



Commune de DABO (57)

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

*Dossier Approbation*

Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 11 décembre 2015 portant  
approbation de l'élaboration du PLU

Espace &  
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumiène  
54230 NEUVES-MAISONS  
Tél: 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78

## INTRODUCTION

---

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, 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 ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de DABO, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Orientation générale n°1  
PREVENIR ET LIMITER LES RISQUES NATURELS MAJEURS**
- 2- Orientation générale n°2  
LOCALISER EN PRIORITE L'OFFRE EN LOGEMENTS DANS LES ESPACES PREFERENTIELS DE DEVELOPPEMENT**
- 3- Orientation générale n° 3  
PREVOIR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET DANS LE RESPECT DE L'EXISTANT**
- 4- Orientation générale n°4  
LIMITER LES DEPENSES ENERGETIQUES ET PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENTS ECONOMOME EN ENERGIE**
- 5- Orientation générale n°5  
CONCEVOIR UNE OFFRE DE DEPLACEMENT AMELIORANT LES FONCTIONNEMENTS URBAINS ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE**
- 6- Orientation générale n°6  
FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES**
- 7- Orientation générale n°7  
PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES**
- 8- Orientation générale n°8  
OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

## Orientation générale N° 1 / PREVENIR ET LIMITER LES RISQUES NATURELS MAJEURS

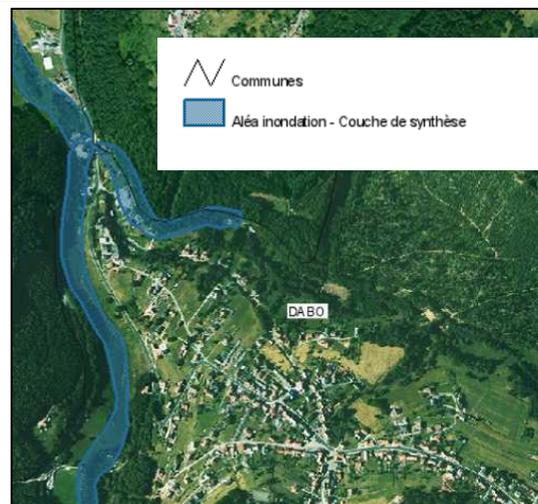
La commune de Dabo prend en compte les risques naturels présents sur son ban communal en amont des réflexions et projets d'urbanisme, de développement et d'aménagement afin d'éviter d'aggraver les risques et de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques.

### Prévenir et limiter le risque inondation

---

> Prendre en compte le risque "inondation" dans les choix de développement de la commune.

Elle souhaite assurer le développement des villages et leur aménagement en prévenant et en limitant les risques "inondations". En effet, la commune et notamment le village de Schaeferhof est concerné par l'atlas des zones inondables liées à la Zorn.



<http://cartorisque.prim.net>

### Prévenir le risque de « Mouvement de terrain, plus large que le risque de glissement de terrain : cité dans le DDRM, glissements, chutes de blocs, affaissements et effondrements non couverts par un PPRNmt »

---

La commune souhaite proscrire toute construction dans des secteurs représentant un risque du fait de la topographie et/ou du phénomène combiné de ruissèlement ou de résurgence d'eau.

## **Orientation générale N°2**

### **/ LOCALISER EN PRIORITE L'OFFRE EN LOGEMENTS DANS LES ESPACES PREFERENTIELS DE DEVELOPPEMENT**

#### **Objectif 2025-2030 : 3000 habitants**

---

En 2011, la commune atteint 2644 habitants (chiffre RGP 2011 INSEE). L'évolution sur la période 1999-2011 est négative, avec une perte de population (-136 habitants). La commune a pour objectif de dynamiser la démographie communale d'ici 2025-2030 afin d'atteindre 3000 habitants (+13.5%).

Ceci implique une production de 170 logements environ sur l'ensemble de la commune.

#### **Prendre en compte les besoins en résidences secondaires**

---

Les résidences secondaires représentent 15% du parc de logements, aussi les besoins en résidences secondaires doivent être anticipés.

#### **Densifier l'enveloppe urbaine existante**

---

Dans un objectif de réduction de la consommation foncière des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers, la commune souhaite développer son urbanisation et répondre aux besoins en logements en densifiant en premier lieu son enveloppe urbaine :

- Comblent les dents creuses,
- Comptabiliser les logements vacants,
- Limiter la consommation d'espaces en densifiant dans les limites des trames urbaines existantes. A ce titre, le village de Hellert a fait le choix de densifier l'urbanisation en autorisant les constructions en double voire triple rideau dans les secteurs où les réseaux le permettent, et de ce fait proscrire l'ouverture de zone à l'urbanisation.
- Anticiper le développement de la commune à très long terme en créant deux réserves foncières :
  - o La Hoube en comblement de la fenêtre d'urbanisation créée par les zones ouvertes à l'urbanisation
  - o Schaeferhof dans la continuité des zones ouvertes à l'urbanisation.
- Définir des zones à urbaniser cohérentes avec les réseaux et voiries existants sur la commune afin d'optimiser les coûts d'investissement et de fonctionnement dans les aménagements.

## **Orientation générale N°3**

### **/ PREVOIR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET DANS LE RESPECT DE L'EXISTANT**

#### **Prévoir un développement urbain harmonieux et équitable pour les 4 villages**

---

#### **Mettre en place un cycle résidentiel efficace, assurant la mixité générationnelle et sociale sur la commune**

---

- Permettre la réalisation de logements sociaux et locatifs.
- Anticiper le vieillissement de la population notamment par un travail sur l'accessibilité de la commune aux personnes à mobilité réduite.
- Intégrer le projet de MARPA en lien avec la démolition du Home St Léon à La Hoube.
- Favoriser l'accession à la propriété pour les populations jeunes afin de redynamiser la commune.
- Maintenir et développer les services de proximité.

### **Conserver l'identité propre à chaque village, sa vie et l'idée de centralité organisée autour d'espaces publics de chaque entité.**

---

- Conserver une urbanisation cohérente avec la topographie et dans la continuité de l'esprit des villages.
- Préserver le centre ancien du village de Dabo.
- S'il convient d'encourager, dans le cadre du Grenelle de l'environnement, les travaux visant à limiter et à rationaliser les dépenses énergétiques, il faudra cependant veiller à ce que les installations projetées ne portent pas atteinte aux monuments historiques et aux sites protégés.

### **Compléter les équipements afin de permettre l'accueil de l'augmentation de la population : intégrer les projets structurants**

---

- Projet de MARPA en lieu et place du Home St Léon
- Développer l'accueil petite enfance : Création d'une microcrèche (Presbytère Schaeferhof)
- Création d'une salle socio-éducative à Hellert.

## **Orientation générale N°4**

### **/ LIMITER LES DEPENSES ENERGETIQUES ET PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENTS ECONOMES EN ENERGIE**

#### **Poursuivre l'effort d'une production nouvelle en logements économe en énergie**

---

- Favoriser l'efficacité énergétique dans les nouveaux programmes.
- Etre prescriptif sur les principes bioclimatiques dans les nouvelles implantations : orientation du bâti,....
- Développer les constructions durables (toitures végétalisées, construction BBC, photovoltaïque,...).
- Permettre l'implantation d'écoquartiers.

## **Orientation générale N°5**

### **/ CONCEVOIR UNE OFFRE DE DEPLACEMENT AMELIORANT LES FONCTIONNEMENTS URBAINS ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

#### **Permettre le développement de modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels**

---

- Permettre et encourager le passage des services de transport (équipements, arrêts sécurisés,...).
- Mettre à disposition du covoiturage des parkings sécurisés pour encourager ce mode de déplacement et désengorger certains parkings dédiés au stationnement ponctuel.

#### **Offrir aux habitants et randonneurs des possibilités diversifiées de promenade**

---

- Créer des connexions entre les sentiers parcourant les massifs forestiers et les réseaux de chemins existants à l'intérieur de la trame urbaine.
- Favoriser les déplacements doux à l'échelle du territoire communal.

#### **Engager une réflexion globale sur la question du stationnement à l'échelle de la commune**

---

- Créer, des espaces dédiés au stationnement ponctuel lié au tourisme (pour les véhicules motorisés à 2 roues, les bus...) afin d'éviter l'encombrement de certains parkings notamment dans le centre des bourgs.
- Prévoir des aires de stationnement aux emplacements des départs de randonnées à la sortie ou au centre des villages.
- Anticiper la problématique du stationnement dans les nouvelles constructions.
- Exiger, dans la mesure des possibilités techniques, un dimensionnement de voirie suffisant pour y prévoir du stationnement temporaire.

## **Orientation générale N° 6**

### **/ FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES**

#### **Redéfinir une nouvelle politique d'attractivité vis-à-vis des entreprises**

- Préserver et permettre le développement des activités en place ainsi que l'implantation de nouvelles activités sur la commune en cohérence avec l'échelle intercommunale.
- Permettre le développement des communications numériques (Haut-Débit) en lien avec le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN).

#### **Axer le développement économique de la commune sur les secteurs du tourisme et de la filière bois**

- Développer l'attractivité touristique de la commune et ses possibilités d'accueil en lien avec le schéma de développement touristique : extension de l'étang de la Stampf, aménagement du site du Rocher, hébergement touristique de type gîte,...
- Mener des réflexions sur l'activité touristique à une échelle intercommunale afin de garantir une cohérence à cette échelle : prendre en compte le projet intercommunal de création de gîtes au pied du Rocher.
- Permettre la création de structures d'accueil et d'hébergement touristique sur le territoire communal.
- Offrir un accueil de qualité pour le camping/caravaning.
- Identifier, aménager, et promouvoir des secteurs pour les randonneurs, promeneurs et visiteurs, en plus de l'existant.

#### **Garantir un développement cohérent de l'activité sur la commune**

- Maintenir les services et l'artisanat existant et permettre leur développement et l'implantation de nouveaux.
- Permettre le développement de la mixité des fonctions au sein des zones urbanisées, à condition qu'elle n'altère pas la qualité de vie des habitants.
- Préserver l'activité agricole garante de l'entretien et de l'ouverture des paysages.
- Permettre l'implantation, sur des secteurs dédiés, de nouveaux exploitants agricoles.
- Garantir une bonne intégration paysagère des bâtiments d'activités afin de conserver les qualités paysagères de la commune.

## **Orientation générale N° 7**

### **/ PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES**

#### **Préserver le patrimoine paysager et environnemental de la commune, motrice de son attractivité touristique**

---

- Préserver les lignes de crêtes.
- Identifier et protéger certains points de vue remarquables.
- Préserver l'espace agricole de l'enfrichement et maintenir l'activité agricole sur le territoire afin de garantir l'ouverture des paysages.

#### **Limiter l'impact du développement de la commune sur l'environnement et la ressource en eau**

---

- Prendre en compte la question de l'assainissement dans le développement de la commune.
- Limiter, autant que possible, l'imperméabilisation des sols afin de ne pas perturber le régime des eaux.
- Maintenir et rétablir la couverture hydrique.

#### **Protéger et mettre en valeur les secteurs à forts enjeux écologiques**

---

- Préserver ces secteurs de toute construction.
- Préserver les continuités écologiques telles que les trames bleues et vertes.

#### **Encourager le développement de la filière bois, ressource durable et locale**

---

- Permettre et encourager les constructions en bois.

## **Orientation générale N° 8**

### **/OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

#### **Lutter contre l'étalement urbain**

---

- Densifier les villages dans leur enveloppe urbaine actuelle
- Prévoir un développement maîtrisé des extensions urbaines notamment en phasant l'ouverture à l'urbanisation des zones.
- Inscrire une densité minimale de 10 logements/ha dans les zones ouvertes à l'urbanisation afin d'optimiser la consommation d'espace agricole tout en respectant le cadre de vie de la commune.

#### **Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace**

---

Le total des zones à urbaniser : 6.6 ha

Entre 2001 et 2010 19.8 ha de terres ont été consommées soit 2.2 ha par an

Dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 10 prochaines années : 0.66 ha / an seront consommé en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel soit une réduction de plus de 50%.

# DABO - Plan Local d'Urbanisme

## PADD - Orientations générales

