PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Dannemarie

2.1 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable Document Ecrit

ÉLABORATION
Approuvée par délibération du Conseil Municipal
du 28 mars 2007.

Le Maire

MAIRIE de DANNEMARIE (Haut-Rhin)

ADAUHR

mars 2007

Avant-propos

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

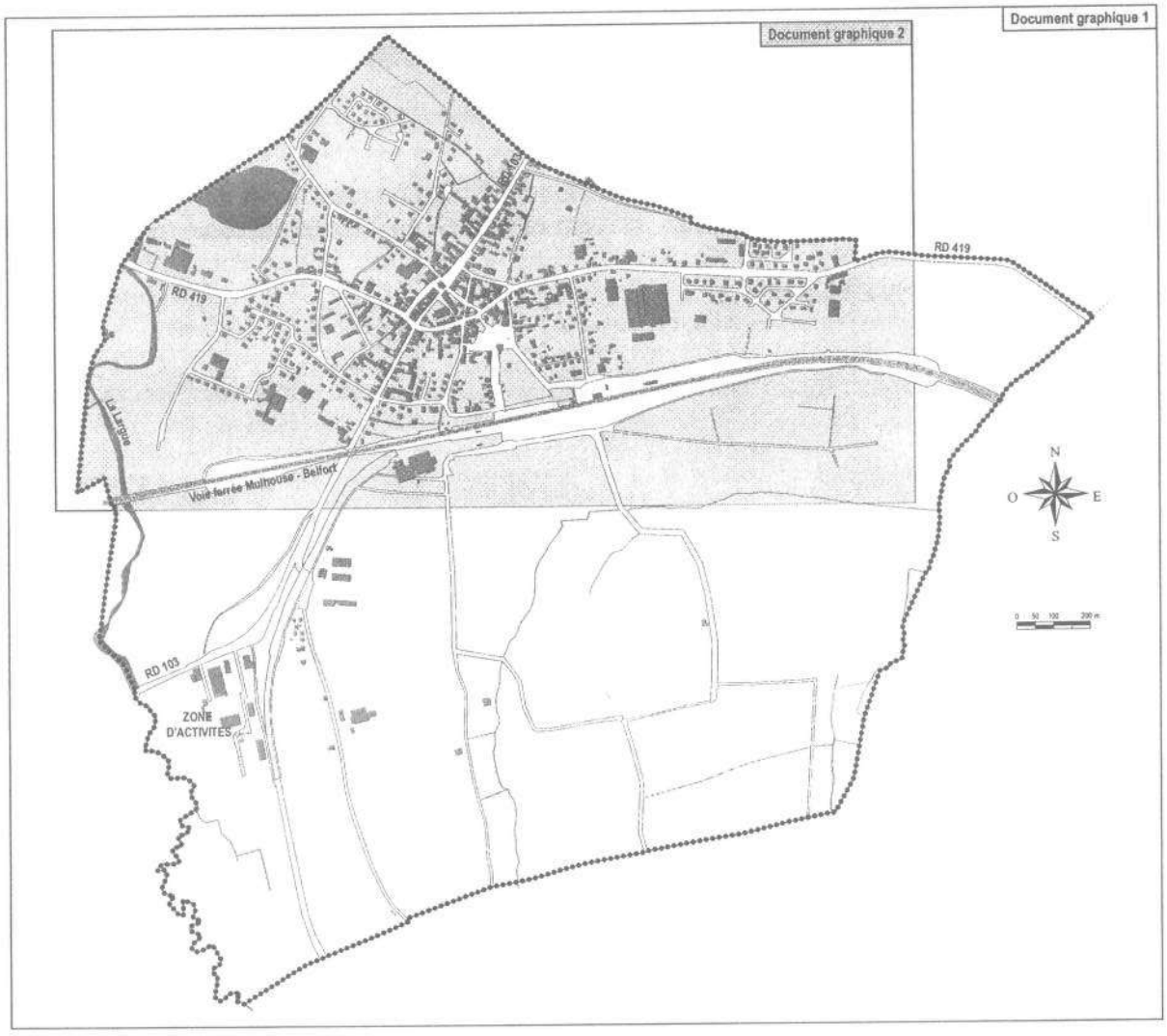
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comporte le présent document écrit et des documents graphiques.

Les documents graphiques ont pour objet de localiser les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de manière à apprécier leur portée par rapport à l'ensemble du territoire communal.

Il convient de rappeler que c'est dans le règlement (partie écrite et partie graphique) que les implications spatiales et réglementaires de ces orientations d'urbanisme et d'aménagement sont déclinées.

Afin de mieux en appréhender la portée, il a été retenu une représentation graphique scindant les thématiques principales du PADD :

- Protection des espaces agricoles et des zones naturelles et forestières [document graphique 1],
- structuration des zones urbaines [document graphique 2].



Le Projet d'Aménagement de Développement Durable de Dannemarie s'appuie sur les grandes orientations suivantes mettant en œuvre chacune, un certain nombre d'opérations et d'options d'aménagement :

Concernant l'espace urbain :

- ⇨ Maîtriser le développement urbain
- ⇨ Soutenir les activités économiques existantes et favoriser leur diversification
- ⇨ Poursuivre la réalisation des aménagements et équipements nécessaires à la satisfaction des besoins de la population locale, et à la mise en valeur de l'espace urbain
- ⇨ Prendre en compte les contraintes existantes sur le territoire urbain

Concernant l'espace agricole et les zones naturelles et forestières :

- ⇨ Protéger et organiser les zones agricoles
- ⇨ Veiller à la protection des espaces naturels
- ⇨ Aménager ou créer les voies routières ou cyclables nécessaires à l'amélioration des déplacements sur le territoire communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) résulte de la rencontre entre un territoire et les objectifs des personnes qui en ont la charge. Il en découle un projet de développement global qui doit s'inscrire dans la durée et apporter des solutions efficaces pour répondre aux problématiques abordés.
Ce projet de territoire concerne aussi bien les espaces naturels que les espaces urbains.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets diffus, il s'agit de définir un cadre général afin de coordonner les différentes interventions sur l'espace déterminé.

De plus, le projet doit pouvoir s'adapter aux évolutions du contexte local pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée. Il se doit donc de ne pas présenter un aspect figé afin de permettre son évolution sur la durée.

Aussi, tout en respectant les objectifs généraux, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées en fonction des besoins.

Par ailleurs, le PADD n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre, sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délais de réalisation, ni d'ordre de priorité parmi les actions et opérations participant à la réalisation des objectifs.

L'espace urbain

1. Maîtriser le développement urbain

La morphologie urbaine de Dannemarie résulte à la base d'un développement du bâti le long des deux axes routiers principaux : la RD 103 et, dans une moindre mesure, la RD 419. C'est à l'intersection de ces deux voies que le centre urbain ancien s'est développé.
Au fur et à mesure de l'évolution de la commune, d'autres formes urbaines sont apparues et ont contribué à créer une diversité dans l'organisation de l'espace : habitat aléatoire, ordonné, collectif, lotissement.
Des structures commerciales et industrielles viennent également s'insérer dans la partie urbaine.
En règle générale, le renouvellement et la mixité urbaine seront recherchés dans l'espace bâti, en favorisant la réhabilitation des bâtiments anciens ou vacants, en permettant l'urbanisation des terrains exempts de constructions, en diversifiant l'offre en logements...

Conforter et valoriser le cœur de ville en s'appuyant sur l'héritage urbain existant tout en y insufflant la modernité nécessaire permettant une évolution réussie.
La notion de centralité est ici déjà relativement établie avec l'existence de nombreux équipements publics, de commerces...
De plus, une densité du bâti conséquente et un ordonnancement architectural le long des voies participent à l'équilibre des formes urbaines dans cette partie.
Il conviendra de prolonger cette dynamique en poursuivant les actions d'aménagement et de rénovation, ayant pour but de valoriser la qualité urbanistique de cette zone centrale et d'apporter également plus de fonctionnalité et de sécurité à l'espace public urbain.
Le présent projet s'attachera à établir les règles d'urbanisme et d'architecture adaptées qui permettront de garder une cohérence globale.

Préserver la spécificité des quartiers périphériques en prenant en compte la diversité des types d'organisation urbaine.

Maîtriser l'ouverture des zones d'urbanisation à dominante d'habitat dans le cadre d'un développement harmonieux de la ville. La priorité devra être accordée aux zones venant combler les espaces interstitiels de façon à créer une enveloppe cohérente et dense. Dans un deuxième temps, une zone d'extension à plus long terme permettra à la commune de débloquer, selon les besoins, des possibilités de développement.
Compte tenu du contexte local, les possibilités d'extension urbaine sont relativement limitées. En effet, la limite communale au Nord, la zone inondable à l'Ouest, l'emprise de la voie ferrée au Sud et la zone agricole à préserver à l'Est, sont des freins au développement territorial de la commune. Cette situation met en lumière l'enjeu foncier existant et explique la volonté de densifier les secteurs déjà bâtis et d'exploiter au mieux les zones non urbanisées.
De plus, compte tenu de la volonté communale de favoriser une croissance modérée de la population, le projet d'aménagement prévoit un nombre limité de zones qui seront susceptibles de pouvoir s'ouvrir à l'urbanisation à court terme.
Afin de ne pas compromettre l'accessibilité à ces futures zones d'urbanisation et de faciliter leur insertion dans l'espace urbain existant, des voies d'accès sont projetées. Dans la plupart de cas l'existence d'emplacements réservés assurera leur réalisation ultérieure effective.

2. Soutenir les activités économiques existantes et favoriser leur diversification

Compte tenu des activités commerciales, artisanales, industrielles et de services existant sur la commune, et malgré la proximité relative d'Altkirch et de Belfort, Dannemarie doit être considéré comme un pôle d'attraction économique.
Il n'en reste pas moins vrai que les tendances actuelles font état du ralentissement des nouvelles implantations commerciales, et de la difficulté de plus en plus importante pour les P.M.E. locales.

Dans ce contexte là, le projet d'aménagement prévoit les orientations suivantes :

Favoriser la densification des zones d'activité existantes en fixant des règles d'urbanisme qui permettront les cas échéants des extensions de bâtiments ou l'implantation de nouvelles activités.

Permettre la création d'une zone d'activité située le long de la voie ferrée, sur l'emprise de terrains RFF, et ayant vocation à recevoir des activités économiques incompatibles avec l'habitat.

Assurer la diversité des fonctions dans l'espace urbain en fixant notamment les conditions qui contribueront à l'accueil de nouvelles structures économiques compatibles avec l'habitat existant.

3. Poursuivre la réalisation des aménagements et équipements nécessaires à la satisfaction des besoins de la population locale, et à la mise en valeur de l'espace urbain

La commune possède un nombre important d'équipements et services intégrés dans l'espace urbain, et qui sont utilisés non seulement par la population locale mais également par les personnes résidant dans les communes environnantes. Cet état de fait contribue à renforcer la fonction de bourg centre assurée par Dannemarie.
Le choix est fait de maintenir mais aussi de développer cette situation en réalisant des aménagements et des équipements adaptés aux nouveaux besoins.

Concernant les équipements urbains

- **Permettre l'extension du secteur recevant des équipements publics** à caractère social, d'enseignement, de sport et de loisir.
  La partie Sud/Ouest aura vocation à accueillir des équipements de sport et de loisir en plein air. Compte tenu des contraintes existantes sur le site (zone inondable et protection paysagère), les bâtiments seront interdits sur cette zone.
  Par contre, la partie Sud/Est aura quant à elle vocation à accueillir les constructions d'intérêt public compatibles avec les activités déjà existantes à proximité.

- **Confirmation du rôle récréatif de l'étang** situé en bordure Nord/Ouest de la commune.

Concernant les liaisons et déplacements urbains

- **Prévoir l'aménagement des Routes Départementales** traversant l'agglomération, afin d'améliorer les conditions de circulation et de stationnement tout en favorisant la sécurité des usagers. Concernant la RD 419, le futur aménagement de la déviation, au Sud de la ville, entraînera une diminution du trafic existant et une requalification de la fonction urbaine allouée à cette voie.
  De plus, afin de donner plus de cohérence à cette voie, des aménagements adaptés permettront la mise en valeur des entrées d'agglomération Est et Ouest.
  Les alignements plantés en bordure de cette voie seront également protégés afin de pérenniser leur fonction paysagère.

- **Améliorer les liaisons dans le tissu urbain et faciliter la connexion entre les zones d'extension future et le bâti existant** en aménageant les voies existantes n'ayant pas la capacité requise pour assurer une desserte satisfaisante, et en créant de nouvelles voies d'accès.

4. Prendre en compte les contraintes existantes dans l'espace urbain

Respecter le périmètre de la zone inondable de la Largue situé à l'Ouest de la commune. En effet, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques de la Largue s'appliquent dans cette partie naturelle. Dans ce cadre là, le principe général est l'inconstructibilité et l'interdiction des occupations et utilisations du sol de nature à aggraver le risque.

Prendre en compte l'existence des installations classées implantées à proximité de l'espace urbain. Ce classement s'applique à deux établissements commerciaux et à deux structures industrielles. A ce titre, des mesures spécifiques visant à prendre en compte les nuisances existantes, devront être observées par les nouvelles constructions situées en périphérie immédiate des bâtiments classés concernés.

L'espace agricole et les zones naturelles et forestières

1. Protéger et organiser les zones agricoles

Ces zones sont majoritairement localisées au Sud de la voie de chemin de fer. Elles représentent une part importante de la trame naturelle de la commune.

Préserver le potentiel économique et agronomique des terres agricoles sur le ban communal. La vocation rurale de ces espaces est maintenue et les exploitations existantes ont la possibilité de se développer dans le cadre des activités liées à l'agriculture. Concernant l'implantation de nouvelles structures agricoles, deux zones sont prévues permettant d'envisager des options différentes :

- Dans la plus grande partie de la zone agricole, l'implantation des nouvelles exploitations sera autorisée sous conditions, afin de répondre aux besoins de la profession ;

- Dans la zone située à proximité de l'emprise de la voie de chemin de fer (au Sud essentiellement mais aussi au Nord/Est) les nouvelles constructions ne seront pas autorisées, et seul seront possibles les extensions et aménagements des bâtiments existants. Cette orientation permettra de conforter la qualité paysagère de ces sites. Elle permettra également de ne pas compromettre la réalisation de la future déviation Sud de la RD 419.

Prendre en compte l'existence de zones urbanisées à vocation non agricole implantées dans cette partie Sud. Il s'agit de :

- La zone d'activité située au Sud/Ouest, à proximité de la RD 103. Il s'agira ici d'assurer la pérennité des structures existantes et de permettre l'implantation, dans le cadre du périmètre alloué, de nouvelles activités ;

- Le secteur de mitage urbain situé au Sud/Ouest, à proximité des installations agricoles. Compte tenu de l'éloignement de la zone urbaine et de l'absence d'équipements publics à proximité, il n'est pas souhaitable de permettre le développement de ce secteur.

2. Veiller à la protection des espaces naturels

Concernant le territoire communal, les espaces naturels peuvent être classés en plusieurs catégories :

- La forêt, exclusivement communale, est située dans la partie Sud du ban. Elle se compose essentiellement de hêtres et de chênes. Ces espaces boisés ne représentent pas une superficie très conséquente ;

- Le cortège végétal de la Largue se développe quand à lui sur toute la partie Ouest ;

- Les plantations d'alignement, les vergers et les arbres isolés sont disséminés sur l'ensemble du territoire.

Préserver les massifs boisés, les cortèges végétaux des cours d'eau, ainsi que les autres plantations en prenant en compte la valeur écologique, patrimoniale et paysagère de ces espaces

Assurer une fonction récréative à l'étang de pêche tout en respectant sa vocation naturelle.

Prendre en compte la zone inondable de la Largue compte tenu, notamment, de la richesse des espèces végétales qui la composent.

3. Aménager ou créer les voies routières ou cyclables contribuant à l'amélioration des déplacements sur le territoire communal

Permettre la création de la déviation Sud de la RD 419 projetée dans le cadre de l'amélioration de l'axe routier Est/Ouest traversant la région du Sundgau. A cet effet, aucune occupation ou utilisation des sols dans les espaces concernés ne doit compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation ultérieure de cette nouvelle voie.

Réaliser l'aménagement des deux voies départementales (RD 103 et 419) traversant le ban communal afin d'adapter leurs possibilités de desserte aux besoins futurs.

Maintenir la piste cyclable existante qui traverse le ban communal du Nord au Sud.