



Plan local d'urbanisme

Commune de Duppigheim (67)

Rapport de présentation

Document pour PPA 3

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

**Le Maire,
Julien HAEGY**





SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| SOMMAIRE | 3 |
| 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 DE LA CONSOMMATION D'ESPACE..... | 18 |
| 3 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN | 20 |
| PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS | 22 |
| 1 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)..... | 22 |
| 2 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD | 27 |
| 2.1 - Choix retenus pour établir les OAP..... | 28 |
| 2.2 - Cohérence entre les OAP et le PADD - synthèse | 30 |
| 3 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE | 31 |
| 3.1 - Tableau des zones et secteurs du PLU et leur surface..... | 32 |
| 3.2 - Dispositions générales du règlement écrit et trames graphiques du zonage..... | 33 |
| 3.3 - Délimitation des zones et secteurs et les dispositions réglementaires qui leur sont applicables..... | 37 |
| 3.4 - Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP | 57 |
| PARTIE 4 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR | 59 |
| 1 - CONTEXTE | 59 |
| 2 - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT BRUCHE MOSSIG..... | 60 |
| 3 - COMPATIBILITE AVEC LE PEB DE L'AERODROME DE STRASBOURG-ENTZHEIM..... | 67 |
| 4 - COMPATIBILITE AVEC LE PCAET | 70 |
| PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE | 72 |





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**
 - Annexe n°3 : **notice zones humides**
- Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
- Exposer les dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés le cas échéant par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques
- Analyser l'état initial de l'environnement
- Exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement
- Exposer les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
- Expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement
- Justifier la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD
- Justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
- Justifier la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
- Justifier la délimitation des zones
- Identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

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

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





PARTIE 1 : CONTEXTE

1 - BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME 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.

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



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



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

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

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



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



Evolution de la surface des zones

| Zones | PLU approuvé en 2008 à jour de la dernière modification de 2015 | Projet de PLU révisé (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. Ajustement de la zone naturelle pour correspondre plus précisément aux espaces naturels à préserver du territoire. |
| Zone naturelle (N) | 237,1 ha | 101,30 ha | - 135,80 ha | |
| 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 | UHI | Uc |
| ZAC Les Platanes | UHz | |
| 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, AUHI | 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 croître 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.

Prévisions démographiques

- ⇒ 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 de la Bruche. A ce titre, elle a vocation à se développer de manière à concourir à un développement équilibré du territoire. C'est d'ailleurs le cas historiquement puisque du point de vue démographique, Duppigheim a connu une croissance de l'ordre de 1,03% 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 inférieur à 6%)
- Une majorité de logements de grande taille (5 pièces ou plus) et environ un tiers de logements de taille intermédiaire (3-4 pièces)

Ce parc a peu évolué ces dernières années (peu de nouveaux logements construits) car deux lotissements étaient en phase de lancement. Les opérations projetées permettront de diversifier l'offre en termes de typologie et de



statut d'occupation afin de répondre aux attentes d'un plus grand nombre de personnes et de favoriser le parcours résidentiel local.

▪ **Economie et emploi**

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

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

Prévisions économiques

⇒ Développement des entreprises locales

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

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

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

▪ **Equipements publics**

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

▪ **Eau potable et assainissement**

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

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

- *Eau potable*

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

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



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

- *Assainissement*

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

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

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

▪ **Transports, déplacements et stationnements**

La commune est desservie par plusieurs axes routiers structurants qui confèrent au territoire une desserte stratégique (A35, 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 18^{ème} et 19^{ème} siècle situées principalement rue du Général de Gaulle, rue du Maréchal Leclerc et rue des Roses, constituent des édifices locaux remarquables. La commune dispose également d'un oratoire du 18^{ème} siècle, de plusieurs croix monumentales, de porches de ferme monumentaux.

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

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

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

▪ **Développement urbain**

Le centre ancien de Duppigheim présente une morphologie de village groupé avec un tissu bâti dense. Le développement urbain du village est visible à partir des années 1970-1980. Dans un premier temps, les nouvelles constructions se sont implantées en périphérie du cœur de village. Dans un second temps, plusieurs secteurs de lotissements se sont développés au nord du Bras d'Altorf. En parallèle, les secteurs d'activités économiques plus au



nord se sont également étendus. Le développement urbain vers le sud a été freiné par les contraintes liées à l'aéroport de Strasbourg-Entzheim.

▪ **Consommation de l'espace**

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. Celles-ci sont à prendre en compte dans le cadre du PLU afin de limiter autant que possible l'exposition des habitants.

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **Besoins répertoriés**

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

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

- Favoriser l'accès à la gare
- Encourager l'usage des modes doux de déplacements au sein du village



- Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie (individuel, intermédiaire, collectif)
- Développer l'offre locative et le logement aidé
- Permettre la densification et l'extension des zones d'activités (industrielle et artisanale) pour pérenniser les activités existantes
- 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 maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement.

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

1 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Les espaces bâtis à dominante résidentielle

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

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



| | | |
|------------|---|--|
| OAP | Définition de principes d'aménagement écrits ou graphiques, complémentaires au règlement. | Les OAP sectorielles résultent d'une réflexion préalable sur l'aménagement des zones : sur la vocation de la zone, la densité, les formes urbaines souhaitées, l'accessibilité et les déplacements, l'organisation de l'urbanisation ou encore, l'inscription dans le site et le paysage créé. |
| | Densité de 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 de la Bruche. |



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

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

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

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

- **Fixer un objectif maximal inférieur à 3 ha 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 de la Bruche 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 de la Bruche.

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

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

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



Les 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 de la Bruche :

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

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

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 |
| 1) Relancer le regain démographique à l'horizon 2035, en cohérence avec les projets d'urbanisation résidentielle amorcés sur la commune et en cohérence avec le statut de pôle relais de Duppigheim au sein du territoire du SCoT | Le projet de PLU doit permettre la relance démographique par la finalisation du projet des Platanes et la mise en œuvre du projet Dorfgraben, et en cohérence avec son statut de pôle relais au sein du territoire du SCoT (territoire amené à se développer et à assurer les fonctions intermédiaires entre villages et pôles urbains). |
| 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 contribuent 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 principales opérations d'aménagement à venir | Il s'agit en particulier de prévoir des liaisons efficaces entre les nouveaux espaces bâtis et la trame viaire existante pour faciliter la continuité des itinéraires notamment en direction de la gare. |

Orientations générales en matière d'équipements et de loisirs

| Objectifs du PADD | Explication |
|---|---|
| 1) Pérenniser la présence des équipements existants | Duppigheim dispose d'une offre en équipements développée et diversifiée qui participe pleinement à la qualité du cadre de vie et l'attractivité du village. La population est amenée à croître ces prochaines années. C'est pourquoi, il convient de pérenniser la présence de ces équipements (culturels, sportifs, de loisirs, scolaires...) pour répondre aux attentes de la population actuelle et future. |
| 2) Accompagner le développement de la plaine des sports qui constitue un secteur stratégique en termes d'attractivité pour la commune, de lien social entre les habitants et d'interface urbaine entre les parties sud et nord du village. | Le secteur de la plaine des sports concentre plusieurs équipements structurants (école, stade, salle des fêtes, parking mutualisé, etc.) et bénéficie d'une localisation stratégique au centre du village, à l'interface entre le noyau ancien au sud et les extensions sous forme de lotissement au nord. Le présent PLU doit permettre la 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 intercommunale et qui accueille des entreprises d'envergure, notamment à Duppigheim. Pour pérenniser l'activité et les emplois locaux, il convient d'étudier les besoins et projets de ces entreprises et de faciliter leur développement sur site lorsque cela est envisageable au regard notamment des enjeux fonciers et environnementaux. |
| 2) Pérenniser l'offre existante en commerces et services de proximité, en particulier dans le centre du village. | Le centre ancien comporte quelques commerces et services qui participent pleinement au lien social dans le village, à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune. Le projet de PLU vise à pérenniser voire développer cette offre. Il est à noter que le secteur d'urbanisation future du Dorfgraben est amené à accueillir plusieurs dizaines de nouveaux logements et qu'il est situé à proximité du centre ancien. |
| 3) Encourager la mixité des fonctions au sein des nouvelles opérations d'aménagement tout en préservant la qualité du cadre de vie pour les habitants. | L'objectif est de permettre l'implantation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel des nouveaux quartiers. |



| | |
|--|--|
| 4) Pérenniser et permettre le développement des activités économiques existantes | Les activités économiques à Duppigheim sont réparties au sein du Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche, de la zone artisanale, du centre ancien et en périphérie du village pour les exploitations agricoles et quelques activités isolées (station-service...). Ces activités participent au dynamisme et à l'attractivité du village et constituent l'offre d'emploi locale. C'est pourquoi, l'objectif est de mettre en œuvre les conditions permettant la pérennisation et le développement encadré de ces activités. |
| 5) Tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes | Une concertation avec les exploitants agricoles installés sur le territoire de Duppigheim a été menée au cours de la procédure de révision du PLU. Celle-ci a mis en lumière certains projets, notamment des projets de développement sur site avec la réalisation de nouveaux bâtiments et un projet d'installation (élevage de poules en structure mobile). Le projet communal vise à prendre en compte les besoins et projets recensés en cohérence avec les autres enjeux et contraintes du territoire. |
| 6) Encadrer la réalisation de logements de fonction au sein du parc d'activités et des zones agricoles, et permettre leur maintien dans la zone artisanale. | L'objectif est d'éviter le mitage des zones d'activités et de conserver leur vocation première. |
| 7) 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 réseaux d'énergies renouvelables (notamment solaire, biomasse). | L'objectif est d'autoriser le développement des réseaux d'énergies renouvelables à travers les dispositions du règlement. |
| 2) Favoriser l'enfouissement des réseaux électriques, en particulier dans le centre ancien. | Cette orientation a notamment un but paysager. |



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

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

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

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

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

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

| PLU de Duppigheim | Sans règlement | Avec règlement | Total |
|-------------------------|----------------|----------------|-------|
| OAP sectorielles | 0 | 2 | 2 |
| OAP thématiques | 0 | 1 | 1 |

| 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 | 2,0 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

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

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



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

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 - Echancier d'ouverture à l'urbanisation

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

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 échancier visant à ouvrir à l'urbanisation les zones identifiées comme mobilisables à moyen ou long terme uniquement après l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues à court terme, sauf à démontrer l'impossibilité d'urbanisation de ces dernières (document d'orientation et d'objectifs du SCoT approuvé page 19).

A Duppigheim, la zone prévue à court terme est celle du Dorfgraben.

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.



2.2 - Cohérence entre les OAP et le PADD - synthèse

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

| OAP concernées | Dispositions prises dans les OAP | Objectifs du PADD |
|--|---|---|
| OAP n°1 | <p>Intégrer des espaces publics et partagés plantés au sein de la zone (ex : cour urbaine, placette, espaces verts, stationnements...)</p> <p>Prolonger le principe de coulée verte depuis le lotissement des Platanes 3</p> <p>Pour les plantations, privilégier les essences végétales locales et variées</p> <p>Prévoir la réalisation d'un espace public central, sous la forme d'une cour urbaine accompagnée de plantations</p> <p>Prévoir des espaces plantés au sein de la zone et en bordure de la route départementale</p> <p>Réaliser des aménagements plantés et privilégier les arbres fruitiers</p> | Prévoir l'aménagement d'espaces publics et espaces verts notamment au sein des nouvelles opérations d'aménagement à vocation résidentielle |
| OAP n°1 | Réaliser des franges paysagères à l'interface entre espace bâti et espace agricole | Assurer une transition paysagère réussie entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels 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 1/2000^{ème} « zoom sur la zone urbaine »**
- **Un plan à l'échelle 1/5000^{ème} « ensemble du territoire communal »**

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

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



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

| Zones et secteurs du PLU | | | Surfaces (ha) calculées sous SIG | | Répartition |
|--------------------------|----|-------|-------------------------------------|--------|-------------|
| Zone urbanisée | U | Ua | 17,63 | 187,24 | 25,4 % |
| | | Ub | 11,86 | | |
| | | Uc | 25,69 | | |
| | | Ue | 9,38 | | |
| | | Um | 24,65 | | |
| | | Uxa | 15,33 | | |
| | | Uxb | 0,25 | | |
| | | Uxba | 0,89 | | |
| | | Uxi | 81,56 | | |
| Zone à urbaniser | AU | 1AU | 2,60 | 19,72 | 2,7 % |
| | | 1AUxa | 2,05 | | |
| | | 2AUxi | 15,07 | | |
| Zone agricole | A | Aa | 406,85 | 429,21 | 58,2 % |
| | | Ac | 20,89 | | |
| | | Ae | 0,99 | | |
| | | Aj | 0,48 | | |
| Zone naturelle | N | N | 91,38 | 101,30 | 13,7 % |
| | | Ne | 1,06 | | |
| | | Nnc | 8,86 | | |
| TOTAL | | | 737,47 | 737,47 | 100 % |

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

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

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

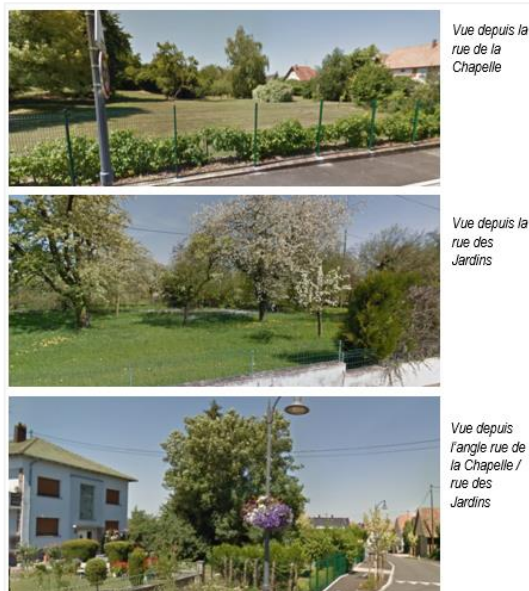
D'après l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, 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 réglementaires visant à préserver la **zone humide** identifiée au nord du territoire communal. Ainsi, seuls sont autorisés les aménagements des équipements publics existants s'ils ne portent pas atteinte à la zone humide remarquable (à défaut, des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre) ainsi que les aménagements divers et mesures d'entretien compatibles avec une meilleure expression ou une préservation de la zone humide remarquable.

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

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





3.2.3 – 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).

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 apparaître, s'il y a lieu, les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

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

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

Au total, **30 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 | La réalisation de ces cheminements piétonniers traduit l'objectif du PADD de Duppigheim suivant : « Poursuivre le développement des liaisons douces, en particulier pour le franchissement du cours d'eau et pour desservir les équipements de la plaine de sports ». |
| 2 | Création d'une liaison cyclable sur une largeur de 3 mètres le long du Bras d'Altorf | 2,1 ares | |
| 3 | Création d'un cheminement piétonnier d'une largeur de 2,5 mètres le long de la rive droite du Bras d'Altorf entre la rue de la gare et le franchissement à l'est | 10,7 ares | |
| 4 | Elargissement à 6,5 mètres de la voie entre la rue des Roses et le cimetière | 1,4 are | Amélioration de l'accès menant au cimetière. |
| 5 | 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. |
| 6 | Création d'un espace de stationnement à proximité du cimetière | 9 ares | Actuellement, il n'y a pas de stationnement à proximité du cimetière. |
| 7 | 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 Dorfgaben, 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. |
| 8 | 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. |
| 9 | Elargissement à 5 mètres de la rue des Tilleuls | 2,8 ares | Amélioration de la desserte au sein du centre ancien de Duppigheim. |
| 10 | Elargissement de la rue de la Gare entre la rue du Général de Gaulle et la rue de la Rivière | < 1 are | |
| 11 | 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 ». |
| 12 | 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. |
| 13 | 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. |
| 14 | Elargissement à 10 mètres de la rue du Calvaire | < 1 are | Amélioration de la desserte de la zone artisanale. |
| 15 | 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. |
| 16 | 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. |



| | | | |
|----|---------------------------------|-------|--|
| 17 | Plantation d'arbres et/ou haies | 53,1 | L'objectif est de développer les continuités écologiques et paysagères sur l'ensemble du territoire. 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 | 224,6 | |
| 19 | Plantation d'arbres et/ou haies | 43,2 | |
| 20 | Plantation d'arbres et/ou haies | 75,5 | |
| 21 | Plantation d'arbres et/ou haies | 26,5 | |
| 22 | Plantation d'arbres et/ou haies | 78,3 | |
| 23 | Plantation d'arbres et/ou haies | 24,0 | |
| 24 | Plantation d'arbres et/ou haies | 93,1 | |
| 25 | Plantation d'arbres et/ou haies | 39,2 | |
| 26 | Plantation d'arbres et/ou haies | 16,6 | |
| 27 | Plantation d'arbres et/ou haies | 4,0 | |
| 28 | Plantation d'arbres et/ou haies | 0,8 | |
| 29 | Plantation d'arbres et/ou haies | 59,3 | |
| 30 | 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 réglementaires applicables à toutes les zones ».

3.3 - Délimitation des zones et secteurs et les dispositions réglementaires 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 réglementaires pour la mise en œuvre du PADD. Elle explique également les choix de délimitation des zones et secteurs.

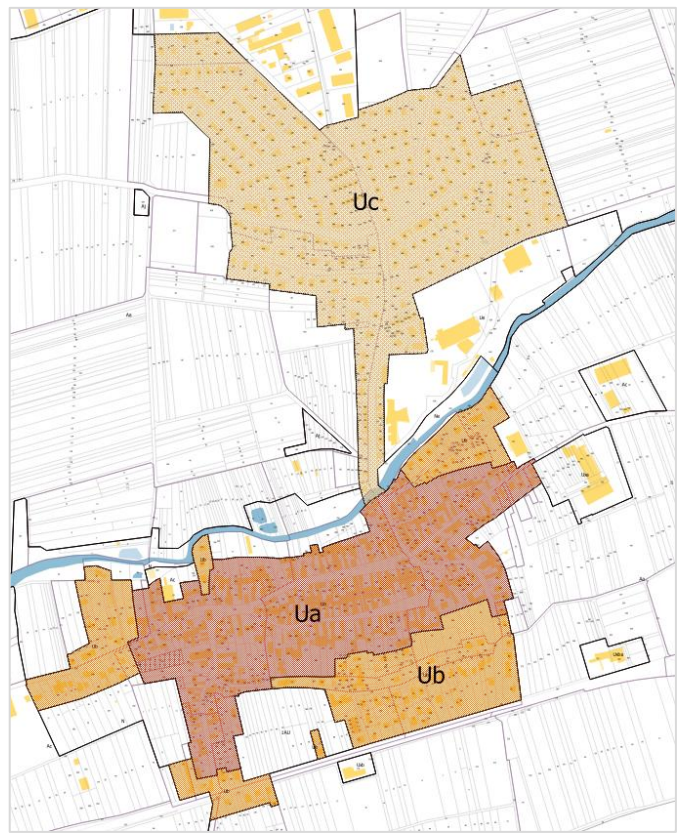
Les extraits du zonage ci-dessous et pages suivantes n'ont pas de valeur réglementaire mais uniquement une valeur illustrative. Ils permettent de localiser les différents secteurs délimités dans le PLU.

3.3.1 – La zone urbaine

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

Justification de la délimitation des secteurs

- **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 réglementaires 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 réglementaires 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 réglementaires propres.





Justification des principales dispositions réglementaires

| Secteur Ua | |
|---|---|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Autorisés : logement, hébergement, restauration, activité de service, bureau | Ces dispositions réglementaires permettent la mixité fonctionnelle au sein du village tout en préservant la qualité du cadre de vie car certaines activités sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des habitations. Elles traduisent les objectifs du PADD suivants : « Pérenniser l'offre en commerces et services de proximité, en particulier dans le centre du village » et « Encourager la mixité des fonctions au sein des nouvelles opérations d'aménagement tout en préservant la qualité du cadre de vie pour les habitants ». Pour « tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes » comme inscrit dans le PADD, les bâtiments agricoles sont autorisés en secteur Ua s'ils sont nécessaires et liés à une exploitation déjà existante dans la zone. |
| Autorisés sous conditions : exploitation agricole, artisanat et commerce de détails, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie | |
| Implantation soit à l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer soit avec un retrait maximal de 1,2 mètre (exception pour les aménagements et extensions des constructions existantes, aux constructions à l'arrière d'un bâtiment existant, aux annexes...) | Ces dispositions réglementaires permettent de préserver le paysage urbain traditionnel du centre ancien et traduisent l'orientation du PADD suivante « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village ». En effet, elles favorisent un bâti dense, la continuité du front bâti sur rue, la préservation des murs-porches, des corps de ferme et des formes bâties traditionnelles avec les toitures à deux pans. |
| Implantation soit sur limite séparative soit avec un retrait (calculé en fonction de la hauteur projetée) d'au moins 3 mètres Sur une profondeur de 30 mètres depuis l'alignement, implantation obligatoire sur au moins une limite donnant sur la voie ou avec un léger recul (schlupf) Implantation des annexes sur limite (sur un linéaire cumulé de 12 mètres maximum) avec une hauteur sur limite de 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-de-chaussée surélevé ne pourra excéder d'1 mètre le niveau de la rue (sauf mise en conformité avec le risque d'inondation) | |
| Sur une profondeur de 30 mètres à partir de l'alignement : hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faitage Au-delà de 30 mètres : 8 mètres à l'égout de toiture et 15 mètres au faitage | |
| Toitures à deux pans avec pente comprise entre 40° et 52° Ligne de faitage principale parallèle au long côté de la construction projetée Pour les constructions implantées au-delà de 30 mètres depuis l'alignement, faitage principal orienté perpendiculairement aux limites séparatives latérales donnant sur la voie | |
| Hauteur maximale des clôtures fixée à 2 mètres (sauf pour murs-porches) 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 | |



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



| Secteur Ub | |
|---|--|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Autorisés : logement, hébergement, bureau | Ces dispositions règlementaires permettent la mixité fonctionnelle au sein des espaces à dominante résidentielle tout en préservant la qualité du cadre de vie car certaines activités sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des habitations. |
| Autorisés sous conditions : exploitation agricole, artisanat et commerce de détails, restauration, activités de service, 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 faîtage | Ces dispositions permettent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant en conservant des gabarits et des formes de construction similaires. |
| Pente de toitures principales comprise entre 35° et 52° (sauf annexes, garages, vérandas, loggias qui peuvent être à pan unique ou en terrasse) | Elles traduisent l'objectif du PADD suivant : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différentes entités bâties du village ». |
| Hauteur maximale des clôtures sur le domaine public : 1,40 mètre Route de Schirmeck : murs pleins autorisés jusqu'à 1,40 mètre de hauteur 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 | Ces dispositions favorisent un tissu urbain « aéré » (hauteur modérée des clôtures) ainsi que la biodiversité (haies vives...) La possibilité offerte de monter à 1,4m en mur plein le long de la route de Schirmeck s'explique par une volonté de réduire les nuisances sonores le long de cet axe très passant sans pour autant fermer le paysager. |
| Hors constructions, accès, stationnements, cours : surfaces aménagées en jardin d'agrément, potager ou verger | Idem Ua |
| Stationnement : idem Ua | Idem Ua |
| Assainissement : idem Ua | |
| Eau potable : idem Ua | |
| Eaux pluviales : idem Ua | |



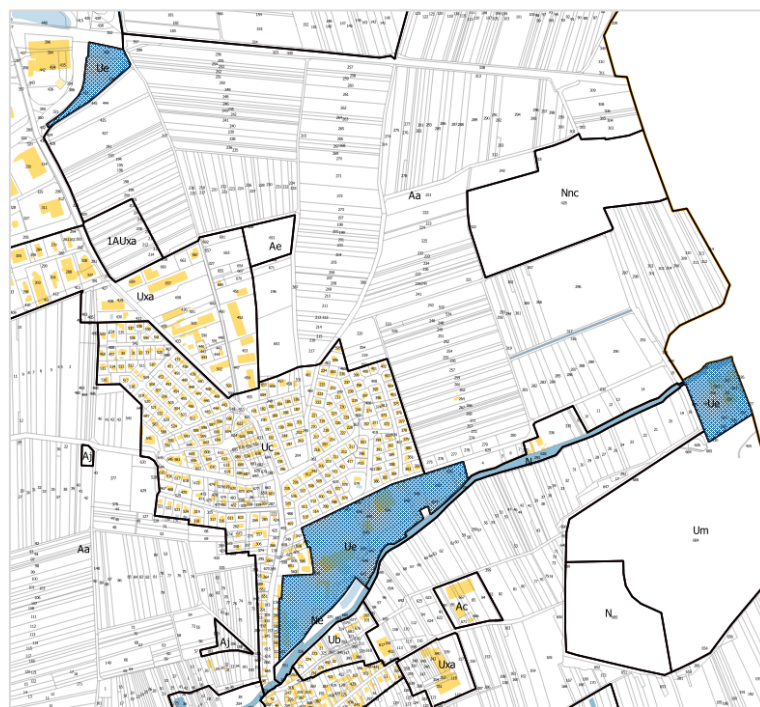
| Secteur Uc | |
|---|--|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Idem Ub sauf : | |
| Autorisés sous conditions : artisanat et commerce de détails, restauration, activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie | Les exploitations agricoles ne sont pas autorisées au sein de ce secteur qui est majoritairement résidentiel et pas adapté à l'implantation d'exploitation agricole. |
| Implantation 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.



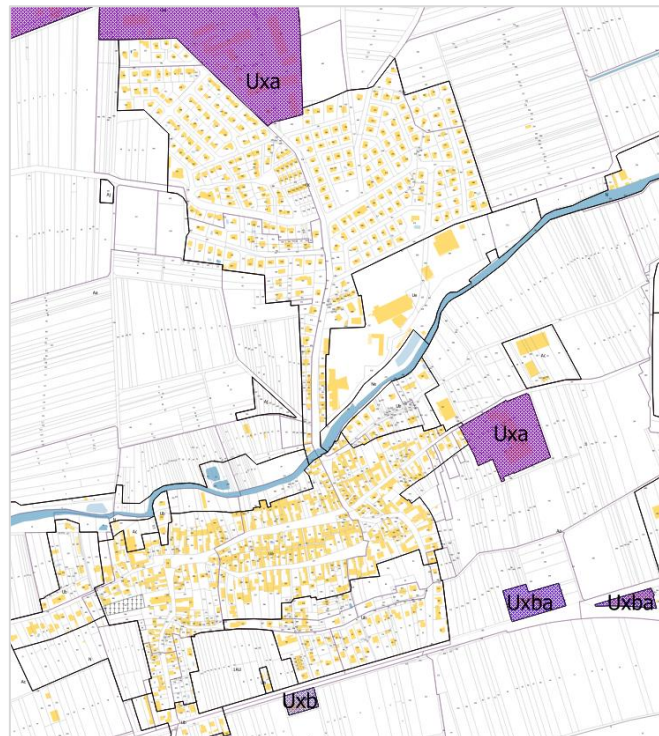
Justification des principales dispositions réglementaires

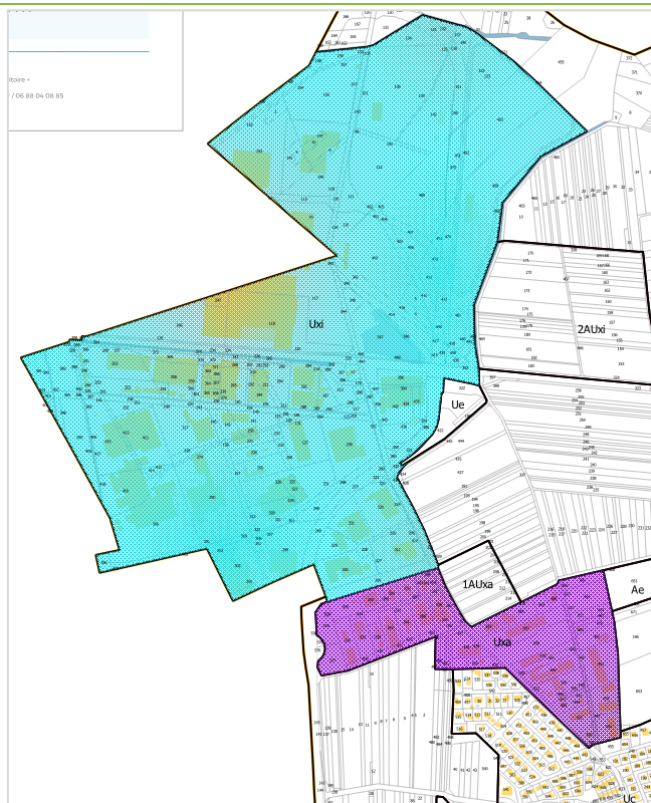
| Secteur Ue | |
|--|--|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| <p>Sont autorisés : hébergement, activités de service, cinéma, équipements d'intérêt collectif et services publics, centre de congrès et d'exposition, logements de fonction</p> | <p>Les occupations et utilisations du sol autorisées 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 ».</p> <p>Il n'y a pas d'autres dispositions réglementaires pour ce secteur Ue afin de faciliter le maintien et le développement de ces secteurs d'équipements.</p> |

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

Justification de la délimitation des secteurs

- **Uxa** : il délimite les **zones d'activité économique locales**, notamment la zone artisanale située entre les espaces résidentiels et le Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche, ainsi qu'une entreprise située à l'est du village rue des Prés. La délimitation de ce secteur permet de traduire l'objectif du PADD suivant : « Pérenniser et permettre le développement des activités économiques existantes ».
 - **Uxb** : il délimite un **secteur économique le long de la RD392** au sein duquel le choix a été fait de ne pas autoriser la réalisation d'habitations de fonction contrairement au secteur Uxa car leur localisation ne serait pas adaptée (notamment proximité immédiate de la route départementale).
 - **Uxba** : il comprend des **secteurs économiques situés le long de la RD392 en entrée d'agglomération** au sein desquels la réalisation d'habitations de fonction n'est pas autorisée, comme en secteur Uxb. Ce secteur Uxba se distingue cependant par l'absence de desserte par les réseaux d'assainissement collectifs. Cette particularité est donc prise en compte dans les dispositions du règlement écrit.
 - **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 ».
- Ci-contre – secteur Uxi – photo aérienne google maps 2019*
- **Um** : il comprend les espaces liés au **site aéroportuaire** à l'est du territoire, au contact de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim. Ceux-ci bénéficient d'un zonage spécifique puisqu'une réglementation particulière y est appliquée par les autorités compétentes.





Justification des principales dispositions réglementaires

| Secteur Uxa | |
|---|---|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Sont autorisés : restauration, activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau | Les activités autorisées confortent la vocation de la zone. 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 Marge d'isolement d'au moins 10 mètres de l'alignement pour les dépôts de matériaux | Les retraits permettent de conserver une marge d'isolement et de sécurité au sein de la zone artisanale. |
| Implantation en retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives 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 | |
| Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus | L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère de la zone artisanale grâce à la réalisation de plantations. En effet, la zone artisanale est située à proximité des lotissements d'habitation et est desservie par la rue de la Gare, axe traversant du village, d'où l'enjeu paysager. |
| Ecrans végétaux avec arbres à haute tige dans les marges d'isolement des installations et dépôts | |



| | |
|---|---|
| Largeur minimale d'emprise des voies nouvelles : 8 mètres | Une largeur de 8 mètres permet une circulation satisfaisante de tous véhicules dont les poids lourds qui sont amenés à desservir la zone, d'où l'enjeu d'accessibilité. |
| 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 réalisation de plantations en raison de la localisation du secteur. En effet, ce dernier est particulièrement visible car isolé du reste du tissu urbain et situé le long de la RD392 qui traverse le territoire de Duppigheim et dessert le village. |
| Espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus | |
| Ecrans végétaux avec arbres à haute tige dans les marges d'isolement des installations et dépôts | |
| 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 réglementation en vigueur. | Les deux secteurs Uxba ne disposent pas, à ce jour, de raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement. Il convient donc de prévoir un dispositif individuel. |

| Secteur 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 sont 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 | L'obligation de recul par rapport à l'alignement et aux limites séparatives permet de conserver des marges de sécurité et des espaces dédiés aux circulations ou au stationnement sur les terrains. Pour des raisons de sécurité et esthétiques, une marge plus importante est conservée pour les dépôts de matériaux. |
| Implantation en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives avec les secteurs Ua, Ub, Uc. Sinon, non règlementé. | |
| 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 zone 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. |

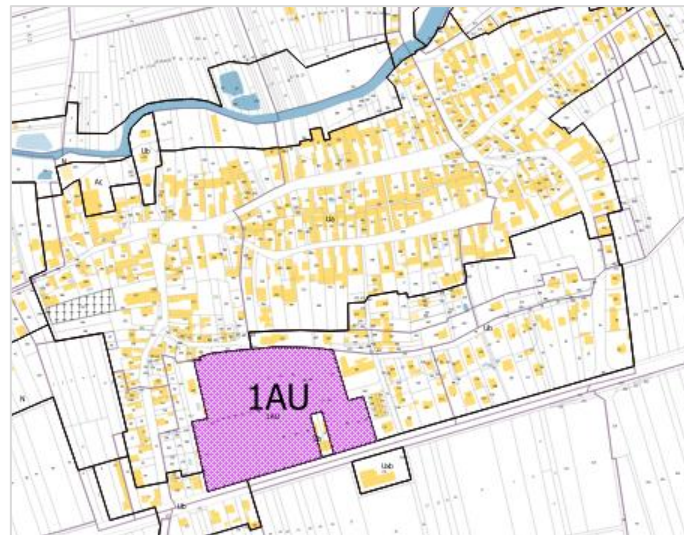
3.3.2 – La zone à urbaniser

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

Justification de la délimitation des secteurs

- **1AU** : il délimite un secteur d'urbanisation future dont la vocation principale est l'habitat : il s'agit du site du **Dorfgraben**.

Sa délimitation traduit plusieurs objectifs du PADD de Duppigheim : « Favoriser le renouvellement urbain (comblement de dents creuses, réhabilitations-rénovations) et ouvrir à l'urbanisation les surfaces strictement nécessaires à la réalisation du projet communal à l'horizon 2035 », « Poursuivre la mise en œuvre 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).



Justification des principales dispositions réglementaires

| Secteur 1AU | |
|---|---|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Sont autorisés : logement, hébergement, bureau | Le secteur 1AU est à vocation principalement résidentielle. Les conditions imposées à certaines activités économiques sont la compatibilité avec le voisinage des habitations et le maintien de la sécurité et de la salubrité publiques. |
| Sont autorisés sous conditions : artisanat et commerce de détails, restauration, activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, industrie | |
| Conditions d'aménagement | Les conditions d'aménagement garantissent la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble pour un développement cohérent et optimisé du secteur. |
| 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 réglementée 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 faîtage | 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 Clôtures séparatives : maximum 2 mètres de hauteur | L'objectif est notamment de conserver un paysage « aéré » avec des clôtures relativement basses et des dispositifs à claire-voie. |
| 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 bénéfice sur le plan paysager, écologique et de l'infiltration des eaux. |
| Constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation, extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements : au moins 2,5 places de stationnement par logement créé Opération créant plus de 3 logements : 2 emplacements vélos par logement | 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. |
| Largeur minimal 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. |

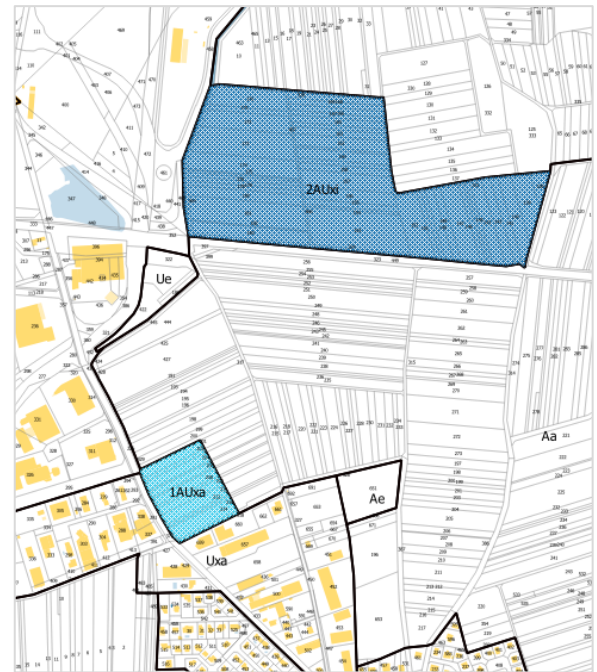


| | |
|---|---|
| Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales | L'objectif est de favoriser l'infiltration des eaux pluviales pour ainsi diminuer le risque de ruissellement et d'inondation. La gestion des eaux pluviales permet également de limiter les rejets dans le réseau d'assainissement. |
| 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**

Justification de la délimitation des secteurs

- **1AUxa** : il délimite les secteurs d'urbanisation future dont la vocation principale est l'activité économique, afin de répondre aux **besoins d'extension d'entreprises locales**. Il s'agit 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 existantes ».

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 **poinds 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 supra-communale. L'extension prévue correspond à la meilleure alternative pour l'entreprise. Elle **permet le prolongement des voies ferrées** interne le long de la voie ferrée SNCF. Sur ce point, des localisations alternatives ont été envisagées en continuité du site en tenant compte de plusieurs paramètres : **maîtrise foncière** de l'entreprise, prise en compte des **risques et enjeux environnementaux** et **organisation physique du site**.

La délimitation de ces secteurs 1AUxa et 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.



Justification des principales dispositions réglementaires

| 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. |

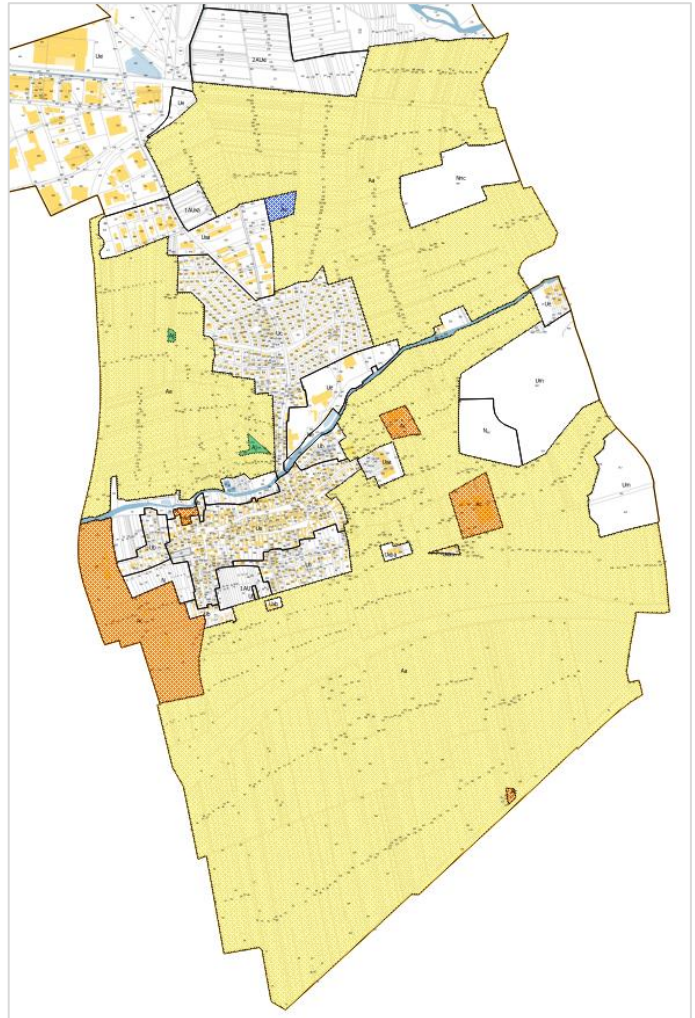
| Secteur 2AUxi | |
|---|--|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Seuls sont autorisés les constructions, installations ou travaux destinés à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou à la protection contre les risques 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.

Justification de la délimitation des secteurs

- **Aa** : il délimite les **terres agricoles à préserver**, notamment celles situées au sud du territoire et favorables au Grand Hamster. Les zones à enjeux forts pour le Crapaud vert sont principalement classées en secteur Aa également. La 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'une activité agricole de type **maraîchage**.
- **Aj** : il délimite un **secteur de jardins** au sein duquel il est possible de réaliser des abris de jardins. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sens du code de l'urbanisme. 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 ».





Justification des principales dispositions réglementaires

| Secteur Aa | |
|---|--|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement, notamment : abris de pâture pour animaux et équipements techniques liés et nécessaires aux activités d'une exploitation agricole | 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 d'irrigation, cribs, abris pour les bêtes...). |
| 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 dispositions réglementaires ne compromettent pas l'installation d'un élevage sur structures mobiles, ce qui permet la réalisation du projet répertorié dans le diagnostic territorial, à savoir un projet d'élevage de poules en agriculture biologique sur structures mobiles. |
| 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) | 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. |
| Hauteur maximale : 5 mètres hors tout pour les abris de pâture et 2 mètres hors tout pour les équipements techniques | La réglementation des clôtures permet notamment de limiter l'entrave aux déplacements de la faune locale. |
| Toitures à deux pans avec pente comprise entre 35° et 52°. Aspect des couvertures réglementé. 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 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 m ² maximum de surface de plancher...), extensions et annexes des habitations existantes | Les occupations et utilisations du sol autorisées confortent la vocation agricole du secteur et permettent le développement sur site des exploitations. |
| Recul de 15 mètres de l'axe de la voie sauf : 50 mètres de l'axe de l'A352, 35 mètres de l'axe de RD392 et 10 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation | Les reculs imposés par rapport aux voies et aux limites séparatives permettent le maintien d'une marge de sécurité et permettent l'aménagement des accès au site d'exploitation. |
| Recul par rapport aux limites séparatives (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 3 mètres / ou 5 mètres si correspond à une limite de zone U ou AU) | L'objectif est ainsi de limiter le mitage de l'espace en conservant un bâti groupé sur un même site. |
| Implantation des annexes aux habitations (hors logements de fonction agricoles) à une distance de 30 mètres maximum | Il s'agit de limiter l'étalement urbain ainsi que le mitage des espaces agricoles par l'habitat. |
| Emprise au sol maximale cumulée des extensions et des annexes aux habitations existantes non liées à une exploitation agricole dans la limite de 30 m ² par unité foncière | Le gabarit et l'aspect extérieur des constructions sont encadrés pour une meilleure intégration paysagère. |
| 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 | La réglementation des clôtures permet notamment de limiter l'entrave aux déplacements de la faune locale. |
| Toitures à deux pans avec pente comprise entre 35° et 52°. Aspect des couvertures réglementé. Couleurs vives et agressives interdites en façades. Intégration du bâti dans la pente. | |



| | |
|---|--|
| 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 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 Ae | |
|--|---|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Seuls sont autorisés : les serres liées et nécessaires à l'activité de maraîchage, 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 maraîchage. |

| Secteur Aj - STECAL | |
|--|--|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Seuls sont autorisés : abris de jardin (1 par unité foncière et 10 m ² d'emprise au sol maximale) | Le secteur Aj est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sens du code de l'urbanisme. Les dispositions réglementaires 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. |
| 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.) | |
| Hauteur maximale : 2,5 mètres | |

3.3.4 – La zone naturelle

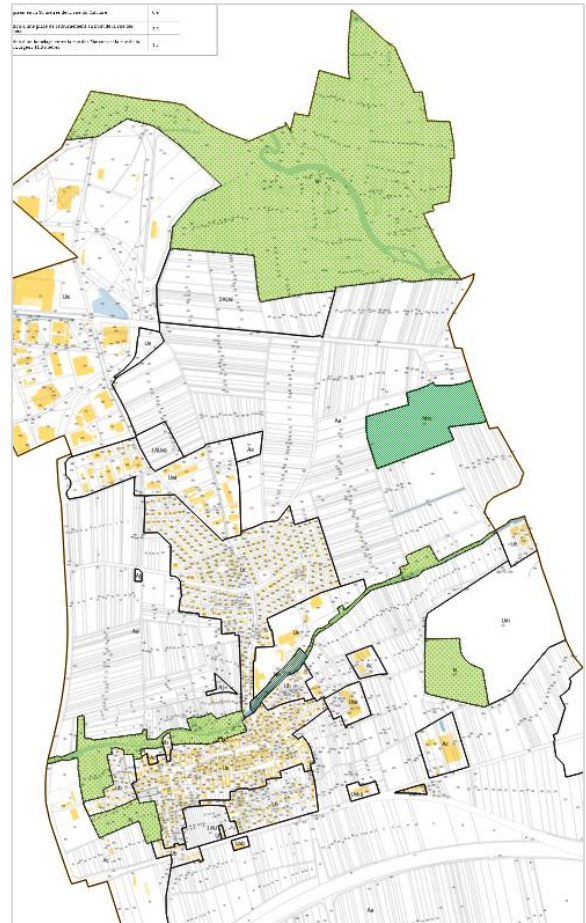
Justification de la délimitation de la zone

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.





Justification des principales dispositions réglementaires

| Secteur N | |
|---|--|
| Synthèse des principales règles | Justification |
| Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement, notamment : constructions, installations, travaux nécessaires à la réalisation, l'entretien ou la maintenance d'équipements collectifs, les aires de stationnement nécessaires à une activité autorisée dans la zone, les travaux de restauration et renaturation du milieu naturel, cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, ouvrages nécessaires à la protection contre le risque d'inondation, opérations inscrites en emplacements réservés, les abris de pâture pour animaux liés et nécessaires à une exploitation agricole (ouverts sur un côté, légers, démontables, sans fondations), changement de destination des bâtiments identifiés vers la destination exploitation agricole ou locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés | 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. |
| 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 | |

| 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 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, les opérations inscrites en emplacements réservés, les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, le changement de destination des bâtiments identifiés vers la destination exploitation agricole ou équipement d'intérêt collectif et services publics. | Quelques bâtiments sont présents au sein du secteur Nnc qui constitue un terrain communal ayant vocation à être valorisé par des activités mixtes. Le projet de PLU permet le changement de destination des bâtiments repérés aux documents graphiques du PLU vers une destination d'exploitation agricole notamment. |
| Couleurs vives et agressives interdites en façades des bâtiments | |



3.4 - Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3 - Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale

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



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

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

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

3.4.5 - La prise en compte des risques et des nuisances

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

3.4.6 – Echelonnement de l'urbanisation

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.

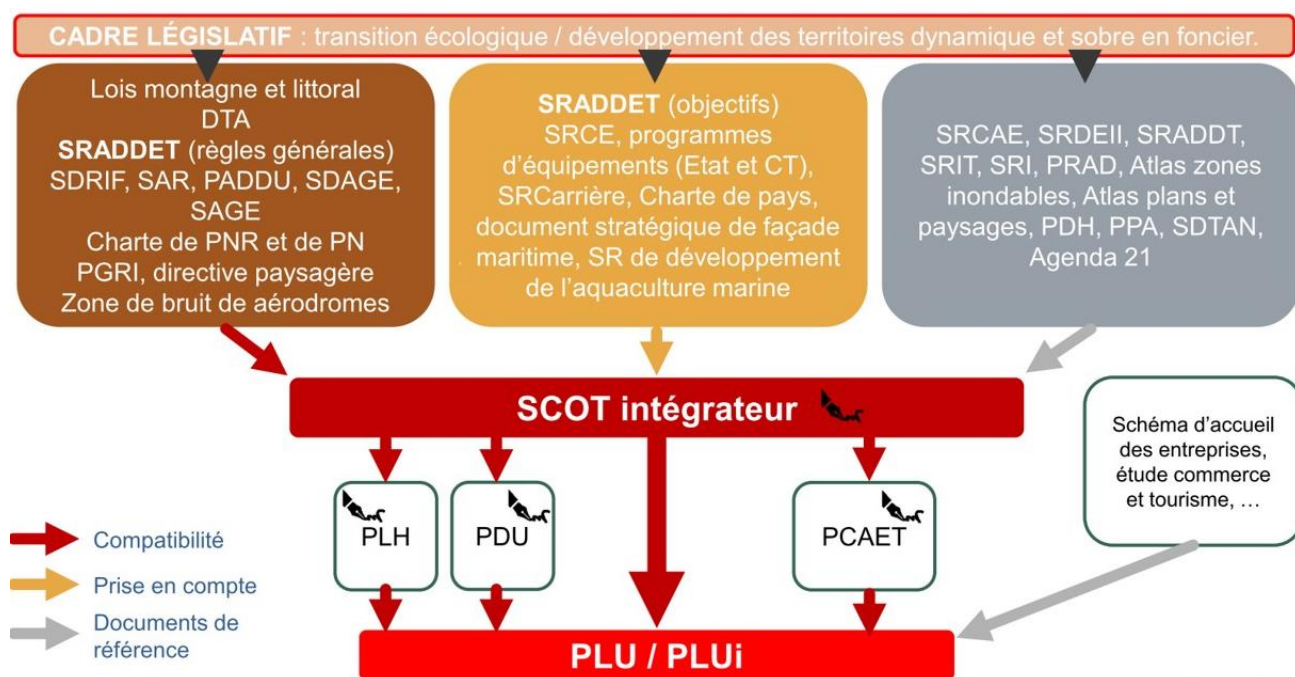
PARTIE 4 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

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



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

| Orientations du SCoT (DOO) | Mesures prises dans le PLU |
|---|--|
| <p>1. Préserver les équilibres entre espaces bâtis et espaces non bâtis</p> <p>Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none">- Extensions résidentielles à l'échelle du SCoT : 57 à 63 ha (période 1 - 10 ans) et 44 à 48 ha (période 2 - 10 ans)- Extensions résidentielles à l'échelle de la CCRMM : 29 à 33 ha (période 1 - 10 ans) et 25 à 27 ha (période 2 - 10 ans)- Consommation à usage économique à l'échelle du SCoT : 85 ha (20 ans)- Consommation à usage économique à l'échelle de la CCRMM : 60 ha (20 ans) <p>Maitrise temporelle de l'urbanisation : échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation inscriptible au rapport de présentation et aux OAP. Les zones mobilisables à moyen ou long terme peuvent être mobilisées après l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues à court terme.</p> <p>Densification des extensions résidentielles : Pôles relais de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig : 28 logements/ha</p> | <p>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.</p> <p>Le secteur 1AU Dorfgraben constitue une zone à urbaniser à court terme de 2,6 ha.</p> |
| <p>2. Principes de préservation du foncier agricole</p> <p>Pérenniser le foncier des exploitations agricoles</p> <p>Faciliter le développement des exploitations agricoles</p> | <p>Les ensembles agricoles sont préservés par un classement en secteurs Aa et Ac (préservation des terres et possibilité de développement des exploitations sur les sites existants).</p> <p>La délimitation des zones urbanisables évite le mitage et le morcellement des parcelles agricoles. Dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future, des accès aux chemins et parcelles agricoles sont préservés.</p> |
| <p>3. Orientations particulières pour la préservation du vignoble</p> | <p>Le territoire de Duppigheim n'est pas concerné.</p> |

Chapitre 3 – Les conditions d'un développement urbain maîtrisé

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



Chapitre 4 – La valorisation des paysages


| Orientations du SCoT (DOO) | Mesures prises dans le PLU |
|---|---|
| 1. Préserver les paysages emblématiques du territoire Mettre en valeur la Bruche et son canal Préserver les vues sur le lointain Préserver la qualité des paysages de fonds de vallée | 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 réglementaires œuvrent en faveur de la limitation du mitage de l'espace, notamment afin de préserver les paysages. |
| 2. 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 réglementaires 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 <u>Coulées d'eaux boueuses et mouvements de terrain</u> <u>Eaux pluviales</u> : minimiser les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires, faciliter l'infiltration des eaux pluviales ou résiduaires dans les bassins versants, faciliter le stockage et/ou l'infiltration, préserver les éléments de paysage contribuant à ralentir le ruissellement (haies, bosquets, végétation rivulaire), maintien des dynamiques des cours d'eau <u>Inondation</u> : <ul style="list-style-type: none">- En l'absence de PPRI : urbanisation fortement limitée dans les zones inondables par submersion, par débordement de cours d'eau ou de digues selon les dispositions prévues par le SDAGE et le PGRI- Dans les zones couvertes par un PPRI : application des dispositions du PPRI | <u>Coulées d'eaux boueuses et mouvement de terrain</u> : 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. <u>Eaux pluviales</u> : 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). <u>Inondation</u> : 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). |

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

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

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

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

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

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

| Orientations du SCoT (DOO) | Mesures prises dans le PLU |
|--|---|
| 1. Développer le parc de logements pour répondre aux besoins des ménages | Le projet de Duppigheim participe aux objectifs de production de logements du territoire, en cohérence avec le statut de pôle relais de la commune sur le territoire du SCoT. Ainsi, il est envisagé de réaliser 155 nouveaux logements à l'horizon 2035 dans le cadre du renouvellement urbain et en extension urbaine. Les OAP définissent des programmes de logements diversifiés dans les secteurs d'urbanisation future, permettant de répondre aux besoins des ménages et de favoriser le parcours résidentiel. |
| 2. Diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels Accroître et diversifier l'offre locative privée Accroître et rééquilibrer l'offre en logements aidés : 10% dans les opérations de logements neufs de plus d'1 ha dans les pôles relais Développer une offre en logements adaptée aux besoins des populations fragiles ou spécifiques Améliorer la qualité et l'attractivité du parc de logements anciens Renouveler et diversifier les formes d'habitat | L'offre locative et en logements aidés est développée sur les secteurs d'urbanisation future des Platanes et du Dorfgraben, en accord avec les orientations du SCoT : au moins 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 de ménages, y compris fragiles ou spécifiques. Les dispositions du règlement du PLU n'interdisent pas les opérations de réhabilitation-rénovation du bâti existant. |



Chapitre 9 – Les principes d'organisation des activités économiques

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



| Chapitre 10 – Promouvoir le tourisme | |
|---|--|
| Orientations du SCoT (DOO) | Mesures prises dans le PLU |
| <p>1. Améliorer l'offre d'activités de sports et de loisirs</p> <p>Développer les activités de sports et de loisirs sur les quatre saisons de l'année</p> <p>Conforter les pratiques hivernales</p> <p>Conforter le rayonnement touristique des sites de mémoire</p> | <p>La délimitation du secteur Ue permet 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.)</p> |
| <p>2. Améliorer l'offre d'hébergement touristique</p> <p>Privilégier les hébergements existants et les créations d'hébergements dans les pôles et les villages</p> | <p>Les bâtiments situés sur le site du Vieux Moulin peuvent faire l'objet d'un changement de destination.</p> |
| <p>3. Diversifier l'offre d'hébergement et l'offre en restauration</p> <p>Permettre la transformation des centres d'hébergements collectifs</p> <p>Permettre les hébergements légers et hébergements de plein air</p> <p>Développer les gîtes, le parc hôtelier et les établissements de restauration</p> | <p>Le règlement du PLU autorise les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et les commerces (incluant les restaurants) en zones urbaines.</p> |
| <p>4. Dérogation à l'hébergement touristique et la restauration hors des secteurs urbanisés</p> <p>Constructions d'hébergement touristiques ou d'établissements de restauration admises si au moins une de ces conditions est remplie :</p> <ul style="list-style-type: none">- La localisation dépend d'une potentialité paysagère ou patrimoniale qui justifie sa construction en dehors d'une continuité urbaine- Le projet permet de valoriser un bâtiment ou un ensemble de bâtiments existants dans le respect des principes architecturaux et paysagers déjà présents sur le site (possibilité d'engendrer un changement d'usage au motif de transformer le bâtiment en établissement d'hébergement ou de restauration) <p>Conditions d'implantation des établissements hors d'une continuité urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none">- Desserte par les modes actifs- Surface de plancher créée en extension inférieure à 2 000 m²- Limiter l'impact sur les milieux naturels- Insertion paysagère- Prise en compte des risques naturels- Gestion optimale de la ressource en eau et des déchets- Recherche d'une sobriété énergétique | <p>Le site du Vieux Moulin, dont la vocation principale était l'activité d'hôtellerie-restauration, est situé hors du secteur urbanisé du village mais à près de 300 mètres des espaces résidentiels et de la plaine des sports.</p> <p>Le site du Vieux Moulin présentait une activité d'accueil et de restauration. 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.</p> |
| <p>5. Améliorer les conditions d'accès aux sites de tourisme et de loisirs</p> <p>Améliorer l'accessibilité aux berges de la Bruche et au canal de la Bruche (ouverture paysagère, pistes cyclables, extensions urbaines encadrées)</p> <p>Faciliter l'usage et l'accès aux itinéraires de randonnée et de cyclotourisme</p> <p>Favoriser l'accès aux infrastructures de tourisme depuis les transports collectifs</p> | <p>Plusieurs emplacements réservés sont destinés à la réalisation de cheminements doux le long du Bras d'Altorf.</p> |

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

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

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

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

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

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

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



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



Effets du plan d'exposition au bruit des aéroports

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



4 – 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 Bruche 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 réglementaires 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 | |
| Action 07 -Proposer un parcours rénovation (information, financement) pour les particuliers | |
| 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 | |
| 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 | Le PLU permet le développement des sources d'énergie alternatives. |
| 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 | |
| Action 20 – Ancrer le réseau structurant de transports en commun | Le PLU permet le développement des différentes 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'éco-tourisme 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 | Sans objet par rapport au PLU |
| Action 30 – Mettre en place un suivi du plan climat | |
| 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*) :

- en matière d'aménagement, urbanisme et paysage :
 - 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



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

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

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

- Fixer un objectif maximal d'un peu plus de 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 réglementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement graphique et écrit

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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