

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document de travail



**Commune de
Brunstatt-Didenheim**

DIDENHEIM

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Débat sur les orientations du PADD (CM du 28 septembre 2017)



Juillet 2017

Sommaire

Avant-propos	3
1. Orientations générales concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement, de l'habitat, des équipements et des loisirs	5
1.1. Relancer la dynamique démographique en rapport avec le développement économique.....	5
1.2. Renforcer la mixité de l'habitat	6
1.3. Encadrer l'évolution de la morphologie urbaine	7
1.4. Prévoir les besoins en équipements	7
2. Orientations générales concernant le développement économique et commercial, les transports et déplacements et le développement des communications numériques	7
2.1. Poursuivre le développement économique	7
2.2. Préserver le potentiel agricole	8
2.3. Organiser et sécuriser les déplacements	8
2.4. Permettre le développement des communications numériques	9
3. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques	10
3.1. Prendre en compte les risques	10
3.2. Protéger les milieux liés à l'III	10
3.3. Préserver les corridors écologiques , haies, bosquets et prés-vergers.....	10
3.4. Protéger les massifs boisés	11
3.5. Protéger d'autres continuités	11
3.6. Préserver les vergers	12
3.7. Restaurer une zone humide	12
3.8. Respecter les lignes de force du paysage	13
4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	13

Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...).

Afin d'éviter que la politique locale d'aménagement se construise par simple addition de projets indépendants, le PADD propose une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune déléguée, relative aussi bien aux enjeux des espaces naturels qu'à ceux des parties urbanisées.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent notamment au travers des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale en cours de révision.

Depuis le 1er janvier 2016, les communes de Brunstatt et Didenheim ont fusionné pour ne former qu'une seule commune nommée "Brunstatt-Didenheim". Chacune des communes avait engagé, avant la fusion, la révision de son document d'urbanisme. De ce fait, et comme le permet le cadre législatif, chacune des entités poursuivra l'élaboration de son document d'urbanisme, tout en assurant une cohérence d'ensemble. Didenheim se situe à l'Ouest de Brunstatt, et les deux entités ont notamment en commun, physiquement, la coulée verte le long de l'Ill et les espaces bâtis des entités sont quasi conurbées à hauteur du pôle universitaire et d'équipements.

1. Orientations générales concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement, de l'habitat, des équipements et des loisirs

1.1. Relancer la dynamique démographique en rapport avec le développement économique

La commune est un pôle d'emplois d'importance (parc de collines avec extension prévue), bien desservie (à terme son accessibilité sera encore renforcée). Une partie de la population active attendue pourra être logée à Didenheim, de manière à limiter la longueur des trajets domiciles-travail et les gaz à effet de serre liés. Ce positionnement a déjà été pris en compte à l'époque de l'élaboration du premier PLU (2004), expliquant le calibrage des zones d'extension.

La commune déléguée de Didenheim présente en outre des atouts importants (proximité de commerces, services et équipements) tout en ayant conservée son identité villageoise et le cadre de vie induit.

La baisse de population observée entre 1975 et 2008 (-227 habitants) n'est pas liée à la situation géographique de la commune et relève d'autres phénomènes (rétention foncière etc).

Le faible apport migratoire observé dans le passé explique en grande partie un déficit des classes d'âge en-dessous de 40 ans par rapport à la moyenne départementale.

La taille des ménages a fortement baissé, égale à 2,3 personnes par ménage en 2013.

Les ménages d'une ou deux personnes sont largement majoritaires dans la commune (67,2%).

Les besoins en logements sont donc également modifiés par ce paramètre (desserrement à prendre en compte).

La commune souhaite connaître une évolution qui permette aux jeunes actifs de s'y implanter et aux personnes âgées d'y demeurer, d'autant que, pour la première fois depuis 1968, la commune a enregistré récemment un solde migratoire légèrement positif. Deux opérations de lotissement sont en cours de réalisation.

Au sein de l'armature urbaine du SCoT de la région mulhousienne, en cours de révision, Brunstatt-Didenheim est une commune « noyau », c'est-à-dire une commune appelée à développer ces fonctions résidentielles, économique et métropolitaine, de manière complémentaire à la ville centre (Mulhouse).

Aussi, à l'instar de Brunstatt, le taux d'évolution de la population à Didenheim est fixé à près de 0,9% par an, soit près de 471 habitants supplémentaires en 2040 et la production/mobilisation de près de 350 logements, dont une centaine de logements liés au desserrement des ménages.

La commune compte en 2012 près de 48 logements vacants (6%) ; ce potentiel est à prendre en compte même si il reste limité (taux en grande partie lié au turn-over classique du marché).

Cette option nécessite au moins près de 8,5 ha de site d'extension, en considérant qu'une partie des logements (25 %) devraient être créés au sein du tissu bâti.

1.2. Renforcer la mixité de l'habitat

Actuellement, l'habitat individuel est largement majoritaire à Didenheim avec 74,6 % de maisons. Toutefois les immeubles collectifs sont représentés à divers endroits dans la commune y compris le centre ancien. Parmi les logements commencés entre 2004 et 2013, 51% étaient des logements individuels purs, 13% des logements individuels groupés, et 36% des collectifs.

Le poids du collectif est un peu plus important dans la construction neuve que pour l'ensemble du parc existant.

Afin d'apporter une réponse au vieillissement de la population et de favoriser l'implantation d'une population jeune, la diversification du parc de logements (maisons jumelées, logements accolés, petits collectifs) mérite d'être poursuivie.

La commune de Didenheim-Brunstatt est en outre concernée par l'article 55 de la loi SRU, imposant une proportion minimale de 20% de logements locatifs sociaux dans le parc des résidences principales, proportion non atteinte à ce jour.

L'objectif étant l'équilibre intergénérationnel, la réponse aux besoins en logements en prenant en compte le nécessaire équilibre avec le niveau d'équipement et la qualité du cadre de vie.

Le principal secteur de développement futur se situe en prolongation de la zone d'urbanisation actuelle entre la RD8B3 et la RD8B1.

Son aménagement permettra de remplir les espaces interstitiels entre les lotissements récents et la zone d'activités.

Ainsi, le tissu urbain présentera une symétrie, dans un front continu le long de la RD8B3 à l'est et à l'ouest. Cette option permet de garder une compacité du tissu bâti et un fonctionnement urbain cohérent, en évitant tout phénomène d'étalement urbain.

1.3. Encadrer l'évolution de la morphologie urbaine

Les quartiers sont bien démarqués et leurs caractéristiques distinctes.

Il s'agira de continuer à densifier les espaces déjà bâtis en utilisant les terrains vides au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le PLU de Didenheim s'attachera à l'élaboration de règles permettant une intégration optimale des nouvelles constructions (hauteur, implantation, forme, ...), dans l'objectif de maintenir une qualité architectural et urbanistique, tout en permettant des adaptations dans un but de mixité sociale et favorisant une densité adaptée.

1.4. Prévoir les besoins en équipements

Plusieurs commerces et services sont déjà à la disposition des habitants.

Le taux d'équipements pour 1000 habitants est élevé notamment dans le domaine des services aux particuliers : services personnels et domestiques, activités récréatives, culturelles et sportives, ...

Le taux d'équipement est également supérieur à celui de la communauté d'agglomération et à celui de l'aire du SCoT pour les sports et loisirs et la santé.

S'il devait y avoir une croissance significative de la population, les écoles seraient aptes à absorber les flux supplémentaires.

Une réflexion est en cours sur la création éventuelle d'une salle de type « multi-activités ».

Un city parc et une aire de jeux sont projetés à proximité de l'école maternelle, support de valorisation de la place située rue Bellevue.

Il conviendra d'assurer une évolution des équipements de la commune en fonction des besoins.

2. Orientations générales concernant le développement économique et commercial, les transports et déplacements et le développement des communications numériques

2.1. Poursuivre le développement économique

La commune déléguée est également un important pôle d'emplois, avec des commerces et services insérés dans le village et surtout deux zones d'activités (dont le Parc des collines).

L'indice de concentration de l'emploi indique pour Didenheim un rapport de 96 à 97 emplois offerts pour 100 actifs résidents, en 2013, soit un territoire proche de l'équilibre avec presque autant d'emplois sur place que d'actifs résidents.

Le nombre d'emplois s'est accru de 68% entre 2008 et 2013.

Le développement économique se poursuivra dans les années à venir, notamment au sein de la ZAC du parc des collines (croissant économique ouest mulhousien), où les opérations d'aménagements se poursuivent en faveur du développement économique et d'équipements. Les zones UF du PLU de 2004 correspondent aux différents secteurs de la zone d'activités du Parc des Collines (ZAC). Ces espaces pourront également accueillir des activités et équipements de services. Le potentiel théorique, en termes d'emplois futurs est par conséquent extrêmement important, et va générer d'important besoins en logements dans le secteur.

La zone d'activités attenante au village (faisant également l'objet d'une ZAC) est aujourd'hui équipée, aménagée et en cours de « remplissage »..

Une attention particulière est apportée sur le volet qualitatif de ces opérations, aussi bien au niveau des aménagements paysagers, que des services, signalétiques adaptées et bonne connexion aux infrastructures de déplacements tous modes.

Les zones urbaines devront pouvoir accueillir des activités dans le cadre d'une mixité des fonctions, sous réserve cependant qu'elles soient non gênantes pour un voisinage d'habitat. Les besoins (extensions, réaménagement, ...) des entreprises existantes seront à prendre en compte.

Le centre ancien du village est traversé par la rue de Zwiller qui possède des équipements communaux, des commerces, et relie Didenheim à Brunstatt. L'objectif du PADD consiste également à optimiser la vitalité du centre du village.

2.2. Préserver le potentiel agricole

Les activités agricoles permettent également d'entretenir un paysage collinaire particulièrement visible depuis les voies de communication.

Le potentiel agronomique des terres sera sauvegardé, notamment au niveau du nord-ouest du ban, sur les collines près de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) du Parc des Collines et le long de l'III.

Cette protection des milieux agricoles passera également par une maîtrise de la constructibilité de ces espaces. Il s'agira notamment d'identifier les secteurs spécifiques autorisant des sorties d'exploitation, en lien avec les besoins de la profession en prenant en compte les sensibilités sur le plan visuel et environnemental.

Le PLU s'attache à garantir la pérennité de ces terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines nécessaires à des formes compactes continues à l'agglomération présente, en préservant les grandes entités agraires sans les segmenter au-delà de ce qui existe déjà depuis bien des années (route vers Bruebach notamment).

2.3. Organiser et sécuriser les déplacements

Brunstatt-Didenheim est comprise dans l'aire métropolitaine de Mulhouse, véritable carrefour de déplacements qui connaît un niveau de trafic important: La gestion de la mobilité à l'échelle de l'agglomération nécessitera à terme l'adaptation des voies de communication tous modes.

Ainsi le PADD préconise notamment les orientations suivantes :

Transports en commun

A terme, l'option consiste à développer l'offre en transports en commun tout particulièrement à hauteur du village, mal desservi. En outre, la fusion des deux communes impose une connexion en transport en commun entre Didenheim et Brunstatt.

La gestion de la mobilité à l'échelle de l'agglomération nécessitera à terme l'adaptation des voies de communication et notamment le renforcement de l'intermodalité et de l'offre en transport en commun.

Réseau routier

- Le PADD prévoit la possibilité de raccorder une nouvelle route à la rocade ouest et de préserver ainsi la faisabilité de la liaison Altkirch-Mulhouse-Burnhaupt-le-Bas prévue au SCoT.

- Une perméabilité entre la ZAC des collines, le sud du boulevard urbain, et les espaces situés au sud du boulevard urbain sera recherché, de manière à éviter des cloisonnements trop importants, tout en assurant un bon niveau de sécurité et de fluidification du trafic.
- la RD8b3 à hauteur de l'agglomération bâtie sera réaménagée de manière à transformer la route en « rue », plus sécurisée, y compris pour les déplacements doux (piétons et cycles) et de manière à limiter au mieux tout transit.
- Le plan de circulation et aménagements liés seront conçus de manière à éviter le transit dans la commune, en recherchant une amélioration du niveau de sécurité des usagers tous modes (piétons, cycles...).
- La gestion et les besoins en matière de stationnements devront également être pris en compte dans le projet de développement de la commune, en intégrant, notamment dans les sites d'activités les possibilités de mutualisation des stationnements.

Déplacements doux

Le réseau d'itinéraires cyclables est relativement développé, l'objectif du PADD consiste à renforcer ce maillage, et, plus globalement à sécuriser l'ensemble des déplacements doux. Sont notamment prévues, les améliorations et la sécurisation des liaisons cyclables sur les RD8b3 et RD8b1 au sein de l'agglomération, ainsi que les liaisons entre Didenheim et Brunstatt, avec notamment la réalisation d'une passerelle sur l'ill, réservée aux circulations douces.

La volonté de développer le maillage du système de déplacements doux s'inscrit également pleinement avec les projets visant à développer les déplacements vélos électriques mises en œuvre prochainement à l'échelle de l'agglomération mulhousienne.

2.4. Permettre le développement des communications numériques

L'utilisation des communications numériques offre la possibilité de réduire les mobilités motorisées dans un contexte de hausse constante et régulière du coût de l'énergie.

Ces outils permettent d'accéder à une multitude de connaissances et services (formation à distance, télétravail, assistance des personnes dépendantes à domicile, ...) en réduisant les déplacements, et au bénéfice, entre autres, des personnes à mobilité réduite.

Il convient de faciliter les accès au très haut débit numérique et aux communications internet en autorisant la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à la satisfaction des besoins des entreprises et des habitants pour une circulation des données la plus performante possible.

Il faut prévoir la mise en place de gaines d'attente dans les aménagements publics ou privés afin d'anticiper et/ou faciliter la mise en œuvre du raccordement en fibre optique de chaque logement (politique régionale).

3. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

La moitié du territoire communal est occupé par les espaces agricoles. Si on ajoute les forêts, 72% du territoire sont non artificialisés.

Les espaces naturels reposent sur la présence de l'III et de la colline du Gallenberg.

3.1. Prendre en compte les risques

Le risque d'inondation doit être pris en compte dans le cadre du développement de la commune afin de ne pas l'aggraver et de ne pas exposer la population à ce risque, et ce conformément au Plan de Prévention du Risque Inondation de l'III.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique sur ces zones indépendamment du PLU.

La zone inondable de l'III à Didenheim sera protégée dans le cadre du développement de la commune afin de ne pas l'aggraver et de ne pas exposer la population au risque, et ce conformément au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III.

Le risque industriel lié à la présence de la centrale thermique est également à prendre en compte.

3.2. Protéger les milieux liés à l'III

L'III est à l'origine de milieux naturels humides spécifiques dont la richesse est augmentée par la diversité des éléments qui se côtoient.

La vallée de l'III et ses affluents constituent une mosaïque de zones humides.

La zone inondable est le support de Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Outre son intérêt faunistique, floristique et paysager, la zone ou des portions présentent également des intérêts fonctionnels :

- fonctions de régulation hydraulique,
- expansion naturelle des crues,
- autoépuration des eaux,
- fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales,
- corridor écologique,
- zone de passages,
- zone d'échanges,
- étapes migratoires,
- zones de stationnement,
- dortoirs.

La zone comprend des boisements et des terres agricoles (cultures, prairies, vergers) qu'il conviendra de protéger tout en répondant aux besoins des exploitants agricoles.

3.3. Préserver les corridors écologiques , haies, bosquets et prés-vergers

Les milieux humides (environnement de l'III et de ses affluents) sont également le support de corridors écologiques recensés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le SRCE délimite des réservoirs de biodiversité qui sont de grands ensembles favorables au maintien des espèces.

Le SRCE n'identifie pas de réservoir de biodiversité à Didenheim, par contre deux corridors écologiques d'intérêt régional sont à prendre en compte :

Corridor des berges de l'III :

L'III et ses berges constituent à la fois un corridor écologique et un réservoir de biodiversité aquatique. Ce corridor est identifié comme le corridor C291 dans le SRCE. Cette coulée verte et bleue est notamment utilisée par le castor. Son état fonctionnel est jugé satisfaisant par le SRCE. Il convient de préserver cet élément de la trame verte et bleue afin d'y pérenniser le fonctionnement écologique et ainsi permettre sur le long terme la sauvegarde des milieux remarquables que constituent l'III et ses berges.

Corridor C294

Le corridor C294 s'appuie sur les milieux proches du ruisseau intermittent qui, venant de Hochstatt et Morschwiller-le-Bas par le vallon nord, rejoint l'III au sud du ban communal.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre ces réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur développement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La fonctionnalité de ces corridors seront protégées par l'intermédiaire du PLU notamment par la préservation des ripisylves qui en outre animent le paysage, contribue à l'autoépuration des eaux, à la stabilité des berges, ... Cela aura pour effet de protéger aussi la zone humide remarquable qui suit le cours de l'III.

Il convient d'inscrire la préservation des milieux naturels de la commune dans une perspective dynamique, c'est-à-dire en intégrant aux mieux la possibilité de relier ces habitats naturels entre eux afin d'éviter le cloisonnement de ces espaces en intégrant les connexions écologiques à l'échelle intercommunale. Les aménagements routiers prévus à hauteur de la RD 68 prendront en compte cet élément.

3.4. Protéger les massifs boisés

Les boisements du Gallenberg renforcent la perception naturelle et préservée du village. La colline est un poumon vert pour les habitants et sa couverture boisée sera préservée aussi bien pour des raisons environnementales que paysagères. Le massif boisé du Gallenberg sera protégé dans le PLU de toute urbanisation.

La partie de massif boisé qui se trouve au nord-ouest du ban, s'étendant sur le territoire de Morschwiller-le-bas, sera également protégée.

Sa présence, entre les ripisylves de l'affluent de l'III, revêt une importance particulière dans le maillage des écosystèmes de cette partie du territoire communal, complétant une palette de fonctions écologiques.

Son rôle paysager n'est pas négligeable, créant un certain foisonnement qui contraste avec l'uniformité des terrains agricoles.

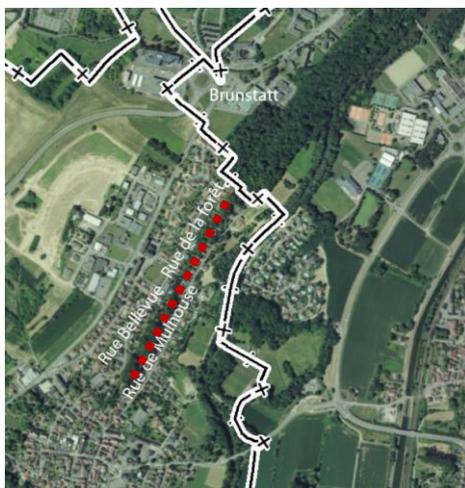
3.5. Protéger d'autres continuités

Une crête partiellement boisée subsiste entre les rues Bellevue, de la forêt et de Mulhouse. En effet, le saut de relief comprenait des terrains trop pentus pour être aménagés, à l'arrière des parcelles de la rue de Mulhouse.

Ceux-ci sont donc restés boisés et relie le centre ancien de Didenheim au massif boisé de la plaine de l'III à Brunstatt.

Les formations arborées contribuent à la stabilité des sols et les continuités écologiques présentent là un enjeu intéressant, la biodiversité étant accrue par le voisinage des espaces plantés des particuliers. Cette coulée verte en milieu urbain sera préservée dans le PLU.

La coulée verte sur la colline :



3.6. Préserver les vergers

Il subsiste des vergers sur plusieurs sites du territoire communal. Ces écosystèmes extrêmement riches du point de vue faunistique animent le paysage et témoignent du passé rural de la commune. C'est pourquoi la protection de pré vergers est préconisé dans la zone tampon située en aval de la lisière forestière (cf carte).

3.7. Restaurer une zone humide

Dans le cadre du GERPLAN (Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain), la commune souhaite procéder à la création-restauration d'une zone humide au sud du ban, à l'extrémité de la rue de Zillisheim.

La zone de près 2 ha comprend un étang, un ruisseau permanent, un chenal temporaire et un ruisseau temporaire, et différents habitats (Aulnaie-Frênaie-Saulaie, Phragmitaie, prairie de fauche, ...)

Les mesures envisagées sont la création d'un chenal méandré et d'un réseau de mares, la restauration-extension de la roselière, la restauration de la berge sud de l'étang.

Ces mesures contribueront à maintenir, voire accroître la biodiversité.

3.8. Respecter les lignes de force du paysage

Le développement passé du village de Didenheim a globalement respecté les lignes de force du paysage. Le développement futur de la commune s'inscrit dans le respect de la prise en compte des lignes structurantes du paysage en :

- préservant les boisements de l'ouest du territoire, ceux du Gallenberg et ceux en commun avec Morschwiller-le-bas ;
- traitant qualitativement les entrées de ville ;
- traitant qualitativement les aménagements pour les activités sur les collines ;
- préservant l'III, ses berges et sa zone inondable.

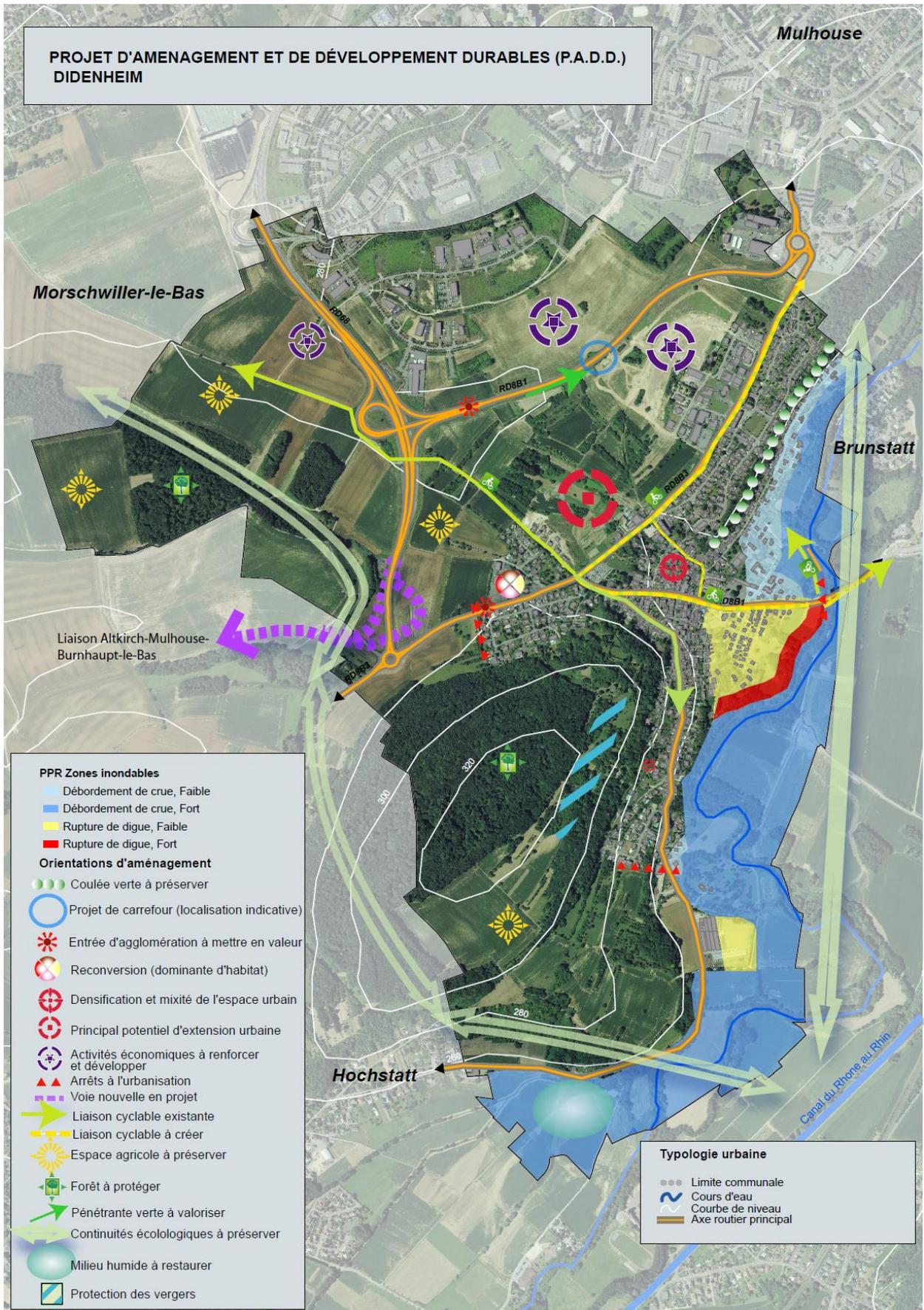
4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération chiffrés de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :

- Favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace (meilleure cohérence en terme d'aménagement...).
- Favoriser le renouvellement urbain et le comblement des « dents creuses ». Près d'un quart des logements seront à créer/mobiliser au sein du tissu bâti (T0 du SCoT). Il convient de noter que, sur Didenheim, on observe un ratio relativement faible de dents creuses au sein de du tissu urbain (moins de 3 ha, hors zone UC située au Nord de la RD 8B3, qui s'apparente davantage à un site d'extension) et un taux de logements vacants plutôt faible. Aussi le taux de 25 % de logement à créer intra-muros et à prendre comme un maximum, incluant également les possibilités de renouvellement urbain.
- Adapter le potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements et permettre une densification adaptée, notamment dans les secteurs bien desservis par les transports en commun. La densité moyenne avoisinera 40 logements/ha. Celle-ci sera modulable en fonction des sensibilités et caractéristiques des sites.
- Près de 8 ha seront nécessaires en extension en particulier pour atteindre les objectifs en matière de logements.
- Par rapport au PLU approuvé, les zones d'extension en faveur de la réalisation de logements seront réduites de plusieurs ha.
- La poursuite de l'aménagement de la ZAC du Parc des Collines est à prendre en compte.
- Fixer des limites claires au développement urbain, et limiter tout mitage des espaces agricoles et naturelles par l'urbanisation.
- Maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les parcs et jardins (trame verte interne au bâti).

- Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, en autorisant notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, tout en maintenant les activités nuisantes à l'écart des habitations.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
DIDENHEIM**



- PPR Zones inondables**
- Débordement de crue, Faible
 - Débordement de crue, Fort
 - Rupture de digue, Faible
 - Rupture de digue, Fort
- Orientations d'aménagement**
- Coulee verte à préserver
 - Projet de carrefour (localisation indicative)
 - ✳ Entrée d'agglomération à mettre en valeur
 - ⊗ Reconversion (dominante d'habitat)
 - ⊕ Densification et mixité de l'espace urbain
 - ⊕ Principal potentiel d'extension urbaine
 - ⊕ Activités économiques à renforcer et développer
 - ▲ Arrêts à l'urbanisation
 - ➡ Voie nouvelle en projet
 - ➡ Liaison cyclable existante
 - ➡ Liaison cyclable à créer
 - ☀ Espace agricole à préserver
 - 🌳 Forêt à protéger
 - ➡ Pénétrante verte à valoriser
 - ➡ Continuités écologiques à préserver
 - 💧 Milieu humide à restaurer
 - 🌿 Protection des vergers

- Typologie urbaine**
- Limite communale
 - ~ Cours d'eau
 - ~ Courbe de niveau
 - Axe routier principal

