



# VILLE D'ERSTEIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## 02 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



atelier **VILLES & PAYSAGES**



## **LE CONTEXTE LEGISLATIF**

### **L'ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME DISPOSE QUE :**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

### **L'ARTICLE L.121-1 RAPPELLE QUE :**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

**L'ARTICLE L.123-1 DISPOSE QUE :**

Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

# SOMMAIRE

<b>Axe 1 - Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager</b>	<b>4</b>
OBJECTIF 1.1 - PROTÉGER STRICTEMENT LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, VOIRE EXCEPTIONNELS..	4
OBJECTIF 1.2 - PRÉSERVER/RESTAURER LES ENTITES NATURELLES ET PAYSAGERES ET LEUR DYNAMIQUE.....	5
OBJECTIF 1.3 - GARANTIR LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE « EAU ».....	7
OBJECTIF 1.4 - MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE.....	9
<b>Axe 2 - Valoriser le cadre de vie d'Erstein</b>	<b>11</b>
OBJECTIF 2.1 - PRÉSERVER LE PAYSAGE URBAIN .....	11
OBJECTIF 2.2 - CONFORTER LE RÔLE DE LA NATURE EN VILLE .....	12
OBJECTIF 2.3 - ASSURER LE MAINTIEN DES FONCTIONS COMMERCIALES ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ DANS LES ESPACES DÉJÀ BATIS.....	14
OBJECTIF 2.4 - DÉFINIR UNE STRUCTURE URBAINE AU QUARTIER DE KRAFFT .....	14
OBJECTIF 2.5 - RENFORCER LE MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES .....	15
<b>Axe 3 - Dynamiser et renforcer l'attractivité du territoire et conforter son rôle de bourg-centre et de ville moyenne</b>	<b>16</b>
OBJECTIF 3.1 - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ, LIMITANT LA CONSOMMATION DE FONCIER .....	17
OBJECTIF 3.2 - ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS À LA DIVERSITÉ DES DEMANDES À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE	19
OBJECTIF 3.3 - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉPONDANT AUX ENJEUX DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	20
OBJECTIF 3.4 - RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE .....	23
OBJECTIF 3.5 - RENFORCER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ .....	24
OBJECTIF 3.6 - PERMETTRE LES IMPLANTATIONS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	25
OBJECTIF 3.7 - PRÉSERVER LES ENTITES AGRICOLES .....	25
OBJECTIF 3.8 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES .....	26
OBJECTIF 3.9 - CONFORTER ET RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DANS LES DOMAINES SPORTIFS, CULTURELS, DE LOISIRS ET DE SERVICES.....	27
OBJECTIF 3.10 - FAVORISER LE DÉPLOIEMENT DES MOYENS DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE, DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTÉ DES HABITANTS .....	29

# **Axe 1 - Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager**

## **OBJECTIF 1.1 - Protéger strictement les espaces naturels remarquables, voire exceptionnels**

La commune d'Erstein, du fait de sa situation au cœur de la bande rhénane, comporte des espaces naturels remarquables voire exceptionnels à l'échelle régionale, nationale et internationale. La plupart de ces espaces bénéficient d'un statut juridique de protection (Réserve Naturelle Nationale, Forêt de Protection, Arrêté de Protection de Biotope, zones humides remarquables). A cela s'ajoutent plusieurs centaines d'hectares de prairies et forêts alluviales inscrites au Réseau Natura 2000 (traduction dans le droit français de directives européennes), au titre de la directive Oiseaux et de la Directive Habitat : il s'agit du Site d'Importance Communautaire (SIC) du secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim. En plus des enjeux de préservation de la « nature du quotidien », ces espaces constituent également des zones d'intérêt majeur pour la préservation de la flore et de la faune remarquable voire exceptionnelle, et doivent de ce fait faire l'objet d'un encadrement tout particulier dans le cadre du PLU.

### **1.1.1 Préserver les entités forestières, prairiales et hydrologiques faisant l'objet d'un statut de protection**

Ces zones sont protégées afin de ne créer aucun impact nouveau sur la faune, la flore et la dynamique naturelle de ces milieux. Les secteurs environnants, pouvant avoir une influence sur ces milieux protégés, feront l'objet d'une attention toute particulière dans le règlement et la définition du zonage (maintien de zones tampons entre la forêt rhénane et la plaine de Krafft par exemple).

Par ailleurs, le PLU vise à maîtriser la fréquentation de la forêt rhénane, afin de limiter les impacts vis-à-vis de la faune et la flore sauvage, tout en permettant la découverte du patrimoine forestier. Ainsi, le PLU entend encadrer strictement les occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur.

### **1.1.2 Tenir compte de la nécessaire préservation des milieux favorables à l'habitat du Grand Hamster**

La terrasse agricole d'Erstein, à l'Ouest du ban communal regroupe toutes les caractéristiques physiques favorables à l'habitat du Grand Hamster (sols profonds situés hors eau, cultures d'orge de luzerne ou de blé...). Le projet communal s'inscrit dans la volonté de pérenniser l'habitat de cette espèce en voie de disparition. Cette démarche s'inscrit par ailleurs dans une politique intercommunale de protection de l'espèce, la Communauté de Commune du Pays d'Erstein ayant compétence en matière de protection du Grand Hamster.

### **OBJECTIF 1.2 - Préserver/restaurer les entités naturelles et paysagères et leur dynamique**

Entre terrasse agricole, vergers, prairies du Ried et forêt rhénane, Erstein comporte tout un éventail des grands et micro paysages rencontrés dans la plaine d'Alsace. Au delà des enjeux liés à la « nature remarquable », évoqués dans l'objectif n°1, ces espaces constituent également des zones à enjeux pour la « nature du quotidien », situés aux portes de la ville et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants. L'évolution de ce paysage doit être prise en compte dans le PLU, afin de ne pas assister à sa banalisation progressive et à son appauvrissement écologique.

### **1.2.1 Garantir le maillage écologique du territoire et le maintien des corridors écologiques**

Le ban communal est traversé par de nombreux corridors écologiques, aux fonctionnalités plus ou moins bien préservées. Par la protection des espaces naturels remarquables, le PLU vise à favoriser la pérennité de ces corridors.

Par ailleurs le PLU a pour objectif de permettre le développement du maillage écologique du territoire, en s'appuyant sur le réseau d'espaces verts naturels existants ou à « recréer » au sein des futures extensions urbaines.

Le PLU s'inscrit également dans la démarche de la trame verte régionale.

### **1.2.2 Préserver les lisières forestières**

Erstein comporte environ 1 200 hectares d'espaces boisés (soit un tiers de la superficie communale), et d'importants linéaires de lisières forestières du fait de la forte alternance entre espaces boisés et espaces ouverts. Outre leur valeur paysagère, ces lisières jouent un rôle d'interface écologique très important (zones de gagnage (refuge et habitat) et de gîte pour le gibier par exemple). Le PLU doit permettre de préserver des zones de transition entre espaces boisés et espaces ouverts relativement conséquentes afin de ne pas perturber le fonctionnement écologique de ces milieux. Cela passe notamment par la définition d'une limite claire à l'avancée de l'urbanisation.

### **1.2.3 Préserver les prairies du Ried pour leur rôle écologique, physique et paysager**

Erstein est située dans la grande région naturelle du Ried Central d'Alsace, composée d'une alternance d'espaces boisés alluviaux et de prairies humides, irrigués par un réseau hydrographique dense. Cette coulée verte et bleue est remarquable à la fois d'un point de vue écologique, paysager et physique. Afin de pérenniser les dynamiques naturelles du Ried, ce secteur doit être préservé de l'urbanisation. Le PLU s'inscrit dans une démarche de valorisation d'autres fonctionnalités, en particulier le tourisme vert et les activités de découverte du patrimoine naturel.

### **1.2.4 Maintenir et renforcer les « micro » entités naturelles (vergers, haies, bosquets...), garantes d'un paysage diversifié**

Ponctuellement, au sein des espaces agricoles ouverts ou en frange urbaine, la commune d'Erstein comporte encore quelques « motifs » végétaux de proximité tels que les haies champêtres, les bosquets ou vergers. Ces éléments, qui agrémentent le paysage et qui peuvent constituer de véritables niches écologiques sont néanmoins en recul, sous la pression de l'urbanisation, de l'agriculture intensive ou par manque d'entretien. Le PLU vise à concilier les impératifs de développement de l'urbanisation, et ceux de préservation de ces franges vertes. Ainsi les projets de développement urbain futur, s'enrichiront de l'intégration de ces motifs végétaux dans la mesure du possible.

## 1.2.5 Pérenniser et diversifier les paysages agricoles

Le PLU doit permettre de pérenniser l'activité agricole, en particulier sur la très riche « terrasse loessique d'Erstein », qui présente des terres de très bonne qualité agronomique. Néanmoins, il se donne également comme objectif d'encourager une diversification agricole. D'une part, en permettant le développement d'une agriculture « urbaine et périurbaine » répondant à une demande sociale grandissante (jardins familiaux, lieux de vente directe des produits de la ferme, activités de maraîchage, centres équestres etc.). D'autre part, en encourageant une diversification paysagère et écologique des grands espaces agricoles ouverts (maintien et renforcement des bandes enherbées le long des cours d'eau notamment...).

### OBJECTIF 1.3 - Garantir la préservation du patrimoine « eau »

La commune d'Erstein bénéficie d'un contexte « hydrologique » remarquable, à la fois pour les eaux superficielles et souterraines : présence de la nappe rhénane sub-affleurante, réseau hydrographique naturel et artificiel très dense, se déclinant des plus grands paysages hydrologiques (le Rhin, le plan d'eau de Plobsheim-Krafft) aux plus petits « brunwasser » alimentés par les eaux de la nappe phréatique. Ce patrimoine « eau » est remarquable, voire exceptionnel, d'un point de vue écologique, physique et paysager et doit de ce fait être protégé, et dans certains cas restauré.

#### 1.3.1 Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines

Erstein est située dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhin-Meuse et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) III-Nappe-Rhin, qui fixent notamment des objectifs de qualité des eaux. Le PLU vise à ne pas porter atteinte à la qualité générale des eaux, et par certaines actions à tendre vers leur amélioration, à travers par exemple :

- la protection des ripisylves de bas de berge permet de filtrer une partie des polluants présents dans l'eau via le système racinaire des arbres,
- la gestion différenciée des eaux pluviales en amont des réseaux, en particulier pour les futures zones d'extension urbaine.

Le PLU prend également en compte l'existence du captage du Negerdorf et de ses périmètres de protection. Même si celui-ci est actuellement en arrêt d'exploitation (suite à la pollution de la nappe au tétrachlorure de carbone en 1970), le périmètre de protection rapproché actuel devra être préservé de l'urbanisation, en vue d'une éventuelle réexploitation de ce captage à terme.



Dans le même esprit, la commune mène un projet avec les agriculteurs, visant à créer une aire sécurisée de prise d'eau et de nettoyage des engins agricole. L'objectif est de limiter les risques de pollution de la ressource en eau, par un aménagement adapté.

### **1.3.2 Maintenir les dynamiques naturelles d'épandage des eaux notamment pour limiter les risques d'inondation**

Les zones inondables du Ried ne doivent pas seulement être considérées comme des secteurs d'aléas naturels, générant des risques pour les biens et les personnes. Il s'agit également de zones naturelles riches, appartenant au patrimoine de la commune, et qui doivent être valorisées comme tel. Le PLU a pour objectif de ne pas impacter sur la dynamique naturelle de ce milieu. Il interdit ainsi l'ensemble des occupations et utilisations du sol pouvant porter atteinte au champ naturel d'épandage des eaux d'inondation et à leur libre écoulement. De la même manière, le PLU prend en compte les inondations contrôlées du Polder d'Erstein.

### **1.3.3 Maintenir et renforcer les ripisylves**

On recense de nombreux linéaires de ripisylves, denses et continus sur le ban communal d'Erstein. Ces ripisylves ont un rôle écologique, physique et paysager très important, et elles participent à la bonne qualité générale des cours d'eau (aussi bien la qualité physico-chimique de l'eau que la qualité physique des lits). Le PLU se donne pour objectif de protéger les linéaires les plus structurants et de ne pas empêcher de nouvelles plantations rivulaires, qui pourraient s'inscrire dans une démarche de restauration écologique des cours d'eau. Les ripisylves doivent également être intégrées dans les projets de mise en valeur de certains secteurs de bords d'eau.

### **1.3.4 Préserver/restaurer les dynamiques naturelles des cours d'eau**

Le réseau hydrographique de la commune d'Erstein a subi de profondes modifications depuis le début du 19<sup>ème</sup> siècle. Certains travaux hydrauliques du passé (endiguement du Rhin, creusement de canaux, réalisation d'ouvrages hydrauliques etc.) ont eu un impact fort sur les dynamiques naturelles originelles. Ainsi, pour atténuer ces impacts, diverses actions de restauration ont été entreprises : par exemple la remise en eau et en communication des anciens Giessen du polder d'Erstein, ou plus ponctuellement la réalisation de passes à poissons sur certains seuils et barrages. Le PLU doit permettre la poursuite de ces travaux de restauration du milieu hydrographique.

### **1.3.5 Mieux maîtriser les eaux de ruissellement**

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol limite les apports d'eaux claires dans les réseaux, favorisant un meilleur fonctionnement de la station d'épuration. Il en est de même des dispositifs de récupération des eaux de pluie, qui, de plus, permettent leur réutilisation dans une démarche de développement durable.

Dans cet esprit, le PLU vise à mieux gérer les eaux pluviales, d'une part en favorisant leur infiltration dans le sol, et d'autre part, en permettant leur récupération.

### **OBJECTIF 1.4 - Maîtriser la consommation d'énergie**

Afin de participer activement à la réduction de la consommation d'énergie (chauffage, production d'eau chaude, ...), le projet communal vise à favoriser au maximum l'utilisation d'énergies renouvelables. A cette fin, plusieurs orientations sont déclinées dans le projet communal.

Celles-ci s'inscrivent dans le prolongement d'actions déjà engagées par la Ville, en particulier la création en décembre 2010 d'un point Infos Énergies, espace d'information et de conseil, en partenariat avec les Usines Municipales d'Erstein, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie et le Conseil Régional d'Alsace. Cette structure vise à développer le conseil en matière de consommations énergétiques, de travaux d'isolation...

#### **1.4.1 Promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables, en favorisant notamment le solaire**

L'énergie solaire offre des perspectives intéressantes dans la région, avec un potentiel énergétique estimé à 5 kWh/m<sup>2</sup>/jour<sup>1</sup>, c'est-à-dire un potentiel similaire au Sud-ouest de la France.

Il s'agit de permettre, voire d'encourager, par des mesures réglementaires adaptées, l'implantation de panneaux solaires, panneaux photo-voltaïques, etc. dans le respect des objectifs de protection du patrimoine urbain et paysager.

L'Alsace est le premier site expérimental de production d'énergie géothermique profonde en France.

Sans qu'il soit possible à l'heure actuelle de définir des sites spécifiques, la commune souhaite étudier l'utilisation de l'énergie géothermique, dès lors que les potentiels offerts par ces énergies sont estimés pertinents sur le territoire communal.

---

<sup>1</sup> Source : Rapport de présentation du S.C.O.T.E.R.S., page 153.

### **1.4.2 Intégrer les effets positifs de l'ensoleillement dans les projets à venir**

L'orientation des constructions, leurs conceptions (matériaux, isolation, etc...) ainsi que le positionnement des voiries ont un impact déterminant sur le potentiel énergétique des édifices. Selon les données du SCOTERS, « *l'utilisation du solaire permettrait d'économiser de 30 à 70 % de besoins en chauffage et eau chaude des habitations et équipements publics* »<sup>2</sup>. La réflexion porte ici sur les modes d'implantation des constructions (afin de profiter d'un ensoleillement maximum), sur la volumétrie des bâtiments (en intégrant « l'ombre portée » sur les espaces périphériques à la construction, mais aussi sur le positionnement optimal de la voirie afin de promouvoir des projets « basse consommation »).

### **1.4.3 Encourager la valorisation du potentiel éolien**

Dans le prolongement du projet du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), la ville d'Erstein souhaite étudier les possibilités d'installations éoliennes, et plus particulièrement dans les zones d'activité.

---

<sup>2</sup> Idem.

## **Axe 2 - Valoriser le cadre de vie d'Erstein**

### **OBJECTIF 2.1 - Préserver le paysage urbain**

La diversité du paysage réside dans la diversité des modes de construction, résultant de l'évolution historique et économique du territoire. Des typologies urbaines très marquées et très différentes contribuent à la richesse du patrimoine d'Erstein : des immeubles de rapport, des fermes traditionnelles, un bâti ouvrier, sont autant de témoignages importants.

#### **2.1.1 Préserver le bâti remarquable (bâti traditionnel alsacien, bâti ouvrier lié à la filature et à l'activité sucrière)**

Encadrer l'évolution du bâti ancien : préserver ses caractéristiques architecturales (volumes et modes d'implantation...) :

- ⇒ bâti traditionnel alsacien (corps de ferme alsacien, notamment),
- ⇒ bâti ouvrier lié aux activités de la filature et à l'activité sucrière, en lien avec le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine.

#### **2.1.2 Favoriser la découverte du patrimoine bâti de l'activité traditionnelle artisanale (tannerie, moulins,...) à travers notamment la réouverture du fossé des Tanneurs**

Le bâti lié aux activités artisanales traditionnellement installées à Erstein constitue un enjeu important dans la préservation du patrimoine urbain. En effet, ces implantations, ainsi que certaines installations techniques comme le fossé des Tanneurs, sont aujourd'hui imbriquées dans le tissu urbain et participent de la richesse architecturale et urbaine d'Erstein.

### **2.1.3 Encadrer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant**

Dans les opérations de constructions plus récentes, des ruptures avec le tissu bâti avoisinant sont souvent repérées. L'objectif ici est :

- d'assurer une certaine harmonie des formes, des volumes et des couleurs entre l'existant et les projets à venir, qu'ils portent sur de l'habitat individuel ou du collectif, en s'appuyant sur les démarches déjà engagées comme la « Charte pour la mise en Valeur du Patrimoine Bâti d'Erstein »
- de prendre en compte les besoins d'évolution et d'adaptation du bâti existant aux nouveaux standards de confort.

### **2.1.4 Poursuivre l'embellissement et la valorisation des espaces publics**

Si les espaces publics d'Erstein ont souvent fait l'objet d'un traitement de qualité, certains secteurs méritent toutefois une attention particulière. En effet, leurs localisations en des lieux stratégiques de la Ville en font des espaces à privilégier. Il s'agit notamment de :

- ⇒ l'ouverture des jardins situés sur des emprises publiques (jardins de la Mairie, Maison de la Solidarité...),
- ⇒ la requalification de places (place des fêtes, place à l'angle des rues André Malraux et des Aubépinés à Krafft,...),
- ⇒ la requalification des espaces publics accompagnant les immeubles collectifs existants...

## **OBJECTIF 2.2 - Conforter le rôle de la nature en ville**

La moindre représentation des espaces verts urbains (parcs et squares) est largement compensée par la présence de l'élément « eau » et de son cortège végétal, qui drainent les secteurs urbanisés et participent à la création d'espaces respiratoires pour les habitants d'Erstein.

La proximité d'un environnement remarquable autour de la ville reste l'atout majeur de la commune.

### **2.2.1 Assurer la continuité des itinéraires piétons le long de l'III**

Afin de conforter la place de la nature en ville, le projet urbain vise à composer un « parc au fil de l'eau », qui intégrerait certains parcs existant, notamment le parc du Schlosodiechel, qui permettra au plus grand nombre de profiter des abords des cours d'eau, à des fins de liens entre quartiers, mais aussi sous forme d'espaces de jeux et/ou de loisirs. Des actions complémentaires seront à mener dans ce cadre :

- ⇒ aménager les berges nécessaires aux pratiques ludiques
- ⇒ assurer la continuité des itinéraires récréatifs et de découverte des abords de l'III et en améliorer la lisibilité (espace public, privé)

### **2.2.2 Favoriser le maintien et la création de cœurs d'îlots « verts » à l'intérieur du tissu bâti existant, dans la mesure où ils participent au cadre de vie des habitants**

Les espaces verts « en ville » doivent constituer des cœurs d'îlots « verts » à l'intérieur du tissu bâti existant et participer ainsi au cadre de vie des habitants.

- ⇒ organiser une urbanisation qui préserve les fonds de parcelle afin de conserver des espaces dévolus aux jardins potagers et/ou aux espaces d'agrément,
- ⇒ préserver les espaces existants les plus significatifs.

### **2.2.3 Préserver et augmenter les secteurs dévolus aux jardins familiaux, permettant aux habitants de disposer d'espaces récréatifs et de production « vivrière », et répondant aux besoins et attentes d'une agriculture de proximité**

Afin de répondre aux demandes sociales qui, de plus, s'inscrivent dans une démarche de développement durable, les jardins familiaux apparaissent à la fois comme des espaces « récréatifs » permettant de s'aérer tout en habitant en ville, d'équilibrer un budget familial par la récolte potagère, mais ils répondent aussi à un désir de cultiver des produits sains, de se rapprocher de la nature. La Ville s'inscrit dans une démarche d'éco-solidarité et souhaite renforcer les possibilités de développement de ce type d'activités.

## **OBJECTIF 2.3 - Assurer le maintien des fonctions commerciales et de services de proximité dans les espaces déjà bâtis**

L'attractivité du centre ville est largement liée à l'existence d'un tissu commercial et de services dense. Ce dynamisme doit être préservé et renforcé, en prenant en compte les évolutions des comportements d'achats et de déplacements de la population, ainsi que des problématiques de stationnement. L'objectif du PLU est, dans la mesure de ses moyens, de favoriser la lisibilité de l'espace commercial de la Ville, en veillant à répondre à l'ensemble des besoins de la population.

De plus, afin d'assurer une meilleure diffusion des commerces et services à l'échelle de toute la ville, il apparaît essentiel de favoriser l'implantation de petites structures dans les zones à large dominante résidentielle.

## **OBJECTIF 2.4 - Définir une structure urbaine au quartier de Krafft**

Krafft constitue un quartier spécifique d'Erstein. Plus éloigné du centre ville (avec une discontinuité urbaine), il constitue une entité urbaine en tant que telle. L'objectif de la collectivité y est de préserver l'évolution d'une urbanisation en cohérence avec le tissu bâti et l'organisation viaire avoisinants.

Plusieurs orientations spécifiques participent de cet objectif. Il s'agit de :

- ⇒ préserver le terrain de football comme espace de centralité de Krafft
- ⇒ requalifier la place à l'angle des rues André Malraux et des Aubépines à Krafft
- ⇒ développer l'activité commerciale de proximité
- ⇒ assurer une transition paysagère entre espace à dominante résidentielle et espaces à vocation économique
- ⇒ valoriser les espaces bordant les cours d'eau, en les intégrant dans une logique de découverte tant des espaces naturels que du bâti

## OBJECTIF 2.5 - Renforcer le maillage des liaisons douces

La ville entend s'investir dans le renforcement des circulations douces, qu'il s'agisse de déplacements piétons ou de circulations à vélo. Toutefois, des continuités d'itinéraires restent à réaliser, afin de favoriser l'utilisation des modes de déplacements alternatifs.

Plusieurs axes seront développés (transposés ou non dans le présent PLU) :

- ⇒ renforcer l'intermodalité RD 1083 / train / transports en bus / auto-partage / co-voiturage / vélos / piétons
- ⇒ assurer la continuité des liaisons douces « au fil de l'eau » afin de répondre aux besoins de déplacements quotidiens, mais aussi ludiques et touristiques
- ⇒ définir des points de franchissements des cours d'eau pour améliorer les liaisons interquartiers
- ⇒ veiller à la cohérence de tous les flux de circulation, à l'échelle de l'ensemble de la ville
- ⇒ assurer la sécurité des déplacements doux à l'intérieur de la ville.
- ⇒ prendre en compte l'impact des projets de logements collectifs sur les circulations et les besoins de stationnement, en fonction des caractéristiques des voies publiques.



## Axe 3 - Dynamiser et renforcer l'attractivité du territoire et conforter son rôle de bourg-centre et de ville moyenne

La Ville d'Erstein occupe une place importante dans l'armature urbaine au sud de Strasbourg, à proximité de l'Allemagne, et au cœur de la plaine d'Alsace. De ce fait, elle joue un rôle déterminant dans l'évolution du territoire, rôle qu'elle entend conforter et développer.

Erstein a connu un fort développement démographique ces cinq dernières années avec une augmentation de la population d'environ 1 500 habitants, liée en particulier au nouveau quartier de « La Filature ».

Le PLU s'inscrit dans un objectif de renforcement des possibilités d'accueil de nouveaux habitants, de manière mesurée, visant à long terme une population communale de l'ordre de 12 500 habitants à l'horizon 2030, soit une progression d'environ 1 000 personnes.

Cette volonté s'accompagne de la nécessité de conforter l'offre de logements afin de répondre à une demande diversifiée.

En parallèle, l'évolution de l'espace urbain, qui mêle à la fois les atouts d'un bourg centre, doté de nombreux équipements, et ceux d'un milieu plus rural proche de Strasbourg (quartiers villages, espaces verts très présents), a amené la collectivité à une réelle prise en compte de la richesse de son cadre de vie. La ville s'inscrit pleinement dans une démarche de valorisation raisonnée de ses atouts, dans un objectif de solidarité urbaine.

Le projet urbain de la ville prend en compte plusieurs enjeux forts, en particulier :

- **la mixité sociale et générationnelle**, favorisant une répartition équilibrée des habitants au sein de la commune,
- **la mixité urbaine** mêlant formes d'habitat diversifiés et équipements et services de proximité,
- **la valorisation des éléments naturels de proximité**, comme des éléments enrichissant les projets comme les vergers au sud d'Erstein, les cours d'eau (Ill, canal, ...)

- **le développement de la ville dans le maillage urbain existant**, afin d'assurer des « greffes urbaines » : principes de bouclages à réaliser, liaisons douces, desserte par les transports en commun..., qui favorisent l'intégration paysagère et urbaine des nouveaux quartiers, mais aussi l'intégration sociale des nouveaux arrivants,
- **l'intégration des principes d'écologie urbaine et de développement durable** : gestion des eaux pluviales en amont des réseaux, optimisation des implantations par rapport à l'ensoleillement, traitement des espaces publics favorable au maintien d'une relative « biodiversité » etc.

### **OBJECTIF 3.1 - Assurer un développement maîtrisé, limitant la consommation de foncier**

La stratégie d'évolution d'Erstein doit prendre en compte son positionnement à l'échelle du grand territoire, mais aussi intégrer les attentes des différents quartiers. Ainsi, la ville continue de répondre aux besoins sociaux (logements aidés, équipements structurants médicaux, éducatifs, culturels, de loisirs...). Mais le projet communal s'attache aussi, dans la mesure de ses moyens, à préserver et améliorer le quotidien des habitants (espaces verts, espaces de loisirs...).

Il vise également à maîtriser l'accroissement démographique pour mieux favoriser l'intégration des nouveaux habitants. En effet, la réhabilitation du site de l'ancienne filature qui a produit environ 600 logements supplémentaires, a généré un apport démographique très important en un même lieu (environ 1 200 habitants). Mais en sus de la ZAC de la Filature, d'autres projets ont vu le jour (en particulier la réalisation de logements collectifs dans l'enveloppe urbaine).

La collectivité entend maîtriser les futurs développements de la ville. Cet objectif constitue un point fort du projet communal : après un accroissement important de la population (+ 1 500 habitants en cinq ans environ), le développement de la ville doit se faire de manière plus mesurée pour « digérer » cette forte augmentation.

De façon générale, les orientations retenues s'inscrivent dans une logique de cohérence de l'action communale, quelle que soit l'échelle d'influence de projets à mener. Elles doivent également permettre de maîtriser la consommation de foncier, et par conséquent des déplacements.

### 3.1.1 Promouvoir la densification et le renouvellement de la ville sur elle-même

Le diagnostic a permis d'identifier un nombre important de terrains libres, au sein de l'enveloppe urbaine représentant un potentiel d'environ 650-700 logements<sup>3</sup> et dispersés au sein de cette enveloppe. Ces sites sont privilégiés dans les choix de développement futur, puisqu'ils permettent notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels en périphérie, et d'augmenter l'offre foncière à proximité des lieux de centralité de la ville. On distingue plusieurs typologies de sites potentiels :

- ⇒ les dents creuses et espaces libres au sein du tissu bâti,
- ⇒ la poursuite de l'urbanisation de la zone d'aménagement concerté « Europe »,
- ⇒ une partie des logements vacants,
- ⇒ les potentiels de réhabilitation, en particulier les anciennes dépendances agricoles.



*Réhabilitation et transformation en logements*

### 3.1.2 Organiser une évolution urbaine cohérente, favorisant un cadre de vie de qualité

Afin de favoriser l'intégration sociale, urbaine et paysagère des quartiers d'extension, le projet communal s'attache plus particulièrement à :

- ⇒ définir des zones en continuité immédiate du bâti existant, afin d'assurer la connexion avec les noyaux centraux d'Erstein et de Krafft,

<sup>3</sup> Il s'agit de logements réalisables dans les « dents creuses », dans la remise sur le marché de logements vacants de 200 des 340 logements vacants recensés en 2008, et du potentiel de logements réalisables en réhabilitations des anciennes dépendances.

- ⇒ traiter les franges urbaines, afin d'assurer des transitions paysagères de qualité entre les zones urbanisées et le paysage agricole ouvert,
- ⇒ intégrer et valoriser les éléments naturels et physiques des sites d'implantation des futurs projets (intégration des vergers, cours d'eau...)

### **3.1.3 Maîtriser la consommation de foncier**

La présence de nombreux espaces à réutiliser au sein de l'enveloppe urbaine, et la volonté de maîtriser l'étalement urbain périphérique, conduit à définir des sites d'extension future permettant de répondre au double objectif d'accueil de nouveaux habitants et de maîtrise de la consommation foncière.

Ces sites d'extension doivent permettre de développer et diversifier l'offre de logements en réponse à une demande croissante.

Les principes d'écologie urbaine et de développement durable, d'intégration de ces zones d'extension dans leur environnement naturel et paysager, de valorisation des franges urbaines, sont pris en compte, au même titre que pour les zones de renouvellement urbain.

## **OBJECTIF 3.2 - Adapter l'offre de logements à la diversité des demandes à l'échelle du bassin de vie**

Le rôle d'Erstein dans l'accueil de populations diversifiées (jeunes ménages en début de parcours résidentiel et/ou professionnel, classes moyennes, étudiants, personnes plus âgées, ...) est déterminant à l'échelle du bassin de vie.

La Ville entend ainsi autour d'une démarche volontaire :

### **3.2.1 Assurer la mixité typologique de l'habitat pour favoriser un parcours résidentiel**

La Ville s'inscrit dans une volonté de renforcer les apports migratoires. C'est pourquoi, elle souhaite apporter des réponses variées en matière de typologie de logements : habitat individuel, collectif, habitat intermédiaire.

Une traduction locale, quartier par quartier, permettra de valoriser le foncier à l'intérieur du tissu bâti en favorisant une densification propice à un habitat collectif (aidé ou non) ou intermédiaire, dont la densité sera déterminée dans un souci d'intégration sociale et urbaine.

### **3.2.2 Conforter une offre diversifiée de logements**

La Ville souhaite favoriser une diffusion du logement aidé au travers des futures opérations de développement et de renouvellement urbain tout en répondant aux demandes variées en termes de taille de ménages, de classe d'âge et de niveau de ressources.

La Ville se fixe pour objectif, dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, la création de 20% de logements aidés dans les opérations d'aménagement.

### **OBJECTIF 3.3 - Assurer un développement économique répondant aux enjeux du territoire intercommunal**

La présence d'activités « phares », industrielles, commerciales et de service (santé), offre des emplois aux actifs de la Ville et amènent à Erstein des actifs des communes des territoires voisins.

La collectivité souhaite également privilégier une urbanisation diversifiée, optimisant le foncier, mêlant habitat, commerces, équipements, entre la gare et le centre-ville qui verra son offre de transports en commun augmenter à court terme

### **3.3.1 Conforter et développer les pôles économiques structurants du territoire, vecteurs d'attractivité de la ville**

Les sites emblématiques du rayonnement économique de la Ville doivent être confortés : ils participent en effet à l'équilibre du territoire au sens large. Ainsi, les secteurs de la Sucrerie d'Erstein, de la zone économique Ouest, le secteur au nord de la Route de Krafft vers Nordhouse, la zone économique de Krafft, ainsi que le Parc d'Activité du Pays d'Erstein en cours de réalisation, sont identifiés comme pôles à vocation économique. A ces sites, il convient d'ajouter le Centre Hospitalier d'Erstein, Route de Krafft, qui occupe un rôle déterminant dans l'emploi local (600 emplois actuellement).

Leur portée à l'échelle du grand territoire suppose une cohérence du développement économique à l'échelle intercommunale.

Elle implique également une prise en compte des modes d'accès à ces zones (transports en communs, circulations douces) et de leur desserte interne, qui doit être réfléchi dans un même objectif de favoriser les transports alternatifs à la voiture. De fait, des liens entre les secteurs résidentiels et ces sites sont à rechercher.

L'attractivité des sites économiques implique également une forte valeur ajoutée en matière d'intégration paysagère, afin qu'ils participent d'un cadre de vie de qualité. C'est en particulier l'une des orientations du développement économique de l'entrée d'Erstein par la Route de Krafft.

Elle entend également organiser prioritairement le développement économique en lien et à proximité des grandes infrastructures de transport (rail, RD 1083) afin de faciliter les échanges (de personnes, de marchandises...), permettant ainsi de limiter les flux traversant la ville.

### **3.3.2 Permettre l'évolution des activités existantes dans le centre de la ville**

En dehors de zones économiques à vocation spécifique, demandant une localisation hors de la ville, le PLU s'attache à favoriser l'implantation à l'intérieur du tissu urbain, d'activités commerciales, artisanales et de services qui permettront de maintenir et de développer l'attractivité du centre ville. Il s'agit ici de répondre à une demande d'activités locales déjà implantées à Erstein, et d'équilibrer l'offre économique, en favorisant l'implantation de petites unités économiques.

### **3.3.3 Prendre en compte les besoins d'activités spécifiques déjà implantées sur le territoire**

L'une des entreprises emblématiques d'Erstein est implantée à l'extérieur de la ville, à proximité d'espaces à forte valeur environnementale. La pérennisation de cette activité sucrière nécessite la prise en compte de ses besoins spécifiques, et plus particulièrement les besoins en espaces annexes à la production (bassins, dépôts temporaires...). La Ville entend préserver les moyens d'évolution de ce site, tout en veillant à limiter les impacts potentiels sur l'environnement et la population.



*Le site de la Sucrierie d'Erstein*

L'implantation à Erstein-Krafft du Centre Hospitalier d'Erstein il y a plusieurs décennies a joué un rôle important en matière d'emplois à l'échelle du grand territoire. Cette structure connaît des mutations que la ville souhaite accompagner. Il s'agit en particulier de favoriser l'évolution du site, en permettant la création d'un nouvel hôpital.



*Le site du Centre Hospitalier d'Erstein, entre Erstein et Krafft*

## **OBJECTIF 3.4 - Renforcer l'accessibilité du territoire**

### **3.4.1 Prendre en compte les évolutions des grandes infrastructures de transport**

Erstein se situe au carrefour de plusieurs infrastructures de communication d'importance régionale et transfrontalière. Certains de ces axes ont été récemment renforcés, comme par exemple la 3<sup>ème</sup> voie de la ligne Strasbourg-Bâle, qui a déjà permis d'augmenter l'offre de transports régionaux.

D'autres sont en projet. C'est le cas de l'amélioration des franchissements sur le Rhin entre Erstein et Rhinau, dans le cadre du Groupement Local de Coopération Transfrontalière Lahr-Erstein.

Plus largement, Erstein entend anticiper et prendre en compte le renforcement de son accessibilité dans les choix de développements urbains.

### **3.4.2 Renforcer encore l'accès du secteur « Gare » pour en faire un véritable pôle multimodal à l'échelle du bassin de vie d'Erstein**

La gare, située à l'ouest de la RD 1083, et excentrée par rapport à la ville, constitue un point névralgique de l'évolution du territoire. Elle est en effet située à proximité de l'un des sites industriel et artisanal de la ville.

Elle est le lieu destiné à être un véritable pôle multimodal à l'échelle intercommunale : les accès cyclistes et piétons ont déjà été développés, ce développement devra se poursuivre dans le cadre d'un plan d'aménagement de tout le secteur, engagé par le Conseil Général.

L'offre de stationnement a été notablement renforcée par la création d'un parking à étages, favorisant une plus grande utilisation du transport ferroviaire, dont le cadencement a été renforcé, ainsi que des dessertes bus.

La Ville entend poursuivre les efforts déjà entrepris dans cet objectif de multimodalité autour de ce site, en lien en particulier avec le développement économique (proximité du Pôle d'Activité du Pays d'Erstein). Le renforcement du covoiturage est également envisagé.



## **OBJECTIF 3.5 - Renforcer l'offre commerciale et de services de proximité**

La Ville d'Erstein compte une cinquantaine de commerces, concentrés au centre ville, des activités artisanales, ainsi que des grandes enseignes.

L'ensemble permet de répondre aux besoins des habitants du territoire élargi. Le commerce du centre ville rencontre des difficultés liées pour partie à une accessibilité rendue plus difficile en ville (problématiques du stationnement), à des locaux inadaptés aux besoins (absence de lieux de stockage par exemple).

De façon globale, cet objectif doit permettre d'assurer la cohérence de l'armature commerciale sur l'ensemble du territoire communal, d'améliorer sa lisibilité, en prenant en compte les problématiques spécifiques d'accès, de stationnement et de lisibilité.

### **3.5.1 Conforter le centre ville comme pôle commercial et de services majeur, tout en pérennisant la diversité de l'offre**

Le commerce de centre ville doit être conforté et préservé, afin de conserver le dynamisme de ce quartier, et éviter ainsi qu'il ne se dévitalise. L'objectif de la ville est de permettre l'évolution des commerces existants et l'implantation de nouveaux commerces, pérennisant ainsi la mixité des fonctions dans la Ville.

Pour ce faire, elle entend, dans la mesure de ses moyens (droit de préemption par exemple) être actrice dans l'évolution du foncier commercial en centre ville.

Par ailleurs, les spécificités de ce commerce seront prises en compte à travers notamment ses besoins d'extension, de stationnement, de circulations, de stockage et de tout autre aspect favorisant son maintien et son développement.

### **3.5.2 Permettre un développement de l'offre commerciale en sortie nord d'Erstein en équilibre avec le centre ville**

Compte tenu de son rôle de bourg-centre, affirmée en particulier par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, Erstein doit pouvoir s'appuyer sur un tissu économique, et notamment commercial, adapté aux besoins des habitants de l'ensemble du bassin de vie.

C'est dans cet objectif que s'inscrit la volonté communale de favoriser l'évolution du site commercial en sortie nord d'Erstein.

Cette évolution se fera de manière mesurée (pas de grande zone commerciale) en prenant en compte l'espace originel et les liens avec les commerces de centre ville.

De plus, l'évolution de ce site s'accompagnera d'aménagements destinés à favoriser les liens avec le centre ville, pour offrir aux habitants une offre commerciale équilibrée entre celle existant dans une zone spécifique et celle proposée en centre ville.

### **OBJECTIF 3.6 - Permettre les implantations industrielles et artisanales dans les zones d'activités économiques**

La collectivité entend assurer une offre foncière en fonction de la taille et de la nature des implantations économiques. Il s'agit de répondre à un double objectif :

- ⇒ permettre aux artisans, pour l'essentiel situés en milieu urbain, de s'implanter dans des zones dédiées, en quittant les zones d'habitat,
- ⇒ permettre l'installation d'unités de production.

Ces deux objectifs concourent à la diversité du tissu économique, et une localisation optimale, en fonction des besoins et contraintes des différentes activités.

### **OBJECTIF 3.7 - Préserver les entités agricoles**

L'espace agricole est à préserver, tant pour son potentiel économique qu'agronomique. Pour atteindre cet objectif, la Ville entend y limiter le développement de l'urbanisation.

Consciente des besoins d'évolution de l'activité agricole, elle souhaite réserver des sites dévolus aux exploitations souhaitant « sortir » de l'espace urbain ou se développer pour valoriser leur production.

C'est pourquoi, elle se fixe comme objectifs :

- ⇒ de préserver les terres à forte valeur agronomique, notamment sur la terrasse agricole d'Erstein à l'Ouest du ban communal
- ⇒ Prendre en compte les besoins d'évolution des activités agricoles existantes (extension, « sortie », transformation de l'activité...) ainsi que les contraintes

qui leur sont propres (préservation des accès vers les exploitations, zones de réciprocité, soumission aux vents dominants...)

### **OBJECTIF 3.8 - Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques**

La ville dispose d'un potentiel de développement touristique qui s'appuie sur un patrimoine bâti à préserver et valoriser et sur des espaces naturels exceptionnels à découvrir. L'objectif communal est ici de valoriser les pratiques touristiques ayant un impact limité sur l'environnement.

#### **3.8.1 Valoriser le patrimoine urbain (bâtiments, jardins), participant ainsi à l'attractivité du centre ville**

Le PLU s'attache à identifier les espaces les plus remarquables, afin de permettre leur préservation et leur évolution maîtrisée. La vieille ville, le bâti rural du nord d'Erstein, et l'habitat ouvrier, par exemple, font l'objet de démarches visant à les valoriser et à faciliter leur appropriation dans la mémoire collective.

#### **3.8.2 Conforter les activités « de nature » en ville (promenades au fil de l'eau, activités nautiques, ...)**

Des espaces de loisirs, récréatifs, de découverte, permettent à chacun de profiter d'espaces naturels proches. Le PLU vise leur préservation, et facilite leur accès par la mise en œuvre de cheminements adaptés à chaque espace.

Plus globalement, des promenades au fil de l'eau, le développement des jardins familiaux, d'activités nautiques, d'activités équestres, d'un port fluvial touristique éventuel... permettront aux Ersteinois de profiter pleinement des atouts de leur ville.



### 3.8.3 Conforter le tourisme vert et de découverte du milieu naturel (sentiers de découverte de la Forêt Rhénane et du Ried) et renforcer les structures d'accueil

Les espaces boisés, les berges des cours d'eau (III, Canal, ...) offrent des alternatives très intéressantes du point de vue des loisirs doux (promenade, circulation cycliste par exemple) qui sont à valoriser et à conforter. La continuité d'itinéraires piétons et/ou cyclables est à assurer, le PLU cherchera, autant que faire se peut, à créer des liaisons complètes.



La Réserve Naturelle



Le Brunwasser

### OBJECTIF 3.9 - Conforter et renforcer les équipements structurants dans les domaines sportifs, culturels, de loisirs et de services

A l'échelle de l'armature urbaine du territoire, Erstein est considérée comme « bourg centre » interrégional et ville moyenne. Ce statut lui confère un rôle de relais entre les communes voisines, plus petites, et Strasbourg. C'est à ce titre qu'il lui appartient de développer des équipements nécessaires aux besoins des habitants d'un bassin de vie élargi.

De fait, les équipements tels que le Centre Hospitalier d'Erstein, les structures scolaires, l'Etappenstall, le Centre Nautique, la Médiathèque, le Cinéma, le Musée d'Art Contemporain, les équipements sportifs, etc. visent à répondre aux demandes des habitants d'Erstein, mais aussi à ceux du grand territoire. Leur pérennisation et leur développement constituent un élément fort de l'attractivité du territoire.



### **3.9.1 Permettre l'implantation de nouveaux équipements : assurer l'adéquation entre les équipements de proximité et les attentes de la population pour toutes les générations**

Il s'agit pour Erstein de conforter les équipements de proximité existants (écoles, structures d'accueil des jeunes enfants, pour personnes âgées), implantés dans les différents quartiers de la ville. C'est pourquoi, la collectivité entend poursuivre sa politique de diffusion des équipements, en veillant à adapter l'offre en équipements d'intérêt collectif aux évolutions démographiques : création ou agrandissement d'établissements scolaires (lycées, collège, Institut de Formation en Soins Infirmiers, ...) crèches, halte-garderie, structures d'accueil pour personnes âgées dépendantes ou non, personnes handicapés, ...

### **3.9.2 Assurer un développement des équipements sportifs et de loisirs adapté aux besoins du bassin de vie**

Il s'agit pour la ville d'apporter aux habitants des réponses aux demandes sociales grandissantes en termes d'activités ludiques : jardins familiaux, terrains de sports, espaces de loisirs, espaces associatifs, centre nautique...

La collectivité a la volonté de conforter les équipements de loisirs de proximité, qu'il s'agisse d'aires de jeux et/ou de sports dans le tissu urbanisé actuel, mais aussi de veiller à une offre adaptée pour les secteurs d'extension de l'habitat. Le développement des jardins familiaux, notamment au sud d'Erstein participe pleinement de cet objectif.

### **3.9.3 Dans le domaine culturel : conforter les pôles existants, symboles d'une ville attractive, et prendre en compte leurs besoins d'évolution**

A l'échelle de l'agglomération, Erstein constitue, en tant que relais culturel départemental, le pôle d'équipements majeurs pour les habitants d'un vaste territoire.

La ville entend conforter et développer son rôle en permettant les évolutions possibles des différents équipements existants tels que la Médiathèque, l'Etappenstall, l'École de Musique et d'Arts Plastiques,...

La création de nouveaux espaces pour les spectacles, les écoles de musique, les arts plastiques, au niveau intercommunal par exemple pourra être envisagée à moyen ou long terme.

### **OBJECTIF 3.10 - Favoriser le déploiement des moyens de communication numérique, dans le respect de l'environnement et de la santé des habitants**

L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques.

En effet, l'existence d'équipements de ce type à Erstein constitue un élément important pour le confort de vie des Ersteinois et pour la compétitivité des entreprises, avec notamment le développement du télétravail.

C'est pourquoi la Ville souhaite renforcer la desserte en technologies de l'information et de la communication, en particulier dans les zones d'habitat et les zones économiques, actuelles et futures. Elle entend de plus, en lien avec le Conseil Général, et en cohérence Schéma Directeur d'Aménagement Numérique, développer l'accès de tous à ces technologies.

Une attention particulière sera apportée à l'impact éventuel de ces nouvelles technologies sur la santé des habitants (par exemple la limitation des antennes téléphoniques).

## **Glossaire**

<b>SDAGE</b>	<b>S</b> chéma <b>D</b> irecteur d' <b>A</b> ménagement et de <b>G</b> estion des <b>E</b> aux
<b>SAGE</b>	<b>S</b> chéma d' <b>A</b> ménagement et de <b>G</b> estion des <b>E</b> aux
<b>SCOTERS :</b>	<b>S</b> chéma de <b>C</b> ohérence <b>T</b> erritoriale de la <b>R</b> égion de <b>S</b> trasbourg, approuvé le 1 <sup>er</sup> juin 2006.
<b>Ripisylve :</b>	ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.
<b>Plantations rivulaires :</b>	plantations le long des rives d'un cours d'eau.
<b>ZPS</b>	<b>Z</b> one de <b>P</b> rotection <b>S</b> péciale