquée ci-dessus.

Par ailleurs, il importe de souligner que cette croissance démographique est mesurée et qu'elle laissera loisir à la commune d'adapter et de moderniser ses équipements à l'aune de ses capacités financières, sans obligation d'urgence.

**Retrouver une vitalité démographique minimale de 0,73% par an, soit quelque 330 habitants supplémentaires d'ici 2038**




## LE CHOIX DE LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQIE

| | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2018 | 2028 | 2038 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre total d'habitants | 2 467 | 2 372 | 2 269 | 2 241 | 2 257 | *2 270* | **2 435** | **2 600** |
| Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans | | 456 | 420 | 311 | 342 | *342* | **380** | **420** |
| Croissance démographique annuelle en valeur absolue | | -12 | -11 | -3 | 3 | *3* | 17 | 17 |
| Croissance démographique annuelle en valeur relative | - | -0,48 % | -0,48 % | -0,14 % | 0,14 % | *0,12 %* | 0,73 % | 0,68 % |
| | | | 0,00 % | | | | 0,73 % | |
| | | -0,15 % | | | | | 0,73 % | |

# Orientation Stratégique n°2
## Prévoir et favoriser la production quelque 230 logements d'ici 2038

**Prévoir** la production de quelque 230 logements, soit 11,6 logements par an en moyenne, les 20 prochaines années

**Proportionner** la production de logements aux objectifs de croissance démographique et à la baisse structurelle de la taille des ménages

- **Un objectif de production moyenne de 11 à 12 logements par an pour les 20 prochaines années**

Les besoins en production de logements sont directement la conséquence de l'évolution de la démographie de la ville. Celle-ci comprend deux paramètres fondamentalement déterminants : l'évolution de la taille des ménages et la croissance démographique proprement dite.

Le premier paramètre est une tendance structurelle nationale (et internationale) : la taille des ménages diminue de manière continue. Le facteur majeur de cette évolution est l'allongement de l'espérance de vie qui fait que la durée où l'on vit en famille à trois ou à quatre par logement (5 ou 6 dans les années 50 et 60) est proportionnellement de plus en plus réduite par rapport à celle où l'on vit à deux, puis seul.

Ainsi, la taille moyenne des ménages de Lauterbourg était encore de 2,82 personnes en 1990, elle est passée à 2,25 en 2018 pour tendre vers 2,10 d'ici 2038.

Combinée à l'objectif de croissance démographique de plus de 330 personnes à l'horizon 2038, la diminution de la taille des ménages implique de prévoir la production de quelque 230 logements d'ici 2038.

**LE CHOIX D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ADPATÉS À LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE**

| | | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2018 | 2028 | 2038 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nombre d'habitants** | | 2 372 | 2 269 | 2 241 | 2 257 | *2 270* | **2 435** | **2 600** |
| **Taille des ménages** | | 2,82 | 2,53 | 2,26 | 2,25 | *2,25* | **2,17** | **2,10** |
| **Nombre de résidences principales** | | 841 | 898 | 990 | 1 005 | *1 010* | **1 122** | **1 238** |
| **Nombre d'habitants supplémentaires par an en moyenne** | | -11,44 | | 0,05 | | | 16,50 | |
| | | -3,64 | | | | | | |
| **Taux d'évolution annuel moyen de la population** | | - | -0,48 % | -0,14 % | 0,14 % | *0,12 %* | 0,73 % | 0,68 % |
| | | -0,15 % | | | | | **0,73 %** | |
| **Logements vacants** | | 51 | 59 | 82 | 51 | *51* | **55** | **61** |
| **Résidences secondaires** | | 19 | 32 | 21 | 15 | *15* | **12** | **9** |
| **Taux de vacances** | | 5,6 % | 6,0 % | 7,5 % | 4,8 % | *4,7 %* | 4,6 % | 4,7 % |
| **Production de nouvelles résidences principales** | Période | 1982 - 1990 | 1990 - 1999 | 1999 - 2008 | 2008 - 2013 | 2013 - 2016 | 2016 - 2026 | 2026 - 2036 |
| | Sur la période | - | 57 | 92 | 15 | *5* | **113,12** | **118,98** |
| | En moyenne annuelle | - | 6,33 | 10,22 | 3,00 | 1,00 | **11,31** | **11,90** |
| | | - | 6,04 | | | | **11,60** | |
| **Nombre annuel de logements supplémentaires induit par la diminution de la taille des ménages** | | - | 10,86 | 11,60 | 1,58 | *-0,16* | **3,61** | **3,74** |

# Orientation Stratégique n°3

## Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée adaptée aux enjeux de vitalité démographique

### • Produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines

Pour que la croissance démographique définie pour les 10 et 20 prochaines années puisse atteindre l'objectif de maintenir la vitalité jeunesse de la population, il importe de veiller à ce que l'offre future de logements soit réellement attractive et accessible aux jeunes ménages.

Pour Lauterbourg, l'ambition est donc de produire une palette d'offre en habitat fortement orientée en ce sens, tout en visant un certain équilibre en faveur de tous les âges de la population, avec notamment une attention particulière aux nouveaux modes d'habiter chez les personnes et couples de 70 ans et plus.

Pour atteindre cet objectif, le choix est de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, ainsi qu'un minimum de 10 à 20% de logements à loyers modérés dans l'ensemble des extensions urbaines futures de la ville.

Par ailleurs, chose également fondamentale, pour que la production des quelque 230 logements à l'horizon 2038 réponde à la fois aux enjeux de gestion parcimonieuse de l'espace, et à celui du coût du foncier, le PADD fixe l'objectif d'une production de quelque 25 à 30 logements à l'hectare dans les extensions urbaines, c'est-à-dire les terrains situés hors de l'emprise déjà bâtie de la ville.

Par ailleurs, afin que l'habitat des extensions urbaines puisse atteindre cette densité, tout en offrant une typologie d'habitat attractive et concurrentielle par rapport aux villages environnants, l'objectif est de combiner de manière harmonieuse la réalisation de maisons individuelles et de maisons pluri-logements d'une taille proportionnée de 4 à 8 logements, adaptées en particulier aux jeunes ménages.

Dans le même but, il importe que les futures maisons pluri-logements offrent un vrai rapport au-dehors en valorisant la relation à l'espace naturel et en permettant, pour tous les logements, de pouvoir manger dehors en jardin ou, le cas échéant, en grande terrasse.

**Garantir la production de quelque 30 logements / ha, et 35 logements / ha à proximité de la gare, dans les extensions urbaines** *(ces chiffres s'entendent voiries et espaces communs déduits, soit quelque 25 à 30 logements par hectare d'extension urbaine effectif).*

**Combiner de manière équilibrée :**

- **construction de maisons individuelles ;**
- **création de maisons pluri-logements et petits collectifs attractifs en particulier pour les jeunes ménages et capables de répondre au besoin émergent d'une nouvelle offre pour les personnes âgées** *(non ou faiblement dépendantes)* **;**
- **intégration d'un minimum de 10% à 20% de logements aidés dans les opérations**

**Construire des logements qui offrent un vrai rapport au dehors en valorisant la relation à l'espace naturel et en permettant à la majorité de leurs habitants de pouvoir vivre et manger dehors en bénéficiant par exemple d'un jardin privatif ou collectif, ou encore d'une grande terrasse.**

# Orientation Stratégique n°4
## Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

- **Disposer d'une offre foncière maîtrisée de quelque 8 hectares pour les 20 prochaines années**

L'objectif de permettre la construction d'environ 230 logements d'ici 2038 implique de produire une offre foncière proportionnée à cet objectif, ceci dans le but d'assurer une gestion aussi mesurée que raisonnée de l'espace.

Le calibrage de cette offre foncière, cependant, doit être mené en assurant la prise en compte de l'impératif d'une gestion parcimonieuse de l'espace, soit l'un des objectifs majeurs de la loi ENE, dite «Grenelle II» et en corolaire du SCOT de la Bande Rhénane Nord.

Ainsi, afin de limiter les besoins fonciers, le PADD prévoit de mobiliser au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Ce potentiel représente quelque 40 logements, y compris le site de densification localisé au droit du cimetière. Le PADD estime de manière optimiste eu égard au contexte foncier que 75% des dites parcelles se trouveront effectivement construites à horizon 20 ans, soit une production de quelque 30 logements.

Concernant le potentiel de mobilisation du parc de logements vacants, il peut être considéré comme quasi nul puisque son taux est proche du seuil de 5% considéré comme celui d'une vacance technique incompressible.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2038 s'élève à quelque 200 unités.

Le Schéma de Cohérence Territorial de la Bande Rhénane Nord prévoyant une densité minimale de 25 logements à l'hectare pour les bourgs-centre, le besoin foncier en extension urbaine destinée à l'habitat est de quelque 8 hectares.

Compte tenu des problématiques de rétention foncière, ce chiffre de 8 ha doit être entendu comme un minima.

# Pouvoir disposer d'une possibilité d'extension urbaine de quelque 8 hectares pour les 20 prochaines années

## Le choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace

| L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village | Situation actuelle | Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2018 | 2018 - 2028 | 2028 - 2038 | 2016 -2038 |
| *Nombre d'habitants* | 2 270 | 2 435 | 2 600 | 2 600 |
| *Croissance démographique* | - | 7,27 % | 6,78 % | 14,54 % |
| *Taille des ménages* | 2,25 | 2,17 | 2,10 | 2,10 |
| *Nombre de logements* | 1010 | 1122 | 1238 | 1238 |
| *Nombre total de logements supplémentaires* | - | 112,12 | 115,98 | 228,1 |
| *Résidence principales supplémentaire induit par l'évolution de la vacance et des résidences secondaires* | - | -1 | -3 | -4 |
| *Création de logements dans le tissu bâti actuel* | - | 15 | 15 | 30 |
| *Création de logements en extension urbaine* | - | 98 | 104 | 202 |
| ***Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 30 logements à l'hectare** (soit quelque 25 logt/ha VRD comprise) **- chiffre porté à 35 logt/ha à proximité des gares - nécessaires pour répondre aux objectifs de gestion économe de l'espace du SCOT*** | - | 3,92 | 4,16 | 8,08 |

*Les chiffres d'objectifs du PADD fixent un cadre d'objectifs et non le détail strict.*

**Un besoin d'extension urbaine pour l'habitat de 8 ha**

# Orientation Stratégique n°5
## Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants

- **Le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité du bourg-centre**

L'offre d'équipements et de services de Lauterbourg, notamment en faveur de la petite enfance, de la jeunesse, de la santé, de sport et de culture est aujourd'hui relativement solide et bien adaptée aux besoins et à la vocation de bourg-centre de la ville.

Il implique cependant un effort continu et pro-actif de modernisation et d'adaptation. Le PADD met en perspective cet objectif.

Pôle CENTRE
Mairie - Ecole primaire - Foyer avicole - Salle des fêtes, Maison des Services, Eglise, Temple

➡ **Maintenir et valoriser le dynamisme induit par cette centralité**

Pôle NORD
Salle polyvalente - Cinema - Périscolaire - Maison du pêcheur - InfoBest - Stade - Tennis - Ateliers municipaux - Maison des jeunes

➡ **Conforter le pôle Nord dans ses perspectives d'évolution et de développement de long terme et renforcer la synergie de l'ensemble de ses équipements par une valorisation des espaces publics**

➡ **Anticiper une localisation potentielle d'une éventuelle nouvelle maison de retraite**

## Pôle SUD

Collège - Gymnase - Ecole Maternelle - Gendarmerie - City Park

➡ **Préserver le potentiel de développement / modernisation / valorisation du pôle**

## Site EST

Cimetière - Cimetière juif, Terrains de rugby, Station d'épuration des eaux usées

➡ **Prévoir la modernisation de la STEP**

➡ **Prévoir une extension du cimetière**

➡ **Prévoir une valorisation du cimetière juif**

➡ **Conforter le devenir de l'espace rugby**

## Site Gare

➡ **Inscrire l'espace gare et le potentiel de liaisons ferroviaires notamment vers Strasbourg et Karlsrühe dans une perspective stratégique de développement**

# Orientation Stratégique n°6
## Conforter la vitalité économique, le commerce , l'agriculture et le tourisme

- **Le rôle moteur du dynamisme économique de Lauterbourg bourg-centre**

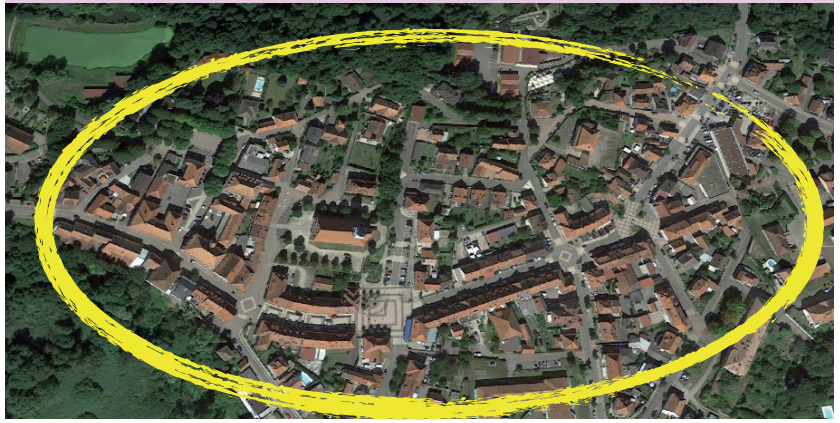
La vitalité économique de Lauterbourg est fondée à la fois sur son tissu de commerces et de services et sur le site d'activité du port.

Concernant la vitalité commerciale, elle est aujourd'hui fragile. L'origine de cette fragilité est multi-factorielle, mais l'ambition d'une nouvelle vitalité démographique s'impose comme un levier majeur mis en perspective par l'orientation stratégique n°1 du présent PADD. Outre cela, le PADD propose de valoriser la qualité des espaces publics et des solutions de mobilité douce facilitant de vivre la ville à l'échelle du piéton et du cycliste.

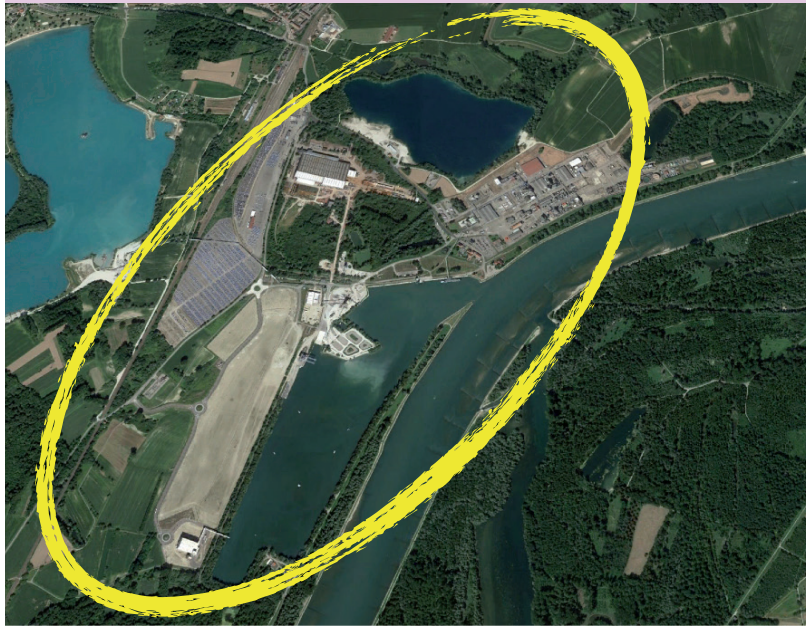
Concernant le site d'activité stratégique du port, le développement de la plate-forme logistique du Port autonome de Strasbourg donne un nouvel élan au site : il importe d'en faciliter la concrétisation de la meilleure manière. De plus, le PADD fixe l'objectif de valoriser le dynamisme qui peut découler de la montée en puissance de la plate-forme logistique en prévoyant des solutions d'accueil pour des entreprises «non logistiques» à concurrence de quelque 20 hectares. Ce chiffre s'additionnent aux réserves foncières des entreprises déjà présentes sur le site.

- ➡ **Conforter autant que possible le tissu commercial et de services du coeur de ville**
- ➡ **Conforter le site d'activité du port dans sa vocation stratégique pour la bande Rhénane Nord en prévoyant son extension sur 16 à 18 hectares**
- ➡ **Inscrire le site touristique du Bassin des Mouettes dans une perspective de développement stratégique de long terme**
- ➡ **Prévoir des solutions d'avenir pour les exploitations agricoles**
- ➡ **Garantir le devenir de l'exploitation des gravières**

Le commerce et les services en coeur de ville



## Site d’activité stratégique du port



## Site touristique du Bassin des Mouettes

# Orientation Stratégique n°7
## Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site

- **Le paysage, support d'attractivité touristique, résidentielle et du bien-être chez soi**

Le paysage et le patrimoine représentent à la fois des valeurs sociétales majeures et des leviers importants de vitalité et d'attractivité des territoires.

La préservation, la valorisation et, dans certains cas, la reconquête de ce paysage s'imposent comme un objectif central du PADD. En effet, le paysage, le cadre de vie, le calme et la sérénité des lieux constituent des objectifs et des leviers majeurs du devenir communal.

Le PADD définit, au travers des cartes présentées ci-après, un ensemble d'objectifs devant permettre à Lauterbourg de renforcer de manière notoire la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune.

➡ **Penser le développement urbain en harmonie avec la structure éco-paysagère qui enserre la ville**

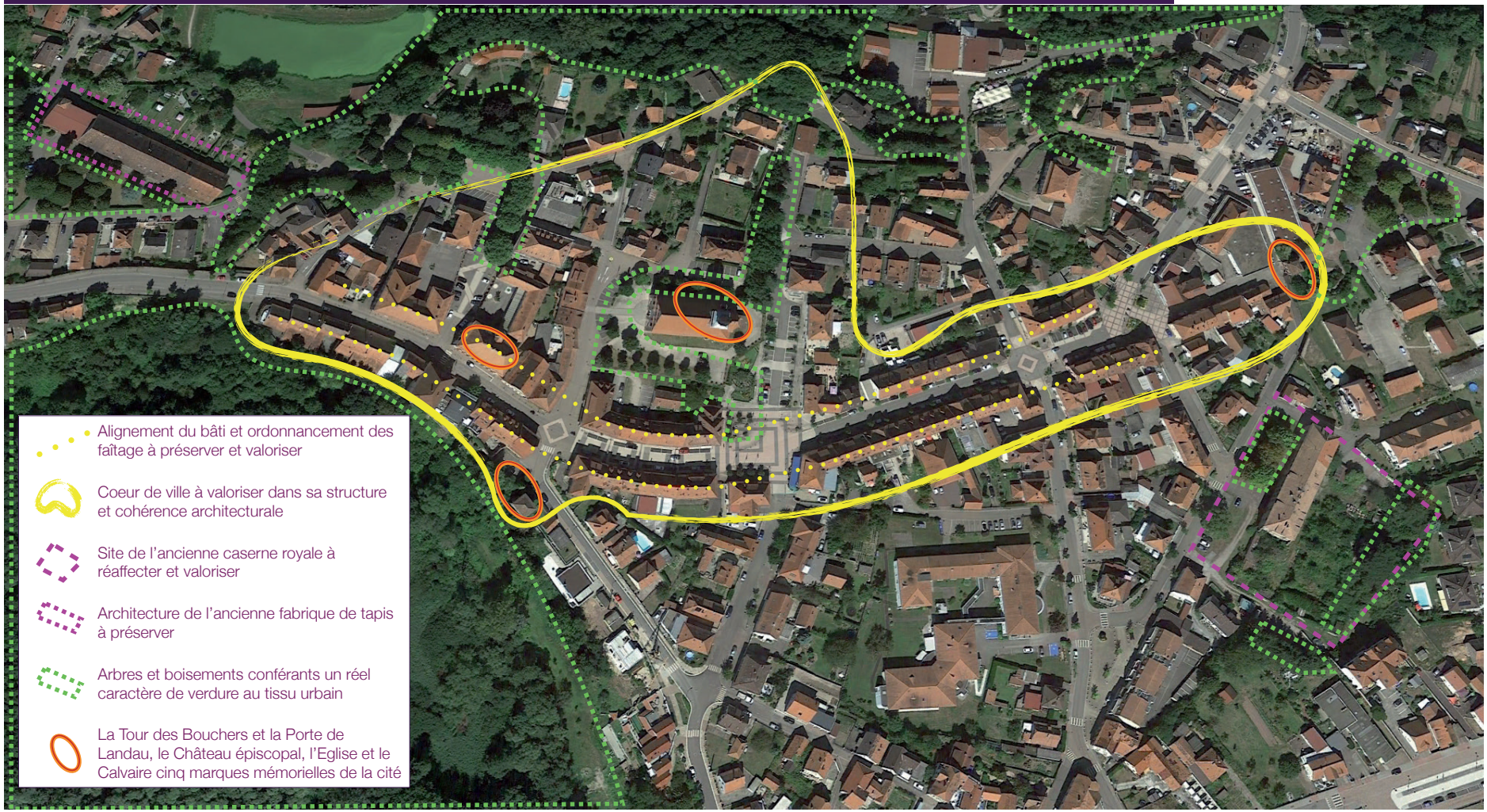
➡ **Imaginer le développement urbain et touristique de long terme en un site Gare / Bassin des Mouettes pour valoriser un urbanisme ouvert sur la nature et l'eau**

➡ **Prévoir le maillage des quartiers par la valorisation / création d'itinéraires piétons / vélos sûrs et agréables**

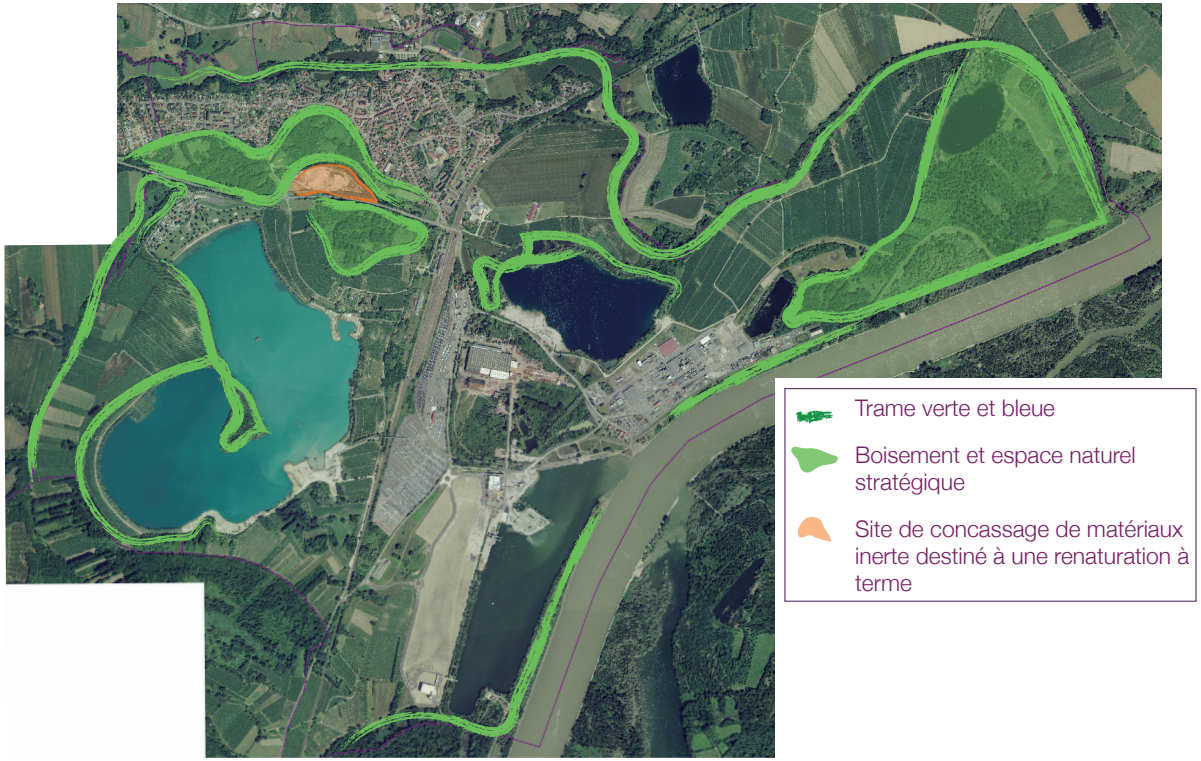
3ha
2
1
3
4
5ha
Trame éco-paysagère structurant l'inscription de la ville dans son site
Espace urbain existant
Espace de développement urbain à long terme inscrit dans une perspectives stratégiques
Site touristique du Bassin des Mouettes et sa perspectives stratégiques de développement
3ha Extension urbaine de la Lauter : un objectif d'urbanisation de 3 ha à l'horizon 2038 sur un potentiel de 5 ha ***
5ha Extension urbaine du Bassin des Mouettes : un objectif d'urbanisation de 5 ha à l'horizon 2038 sur un potentiel de 20 ha***
Liaison piétons - vélos à valoriser ou à créer
Liaison cyclable existante
Liaison et maillage stratégique
1 Pôle Mairie - Ecole Primaire
2 Pôle Salle polyvalente
3 Pôle Collège - Ecole Maternelle
4 Pôle Gare
Site destiné à une renaturation à terme
Voies ferrées
*** Les 3 ha d'extension prévus au site de la Lauter sont, selon les circonstances, fongibles avec les 5 ha prévus au site du Bassin des Mouettes, et réciproquement

## ➡ PRÉSERVER ET VALORISER LA STRUCTURE QUASI MONUMENTALE DU COEUR DE VILLE

## ➡ PRÉSERVER ET AMPLIFIER LA BELLE PRÉSENCE DU VÉGÉTAL, NOTAMMENT D'ARBRES MONUMENTAUX AU COEUR DU TISSU URBAIN



## ➡ PRÉSERVER ET VALORISER LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



- Trame verte et bleue
- Boisement et espace naturel stratégique
- Site de concassage de matériaux inerte destiné à une renaturation à terme

## ENTRÉE SUD DE LA VILLE

➡ CONFORTER L'IDÉE DE COULOIR VÉGÉTAL LE LONG DE LA RD 248 DANS SA TRAVERSÉE DE LA ZONE INDUSTRIELLE PORTUAIRE

# Orientation Stratégique n°8
## Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

- **Une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers**

La dynamique écologique et la biodiversité de Lauterbourg sont importantes.

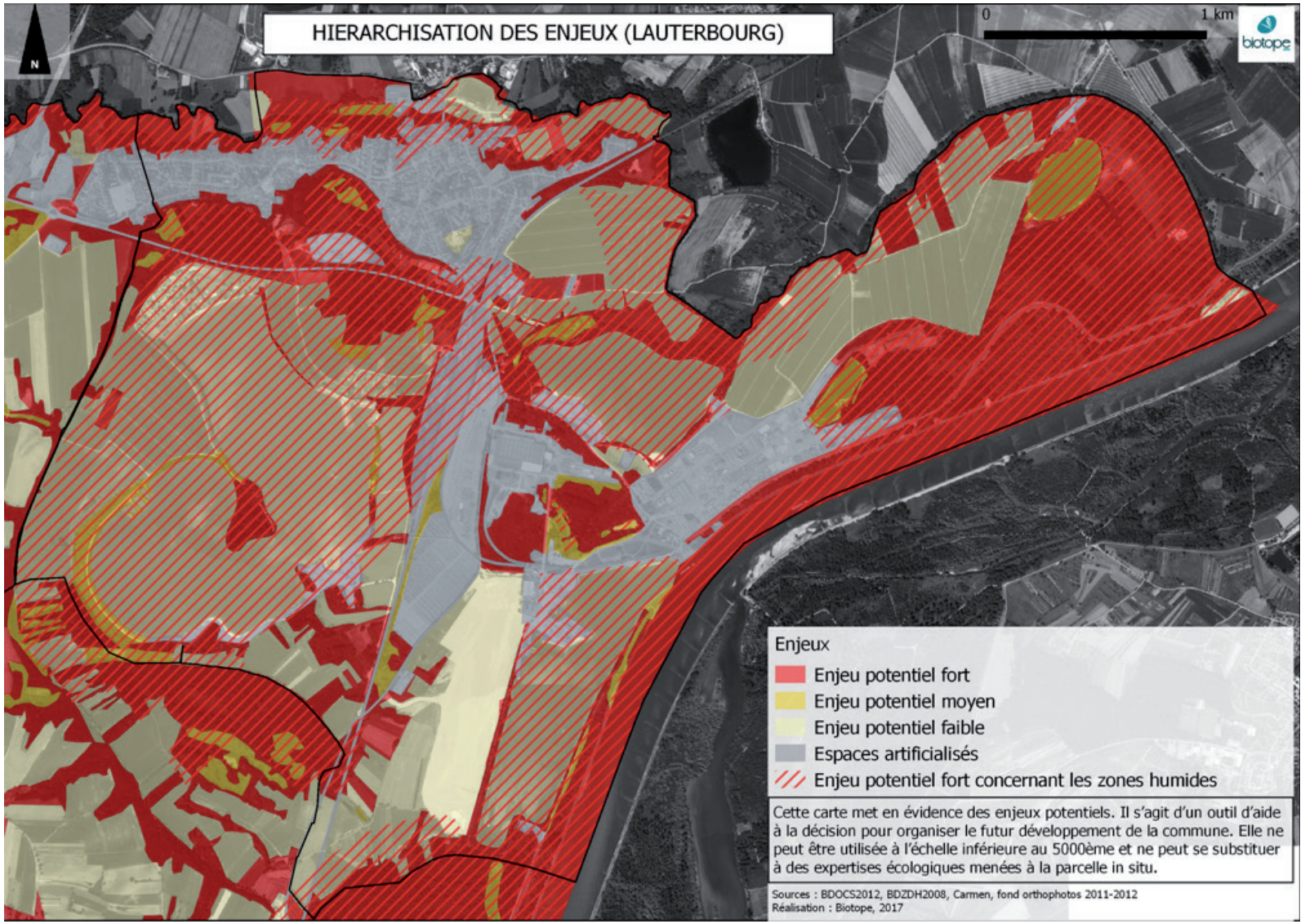
Cette richesse est particulièrement présente le long de la Lauter  et le long des bras d'eau et des fossés qui sculptent le paysage.

La carte ci-contre présente les objectifs de protection et de valorisation de la biodiversité de Lauterbourg. Ces objectifs impliquent une protection des habitats, mais aussi des corridors et des principaux axes de déplacement de la faune, ceci afin de pérenniser ou de reconquérir le maillage des écosystèmes.

L'urbanisation future de Lauterbourg et l'ensemble des objectifs paysagers du PADD visent à respecter cette dynamique écologique existante de la meilleure manière.

Le PADD vise en particulier à :

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue
- Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures
- Conforter la nature dans la vile
- Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux


HIERARCHISATION DES ENJEUX (LAUTERBOURG)
N
0
1 km
biotope
Enjeux
Enjeu potentiel fort
Enjeu potentiel moyen
Enjeu potentiel faible
Espaces artificialisés
Enjeu potentiel fort concernant les zones humides
Cette carte met en évidence des enjeux potentiels. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision pour organiser le futur développement de la commune. Elle ne peut être utilisée à l'échelle inférieure au 5000ème et ne peut se substituer à des expertises écologiques menées à la parcelle in situ.
Sources : BDOCS2012, BDZDH2008, Carmen, fond orthophotos 2011-2012
Réalisation : Biotope, 2017

# Orientation Stratégique n°9
## Promouvoir l'écomobilité

### • Renforcer la place de la mobilité douce

À l'échelle de Lauterbourg, la réduction des gaz à effet de serre liés aux transports doit se faire essentiellement par la valorisation de la gare et la promotion des circulations douces, c'est-à-dire les trajets à pied ou à vélo.

Les autres politiques relèvent des collectivités de rang supérieur (communauté de communes, SCOT, Conseil départemental, Région, Etat).

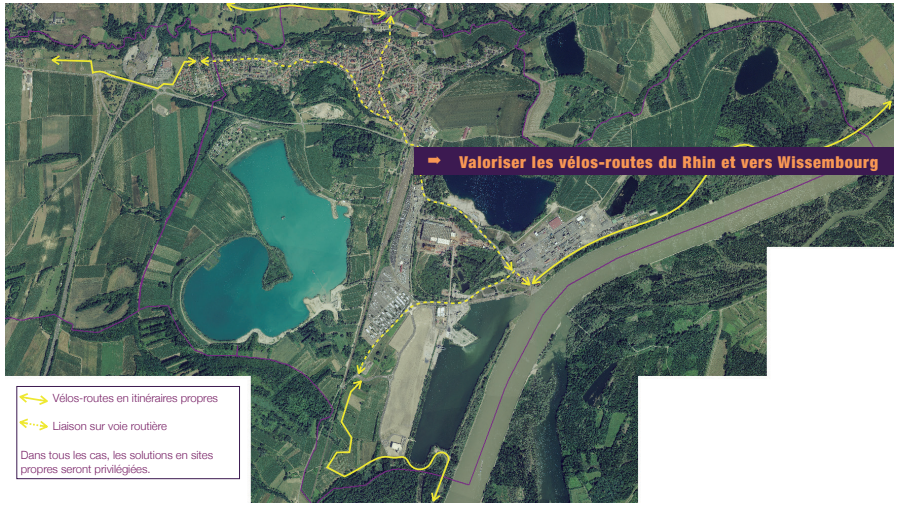
Pour agir en ce sens, le PADD se fixe les objectifs suivants, détaillés sur la «carte écomobilité» présentée ci-après :

- L'objectif de prioriser le développement urbain à proximité de la gare qui permet de relier de manière directe à la fois Karlsruhe et Strasbourg.
- L'objectif de la généralisation du concept de «rue partagée» à l'ensemble des rues et ruelles de la ville, hors route départementale, pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité.

  La rue partagée vise à mettre à égalité le piéton, le cycliste et l'automobiliste, globalement sa vitesse est limitée à 30 km/h ou à 20 km/h dans les «zones de rencontre».
- L'objectif de valoriser et finaliser la liaison douce piétons - vélos qui relie le coeur de ville à la gare.
- L'objectif de réaliser une liaison douce piétons - vélos depuis la gare jusqu'à la salle polyvalente de la Lauter et ses équipements adjacents, ceci en empruntant partiellement le tracé de l'ancienne voie ferrée.
- L'objectif de réaliser une liaison douce piétons - vélos reliant le site d'extension urbaine Nord aux écoles et au coeur de ville via le site des étangs.
- L'objectif d'une valorisation des itinéraires de promenades permettant une appropriation positive des paysages et des espaces de nature, notamment le long de la Lauter, au bas du talus qui porte la vieille ville et autour du Bassin des Mouettes.

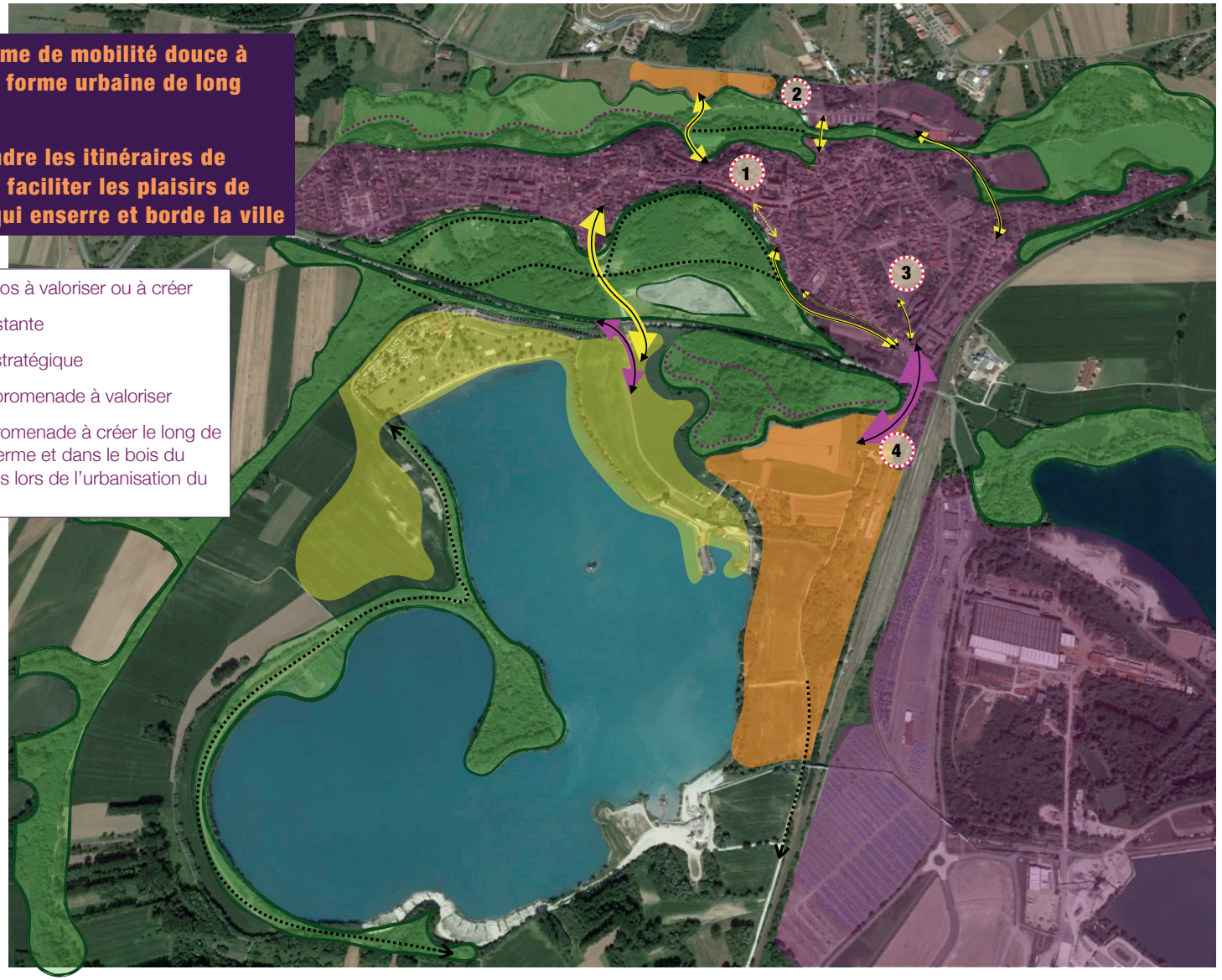
### • Préparer l'avenir de la voiture électrique

- L'objectif de promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique.



➡ **Adapter le système de mobilité douce à l'évolution de la forme urbaine de long terme**

➡ **Valoriser et étendre les itinéraires de promenade pour faciliter les plaisirs de vivre la nature qui enserre et borde la ville**



# Orientation Stratégique n°10
## Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables

### • Encourager les économies d'énergie

L'énergie la moins polluante et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Pour ce faire, les possibilités de progrès en matière d'isolation des bâtiments restent encore très élevées dans les constructions existantes.

Sans pouvoir être contraignant sur le parc existant, le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation et de conseils auprès des habitants en la matière.

Concernant les futures constructions, le PADD préconise la généralisation de la norme BBC.

### • Encourager les projets en matière d'énergie renouvelable

La mobilisation des énergies renouvelables doit être facilitée tant pour les constructions existantes que pour les nouvelles réalisations.

Le PADD pose ce principe comme fondamental. Sa mise en oeuvre doit être accompagnée d'un projet global d'intégration paysagère dans lequel la couleur noire des capteurs ou chauffe-eau solaires se doit d'être pleinement autorisée. La mobilisation de ressources renouvelables peut être largement renforcée dans la commune.

Concernant l'usage du bois-combustible dans des chaudières industrielles ou de collectivités, il convient de privilégier les projets dont la taille est suffisante pour permettre la mise en place de procédés de dépollution (électrofiltres ou filtres à manche) à un coût économiquement acceptable.

Concernant l'hydroélectricité, le PADD prévoit la valorisation des chutes de la Lauter pour l'installation de stations de micro-électricité.

Concernant la géothermie, le PADD prévoit de permettre la valorisation des potentiels éventuels

### • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion des déchets

La notion de déchets induit presque automatiquement l'idée de « s'en débarrasser ». Mais dans le déchet, il y a toute la ressource recyclable qu'il importe de ne pas perdre. En la matière, les politiques sont supra-locales. Lauterbourg s'y inscrit et vise (hors du cadre du PLU) à renforcer le geste citoyen de ses habitants par des actions de sensibilisation.

### • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau

La gestion de la ressource en eau implique encore un travail de sensibilisation, notamment pour étendre progressivement les systèmes de récupération et de valorisation des eaux de pluie. Le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation en ce sens pour les propriétaires de constructions existantes. Concernant les futures constructions, le PADD prévoit qu'elles devront disposer de systèmes de valorisation des eaux de pluie.

## Orientation Stratégique n°11
### Prévenir les risques naturels et technologiques

- **Assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation**

La protection des populations doit être une priorité des politiques publiques. Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre l'ensemble des risques recensés en compte et être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants à ces risques.

Le PADD prévoit de :

- Prendre en compte les risques inondables de la Sauer et de la Lauter.
- Prendre en compte les risques de rupture des digues de protection contre les crues du Rhin.
- Prendre en compte les ICPE, dont les deux sites SEVESO de la zone portuaire.
- Prendre en compte le PPRT DOW - EVONIK (anciennement Rohm et Haas.
- Prendre en compte le périmètre de dangers du gazoduc Seltz-Lauterbourg.
- Prendre en compte les risques induits par les canalisations de transports chimiques dans la zone portuaire.
- Prendre en compte le classement sonore de la voie ferrée Strasbourg - Lauterbourg.
- Prendre en compte le risque de retrait - gonflement des sols argileux lors des constructions localisés sans les zones exposées à l'aléa.
- Prendre en compte le risque d'affaissement des sols en permettant des remblaiements adaptés dans les zones exposées à l'aléa.

## Orientation Stratégique n°12
### Favoriser le développement des technologies numériques

- **Faciliter le déploiement du très haut débit**

L'internet très haut débit s'impose comme une priorité en matière d'attractivité et de vitalité des territoires.

Le très haut débit impliquant, à l'aune des technologies d'aujourd'hui, le déploiement généralisé d'un réseau de fibres optiques, le PADD prévoit que l'ensemble des projets d'aménagement intègre d'ores et déjà ce déploiement dès leur conception.

Le très haut débit étant également celui de la 5G, le PADD prévoit de pouvoir déployer localement les solutions techniques nécessaires.

PRAGMA-SCF
38 rue de la Chambre ▪ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ▪ info@pragma-scf.com ▪ www.pragma-scf.com