

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

LAUTERBOURG

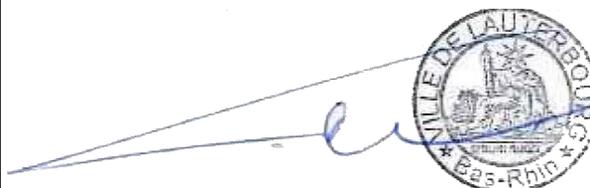
RAPPORT DE PRESENTATION

TOME B

REVISION DU POS EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération du 02 mars 2020



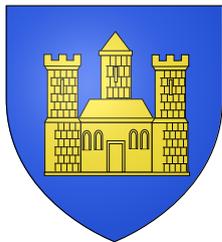
A LAUTERBOURG,
le 02 mars 2020

Le Maire,
Jean-Michel FETSCH

PRAGMA-SCF



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAUTERBOURG

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME B

EXPLICATION DES CHOIX ET ARTICULATION AVEC
LES AUTRES DOCUMENTS

AVANT-PROPOS

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lauterbourg a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- dans les documents Diagnostico-Enjeux et l'Etat Initial de l'Environnement (TOME A), des encarts « Enjeux » synthétisent chacune des grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de ville (le PADD) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est conçu de manière à dérouler les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet de village :
 - dans son chapitre introductif, il explique les enjeux, les supports, la démarche et la construction du projet,
 - chacune des grandes orientations fait l'objet d'une introduction expliquant les objectifs qui la composent, en écho aux enjeux et questions établis dans le diagnostic,
 - par ailleurs, chaque orientation est détaillée en objectifs précis et rédigés afin d'aider à la compréhension du projet et d'établir des passerelles vers les OAP et le volet réglementaire ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation font mention, dans leur partie introductive, des objectifs du PADD desquels elles découlent. Elles sont un pivot entre les fondements du projet de village et le volet réglementaire ;
- le règlement écrit comporte également des éléments de compréhension globale du projet.
- Les documents graphiques du règlement comportent les plans permettant de spatialiser les règles.

L'objet du présent document est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de ville (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET ANALYSE DE SA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD	6
1.1 LE CONTEXTE DU PROJET.....	6
1.2 LES ORIENTATIONS DU PADD ET ANALYSE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD.....	10
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE	15
2.1 LA STRATÉGIE RÉGLEMENTAIRE	15
2.2 PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU.....	18
2.3 PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	38
2.4 LOCALISATION DES STECAL.....	40
3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	47



1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET ANALYSE DE SA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD

1.1 LE CONTEXTE DU PROJET

DES CHOIX PORTÉS PAR UN CADRE LÉGISLATIF S'INSCRIVANT DANS LA LOGIQUE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent ainsi œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur d'une gestion parcimonieuse de l'espace, de la protection des espaces naturels et agricoles, et plus généralement en faveur du développement durable.

Pour ce faire, le code de l'urbanisme prévoit que la règle d'urbanisme applicable aux constructions et au droit des sols soit la traduction d'un projet. Ce projet est institué par le code de l'urbanisme et nommé *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* définit :

- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD définit donc les orientations de tous les grands éléments structurels qui régissent le devenir de Lauterbourg.

DES CHOIX ENCADRÉS PAR LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD

Le SCOT de la Bande Rhénane Nord décline localement les objectifs d'aménagement et de développement durable du territoire. Il fixe dans son *Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)* l'ensemble des prescriptions que le PLU de Lauterbourg doit prendre en compte et par rapport auxquelles il doit être compatible. Ces prescriptions sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

SCOT de la Bande Rhénane Nord	
Synthèse des orientations prescriptives concernant Lauterbourg	
1. ORGANISATION DE L'ESPACE	<p>En terme d'armature urbaine, Lauterbourg est classée comme pôle principal du secteur Nord : les pôles ont pour vocation de concentrer les fonctions urbaines centrales.</p> <p>Orientations prescriptives concernant le fonctionnement écologique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none">• Préserver les milieux naturels : boisements, lisières, zones humides.• Préserver et restaurer les corridors écologiques (deux majeurs sur Lauterbourg et 1 secondaire).• Maintenir les espaces agricoles, matrice perméable aux échanges écologiques.• Permettre l'accès aux milieux naturels. <p>Orientations prescriptives concernant le tissu économique</p> <ul style="list-style-type: none">• Diversifier le tissu économique local• Conserver une vocation mixte dominante des zones d'activités (industrie et tertiaire) spécifiquement à Lauterbourg.• Favoriser le développement touristique en assurant une continuité dans l'itinérance douce (en lien avec le patrimoine naturel, la forêt alluviale) sur le territoire de la Bande Rhénane Nord et en renforçant l'offre en hébergement. <p>Orientations prescriptives concernant les déplacements</p> <ul style="list-style-type: none">• Optimiser le fonctionnement des secteurs gares et favoriser l'intermodalité.• Développer le covoiturage• Adapter l'offre de stationnement, notamment dans les secteurs de gare• Limiter le développement des transits <p>Orientations prescriptives concernant l'optimisation de l'occupation foncière</p> <ul style="list-style-type: none">• Valoriser les potentiels de densification et de renouvellement urbain dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie (préserver des espaces de respiration)• Viser un minimum de 30 logements / hectare pour les opérations d'aménagement, 35 logements / hectare dans un rayon de 500 m de la gare, hors VPD et espaces communs• Développer en continuité des secteurs urbanisés et équipés <p>Orientations prescriptives concernant le développement durable</p> <ul style="list-style-type: none">• Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement• Valoriser les modes doux de déplacements (accès aux pôles d'intérêt, intermodalité avec le réseau de transport collectif... aménagements adaptés et non gênants pour l'agriculture...)• Favoriser le développement des énergies renouvelables et la bonne intégration des dispositifs dans le paysage <p>Orientations prescriptives concernant la protection des paysages</p> <ul style="list-style-type: none">• Assurer la pérennité de la qualité paysagère et écologique de la bande rhénane alluviale<ul style="list-style-type: none">- reconnaître la valeur du milieu rhénan comme réseau naturel structurant de l'identité paysagère et de la trame verte ;- protéger les espaces boisés et assurer la lisibilité de leurs lisières ;- protéger les zones et prairies humides ;- intégrer les activités économiques et notamment les gravières par leur réaménagement. <p>Orientations prescriptives concernant les espaces urbains</p> <ul style="list-style-type: none">• Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti• Marquer les entrées de ville• Veiller à l'intégration des constructions récentes
2. ÉQUILIBRE DANS L'ORGANISATION	<p>Orientations prescriptives concernant la production de logements</p> <ul style="list-style-type: none">• Poursuivre la croissance du parc de logements (objectif de 65 logements par an, dont 830 dans le tissu urbain existant et 470 en extension de l'urbanisation, sur 20 ans, pour Lauterbourg, Mothern et Scheibenhard).• Diversifier la typologie des nouveaux logements : pour Lauterbourg, un minimum de 60 % de logements en collectifs et/ou individuel dense dans les opérations d'aménagement et 15 % de logements locatifs aidés en construction/réhabilitation et 20 % dans le cadres des opérations d'aménagement de plus de 1 ha• Permettre les modes de construction de nature à réduire les dépenses énergétiques <p>Orientations prescriptives concernant l'adaptation de l'offre foncière aux besoins</p> <ul style="list-style-type: none">• 21,6 ha de foncier consommable sur le pôle urbain Lauterbourg-Mothern-Scheibenhard à partir de l'arrêt du SCOT• Favoriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés à proximité des gares <p>Orientations prescriptives concernant le développement économique économe en foncier</p> <ul style="list-style-type: none">• Permettre l'accueil de petites entreprises dans le tissu urbain existant• Densifier les zones d'activités existantes et permettre leur évolution• Accompagner le développement économique par le renforcement de l'accès au haut débit <p>Orientations prescriptives concernant l'équilibre de l'offre commerciale</p> <ul style="list-style-type: none">• Définir des localisations préférentielles pour le développement commercial• Encadrer les commerces d'envergure• Favoriser le maintien et le développement d'une offre commerciale attractive dans les centralités urbaines <p>Orientations prescriptives concernant la préservation de l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none">• Eviter que les choix d'urbanisation segmentent les exploitations, consomment plus de foncier que les besoins définis par le SCOT, en tenant compte des circulations agricoles, des mesures agro-environnementales.
3. OPTIMISATION DES RESSOURCES ET PRÉVENTION DES RISQUES	<p>Orientations prescriptives concernant la protection des ressources</p> <ul style="list-style-type: none">• Assurer le traitement des eaux usées et gérer les eaux pluviales• Préserver les milieux aquatiques des pollutions d'origine agricole• Encourager le maintien ou la reconstitution des réseaux de haies perpendiculaires dans les secteurs cultivés <p>Orientations prescriptives concernant le recours aux énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none">• Limiter les consommations d'énergies fossiles• Encourager la diversification de la production énergétique locale (géothermie, biomasse, éolien...) <p>Orientations prescriptives concernant les ressources du sous-sol (carières en eau ou hors eau)</p> <ul style="list-style-type: none">• Définir précisément la dimension des nouveaux projets ou de leur extension en prenant en compte les objectifs du SCOT <p>Orientations prescriptives concernant la gestion des risques et limitation des nuisances</p> <ul style="list-style-type: none">• Intégrer le risque inondation• Limiter l'exposition des habitants aux risques technologiques et pollutions des sols• Protéger les populations contre les nuisances sonores



DES CHOIX NOURRIS PAR LES ENJEUX IDENTIFIÉS PAR LE DIAGNOSTIC

<p>Chapitre 1 Les enjeux du grand territoire</p> <p>L'avenir de Lauterbourg s'inscrit d'une dynamique supra-locale à intégrer pleinement dans la stratégie générale du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'appuyer sur la dynamique du grand territoire et la proximité relative des agglomérations de Karlsruhe et Strasbourg • Contribuer à la dynamique intercommunale de production d'une offre de service de qualité en lien notamment avec Mothern et Seltz • Valoriser le paysage d'eau comme élément d'attractivité spécifique du territoire • Contribuer à la dynamique intercommunale de préservation / valorisation d'un cadre de vie attractif 	<p>Chapitre 4 Les enjeux en matière de déplacements, transports et mobilité</p> <p>Promouvoir l'écomobilité représente un enjeu sociétal majeur. L'évolution des normes et des technologies, la généralisation prévisible des voitures électriques concourent aux progrès nécessaires, mais l'action locale s'impose également comme un axe d'intervention indispensable.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser la gare de Lauterbourg et le dispositif TER pour affirmer le potentiel d'accessibilité « écomobilité » de Lauterbourg et du reste du territoire, en valorisant notamment ses accès en mobilité douce. • Promouvoir la mobilité douce piétons-vélos intra-communale en généralisant le principe de la rue partagée dans l'ensemble des rues et ruelles de la commune hors RD. • Etendre et valoriser les cheminements piétons en anticipant la forme urbaine à long terme de la commune. • Assurer l'installation progressive de bornes de recharge « voitures électriques » sur certains parkings afin à la fois de contribuer à la nouvelle écomobilité en devenir et d'inscrire au plus tôt le territoire dans le réseau des communes desservies.
<p>Chapitre 2 Les enjeux socio-démographique</p> <p>Une croissance démographique en reprise après une chute constante enregistrée depuis les années 1980</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la dynamique démographique et consolider la vitalité jeunesse de la population • Prévoir une capacité de production de logements conforme aux besoins induits par les objectifs de croissance démographique et la baisse structurelle de la taille des ménages • Combiner de manière équilibrée construction de maisons individuelles, création de maisons pluri-logements et collectifs attractifs notamment pour les jeunes ménages 	<p>Chapitre 5 Les enjeux en matière d'agriculture</p> <p>Conforter le dynamisme de l'agriculture est nécessaire et s'inscrit dans l'objectif supra-local que représente l'enjeu de nourrir l'ensemble des habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'agriculture par une gestion parcimonieuse du foncier de prairie et de culture • Permettre les sorties et extensions d'exploitations
<p>Chapitre 3a Les enjeux en matière d'équipements</p> <p>La qualité des équipements et services aux habitants est réelle et essentielle pour permettre à Lauterbourg de conforter son attractivité démographique. Maintenir et conforter leurs qualités représente donc un enjeu stratégique pour la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir de manière continue le niveau de qualité des équipements communaux : mairie, écoles et périscolaire, salle polyvalente, aires de jeu, stades ... • Anticiper une localisation potentielle d'une nouvelle maison de retraite à Lauterbourg dans l'éventualité de changements dans la gestion du Centre Hospitalier Intercommunal de la Lauter et de son pôle gériatrie. • Renforcer la synergie de l'ensemble des équipements de la zone nord (salle polyvalente, périscolaire, stades...) par une valorisation des espaces publics et favoriser le dynamisme des équipements, commerces et services qui bénéficient de leur situation de centralité 	<p>Chapitre 6 Les enjeux en matière d'urbanisme et de paysage</p> <p>Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte le potentiel de densification du bâti existant, soit quelque 37 logements. • 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 • Penser le développement urbain en harmonie avec la structure éco-paysagère qui enserrme la ville • Imaginer le développement urbain et touristique de long terme en un site Gare / Bassin des Mouettes pour valoriser une urbanisme ouvert sur la nature et l'eau • Prévoir le maillage des quartiers par la valorisation / création d'itinéraires piétons / vélos sûrs et agréables • Conforter l'idée de couloir végétal le long de la RD 248 dans sa traversée de la zone industrielle portuaire
<p>Chapitre 3b Les enjeux économiques</p> <p>Les emprises foncières dédiées aux activités économiques de Lauterbourg s'intègrent dans une vision supra-communale du développement économique du territoire qu'il importe de conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à faciliter les possibilités de développement des entreprises existantes, et conforter le site d'activité du port dans sa vocation stratégique pour la bande Rhénane Nord • Permettre le dynamisme de l'appareil économique en prévoyant un minimum de solutions d'implantation ou d'extension pour le futur • Ambitionner un développement touristique renforcé en valorisant opportunément le fort potentiel que représente la présence de l'eau (bassin des Mouettes, abords de la Lauter et du Rhin) et des activités qui y sont reliées (itinéraires cyclables, balades à pied ou à cheval, pêche...), ainsi que de la proximité de la Réserve naturelle du delta de la Sauer 	

Chapitre 7 Les enjeux en matière d'environnement de biodiversité et de milieux naturels

Les principaux enjeux liés à la planification urbaine résident dans la préservation des liens fonctionnels qui existent entre les réservoirs de biodiversité.

D'autres enjeux relèvent de la protection et le rétablissement de la continuité écologique des cours d'eau et la protection des habitats à enjeux pour la biodiversité (espaces forestiers, dont ripisylves de la Lauter et du Rhin ; éléments structurants du paysage tels les haies, arbres isolés... ; milieux humides).

- Assurer le maintien et la richesse des biotopes existants
- Protéger, valoriser et reconquérir la qualité écologique et de biodiversité des ripisylves des cours d'eau et des fossés.
- Préserver et développer la présence d'arbres isolés ou d'alignement, de vergers, de haies et de bosquets dans la structuration paysagère et écologique des espaces de culture.
- Renforcer la biodiversité dans les choix de modes de végétalisation des espaces publics urbains.
- Promouvoir la biodiversité dans la végétalisation des jardins et espaces verts privés

Chapitre 8 Les enjeux en matière risques naturels, risques technologiques et de nuisances

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.

- Prendre en compte la mémoire locale dans la prévention des risques d'inondation et de mouvement de terrain
- Appliquer les normes parasismiques dans les constructions
- Prendre en compte le passage des canalisations
- Assurer la prise en compte des nuisances sonores et des risques industriels

Chapitre 9 Les enjeux en matière d'énergies renouvelables et de gaz à effets de serre

La contribution aux objectifs globaux de réduction de la production des gaz à effets de serre, définis pour 2050 par la COP21, peut s'appuyer sur les leviers suivants :

- Faciliter la valorisation du potentiel de micro-hydroélectricité de la Lauter
- Contribuer à la réduction des émissions liées aux transports par la valorisation optimale de la mobilité TER que permet la présence de la gare à Lauterbourg.
- Réduire les émissions liées aux transports grâce à l'évolution des normes, des progrès techniques et de la généralisation progressive de la voiture électrique qu'il importe de promouvoir.
- Réduire les émissions liées aux transports grâce à la montée en puissance de l'auto-partage et du covoiturage.
- Développer et valoriser les circulations douces pour limiter l'usage de la voiture en particulier dans les déplacements de courte distance.
- Réduire les émissions grâce à la généralisation de l'éco-construction.
- Encourager les économies d'énergie, les projets en matière d'énergies renouvelables, les actions citoyennes en matière de gestion des déchets et de l'eau

Le Diagnostic a mis en lumière les forces, les faiblesses et potentialités du territoire communal.

L'ensemble de ces éléments forment les 9 familles d'enjeux auquel le PADD ambitionne d'apporter réponse.



1.2 LES ORIENTATIONS DU PADD ET ANALYSE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD

UN PADD DOTÉ DE 12 ORIENTATIONS

A l'aune des attendus du code de l'urbanisme, des prescriptions du SCOT, des enjeux identifiés par le Diagnostic, le PADD fixe l'ambition communale du PLU et décline 12 orientations pour préparer et permettre la concrétisation de cette ambition.

	UNE AMBITION Vouloir une vision d'avenir pour valoriser et conforter la vitalité et la vocation bourg-centre de Lauterbourg
Le choix du PADD	Malgré de nouveaux atouts, Lauterbourg est cependant à la recherche d'une nouvelle vitalité démographique et urbaine. L'ambition centrale du PLU est de valoriser l'ensemble de ces atouts pour parvenir à cette nouvelle vitalité, en s'appuyant sur 6 leviers : <ul style="list-style-type: none"> • 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 des 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
La prise en compte des enjeux du diagnostic	La dynamique du grand territoire identifié dans le diagnostic : <ul style="list-style-type: none"> • S'appuyer sur la dynamique du grand territoire et la proximité relative des agglomérations de Karlsruhe et Strasbourg • Valoriser le paysage d'eau comme élément d'attractivité spécifique du territoire • Contribuer à la dynamique intercommunale de production d'une offre de service de qualité en lien notamment avec Mothern et Seltz • Contribuer à la dynamique intercommunale de préservation / valorisation d'un cadre de vie attractif, structure le choix stratégique que représente l'ambition centrale du PADD.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Cette ambition ne soulève aucune contradiction avec le SCOT.

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1 Retrouver une vitalité démographique pour conforter la vocation de pôle urbain de la ville	
Le choix du PADD	<p>Le PADD prévoit une croissance démographique de 330 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,73%, soit un rythme supérieur à celui des 15 dernières années qui s'établit à 0,00%, soit une démographie complètement atone.</p> <p>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.</p>
La prise en compte des enjeux du diagnostic	<p>Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de maintenir la vitalité démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la dynamique démographique et consolider la vitalité jeunesse de la population. <p>Pour rappel, la croissance démographique de Lauterbourg montre une reprise depuis le recensement de 2013 (qui se conforme avec les derniers chiffres de population disponibles) après une chute constante enregistrée depuis les années 1980.</p> <p>En l'occurrence, le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.</p>
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	<p>Le SCOT ne fixe pas d'objectif d'évolution démographique, mais encadre la production de logements future.</p> <p>Il est donc possible de mesurer la compatibilité de l'objectif démographique communal avec le SCOT à l'aune de sa compatibilité avec l'objectif de production de logements de ce dernier.</p> <p>Concernant la production de logements, le SCOT fixe comme objectif une moyenne de logements par an.</p> <p>De ce fait, l'objectif de croissance démographique de Lauterbourg est mécaniquement compatible avec celui du SCOT puisque la production de 20 logements par an visée correspond arithmétiquement aux besoins induits par la croissance démographique, cela combiné avec la baisse prévisible de la taille des ménages.</p> <p>En l'occurrence, la croissance démographique visée par le PADD de 330 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 0,73% est cohérente, donc compatible avec les objectifs du SCOT.</p>

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2 Prévoir et favoriser la production quelque 230 logements d'ici 2038	
Le choix du PADD	<p>Le PADD vise à permettre la production de 230 logements à horizon 2038.</p> <p>Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 330 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.</p>
La prise en compte des enjeux du diagnostic	<p>Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique, c'est-à-dire prendre en compte à la fois la croissance démographique visée et la baisse prévisible de la taille des ménages.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir une capacité de production de logements conforme aux besoins induits par les objectifs de croissance démographique et la baisse structurelle de la taille des ménages. <p>Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.</p>
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	<p>Le SCOT prévoit la production effective de 1300 logements pour le pôle urbain de Lauterbourg (avec Mothorn et Scheibenhard) sur une période de 20 ans. En mettant en perspective un potentiel de production de 230 logements, l'objectif du PLU de Lauterbourg est compatible avec le SCOT.</p> <p>La production de 230 logements traduit justement l'objectif de retrouver une démographie en hausse, après plus d'une décennie de décroissance.</p>

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°3 Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée adaptée aux enjeux de vitalité démographique	
Le choix du PADD	<p>Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus...) est clairement posé par le PADD.</p>
La prise en compte des enjeux du diagnostic	<p>Le diagnostic mettait en exergue les enjeux d'adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins et des modes de vie de toutes les catégories de population.</p> <p>Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.</p>
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	<p>Le SCOT souligne la nécessité de diversifier l'offre de logements et de favoriser la production de logements aidés. Le PADD met en perspective des objectifs solides en ce sens en respectant un minimum d'au moins 15 % de logements aidés et en combinant logements collectifs et individuels denses, comme le prescrit le SCOT</p> <p>Le SCOT souligne demande que les opérations d'aménagement d'une taille supérieure à 1ha comprennent au-moins 60 % de logements collectifs ou individuels denses.</p>



ORIENTATION STRATÉGIQUE N°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace	
Le choix du PADD	<p>Le PADD prévoit la création d'une trentaine de logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel identifié dans le diagnostic.</p> <p>En conséquence, pour permettre la production des quelque 230 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 200 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 25 à 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 8 hectares d'urbanisation nouvelle.</p>
La prise en compte des enjeux du diagnostic	<p>Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir une capacité de production de logements conforme aux besoins induits par les objectifs démographiques. • Prendre en compte le potentiel de densification du bâti existant. <p>Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.</p>
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	<p>Le SCOT fixe tout d'abord un objectif de garantir une densité de 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (<i>densité calculée hors voirie et espaces publics</i>) situés à plus de 500 mètres de la gare et de 35 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (<i>densité calculée hors voirie et espaces publics</i>) situés à moins de 500 mètres de la gare, soit une densité de 23 à 27 logements calculé en surface brut (<i>densité calculée voirie et espaces publics inclus</i>).</p> <p>En prévoyant une densité moyenne de 25 logements par hectare, le PADD reprend pleinement cet objectif.</p> <p>Le SCOT prévoit ensuite sur le pôle urbain de Lauterbourg (incluant Mothern et Scheibenhart) quelque 21 hectares pour la réalisation d'extensions urbaines dédiées à l'habitat.</p> <p>En concertation avec les trois communes et le SCOT, il a été convenu la répartition suivante entre : 8 ha pour Lauterbourg, 8 ha pour Mothern et 5 ha pour Scheibenhart.</p> <p>Le SCOT prévoit également, sauf justification, que 50% des nouveaux logements soient réalisés dans le tissu bâti existant, soit logiquement 115 logements pour Lauterbourg au regard de l'objectif de production de 230 logements. Le tome A du Rapport de Présentation démontre en ses pages 92 et 93, que le potentiel de densification du tissu bâti existant de Lauterbourg se trouve limité à quelque 30 à 40 logements, soit un chiffre très notablement inférieur à celui posé génériquement par le SCOT. En l'occurrence, le PADD prend bien en compte le potentiel de densification réaliste de Lauterbourg pour définir les besoins en extensions urbaines pour produire les quelque 200 logements nécessaires pour parvenir à la production globale de 230 logements visée (par densification et en extension).</p> <p>Le cadre d'objectif du PADD se trouve ensuite concrétisé dans le plan de zonage et les OAP.</p>
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants	
Le choix du PADD	<p>En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité de la ville pôle. Il prévoit ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • maintenir et valoriser le dynamisme induit par les équipements situés en « pôle centre » (mairie, école primaire, foyer avicole, salle des fêtes, maison des services, église, temple...) • conforter le « pôle nord » dans ses perspectives d'évolution et de développement de long terme tout en renforçant la synergie de l'ensemble par une valorisation des espaces publics (salle polyvalente de la Lauter, périscolaire, maison du pêcheur, Infobest Pamina, stade, tennis, ateliers municipaux, maison des jeunes...) • anticiper une localisation potentielle d'une éventuelle nouvelle maison de retraite • préserver le potentiel de développement / modernisation / valorisation du « pôle sud » (collège, gymnase, école maternelle, gendarmerie, city park...) • prévoir la modernisation de la STEP • prévoir une extension du cimetière • prévoir une valorisation du cimetière juif • conforter le devenir de l'espace rugby • inscrire l'espace gare et le potentiel de liaisons ferroviaires dans une perspective stratégique de développement
La prise en compte des enjeux du diagnostic	<p>Le diagnostic soulignait la solidité de l'offre d'équipements existante, adaptée aux besoins et à la vocation de pôle de Lauterbourg, qui implique malgré tout un effort continu de modernisation, d'adaptation et de valorisation.</p>
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	<p>Le SCOT demande d'assurer l'adéquation des équipements et services aux besoins dans le respect des objectifs dédiés à l'armature urbaine du territoire, notamment d'optimiser le fonctionnement des secteurs gares et favoriser l'intermodalité. Le PADD s'inscrit dans cette logique.</p>

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°6 Conforter la vitalité économique, le commerce, l'agriculture et le tourisme	
Le choix du PADD	<p>Le PADD met en perspective le rôle moteur du dynamisme économique (tissu de commerces et services ; site d'activité du port) de Lauterbourg en tant que pôle principal. Il prévoit ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • conforter le tissu commercial et de services du coeur de ville • conforter le site d'activité du port en prévoyant son extension • d'inscrire le site touristique du bassin des Mouettes dans une perspective stratégique de long terme • de prévoir des solutions d'avenir pour les exploitations agricoles • Garantir le devenir de l'exploitation des gravières
La prise en compte des enjeux du diagnostic	<p>Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de conforter le site d'activité du port, faciliter les possibilités de développement/ implantations des entreprises et commerces et d'ambitionner un développement touristiques renforcé vu le fort potentiel que représente la présence de l'eau.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les choix du PADD apportent des réponses à ces enjeux.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	<p>Le SCOT demande d'assurer l'adéquation des commerces et services aux besoins dans le respect des objectifs dédiés à l'armature urbaine du territoire, notamment de favoriser le maintien et le développement d'une offre commerciale attractive dans les centralités urbaines ; de densifier les zones d'activités existantes et permettre leur évolution. Le PADD s'inscrit dans cette logique. L'extension du site d'activité du port n'est pas explicitement inscrite dans le SCOT qui pour ses communes Nord prévoient la création d'un site d'activité de 16 ha sur Scheibenhard / Niederlauterbach. Ces deux communes n'ayant pas de solutions foncières adaptée à un tel projet, de manière fongible la mobilisation de ces 16 hectares permet de préserver le site d'extension d'activité économique du port au niveau de l'entreprise DOW.</p>
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site	
Le choix du PADD	<p>Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Lauterbourg de renforcer de manière notable la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Il prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • penser le développement urbain en harmonie avec la structure éco-paysagère qui entoure la ville • d'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 sur l'eau • prévoir le maillage des quartiers par la valorisation/création d'itinéraires piétons/vélos sûrs et agréables • préserver et valoriser la structure quasi monumentale du coeur de ville • préserver et amplifier la présence du végétal
La prise en compte des enjeux du diagnostic	<p>Le diagnostic soulignait l'ensemble des enjeux qui trouvent réponses dans le PADD</p>
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	<p>Le SCOT demande de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, de respecter de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie, de valoriser les modes doux de déplacements, de favoriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés à proximité des gares. Le PADD s'inscrit dans cette logique.</p>
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	
Le choix du PADD	<p>Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ville • combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux
La prise en compte des enjeux du diagnostic	<p>Le diagnostic mettait en exergue les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer le maintien et la richesse des biotopes existants. • Protéger, valoriser et reconquérir la qualité écologique et de biodiversité des ripisylves des cours d'eau et des fossés. • Préserver et développer la présence d'arbres isolés ou d'alignement, de vergers, de haies et de bosquets • Renforcer la biodiversité dans les choix de modes de végétalisation des espaces publics urbains. • Promouvoir la biodiversité dans la végétalisation des jardins et espaces verts privés. <p>Le choix du PADD apporte une réponse à ces enjeux en les intégrant dans une démarche globale de valorisation des paysages et de la qualité écologique des milieux.</p>
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	<p>Les prescriptions du SCOT quant à la protection des milieux naturels se trouvent pleinement traduites dans les orientations du PADD.</p>



ORIENTATION STRATÉGIQUE N°9 Promouvoir l'écomobilité	
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> • prioriser le développement urbain à proximité de la gare • généraliser le concept de «rue partagée» à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors route départementale, pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité • valoriser et finaliser la liaison douce piétons - vélos qui relie le coeur de ville à la gare • 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 • 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 • valoriser 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 • promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les objectifs du PADD s'inscrivent en pleine réponses aux enjeux identifiés dans le diagnostic de valoriser la gare et de développer la mobilité douce entre autres en étendant et valorisant les cheminements piétons/vélos.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT, notamment d'optimiser le fonctionnement des secteurs gares, de favoriser l'intermodalité et de permettre l'accès aux milieux naturels, se trouvent sont pleinement traduites dans les orientations du PADD.
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	
Le choix du PADD	Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable. Il souligne en particulier la valorisation du potentiel hydroélectrique de la Lauter.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le PADD prévoit la valorisation optimale du potentiel d'énergie renouvelable local et d'éco-construction. Il souligne en particulier la valorisation du potentiel hydroélectrique de la Lauter.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT de limiter les consommations d'énergies fossiles et d'encourager la diversification de la production énergétique locale se trouvent pleinement traduites dans les orientations du PADD..
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	
Le choix du PADD	Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation en prenant notamment en compte : <ul style="list-style-type: none"> • les risques inondables de la Sauer et de la Lauter. • les risques de rupture des digues de protection contre les crues du Rhin. • les ICPE, dont les deux sites SEVESO de la zone portuaire. • le PPRD DOW - EVONIK (anciennement Rohm et Haas. • le périmètre de dangers du gazoduc Seltz-Lauterbourg. • les risques induits par les canalisations de transports chimiques dans la zone portuaire. • le classement sonore de la voie ferrée Strasbourg - Lauterbourg. • le risque de retrait - gonflement des sols argileux lors des constructions localisés sans les zones exposées à l'aléa. • le risque d'affaissement des sols en permettant des remblaiements adaptés dans les zones exposées à l'aléa.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les objectifs du PADD s'inscrivent en pleine réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic (prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrain, prise en compte du passage des canalisations, des risques industriels et des nuisances sonores).
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT d'intégrer le risque inondation, de limiter l'exposition des habitants aux risques technologiques et aux nuisances sonores sont traduites dans les orientations du PADD.
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°12 Favoriser le développement des technologies numériques	
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que 5G.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en évidence le déploiement prioritaire d'une couverture haut-débit dès 2016. Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	La prescription du SCOT de renforcer l'accès au haut débit se trouve pleinement traduite dans les orientations du PADD.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE

LA DÉLIMITATION DES ZONES, LES RÈGLES, LES OAP, LES SERVITUDES

2.1 LA STRATÉGIE RÉGLEMENTAIRE

CONCRÉTISER EN DROIT LES ORIENTATIONS DU PADD DE LA MEILLEURE MANIÈRE

Le Plan Local d'Urbanisme vise à penser l'avenir de Lauterbourg de manière pragmatique, c'est-à-dire portée par une ambition combinant attractivité maîtrisée et valorisation du cadre de vie, et une prise en compte attentive du contexte local et de la réalité de terrain.

Le but du règlement du PLU est de fixer le droit du sol et de la construction de Lauterbourg de sorte à ce qui permette la concrétisation des orientations du PADD.

L'évolution du code de l'urbanisme facilite la possibilité pour les PLU d'atteindre cet objectif. En effet, les Plans Locaux d'Urbanisme créés par la loi SRU de janvier 2000 et enrichis depuis lors par les évolutions législatives intégrant de manière renforcée les préoccupations environnementales et sociétales (Grenelle I et II, ALUR) disposent, depuis le 1er janvier 2016 (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a été publié au JO du 29 décembre 2015), d'une nouvelle armature réglementaire.

Cette armature privilégie le projet urbain et permet davantage de mettre la norme au service de ce dernier. En ce sens, elle conforte notamment le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ceci pour mieux privilégier et mettre en perspective des objectifs d'aménagement à atteindre que des normes, bridant souvent l'intelligence des projets, à respecter.

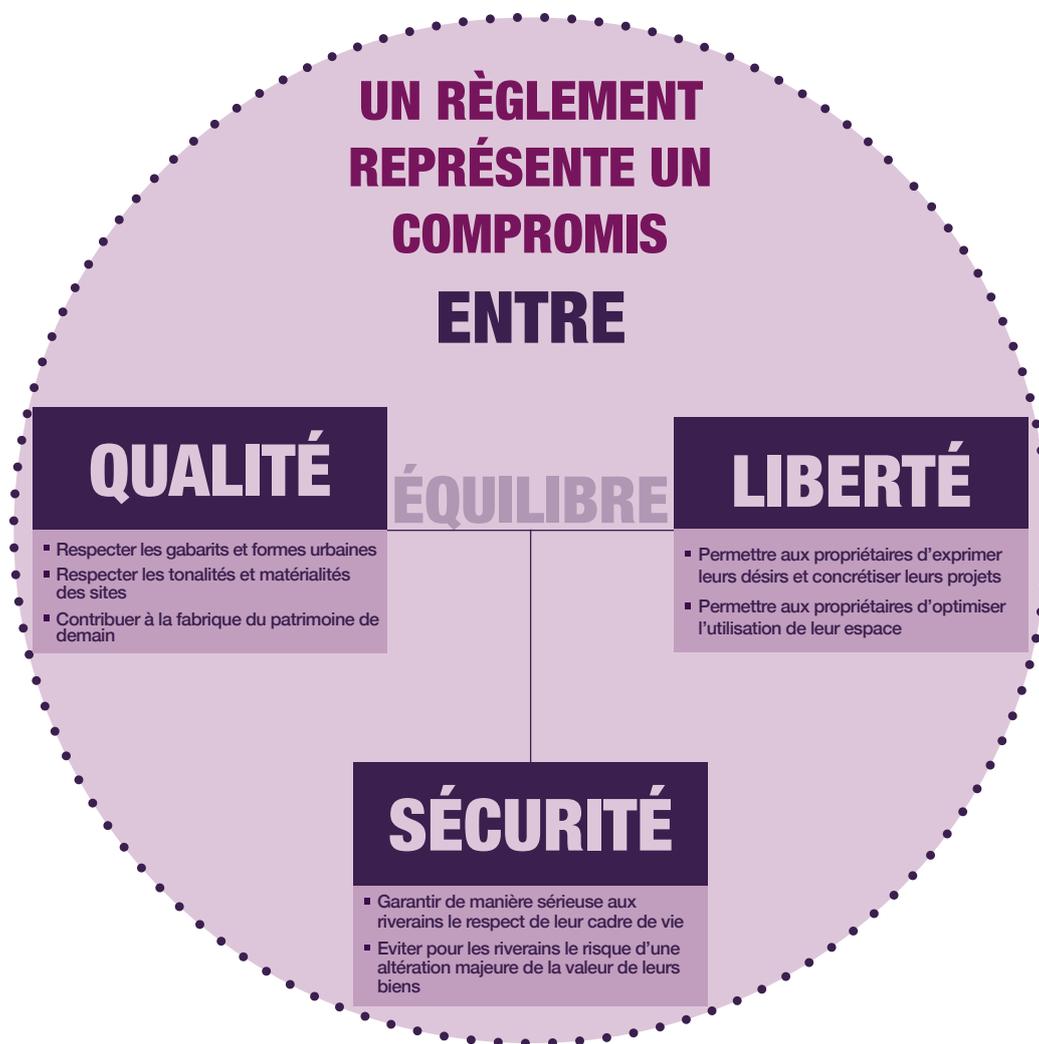
PRENDRE EN COMPTE LA RÉALITÉ VÉCUE ET DE TERRAIN

Concernant l'esprit de son règlement, le Plan Local d'Urbanisme de Lauterbourg, privilégie le souci d'unir de manière ambitieuse et équilibrée trois objectifs :

- l'objectif de QUALITÉ urbaine, architecturale et paysagère qui fonde la préservation du patrimoine d'hier et la fabrique du patrimoine de demain ;
- l'objectif de LIBERTÉ permettant aux propriétaires de concrétiser leurs projets et d'optimiser l'utilisation de leur espace ;
- l'objectif de SÉCURITÉ garant du respect du cadre de vie de tous.

La prise en compte articulée et harmonieuse de ces trois objectifs permet de privilégier un urbanisme concret attentif à ses implications pour la vie concrète des habitants de Lauterbourg. Le Diagnostic et la concertation menée avec les habitants ont particulièrement souligné l'importance de la recherche de l'équilibre et du compromis entre "qualité", "liberté" et "sécurité" pour doter la commune d'un PLU positivement opérationnel.





LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le zonage répond de manière « classique » à une décomposition du territoire communal en 4 zones.

- La zone U, qui couvre l'espace déjà urbanisé, destinée à être perpétuée dans cette vocation ;
- La zone AU, destinée à l'urbanisation future ;
- La zone A, qui couvre l'espace agricole et se trouve confortée dans cette vocation ;
- la zone N, qui couvre l'espace naturel et qui se trouve également confortée dans cette vocation ;

L'ensemble des zones sont décomposées en secteurs identifiant et réglementant les spécificités qui leur sont propres.

UN RÈGLEMENT COMPOSÉ DE 6 ARTICLES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

- L'article 1 qui définit les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 1 et 2 du POS.
- L'article 2 qui définit les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 6 et 7 du POS.
- L'article 3 qui définit les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 10 et partiellement 11 du POS.
- L'article 4 qui définit les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 12 du POS.
- L'article 5 qui définit les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 11 du POS.
- L'article 6 qui définit les règles relatives à la végétalisation des espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. D'un point de vue formel, cet article correspond peu ou prou au regroupement des articles 9 et 13 du POS.

Dans le souci de faciliter la lecture du *Règlement écrit*, la rédaction des articles est faite sous forme de tableau. Cette solution a l'avantage d'offrir une vision synoptique et synthétique de chacun des articles.

Par ailleurs, des dispositions générales reprennent en préambule les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, y compris les conditions de desserte par la voirie et les réseaux (ex-articles 3 et 4 du POS), ceci afin de concentrer la lecture du règlement de chaque zone sur le corpus des règles qui lui est spécifique.

Ces évolutions importantes rendent l'exposé « des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables » difficilement comparable avec le zonage et le règlement du POS approuvé en 2002. En effet, celui-ci comportait 11 zones déclinées chacune en 14 articles, soit 154 articles en plus des dispositions générales, alors que le nouveau règlement se limite à 4 zones et 24 articles.



2.2 PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU

LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONE ET EN SECTEUR

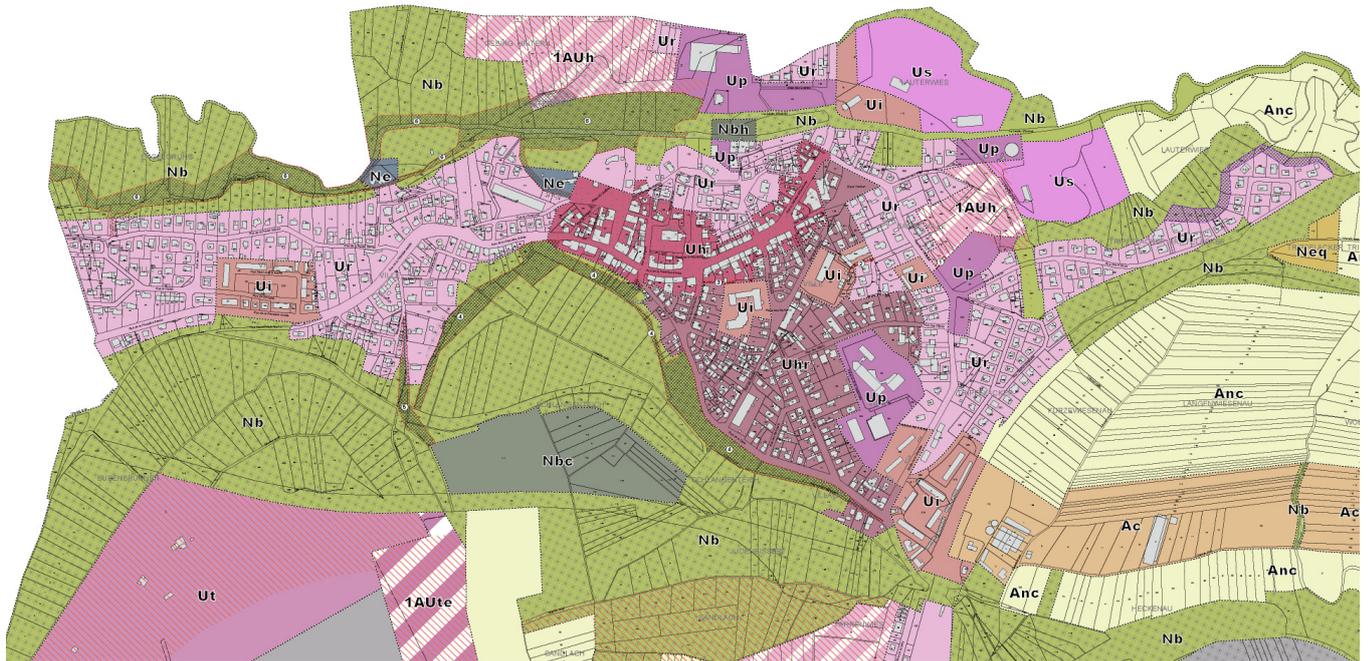
La partie graphique du *Règlement* du PLU que constitue le *Plan de zonage*, délimite 4 zones. Chacune de ses zones est décomposée en secteurs identifiants des destinations et des règles spécifiques.

Le tableau ci-dessous présente les 4 zones et les 25 secteurs qui les composent.

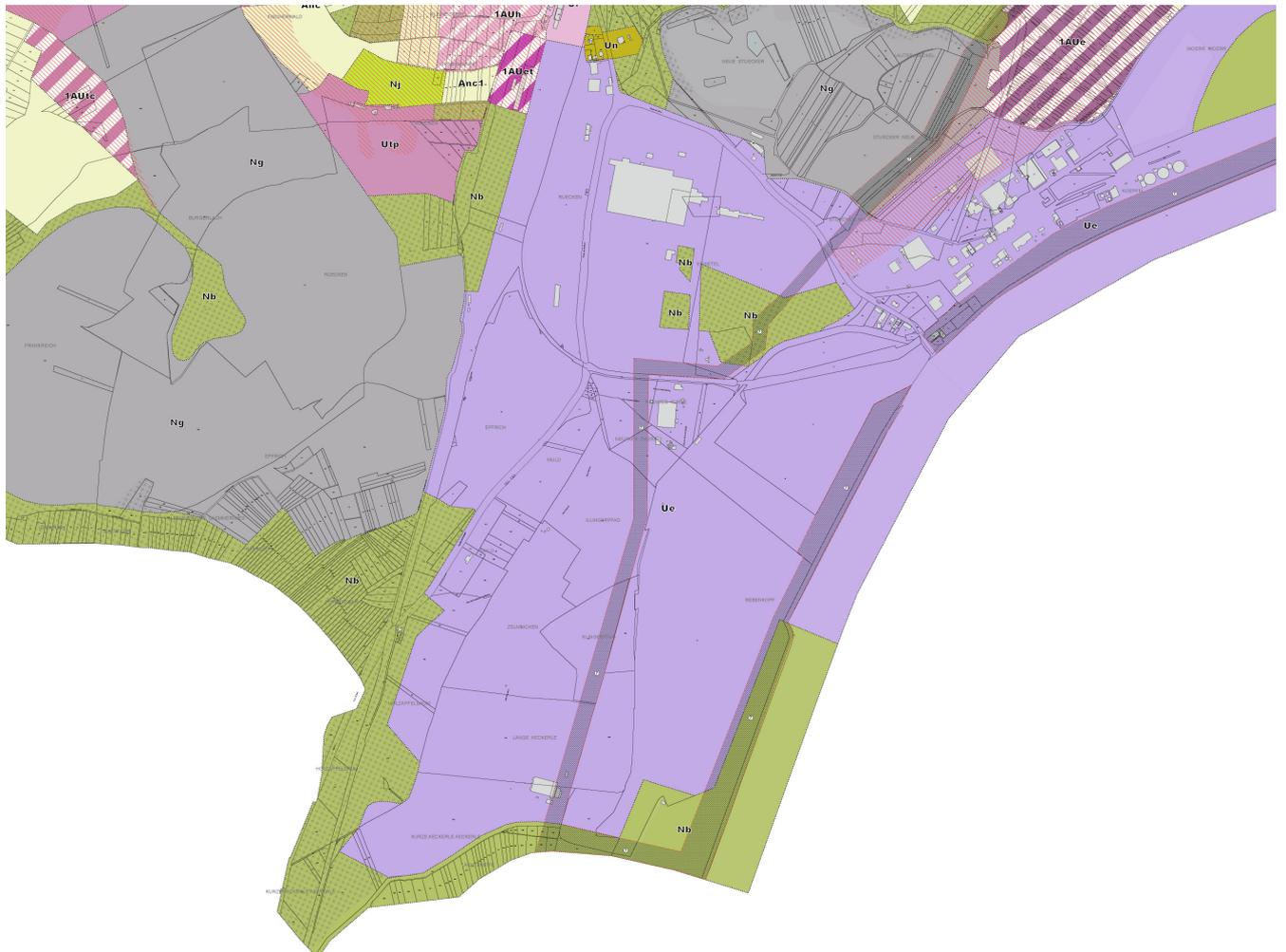
PLAN DE ZONAGE TABLEAU DES SURFACES			
1AUe	AU	17,15 ha	40,57 ha
1AUet		2,3 ha	
1AUh		12,74 ha	
1AUtc		4,67 ha	
1AUte		3,71 ha	
Ac	A	11,96 ha	155,68 ha
Anc		142,51 ha	
Anc1		1,21 ha	
Nb	N	349,37 ha	536,55 ha
Nbc		5,49 ha	
Nbh		0,3 ha	
Ne		0,63 ha	
Neq		0,78 ha	
Ng		177,02 ha	
Nj		2,94 ha	
Ue	U	278,74 ha	386,63 ha
Uh		6,43 ha	
Uhr		12,3 ha	
Ui		8,19 ha	
Un		1,27 ha	
Up		6,86 ha	
Ur		39,35 ha	
Us		6,48 ha	
Ut		17,17 ha	
Utp		9,83 ha	
Total		1 119,42 ha	

LÉGENDE	
	1AUe - Espace d'extension du site d'activités économiques (17,15 ha)
	1AUet - Espace d'extension à vocation d'activités tertiaires (2,30 ha)
	1AUh - Espace d'extension à vocation principalement résidentielle (12,74 ha)
	1AUtc - Espace d'accueil d'habitat léger de loisir (4,67 ha)
	1AUte - Espace à vocation d'équipement touristique et de loisir (3,71 ha)
	Ac - Espace agricole constructible (11,96 ha)
	Anc - Espace agricole non constructible (142,51 ha)
	Anc1 - Espace agricole non constructible et de jardins (1,21 ha)
	Nb - Espace naturel de biodiversité (349,37 ha)
	Nbc - Espace naturel à vocation de biodiversité acceptant le recyclage de matériaux inertes (5,49 ha)
	Nbh - Espace naturel de biodiversité et de valorisation du potentiel d'hydroélectricité (0,3 ha)
	Ne - Espace d'abris d'étangs (0,63 ha)
	Neq - Espace naturel à vocation d'activité équestre (0,78 ha)
	Ng - Espace de gravière en exploitation (177,02 ha)
	Nj - Espace de jardins (2,94 ha)
	Ue - Espace d'activité économique (278,74 ha)
	Uh - Noyau historique (6,43 ha)
	Uhr - Espace urbain résidentiel ancien (12,30 ha)
	Ui - Espace urbain composé d'immeubles (8,19 ha)
	Un - Espace bâti à densité limitée (1,27 ha)
	Up - Espace d'équipements publics (6,86 ha)
	Ur - Espace urbain à dominante résidentielle (39,35 ha)
	Us - Espace de sport et loisir (6,48 ha)
	Ut - Espace de camping (17,17 ha)
	Utp - Espace de base nautique (9,83 ha)
	Espaces naturels refuges de biodiversité à préserver (215,82 ha) (L. 151-23 Code de l'urbanisme)
	Patrimoine bâti historique à préserver (6,43 ha) (L. 151-19 Code de l'urbanisme)
	Périmètre d'inconstructibilité (0,60 ha) (R. 151-34 Code de l'urbanisme)
	Emplacement réservé (68,58 ha) (R. 151-34 Code de l'urbanisme)
	Périmètre d'OAP sectorielles (84,21 ha)

Zoom partie Nord



Zoom partie Sud



LA ZONE U

La zone U correspondant à l'espace urbain existant de Lauterbourg. L'objectif général de la zone est de permettre son évolution dans le respect des équilibres de destination et de forme urbaine et architecturale existantes. C'est dans le but de bien marquer cette finalité que la zone U est décomposée en 10 secteurs spécifiques.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone U et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°1 Retrouver une vitalité démographique</p>	<p>Le PADD prévoit une croissance démographique de 330 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,73%, soit un rythme supérieur à celui des 15 dernières années qui a vu une démographie complètement atone.</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La zone U a vocation à répondre aux besoins de la commune en terme de constructions nouvelles, de changements de destination et d'évolution du bâti existant. • Les secteurs Uh, Uhr, Ui, Un et Ur sont définis pour répondre à ces deux orientations, ceci en complément des secteurs 1AUh. • L'article U1 du règlement prévoit en ce sens la possibilité de création et d'extension d'habitat, donc une certaine densification du tissu bâti et la mutation du bâti existant.
<p>Orientation Stratégique n°2 Prévoir et favoriser la production quelque 230 logements d'ici 2038</p>	<p>Le PADD vise à permettre la production de 230 logements à horizon 2038.</p> <p>Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 330 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.</p>	
<p>Orientation Stratégique n°3 Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée adaptée aux enjeux de vitalité démographique</p>	<p>Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus...) est clairement posé par le PADD.</p>	
<p>Orientation Stratégique n°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace</p>	<p>Le PADD prévoit la création d'une trentaine de logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié.</p> <p>En conséquence, pour permettre la production des quelque 230 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 200 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 25 à 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 8 hectares d'urbanisation nouvelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Orientation non traduite directement en zone U. • Cependant, le règlement de la zone U favorise la valorisation du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante. En ce sens, pour les secteurs Uhr, Ur, Up, Ui et Un, l'article U2b en particulier vise à faciliter les solutions d'optimisation de l'implantation des constructions sur les parcelles, ceci tout en préservant l'idée d'un cadre de vie ouvert et non surbâti. <p>Concernant la consommation foncière liée au secteur Ue d'activités économiques aujourd'hui encore d'usage agricole, mais inclus dans la ZAC du Port Autonome, elle est de 16,48 ha.</p>
<p>Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants</p>	<p>En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité de la ville pôle. Il prévoit de préserver le potentiel de développement / modernisation / valorisation des équipements existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'article U1 du règlement prévoit la possibilité de création et d'extension de l'offre d'équipement et de services sur l'ensemble de la zone U, les secteurs Ue, Up, Us, Ut et Utp étant spécifiquement dédiés à cet effet.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce, l'agriculture et le tourisme</p>	<p>Le PADD met en perspective le rôle moteur du dynamisme économique (tissu de commerces et services ; site d'activité du port) de Lauterbourg en tant que pôle principal. Il prévoit ainsi de conforter le tissu existant et d'inscrire le site touristique du bassin des Mouettes dans une perspective stratégique de long terme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'article U1 du règlement autorise les activités de service et de commerces excepté dans les secteurs Up, Us, Ut (sont autorisés les commerces et restaurants) et Utp (sont autorisés les restaurants). Il autorise les logements de service et de fonction en secteur Ue, Up, Ut et Utp, mais ceci de manière encadrée afin de préserver la stricte vocation de chaque secteur. • La zone U comprend un secteur spécifiquement dédié aux activités économiques, le secteur Ue qui conforte le potentiel de développement de la zone économique. • La zone U comprend un secteur spécifiquement dédié aux tourisme, le secteur Ut qui conforte la valorisation touristique du site du camping. Il comprend également un secteur Utp permettant la valorisation de la base nautique. Dans les deux cas, ainsi qu'en secteur Us, les possibilités de construction sont encadrées afin de garantir un ensemble d'espaces ouverts conforme à la vocation des sites. • Les articles U2 et U3 ont été particulièrement adaptés aux exigences des entreprises avec en particulier la possibilité de construire jusqu'à une hauteur de 25 mètres en secteur Ue. • L'activité agricole est aujourd'hui absente de la zone U et n'a pas vocation à s'y établir. Elle se trouve cependant autorisée de fait en zone U dans le cadre des constructions non spécifiques et n'entraînant pas de périmètres sanitaires.
<p>Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site</p>	<p>Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Lauterbourg de renforcer de manière notable la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Il prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • penser le développement urbain en harmonie avec la structure éco-paysagère qui entoure la ville • d'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 sur l'eau • prévoir le maillage des quartiers par la valorisation/ création d'itinéraires piétons/vélos sûrs et agréables • préserver et valoriser la structure quasi monumentale du cœur de ville • préserver et amplifier la présence du végétal 	<ul style="list-style-type: none"> • La délimitation de la zone U préserve l'inscription de la ville dans son site et les articles U2 et U3 en particulier visent à déterminer, secteur par secteur, des modalités d'implantation maintenant l'essentiel de l'équilibre existant. • La délimitation du secteur Uh couvrant le noyau historique de la commune permet de préserver l'alignement qui caractérise le lieu (article U2a). • La délimitation des secteurs Uh et Uhr couvrant le noyau historique de la commune permet de préserver la structure des toitures qui caractérise le lieu (article U3). • Concernant le secteur Ur, le règlement prévoit (article U2 et U3) une relative conservation de la morphologie urbaine existante, cela en maintenant des souplesses facilitant une certaine densification et le bon usage des parcelles. • L'article U5 permet de ne pas porter atteinte aux lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains, notamment en respectant l'orientation des faitages. • L'article U5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique...) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • Toute démolition de bâtiments ou d'éléments d'architectures identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir plan de zonage) est soumise à autorisation de démolir. • En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments ou éléments d'architecture à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis à des règles d'implantation et de préservation de leurs caractéristiques. • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article U1). • L'article U5 régit l'exhaussement des constructions et l'aménagement de clôtures, ceci dans le but de maintenir l'esprit de l'équilibre existant entre unité du cadre de vie et possibilités de préservation de l'intimité de chacun.
<p>Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité</p>	<p>Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ville • combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> • La biodiversité en milieu urbain (nature dans la ville) est encadrée par les prescriptions des articles U5, notamment concernant les haies traitées comme niches écologiques, et U6 par l'imposition d'un coefficient de biotope par surface (CBS) et de surface de pleine terre (PLT) lors de l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité</p>	<p>Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prioriser le développement urbain à proximité de la gare • généraliser le concept de «rue partagée» à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors route départementale, pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité • valoriser et finaliser la liaison douce piétons - vélos qui relie le coeur de ville à la gare • 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 • 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 • valoriser 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 • promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique 	<ul style="list-style-type: none"> • Afin de favoriser la mutation des voiries communales d'une caractéristique et d'une ambiance à dominante routière vers l'idée de « rues partagées », le règlement prévoit des normes minimales de stationnement par logement. • Afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements (article U4).
<p>Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables</p>	<p>Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable. Il souligne en particulier la valorisation du potentiel hydroélectrique de la Lauter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article U5). • L'article U5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique...) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 m ne sont pas pris en compte dans les règles générales de hauteur (article U3). • Les débords sur l'emprise publique des travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans une certaine mesure (article U2a).
<p>Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques</p>	<p>Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation en prenant notamment en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les risques inondables de la Sauer et de la Lauter. • les risques de rupture des digues de protection contre les crues du Rhin. • les ICPE, dont les deux sites SEVESO de la zone portuaire. • le PPRT DOW - EVONIK (anciennement Rohm et Haas). • le périmètre de dangers du gazoduc Seltz-Lauterbourg. • les risques induits par les canalisations de transports chimiques dans la zone portuaire. • le classement sonore de la voie ferrée Strasbourg - Lauterbourg. • le risque de retrait - gonflement des sols argileux lors des constructions localisés sans les zones exposées à l'aléa. • le risque d'affaissement des sols en permettant des remblaiements adaptés dans les zones exposées à l'aléa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement, dans ses dispositions, rend inconstructible le site identifié au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme, hormis pour la réalisation de remblais nécessaires à la prévention du risque d'affaissement exposant les constructions voisines. • Le règlement rappelle dans ses dispositions l'arrêt préfectoral portant classement sonore de la ligne ferroviaire Strasbourg-Lauterbourg et comportant des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments dans le périmètre concerné par le bruit. • La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique sont interdites (article U1). • L'article U5 précise la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables, ceci pour respecter la quiétude des lieux.
<p>Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques</p>	<p>Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que 5G.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La rubrique « ville connectée » page 8 du règlement prévoit les dispositions adaptées en la matière.

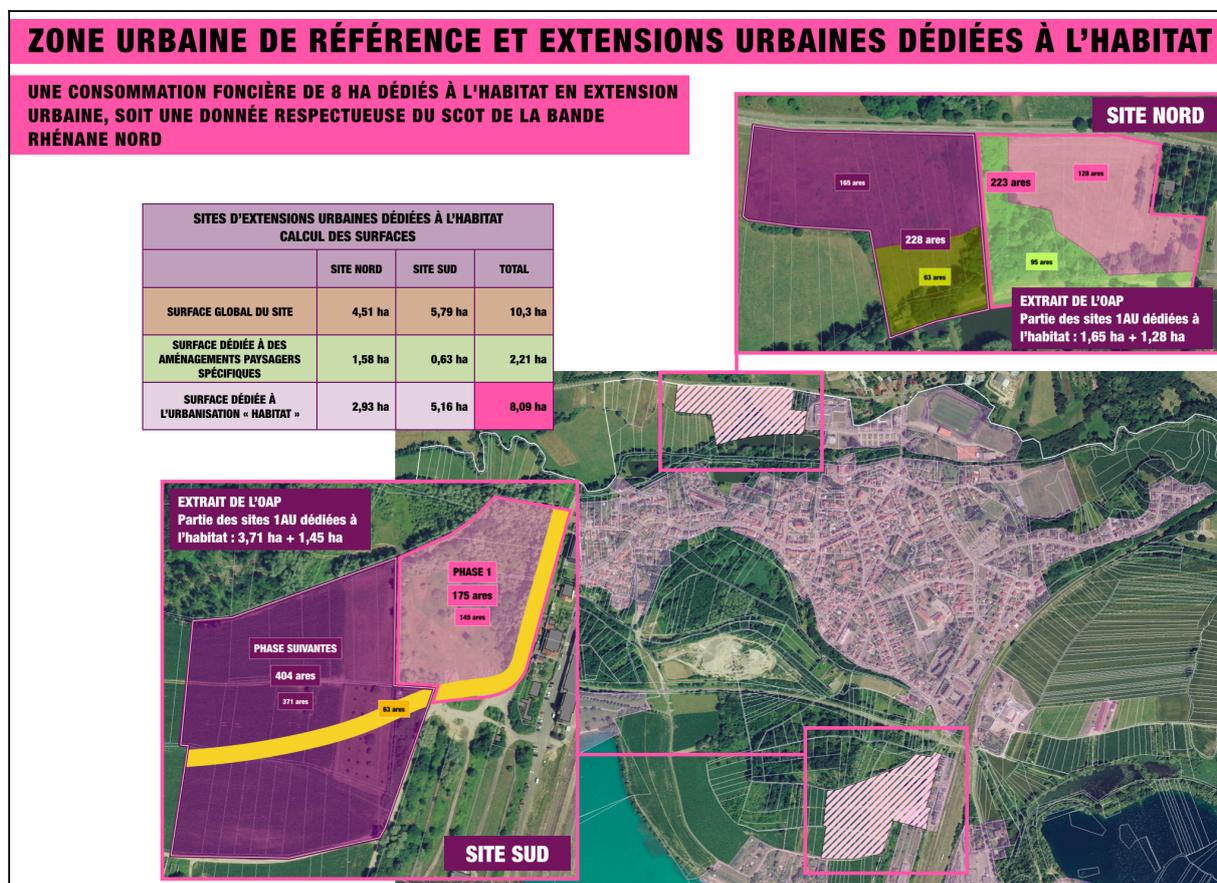


LA ZONE AU

La zone d'urbanisation future (AU) destinée au développement urbain. Elle est composée de 6 secteurs identifiés 1AU immédiatement constructibles.

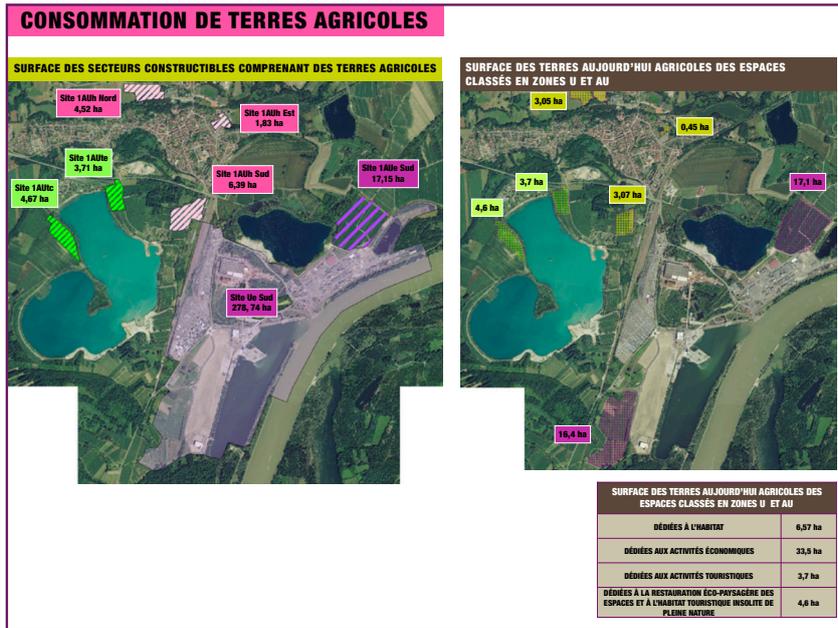
- 1AUe - Espace d'extension du site d'activités économiques
- 1AUet - Espace d'extension à vocation d'activités tertiaires
- 1AUh - Espace d'extension à vocation principalement résidentielle
- 1AUte - Espace à vocation d'équipement touristique et de loisir
- 1AUtc - Espace d'accueil d'habitat léger de loisir

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone AU et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction réglementaire des orientations du PADD.



ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°1 Retrouver une vitalité démographique</p>	<p>Le PADD prévoit une croissance démographique de 330 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,73%, soit un rythme supérieur à celui des 15 dernières années qui a vu une démographie complètement atone.</p> <p>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.</p>
<p>Orientation Stratégique n°2 Prévoir et favoriser la production quelque 230 logements d'ici 2038</p>	<p>Le PADD vise à permettre la production de 230 logements à horizon 2038.</p> <p>Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 330 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.</p>
<p>Orientation Stratégique n°3 Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée adaptée aux enjeux de vitalité démographique</p>	<p>Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus...) est clairement posé par le PADD.</p> <p>Le PADD prévoit également la palette d'offre en habitat puisse être attractive et concurrente de celle des villages environnant en offrant un rapport au dehors et à la nature de qualité.</p>
<p>Orientation Stratégique n°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace</p>	<p>Le PADD prévoit la création d'une trentaine de logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié.</p> <p>En conséquence, pour permettre la production des quelque 230 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 200 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 25 à 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 8 hectares d'urbanisation nouvelle.</p>
	<p>• La zone d'urbanisation future (AU) est destinée au développement urbain.</p> <p>• La zone 1AUh couvre un espace global de 12,7 ha, répartie sur 3 sites, dont un site localisé dans une poche incluse dans l'enveloppe urbaine de référence et prise en compte dans le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante. Chose essentielle, parmi ces 12,7 ha, il importe de noter que 4,6 ha doivent être dédiés à des espaces éco-paysagers (voir OAP) garants du devenir qualitatif des sites. Formellement, l'intégration de ces espaces en zone AU est indispensable pour assurer la concrétisation des aménagements attendus.</p> <p>Par conséquent, la partie strictement constructible pour l'habitat des 2 sites 1AUh formant des extensions urbaine couvrira quelque 8,1 ha, répartie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • site 1AUh « Nord » : 2,93 hectares constructibles • site 1AUh « Sud » : 5,16 hectares constructibles <p>• L'OAP impose une production de 25 logements par hectare (voirie et espaces public incluse), soit entre 30 et 35 logements / hectare (voirie et espaces public déduits). En l'occurrence, la zone AU permettra une production de 230 logements répartie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • site 1AUh « Nord » : 72 logements dont 54 logements en collectifs • site 1AUh « Est » : 43 logements dont 28 logement en collectifs (localisée dans l'enveloppe urbaine de référence), ceci dans l'hypothèse d'une levée du fort contexte de rétention foncière. • site 1AUh « Sud » : 129 logements dont 72 logements en collectifs <p>Afin de doter la palette d'offre en habitat d'une attractivité capable de concurrencer celle des villages environnants, l'OAP prévoit que la majorité des logements produits en immeubles dispose de jardins et de grandes terrasses. C'est un élément vital pour refonder l'attractivité démographique de Lauterbourg et sa vocation de ville centre.</p> <p>Concernant la palette d'offre en habitat, le SCOT prévoit que 60% des logements réalisés en extensions urbaines soient des logements collectifs. Les OAP imposant que la réalisation des maisons pluri-logements produisent au-moins 16 logements par hectares, la prescription du SCOT en la matière est respectée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant la consommation foncière liée au secteur 1AUe d'activités économiques, elle est de 17 ha et se trouve compatible avec le SCOT (voir l'orientation stratégique n°6 ci-après). • Concernant la consommation foncière liée au secteur 1AUte d'activités touristique, elle est de 3,7 ha qui répondent aux enjeux de valorisation du site stratégique du Bassin des Mouettes. Ces hectares étant de maîtrise foncière communale, seuls des projets véritablement structurants y verront le jour. • Concernant la consommation foncière liée au secteur 1AUtc d'hébergement touristique insolite de pleine nature, celui-ci couvre une surface de 4,7 hectares. <p>Les possibilités de constructions fortement encadrées et limitées par l'article AU1 du règlement et les prescriptions de l'OAP font que la mutation du secteur renforcera de manière notable ses richesses et ses valeurs éco-paysagères.</p> <p>En ce sens, le site 1AUtc ne représente pas une consommation / artificialisation d'espace naturel. Par contre, il s'agit à terme d'une ponction des espaces naturels. Cette dernière cependant peut être considérée comme une compensation à posteriori de l'appauvrissement écologique des espaces agricoles par la suppression de haies, bosquets et fossés induite par la mutation « industrielle » des espaces de culture ces vingt dernières années.</p> <p>De plus, il importe de noter que le site 1AUtc étant de maîtrise foncière communale, seuls des projets véritablement structurants et respectueux de l'esprit d'un aménagement éco-paysager exemplaire y verront le jour.</p>

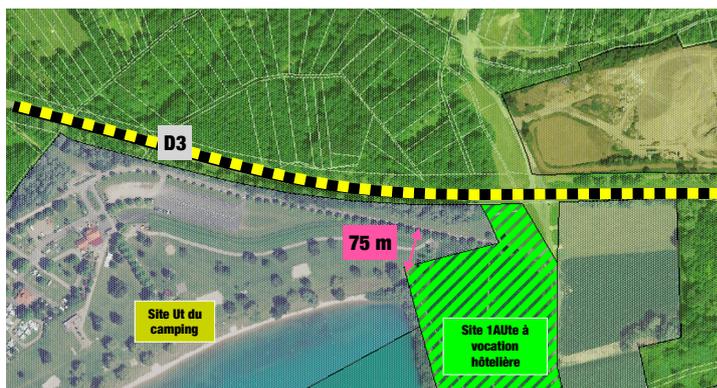




ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants</p>	<p>En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité de la ville pôle. Il prévoit de préserver le potentiel de développement / modernisation / valorisation des équipements existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'article AU1 permet l'accueil d'équipements, de services, de commerces et d'activités des secteurs secondaires et tertiaires de manière encadrée en secteur 1AUh et de manière pleine et entière dans le secteur 1AUet dédié plus spécifiquement à cette vocation. • L'OAP du site 1AUh - 1AUet « SUD » prévoit, pour le site Bassin des Mouettes / Gare un aménagement formant un espace de centralité structurant une offre de commerces, de services et d'activités tertiaires. • La zone AU comprend trois secteurs spécifiquement dédiés aux développement touristique : <ul style="list-style-type: none"> - le secteur 1AUte qui autorise la création d'équipements touristiques structurants notamment en matière d'hébergement ; - le secteur 1AUtc dédié à la création d'hébergement touristique insolite et de pleine nature. • La zone AU comprend également un secteur 1AUe d'une surface de 17 ha. Ce site, réserve foncière de l'entreprise DOW, doit permettre le développement de cette dernière, et / ou l'accueil d'entreprises nouvelles compatibles avec les zones de risques qui importent 70% du secteur. <p>La surface de 17 ha respecte le cadre mis en perspective par le PADD et s'inscrit dans la logique de transfert fongible des surfaces d'extension de sites d'activités prévues par le SCOT sur Scheibenhard / Niederlauterbach.</p>
<p>Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce, l'agriculture et le tourisme</p>	<p>Le PADD met en perspective le rôle moteur du dynamisme économique (tissu de commerces et services ; site d'activité du port) de Lauterbourg en tant que pôle principal. Il prévoit ainsi de conforter le tissu existant, de conforter le site d'activité du port et d'inscrire le site touristique du bassin des Mouettes dans une perspective stratégique de long terme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article AU1). • Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains (article AU5). • Les constructions devront s'inscrire dans une cohérence d'ambiance, de tonalité et de matérialité (article AU5). • L'article AU5 régit l'exhaussement des constructions dans le but de privilégier des constructions de plain-pied ou quasi plain-pied et d'éviter les effets de « taupinière » et l'absence d'homogénéité du bâti sur ce point. • L'article AU5 régit également l'aménagement de clôtures. Le but recherché est d'une part de faire prévaloir une ambiance champêtre et naturelle (haies et arbustes avec grillage éventuel en arrière plan) et, d'autre part, de permettre des solutions d'intimité entre voisins (hauteur maximale 2m) tout en évitant des fermes trop massives côté rue (hauteur maximale 1,5m). • L'OAP de la zone AU met en perspective une ambition de valorisation paysagère forte. Cette ambition a pour but de doter les futures extensions urbaines de Lauterbourg d'un véritable caractère capable de fonder une attractivité nouvelle pour la ville. • Afin de d'assurer la bonne intégration des zones AU dans l'ensemble du tissu urbain de la ville, et de la nature environnante, l'OAP prévoit un ensemble de cheminement piétons et vélos ainsi qu'un ensemble de sentiers de promenade.
<p>Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site</p>	<p>Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Lauterbourg de renforcer de manière notable la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Il prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • penser le développement urbain en harmonie avec la structure éco-paysagère qui entoure la ville • d'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 sur l'eau • prévoir le maillage des quartiers par la valorisation/création d'itinéraires piétons/ vélos sûrs et agréables • préserver et valoriser la structure quasi monumentale du cœur de ville • préserver et amplifier la présence du végétal 	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article AU1). • Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains (article AU5). • Les constructions devront s'inscrire dans une cohérence d'ambiance, de tonalité et de matérialité (article AU5). • L'article AU5 régit l'exhaussement des constructions dans le but de privilégier des constructions de plain-pied ou quasi plain-pied et d'éviter les effets de « taupinière » et l'absence d'homogénéité du bâti sur ce point. • L'article AU5 régit également l'aménagement de clôtures. Le but recherché est d'une part de faire prévaloir une ambiance champêtre et naturelle (haies et arbustes avec grillage éventuel en arrière plan) et, d'autre part, de permettre des solutions d'intimité entre voisins (hauteur maximale 2m) tout en évitant des fermes trop massives côté rue (hauteur maximale 1,5m). • L'OAP de la zone AU met en perspective une ambition de valorisation paysagère forte. Cette ambition a pour but de doter les futures extensions urbaines de Lauterbourg d'un véritable caractère capable de fonder une attractivité nouvelle pour la ville. • Afin de d'assurer la bonne intégration des zones AU dans l'ensemble du tissu urbain de la ville, et de la nature environnante, l'OAP prévoit un ensemble de cheminement piétons et vélos ainsi qu'un ensemble de sentiers de promenade.

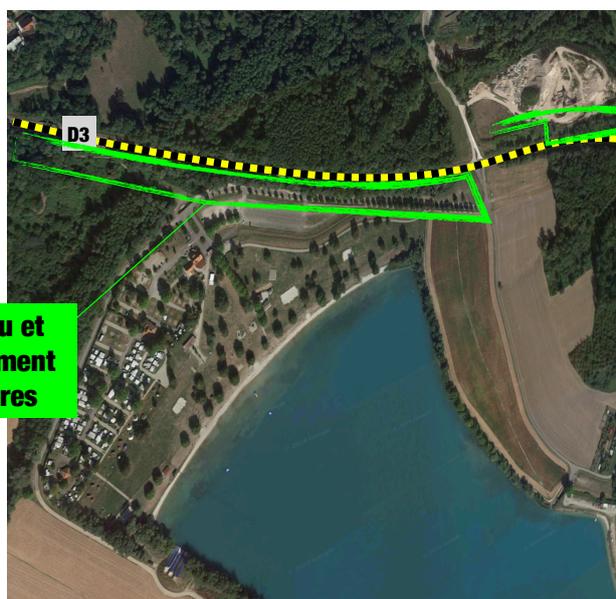
CRÉATION DU SECTEUR 1AUte

ETUDE D'ENTRÉE DE VILLE AU TITRE DE LA LOI BARNIER

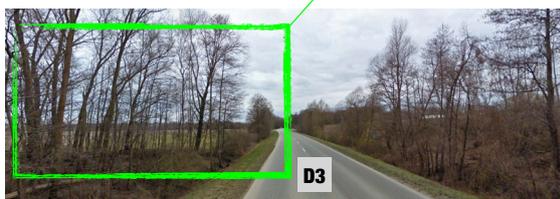


Le PLU prévoit la création d'un secteur urbanisable 1AUte à vocation d'hébergement touristique hôtelier dont une frange est localisé à moins de 75 mètres de la route départementale D3.

SITUATION PAYSAGÈRE ACTUELLE



Rideau et alignement d'arbres



Le site existant du camping est bien séparé et quasi invisible de la D3 grâce à la présence d'un important rideau d'arbres. Cette configuration paysagère maintient la D3 dans un caractère naturel tout au long de la séquence concernée

MESURES PRISES POUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU SECTEUR 1AUte



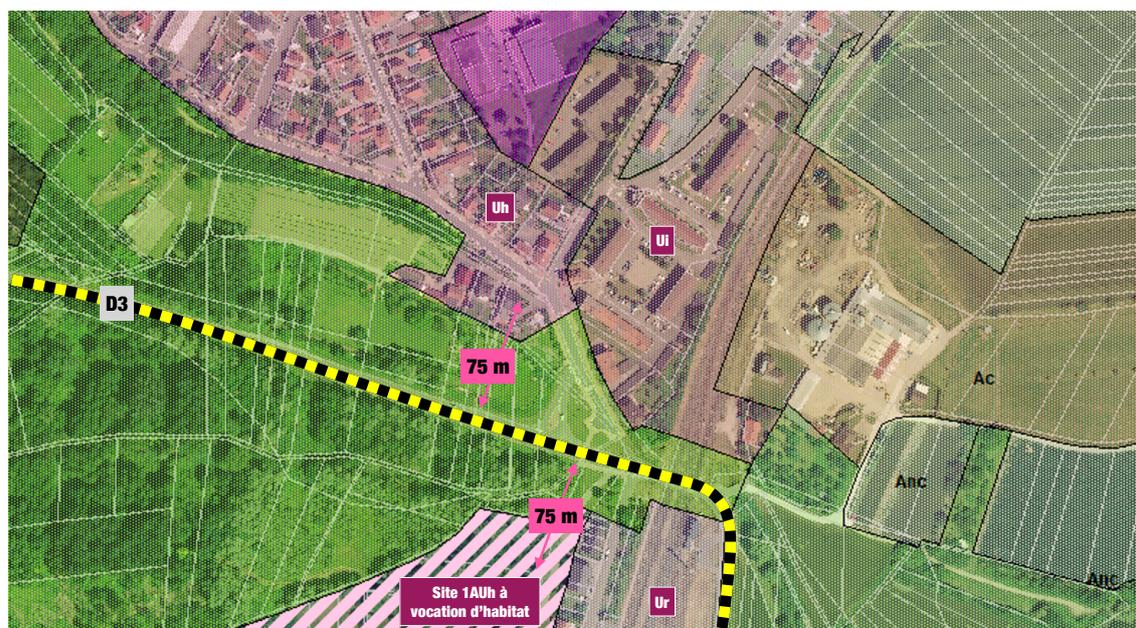
Les mesures prises par l'OAP garantissent un intégration paysagère de qualité du secteur 1AUte et maintiennent le caractère naturel qui entoure la D3 dans la séquence concernée



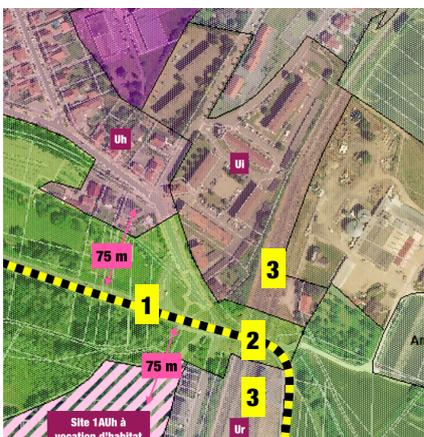
ETUDE D'ENTRÉE DE VILLE AU TITRE DE LA LOI BARNIER

CRÉATION D'UN SITE CLASSÉ SECTEUR 1AUH et PROXIMITÉ DES SECTEURS Ui, Uh3 ET Ur

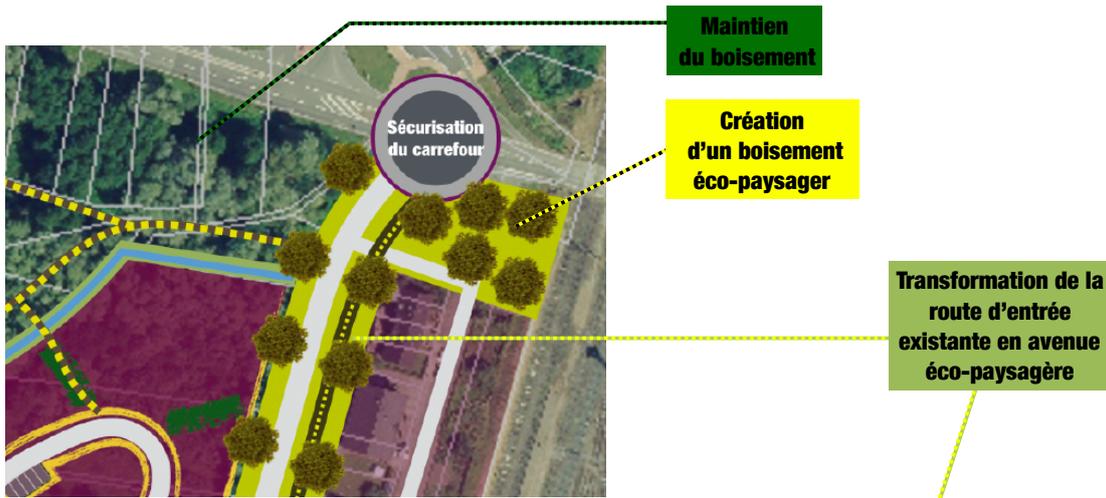
Le PLU garde urbanisable les secteurs Uh, Ui et Ur localisés à moins de 75 mètres de la route départementale D3 et rend constructible un secteur 1AUh localisé également à moins de 75 mètres de la dite voie.



L'urbanisation bâtie du site est aujourd'hui quasi figée. L'aménagement du carrefour est marqué par un verdissement qui peut être qualitativement amélioré. Par ailleurs, le site est surtout fortement marqué par l'emprise des voies ferrées qui structurent l'espace de la gare de Lauterbourg



MESURES PRISES POUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU SECTEUR 1AUH ET DES SECTEURS U



Les mesures prises par l'OAP garantissent un intégration paysagère de qualité du secteur 1AUH et Ur, maintiennent et prolongent le caractère naturel qui entoure la D3 dans la séquence concernée



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°8</p> <p>Préserver l'environnement et conforter la biodiversité</p>	<p>Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ville • combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> • Les boisements, haies, bosquets, alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont à conserver, valoriser ou à planter. • Les clôtures éventuelles seront constituées de manière dominante d'arbustes caducs d'essence locale (article AU5). • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes (article AU5). • L'article AU6 impose un coefficient de biotope par surface (CBS) et de surface de pleine terre (PLT) lors de l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière, à l'exception de la réalisation d'infrastructures ou d'ouvrage publics de types réseaux. • Concernant l'urbanisation des secteurs 1AUh Sud et 1AUte, leur caractère potentiellement humide implique de prévoir des mesures de compensation. A cette fin le règlement souligne en son article AU6 que les projets d'urbanisation des site 1AUte et 1AUh Sud, justifieront de la « prise en compte détaillée de la problématique de compensation au regard de leurs caractéristiques et prévoiront des mesures proportionnées de compensation ». <p>De manière complémentaire, l'OAP en son chapitre cinq défini un cadre de localisation des éventuelles mesures compensatoires afin de les inscrire dans une logique de cohérence d'ensemble de renforcement de la biodiversité dans les abords du bassin des Mouettes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant l'urbanisation du secteur 1AUe, aujourd'hui espace de culture de maïs, l'OAP prévoit la création d'une continuité de haies / bosquets support de biodiversité : • d'une largeur de 8 à 10 mètres coté Ouest de sorte à conforter la nature existante en limite de secteur. • d'une largeur de 15 à 25 mètres coté Nord de sorte à créer / restaurer un couloir d'habitat support de biodiversité d'Ouest en Est entre le site d'activité économique et les champs de culture.



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité</p>	<p>Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prioriser le développement urbain à proximité de la gare • généraliser le concept de «rue partagée» à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors route départementale, pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité • valoriser et finaliser la liaison douce piétons - vélos qui relie le coeur de ville à la gare • 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 • 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 • valoriser 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 • promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique 	<ul style="list-style-type: none"> • Les OAP prévoient un dispositif complet et ambitieux d'éco-mobilité dans l'urbanisation des sites. • Afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements (article AU4).
<p>Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables</p>	<p>Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable. Il souligne en particulier la valorisation du potentiel hydroélectrique de la Lauter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article AU5). • L'article AU5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique...) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant.
<p>Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques</p>	<p>Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation en prenant notamment en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les risques inondables de la Sauer et de la Lauter. • les risques de rupture des digues de protection contre les crues du Rhin. • les ICPE, dont les deux sites SEVESO de la zone portuaire. • le PPRT DOW - EVONIK (anciennement Rohm et Haas). • le périmètre de dangers du gazoduc Seltz-Lauterbourg. • les risques induits par les canalisations de transports chimiques dans la zone portuaire. • le classement sonore de la voie ferrée Strasbourg - Lauterbourg. • le risque de retrait - gonflement des sols argileux lors des constructions localisés dans les zones exposées à l'aléa. • le risque d'affaissement des sols en permettant des remblaiements adaptés dans les zones exposées à l'aléa. 	<ul style="list-style-type: none"> • La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique sont interdites (article AU1). • L'article AU5 précise la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables, ceci pour respecter la quiétude des lieux.
<p>Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques</p>	<p>Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que 5G.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La rubrique « ville connectée » page 8 du règlement prévoit les dispositions adaptées en la matière.

LA ZONE A

La zone A correspondant à l'espace agricole de Lauterbourg. L'objectif général de la zone est de garantir la vitalité de l'agriculture, ceci tout en évitant le mitage de l'espace.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone A et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°1 Retrouver une vitalité démographique</p>	<p>Le PADD prévoit une croissance démographique de 330 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,73%, soit un rythme supérieur à celui des 15 dernières années qui a vu une démographie complètement atone.</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sans effet
<p>Orientation Stratégique n°2 Prévoir et favoriser la production quelque 230 logements d'ici 2038</p>	<p>Le PADD vise à permettre la production de 230 logements à horizon 2038.</p> <p>Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 330 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.</p>	
<p>Orientation Stratégique n°3 Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée adaptée aux enjeux de vitalité démographique</p>	<p>Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus...) est clairement posé par le PADD.</p>	
<p>Orientation Stratégique n°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace</p>	<p>Le PADD prévoit la création d'une trentaine de logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié.</p> <p>En conséquence, pour permettre la production des quelque 230 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 200 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 25 à 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 8 hectares d'urbanisation nouvelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La zone A couvre près de 156 hectares, dont 12 ha formant le secteur Ac, autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La délimitation du secteur est le fruit d'une étroite concertation avec la profession. Globalement la zone A est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Afin d'éviter le mitage de l'espace, elle comprend un secteur Anc de 142,5 ha dans lequel seuls sont autorisés les abris de pâture.
<p>Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants</p>	<p>En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité de la ville pôle. Il prévoit de préserver le potentiel de développement / modernisation / valorisation des équipements existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La zone A comprend un secteur Anc1 qui autorise, en alternative à l'activité agricole proprement dite, la création d'abris de jardin afin d'offrir des solutions de jardinage aux habitants de logements collectifs.
<p>Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce, l'agriculture et le tourisme</p>	<p>Le PADD met en perspective le rôle moteur du dynamisme économique (tissu de commerces et services ; site d'activité du port) de Lauterbourg en tant que pôle principal. Il prévoit ainsi de conforter le tissu existant et d'inscrire le site touristique du bassin des Mouettes dans une perspective stratégique de long terme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La zone A couvre près de 156 hectares, dont 12 ha formant le secteur Ac, autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La délimitation du secteur est le fruit d'une étroite concertation avec la profession. Globalement la zone A est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Afin d'éviter le mitage de l'espace, elle comprend un secteur Anc de 142,5 ha dans lequel seuls sont autorisés les abris de pâture.



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site</p>	<p>Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Lauterbourg de renforcer de manière notable la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Il prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • penser le développement urbain en harmonie avec la structure éco-paysagère qui enserme la ville • d'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 sur l'eau • prévoir le maillage des quartiers par la valorisation/ création d'itinéraires piétons/vélos sûrs et agréables • préserver et valoriser la structure quasi monumentale du coeur de ville • préserver et amplifier la présence du végétal 	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article A1). • Le traitement des façades des bâtiments privilégiera des tonalités en résonance avec les espaces naturels environnant et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu (article A5). • Dans le cadre de l'implantation de bâtiments à usage agricole et de réalisation d'aires de stockage, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article A5). • Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce dernier cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article A5).
<p>Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité</p>	<p>Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ville • combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (article A4). • Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité doivent être de caractère précaire et constituées d'une haie vive à feuillage caduc pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article A5). • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité (article A6).
<p>Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité</p>	<p>Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prioriser le développement urbain à proximité de la gare • généraliser le concept de «rue partagée» à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors route départementale, pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité • valoriser et finaliser la liaison douce piétons - vélos qui relie le coeur de ville à la gare • 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 • 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 • valoriser 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 • promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique 	<ul style="list-style-type: none"> • Sans effet

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables</p>	<p>Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable. Il souligne en particulier la valorisation du potentiel hydroélectrique de la Lauter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article A5).
<p>Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques</p>	<p>Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation en prenant notamment en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les risques inondables de la Sauer et de la Lauter. • les risques de rupture des digues de protection contre les crues du Rhin. • les ICPE, dont les deux sites SEVESO de la zone portuaire. • le PPRT DOW - EVONIK (anciennement Rohm et Haas). • le périmètre de dangers du gazoduc Seltz-Lauterbourg. • les risques induits par les canalisations de transports chimiques dans la zone portuaire. • le classement sonore de la voie ferrée Strasbourg - Lauterbourg. • le risque de retrait - gonflement des sols argileux lors des constructions localisés sans les zones exposées à l'aléa. • le risque d'affaissement des sols en permettant des remblaiements adaptés dans les zones exposées à l'aléa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation...) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique (article A5).
<p>Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques</p>	<p>Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que 5G.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sans effet



LA ZONE N

La zone N correspondant aux espaces naturels de Lauterbourg. L'objectif général de la zone N est de protéger, préserver et valoriser la qualité éco-paysagère de ces espaces naturels, mais ceci en permettant également la valorisation de la richesse sociale que représente ce patrimoine de cadre de vie et de biodiversité.

Pour ce faire, la zone N est décomposée en 7 secteurs dont les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°1 Retrouver une vitalité démographique</p>	<p>Le PADD prévoit une croissance démographique de 330 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,73%, soit un rythme supérieur à celui des 15 dernières années qui a vu une démographie complètement atone.</p> <p>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.</p>	
<p>Orientation Stratégique n°2 Prévoir et favoriser la production quelque 230 logements d'ici 2038</p>	<p>Le PADD vise à permettre la production de 230 logements à horizon 2038.</p> <p>Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 330 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sans effet
<p>Orientation Stratégique n°3 Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée adaptée aux enjeux de vitalité démographique</p>	<p>Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus...) est clairement posé par le PADD.</p>	
<p>Orientation Stratégique n°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace</p>	<p>Le PADD prévoit la création d'une trentaine de logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié.</p> <p>En conséquence, pour permettre la production des quelque 230 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 200 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 25 à 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 8 hectares d'urbanisation nouvelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La zone N est destinée à protéger espaces naturels. De ce fait, elle contribue pleinement à l'objectif de gestion parcimonieuse de l'espace. • Les constructions autorisées dans les différents secteurs de la zone N ne fragilisent pas cette vocation de la zone, car elles sont strictement encadrées.
<p>Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants</p>	<p>En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité de la ville pôle. Il prévoit de préserver le potentiel de développement / modernisation / valorisation des équipements existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sans effet

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce, l'agriculture et le tourisme</p>	<p>Le PADD met en perspective le rôle moteur du dynamisme économique (tissu de commerces et services ; site d'activité du port) de Lauterbourg en tant que pôle principal. Il prévoit ainsi de conforter le tissu existant et d'inscrire le site touristique du bassin des Mouettes dans une perspective stratégique de long terme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'article N1 autorise les installations et équipements nécessaires au recyclage et aux concassage de matériaux inertes en secteur Nbc. • L'article N1 autorise l'extension des constructions existantes ou la création de nouvelles constructions « abris de pêche » ou liées à l'activité équestre en secteurs Ne et Neq respectivement. Ces deux secteurs constituent des STECAL qui permettent de pérenniser des activités existantes et utiles à la vitalité communale. • L'ensemble des constructions, équipements et des installations relatives à l'exploitation des gravières est autorisé en secteur Ng (article N1).
<p>Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site</p>	<p>Le PADD définit 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. Il prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • penser le développement urbain en harmonie avec la structure éco-paysagère qui enserrera la ville • d'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 sur l'eau • prévoir le maillage des quartiers par la valorisation/ création d'itinéraires piétons/vélos sûrs et agréables • préserver et valoriser la structure quasi monumentale du cœur de ville • préserver et amplifier la présence du végétal 	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article N1). • L'article N1 autorise la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris les ravalements de façades. • Le traitement des façades des bâtiments privilégiera des tonalités en résonance avec les espaces naturels environnants et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu (article N5). • Dans le cadre de l'implantation de bâtiments, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article N5). • Seules sont admises les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article N5).
<p>Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité</p>	<p>Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ville • combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> • La zone N comprend un secteur Nb (espace naturel de biodiversité) totalement inconstructible qui couvre plus de 60% de la zone. • Dans le secteur Nj couvrant des espaces de jardin en fond de parcelle, l'article N1 autorise uniquement la création d'abris de 20 m². Cette taille vise à trouver un équilibre entre le caractère naturel à privilégier des espaces de jardin et la possibilité pour leurs utilisateurs de disposer de solutions fonctionnelles de rangement et d'agrément. Le secteur Nj constitue un STECAL utile pour pérenniser la vocation sociale du site. • Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité (articles N5 et N6). Est compris dans ce surzonage le corridor écologique le long de la Lauter identifié par le SCOT. • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité (article N6). • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (article N4).



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
<p>Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité</p>	<p>Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prioriser le développement urbain à proximité de la gare • généraliser le concept de «rue partagée» à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors route départementale, pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité • valoriser et finaliser la liaison douce piétons - vélos qui relie le coeur de ville à la gare • 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 • 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 • valoriser 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 • promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique 	<ul style="list-style-type: none"> • La zone N permet la valorisation des itinéraires cyclables et des cheminements au titre des équipements publics d'infrastructure.
<p>Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables</p>	<p>Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable. Il souligne en particulier la valorisation du potentiel hydroélectrique de la Lauter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'installation de stations de micro-hydroélectricité au droit des chutes de la Lauter incluant les aménagements et constructions afférentes est autorisée (article N1) par la création d'un secteur Nbh dédié. • L'article N1 autorise la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables. • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article N5).
<p>Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques</p>	<p>Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation en prenant notamment en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les risques inondables de la Sauer et de la Lauter. • les risques de rupture des digues de protection contre les crues du Rhin. • les ICPE, dont les deux sites SEVESO de la zone portuaire. • le PPRT DOW - EVONIK (anciennement Rohm et Haas). • le périmètre de dangers du gazoduc Seltz-Lauterbourg. • les risques induits par les canalisations de transports chimiques dans la zone portuaire. • le classement sonore de la voie ferrée Strasbourg - Lauterbourg. • le risque de retrait - gonflement des sols argileux lors des constructions localisés sans les zones exposées à l'aléa. • le risque d'affaissement des sols en permettant des remblaiements adaptés dans les zones exposées à l'aléa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation...) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique (article N5).
<p>Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques</p>	<p>Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que 5G.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sans effet

2.3 PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le plan de zonage instaure 7 emplacements réservés nécessaires à la concrétisation des projets :

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1

Desserte de la zone 1AUh "Site Est"

Bénéficiaire : commune de Lauterbourg

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2

Création d'un cheminement / liaison piétonne entre la rue de la Caserne et la rue de la Chapelle

Bénéficiaire : commune de Lauterbourg

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3

Création d'un cheminement / liaison piétonne entre le rue de l'Hopitale et la rue des Pêcheurs

Bénéficiaire : commune de Lauterbourg

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4

Valorisation éco-paysagère du talus et création d'un espace de promenade

Bénéficiaire : commune de Lauterbourg

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5

Elargissement de la voirie et valorisation éco-paysagère de ses abords

Bénéficiaire : commune de Lauterbourg

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°6

Valorisation éco-paysagère et espace de promenade des berges de la Lauter

Bénéficiaire : commune de Lauterbourg

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°7

Réalisation d'ouvrages de protection du risque inondation

Bénéficiaire : Etat

Le tableau ci-dessous présente le détail de chacun des 7 emplacements réservés :

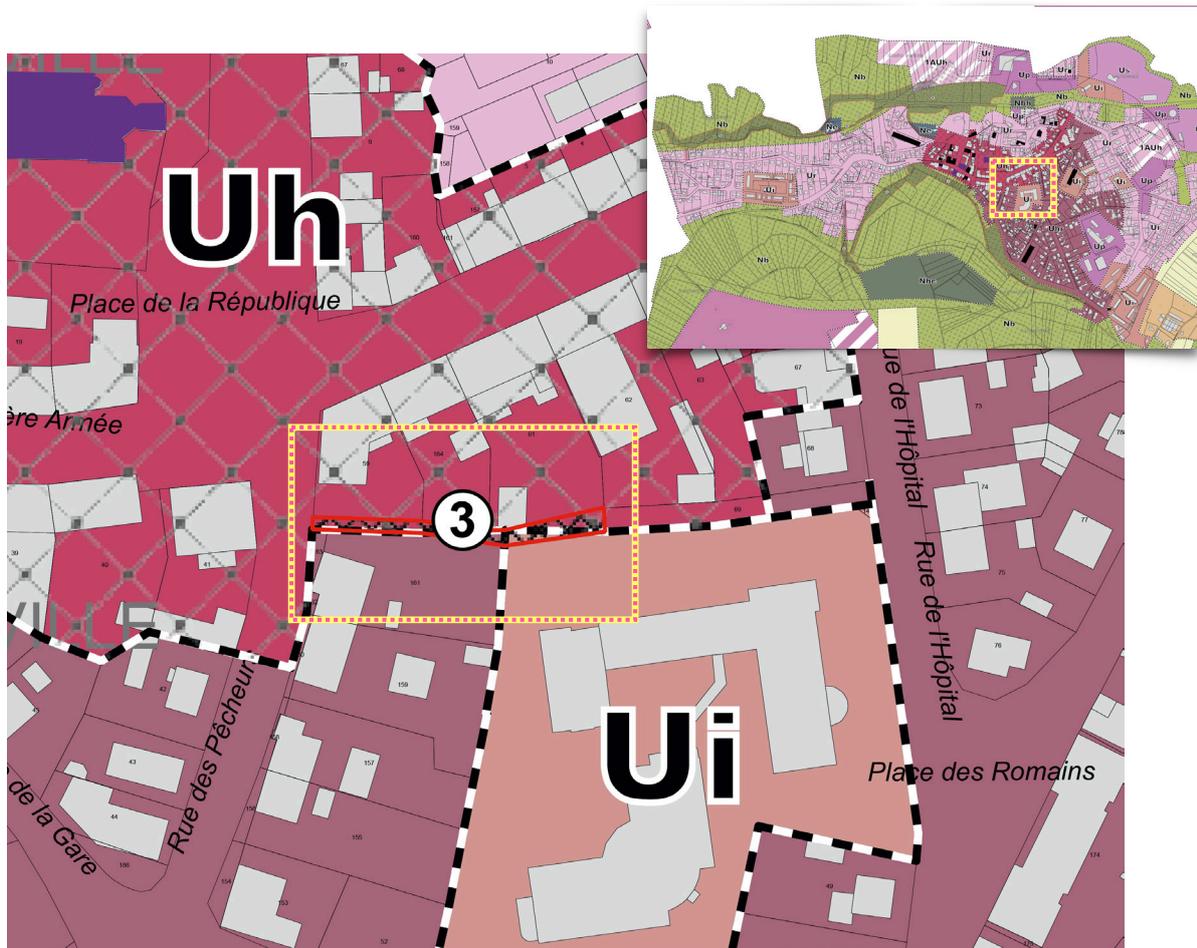
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	EMPRISES	OBJET	DESTINATAIRE
N° 1	Surface : 1,6 are (largeur de 7 mètres)	Desserte de la zone 1AU	Commune de Lauterbourg
N° 2	Surface : 1 are (largeur de 2 mètres)	Création d'un cheminement / liaison piétonne	Commune de Lauterbourg
N° 3	Surface : 1,8 are	Création d'un cheminement / liaison piétonne	Commune de Lauterbourg
N° 4	Surface : 3 hectares	Valorisation éco-paysagère du talus et création d'un espace de promenade	Commune de Lauterbourg
N° 5	Surface : 38,3 ares	Elargissement de la voirie et valorisation éco-paysagère de ses abords	Commune de Lauterbourg
N° 6	Surface : 6,3 hectares	Valorisation éco-paysagère et espace de promenade des berges de la Lauter	Commune de Lauterbourg
N° 7	Surface : 58,8 hectares	Réalisation d'ouvrages de protection du risque inondation	Etat



Présentation des emplacements réservés n°1 et n°2



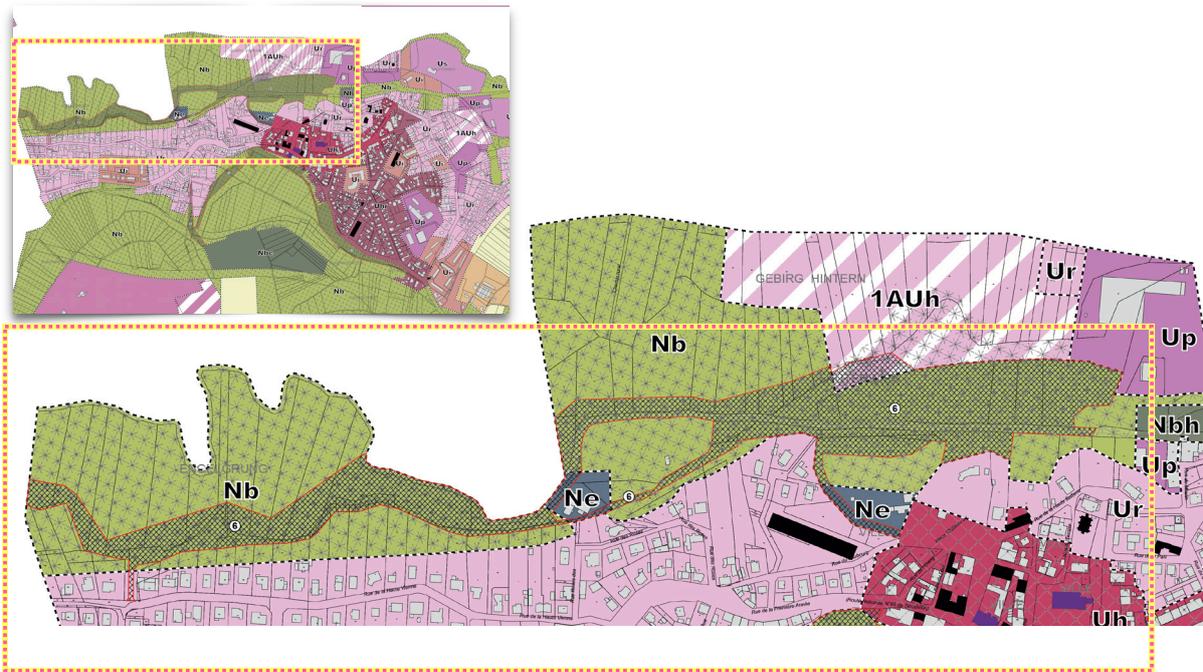
Présentation de l'emplacement réservé n°3



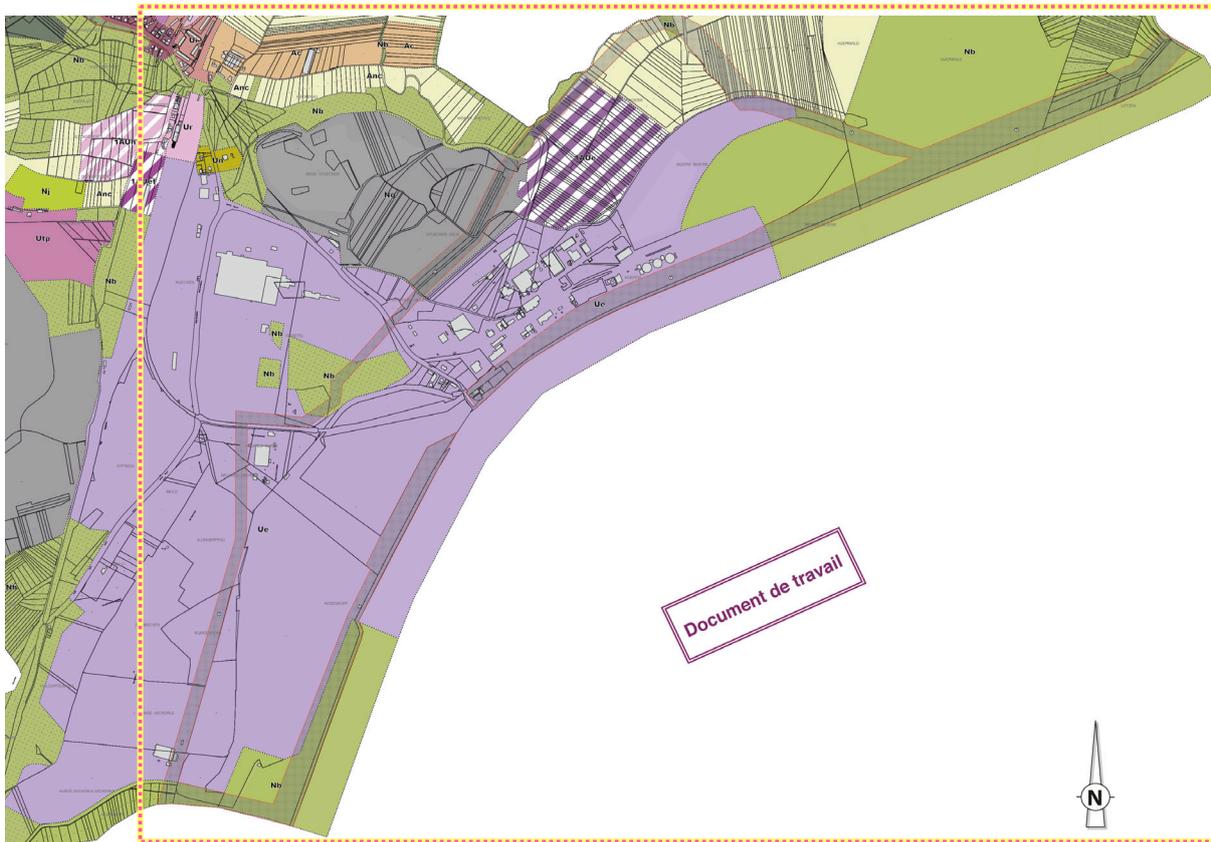
Présentation des emplacements réservés n°4 et n°5



Présentation de l'emplacement réservé n°6



Présentation de l'emplacement réservé n°7



3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Outre la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane, établie au chapitre 1 du présent document, il importe d'établir la prise en compte par le PLU de Lauterbourg du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, du Sage III - Nappe - Rhin et du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse.

Le tableau ci-contre souligne la prise en compte attendue.

<p>Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015</p>	<p>Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.</p> <p>Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse identifie 6 enjeux :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ; 2. Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ; 3. Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ; 4. Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ; 5. Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires. 6. Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière. <p>Ces enjeux ont été déclinés dans le projet de SDAGE sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 267 dispositions.</p>	<p>PRISE EN COMPTE DANS LE PADD DU PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD préserve l'ensemble des corridors écologiques, zones humides, milieux aquatiques, ruisseaux et fossés, ainsi que l'espace hydro-écologique de la Lauter. • Le PADD localise le développement urbain communal par une prise en compte stricte des risques identifiés par la mémoire locale, ceci notamment en matière d'inondation et de mouvements de terrain.
<p>Le SAGE III - Nappe - Rhin, approuvé le 1^{er} juin 2015</p>	<p>Le SAGE III-Nappe-Rhin précise les orientations du SDAGE Rhin-Meuse au niveau de deux grands milieux aquatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les eaux superficielles des cours d'eau de la plaine d'Alsace entre l'Ill et le Rhin, et du piémont oriental du Sundgau, des canaux situés entre l'Ill et le Rhin, des zones humides de la plaine d'Alsace (Ried, bande rhénane), • les eaux souterraines de la nappe phréatique rhénane. <p>Les principaux enjeux du SAGE III-Nappe-Rhin sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre partout, au plus tard d'ici 2027, une alimentation en eau potable sans traitement. Les pollutions présentes dans la nappe seront résorbées durablement. 2. Restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages. Les efforts porteront sur : <ul style="list-style-type: none"> • la restauration et la mise en valeur des lits et des berges, • la restauration de la continuité longitudinale, • le respect d'objectif de débit en période d'étiage. 3. Renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables. 4. Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et le développement économique. 5. Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides. 6. Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives, relatives notamment à l'occupation des sols. 	<p>PRISE EN COMPTE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions générales du règlement traduisent les prescriptions du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement • L'article 6 du règlement des zones U et AU impose des conditions fortement limitatives en matière d'imperméabilisation des sols.
<p>Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015</p>	<p>Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015, sert de référence pour la gestion des risques d'inondation sur la période 2016-2021. Outil de mise en œuvre de la directive « inondation », il vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle d'un bassin ; • définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations. <p>Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) indique qu'il ne faut pas aggraver le risque déjà existant, les principes sont énumérés ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les secteurs inondables non urbanisés (zones d'expansion des crues) ont vocation à être préservés dans les PPRI et les documents d'urbanisme en y interdisant les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements, • dans les zones d'aléa fort (vitesse d'écoulement supérieure à 0, 50 m/s ou hauteur d'eau supérieure à 1 m), où les populations sont particulièrement exposées, les constructions nouvelles sont interdites, toutefois des exceptions sont possibles en centre urbain, renouvellement urbain et dents creuses. • la construction de nouveaux établissements sensibles (ex : établissements de santé, maisons médicalisées pour seniors,...) en zone inondable doit être évitée, • en secteur urbanisé, en dehors des zones d'aléa fort, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens, notamment sous réserve de prescriptions imposées aux constructions nouvelles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs à risque identifiés à l'Atlas des zones inondables sont en grande partie situés en secteur Nb ou Anc et inconstructibles.



PRAGMA-SCF

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