

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA LAUTER **NEEWILLER-PRES-LAUTERBOURG**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ELABORATION APPROBATION

Vu pour être annexé à
la délibération du conseil
communautaire en date du *26 avril 2006*

A LAUTERBOURG

le *26 avril 2006*

Le Président



Jean-Michel FETSCH



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

NEEWILLER-PRES-LAUTERBOURG est une petite commune située à proximité de la frontière allemande qui concentre de nombreuses zones d'activités situées de part et d'autre du Rhin. Sa situation avantageuse, ajoutée à son cadre de vie agréable lui confèrent ainsi un rôle d'attractivité résidentielle.

Dans ce cadre, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) doit permettre :

- d'assurer l'équilibre entre l'évolution urbaine future et la préservation des caractéristiques rurales de la commune.
- d'inscrire le projet communal à l'échelle de son bassin de vie. Dépourvue d'emplois et de services de proximité, NEEWILLER doit nécessairement trouver sa place et jouer un rôle à cette échelle.

RAPPEL DES ENJEUX

Les enjeux pour le devenir de la commune de NEEWILLER PRES LAUTERBOURG, issus du bilan des atouts et faiblesses ont permis de définir les objectifs à suivre pour le devenir de la commune :

Le projet communal de NEEWILLER repose donc sur cinq objectifs principaux :

- 1- Assurer le développement du village par une urbanisation maîtrisée, organisée et adaptée, en cohérence avec les zones bâties existantes.**
- 2- Préserver et prendre en compte les caractéristiques paysagères et environnementales.**
- 3- S'assurer d'un fonctionnement urbain et d'une vie locale de qualité.**
- 4- Maintenir l'activité agricole.**
- 5- Protéger le milieu naturel et les équilibres écologiques.**

Objectifs	Orientations	Actions
<p>1- ASSURER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE PAR UNE URBANISATION MAITRISEE, ORGANISEE ET ADAPTEE, EN COMRENCE AVEC LES ZONES BATIES EXISTANTES.</p>	<p>Maîtriser le développement urbain et adapter le bourg pour prendre en compte la croissance démographique et l'accueil de nouveaux arrivants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☛ <u>Cohérence dans l'espace</u> : envisager un développement de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> - par densification des zones déjà urbanisées, notamment à travers la réhabilitation de l'habitat ancien et la transformation d'anciennes granges agricoles en logements lorsque cela sera possible. - par ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sur la partie Est du village sous forme d'opérations d'aménagements (lotissements par exemple), en continuité avec les espaces construits existants. ☛ <u>Cohérence dans le temps</u> : mettre en place un phasage de l'extension urbaine : zones IAU (urbanisation à court terme) et IIAU (urbanisation à long terme) en fonction de la maîtrise foncière communale, des capacités des réseaux existants...
	<p>Assurer une mixité et une diversification des formes d'habitat en cohérence avec la vocation résidentielle de la commune à l'échelle de son bassin de vie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☛ <u>Privilégier la mixité des formes et des types d'habitat par la création</u> : <ul style="list-style-type: none"> - De logements locatifs pour accueillir des jeunes en situation intermédiaire / accession à la propriété. - De petits logements pour les ménages réduits en augmentation, - De logements intermédiaires entre le collectif et l'individuel pur : adopter des solutions telles que l'individuel groupé ou le petit collectif pour augmenter la densité tout en économisant l'espace.

Objectifs	Orientations	Actions
	<p>Concevoir les zones d'urbanisation future en harmonie avec les paysages et les contraintes naturelles de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Empêcher l'urbanisation d'atteindre les lignes de crête qui façonnent le grand paysage et constituent de ce fait un point sensible. ☛ Traiter la frange urbaine Est du lotissement. ☛ Traiter les transitions paysagères entre l'urbanisation nouvelle et les espaces agricoles, en amont de la construction. ☛ Interdire l'urbanisation dans les zones humides aux abords de la Née.
	<p>Prendre en compte les contraintes liées à la présence de l'agriculture.</p>	<p>Eviter que des activités agricoles nuisantes ne s'implantent trop près des zones d'habitat et tenir compte des vents dominants.</p>

Objectifs	Orientations	Actions
<p>2- PRÉSERVER ET PRENDRE EN COMPTE LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES.</p>	<p>Protéger et préserver les atouts naturels de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Conserver les cordons boisés qui créent des zones tampons entre le village ancien et les nouvelles constructions et entre les zones agricoles et les espaces urbanisés. ☛ Tenter de limiter la disparition des vergers.
	<p>Préserver la forme urbaine et le patrimoine traditionnel bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Respecter les caractéristiques du tissu urbain existant en réglementant les implantations des constructions nouvelles. ☛ Favoriser la conservation et la réhabilitation des bâtiments traditionnels. ☛ Encourager la préservation des bâtiments annexes des fermes.

Objectifs	Orientations	Actions
3-S'ASSURER D'UN FONCTIONNEMENT URBAIN ET D'UNE VIE LOCALE DE QUALITE	Améliorer les liaisons entre les différentes parties du village.	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Créer un réseau de voies piétonnes et de promenades ☛ Concevoir les extensions de manière à favoriser un maillage de la voirie et une bonne articulation des rues nouvelles sur le réseau existant ☛ Eviter les voiries en impasse
	Redynamiser le village	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Favoriser l'implantation d'une offre commerciale de proximité : boulangerie, bar-tabac, restaurant... ☛ Permettre dans les années à venir, de renforcer la centralité et la convivialité du village par une réflexion sur les espaces publics et la mise en valeur des éléments remarquables du centre villageois.
	Assurer à la population locale et future, un niveau satisfaisant d'équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Permettre la réalisation d'équipements publics de proximité ☛ Moderniser ou développer les équipement sportifs et de loisirs ☛ Adapter et développer : <ul style="list-style-type: none"> – la ligne de bus vers Lauterbourg aux rythmes de travail et de loisirs de la population. – la liaison vers la gare de Mothern afin de permettre aux habitants d'accéder vers les villes de la région.

Objectifs	Orientations	Actions
<p>4. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE</p>	<p>Protéger l'espace agricole en tant qu'espace naturel</p> <p>Protéger l'agriculture en tant qu'activité économique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Réserver les espaces cultivés à l'activité agricole en y interdisant tout autre type d'activité et toute construction. ☛ Permettre le développement et l'extension des activités agricoles existantes et l'implantation de sorties d'exploitation nouvelles dans des secteurs bien délimités mais suffisamment vastes. ☛ Réserver des secteurs particuliers à des activités agricoles nuisantes (élevage) et à de grandes sorties d'exploitation en prenant en compte les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> - distances suffisantes par rapport aux zones d'habitat - situation favorable par rapport aux vents dominants - facilité de branchement sur les réseaux d'eau et d'assainissement.
<p>5. PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES</p>	<p>Protéger les zones humides</p> <p>Protéger les boisements et les vergers</p> <p>Protéger les paysages naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☛ Interdire toute construction dans les espaces sensibles : zones humides, zones boisées, vergers, lignes de crête ☛ Réserver les zones de jardinage ou les activités de loisirs à des secteurs bien délimités.

Schéma de synthèse - PADD Neewiller-près-Lauterbourg

