



# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

**Printzheim**

## **2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**Approuvé par délibération  
du Conseil Municipal du 7 décembre 2009**

**Le Maire**



-- Décembre 2009 --

**Cogit Habilis**  
S t r a s b o u r g



## **PREAMBULE**

Le Conseil Municipal de PRINTZHEIM a décidé de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est l'occasion pour la commune de PRINTZHEIM d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace, tout en faisant intervenir une large concertation locale.

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme introduit le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*. Son contenu est défini à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme. Ce document précise 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, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans un souhait ambitieux de se doter d'un Projet Global de Développement, la commune de PRINTZHEIM a pour objectif prioritaire de favoriser la «tonicité démographique» du village et de promouvoir des démarches cohérentes de valorisation de la qualité de son cadre de vie.

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* fait sienne cette double ambition qualitative qui vise à promouvoir une évolution maîtrisée de PRINTZHEIM.

**Pour répondre aux enjeux de vitalité de la commune de PRINTZHEIM, le présent document «Projet d'Aménagement et de Développement Durable» se décompose en quatre parties :**

- 1 - **Assurer la vitalité de PRINTZHEIM**
- 2 - **Conserver l'inscription du village dans son site**
- 3 - **Préserver et reconquérir le caractère de PRINTZHEIM**
- 4 - **Conserver le caractère agricole de PRINTZHEIM**



# S O M M A I R E

## **Partie I : Assurer la vitalité démographique de PRINTZHEIM.....9**

### **Un Plan Local d'Urbanisme au service de la vitalité de la PRINTZHEIM**

- Un objectif de 270 habitants à l'horizon 2025..... 10
- Un objectif de 40 logements supplémentaires à l'horizon 2025 ..... 12
- Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation de 3 hectares ..... 14

## **Partie II : Penser l'urbanisation future pour conserver l'inscription du village dans son site ..... 17**

### **Un Plan Local d'Urbanisme pour un développement harmonieux de PRINTZHEIM**

- L'objectif de stopper l'étalement urbain et l'allongement du village ..... 18
- L'objectif d'une croissance urbaine maîtrisée de la façade Sud de PRINTZHEIM ..... 20



 **Partie III : Concevoir le devenir du village pour préserver le caractère de PRINTZHEIM ..... 23**

 *Un Plan Local d'Urbanisme pour un développement harmonieux de PRINTZHEIM*

- *Une ambition de valorisation des tonalités et matériaux qui fondent le caractère de PRINTZHEIM ..... 24*

 **Partie IV : Pérenniser le rôle de l'agriculture pour conforter le caractère rural de PRINTZHEIM ..... 27**

 *Un Plan Local d'Urbanisme pour garantir le développement agricole de PRINTZHEIM*

- *La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles ..... 28*



• PARTIE I •

**Conforter le dynamisme démographique  
pour assurer la vitalité de PRINTZHEIM**

## *Un Plan Local d'Urbanisme au service de la vitalité de la commune*

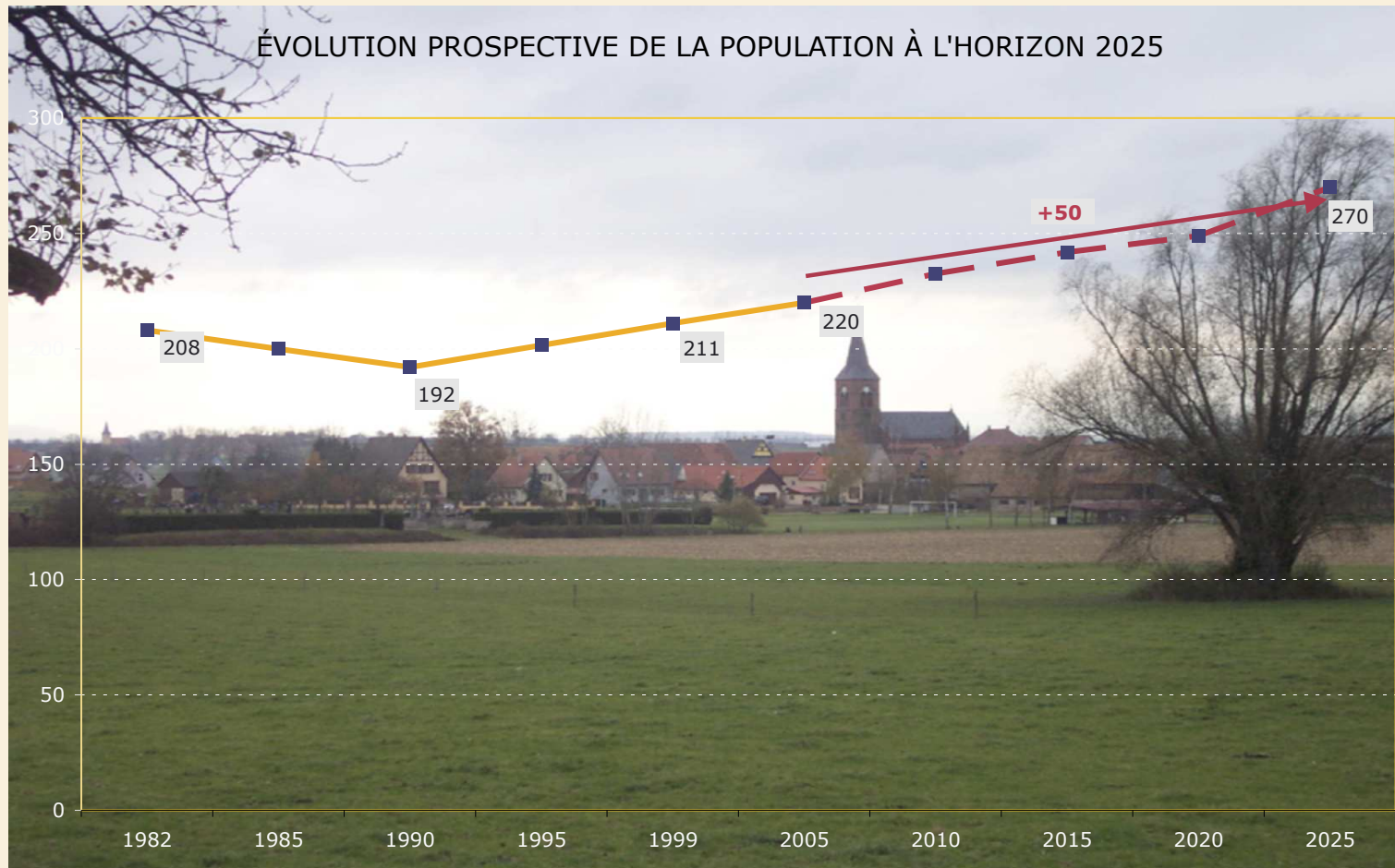
- ▶ *PRINTZHEIM doit rester une commune rurale attractive au service de ses habitants*
  
- ▶ *PRINTZHEIM doit profiter de sa position favorable dans la géographie régionale pour pérenniser et renforcer sa vitalité et sa pyramide des âges.*

### Orientation n°1

*Un objectif de population de 270 habitants à l'horizon d'ici 2025, garant de la vitalité et du dynamisme communal.*

- L'objectif est de permettre une évolution progressive et mesurée de la démographie et pour atteindre le seuil d'environ 270 habitants en 2025.
  
- L'objectif est de permettre l'arrivée d'une nouvelle population, notamment les jeunes ménages, pour assurer la «tonicité démographique» du village, sans pour autant viser une croissance forte.
  
- Cet objectif de vitalité démographique permet également de soutenir la dynamique associative au coeur de la vitalité de la commune de PRINTZHEIM.

- ***Une ambition de vitalité pour assurer le dynamisme de la pyramide des âges***



## Orientation n°2

### *Un objectif d'un parc de logements d'au moins 40 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2025*

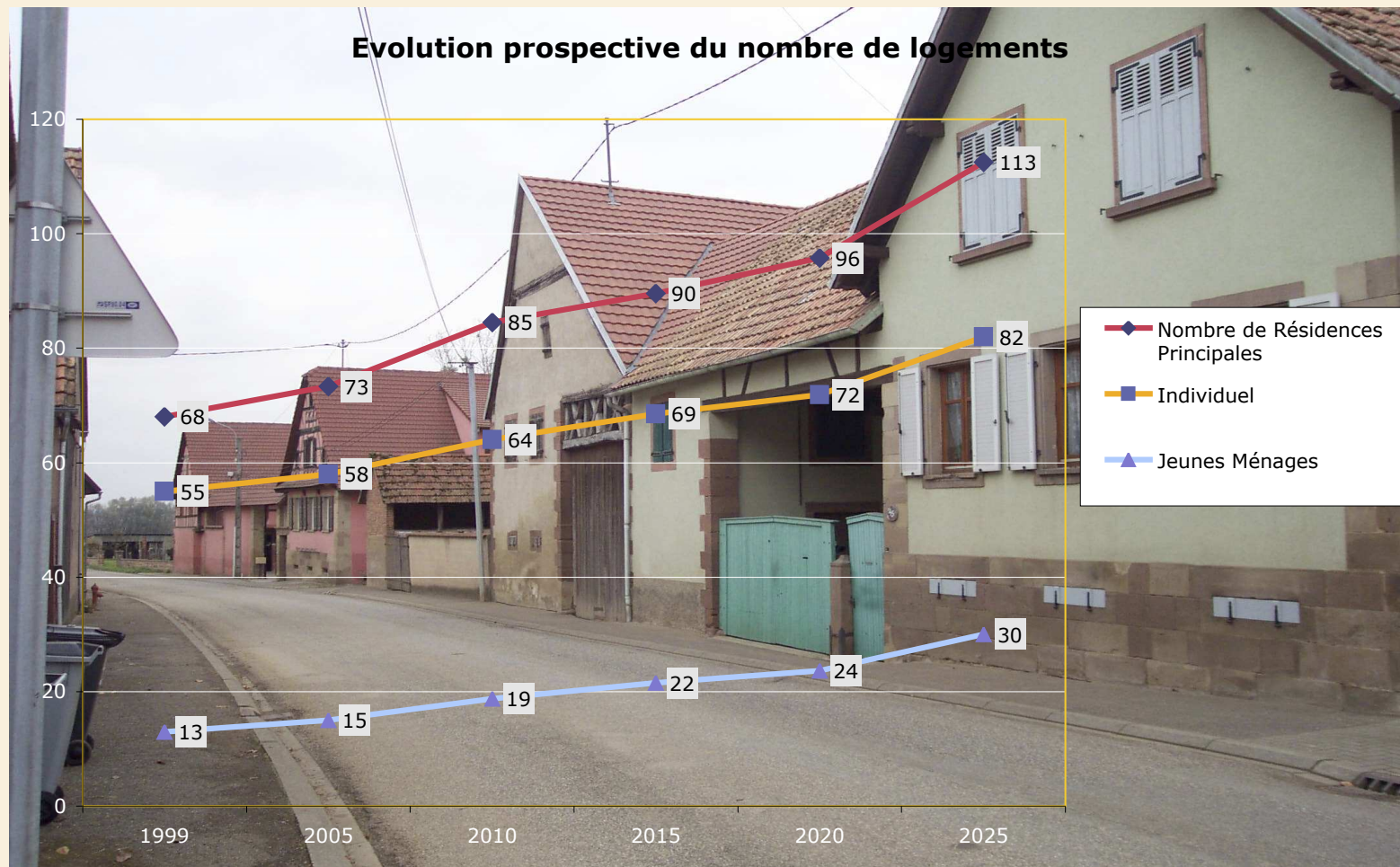
*NB : l'estimation de 40 logements, au regard de la cinquantaine d'habitants supplémentaires, peut paraître disproportionné. Néanmoins, ce chiffre trouve son sens car il tient compte :*

*- des besoins en population supplémentaire (pour près des deux tiers)*

*- de la diminution continue de la taille des ménages (à population égale, des logements supplémentaires sont nécessaires juste pour absorber la diminution de la taille des ménages dans la commune), pour près d' 1/3 des besoins*

- Le P.L.U. intégrera des possibilités de construction correspondant au minimum à 40 nouvelles résidences. Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, ces possibilités d'extension devront être localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité de celui-ci.
- Les actions d'accompagnement de la mise en oeuvre du P.L.U. devront favoriser le développement d'une offre de logements collectifs afin d'atteindre un équilibre d'au moins 40% de logements collectifs (soit une augmentation significative du parc locatif actuel) sur les 40 habitations prévues.
- Le P.L.U. ne peut malheureusement pas solliciter la reconquête des logements vacants, car ce parc est inexistant en raison de la pression urbaine exercée sur la commune.

● **UNE AMBITION DE CROISSANCE OUVERTE AUX JEUNES MÉNAGES**

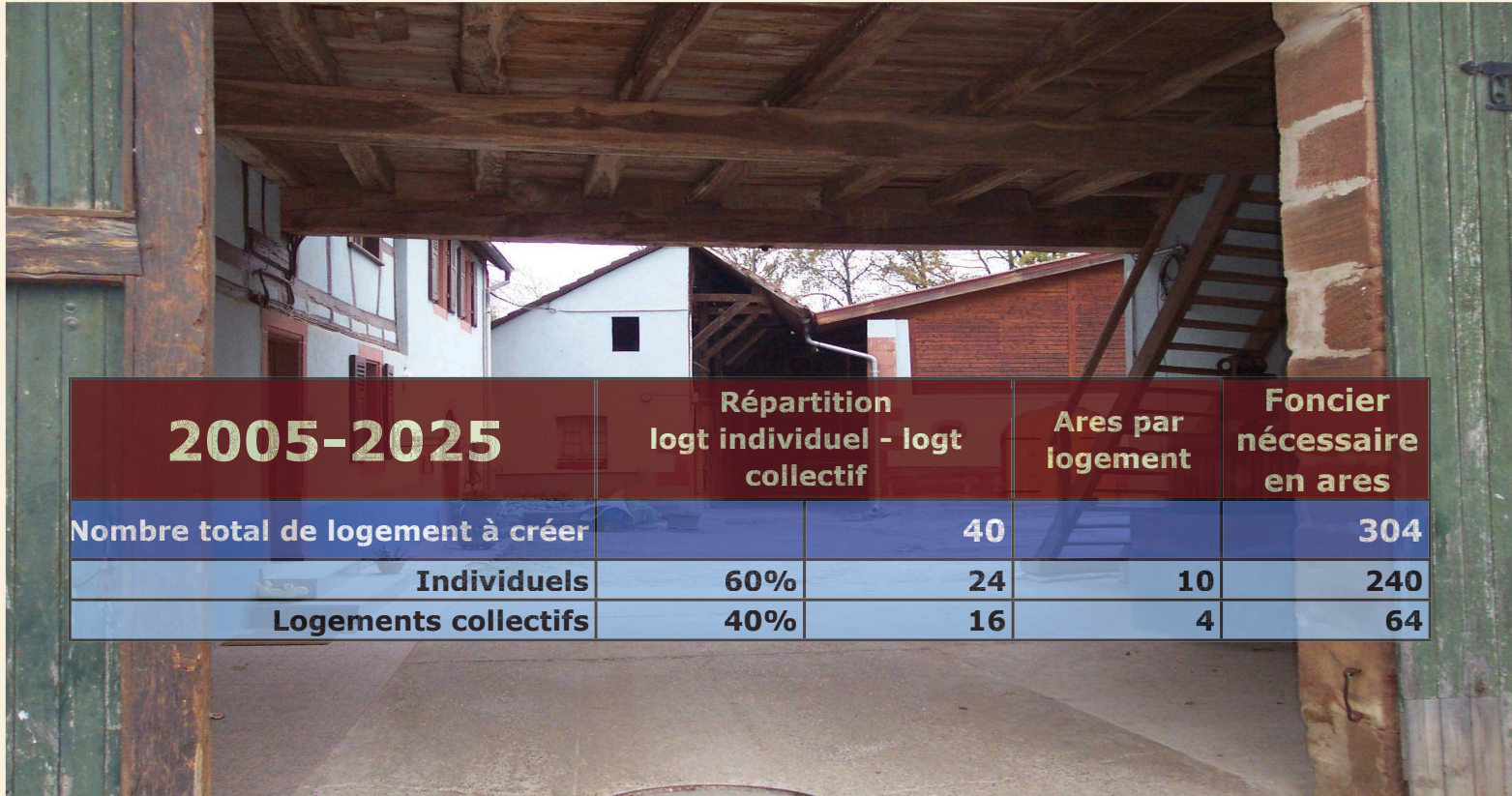


### Orientation n°3

*Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation de 3 hectares.*

- Le volume de croissance du parc d'habitation de PRINTZHEIM a été conçu dans l'optique d'une tonicité démographique et d'une croissance maîtrisée. L'objectif de 40 unités d'habitations supplémentaires à l'horizon 2025 implique une disponibilité foncière approximative de 3 hectares hors le potentiel de densification des secteurs bâtis existants.
- Le plan de zonage pourra prévoir un volume de surface supérieure à ce chiffre afin de prendre en compte la problématique du mûrissement du foncier, des temps de déblocage. Les autres documents du PLU devront au minimum garantir ce résultat sur le long terme.

● **UN OBJECTIF DE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**



<b>2005-2025</b>	<b>Répartition logt individuel - logt collectif</b>		<b>Ares par logement</b>	<b>Foncier nécessaire en ares</b>
<b>Nombre total de logement à créer</b>		<b>40</b>		<b>304</b>
<b>Individuels</b>	<b>60%</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>240</b>
<b>Logements collectifs</b>	<b>40%</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>64</b>



• PARTIE II •

A decorative graphic on the left side of the slide, consisting of a large, light beige arrow pointing to the right, with a smaller, dark red arrow pointing to the right inside it.

**Penser l'urbanisation future de PRINTZHEIM  
pour conserver l'inscription du village dans son site**

## Orientation n°4

### *Eviter l'étalement urbain et l'allongement du village*

- Village organisé autour de son noyau historique, PRINTZHEIM tend à se développer de manière privilégiée le long des axes depuis ces trente dernières années.
- Ce mode d'extension a atteint ses limites et doit maintenant être stoppé.
- En l'occurrence le devenir de la forme urbaine de PRINTZHEIM s'impose comme un enjeu majeur du P.A.D.D. en évitant radicalement les extensions urbaines linéaires et l'allongement du village.
- Les extensions urbaines de PRINTZHEIM s'inséreront donc de manière à ne pas nuire à la silhouette de la commune et à ne pas l'étaler le long des voies de communication.

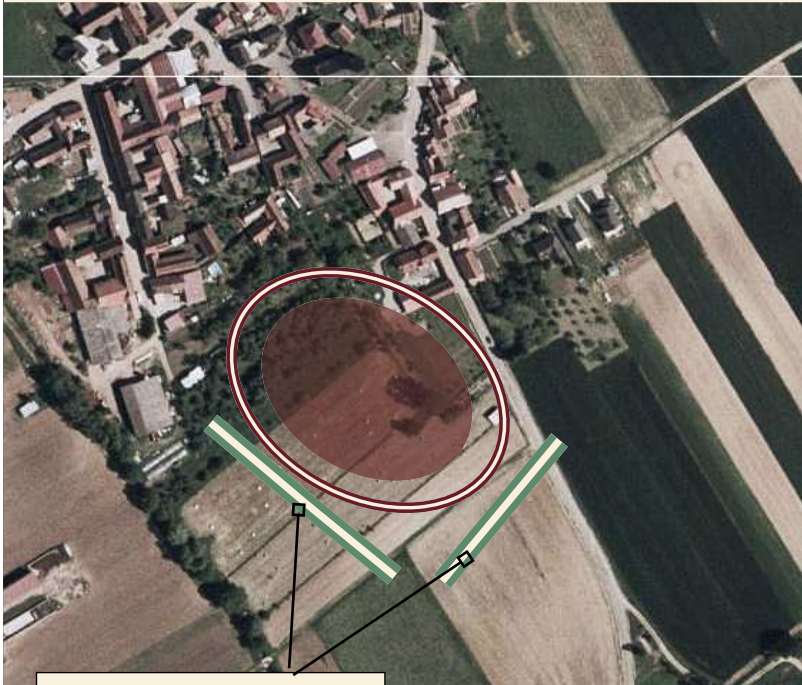


Localisation de  
l'extension urbaine

**Orientation n°5**

***Préserver l'urbanisation de la façade Sud de  
PRINTZHEIM***

- La façade Sud de PRINTZHEIM présente une grande qualité paysagère ; l'inscription du village dans son site est optimale.
- Ce site implique une urbanisation réfléchie, qualitative et respectueuse des qualités paysagères et d'ambiance produites par la situation d'interface.
- L'écran végétal situé au Sud et au Sud-Est de la commune doit être maintenu et / ou reconstitué en respectant le «caractère champêtre»



Valorisation en «espace vergers» de la nouvelle «interface entre l'espace naturel et l'espace bâti»

Les extensions urbaines ne devront pas remettre en cause la silhouette du village et notamment le caractère de l'entrée de village en provenance de Gottesheim.







## ● PARTIE III ●

# Concevoir le devenir du village pour préserver et valoriser le caractère de PRINTZHEIM

**Orientation n° 6**

***Une ambition de valorisation des tonalités et des matériaux qui fondent le caractère de PRINTZHEIM***

- Le caractère de PRINTZHEIM est fortement déterminé par la palette des matériaux et des tonalités qui fondent son unité architecturale et paysagère.
- Pour assurer la pérennité de cette unité, le PADD pose comme une orientation majeure un choix des matériaux dans le respect de l'histoire de l'architecture locale.
- De la même manière le PADD souligne l'importance du respect des tonalités ambiantes dans le choix des colorations et des teintes des matériaux.

## ***Le respect d'une ambiance architecturale***



**Valoriser une architecture  
contemporaine qui respecte les  
tonalités et l'esprit de l'architecture  
traditionnelle**

*L'enjeu du P.L.U. est de marquer  
et valoriser la typicité rurale du  
village.*



**La qualité des patrimoines naturels et  
bâti est au fondement de l'identité rurale  
de PRINTZHEIM**



● PARTIE IV ●



**Pérenniser le rôle de l'agriculture  
pour conforter le caractère rural de PRINTZHEIM**

## Orientation n°7

*La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.*

- L'ambition de valorisation des espaces agricoles de PRINTZHEIM implique une protection des espaces voués à l'agriculture notamment par la préservation des possibilités d'extension et d'évolution des exploitations.
- Pour que le développement et l'adaptation des exploitations soient en phase avec l'apport historique de la profession agricole à la qualité des paysages, le P.A.D.D. prévoit une intégration paysagère et architecturale du bâti des exploitations. Il faut donc allier des nécessités techniques, une facilitation du travail et une nécessité d'intégration paysagère selon plusieurs angles de vues.

**Le rôle primordial de l'agriculture dans la gestion de l'espace et le caractère rural du village**



