

LAUBACH

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Février 2017

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est défini par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

A) Pour un urbanisme respectueux de l'environnement et du cadre de vie

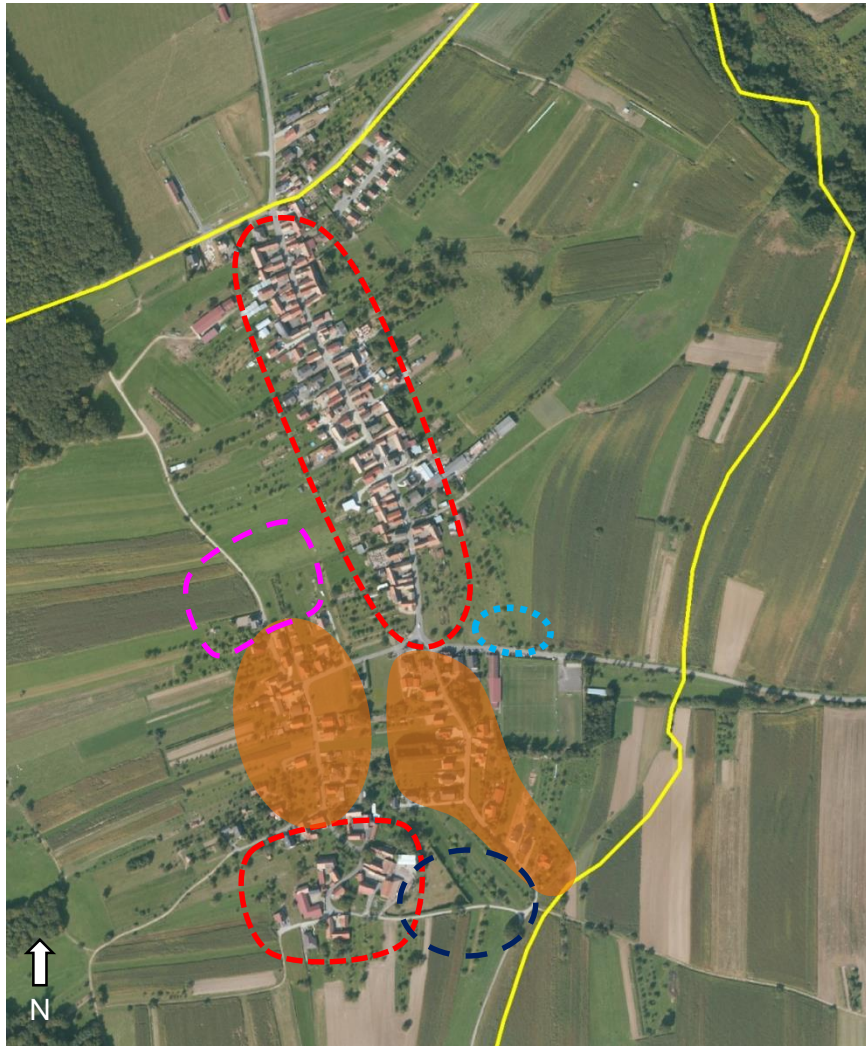
En 2013, la population de Laubach est estimée à 320 habitants. Au regard des dynamiques démographiques en cours, la commune envisage une évolution de sa population de l'ordre de 375 habitants à l'horizon 2030.







Dans cette perspective, les orientations générales ci-dessous sont définies :

Orientation n°1 : Maintenir un équilibre entre développement urbain, protection des espaces naturels et préservation des paysages

- **Les élus souhaitent permettre un développement du village en harmonie avec la nature** pour une bonne cohabitation entre espaces urbains, espaces naturels et espaces agricoles.
- **La commune s'engage à préserver son cadre paysager exceptionnel** en maintenant des cœurs d'ilots en espaces naturels.
- Veiller à la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions en encadrant la production bâtie, notamment en première ligne dans les secteurs de constructions anciennes.
- **Rétablir le paysage en cours de banalisation** en protégeant les haies et vergers ponctuant les espaces agricoles.
- Préserver le petit patrimoine présent dans le village et concourant à la qualité du paysage urbain.
- **Privilégier un développement à court terme à l'Ouest des espaces bâtis et finaliser l'enveloppe urbaine de la commune dans sa partie Sud-Est** grâce à la réalisation du bouclage bâti entre la rue de Haguenau et la rue du Hof.
- Restructurer et aménager l'entrée de village côté Eschbach, en intégrant du stationnement et de la mixité fonctionnelle.
- Permettre l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables (éoliennes, panneaux solaires...), dans le respect du paysage environnant et du voisinage.

A) Pour un urbanisme respectueux de l'environnement et du cadre de vie



-  Secteurs de constructions anciennes – caractéristiques à respecter en première ligne.
-  Secteurs de constructions plus récentes – permettre la densification et favoriser une diversification des types de logements
-  Secteur d'extension prioritaire
-  Secteur d'extension connectant le tissu bâti Sud-Est
-  Secteur de mixité fonctionnelle accueillant du stationnement et un restaurant.
-  Limites communales

A) Pour un urbanisme respectueux de l'environnement et du cadre de vie

Orientation n°2 : Des équipements à conforter

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension (aspect technique et sécurité des usagers).
- Réaliser des équipements et des aménagements pour lutter contre les coulées de boues.
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies, notamment dans les secteurs d'extension.

A) Pour un urbanisme respectueux de l'environnement et du cadre de vie

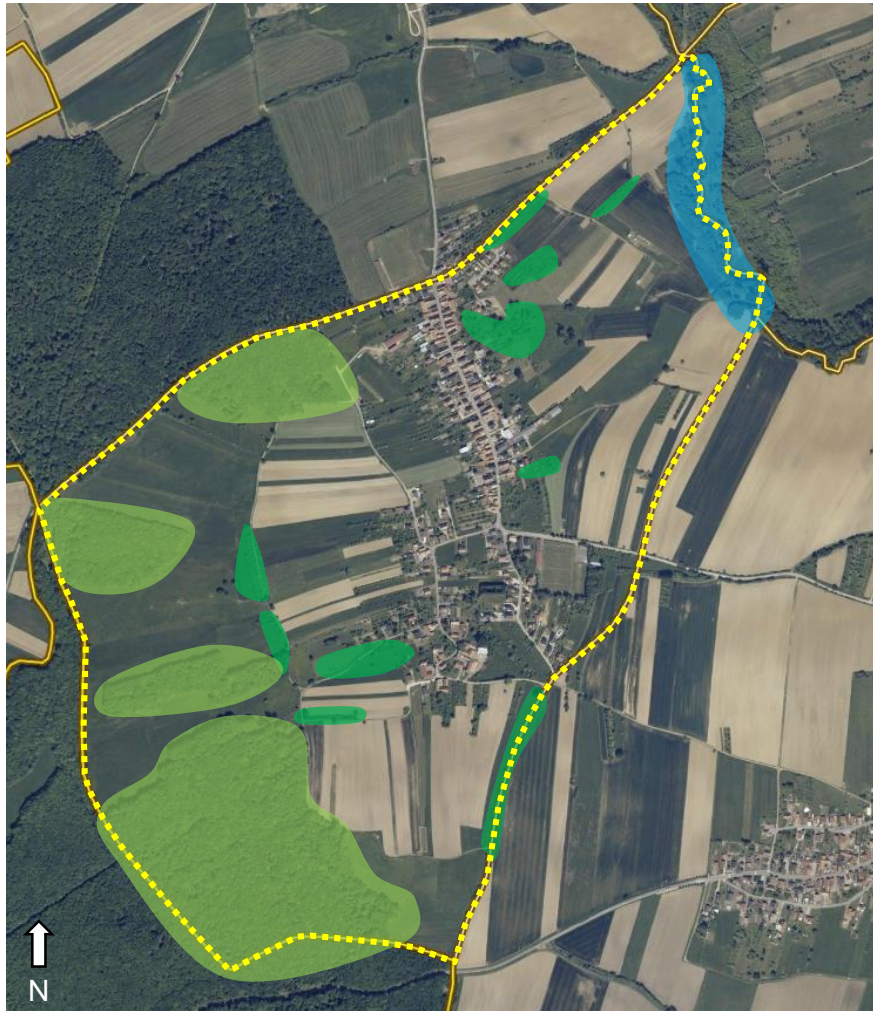
Orientation n°3 : Protéger efficacement les espaces naturels remarquables de la commune

- **Les élus s'engagent à maintenir et protéger des zones de vergers, des haies et des alignements d'arbres présents**, que ce soit dans les espaces agricoles, urbains ou le long de certains chemins.
- La commune s'engage également à ce que les zones de jardin définies en périphéries des zones bâties ne soient pas transformées à terme en zones d'habitat mais conservent leur destination initiale.
- **Préserver les milieux naturels à forte valeur écologique**, notamment les zones humides, le cours d'eau de l'Eberbach et ses abords, ainsi que les zones abritant de la faune et de la flore remarquable.
- **Préserver le massif forestier** présent sur la façade Ouest du ban communal, composante de la forêt de Haguenau.
- **Maintenir des espaces naturels intra urbains et créer une ceinture verte autour du tissu bâti.**
- Protéger les sources et permettre leurs mises en valeur grâce à des aménagements.






Vergers à l'Est du village

A) Pour un urbanisme respectueux de l'environnement et du cadre de vie



Cartographie des espaces naturels à protéger

-  Milieu naturel (ripisylve, boisements...) lié à la présence du cours d'eau de l'Eberbach
-  Vergers ou alignements d'arbres à préserver
-  Massif forestier à protéger

A) Pour un urbanisme respectueux de l'environnement et du cadre de vie

Orientation n°4 : Permettre la restauration et la protection des corridors écologiques de la commune

- **Préserver la continuité écologique** formée par la ripisylve de l'Eberbach en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Préserver les espaces boisés à l'Ouest pour leur rôle de corridor écologique, conformément aux objectifs de la Trame Verte Régionale et en tant que composante de l'entité de la forêt de Haguenau.

B) Améliorer la mixité de l'habitat et les fonctions urbaines adaptées à la taille de la commune

Orientation n°1 : Développer la mixité de l'habitat dans le respect du paysage bâti

A l'horizon 2030, la commune de Laubach souhaite accueillir une trentaine de logements supplémentaires. Dans cette perspective, les orientations ci-dessous sont définies :

- **Respecter et tenir compte des caractéristiques architecturales locales** dans les futurs projets de constructions dans les centre anciens de la commune (le long de la rue Principale et au Laubacherhof).
- Prévoir des règles plus souples pour les constructions situées en deuxième ligne.
- **Optimiser les possibilités de parcours résidentiel** à l'échelle de la commune en offrant une plus grande mixité des logements (logements locatifs, petits logements...) adaptés à toutes les catégories de population.
- **Permettre la construction de logements intermédiaires** (maisons bi-familles ou accolées, petits collectifs...) pour trouver des formes urbaines offrant plus de densité dans des volumes adaptés au paysage urbain.
- Anticiper le vieillissement de la population en favorisant l'accueil de jeunes ménages.
- Encourager la réaffectation du patrimoine bâti vacant et les réhabilitations de qualité, pour faciliter l'arrivée de nouvelles populations sans utilisation de foncier supplémentaire.



Centre ancien de Laubach

B) Améliorer la mixité de l'habitat et les fonctions urbaines adaptées à la taille de la commune

Orientation n°2 : S'engager en faveur des mobilités durables en offrant des alternatives aux déplacements automobiles

- Favoriser le maillage de liaisons douces.
- Participer aux connexions cyclables avec le réseau intercommunal.
- Aménager le chemin connectant la rue du Hof et la rue de Haguenau.
- Réaliser un espace de stationnement en entrée de village côté Eschbach dans le cadre du réaménagement du secteur.
- Favoriser le développement des transports en commun en direction de la gare de Haguenau et des principaux pôles d'emplois et de loisirs du secteur.

Orientation n°3 : Améliorer l'accès aux communications numériques

- Améliorer le débit internet et l'accès aux technologies numériques, pour permettre à tous de bénéficier de meilleures possibilités de communications.
- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.

B) Améliorer la mixité de l'habitat et les fonctions urbaines adaptées à la taille de la commune

Orientation n°4 : Pérenniser une offre économique et de loisirs adaptée

- **Encourager l'arrivée d'activités socio-économiques** (notamment commerces de proximité, artisanat, tertiaire, restauration) intégrées au tissu urbain.
- **Pérenniser les activités agricoles** compatibles avec la préservation du cadre de vie des habitants et le développement futur du village.
- Intégrer des services de proximité dans les extensions (professions libérales, petits commerces, périscolaire...).
- Envisager une zone destinée au développement du secteur de loisirs.
- Permettre le développement d'une activité de restauration à l'entrée Sud en limite des espaces urbains afin de réduire les nuisances.



Terrain de football

C) Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain

En vue de la réalisation de son projet urbain et dans le respect des orientations du SCoT d'Alsace du Nord, la commune de Laubach a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants :

Objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels :

- Mettre en œuvre une consommation foncière, adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables et favorisant la densité des constructions.
- La commune souhaite réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles constatée ces dix dernières années qui atteignait en moyenne 7,6 ares par logements dans le lotissement.
- La densité observée ces dix dernières années en renouvellement urbain approche 11,7 logements par hectares. Le projet de PLU et les surfaces d'extensions de la commune ont été calibrés en se basant sur une densité plus vertueuse, supérieure à 14 logements à l'hectare en renouvellement urbain et atteignant 17 logements à l'hectare pour les zones d'extension ou en renouvellement urbain pour des opérations supérieures ou égales à 1 hectare.
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune va modérer sa consommation d'espaces en se fixant comme objectif de ne pas dépasser 0,7 hectares en extensions au titre de l'habitat à l'horizon 2030.
- Au final la consommation totale d'espaces naturels et agricoles avérée sur les 10 dernières années, estimée à 2,47 hectares, sera réduite à 2 hectares pour les 15 prochaines années, soit une modération de près de 40%.

C) Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain

Objectif de lutte contre l'étalement urbain :

La commune de Laubach décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants:

- Limiter le phénomène d'étalement urbain dans la commune en faisant le choix d'extensions urbaines localisées et mesurées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources paysagères et foncières du village.
- Permettre le renouvellement urbain, notamment les réhabilitations de l'existant.
- Densifier les secteurs déjà urbanisés, notamment en permettant les constructions en deuxième ligne et le comblement raisonné des dents creuses.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière.