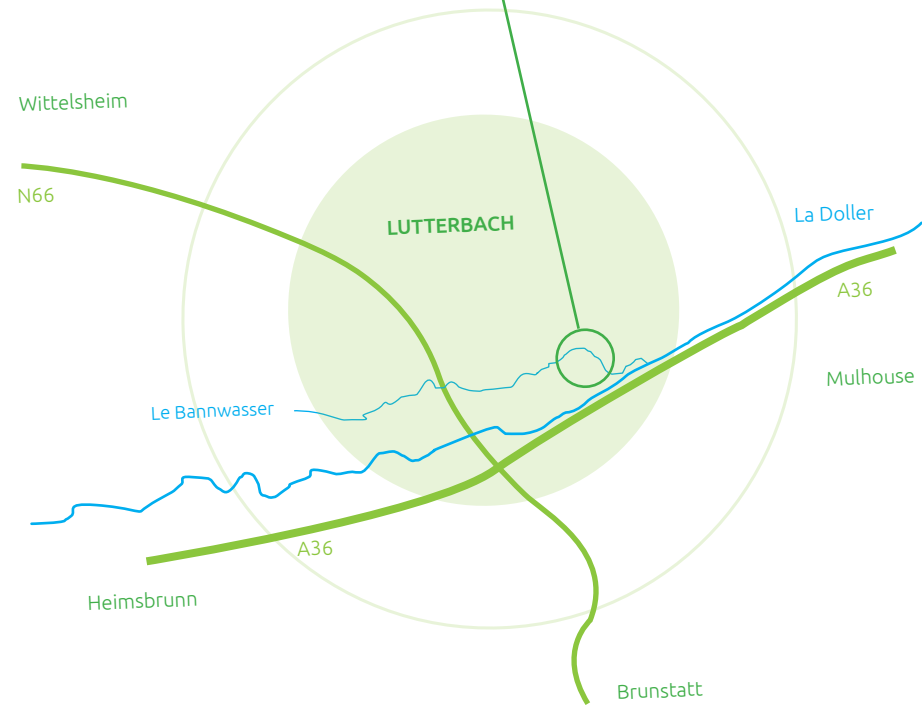




DÉCOUVREZ
VOTRE NOUVEL
ESPACE DE VIE !



conception shakeup.biz



www.citiva.fr



Lutterbach Citivia



Lutterbach



commercial@citiva.fr

QU'IL FAIT BON VIVRE À LUTTERBACH !

Classée parmi les communes françaises où il fait bon vivre en 2022, Lutterbach a toujours été soucieuse de préserver son identité et la qualité de son cadre environnemental.

La Ville est située dans un cadre naturel exceptionnel avec la forêt du Nonnenbruch, véritable poumon vert, le bassin de la Doller et ses rivières (Dollerbaechlein et Bannwasser) et sa remarquable zone humide WEHR. Un cadre de vie qui fait le bonheur des habitants et des promeneurs.

Tournée vers l'avenir, la ville est soucieuse de préserver ces qualités naturelles et perpétue sa vocation d'être un lieu d'histoire, d'échange et de vie.

Bienvenue
au Jardin



DE VRAIS +

Situation idéale
Entre ville et campagne
A proximité immédiate des axes
routiers et autoroutiers

Transports en commun
Gare SNCF, Tram-train, bus Solea

Enseignement
Maternelle, élémentaire, collège,
périscolaire, enseignement bilingue
français-allemand dès la maternelle

Services publics
Poste, Gendarmerie, Sapeurs-pompiers,
Police municipale et Brigade verte

Commerces
Epicerie, Traiteur, Boulangeries,
Boucherie, Coiffeurs, Esthéticienne,
Banques, Restaurants, Brasserie

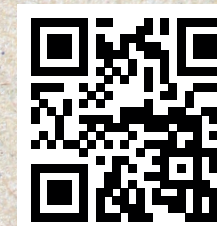
Services de santé
Médecins et infirmiers, Dentistes, Kiné,
Pharmacie, Sage-femme, Orthophonistes

Spectacles et culture
Salle des fêtes, bibliothèque,
plus d'une douzaine
d'animations annuelles

Une vie associative dynamique
Plus d'une soixantaine d'associations




Lutterbach



lutterbach.fr



ECO-QUARTIER

LES RIVES
DE LA DOLLER

LUTTERBACH

250 LOGEMENTS
DE LA PETITE RÉSIDENCE
AU LOGEMENT INDIVIDUEL

VOTRE NOUVEAU CADRE DE VIE

AU CŒUR D'UN QUARTIER OUVERT SUR SA VILLE

ET SA CAMPAGNE

Bénéficiant d'une situation exceptionnelle sur les rives du Bannwasser et au cœur d'un espace naturel préservé, Les Rives de la Doller offrent les avantages d'un espace de vie apaisé à deux pas du centre village. Imaginés pour concilier Vivre Mieux et Vivre Ensemble, les aménagements (espaces, verts, chemins piétons...) contribuent à favoriser un nouvel art de vivre entre ville et campagne.

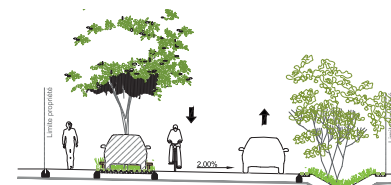


La labellisation des Rives de la Doller en Ecoquartier se traduit par des engagements auxquels les aménagements des espaces publics contribuent.

3 ESPACES DÉDIÉS AUX LOISIRS ET AUX RENCONTRES INTERGÉNÉRATIONNELLES

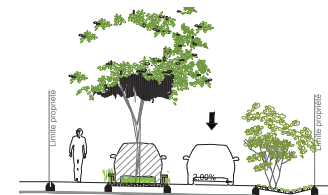


DES VOIES PENSÉES POUR UNE CIRCULATION APAISÉE QUI FAVORISE LA VIE DE QUARTIER



LA VOIE PRINCIPALE

- A double sens en zone 30
- Un trottoir large de 2 m
- Un stationnement longitudinal en pavés infiltrants rythmé par un alignement d'arbre
- Une large noue paysagère plantée



UNE VOIE SECONDAIRE

- A sens unique en zone 20
- Un trottoir large de 2 m
- Un stationnement longitudinal en pavés infiltrant, rythmé par un alignement d'arbres
- Une noue paysagère plantée

6,2 hectares aménagés

62% d'espaces verts

1430 arbres et arbustes plantés

3,6 hectares sanctuarisés

4140 arbres et arbustes replantés



UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

- Végétalisation dense des espaces publics
- Pose de 50 nichoirs et gîtes destinés aux chauves-souris, oiseaux et écureuils
- 3,6 hectares reconvertis en espaces de protections de la biodiversité
- Réalisation de 6 hibernaculum (abris utilisés durant l'hivernage pour les espèces en hibernation)

FAVORISER LA CONVIVIALITÉ

- Création d'espaces de rencontre et de convivialité (aire de jeux, placettes, square)
- Circuits de promenade le long de la Doller

PRÉSERVER LES RESSOURCES EN EAU

- 100% des eaux pluviales collectées par des noues végétalisées, puis traitées avant infiltration dans la nappe
- Utilisation de revêtement perméable pour les cheminements piétons pour une infiltration optimale
- Récupération des eaux de pluies pour l'entretien des espaces verts

UN ÉCLAIRAGE INTELLIGENT

- Réduction de l'intensité lumineuse de nuit pour les éclairages publics
- Limitation de la pollution lumineuse

DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Utilisation de matériaux biosourcés, avec du bois local et l'emploi de matières naturelles pour la protection du sol

UNE CIRCULATION APAISÉE

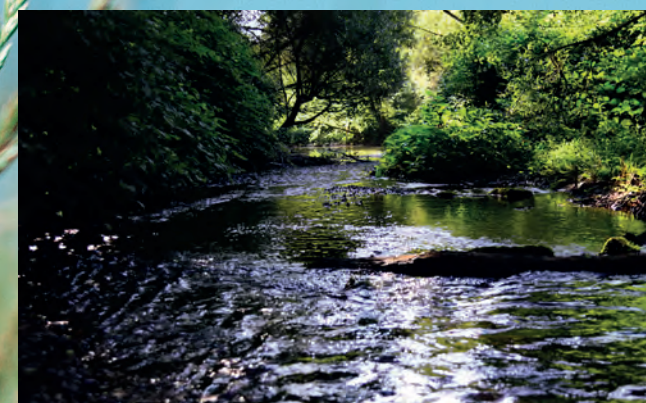
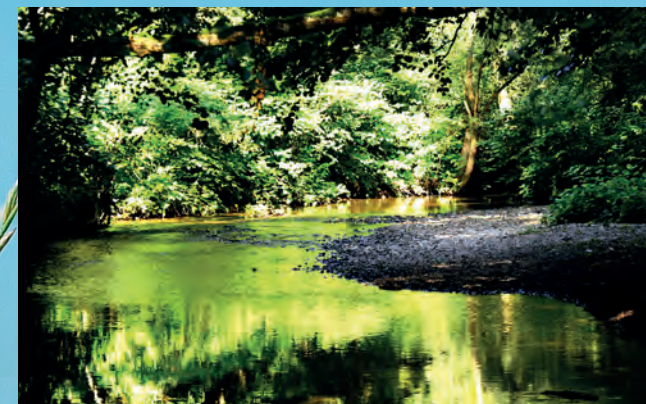
- Connexions cyclables et piétonnes directes du quartier au centre-ville
- Des rues pacifiées, en sens unique et limitées à 30 km/h
- Une végétalisation important des abords et de larges trottoirs

POURQUOI UN NOUVEAU QUARTIER ?

Lutterbach étant une commune attractive et recherchée, la ville veut offrir aux futurs habitants un nouveau quartier dédié à l'habitat, adapté à leurs attentes et leurs besoins.

POURQUOI UN ÉCO-QUARTIER ?

Le respect des enjeux environnementaux est essentiel pour la ville de Lutterbach et CITIVIA. La labellisation « Ecoquartier » des Rives de la Doller garantira un cadre de vie agréable, tout en préservant les ressources naturelles pour s'inscrire dans une logique de développement durable.



ECO-QUARTIER

LES RIVES DE LA DOLLER

LUTTERBACH

CONCEPTION RATIONNELLE

Des mobilités douces reliées au centre-ville

+

Un quartier densément planté conçu pour lutter contre les îlots de chaleur

+

Une préservation des espaces naturels du Bannwasser et de la Doller

+

Une diversité de l'offre d'habitat afin de répondre au maximum aux demandes de la population

CONSTRUCTION RAISONNÉE

Conception bioclimatique des bâtiments

+

Utilisation des énergies renouvelables

+

Utilisation limitée du béton au profit de matériaux biosourcés, issue du circuit court et des filières de développement durable

+

Contrôle sur 25 ans de l'évolution de la biodiversité

+

Préservation des surfaces végétalisées par le respect d'un coefficient de biotope