

COMMUNE DE

DONNENHEIM

Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

REVISION N°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A
LA DELIBERATION DU

16 mai 2011

A DONNENHEIM

Le 17 mai 2011



Le Maire

Guy REPP

« 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 »

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

Donnenheim, petite commune située entre le Kochersberg et la vallée de la Zorn, bénéficie d'une bonne accessibilité depuis les pôles locaux et présente un cadre de vie agréable.

Ces atouts entraînent une certaine pression foncière que les élus ont pour objectif de maîtriser afin d'assurer un équilibre entre développement urbain et protection des milieux agricoles, naturels et paysagers.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de cinq grands thèmes :

- ↳ **UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT**
- ↳ **LA PRESERVATION DE L'IDENTITE VILLAGEOISE**
- ↳ **LE RENFORCEMENT DU NIVEAU D'EQUIPEMENT**
- ↳ **LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE**
- ↳ **LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

ORIENTATIONS MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Poursuivre la dynamique démographique
Respecter les caractéristiques rurales et le niveau d'équipement du village

Rechercher des sites d'extension
Le potentiel dégagé dans les zones d'extension devra respecter l'échelle du village et ses besoins

La municipalité souhaite maintenir la dynamique démographique et poursuivre la croissance du nombre d'habitants.

Il apparaît donc nécessaire de dégager des sites d'extension de l'urbanisation afin d'être en mesure d'offrir aux jeunes de la commune une solution de logement sur place mais également de répondre à l'attente des familles qui désirent venir vivre à Donnenheim.

Les différents sites d'extension seront dimensionnés afin de répondre à cet objectif.

L'objectif de développement respecte l'échelle communale, ses caractéristiques rurales et tient compte des capacités résiduelles et futures des équipements.

Concernant la zone située au Sud-Ouest (contiguë au futur groupe scolaire), la municipalité souhaite particulièrement offrir des logements dont les couts seront compatibles avec les budgets des jeunes ménages.

LA PRESERVATION DE L'IDENTITE VILLAGEOISE

ORIENTATIONS



MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Préserver le patrimoine bâti et la typologie urbaine

Respecter les contraintes du site

Intégrer les principes du développement durable

Réglementation de l'aspect extérieur des constructions en tenant compte du bâti existant.

Protection du patrimoine urbain

Maintenir les façades patrimoniales et les cônes de vues vers l'espace bâti

Encourager des opérations d'aménagement respectueuses du site et de l'environnement

Comme il a été décrit dans l'analyse du site initial, Donnenheim se caractérise par sa typologie bâtie et sa configuration urbaine qui lui confère une identité propre. Le village est composé de deux types de quartiers : le centre ancien et les extensions plus récentes, réalisées de façon organisée.

Les nouveaux quartiers devront trouver une identité propre, en intégrant les principes du développement durable : orientation et implantation du bâti, densité, desserte,...

Les formes urbaines recherchées présenteront une densité en logement se rapprochant davantage du tissu ancien que des quartiers purement pavillonnaires, ainsi qu'une diversification du parc de logements (*petits collectifs, logements intermédiaires, locatif et accession à la propriété, ...*). Plus précisément, les élus souhaitent que le nouveau quartier situé dans le prolongement du futur groupe scolaire comporte des logements adaptés aux revenus des jeunes ménages.

La préservation des éléments bâtis présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial sera assurée via le permis de démolir.

LE RENFORCEMENT DU NIVEAU D'EQUIPEMENT

ORIENTATIONS



MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Améliorer la structure urbaine et le niveau d'équipement

Amélioration du fonctionnement urbain (voirie en bouclage)
Aménagements ponctuels à l'intérieur du tissu existant (Place de la Mairie, abords du Monument aux morts, extension du cimetière)
Aménagement et sécurisation des entrées de ville
Création d'une liaison cyclable avec Bilwisheim
Intégrer le terrain d'assiette pour une structure scolaire intercommunale
Sécurisation du carrefour rue des Oies/rue Principale

L'amélioration du cadre de vie et du niveau d'équipement font également partie des objectifs que s'est fixé la municipalité. Plusieurs projets viendront améliorer le cadre de vie des habitants : aménagement de la Place de la Mairie, des abords du Monument aux morts.

En outre, une liaison cyclable devrait être créée avec la commune voisine de Bilwisheim, dans le cadre de l'intercommunalité. Le présent PLU répondra également au besoin d'étendre le cimetière.

A travers les sites d'urbanisation futurs dégagés sur la frange Sud du village, le fonctionnement urbain devrait à terme s'en trouver amélioré. En effet, aujourd'hui, la rue Principale sert de support à toutes les voies internes. La desserte des extensions Sud permettrait de créer une nouvelle voie faisant un bouclage entre l'entrée Sud et le centre du village.

La gestion des écoles maternelles et élémentaires relève de la compétence intercommunale. La politique de cette dernière s'est dirigée vers la création d'un groupe scolaire intercommunal.

Ainsi, dans le cadre de la révision de son PLU, la municipalité a souhaité prendre en compte cet objectif et a défini un site d'accueil, validé par l'intercommunalité et localisé dans la partie Sud-Est du village (cf. schéma de synthèse joint en annexe).

Implantée à équidistance entre Donnenheim et Bilwisheim, ce site prend en compte la dimension intercommunale et favorisera les déplacements doux pour les deux villages. Ajoutons que la présence d'équipements sportifs et de loisirs (déjà à vocation intercommunale) en périphérie immédiate au sud du secteur ne fait que conforter ce positionnement.

L'opération, accompagnée d'un programme d'habitat, marquera la limite Sud de l'urbanisation et permettra de préserver la coupure verte avec Bilwisheim. L'urbanisation future viendra ensuite, en fonction des besoins, densifier l'enveloppe urbaine ainsi définie.

LE MAINTIEN DES ACTIVITES

ORIENTATIONS

Permettre l'accueil de petites entreprises, de commerces et services de proximité

Assurer la viabilité des exploitations existantes et favoriser le développement de la profession agricole



MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Assurer la mixité des fonctions (par le biais du règlement)

Préserver les terres agricoles

Dégager des zones hors du village où les agriculteurs pourront édifier les bâtiments et les installations nécessaires à leur exploitation

Quelques activités artisanales sont implantées dans le tissu urbain ; elles pourront s'y développer puisque le règlement veillera à permettre une certaine mixité des fonctions à l'intérieur d'une même zone en y autorisant les activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Par ailleurs, l'agriculture, malgré le fait qu'elle représente un poids modeste en terme d'emplois, façonne le paysage et témoigne de la tradition rurale du village.

La grande majorité du territoire sera réservé exclusivement à la pratique agricole assurant ainsi la pérennité de l'usage agricole des terres.

Les exploitations existantes hors du village pourront s'étendre et continuer à se développer sans être concurrencées par l'habitat. Par ailleurs, des secteurs seront prévus en tant que de besoin hors du village pour répondre au besoin d'autres exploitations existantes souhaitant se relocaliser ou pour permettre l'implantation de nouvelles structures agricoles.

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

ORIENTATIONS



MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Protéger les richesses écologiques

Protéger l'espace agricole et limiter l'espace agricole constructible

Prendre en compte les risques naturels

Protection des abords des cours d'eau et fossés
Maintien des éléments structurant le paysage (bosquets, haies,...)

Définition de zones agricoles constructibles circonscrites

Tenir compte des zones inondables

La préservation des vues vers le village et plus précisément vers le tissu ancien sera recherchée ; seul le côté Nord du village offre un cône de visibilité vers le tissu traditionnel. Cette façade patrimoniale sera préservée.

L'extrémité Nord du territoire communal est concernée par différentes contraintes : des contraintes écologiques (ZNIEFF de type 2) et d'inondabilité (de la Zorn) ; elles seront prises en compte à travers un zonage spécifique et un droit des sols restrictif.

Les vastes étendues de terres cultivées, associées à quelques houblonnières constituent l'identité paysagère de Donnenheim. En l'absence quasi-totale de boisement à proximité de l'espace bâti, l'arbre se rencontre dans la commune sous la forme d'individus isolés, de vergers ou d'alignements le long des voies ou des cours d'eau. De part leur rareté, ces éléments sont importants dans le paysage et méritent d'être maintenus.

De la même manière, la prairie et l'espace naturel situé au Nord du village constitue un élément identitaire et sera préservé de toute urbanisation.

Plus globalement, la préservation des paysages sera également assurée par une délimitation précise des secteurs agricoles constructibles afin d'éviter tout mitage paysager, tout en répondant aux besoins.

SCHEMA DE SYNTHESE

