

Dinsheim-sur-Bruche



 **TOPOS**

U R B A N I S M E

ALSACE

Réunion Publique
Mardi 26 avril 2016

une société



GRUPPE TOPOS INGENIERIE

Qu'est-ce que le PLU ?



- Le PLU = Plan Local d'Urbanisme :

Est un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui remplace le POS qui deviendra caduc le 27 mars 2017

Envisage l'avenir de la commune : Objectifs, besoins et développement à long terme

Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles)

Se réalise en concertation avec les habitants mais dans le respect de l'intérêt général

Que dit la loi ?



Le contenu du PLU est fixé par les articles L. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

L'équilibre entre Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, une utilisation économe des espaces naturels et agricoles

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 les besoins présents et futurs.

La diminution des obligations de déplacements motorisés individuels;

La sécurité et la salubrité publiques ;

La protection des milieux naturels et des paysages, des ressources naturelles, de la biodiversité, des continuités écologiques...

Le PLU doit être compatibles avec les documents supérieurs (Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique...).

Des personnes publiques sont associées (PPA) à son élaboration pour s'assurer de la bonne prise en compte par le projet des règles, des lois et des enjeux liés à leurs domaines de compétence.

Pièces du PLU



Le rapport de présentation

Le projet d'aménagement et de développement durables

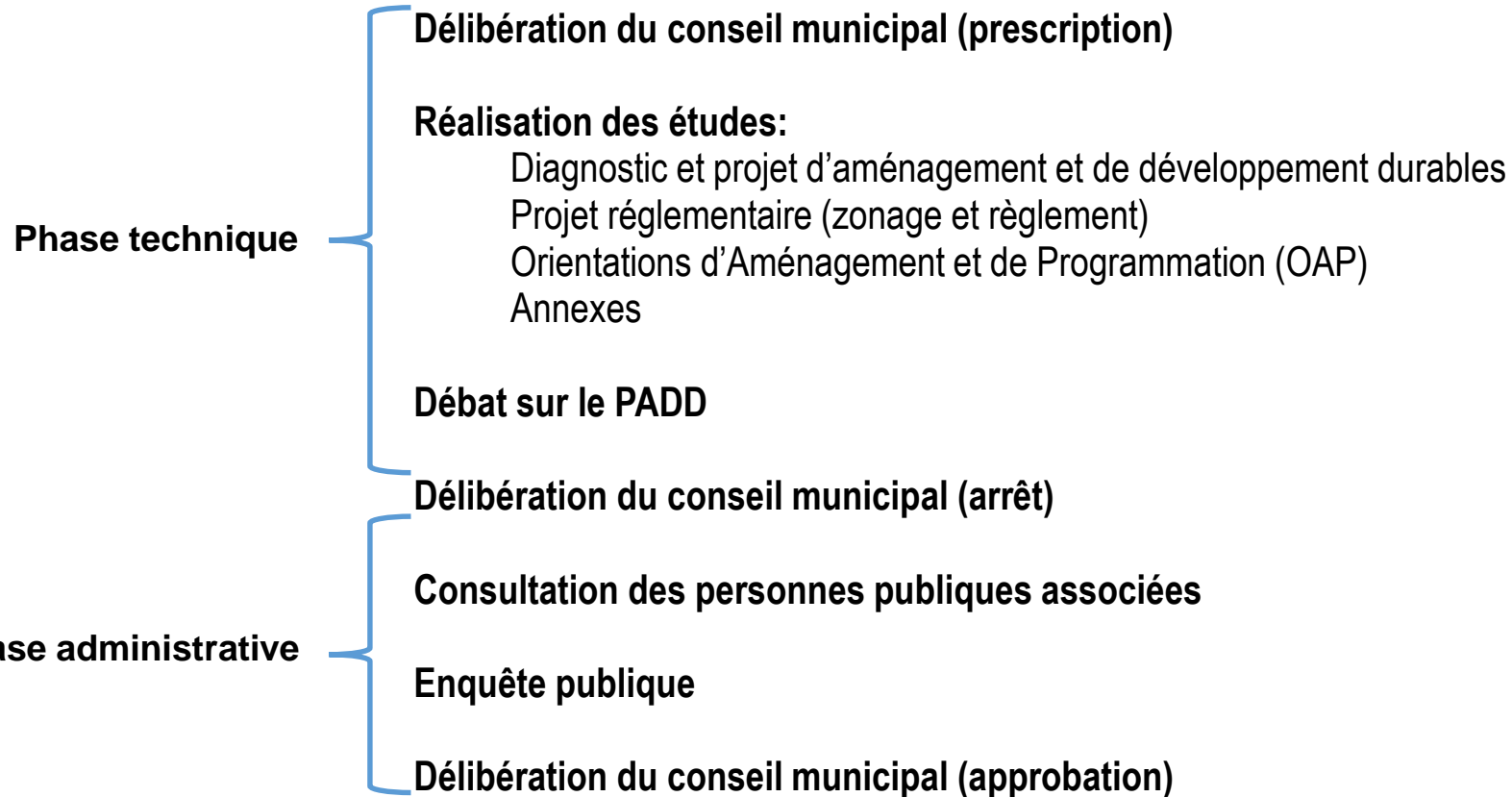
Le zonage

Le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les annexes

Procédure



Une question fondamentale



-« Quel village voulons-nous habiter et laisser à nos enfants? »



Présentation des enjeux du diagnostic et de leur traduction dans le PADD

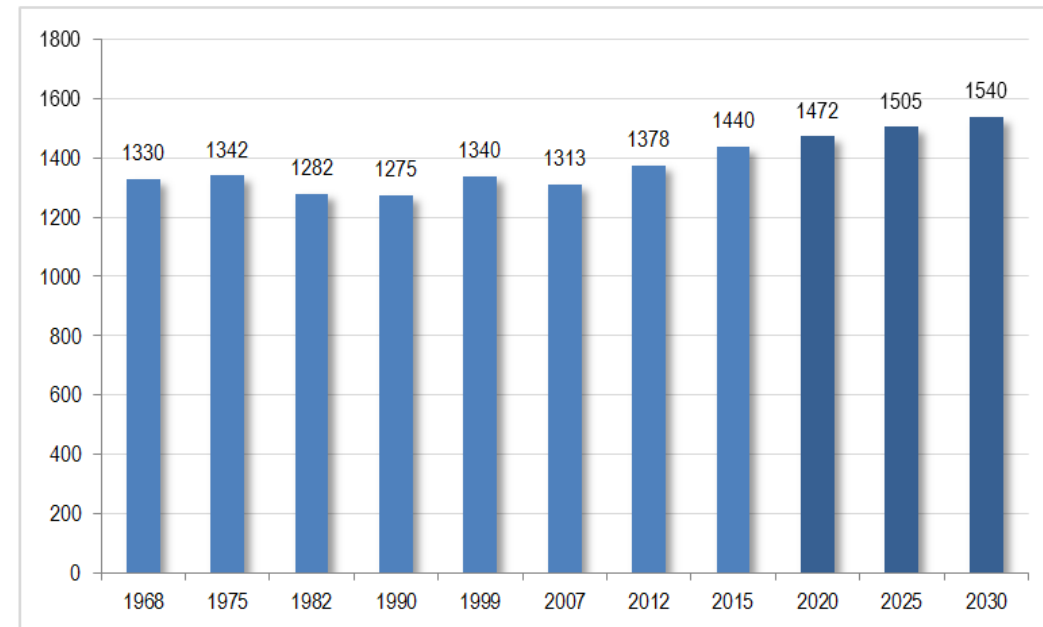
Contexte



Le projet de Dinsheim-sur-Bruche (Projet d'Aménagement et de Développement Durables = PADD) **exprime les grandes orientations de développement pour les années à venir et est fondé sur :**

- Une projection démographique de **1 540 habitants à l'horizon 2030** selon un taux de variation de 0,4%/an en vue d'une **croissance progressive et maîtrisée** de la population assurant un **bon niveau de fonctionnement des équipements publics et des commerces**.
- Un objectif de **maintien des commerces et services de proximité** sur la commune et de **pérennisation des entreprises** présentes au sein des zones d'activités économiques.
- Les orientations du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bruche** avec lesquelles le PLU doit être compatible

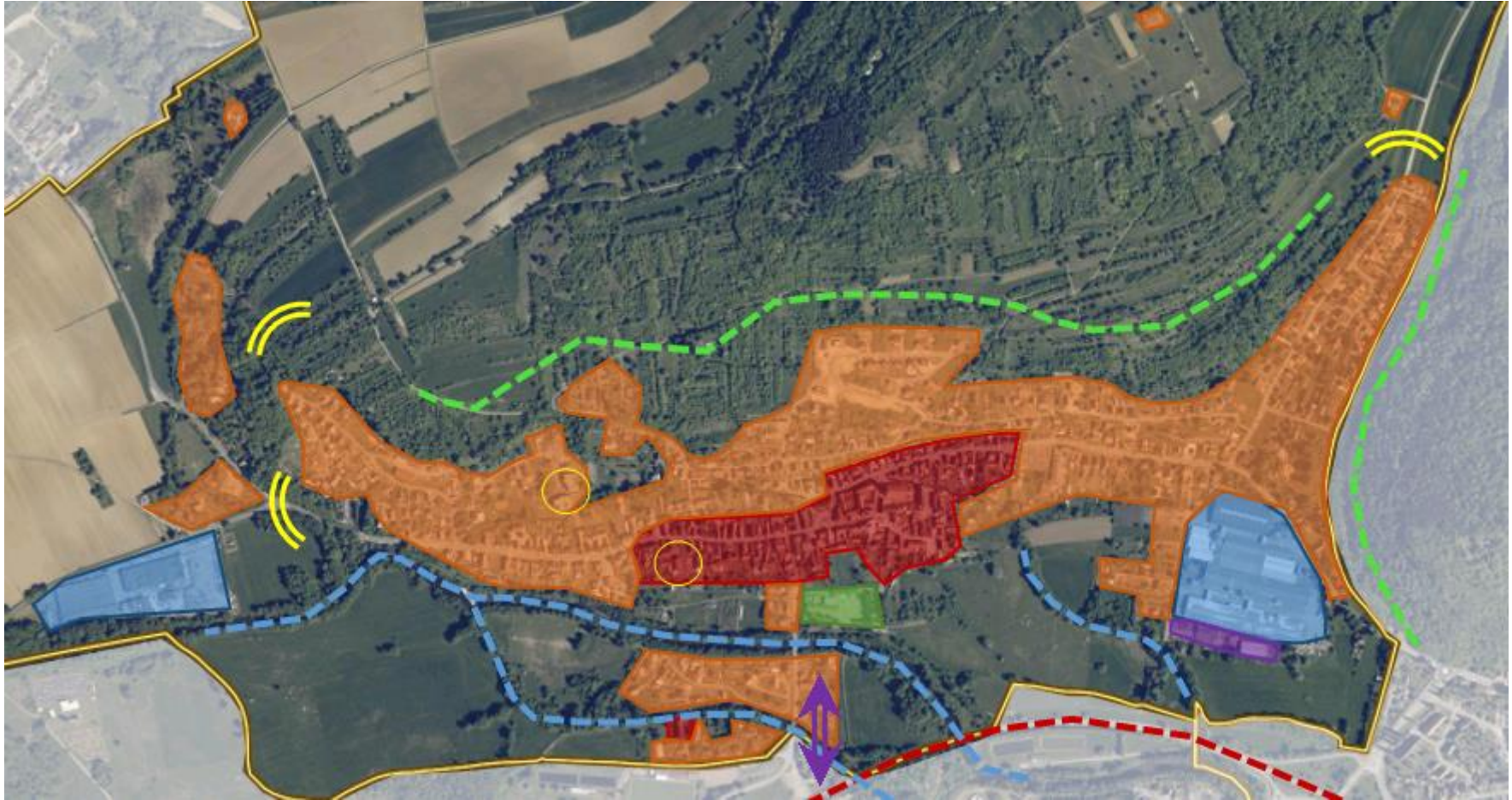
Evolution de la population de Dinsheim-sur-Bruche



Contexte



Schéma de la morphologie urbaine



Aménagement et urbanisme

Constats issus du diagnostic

Tendances démographiques :

-**Augmentation continue de la population** depuis 15 ans.

-**Viellissement de la population très modéré**

-**Desserrement des ménages** (en moyenne 2,5 personnes par logement en 2012 contre 3,6 en 1968)

Tendances urbaines :

-**Extension linéaire** vers l'Est et l'Ouest et en partie sur les coteaux.

-**Centre ancien typique** avec un front bâti le long de la rue du Général de Gaulle.

-**Secteurs d'extension urbaine** moins dense et plus hétérogène.

Patrimoine :

-**Calvaires, lavoirs, etc.**



Extrait du PADD

Aménagement et urbanisme

- 1) **Permettre un apport progressif de nouvelles populations** afin de conserver un bon niveau de fonctionnement des équipements et services publics
- 2) **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles** dans le centre ancien
- 3) **Autoriser les formes bâties contemporaines** dans les secteurs périphériques au centre ancien
- 4) **Eviter l'étalement urbain** aux extrémités Nord-Est et Ouest du village
- 5) **Limiter la progression de l'urbanisation sur les hauteurs en favorisant la mobilisation des secondes lignes** situées au Sud de la rue du Général de Gaulle.
- 6) **Protéger certains éléments du patrimoine bâti communal** tels que les calvaires et les lavoirs
- 7) **Encadrer les gabarits des nouvelles constructions** pour assurer une meilleure intégration dans le paysage urbain et naturel de la commune

Paysage

Constats issus du diagnostic

Le village s'est développé au cœur de la **vallée de la Bruche**.

Présence de **prairies** et **ripisylves** aux abords de la Bruche.

Reliefs accentués au Nord du village avec présence de **vergers**.

Entrées de village agrémentées **d'arbres tiges**.

Le **Muhlbach** traverse le village.

⇒ Éléments paysagers qualitatifs mettant en valeur le village.

⇒ Enjeux de préservation des espaces naturels périurbains et d'intégration paysagère du bâti.



Extrait du PADD

Paysage

- 1) **Limiter l'urbanisation des coteaux** et préserver les vergers à flanc de colline
- 2) **Etre attentif à l'intégration du bâti dans la pente**
- 3) **Préserver des arbres tiges en entrées de village** Est et Ouest
- 4) **Intégrer des espaces de verdure** dans le cadre des futurs projets d'aménagement
- 5) **Valoriser les berges et la présence de l'eau** dans le village

Habitat

Constats issus du diagnostic

Depuis plusieurs décennies, on observe une **croissance du parc de logements**, qui s'accroît ces dernières années.

⇒ Illustre l'attractivité de la commune.

Le parc de logements s'est nettement **diversifié** :

- 4,9% d'appartements en 2007 et 12,1% en 2012.
- Diminution de la part des 5 pièces et plus (- 5,4 points en 5 ans) au profit des 2 à 4 pièces.

⇒ Favorise le parcours résidentiel local et une offre attractive notamment pour les jeunes ménages

Le parc est **globalement ancien** : 76,6% des logements construits avant 1990 (dont 35,3% avant 1946)

⇒ Fort potentiel de rénovation



Extrait du PADD

Habitat

- 1) **Maintenir la dynamique de production de logements** afin de répondre à la demande sur la commune
- 2) **Favoriser la réalisation de lotissements d'habitation** qui permettent un développement cohérent et maîtrisé de l'urbanisation
- 3) **Poursuivre la diversification du parc de logements** en termes de typologie, de taille et de statut d'occupation, notamment pour répondre aux besoins des jeunes ménages
- 4) **Favoriser la réhabilitation des habitations anciennes** afin d'améliorer les performances énergétiques du parc et de conserver le patrimoine bâti

Equipements et loisirs

Constats issus du diagnostic

La commune est dotée d'une **offre en équipements publics développée**

- école maternelle
- école primaire
- accueil périscolaire
- foyer communal
- atelier communal
- boulodrome
- aire de jeux
- complexe sportif de Dinsheim-Gresswiller
- stade de football
- club-house

⇒ Atout pour l'attractivité et le cadre de vie de la commune



Extrait du PADD

Equipements

- 1) **Maintenir l'offre globale en équipements publics, notamment l'offre scolaire et périscolaire**, et anticiper les besoins en lien avec la croissance démographique envisagée pour les années à venir
- 2) **Envisager la création d'une maison de santé et d'une résidence seniors** afin de regrouper et pérenniser la présence des services de santé sur la commune
- 3) **Envisager la création d'une micro-crèche ou crèche parentale**
- 4) **Permettre l'extension de l'atelier communal et du cimetière à moyen/long terme**
- 5) **Développer et renforcer le réseau d'assainissement** pour s'adapter aux besoins de la population actuelle et future

Loisirs

- 1) **Développer les espaces sportifs et de loisirs** pour offrir un cadre de vie animé et attractif notamment pour les jeunes ménages

Transports et déplacements

Constats issus du diagnostic

Concernant les déplacements domicile-travail :
-85,2% des actifs de Dinsheim-sur-Bruche utilisent la voiture
-8,0% les transports collectifs (chiffres INSEE de 2012 à nuancer - TER).

Projet intercommunal à l'étude : réalisation d'une **piste cyclable** entre Mutzig, Gresswiller, Dinsheim-sur-Bruche et Still.

Un étalement urbain qui a limité les possibilités de bouclages au sein des zones urbaines.



Extrait du PADD

Transports et déplacements

- 1) **Encourager l'usage des modes actifs de déplacements**, par le développement d'itinéraires cyclables et piétonniers sécurisés
- 2) **Permettre la réalisation d'une piste cyclable** passant notamment le long de la Buche et assurant une interconnexion entre le réseau intercommunal et départemental
- 3) **Favoriser la création de liaisons douces inter-gares** pour faciliter l'accès aux transports collectifs et diminuer la place de la voiture dans les déplacements domicile-travail
- 4) **Réfléchir à l'amélioration du maillage urbain**, notamment dans le cadre des futurs projets d'aménagement

Développement économique

Constats issus du diagnostic

Présence de **deux zones d'activités économiques** en entrées de village Est et Ouest

La commune est dotée d'une **offre en commerces et services de proximité développée**

- boulangerie-pâtisserie
- banque
- fleuriste
- pharmacie
- supérette
- restaurant
- tabac-presse-relais postal
- etc.

⇒ Points forts de la commune en termes d'attractivité et de qualité du cadre de vie

⇒ Dynamisme local à pérenniser



Extrait du PADD

Développement économique et équipement commercial

- 1) **Offrir aux entreprises des possibilités de développement**, en particulier au sein des deux zones d'activités existantes
- 2) **Permettre l'implantation de nouvelles entreprises** sur la commune afin de favoriser l'emploi local
- 3) **Préserver et développer l'offre en commerces et services de proximité** qui représente un atout en termes de qualité de vie et d'attractivité pour la commune
- 4) **Autoriser l'implantation de certaines activités, notamment tertiaires, au sein de l'espace bâti à dominante résidentielle** à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage

Espaces naturels, agricoles et forestiers



Constats issus du diagnostic

Extrait du PADD

Présence de **prairies humides** et de **ripisylves** aux abords de la Bruche

⇒ Milieux sensibles et riches pour la biodiversité

Espace agricole principalement composé de polycultures céréalières et de prairies de fauche

⇒ Essentiellement exploité par des agriculteurs basés hors de la commune, il subsiste 1 exploitation à Dinsheim

Présence de quelques **haies et bosquets** en milieu agricole

⇒ Intérêts paysagers et environnementaux

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) **Tenir compte de la zone humide remarquable** dans les choix de développement de la commune
- 2) **Protéger les ripisylves** le long de la Bruche
- 3) **Maintenir les principales surfaces agricoles** du territoire dans le cadre d'une agriculture raisonnée
- 4) **Favoriser la préservation des haies et des bosquets en milieu agricole**, afin de limiter le phénomène de coulées d'eaux boueuses et de favoriser la biodiversité locale
- 5) **Préserver les fossés** et leur fonction de drainage

Risques naturels et technologiques



Constats issus du diagnostic

Risques naturels :

- **Risque d'inondation** : Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Bruche

Présence de digues

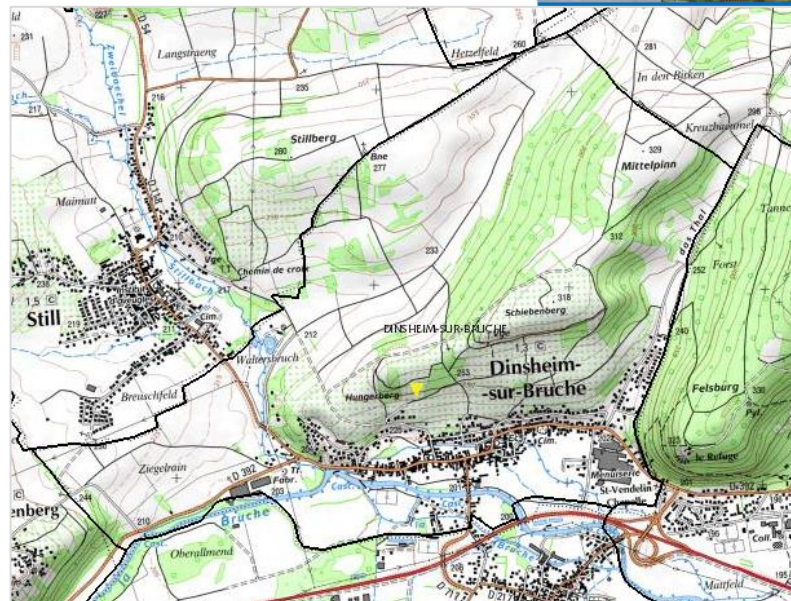
- **Risque de coulées d'eau boueuse**

Risques technologiques:

- **Risque de transport de matières dangereuses** par voie routière (RD 1420) et par canalisations de gaz

- **Présence de 7 sites industriels et 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :** Alsapan et Elsa Profil

⇒ Prendre en compte ces risques dans les choix d'aménagement pour limiter l'exposition des biens et des personnes



Consommation d'espace

Constats issus du diagnostic

Potentiel en **dents creuses** :

-1,4 ha soit 27 logements et 59 habitants

Potentiel en **réhabilitation/rénovation** :

-18 logements et 40 habitants

Pour atteindre l'objectif de 1 540 habitants en 2030 :

-besoin foncier en extension de 3 hectares, pour 80 nouveaux logements et 176 personnes

⇒ Future zone à urbaniser inscrite dans le PLU au titre de l'habitat = 3 ha



Extrait du PADD

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- 1) **Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles** en privilégiant l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain
- 2) **Assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe bâtie existante** pour limiter l'étalement urbain
- 3) **Maitriser la consommation foncière en limitant à 3 hectares la surface des zones à urbaniser à vocation résidentielle à l'horizon 2030** afin d'atteindre l'objectif démographique
- 4) **Fixer une densité résidentielle moyenne de 25 logements/ha au minimum dans les secteurs d'extensions de plus de 0,5 ha**, conformément à l'orientation du SCoT de la Bruche

Suites à donner



Phase technique

- La réunion avec les personnes publiques associées**
- Poursuite du travail sur le zonage et le règlement**
 - Seconde réunion publique.
- L'arrêt du PLU**

Phase administrative

- Consultation des PPA**
- L'enquête publique**
 - Une enquête publique est organisée où chaque personne peut émettre ses observations sur le projet de PLU auprès d'un commissaire enquêteur .
 - Le commissaire enquêteur établit un rapport qui peut proposer d'apporter des modifications aux documents du PLU.
- L'approbation du PLU**