PLAN LOCAL d'URBANISME

Révision simplifiée approuvée

Dannemarie

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (extrait)

Document écrit

REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2012

Le Maire

MAIRIE DE DANNEMARIE (Haut-Rhin)

ADAUHR

Novembre 2012

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. ***Cette ouverture pourra à la fois être effectuée par l'urbanisation des espaces interstitiels non bâtis existants à l'intérieur de la trame urbaine, mais également en extension, sur des terrains localisés en périphérie immédiate de celle ci.***
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.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée approuvée

Dannemarie

3. Projet d'Aménagement et de développement Durables

Document graphique

REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2012

Le Maire

MAIRIE DE DANNEMARIE (Haut-Rhin)

ADAUHR

Novembre 2012

II / LES ZONES URBAINES ET A URBANISER



Sources : © IGN Orthophotoplan et Cadastre
Réalisation : ADAUHR cr / 12-2005

ETAT EXISTANT

Occupation du sol

- Espace urbain ancien
- Espace urbain dense
- Espace urbain
- Equipements publics
- Espace ferroviaire urbain
- Zone d'activités
- Espace à dominante agricole

Réseaux

- Routes
- Voie ferrée
- Cours d'eau

Equipements

- Mairie
- Hôpital
- Ecole
- Eglise
- COSEC
- Collège
- Gare
- Cimetière

Limite administrative

- Limite communale

ORIENTATIONS

Structuration urbaine

- *Cœur de ville à conforter et à valoriser*
- *Densification et mixité de l'espace urbain*
- *Extension de la zone urbaine*

Développement économique

- *Densification des zones existantes*
- *Création d'une zone d'activités tertiaires*
- *Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat*

Aménagement

- *Entrée d'agglomération à mettre en valeur*
- *Extension du secteur recevant des équipements publics*
- *Rôle récréatif de l'étang*
- *Traitement des voies*
- *Traitement du front urbain*
- *Protection des boisements*
- *Extension du cimetière*

Transports

- *Desserte à créer, aménager*

CONTRAINTES

- *Zone inondable*
- *Installation classée*