



Plan local d'urbanisme

Commune de Duppigheim (67)

Rapport de présentation

Document de travail à destination des personnes publiques associées

Novembre 2019

Version du 19-11-2019





SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
PARTIE 1 : CONTEXTE	7
1 - BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDEMMENT EN VIGUEUR	7
2 - PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
PARTIE 2 : MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	18
1 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....	18
2 - DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	19
3 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	21
PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	23
1 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	23
2 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD	28
2.1 - Choix retenus pour établir les OAP.....	29
2.2 - Cohérence entre les OAP et le PADD - synthèse	32
3 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE	33
3.1 - Tableau des zones et secteurs du PLU et leur surface.....	34
3.2 - Dispositions générales du règlement écrit et trames graphiques du zonage.....	35
3.3 - Délimitation des zones et secteurs et les dispositions règlementaires qui leur sont applicables.....	39
3.4 - Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP	60
PARTIE 4 : INCIDENCES DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	62
1 - EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	62
2 - PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	67
PARTIE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	68
1 - CONTEXTE	68
2 - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA BRUCHE.....	70
3 - COMPATIBILITE AVEC LE PEB DE L'AERODROME DE STRASBOURG-ENTZHEIM.....	77
4 - PRISE EN COMPTE DU PCAET.....	80



PARTIE 6 : INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	81
PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE.....	83



INTRODUCTION

Procédure : Révision du plan local d'urbanisme de Duppigheim prescrite par délibération du conseil municipal du 27/11/2017

Maitrise d'ouvrage : Commune de Duppigheim – 48 rue du Général de Gaulle – 03 88 50 80 29 – mairie@duppigheim.fr

Assistance à maitrise d'ouvrage : Agence Territoriale d'Ingénierie Publique, ATIP Bas-Rhin

Bureau d'études urbanisme et aménagement : VB Process, une société de la marque Territoire Plus

Bureau d'études environnement : Cabinet Waechter

Pour rappel, le dossier de PLU complet comporte les pièces suivantes :

- Le **rapport de présentation** et ses **études annexes**
- L'**évaluation environnementale** (lorsqu'elle est requise) *
- Le **projet d'aménagement et de développement durables** (ou PADD)
- Les **orientations d'aménagement et de programmation** (ou OAP)
- Le **règlement écrit**
- Le **règlement graphique** (ou plan de zonage)
- Les **annexes** (telles que les annexes sanitaires relatives à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement, les servitudes d'utilité publique, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, etc.)

Le présent rapport est rédigé au regard des articles L.151-4, R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme en vigueur pour le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Duppigheim.

Il doit notamment :

- Exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie
- Analyser les résultats de l'application du plan précédemment en vigueur sur le territoire
- Comporter en annexe les études et évaluations sur lequel il s'appuie. A cet effet, le présent rapport comporte en annexe les documents suivants :
 - Annexe n°1 : **diagnostic territorial**
 - Annexe n°2 : **état initial de l'environnement**
 - Annexe n°3 : **notice zones humides**
- Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
- Exposer les dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés le cas échéant par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques
- Analyser l'état initial de l'environnement
- Exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement
- Exposer les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
- Expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement
- Justifier la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD
- Justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
- Justifier la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
- Justifier la délimitation des zones
- Identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

Au titre de l'évaluation environnementale, et conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, d'autres parties sont également développées (Cf. évaluation environnementale du bureau d'études environnement joint au dossier de PLU).

* le projet de PLU de Duppigheim est soumis à évaluation environnementale par décision de l'Autorité Environnementale en date du 02 août 2019 suite à une procédure d'examen au cas par cas.





PARTIE 1 : CONTEXTE

1 – BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDEMENT EN VIGUEUR

Le document d'urbanisme précédemment en vigueur est le plan local d'urbanisme de Duppigheim approuvé le 15/02/2008, modifié les 06/12/2010, 09/12/2013 et 27/04/2015.

Bilan au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Article L.101-2 - Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :	Bilan du PLU
<p>L'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none">a) les populations résidant dans les zones urbaines et ruralesb) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbainc) 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 naturelsd) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturele) les besoins en matière de mobilité	<ul style="list-style-type: none">a) La commune de Duppigheim est considérée comme un pôle relais par le SCoT de la Bruche. A ce titre, la commune a vocation à se développer. C'était d'ailleurs le cas historiquement puisque du point de vue démographique, la commune a connu une croissance de l'ordre de 1,15% de taux de variation annuel moyen entre 1968 et 2009. Cette croissance a justement fortement ralenti à partir de la mise en œuvre du PLU et s'est située autour de 0,1% soit une quasi stabilité. Cette stagnation s'explique par les difficultés rencontrées dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU inscrites dans le document et ce malgré leur nombre et leur surface. Le précédent PLU n'a donc pas permis un accroissement démographique mais la situation va changer à court terme et notamment grâce à la mise en œuvre du présent PLU, avec la poursuite de l'urbanisation du lotissement des Platanes et le projet du Dorfgraben.b) La mise en œuvre du PLU de Duppigheim a largement contribué au renouvellement urbain et à la restructuration des espaces urbains. En effet, sur les 57 logements produits entre 2008 et 2017 : 30 logements ont été le fruit de réhabilitations soit plus de 50% des logements réalisés, seulement 7 logements ont été réalisés dans des secteurs en extension (type lotissement), à l'extérieur des espaces historiquement urbanisés de la commune. Le renouvellement urbain représente près de 88% de la production de logements du PLU de 2008. Le développement urbain a de ce fait été très limité. Sur une consommation foncière totale de 1,4 ha à destination seuls 30% ont été consommés en extension du tissu bâti.c) La consommation foncière totale d'espaces naturels et agricoles s'élève à près de 8 ha entre 2008 et 2017 dont 7,4 ha uniquement pour de l'activité économique (dont agricole). Si la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles a été particulièrement modérée au profit du renouvellement urbain, celle à destination d'activité a été importante. Elle répondait néanmoins pour près de moitié (3,7 ha) à un enjeu de développement économique intercommunal, en l'occurrence celui du parc d'activités économiques de la Bruche et pour près de 40% (2,9 ha) à une sortie d'exploitation agricole.d) Le règlement du PLU est particulièrement détaillé. Il fait la distinction entre 4 types de zones urbaines à vocation d'habitat avec des règles particulièrement strictes sur les implantations et les aspects extérieurs. Dans les faits, cela a permis de conserver une bonne homogénéité entre les nouvelles constructions et l'existant. Les projets réalisés depuis 10 ans, notamment dans le centre ancien sont globalement très bien intégrés. Dans la durée de vie du PLU, de nombreux travaux et aménagements ont été réalisés afin de mettre en valeur le village et son patrimoine.



	<p>e) Le PLU a eu des incidences directes sur les besoins en matière de mobilité. A travers ses emplacements réservés, la commune a pu réaliser la traversée du Bras d'Altorf, ainsi que des aménagements de la voirie et surtout un réaménagement complet du carrefour sur la RD.392. Ces aménagements visaient essentiellement à sécuriser le trafic et à redonner la place aux piétons dans les circulations intra urbaines. Deux autres projets de traversée du cours d'eau ont également été abandonnés ou suspendus (attente du PPRI). A noter également que des aménagements sont envisagés pour faciliter l'accessibilité à la gare avec notamment la création d'un parking voiture et cycles. Enfin, certaines zones à urbaniser devaient faciliter la réalisation de bouclages et améliorer le fonctionnement urbain. Faute d'ouverture à l'urbanisation elles n'ont pas joué ce rôle à ce jour.</p>
<p>La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville</p>	<p>Le PLU a permis un réaménagement du carrefour à feu sur la RD.392, comportant des aménagements paysagers et une déviation du cheminement des cycles.</p> <p>La limitation des possibilités de développement de l'urbanisation le long de la RD.392 a permis de conserver l'aspect des entrées de village.</p> <p>Au Nord, la volonté de conserver une coupure entre les zones économiques et l'habitat a été mise en œuvre en conservant des espaces inconstructibles.</p> <p>Par ailleurs, l'absence de réalisation de lotissements entre 2008 et 2017 a contribué à ne pas modifier la qualité paysagère du village.</p> <p>Enfin, comme vu précédemment, le règlement strict du PLU a contribué à la sauvegarde de l'architecture locale et des formes urbaines.</p>
<p>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</p>	<p>Les constructions réalisées dans le cadre du PLU attestent le développement de la mixité de l'habitat dans la commune avec plus de 70% de logements créés de type intermédiaire ou collectif.</p> <p>La diversité des fonctions urbaines, bien qu'incitée par le règlement du PLU, a été globalement maintenue. Mais celle-ci dépend directement de facteurs extérieurs au document d'urbanisme.</p> <p>En matière d'activité, le PLU a permis la réalisation de nombreux projet de développement d'entreprises locales tout en contenant l'extension des zones d'activités dans les limites fixées dans le PADD, avec plus particulièrement le maintien d'une zone de transition avec les habitations.</p> <p>Un travail très important a été mené pour répondre aux besoins de la population en matière d'équipements. La refonte de la Plaine des Sports pour créer un pôle d'équipements central, au contact des 2 entités bâties du village est en cours de réalisation et a été facilitée par le PLU qui l'a anticipée à travers un règlement adapté.</p> <p>En matière de communication électronique et de performance énergétique, le PLU n'a pas constitué un frein même si ces thématiques, postérieures à son élaboration n'ont pas été directement ciblées par le document.</p> <p>Enfin, l'augmentation substantielle des capacités de stationnement et des liaisons vers la gare ainsi que le travail mené pour offrir en priorité des logements à des actifs de la zone d'activité intercommunale ont directement contribué à l'objectif de limitation des déplacements motorisés.</p>
<p>La sécurité et la salubrité publiques</p>	<p>Le PLU comportait des dispositions règlementaires favorisant la salubrité publique par la nécessité de réaliser des projets, notamment compatibles avec le voisinage des habitations.</p> <p>L'amélioration de la sécurité est essentiellement liée aux aménagements réalisés sur les carrefours et la voirie, par le biais des emplacements réservés.</p>
<p>La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature</p>	<p>Le règlement du PLU comportait de nombreuses dispositions pour préserver la population du risque d'inondation et des nuisances liées aux transports (autoroute, aéroport). Elles ont permis de limiter les nuisances. Des emplacements réservés avaient également été inscrits pour réaliser des protections contre le bruit le long des infrastructures de transport. Ces protections ont en grande partie été réalisées.</p> <p>Enfin, il convient de signaler que le risque d'inondation a été réévalué et les dispositions inscrites au règlement ainsi que certaines zones envisagées pour le développement urbain seront nécessairement remises en cause dans le cadre de la révision du PLU.</p>



<p>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</p>	<p>Le PLU n'a eu qu'une faible influence sur l'environnement physique (air) des habitants ainsi que sur les ressources naturelles (eau, sol, sous-sol) de la commune. Il a veillé à ce que les aménagements autorisés respectent l'environnement. Les principaux caractères du paysage (entrées de village, lit majeur de la Bruche, Bras d'Altorf) ont été préservés, malgré la forte pression urbaine qu'exerce l'agglomération strasbourgeoise.</p> <p>En revanche, les observations mettent en évidence une disparition du Grand Hamster au nord de l'autoroute : des 11 terriers comptés en 2007, il n'en reste aucun depuis 2013. Cette évolution n'est cependant pas directement liée au PLU.</p> <p>La zone bâtie a empiété sur les terrains à dominante humide mais il s'agit d'une évolution antérieure au plan.</p>
<p>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</p>	<p>Le développement d'une commune comme Duppigheim, dotée d'une gare accessible et réaménagée avec du stationnement supplémentaire, d'un bon niveau d'équipement, d'une zone d'activité générant de l'emploi local s'inscrit dans la logique des économies d'énergies et de la réduction des gaz à effet de serre.</p> <p>Le principal levier d'action restant est de faciliter l'accès à la gare par des modes de déplacements doux sécurisés et efficaces. Les actions menées par la commune sont allées dans ce sens et ont été permises par les emplacements réservés inscrits au PLU.</p>
<p>La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales</p>	<p>Pas de mesures spécifiques dans le cadre du plan local d'urbanisme.</p>

Bilan du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Principales orientations du précédent PADD	Mise en œuvre
Mettre en cohérence les surfaces urbanisables avec les besoins	Les surfaces des zones d'extension étaient trop importantes par rapport au besoin mais sans effet car elles ont fait l'objet d'une importante rétention foncière. Le classement en zone AU s'explique aussi par une volonté communale de pouvoir bénéficier du droit de préemption.
Prioriser le développement dans le temps	La zone AU prioritaire n'a pas été mobilisée mais est en voie de l'être
Reconcentrer le développement afin de redonner du corps au village	Programme à évaluer sur le long terme
Localiser judicieusement les zones d'urbanisation future en retour vers le centre du village	Ces choix de développement sont réétudiés dans le cadre de la révision du PLU au regard du risque d'inondation (PPRI)
Retrouver une cohérence et une unité dans les perspectives urbaines	Le règlement a eu l'effet escompté sur les implantations
Moyens de transition entre les typologies urbaines	La plaine des sports, en totale refonte, contribue directement à cet objectif
Valoriser l'identité architecturale et protéger les formes locales du bâti	Le règlement a permis de bien préserver les typologies architecturales et les rénovations menées ont été de qualité
Maintenir les équipements, commerces et services	Les équipements sont en cours de réhabilitation et de développement. La Coop a disparu mais un kinésithérapeute s'est installé. Le PLU n'a cependant que peu de prise sur ce point.
Développement des fonctions de proximité nouvelles	Pas de développement spécifique depuis 2008
Garantir une accessibilité optimale des équipements	L'accessibilité a été améliorée notamment par le biais des emplacements réservés et l'aménagement de la gare.



Valoriser les lieux et espaces publics qui favorisent la vitalité du village	La restructuration de la Plaine des Sports est en lien direct avec cette orientation
Hiérarchiser le réseau viaire et l'aménager	Les voies ont été globalement aménagées et rétrécies en fonction du trafic
Améliorer le fonctionnement et la perception des nœuds de circulation	Plusieurs aménagements ont été réalisés par le biais des emplacements réservés
Création et affirmation de liens inter quartiers	Des liaisons ont été aménagées sur la voirie existante. Un passage sur la rivière a également été réalisé en s'appuyant sur un emplacement réservé
Diversifier l'offre en habitat	La diversification s'est faite assez naturellement, surtout à travers le renouvellement urbain
Sédentariser les actifs	Pas d'effet à travers le PLU mais un travail important a été mené en lien avec les entreprises locales
Développement de l'inscription paysagère du village et de ses extensions	L'absence d'extensions récentes ne permet pas de tirer le bilan de cette orientation. Les entrées de village sont préservées
Réappropriation et valorisation des éléments paysagers notamment du Bras d'Altorf	La mise en valeur des abords du Bras d'Altorf est réalisée dans le cadre du réaménagement de la plaine des sports. La ripisylve isole le cours d'eau dans sa traversée du village alors qu'il pourrait en être un facteur d'animation
Maintien de la richesse environnementale	La richesse environnementale n'a pas évolué, à l'exception du Grand Hamster qui a disparu de la partie située au nord de l'autoroute
Protection contre le bruit	Une partie des travaux ont été réalisés le long de l'A35. Il reste des emplacements réservés dédiés au contournement ouest de Strasbourg
Réalisation de zones tampon entre habitat et activité	Des emplacements réservés étaient prévus dans le PLU mais aucune réalisation n'a été faite à ce jour
Redonner leur place aux piétons	Plusieurs projets en cours et des réalisations directement sur la voirie lors des travaux de réaménagement
Hiérarchiser les voies existantes	Les voies ont été globalement aménagées et rétrécies en fonction du trafic
Encourager la desserte par les transports en commun	L'accessibilité a été améliorée mais pas à travers des outils du PLU



Evolution de la surface des zones

Zones	PLU approuvé en 2008 à jour de la dernière modification de 2015	Projet de PLU révisé	Evolution	Commentaire
Zone urbaine (U)	171,1 ha	191,6 ha	+ 20,5 ha	Croissance de la zone urbaine due essentiellement à l'urbanisation des zones d'activités économiques et au classement d'une partie du lotissement des Platanes en zone U car urbanisée depuis.
Zone à urbaniser (AU)	51,9 ha	31,2 ha	- 20,7 ha	Réduction volontaire des surfaces ouvertes à l'urbanisation à destination d'habitat et d'activité économique et déclassement d'une partie du lotissement des Platanes.
Zone agricole (A)	276,8 ha	432,9 ha	+ 156,1 ha	Surfaces ouvertes à l'urbanisation reclassées en zone agricole.
Zone naturelle (N)	237,1 ha	82,2 ha	- 154,9 ha	Ajustement de la zone naturelle pour correspondre plus précisément aux espaces naturels à préserver du territoire.
Total	736,9 ha	737,0 ha	-	-

Evolution de la nomenclature des zones et secteurs

Intitulé des zones et secteurs	PLU approuvé en 2008 à jour de la dernière modification de 2015	Projet de PLU révisé
Noyau ancien	UHa	Ua
Extension du noyau ancien	UHe	Ub
Extensions par lotissement	UHI	Uc
ZAC Les Platanes	UHZ	Ud
Zone d'équipements sportifs, culturels et de loisir	UES	Ue
Zone d'équipements aéronautiques	UEa	Um
Zone d'activité industrielle	UAi	Uxi
Zone d'activité artisanale	UAa	Uxa, Uxb, Uxba
Zone d'activité hôtelière	UAh	Uxh
Zone d'activité déchets	UAd	Ue
Extension de l'habitat	AUHe, AUHI	1AU
Extension ZAC Les Platanes	AUHZ	1AUd
Extension de la zone d'activité industrielle	AUAI, AUAF	1AUxi
Extension de la zone d'activité artisanale	AUAa	1AUxa
Réserve foncière ZAC Les Platanes en partie	IIAUHZ	-
Nouvelles extensions du lotissement	IIAUHl	-
Réserve foncière ZAC Les Platanes	IIAUHe	-
Zone agricole inconstructible	Aa	Aa
Zone agricole constructible	Ac	Ac
Zone naturelle inconstructible	Na	N
Zone naturelle constructible	Nc	-
Zone de jardins	Nj	Aj



2 - PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

▪ Démographie

La population de Duppigheim n'a cessé de croître entre 1968 et 2014, passant de 973 habitants à 1 566 habitants. Le rythme de croissance a cependant varié selon les périodes, en fonction de la commercialisation des secteurs de lotissements. Le lotissement des Platanes, le plus récent, est en cours d'aménagement et va permettre la poursuite de la croissance démographique, après un ralentissement de celle-ci ces dernières années (projet qui était en phase d'étude).

La commune est concernée par un phénomène de vieillissement global de la population mais celui-ci est peu marqué car la part des jeunes est relativement stable et importante. La population de Duppigheim est dans son ensemble plus jeune que la population intercommunale et départementale.

La taille moyenne des ménages est en diminution depuis plusieurs décennies, passant progressivement de 3,6 à 1968 à 2,4 en 2014. Elle reste toutefois plus élevée à Duppigheim que sur le territoire départemental ou national. La part des familles avec enfants reste globalement plus importante sur la commune.

Prévisions démographiques

⇒ Accroissement de population : 1 921 habitants à l'horizon 2035 soit 355 habitants supplémentaires par rapport à 2014.

La période projetée 2014-2035 repose sur les dernières données INSEE disponibles au moment de la réalisation du diagnostic territorial (pour 2014) et sur l'échéance établie par le SCoT de la Bruche, document avec lequel le PLU doit être compatible (pour 2035).

La prévision de 1 921 habitants est fondée sur un taux de variation annuelle moyen de 1,0% sur la période projetée. Ce taux de 1,0% prend en compte un regain démographique qui est déjà amorcé avec les projets d'urbanisation à dominante résidentielle des Platanes et du Dorfgraben. Il correspond également au statut de pôle relais qu'occupe la commune de Duppigheim sur le territoire du SCoT. Le lotissement des Platanes (phase 1) est en cours d'aménagement et doit comprendre environ 110 logements, soit un apport démographique probable de plus de 200 habitants à court et moyen termes pouvant être pris en compte dans la projection démographique. A cela peut s'ajouter l'apport démographique lié au solde naturel et via les autres opérations d'aménagements prévus (Platanes phase 2, Dorfgraben, dents creuses).

La commune de Duppigheim constitue un pôle relais dans l'armature urbaine du SCoT de la Bruche. A ce titre, elle a vocation à se développer de manière à concourir à un développement équilibré du territoire. C'est d'ailleurs le cas historiquement puisque du point de vue démographique, Duppigheim a connu une croissance de l'ordre de 1,15% de taux de variation annuelle moyen entre 1968 et 2009. Cette croissance s'est fortement ralentie à partir de la mise en œuvre du précédent PLU et s'est située autour de 0,1% soit une quasi stabilité. Cette stagnation s'explique par les difficultés rencontrées (environnement et risques naturels) pour ouvrir à l'urbanisation des zones AU inscrites dans le document et ce malgré leur nombre et leur surface. Si, démographiquement, les orientations fixées par le précédent PLU n'ont pas permis l'atteinte des objectifs initialement prévus, on peut néanmoins déjà annoncer qu'à court terme la situation va changer puisque la troisième tranche du lotissement des Platanes est lancée suite à la levée de toutes les contraintes et risques environnementaux et l'urbanisation du secteur du Dorfgraben sera également lancée. L'ensemble va contribuer à la relance démographique de Duppigheim.

Ces prévisions démographiques servent à déterminer un nombre de logements à réaliser sur la période projetée qui, lui-même, détermine la surface mobilisable en extension urbaine à inscrire dans le PLU.



▪ **Habitat**

Le parc de logements à Duppigheim se caractérise par :

- Une croissance continue depuis plusieurs décennies
- Environ 700 logements dont la quasi-totalité en résidences principales
- Une large majorité de propriétaires occupants
- Très peu de logements aidés
- Environ 20% de logements collectifs
- Un équilibre entre l'offre et la demande, illustrant l'attractivité de la commune (taux de vacance des logements inférieur à 6%)
- Une majorité de logements de grande taille (5 pièces ou plus) et environ un tiers de logements de taille intermédiaire (3-4 pièces)

Ce parc a peu évolué ces dernières années (peu de nouveaux logements construits) car deux lotissements étaient en phase de lancement (Dorfgraben et nouvelle phase des Platanes). Les opérations projetées permettront de diversifier l'offre en termes de typologie et de statut d'occupation afin de répondre aux attentes d'un plus grand nombre de personnes et de favoriser le parcours résidentiel local.

▪ **Economie et emploi**

La part d'actifs de Duppigheim travaillant sur le territoire est relativement importante. Avec plus de 2 000 emplois soit plus de 11% de l'offre intercommunale, la commune constitue en effet un pôle d'emplois attractif. Le taux de chômage y est, par ailleurs, plus faible que sur les échelons territoriaux supérieurs.

Le tissu économique est composé d'une partie du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche, d'une zone artisanale, de plusieurs commerces et services de proximité et de plusieurs exploitations agricoles.

Prévisions économiques

⇒ Développement des entreprises locales

Au regard de son carnet de commande, la société LOHR est amenée à augmenter ses capacités de production de matériel ferroviaire. Il s'agit d'une activité de montage de wagons dont les composants sont fabriqués sur le site industriel « Lohr » déjà existant. Ce projet conforterait l'activité de la société et assurerait son développement à long terme (évolution du nombre de salariés, extension des moyens de production). Le siège social de l'entreprise se situe à Hangenbieten et l'usine de production est implantée sur les communes de Duppigheim et Ernolsheim. La volonté de la société est le développement local sur site. Sa présence contribue de façon importante à l'économie locale et régionale (implantations en Alsace et à l'étranger, 2 500 salariés dont 1 200 au sein du Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche). L'activité de l'entreprise a fortement augmenté ces dernières années, ce qui a nécessité la construction de bureaux et de plusieurs halls industriels. Le développement futur est envisagé en continuité du site existant, vers l'est, en cohérence avec le raccordement à la ligne ferroviaire.

D'autres entreprises locales ont également des projets de développement au sein de la zone artisanale située entre les espaces résidentiels du village et le Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche, avec la construction de nouveaux bâtiments.

Pour les années à venir, les prévisions économiques seraient donc favorables à un développement de certaines entreprises présentes sur le territoire. Le projet de PLU doit en tenir compte et favoriser ce développement en cohérence avec les autres problématiques territoriales (enjeux environnementaux, développement résidentiel, rayonnement économique, etc.)



▪ Equipements publics

La commune de Duppigheim dispose d'une offre en équipements diversifiée et adaptée aux besoins de la population actuelle et future (bibliothèque, agence postale communale, salle des fêtes, hall des sports, stades de football, aire de jeux, étang de pêche, école maternelle et primaire, accueil périscolaire). La zone de loisirs ou « plaine des sports » située rue du Stade fait actuellement l'objet d'un projet de réaménagement complet. Cet espace est stratégique car il fait le lien (en termes d'articulation urbaine) entre le centre ancien du village au sud et le secteur résidentiel au nord et il concentre différents équipements. Il constitue également un espace de lien social et un facteur d'attractivité pour la commune. Un projet de Maison des Aînés est également prévu au sein du lotissement des Platanes.

▪ Eau potable et assainissement

Les notices techniques et les plans des réseaux sont annexés au dossier de PLU.

Les conclusions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA) sont les suivantes :

- Eau potable

Les zones d'urbanisation future sont desservies par les réseaux collectifs d'alimentation en eau potable.

L'alimentation en eau potable de Duppigheim ne pose pas de difficultés techniques majeures à l'heure actuelle (constat SDEA 2017). Les capacités de production et de stockage de l'unité de distribution permettront de couvrir les besoins de la commune pour les années à venir. Les interconnexions existantes avec l'Eurométropole de Strasbourg et la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig viennent renforcer ce constat.

La desserte répond aux besoins actuels de la commune sur le plan qualitatif et quantitatif et est en mesure de supporter un accroissement de la consommation lié au développement communal.

- Assainissement

Les zones d'urbanisation future sont desservies par les réseaux collectifs d'assainissement.

La station d'épuration intercommunale de Duppigheim est située à l'est du territoire communal et est en service depuis 1993. Elle présente une capacité de 18 000 équivalents habitants. La station présente un très bon niveau de traitement malgré une surcharge hydraulique (constat SDEA 2017). Les communes raccordées sont : Altorf, Duppigheim, Duttlenheim, Kolbsheim (population globale 2015 : environ 6 600 habitants).

La capacité de la station est suffisante pour répondre aux ambitions démographiques de la commune de Duppigheim et du territoire intercommunal.

▪ Transports, déplacements et stationnements

La commune est desservie par plusieurs axes routiers structurants qui confèrent au territoire une desserte stratégique (A35, A352, RD392, RD111) mais qui sont également source de nuisances, notamment sonores.

Elle dispose d'une halte ferroviaire (ligne TER Strasbourg-Saales) située au nord du territoire, à proximité du Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche, et comprenant une desserte et du stationnement pour les voitures et pour les vélos. La desserte vers Molsheim et Strasbourg est relativement attractive en temps de trajet et en cadencement. L'enjeu est l'accès à la gare depuis les espaces résidentiels du village situés plus au sud. Il est relativement aisé en voiture et en vélo (environ 5 min). Cependant, une large majorité d'actifs utilise la voiture pour se rendre au travail.

La proximité de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim, accessible à la fois par l'A35 et la RD392, est également un atout en termes de desserte.

La ligne de bus Strasbourg-Duppigheim n'est pas attractive pour les actifs travaillant à Strasbourg en termes de temps de trajet et de cadencement aux heures de pointe.

Concernant les liaisons douces, le territoire communal dispose de plusieurs pistes cyclables, en direction de Duttlenheim et en direction de la halte ferroviaire de Duppigheim. De nouvelles liaisons douces sont projetées au sein du village et en périphérie, notamment le long du Bras d'Altorf et pour rejoindre la plaine des sports.

L'offre de stationnement se concentre près des équipements structurants de la commune : halte ferroviaire, mairie, cimetière, plaine des sports (parking mutualisé desservant plusieurs équipements). Il en est de même pour le stationnement dédié aux vélos.



▪ Patrimoine bâti et paysager

L'église paroissiale Saint-Arbogast, le presbytère, la mairie et les fermes du 18^{ème} et 19^{ème} siècle situées principalement rue du Général de Gaulle, rue du Maréchal Leclerc et rue des Roses, constituent des édifices locaux remarquables. La commune dispose également d'un oratoire du 18^{ème} siècle, de plusieurs croix monumentales, de porches de ferme monumentaux.

Le soin apporté aux espaces publics, l'environnement arboré du centre villageois, le clocher de l'église comme point de repère visuel, la préservation du bâti ancien, confèrent à la commune une qualité paysagère certaine et participent à son attractivité.

Les axes autoroutiers et routiers ainsi que la voie ferrée constituent des ruptures fonctionnelles et visuelles sur le territoire.

Les cours d'eau de la Bruche et du Bras d'Altorf, accompagnés de ripisylves, structurent le paysage villageois et le secteur nord du territoire, le reste étant dominé par les espaces agricoles.

▪ Développement urbain

Le centre ancien de Duppigheim présente une morphologie de village groupé avec un tissu bâti dense. Le développement urbain du village est visible à partir des années 1970-1980. Dans un premier temps, les nouvelles constructions se sont implantées en périphérie du cœur de village. Dans un second temps, plusieurs secteurs de lotissements se sont développés au nord du Bras d'Altorf. En parallèle, les secteurs d'activités économiques plus au nord se sont également étendus. Le développement urbain vers le sud a été freiné par les contraintes liées à l'aéroport de Strasbourg-Entzheim.

▪ Consommation de l'espace

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial, la consommation de l'espace réalisée sur la commune ces dernières années a été analysée. Cette analyse est fondée sur les informations transmises par la municipalité de Duppigheim et issues des autorisations d'urbanisme sur la période 2007-2017.

La carte de localisation des secteurs urbanisés sur la période étudiée est présente dans le diagnostic territorial.

Il en ressort que la consommation foncière globale a été de 9,0 ha dont 1,4 ha à destination d'habitation, 4,7 ha à destination d'activités économiques (autres qu'agricoles) et 2,9 ha à destination d'activité agricole.

Cette urbanisation a notamment permis la réalisation de 29 logements.

La densité résidentielle moyenne produite a été de 21 logements/ha ($29/1,4 = 21$).

Il est à noter que 30 logements ont également été créés dans le cadre réhabilitations-rénovations (sans consommation d'espace en extension).

Sur les 9,0 ha urbanisés, 6,3 ha (pour l'activité économique y compris agricole), soit 70%, ont été consommés au détriment d'espaces agricoles. Les 2,7 ha restants ont été urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine du village.

Habitations	1,4 ha	29 logements
Activités économiques	7,6 ha	Zones d'activités et bâtiments agricoles
Total	9,0 ha	-
Consommation en extension	6,3 ha	70 %
Consommation au sein de l'enveloppe urbaine	2,7 ha	30 %

La consommation foncière au titre de l'habitat a donc été relativement modeste au cours des dix dernières années et n'a pas impacté d'espaces naturels ou agricoles. Elle s'est réalisée sur des terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine du village. En effet, les projets de lotissement en extension étaient en cours de réflexion sur cette période et n'ont donc pas encore été réalisés (Dorfgraben et poursuite de la ZAC des Platanes). Le PLU a notamment vocation à permettre leur mise en œuvre.



▪ Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement analyse le contexte physique du territoire, le paysage, les risques naturels et technologiques, les ressources et les écosystèmes.

Au sein du Ried de la Bruche et de la Plaine limoneuse, le paysage de Duppigheim se caractérise par différentes entités paysagères : le ried à l'extrémité nord, la plaine cultivée de la vallée de la Bruche au nord-est, l'espace agricole à l'est, à l'ouest et au sud du village.

Le territoire communal est concerné par des nuisances sonores liées au trafic routier, ferroviaire et aérien. Celles-ci sont à prendre en compte dans le cadre du PLU afin de limiter autant que possible l'exposition des habitants.

Au sein du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche et de la zone artisanale, plusieurs sites industriels sont répertoriés, notamment six installations classées pour la protection de l'environnement.

Il est également concerné par la présence de deux cours d'eau (la Bruche à l'extrémité nord du territoire et le Bras d'Altorf qui traverse le village) et par le risque d'inondation. Ce risque affecte des espaces urbanisés à dominante résidentielle et à dominante d'activité économique. Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Bruche est à ce jour en cours de finalisation.

Des zones à dominante humide sont identifiées sur les parties centrales et nord du territoire. Une zone humide remarquable est également identifiée à l'extrémité nord.

Les surfaces agricoles couvrent un peu plus de la moitié du territoire qui comprend également des secteurs d'herbages, de prairies de fauche, de pâturage, de friches, de zones boisées, de vergers.

Concernant le Grand Hamster, espèce protégée, des terriers sont recensés au sud du village. Ce secteur fait partie de la zone de protection statique.

Des zones à enjeux forts concernant le Crapaud vert sont également identifiées sur une grande partie du territoire.

Le territoire de Duppigheim est concerné par des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique : « Cours et annexes de la Bruche, de Mutzig à sa confluence avec l'Ill », « Ried de la Bruche de Molsheim à Strasbourg », « Milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert au sud de la Bruche ».

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sont les suivants : la Bruche et le Bras d'Altorf (réservoir de biodiversité et corridor aquatique), corridors terrestres sur les franges est et ouest du territoire communal pour le Crapaud vert et l'Hypolaïs ictérine (l'autoroute constitue toutefois un obstacle).



▪ **Besoins répertoriés**

Comme prévu par le code de l'urbanisme, le diagnostic répertorie les besoins en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Les besoins répertoriés sur le territoire de Duppigheim sont les suivants :

- Favoriser l'accès à la gare
- Encourager l'usage des modes doux de déplacements au sein du village
- Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie (individuel, intermédiaire, collectif)
- Développer l'offre locative et le logement aidé
- Permettre la densification et l'extension des zones d'activités (industrielle et artisanale) pour pérenniser les activités existantes
- Permettre la réhabilitation du site du Vieux Moulin aujourd'hui sans vocation
- Permettre la réalisation des projets agricoles identifiés
- Délimiter des surfaces dédiées aux exploitations agricoles sur les sites existants et sur de nouveaux sites en cohérence avec les enjeux du territoire
- Favoriser la préservation des commerces et services de proximité au sein du village
- Préserver l'offre en équipements et services
- Poursuivre l'aménagement de la plaine des sports
- Eviter le mitage des espaces agricoles et naturels
- Permettre la mise en œuvre des projets des Platanes et du Dorfgraben
- Eviter la poursuite de l'urbanisation au sud de la RD392
- Gérer l'interface entre secteurs résidentiels et secteurs d'activités économiques
- Favoriser le renouvellement urbain
- Améliorer la densité résidentielle moyenne au sein des secteurs d'habitat
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances sonores qui affectent le territoire afin de limiter l'exposition des personnes et des biens
- Préserver les espaces naturels à forte valeur environnementale (zone humide remarquable, cours d'eau et ripisylves)



PARTIE 2 : MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles est devenue un enjeu national depuis le vote des lois Grenelle et ALUR.

En effet, comme prévu par le code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement.

A ce titre, la modération de la consommation de l'espace constitue donc un enjeu important dans le cadre du PLU. C'est pourquoi, le document comprend une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi que des orientations et dispositions favorisant la limitation de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

1 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Les espaces bâtis à dominante résidentielle

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sont représentées par des terrains non bâtis situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle et par un potentiel de réhabilitation de logements existants. Ces éléments sont représentés et détaillés dans le diagnostic territorial du PLU.

Il en ressort un potentiel de création de 18 logements par mobilisation de dents creuses et de 14 logements par opération de réhabilitation-rénovation d'un bâtiment existant.

Le potentiel de renouvellement urbain global représente donc 32 logements.

Ces capacités de densification sont prises en compte dans la définition du projet de territoire (et en particulier dans la détermination du nombre de logements à construire en extension urbaine), afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les espaces bâtis à dominante d'activité économique

Les espaces non bâtis potentiellement mobilisables au sein des zones d'activités économiques à Duppigheim représentent 2,5 ha dont 0,4 ha au sein du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche et 2,1 ha au sein de la zone artisanale.

Toutefois, il est à noter que la mobilisation de ces terrains est étroitement liée aux enjeux de propriété foncière et dépend également du type de projet envisagé par l'entreprise concernée.

Les projets de développement d'entreprises locales qui ont été relevés (notamment pour la société LOHR dans le Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche) ne correspondent pas aux terrains identifiés dans le relevé du diagnostic territorial, en termes de localisation, de superficie et de propriété foncière. Des secteurs d'extension sont donc envisagés dans le cadre du PLU.

2 - DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les choix portés par les élus du territoire à travers le projet de PLU s'inscrivent dans un cadre législatif œuvrant en faveur de la densification urbaine, de la préservation de l'environnement et des espaces naturels et agricoles, de la végétalisation au sein des espaces urbanisés, etc.

L'élaboration du PLU a ainsi conduit :

- A analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants
- A optimiser les surfaces dédiées aux zones d'habitat
- A s'interroger sur la notion de « densité » qui ne doit pas se résumer à une simple réduction de la taille des parcelles constructibles. La densification n'est durable que si elle reste vivable et de qualité, adaptée selon les contextes, et acceptée par les habitants : elle nécessite une réflexion sur la qualité des formes urbaines et l'aménagement des espaces publics.

Ainsi, le projet de PLU crée les conditions de la densification, à travers la mobilisation de différents leviers règlementaires et la réduction de la consommation d'espace (amélioration de la densité résidentielle moyenne, calibrage de la surface à mobiliser en extension en fonction des besoins réels, etc.).

Le PADD, duquel découle les pièces règlementaires, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme). Aussi, le tableau ci-dessous expose les dispositions du PLU qui favorisent la densification et limitent la consommation d'espace.

Pièce règlementaire du PLU	Dispositions	Eléments explicatifs
Règlement graphique (zonage)	<p>La délimitation des zones U intègre les dents creuses et les fonds de parcelles, mais en limitant la profondeur effectivement constructible.</p> <p>Les zones AU délimitées ont des surfaces cohérentes vis-à-vis des besoins estimés en matière de production de logement et du potentiel de renouvellement urbain. Leur localisation, en continuité du tissu bâti existant, et leur forme compacte limitent le phénomène d'étalement urbain.</p>	<p>La délimitation des zones permet de mobiliser le potentiel densifiable présent au sein du secteur urbanisé. La limitation des profondeurs constructibles permet de limiter le phénomène de développement de troisième rideau, qui peut générer un urbanisme déstructuré et des tensions entre riverains.</p> <p>Le calibrage des zones à urbaniser en fonction des besoins réels de la commune est un élément majeur dans la limitation de la consommation d'espace. En effet, ces surfaces sont généralement prélevées sur les espaces naturels ou agricoles, mais lorsqu'elles ne sont pas surdimensionnées par rapport aux besoins, elles mettent une plus grande pression sur le foncier urbain et contribuent ainsi à la densification.</p>
Règlement écrit	<p>Des hauteurs comprises entre 13 et 15 mètres au point le plus haut sur les zones U à destination d'habitat. Une hauteur maximale de 13 mètres en zone AU à destination d'habitat.</p> <p>Des distances par rapport aux voies et emprises publiques souples, notamment dans les secteurs d'urbanisation future.</p> <p>La possibilité en zone U et AU de s'implanter sur les limites séparatives.</p> <p>Une réglementation souple de la distance entre deux constructions sur une même propriété.</p> <p>Une emprise au sol des constructions non réglementée au sein des zones U (sauf Ua) et AU.</p>	<p>La combinaison des règles au sein des zones U et AU permet de créer les conditions de la densité.</p>
	<p>Au sein des zones A et N, les possibilités de construction sont limitées : règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.</p>	<p>En vertu de l'article L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme, au sein des zones agricoles et naturelles les règles fixées permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement des constructions, installations ou aménagements envisagés ainsi que leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée.</p>



OAP	Définition de principes d'aménagement écrits ou graphiques, complémentaires au règlement.	Les OAP sectorielles résultent d'une réflexion préalable sur l'aménagement des zones : sur la vocation de la zone, la densité, les formes urbaines souhaitées, l'accessibilité et les déplacements, l'organisation de l'urbanisation ou encore, l'inscription dans le site et le paysage créé.
	Densité de 30 logements/ha	Amélioration par rapport à la densité moyenne de 21 logements/ha réalisée sur le territoire ces dernières années (NB : densité réalisée en renouvellement urbain puisqu'aucun logement n'a été créé en extension sur la période 2007-2017). Respect des orientations du SCoT de la Bruche.

3 – JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Cette partie vise à justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Duppigheim au regard des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT de la Bruche et au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire.

Objectifs au regard des dynamiques démographiques et des orientations du SCoT :

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD de Duppigheim sont les suivants :

- **Fixer un objectif maximal d'un peu plus de 4 ha mobilisables en extension urbaine à l'échéance du présent PLU pour la réalisation de secteurs dont la vocation principale est l'habitat**

Cet objectif a été établi au regard des dynamiques démographiques décrites dans le diagnostic territorial du PLU. La superficie maximale mobilisable en extension urbaine résulte en effet du besoin en logements issu de la projection démographique réalisée à l'horizon 2035 sur le territoire et de la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages. Le nombre total de logements à produire à l'horizon 2035 au regard de ces dynamiques est de 155 logements.

Afin de modérer la superficie à mobiliser en extension urbaine, le potentiel de création de logements en renouvellement urbain (comblement de dents creuses et réhabilitations-rénovations soit 32 logements) a été pris en compte en étant déduit du besoin global. Il reste donc 123 logements à réaliser en extension urbaine, ce qui correspond bien à une superficie de 4,1 ha, en considérant une densité de 30 logements/ha.

La consommation foncière en extension à destination d'habitat dans le cadre du projet de PLU n'est pas mathématiquement modérée par rapport à celle réalisée sur la commune ces dernières années (Cf. diagnostic territorial). En effet, la consommation foncière entre 2007 et 2017 a concerné exclusivement les activités économiques tandis que les logements réalisés l'ont été au sein de l'enveloppe urbaine existante du village, ne générant pas d'extension au détriment des espaces naturels et agricoles. Cette situation s'explique par le lancement du projet Dorfgraben et la poursuite du projet des Platanes qui se sont opérés sur cette période. Ces deux projets doivent se concrétiser dans les années à venir, notamment grâce au PLU. C'est pourquoi, il n'y a pas eu de réalisations en extension pour l'habitat sur la période 2007-2017. Le projet de révision du PLU, avec la mobilisation d'un peu plus de 4 ha à l'horizon 2035, ne peut donc faire apparaître qu'une consommation foncière supérieure par rapport à la période précédente.

- **Respecter une densité moyenne d'au moins 30 logements/ha dans les opérations d'aménagement en extension urbaine d'au moins 1 ha dont la vocation principale est l'habitat**

Cet objectif a été fixé conformément à l'orientation du SCoT de la Bruche qui fixe la densité minimale à 30 logements/ha pour les secteurs à urbaniser en extension ayant une superficie d'au moins 1 ha. La densité projetée est plus vertueuse que celle réalisée sur la commune au cours des dix dernières années (en moyenne 21 logements/ha / NB : densité réalisée en renouvellement urbain car aucun logement n'a été créé en extension urbaine sur la période 2007-2017).

Total envisagé à l'horizon 2035	155 logements	100 %
en renouvellement urbain	32 logements	21 %
en extension urbaine	123 logements	79 %

Surface à mobiliser pour les logements en extension	4,1 ha	(123 / 30 = 4,1)
------------------------------------------------------------	--------	------------------

Les objectifs chiffrés définis dans le projet de Duppigheim visent à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain. Ils sont justifiés et cohérents vis-à-vis des dynamiques démographiques du territoire car élaborés directement à partir de celles-ci, et ils sont compatibles avec les orientations du SCoT de la Bruche.



Objectifs au regard des dynamiques économiques et des orientations du SCoT :

Aucun objectif chiffré n'a été établi au regard des dynamiques économiques (ces dynamiques sont également décrites dans le diagnostic territorial du PLU).

Les zones à urbaniser au titre de l'activité économique ont été **délimitées en fonction des besoins des entreprises locales** (notamment de la société LOHR au sein du Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche) **et des contraintes environnementales** (pour éviter notamment les secteurs soumis au risque d'inondation).

Les trois secteurs retenus (un secteur 1AUxi et deux secteurs 1AUxa) étaient déjà envisagés dans le cadre du document d'urbanisme communal précédent. De plus, **leur superficie a été réduite** dans le cadre de la présente révision.

Dans le PLU de Duppigheim, la définition des secteurs d'extension à vocation économique se justifie au regard des **dynamiques économiques locales** et des **principes du SCoT** :

- Développement de l'entreprise LOHR à fort rayonnement et située au sein du **Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche** identifié comme **zone d'enjeu majeur** par le SCoT
- **Continuité** des extensions économiques avec le tissu urbain existant
- **Peu de friches** (en nombre et en surface) au sein des sites industriels et artisanaux existants
- **Impossibilité technique de réemploi des friches** pour les projets des entreprises locales (problématiques de localisations, de dimensionnements et de propriétés foncières) en particulier pour le site LOHR
- **Modération de la consommation d'espace** par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation dans le document d'urbanisme communal précédent

SCoT de la Bruche :

Les principes d'organisation des activités économiques définis par le SCoT visent notamment à :

- *Hiérarchiser les secteurs d'implantation économique pour éviter les concurrences intra-territoriales et renforcer leur attractivité*
- *Privilégier la densification des parcs d'activités existants*
- *Optimiser les réserves foncières existantes au sein des grands sites d'activités avant d'envisager l'ouverture de nouveaux sites*
- *Privilégier l'accueil du développement économique dans les pôles urbains et les pôles relais*

Pour l'ouverture à l'urbanisation de sites d'activités, les principes suivants sont définis :

- *Continuité des extensions urbaines à vocation économique (industrielle, commerciale, artisanale) avec les parties déjà urbanisées*
- *Ouverture d'une nouvelle tranche d'extension si la tranche précédente est remplie à 75% et/ou en cas d'impossibilité technique ou financière de réemploi des friches*

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

1 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les orientations fixées dans le PADD ont été retenues.

Orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme	
Objectifs du PADD	Explication
1) Relancer le regain démographique à l'horizon 2035, en cohérence avec les projets d'urbanisation résidentielle amorcés sur la commune et en cohérence avec le statut de pôle relais de Duppigheim au sein du territoire du SCoT de la Bruche	<p>Ces dernières années, les projets d'urbanisation des Platanes et du Dorfgraben étaient en phase d'étude. Aucun projet d'aménagement d'ensemble à vocation résidentielle n'a été réalisé.</p> <p>Le projet de PLU doit permettre la relance démographique par la mise en œuvre de ces projets, et en cohérence avec son statut de pôle relais au sein du territoire du SCoT (territoire amené à se développer et à assurer les fonctions intermédiaires entre villages et pôles urbains).</p>
2) Favoriser le renouvellement urbain (comblement de dents creuses, réhabilitations-rénovations) et ouvrir à l'urbanisation les surfaces strictement nécessaires à la réalisation du projet communal à l'horizon 2035	<p>Le projet communal prend en compte le potentiel de création de logements en renouvellement urbain. D'après les données issues du diagnostic, un certain nombre de logements pourrait être réalisé par comblement de dents creuses et réhabilitation à l'échéance du présent PLU. Ce potentiel est donc pris en compte afin de modérer la surface à mobiliser en extension urbaine pour la production de logements. Cette surface est directement liée aux besoins générés par les dynamiques démographiques et les besoins de développement de la commune en tant que pôle relais du territoire du SCoT.</p>
3) Poursuivre la mise en œuvre des projets d'urbanisation du secteur des Platanes et du Dorfgraben et favoriser leur articulation avec le reste du village (structure urbaine, paysage, mobilités...)	<p>L'urbanisation de ces deux secteurs est à l'étude depuis quelques années. Le présent PLU doit permettre leur mise en œuvre, en cohérence avec les besoins en production de logements et la structure urbaine existante.</p>
4) Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village	<p>Le tissu urbain de Duppigheim se caractérise par plusieurs entités distinctes correspondant au centre ancien, aux extensions d'habitat diffus en périphérie du centre ancien, aux secteurs de lotissements plus récents et moins denses au nord du Bras d'Altorf. L'objectif est de conserver les grandes caractéristiques urbaines et architecturales de ces secteurs (gabarit et aspect des constructions, implantations...) dans un souci d'harmonie dans le paysage urbain à l'échelle des quartiers.</p>
5) Eviter la poursuite du développement urbain résidentiel vers le nord, au contact des activités économiques	<p>En évitant la poursuite du développement urbain résidentiel vers le nord, l'objectif est de limiter l'exposition des habitations aux nuisances générées par les activités économiques.</p>
6) Eviter le développement urbain au sud de la RD392	<p>Les espaces situés au sud de la RD392 sont concernés par plusieurs enjeux et contraintes à l'urbanisation : espaces favorables au Grand Hamster, nuisances liées à l'autoroute et à l'aéroport de Strasbourg-Entzheim. Par ailleurs, la RD392 constitue une rupture pour le tissu urbain, les nouveaux quartiers qui seraient situés au sud de cette route seraient déconnectés du reste du village et éloignés des espaces de vie (commerces, services, équipements publics). Le projet communal vise donc à éviter le développement urbain au sud de la RD392.</p>



7) Prendre en compte, dans les choix d'aménagement, les risques et nuisances impactant le territoire (notamment risque d'inondation, nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres et à l'aéroport de Strasbourg-Entzheim)	Le territoire de Duppigheim est concerné par des risques et nuisances : inondation, bruit lié au trafic automobile et ferroviaire et à la proximité de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim. Il convient donc de les prendre en compte dans les choix d'aménagement afin de limiter l'exposition des personnes et des biens et préserver la qualité du cadre de vie. En effet, il est par exemple à noter que 37% du territoire communal sont classés en zone inondable.
8) Prévoir l'aménagement d'espaces publics et espaces verts, notamment au sein des nouvelles opérations d'aménagement à vocation résidentielle	L'objectif est de proposer un cadre de vie agréable, fonctionnel et attractif pour les habitants. Concernant les espaces verts, il s'agit également de participer au développement de la biodiversité locale et de maintenir des sols perméables aux eaux pluviales limitant ainsi le risque de ruissellement.

Orientations générales en matière de paysage

Objectifs du PADD	Explication
1) Assurer une transition paysagère réussie entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels	Le centre ancien du village bénéficie d'une « ceinture verte » (boisements et ripisylves le long du Bras d'Altorf, espaces de vergers) qui participe à la qualité paysagère du village et à la biodiversité locale. Elle assure une intégration harmonieuse de l'espace bâti dans le paysage et forme une transition entre le bâti et les espaces agricoles alentours. Ce phénomène est nettement moins présent sur les secteurs urbains plus récents situés au nord du Bras d'Altorf. C'est pourquoi, le maintien ou la réalisation d'une transition paysagère réussie dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement constitue un enjeu.
2) Limiter l'impact visuel de l'activité agricole en encadrant le développement et la construction de nouveaux bâtiments	L'objectif est de limiter le mitage de l'espace agricole et de favoriser une intégration harmonieuse du bâti au sein de ces espaces ouverts en périphérie du village. Il s'agit pour cela d'encadrer le gabarit et l'aspect des constructions et de favoriser un traitement soigné des abords des sites agricoles afin de limiter l'impact visuel dans le paysage.
3) Accompagner la réalisation du contournement ouest de Strasbourg par des mesures d'intégration paysagère	Le contournement ouest de Strasbourg doit impacter la frange ouest de la commune de Duppigheim et sera source de nuisances visuelles et sonores. C'est pourquoi, dans le cadre du PLU, il est prévu la réalisation d'un accompagnement paysager qui permettra d'atténuer ces nuisances.
4) Favoriser la préservation des vergers principalement situés en périphérie du village ancien	Les vergers ont un rôle de transition paysagère en périphérie du village et contribue à la biodiversité locale. Ils font également partie du paysage traditionnel villageois. Le projet de la commune vise donc à les préserver.

Orientations générales en matière d'habitat

Objectifs du PADD	Explication
1) Favoriser la mixité de l'habitat dans les nouvelles opérations d'aménagement (maisons individuelles, habitat intermédiaire, petits collectifs) pour favoriser le parcours résidentiel local et répondre aux besoins de la population actuelle et future	L'objectif est de poursuivre la diversification du parc de logements et de répondre aux besoins de la population et aux orientations du SCoT de la Bruche. Une offre diversifiée permet également de favoriser le parcours résidentiel local.
2) Intégrer une part de logements locatifs et de logements aidés dans les nouvelles opérations d'aménagement, dans le respect des objectifs du SCoT de la Bruche	Le projet communal répond à l'objectif de mixité sociale par le développement d'une offre en logements neufs comprenant des logements locatifs et des logements aidés, comme prévu par le SCoT de la Bruche. Cette orientation vise à être traduite dans les pièces du PLU, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation qui encadrent le développement des zones d'urbanisation future.
3) Favoriser la réhabilitation qualitative des habitations anciennes	Plusieurs opérations de réhabilitation ont été menées dans le village et elles permettent la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti. La commune souhaite poursuivre cette politique et favoriser et encadrer la réhabilitation des habitations anciennes.



Orientations générales en matière de transports et déplacements	
Objectifs du PADD	Explication
1) Poursuivre le développement des liaisons douces, en particulier pour le franchissement du cours d'eau et pour desservir les équipements de la plaine des sports.	La commune souhaite poursuivre le développement des liaisons douces sur son territoire, notamment le long du Bras d'Altorf (accès aux berges, mise en valeur du site) et pour rejoindre la plaine des sports (secteur central qui comportent de nombreux équipements structurants).
2) Prendre en compte le projet de contournement ouest de Strasbourg.	Le contournement ouest de Strasbourg doit impacter la frange ouest de la commune de Duppigheim et sera source de nuisances visuelles et sonores. C'est pourquoi, il convient de le prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU.
3) Favoriser l'accès à la gare depuis les principales opérations d'aménagement à venir	Il s'agit en particulier de prévoir des liaisons efficaces entre les nouveaux espaces bâtis et la trame viaire existante pour faciliter la continuité des itinéraires notamment en direction de la gare.

Orientations générales en matière d'équipements et de loisirs	
Objectifs du PADD	Explication
1) Pérenniser la présence des équipements existants	Duppigheim dispose d'une offre en équipements développée et diversifiée qui participe pleinement à la qualité du cadre de vie et l'attractivité du village. La population est amenée à croître ces prochaines années. C'est pourquoi, il convient de pérenniser la présence de ces équipements (culturels, sportifs, de loisirs, scolaires...) pour répondre aux attentes de la population actuelle et future.
2) Accompagner le développement de la plaine des sports qui constitue un secteur stratégique en termes d'attractivité pour la commune, de lien social entre les habitants et d'interface urbaine entre les parties sud et nord du village.	Le secteur de la plaine des sports concentre plusieurs équipements structurants (école, stade, salle des fêtes, parking mutualisé, etc.) et bénéficie d'une localisation stratégique au centre du village, à l'interface entre le noyau ancien au sud et les extensions sous forme de lotissement au nord. Le présent PLU doit permettre la poursuite du réaménagement du site et son évolution.

Orientations générales en matière de développement économique et équipement commercial	
Objectifs du PADD	Explication
1) Permettre la densification du parc d'activités de la Plaine de la Bruche (identifié comme zone d'enjeu majeur par le SCoT de la Bruche) et le développement des entreprises présentes	Le Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche est un site économique important à l'échelle intercommunale et qui accueille des entreprises d'envergure, notamment à Duppigheim. Pour pérenniser l'activité et les emplois locaux, il convient d'étudier les besoins et projets de ces entreprises et de faciliter leur développement sur site lorsque cela est envisageable au regard notamment des enjeux fonciers et environnementaux.
2) Pérenniser l'offre existante en commerces et services de proximité, en particulier dans le centre du village.	Le centre ancien comporte quelques commerces et services qui participent pleinement au lien social dans le village, à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune. Le projet de PLU vise à pérenniser voire développer cette offre. Il est à noter que le secteur d'urbanisation future du Dorfgraben est amené à accueillir plusieurs dizaines de nouveaux logements et qu'il est situé à proximité du centre ancien.
3) Encourager la mixité des fonctions au sein des nouvelles opérations d'aménagement tout en préservant la qualité du cadre de vie pour les habitants.	L'objectif est de permettre l'implantation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel des nouveaux quartiers.



4) Pérenniser et permettre le développement des activités économiques existantes	Les activités économiques à Duppigheim sont réparties au sein du Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche, de la zone artisanale, du centre ancien et en périphérie du village pour les exploitations agricoles et quelques activités isolées (station-service...). Ces activités participent au dynamisme et à l'attractivité du village et constituent l'offre d'emploi locale. C'est pourquoi, l'objectif est de mettre en œuvre les conditions permettant la pérennisation et le développement encadré de ces activités.
5) Tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes	Une concertation avec les exploitants agricoles installés sur le territoire de Duppigheim a été menée au cours de la procédure de révision du PLU. Celle-ci a mis en lumière certains projets, notamment des projets de développement sur site avec la réalisation de nouveaux bâtiments et un projet d'installation (élevage de poules en structure mobile). Le projet communal vise à prendre en compte les besoins et projets recensés en cohérence avec les autres enjeux et contraintes du territoire.
6) Encadrer la réalisation de logements de fonction au sein du parc d'activités et des zones agricoles, et permettre leur maintien dans la zone artisanale.	L'objectif est d'éviter le mitage des zones d'activités et de conserver leur vocation première.
7) Favoriser la réhabilitation-reconversion du site à vocation touristique situé rue du Moulin.	Le site du Vieux Moulin est à ce jour désaffecté. Or, il présente un potentiel intéressant pour le développement de l'activité touristique, notamment l'activité d'hôtellerie-restauration. Un projet y est d'ailleurs envisagé. Le PLU doit donc permettre la réhabilitation-reconversion de ce site qui favorisera la diversification de l'activité économique du territoire, le développement de l'emploi local et la mise en valeur du bâti existant.

Orientations générales en matière de développement des communications numériques

Objectifs du PADD	Explication
1) Imposer le déploiement des réseaux filaires par fibre à travers la rédaction de dispositions réglementaires dans les nouveaux quartiers d'habitat.	L'accès à l'internet très haut débit constitue un enjeu en termes d'attractivité pour la commune, aussi bien envers les entreprises que les particuliers.

Orientations générales en matière de réseaux d'énergies

Objectifs du PADD	Explication
1) Permettre le développement des réseaux d'énergies renouvelables (notamment solaire, biomasse).	L'objectif est d'autoriser le développement des réseaux d'énergies renouvelables à travers les dispositions du règlement.
2) Favoriser l'enfouissement des réseaux électriques, en particulier dans le centre ancien.	Cette orientation a notamment un but paysager.



Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectifs du PADD	Explication
1) Limiter le mitage des terres agricoles en définissant des secteurs précis dédiés à l'installation des bâtiments d'exploitation	Le fait de limiter le mitage de l'espace agricole préserve les vastes ensembles cultivés ainsi que les corridors écologiques traversant ces espaces. Le projet vise à conforter les sites agricoles existants pour le développement des exploitations et l'installation de nouveaux bâtiments.
2) Préserver les boisements situés à l'extrémité nord du territoire communal	L'extrémité nord du territoire constitue un secteur à forte valeur environnementale avec le cours d'eau de la Bruche et ses boisements (zone humide remarquable, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, réservoir de biodiversité identifié par le SRCE, trame verte et bleue locale). Le PLU s'attache donc à préserver ces espaces.
3) Préserver les ripisylves le long des cours d'eau du Bras d'Altorf et de la Bruche	Les ripisylves le long du Bras d'Altorf sont également à préserver pour des raisons paysagères et environnementales.
4) Préserver les espaces les plus favorables au Grand Hamster et au Crapaud vert	La partie sud du territoire de Duppigheim est identifiée comme particulièrement favorable au Grand Hamster. Des zones à enjeux forts et moyens sont repérées pour le Crapaud vert. Ces deux espèces sont protégées. Le projet de PLU vise donc à préserver les espaces les plus favorables à ces espèces.
5) Préserver un cœur d'îlot vert à l'arrière de la rue de la Chapelle	L'objectif est de préserver ce cœur d'îlot central dans le village, composé de jardins et de vergers, qui participe pleinement à la qualité paysagère (notamment en entrée du centre ancien via la rue de la Chapelle) et à la biodiversité. Ceci permet également d'éviter une surdensification du cœur de village.

Orientations générales en matière de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectifs du PADD	Explication
Préserver les continuités écologiques formées par les cours d'eau et leurs ripisylves	Les cours d'eau de la Bruche et du Bras d'Altorf, accompagnés de leurs boisements et ripisylves, sont identifiés comme continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale. Le projet de PLU vise donc à préserver ces continuités, pour des raisons paysagères et environnementales.

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

Objectifs du PADD	Explication
1) Fixer un objectif maximal d'un peu plus de 4 ha mobilisables en extension urbaine à l'échéance du présent PLU, pour la réalisation de secteurs dont la vocation principale est l'habitat.	<i>Cf. Partie 2 - point 3 du présent rapport « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »</i>
2) Respecter une densité moyenne d'au moins 30 logements/ha dans les opérations d'aménagement en extension urbaine d'au moins 1 ha dont la vocation principale est l'habitat.	



2 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les prescriptions fixées dans les OAP ont été choisies et de quelle manière ces prescriptions traduisent les objectifs du PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Duppigheim comprennent des OAP sectorielles permettant d'encadrer l'aménagement des secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle et à vocation d'activité économique.

Les opérations d'aménagement envisagées doivent être réalisées dans un rapport de compatibilité avec ces OAP.

Les OAP sectorielles doivent mettre en œuvre les objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale et de mixité fonctionnelle et sociale, et répondre aux besoins de déplacement, de stationnement et de desserte par les voies et réseaux.

Les espaces couverts par des OAP sectorielles sont représentés sur les documents graphiques du PLU.

Le code de l'urbanisme permet la définition d'OAP sectorielles dites "sans règlement", c'est-à-dire que seules les orientations d'aménagement et de programmation définissent le devenir du secteur et que les dispositions du règlement du PLU ne s'appliquent pas au sein de ce secteur concernant les conditions d'aménagement et d'équipement. Il est à noter que les OAP sectorielles du PLU de Duppigheim ne sont pas des OAP "sans règlement". Le règlement du PLU relatif au secteur concerné s'y applique par ailleurs dans un rapport de conformité.

Le code de l'urbanisme permet également la réalisation d'OAP thématiques. Aucune n'est définie dans le cadre du PLU de Duppigheim.

PLU de Duppigheim	Sans règlement	Avec règlement	Total
OAP sectorielles	0	5	5
OAP thématiques	0	0	0

OAP	Intitulé / Localisation	Secteur	Vocation principale	Superficie	Situation	Mobilisation
n°1	Les Platanes	1AUd	Habitat	3,5 ha	Extension urbaine	Moyen-long terme
n°2	Dorfgraben	1AU	Habitat	2,6 ha	Extension urbaine	Court terme
n°3	Sud de la rue de l'Artisanat	1AUxa	Activité économique	2,2 ha	Extension urbaine	Non fixée
n°4	Rue de la Gare	1AUxa	Activité économique	2,0 ha	Extension urbaine	Non fixée
n°5	Parc d'activités de la Plaine de la Bruche	1AUxi	Activité économique	20,9 ha	Extension urbaine	Non fixée



2.1 - Choix retenus pour établir les OAP

2.1.1 - Réponse aux objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les objectifs de qualité architecturale sont traduits via les dispositions du règlement écrit. En revanche, des objectifs de qualité urbaine, paysagère et environnementale sont traduits dans les OAP ci-dessous.

Les orientations fixées traduisent notamment l'objectif du PADD suivant : « Prévoir l'aménagement d'espaces publics et espaces verts notamment au sein des nouvelles opérations d'aménagement à vocation résidentielle ».

OAP n°1

Plusieurs orientations favorisant la qualité paysagère et environnementale du secteur 1AUd ont été fixées, notamment en lien avec sa situation en frange urbaine et dans le prolongement des phases précédentes du lotissement des Platanes : réalisation de franges paysagères à l'interface entre l'espace bâti et l'espace agricole, poursuite du principe de coulée verte, plantations d'essences végétales locales et variées, prise en compte des terrains humides (dispositifs favorisant la perméabilité des sols et limitant les atteintes au fonctionnement hydraulique).

OAP n°2

Au sein du secteur du Dorfgraben, plusieurs orientations sont prises en faveur de la qualité urbaine, paysagère et environnementale : réalisation d'un espace public central sous la forme d'une cour urbaine accompagnée de plantations, réalisation d'espaces plantés au sein de la zone et en bordure de la route départementale, plantation d'essences végétales locales et variées.

OAP n°3

L'OAP prévoit la prise en compte des terrains humides identifiés au sein du secteur 1AUxa (dispositifs favorisant la perméabilité des sols et limitant les atteintes au fonctionnement hydraulique).

OAP n°5

Les espaces humides identifiés au nord-ouest du secteur 1AUxi seront préservés ou feront l'objet de compensations sur des terrains communaux prévus à cet effet.

2.1.2 - Réponse aux besoins de déplacement, de stationnement et de desserte

OAP n°1

Plusieurs orientations permettent d'assurer une desserte optimale du secteur 1AUd, en cohérence avec le tissu urbain existant à proximité : réalisation de liaisons routières vers les rues existantes, prise en compte de la piste cyclable existante, réalisation de cheminements doux, maintien d'accès vers les chemins ruraux périphériques.

OAP n°2

Pour une desserte optimale du secteur du Dorfgraben, il est prévu la réalisation d'un bouclage routier entre la rue du Générale de Gaulle à l'ouest, la rue des Tilleuls à l'est, la rue des Acacias au nord et la RD392 au sud (avec un accès unique et sécurisé).

Pour encourager l'usage des modes doux de déplacement au sein du village, des cheminements accompagnés de plantations devront desservir l'ensemble du secteur 1AU et rejoindre notamment la rue des Acacias.

OAP n°3

La desserte du secteur 1AUxa par la rue de la Gare doit permettre à la fois de desservir le site d'activité et de conserver un accès vers l'ouest en direction des parcelles agricoles et de la RD111.

OAP n°4

L'accès au secteur 1AUxa est prévu par la rue de la Gare et doit permettre le maintien d'un accès vers l'est (vers les parcelles agricoles et la piste cyclable qui rejoint la gare).



2.1.3 - Réponse aux besoins de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement

Les besoins de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement ne sont pas traduits dans le cadre des OAP mais dans le cadre du règlement écrit du PLU, avec raccordement obligatoire aux réseaux collectifs.

2.1.4 - Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

OAP n°1 et n°2

Afin de favoriser la densification urbaine et donc la modération de la consommation de l'espace, une densité d'au moins 30 logements/ha est à respecter au sein des secteurs en extension urbaine (Les Platanes et Dorfgraben qui présentent chacun une superficie supérieure à 1 ha), en cohérence avec les orientations du SCoT de la Bruche et les objectifs chiffrés fixés dans le PADD de Duppigheim.

2.1.5 - Prise en compte des risques et des nuisances

OAP n°2

Le secteur 1AU du Dorfgraben est concerné par les nuisances sonores d'origine routière (bande de 250 mètres de part et d'autre de la RD392) et par les risques liés au transport de marchandises dangereuses sur la RD392.

Concernant le bruit, la réglementation impose la mise en œuvre de mesures d'isolement acoustique pour les constructions à édifier dans la zone de bruit. Concernant le risque lié au transport de marchandises dangereuses, le règlement du PLU impose un recul des constructions par rapport à la RD392. Les OAP confortent la prise en compte de ces risques et nuisances en prévoyant la réalisation d'espaces plantés en bordure de la route départementale, ce qui a pour effet de limiter les nuisances visuelles et sonores et de mettre en valeur l'espace laissé entre les constructions et la route.

Ceci traduit notamment l'objectif du PADD suivant : « Prendre en compte, dans les choix d'aménagement, les risques et nuisances impactant le territoire ».

OAP n°3

L'extension de la zone artisanale est située à proximité d'espaces résidentiels. C'est pourquoi, il est prévu la réalisation de dispositifs permettant de réduire les nuisances paysagères et sonores tels que les murs anti-bruit, les transitions paysagères.

2.1.6 - Objectifs de mixité fonctionnelle et sociale

Les objectifs de mixité fonctionnelle ne sont pas traduits dans les OAP mais dans le règlement écrit du PLU.

Quant à la mixité sociale, des objectifs sont fixés dans les OAP n°1 et n°2. En effet, il est prévu de réaliser au sein de ces deux secteurs des programmes de logements mixtes (individuels, intermédiaires et collectifs), ce qui permet de répondre plus largement aux besoins de la population et de favoriser le parcours résidentiel local. De plus, le programme de logements devra comporter au moins 30% de logements locatifs et 15% de logements aidés.



2.1.7 - Echancier d'ouverture à l'urbanisation

Le code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Un échancier concerne les OAP n°1 et n°2.

OAP n°1 et n°2

Les secteurs 1AUd Les Platanes et 1AU Dorfgraben représentent une superficie totale inscrite de 6,1 ha. Or, le projet d'aménagement et de développement durables de Duppigheim fixe, en cohérence avec les besoins fonciers identifiés dans le diagnostic territorial, une superficie maximale d'un peu plus de 4 ha mobilisables à l'échéance du présent PLU.

C'est pourquoi, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs précités, il convient de préciser que seuls 4,1 ha sont réellement mobilisables (surface issue du besoin calculé dans le diagnostic territorial du PLU) et que le secteur 1AU Dorfgraben est prioritaire.

Ainsi, à l'échéance du présent PLU, la totalité du secteur 1AU Dorfgraben pourra être mobilisée pour 2,6 ha puis une partie du secteur 1AUd Les Platanes pour 1,5 ha maximum ($2,6 + 1,5 = 4,1$).

Ces dispositions sont en accord avec les orientations du SCoT de la Bruche qui permettent la définition d'un échancier visant à ouvrir à l'urbanisation les zones identifiées comme mobilisables à moyen ou long terme uniquement après l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues à court terme, sauf à démontrer l'impossibilité d'urbanisation de ces dernières (document d'orientation et d'objectifs du SCoT page 19).

A Duppigheim, la zone prévue à moyen ou long terme est celle des Platanes et la zone prévue à court terme est celle du Dorfgraben.

OAP n°1

Il est rappelé, dans les orientations écrites de l'OAP n°1, que 1,5 ha maximum est mobilisable au sein du secteur 1AUd Les Platanes à l'échéance du présent PLU, après la mobilisation du secteur 1AU Dorfgraben sauf à démontrer l'impossibilité de son urbanisation. Dans ce cas-là, le secteur des Platanes pourrait être ouvert à l'urbanisation en premier.

Synthèse

Scénario 1 : Urbanisation du secteur Dorfgraben	Surface mobilisable à l'échéance du présent PLU	Echéance	Compatibilité PADD
Secteur 1AU Dorfgraben	2,6 ha	Court terme	-
Secteur 1AUd Les Platanes	1,5 ha	Moyen-long terme / si secteur Dorfgraben déjà ouvert à l'urbanisation	-
Total	4,1 ha	-	✓

Scénario 2 : En cas d'impossibilité démontrée d'urbaniser le secteur Dorfgraben	Surface mobilisable à l'échéance du présent PLU	Echéance	Compatibilité PADD
Secteur 1AU Dorfgraben	0,0 ha	-	-
Secteur 1AUd Les Platanes	3,5 ha	Court-moyen terme	-
Total	3,5 ha	-	✓

L'inscription de 6,1 ha sur le zonage du PLU, alors que seuls 4,1 ha sont mobilisables, permet d'anticiper d'éventuels blocages fonciers ou d'opérer différents choix lors de l'aménagement du secteur 1AUd et en cas d'impossibilité d'urbaniser le secteur 1AU Dorfgraben. En effet, dans le cas du scénario 1, différentes parcelles au sein du secteur 1AUd peuvent être mobilisées en fonction des opportunités (dans le respect d'une surface maximale de 1,5 ha), tandis que dans le cas du scénario 2, il est alors possible de mobiliser la totalité du secteur 1AUd et donc d'optimiser les 3,5 ha inscrits. Si la surface inscrite en secteur 1AUd était seulement de 1,5 ha, le projet de développement urbain serait très limité dans le cas du scénario 2 et incohérent par rapport aux dynamiques du territoire.



2.2 - Cohérence entre les OAP et le PADD - synthèse

La notion de cohérence diffère de celle de compatibilité ou de conformité puisque le rapport de cohérence implique que les dispositions des deux pièces aillent dans le même sens et concourent à l'atteinte d'un objectif identique.

OAP concernées	Dispositions prises dans les OAP	Objectifs du PADD
OAP n°1, n°2	<p>Intégrer des espaces publics et partagés plantés au sein de la zone (ex : cour urbaine, placette, espaces verts, stationnements...)</p> <p>Prolonger le principe de coulée verte depuis le lotissement des Platanes 3</p> <p>Pour les plantations, privilégier les essences végétales locales et variées</p> <p>Prévoir la réalisation d'un espace public central, sous la forme d'une cour urbaine accompagnée de plantations</p> <p>Prévoir des espaces plantés au sein de la zone et en bordure de la route départementale</p> <p>Réaliser des aménagements plantés et privilégier les arbres fruitiers</p>	Prévoir l'aménagement d'espaces publics et espaces verts notamment au sein des nouvelles opérations d'aménagement à vocation résidentielle
OAP n°1	Réaliser des franges paysagères à l'interface entre espace bâti et espace agricole	Assurer une transition paysagère réussie entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels
OAP n°1 et n°2	Réaliser au moins 30% de logements locatifs et 15% de logements aidés	Intégrer une part de logements locatifs et de logements aidés dans les nouvelles opérations d'aménagement, dans le respect des objectifs du SCoT de la Bruche
OAP n°1, n°2	Réaliser un programme de logements mixte composé de maisons individuelles, de logements intermédiaires (type maisons jumelées, maisons en bande) et collectifs	Favoriser la mixité de l'habitat dans les nouvelles opérations d'aménagement (maisons individuelles, habitat intermédiaire, petits collectifs) pour favoriser le parcours résidentiel local et répondre aux besoins de la population actuelle et future
OAP n°1, n°2	<p>Réaliser des cheminements doux irriguant l'ensemble de la zone</p> <p>Prendre en compte le cheminement cyclable existant et le préserver au sein de la zone</p>	Poursuivre le développement des liaisons douces
OAP n°1, n°3	Prendre en compte la présence de terrains humides et mettre en place des dispositifs favorisant la perméabilité des sols et limitant les atteintes au fonctionnement hydraulique	-
OAP n°5	Espaces humides à préserver au nord-ouest de la zone ou devant faire l'objet de compensation sur des terrains communaux prévus à cet effet	
OAP n°3	Mettre en place des dispositifs de nature à réduire les nuisances paysagères et sonores (ex : mur anti-bruit, transition paysagère...)	Prendre en compte, dans les choix d'aménagement, les risques et nuisances impactant le territoire
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation OAP n°1 et n°2	<p>Une superficie maximale de 4,1 ha est mobilisable à l'échéance du présent PLU au sein des zones en extension à vocation d'habitat</p> <p>Le secteur du Dorfgraben est prioritaire par rapport à celui des Platanes</p>	Fixer un objectif maximal d'un peu plus de 4 ha en extension urbaine à l'horizon 2035 pour la réalisation de secteurs dont la vocation principale est l'habitat
OAP n°1 et n°2	Respecter une densité résidentielle moyenne d'au moins 30 logements/ha à l'échelle de la zone 1AU	Respecter une densité moyenne d'au moins 30 logements/ha dans les opérations d'aménagement en extension urbaine d'au moins 1 ha dont la vocation principale est l'habitat



3 – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Le projet de Duppigheim est traduit par la délimitation de quatre types de zones :

- **Zone urbaine « U »**
- **Zone à urbaniser « AU »**
- **Zone agricole « A »**
- **Zone naturelle « N »**

Les documents graphiques du PLU de Duppigheim comprennent :

- **Un plan à l'échelle 1/2000^{ème} « zoom sur la zone urbaine »**
- **Un plan à l'échelle 1/5000^{ème} « ensemble du territoire communal »**

Les prescriptions applicables dans chaque zone sont synthétisées pages suivantes et ne sont volontairement pas exhaustives (se référer au règlement complet du PLU). Cette partie du rapport vise à expliquer pour quelles raisons les principales prescriptions réglementaires fixées, d'une part, dans les dispositions générales du règlement et, d'autre part, dans chacune des zones et chacun des secteurs, ont été choisies et dans quelle mesure elles traduisent les objectifs du PADD de Duppigheim.

Une liste des zones et secteurs délimités dans le PLU est également présentée ci-après. Elle détaille les surfaces affectées à chacun d'entre eux.



3.1 - Tableau des zones et secteurs du PLU et leur surface

Zones et secteurs du PLU			Surfaces (ha) calculées sous SIG		Répartition
Zone urbanisée	U	Ua	17,65	191,64	26,0 %
		Ub	13,15		
		Uc	16,08		
		Ud	8,79		
		Ue	8,70		
		Um	29,27		
		Uxa	13,88		
		Uxb	0,25		
		Uxba	0,88		
		Uxi	81,55		
		Uxh	1,44		
Zone à urbaniser	AU	1AU	2,60	31,23	4,2 %
		1AUd	3,47		
		1AUxa	4,26		
		1AUxi	20,90		
Zone agricole	A	Aa	412,61	432,90	58,7 %
		Ab	0,38		
		Ac	19,55		
		Aj	0,36		
Zone naturelle	N	N	82,23	82,23	11,1 %
TOTAL			737,02	737,02	100 %

3.2 - Dispositions générales du règlement écrit et trames graphiques du zonage

Cette partie présente les éléments repérés aux documents graphiques du PLU et, le cas échéant, les dispositions réglementaires spécifiques qui s'y réfèrent. Elle fait également référence à des plans annexes.

	Trame graphique	Document graphique concerné	Dispositions spécifiques intégrées au règlement écrit du PLU
Secteurs concernés par des OAP		Plans 1/2000 ^{ème} et 1/5000 ^{ème}	Non (les dispositions des OAP + règlement zone AU s'appliquent)
Protection de type A : zone humide remarquable		Plan 1/5000 ^{ème}	Oui (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
Protection de type B : jardins et vergers		Plans 1/2000 ^{ème} et 1/5000 ^{ème}	Oui (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
Recul des constructions par rapport aux autoroutes et routes à grande circulation		Plans 1/2000 ^{ème} et 1/5000 ^{ème}	Non (l'article L.111-6 du code de l'urbanisme s'applique)
Zone non aedificandi aux abords de la voie ferrée		Plan 1/5000 ^{ème}	Oui
Emplacements réservés		Plans 1/2000 ^{ème} et 1/5000 ^{ème}	Non (la destination donnée à l'emplacement réservé s'applique)
Arboretum		Plan 1/5000 ^{ème}	Non (l'arboretum est localisé à titre d'information car il s'agit d'une ancienne décharge)
Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées	A35 et RD392	Plan des zones de bruit (annexe du PLU)	Non (les dispositions de l'arrêté préfectoral s'appliquent)
	voie ferrée		
Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim	PEB ZONE A PEB ZONE B PEB ZONE C PEB ZONE D	Plan des zones de bruit (annexe du PLU)	Oui

3.2.1 - Secteurs concernés par des OAP

L'article R.151-6 du code de l'urbanisme précise que le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels des orientations d'aménagement et de programmation sont applicables est délimité dans les documents graphiques.

Conformément au code de l'urbanisme, les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans le PLU de Duppigheim sont repérés aux documents graphiques. Il s'agit d'un secteur **1AUd**, d'un secteur **1AU**, de deux secteurs **1AUxa** et d'un secteur **1AUxi**.

3.2.2 – Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

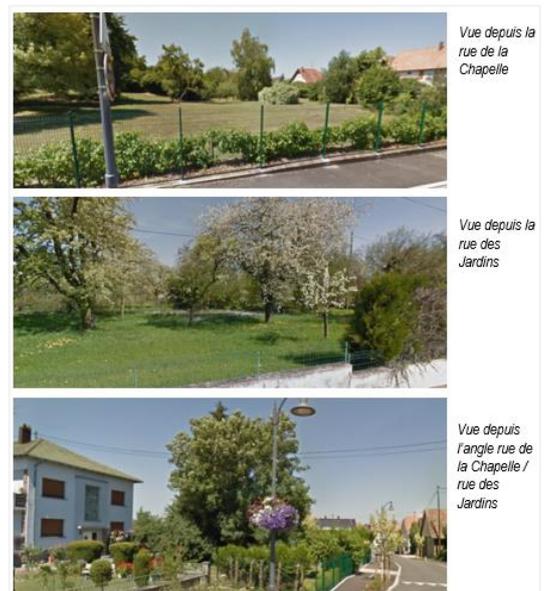
D'après l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Deux secteurs sont délimités au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à Duppigheim : la zone humide remarquable (protection de type A) et les jardins et vergers situés au centre du village (protection de type B).

La **protection de type A** comprend des dispositions réglementaires visant à préserver la **zone humide** identifiée au nord du territoire communal. Ainsi, seuls sont autorisés les aménagements des équipements publics existants s'ils ne portent pas atteinte à la zone humide remarquable (à défaut, des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre) ainsi que les aménagements divers et mesures d'entretien compatibles avec une meilleure expression ou une préservation de la zone humide remarquable.

La **protection de type B** comprend des dispositions réglementaires visant à préserver le **cœur d'îlot composé de jardins et vergers** entre la rue de la Chapelle, la rue des Jardins et la rue du Maréchal Leclerc. A l'intérieur du périmètre délimité aux documents graphiques, tout arbre coupé doit être remplacé par une essence locale. La mise en place de cette protection traduit l'objectif du PADD suivant : « Préserver un cœur d'îlot vert à l'arrière de la rue de la Chapelle ». Le maintien de cet espace arboré participe à la qualité du cadre de vie pour les habitants et à la qualité de l'entrée du centre ancien par la rue de la Chapelle, est favorable à la biodiversité, permet le maintien d'un « poumon vert » dans le centre du village densément bâti.

Ci-dessous, cœur d'îlot vert préservé – photo aérienne Géoportail 2015



3.2.3 - Recul des constructions par rapport aux autoroutes et routes à grande circulation

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme indique qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations (sauf celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt public) sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (sauf si le PLU définit des règles d'implantation différentes justifiées par une étude spécifique). Les bandes inconstructibles relatives à l'**PA35** (autoroute) et à la **RD392** (route classée à grande circulation) à Duppigheim sont reportées aux documents graphiques du PLU. On rappelle qu'elles s'appliquent uniquement en dehors des espaces déjà urbanisés.



3.2.4 – Zone non aedificandi aux abords de la voie ferrée

Le SCoT de la Bruche prévoit que les documents locaux d'urbanisme préservent une zone non aedificandi autour des infrastructures de transport ferroviaire dans l'optique d'en faciliter les éventuels aménagements futurs et renforcements. Ce faisceau se définit par une distance de 20 mètres à partir de l'entraxe des voies extérieures lorsque le nombre de voies est supérieur ou égal à deux et par une distance de 40 mètres centrés sur l'entraxe de la voie pour une voie unique.

A Duppigheim, l'infrastructure ferroviaire qui traverse le nord du territoire comporte deux voies. Une **zone non aedificandi de 20 mètres**, comme précité, est reportée aux documents graphiques du PLU et la réalisation de nouvelles constructions au sein de ce périmètre est interdite par le règlement écrit du PLU.

L'objectif est de prévoir une éventuelle augmentation du cadencement des trains et de permettre la réalisation de créneaux de dépassement.

3.2.5 - Emplacements réservés

L'article R.151-34 4° du code de l'urbanisme dit que dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Le règlement peut ainsi délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés :

- aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation les caractéristiques
- aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier
- aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- en vue de la réalisation, en zones urbaines ou à urbaniser, de programmes de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale

Au total, **14 emplacements réservés** ont été créés sur le territoire communal. Le bénéficiaire est la commune de Duppigheim. La liste de ces emplacements réservés, qui mentionne notamment leur destination, est reportée aux documents graphiques.

N°	Destination	Superficie approximative	Explication
1	Création d'un cheminement piétonnier d'une largeur de 2,5 mètres dans le prolongement de la rue des Muguets et de long de la rive droite du Bras d'Altorf	4 ares	La réalisation de ces cheminements piétonniers traduit l'objectif du PADD de Duppigheim suivant : « Poursuivre le développement des liaisons douces, en particulier pour le franchissement du cours d'eau et pour desservir les équipements de la plaine de sports ».
2	Création d'un cheminement piétonnier d'une largeur de 2,5 mètres de long de la rive gauche du Bras d'Altorf entre la passerelle et la rue de la Gare	12 ares	
3	Création d'un cheminement piétonnier d'une largeur de 2,5 mètres le long de la rive droite du Bras d'Altorf entre la rue de la gare et le franchissement à l'est	11 ares	
4	Elargissement à 8 mètres de la voie entre la rue des Roses et le cimetière	2 ares	Amélioration de l'accès menant au cimetière.
5	Elargissement à 5 mètres de la rue des Tilleuls	2 ares	La rue des Tilleuls forme un axe transversal reliant la RD392 à la rue du maréchal Leclerc dans le centre ancien, en passant à proximité du secteur 1AU du Dorfgraben. Son élargissement à 5 mètres faciliterait la desserte de la zone.
6	Création d'une voie d'accès à la zone 1AU depuis la rue des Acacias sur une largeur de 6 mètres	1 are	Amélioration de la desserte de la zone d'urbanisation future avec bouclage supplémentaire.



7	Création d'un cheminement piétonnier entre la rue du Général de Gaulle et la rive gauche du Bras d'Altorf y compris la passerelle	1 are	La réalisation de ce cheminement piétonnier traduit l'objectif du PADD de Duppigheim suivant : « Poursuivre le développement des liaisons douces, en particulier pour le franchissement du cours d'eau et pour desservir les équipements de la plaine de sports ».
8	Elargissement de la rue de la Gare entre la rue du Général de Gaulle et la rue de la Rivière	< 1 are	Amélioration du passage entre le centre ancien du village et le secteur au nord du Bras d'Altorf.
9	Création d'une voie d'une largeur de 15 mètres reliant la RD392 à la rue des Prés et amélioration du carrefour sur la RD392	96 ares	Cette nouvelle voie a notamment pour but de desservir les entreprises de la rue des Prés et de la rue de la Rivière sans passer par le centre du village, évitant ainsi les nuisances. Le principe de raccordement a été validé par les services du Conseil départemental.
10	Réalisation d'une amorce de voie d'une largeur de 6 mètres sur la rue de la Gare	1,5 are	Amélioration de l'accès au secteur de jardins potagers et amélioration de la visibilité à l'intersection avec la rue de la Gare.
11	Création d'une voie d'une largeur de 15 mètres reliant la RD111 à la zone 1AUd	47 ares	La création de cette voie permet de développer le maillage routier en créant une liaison est-ouest qui relie la RD111 et la rue de la Gare tout en desservant le lotissement des Platanes.
12	Réalisation d'un espace boisé servant d'écran végétal et acoustique accompagnant la réalisation du contournement ouest de Strasbourg	669 ares	La réalisation de cet espace boisé traduit les orientations du PADD suivantes : « Prendre en compte le projet de contournement ouest de Strasbourg », « Accompagner la réalisation du contournement ouest de Strasbourg par des mesures d'intégration paysagère ».
13	Réalisation d'une zone tampon boisée entre la zone artisanale et la zone résidentielle	127 ares	La réalisation de cette zone tampon boisée a pour but de limiter les nuisances visuelles et sonores pouvant être générées par les activités de la zone artisanale et de son secteur d'extension vis-à-vis des espaces résidentiels proches.
14	Elargissement de la rue des Muguets et place de retournement	1,5 are	La rue des Muguets se terminant en impasse, la place de retournement permettra aux véhicules d'y faire demi-tour, notamment ceux dédiés au ramassage des ordures ménagères.

3.2.6 – Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées

L'A35, la RD392 et la voie ferrée sont identifiées comme infrastructures affectées par le bruit par l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 modifié le 29 juin 2015 et le 10 novembre 2016. Il précise que les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum défini par arrêtés ministériels (pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement et de santé).

Le périmètre affecté par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'A35, de 100 mètres de part et d'autre de la RD392 et de 30 mètres de part et d'autre de la voie ferrée.

Conformément au code de l'urbanisme, ces périmètres figurent en annexe du PLU (**plan des zones de bruit**).

3.2.7 – Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim

Le territoire de Duppigheim est concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim qui définit quatre zones de bruit distinctes.

Conformément au code de l'urbanisme, ces zones figurent en annexe du PLU (**plan des zones de bruit**).

Comme prévu par le SCoT de la Bruche, le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans sa partie « dispositions réglementaires applicables à toutes les zones ».



Justification des principales dispositions réglementaires

Secteur Ua		
Synthèse des principales règles	Justification	
Autorisés : logement, hébergement, restauration, activité de service, bureau	Ces dispositions réglementaires permettent la mixité fonctionnelle au sein du village tout en préservant la qualité du cadre de vie car certaines activités sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des habitations. Elles traduisent les objectifs du PADD suivants : « Pérenniser l'offre en commerces et services de proximité, en particulier dans le centre du village » et « Encourager la mixité des fonctions au sein des nouvelles opérations d'aménagement tout en préservant la qualité du cadre de vie pour les habitants ». Pour « tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes » comme inscrit dans le PADD, les bâtiments agricoles sont autorisés en secteur Ua s'ils sont nécessaires et liés à une exploitation déjà existante dans la zone.	
Autorisés sous conditions : exploitation agricole, artisanat et commerce de détails, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie		
Implantation soit à l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer soit avec un retrait maximal de 1,2 mètre (exception pour les aménagements et extensions des constructions existantes, aux constructions à l'arrière d'un bâtiment existant, aux annexes...)	Ces dispositions réglementaires permettent de préserver le paysage urbain traditionnel du centre ancien et traduisent l'orientation du PADD suivante « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village ». En effet, elles favorisent un bâti dense, la continuité du front bâti sur rue, la préservation des murs-porches, des corps de ferme et des formes bâties traditionnelles avec les toitures à deux pans.	
Implantation soit sur limite séparative soit avec un retrait (calculé en fonction de la hauteur projetée) d'au moins 3 mètres Sur une profondeur de 30 mètres depuis l'alignement, implantation obligatoire sur au moins une limite donnant sur la voie ou avec un léger recul (schlupf) Implantation des annexes sur limite (sur un linéaire cumulé de 12 mètres maximum) avec une hauteur sur limite de 2,5 mètres maximum.		
Sur une profondeur de 30 mètres depuis l'alignement, encadrement de l'emprise au sol permettant de délimiter une cour		
Pour les constructions implantées à l'alignement, l'éventuel rez-de-chaussée surélevé ne pourra excéder d'1 mètre le niveau de la rue (sauf mise en conformité avec le risque d'inondation)		
Sur une profondeur de 30 mètres à partir de l'alignement : hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faitage Au-delà de 30 mètres : 8 mètres à l'égout de toiture et 15 mètres au faitage		
Toitures à deux pans avec pente comprise entre 40° et 52° Ligne de faitage principale parallèle au long côté de la construction projetée Pour les constructions implantées au-delà de 30 mètres depuis l'alignement, faitage principal orienté perpendiculairement aux limites séparatives latérales donnant sur la voie		
Imitations de matériaux de façades interdites Préservation des façades à colombages existantes		
Hauteur maximale des clôtures fixée à 2 mètres (sauf pour murs-porches) Limite entre le domaine public et privé visuellement différenciée		
Hors constructions, accès, stationnements, cours : surfaces aménagées en jardin d'agrément, potager ou verger		Cette disposition vise à maintenir la présence d'espaces verts au sein du tissu urbain (fonction paysagère et environnementale) et traduit l'orientation du PADD suivante : « Favoriser la préservation des vergers principalement situés en périphérie du village ancien ». Cela permet également de conserver des sols perméables aux eaux pluviales et ainsi limiter le phénomène de ruissellement en facilitant l'infiltration des eaux.



<p>Constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation, extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements : au moins 2 places de stationnement par logement créé</p> <p>A partir de 4 logements créés : 1 place supplémentaire par tranche de 2 logements pour les visiteurs</p> <p>1 place pour vélo par tranche de 2 places entamée dans les opérations de bureau et logement engendrant la création de plus de 4 places de stationnement</p>	<p>Afin de limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public, des normes quantitatives ont été fixées pour la réalisation de logements. L'usage des modes doux de déplacements est également encouragé grâce au développement des stationnements dédiés aux vélos.</p> <p>Pour les activités économiques, le nombre de place de stationnement à réaliser dépendra du besoin.</p>
<p>Largeur minimale d'un accès fixée à 4 mètres</p> <p>Pour les opérations de plus de 10 logements : plus de 6 mètres</p>	
<p>Largeur minimale d'emprise des voies nouvelles : 8 mètres et 5 mètres de chaussée</p> <p>Aménagement de la partie terminale pour les voies en impasse</p> <p>Longueur des voies nouvelles limitée à 50 mètres hors place de retournement</p> <p>Pas plus de 10 logements à desservir pour les voies en impasse</p>	<p>Il s'agit de garantir un niveau de desserte satisfaisant dans cet environnement urbain densément bâti, pour des raisons fonctionnelles et de sécurité. Des problématiques d'accès existent en effet actuellement au sein du centre ancien (par exemple largeur d'accès limitée pour la desserte de logements collectifs depuis la rue de la Chapelle).</p>
<p>Raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement</p>	<p>Cette mesure est prise pour des raisons de sécurité et de salubrité publique.</p>
<p>Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales</p>	<p>L'objectif est de favoriser l'infiltration des eaux pluviales pour ainsi diminuer le risque de ruissellement et d'inondation. La gestion des eaux pluviales permet également de limiter les rejets dans le réseau d'assainissement.</p>
<p>Raccordement aux réseaux électriques par câbles souterrains</p>	<p>Cette disposition traduit directement l'objectif du PADD suivant : « Favoriser l'enfouissement des réseaux électriques, en particulier dans le centre ancien ». La raison est notamment paysagère.</p>



Secteur Ub	
Synthèse des principales règles	Justification
Autorisés : logement, hébergement, bureau	Ces dispositions règlementaires permettent la mixité fonctionnelle au sein des espaces à dominante résidentielle tout en préservant la qualité du cadre de vie car certaines activités sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des habitations.
Autorisés sous conditions : exploitation agricole, artisanat et commerce de détails, restauration, activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie	Le secteur Ub conserve une vocation plus résidentielle que le secteur Ua qui constitue le cœur de village, c'est pourquoi davantage d'activités économiques sont autorisées avec des conditions. Pour « tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes » comme inscrit dans le PADD, les bâtiments agricoles sont autorisés s'ils sont nécessaires et liés à une exploitation déjà existante dans la zone.
Implantation alignée avec l'une des constructions situées sur les fonds voisins ou avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement (sauf extensions des constructions existantes, annexes...)	L'objectif est d'intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au sein du tissu existant avec une implantation similaire à celle des constructions voisines. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et annexes par exemple, afin de faciliter l'évolution du bâti et la densification urbaine.
Implantation soit sur limite séparative soit avec un retrait (calculé en fonction de la hauteur projetée) d'au moins 3 mètres Implantation des annexes sur limite (sur un linéaire cumulé de 12 mètres maximum) avec une hauteur sur limite de 2,5 mètres maximum.	L'implantation en retrait par rapport à l'alignement permet de conserver la morphologie urbaine existante au sein de ce secteur. Ce tissu urbain est ainsi plus « aéré » que celui du centre ancien. L'implantation possible également sur limite favorise la densification urbaine. La limitation du linéaire possible en limite pour les annexes permet d'éviter la formation de terrains « cloisonnés » avec des bâtiments sur l'ensemble des limites séparatives.
Hauteur maximale : 7 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faitage	Ces dispositions permettent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant en conservant des gabarits et des formes de construction similaires.
Pente de toitures principales comprise entre 40° et 52° (sauf annexes, garages, vérandas, loggias qui peuvent être à pan unique ou en terrasse)	Elles traduisent l'objectif du PADD suivant : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village ».
Hauteur maximale des clôtures sur le domaine public : 1,40 mètre sauf dispositions contraires du PPRI Clôtures constituées de haies vives, grille ou grillage ou autre dispositif à claire-voie avec ou non un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur maximum	Ces dispositions favorisent un tissu urbain « aéré » (hauteur modérée des clôtures) ainsi que la biodiversité (haies vives...).
Hors constructions, accès, stationnements, cours : surfaces aménagées en jardin d'agrément, potager ou verger	Idem Ua
Stationnement : idem Ua	Idem Ua
Assainissement : idem Ua	
Eau potable : idem Ua	
Eaux pluviales : idem Ua	



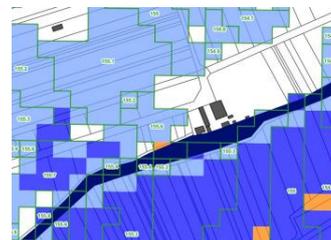
Secteur Uc	
Synthèse des principales règles	Justification
Idem Ub sauf :	
Autorisés sous conditions : artisanat et commerce de détails, restauration, activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie	Les exploitations agricoles ne sont pas autorisées au sein de ce secteur qui est majoritairement résidentiel et pas adapté à l'implantation d'exploitation agricole.
Implantation en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement (sauf extensions des constructions existantes, annexes...)	L'implantation en retrait par rapport à l'alignement permet de conserver la morphologie urbaine existante au sein de ce secteur. Ce tissu urbain est ainsi plus « aéré » que celui du centre ancien.
Implantation soit sur limite séparative soit avec un retrait (calculé en fonction de la hauteur projetée) d'au moins 3 mètres Implantation des annexes sur limite (sur un linéaire cumulé de 12 mètres maximum) avec une hauteur sur limite de 2,5 mètres maximum.	L'implantation possible sur limite permet la densification et l'optimisation du foncier. La limitation du linéaire possible en limite pour les annexes permet d'éviter la formation de terrains « cloisonnés » avec des bâtiments sur l'ensemble des limites séparatives.

Secteur Ud	
Synthèse des principales règles	Justification
Idem Ub sauf :	
Autorisés sous conditions : artisanat et commerce de détails, restauration, activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie	Idem Uc
Pour les annexes (sauf abris couverts servant au stationnement) : retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement	L'implantation des constructions principales par rapport à la rue n'est volontairement pas réglementée afin d'offrir plus de liberté dans les choix d'implantation au sein de ce quartier.
Implantation soit sur limite séparative soit avec un retrait (calculé en fonction de la hauteur projetée) d'au moins 2 mètres	L'implantation possible sur limite permet la densification du tissu urbain et l'optimisation du foncier.
Hauteur maximale de 9 mètres à l'égout de toiture et 15 mètres au faitage Si pente unique inférieure à 20° ; 10 mètres à l'égout de toiture Hauteur maximale des annexes à 2 pans : 3 mètres à l'égout de toiture et 5 mètres au faitage Hauteur maximale des annexes à 1 pan ou à toiture terrasse : 3,5 mètres hors tout	Les gabarits et aspects des constructions sont encadrées afin de garantir une intégration harmonieuse au sein de l'environnement bâti et naturel mais permettent des formes architecturales plus contemporaines pouvant répondre aux attentes de jeunes ménages.
Couvertures principales à 2 pans de pente égale et comprise entre 40° et 52° ou à pente unique d'au moins 15°	
Clôtures sur le domaine public : maximum 1,20 mètre de hauteur et constituée de haies vives éventuellement doublée d'un grillage Clôtures sur limites séparatives : maximum 2 mètres de hauteur et constituée soit d'un dispositif à claire-voie soit d'un grillage à larges mailles soit d'une haie vive	Ces dispositions favorisent un tissu urbain « aéré » (hauteur modérée des clôtures, matériaux à claire-voie) ainsi que la biodiversité (haies vives...).
Interdiction des façades en bardage d'aspect plastique ou similaire	La qualité des matériaux est recherchée afin d'offrir un cadre de vie harmonieux.
Au moins 30% de la surface de l'unité foncière traitée en espaces verts ou espaces aménagés perméables aux eaux pluviales	Cette mesure vise à préserver des sols perméables aux eaux pluviales et des espaces verts au sein du tissu urbain (intérêt paysager et environnemental : diminution du risque de ruissellement des eaux, biodiversité...)
Interdiction de planter des haies de conifères	Les haies de conifères présentent en effet un faible intérêt paysager et écologique. C'est pourquoi, les haies vives notamment sont favorisées.

La zone urbaine (U) comprend également plusieurs secteurs dont la vocation principale est l'**activité économique**

Justification de la délimitation des secteurs

- **Uxa** : il délimite les **zones d'activité économique locales**, notamment la zone artisanale située entre les espaces résidentiels et le Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche, ainsi qu'une entreprise située à l'est du village rue des Prés. La délimitation de ce secteur permet de traduire l'objectif du PADD suivant : « Pérenniser et permettre le développement des activités économiques existantes ».
- **Uxb** : il délimite un **secteur économique le long de la RD392** au sein duquel le choix a été fait de ne pas autoriser la réalisation d'habitations de fonction contrairement au secteur Uxa car leur localisation ne serait pas adaptée (notamment proximité immédiate de la route départementale).
- **Uxba** : il comprend des **secteurs économiques situés le long de la RD392 en entrée d'agglomération** au sein desquels la réalisation d'habitations de fonction n'est pas autorisée, comme en secteur Uxb. Ce secteur Uxba se distingue cependant par l'absence de desserte par les réseaux d'assainissement collectifs. Cette particularité est donc prise en compte dans les dispositions du règlement écrit.
- **Uxh** : il correspond au **site du Vieux Moulin** (rue du Moulin) sur lequel est envisagé un **projet d'activité d'hôtellerie-restauration** (activité d'hébergement hôtelier et de restauration dans les bâtiments existants et création d'un hall de réception d'environ 1 500 m² de surface de plancher). Le site présente un potentiel important de requalification à vocation touristique avec mise en valeur du paysage et du patrimoine : plusieurs bâtiments dont des bâtiments anciens à colombages, proximité avec l'espace urbanisé du village et le secteur d'équipements publics (à environ 300 mètres, accessible par les modes actifs de déplacements), espace de stationnement, jardin arboré, Bras d'Altorf et ses boisements en bordure du site. Sa délimitation traduit l'objectif du PADD suivant : « Favoriser la réhabilitation-reconversion du site à vocation touristique situé rue du Moulin ». Sa délimitation en secteur urbanisé résulte de l'occupation des sols actuelle (plusieurs bâtiments, espace de stationnement) et de sa desserte par les réseaux collectifs d'alimentation en eau potable. Un poteau incendie existe également à proximité immédiate. De plus, cette délimitation n'impacte pas les espaces naturels et agricoles voisins et comprend les parcelles qui appartiennent au propriétaire du site. L'espace de stationnement côté ouest va être augmenté afin de répondre à la capacité d'accueil envisagé (notamment salle de 1 500 places). Une partie de l'espace de stationnement est concernée par le risque d'inondation (PPRI de la Bruche – zone « bleu clair » correspondant à un « aléa faible »). Aucune construction n'est prévue sur cet espace dédié au stationnement.



Ci-contre - Extrait planche 16 - PAC PPRI Bruche

- **Uxi** : il correspond à une **zone d'activité industrielle comprenant le Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche** à l'extrémité nord du territoire communal. La délimitation du secteur Uxi respecte l'occupation des sols actuelle. Ce secteur est entièrement artificialisé et le PLU doit permettre sa densification. Il permet de traduire l'objectif du PADD suivant « Permettre la densification du Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche, identifié comme zone d'enjeu majeur par le SCoT de la Bruche, et le développement des entreprises présentes ».



Ci-contre – secteur Uxi – photo aérienne google maps 2019

- **Um** : il comprend les espaces liés au **site aéroportuaire** à l'est du territoire, au contact de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim. Ceux-ci bénéficient d'un zonage spécifique puisqu'une réglementation particulière y est appliquée par les autorités compétentes.



Justification des principales dispositions réglementaires

Secteur Uxa	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : restauration, activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau	Les activités autorisées confortent la vocation de la zone. Les logements autorisés sont des logements de fonction, de gardiennage ou de service sous plusieurs conditions visant à maîtriser leur développement au sein de la zone artisanale. Cette mesure traduit l'objectif du PADD suivant : « Encadrer la réalisation de logements de fonction au sein du parc d'activités et des zones agricoles et permettre leur maintien dans la zone artisanale ».
Sont autorisés sous conditions : logement, artisanat et commerce de détail, commerce de gros	Le commerce de proximité étant favorisé dans le centre du village, seuls les commerces liés à une production artisanale existante au sein de la zone artisanale sont autorisés, permettant ainsi de diversifier et pérenniser l'activité tout en conservant la vocation première de la zone.
Implantation en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement	Les retraits permettent de conserver une marge d'isolement et de sécurité au sein de la zone artisanale.
Implantation en retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives	
Hauteur maximale : 10 mètres à l'égout de toiture ou sommet de l'acrotère et 14 mètres au faîtage	La hauteur maximale fixée permet la réalisation de bâtiments d'activité tout en assurant une intégration correcte du bâti dans l'environnement urbain et naturel de la zone artisanale.
Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus	L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère de la zone artisanale grâce à la réalisation de plantations. En effet, la zone artisanale est située à proximité des lotissements d'habitation et est desservie par la rue de la Gare, axe traversant du village, d'où l'enjeu paysager.
Ecrans végétaux avec arbres à haute tige dans les marges d'isolement des installations et dépôts	
Largeur minimale d'emprise des voies nouvelles : 8 mètres	Une largeur de 8 mètres permet une circulation satisfaisante de tous véhicules dont les poids lourds qui sont amenés à desservir la zone, d'où l'enjeu d'accessibilité.



Secteur Uxb	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : artisanat et commerce de détails, restauration, commerce de gros, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau	Les occupations et utilisations du sol autorisées sont en accord avec la vocation du secteur. Au regard de sa localisation et de ses caractéristiques, ce secteur ne peut accueillir de nouveaux logements.
Implantation avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement	Les règles d'implantation et de gabarit des constructions respectent les caractéristiques actuelles du secteur ainsi que les contraintes (proximité de la RD, visibilité du secteur).
Implantation en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives	
Hauteur maximale de 10 mètres à l'égout de toiture et 14 mètres au faitage	
Hauteur maximale des murs pleins : 2 mètres	L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère grâce à la réalisation de plantations en raison de la localisation du secteur. En effet, ce dernier est particulièrement visible car isolé du reste du tissu urbain et situé le long de la RD392 qui traverse le territoire de Duppigheim et dessert le village.
Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus	
Ecrans végétaux avec arbres à haute tige dans les marges d'isolement des installations et dépôts	
Constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation, extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements : au moins 2 places de stationnement par logement créé 50% des places sur des aires extérieures ou facilement accessibles depuis le domaine public 1 place pour vélo par tranche de 2 places entamée dans les opérations de bureau et logement engendrant la création de plus de 4 places de stationnement	Pour les activités économiques, le nombre de place de stationnement à réaliser dépendra du besoin.

Secteur Uxba	
Synthèse des principales règles	Justification
Idem Uxb sauf :	
Assainissement : toute construction nouvelle doit traiter ses eaux usées par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.	Les deux secteurs Uxba ne disposent pas, à ce jour, de raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement. Il convient donc de prévoir un dispositif individuel.



Secteur Uxh	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : restauration, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, équipement d'intérêt collectif et services publics, bureau, centre de congrès et d'exposition	Les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur Uxh mettent en œuvre l'objectif du PADD suivant : « Favoriser la réhabilitation-reconversion du site à vocation touristique situé rue du Moulin ».
Sont autorisés sous conditions : logements de fonction, de gardiennage ou de service (1 seul par établissement, 170 m ² maximum de surface de plancher, 30% maximum de la surface de plancher du bâtiment principal d'activité auquel il est lié...)	Il s'agit en effet de conforter l'activité d'hébergement et de restauration. Afin de conforter la vocation économique du site et limiter le mitage résidentiel, les logements de fonction sont autorisés mais encadrés.
Surface de plancher inférieure à 2 000 m ² pour les nouvelles constructions et extensions à destination de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique	Respect de l'orientation du SCoT édictée pour les établissements d'hébergement et les établissements de restauration situés hors d'une continuité urbaine, ce qui est le cas du secteur Uxh.
Implantation en recul (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 3 mètres) par rapport aux limites séparatives	Ces règles sont en cohérence avec les constructions existantes sur le site et assurent l'intégration paysagère du bâti.
Hauteur maximale : 7 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faitage	
Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus	Ces dispositions visent à mettre en valeur le site et à favoriser la biodiversité.
Ecrans végétaux avec arbres à haute tige dans les marges d'isolement des installations et dépôts	
Constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation, extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements : au moins 2 places de stationnement par logement créé 50% des places sur des aires extérieures ou facilement accessibles depuis le domaine public 1 place pour vélo par tranche de 2 places entamée dans les opérations de bureau et logement engendrant la création de plus de 4 places de stationnement	Pour les activités économiques, le nombre de place de stationnement à réaliser dépendra du besoin.



Secteur Uxi	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : restauration, commerce de gros, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau	Les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur Uxi confortent la vocation de la zone industrielle, permettent l'installation de différents types d'activité notamment nécessaires pour les entreprises déjà présentes.
Sont autorisés sous conditions : logement, artisanat et commerce de détail	Sont autorisés les logements de fonction, de gardiennage ou de service par établissement, liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone, de 170 m ² maximum. Cette disposition traduit l'objectif du PADD suivant : « Encadrer la réalisation de logements de fonction au sein du parc d'activités [...] ». Les constructions à usage de commerce de détails sont autorisées si elles sont liées à la production industrielle existante sur le site.
Implantation avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement (sauf pour extensions des constructions existantes) et aux limites séparatives Marge d'isolement d'au moins 10 mètres pour les dépôts de matériaux	L'obligation de recul par rapport à l'alignement et aux limites séparatives permet de conserver des marges de sécurité et des espaces dédiés aux circulations ou au stationnement sur les terrains. Pour des raisons de sécurité et esthétiques, une marge plus importante est conservée pour les dépôts de matériaux.
Hauteur maximale des constructions non règlementée	L'objectif est de faciliter le développement des entreprises au sein de cette zone stratégique pour le territoire en permettant la réalisation de constructions adaptées à leurs besoins.
Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus Ecrans végétaux avec arbres à haute tige dans les marges d'isolement des installations et dépôts	L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère au sein de la vaste zone industrielle.
Largeur minimale d'emprise des voies nouvelles : 10 mètres	Il s'agit de permettre la circulation de tous véhicules y compris les poids lourds au sein de la zone.

Secteur Um	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés sous conditions : équipement d'intérêt collectif et services publics	Le site étant dédiée à l'activité aéroportuaire et militaire, le règlement du PLU autorise uniquement les équipements liés à cette activité au sein du secteur Um et ne comporte pas d'autres dispositions.

3.3.2 – La zone à urbaniser

La zone à urbaniser (AU) comprend deux secteurs dont la vocation principale est l'**habitat**

Justification de la délimitation des secteurs

- **1AU** : il délimite un secteur d'urbanisation future dont la vocation principale est l'habitat : il s'agit du site du **Dorfgraben**.
Sa délimitation traduit plusieurs objectifs du PADD de Duppigheim : « Favoriser le renouvellement urbain (comblement de dents creuses, réhabilitations-rénovations) et ouvrir à l'urbanisation les surfaces strictement nécessaires à la réalisation du projet communal à l'horizon 2035 », « Poursuivre la mise en œuvre des projets d'urbanisation du secteur des Platanes et du Dorfgraben et favoriser leur articulation avec le reste du village » et « Éviter la poursuite du développement urbain résidentiel vers le nord, au contact des activités économiques ». En effet, la localisation choisie du secteur 1AU évite l'urbanisation vers le nord et privilégie un développement « en épaisseur » par rapport à l'enveloppe urbaine existante.
- **1AUd** : il délimite un secteur d'urbanisation future dont la vocation principale est l'habitat. Il correspond à une nouvelle tranche du lotissement **Les Platanes**, dans le prolongement de la tranche précédente (secteur Ud). Sa délimitation traduit plusieurs objectifs du PADD.



La délimitation de ces secteurs **en dehors des zones identifiées comme inondables** traduit également l'objectif du PADD suivant : « Prendre en compte, dans les choix d'aménagement, les risques et nuisances impactant le territoire ».

Il est à noter que les secteurs 1AU et 1AUd en extension urbaine (Les Platanes et Dorfgraben) ont été délimités sur une superficie totale de 6,1 ha alors que le PADD de Duppigheim, en cohérence avec les besoins identifiés dans le diagnostic territorial, limite à un peu plus de 4 ha la surface mobilisable en extension au titre de l'habitat.

Comme précisé dans les OAP et précédemment dans le présent rapport, une **programmation** a été mise en place pour **limiter à 4,1 ha la surface mobilisable** à l'échéance du présent PLU et pour **prioriser l'urbanisation sur le secteur du Dorfgraben** qui bénéficie d'un **portage financier avec l'Etablissement Public Foncier (EPF)** d'Alsace (terrains acquis en janvier 2012 pour un portage d'une durée de 9 ans, création d'un lotissement d'habitat avec mélange d'accession à la propriété et de locations aidées).



Justification des principales dispositions réglementaires

Secteur 1AU	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : logement, hébergement, bureau	Le secteur 1AU est à vocation principalement résidentielle. Les conditions imposées à certaines activités économiques sont la compatibilité avec le voisinage des habitations et le maintien de la sécurité et de la salubrité publiques.
Sont autorisés sous conditions : artisanat et commerce de détails, restauration, activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie	
Conditions d'aménagement	Les conditions d'aménagement garantissent la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble pour un développement cohérent et optimisé du secteur.
Pour les annexes : implantation en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement	L'implantation des constructions principales par rapport à la rue n'est volontairement pas réglementée afin d'offrir plus de liberté dans les choix d'implantation au sein de ce quartier.
Implantation sur limite ou avec un retrait (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 3 mètres) par rapport aux limites séparatives	L'implantation possible sur limite favorise la densification urbaine et l'optimisation du foncier.
Hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faitage	Le gabarit des constructions est encadré pour garantir une intégration paysagère harmonieuse et une cohérence avec le tissu bâti adjacent.
Toitures avec pente comprise entre 40° et 52° (sauf annexes, garages, vérandas, loggias qui peuvent avoir un pan unique ou en terrasse)	Les formes architecturales traditionnelles sont préservées au sein de ce secteur dans un souci de cohérence et de qualité du paysage urbain car il est situé en continuité du tissu existant représenté par le centre ancien et les extensions d'habitat diffus.
Surfaces hors constructions, accès, stationnements, cours doivent être aménagés en jardin d'agrément, potager ou verger	L'objectif est d'améliorer la qualité du cadre de vie, de développer la biodiversité, de favoriser la perméabilité des sols et ainsi limiter le risque de ruissellement des eaux.
Constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation, extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements : au moins 2 places de stationnement par logement créé A partir de 4 logements créés : 1 place supplémentaire par tranche de 2 logements pour les visiteurs 1 place pour vélo par tranche de 2 places entamée dans les opérations de bureau et logement engendrant la création de plus de 4 places de stationnement	Afin de limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public, des normes quantitatives ont été fixées pour la réalisation de logements. L'usage des modes doux de déplacements est également encouragé grâce au développement des stationnements dédiés aux vélos. Pour les activités économiques, le nombre de place de stationnement à réaliser dépendra du besoin.
Raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement	Cette mesure est prise pour des raisons de sécurité et de salubrité publique.
Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales	L'objectif est de favoriser l'infiltration des eaux pluviales pour ainsi diminuer le risque de ruissellement et d'inondation. La gestion des eaux pluviales permet également de limiter les rejets dans le réseau d'assainissement.
Raccordement aux réseaux électriques par câbles souterrains	Cette disposition traduit directement l'objectif du PADD suivant : « Favoriser l'enfouissement des réseaux électriques, en particulier dans le centre ancien ». La raison est notamment paysagère.



Secteur 1AUd	
Synthèse des principales règles	Justification
Idem 1AU sauf :	
Implantation sur limite ou avec un retrait (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 2 mètres) par rapport aux limites séparatives	Idem Ud pour conserver une cohérence d'ensemble sur cette zone ; le secteur 1AUd étant dans la continuité du secteur Ud (ZAC des Platanes en plusieurs tranches)
Hauteur maximale de 9 mètres à l'égout de toiture et 15 mètres au faitage Si pente unique inférieure à 20° ; 10 mètres à l'égout de toiture Hauteur maximale des annexes à 2 pans : 3 mètres à l'égout de toiture et 5 mètres au faitage Hauteur maximale des annexes à 1 pan ou à toiture terrasse : 3,5 mètres hors tout	
Couvertures principales à 2 pans de pente égale et comprise entre 40° et 52° ou à pente unique d'au moins 15°	
Clôtures sur le domaine public : maximum 1,20 mètre de hauteur et constituée de haies vives éventuellement doublée d'un grillage Clôtures sur limites séparatives : maximum 2 mètres de hauteur et constituée soit d'un dispositif à claire-voie soit d'un grillage à larges mailles soit d'une haie vive	
Interdiction des façades en bardage d'aspect plastique ou similaire	
Au moins 30% de la surface de l'unité foncière traitée en espaces verts ou espaces aménagés perméables aux eaux pluviales	
Interdiction de planter des haies de conifères	

La zone à urbaniser (AU) comprend également deux secteurs dont la vocation principale est l'**activité économique**

Justification de la délimitation des secteurs

- **1AUxa** : il délimite les secteurs d'urbanisation future dont la vocation principale est l'activité économique, afin de répondre aux **besoins d'extension d'entreprises locales**. Il s'agit de deux secteurs 1AUxa correspondant à l'extension vers le sud et vers l'est de la zone artisanale située entre l'espace résidentiel du village et le parc d'activité de la plaine de la Bruche. Leur délimitation traduit l'objectif du PADD suivant : « Pérenniser et permettre le développement des activités économiques existantes ».
- **1AUxi** : il délimite l'**extension du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche** pour les besoins de développement d'une entreprise implantée localement et ayant un rayonnement mondial et un impact économique fort sur le territoire. Il s'agit d'une extension vers l'est, dans le prolongement du site actuel. Ce projet était **déjà prévu dans le document d'urbanisme communal précédent**.

La délimitation de ce secteur traduit les objectifs du PADD suivants : « Permettre la densification du parc d'activités de la plaine de la Bruche, identifié comme zone d'enjeu majeur par le SCoT de la Bruche et le développement des entreprises présentes », « Pérenniser et permettre le développement des activités économiques existantes ».

Ce secteur 1AUxi est **stratégique** pour le développement du site de production de la société LOHR, spécialisée dans la conception, la fabrication et la commercialisation de systèmes de transports de biens depuis plus de 50 ans. L'entreprise présente un **poids économique important** sur le territoire. La délimitation du secteur 1AUxi a été réalisée en **concertation avec les représentants de la société** afin de répondre précisément à leurs besoins en termes de localisation et de superficie. Ainsi, la **superficie du secteur d'extension a notamment été réduite** par rapport à celle projetée par le document d'urbanisme communal précédent, ce qui permet par ailleurs la **prise en compte du risque d'inondation** (en excluant les terrains concernés par la zone rouge du projet de PPRI de la Bruche) et le **maintien d'un corridor écologique** d'axe nord-sud sur la partie est du territoire. La localisation du secteur 1AUxi est également pertinente au regard de la **desserte ferroviaire** et de sa **proximité avec le site de production** existant. Pour des **raisons financières, techniques et d'organisation de l'activité de production**, une localisation de cette extension ne peut être envisagée ailleurs, et ce aussi bien à l'échelle intercommunale que supra-communale. L'extension prévue correspond à la meilleure alternative pour l'entreprise. Elle **permet le prolongement des voies ferrées** interne le long de la voie ferrée SNCF. Sur ce point, des localisations alternatives ont été envisagées en continuité du site en tenant compte de plusieurs paramètres : **maîtrise foncière** de l'entreprise, prise en compte des **risques et enjeux environnementaux** et **organisation physique du site**.

La délimitation de ces secteurs 1AUxa et 1AUxi, en termes de localisation et de superficie, a notamment été faite au regard des **besoins des entreprises locales** et des **prévisions économiques** décrites en Partie 1 du présent rapport et au regard du **faible potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis existants** au sein des zones d'activités.

La délimitation de ces secteurs en dehors des zones identifiées comme inondables traduit également l'objectif du PADD suivant : « Prendre en compte, dans les choix d'aménagement, les risques et nuisances impactant le territoire ». Seules quelques parcelles en secteur 1AUxi présentent un aléa inondation et ce dernier est qualifié de faible. Des prescriptions du PPRI s'y appliquent.





Justification des principales dispositions réglementaires

Secteur 1AUxa	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : restauration, activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau	Idem Uxa
Sont autorisés sous conditions : logement, artisanat et commerce de détails, commerce de gros	
Conditions d'aménagement	Les conditions d'aménagement garantissent la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble pour un développement cohérent et optimisé du secteur.
Retrait minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement	Idem Uxa
Retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives	
Hauteur maximale de 10 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et 14 mètres au faitage	
Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus	
Ecrans végétaux avec arbres à haute tige dans les marges d'isolement des installations et dépôts	

Secteur 1AUxi	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : restauration, commerce de gros, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau	Idem Uxi
Sont autorisés sous conditions : logement, artisanat et commerce de détails	
Conditions d'aménagement	Les conditions d'aménagement garantissent la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble pour un développement cohérent et optimisé du secteur.
Implantation avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement (sauf pour extensions des constructions existantes) et aux limites séparatives Marge d'isolement d'au moins 10 mètres pour les dépôts de matériaux	Idem Uxi
Hauteur maximale des constructions non réglementée	
Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus	
Ecrans végétaux avec arbres à haute tige dans les marges d'isolement des installations et dépôts	
Largeur minimale d'emprise des voies nouvelles : 10 mètres	

3.3.3 – La zone agricole

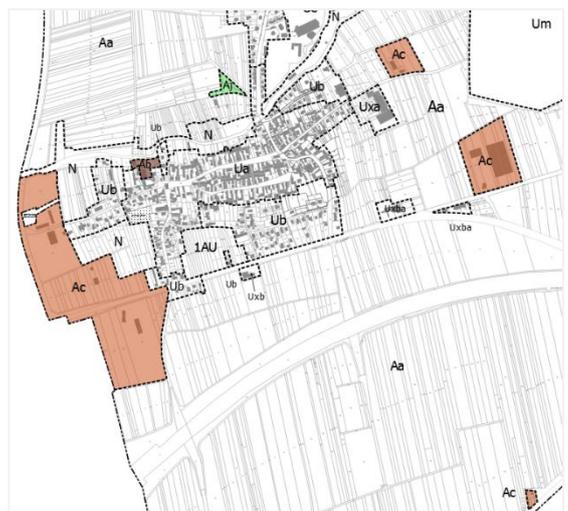
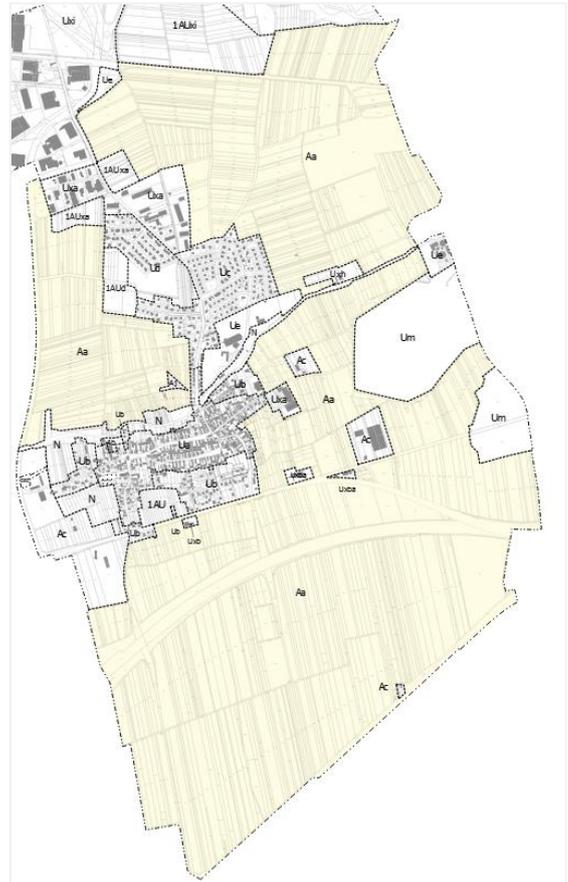
La zone agricole (A) comprend plusieurs secteurs distincts.

Justification de la délimitation des secteurs

- **Aa** : il délimite les **terres agricoles à préserver**, notamment celles situées au sud du territoire et favorables au Grand Hamster. Les zones à enjeux forts pour le Crapaud vert sont principalement classées en secteur Aa également. La constructibilité au sein de ce secteur est limitée. Ceci traduit l'objectif du PADD suivant : « Préserver les espaces les plus favorables au Grand Hamster et au Crapaud vert ».
- **Ab** : il délimite un **secteur d'implantation ou de développement d'activités agricoles hors élevage**. Il concerne un seul site situé rue des Roses comprenant une exploitation agricole existante. Au regard de sa localisation au sein du tissu urbain du village, le choix a été fait de ne pas y autoriser l'activité d'élevage afin de limiter les nuisances pour les habitants alentours. La délimitation de ce secteur traduit notamment l'objectif du PADD suivant : « Tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes ».
- **Ac** : il délimite les **espaces où les exploitations agricoles peuvent s'installer et se développer**. Ce secteur comprend les sites agricoles existants principalement situés à l'est et à l'ouest du village, ainsi qu'un site dédié à l'accueil d'un chenil à l'extrémité sud du territoire communal.

La délimitation de ce secteur traduit les objectifs du PADD suivants : « Limiter le mitage des terres agricoles en définissant des secteurs précis dédiés à l'installation des bâtiments d'exploitation », « Tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes ». Elle s'inscrit également dans le cadre des orientations du SCOT de la Bruche qui visent à préserver les terres agricoles, limiter le morcellement des parcelles et à définir des secteurs dans lesquels la création ou l'extension des bâtiments nécessaires aux exploitations sont admises, selon les besoins agricoles identifiés. De plus, la délimitation précise des secteurs Ac est issue d'une réflexion plus globale qui prend également en compte les enjeux paysagers et environnementaux du territoire (terres favorables au Grand Hamster, secteurs inondables, etc.), c'est pourquoi d'autres espaces agricoles ont, en parallèle, été classés en secteur Aa.

- **Aj** : il délimite un **secteur de jardins** au sein duquel il est possible de réaliser des abris de jardins. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sens du code de l'urbanisme. Ce secteur est situé au nord du Bras d'Altorf, près de la rue de la Gare et du village ancien, et accueille des potagers, des arbres et quelques abris de jardins. Sa délimitation participe à la traduction de l'objectif du PADD suivant : « Favoriser la préservation des vergers principalement situés en périphérie du village ancien ».





Justification des principales dispositions réglementaires

Secteur Aa	
Synthèse des principales règles	Justification
Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement, notamment : abris de pâture pour animaux et équipements techniques liés et nécessaires aux activités d'une exploitation agricole	<p>L'occupation limitée des sols en secteur Aa conforte la volonté de préservation des terres agricoles inscrite dans le PADD. Les abris de pâture doivent être ouverts sur un côté, légers, démontables, sans fondations et d'une emprise au sol maximale de 40 m² par unité foncière, afin de limiter le mitage de l'espace et l'impact paysager. Il en est de même pour les équipements techniques dont l'emprise au sol est également encadrée (10 m² maximum).</p> <p>Les dispositions réglementaires ne compromettent pas l'installation d'un élevage sur structures mobiles, ce qui permet la réalisation du projet répertorié dans le diagnostic territorial, à savoir un projet d'élevage de poules en agriculture biologique sur structures mobiles.</p> <p>L'objectif est de limiter la consommation de l'espace pour préserver les surfaces agricoles et de favoriser l'intégration paysagère au sein de ces milieux ouverts. Les plantations sont également favorables à la biodiversité.</p>
Recul de 15 mètres de l'axe de la voie sauf : 50 mètres de l'axe de l'A352, 35 mètres de l'axe de RD392 et 10 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation	
Recul par rapport aux limites séparatives (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 3 mètres)	
Emprise au sol maximale de 40 m ² par unité foncière pour les abris de pâture	
Hauteur maximale : 5 mètres hors tout pour les abris de pâture et 2 mètres hors tout pour les équipements techniques	
Accompagnement de plantations de rangées d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences à feuilles caduques	

Secteur Ab	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : exploitations agricoles, habitations (1 par chef d'exploitation, 170 m ² maximum de surface de plancher...).	<p>Les occupations et utilisations du sol autorisées confortent la vocation déjà agricole du secteur et traduisent l'objectif du PADD suivant : « Tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes ».</p> <p>Le secteur étant soumis au risque d'inondation, les extensions et annexes des habitations ne sont pas autorisées.</p>
Implantations par rapport à la rue et aux limites séparatives non réglementées	<p>Les dispositions réglementaires permettent l'optimisation du foncier au sein de ce secteur contraint et une intégration harmonieuse des futures constructions au sein de l'environnement bâti et naturel (proximité du centre ancien et du Bras d'Altorf).</p>
Emprise au sol maximale non réglementée	
Hauteur maximale : 7 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faitage pour les logements, 3,5 mètres hors tout pour les extensions et annexes des habitations existantes, 13 mètres au faitage pour les autres constructions	
Pentes égales en cas de toitures à deux pans Couleur dominante des façades se fondant dans le paysage, bardages d'aspect bois naturel à privilégier	
Bâtiments agricoles et habitations accompagnés d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences à feuilles caduques	<p>L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère du secteur situé entre le centre ancien et le Bras d'Altorf.</p>



Secteur Ac	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : exploitations agricoles, habitations (1 par chef d'exploitation, 170 m ² maximum de surface de plancher...), extensions et annexes des habitations existantes	Les occupations et utilisations du sol autorisées confortent la vocation agricole du secteur et permettent le développement sur site des exploitations. Contrairement au secteur Ab, les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées.
Recul de 15 mètres de l'axe de la voie sauf : 50 mètres de l'axe de l'A352, 35 mètres de l'axe de RD392 et 10 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation	Les reculs imposés par rapport aux voies et aux limites séparatives permettent le maintien d'une marge de sécurité et permettent l'aménagement des accès au site d'exploitation.
Recul par rapport aux limites séparatives (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 3 mètres)	
Implantation des annexes aux habitations (hors logements de fonction agricoles) à une distance de 30 mètres maximum	L'objectif est ainsi de limiter le mitage de l'espace en conservant un bâti groupé sur un même site.
Emprise au sol maximale cumulée des extensions et des annexes aux habitations existantes non liées à une exploitation agricole dans la limite de 40 m ² par unité foncière	Il s'agit de limiter l'étalement urbain ainsi que le mitage des espaces agricoles par l'habitat.
Hauteur maximale : 7 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faitage pour les logements, 3,5 mètres hors tout pour les extensions et annexes des habitations existantes, 13 mètres au faitage pour les autres constructions	Le gabarit et l'aspect extérieur des constructions sont encadrés pour une meilleure intégration paysagère.
Pentes égales en cas de toitures à deux pans Couleur dominante des façades se fondant dans le paysage, bardages d'aspect bois naturel à privilégier	
Bâtiments agricoles et habitations accompagnés d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences à feuilles caduques	L'objectif est notamment d'atténuer la vue sur les bâtiments depuis les voies de circulation (RD, autoroute) et de favoriser l'intégration paysagère au sein des espaces agricoles ouverts. Cette disposition traduit l'objectif du PADD suivant : « Limiter l'impact visuel de l'activité agricole en encadrant le développement et la construction de nouveaux bâtiments ».

Secteur Aj	
Synthèse des principales règles	Justification
Seuls sont autorisés : abris de jardin (1 par unité foncière et 10 m ² d'emprise au sol maximale)	Les dispositions réglementaires applicables en secteur Aj confortent la vocation de jardins potagers. L'implantation et le gabarit des abris de jardin sont encadrés.
Implantation avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement	
Hauteur maximale : 2,5 mètres	

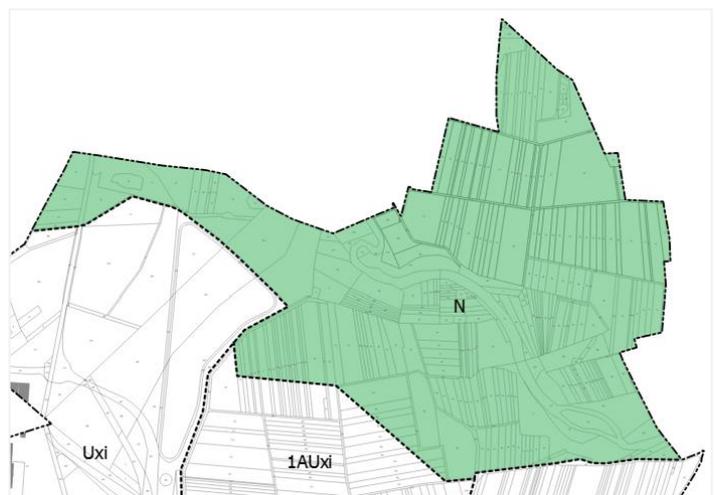
3.3.4 – La zone naturelle

Justification de la délimitation de la zone

La zone naturelle N couvre les **espaces naturels à protéger situés le long de la Bruche et du Bras d'Altorf** ainsi que des **espaces de vergers en périphérie du village**.

La délimitation de cette zone traduit notamment les objectifs du PADD de Duppigheim suivants : « Préserver les boisements situés à l'extrémité nord du territoire communal », « Préserver les ripisylves le long des cours d'eau du Bras d'Altorf et de la Bruche », « Préserver les continuités écologiques formées par les cours d'eau et leurs ripisylves », « Favoriser la préservation des vergers principalement situés en périphérie du village ancien ».

Elle traduit également les objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés sur le territoire par l'état initial de l'environnement.





Justification des principales dispositions réglementaires

Secteur N	
Synthèse des principales règles	Justification
Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement, notamment : constructions, installations, travaux nécessaires à la réalisation, l'entretien ou la maintenance d'équipements collectifs, les aires de stationnement nécessaires à une activité autorisée dans la zone, les travaux de restauration et renaturation du milieu naturel, cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, ouvrages nécessaires à la protection contre le risque d'inondation, opérations inscrites en emplacements réservés, les abris de pâture pour animaux liés et nécessaires à une exploitation agricole (ouverts sur un côté, légers, démontables, sans fondations, emprise au sol maximale de 40 m ²).	L'occupation du sol très limitée et encadrée en zone N est en accord avec la volonté de préservation des espaces naturels exprimée dans le PADD de Duppigheim.
Recul de 15 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau	
Hauteur maximale des abris de pâture : 5 mètres hors tout	
Imitations de matériaux de façades interdites ainsi que les couleurs vives	



3.4 - Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP

La répartition des prescriptions entre OAP et règlement dépend notamment du degré de précision que la collectivité souhaite donner à chaque prescription. Les futurs aménagements doivent, en effet, être conformes aux dispositions réglementaires et doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions du règlement écrit du PLU encadrent notamment de manière précise et mesurable l'implantation et la hauteur des nouvelles constructions ainsi que l'aspect extérieur de celles-ci. Les OAP précisent et complètent ces dispositions en :

- rappelant la densité résidentielle à respecter au sein des zones d'urbanisation future
- précisant l'implantation des constructions au sein de la zone en fonction de leur typologie
- illustrant le principe de desserte routière et d'accès à la zone, notamment en lien avec la trame viaire existante en périphérie
- illustrant les principes de cheminements doux
- localisant les principes de franges végétalisées et d'espaces verts, etc.
- définissant des principes de création d'espaces publics et de d'espaces de stationnement
- établissant un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs résidentiels en extension pour respecter la surface totale mobilisable à l'échéance du présent PLU

Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires notamment dans la traduction des principaux objectifs fixés dans le PADD de Duppigheim :

3.4.1 - Les objectifs de densité et de limitation de la consommation de l'espace

Ces objectifs fixés dans le PADD sont repris dans les OAP pour les secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation résidentielle. Ils complètent les dispositions réglementaires favorisant la densification des espaces urbains et à urbaniser par le fait d'autoriser les implantations des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques et sur limites séparatives.

3.4.2 - Les objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Alors que le règlement écrit encadre l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, façades...), les OAP définissent l'emplacement préférentiel des constructions selon leur typologie en prenant en compte la topographie du secteur, la morphologie urbaine des quartiers alentours. Les OAP définissent aussi un principe de réalisation de franges paysagères, d'espaces verts, voire de noues paysagères, etc. L'ensemble de ces éléments contribue à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des sites de projet.

Les enjeux environnementaux sont généralement pris en compte à travers le règlement par des mesures de protection (délimitation de la zone naturelle, protection de la zone humide remarquable au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme) mais elles sont complétées par des orientations plus spécifiquement adaptées au contexte des zones à urbaniser lorsque des enjeux environnementaux spécifiques sont présents (zones humides identifiées localement, vergers et jardins...).

3.4.3 - Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle est trouvée au travers des dispositions réglementaires, plus particulièrement à travers les usages et affectations des sols interdits ou autorisés sous conditions au sein du règlement. La mixité sociale est trouvée à travers les OAP qui œuvrent en faveur de la diversification des programmes de logements (habitat individuel, intermédiaire, collectif, offre locative et offre en logements aidés) sur l'ensemble des secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat.



3.4.4 - Les réponses aux besoins de déplacement et de stationnement, et desserte par les voies et réseaux

En matière de stationnement, le règlement écrit fixe des normes quantitatives selon les secteurs et les usages. A travers les OAP, des espaces publics, notamment des aires de stationnement, sont prévus dans les aménagements.

En matière de voies et réseaux, le règlement rend obligatoire le raccordement aux réseaux collectifs. Il détermine également les dimensions des accès et voiries. Les OAP fixent les localisations et les principes d'accès et de desserte pour faciliter les déplacements et les connexions avec le tissu urbain existant. L'usage des modes doux de déplacement est par ailleurs encouragé par la réalisation de cheminements doux au sein des zones et en connexion avec le maillage existant.

3.4.5 - La prise en compte des risques et des nuisances

Le règlement du PLU rappelle les dispositions qui s'appliquent dans les secteurs soumis au risque d'inondation (PPRI de la Bruche) ou soumis aux nuisances sonores (liées aux infrastructures de transport terrestre et aérien). Les OAP prennent en compte ces données lorsque le secteur d'urbanisation future est concerné.

3.4.6 – Echelonnement de l'urbanisation

Dans le cadre des OAP n°1 et n°2, il est indiqué que le secteur 1AU Dorfgraben est prioritaire car destiné à être urbanisé à court terme et que le secteur 1AUd Les Platanes est par la suite partiellement constructible, afin notamment de respecter la surface maximale mobilisable à l'échéance du présent PLU. Ceci permet également d'échelonner l'urbanisation dans le temps et ainsi maîtriser le développement urbain de la commune et l'apport de nouvelles populations en lien avec les capacités d'accueil des équipements publics.

De manière complémentaire, des conditions d'aménagement sont inscrites dans le règlement du PLU pour les secteurs 1AU et 1AUd. Elles précisent que l'aménagement de la zone doit se réaliser dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble pouvant être mené entre une ou plusieurs tranches dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et qu'il doit permettre la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone en ne provoquant pas la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, l'aménagement peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

PARTIE 4 : INCIDENCES DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 - EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Effets et incidences sur la consommation d'espace

- **Urbanisation de près de 30 ha**
- **Modération de l'étalement urbain en améliorant la densité résidentielle**

Le projet de PLU prévoit la consommation de 4,1 ha dont 2,6 ha au sein de l'enveloppe urbaine du village (secteur Dorfgraben) et 1,5 ha en extension urbaine (secteur des Platanes) mais en continuité du tissu bâti existant. Afin de modérer l'impact sur la consommation de l'espace, les OAP permettent de maîtriser le développement urbain, de traduire les objectifs de densité et de qualité paysagère et environnementale.

Des extensions sont également prévues pour les zones d'activités économiques pour une superficie d'environ 25 ha.

Effets et incidences sur les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité

- **Maintien en l'état des espaces naturels existants**
- **Préservation du réservoir de biodiversité de la Vallée de la Bruche**
- **Préservation des continuités écologiques**
- **Développement de la biodiversité en zone urbaine**

Les espaces naturels du territoire (zone humide remarquable de la Bruche, cours d'eau et ripisylves, espaces de vergers) sont préservés dans leur ensemble par un classement en zone naturelle N inconstructible. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU n'impactent pas les espaces sensibles du territoire.

Les continuités écologiques (notamment les cours d'eau et leurs ripisylves) sont également préservées par un classement en zone N.

Le réservoir de biodiversité de la Vallée de la Bruche, qui impacte l'extrémité nord du territoire communal, est préservé de l'urbanisation par un classement en zone N dans le projet PLU.

Le corridor « vallée alluviale », qui correspond au cours d'eau du Bras d'Altorf est préservé par un classement en zone naturelle N et par un recul obligatoire des constructions.

Des mesures sont prises dans le projet de PLU pour favoriser le développement de la biodiversité en milieu urbain : franges végétalisées en secteur 1AUd, préservation d'espaces de jardins en secteur Ua, l'utilisation d'essences végétales locales et variées est préconisée en cas de plantation, maintien de sols perméables aux eaux pluviales (ce qui encourage la création d'espaces verts), préservation d'un cœur d'îlot vert dans le centre du village.

Certains secteurs ouverts à l'urbanisation sont concernés par la présence de terrains humides. Ceux-ci sont pris en compte dans le cadre des OAP afin de préserver la perméabilité des sols et limiter l'atteinte sur le fonctionnement hydraulique lors de l'aménagement de la zone.



Effets et incidences sur les espèces animales protégées

- **Pas d'incidences sur le Grand Hamster**
- **Peu d'incidences sur le Crapaud vert**

Les zones d'urbanisation future délimitées dans le projet de PLU n'impactent pas les zones d'accompagnement ni les zones de protection statique liées au Grand Hamster. Les terriers recensés à Duppigheim sont situés au sud de la RD392 et ces espaces sont classés en zone agricole à constructibilité limitée.

L'ensemble du territoire communal est concerné par des zones à enjeux faibles à forts pour le Crapaud vert. En périphérie du village (où se situent les zones ouvertes à l'urbanisation) il s'agit essentiellement de zones à enjeux faibles. La préservation des espaces naturels et les mesures prises pour préserver les zones humides, la perméabilité des sols, et développer les espaces plantés sont favorables à la biodiversité et limitent l'impact du projet sur l'espèce.

Effets et incidences sur l'espace agricole

- **Possible mitage des terres agricoles classées en secteur Aa par des bâtiments annexes**
- **Possible urbanisation du secteur agricole Ac**
- **Consommation de 4,1 ha de terres agricoles en secteurs 1AU et 1AUd**
- **Consommation de 25,2 ha de terres agricoles en secteurs 1AUxa et 1AUxi**

Le règlement du PLU permet la réalisation en secteur Aa d'abris de pâture pour animaux et d'équipements techniques en lien avec l'activité agricole. Le mitage possible reste toutefois modéré car ces constructions sont très encadrées, l'emprise au sol est notamment limitée et les abris de pâture doivent être démontables et sans fondations.

Le secteur Ac peut accueillir de nouveaux bâtiments agricoles mais ceux-ci seraient situés à proximité d'exploitations déjà existantes qui sont en effet classées en secteur Ac, limitant ainsi le mitage de l'espace et l'impact sur le paysage.

L'urbanisation du secteur 1AU et d'une partie du secteur 1AUd entraînerait la consommation de 4,1 ha de terres agricoles cultivées. L'impact de l'urbanisation du secteur 1AU Dorfgraben (2,6 ha) est toutefois plus modérée en raison de sa localisation au sein du tissu urbain du village (parcelles agricoles enclavées entre le village et la RD392).

Les espaces agricoles potentiellement consommés par les secteurs AU concernent essentiellement des terrains cultivés (maïs et céréales) et des prairies.

Les extensions des zones d'activités économiques sont importantes mais calibrées en fonction des besoins des entreprises locales et du rayonnement du Parc d'Activité de la Plaine de la Bruche (zone d'enjeu majeur du SCoT).

Il est à noter que le projet n'engendre pas de morcellement des parcelles agricoles ni de mitage de l'espace.

Effets et incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

- **Mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales du village**
- **Maintien de la morphologie actuel du village et du paysage communal**
- **Modification du paysage au niveau de la frange ouest du village (secteur 1AUd)**
- **Modification du paysage au niveau de la frange ouest du territoire communal (projet de zone tampon boisée le long du Contournement Ouest de Strasbourg)**
- **Préservation des entrées d'agglomération**

L'espace bâti du village est mis en valeur par la mise en place de dispositions réglementaires visant à faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales existantes. La délimitation du secteur urbain U préserve la morphologie actuelle du village, en respectant l'occupation du sol existante.

En raison de la délimitation d'un secteur 1AUd Les Platanes sur la frange ouest du village, dans le prolongement des lotissements existants, l'occupation du sol et le paysage sur ce secteur ont vocation à évoluer. Cette évolution est encadrée par les dispositions du règlement du PLU et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Des mesures sont prises en faveur de la qualité paysagère.



En lien avec la réalisation du COS à l'ouest de Duppigheim, le paysage est amené à évoluer sur ce secteur. Le projet de PLU y prévoit la réalisation d'une vaste zone tampon boisée afin de limiter les nuisances visuelles et sonores futures liées à la circulation automobile.

Le paysage des entrées de village nord n'est pas modifié par les dispositions du PLU.

Effets et incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie

- **Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO2**
- **Augmentation de la consommation d'énergie en lien avec la création de nouveaux logements envisagée**

Les habitants de Duppigheim utilisent majoritairement la voiture (notamment pour les déplacements domicile-travail). Le projet communal envisage l'apport d'environ 355 habitants d'ici 2035 et donc une augmentation très probable du nombre de véhicules. Cette augmentation pourrait représenter environ 200 véhicules supplémentaires : 355 habitants représentent environ 148 ménages. Sur ces 148 ménages, 41% possèdent une voiture et 52% en possèdent au moins deux (proportions issues des données INSEE à Duppigheim), donc on peut considérer que 60 ménages possèderaient une voiture et 77 ménages possèderaient deux voitures, d'où au moins 214 véhicules supplémentaires envisagés ($1 \times 60 + 2 \times 77 = 214$). Si l'on considère une moyenne d'émission de CO2 de 1,8 tonne par an et par véhicule, les émissions annuelles supplémentaires potentiellement induites par l'augmentation du parc de véhicules à Duppigheim pourraient représenter 385 tonnes de CO2 en 2035 ($1,8 \times 214 = 385$).

Par ailleurs, l'accroissement prévu du parc de logements engendrera une augmentation de la consommation d'énergie, notamment électrique.

Effets et incidences sur la gestion des déchets

- **Augmentation de la quantité de déchets ménagers à collecter**
- **Adaptation de l'itinéraire de collecte des déchets ménagers pour desservir les secteurs AU**
- **Amélioration de la desserte (élargissement de voies et place de retournement prévus en emplacements réservés)**

Le projet communal envisage l'apport de 355 nouveaux habitants à l'horizon 2035. L'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) estime à environ 400 kg la quantité de déchets produite par an et par habitant (ordures ménagères et déchets occasionnels). En 2035, le supplément annuel de déchets des ménages à Duppigheim pourrait donc représenter 142 tonnes.

L'itinéraire de collecte des déchets ménagers devra être actualisé pour desservir les nouveaux quartiers d'habitation (secteur 1AU Dorfgraben et 1AUd Les Platanes).

Un emplacement réservé est prévu pour créer une place de retournement en partie terminale de la rue des Muguets afin de permettre aux véhicules de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour. Le dimensionnement des voies dans les secteurs d'urbanisation future permettra la desserte des véhicules de collecte.

Effets et incidences sur la ressource en eau

- **Amélioration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation du risque de ruissellement des eaux et limitation des rejets dans les réseaux**
- **Augmentation de la quantité d'eau potable à distribuer**
- **Augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter**
- **Aucune incidence sur les eaux superficielles**

A travers le règlement du PLU, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire pour toute nouvelle construction y compris les extensions. Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectifs est également obligatoire.

Les eaux superficielles sont préservées de l'urbanisation par un classement en zone naturelle N.



Effets et incidences sur les risques naturels et technologiques

- **Très peu d'incidences sur le risque d'inondation**
- **Pas d'incidences sur les risques technologiques**

Risque d'inondation :

Les secteurs d'urbanisation future 1AU et 1AUd dédiés à l'habitat sont volontairement délimités en dehors des zones concernées par le risque d'inondation. Il en est de même pour les secteurs d'extension de la zone artisanale 1AUxa.

Les limites des zones urbaines U ont été ajustées pour éviter la « zone rouge » du PPRI de la Bruche.

Quelques terrains en zone U sont concernés par les zones « bleu très clair » et « bleu clair » du PPRI.

Une partie du secteur Uxh (qui a été agrandi en partie ouest) est concernée par un aléa faible mais seuls des espaces de stationnement sont prévus sur les terrains concernés.

Une partie du secteur 1AUxi est également concernée par un aléa faible mais le site accueillera essentiellement des installations techniques.

En outre, le règlement du PPRI de la Bruche s'applique. Le PPRI approuvé constitue une servitude d'utilité publique.

Risques technologiques :

Le projet de PLU n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens aux risques technologiques.

Effets et incidences sur les nuisances

- **Possible augmentation des nuisances sonores liées aux activités économiques et au trafic routier**

Le projet de PLU permet l'installation de certaines activités au sein du village (secteur U) mais celles-ci doivent être compatibles avec le voisinage des habitations.

Les secteurs agricoles constructibles accueillent déjà des exploitations et sont situés relativement à l'écart des espaces résidentiels.

Les secteurs industriels sont situés au nord des espaces résidentiels, toutefois un secteur d'extension 1AUxa est situé à proximité d'un lotissement d'habitations. Le projet de PLU prévoit des mesures visant à limiter l'exposition aux nuisances (notamment réalisation d'une zone tampon boisée).

Une partie du secteur 1AU Dorfgaben est concernée par la zone de bruit liée à la RD392 mais des mesures d'isolement acoustique des bâtiments sont prévues ainsi que des espaces plantés le long de la route (OAP).

Synthèse des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine

Incidences	Néant	Négatives faibles	Négatives modérées	Négatives fortes	Commentaire
Sur la consommation d'espace					Consommation de près de 30 ha (dont 4,1 ha à destination de l'habitat et 25,2 ha à destination de l'activité économique)
Sur la protection de la biodiversité					Dispositions pour préserver les espaces naturels, les arbres et espaces verts en milieu urbain, permettant le maintien des habitats supports de la biodiversité. Préservation d'un cœur d'lot vert dans le centre du village.
Sur la qualité paysagère					La silhouette urbaine groupée du village est maintenue. La frange ouest est développée. Les zones économiques sont étendues. Des mesures sont prises dans le règlement et les OAP en faveur de la qualité paysagère.
Sur les espaces naturels protégés					Les ZNIEFF de type 1 et les milieux humides qui concernent le territoire communal sont préservés de l'urbanisation. Aucune incidence sur le réseau Natura 2000.
Sur les continuités écologiques					Les continuités écologiques (cours d'eau et ripisylves) sont préservées.
Sur les espaces agricoles					Consommation de près de 30 ha d'espaces agricoles principalement cultivés. Pas de morcellement ou de mitage de l'espace.
Sur les nuisances sonores					L'augmentation des déplacements motorisés entraîne une augmentation des nuisances sonores. La délimitation du secteur 1AU Dorfgraben augmente en partie l'exposition à la zone de bruit liée à la RD392
Sur les risques naturels et technologiques					Les risques naturels et technologiques connus sont pris en compte dans le projet de PLU afin de limiter l'exposition des personnes et des biens. Les zones d'urbanisation future sont essentiellement délimitées en dehors des zones inondables.
Sur l'énergie					L'accroissement du parc de logements entraîne une augmentation de la consommation énergétique. Le recours aux énergies renouvelables est encouragé.
Sur la qualité de l'air					L'accroissement du parc de logements et du parc automobile entraîne une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation et les plantations sont favorisées en milieu urbain.
Sur les déplacements					L'accroissement de la population entraîne une augmentation des déplacements motorisés au sein de la commune et des déplacements pendulaires vers l'Eurométropole. Les modes actifs de déplacement sont encouragés au sein du village et dans les futurs quartiers par le développement du maillage de liaisons douces. Le développement des zones économiques peut également augmenter le nombre de déplacements.
Sur la qualité du cadre de vie					Modification de la frange urbaine ouest et densification de l'enveloppe bâti existante. Mesures pour favoriser les transitions paysagères, la nature en ville, les mobilités douces, etc. Les espaces naturels sont préservés. Un cœur d'ilot vert dans le village est préservé.
Sur l'eau					Les cours d'eau et leurs abords sont préservés. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont favorisés et des surfaces perméables sont préservés au sein du tissu urbain.
Sur le patrimoine					Les caractéristiques urbaines et architecturales des espaces bâtis, en particulier dans le centre ancien, sont préservées. Aucun édifice n'est protégé par des dispositions réglementaires spécifiques.
Sur les territoires voisins					Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les territoires voisins. Les continuités écologiques qui concernent Duppigheim et des territoires voisins sont préservées.



2 – PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les principales mesures prises dans le PLU de Duppigheim pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement sont les suivantes :

- Classement en zone naturelle des cours d'eau de la Bruche et du Bras d'Altorf et de leurs abords, comprenant les boisements et ripisylves, avec des dispositions réglementaires strictes limitant fortement la constructibilité au sein de cette zone
- Préservation de la zone humide remarquable au nord du territoire (trame graphique sur le zonage du PLU associée à des dispositions réglementaires)
- Réalisation d'une expertise zones humides (bureau d'études environnement) sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et concernées par des zones potentiellement humides
- Identification des zones humides au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation et prise en compte dans le cadre des futurs aménagements (à travers les OAP, mise en place de dispositifs favorisant la perméabilité des sols et limitant les atteintes au fonctionnement hydraulique)
- Délimitation judicieuse des secteurs agricoles constructibles et des secteurs d'urbanisation future dédiés à l'habitat et à l'activité économique afin de limiter l'extension urbaine et le mitage de l'espace et ainsi préserver le paysage local
- Maintien d'un corridor agricole d'axe nord-sud sur la partie est du territoire communal
- Limitation du mitage de l'espace agricole (emprise au sol limitée en zone agricole)
- Intégration paysagère du bâti (plantations à réaliser en zone Aj, encadrement de l'aspect extérieur du bâti en zones agricoles).
- Préservation d'un espace de jardins potagers par la création d'un secteur Aj
- Délimitation d'emplacements réservés pour la création d'espaces arborés sur la frange ouest du territoire (écran végétal et acoustique accompagnant le contournement ouest de Strasbourg) et sur la frange sud de la zone artisanale (zone tampon boisée)
- Préservation d'un secteur de jardins et vergers au centre du village, secteur rue de la Chapelle (trame graphique sur le zonage du PLU associée à des dispositions réglementaires pour maintenir la présence d'arbres d'essences locales)
- Projet de cheminements doux le long du Bras d'Altorf mettant en valeur les berges du cours d'eau (plusieurs emplacements réservés)
- Prise en compte des zones de bruit liées aux infrastructures de transport terrestre et de transport aérien (règlement, OAP, plan des zones de bruit en annexe)
- Maintien de sols perméables aux eaux pluviales en zones urbaines (règlement)
- Préservation des caractéristiques urbaines et architecturales notamment dans le centre ancien (PADD, règlement)
- Prise en compte des risques et nuisances connus sur le territoire pour la délimitation des zones d'urbanisation future et la rédaction des OAP afin de limiter l'exposition des personnes et des biens (notamment risque d'inondation et nuisances sonores)

PARTIE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

1 - CONTEXTE

Le législateur a prescrit, à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du SCoT avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération. Les termes de compatibilité et de prise en compte ont une valeur juridique fondamentalement différente :

- La relation de compatibilité s'entend comme l'absence de contrariété entre norme supérieure et inférieure. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement, les éléments de définition proviennent de la doctrine et de la jurisprudence. Dans ce sens, un rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.
- La notion de prise en compte est moins stricte et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique du PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT approuvé.

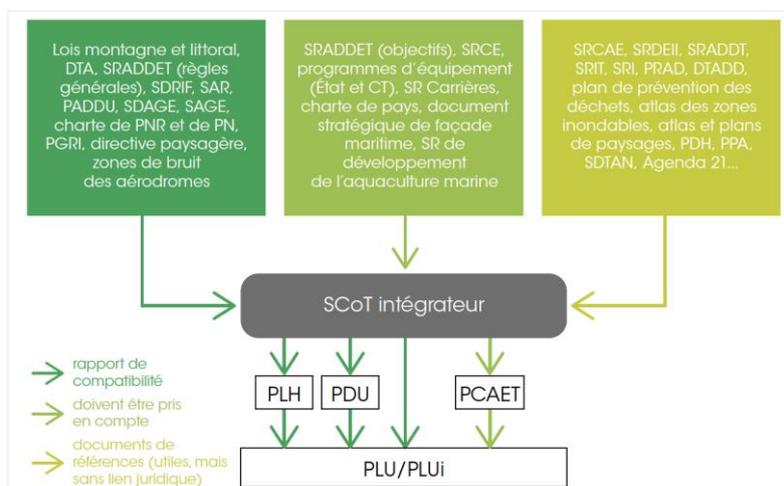


Schéma : Rôle intégrateur du SCoT / Source : Le schéma de cohérence territoriale – Un projet stratégique partagé pour l'aménagement durable d'un territoire – Ministère du Logement et de l'Habitat durable, mai 2016

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme définit que « les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat, les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports ».

L'article L.131-5 du même code indique que « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière ».



Le tableau ci-dessous dresse l'état des lieux des documents avec lequel le PLU de Duppigheim doit être compatible et les documents qu'il doit prendre en compte.

Relation avec le PLU	Document	Etat des lieux
Compatibilité	Schéma de cohérence territoriale	SCoT de la Bruche approuvé le 08/12/2016
	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	PEB de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim approuvé le 07/09/2004
Prise en compte	Plan climat-air-énergie territorial	PCAET du Territoire Bruche-Mossig en cours d'élaboration PCET existant pour le Pays Bruche-Mossig-Piémont

2 – COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA BRUCHE

Les dispositions du PLU de Duppigheim doivent être compatibles avec celles définies dans le document d'orientations d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale de la Bruche en vigueur. A l'approbation du PLU de Duppigheim, le document en vigueur est le SCoT approuvé le 08/12/2016.

- Duppigheim constitue un « **pôle relais** » dans l'armature urbaine du territoire du SCoT.
- Le Parc d'Activité de la Plaine de la Bruche constitue une « **zone d'enjeu majeur** » en tant que support d'activités essentielles au rayonnement du territoire du SCoT.

Chapitre 1 – Organisation générale de l'espace	
Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<p>1. Renforcer l'armature urbaine du territoire</p> <p>Territoire comportant des pôles urbains, des pôles relais, des villages</p> <p>Duppigheim : pôle relais</p>	<p>Le projet de Duppigheim s'inscrit en cohérence avec son statut de pôle relais en œuvrant en faveur : d'un parc de logements diversifié permettant l'accueil de nouveaux habitants et permettant de répondre aux besoins de la population existante (dessalement des ménages, vieillissement de la population), du maintien de commerces et services de proximité au sein du village, du développement de la plaine des sports (école, équipements sportifs et de loisirs), du développement des entreprises locales (industrielles, artisanales, agricoles).</p>
<p>2. Organiser un développement urbain cohérent et équilibré</p> <p>Pôles relais : assurer les fonctions centrales dans un bassin de proximité, pourvoir aux équipements et services de proximité, se développer dans une proportion moindre que les pôles urbains afin de conforter leur niveau d'équipements et de services tout en proposant une gamme de logements et un nombre d'emplois plus importants et plus variés que les villages</p>	
<p>3. Principes d'équilibre dans la production et la répartition des nouveaux logements</p> <p>Répartir les logements selon une armature urbaine équilibrée</p> <p>Diversifier l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine</p> <p>Améliorer la sobriété énergétique du parc de logements</p>	<p>Le projet de Duppigheim participe à l'effort de production de logements sur le territoire du SCoT, en cohérence avec son statut de pôle relais. Ainsi, 155 nouveaux logements sont envisagés à l'horizon 2035.</p> <p>Dans les secteurs d'urbanisation future, un programme de logements diversifié est imposé (logements individuels, intermédiaires, collectifs, offre locative, offre en logements aidés).</p>
<p>4. Principes de localisation des grands projets d'équipements</p>	<p>Aucun grand projet d'équipements n'est prévu sur le territoire de Duppigheim.</p>
<p>5. Les zones d'enjeu majeur</p> <p>Densification du parc d'activités de la Plaine de la Bruche (Ernolsheim-sur-Bruche, Duppigheim, Duttlenheim) : première polarité économique du territoire à l'attractivité reconnue à l'échelle de l'Alsace. Permettre aux entreprises installées d'évoluer in situ en valorisant leur foncier</p>	<p>Le Parc d'activités de la Plaine de la Bruche bénéficie d'un classement spécifique en secteur Uxi. Au sein de ce secteur, les dispositions du règlement écrit permettent le maintien de la vocation industrielle du site ainsi que le développement des activités présentes.</p>
<p>6. Assurer les capacités de développement des transports collectifs</p> <p>Préserver les potentiels d'usage des transports collectifs</p> <p>Préserver les possibilités de développement ferroviaire : zone non aedificandi autour de l'infrastructure</p>	<p>La zone non aedificandi de 20 mètres à partir de l'entraxe des voies extérieures est reportée aux documents graphiques du PLU et le règlement écrit interdit toute nouvelle construction au sein de ce périmètre.</p>
<p>7. Renforcer l'infrastructure routière</p>	<p>Un emplacement réservé est destiné à la création d'une nouvelle voie à l'est du village, entre la RD392 et la rue des Prés avec amélioration du carrefour sur la RD392.</p>



Chapitre 2 – Principes d'équilibre spatial au sein du SCoT de la Bruche

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<p>1. Préserver les équilibres entre espaces bâtis et espaces non bâtis</p> <p>Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none">- Extensions résidentielles à l'échelle du SCoT : 57 à 63 ha (période 1 - 10 ans) et 44 à 48 ha (période 2 - 10 ans)- Extensions résidentielles à l'échelle de la CCRMM : 29 à 33 ha (période 1 - 10 ans) et 25 à 27 ha (période 2 - 10 ans)- Consommation à usage économique à l'échelle du SCoT : 85 ha (20 ans)- Consommation à usage économique à l'échelle de la CCRMM : 60 ha (20 ans) <p>Maitrise temporelle de l'urbanisation : échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation inscriptible au rapport de présentation et aux OAP. Les zones mobilisables à moyen ou long terme peuvent être mobilisées après l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues à court terme.</p> <p>Densification des extensions résidentielles : Pôles relais de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig : 30 logements/ha (période 1 - 10 ans)</p>	<p>Une densité minimale de 30 logements/ha est fixée dans les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD ainsi que dans les OAP Les Platanes et Dorfgraben.</p> <p>Une partie seulement de la surface inscrite en extension urbaine (6,1 ha) est mobilisable à l'échéance du présent PLU : un peu plus de 4 ha conformément aux objectifs du PADD, afin de modérer la surface consommée et échelonner dans le temps la création de nouveaux logements (échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones dans les OAP).</p> <p>Le secteur 1AU Dorfgraben est prioritaire et constitue une zone à urbaniser à court terme tandis que le secteur 1AUd Les Platanes pourra être urbanisé ensuite, à moyen ou long terme.</p>
<p>2. Principes de préservation du foncier agricole</p> <p>Pérenniser le foncier des exploitations agricoles</p> <p>Faciliter le développement des exploitations agricoles</p>	<p>Les ensembles agricoles sont préservés par un classement en secteurs Aa et Ac (préservation des terres et possibilité de développement des exploitations sur les sites existants).</p> <p>La délimitation des zones urbanisables évite le mitage et le morcellement des parcelles agricoles. Dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future, des accès aux chemins et parcelles agricoles sont préservés.</p>
<p>3. Orientations particulières pour la préservation du vignoble</p>	<p>Le territoire de Duppigheim n'est pas concerné.</p>

Chapitre 3 – Les conditions d'un développement urbain maîtrisé

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<p>1. L'optimisation du foncier urbanisé</p> <p>Favoriser le renouvellement urbain</p> <p>Conforter les espaces urbanisés et revitaliser les centres anciens</p>	<p>Le potentiel de création de logements dans le cadre du renouvellement urbain a été identifié et pris en compte afin de modérer la surface à mobiliser en extension urbaine.</p> <p>Le règlement du PLU permet le développement d'activités économiques au sein du centre ancien, encourageant le maintien d'une dynamique économique et sociale dans le village.</p>
<p>2. La maîtrise des extensions urbaines</p> <p>Principe de continuité urbaine</p> <p>Principes pour le traitement des lisières urbaines</p>	<p>Les extensions urbaines à vocation résidentielle et à vocation d'activité économique sont délimitées en continuité de l'espace bâti existant.</p> <p>Un principe de frange paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole est défini dans les OAP du secteur 1AUd Les Platanes.</p>

Chapitre 4 – La valorisation des paysages

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<p>1. Préserver les paysages emblématiques du territoire Mettre en valeur la Bruche et son canal Préserver les vues sur le lointain Préserver la qualité des paysages de fonds de vallée</p>	<p>La Bruche et ses abords sont préservés par un classement en zone naturelle dans le projet de PLU. La délimitation des zones et les dispositions règlementaires œuvrent en faveur de la limitation du mitage de l'espace, notamment afin de préserver les paysages.</p>
<p>2. Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines Prise en compte du paysage dans les choix d'urbanisation Ménager des lisières urbaines</p>	<p>Le traitement des lisières urbaines s'effectue par le maintien d'espaces verts et vergers en périphérie du village (classement en zone naturelle), par la réalisation de franges paysagères entre l'espace bâti et l'espace agricole dans les secteurs à urbaniser en extension, par la réalisation d'espaces boisés notamment le long d'une extension de la zone artisanale (deux emplacements réservés délimités).</p>
<p>3. Conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti</p>	<p>Les dispositions règlementaires en secteur Ua (centre ancien), notamment en ce qui concerne l'implantation des constructions et leur aspect extérieur (gabarit, toitures, etc.), assurent la préservation et la valorisation du patrimoine bâti de Duppigheim (ferme à colombages, schlupf, porches, etc.).</p>
<p>4. Assurer la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville</p>	<p>Les entrées d'agglomération de Duppigheim ne sont pas modifiées par les dispositions du PLU. Le zonage conforte l'existant.</p>

Chapitre 5 – Prévention des risques

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<p>1. Prévenir les risques naturels liés aux événements pluvieux <u>Coulées d'eaux boueuses et mouvements de terrain</u> <u>Eaux pluviales</u> : minimiser les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires, faciliter l'infiltration des eaux pluviales ou résiduaires dans les bassins versants, faciliter le stockage et/ou l'infiltration, préserver les éléments de paysage contribuant à ralentir le ruissellement (haies, bosquets, végétation rivulaire), maintien des dynamiques des cours d'eau <u>Inondation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En l'absence de PPRI : urbanisation fortement limitée dans les zones inondables par submersion, par débordement de cours d'eau ou de digues selon les dispositions prévues par le SDAGE et le PGRI - Dans les zones couvertes par un PPRI : application des dispositions du PPRI 	<p><u>Coulées d'eaux boueuses et mouvement de terrain</u> :</p> <p>Le territoire de Duppigheim n'est pas particulièrement concerné par ce risque. Des mouvements de terrain sur les berges des cours d'eau sont toutefois possibles. Les cours d'eau (Bruche et Bras d'Altorf) et leurs abords, y compris les ripisylves, sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle. Le règlement du PLU permet les travaux et aménagements nécessaires à l'entretien des berges.</p> <p><u>Eaux pluviales</u> :</p> <p>Les dispositions du PLU imposent une gestion des eaux pluviales à la parcelle (règlement écrit), la réalisation de noues (OAP), le maintien et la création d'espaces végétalisés (emplacements réservés, OAP, règlement écrit).</p> <p><u>Inondation</u> :</p> <p>A ce jour, le territoire de Duppigheim est concerné par l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 délimitant les zones inondables de la Bruche au titre de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le PPRI de la Bruche est en cours d'élaboration. Un Porter à Connaissance a été transmis à la commune de Duppigheim. Le PLU prend en compte les dispositions qui seront prochainement applicables sur le territoire.</p>
<p>2. Prévenir les risques de sécheresse et de fortes chaleurs Sécuriser l'approvisionnement en eau potable Développer les espaces végétalisés afin de réduire les risques climatiques et sanitaires</p>	<p>Les zones à urbaniser sont desservies par les réseaux collectifs d'alimentation en eau potable. Ceux-ci présentent une capacité suffisante pour desservir, sur les plans qualitatif et quantitatif, la population actuelle et projetée.</p> <p>Développement des espaces végétalisés : vergers et jardins protégés au centre du village (protection de type B dans le règlement du PLU), emplacements réservés (zone boisée), règlement (maintien de surfaces perméables).</p>

<p>3. Anticiper la transition énergétique</p> <p>Limiter la consommation des énergies fossiles : formes urbaines denses, modes doux...</p> <p>Développer les aménagements bioclimatiques : intégration du végétal dans les nouvelles opérations...</p> <p>Promouvoir et encadrer la production d'énergies renouvelables</p>	<p>Le projet de PLU permet la poursuite de l'aménagement de la plaine des sport, secteur central composé de plusieurs équipements. Il permet également le développement du maillage de liaisons douces (OAP, emplacements réservés) et favorise les formes urbaines plus denses (densité minimale au sein des zones d'urbanisation future, logements intermédiaires et collectifs).</p> <p>Les espaces végétalisés sont développés au sein des zones d'urbanisation future (règlement, OAP).</p>
<p>4. Se prémunir des autres risques</p> <p>Risques technologiques et industriels</p> <p>Pollution des sols</p> <p>Gestion des déchets</p> <p>Nuisances sonores et qualité de l'air</p>	<p>Les risques technologiques et industriels sont répertoriés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Plusieurs sites industriels, notamment des ICPE, sont recensés au sein des zones d'activités de Duppigheim. Le choix a été fait d'éviter la poursuite du développement urbain vers le nord au contact de ces zones d'activité.</p> <p>Pour la gestion des déchets, un emplacement réservé est notamment prévu pour faciliter la circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères à l'extrémité d'une impasse (rue des Mugets).</p> <p>Concernant la pollution des sols, une ancienne décharge est recensée au nord du territoire. Le site est aujourd'hui remblayé et planté et constitue un arboretum.</p> <p>Au sujet des nuisances sonores, le territoire communal est concerné par le PEB de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim et par les périmètres affectés par le bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre. Le règlement du PLU traduit ces prescriptions.</p> <p>Pour la qualité de l'air, le projet communal s'efforce d'encourager l'usage des modes doux de déplacements par le développement de cheminements doux à travers l'ensemble du village (centre ancien, le long du Bras d'Altorf, en direction de la gare...).</p>
<p>5. Risques miniers</p>	<p>Le territoire de Duppigheim n'est pas concerné par des risques miniers.</p>
<p>6. Transport d'énergie et de matières dangereuses</p> <p>Ecarter l'urbanisation des zones soumises à des canalisations de transport de matières à risque</p> <p>Eloigner les établissements accueillant des publics sensibles (écoles, hôpitaux, maison de retraite...) des lignes à très haute tension</p>	<p>Une canalisation de gaz traverse la partie est du territoire communal selon un axe nord-sud et la partie sud du village selon un axe est-ouest. Aucun secteur d'urbanisation future n'est délimité à proximité.</p> <p>Une ligne électrique à haute tension (63 kV) traverse la partie nord du territoire communal. Les zones urbaines et à urbaniser concernées sont à vocation d'activité économique et le règlement du PLU n'y autorise pas la réalisation d'établissements accueillant des publics sensibles.</p>

Chapitre 6 – Les espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<p>1. Préservation des réservoirs de biodiversité</p> <p>Préservation et remise en bon état des réservoirs biologiques du Grand Hamster</p> <p>Préservation et remise en bon état des réservoirs biologiques pour l'Azuré des Paluds et de la Sanguisorbe</p> <p>Réservoir paysager de la Clairière du Hang</p> <p>Autres réservoirs de biodiversité (zones humides remarquables ...)</p>	<p>Les secteurs à enjeux pour le Grand Hamster, principalement situés au sud du territoire communal, sont classés en secteur agricole à constructibilité très limitée.</p> <p>Le principal réservoir de biodiversité sur le territoire de Duppigheim est la zone humide remarquable de la Bruche à l'extrémité nord. Celle-ci est protégée en partie par un classement en zone naturelle et le reste par la réalisation d'une trame graphique à laquelle sont associées des mesures de protection.</p> <p>A Duppigheim : réservoir de biodiversité « hamster » au sud et à l'ouest (essentiellement classé en zone agricole à constructibilité très limitée dans le PLU), corridor « vallée alluviale » le long du Bras d'Altorf (classé en zone naturelle inconstructible dans le PLU), corridor aquatique et réservoir de biodiversité de la Bruche (classés en zone naturelle inconstructible dans le PLU).</p> <p>Pas de réservoir « azuré » ni de corridor « crapaud vert » à Duppigheim.</p> <p><i>Ci-contre, extrait de la carte de synthèse Trame verte et bleue du DOO du SCoT</i></p> 
<p>2. Principes généraux de préservation et de remise en bon état des corridors écologiques</p> <p>Axes de traversée de la faune entre deux vallées ou entre deux bourgs</p> <p>Corridors de la vallée alluviale</p> <p>Corridors à dominante aquatique</p> <p>Corridors pour le Crapaud vert</p>	<p>Le territoire de Duppigheim ne comporte pas de milieux forestiers et ouverts de montagne.</p>
<p>3. Les milieux forestiers et ouverts de montagne, hors réservoirs</p>	<p>Aucun site urbain remarquable, au sens du SCoT, n'est identifié à Duppigheim.</p>
<p>4. Préservation des sites urbains remarquables</p>	<p>Aucun site urbain remarquable, au sens du SCoT, n'est identifié à Duppigheim.</p>



Chapitre 7 – Les orientations des politiques publiques pour une mobilité durable

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
1. Contribuer au développement des modes actifs dans la proximité	Des liaisons douces sont développées dans le cadre des OAP et des emplacements réservés. Le règlement du PLU prévoit la réalisation de places de stationnement dédiées aux vélos dans les zones urbaines.
2. Principes d'organisation de la desserte en transports collectifs	La gare de Duppigheim est située au nord du territoire, à l'écart des espaces à dominante résidentielle et à proximité immédiate des activités économiques du Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche. La délimitation de secteurs à urbaniser à vocation résidentielle à proximité de la gare n'était pas pertinente. La gare est rapidement accessible en voiture et en vélo (piste cyclable) depuis les espaces résidentiels.
3. Principes d'organisation de l'accès à la desserte en transports collectifs	
4. Principes de développement urbain autour des gares et des arrêts de transports collectifs	
5. Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail et pour les déplacements de courte distance	Afin de limiter l'usage de la voiture, il est prévu la réalisation de plusieurs cheminements doux (OAP et emplacements réservés).
6. Principes des politiques de stationnement	Les dispositions du règlement prévoient la réalisation de stationnement à la parcelle et du stationnement dédié aux vélos. Un espace de stationnement mutualisé et central est réalisé dans le cadre du réaménagement de la plaine des sports.
7. Grands projets d'équipement de transport Création d'un nouveau pôle multimodal Contournement ouest de Strasbourg, A355	Le projet de PLU prend en compte le contournement ouest de Strasbourg : orientation du PADD et emplacement réservé pour la réalisation d'un espace boisé servant d'écran végétal et acoustique accompagnant l'infrastructure.

Chapitre 8 – Les orientations des politiques publiques en matière d'habitat

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
1. Développer le parc de logements pour répondre aux besoins des ménages	Le projet de Duppigheim participe aux objectifs de production de logements du territoire, en cohérence avec le statut de pôle relais de la commune sur le territoire du SCoT. Ainsi, il est envisagé de réaliser 155 nouveaux logements à l'horizon 2035 dans le cadre du renouvellement urbain et en extension urbaine. Les OAP définissent des programmes de logements diversifiés dans les secteurs d'urbanisation future, permettant de répondre aux besoins des ménages et de favoriser le parcours résidentiel.
2. Diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels Accroître et diversifier l'offre locative privée Accroître et rééquilibrer l'offre en logements aidés : 15% dans les opérations de logements neufs de plus d'1 ha dans les pôles relais Développer une offre en logements adaptée aux besoins des populations fragiles ou spécifiques Améliorer la qualité et l'attractivité du parc de logements anciens Renouveler et diversifier les formes d'habitat	L'offre locative et en logements aidés est développée sur les secteurs d'urbanisation future des Platanes et du Dorfgraben, en accord avec les orientations du SCoT : au moins 30% de logements locatifs et 15% de logements aidés. Ces dispositions ainsi que la diversification des typologies de logements (individuel, intermédiaire, collectif) visent à répondre aux besoins d'un plus grand nombre de ménages, y compris fragiles ou spécifiques. Les dispositions du règlement du PLU n'interdisent pas les opérations de réhabilitation-rénovation du bâti existant.



Chapitre 9 – Les principes d'organisation des activités économiques

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<p>1. Organisation des zones d'activités et de l'artisanat Renforcer les pôles d'activités de rayonnement régional Renforcer l'activité économique locale</p>	<p>Le projet vise à renforcer l'activité économique locale : mixité des fonctions au sein des zones urbanisées à dominante résidentiel, reconversion du site du Vieux Moulin, extension des zones d'activités économiques pour répondre aux besoins des entreprises locales.</p>
<p>2. Conditions de développement des activités Principes de limitation de la consommation foncière Principes de réduction des impacts environnementaux Principes d'insertion paysagère Conditions d'ouverture à l'urbanisation des extensions de sites d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none">- Inscription en continuité des parties déjà urbanisées- Extension en cas d'impossibilité technique et/ou financière au réemploi des friches- Raccordement au réseau collectif d'assainissement- Raccordement au Très Haut Débit	<p>Les secteurs d'extension sont délimités selon les besoins réels des entreprises locales. La superficie de ces secteurs a été également modérée au regard des enjeux environnementaux et des risques naturels (secteur 1AUxi limité à l'est pour préserver une continuité écologique orientée nord-sud et pour éviter les terrains soumis au risque d'inondation, et secteur 1AUxa rue de la Gare limité à l'est pour éviter les terrains soumis au risque d'inondation). Les terrains humides identifiés sur les secteurs urbanisables sont préservés (OAP secteur 1AUxi) et/ou l'atteinte au fonctionnement hydraulique est limitée au maximum. Les impacts environnementaux sont ainsi réduits.</p> <p>Des mesures d'insertion paysagère sont prises dans le règlement écrit du PLU : marge d'isolement composées d'arbres à haute tige entre les dépôts de matériaux et l'alignement de la voie, encadrement des hauteurs de construction, espaces plantés ou aménagés et entretenus.</p> <p>Un emplacement réservé est destiné à la réalisation d'une zone tampon boisée sur la frange sud du secteur 1AUxa.</p>
<p>3. Principes d'implantation des équipements de nouvelles technologies Encourager et faciliter le déploiement des réseaux filaires par fibre Permettre l'implantation d'antennes relais Encourager la création de pôles d'accueil d'activités liées aux nouvelles technologies de l'information et de la communication</p>	<p>Les secteurs 1AUxi et 1AUxa sont délimités en continuité des espaces déjà urbanisés à vocation économique. Ils répondent aux besoins de développement de plusieurs entreprises locales. La zone artisanale et le parc d'activités de la plaine de la Bruche sont entièrement urbanisés.</p> <p>Les secteurs d'activité existants et projetés sont raccordés aux réseaux collectifs d'assainissement.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit le raccordement aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques.</p>
<p>4. L'armature commerciale Conforter le commerce de centre-ville Conforter le rayonnement des pôles commerciaux stratégiques (Dorlisheim, Molsheim, Schirmeck et La Broque, Mutzig, Russ) Conditions d'implantation commerciale :</p> <ul style="list-style-type: none">- Accessibilité par les modes actifs de déplacement- Organisation des aires de stationnement- Limiter les emprises foncières et les reculs d'implantation- Faciliter la mise en œuvre de formes urbaines attractives et évolutives et les modes de réalisation plus écologiques	<p>Le règlement du PLU autorise l'implantation de commerces dans le centre ancien du village.</p> <p>Duppigheim ne constitue pas un pôle commercial sur le territoire du SCoT.</p>

Chapitre 10 – Promouvoir le tourisme

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<p>1. Améliorer l'offre d'activités de sports et de loisirs</p> <p>Développer les activités de sports et de loisirs sur les quatre saisons de l'année</p> <p>Conforter les pratiques hivernales</p> <p>Conforter le rayonnement touristique des sites de mémoire</p>	<p>La délimitation du secteur Ue permet la poursuite du réaménagement de la plaine des sports qui comprend plusieurs équipements sportifs et de loisirs (stade, hall des sports, aire de jeux, dojo, terrain de tennis, club-house, etc.)</p>
<p>2. Améliorer l'offre d'hébergement touristique</p> <p>Privilégier les hébergements existants et les créations d'hébergements dans les pôles et les villages</p> <p>3. Diversifier l'offre d'hébergement et l'offre en restauration</p> <p>Permettre la transformation des centres d'hébergements collectifs</p> <p>Permettre les hébergements légers et hébergements de plein air</p> <p>Développer les gîtes, le parc hôtelier et les établissements de restauration</p>	<p>La reconversion du site du Vieux Moulin permise par les dispositions du PLU (secteur Uxh) participe à l'amélioration de l'offre d'hébergement touristique et de restauration.</p> <p>Par ailleurs, le règlement du PLU autorise les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et les commerces (incluant les restaurants) en zones urbaines.</p>
<p>4. Dérogation à l'hébergement touristique et la restauration hors des secteurs urbanisés</p> <p>Constructions d'hébergement touristiques ou d'établissements de restauration admises si au moins une de ces conditions est remplie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La localisation dépend d'une potentialité paysagère ou patrimoniale qui justifie sa construction en dehors d'une continuité urbaine - Le projet permet de valoriser un bâtiment ou un ensemble de bâtiments existants dans le respect des principes architecturaux et paysagers déjà présents sur le site (possibilité d'engendrer un changement d'usage au motif de transformer le bâtiment en établissement d'hébergement ou de restauration) <p>Conditions d'implantation des établissements hors d'une continuité urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desserte par les modes actifs - Surface de plancher créée en extension inférieure à 2 000 m² - Limiter l'impact sur les milieux naturels - Insertion paysagère - Prise en compte des risques naturels - Gestion optimale de la ressource en eau et des déchets - Recherche d'une sobriété énergétique 	<p>Le site du Vieux Moulin, dont la vocation principale est l'activité d'hôtellerie-restauration, est situé hors du secteur urbanisé du village mais à moins de 300 mètres des espaces résidentiels et de la plaine des sports. Il est donc situé à proximité du tissu urbain et est accessible par les modes actifs de déplacement (marche et vélo) directement par la rue du Moulin.</p> <p>Le site du Vieux Moulin présentait déjà une activité d'accueil et de restauration. Aujourd'hui, les bâtiments sont désaffectés.</p> <p>Il comprend plusieurs bâtiments dont des bâtiments anciens à colombages. Le projet de reconversion du site vise à le mettre en valeur et à préserver le patrimoine. Les dispositions réglementaires du PLU mettent en œuvre cette volonté.</p> <p>Le site est bordé par le Bras d'Altorf accompagné de ses boisements et ripisylves, favorisant son insertion paysagère. Il comprend également un espace de jardin arboré.</p> <p>Le règlement du PLU limite la surface de plancher à moins de 2 000 m² pour les nouvelles constructions et extensions à destination de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique.</p> <p>La délimitation du secteur Uxh correspond au site existant et préserve de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles alentours. La partie ouest du secteur, concernée par un aléa inondation faible, est réservée au stationnement.</p> <p>Le secteur est desservi par les réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et un poteau incendie est situé à proximité immédiate.</p>
<p>5. Améliorer les conditions d'accès aux sites de tourisme et de loisirs</p> <p>Améliorer l'accessibilité aux berges de la Bruche et au canal de la Bruche (ouverture paysagère, pistes cyclables, extensions urbaines encadrées)</p> <p>Faciliter l'usage et l'accès aux itinéraires de randonnée et de cyclotourisme</p> <p>Favoriser l'accès aux infrastructures de tourisme depuis les transports collectifs</p>	<p>Plusieurs emplacements réservés sont destinés à la réalisation de cheminements doux le long du Bras d'Altorf.</p>

3 - COMPATIBILITE AVEC LE PEB DE L'AERODROME DE STRASBOURG-ENTZHEIM

Un PEB est destiné à encadrer l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports. Ces zones de gêne sonore, qui comprennent les infrastructures aéroportuaires, sont classées A, B, C ou D selon l'indice Level day evening night (Lden).

- zone A : gêne très forte (Lden supérieur ou égal à 70) ;
- zone B : gêne forte (Lden supérieur à une valeur choisie entre 65 et 62) ;
- zone C : gêne modérée (Lden supérieur à une valeur choisie entre 57 et 55) ;
- zone D : gêne faible (Lden supérieur à 50).

Par arrêté préfectoral du 07 septembre 2004, le territoire de Duppigheim est concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim. Les dispositions du PLU de Duppigheim doivent être compatibles avec celles du plan d'exposition au bruit (PEB).

Au titre du code de l'urbanisme, le plan d'exposition au bruit des aéroports constitue une annexe du PLU. La carte, le rapport de présentation et l'arrêté préfectoral relatifs au PEB de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim sont donc annexés au dossier de PLU de Duppigheim.

Comme prévu par le SCoT de la Bruche (chapitre 5, partie 4.4 du DOO) : aux abords de l'aéroport d'Entzheim, les documents d'urbanisme traduisent les prescriptions du plan d'exposition au bruit (PEB). A ce titre, la partie « dispositions réglementaires applicables à toutes les zones » du règlement du PLU de Duppigheim comprend des dispositions réglementaires relatives à chaque zone définie par le PEB de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim.

Règles d'urbanisme applicables	
PEB aérodrome Strasbourg-Entzheim – Rapport de présentation	Mesures prises dans le PLU
<p>Zone A</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées</u> : logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées uniquement dans les secteurs déjà urbanisés</u> : logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales, immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées si elles ne peuvent pas être localisées ailleurs</u> : immeuble d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente</u> : constructions à usage industriel, commercial et agricole</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées si elles sont indispensables aux populations existantes et si elles ne peuvent être localisées ailleurs</u> : équipements publics</p> <p><u>Constructions nouvelles interdites</u> : maisons d'habitation individuelles non groupées, immeubles collectifs à usage d'habitation, habitat groupé (lotissement...), parcs résidentiels de loisirs</p> <p><u>Opérations sur l'habitat existant autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances</u> : opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes</p> <p><u>Opérations sur l'habitat existant interdites</u> : opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants</p>	<p>Les espaces compris en zone A du PEB sont classés en totalité en secteur Um dans le PLU ; secteur dédié aux espaces aéroportuaires.</p> <p>Les dispositions applicables en secteur Um sont compatibles avec les règles applicables en zone A du PEB.</p> <p>De plus, le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans la partie intitulée « dispositions réglementaires applicables à toutes les zones »</p>



<p>Zone B</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées</u> : logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit, logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales, immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole, immeuble d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente</u> : constructions à usage industriel, commercial et agricole</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées si elles sont indispensables aux populations existantes et si elles ne peuvent être localisées ailleurs</u> : équipements publics</p> <p><u>Constructions nouvelles interdites</u> : maisons d'habitation individuelles non groupées, immeubles collectifs à usage d'habitation, habitat groupé (lotissement...), parcs résidentiels de loisirs</p> <p><u>Opérations sur l'habitat existant autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances</u> : opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes</p> <p><u>Opérations sur l'habitat existant interdites</u> : opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants</p>	<p>Le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans la partie intitulée « dispositions réglementaires applicables à toutes les zones »</p>
<p>Zone C</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées</u> : logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit, logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales, immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole, immeuble d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente</u> : constructions à usage industriel, commercial et agricole</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées si elles sont indispensables aux populations existantes et si elles ne peuvent être localisées ailleurs</u> : équipements publics</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées si le secteur d'accueil est déjà urbanisé et desservi par des équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil</u> : maisons d'habitation individuelles non groupées</p> <p><u>Constructions nouvelles interdites</u> : immeubles collectifs à usage d'habitation, habitat groupé (lotissement...), parcs résidentiels de loisirs</p> <p><u>Opérations sur l'habitat existant autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics et sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances</u> : opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes</p> <p><u>Opérations sur l'habitat existant autorisées si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores</u> : opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers et villages existants</p>	<p>Le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans la partie intitulée « dispositions réglementaires applicables à toutes les zones »</p>
<p>Zone D</p> <p><u>Constructions nouvelles autorisées</u> : logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit, logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales, immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole ou à l'activité aéronautique, constructions à usage industriel, commercial et agricole, équipements publics, maisons d'habitation individuelles non groupées, immeubles collectifs à usage d'habitation, habitat groupé (lotissement...), parcs résidentiels de loisirs</p> <p><u>Opérations sur l'habitat existant autorisées</u> : opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes, opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants</p>	<p>La zone D du PEB concerne des espaces agricoles, naturels et urbains (une grande partie des espaces urbanisés du village à vocation résidentielle, d'activité économique et d'équipements publics).</p> <p>Le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans la partie intitulée « dispositions réglementaires applicables à toutes les zones »</p> <p>Par ailleurs, des mesures d'isolement acoustique des bâtiments sont imposées dans le secteur 1AU Dorfgaben situé en zone D du PEB, via les OAP.</p>



Effets du plan d'exposition au bruit des aéroports

Dispositions de l'article L.112-12 du code de l'urbanisme	Mesures prises dans le PLU
<p>Toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.</p>	<p>Via les OAP, des mesures d'isolement acoustique des bâtiments sont imposées dans le secteur 1AU Dorfgraben situé en zone D du PEB.</p> <p>Le règlement du PLU précise également que ces mesures d'isolement acoustique sont applicables en zones A, B, C et D du PEB.</p>



4 - PRISE EN COMPTE DU PCAET

Le PCAET du Territoire Bruche-Mossig est en cours d'élaboration.

Il existe, à ce jour, un PCET porté par le Pays Bruche-Mossig-Piémont.

La démarche climat-air-énergie portée par le Pays Bruche Mossig Piémont	
Objectifs	Mesures prises dans le PLU
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	<p>Enjeu de développement des énergies renouvelables pris en compte dans le PADD.</p> <p>Préservation des espaces naturels existants et des secteurs de vergers, développement d'espaces verts (orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés pour des zones boisées, secteur de jardins et vergers préservés rue de la Chapelle...) favorisant l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique par la maîtrise de l'artificialisation des espaces.</p> <p>Dispositions réglementaires autorisant l'isolation des constructions existantes pour une réduction des dépenses énergétiques des bâtiments.</p> <p>Développement du maillage de liaisons douces (cheminements piétonniers et cyclables) à travers les orientations d'aménagement et de programmation et plusieurs emplacements réservés : éco-mobilité encouragée, amélioration de la qualité de l'air et réduction des émissions de gaz à effet de serre par la diminution des déplacements en voiture.</p>
Réduction de la demande en énergie	
Développement des énergies renouvelables	
Amélioration de la qualité de l'air	
Adaptation au changement climatique	
Réduire l'impact carbone et énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaires	
Développer des modes de déplacements sobres et sains pour favoriser l'éco-mobilité	
Dynamiser la croissance verte et la consommation responsable sur le territoire	
Développer massivement les énergies locales et de récupération	
Mobiliser et accompagner l'ensemble des acteurs du territoire dans la transition	
Promouvoir l'exemplarité des collectivités	

PARTIE 6 : INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Au titre de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27.

Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;
- la facilité à être mesurés ;
- l'adaptation aux spécificités du territoire.

Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif) ;
- être clair et facile à interpréter ;
- être précis (grandeur précise et vérifiable) ;
- être fiable (possibilité de comparaisons) ;
- être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).

Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable. Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer la mise en œuvre du PLU au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.



Tableau des indicateurs de suivi

Thématiques	Indicateurs	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Nombre de logements créés Densité résidentielle réalisée	Ensemble des zones U et AU du PLU	Annuelle	Autorisations d'urbanisme, données communales et/ou service instructeur
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic du présent PLU	Ensemble des zones U du PLU	Triennale	Données communales et/ou service instructeur
Ouverture des zones à urbaniser	Mesure des surfaces bâties Respect des OAP Critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU du PLU	Triennale	Données communales et gestionnaires des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales et/ou gestionnaires des réseaux
Mixité sociale	Typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU du PLU	Annuelle	Autorisations d'urbanisme, données communales et/ou service instructeur
Diversité des fonctions urbaines	Destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Autorisations d'urbanisme, données communales et/ou service instructeur
Sécurité et salubrité publiques	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales
Ressource en eau	Capacité du système d'assainissement collectif Situation de la station d'épuration en termes de conformité (performance, capacité et collecte par temps sec et de pluie)	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Portail de l'information sur l'assainissement communal (Ministère de la transition écologique et solidaire) Direction départementale des territoires Gestionnaire du réseau d'assainissement
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable	Données INSEE et/ou étude spécifique
Protection des paysages	Mise en œuvre des OAP et des dispositions du règlement du PLU	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et/ou service instructeur
Protection de la biodiversité	Etat des ripisylves	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales Bureau d'études Office national de la chasse et de la faune sauvage

PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE

Contexte

Les objectifs généraux du PLU sont définis dans le code de l'urbanisme (article L.101-2) parmi lesquels :

- le développement urbain maîtrisé et la lutte contre l'étalement urbain
- une utilisation économe des espaces naturels
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- la sécurité et la salubrité publiques
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement et la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement

Ces deux parties permettent de dresser un état des lieux du territoire et une analyse des principaux enjeux auxquels le PLU peut tenter de répondre, notamment à travers la rédaction des orientations du PADD.

Le diagnostic territorial traite différentes thématiques telles que la démographie, le parc de logements, l'économie, les transports et déplacements, le tissu urbain, la consommation de l'espace, etc.

L'état initial de l'environnement traite du milieu physique, des espaces naturels, du paysage, des continuités écologiques, des risques naturels et technologiques, des nuisances, des déchets, de l'énergie, etc. Il est complété par une expertise menée par un bureau d'études en environnement visant à identifier la présence ou non de zones humides sur les secteurs de projets définis dans le PLU identifiés préalablement par la DREAL comme « zone à dominante humide ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (ou PADD)

Le PADD est un document fondamental du projet de PLU. Il expose le projet de territoire. Il est élaboré à partir des enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et à partir des éventuels projets de la collectivité.

Il définit des grandes orientations organisées autour de différentes thématiques obligatoires listées par le code de l'urbanisme.

Comme prévu par le code de l'urbanisme, il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

Les principales orientations retenues dans le PADD de Duppigheim sont les suivantes (*liste non exhaustive*) :

- en matière d'aménagement, urbanisme et paysage :
 - Favoriser le renouvellement urbain
 - Poursuivre la mise en œuvre des projets d'urbanisation du secteur des Platanes et du Dorfgraben
 - Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village
 - Eviter le développement urbain au sud de la RD392
 - Limiter l'impact visuel de l'activité agricole en encadrant le développement et la construction de nouveaux bâtiments
 - Favoriser la préservation des vergers principalement situés en périphérie du village ancien

- en matière d'habitat :
 - Favoriser la mixité de l'habitat dans les nouvelles opérations d'aménagement
 - Intégrer une part de logements locatifs et de logements aidés dans les nouvelles opérations d'aménagement
- en matière d'équipements et loisirs :
 - Pérenniser la présence des équipements existants
 - Accompagner le développement de la plaine des sports
- en matière de réseaux d'énergie :
 - Permettre le développement des réseaux d'énergies renouvelables
 - Favoriser l'enfouissement des réseaux électriques
- en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - Limiter le mitage des terres agricoles
 - Préserver les boisements situés à l'extrémité nord du territoire communal
 - Préserver les ripisylves le long des cours d'eau du Bras d'Altorf et de la Bruche
 - Préserver les espaces les plus favorables au Grand Hamster et au Crapaud vert
- en matière de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :
 - Préserver les continuités écologiques formées par les cours d'eau et leurs ripisylves
- en matière de transport et déplacements :
 - Poursuivre le développement des liaisons douces
 - Prendre en compte le projet de contournement ouest de Strasbourg
- en matière de développement des communications numériques :
 - Imposer le déploiement des réseaux filaires par fibre
- en matière de développement économique et équipement commercial :
 - Permettre la densification du Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche et le développement des entreprises présentes
 - Pérenniser l'offre existante en commerces et services de proximité
 - Tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes
 - Favoriser la réhabilitation-reconversion du site à vocation touristique situé rue du Moulin

Le PADD doit également comporter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, c'est-à-dire que le projet de PLU doit déterminer une surface maximale à urbaniser en extension urbaine, en cohérence avec ses besoins, et proposer des mesures visant à optimiser l'espace afin de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles.

Ces objectifs visent à contribuer aux efforts nationaux de modération de la consommation foncière à destination d'habitat et à poursuivre la densification du tissu bâti pour limiter l'étalement urbain. Ils s'inscrivent également dans les orientations du SCoT de la Bruche. Les objectifs chiffrés du PLU de Duppigheim sont les suivants :

- Fixer un objectif maximal d'un peu plus de 4 ha mobilisables en extension urbaine à l'échéance du présent PLU pour la réalisation de secteurs dont la vocation principale est l'habitat
- Respecter une densité moyenne d'au moins 30 logements/ha dans les opérations d'aménagement en extension urbaine d'au moins 1 ha dont la vocation principale est l'habitat

Le PADD définit donc les grandes orientations thématiques pour le PLU à l'horizon 2035. Ces orientations ont ensuite été traduites dans les pièces réglementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Le règlement graphique et écrit

Le règlement graphique est le plan délimitant les différentes zones et différents secteurs du PLU (zonage) : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Le règlement écrit comprend des dispositions générales et les différentes règles applicables dans chacune des zones délimitées, notamment en matière d'implantation des futures constructions, de leur hauteur, de leur aspect extérieur, de règles de stationnement, d'utilisation des espaces libres, etc.

Le règlement comprend également, en lien avec les orientations fixées dans le PADD, différentes trames graphiques telles que : les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (zone humide remarquable, vergers), afin d'y attribuer des dispositions réglementaires visant à les préserver ou les mettre en valeur.

Les emplacements réservés figurent aux documents graphiques. Ils sont délimités principalement en vue d'améliorer la trame viaire (création ou élargissement de voie), de développer les cheminements doux, d'améliorer le paysage et de prendre en compte les nuisances visuelles et sonores (création de zone tampon boisée).

Les orientations d'aménagement et de programmation (ou OAP)

Les OAP fixent les principes à respecter, dans le cadre de l'aménagement de différents secteurs, selon un rapport de compatibilité. Elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement pour apporter notamment un aspect plus qualitatif aux projets mais aussi pour spatialiser les principes d'aménagement et pour garantir l'optimisation du foncier. Elles appuient et complètent les prescriptions inscrites dans le règlement écrit.

Dans le PLU de Duppigheim, des OAP sont définies sur les secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat et à vocation d'activité économique.

Les futurs aménagements doivent être compatibles avec les orientations inscrites dans ces OAP.

Les secteurs concernés par ces OAP sont repérés sur les plans de zonage du PLU.

Dans le cadre du PLU de Duppigheim, ces OAP comportent un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones définissant une priorité pour le secteur 1AU Dorfgraben (mobilisation prévue à court terme) et fixant une surface totale mobilisable à l'échéance du présent PLU d'un peu plus de 4 ha maximum, conformément au PADD.

Les annexes

Le dossier de PLU comporte en annexe (*liste non exhaustive*) :

- Les servitudes d'utilité publique (liste et plan)
- Le réseau d'assainissement (notice et plans)
- Le réseau d'alimentation en eau potable (notice et plans)
- La gestion des déchets (notice)
- Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim (arrêté préfectoral et rapport de présentation)
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêtés préfectoraux et annexes)
- Le plan des zones de bruit (infrastructures de transport terrestre et PEB Strasbourg-Entzheim)



L'évaluation environnementale

Le PLU de Duppigheim est soumis à évaluation environnementale par décision de l'Autorité Environnementale suite à une procédure d'examen au cas par cas.

Dans ce cadre, sont analysés notamment : l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan, etc.

Dans un premier temps, l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les atouts et les sensibilités du territoire propres à chaque thématique environnementale et donc de faire ressortir les enjeux au regard de la mise en œuvre du PLU. Les documents du PLU ont été élaborés en prenant en compte les différents enjeux environnementaux.

Afin de vérifier cette bonne prise en compte et l'existence d'éventuelles incidences, l'évaluation des documents a été menée en croisant ces différents documents avec les enjeux environnementaux.

Par ailleurs, des investigations de terrain ont été menées et des contacts ont été pris auprès de différents acteurs afin de compléter la caractérisation des enjeux et des incidences.

Parmi les incidences positives du PLU sur l'environnement, on peut citer les suivantes :

- Préservation des espaces de biodiversité remarquable (inscription en zone inconstructible)
- Préservation des continuités écologiques existantes
- Préservation des zones d'expansion des crues (inscription en zone inconstructible)
- Protection des populations vis-à-vis du risque d'inondation via la prise en compte des prescriptions du PPRi (dispositions générales du règlement et localisation des zones AU)
- Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'optimisation du foncier (renouvellement urbain, respect des densités fixées par le SCoT)
- Intégration paysagère (qualité du bâti, accompagnement végétal) des opérations de densification, d'extensions et nouveaux bâtiments agricoles
- Interdiction d'activités ou occupations du sol susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées

Les indicateurs de suivi

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU dispose d'indicateurs de suivi permettant d'analyser sa mise en œuvre et de déterminer son efficacité au regard de différents critères. Ce dispositif doit permettre d'évaluer la cohérence du projet et des impacts induits, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pourvoir, le cas échéant, faire évoluer le document d'urbanisme.

Ce dispositif de suivi repose sur la mise en place d'une série de critères inspirés des orientations du PADD et d'indicateurs qui permettent de mesurer, au fil du temps, les résultats induits par le PLU selon les différents critères retenus.





GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr