



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DUTTLENHEIM REVISION ALLEGEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

REVISION ALLEGEE DU PLU ARRETEE

Vu pour être annexé à la délibération du Choisissez un élément.
en date du Cliquez ici pour entrer une date.

A Duttlenheim, le

M. Alexandre DENISTY, le Maire

Document de travail
Version du 21/11/2022



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 22010357	Page :
A	21/11/2022	Version initiale	OTE - Karine QUIGNARD <i>KaQ</i>	LD LD		2/9
Document2						



Sommaire

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	5
2. Contexte général de la révision allégée	6
2.1. Historique du document d'urbanisme	6
2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique	6
2.3. Justification de la procédure	6
3. Evolution du dossier de PLU	7
3.1. Evolution du rapport de présentation	7
3.2. Modification apportée au plan de règlement	9





1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Duttlenheim



1 rue de l'Ecole
67120 DUTTLENHEIM



03 88 50 80 10



mairie@duttlenheim.fr

représentée par



Monsieur Alexandre DENISTY, en qualité de Maire



2. Contexte général de la révision allégée

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de Duttlenheim dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2021.

Parallèlement à la présente révision allégée du PLU, la commune de Duttlenheim a engagé également :

- Une procédure de modification du PLU qui a pour objectif d'apporter différents ajustements aux pièces règlementaires.

2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique

La présente révision allégée vise à intégrer en zone urbaine (UX) un délaissé de la base vie du Contournement Ouest de Strasbourg (COS) pour permettre à l'entreprise déjà implantée dans cette zone de se développer.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées ayant vocation à réduire une zone agricole, une procédure de révision du PLU s'impose.

En revanche, dans la mesure où ces évolutions ne portent pas atteinte aux orientations du PADD, la révision peut, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme être conduite dans le cadre d'une procédure allégée.



3. Evolution du dossier de PLU

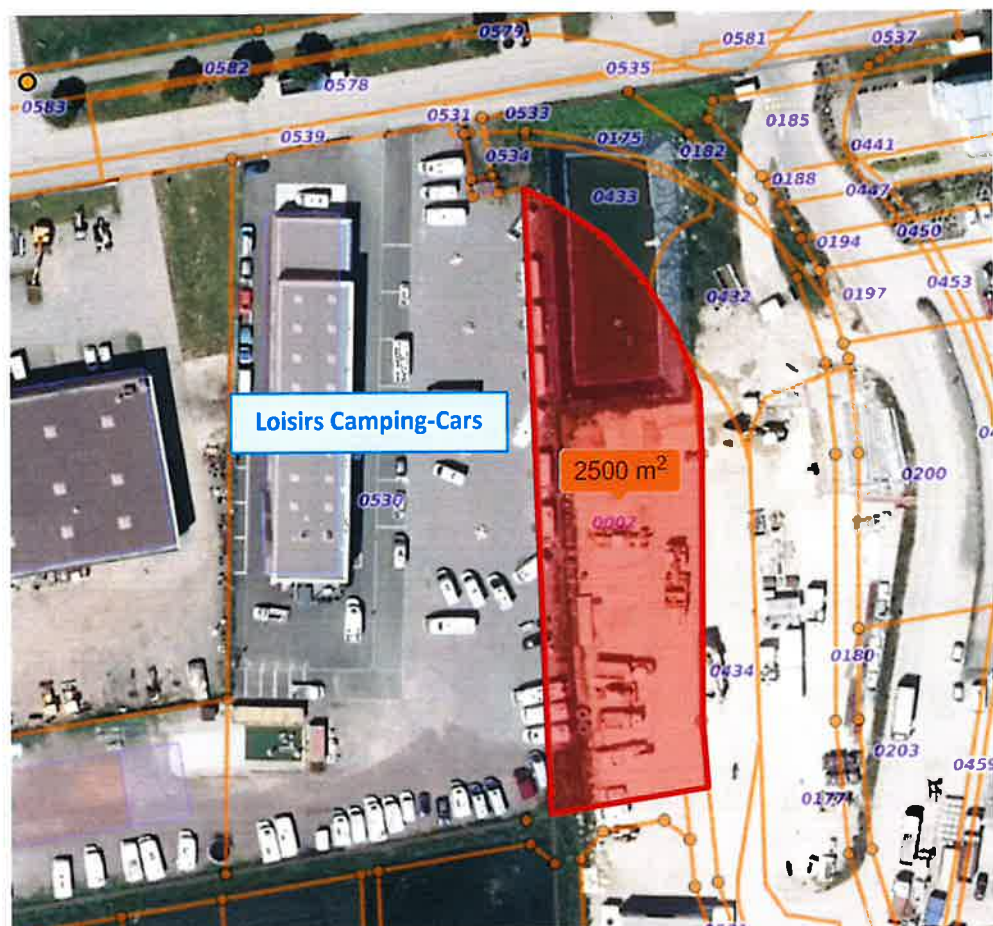
3.1. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

3.1.1. Justification des évolutions apportées au PLU

Durant l'élaboration du PLU, la commune de Duttlenheim a eu le souci de maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire. Les limites des zones urbaines ont été définies en prenant en compte les besoins de développement identifiés.

Lors de la délimitation de la zone UX, les travaux du Contournement Ouest de Strasbourg (COS) étaient en cours et la base-vie du chantier occupait la parcelle 0002 (000/57/0002) d'une superficie d'environ 25 ares.



Localisation de la parcelle 0002 (délaisé de la base-vie du GCO) à intégrer en zone urbaine - Source : Géoportail

Depuis la fin des travaux, cette parcelle artificialisée est inoccupée et son classement au PLU en zone A n'est plus pertinent. De plus, la société « Loisirs Camping-Cars » voisine de ce délaisé souhaiterait y développer son activité. Cette société est implantée depuis plusieurs années sur le ban communal : le bâtiment nécessaire au fonctionnement de l'entreprise (bureaux, stockage et réparation) ainsi que l'exposition extérieure des campings cars occupent la parcelle 0530 contiguë à la parcelle 0002.



L'évolution du PLU vise à réintégrer la parcelle 0002 en zone urbaine pour permettre un développement sur site de l'entreprise.

Rappelons que cette évolution bien qu'en réduisant la zone agricole, ne conduit à aucune distraction d'espace agricole, la parcelle ayant été artificialisée dans le cadre des travaux du COS.

De plus, la commune a dans son PADD, inscrit l'objet d'encourager le développement des entreprises sur son territoire. L'évolution envisagé s'inscrit donc bien dans le cadre des orientations communales.

3.1.2. Tableau des surfaces

La révision allégée porte sur l'intégration de 0,25 ha supplémentaire à la zone UX par réduction de la zone agricole.

La tableau des surfaces figurant page 185 du rapport de présentation est modifié du fait de l'évolution du plan de règlement de la manière suivante :

Dénomination des zones	Superficie au PLU approuvé en décembre 2021 en ha	Révision allégée n°1 – Superficie en ha
ZONES URBAINES		
UA1	7,4	7,4
UA2	19,0	19,0
UA3	3,8	3,8
UA4	1,9	1,9
UB	53,7	53,7
UC	0,9	0,9
UE	15,0	15,0
UJ	1,3	1,3
US	7,3	7,3
UX	58,1	58,35
Total	168,4	168,65
ZONES A URBANISER		
Total	0,0	0,0
ZONES AGRICOLES		
A	606,9	606,65
AC	22,6	22,6
Total	629,5	629,25
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N	70,3	70,3
Total	70,3	70,3
TOTAL GENERAL	868,2	868,2



3.2. Modification apportée au plan de règlement

