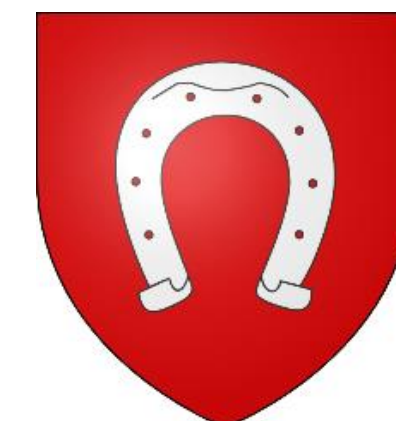




Quelles orientations pour le territoire à 2040 ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est la pièce du Plan Local d'Urbanisme qui **définit les grandes orientations du projet d'aménagement** concernant l'habitat, les transports, le développement économique... Il fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

AMENAGEMENT ET URBANISME

- **Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique** pour conserver un équilibre avec l'offre en équipements
- Privilégier un **développement urbain compact** et éviter les extensions linéaires
- Conserver un **équilibre entre densification et préservation des espaces verts** : encadrer le développement en seconde ligne, adapter la densification aux différents ilots bâtis, permettre une densification plus importante à proximité de la gare TER et le long du faubourg des Vosges
- Protéger le **patrimoine bâti** remarquable
- Protéger certains **espaces verts** au cœur du village
- Conserver la **typicité du centre ancien** en matière d'implantation du bâti et d'architecture

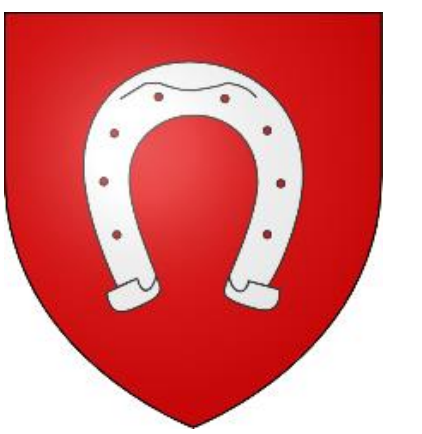
- Planifier la **requalification urbaine** du secteur faisant la liaison entre la rue du Marché et la rue des Lilas
- Maintenir une **vocation agricole** sur le long terme à l'ilot compris entre la rue des Remparts et la rue des Lilas
- Prendre en compte les **risques et nuisances** connus : inondation, coulées d'eaux boueuses, nuisances sonores liées aux infrastructures de transport
- Permettre la **dépollution** de l'ancienne décharge Alpha
- Poursuivre le **réaménagement** de l'ancienne décharge Brandhirsch-Grundgrube au sud du bourg
- Permettre l'implantation **d'activités et services** au sein des espaces urbanisés sous réserve de leur compatibilité avec le voisinage des habitations



HABITAT

- **Maîtriser la croissance du parc** de logements
- **Encadrer les gabarits** des futures constructions en fonction des différents secteurs de la commune et de la densification attendue
- Privilégier les **bâtiments de taille modérée** dans les zones essentiellement pavillonnaires
- Accompagner et encadrer la **transformation** en logements du **bâti ancien** dans le cœur du bourg (anciens corps de fermes, exploitations agricoles, restructuration d'un grand logement en plusieurs logements...)
- Poursuivre le développement de l'offre en **logements de taille intermédiaire** répondant aux besoins des jeunes, jeunes ménages, personnes âgées
- Assurer une **diversité de typologies** (individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif) **et de tailles** des logements au sein des opérations de plus de 0,5 ha en extension urbaine ou en renouvellement urbain
- Poursuivre le développement de l'offre en **logements aidés** en respectant une part minimale de **20%** au sein de chaque opération d'aménagement de plus de 1 ha





Quelles orientations pour le territoire à 2040 ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est la pièce du Plan Local d'Urbanisme qui **définit les grandes orientations du projet d'aménagement** concernant l'habitat, les transports, le développement économique... Il fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PAYSAGE

- Conserver un paysage harmonieux au sein des **quartiers pavillonnaires**, notamment à travers l'aspect homogène des clôtures et le maintien d'espaces verts
- Conserver et, si possible, développer la **ceinture verte** autour du village
- Imposer des **plantations** lors de projets de construction à usage d'habitation et privilégier les essences locales et variées
- Au sein des espaces agricoles, assurer une **intégration paysagère** qualitative des bâtiments, des aires de stationnement et des aires de stockage
- Privilégier **l'enfouissement des réseaux** électriques et de communication
- Préserver des **cônes de vue** depuis le village vers les côteaux viticoles
- Protéger les **alignements d'arbres** le long du faubourg des Vosges et de l'avenue de la Gare



ACTIVITES ECONOMIQUES

Le commerce de proximité

- Préserver l'offre en **commerces et services de proximité**, en particulier dans le centre du bourg, en conservant les rez-de-chaussée commerçants et en laissant des possibilités de nouvelles implantations
- Faciliter le fonctionnement du commerce dans la commune par une gestion raisonnée des besoins en **stationnement** et par des possibilités de développement adaptées au tissu urbain

Les zones d'activités économiques

- Conforter le rayonnement de la zone commerciale des **Mercuriales** et de la zone commerciale et de loisirs du **Trèfle** constituant des pôles commerciaux stratégiques à l'échelle du territoire du SCoT
- Pérenniser les surfaces d'activités dédiées à **Bugatti** et **Safran**
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère au sein de la zone des **Prunelles** et redéfinir sa vocation à long terme

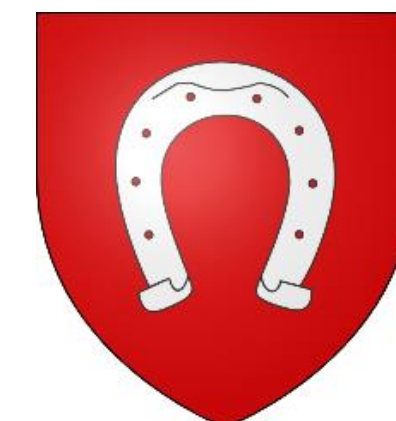
L'activité agricole et viticole

- Laisser des possibilités d'évolution et de mise en valeur de **l'activité viticole** au sein du village
- Organiser les principales zones dédiées aux **sorties d'exploitation** au sud du ban communal
- Permettre la **diversification** des activités agricoles sur des secteurs adaptés (espace de vente et de transformation, hébergements touristiques...)
- Envisager la réalisation d'une « **maison du terroir** » pour valoriser les productions locales

L'activité touristique

- Favoriser le maintien et le développement de l'offre **hôtelière** et de **restauration** dans le centre du village



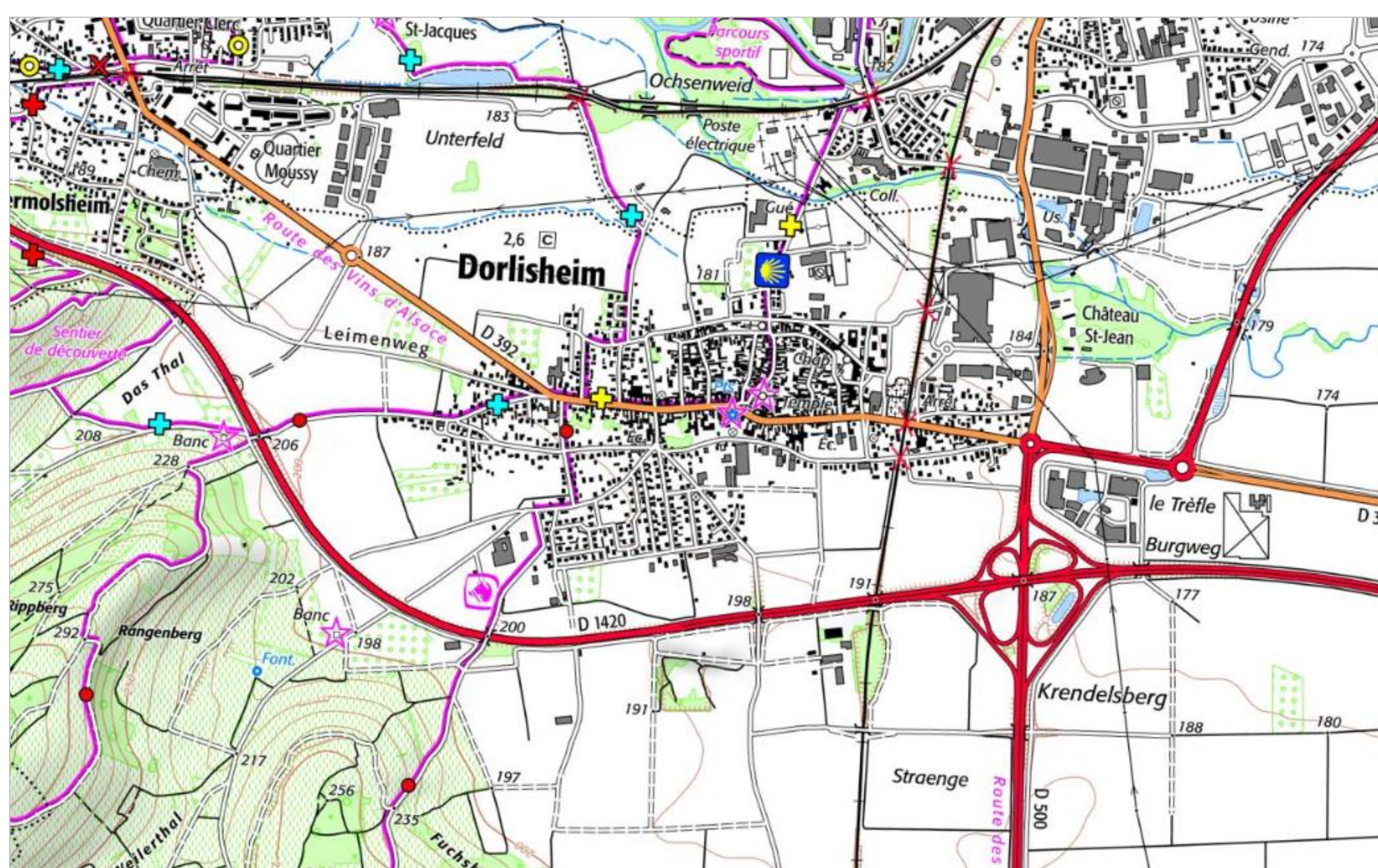


Quelles orientations pour le territoire à 2040 ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est la pièce du Plan Local d'Urbanisme qui **définit les grandes orientations du projet d'aménagement** concernant l'habitat, les transports, le développement économique... Il fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- Renforcer l'urbanisation autour de la **gare** de Dorlisheim et adapter les règles en matière de stationnement
- Encadrer les obligations en matière de **stationnement** au sein du village dans le cadre des opérations de construction, de réhabilitation ou d'extension entraînant la création de logements, afin de limiter le stationnement inadapté sur l'espace public
- Poursuivre le développement du **réseau cyclable** à l'échelle communale et communautaire
- Favoriser la création de **cheminements doux** (piétons, cyclistes) au sein du village notamment pour relier le centre et la gare
- Envisager la création de **stationnements publics mutualisés** lors d'opérations d'aménagement générant un nombre important de places et/ou situées à proximité d'un équipement
- Développer les espaces de stationnement dans le **centre ancien**
- Prévoir la création d'une aire de **covoiturage** au niveau du site potentiel d'implantation de la maison du terroir
- Poursuivre le développement des dispositifs de **stationnement vélos** sur les espaces publics et dans les opérations d'aménagement
- Conserver autant que possible les **chemins agricoles** et leurs accès
- Envisager la création d'une **desserte autoroutière** depuis l'A352 vers le rond-point Bugatti
- Développer un **chemin** en périphérie nord du bourg tant pour les déplacements doux que pour les mobilités agricoles



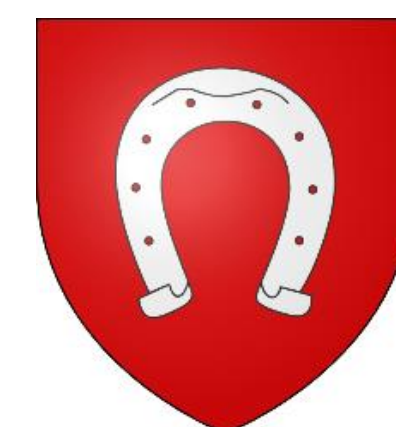
ENERGIES

- Laisser des possibilités de mise en place de dispositifs de production individuelle **d'énergie solaire** notamment sur les bâtiments de grande taille, sous la réserve d'une intégration architecturale qualitative
- Encadrer les possibilités de développement de **l'agrivoltaïsme** au sein des espaces agricoles, en prenant en considération l'ensemble des enjeux paysagers, environnementaux et économiques



EQUIPEMENTS ET LOISIRS

- Pérenniser le site **d'équipements sportifs et de loisirs** au nord du village et anticiper d'éventuelles évolutions
- Envisager le regroupement des **établissements scolaires** de la commune sur un même site
- Permettre l'installation de structures d'accueil pour la **petite enfance** dans le village
- Pérenniser et permettre le développement des équipements **Sarepta** (maison de retraite, foyer d'accueil)
- Permettre l'éventuelle implantation **d'équipements structurants** au sein de zones adaptées
- Réduire les **rejets d'eaux pluviales** dans les réseaux et favoriser leur infiltration dans le sol sur le terrain de l'opération



Quelles orientations pour le territoire à 2040 ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est la pièce du Plan Local d'Urbanisme qui **définit les grandes orientations du projet d'aménagement** concernant l'habitat, les transports, le développement économique... Il fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Protéger de toute urbanisation le secteur des **collines du piémont vosgien** à l'ouest du territoire, identifié comme réservoir de biodiversité et comportant notamment les **pelouses calcaires** du Rangenberg et les **coteaux viticoles** classés AOC
- Favoriser la préservation des espaces dédiés au **maraichage, potagers, vergers**
- Préserver les **milieux agricoles** propices au **Grand Hamster**
- Protéger les **milieux humides** présents en bordure des cours d'eau au nord-est du territoire, incluant notamment les terrains concernés par l'arrêté préfectoral de protection de biotope (ensemble de prairies près du Schiffbach)
- Préserver et améliorer les **corridors arborés et herbacés** (haies, alignements d'arbres, vergers, prairies...) au sein des espaces agricoles, servant de relai entre les réservoirs de biodiversité
- Préserver et entretenir les **berges du Bras de la Bruche** et les ripisylves pour conforter ce corridor écologique d'échelle locale
- Favoriser la préservation ou la restauration des **continuités écologiques** lors de tout nouvel aménagement au sein des espaces naturels et agricoles
- Favoriser la remise en bon état des corridors **Crapaud vert**



MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Artificialisation / Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

- Mobiliser un maximum d'environ **4 ha en extension** à destination principale d'habitat
- Prévoir une zone dédiée au desserrement des **entreprises locales** avec un maximum de **0,5 ha** en extension (dédiée à de petites unités pour des bâtiments d'un gabarit adapté au contexte paysager et architectural du site).
- Modérer la consommation d'ENAF de plus de **50%** par rapport à la période de référence **2011-2021** et de plus de **30%** par rapport à la période de référence **2015-2025**

Densité résidentielle

- Dans les opérations à dominante résidentielle de 0,5 ha ou plus (extension, densification, renouvellement urbain) : au moins **32 logements/ha** et au moins **38,5 logements/ha** dans un rayon de 300 mètres autour de la gare TER de Dorlisheim

Renouvellement urbain

- Produire en renouvellement urbain **au moins 40%** des nouveaux logements prévus à l'horizon 2040

