



Plan local d'urbanisme

Commune de Duppigheim (67)

Rapport de présentation

Dossier d'arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire, Julien HAEGY





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	17
1 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	17
2 - DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION D CONSOMMATION D'ESPACE	
3 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE I DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	
PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	22
1 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT D (PADD)	
2 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAM (OAP) ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD	
2.1 - Choix retenus pour établir les OAP	28
2.2 - Cohérence entre les OAP et le PADD - synthèse	34
3 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE	35
3.1 - Tableau des zones et secteurs du PLU et leur surface	36
3.2 - Dispositions générales du règlement écrit et trames graphiques du zonage	37
3.3 - Délimitation des zones et secteurs et les dispositions règlementaires qui leur sont applica	ıbles 41
3.4 - Complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP	57
PARTIE 4 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIE	UR 60
1 - CONTEXTE	60
2 - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT BRUCHE MOSSIG	61
3 - COMPATIBILITE AVEC LE PEB DE L'AERODROME DE STRASBOURG-ENTZHEIM	68
4 - COMPATIBILITE AVEC LE PCAET	71
PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE	7 3





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 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 (diagnostic environnemental)
 - Annexe n°3: notice zones humides 2018
 - Annexe n°4: notice zones humides 2022
- 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 règlementaires 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 PRECEDEMMENT 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.

développ collectivi	.101-2 - Dans le respect des objectifs du pement durable, l'action des tés publiques en matière d'urbanisme eindre les objectifs suivants :	Bilan du PLU	LU
L'équilib a) b) c) d)	re entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel les besoins en matière de mobilité	Bruche-Mossig. A ce titre, la commune a vocation à se développer. C'é d'ailleurs le cas historiquement puisque du point de vue démographique commune a connu une croissance de l'ordre de 1,15% de taux de variat annuel moyen entre 1968 et 2009. Cette croissance a justement fortement rale à partir de la mise en œuvre du PLU et s'est située autour de 0,1% soit une qu stabilité. Cette stagnation s'explique par les difficultés rencontrées de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU inscrites dans le document et malgré leur nombre et leur surface. Le précédent PLU n'a donc pas permis accroissement démographique mais la situation va changer à court terme notamment grâce à la mise en œuvre du présent PLU, avec la poursuite l'urbanisation du lotissement des Platanes et le projet du Dorfgraben. b) La mise en œuvre du PLU de Duppigheim a largement contribué renouvellement urbain et à la restructuration des espaces urbains. En effet, les 57 logements produits entre 2008 et 2017 : 30 logements ont été le fruit réhabilitations soit plus de 50% des logements réalisés, seulement 7 logeme ont été réalisés dans des secteurs en extension (type lotissement), à l'extéric des espaces historiquement urbanisés de la commune. Le renouvellem urbain représente près de 88% de la production de logements du PLU de 20 Le développement urbain a de ce fait été très limité. Sur une consommat foncière totale de 1,4 ha à destination seuls 30% ont été consommés extension du tissu bâti. c) La consommation foncière totale d'espaces naturels et agricoles s'élève à p de 8 ha entre 2008 et 2017 dont 7,4 ha uniquement pour de l'activité économic (dont agricole). Si la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles a particulièrement modérée au profit du renouvellement urbain, celle destination d'activité a été importante. Elle répondait néanmoins pour près moitié (3,7 ha) à un enjeu de développement économique intercommunal,	La mise en œuvre du PLU de Duppigheim a largement contribué renouvellement urbain et à la restructuration des espaces urbains. En effet, s les 57 logements produits entre 2008 et 2017 : 30 logements ont été le fruit réhabilitations soit plus de 50% des logements réalisés, seulement 7 logemen ont été réalisés dans des secteurs en extension (type lotissement), à l'extérie des espaces historiquement urbanisés de la commune. Le renouvelleme urbain représente près de 88% de la production de logements du PLU de 200 Le développement urbain a de ce fait été très limité. Sur une consommati foncière totale de 1,4 ha à destination seuls 30% ont été consommés extension du tissu bâti. La consommation foncière totale d'espaces naturels et agricoles s'élève à pr de 8 ha entre 2008 et 2017 dont 7,4 ha uniquement pour de l'activité économiq (dont agricole). Si la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles a particulièrement modérée au profit du renouvellement urbain, celle destination d'activité a été importante. Elle répondait néanmoins pour près moitié (3,7 ha) à un enjeu de développement économique intercommunal, l'occurrence celui du parc d'activités économiques de la Bruche et pour près
		types de zones urbaines à vocation d'habitat avec des règles particulièrem strictes sur les implantations et les aspects extérieurs. Dans les faits, cel- permis de conserver une bonne homogénéité entre les nouvelles construction et l'existant. Les projets réalisés depuis 10 ans, notamment dans le centre anc sont globalement très bien intégrés. Dans la durée de vie du PLU, de nombre	Le règlement du PLU est particulièrement détaillé. Il fait la distinction entre types de zones urbaines à vocation d'habitat avec des règles particulièreme strictes sur les implantations et les aspects extérieurs. Dans les faits, cela permis de conserver une bonne homogénéité entre les nouvelles constructio et l'existant. Les projets réalisés depuis 10 ans, notamment dans le centre anci sont globalement très bien intégrés. Dans la durée de vie du PLU, de nombre travaux et aménagements ont été réalisés afin de mettre en valeur le village son patrimoine.
		travers ses emplacements réservés, la commune a pu réaliser la traversée	Le PLU a eu des incidences directes sur les besoins en matière de mobilité travers ses emplacements réservés, la commune a pu réaliser la traversée Bras d'Altorf, ainsi que des aménagements de la voirie et surtout



	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.
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	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. 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. 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. Par ailleurs, l'absence de réalisation de lotissements entre 2008 et 2017 a contribué à ne pas modifier la qualité paysagère du village. Enfin, comme vu précédemment, le règlement strict du PLU a contribué à la sauvegarde de l'architecture locale et des formes urbaines.
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	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. 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. 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. 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. 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. 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.
La sécurité et la salubrité publiques	Le PLU comportait des dispositions règlementaires favorisant la salubrité publique par la nécessité de réaliser des projets, notamment compatibles avec le voisinage des habitations. L'amélioration de la sécurité est essentiellement liée aux aménagements réalisés sur les carrefours et la voirie, par le biais des emplacements réservés.
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	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. 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.



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

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 (superficies SIG)	Evolution	Commentaire
Zone urbaine (U)	171,1 ha	187,24 ha	+ 16,14 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	19,72 ha	- 32,18 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	429,21 ha	+ 152,41 ha	Surfaces agricoles classées en zone d'urbanisation future. Surfaces ouvertes à l'urbanisation reclassées en zone agricole.
Zone naturelle (N)	237,1 ha	101,30 ha	- 135,80 ha	Ajustement de la zone naturelle pour correspondre plus précisément aux espaces naturels à préserver du territoire.
Total	736,9 ha	737,47 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	UHl	Uc
ZAC Les Platanes	UHz	- 00
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	-
Zone d'activité déchets	UAd	Ue
Extension de l'habitat	AUHe, AUHl	1AU
Extension ZAC Les Platanes	AUHz	-
Extension de la zone d'activité industrielle	AUAi, AUAf	2AUxi
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, Nnc
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 croitre entre 1968 et 2019, passant de 973 habitants à 1 638 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, 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 2019. 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.

<u>Prévisions démographiques</u>

Accroissement de population : 1 850 habitants à l'horizon 2035 soit 212 habitants supplémentaires par rapport à 2019 ou 150 habitants supplémentaires par rapport à une population extrapolée à 1700 habitants en 2021.

La prévision de 1 850 habitants est fondée sur un taux de variation annuelle moyen de 0,6% sur la période projetée. Ce taux prend en compte un regain démographique qui est déjà amorcé avec le projet d'urbanisation à dominante résidentielle des Platanes. Il correspond également au statut de pôle relais qu'occupe la commune de Duppigheim sur le territoire du SCoT.

La commune de Duppigheim constitue un pôle relais dans l'armature urbaine du SCoT Bruche-Mossig. 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 1,03% de taux de variation annuelle moyen entre 1968 et 2019. 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, la situation est déjà en train de changer puisque la troisième tranche du lotissement des Platanes est réalisée suite à la levée de toutes les contraintes et risques environnementaux. L'ensemble contribue 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 autour de 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. 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 personne 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.

<u>Prévisions économiques</u>

⇒ 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.)

Equipments 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 Ainés 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, A355, 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 18ème et 19ème 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 18ème 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

La consommation foncière d'espaces NAF (au regard de la BD OCS) entre août 2011 et août 2021 concerne à la fois la réalisation de logements, d'équipements et d'activités économiques.

Elle représente une superficie totale de 13,06 ha, essentiellement de terres agricoles, dont :

- 5,26 ha consommés pour la réalisation de logements (lotissement des Platanes + bassin de rétention de 0,71 ha).
- 3,4 ha dédié à des équipements (terrain de football, parking, voirie dont GCO...).
- 4,39 ha pour la réalisation de bâtiments d'activité (dont 0,71 ha à destination d'activité agricole).

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. Cellesci 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
- S'interroger sur la vocation future du site du Vieux moulin
- 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 du projet sur le site 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 maitrisé, 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 31 logements par mobilisation de dents creuses et de 9 logements par opération de réhabilitation-rénovation d'un bâtiment existant.

Le potentiel de renouvellement urbain global représente donc 40 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 3,19 ha dont 1,41 ha au sein du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche et 1,78 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. En effet le foncier disponible en zone artisanale correspond généralement à de la réserve foncière d'entreprises existantes en vue de projets éventuels de développement.

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, d'autant que les demandes d'implantation sont nombreuses sur ce secteur bien desservi.



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)	La délimitation des zones U intègre les dents creuses et les fonds de parcelles, mais en limitant la profondeur effectivement constructible. 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.	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. 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.
Règlement écrit	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. Des distances par rapport aux voies et emprises publiques souples, notamment dans les secteurs d'urbanisation future. La possibilité en zone U et AU de s'implanter sur les limites séparatives. Une règlementation souple de la distance entre deux constructions sur une même propriété. Une emprise au sol des constructions non règlementée au sein des zones U (sauf Ua) et AU.	La combinaison des règles au sein des zones U et AU permet de créer les conditions de la densité.
	Au sein des zones A et N, les possibilités de construction sont limitées : règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.	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.



graphiques, complémentaires au règlement.	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.	
OAP	Densité de 28 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 Bruche-Mossig.	



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 Bruche-Mossig 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 inférieur à 3 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 129 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 40 logements) a été pris en compte en étant déduit du besoin global. Il reste donc 89 logements à réaliser en extension urbaine, ce qui correspond bien à une superficie de 3,17 ha, en considérant une densité de 28 logements/ha.

Dans un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune n'a inscrit qu'une seule zone 1AU à destination d'habitat, d'une superficie limitée à 2,6 hectares, soit une économie foncière de 18%.

Respecter une densité moyenne d'au moins 28 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 Bruche-Mossig qui fixe la densité minimale à 28 logements/ha pour les secteurs à urbaniser en extension ayant une superficie d'au moins 1 ha dans les pôles relais du territoire tels que Duppigheim. La densité projetée est plus vertueuse que celle réalisée sur la commune au cours des dix dernières années (en moyenne 21 logements/ha).

Total envisagé à l'horizon 2035	129 logements	100 %
en renouvellement urbain	40 logements	31 %
en extension urbaine	89 logements	69 %
Surface à mobiliser pour les logements en extension	3,17 ha	(89 / 28)

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 Bruche-Mossig.

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 deux secteurs retenus (un secteur 2AUxi et un secteur 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 Bruche-Mossig:

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

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

- Limitation de la consommation foncière et amélioration de la densité d'emplois
- Réduire les impacts environnementaux et limiter les atteintes au paysage
- Les extensions urbaines à vocation économique doivent s'inscrire en continuité des parties déjà urbanisées existantes
- ...



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	
Poursuivre 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 Bruche-Mossig	Le projet de PLU doit permettre la poursuite du regain démographique observé sur la commune ces dernières années, par la finalisation du projet des Platanes et la mise en œuvre du projet Dorfgraben, 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).	
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	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.	
3) Poursuivre la mise en œuvre du projet d'urbanisation du secteur Dorfgraben et favoriser son articulation avec le reste du village (structure urbaine, paysage, mobilités)	L'urbanisation de ce secteur est à l'étude depuis quelques années. Le présent PLU doit permettre sa mise en œuvre, en cohérence avec les besoins en production de logements et la structure urbaine existante.	
4) Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village	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.	
5) Eviter la poursuite du développement urbain résidentiel vers le nord, au contact des activités économiques	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.	
6) Eviter le développement urbain au sud de la RD392	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.	



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 Bruche Mossig. 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 Bruche Mossig	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 Bruche Mossig. 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.	La réalisation du contournement ouest de Strasbourg impacte la frange ouest de la commune de Duppigheim et représente une source de nuisances visuelles, sonores et de pollution atmosphérique. 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 espaces urbanisés et éviter la construction de routes le long de la voie de chemin de fer, qui viendraient concurrencer le train	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) en autorisant leur évolution 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 (écoles, 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 finalisation du réaménagement du site et son éventuelle évolution future.	

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) et le développement des entreprises présentes	Le Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche est un site économique important à l'échelle intercommunal 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) Encadrer la réhabilitation-reconversion du site du Moulin.	Le site du Vieux Moulin présente un potentiel intéressant en matière de changement de destination des bâtiments existants. Néanmoins, les conditions d'accès et l'absence de desserte par le réseau d'assainissement est à ce jour un facteur limitant sur les activités pouvant y être réalisées.		

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 équipements de production d'énergies renouvelables (notamment solaire, biomasse) en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers du territoire	L'objectif est d'autoriser le développement des réseaux d'énergies renouvelables à travers les dispositions du règlement, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers.		
2) Favoriser l'enfouissement des réseaux électriques et Télécom, 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 zones humides et les boisements associés 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 de l'urbanisation 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 paysagère 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'ilot vert à l'arrière de la rue de la Chapelle	L'objectif est de préserver ce cœur d'ilot 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			
1) 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.		
2) Renforcer les continuités écologiques locales par la réalisation de plantations permettant de relier les principaux réservoirs de biodiversités locaux	Des réservoirs de biodiversité sont identifiés sur le territoire de Duppigheim (notamment Grand Hamster au sud du territoire, à dominante humide au nord du territoire). Les vastes espaces agricoles comportent cependant peu de végétations et de relais pour la faune locale. Le projet de PLU vise à développer plusieurs espaces de plantations (arbres et/ou haies) sur l'ensemble du territoire afin de créer des continuités et des espaces relais.		

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		
Objectifs du PADD	Explication	
Fixer un objectif maximal inférieur à 3 ha mobilisables en extension urbaine à l'échéance du présent PLU, pour la réalisation de secteurs dont la vocation principale est l'habitat		
Permettre le développement d'une zone d'activité d'intérêt intercommunal d'environ 2 ha, faisant le lien entre la rue des Platanes et la rue de la Gare	Cf. Partie 2 - point 3 du présent rapport « Justification des objectifs chiffrés d modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »	
Respecter une densité moyenne d'au moins 28 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. Le PLU de Duppigheim comprend une OAP thématique « Trame verte et bleue » et une OAP thématique « Patrimoine ».

PLU de Duppigheim	Sans règlement	Avec règlement	Total
OAP sectorielles	0	2	2
OAP thématiques	0	2	2

OAP	Intitulé / Localisation	Secteur	Vocation principale	Superficie	Situation	Mobilisation
n°1	Dorfgraben	1AU	Habitat	2,6 ha	Extension urbaine	Court terme
n°2	Rue de la Gare	1AUxa	Activité économique	1,7 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

Eléments de contexte

Le site faisant l'objet de la présente OAP est localisé au sud du village, d'une part entre la route de Schirmeck (RD392) et la rue des Acacias et d'autre part entre la rue du Général de Gaulle et la rue des Tilleuls.

Zonage du PLU: 1AU (secteur en extension urbaine)

Superficie du secteur : 2,6 ha **Vocation principale** : Habitat

Echéance envisagée : mobilisation à court terme **Occupation du sol actuelle** : espaces agricoles,

quelques arbres

Emplacements réservés: création d'une voie d'accès à la zone 1AU depuis la rue du Général de Gaulle sur

une largeur de 15 mètres

Profil altimétrique : absence de relief, présence d'un léger talus le long de la RD392 et d'un talus plus marqué le long de la rue des Acacias

Risques et nuisances:

- Gêne sonore faible liée au trafic aérien (zone D)
- Gêne sonore liée au trafic routier dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RD392
- Risque sismique modéré (zone 3)
- Aléa retrait-gonflement des sols argileux faible
- Risques liés au transport de marchandises dangereuses par voie routière (RD392)







Vue depuis la rue des Acacias (accès en emplacement réservé)



Vue depuis la rue des Tilleuls (accès en emplacement réservé)

Rappel des principales orientations

Au sein du secteur du Dorfgraben, plusieurs orientations sont prises en faveur de la qualité urbaine, paysagère et environnementale : réaliser des cheminements doux accompagnés de plantations, réaliser un espace public central sous la forme d'une cour urbaine accompagnée de plantations, privilégier les essences végétales locales et variées, prévoir des mesures d'isolement acoustique des bâtiments.





OAP n°2

Eléments de contexte

La zone 1AUxa constitue une extension vers l'est de la zone artisanale permettant notamment de répondre aux besoins de développement d'entreprises locales.

Zonage du PLU: 1AUxa

Superficie du secteur: 1,7 ha

Vocation principale du secteur : Activité économique

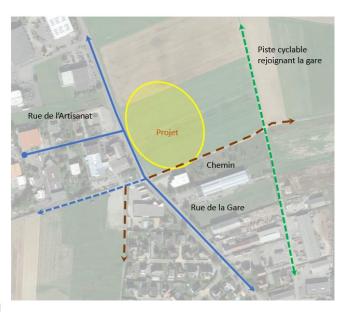
Echéance envisagée: indéterminé

Occupation du sol actuelle : terrains agricoles

Risques et nuisances:

Risque sismique modéré (zone 3)

- Aléa retrait-gonflement des sols argileux faible





Vue vers l'est depuis la rue de la Gare

Rappel des principales orientations

L'OAP prévoit la réalisation d'une transition paysagère vis-à-vis des espaces agricoles, sur le principe d'une haie antidérive d'une largeur minimale de 5 mètres.

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

OAP n°1

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.

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°2

Il est prévu la réalisation d'un bouclage routier entre la rue de la gare et la rue des Platanes afin d'accéder à la zone et de la desservir de manière transversale.

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

Afin de favoriser la densification urbaine et donc la modération de la consommation de l'espace, une densité d'au moins 28 logements/ha est à respecter au sein des secteurs en extension urbaine (Dorfgraben qui présente une superficie supérieure à 1 ha), en cohérence avec les orientations du SCoT et les objectifs chiffrés fixés dans le PADD de Duppigheim.

2.1.5 - Prise en compte des risques et des nuisances

OAP n°1

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 règlementation 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 ».

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 l'OAP n°1. En effet, il est prévu de réaliser au sein de ce secteur 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 10% de logements aidés.

2.1.7 - Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Le code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Un échéancier concerne l'OAP n°1.

Le secteur 1AU Dorfgraben représente une superficie totale inscrite de 2,6 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 3 ha mobilisables à l'échéance du présent PLU.

Ainsi, à l'échéance du présent PLU, la totalité du secteur 1AU Dorfgraben pourra être mobilisée pour 2,6 ha.

Ces dispositions sont en accord avec les orientations du SCoT qui permettent la définition d'un échéancier 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 démonter l'impossibilité d'urbanisation de ces dernières (document d'orientation et d'objectifs du SCoT approuvé page 19).

Concernant la zone 1AUxa, au regard du faible potentiel restant au sein des zones d'activité du territoire et de la demande importante liée au positionnement stratégique de la commune de Duppigheim, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur peut être engagée dès l'approbation du PLU.

2.1.5 - OAP thématique

Une OAP thématique « **Trame verte et bleue** » a été réalisée afin de préserver les grands ensembles naturels et paysagers du territoire. Des orientations précises visant à limiter l'imperméabilisation des sols, à augmenter le potentiel écologique des espaces plantés ou encore à réduire la pollution lumineuse ont été inscrites.



L'insertion des bâtiments agricoles dans le grand paysage est également prise en compte à travers différentes orientations concernant l'aspect des matériaux utilisés, leur couleur, la cohérence d'ensemble, l'organisation des plantations, etc. afin de limiter l'impact visuel et ainsi préserver un paysage harmonieux.

La qualité écologique du territoire est traitée par l'inscription d'orientations précises en matière de préservation des réservoirs de biodiversité et d'amélioration des continuités écologiques, notamment : « maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle » ; « développer les plantations de haies et boisements le long des chemins ruraux et des routes départementales », etc.

Une OAP thématique **« Patrimoine »** a été réalisée afin de préserver l'aspect des bâtiments patrimoniaux à colombages ainsi que la morphologie des corps de ferme traditionnels. La commune a fait le choix de préserver son patrimoine à travers une OAP en raison de la souplesse qu'elle offre en matière d'interprétation des orientations fixées, ce qui n'est pas le cas avec l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

L'OAP patrimoine fixe des orientations permettant aux bâtiments à colombage d'évoluer dans le respect de leur aspect extérieur. Ainsi, des extensions et modifications des façades sont possibles ainsi que tout type de travaux sous réserves qu'ils ne dégradent pas substantiellement l'aspect du bâtiment.

Concernant la catégorie générale des corps de ferme, les orientations visent à conserver cette orientation particulière présente le long de certaines rues afin qu'en cas d'opérations d'aménagements sur des corps de fermes, les reconstructions respectent l'organisation initiale sur la parcelle afin de ne pas déstructurer le paysage urbain.

Ces mesures traduisent l'orientation suivantes du PADD : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village » et « Favoriser la réhabilitation qualitative des habitations anciennes ».

Un recensement non exhaustif a été réalisé. Il identifie à titre indicatif certaines constructions du village présentant un intérêt patrimonial :

1) rue du Général-de-Gaulle





- n°50, veiller à garder la façade, le poteau cornier et le mur latéral dans la cour, voire la grange, et la partie arrière à colombages (le pignon)





n°33, aspect extérieur intéressant





- n° 22, la maison date de 1772, sans doute la plus ancienne des maisons à colombages du village,





- $n^{\circ}5$, la maison à colombage appartenant et poteau cornier avec inscription





2) rue des Acacias

- rive droite en descendant : entretenues, habitations formant un ensemble, existaient déjà sur un plan de 1898



3) rue des Roses



- n°6, préserver l'aspect extérieur, inscription poteau cornier

- n°16, maison entretenue, sur le parking le puit est à préserver





- n°18, bâtiment intéressant mais probablement lourd à rénover.



4) rue du Maréchal-Leclerc

- n° 30, aspect extérieur intéressant, belle frise sculptée à préserver





- n°7, maison intéressante ainsi que le hangar avec la niche, l'ouverture au pignon en arc, la plaque datée...



5) rue de la Chapelle

- belle grange, dont l'aspect général est à préserver







- maison de 1856, aspect du front de rue intéressant y compris la tablette avec inscriptions

- n°21, intérêt de la façade sur rue





- n°14, soubassement et colombages intéressants mais dépendances sans attrait

6) <u>rue de la Rivière</u>

La forge au n°4, aspect du soubassement intéressant, l'intérieur possède encore le foyer du feu de la forge

7) <u>rue de la Gare</u>

n°20 : les locaux des dépendances, les petites ouvertures arquées





- n°1, éventuellement intéressante pour les colombages dans la cour

8) <u>rue des Prés</u>

- n°1, ancienne auberge de 1900, colombages à l'arrière et bâtisses dans l'impasse





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		
	Intégrer des espaces publics et partagés plantés au sein de la zone (ex : cour urbaine, placette, espaces verts, stationnements)			
	Prolonger le principe de coulée verte depuis le lotissement des Platanes 3			
OAP n°1	Pour les plantations, privilégier les essences végétales locales et variées	Prévoir l'aménagement d'espaces publics et espaces vert notamment au sein des nouvelles opérations d'aménagemen		
	Prévoir la réalisation d'un espace public central, sous la forme d'une cour urbaine accompagnée de plantations	à vocation résidentielle		
	Prévoir des espaces plantés au sein de la zone et en bordure de la route départementale			
	Réaliser des aménagements plantés et privilégier les arbres fruitiers			
0.17.04	Réaliser des franges paysagères à l'interface entre espace	Assurer une transition paysagère réussie entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels		
OAP n°1	bâti et espace agricole	Prendre en compte, dans les choix d'aménagement, les risques et nuisances impactant le territoire		
OAP n°1	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		
OAP n°1	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	Réaliser des cheminements doux irriguant l'ensemble de la zone Prendre en compte le cheminement cyclable existant et le préserver au sein de la zone	Poursuivre le développement des liaisons douces		
OAP n°1	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	-		
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation OAP n°1	Le secteur du Dorfgraben peut être urbanisé dès l'approbation du PLU	Fixer un objectif maximal d'un peu plus de 3 ha en extension urbaine à l'horizon 2035 pour la réalisation de secteurs dont la vocation principale est l'habitat		
OAP n°1	Respecter une densité résidentielle moyenne d'au moins 28 logements/ha à l'échelle de la zone 1AU	Respecter une densité moyenne d'au moins 28 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 1/2000ème « 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 règlementaires 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
	U	Ua	17,7		25,4 %
		Ub	12,15		
		Uc	25,69		
		Ue	9,37		
Zone urbanisée		Um	24,65	187,59	
arzanioce		Uxa	15,33		
		Uxb	0,25		
		Uxba	0,89		
		Uxi	81,56		
	AU	1AU	2,60	19,37	2,6 %
Zone à urbaniser		1AUxa	1,70		
ar suriour		2AUxi	15,07		
	A	Aa	406,12		58,2 %
Zone		Ac	21,13	428,72	
agricole		Ae	0,99	420,72	
		Aj	0,48		
_	N	N	91,8		13,8 %
Zone naturelle		Ne	1,1	101,76	
ilutur circ		Nnc	8,86		
	TOTAL		737,43	737,44	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 règlementaires spécifiques qui s'y réfèrent. Elle fait également référence à des plans annexes.

ELEMENTS REPRESENTES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES :

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 **1AU** et d'un secteur **1AUxa**.

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 règlementaires 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 règlementaires visant à préserver le **cœur d'ilot 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'ilot 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'ilot vert préservé – photo aérienne Géoportail 2015







3.2.3 - Zone non aedificandi aux abords de la voie ferrée

Le SCoT 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.

3.2.4 - Ancienne décharge

Une ancienne décharge est repérée au nord du territoire. Elle est reportée sur les documents graphiques du PLU à titre d'information, afin de conserver l'historique de l'usage des sols. Cette ancienne décharge est actuellement remblayée et réhabilitée en arboretum.

3.2.5. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article R151-35 du code de l'urbanisme dit que, dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sur les documents graphiques du PLU de Duppigheim, des bâtiments sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination : **en secteur Nnc** (terrain communal) et **en secteur N** (site du Vieux Moulin).

A noter qu'en secteur Nnc, il s'agit de bunkers. Ils n'apparaissent donc pas sur le cadastre.

Les destinations autorisées sont adaptées au caractère isolé et à l'absence de réseaux publics d'assainissement des sites concernés.

3.2.6 - 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 apparaitre, 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, **28 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.

Cf. liste ci-après.



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	4,6 ares	
2	Création d'une liaison cyclable sur une largeur de 3 mètres le long du Bras d'Altorf	2,1 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 ».
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	10,7 ares	
4	Création d'une liaison douce d'une largeur de 4 mètres	3,5 ares	Cette liaison permet l'accès à des arrières de parcelles depuis le site du cimetière.
5	Création d'une voie d'accès à la zone 1AU depuis la rue du Général de Gaulle sur une largeur de 10 mètres	4,2 ares	Cet emplacement réservé permettra la réalisation de l'accès principal menant au secteur 1AU Dorfgraben, unique secteur d'urbanisation futur délimité dans le projet de PLU. Cette voie doit donc permettre une desserte aisée pour tous les véhicules, d'où une largeur prévue de 10 mètres.
6	Elargissement à 5 mètres de la rue des Muguets	1 are	La rue des Muguets est étroite et se termine en impasse. Son élargissement permettra d'améliorer la desserte notamment par les véhicules dédiés au ramassage des ordures ménagères.
7	Elargissement à 5 mètres de la rue des Tilleuls	2,8 ares	
8	Elargissement de la rue de la Gare entre la rue du Général de Gaulle et la rue de la Rivière	< 1 are	Amélioration de la desserte au sein du centre ancien de Duppigheim.
9	Création d'un cheminement piétonnier entre la rue du Général de Gaulle et la rive gauche du Bras d'Altorf y compris la passerelle (largeur de 8,5 mètres)	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 ».
10	Réalisation d'un espace boisé d'une largeur de 20 mètres servant d'écran végétal et acoustique accompagnant la réalisation du contournement ouest de Strasbourg	271,8 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 ». La réalisation de cette zone tampon boisée dépendra du résultat des mesures sonores, qui seront faites après la mise en service du GCO. En cas d'impact avéré ces zones tampon devront être faites.
11	Création de plantations et d'une voie d'une largeur de 15 mètres reliant la RD111 à la zone UD	43,3 ares	La réalisation de cette voie plantée 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.
12	Elargissement à 10 mètres de la rue du Calvaire	< 1 are	Amélioration de la desserte de la zone artisanale.
13	Création d'une place de retournement au bout de la rue des Muguets	2,2 ares	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.
14	Création d'un bouclage entre la rue des Platanes et la rue de la Gare (largeur de 11,5 mètres)	1,5 are	Amélioration de la desserte de la zone artisanale.
15	Plantation d'arbres et/ou haies	53,1	L'objectif est de développer les continuités écologiques et
16	Plantation d'arbres et/ou haies	224,6	paysagères sur l'ensemble du territoire.



17	Plantation d'arbres et/ou haies	43,2	Ces emplacements réservés sont inscrits notamment suite aux réflexions menées dans le cadre du « 1% paysage » lié aux compensations paysagères du GCO de Strasbourg.
18	Plantation d'arbres et/ou haies	75,5	compensations paysageres du GCO de Strasbourg.
19	Plantation d'arbres et/ou haies	26,5	
20	Plantation d'arbres et/ou haies	78,3	
21	Plantation d'arbres et/ou haies	24,0	
22	Plantation d'arbres et/ou haies	93,1	
23	Plantation d'arbres et/ou haies	39,2	
24	Plantation d'arbres et/ou haies	16,6	
25	Plantation d'arbres et/ou haies	4,0	
26	Plantation d'arbres et/ou haies	0,8	
27	Plantation d'arbres et/ou haies	59,3	
28	Plantation d'arbres et/ou haies	248,4	

ELEMENTS REPRESENTES SUR LES PLANS ANNEXES:

3.2.7 – 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).

3.2.8 - 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, le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans sa partie « dispositions règlementaires applicables à toutes les zones ».



3.3 - Délimitation des zones et secteurs et les dispositions règlementaires qui leur sont applicables

Cette partie vise à expliquer les principales règles (volontairement non exhaustives – Cf. règlement du PLU) retenues dans le règlement écrit et la nécessité de ces dispositions règlementaires pour la mise en œuvre du PADD. Elle explique également les choix de délimitation des zones et secteurs.

Les extraits du zonage ci-dessous et pages suivantes n'ont pas de valeur réglementaire mais uniquement une valeur illustrative. Ils permettent de localiser les différents secteurs délimités dans le PLU.

3.3.1 – La zone urbaine

La zone urbaine (U) comprend plusieurs secteurs dont la vocation principale est l'habitat

<u>Justification de la délimitation des secteurs</u>

- **Ua**: il comprend les espaces urbanisés du **centre ancien du village**. Il s'agit des espaces bâtis plus denses s'articulant principalement autour des rues Général de Gaulle et du Maréchal Leclerc. La délimitation de ce secteur répond à l'objectif du PADD suivant : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village ». En effet, l'objectif est d'y attribuer des dispositions règlementaires favorisant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien du village.
- **Ub**: il correspond aux **espaces urbanisés plus récents** dont la vocation principale est l'habitat et qui sont situés dans le prolongement du centre ancien. La délimitation de ce secteur répond à l'objectif du PADD suivant: « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village ». En effet, les caractéristiques urbaines et architecturales au sein de ce secteur diffèrent de celles du centre ancien, c'est pourquoi, dans un souci d'harmonie et de cohérence urbaine, il convient d'y attribuer des dispositions règlementaires propres.
- Uc: il délimite les espaces urbanisés récents de type lotissement pavillonnaire situés au nord du Bras d'Altorf. La délimitation de ce secteur répond à l'objectif du PADD suivant : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village ». En effet, les caractéristiques urbaines et architecturales au sein de ce secteur diffèrent de celles des secteurs Ua et Ub, c'est pourquoi, dans un souci d'harmonie et de cohérence urbaine, il convient d'y attribuer des dispositions règlementaires propres.

Secteur Ua		
Synthèse des principales règles	Justification	
Autorisés : logement, hébergement, restauration, activité de service, bureau	Ces dispositions règlementaires 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 règlementaires permettent de préserver le paysage urbain traditionnel du centre ancien et traduisent l'orientation du PADD suivante « Préserver les caractéristiques	



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 3 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-dechaussée 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

Hauteur maximale des clôtures fixée à 2 mètres (sauf pour mursporches)

Façades: couleurs vives et agressives interdites

Façades à colombages existantes à préserver

Hors constructions, accès, stationnements, cours : surfaces aménagées en jardin d'agrément, potager ou verger

Constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation, extension de l'existant entrainant 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

Largeur minimale d'un accès fixée à 4 mètres

Pour les opérations de plus de 10 logements : 5 mètres ou plus

Largeur minimale d'emprise des voies nouvelles : 5 mètres Aménagement de la partie terminale pour les voies en impasse

Raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement

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.

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.

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.

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).

Cette mesure est prise pour des raisons de sécurité et de salubrité publique.



Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales Définition de règles précises et détaillées	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 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, hôtel, 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 mais avec des conditions permettant de préserver la qualité du cadre de vie pour les habitants et limiter les nuisances potentielles. 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 1,5 mètre Implantation des annexes sur limite (sur un linéaire cumulé de 12 mètres maximum) avec une hauteur sur limite de 3 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 nouvell constructions au sein du tissu urbain existant en conservant des gabarits et d	
Pente de toitures principales comprise entre 35° et 52° (sauf annexes, garages, vérandas, loggias qui peuvent être à pan unique ou en terrasse)	formes de construction similaires. 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		
Route de Schirmeck : murs pleins autorisés jusqu'à 1,40 mètre de hauteur	Ces dispositions favorisent un tissu urbain « aéré » (hauteur modérée des clôture ainsi que la biodiversité (haies vives). La possibilité offerte de monter à 1,4m en mur plein le long de la route of Schirmeck s'explique par une volonté de réduire les nuisances sonores le long of cet axe très passant sans pour autant ferme le paysager.	
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		
Hauteur maximale des clôtures séparatives : 2 mètres		
Hors constructions, accès, stationnements, cours : surfaces aménagées en jardin d'agrément, potager ou verger	Idem Ua	
Stationnement : idem Ua		
Assainissement : idem Ua	Idem Ua	
Eau potable : idem Ua		
Lau potable . Idelli Oa		



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 par rapport aux voies et emprises publiques : non réglementé Retrait de 15 mètres des cours d'eau	Ce tissu urbain est plus « aéré » que celui du centre ancien. Le choix a été fait de laisser la possibilité de densifier ou de conserver un tissu « aéré » en fonction de la typologie des rues.	



La zone urbaine (U) comprend également un secteur dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif

Justification de la délimitation des secteurs

- **Ue** : il regroupe plusieurs équipements publics :
 - les **équipements scolaires, sportifs et de loisirs** au sein de la plaine des sports,
 - la station d'épuration intercommunale à l'est du territoire,
 - la **déchèterie** au nord.

Sa délimitation doit permettre le maintien et le développement de ces équipements structurants et traduit directement deux objectifs du PADD de Duppigheim : « Pérenniser la présence des équipements existants » et « 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.

Secteur Ue			
Synthèse des principales règles	Justification		
Sont autorisés : hébergement, activités de service, cinéma, équipements d'intérêt collectif et services publics, centre de congrès et d'exposition, logements de fonction	Les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur Ue visent à pérenniser la vocation des secteurs d'équipements comme prévu par le PADD de Duppigheim à travers les objectifs suivants « Pérenniser la présence des équipement existants » et « Accompagner le développement de la plaine des sports ». Il n'y a pas d'autres dispositions règlementaires pour ce secteur Ue afin de faciliter le maintien et le développement de ces secteurs d'équipements.		

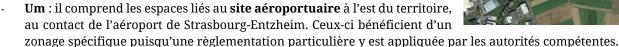


La zone urbaine (U) comprend également plusieurs secteurs dont la vocation principale est l'activité économique

<u>Justification de la délimitation des secteurs</u>

- **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.
- 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, et le développement des entreprises présentes ».







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. 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.	
Sont autorisés sous conditions : artisanat et commerce de détail, commerce de gros		
Implantation en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement	Les retraits permettent de conserver une marge d'isolement et de sécurité au sein de la zone artisanale.	
Marge d'isolement d'au moins 10 mètres de l'alignement pour les dépôts de matériaux		
Implantation en retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives avec les secteurs Ua, Ub, Uc . Sinon, non réglementé		
Hauteur maximale : 10 mètres à l'égout de toiture ou sommet de l'acrotère et 14 mètres au faitage	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.	
Hauteur maximale des clôtures séparatives avec les zones A et N : 2 mètres	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	



Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus	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.
Stationnement : nombre de place à adapter en fonction du besoin généré par l'activité Vélos : 2 emplacements pour les constructions à destination de bureaux générant plus de 6 places de stationnement de véhicules motorisés	L'objectif est de faire correspondre le nombre de place et les besoins et de développer le stationnement des vélos pour encourager son usage.

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 3 mètres par rapport à l'alignement		
Marge d'isolement d'au moins 10 mètres de l'alignement pour les dépôts de matériaux	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 avec les secteurs Ua, Ub, Uc. Sinon, non règlementé.		
Hauteur maximale de 10 mètres à l'égout de toiture et 14 mètres au faitage		
Hauteur maximale des clôtures séparatives avec les zones A et N : 2 mètres		
Hauteur maximale des murs pleins : 2 mètres	L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère grâce à la	
Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus	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	
Ecrans végétaux avec arbres à haute tige dans les marges d'isolement des installations et dépôts	qui travers le territoire de Duppigheim et dessert le village	
Stationnement : idem Uxa		

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 règlementation 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 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 : artisanat et commerce de détail	Les constructions à usage de commerce de détails sont autorisées si elles son liées à la production industrielle existante sur le site.	
Implantation avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement Marge d'isolement d'au moins 10 mètres de l'alignement pour les dépôts de matériaux Implantation en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives avec les secteurs Ua, Ub, Uc. Sinon, non règlementé.	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 es 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.	
Hauteur maximale des clôtures séparatives avec les zones A et N : 2 mètres		
Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus	L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère au sein de la vaste zoi industrielle.	
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	Il s'agit de permettre la circulation de tous véhicules y compris les poids lourds au sein de la zone.	
Stationnement : idem Uxa		

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

<u>Iustification de la délimitation des secteurs</u>

- **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 du projet d'urbanisation du secteur Dorfgraben et favoriser son articulation avec le reste du village » et « Eviter 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.

La délimitation de ce secteur **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 le secteur 1AU a été délimité sur une superficie totale de 2,6 ha alors que le PADD de Duppigheim, en cohérence avec les besoins identifiés dans le diagnostic territorial, limite à moins de 3 ha la surface mobilisable en extension au titre de l'habitat.

L'urbanisation du secteur du Dorfgraben 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).

Secteur 1AU	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : logement, hébergement, bureau	Le secteur 1AU est à vocation principalement résidentielle. Les conditions
Sont autorisés sous conditions : artisanat et commerce de détails, restauration, activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie	imposées à certaines activités économiques sont la compatibilité avec le voisinage des habitations et le maintien de la sécurité et de la salubrité publiques.
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.
Par rapport aux voies et emprises publiques : Privilégier l'orientation bioclimatique des constructions Retrait minimal de 15 mètres des cours d'eau	L'implantation des constructions principales par rapport à la rue n'est volontairement pas règlementée afin d'offrir plus de liberté dans les choix d'implantation au sein de ce quartier et notamment favoriser l'orientation bioclimatique des constructions.
Par rapport aux limites séparatives : Soit sur limite séparative soit retrait (calculé en fonction de la hauteur projetée) avec un minimum de 1,5 mètre Annexes : sur limite sur une longueur maximale de 12 mètres avec une hauteur maximale de 3 mètres	L'objectif est de faire correspondre le nombre de place et les besoins et de développer le stationnement des vélos pour encourager son usage.
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 35° 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.
Clôtures sur rue : hauteur maximale de 1,40 mètre et constituée de haies vives, grille ou grillage ou autre dispositif à claire-voie. Mur bahut de 0,60 m de hauteur maximum	L'objectif est notamment de conserver un paysage « aéré » avec des clôtures relativement basses et des dispositifs à claire-voie.
Clôtures séparatives : maximum 2 mètres de hauteur	
Surfaces hors constructions, accès, stationnements, cours doivent être aménagées 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.
Au moins 25% de la surface du terrain plantés en pleine terre. Construction nouvelle : plantation d'un arbre d'essence locale de préférence fruitière sur le terrain	L'aménagement d'espaces verts, la préservation des vergers sont des orientations du PADD de Duppigheim. Ces mesures traduisent ces orientations au sein des nouvelles opérations d'aménagement. Le maintien de surfaces en pleine terre limite l'artificialisation des sols et apporte un bénéficie sur le plan paysager, écologique et de l'infiltration des eaux.
Constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation, extension de l'existant entrainant la création de nouveaux logements : au moins 2,5 places de stationnement par logement créé	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.
Opération créant plus de 3 logements : 2 emplacements vélos par logement	Pour les activités économiques, le nombre de place de stationnement à réaliser dépendra du besoin.
Largeur minimale des accès : 4 mètres (inférieur possible en cas de porche patrimonial) et 10 mètres pour les opérations de plus 10 logements Largeur minimale des voies : 5 mètres	Ces règles assurent la sécurité et un passage suffisant pour les différents modes de déplacements.
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.



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

<u>Justification de la délimitation des secteurs</u>

- 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 d'un secteur correspondant à l'extension 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 ».
- 2AUxi: il délimite l'extension du Parc d'Activité 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 et le développement des entreprises présentes », « Pérenniser et permettre le développement des activités économiques ovietentes ».

Ce secteur 2AUxi 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 2AUxi 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 2AUxi 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 supracommunale. 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 2AUxi, 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 2AUxi présentent un aléa inondation et ce dernier est qualifié de faible. Les prescriptions du PPRI s'y appliquent.

Secteur 1AUxa	
Synthèse des principales règles	Justification
Idem Uxa sauf:	
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.



Secteur 2AUxi	
Synthèse des principales règles	Justification
Seuls sont autorisés les constructions, installations ou travaux destinés à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou à la protection contre les risques à condition qu'elles ne remettent pas en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone Sont également autorisés les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée au sein de la zone	Le secteur est destiné à être ouvert à l'urbanisation à plus long terme et dans le cadre d'une évolution future du document d'urbanisme.



3.3.3 - La zone agricole

La zone agricole (A) comprend plusieurs secteurs distincts.

<u>Justification de la délimitation des secteurs</u>

- 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 zone agricole est soumise à divers enjeux et contraintes qui ont amené à délimiter cette zone Aa à constructibilité limitée: enjeux de biodiversité au sud (Grand Hamster, Crapaud vert), zone humide remarquable au nord, zones inondables, proximité avec les équipements aéroportuaires à l'est...La constructibilité au sein de ce secteur est donc limitée et encadrée. Ceci traduit l'objectif du PADD suivant: « Préserver les espaces les plus favorables au Grand Hamster et au Crapaud vert ».
- 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 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.
- **Ae :** il délimite un secteur destiné à l'implantation **d'équipements communaux** ou au développement d'un activité agricole de type **maraîchage**.
- **Aj**: il délimite 2 **secteurs de jardins** au sein desquels 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. Un 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. Un second secteur est localisé un peu plus au nord, entre le quartier des Platanes et la RD711, il comprend également un espace de jardins/vergers. Leur délimitation participe à la traduction de l'objectif du PADD suivant : « Favoriser la préservation des vergers principalement situés en périphérie du village ancien ».

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	L'occupation limitée des sols en secteur Aa conforte la volonté de préservation des terres agricoles inscrite dans le PADD. Les abris de pâture et les équipements techniques nécessaires à l'activité agricole restent réalisables car la zone Aa, essentiellement constituée d'espaces exploités, ce type d'équipement peut se justifier (abris
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	d'irrigation, cribs, abris pour les bêtes). Les dispositions règlementaires ne compromettent pas l'installation
Recul par rapport aux limites séparatives (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 3 mètres / ou 5 mètres si correspond à une limite de zone U ou AU)	d'un élevage sur structures mobiles, ce qui permet la réalisation projet répertorié dans le diagnostic territorial, à savoir un prod'élevage de poules en agriculture biologique sur structures mo



Hauteur maximale : 5 mètres hors tout pour les abris de pâture et 2 mètres hors tout pour les équipements techniques

Toitures à deux pans avec pente comprise entre 35° et 52°. Aspect des couvertures règlementé. Couleurs vives et agressives interdites en façades. Intégration du bâti dans la pente.

Hauteur des clôtures : maximum 2 mètres

Clôtures à large maille privilégiées.

Accompagnement de plantations de rangées d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences à feuilles caduques

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.

La règlementation des clôtures permet notamment de limiter l'entrave aux déplacements de la faune locale.

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 Ac	
Synthèse des principales règles	Justification
Sont autorisés : exploitations agricoles, habitations (1 par chef d'exploitation, 170 m² maximum de surface de plancher), extensions et annexes des habitations existantes	Les occupations et utilisations du sol autorisées confortent la vocatior agricole du secteur et permettent le développement sur site des exploitations.
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 permetten
Recul par rapport aux limites séparatives (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 2 mètres / ou 5 mètres si correspond à une limite de zone U ou AU)	permettent le maintien d'une marge de securite et permette. l'aménagement des accès au site d'exploitation.
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 ur 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 30 m² 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 pou une meilleure intégration paysagère.
Toitures à deux pans avec pente comprise entre 35° et 52°. Aspect des couvertures règlementé. Couleurs vives et agressives interdites en façades. Intégration du bâti dans la pente.	La règlementation des clôtures permet notamment de limite. l'entrave aux déplacements de la faune locale.
Hauteur des clôtures : maximum 2 mètres	
Clôtures à large maille privilégiées.	
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 depui 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 : « Limite l'impact visuel de l'activité agricole en encadrant le développement e la construction de nouveaux bâtiments ».



Secteur Ae	
Synthèse des principales règles	Justification
Seuls sont autorisés : les serres liées et nécessaires à l'activité de maraichage, les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, les installations nécessaires au stockage et au compostage des déchets verts	Les dispositions réglementaires applicables en secteur Ae sont restreintes et en cohérence avec sa vocation de secteur destiné à l'implantation d'équipements communaux ou au développement d'une activité agricole de type maraichage.

Secteur Aj - STECAL	
Synthèse des principales règles	Justification
Seuls sont autorisés : abris de jardin (1 par unité foncière et 10 m² d'emprise au sol maximale)	Le secteur Aj est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
Implantation avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement (50 mètres de l'axe des autoroutes, 35 mètres de l'axe des routes départementales, etc.)	(STECAL) au sens du code de l'urbanisme. Les dispositions règlementaires applicables sont donc restreintes et confortent la vocation de jardins potagers donnée à ce secteur. L'implantation et le gabarit des abris de jardin sont encadrés.
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.

Un **sous-secteur Nnc** est délimité. Il correspond au terrain communal ayant vocation à être valorisé par des activités mixtes.

Un **sous-secteur Ne (STECAL)** est délimité. Il correspond à des terrain acquis par la commune afin de réaliser un nouvel atelier communal combinant bâtiment, aire de stockage, parking, dépôt de déchets verts et bac de décantation. Les locaux actuels sont trop petits et une partie du matériel est donc stocké dans d'autres lieu de la commune. Le site initial, plus près du village et au contact d'équipements, pourrait utilement être reconverti en maison de santé. Ce nouveau site, isolé, servirait également de support à d'autres activités dans sa partie est pour une aire de jeu, une mini ferme, des serres pour les plantations de la commune, des potagers communaux et la création d'un verger. Ceci explique la surface effectivement inscrite mais qui ne sera que faiblement artificialisée au final, contrairement à ce qui existe dans le projet actuel de PLU, beaucoup moins contraignant.

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), changement de destination des bâtiments identifiés vers la destination exploitation agricole ou locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés Recul d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques Recul de 15 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau Recul d'au moins 2 mètres des limites séparatives Hauteur maximale des abris de pâture : 5 mètres hors tout Couleurs vives et agressives interdites en façades des bâtiments	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. Quelques bâtiments sont présents au sein du secteur N, notamment sur le site du Vieux Moulin. Le projet de PLU permet le changement de destination des bâtiments repérés aux documents graphiques du PLU vers une destination d'exploitation agricole notamment ou des équipements publics, type atelier communal (projet envisagé), adaptée aux problématiques de dessertes par les réseaux et d'accessibilité du site.

Secteur Ne	
Synthèse des principales règles	Justification



Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement, notamment : constructions, installations à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics, les aires de stationnement, les aménagements et ouvrages d'intérêt collectif et ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels, les travaux de restauration et de renaturation du milieu naturel, les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau.

Couleurs vives et agressives interdites en façades des bâtiments

L'emprise au sol maximale cumulée des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, est limitée à 1200 m²

Ce STECAL a été créé dans le cadre d'une réflexion globale sur le devenir du site du moulin et de la nécessité d'agrandir les ateliers communaux. En effet, ces derniers, d'une emprise au sol de près de 700m² ne sont plus suffisants, d'où le souhait de pouvoir créer 1200m² de bâtiment. Le site actuel, le long de la rue de la Gare pourrait être requalifié en maison de santé/ en compensation, le secteur Ne pourrait accueillir les nouveaux ateliers mieux dimensionnés pour répondre aux besoins de la collectivité. La commune étudie également la possibilité de développer des activités de maraîchage sur site ainsi qu'une aire de jeux.

Secteur Nnc 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, les aménagements et ouvrages d'intérêt collectif et ceux Quelques bâtiments sont présents au sein du secteur Nnc qui nécessaires à la protection contre les risques naturels, les travaux de constitue un terrain communal ayant vocation à être valorisé restauration et de renaturation du milieu naturel, les cheminements et par des activités mixtes. Le projet de PLU permet le aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, les opérations changement de destination des bâtiments repérés aux inscrites en emplacements réservés, les constructions et installations documents graphiques du PLU vers une destination nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, le changement de d'exploitation agricole notamment. destination des bâtiments identifiés vers la destination exploitation agricole ou équipement d'intérêt collectif et services publics. Couleurs vives et agressives interdites en façades des bâtiments



3.4 - Complémentarité des dispositions règlementaires 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 règlementaires 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 règlementaires 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 règlementaires 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 règlementaires, 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

Le PLU comprend un unique secteur d'urbanisation future d'une superficie de 2,6 ha. Le secteur 1AU Dorfgraben peut être urbanisé dès l'approbation du PLU.



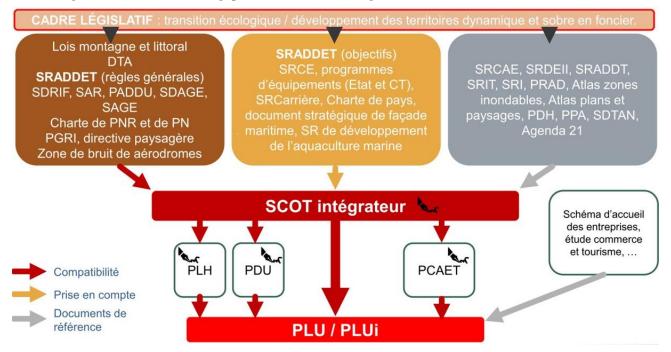
PARTIE 4: ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

1-CONTEXTE

Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec : les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH), les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

En l'absence de SCoT approuvé, les plans locaux d'urbanisme sont également compatibles avec (liste non exhaustive) : le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les plans climat-air-énergie territorial (PCAET), les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux...

Les plans locaux d'urbanisme prennent en compte (en l'absence de SCoT approuvé) (liste non exhaustive) : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional des carrières...





2 - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT BRUCHE MOSSIG

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 Bruche-Mossig en vigueur, c'est-à-dire le SCoT approuvé le 08/12/2021.

- 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 – Or	ganisation générale de l'espace
Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
1. Renforcer l'armature urbaine du territoire	
Territoire comportant des pôles urbains, des pôles relais, des villages	
Duppigheim : pôle relais	Le projet de Duppigheim s'inscrit en cohérence avec son statut de pôle relais e
2. Organiser un développement urbain cohérent et équilibré	ceuvrant en faveur : d'un parc de logements diversifié permettant l'accueil d nouveaux habitants et permettant de répondre aux besoins de la populatio existante (desserrement des ménages, vieillissement de la population), d
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	maintien de commerces et services de proximité au sein du village, développement de la plaine des sports (école, équipements sportifs et de lois du développement des entreprises locales (industrielles, artisanales, agricole
3. Principes d'équilibre dans la production et la répartition des nouveaux logements Répartir les logements selon une armature urbaine équilibrée	Le projet de Duppigheim participe à l'effort de production de logements sur l territoire du SCoT, en cohérence avec son statut de pôle relais. Ainsi, 15 nouveaux logements sont envisagés à l'horizon 2035.
Diversifier l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine Améliorer la sobriété énergétique du parc de logements	Dans les secteurs d'urbanisation future, un programme de logements diversifi est imposé (logements individuels, intermédiaires, collectifs, offre locative, offre n logements aidés).
4. Principes de localisation des grands projets d'équipements	Aucun grand projet d'équipements n'est prévu sur le territoire de Duppigheim
5. Les zones d'enjeu majeur	
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	Le Parc d'activités de la Plaine de la Bruche bénéficie d'un classement spécifiqu en secteur Uxi. Au sein de ce secteur, les dispositions du règlement écri permettent le maintien de la vocation industrielle du site ainsi que l développement des activités présentes.
6. Assurer les capacités de développement des transports collectifs	La zone non aedificandi de 20 mètres à partir de l'entraxe des voies extérieure
Préserver les potentiels d'usage des transports collectifs Préserver les possibilités de développement ferroviaire :	est reportée aux documents graphiques du PLU et le règlement écrit interd toute nouvelle construction au sein de ce périmètre.
zone non aedificandi autour de l'infrastructure	
7. Renforcer l'infrastructure routière	Néant.



Chapitre 2 – Principes d'équilibre spatial au sein du SCoT de la Bruche	
Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
1. Préserver les équilibres entre espaces bâtis et espaces non bâtis Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière: 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) 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. Densification des extensions résidentielles: Pôles relais de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig: 28 logements/ha	Une densité minimale de 28 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 l'OAP Dorfgraben. Le secteur 1AU Dorfgraben constitue une zone à urbaniser à court terme de 2,6 ha.
2. Principes de préservation du foncier agricole Pérenniser le foncier des exploitations agricoles Faciliter le développement des exploitations agricoles	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). 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.
3. Orientations particulières pour la préservation du vignoble	Le territoire de Duppigheim n'est pas concerné.

Chapitre 3 – Les conditions d'un développement urbain maitrisé		
Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU	
1. L'optimisation du foncier urbanisé Favoriser le renouvellement urbain Conforter les espaces urbanisés et revitaliser les centres anciens	Le potentiel de création de logements dans le cadre du renouvellement urbain été identifié et pris en compte afin de modérer la surface à mobiliser et extension urbaine. Le règlement du PLU permet le développement d'activités économiques au sein du centre ancien, encourageant le maintien d'une dynamique économique e sociale dans le village.	
2. La maitrise des extensions urbaines Principe de continuité urbaine Principes pour le traitement des lisières urbaines	Les extensions urbaines à vocation résidentielle et à vocation d'activit économique sont délimitées en continuité de l'espace bâti existant.	



Chapitre 4 – La valorisation des paysages	
Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
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	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.
Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines Prise en compte du paysage dans les choix d'urbanisation Ménager des lisières urbaines	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.
3. Conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti	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.).
4. Assurer la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville	Les entrées d'agglomération de Duppigheim ne sont pas modifiées par les dispositions du PLU. Le zonage conforte l'existant.

Chapitre 5 – Prévention des risques		
Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU	
1. Prévenir les risques naturels liés aux événements pluvieux Coulées d'eaux boueuses et mouvements de terrain Eaux pluviales: 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 Inondation: 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	Coulées d'eaux boueuses et mouvement de terrain: 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. Eaux pluviales: 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). Inondation: 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. Le PLU prend en compte les dispositions du PPRI de la Bruche.	
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	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. 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).	



3. Anticiper la transition énergétique Le projet de PLU conforte les aménagements opérés sur la plaine des sport, secteur central composé de plusieurs équipements. Il permet également le Limiter la consommation des énergies fossiles : formes développement du maillage de liaisons douces (OAP, emplacements réservés) et urbaines denses, modes doux... favorise les formes urbaines plus denses (densité minimale au sein des zones Développer les aménagements bioclimatiques : intégration d'urbanisation future, logements intermédiaires et collectifs). du végétal dans les nouvelles opérations... Les espaces végétalisés sont développés au sein des zones d'urbanisation future Promouvoir et encadrer la production d'énergies (règlement, OAP). renouvelables Les risques technologiques et industriels sont répertoriés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Plusieurs sites industriels, notamment des ICPE, sont

4. Se prémunir des autres risques

Risques technologiques et industriels Pollution des sols

Gestion des déchets

Nuisances sonores et qualité de l'air

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.

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 Muguets).

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.

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.

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...).

5. Risques miniers

6. Transport d'énergie et de matières dangereuses

Ecarter l'urbanisation des zones soumises à des canalisations de transport de matières à risque

Eloigner les établissements accueillant des publics sensibles (écoles, hôpitaux, maison de retraite...) des lignes à très haute tension

Une canalisation de gaz traverse la partie est du territoire communal selon un

Le territoire de Duppigheim n'est pas concerné par des risques miniers.

axe nord-sud et la partie sud du village selon un axe est-ouest. Aucun secteur d'urbanisation future n'est délimité à proximité.

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.

Chapitre 6 - Les espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger Orientations du SCoT (DOO) Mesures prises dans le PLU 1. Préservation des réservoirs de biodiversité Les secteurs à enjeux pour le Grand Hamster, principalement situés au sud du territoire communal, sont classés en secteur agricole à constructibilité très Préservation et remise en bon état des réservoirs limitée. biologiques du Grand Hamster Le principal réservoir de biodiversité sur le territoire Préservation et remise en bon état des réservoirs de Duppigheim est la zone humide remarquable de la biologiques pour l'Azuré des Paluds et de la Sanguisorbe Bruche à l'extrémité nord. Celle-ci est protégée en Réservoir paysager de la Clairière du Hang partie par un classement en zone naturelle et le reste par la réalisation d'une trame graphique à laquelle Autres réservoirs de biodiversité (zones humides sont associées des mesures de protection. remarquables ...) A Duppigheim: réservoir de biodiversité « hamster » 2. Principes généraux de préservation et de remise en au sud et à l'ouest (essentiellement classé en zone bon état des corridors écologiques agricole à constructibilité très limitée dans le PLU), corridor « vallée alluviale » le long du Bras d'Altorf Axes de traversée de la faune entre deux vallées ou entre (classé en zone naturelle inconstructible dans le PLU), deux bourgs corridor aquatique et réservoir de biodiversité de la Corridors de la vallée alluviale Bruche (classés en zone naturelle inconstructible dans le PLU). Corridors à dominante aquatique Pas de réservoir « azuré » ni de corridor « crapaud vert » à Duppigheim. Corridors pour le Crapaud vert Ci-contre, extrait de la carte de synthèse Trame verte et bleue du DOO du SCoT Le territoire de Duppigheim ne comporte pas de milieux forestiers et ouverts de 3. Les milieux forestiers et ouverts de montagne, hors réservoirs montagne.



Aucun site urbain remarquable, au sens du SCoT, n'est identifié à Duppigheim.

Chapitre 7 – Les orientations des politiques publiques pour une mobilité durable	
Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
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
3. Principes d'organisation de l'accès à la desserte en transports collectifs	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.
4. Principes de développement urbain autour des gares et des arrêts de transports collectifs	La gare est rapidement accessible en voiture et en vélo (piste cyclable) depuis les espaces résidentiels.
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	Le projet de PLU prend en compte le contournement ouest de Strasbourg : orientation du PADD et emplacement réservé pour la réalisation d'un espace
Contournement ouest de Strasbourg, A355	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		
Accroitre et diversifier l'offre locative privée	L'offre locative et en logements aidés est développée sur les secteurs	
Accroitre et rééquilibrer l'offre en logements aidés : 10% dans les opérations de logements neufs de plus d'1 ha dans les pôles relais	d'urbanisation future des Platanes et du Dorfgraben, en accord avec les orientations du SCoT: au moins 10% de logements aidés (OAP). Ces dispositions ainsi que la diversification des typologies de logements (individuel, intermédiaire, collectif) visent à répondre aux besoins d'un plus grand nombre	
Développer une offre en logements adaptée aux besoins des populations fragiles ou spécifiques	de ménages, y compris fragiles ou spécifiques. Les dispositions du règlement du PLU n'interdisent pas les opérations de	
Améliorer la qualité et l'attractivité du parc de logements anciens	réhabilitation-rénovation du bâti existant.	
Renouveler et diversifier les formes d'habitat		



Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
1. Organisation des zones d'activités et de l'artisanat Renforcer les pôles d'activités de rayonnement régional Renforcer l'activité économique locale	Le projet vise à renforcer l'activité économique locale : mixité des fonctions a sein des zones urbanisées à dominante résidentielle, reconversion du site d Vieux Moulin, extension des zones d'activités économiques pour répondre au besoins des entreprises locales.
2. Conditions de développement des activités Principes de limitation de la consommation foncière Principes de réduction des impacts environnementaux Principes d'inserties proposités.	Les secteurs d'extension sont délimités selon les besoins réels des entreprise locales. La superficie de ces secteurs a été également modérée au regard de enjeux environnementaux et des risques naturels (secteur 2AUxi limité à l'experimentée par le propriée par le propr
Principes d'insertion paysagère Conditions d'ouverture à l'urbanisation des extensions de sites d'activités : Inscription en continuité des parties déjà urbanisées	pour préserver une continuité écologique orientée nord-sud et pour éviter le terrains soumis au risque d'inondation, et secteur 1AUxa rue de la Gare limité l'est pour éviter les terrains soumis au risque d'inondation). Les terrain humides identifiés sur les secteurs urbanisables sont préservés (OAP secteu 2AUxi) et/ou l'atteinte au fonctionnement hydraulique est limitée au maximun Les impacts environnementaux sont ainsi réduits.
Extension en cas d'impossibilité technique et/ou financière au réemploi des friches Raccordement au réseau collectif d'assainissement Raccordement au Très Haut Débit	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 d matériaux et l'alignement de la voie, encadrement des hauteurs de construction espaces plantés ou aménagés et entretenus. Les secteurs 2AUxi et 1AUxa sont délimités en continuité des espaces déj
3. Principes d'implantation des équipements de nouvelles technologies Encourager et faciliter le déploiement des réseaux filaires par fibre	urbanisés à vocation économique. Ils répondent aux besoins de développemer de plusieurs entreprises locales. La zone artisanale et le parc d'activités de l plaine de la Bruche sont entièrement urbanisés. Les secteurs d'activité existants et projetés sont raccordés aux réseaux collectif
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	d'assainissement. Le règlement du PLU prévoit le raccordement aux réseaux d'télécommunication, de télédistribution et numériques.
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 : 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	Le règlement du PLU autorise l'implantation de commerces dans le centrancien du village. Duppigheim ne constitue pas un pôle commercial sur le territoire du SCoT.



Chapitre 10 – Promouvoir le tourisme		
Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU	
1. Améliorer l'offre d'activités de sports et de loisirs Développer les activités de sports et de loisirs sur les quatre saisons de l'année Conforter les pratiques hivernales Conforter le rayonnement touristique des sites de mémoire	La délimitation du secteur Ue permet de conforter le 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.)	
2. Améliorer l'offre d'hébergement touristique		
Privilégier les hébergements existants et les créations d'hébergements dans les pôles et les villages	Les bâtiments situés sur le site du Vieux Moulin peuvent faire l'objet d'u	
3. Diversifier l'offre d'hébergement et l'offre en restauration Permettre la transformation des centres d'hébergements collectifs Permettre les hébergements légers et hébergements de plein air Développer les gîtes, le parc hôtelier et les établissements de restauration	changement de destination. Le règlement du PLU autorise les constructions et installations destination d'hébergement hôtelier et les commerces (incluant le restaurants) en zones urbaines.	
4. Dérogation à l'hébergement touristique et la restauration hors des secteurs urbanisés		
Constructions d'hébergement touristiques ou d'établissements de restauration admises si au moins une de ces conditions est remplie : 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)	Le site du Vieux Moulin, dont la vocation principale était l'activit d'hôtellerie-restauration, est situé hors du secteur urbanisé du villag mais à près de 300 mètres des espaces résidentiels et de la plaine de sports. Le site du Vieux Moulin présentait une activité d'accueil et de restauration. Néanmoins les conditions d'accès et l'absence de dessert	
Conditions d'implantation des établissements hors d'une continuité urbaine :	par le réseau d'assainissement est à ce jour un facteur limitant sur le activités pouvant y être réalisées.	
 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 		
5. Améliorer les conditions d'accès aux sites de tourisme et de loisirs		
Améliorer l'accessibilité aux berges de la Bruche et au canal de la Bruche (ouverture paysagère, pistes cyclables, extensions urbaines encadrées) Faciliter l'usage et l'accès aux itinéraires de randonnée et de cyclotourisme	Plusieurs emplacements réservés sont destinés à la réalisation d cheminements doux le long du Bras d'Altorf.	
Favoriser l'accès aux infrastructures de tourisme depuis les transports collectifs		



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 aérodromes 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 Bruche-Mossig (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 règlementaires applicables à toutes les zones » du règlement du PLU de Duppigheim comprend des dispositions règlementaires 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	
Zone A		
<u>Constructions nouvelles autorisées</u> : logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit		
<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	Les espaces compris en zone A du PEI sont classés en totalité en secteur Un	
<u>Constructions nouvelles autorisées si elles ne peuvent pas être localisées ailleurs</u> : immeuble d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	dans le PLU; secteur dédié aux espaces aéroportuaires. Les dispositions applicables en secteur	
Constructions nouvelles autorisées si elles ne risquent pas d'entrainer l'implantation de population permanente : constructions à usage industriel, commercial et agricole	Um sont compatibles avec les règles applicables en zone A du PEB.	
Constructions nouvelles autorisées si elles sont indispensables aux populations existantes et si elles ne peuvent être localisées ailleurs : équipements publics	De plus, le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans la partie	
<u>Constructions nouvelles interdites</u> : maisons d'habitation individuelles non groupées, immeubles collectifs à usage d'habitation, habitat groupé (lotissement), parcs résidentiels de loisirs	intitulée « dispositions règlementaires applicables à toutes les zones »	
Opérations sur l'habitat existant autorisées sous réserve de ne pas accroitre la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances : opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes		
<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		



Zone B

<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

Constructions nouvelles autorisées si elles ne risquent pas d'entrainer l'implantation de population permanente : constructions à usage industriel, commercial et agricole

Constructions nouvelles autorisées si elles sont indispensables aux populations existantes et si elles ne peuvent être localisées ailleurs : équipements publics

<u>Constructions nouvelles interdites</u>: maisons d'habitation individuelles non groupées, immeubles collectifs à usage d'habitation, habitat groupé (lotissement...), parcs résidentiels de loisirs

Opérations sur l'habitat existant autorisées sous réserve de ne pas accroitre la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances : opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes

<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

Le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans la partie intitulée « dispositions règlementaires applicables à toutes les zones »

Zone C

<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

Constructions nouvelles autorisées si elles ne risquent pas d'entrainer l'implantation de population permanente : constructions à usage industriel, commercial et agricole

Constructions nouvelles autorisées si elles sont indispensables aux populations existantes et si elles ne peuvent être localisées ailleurs : équipements publics

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 : maisons d'habitation individuelles non groupées

<u>Constructions nouvelles interdites</u>: immeubles collectifs à usage d'habitation, habitat groupé (lotissement...), parcs résidentiels de loisirs

Opérations sur l'habitat existant autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics et sous réserve de ne pas accroitre la capacité d'accueil d'habitants exposés <u>aux nuisances</u>: opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes

Opérations sur l'habitat existant autorisées si elles n'entrainent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores : opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers et villages existants

Le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans la partie intitulée « dispositions règlementaires applicables à toutes les zones »

Zone D

Constructions nouvelles autorisées: 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

<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

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).

Le règlement du PLU traduit les prescriptions du PEB dans la partie intitulée « dispositions règlementaires applicables à toutes les zones »

Par ailleurs, des mesures d'isolement acoustique des bâtiments sont imposées dans le secteur 1AU Dorfgraben situé en zone D du PEB, via les OAP.



Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes		
Dispositions de l'article L.112-12 du code de l'urbanisme	Mesures prises dans le PLU	
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.	Via les OAP, des mesures d'isolement acoustique des bâtiments sont imposées dans le secteur 1AU Dorfgraben situé en zone D du PEB. Le règlement du PLU précise également que ces mesures d'isolement acoustique sont applicables en zones A, B, C et D du PEB.	



4 - COMPATIBILITE AVEC LE PCAET

Le PCAET du Territoire Bruche-Mossig a été adopté le 11 mai 2022.

La démarche climat-air-énergie portée par le Pays Br	uche Mossig Piémont	
Objectifs	Mesures prises dans le PLU	
Action 01 – S'appuyer sur la restauration scolaire et collective pour développer une agriculture biologique et une alimentation de qualité et de proximité	Sans objet par rapport au PLU	
Action 02 – Développer les circuits alimentaires de proximité	Sans objet par rapport au PLU	
Action 03 – Développer le stockage et la transformation locale via une plateforme de collecte, transformation et commercialisation de fruits et légumes	Ce type d'équipement est autorisé par le présent PLU.	
Action 04 – Agir sur le foncier et les cultures pour le développement d'une agriculture plus durable	Le projet de PLU modère la consommation d'espaces agricoles en réduisant fortement ses extensions à vocation d'habitat.	
Action 05 – Limiter et réduire l'imperméabilisation des sols, végétaliser	Le PLU comporte différentes dispositions règlementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser le développement des plantations. Des emplacements réservés en vue de réaliser des plantations ont également été mis en place.	
Action 06 -Rénover et optimiser l'éclairage public		
ion 07 -Proposer un parcours rénovation (information, financement) pour les ticuliers		
Action 08 – Réduire la consommation du parc public tertiaire	Sans objet par rapport au PLU	
Action 09 – Collecter et valoriser les biodéchets		
Action 10 – Favoriser la démarche d'économie circulaire en développant le réemploi et la réparation d'objets de consommation		
Action 11 – Mettre en place une gestion écologique de la ressource eau	Le projet de PLU a été calibré en tenant compte de la ressource en eau du territoire.	
Action 12 – Préserver, restaurer et recréer les composantes de la trame verte et bleue en milieu naturel, agricole et urbain	Le PLU préserve les principaux éléments de la TVB locale. Des emplacements réservés en vue de réaliser des plantations renforçant la TVB ont également été mis en place.	
Action 13 – Développer un outil juridique pour les collectivités dans l'objectif de développer les énergies renouvelables locales	Le PLU permet le développement des sources d'énergie alternatives.	
Action 14 – Créer les conditions pour le développement du photovoltaïque		
Action 15 – Développer les réseaux de chaleur pour bâtiments publics et privés alimentés en ressources locales		
Action 16 – Initier le développement du biogaz issu de méthanisation et/ou la cogénération		
Action 17 – Conduire une gestion durable et multifonctionnelle des forêts du territoire		
Action 18 – Développer la filière bois d'œuvre et bois-énergie, en lien avec les territoires voisins		
Action 19 – Affirmer les modes actifs comme solution de mobilité à part entière	Le PLU permet le développement des différentes	
Action 20 – Ancrer le réseau structurant de transports en commun	mobilités.	



Action 21 – Proposer de nouveaux services de mobilité pour tous	
Action 22 – Intégrer la mobilité à la vie du territoire	
Action 23 – Développer l'éco-tourisme et le tourisme de pleine nature	Le PLU n'empêche pas le développement de l'écotourisme et le tourisme de pleine nature. Il est donc compatible.
Action 24 -Valoriser les pratiques de transition écologique des acteurs privés et publics	Sans objet par rapport au PLU
Action 25 – Sensibiliser les habitants du territoire à la problématique climat-air- énergie	
Action 26 – Sensibiliser les industries et artisans à la plus-value économique des actions développement durable	
Action 27 – Proposer une commande publique éco-responsable et former les techniciens des collectivités	
Action 28 – Développer l'offre de télétravail-coworking	Le PLU n'empêche pas le développement de l'offre de télétravail-coworking. Il est donc compatible.
Action 29 – Mettre en œuvre le plan climat	
Action 30 – Mettre en place un suivi du plan climat	Sans objet par rapport au PLU
Action 31 – Impliquer le citoyen dans la démarche territoriale	



PARTIE 5: 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*):

- <u>en matière d'aménagement, urbanisme et paysage :</u>
- Favoriser le renouvellement urbain
- Poursuivre la mise en œuvre du projet d'urbanisation du secteur 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
- Assurer une transition paysagère réussie entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels
- 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
- <u>en matière de développement des communications numériques :</u>
- Imposer le déploiement des réseaux filaires par fibre
- <u>en matière de développement économique et équipement commercial :</u>
- 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

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 Bruche-Mossig. Les objectifs chiffrés du PLU de Duppigheim sont les suivants :

- Fixer un objectif maximal d'un peu plus de 3 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 28 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 règlementaires 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 règlementaires 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.

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.





VB Process, une société de la marque 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