

Commune de

## DRULINGEN

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**REVISION N° 1**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à

la délibération du 19 novembre 2007

A DRULINGEN

LE 20 NOV 2007



Le Maire

Jean-Louis SCHEUER



**SECTION URBAINE**



AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE

3, RUE SPIELMANN 67000 STRASBOURG  
Tél : 33 (0) 388257979 Fax : 33 (0) 388257876  
E mail : section.urbaine@wanadoo.fr

# ELABORATION DU **PLU** DE **DRULINGEN**

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable



# PHASE 1

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- p.3 **Introduction et contexte réglementaire**
- p.5 **Synopsis des orientations du PADD**
- p.6 **Espaces publics**
- p.7 **Mobilité**
- p.8 **Cadre bâti et cadre naturel / grand paysage**
- p.9 **Habitat**
- p.10 **Activités et équipements**

## **I**NTRODUCTION ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

**Les grands objectifs de PLU sont définis par le Code de l'urbanisme (article L 121-1) qui indique que celui-ci doit être élaboré dans le respect des grands objectifs définis par la loi.**

**Ces objectifs sont les suivants:**

### **OBJECTIFS D'EQUILIBRE**

Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- **le développement** : renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et développement de l'espace rural,
- **la protection** : préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages.

### **OBJECTIFS DE DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE MIXITE SOCIALE**

Le PLU doit prévoir suffisamment de capacités de construction et de réhabilitation pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :

- d'habitat,
- d'activités économiques (notamment commerciales),
- d'activités sportives, culturelles et de loisirs,
- d'activités d'intérêt général,
- d'équipements publics (voiries, réseaux, bâtiments publics, espaces verts...)

Le PLU doit tenir compte en particulier :

- de l'équilibre entre emploi et habitat,
- des moyens de transport,
- de la gestion des eaux.

## OBJECTIFS DE PROTECTION

Le PLU doit assurer :

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### En résumé :

**Le PLU doit organiser et maîtriser le développement de la commune dans le respect des principes du développement durable, développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.**

# SYNOPSIS DES ORIENTATIONS DU PADD

## ESPACES PUBLICS

Poursuivre la politique engagée de requalification des profils de rue d'une partie du réseau secondaire.

Le paysage de Drulingen tire ses qualités d'une interpénétration de sa «tache urbaine» (cadre bâti, urbanisé) et de son environnement «naturel» (prairies, forêts, vergers...) suivant un principe en «doigts de gant».

Trouver une place pour cet environnement «naturel» dans les espaces publics centraux de Drulingen en favorisant l'image végétale de ceux-ci (ils pourront présenter des alignements d'arbres, des surfaces végétales, plantées...).

Donner progressivement une image positive aux espaces publics centraux et aux rues principales de Drulingen:

Le projet de Halles aux marchés constitue l'impulsion pour atteindre ces objectifs notamment au niveau de la rue du Général Lecterc reliant les trois principales entrées de ville en passant par la place Martzloff (l'image végétale de ces espaces publics centraux sera accentuée), *(cette orientation fait l'objet de précisions suivant un profil de rue de principe dans la partie orientative d'aménagement)*

Donner progressivement une image positive aux principales entrées de ville de Drulingen:

- l'entrée de ville Ouest s'appuie sur un projet de moyenne surface commerciale pour présenter des espaces publics de qualité (l'image végétale de cette entrée de ville sera accentuée), *(cette orientation fait l'objet de précisions suivant un schéma de principe dans la partie orientative d'aménagement)*

- l'entrée de ville Sud Est s'appuie sur le projet de la nouvelle gendarmerie pour présenter des espaces publics de qualité; les immeubles de logements sociaux fortement dégradés seront ainsi pour le moins revalorisés par l'image végétale de cette entrée de ville qui sera accentuée, *(cette orientation fait l'objet de précisions suivant un schéma de principe dans la partie orientative d'aménagement)*

- l'entrée de ville Nord s'appuie sur son patrimoine industriel pour voir ses espaces publics revalorisés, *(cette orientation fait l'objet de précisions suivant un schéma de principe dans la partie orientative d'aménagement)*

*(voir)*

## MOBILITE

Anticiper l'arrêt possible de l'exploitation de la ligne SNCF de transport de marchandises en proposant un itinéraire de substitution pour les poids lourds,

Assurer une meilleure cohabitation des différents modes (les automobiles, les modes doux, les camions et les bus lorsqu'il y a lieu) sur les espaces publics centraux afin de satisfaire à des objectifs de confort, d'image et de sécurité, *(cette orientation peut faire l'objet de précisions suivant un profil de rue de principe dans la partie orientative d'aménagement du PLU)*

Préparer les conditions d'un recours plus important aux modes doux (piétons et cyclistes) à l'échelle de la commune:

- en réservant une plus large place à ces modes sur les espaces publics existants, *(cette orientation peut faire l'objet de précisions suivant un profil de rue de principe dans la partie orientative d'aménagement du PLU)*

- en créant de nouveaux cheminements destinés aux piétons et aux cyclistes.

Ces cheminements nouveaux permettent de désenclaver certains îlots et de mailier certains quartiers fonctionnant aujourd'hui en impasse.

Ils permettent en outre de mieux lier les espaces centraux de Drulingen à son cadre naturel et inversement

Les rives de l'Isch, sur le tronçon dont la commune est propriétaire et notamment au droit de la place Martzloff, feront l'objet d'aménagement afin de les rendre accessibles aux piétons.

Créer au coeur des espaces publics centraux un pôle d'intermodalité regroupant:

- une offre de stationnement pour les automobiles et pour les vélos;

- un arrêt pour les transports en commun.

## CADRE BÂTI ET CADRE NATUREL / GRAND PAYSAGE

Le paysage de Drulingen tire ses qualités d'une interpénétration de sa «tache urbaine» (cadre bâti, urbanisé) et de son environnement «naturel» (prairies, forêts, vergers...) suivant un principe en «doigts de gant».

Conforter cette caractéristique forte du grand paysage de Drulingen par les projets nouveaux d'urbanisation.

Il convient ainsi de:

Contenir l'extension de la tache urbaine de Drulingen en urbanisant la ville pour une part suivant des principes d'extension urbaine maîtrisée et pour une part suivant des principes de renouvellement urbain; on comble ainsi certains «trous» que présente le tissu urbain.

Privilégier les formes bâties consommant le sol de façon raisonnée et économe de manière à préserver l'environnement «naturel».

Protéger les milieux caractéristiques du cadre naturel (forêts, prés-humides, ...) par un classement approprié dans le PLU et conserver aussi souvent que possible dans les projets d'urbanisation certaines parties des vergers.

Mettre en valeur certains d'entre eux (les rives de l'Isch et les cordons végétaux qui l'accompagnent peuvent faire l'objet d'aménagement afin de les rendre accessibles aux piétons).

La voie de chemin de fer est un élément singulier du paysage urbain de Drulingen.

«Dépasser» autant que possible la limite forte qu'elle constitue de manière à désenclaver le quartier de «la cité».

## HABITAT

Le paysage de Drulingen tire ses qualités d'une interpénétration de sa «tache urbaine» (cadre bâti, urbanisé) et de son environnement «naturel» (prairies, forêts, vergers...) suivant un principe en «doigts de gant».

Conforter cette caractéristique forte de grand paysage de Drulingen par:

- la localisation de zones d'extension urbaine maîtrisées destinées à l'habitat.

- la localisation des zones de renouvellement urbain destinées à l'habitat.

Maîtriser le développement urbain du point de vue de l'habitat suivant une politique d'équilibre social.

Privilégier les typologies d'habitat consommant le sol de façon raisonnée et économe de manière à préserver l'environnement «naturel».

Favoriser une «mixité» des typologies d'habitat afin d'inscrire Drulingen dans la trajectoire résidentielle de populations nouvelles.

Ajoutées aux typologies de maisons individuelles isolées, des typologies de maisons individuelles jumelées, en bande, de maisons de ville, d'opérations groupées d'habitat intermédiaire ou encore d'immeubles de logements en collectif permettent:

- de diversifier la taille des logements en proposant notamment une offre en petits logements,

- de faire varier le statut d'occupation de ces logements en proposant notamment une offre à la location.

Localiser ces typologies suivant les caractéristiques des paysages urbains à conforter.

Trouver remède aux enjeux d'image et aux enjeux sociaux que mobilisent les 2 barres de logements sociaux fortement dégradés en situation d'entrée de ville.

## ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

Le paysage de Drulingen tire ses qualités d'une interpénétration de sa «tache urbaine» (cadre bâti, urbanisé) et de son environnement «naturel» (prairies, forêts, vergers...) suivant un principe en «doigts de gant».

Conforter cette caractéristique forte de grand paysage de Drulingen par:

- la localisation des zones d'extension urbaine destinées aux activités et équipements,

- la localisation des zones de renouvellement urbain destinées aux activités et équipements

Localiser une zone d'extension du tissu commercial (petites et moyennes surfaces).

Localiser une zone d'extension du tissu industriel et artisanal.

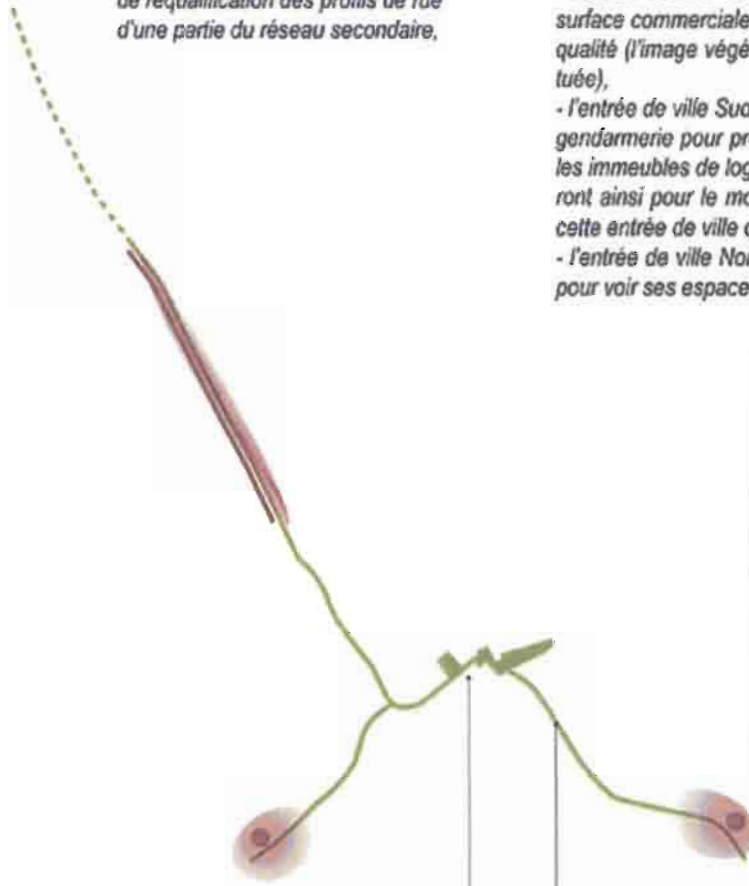
Localiser une zone d'extension pour les équipements publics.

## ESPACE PUBLICS

**P**oursuivre la politique engagée de requalification des profils de rue d'une partie du réseau secondaire,

**D**onner progressivement une image positive aux principales entrées de ville de Drulingen:

- l'entrée de ville Ouest s'appuie sur un projet de moyenne surface commerciale pour présenter des espaces publics de qualité (l'image végétale de cette entrée de ville sera accentuée),
- l'entrée de ville Sud Est s'appuie sur le projet de la nouvelle gendarmerie pour présenter des espaces publics de qualité; les immeubles de logements sociaux fortement dégradés seront ainsi pour le moins revalorisés par l'image végétale de cette entrée de ville qui sera accentuée,
- l'entrée de ville Nord s'appuie sur son patrimoine industriel pour voir ses espaces publics revalorisés,



**D**onner progressivement une image positive aux espaces publics centraux et aux rues principales de Drulingen:

Le projet de Halles aux marchés constitue l'impulsion pour atteindre ces objectifs notamment au niveau de la rue du Général Leclerc reliant les trois principales entrées de ville en passant par la place Martzloff (l'image végétale de ces espaces publics centraux sera accentuée),

Le paysage de Drulingen tire ses qualités d'une interpénétration de sa «tache urbaine» (cadre bâti, urbanisé) et de son environnement «naturel» (prairies, forêts, vergers...) suivant un principe en «doigts de gant».

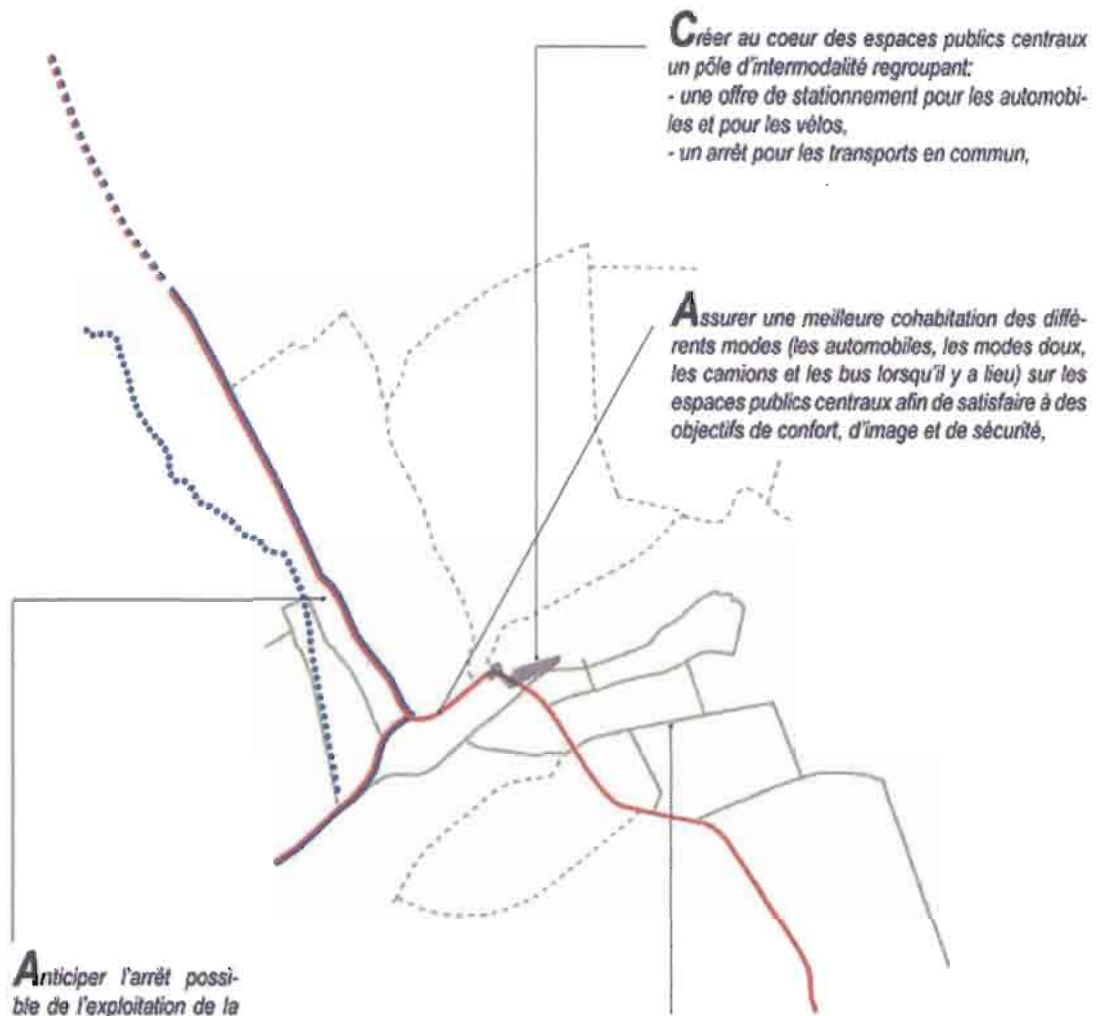
**T**rouver une place pour cet environnement «naturel» dans les espaces publics centraux de Drulingen en favorisant l'image végétale de ceux-ci (ils pourront présenter des alignements d'arbres, des surfaces végétales, plantées...).



séquence d'entrée de ville



espace public structurant et réseau viaire primaire



**C**réer au coeur des espaces publics centraux un pôle d'intermodalité regroupant:

- une offre de stationnement pour les automobiles et pour les vélos,
- un arrêt pour les transports en commun,

**A**ssurer une meilleure cohabitation des différents modes (les automobiles, les modes doux, les camions et les bus lorsqu'il y a lieu) sur les espaces publics centraux afin de satisfaire à des objectifs de confort, d'image et de sécurité,




**A**nticiper l'arrêt possible de l'exploitation de la ligne SNCF de transport de marchandises en proposant un itinéraire de substitution pour les poids lourds,

**P**réparer les conditions d'un recours plus important aux modes doux (piétons et cyclistes) à l'échelle de la commune:

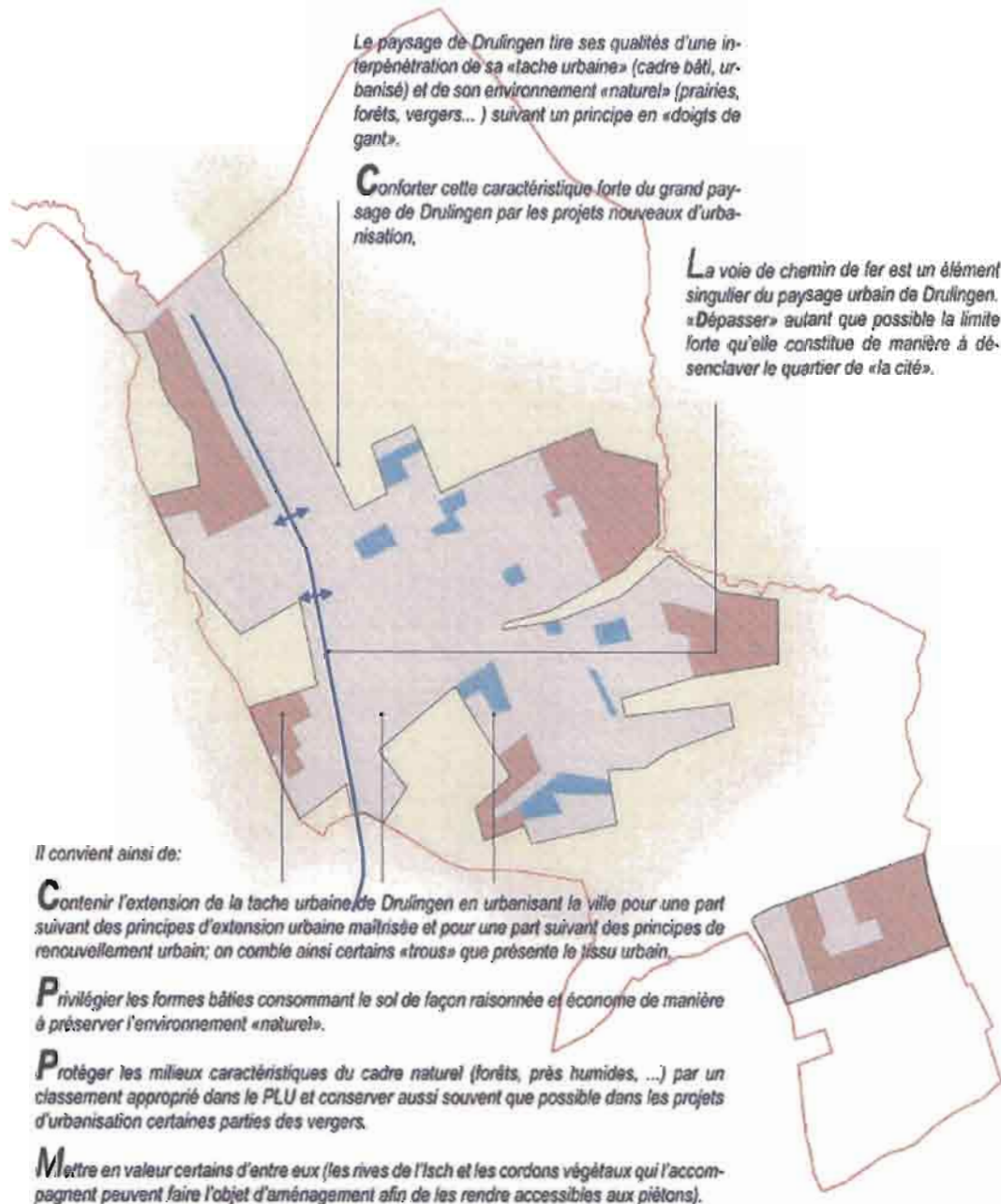
- en réservant une plus large place à ces modes sur les espaces publics existants,
- en créant de nouveaux cheminements destinés aux piétons et aux cyclistes.




Ces cheminements nouveaux permettent de désenclaver certains îlots et de mailier certains quartiers fonctionnant aujourd'hui en impasse. Ils permettent en outre de mieux lier les espaces centraux de Drufingen à son cadre naturel et inversement.

Les rives de l'Itsch, sur le tronçon dont la commune est propriétaire et notamment au droit de la place Martzloff, feront l'objet d'aménagement afin de les rendre accessibles aux piétons.

-  ligne SNCF et itinéraire de substitution poids-lourds
-  réseau viaire primaire
-  réseau viaire secondaire, support d'un recours plus important aux modes doux

## CADRE BATI, CADRE NATUREL / GRAND PAYSAGE



-  structure bâtie
-  secteur à densifier/remplissage de "dent creuse"
-  secteur de développement urbain

# HABITAT

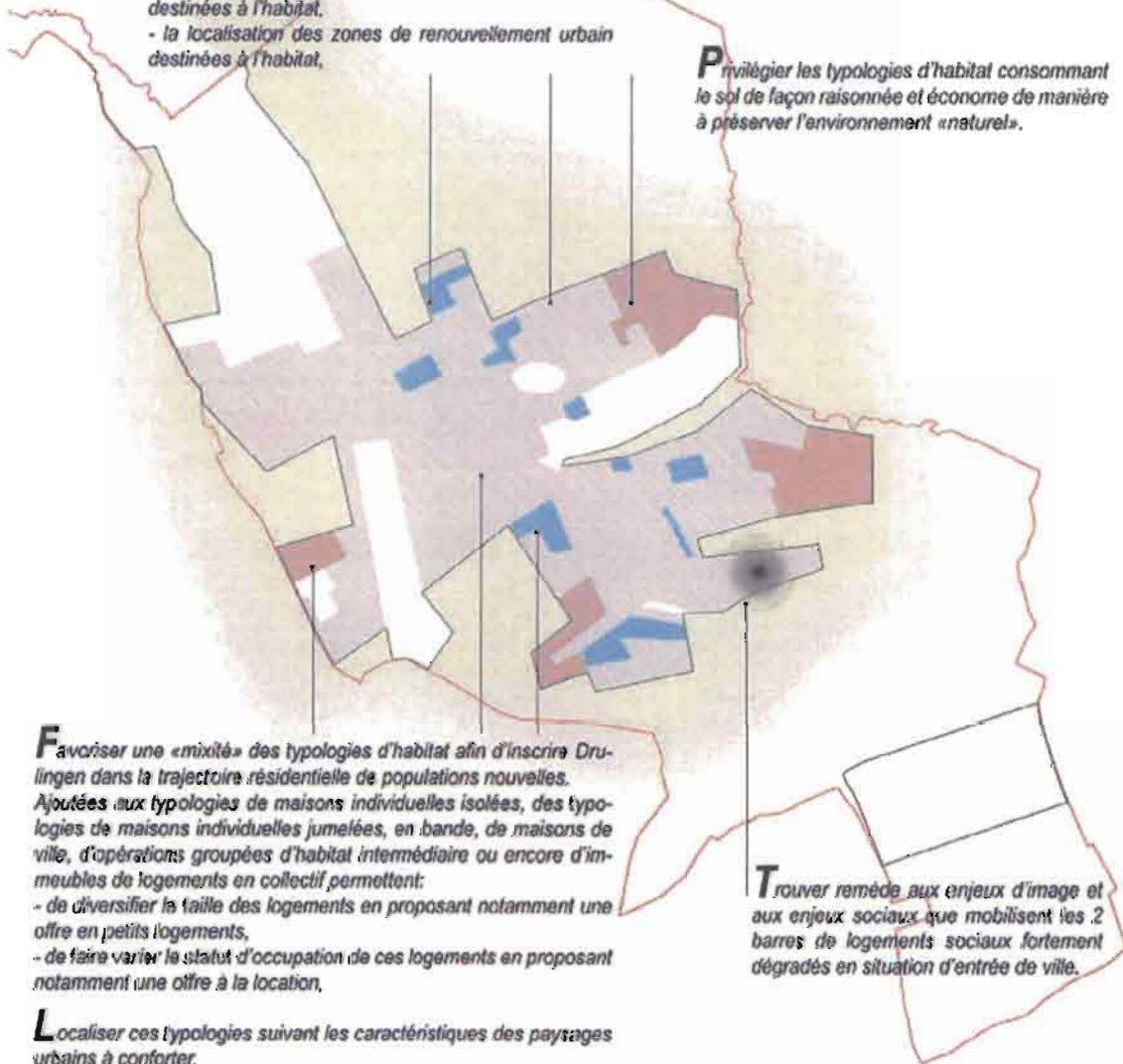
Le paysage de Drulingen tire ses qualités d'une inter-pénétration de sa «tache urbaine» (cadre bâti, urbanisé) et de son environnement «naturel» (prairies, forêts, vergers... ) suivant un principe en «doigts de gant».

**C**onforter cette caractéristique forte de grand paysage de Drulingen par:

- la localisation de zones d'extension urbaine maîtrisées destinées à l'habitat.
- la localisation des zones de renouvellement urbain destinées à l'habitat.

**M**aitriser le développement urbain du point de vue de l'habitat suivant une politique d'équilibre social.

**P**rivilegier les typologies d'habitat consommant le sol de façon raisonnée et économe de manière à préserver l'environnement «naturel».






**F**avoriser une «mixité» des typologies d'habitat afin d'inscrire Drulingen dans la trajectoire résidentielle de populations nouvelles.

Ajoutées aux typologies de maisons individuelles isolées, des typologies de maisons individuelles jumelées, en bande, de maisons de ville, d'opérations groupées d'habitat intermédiaire ou encore d'immeubles de logements en collectif permettent:

- de diversifier la taille des logements en proposant notamment une offre en petits logements,
- de faire varier le statut d'occupation de ces logements en proposant notamment une offre à la location.

**L**ocaliser ces typologies suivant les caractéristiques des paysages urbains à conforter.

**T**rouver remède aux enjeux d'image et aux enjeux sociaux que mobilisent les 2 barres de logements sociaux fortement dégradés en situation d'entrée de ville.

-  structure bâtie
-  secteur de densification/remplissage des "dents creuses"
-  secteur de développement urbain destiné à l'habitat

## ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

Le paysage de Drulingen tire ses qualités d'une interpénétration de sa «tache urbaine» (cadre bâti, urbanisé) et de son environnement «naturel» (prairies, forêts, vergers...) suivant un principe en «doigts de gant».

**C**onforter cette caractéristique forte de grand paysage de Drulingen par:

- la localisation des zones d'extension urbaine destinées aux activités et équipements,
- la localisation des zones de renouvellement urbain destinées aux activités et équipements.

