



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**DINSHEIM-SUR-BRUCHE**

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration le 06/07/1982  
Modification n°1 le 31/12/1987  
Modification n°2 le 05/01/1990  
Révision n°1 le 18/07/2000  
Modification simplifiée n°1 le 23/03/2015

### REVISION N°2 DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du 10 mars 2020,

A Dinsheim-sur-  
bruche,  
le 10 mars 2020

  
Le Maire,  
Marie-Reine Fischer



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

67210 OBERNAI





Plan local d'urbanisme

---

**Commune de Dinsheim-sur-Bruche (67)**

---

# Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

---

**Dossier approuvé**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :  
Le Maire, Marie-Reine FISCHER :





# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>1 - INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>2 - ORIENTATIONS GENERALES</b> .....	<b>6</b>
2.1 - AMENAGEMENT ET URBANISME .....	6
2.2 - PAYSAGE .....	7
2.3 - HABITAT.....	7
2.4 - EQUIPEMENTS .....	7
2.5 - LOISIRS.....	8
2.6 - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS .....	8
2.7 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUIPEMENT COMMERCIAL.....	8
2.8 - PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	9
2.9 - PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	9
2.10 - DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....	10
2.11 - RESEAUX D'ENERGIES.....	10
<b>3 - Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b> .....	<b>11</b>
3.1 - RENOUELEMENT URBAIN.....	11
3.2 - SURFACE MOBILISABLE EN EXTENSION URBAINE.....	11
3.3 - DENSITE RESIDENTIELLE MINIMALE.....	11





# 1 - INTRODUCTION

## **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :**

- **définit les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune ;
- **fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## **Rappel concernant la projection démographique :**

Selon les orientations du SCoT de la Bruche, dans les villages, « le développement résidentiel sous forme d'extensions urbaines doit s'articuler avec les besoins d'une croissance démographique équivalente à la croissance naturelle de la population (ou au moins sa stabilisation) et permettre le maintien de conditions correctes de fonctionnement des équipements publics existants. Cette croissance peut être plus importante pour les villages attenants au pôle urbain régional » (extrait de la partie 1- II. 3. du Document d'Orientation et d'Objectifs).

Un taux de variation annuelle moyen de 0,4% a été retenu pour la période 2015-2030, soit un taux similaire au solde naturel de ces quinze dernières années sur la commune et inférieur à celui de la période 2010-2015.

Ainsi, la population de Dinsheim-sur-Bruche pourrait atteindre 1 510 habitants à l'horizon 2030.

La commune vise une croissance progressive et maîtrisée afin de garantir un bon niveau de fonctionnement des équipements publics et des commerces et afin de maîtriser le développement urbain du village.

## **Rappel concernant l'objectif économique :**

Les principaux objectifs de la commune concernant le contexte économique sont le maintien de l'offre en commerces et services de proximité et la pérennisation des entreprises présentes au sein des deux zones d'activités.



## 2 - ORIENTATIONS GENERALES

### 2.1 – AMENAGEMENT 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** du village aux extrémités nord-est (rue du Camp) et ouest (vers Heiligenberg)
- 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) **Encadrer les gabarits des nouvelles constructions** pour assurer une meilleure intégration dans le paysage urbain et naturel de la commune
- 7) **Privilégier le développement urbain de la zone située au sud du cimetière**, bénéficiant de la proximité avec le cœur de village et permettant de ne pas impacter les espaces à plus forte valeur environnementale et paysagère du territoire
- 8) **Prendre en compte les risques et nuisances affectant le territoire** dans les choix d'aménagement : risque d'inondation, de coulées de boues, nuisances sonores liées aux infrastructures routières



## 2.2 - 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) **Intégrer des espaces de verdure** dans le cadre des futurs projets d'aménagement
- 4) **Valoriser les berges et la présence de l'eau** dans le village

## 2.3 - 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 et des personnes âgées
- 4) **Favoriser la réhabilitation des habitations anciennes** afin d'améliorer les performances énergétiques du parc et de conserver le patrimoine bâti

## 2.4 - 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

## 2.5 - LOISIRS

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

## 2.6 – TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- 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

## 2.7 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUIPEMENT 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

## **2.8 – PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

- 1) **Tenir compte de la zone humide remarquable** dans les choix de développement de la commune
- 2) **Eviter le morcellement des surfaces agricoles** et promouvoir une agriculture raisonnée
- 3) **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
- 4) **Préserver les fossés** et leur fonction de drainage

## **2.9 – PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**



- 1) **Favoriser la remise en bon état des cours d'eau** de la Bruche et du Stillbach
  
- 2) **Limiter tant que possible la fragmentation des continuités écologiques** et les obstacles à l'écoulement des eaux

## **2.10 – DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

- 1) **Respecter les objectifs fixés par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Alsace**
  
- 2) **Favoriser le développement de la fibre optique** sur la commune

## **2.11 – RESEAUX D'ENERGIES**

- 1) **Adapter les réseaux d'énergie en fonction du développement urbain** de la commune
  
- 2) **Favoriser, le cas échéant, le développement des réseaux d'énergies renouvelables**



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

### 3.1 - RENOUELEMENT URBAIN

- 1) Envisager la réalisation d'au moins 50% des logements prévus à l'horizon 2030 dans le cadre du renouvellement urbain

### 3.2 - SURFACE MOBILISABLE EN EXTENSION URBAINE

- 2) Limiter à moins de 2,2 ha la surface à mobiliser en extension de l'enveloppe urbaine au titre de l'habitat à l'horizon 2030

### 3.3 - DENSITE RESIDENTIELLE MINIMALE

- 3) 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



VB Process, une société de la marque **Territoire+**  
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme  
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

[thibaud.debonn@territoire-plus.fr](mailto:thibaud.debonn@territoire-plus.fr)

[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)