



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

DUTTLENHEIM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration POS le : 15/11/1983
Révision n°1 POS le : 10/01/2002
R.N.U. le : 27/03/2017

REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 20 décembre 2021,

A Duttlenheim,
le 20 décembre 2021


le Maire,
Alexandre Denitsy



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



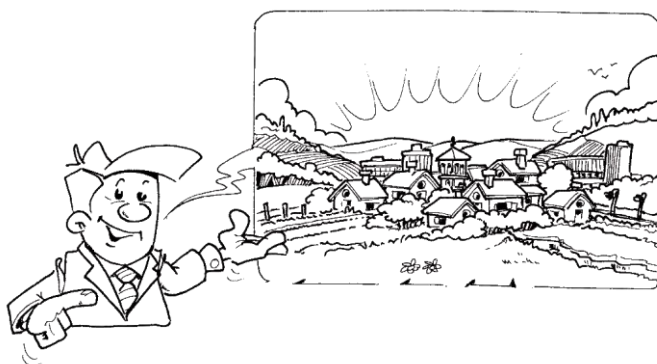
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel le conseil municipal de Duttlenheim exprime les **orientations générales** qu'il retient pour le **développement du territoire communal**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quelle ville voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?



Qu'est-ce que le PADD ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, Choisissez un élément. définisse :



Les orientations générales des politiques

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques



Les orientations générales concernant

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Les réseaux d'énergie
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique
- Les loisirs



Les objectifs chiffrés

- De modération de la consommation de l'espace
- De lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs retenus par les élus de Duttlenheim pour l'avenir du territoire communal se déclinent selon les axes suivants :

A. Maîtriser le rythme de développement de la commune

- | | |
|----------------|--|
| Orientation 1. | Adapter le parc de logements aux évolutions démographiques |
| Orientation 2. | S'engager sur la maîtrise foncière des zones de développement urbain |
| Orientation 3. | Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain |
| Orientation 4. | Veiller à un développement urbain cohérent |

B. Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers

- | | |
|----------------|---|
| Orientation 5. | Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers |
| Orientation 6. | Poursuivre la valorisation du cadre naturel et paysager |
| Orientation 7. | Prendre en compte les risques |
| Orientation 8. | Préserver les continuités écologiques |
| Orientation 9. | Adopter les principes de développement durable |



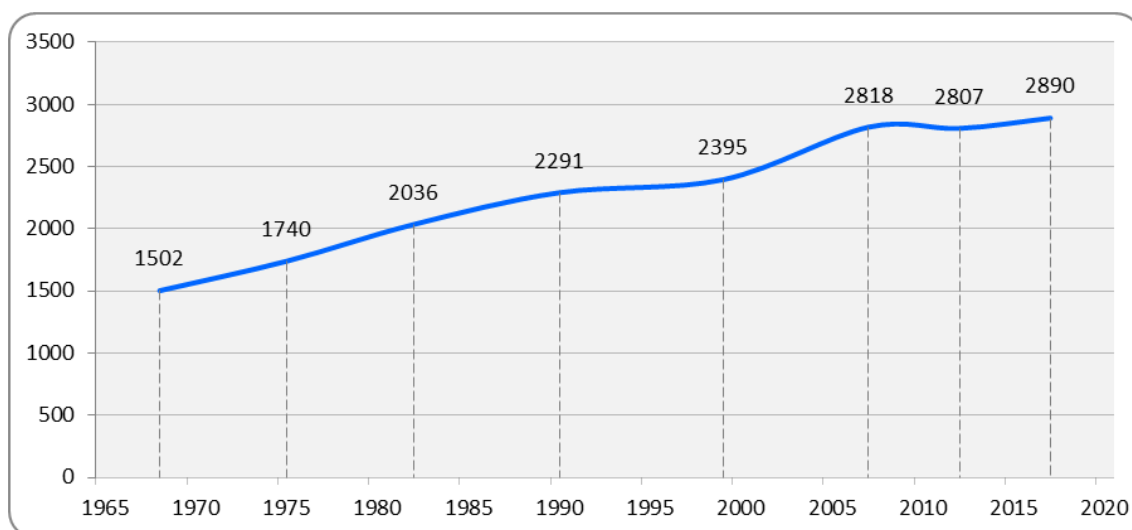
C. Maintenir le dynamisme du territoire

- | | |
|-----------------|---|
| Orientation 10. | Encourager le développement des entreprises sur le territoire |
| Orientation 11. | Prendre en compte les besoins en stationnement |
| Orientation 12. | Maintenir et faire vivre le bon niveau d'équipement de la commune |
| Orientation 13. | Mettre en valeur le patrimoine local |
| Orientation 14. | Encourager la mobilité alternative |
| Orientation 15 | S'inscrire dans les politiques de déplacement actées à l'échelle de l'agglomération strasbourgeoise |
| Orientation 16. | Développer les communications numériques |



A. Maîtriser le rythme de développement de la commune

La commune de Duttlenheim se situe dans la plaine de la Bruche à 7 km à l'Est de Molsheim et à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Strasbourg.



Evolution de la population de la commune entre 1968 et 2017 (source : INSEE 2017)

La population communale n'a cessé d'augmenter depuis 1968, passant de 1 502 habitants à 2 890 habitants en 2017, soit une augmentation de plus de 90% en l'espace d'un demi-siècle.

Aujourd'hui les équipements mis en place permettent de répondre de manière satisfaisante aux besoins des habitants.

Pour l'avenir, les élus ne souhaitent pas développer de façon importante l'attractivité résidentielle mais maîtriser le rythme de développement de la commune et conserver la qualité de vie à Duttlenheim.

Orientation 1 - Adapter le parc de logements aux évolutions démographiques

- Assurer la possibilité d'un parcours résidentiel complet en favorisant la construction de logements adaptés aux jeunes, jeunes ménages et aux personnes âgées ;
- Encourager le développement d'une offre de logement adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter.

Orientation 2 - S'engager dans une politique foncière forte

- Préempter les terrains et/ou prévoir des emplacements réservés sur les zones de développement urbain.



Orientation 3 - Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain

- Trouver un équilibre entre le renouvellement urbain et la densification, en favorisant notamment la mobilisation des dents creuses ;
- Limiter le développement résidentiel de la commune hors de l'enveloppe bâtie ;
- Valoriser le potentiel foncier en fond de parcelles notamment entre la rue de la Gare et le lotissement « Les Chevreuils ».

Orientation 4 - Veiller à un développement urbain cohérent

- Permettre la réhabilitation du bâti ancien et des dépendances tout en respectant les typologies existantes et en veillant à ne pas engendrer des problèmes de stationnement et de circulation ;
- Prévoir les développements urbains en continuité du bâti existant ;
- Veiller à une bonne desserte de la zone urbaine, notamment le centre ancien, par les véhicules des services publics (collecte des ordures ménagères par exemple) ;
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et dans le paysage environnant.



B. Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers

Orientation 5 - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Préserver de toute urbanisation le bois de Birkenwald ;
- Préserver les espaces naturels reconnus à l'échelle régionale et locale ;
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- Pérenniser l'activité agricole et valoriser les ressources de la commune, en équilibre avec les besoins d'extensions urbaines de la commune.

Orientation 6 - Poursuivre la valorisation du cadre naturel et paysager

- Conserver certains ilots verts situés dans le tissu bâti de la commune ou en limite ayant une fonction d'accueil pour la faune ;
- Veiller à la qualité des entrées de village qui sont déterminantes pour l'image de la commune en limitant notamment l'impact visuel des nouvelles constructions ;
- Limiter l'impact visuel des exploitations agricoles et du bâti isolé ;
- Gérer les interfaces entre tissu bâti et espaces agricoles et naturels notamment lors de nouvelles opérations d'aménagement ;
- Préserver les jardins familiaux (potagers) et les vergers en ceinture de village.

Orientation 7 - Prendre en compte les risques

- Prendre en compte les risques d'inondations et notamment dans les zones urbaines et dans le choix de la localisation des zones d'extension ;
- Tenir compte de la présence d'installations classées dans les modalités d'évolution des implantations supplémentaires dans le Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche.

Orientation 8 - Préserver les continuités écologiques

- Protéger la ripisylve existante le long du Bras d'Altorf ;
- Prendre en compte les habitats des espèces protégées (crapaud vert, grand hamster, pie-grièche écorcheur...pour la faune et gratiole officinale, épiaire des champs...pour la flore) en évitant le développement des constructions sur ces secteurs;
- Garantir la fonctionnalité du corridor écologique reliant deux réservoirs de biodiversité en maintenant la coupure d'urbanisation entre le village et le parc d'activités économiques.



Orientation 9 - Adopter les principes du développement durable

- Permettre l'exploitation des énergies renouvelables tout en prenant en compte les spécificités du bâti environnant ;
- Assurer pour chaque nouvelle zone d'aménagement la possibilité d'un raccordement au réseau gaz ;
- Optimiser l'alimentation en énergie des nouvelles opérations d'aménagement en favorisant des solutions innovantes (réseau de chauffage collectif, récupération d'énergie, énergies renouvelables...) ;
- Favoriser le développement d'un habitat à faible consommation énergétique ;
- Optimiser la gestion des eaux pluviales (rétention à la parcelle, infiltration, recyclage....).



C. Maintenir le dynamisme du territoire

Orientation 10 - Encourager le développement des entreprises sur le territoire

- Maintenir la possibilité de création de commerces de proximité en conservant la mixité des fonctions ;
- Préserver les entreprises locales et favoriser leurs extensions ;
- Permettre le développement de l'emploi local en favorisant la diversité des usages en zones urbaines et à urbaniser ;
- Favoriser la densification du parc d'activités économiques.

Orientation 11 - Prendre en compte les besoins en stationnement

- Optimiser la gestion du stationnement privatif ;
- Intégrer l'enjeu du stationnement aux opérations de construction et d'aménagement et à la réflexion du renouvellement urbain en encourageant par exemple la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientation 12 - Maintenir et faire vivre le bon niveau d'équipement de la commune

- Permettre l'évolution des équipements sportifs, culturels et de loisirs en lien avec les évolutions démographiques ;
- Favoriser la pérennité des écoles et du collège par un développement d'une offre en logements adaptée et ciblée ;
- Assurer l'adaptation de l'offre des services aux besoins des habitants.

Orientation 13 - Mettre en valeur le patrimoine local

- Conserver les caractéristiques urbaines du centre ancien ;
- Préserver les éléments du petit patrimoine local.

Orientation 14 - Encourager la mobilité alternative

- Développer les liaisons douces inter-quartiers en particulier dans les zones de projet.



Orientation 15 - S'inscrire dans les politiques de déplacement actées à l'échelle de l'agglomération strasbourgeoise

- Prendre en compte le tracé du Contournement Ouest de Strasbourg ainsi que des équipements qui y sont liés (aire de service).

Orientation 16 - Développer les communications numériques

- Promouvoir un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication, en cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique ;
- Imposer aux nouvelles constructions et opérations d'aménagement la pose de fourreaux en attente pour faciliter les branchements lors du déploiement des réseaux.