

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## Lutterbach



### 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### 2. 1 - Document écrit

#### 2. 2. 1 - Document graphique 1 Les zones agricoles et les zones naturelles et forestières

#### 2. 2. 2 - Document graphique 2 Les zones urbaines et les zones à urbaniser

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.  
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil  
Municipal du 13 MAI 2013



Le Maire

*André CLAD*



Mai 2013

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## Lutterbach



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### 2. 1 - Document écrit

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.  
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil  
Municipal du 13 MAI 2013



Le Maire



Mai 2013









***L'âme d'un village, le corps d'une ville périurbaine soucieuse de préserver son identité et la qualité de son cadre environnemental, ainsi se présente Lutterbach.***

Comment, tout en reconnaissant son passé agricole et brassicole, à partir de l'ensemble des éléments qui composent le territoire communal, s'ouvrir sur un avenir qui passe d'une simple juxtaposition de ces éléments à une organisation structurée et cohérente du cadre de vie ?

Quelles mesures prendre pour la préservation de l'environnement exceptionnel dont bénéficie Lutterbach ?

Comment tirer bénéfice du positionnement de la commune et des moyens de transports pour le développement économique mais aussi pour l'amélioration de la vie quotidienne des habitants ?

Quelle contribution apporter en matière d'aménagement à la Communauté d'Agglomération de la Région Mulhousienne Alsace tout en préservant la spécificité de la commune ?

Comment répondre aux aspirations et aux besoins de l'ensemble des habitants en matière d'habitat, de travail, de loisirs, et plus globalement comment améliorer leur qualité de vie ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), en ayant pour ambition d'apporter une réponse globale basée sur une conception durable de l'urbanisme, constitue le cadre de référence des actions d'aménagement de la commune.

**Le projet communal s'articule autour des axes d'action suivants :**

- **préserver et valoriser le potentiel environnemental**
- **maîtriser l'urbanisation et améliorer le cadre de vie**
- **promouvoir un développement économique intégré**

Pour que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables produise les effets escomptés il importe que les orientations qui découlent des axes d'action soient appréhendées globalement. Il est toutefois évident que leur mise en œuvre se fera de manière séquentielle et progressive.

# I - ORIENTATIONS GENERALES

## Axe 1 - PRESERVER ET VALORISER LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL

| Objectifs :                                                                           | Orientations :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Préserver les équilibres écologiques</b>                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Protéger les milieux naturels sensibles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le site Natura 2000 Vallée de la Doller</li> <li>- Préserver la forêt du Nonnenbruch</li> <li>- Préserver les cortèges végétaux de la Doller, du Kanalgraben, du Banwasser et du Dollerbaechlein</li> <li>- Préserver les continuités écologiques : la Vallée de la Doller, le Bannwasser et le Dollerbaechlein</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Conserver et préserver les richesses paysagères du territoire</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les grands sites naturels : complexe fluvial de la Doller, massif boisé du Nonnenbruch</li> </ul> </li> <li>○ <b>Respecter les lignes de force du paysage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la prégnance de la trame verte et bleue</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Préserver les ressources en eau potable</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibilité du périmètre de protection des captages du Hirtzbach</li> </ul> </li> <li>○ <b>Économiser les ressources naturelles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recommander le recours aux énergies renouvelables : solaire thermique, éolienne, géothermie</li> <li>- Favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions</li> <li>- Favoriser l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale</li> <li>- Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement</li> </ul> </li> <li>○ <b>Améliorer les performances énergétiques des constructions</b></li> </ul> |
| <b>Prendre en compte les risques naturels</b>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Préserver la zone inondable de la Doller</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Encadrer les évolutions des constructions existantes dans les milieux naturels</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Circonscrire ces évolutions et veiller à leur intégration paysagère</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**ETAT EXISTANT**

**Occupation du sol**

- Forêt, ripisylve
- Espace à dominante agricole
- Jardins familiaux
- Espace urbanisé

**Données environnementales**

- Site NATURA 2000 Vallée de la Doller
- Forêt de protection du Nonnenbruch

**Réseaux**

- Autoroute, routes principales
- Voie ferrée
- Cours d'eau

**Equipements**

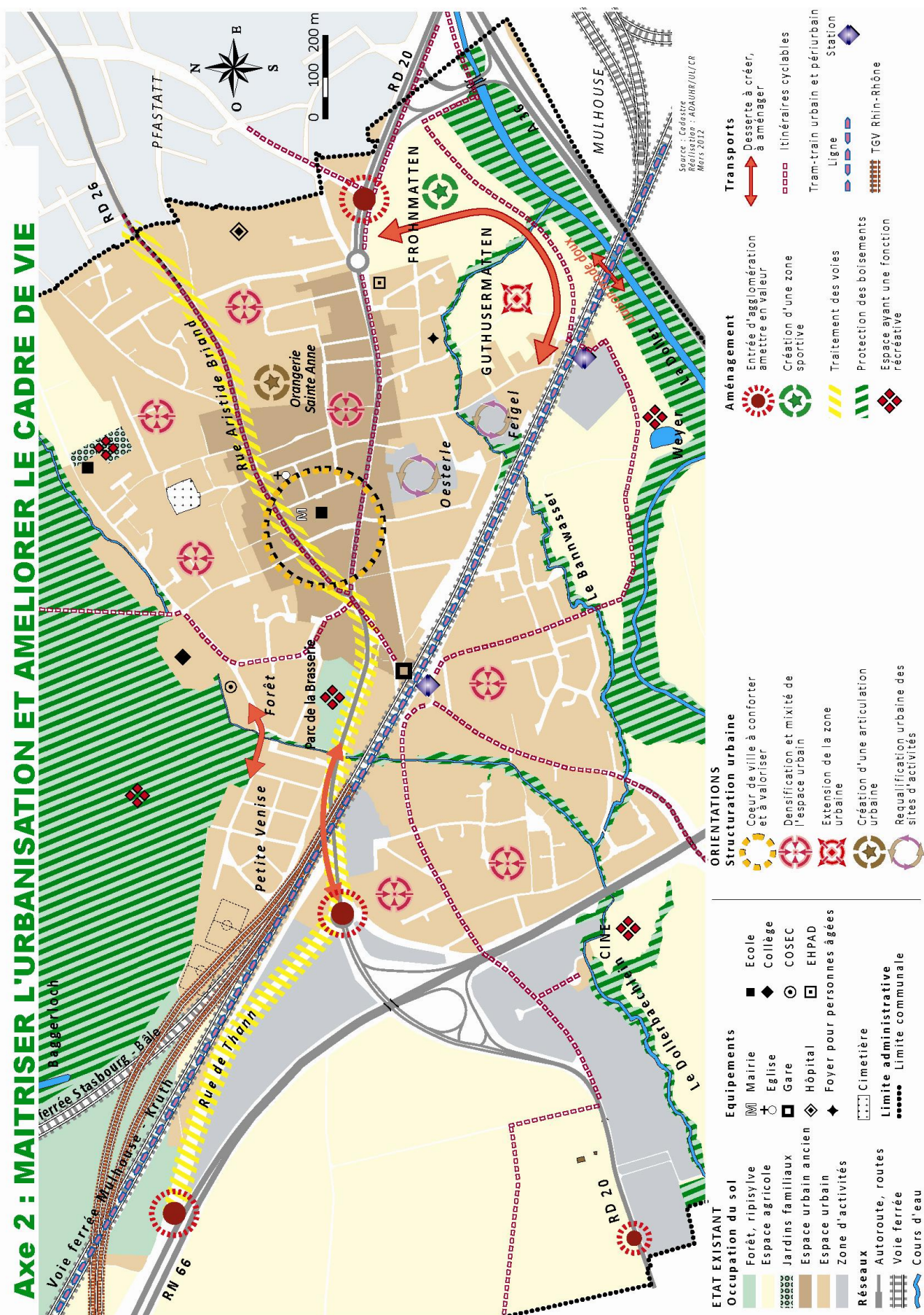
- Mairie
- Ecole
- Eglise
- Collège
- Gare SNCF
- COSEC
- Hôpital
- EHPAD
- Foyer pour personnes âgées
- Cimetière

**Limite administrative**

- Limite communale

## Axe 2 - MAITRISER L'URBANISATION ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

| Objectifs :                                                             | Orientations :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maitriser l'urbanisation</b>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Assurer une croissance démographique compatible avec les capacités d'accueil</b></li> <li>○ <b>Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant l'étalement urbain :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Localisation du secteur à urbaniser en continuité du bâti existant [Guthusermatten]</i></li> <li>- <i>Veiller à une évolution maitrisée et harmonieuse des quartiers en maintenant leur identité</i></li> </ul> </li> <li>○ <b>Favoriser la valorisation du tissu urbain :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Conforter la centralité du cœur de ville en poursuivant les actions de requalification de l'espace public et en développant les équipements publics à caractère transversal</i></li> <li>- <i>Densifier le tissu bâti dans le respect de l'ambiance villageoise existante</i></li> <li>- <i>Veiller à la qualité paysagère et urbaine des entrées de ville : agir à la fois sur le traitement des espaces publics et sur l'aménagement des espaces contigus aux axes de circulation [RD 20 et rue de Thann]</i></li> </ul> </li> <li>○ <b>Exploiter les potentialités du tissu urbain</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Créer une articulation urbaine sur le verger de l'Institut Saint Joseph en veillant à la mixité sociale et fonctionnelle [Orangerie - Sainte Anne].</i></li> <li>- <i>Requalifier les sites Oesterle et Feigel en leur conférant une destination urbaine</i></li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour mettre en place un parcours résidentiel des habitants</i></li> <li>- <i>Favoriser la production de logements publics afin de garantir la mixité sociale</i></li> <li>- <i>Encourager l'adaptation des logements existants et de la chaîne de déplacement aux personnes à mobilité réduite et notamment aux personnes âgées</i></li> <li>- <i>Adapter les services à la population et poursuivre la réflexion à l'échelle communale et intercommunale sur la programmation des équipements</i></li> <li>- <i>Garantir la production de logements locatifs sociaux</i></li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

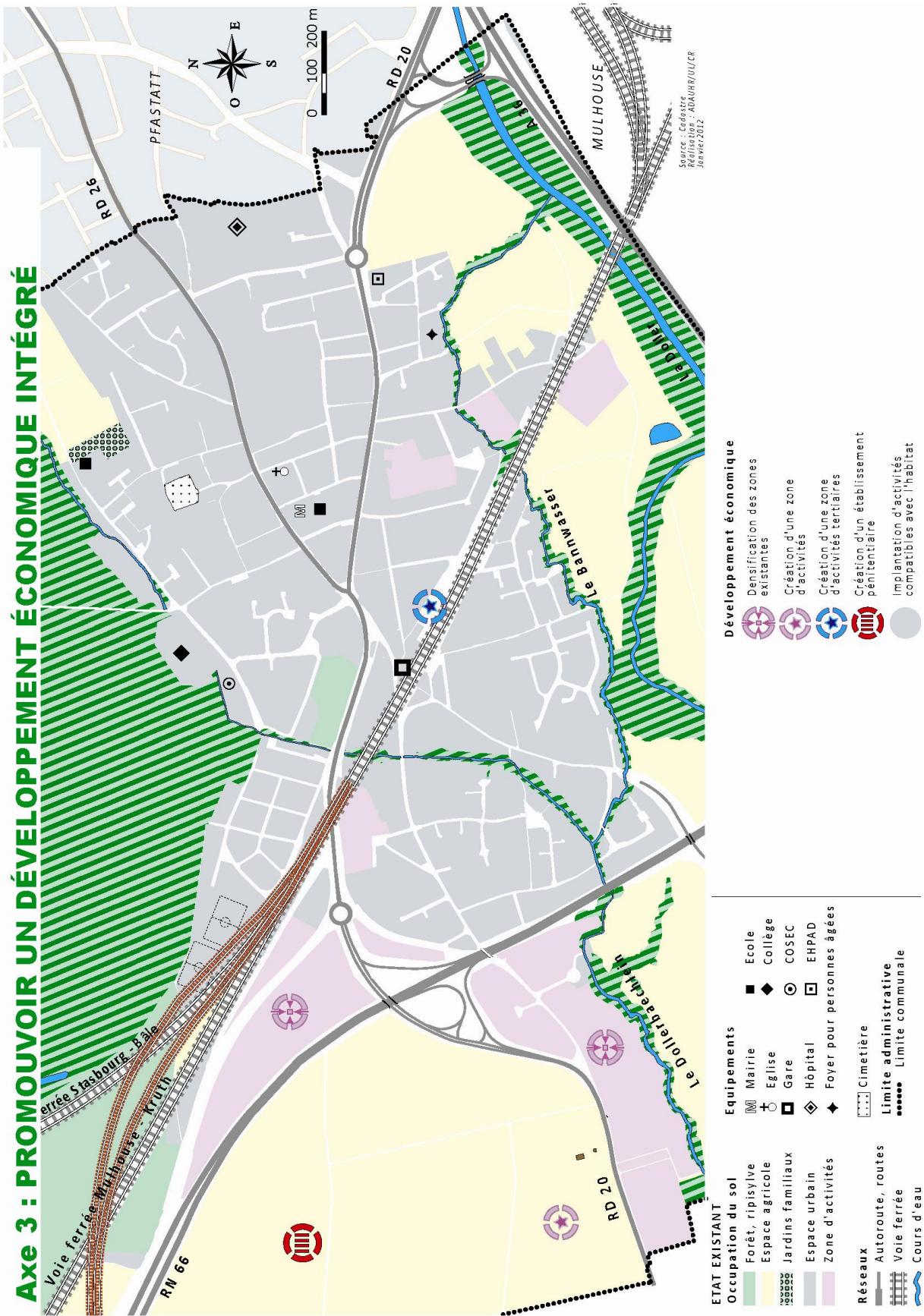


| Objectifs :                      | Orientations :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Améliorer le cadre de vie</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Poursuivre le traitement urbain des voies</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acheter la sécurisation de la traversée d'agglomération notamment le long de la rue Aristide Briand et de la rue de Thann.</li> <li>- Encourager une conception des espaces publics favorable aux modes alternatifs de déplacements (modes doux) y compris dans les zones de développement urbain.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                              |
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Protéger les cortèges végétaux des cours d'eau et le Parc de la Brasserie :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnaître le rôle paysager et la contribution à qualité de l'environnement urbain des espaces boisés le long du Dollerbaechlein et du Bannwasser</li> <li>- Maintenir des espaces de respiration à l'échelle de la ville ou des quartiers</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                   |
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Reconnaître la fonction récréative de certaines parties du territoire communal :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des lieux de promenade et de détente [forêt du Nonnenbruch, Parc de la Brasserie]</li> <li>- Permettre la découverte de la richesse du patrimoine naturel [CINE le Moulin de Lutterbach, ensemble des zones naturelles]</li> <li>- Valoriser les étangs du Baggerloch et du Weyer</li> <li>- Maintenir les jardins familiaux rue des Chevreuils</li> </ul> </li> </ul> |
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Restituer les équipements sportifs impactés par la Ligne à Grande Vitesse Rhin-Rhône et les compléter</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager une zone sportive au Frohmatten en préservant une coupure verte avec Mulhouse</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Maintenir et développer le réseau d'itinéraires cyclables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En milieu urbain pour offrir un mode alternatif de déplacement</li> <li>- En milieu naturel pour le sport et les loisirs</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Créer ou aménager de nouvelles dessertes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rectifier le franchissement de la voie ferrée par la rue de Thann [RD 20]</li> <li>- Créer une liaison pour les véhicules de sécurité et d'urgence entre la Petite Venise et le quartier de la Forêt</li> <li>- Aménager une voie de desserte du Guthusermatten et du Frohmatten</li> <li>- Créer une liaison en bordure de la Doller</li> </ul> </li> </ul>                                                          |
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Valoriser les transports en commun :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un arrêt tram-train à hauteur de la zone de développement urbain du Guthusermatten</li> <li>- Organiser des rabattements sur la ligne du tram-train</li> <li>- Conforter les parkings-relais</li> </ul> </li> <li>○ <b>Assurer l'accès aux réseaux de communication numérique</b></li> </ul>                                                                                                                     |



### Axe 3 - PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTEGRE

| Objectifs :                                     | Orientations :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pérenniser l'activité agricole</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Assurer le maintien de l'activité agricole :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre les sorties d'exploitations sur la partie Ouest du ban communal</li> <li>- Reconnaître la mise en valeur agricole de la Vallée de la Doller</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Diversifier les activités économiques</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Favoriser le développement du tissu économique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En assurant la mixité fonctionnelle du tissu urbain</li> <li>- En pérennisant et en développant l'équipement commercial, notamment par les commerces de proximité</li> <li>- En permettant le développement des activités présentes sur le territoire communal</li> <li>- En créant une zone d'activités tertiaires aux abords de la gare le long de la voie ferrée</li> <li>- En permettant l'implantation d'un établissement pénitentiaire</li> <li>- En prévoyant à moyen terme et après évolution du document d'urbanisme, le développement d'une zone d'activités à l'Ouest de la RN66 et au Nord de la RD20</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Améliorer les transports interurbains</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Valoriser la Ligne à Grande Vitesse Rhin-Rhône</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En créant une halte ferroviaire et un arrêt tram-train au niveau du shunt</li> <li>- En prévoyant une intermodalité avec le tram-train et la RN 66</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Développer les communications numériques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Assurer l'accès aux réseaux de communication numérique à haut débit</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



## II - MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

| Objectifs :                             | Orientations :                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Modérer la consommation d'espace</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Densification maîtrisée de l'espace urbain</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation des vides résiduels</li> <li>- Modification des règles d'implantation</li> </ul> </li> </ul>        |
|                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Extension de la zone urbaine</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation à un seul site contigu aux zones urbanisées</li> </ul> </li> </ul>                                                  |
|                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Requalification urbaine des sites d'activités</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation du potentiel urbain des sites Oesterle et Feigel</li> </ul> </li> </ul>                          |
|                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Prise en compte des projets de l'Etat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un établissement pénitentiaire</li> <li>- Ligne à grande vitesse Rhin-Rhône</li> </ul> </li> </ul>         |
|                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Création d'une zone d'activités économiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Différée jusqu'à définition des besoins dans le cadre intercommunal</li> </ul> </li> </ul>                      |
|                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Création d'une zone sportive</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compensation d'installations impactées par le projet de LGV Rhin-Rhône et implantations complémentaires</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Lutte contre l'étalement urbain</b>  | <p>Les orientations données pour l'objectif « Modérer la consommation d'espace » participent à la lutte contre l'étalement urbain</p>                                                                                                                |
|                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Création d'une zone sportive</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration dans l'aménagement de la zone sportive du Frohnmaten d'une rupture interurbaine</li> </ul> </li> </ul>             |

P.L.U. Approuvé

P.L.U. Approuvé



# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

**Lutterbach**



**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

**2. 2. 1 - Document graphique 1**

**Les zones agricoles et les zones naturelles et  
forestières**

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.  
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil  
Municipal du 13 MAI 2013



Le Maire



Mai 2013

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## Lutterbach



### 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### 2. 1 - Document écrit

#### 2. 2. 1 - Document graphique 1 Les zones agricoles et les zones naturelles et forestières

#### 2. 2. 2 - Document graphique 2 Les zones urbaines et les zones à urbaniser

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.  
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil  
Municipal du 13 MAI 2013

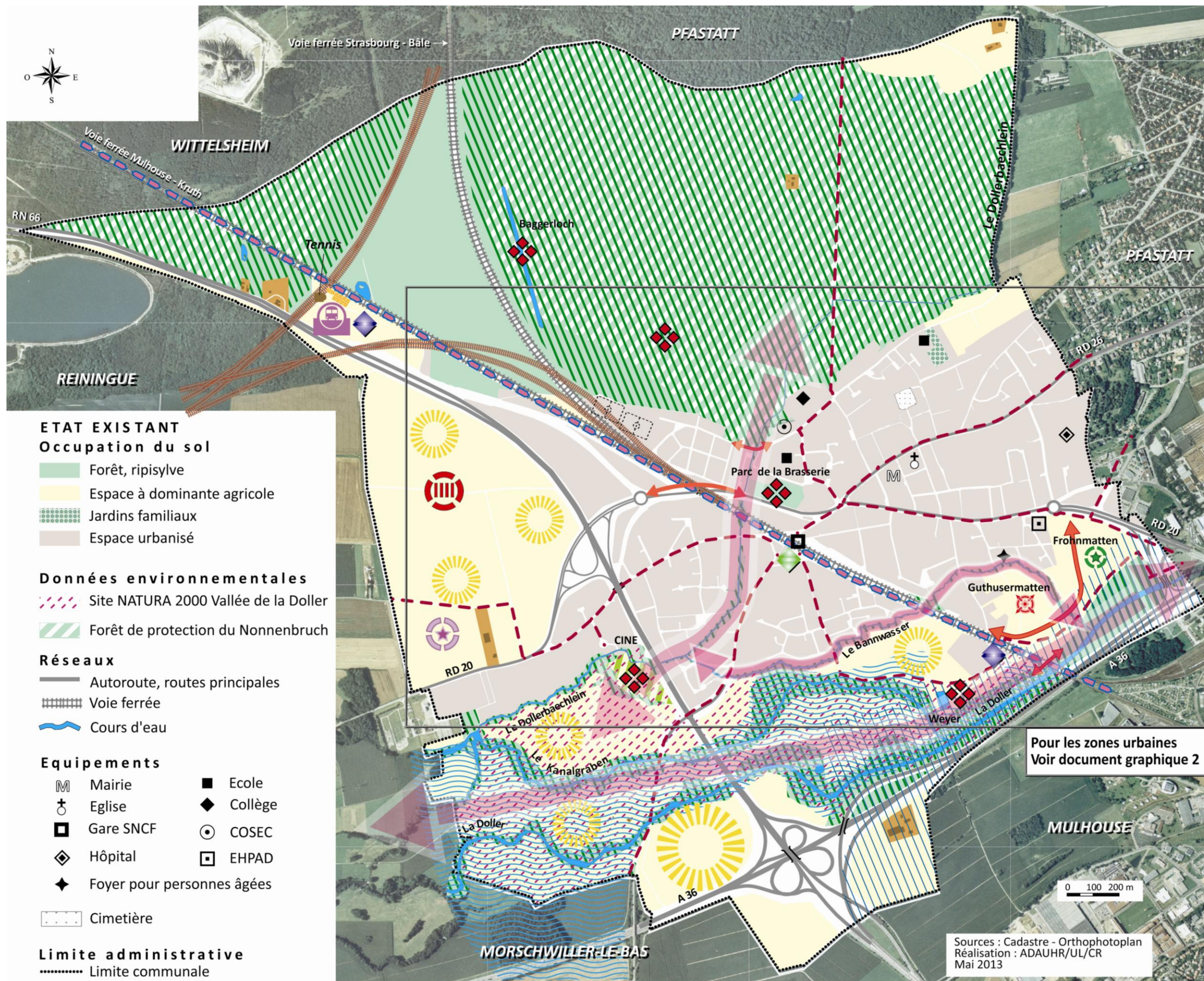


Le Maire

*André CLAD*



Mai 2013



#### ETAT EXISTANT

##### Occupation du sol

- Forêt, ripisylve
- Espace à dominante agricole
- Jardins familiaux
- Espace urbanisé

#### Données environnementales

- Site NATURA 2000 Vallée de la Doller
- Forêt de protection du Nonnenbruch

#### Réseaux

- Autoroute, routes principales
- Voie ferrée
- Cours d'eau

#### Equipements

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| M Mairie                     | ■ Ecole   |
| ✝ Eglise                     | ◆ Collège |
| □ Gare SNCF                  | ⊙ COSEC   |
| ◇ Hôpital                    | □ EHPAD   |
| ◆ Foyer pour personnes âgées |           |
| □ Cimetière                  |           |

#### Limite administrative

- Limite communale

#### ORIENTATIONS

##### Urbanisation et aménagements dans les espaces naturels

- Extension de la zone urbaine
- Création d'un établissement pénitencier
- Création d'une zone d'activités économiques
- Création d'une zone sportive
- Gestion des constructions existantes dans les zones naturelles
- Espace ayant une fonction récréative

##### Protection des espaces naturels

- Préservation du potentiel économique et agronomique des terres agricoles
- Préservation des massifs forestiers et des cortèges végétaux des cours d'eau
- Préservation des sites à forte sensibilité paysagère
- Préservation du site Natura 2000 Vallée de la Doller
- Préservation et mise en valeur des continuités écologiques

##### Prise en compte des risques naturels et des contraintes

- Préservation de la zone inondable de la Doller
- Préservation des ressources en eau potable [captage]

#### Transports

##### TGV Rhin-Rhône Branche Est

- Voie nouvelle
- Gare

##### Tram-Train

- Ligne
- Arrêt existant
- Arrêt projeté

##### Desserte à créer, aménager

- Itinéraires cyclables

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

**Lutterbach**



**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

**2. 2. 2 - Document graphique 2**

**Les zones urbaines et les zones à urbaniser**

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.  
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil  
Municipal du 13 MAI 2013



Le Maire



Mai 2013

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## Lutterbach



### 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### 2. 1 - Document écrit

#### 2. 2. 1 - Document graphique 1 Les zones agricoles et les zones naturelles et forestières

#### 2. 2. 2 - Document graphique 2 Les zones urbaines et les zones à urbaniser

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.  
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil  
Municipal du 13 MAI 2013

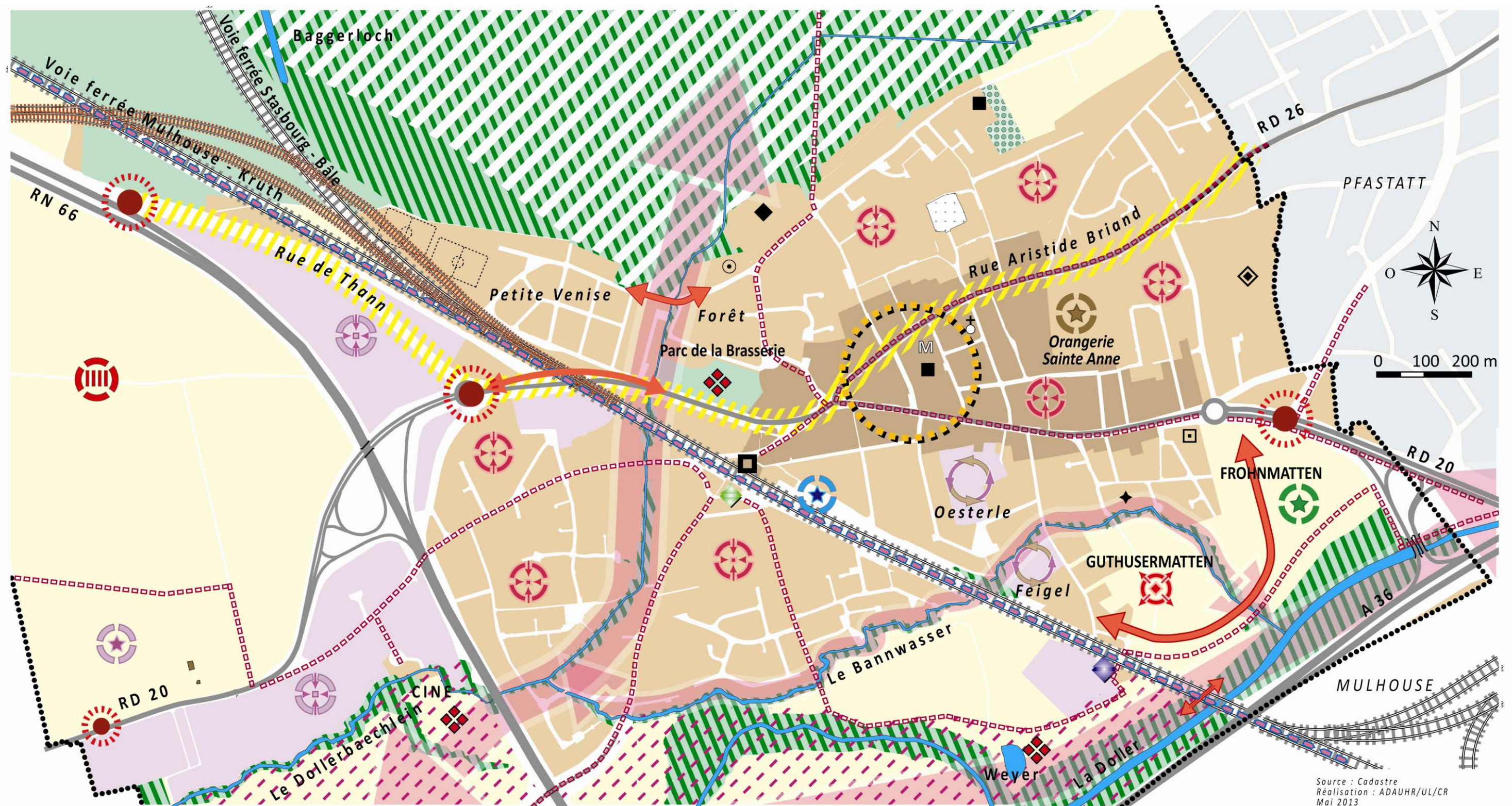


Le Maire

*André CLAD*



Mai 2013



#### ETAT EXISTANT

##### Occupation du sol

- Forêt, ripisylve
- Espace agricole
- Jardins familiaux
- Espace urbain ancien
- Espace urbain
- Zone d'activités

##### Réseaux

- Autoroute, routes
- Voie ferrée
- Cours d'eau

##### Equipements

- M Mairie
- + Eglise
- Gare
- ◇ Hôpital
- ◆ Foyer pour personnes âgées
- Ecole
- ◆ Collège
- COSEC
- EHPAD
- ⋯ Cimetière

##### Limite administrative

- ⋯ Limite communale

#### ORIENTATIONS

##### Structuration urbaine

- ⊙ Cœur de ville à conforter et à valoriser
- ⊕ Densification et mixité de l'espace urbain
- ⊗ Extension de la zone urbaine
- ⊙ Création d'une articulation urbaine
- ⊙ Requalification urbaine des sites d'activités

##### Développement économique

- ⊕ Densification des zones existantes
- ⊕ Création d'une zone d'activités
- ⊕ Création d'une zone d'activités tertiaires
- ⊕ Création d'un établissement pénitentiaire
- ⊕ Implantation d'activités compatibles avec l'habitat

##### Aménagement

- ⊕ Entrée d'agglomération aménager en valeur
- ⊕ Création d'une zone sportive
- ⊕ Traitement des voies
- ⊕ Protection des boisements
- ⊕ Espace ayant une fonction récréative

##### Transports

- ⊕ Desserte à créer, à aménager
- ⊕ Itinéraires cyclables
- ⊕ Tram-train urbain et périurbain
- ⊕ Ligne
- ⊕ Arrêt existant
- ⊕ Arrêt projeté
- ⊕ TGV Rhin-Rhône