

Communauté Urbaine de Strasbourg
Commune de LAMPERTHEIM
Département du Bas-Rhin

PLAN
LOCAL
D'URBANISME

2 **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
Dossier approuvé

Décembre 2008

Service de la Planification Urbaine
de la Communauté Urbaine
de Strasbourg

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ayant connu une croissance importante ces vingt dernières années, la commune de Lampertheim souhaite marquer une pose dans son développement afin de se donner le temps d'assimiler les nouveaux arrivants sans remettre en cause l'unité et l'attractivité du village.

Lampertheim orientera son action dans le souci d'incorporer les populations nouvelles en préservant un cadre de vie privilégié, tout en prévoyant l'évolution de la commune en harmonie avec celle de l'agglomération strasbourgeoise.

I . LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT PRIORITAIRES

Les grands objectifs de la collectivité publique correspondent à la volonté :

- de maîtriser le développement important de la commune depuis les années quatre-vingt tout en permettant une extension à moyen terme de la commune ;
- de préserver le patrimoine bâti d'origine agricole tout en permettant son évolution dans le respect de ses caractéristiques essentielles ;
- de préserver le patrimoine naturel et l'environnement de la commune ;
- d'améliorer les conditions d'accès à la commune et de mieux gérer le trafic interne et de transit ;
- de favoriser le maintien et la croissance de l'activité économique sur le ban communal en favorisant en particulier le commerce de proximité.

Ces grandes orientations de développement interviendront à la fois en complémentarité et en subsidiarité des politiques communautaires dont Lampertheim est partie prenante.

Elles se traduisent plus précisément à travers un certain nombre d'orientations d'urbanisme et d'aménagement, qui trouveront leur application dans le règlement et les orientations d'aménagement du nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune.

II . LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les objectifs de développement s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases d'analyse et de diagnostic.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent se déclinent à partir des grands principes suivants :

- ☞ **Maîtriser le développement de la commune**
- ☞ **Préserver un environnement de qualité**
- ☞ **Prévoir des possibilités de développement futur**

1. Maîtriser le développement de la commune.

Afin de permettre l'assimilation des nouveaux arrivants, la commune ne souhaite pas ouvrir immédiatement de zones destinées à de l'habitat.

A. Meilleure intégration de la population.

Une densification du village ancien notamment par des opérations de réhabilitations d'anciennes granges est souhaitée par la collectivité afin de permettre une meilleure intégration des populations nouvelles. Ceci se fera au détriment d'une expansion sur des espaces naturels ou agricoles dans un premier temps.

Afin de favoriser les échanges au sein de la municipalité, celle-ci souhaite créer des continuités au sein du village afin de rendre le tissu urbain plus perméable et convivial en favorisant la marche à pied et les déplacements cyclistes.

Du point de vue de l'aménagement, cette orientation se traduira par la recherche et la réalisation de liaisons entre les quartiers, pour diminuer les effets de coupures. Un soin particulier devra être apporté au raccordement des futures extensions urbaines avec l'existant, la perméabilité du tissu urbain étant aussi une garantie d'intégration urbaine et sociale.

Lampertheim connaît à l'heure actuelle un bon équilibre entre les logements collectifs et individuels qui lui permet d'assurer une bonne fréquentation de ses écoles: conserver cet équilibre sera recherché à travers le règlement du PLU.

B. Maintien et développement du commerce et de l'activité.

Dans le même sens, il est souhaitable de permettre le développement des petits commerces de proximité notamment en créant des petits pôles de développement le long des axes principaux pour éviter une trop grande dispersion: les voies et les espaces publics devront être aménagés de façon à permettre une fréquentation aisée de ces commerces. Des moyens réglementaires (exonération du respect du COS, pas d'obligation de réaliser des places de stationnement...) seront mis en œuvre afin de favoriser cet objectif.

Une petite zone artisanale est prévue afin de permettre à des activités peu nuisantes de se développer sans gêner les zones d'habitat.

Conformément aux orientations du SCOTERS, la commune ne souhaite pas développer sa zone commerciale située à l'Est du ban communal tant que les conditions de desserte de ce vaste secteur de chalandise n'auront pas été améliorées.

Au Sud de la zone d'activités existante, sur environ 3 hectares, pourra se développer une zone mixte comprenant de l'artisanat, des services voire de l'habitat.

C. Proximité des services urbains

Si le développement des transports en commun dépend largement de compétences qui échappent à la commune, on entend à l'échelle de celle-ci mettre en place les éléments susceptibles de favoriser leur utilisation.

Cette politique passera par la création de parkings et de dessertes permettant de valoriser les transports publics et de favoriser leur utilisation. Dans la perspective de leur réalisation, la collectivité entend réserver les emprises nécessaires dans son PLU. Cette orientation passera également par la mise en place d'un réseau d'accès piétons et cyclables facilitant l'accessibilité des points d'échange avec le réseau de transports publics.

Un maintien d'une offre culturelle diversifiée sans la développer outre mesure, et selon les moyens financiers de la commune, est l'objectif à atteindre, sachant qu'il semble raisonnable de profiter des équipements présents dans les communes voisines et particulièrement de Strasbourg, plutôt que de les développer sur place de façon surabondante.

2. Préserver un environnement de qualité.

Fort d'un patrimoine bâti exceptionnel et d'un patrimoine naturel remarquable, la collectivité se donne comme orientation de préserver les caractéristiques essentielles de son identité.

A. Prise en compte des risques.

La collectivité publique s'attachera à prendre en compte les risques d'inondation qui représentent l'essentiel des risques naturels sur le ban communal.

Cet objectif se traduira notamment par une suppression des zones d'extension concernées par le risque de crue d'occurrence centennale et par une politique de limitation des volumes d'eau pluviale générés par l'urbanisation. Des mesures réglementaires spécifiques seront prises dans le règlement pour assurer cet objectif.

Le secteur concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau, situé à l'Est de la commune, sera préservé de toute urbanisation mais pourrait faire l'objet d'aménagements de mise en valeur.

La prise en compte des pipe-lines et gazoducs qui traversent la commune donnera lieu à des interdictions de construction notamment dans les secteurs d'urbanisation future.

B. Protection de l'environnement bâti et naturel.

La conservation du patrimoine bâti d'origine rurale est l'un des objectifs fort qui doit permettre de conserver les bâtiments les plus remarquables et de préserver les volumes des autres bâtiments tout en permettant leur réhabilitation et leur changement de destination.

Parallèlement, la collectivité désire encourager des types d'habitat économes en foncier, en encourageant et en facilitant la réalisation d'autres formes urbaines que l'habitat individuel, (petits collectifs, habitat urbain,...) au centre du village.

Le maintien voire le développement des ripisylves, des forêts et vergers est une préoccupation majeure de la commune qui se traduira par des dispositifs forts de protection.

Les éléments d'identité que sont les cours d'eau devront être valorisés, notamment en favorisant leur accessibilité aux habitants, en créant ou en complétant un réseau de cheminements piétons et cycles qui les bordent.

La collectivité se donne d'autre part comme objectif de limiter les rejets d'eau pluviale dans les réseaux pour contribuer à la préservation et à l'amélioration de la qualité de l'eau.

C. Encourager les déplacements "doux".

Un circuit vert autour du village a été créé afin de permettre la fréquentation des abords et du centre du village de façon plus aisée. Les pistes cyclables devront aussi être développées et leur utilisation favorisée notamment au niveau des aménagements de voirie. L'accessibilité des lieux de stockage des vélos conditionnant bien souvent leur utilisation, il sera imposé l'aménagement de locaux spécifiques dans tout immeuble collectif.

D. Favoriser le tri sélectif.

A l'échelle communale, cette orientation se traduira par une attention particulière apportée au dimensionnement des locaux de récupération des déchets dans les immeubles d'habitat collectif. En parallèle, la collectivité développera la mise en place de plusieurs points de collecte du tri sélectif, notamment dans les secteurs d'extension, afin de permettre l'accueil des conteneurs dans de bonnes conditions d'accessibilité, d'intégration urbaine et paysagère.

3. Prévoir des possibilités de développement futur.

Si la commune ne souhaite pas s'étendre dans l'immédiat, il est néanmoins nécessaire de prévoir son développement futur en liaison avec celui de l'agglomération strasbourgeoise mais aussi avec celui des communes voisines.

A. Développer une centralité au sein du village.

La commune souhaite se donner les moyens de constituer une amorce de centralité sur un axe Place du Général de Gaulle- Mairie - Place du Tilleul.

La collectivité devra adopter une politique foncière volontariste afin de parvenir à réaliser cet objectif.

Celle-ci se fera corrélativement à la politique de maintien et de développement du petit commerce, l'implantation d'une petite supérette étant souhaitable.

B. Faciliter les déplacements.

On s'attachera dans un premier temps à connecter l'urbanisation future de la façon la plus perméable avec le tissu existant tout en se réservant la possibilité de réaliser une voie de contournement par l'Ouest et le Nord de la commune afin de traiter le trafic de transit.

La commune souhaite par ailleurs mettre en place des aménagements permettant de limiter les nuisances liées au trafic de transit.

Bénéficiant naturellement de la proximité de Strasbourg, Lampertheim souhaite optimiser les liaisons avec Strasbourg notamment en permettant des liaisons cyclables mais surtout en menant une politique active visant à favoriser l'accès aux transports en commun (bus et train) même si cette politique n'entre pas complètement dans le cadre du PLU.

C. Prévoir les extensions futures du village tout en économisant le foncier.

Même si la commune ne souhaite pas s'étendre dans l'immédiat, elle souhaite prévoir de futures extensions à l'Ouest et au Nord de son ban, limitées aux besoins de son développement futur.

Elles seront déployées à moyen terme, en fonction des besoins.

En effet, le foncier n'est pas inépuisable, aussi la collectivité se donne-t-elle comme objectif d'en économiser et d'en optimiser l'utilisation. Pour cela, elle entend se doter d'une politique de réserves foncières afin de devenir un acteur incontournable de son urbanisation et notamment dans le cadre de l'aménagement des futures zones d'extension.

Elle se réserve de même la possibilité d'intervenir afin de développer quelques petites opérations de logements aidés.

Enfin, la commune devra prévoir les emprises nécessaires à la mise en œuvre de ses projets futurs afin d'assurer un niveau d'équipement satisfaisant et permettre aux objectifs qu'elle s'est fixée de se réaliser (emplacement pour création de parking, pour l'extension du centre sportif, pour la réalisation de logements aidés, amélioration de voirie...).

D. Permettre le maintien et le développement de l'agriculture.

Le présent PLU affecte de larges zones à l'agriculture afin de permettre l'extension ou l'implantation des exploitations agricoles sans pour autant obérer toute possibilité d'urbanisation future.

CONCLUSION

Le PADD n'est que la déclinaison du projet communal et c'est à travers le règlement et les orientations d'aménagement du PLU qu'il se traduira de façon concrète. Document de référence, il conviendra de s'y reporter en cas d'incertitude sur l'interprétation d'une règle de portée juridique et plus particulièrement pour en retrouver "l'esprit".