



Plan local d'urbanisme

---

**Commune de Duppigheim (67)**

---

# Diagnostic territorial

---

**Dossier de PLU**

**Décembre 2023**

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

**Le Maire,  
Julien HAEGY**





# SOMMAIRE

[\\_Toc151977553](#)

<b>1-TERRITOIRE COMMUNAL</b> .....	<b>7</b>
Géographie.....	7
Historique.....	8
<b>2-TERRITOIRE SUPRA-COMMUNAL</b> .....	<b>9</b>
La communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig .....	9
Le Pays Bruche Mossig Piémont .....	10
Le PETR Bruche Mossig.....	10
<b>3-DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE</b> .....	<b>11</b>
Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bruche Mossig .....	11
Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) .....	12
<b>4-TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT</b> .....	<b>13</b>
La desserte routière.....	13
La desserte ferroviaire.....	15
La desserte aérienne.....	16
La desserte par le bus .....	16
Les itinéraires cyclables.....	17
La prépondérance de l'usage de la voiture .....	19
Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public .....	19
<b>5-RESEAUX TECHNIQUES</b> .....	<b>21</b>
Eau potable.....	21
Assainissement .....	22
Sécurité incendie .....	22
Electricité.....	22
Gaz.....	23
Gestion des déchets.....	23
Réseaux numériques .....	23
<b>6-DEMOGRAPHIE</b> .....	<b>24</b>
Un ralentissement de la croissance démographique ces dernières années .....	24
Projection démographique à l'horizon 2035 .....	25
Un vieillissement de la population peu marqué .....	25
Un desserrement des ménages important mais structurel.....	26
Une augmentation de la part des personnes vivant seules .....	26
Chiffres clés.....	27
<b>7-HABITAT</b> .....	<b>28</b>
Une croissance continue du parc de logements depuis plusieurs décennies.....	28
Une majorité de logements individuels qui s'atténue légèrement ces dernières années.....	28
Un taux de logements vacants révélant un marché immobilier relativement tendu .....	29



Peu d'évolution concernant la taille des logements .....	30
Un parc social très peu présent.....	30
Un parc de logements relativement récent.....	30
Habitat et performance énergétique.....	31
Habitat spécifique .....	31
La politique intercommunale en matière de logement.....	31
Les objectifs du SCoT Bruche Mossig en matière de logements .....	31
Chiffres clés.....	31
<b>8-EMPLOIS.....</b>	<b>33</b>
Une part relativement importante d'actifs travaillant à Duppigheim .....	33
Duppigheim, pôle d'emplois .....	33
Un taux de chômage relativement faible .....	34
Chiffres clés.....	34
<b>9-ACTIVITES ECONOMIQUES.....</b>	<b>35</b>
Une activité agricole tournée vers la polyculture .....	35
L'activité forestière.....	40
Une offre en commerces et services de proximité.....	41
Les zones d'activités économiques.....	41
L'activité touristique.....	42
<b>10-EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE .....</b>	<b>43</b>
Equipements administratifs et sociaux.....	43
Equipements sportifs et culturels .....	43
Equipements scolaires et périscolaires .....	44
L'offre sur le territoire intercommunal.....	44
Le tissu associatif.....	44
<b>11-PATRIMOINE .....</b>	<b>46</b>
Monuments Historiques.....	46
Patrimoine bâti .....	46
Archéologie.....	52
<b>12-DEVELOPPEMENT URBAIN .....</b>	<b>54</b>
Une morphologie de village groupé .....	54
Les caractéristiques de la trame viaire.....	55
Les caractéristiques du tissu bâti.....	56
Les entrées d'agglomération et les espaces de transition urbaine.....	60
Carte de synthèse du développement urbain.....	63
<b>13- ..ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) SUR LES 10 ANNEES PRECEDENT L'ARRET DU PLU .....</b>	<b>64</b>
Eléments chiffrés de la consommation d'espaces NAF entre août 2011 et août 2021 .....	64
Eléments chiffrés de la consommation d'espaces NAF sur les 10 années précédant l'arrêt du plu .....	64
Evolution de la densité des projets consommant du foncier .....	64
<b>14-POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....</b>	<b>67</b>



---

Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants.....	<b>67</b>
<b>15-BESOINS FONCIERS EN EXTENSION A L'HORIZON 2035.....</b>	<b>73</b>



# 1- TERRITOIRE COMMUNAL

## Géographie

La commune de Duppigheim se situe en région Grand Est, plus précisément en Alsace et dans le département du Bas-Rhin. La ville de Strasbourg est distante d'une dizaine de kilomètres environ à vol d'oiseau.

Duppigheim fait partie de l'arrondissement et du canton de Molsheim.

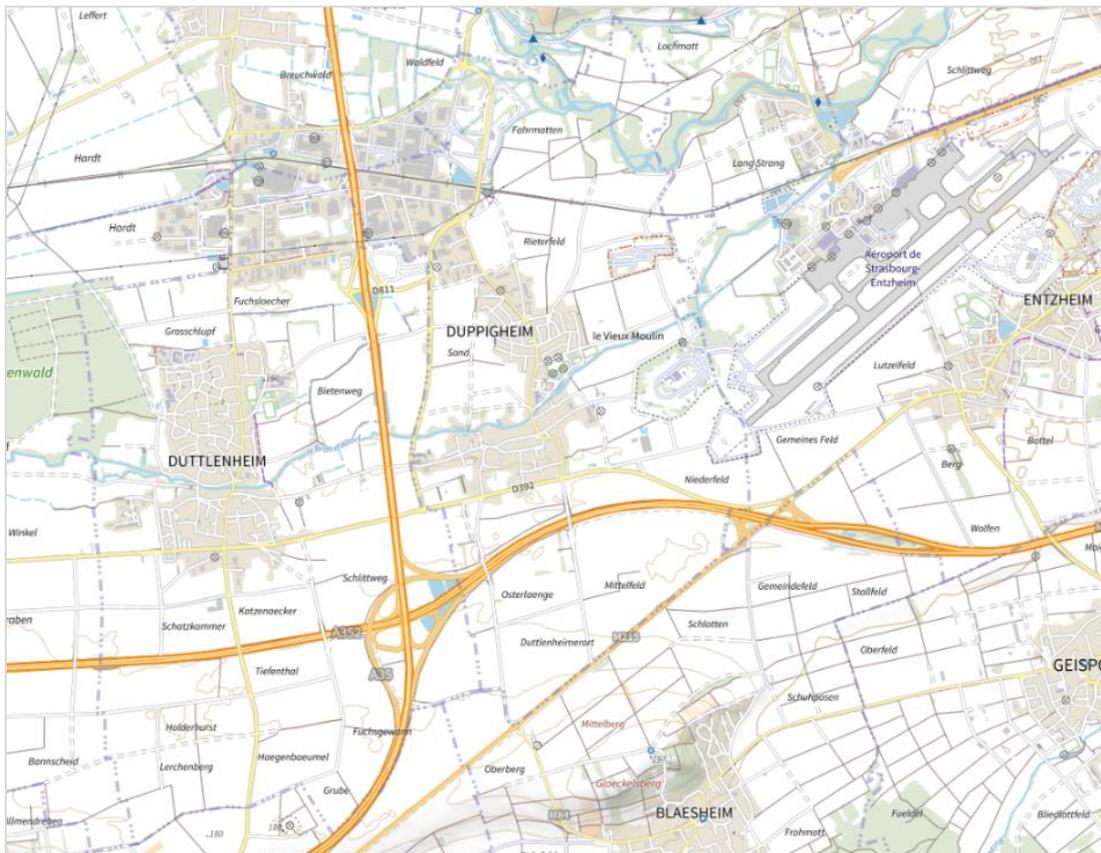
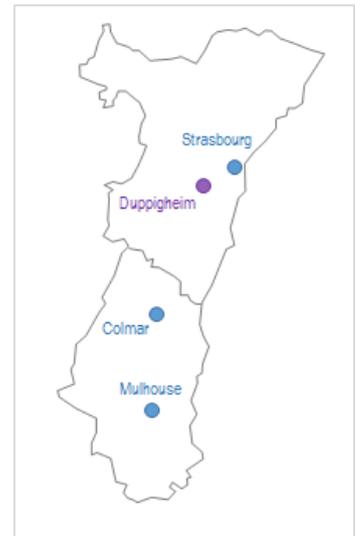
Le territoire communal s'étend sur 7,4 km<sup>2</sup> et accueille 1 638 habitants (INSEE 2019), soit une densité de population de 221 habitants/km<sup>2</sup>.

Les communes limitrophes sont les suivantes : Ernolsheim-Bruche, Kolbsheim, Hangenbieten, Entzheim, Blaesheim, Duttlenheim.

Un petit espace boisé situé à l'ouest du village constitue une enclave appartenant à la commune de Duttlenheim.

Duppigheim bénéficie donc d'une situation géographique stratégique, entre Strasbourg et Molsheim, et d'une desserte autoroutière (A35 et A355). La commune constitue un pôle économique qui offre plus de 2 000 emplois, en particulier avec la présence du parc d'activités de la Plaine de la Bruche (zone qui s'étend sur Duppigheim, Duttlenheim et Ernolsheim-Bruche).

Le territoire est toutefois soumis à différentes contraintes et nuisances liées à cette situation (nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre et aérien, sites industriels) ainsi qu'au risque d'inondation. Ces facteurs impliquent un encadrement du développement urbain pour préserver un cadre de vie de qualité.



Cartes IGN – Source : Géoportail



## Historique

« Le village de Duppigheim, tel qu'on le voit aujourd'hui lorsqu'on quitte Strasbourg pour se diriger vers la vallée de la Bruche, ne présente pas, apparemment, beaucoup de vestiges historiques. Il n'y a ici ni mur d'enceinte, ni ruine de château qui puissent guider nos recherches ou notre imagination sur les traces du passé.

Pourtant, le site de Duppigheim était certainement habité par l'homme depuis bien des siècles : en effet, on trouve, sur une carte répertoriant les "tumuli" en Alsace, le nom de Duppigheim. Cette carte est exposée au musée préhistorique, à Strasbourg, au sous-sol du palais des Rohan. Ce premier écrit nous livre l'orthographe de Dubinheim, qui changera bien des fois au cours des siècles, devenant tour à tour Tubinch en 1163, Tubikein en 1212, Dubinken en 1245, Duingheim en 1336 ou encore Duppischen en 1595. On trouve même Dipigh, Dippiche ou Dippje, qui rappellent beaucoup la prononciation en dialecte alsacien.

L'œuvre Saint Thomas, de Strasbourg, possède également des terres à Duppigheim : en 1163, le roi Frédéric 1 les déclare libres d'impôts. En 1211, on relève, parmi les propriétaires terriens, l'abbaye de Murbach, dans le Haut-Rhin qui fut en son temps une célèbre collégiale augustinienne. A partir de 1269, le village, qui faisait partie de l'évêché de Strasbourg a été loué aux comtes de basse Alsace, qui le sous-louèrent eux-mêmes aux seigneurs de Hohenstein et de Landsberg, deux familles nobles alsaciennes.

Lorsque la branche mutzigoise de la lignée des Landsberg s'éteignit, ce furent les Flachslanden qui leur succédèrent sur les terres de Duppigheim de 1715 jusqu'à la révolution. Mais nous n'en sommes pas encore là. En 1359, l'évêque de Strasbourg rachète les terres, mais garde les mêmes locataires comme le confirme un écrit de 1435. Les mêmes familles se sont donc succédées pendant plusieurs siècles comme propriétaires de la Commune. Duppigheim va connaître des heures plus paisibles. En effet, jusqu'à la révolution, les archives ne nous livrent plus de faits importants. Probablement les habitants ont-ils coulé alors des heures calmes, même prospères, puisqu'en 1765, ils construisirent l'église (qui sera encore agrandie en 1846) autour du vieux clocher roman déjà existant.

On y pratique à domicile toute une gamme de travaux artisanaux aujourd'hui complètement disparus : le tissage du chanvre, le gavage des oies, par exemple. On trouve aussi des fabriques d'amidon, de moutarde, de sucre de pomme de terre, de fécule ; on voit fonctionner des fourneaux à calcaire, qui fabriquent des tuiles. On pratique le commerce des denrées alimentaires et du bétail. Rien ne subsiste actuellement de toutes ces activités d'un autre temps.

Une synagogue fut érigée en 1879 ; le village comptant parmi ses habitants une importante communauté israélite. C'est aussi au XIXe siècle qu'on effectuera les premiers recensements. Cela nous permet de constater que la population a augmenté lentement mais sûrement au cours des décennies : on dénombrait 605 habitants en 1801 ; en 1841, 1040 habitants ; en 1880, 1078 habitants ; à l'aube du XXe siècle, une légère baisse démographique se fait sentir, et les deux guerres mondiales creusent de profonds sillons dans la population : le recensement de 1921 totalise 1006 habitants, celui de 1946, 960 habitants.

Depuis quelques années, toutefois, la population a recommencé à s'accroître, et Duppigheim compte actuellement environ 1600 âmes. C'est toujours un village, à faible vocation agricole mais à forte activité économique, il a su s'équiper, se moderniser, et il suffit d'y flâner un peu pour découvrir une agglomération calme, mais active, paisible mais laborieuse ; une petite cité qui, certes, a un passé, mais aussi, et surtout, un avenir. »

*Source texte : commune de Duppigheim, duppigheim.fr*

## 2- TERRITOIRE SUPRA-COMMUNAL

### La communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig

Créée par arrêté préfectoral du 31 décembre 1997, la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig (CCRMM) regroupe 18 communes et 40 539 habitants (INSEE 2019).

Les communes membres sont les suivantes : Altorf, Avolsheim, Dachstein, Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Duppigheim, Duttlenheim, Ergersheim, Ernolsheim-Bruche, Gresswiller, Heiligenberg, Molsheim, Mutzig, Niederhaslach, Oberhaslach, Sultz-les-Bains, Still et Wolxheim.



Les compétences de la CCRMM sont les suivantes : logement social, développement économique, développement touristique, aménagement des cours d'eau, assainissement, eau potable, piscines, pistes cyclables, système d'information géographique, relais d'assistantes maternelles, organisation de services de transport à la demande, aménagement numérique, collecte et traitement des déchets.

Le territoire est dynamique sur le plan économique, notamment grâce à sa situation géographique. Il dénombre quatre zones d'activités qui accueillent, entre autres, des entreprises internationales.

L'Ecoparc constitue d'ailleurs l'une des zones économiques majeures du Bas-Rhin et de l'Alsace. La zone est desservie par le réseau routier, ferré, cyclable et les transports collectifs.

La zone de loisirs du Trèfle bénéficie également d'une excellente desserte et accueille des équipements et des commerces.

La zone d'activités ACTIVEUM est située sur les bords des communes d'Altorf et de Dachstein et est accessible depuis la RD 147. Elle se situe au cœur de l'axe de développement économique Strasbourg-Molsheim et à proximité de l'aéroport d'Entzheim. La première tranche de 20 ha est commercialisée en totalité.

Le Parc d'Activités Économiques de la Plaine de la Bruche a été créée en 1975 à l'initiative de la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin en partenariat avec les communes de Duppigheim, Duttlenheim et Ernolsheim-Bruche. Ce parc accueille près de 2 500 emplois principalement dans le secteur industriel.

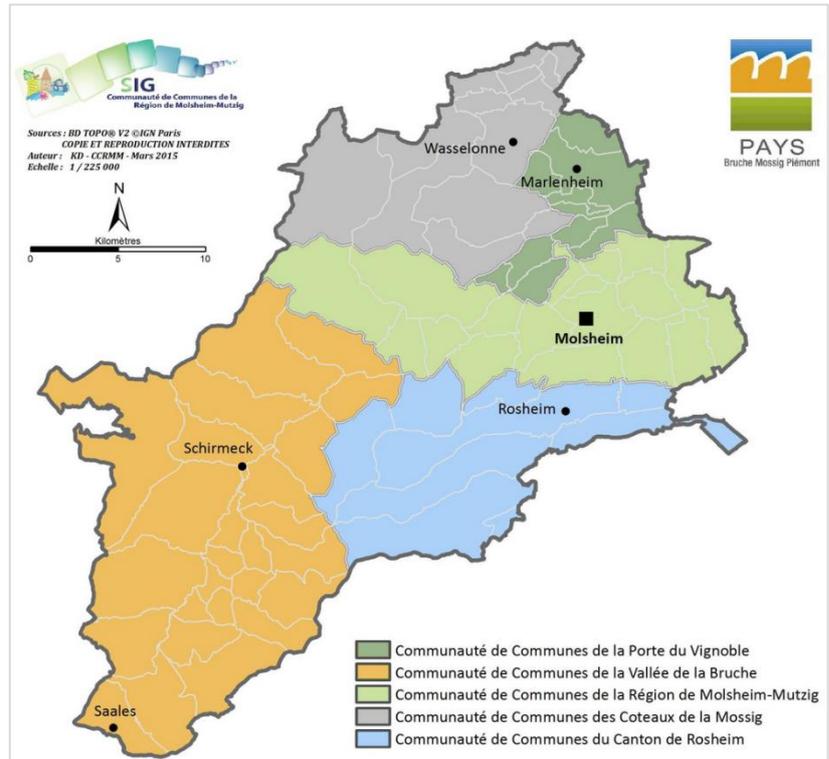
## Le Pays Bruche Mossig Piémont

Duppigheim fait également partie du Pays Bruche Mossig Piémont (BMP) qui regroupe au total six intercommunalités. Cette association, créée en 2000, couvre ainsi 77 communes pour plus de 103 000 habitants.

Le territoire met en avant sa proximité avec la métropole strasbourgeoise, son cadre naturel exceptionnel (forêts, montagnes, chaumes, vallées, collines vosgiennes, vignobles), son offre touristique riche (traditions, architecture, culture, patrimoine) et son tissu économique solide, construit autour de l'industrie.

En jouant le rôle d'outil de coordination entre les différents acteurs locaux, le Pays a vocation à développer une politique d'aménagement pertinente à l'échelle de son territoire.

La structure intervient dans la production de données et d'études, dans la coordination des acteurs de projets et dans la mise à disposition d'un service de conseil gratuit à la population sur les questions relatives à la création d'entreprise et à la performance énergétique de l'habitat.



## Le PETR Bruche Mossig

Le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Bruche Mossig** est issu de la fusion entre le Pays Bruche Mossig Piémont et le Syndicat Mixte du SCoT Bruche Mossig. La structure a vocation à élaborer et conduire une stratégie de développement territorial pour les trois communautés de communes qui la composent (Mossig et Vignoble, Vallée de la Bruche, Région de Molsheim-Mutzig).



## 3- DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

### Article L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec :

- 1- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1
- 2- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983
- 3- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports
- 4- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation
- 5- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement
- 6- Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports
- 7- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L.112-4

(...)

### Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bruche Mossig

**Le PLU de Duppigheim doit être compatible avec les orientations et objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bruche Mossig approuvé le 08 décembre 2021.**

A ce jour, le SCoT est porté par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Bruche Mossig issu de la fusion entre le Pays Bruche Mossig Piémont et le Syndicat Mixte du SCoT Bruche Mossig.

Le périmètre du SCoT identique à celui du PETR qui le porte, recouvre aujourd'hui 68 communes comptant 85 000 habitants.

Ce document définit la stratégie d'évolution du territoire et fixe les règles d'un développement durable et cohérent en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et écologiques.

Au sein de l'armature urbaine définie sur le territoire (pôle départemental, pôles urbaines, pôles d'appui, pôles relais et villages), **Duppigheim constitue un pôle relais.**

Le territoire du SCoT présente des enjeux forts :

- Maîtriser l'étalement urbain, consommateur d'espace et générateur de déplacements.
- Permettre un développement urbain maîtrisé autour d'exigences qualitatives, notamment en tenant compte de la morphologie traditionnelle des villes et villages.
- Favoriser le dynamisme et l'attractivité du territoire.
- Garantir un développement solidaire et équilibré.
- Conforter les fonctions stratégiques de centralité et assurer une meilleure accessibilité de tous aux commerces et services.
- Valoriser et compléter les infrastructures existantes et projetées afin d'assurer une accessibilité de toutes et de tous et un développement économique et touristique cohérent.
- Conserver les diversités paysagères (vallées vosgiennes, vignoble, plaine) et naturelles qui contribuent fortement à l'identité régionale et à l'attrait touristique.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.
- Préserver et valoriser les écosystèmes remarquables.
- Maintenir les activités agricoles et forestières, tout en assurant l'équilibre entre ces espaces, afin de maintenir l'attractivité territoriale.
- Développer un projet cohérent et partagé, respectueux de l'identité rurale et urbaine du territoire.



## Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Le Plan Climat Bruche Mossig a été adopté par le comité syndical du 11 mai 2022, à l'unanimité.

Le Plan Climat est un document obligatoire visant à organiser la transition écologique du territoire. Sa réalisation a été confiée au PETR Bruche Mossig par les Communautés de Communes de la Vallée de la Bruche, de la région de Molsheim-Mutzig et de la Mossig et du Vignoble. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique ClimatAir-Énergie autour de plusieurs thématiques :

- La sobriété énergétique
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Le développement des énergies renouvelables
- L'adaptation au changement climatique

Les objectifs poursuivis sont les suivants :



### Multiplier par 4

le nombre de logements collectifs et individuels rénovés chaque année



### Multiplier par 2

le nombre d'établissements publics rénovés chaque année et le nombre d'industries mettant en œuvre des actions de transition écologique



### Développer

les circuits courts et plus respectueux de l'environnement pour tendre vers une alimentation plus locale



### Développer

le cyclable et les mobilités alternatives



### Multiplier par 2

la production d'énergies renouvelables locales d'ici 2050

Source : PETR Bruche Mossig

## 4- TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

### La desserte routière

La commune de Duppigheim est desservie par des axes routiers et autoroutiers stratégiques :

- L'A35 qui traverse l'Alsace du nord au sud et dessert les pôles urbains (Strasbourg, Colmar, Mulhouse) ;
- L'A352 qui relie l'A35 à hauteur de Molsheim jusqu'à la vallée de la Bruche ;
- L'A355 (Contournement de Strasbourg) qui relie l'échangeur A352-A35 à hauteur de Duppigheim-Duttlenheim à l'échangeur A4-A35 à hauteur de Vendenheim au nord de Strasbourg ;
- La RD392 (route de Schirmeck à Duppigheim) qui relie Strasbourg à Schirmeck, parallèlement à la voie rapide RD1420.

Ces grands axes confèrent à la commune une situation stratégique, notamment sur le plan économique mais également résidentiel. Ainsi, Duppigheim se situe à moins de 20 min de Strasbourg par l'A35, à 15 min de Molsheim par l'A352 (ou 20 min par la RD392) ou encore 45 min de Colmar par l'A35.

Ces grands axes supportent toutefois un trafic routier important et sont sources de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques. Par rapport à l'A35, la zone impactée par le bruit est comprise dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. Par rapport à la RD392, elle est comprise dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

La commune est également desservie par la RD111 reliant la RD392 à la commune de Kolbsheim en longeant la limite communale ouest de Duppigheim et en traversant notamment le parc d'activités économiques.

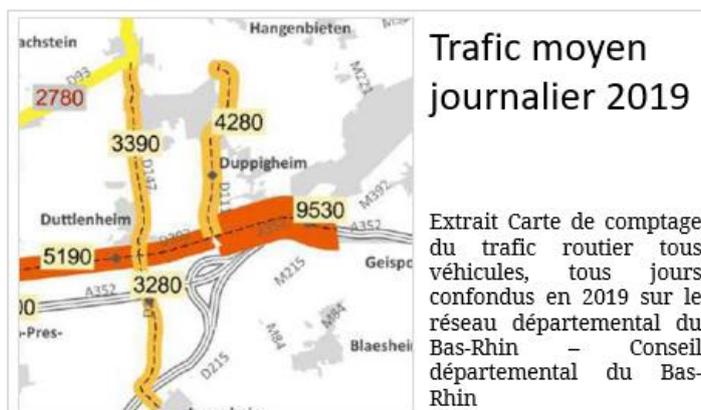


Cartes IGN – Source : Géoportail

### Trafic routier

A hauteur de Duppigheim, le trafic moyen est de 4 280 véhicules par jour sur la RD111 dont 670 poids-lourds (soit 27%) et de 9 530 véhicules par jour sur la RD392 dont 1 140 poids-lourds (soit 11%). Il est à noter qu'il est de 70 000 véhicules par jour sur l'A35 dont 8 000 poids-lourds (soit 11%). Ce trafic routier important est source de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques.

On notera par ailleurs que les statistiques du grand contournement ouest ne sont pas disponibles. Son effet sur le trafic à Duppigheim n'est donc pas encore connu.



### Projets éventuels

- Projet de liaison routière RD111-aéroport (pour améliorer la circulation interne au site industriel, améliorer la sécurité et la fonctionnalité du site après la mise en service du Contournement Ouest de Strasbourg)



- Liaison entre la déchèterie et l'aéroport (liaison routière entre le Contournement Ouest de Strasbourg et l'aéroport de Strasbourg-Entzheim) pour renforcer et simplifier l'accès à l'aéroport depuis la zone industriel.
- Aménagement d'une nouvelle voie entre la route de Schirmeck et la rue des Prés à l'est du village pour desservir les entreprises de la rue des Prés et de la rue de la Rivière sans passer par le centre du village. Le principe de raccordement a été validé par les services du Conseil départemental.

### La loi Barnier

L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme indique qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19. (L'article L.141-19 fait référence à d'autres routes qui pourraient éventuellement être identifiées par le document d'orientation et d'objectifs du SCoT).

**Le territoire de Duppigheim est concerné par :**

- **l'A35 qui génère donc un recul des constructions de 100 mètres minimum de part et d'autre de son axe**
- **la RD 392 classée route à grande circulation qui génère donc un recul des constructions de 75 mètres minimum de part et d'autre de son axe.**

L'article L.111-7 du Code de l'urbanisme précise que l'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

De plus, d'après l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

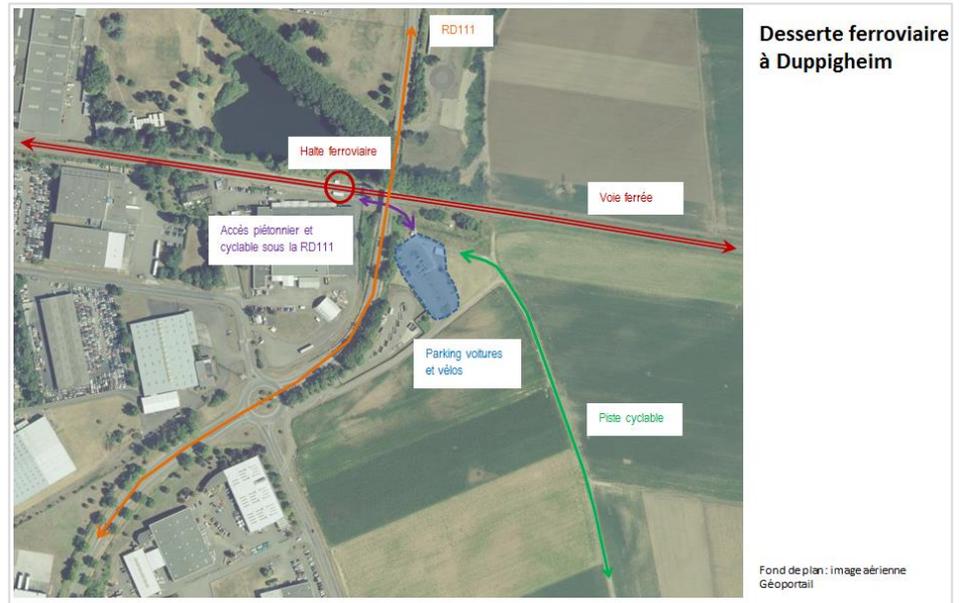
Enfin, d'après l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions de l'article L.111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L.111-6, pour des motifs tenant de l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

### Covoiturage

Une aire de covoiturage de 26 emplacements est située à Molsheim.

## La desserte ferroviaire

Duppigheim dispose d'une desserte ferroviaire. La halte ferroviaire (sans guichet SNCF) est située au nord du territoire communal, au contact de la RD111 et de la zone d'activités économiques. Elle constitue un point de transport multimodal (train, voiture, vélo, marche) grâce à son parking attenant et la desserte par la piste cyclable. Le réaménagement du parking de la gare a également permis de favoriser et de développer l'usage du train pour les déplacements quotidiens.



Les premières habitations du village sont situées à 15 minutes de marche de la halte ferroviaire, mais toutes les habitations sont situées à moins de 5 minutes en voiture.

La gare de Duppigheim est desservie par la ligne TER Strasbourg-Saales.

Exemples de temps de trajet :

- Duppigheim-Molsheim : 9 min
- Duppigheim-Strasbourg : 15 min
- Duppigheim-Sélestat : 45 min
- Duppigheim-Colmar : 1 h (correspondance à Strasbourg)
- Duppigheim-Saales : 1h10

Fréquence en semaine :

- Sens Duppigheim-Strasbourg : 10 départs entre 5h30 et 10h00
- Sens Strasbourg-Duppigheim : 7 départs entre 16h00 et 19h30



## La desserte aérienne

La commune de Duppigheim est située à proximité de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim. L'accès peut se faire via l'A35 et la RD392. Bien que celui-ci soit situé à moins de 3 km à vol d'oiseau, l'accès se fait toutefois en une quinzaine de minutes puisqu'il faut contourner la commune d'Entzheim pour accéder à l'entrée de l'aéroport.



## La desserte par le bus

La commune de Duppigheim est desservie par la ligne de bus n°209 Strasbourg-Duppigheim : arrêt Duppigheim Centre.

Cette ligne dessert également les communes suivantes : Duttlenheim, Ernolsheim-Bruche, Kolbsheim, Hangenbieten, Holtzheim, Wolfisheim.

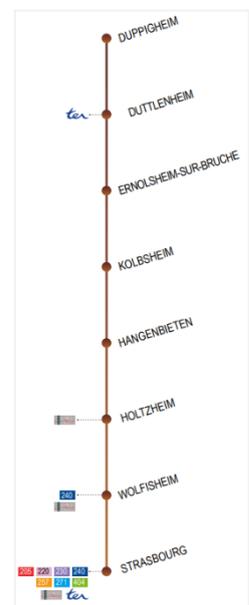
Temps de trajet entre Duppigheim Centre et Strasbourg Gare : 45 à 50 min.

Fréquence en semaine :

- Sens Duppigheim-Strasbourg : 10 départs entre 6h00 et 18h30 (Duppigheim Centre comme point de départ).
- Sens Strasbourg-Duppigheim : 11 départs entre 7h00 et 19h30 (Strasbourg Gare comme point de départ).

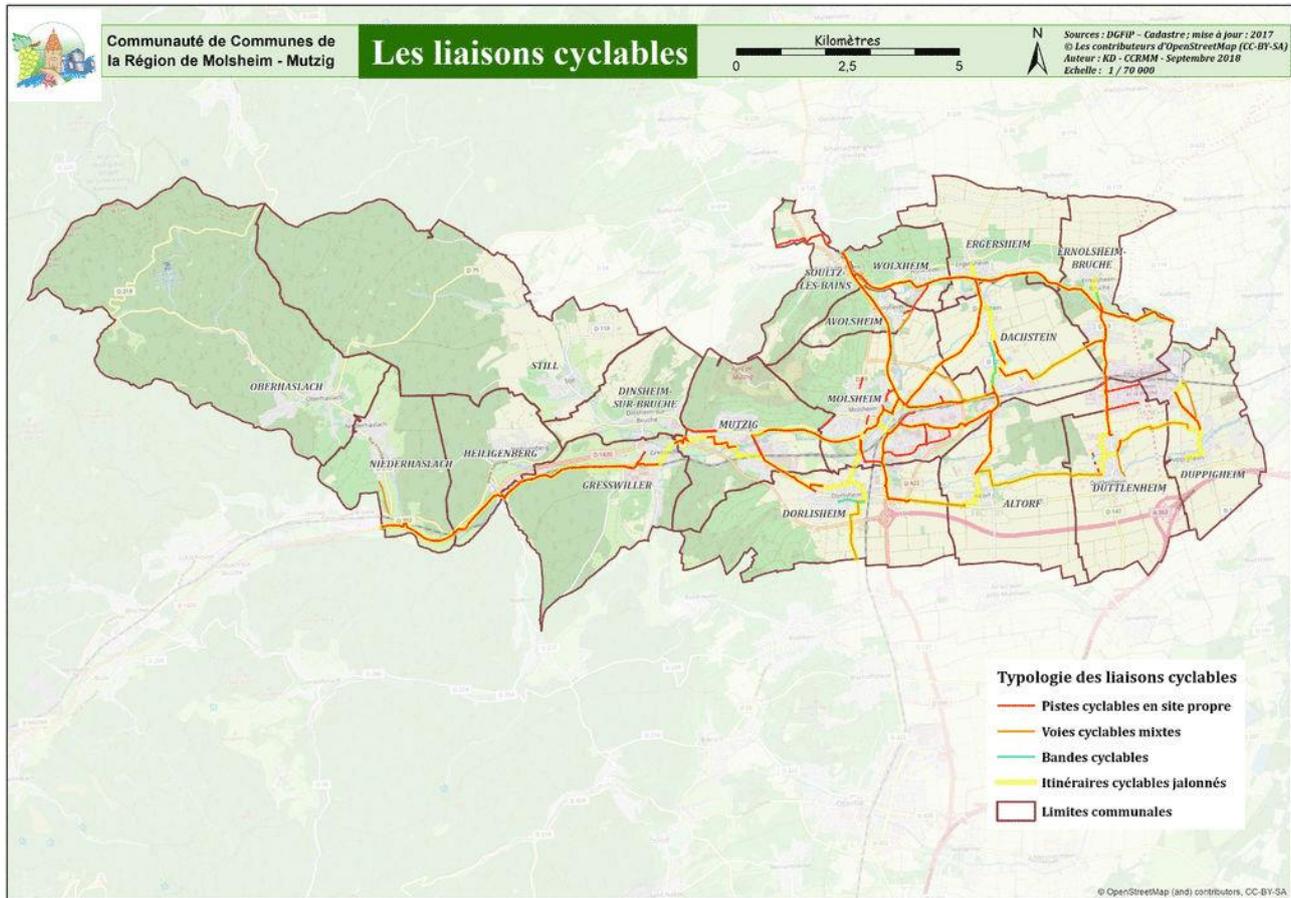
La fréquence des trajets pour des actifs habitant à Duppigheim et travaillant à Strasbourg est correcte mais la durée du trajet n'est pas attractive par rapport à la voie ferrée.

Par ailleurs, un service de transport à la demande Auto Com' est disponible au sein des 18 communes de la communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig et vers la commune de Rosheim.



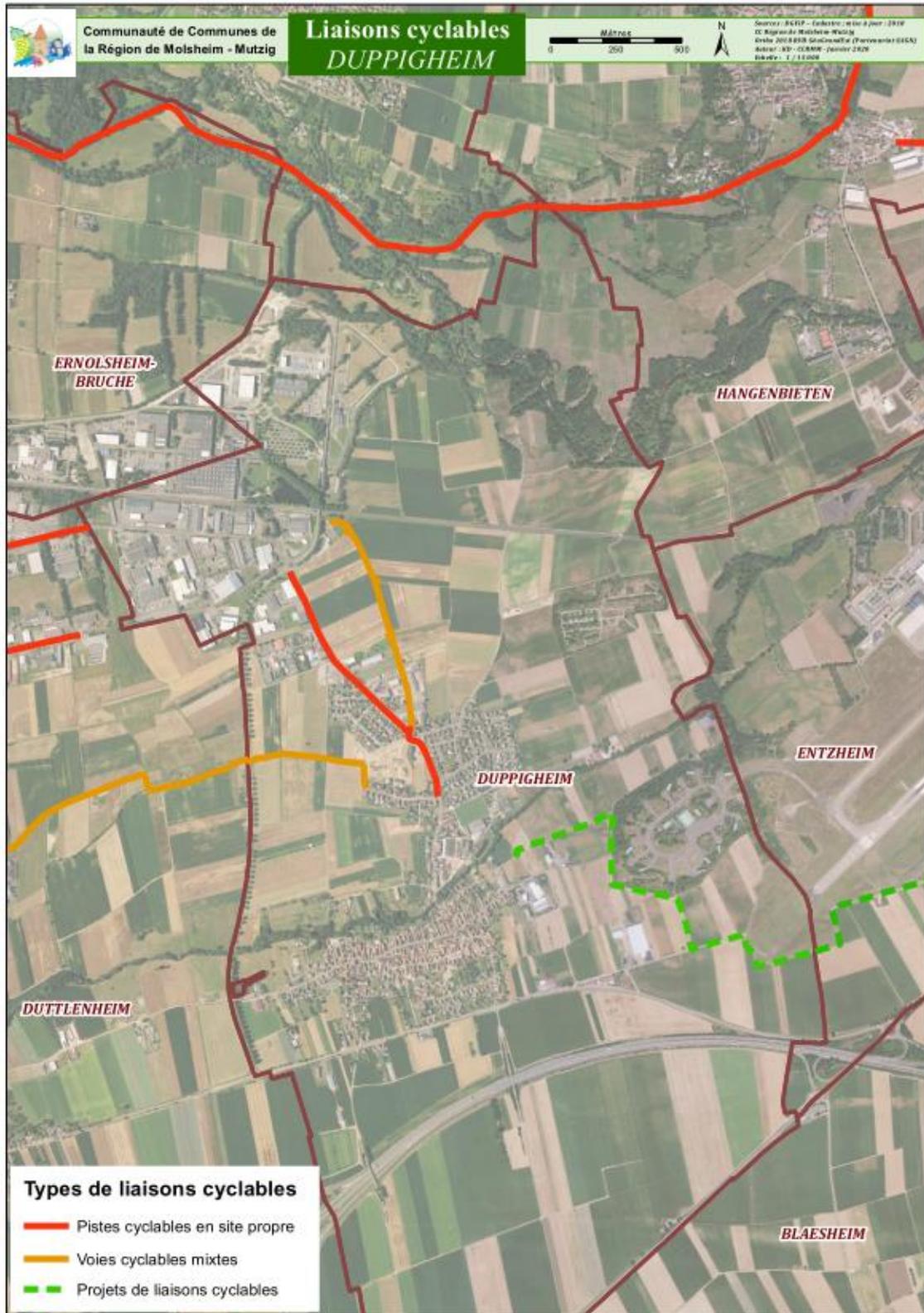
## Les itinéraires cyclables

La carte ci-dessous illustre le réseau cyclable à l'échelle de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig (76 km de liaisons cyclables à ce jour dont 50 km en site propre).



A Duppigheim, il existe :

- une piste cyclable reliant Duttlenheim dans le prolongement de la rue des Ormes
- une piste cyclable le long de la rue de la Gare reliant le centre du village à la zone d'activités économiques
- une piste cyclable entre la rue des Platanes et la gare de Duppigheim



## La prépondérance de l'usage de la voiture

### Déplacements domicile-travail

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les actifs de Duppigheim utilisent la voiture à une large majorité (81,9%). Les transports collectifs représentent 6,3%. La gare TER est située à l'écart des espaces résidentiels de la commune. D'ailleurs, selon l'INSEE, 94,9% des ménages de Duppigheim possèdent au moins une voiture en 2019 et 56,2% possèdent au moins deux voitures. De plus, 86,3% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement.

A l'échelle de la communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig, la part des déplacements en voiture est légèrement moins importante (77,2%) et les transports collectifs sont davantage utilisés puisqu'ils représentent 9,3% des déplacements domicile-travail.

### Autres déplacements

D'après le diagnostic du SCoT de la Bruche, et une enquête de la CCI de Strasbourg de 2011, les habitants du territoire du SCoT privilégient à 74% les grandes surfaces pour leurs achats alimentaires. Ces achats sont effectués à 83% sur le territoire du SCoT. La présence de commerces et services de proximité sur Duppigheim limitent en partie les déplacements pour les achats de premières nécessités mais les habitants de la commune privilégient également les grandes surfaces pour les achats alimentaires, notamment à Molsheim et à Strasbourg, et l'usage de la voiture pour s'y rendre.

## Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

### Véhicules motorisés :

Rue des Roses, mairie, agence postale : 12 places

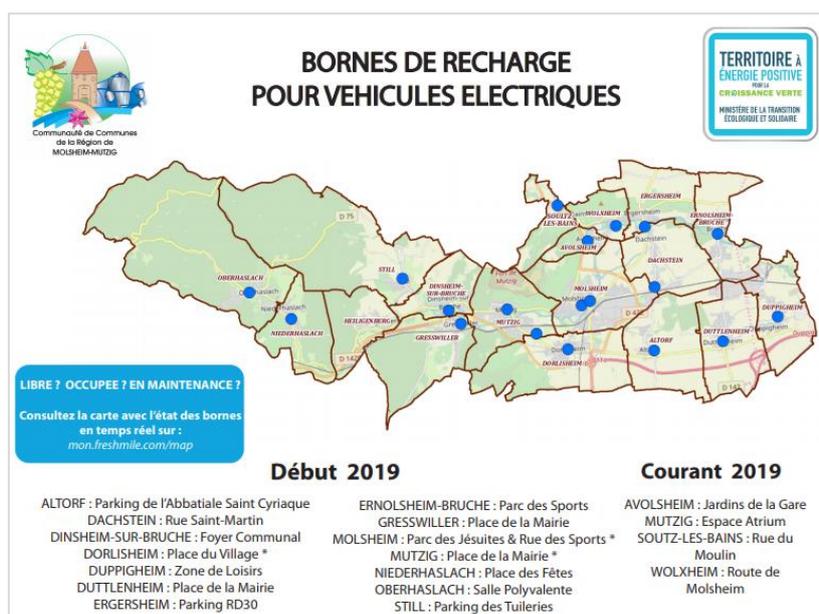
Impasse, cimetière : 5 places

Rue du Maréchal Leclerc, bibliothèque : 10 places engazonnées

Parking de la gare : 77 places dont 1 PMR

### Véhicules hybrides et électriques :

Bornes de recharge au sein de la zone de loisirs (plaine des sports en cours de réaménagement).



**Vélos :**

Rue des Roses, mairie, agence postale : 6 emplacements

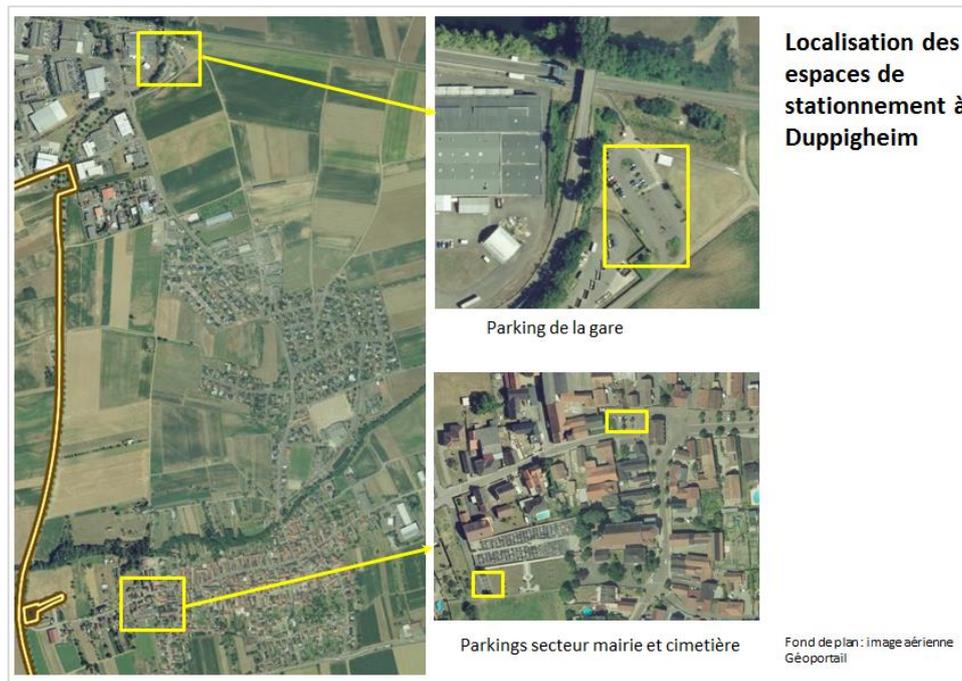
Rue du Général de Gaulle (bibliothèque, supérette) : 10 emplacements

Gare : parking vélo couvert et sécurisé + arceaux extérieurs

**Possibilités de mutualisation des capacités de stationnement :**

Dans le cadre du réaménagement de la zone de loisirs (travaux en cours), la réalisation d'un parking mutualisé d'environ 80 places est prévu.

Les capacités de stationnement sont spécifiquement localisées à proximité des grands équipements. L'offre n'est pas diffuse sur l'ensemble de la commune mais elle cible des secteurs stratégiques.



**Besoins répertoriés en matière de transports :**

Favoriser l'accès à la gare

Encourager l'usage des modes doux de déplacements au sein du village



## 5- RESEAUX TECHNIQUES

### Eau potable

La communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig est en charge de la production, du traitement, du transport et de la distribution de l'eau potable pour 15 des 18 communes membres. Certaines missions sont toutefois confiées au SDEA Alsace Moselle depuis juillet 2007 : contrôle, entretien et exploitation des installations existantes, extension limitée aux branchements neufs, gestion des abonnés (facturation).

A Duppigheim, comme à Ernolsheim-Bruche et Duttlenheim, le réseau d'eau potable est concédé à un délégataire : le SDEA Alsace Moselle.

L'eau distribuée par la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig est puisée à partir de 10 forages (5 puits à Mutzig, 2 puits à Griesheim-près-Molsheim, 2 puits à Altorf et 1 puits à Gresswiller) qui captent la nappe libre des grès vosgiens, la nappe alluviale de la Bruche et la nappe alluviale du Rhin.

La capacité totale de production de ces puits est de 811 m<sup>3</sup>/heure.

Le stockage est assuré par 5 réservoirs situés à Molsheim, Mutzig, Wolxheim et Gresswiller. Leur capacité de stockage totale est de 3 585 m<sup>3</sup> dont 605 m<sup>3</sup> constituent la « réserve incendie ». Ils permettent d'assurer la distribution pendant 6 heures en moyenne au cours de la journée de consommation de pointe. Ces réservoirs se remplissent la nuit et se vident le jour en fonction de la demande. Le réseau de canalisations, qui alimente les usagers est disposé en maillage sur les 11 communes et a une longueur totale de 212 km. En 2009, 2 955 mètres de conduites principales ont été rénovés par la communauté de communes et près de 1200 mètres de nouvelles conduites ont été installés. Chaque jour, les habitants des 11 communes desservies par le service de l'eau consomment plus de 4632 m<sup>3</sup> d'eau, ce qui représente une consommation moyenne journalière par habitant de 170 litres/hab/jour.

A Duppigheim, l'eau distribuée en 2022 est considérée comme :

- De très bonne qualité microbiologique.
- Bien protégée des apports en nitrates.

Sur le plan physicochimique, elle n'est pas conforme aux exigences de qualité réglementaires pour les paramètres métolachlore ESA et chloridazone desphenyl. La présence de ces molécules dans l'eau à des teneurs inférieures à leur valeur sanitaire maximale ou leur valeur sanitaire transitoire, bien que constituant une non-conformité réglementaire, ne présente pas de risque sanitaire pour le consommateur. Pour les autres paramètres chimiques mesurés, la qualité de l'eau distribuée est conforme aux limites de qualité en vigueur. L'eau peut être consommée sans restriction

## Assainissement

La communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig exerce la compétence « assainissement » pour 13 des communes membres. Tout comme pour son service « eau potable », la communauté de communes gère la réalisation des travaux neufs (études, marchés, suivi...) et le SDEA Alsace Moselle exerce, pour son compte, les missions ayant rapport au contrôle et à l'entretien des installations existantes, aux raccordements neufs ainsi qu'à la gestion des abonnés.

En revanche, Duppigheim (comme Altorf et Duttlenheim) dépend de la station d'épuration de Duppigheim gérée par le syndicat d'assainissement de la Petite-Bruche. Le réseau d'assainissement est géré par le SDEA Alsace Moselle.

La station d'épuration de Duppigheim est située près de la rue du Moulin, en limite avec le ban communal d'Entzheim (Cf. carte ci-contre). Sa capacité réglementaire est de 18 000 Equivalents Habitants. Sa mise en service dans la configuration actuelle date de 1993.



Au niveau de la conformité des rejets d'eaux traitées vers la Bruche, les 5 indicateurs de conformité calculés ne sont globalement pas satisfaisants. On relève 1 non-conformité majeure à la station d'épuration de Duppigheim : la prise en compte (depuis 2017) des débits surversés au niveau des déversoirs d'orage dans le calcul du rendement et de la concentration en sortie de station d'épuration conduit en période pluies à des dépassements des valeurs rédhibitoires. A noter que les débits surversés calculés au niveau du déversoir d'orage de la station sont de temps en temps faussés (surestimées) par le mauvais état général du déversoir d'orage (contre pente de la conduite de décharge). Un nouveau déversoir d'orage et une nouvelle conduite de décharge ont été posé et mis en service fin 2021 afin d'avoir une mesure de débit plus fiable.

## Sécurité incendie

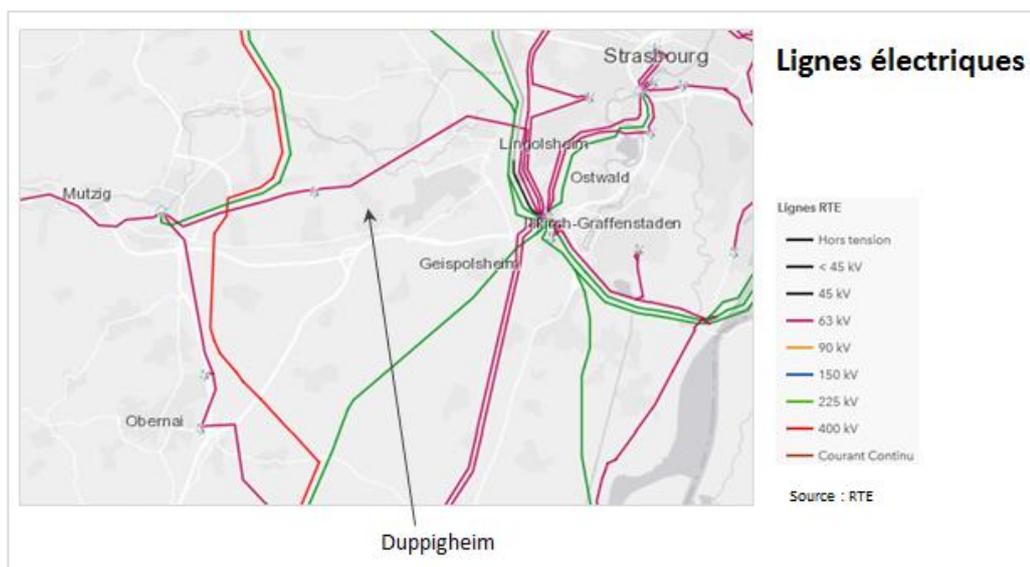
La sécurité incendie est une compétence communale.

Un local pompiers est situé rue des Prés.

## Electricité

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité est ENEDIS.

Le territoire de Duppigheim est traversé par une ligne électrique haute tension (63 kV).



## Gaz

La commune de Duppigheim est desservie par le réseau de gaz naturel de R-GDS (gaz de Strasbourg).

A travers plus de 115 communes et plus de 1 900 kilomètres de tuyaux, R-GDS achemine le gaz naturel pour l'ensemble des fournisseurs de gaz.

## Gestion des déchets

La gestion des déchets est effectuée par SELECT'OM (bureaux : 52 route industrielle de la Hardt à Molsheim).

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine.

A Duppigheim, des conteneurs sont mis à la disposition des habitants rue du Stade, à la bibliothèque et au périscolaire. Une déchèterie est située rue de la Gare.

Production de déchets de certaines entreprises installées à Duppigheim (Source Géorisques) :

- Entreprise LOHR : production de déchets dangereux en 2015 (105 tonnes/an) et de déchets non dangereux (4 119 tonnes/an)
- Entreprise BESTFOODS : production de déchets dangereux en 2015 (10 tonnes/an).

## Réseaux numériques

### Internet

La fibre a été déployée sur la commune et le taux de couverture des logements approche 100%.

### Téléphonie mobile

La réception en téléphonie mobile est jugée moyenne (source : commune de Duppigheim).

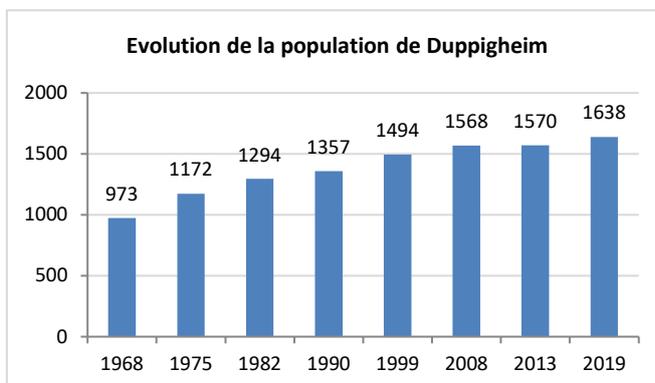
D'après l'ARCEP, la couverture est qualifiée de très bonne sur le secteur de Duppigheim. Un émetteur est localisé à proximité de la RD111.



## 6- DEMOGRAPHIE

### Un ralentissement de la croissance démographique ces dernières années

Sur la période 1968-2019, la population de Duppigheim n'a cessé de croître, passant de 973 habitants à 1 638 habitants soit une progression de plus de 60% en 50 ans. Le rythme de croissance a cependant varié selon les périodes. Il était plus élevé au cours des années 1970 et 1980 avec un taux de variation de 2,7% et 1,4% par an grâce à un solde migratoire relativement élevé. Dans les années 2000 à 2013 il s'est stabilisé en raison d'une forte diminution du solde migratoire liée à une pause dans la réalisation de lotissements. Ces dernières années, le taux de variation est à nouveau assez soutenu avec 0,7% par an entre 2013 et 2019. Le solde naturel régulièrement positif permet de maintenir la croissance démographique.



Il est à noter que l'aménagement d'un lotissement d'habitation vient d'être réalisé, ce qui engendrera un apport démographique ces prochaines années et une progression du solde migratoire.

Duppigheim (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Variation annuelle moyenne de la population	2,7	1,4	0,6	1,1	0,4	0	0,7
due au solde naturel	0,3	0,0	0,3	0,1	0,3	0,4	0,4
due au solde migratoire	2,4	1,4	0,3	0,9	0,1	-0,4	0,4

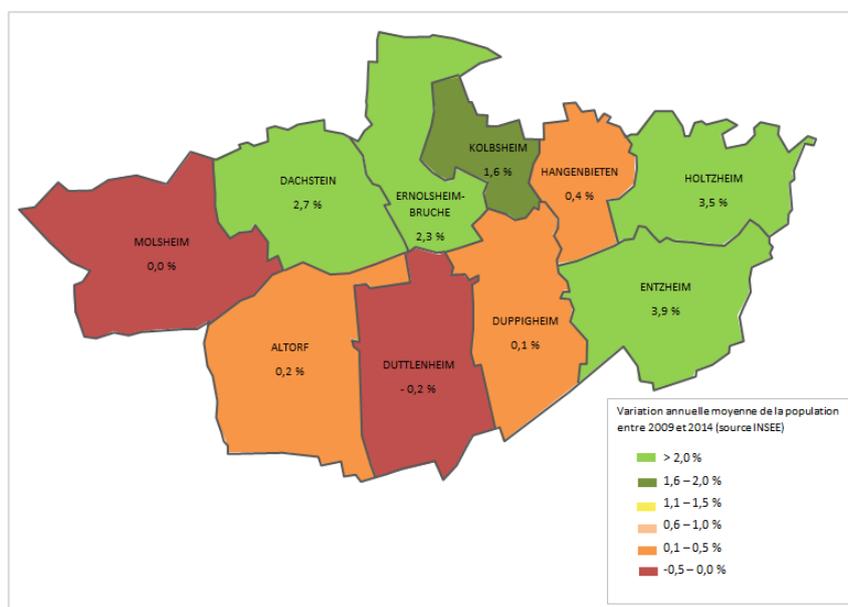
Source : INSEE

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

A titre comparatif, la variation annuelle moyenne sur le territoire de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig entre 2009 et 2014 est de 0,6% avec un solde migratoire de 0,2%.

La carte ci-contre illustre la variation annuelle moyenne à Duppigheim et sur des communes alentours (ce découpage territorial n'a pas de valeur administrative, il permet ici de comparer la situation de Duppigheim avec celle des communes aux alentours bénéficiant d'un contexte géographique similaire).





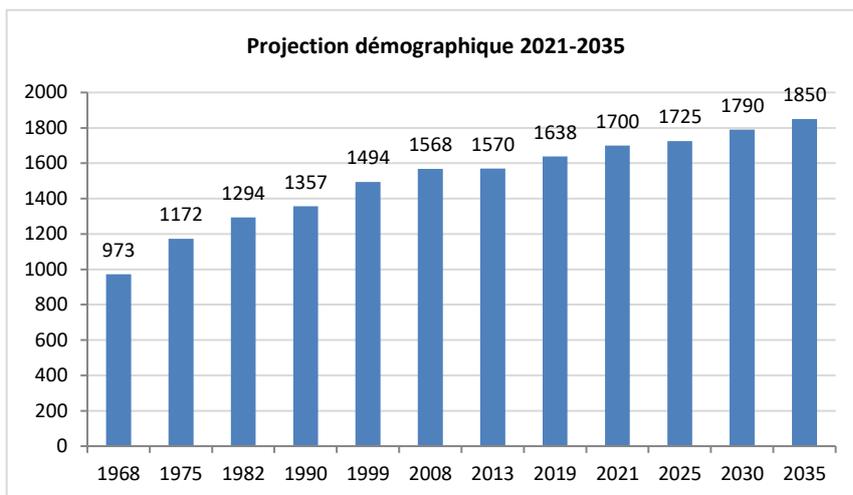
## Projection démographique à l'horizon 2035

Avec un taux de variation de 0,6% par an entre 2021 et 2035, la population de Duppigheim atteindrait 1 850 habitants en 2035 (sous réserve de l'apport démographique réelle de la dernière tranche du lotissement des Platanes)

Ce taux de variation de 0,6% s'inscrit dans la lignée du taux de variation annuel moyen de la commune constaté sur les 30 dernières années. Il prend en compte un regain démographique qui est déjà amorcé avec les projets 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. Le lotissement des Platanes est en cours d'aménagement et doit comprendre environ 110 logements, soit un apport démographique probable de plus de 200 habitants à court et moyen termes pouvant être pris en compte dans la projection démographique. A cela peut s'ajouter l'apport démographique lié au solde naturel et via les autres opérations d'aménagements prévus (Dorfgraben).

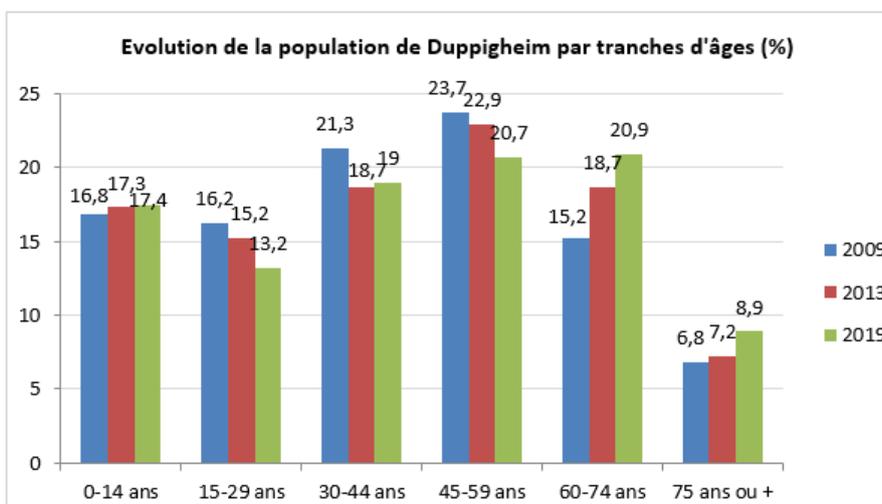
La commune de Duppigheim fait partie d'un pôle relais identifié dans l'armature urbaine du SCoT de la Bruche. A ce titre, elle a vocation à se développer de manière à concourir à un développement équilibré du territoire. C'est d'ailleurs le cas historiquement puisque du point de vue démographique, Duppigheim a connu une croissance de l'ordre de 1,03% de taux de variation annuel moyen entre 1968 et 2019. Cette croissance s'est fortement ralentie 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 (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 PLU n'ont pas permis l'atteinte des objectifs initialement prévus, on peut néanmoins déjà annoncer qu'à court terme la situation va changer avec la dernière tranche du lotissement des Platanes suite à la levée de toutes les contraintes et risques environnementaux. Le secteur du Dorfgraben sera également mobilisé à court terme (portage EPF). L'ensemble va contribuer à maintenir l'élan démographique de Duppigheim.



## Un vieillissement de la population peu marqué

On constate un net vieillissement de la population avec un basculement des tranches majoritaires vers les 60-74 ans alors qu'il y a 10 ans les 30-44 ans et 45-59 ans étaient largement majoritaires.

Il s'agit très probablement du contrecoup lié à la pause dans la réalisation de lotissements dans la commune. Ainsi, l'apport démographique massif de ces 30 dernières années n'a plus connu de renouvellement depuis 2010, faisant basculer la commune dans une tendance au vieillissement, renforcée par la structure démographique nationale.





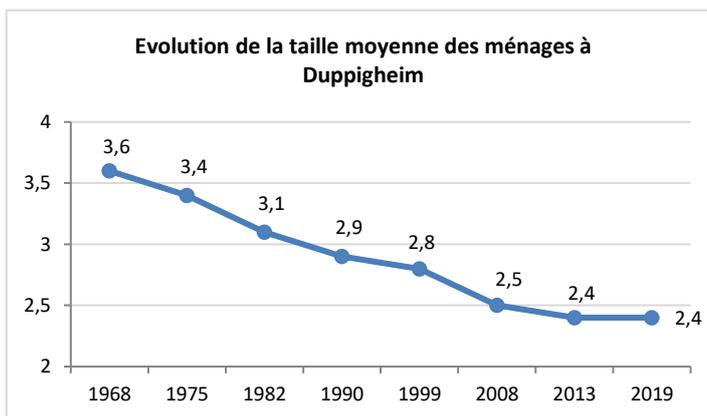
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans ou plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice de 1 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 65 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.

A Duppigheim, la part de la population âgée de moins de 20 ans est à peu près équivalente à celle âgée de 65 ou plus. Ceci est illustré par un indice de vieillissement de 1. Cet indice est toutefois supérieur à celui observé sur le département. En effet, le vieillissement de population est plus marqué à Duppigheim que dans le Bas-Rhin (0,79) en raison des éléments expliqués dans le chapitre précédent.

## Un desserrement des ménages important mais structurel

Le desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages due à l'évolution des modes de vie (séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental) et au vieillissement de la population. Ce phénomène nécessite une adaptation du parc de logements : création de nouveaux logements et développement de l'offre en petits logements.

A Duppigheim, la taille moyenne des ménages en 2019 est de 2,4 contre 3,6 en 1968. Comme l'indique le tableau ci-dessous, cette tendance s'observe sur les échelons territoriaux supérieurs. Toutefois, à Duppigheim, comme sur le territoire intercommunal, la taille moyenne des ménages reste plus élevée qu'à l'échelle départementale et nationale. La part des familles avec enfants reste globalement plus importante.



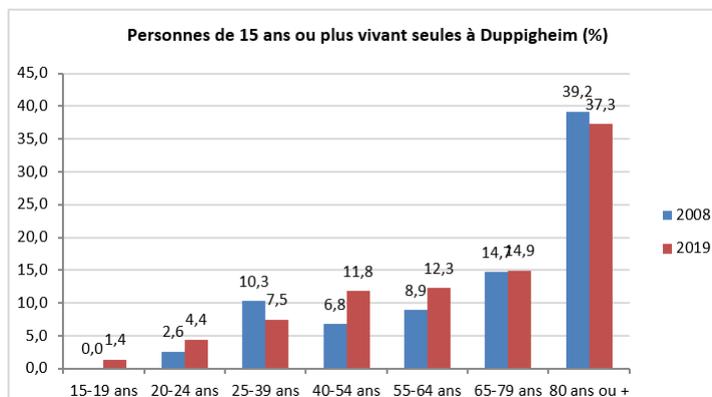
Evolution de la taille des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Duppigheim	3,6	3,4	3,1	2,9	2,8	2,5	2,4	2,4
CCRMM	3,5	3,3	3,0	2,9	2,7	2,5	2,4	2,3
Bas-Rhin	3,3	3,0	2,8	2,6	2,5	2,3	2,3	2,2
France métropolitaine	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2	2,2

Source : INSEE

## Une augmentation de la part des personnes vivant seules

D'une manière générale, la part des personnes vivant seules est en légère augmentation entre 2008 et 2019 à Duppigheim. Cette tendance concerne une majorité de classes d'âge.

Au regard de cette tendance, le besoin en logements de petite taille, notamment les 2 et 3 pièces, a tendance à croître. La poursuite de la diversification du parc de logements est donc en enjeu important pour répondre aux besoins des personnes âgées et à ceux des jeunes ménages qui débutent leur parcours résidentiel.





## Chiffres clés

Population en 2019	1 638
Variation annuelle moyenne entre 2013 et 2019	+ 0,7 %
Projection démographique en 2035	1 850
Indice de vieillissement en 2019	1
Taille moyenne des ménages en 2019	2,4



## 7- HABITAT

### Une croissance continue du parc de logements depuis plusieurs décennies

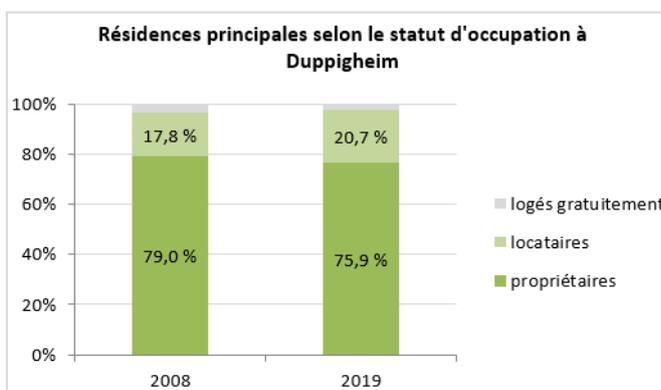
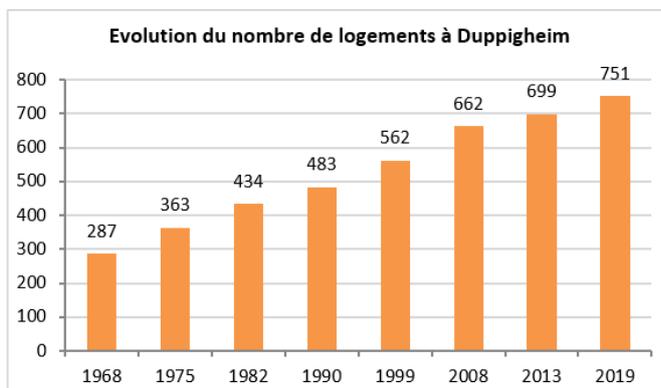
Sur la période 1968-2019, la croissance du parc de logements a été continue. Le nombre de logements est passé de 287 en 1968 à 751 en 2019.

Le rythme de production de logements a été relativement stable même s'il a été un peu plus élevé sur la période 1968-1972 avec en moyenne 10 à 11 nouveaux logements par an. Sur la période 1990-2014, l'on dénombre entre 8 et 10 nouveaux logements par an. La période 1982-1990 a été un peu moins productive avec 6 nouveaux logements par an.

Il est à noter que la réalisation d'une opération d'une centaine de logements vient de se terminer et n'entre pas encore dans les statistiques.

En 2019, sur les 751 logements présents à Duppigheim, 683 sont des résidences principales, soit 91% des logements. Cette proportion est toutefois en légère diminution ces dernières années (94,9% en 2008, 95,9% en 1999) en raison de l'augmentation du nombre de logements vacants. Les résidences secondaires et occasionnelles restent marginales sur la commune, elles représentent 1,1% des logements en 2014.

En 2019, 20,7% des résidences principales sont occupées par des locataires, soit une augmentation de 2,9 points par rapport à 2008. Cette diversification du statut d'occupation est bénéfique en termes d'attractivité, notamment pour les jeunes ménages qui débutent leur parcours résidentiel.

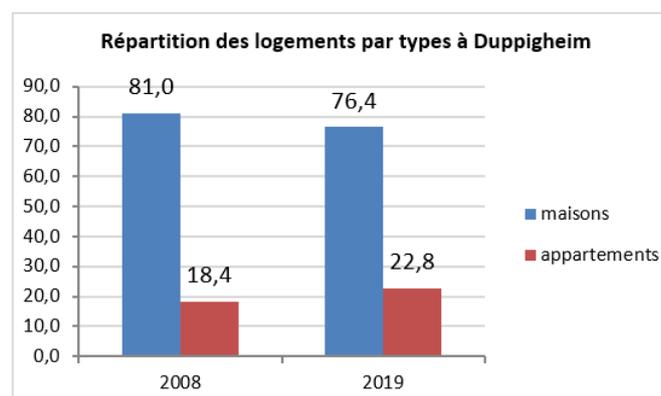


### Une majorité de logements individuels qui s'atténue légèrement ces dernières années

Le logement individuel est largement majoritaire à Duppigheim, il représente 76,4% du parc en 2019. Toutefois, une diversification du parc est en cours, illustrée par une augmentation de 2,4 points de la part des logements collectifs entre 2008 et 2019.

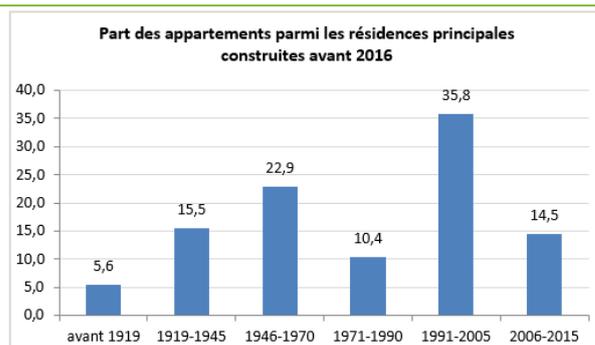
A titre comparatif, la part des logements collectifs à Hangenbieten (commune voisine et de taille similaire) est plus importante (43,9%).

La part des appartements à l'échelle du territoire de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig est de 37,8% en 2019 (ceux-ci sont majoritaires sur les communes de Molsheim et Mutzig).





La proportion d'appartements parmi les nouveaux logements a évolué au fil des années mais elle est globalement en progression par l'apport d'une plus grande mixité au sein des opérations d'aménagement d'ensemble. La nouvelle tranche des Platanes va nettement impacter ces chiffres, en faveur d'une plus grande diversité de logements.



## Un taux de logements vacants révélant un marché immobilier relativement tendu

La vacance est un indicateur de la tension entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Une valeur faible indique une pénurie de logements (rareté de l'offre par rapport à la demande) et une valeur élevée indique que des logements restent inoccupés (offre trop importante ou mal adaptée). Un taux compris entre 5 et 6% représente un marché relativement fluide.

A Duppigheim, le taux de vacance est compris entre 3,9% et 5,6% entre 1968 et 2014, révélant un marché immobilier assez tendu (en-dessous de 6, on considère le marché comme tendu). En 1982 et 1999, le taux de vacance était un peu plus faible et indiquait une légère tension sur le marché immobilier avec une offre légèrement inférieure à la demande.

En revanche depuis 4 ou 5 ans, la vacance a augmenté substantiellement. La base de données Lovac nous donne des indications plus précises sur la vacance. Les statistiques 2021 intègrent déjà les logements réalisés dans le lotissement des Platanes (871 logements contre 751 en 2019). Si durant la phase de commercialisation des logements du lotissement, la vacance avait augmenté, dépassant 8% en 2020, celle-ci est de nouveau redescendu autour de 6%, témoignant de l'attractivité de la commune et d'un marché assez tendu. La vacance de longue durée (plus de 2 ans) concerne 3,8% du parc de logements de la commune.

Année	Nombre de logements vacants à Duppigheim	Part des logements vacants dans le parc de logements
1968	17	5,9 %
1975	22	6,1 %
1982	17	3,9 %
1990	21	4,3 %
1999	22	3,9 %
2008	30	4,5 %
2013	39	5,6 %
2019	60	8 %
2021 (Lovac)	54	6,2

Source : INSEE et Lovac

A l'échelle de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig, la vacance se situe d'après l'INSEE autour de 7%, ce qui est relativement faible. La partie Est du territoire communautaire, notamment en raison de sa proximité avec l'Eurométropole, bénéficie d'une attractivité encore plus importante.

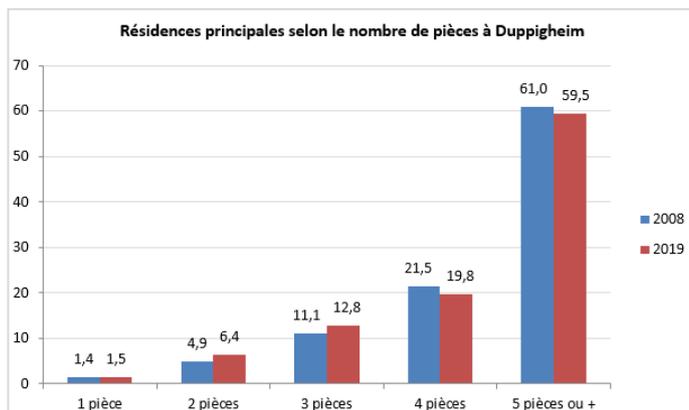
## Peu d'évolution concernant la taille des logements

Les logements de grande taille, c'est-à-dire comportant au moins 5 pièces, représentent la majorité des logements à Duppigheim, soit 59,5% en 2019. Cette proportion est à mettre en relation avec la prépondérance des logements individuels sur la commune, ceux-ci disposent en moyenne d'un nombre de pièces plus important que les appartements.

A titre comparatif, la proportion de logements de 5 pièces ou plus est de 53,2% à Duttlenheim et 45,5 à Hangenbieten.

Les logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces) sont généralement attractifs pour les jeunes ménages et ils favorisent le parcours résidentiel local. Ceux-ci représentent 33,7% du parc de logements à Duppigheim en 2019 et 32,6% en 2008.

Le parc de logements à Duppigheim se diversifie lentement mais les dernières opérations devraient avoir un impact statistique certain. A l'inverse, sur des communes proches et de taille similaire (Hangenbieten, Ernolsheim-Bruche, Dachstein), la part des logements de 5 pièces ou plus a eu tendance à fortement diminuer sur cette période.



## Un parc social très peu présent

Selon l'INSEE, les logements aidés sont au nombre de 4 à Duppigheim en 2019, soit 0,6% du parc. La commune n'est toutefois pas concernée par l'article 55 de la loi SRU.

Sur le territoire intercommunal, la proportion de logements aidés est de 8,3% en 2019 selon l'INSEE, en particulier à Molsheim et Mutzig notamment.

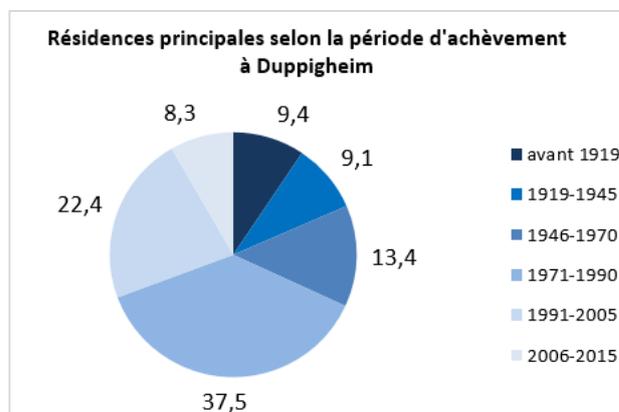
Part des logements HLM loués vides dans le parc de logements en 2019	
Duppigheim (1500 hab.)	0,6 %
Hangenbieten (1500 hab.)	0,0 %
Duttlenheim (2900 hab.)	0,3 %

Source : INSEE

## Un parc de logements relativement récent

Les logements à Duppigheim ont, pour la plupart, été produits au cours des années 1970 et 1980. En effet, 37,5 des logements ont été achevés sur cette période 1971-1990. Une part importante des logements a également été réalisée après les années 90, témoignant du dynamisme de construction sur le secteur.

Les logements anciens représentent tout de même 18,5% du parc mais une grande partie d'en eux a déjà été réhabilitée, d'où un potentiel de mutation estimé comme assez faible dans la commune.





## Habitat et performance énergétique

Le parc de logements anciens présente, sans réhabilitation, de faibles performances énergétiques en termes d'isolation. Comme vu précédemment, ces logements représentent moins 20% du parc de la commune (logements antérieurs à 1946).

La Règlementation Thermique de 2012 impose des objectifs de performance énergétique des bâtiments et fixe des normes allant dans ce sens pour des travaux effectués sur des constructions existantes. La Règlementation Énergétique 2022 est encore plus exigeante.

## Habitat spécifique

Duppigheim n'est soumise ni à l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil, ni à celle de création d'une aire de grand passage.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig est en charge de deux aires d'accueil des gens du voyage présentes sur son territoire : 30 places chemin d'Altorf à Molsheim et 20 places rue du Quai à Mutzig.

## La politique intercommunale en matière de logement

Depuis 2011, la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig a opté pour une politique active en matière de logement. Les principaux objectifs poursuivis par cette politique sont les suivants :

- Permettre aux jeunes ménages autochtones de demeurer sur le territoire ;
- Contrebalancer le dynamisme économique en développant l'offre de logements ;
- Contribuer à la rénovation des centres urbains des villes et villages du territoire.

Par ailleurs, le territoire intercommunal se situe au 3<sup>ème</sup> rang des territoires du Bas-Rhin en matière de logement social. Les élus ont décidé de construire progressivement des logements sociaux, notamment par la restauration de l'habitat rural existant. Molsheim et Mutzig concentrent près de 50% de l'offre du territoire. Le développement du parc social est donc un enjeu pour les autres communes plus rurales.

## Les objectifs du SCoT Bruche Mossig en matière de logements

L'objectif minimal de production de logements retenu pour l'ensemble du territoire jusqu'en 2040 est de 320 logements par an, dont 53% à réaliser au sein de la communauté de communes de Molsheim-Mutzig.

Pour les pôles relais de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig, tels que Duppigheim, les objectifs suivants sont poursuivis dans le cadre de la construction neuve :

- Atteindre au moins 10% de logements aidés produits dans les logements neufs
- Atteindre une densité minimale de 28 logements/ha

## Chiffres clés

Nombre de logements en 2019	751
Nombre de résidences principales en 2019	683
Taux de vacance en 2021	6,2 %
Part de logements aidés en 2019	0,6 %
Part des logements collectifs en 2019	22,8 %
Part des grands logements (5 pièces ou +) en 2019	59,6 %
Part des logements anciens (antérieurs à 1946) en 2019	18,5 %



---

**Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat :**

Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie (individuel, intermédiaire, collectif)

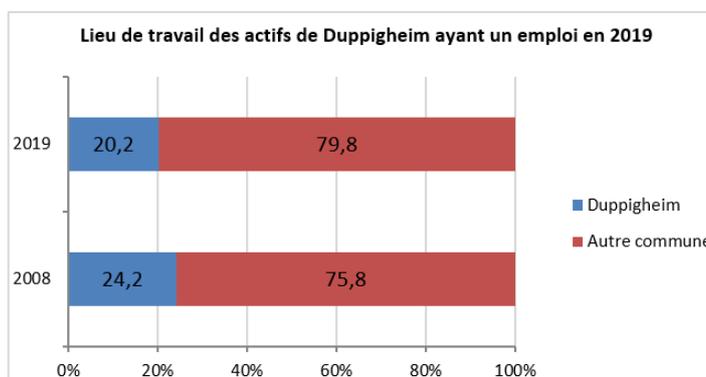
Développer l'offre locative et le logement aidé

---

## 8- EMPLOIS

### Une part relativement importante d'actifs travaillant à Duppigheim

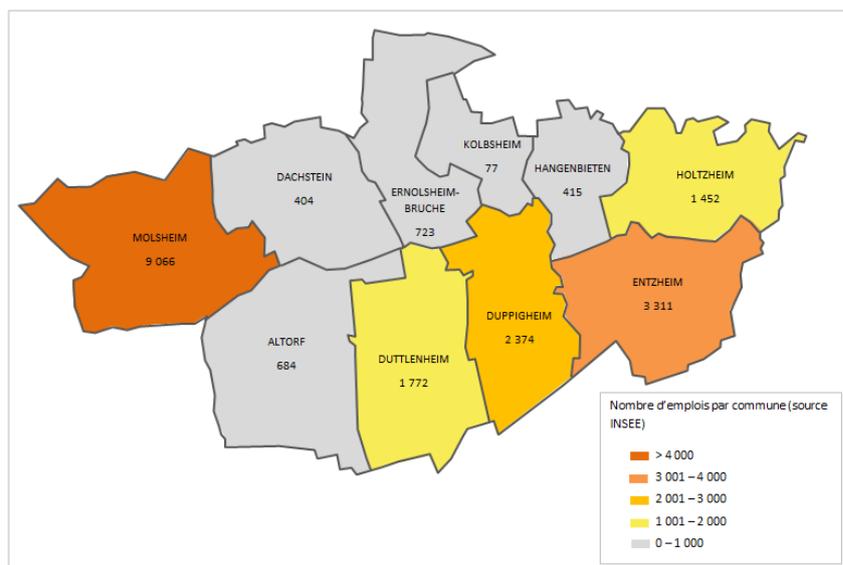
En 2019, 20,2% des actifs de Duppigheim résident et travaillent sur la commune. Ce taux est relativement important pour une commune de moins de 2 000 habitants qui présente généralement un caractère plus rural. Toutefois, Duppigheim bénéficie de la présence du parc d'activités économiques intercommunal qui représente un pôle d'emplois important. Il est à noter toutefois, que la part de ces actifs travaillant sur la commune a eu tendance à diminuer depuis 10 ans (- 4 points). Cette donnée est à mettre en lien avec la diminution du nombre d'emplois sur la commune sur la même période.



### Duppigheim, pôle d'emplois

En 2019, l'on dénombre 2 495 emplois à Duppigheim contre 2 749 en 2008, soit une baisse de 10% (baisse d'emplois chez Lohr et Knorr, notamment mécanisation d'une activité). Aujourd'hui, ces deux entreprises regroupent 1 200 emplois à Duppigheim.

Le nombre d'emplois sur le territoire de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig est de 20 665 en 2014. L'offre d'emplois à Duppigheim représente donc 11,5% de l'offre intercommunale, en particulier grâce à la présence du parc d'activités économiques intercommunal qui représente un important pôle d'emplois.



Après Molsheim et Entzheim, Duppigheim est la commune qui présente le plus grand nombre d'emplois sur ce secteur géographique choisi.

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emploi sur la commune pour 100 actifs qui y résident. A Duppigheim, cet indicateur est de 342 en 2019. Cela signifie que la commune dispose d'un nombre d'emplois bien supérieur au nombre d'actifs résidant sur la commune. Celle-ci est donc attractive sur le plan économique, en particulier grâce à la présence parc d'activités économiques intercommunal.



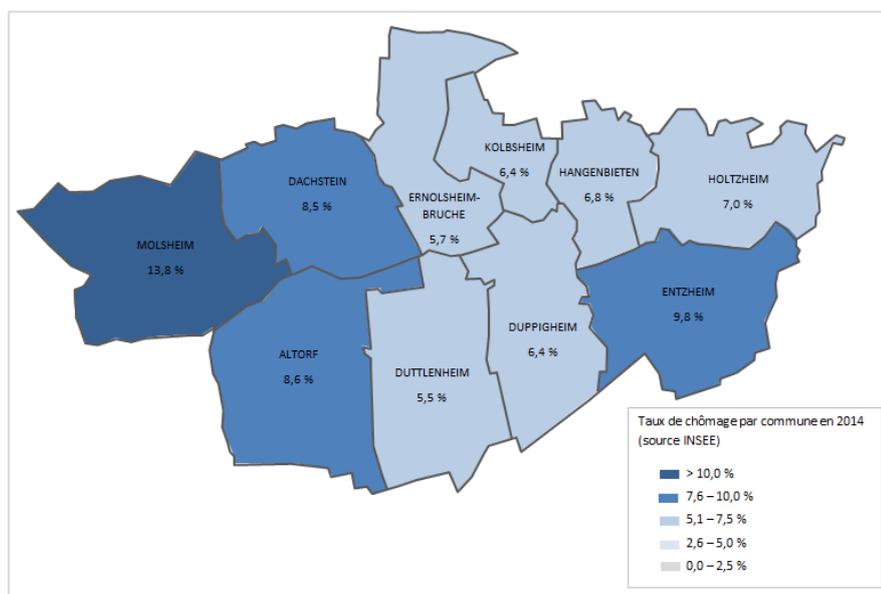
## Un taux de chômage relativement faible

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (personne en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler).

A Duppigheim, le taux de chômage est relativement faible comparé au taux du territoire intercommunal, départemental ou national à la même date.

Les personnes venant s'installer à Duppigheim sont globalement des actifs qui travaillent à Duppigheim ou qui recherchent la proximité avec les autres pôles d'emplois (Molsheim, Strasbourg).

Taux de chômage des 15-64 ans en 2019	
Duppigheim	6,7 %
CCRMM	8,4 %
Bas-Rhin	11,7 %
Source : INSEE	



## Chiffres clés

Part des actifs travaillant à Duppigheim en 2019	20,2 %
Nombre d'emplois en 2019	2 495
Evolution du nombre d'emplois entre 2008 et 2019	- 10 %
Indicateur de concentration de l'emploi en 2019	342
Taux de chômage en 2019	6,7 %



## 9- ACTIVITES ECONOMIQUES

### Une activité agricole tournée vers la polyculture

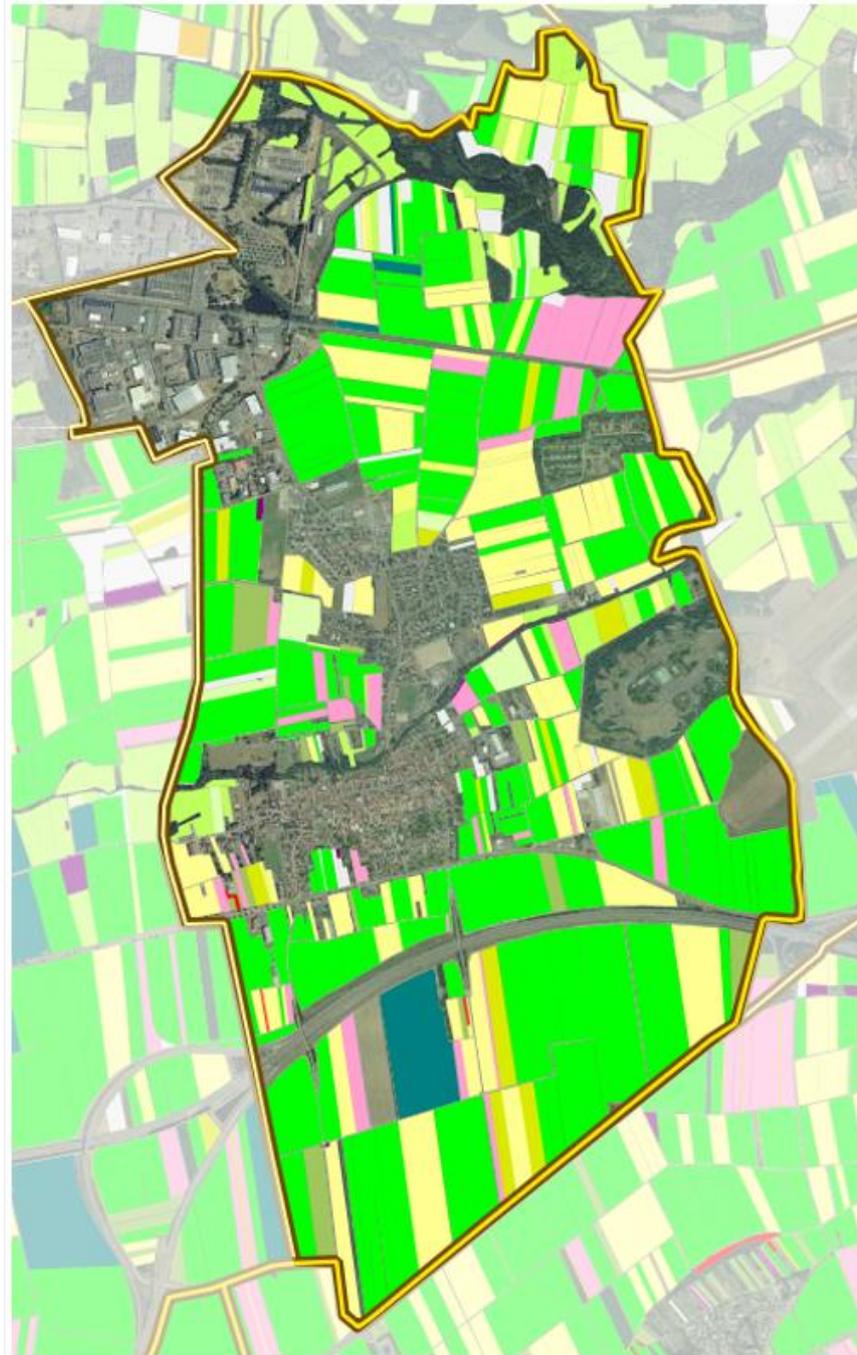
La Surface Agricole Utilisée (SAU) comptabilisée dans le tableau ci-dessous correspond aux exploitations ayant leur siège sur la commune. C'est-à-dire que la SAU située en dehors de la commune, mais gérée par une exploitation ayant son siège à Duppigheim, est également prise en compte.

En 2010, l'on dénombre 13 exploitations agricoles installées à Duppigheim (contre 22 en 1988). La SAU de ces exploitations s'élève à 442 ha à la même date. Elle correspond principalement à des terres labourables (93%) puis dans une bien moindre mesure à des superficies toujours en herbe (6,8%).

Les terres labourables sont consacrées à la polyculture (diverses céréales, légumes, etc.).

Données générales des exploitations agricoles ayant leur siège à Duppigheim			
Exploitations agricoles	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	22	19	13
Nombre de chefs d'exploitations et co-exploitants	22	19	14
Cheptel	1988	2000	2010
Cheptel (unité gros bétail alimentation totale)	508	340	208
Surfaces agricoles	1988	2000	2010
Surface Agricole Utilisée (SAU)	453 ha	469 ha	442 ha
Superficie en terres labourables	367 ha	395 ha	411 ha
Superficie en culture permanente	0 ha	2 ha	1 ha
Superficie toujours en herbe	82 ha	71 ha	30 ha
Types de cultures	1988	2000	2010
Céréales	269 ha	304 ha	231 ha
dont blé tendre	85 ha	42 ha	72 ha
dont maïs-grain et maïs-semence	161 ha	255 ha	149 ha
Tournesol	nc	nc	nc
Colza et navette	nc	nc	nc
Activité agricole dominante	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	nc	Polyculture et polyélevage	Cultures générales

Source : Recensements agricoles 1988, 2000 et 2010 – Agreste – Ministère en charge de l'agriculture



## Duppigheim

### Zones de cultures déclarées par les exploitants

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

Source : Registre parcellaire graphique 2017 - Géoportail



D'après les informations transmises par la municipalité de Duppigheim, l'on dénombre **7 exploitations agricoles** sur la commune. Il s'agit pour la plupart de double-actifs.

Les informations reportées dans le tableau ci-après ont été obtenues lors d'une réunion de concertation avec les exploitants organisée à la mairie de Duppigheim.

Exploitation agricole	Activités	SAU / Cheptel	Localisation	Projet à l'échéance du présent PLU
SCEA SPEISER	Céréales	SAU de 45 ha à Duppigheim et Duttlenheim	11 route de Schirmeck	Aucun
SCEA CLAUSS	Polyculture et élevage de poulets Label Rouge	SAU de 63 ha à Duppigheim Cheptel de 8 710 têtes – Déclaration ICPE	1 rue des Roses (siège d'exploitation) 33 rue des Roses (bâtiments agricoles)	Aucun
Exploitation individuelle CLAUSS	Céréales	SAU de 40 ha	16 rue des Roses	Aucun
Exploitation individuelle HAUSWALD	Pommes de terre, maïs, blé	SAU de 28 ha à Duppigheim, 4,25 ha à Blaesheim, 2,35 ha à Entzheim, 0,5 ha à Duttlenheim, 2,7 ha à Hangenbieten	12 rue de la Chapelle	Aucun
Exploitation individuelle HECKMANN	Asperges, fraises en vente directe Blé	SAU de 30 ha à Duppigheim	Lieu-dit Mayersbreit	Agrandissement du hangar existant, du magasin de vente directe et de la serre Installation de structures mobiles pour poules en agriculture biologique (lieu-dit Sand, à l'ouest du lotissement des Platanes)
Exploitation individuelle KIEHL	Pommes de terre	SAU 50 ha à Duppigheim, 8 ha à Entzheim, 5 ha à Duttlenheim, 5 ha à Kolbsheim, 2 ha à Hangenbieten	Lieu-dit Am Rein	Extension de l'existant
SCEA MULLERHOF	Engraissement de bovins, céréales, fourrage	Cheptel de 100 têtes - Déclaration ICPE	Rue des Prés	Construction d'un bâtiment pour l'engraissage (cheptel de 200 têtes environ) Construction d'un bâtiment de stockage-fourrage Construction d'une habitation
Données et informations recueillies auprès des exploitants de la commune lors d'une réunion organisée en mairie de Duppigheim le 20/11/2017				



Duppigheim  
Localisation  
des  
exploitations  
agricoles

Source fond de plan : Google Maps



Duppigheim  
Localisation  
du projet de  
structures  
mobiles pour  
poules

Source fond de plan : Google Maps

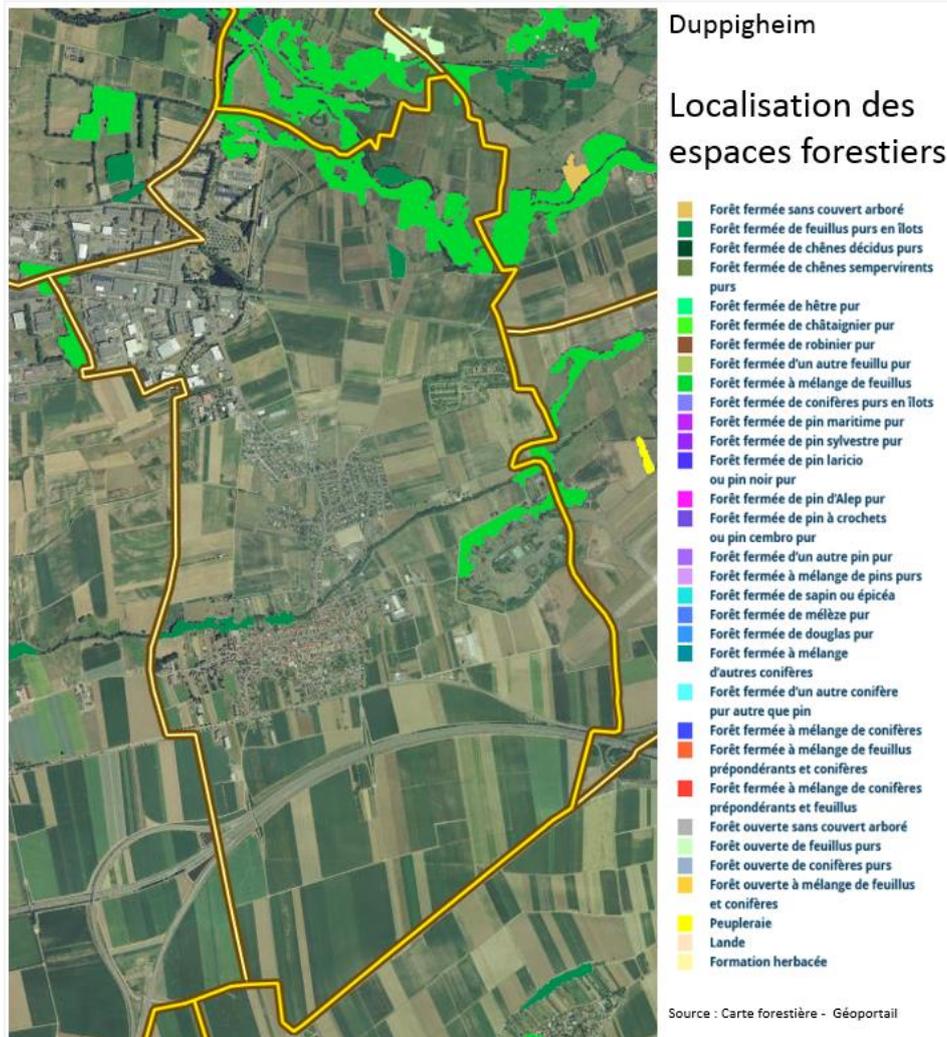


Le territoire de Duppigheim est couvert par les Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes :

- Choucroute d'Alsace
- Crème fraîche d'Alsace
- Miel d'Alsace
- Pâtes d'Alsace
- Volailles d'Alsace

## L'activité forestière

A Duppigheim	
Exploitation forestière	Aucune
Espaces forestiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boisements et ripisylves le long des cours d'eau du Bras d'Altorf et de la Bruche (environ 27 ha)</li> <li>- Arboretum (environ 1 ha) géré par la commune de Duppigheim</li> </ul>
Besoins en matière de développement forestier	Aucun



## Une offre en commerces et services de proximité

L'offre commerciale à Duppigheim est une offre de proximité et artisanale composée de : 2 boulangeries, 1 banque, 2 restaurants, 1 salon de coiffure, 2 menuiseries, 1 paysagiste, 2 garages.

Des services de santé sont également présents : médecins, masseur-kinésithérapeute, dentiste, infirmière, diététicienne-nutritionniste,

L'offre locale répond aux besoins de proximité mais ne se déploie pas davantage en raison de la concurrence des pôles urbains situés à proximité (Strasbourg, Molsheim).

## Les zones d'activités économiques

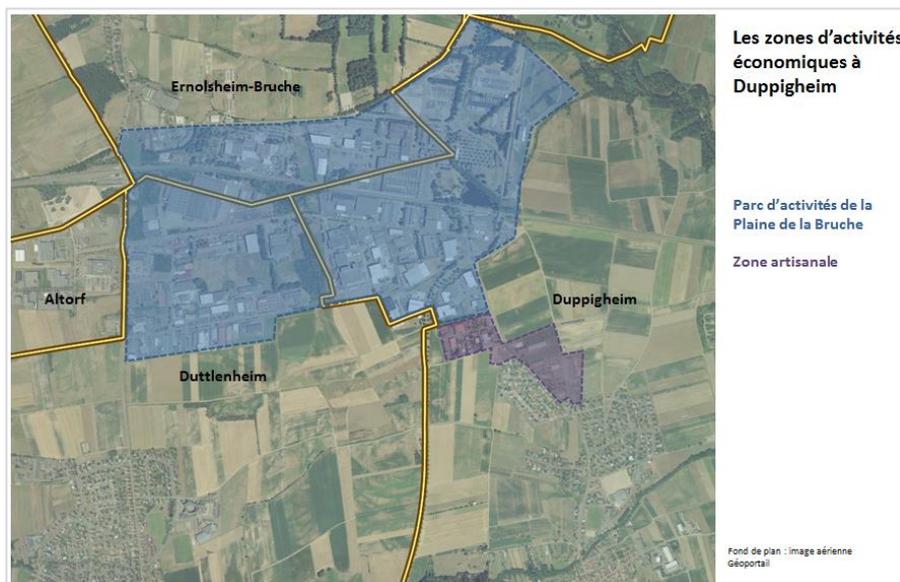
Le **parc d'activités de la Plaine de la Bruche** est situé au nord-ouest de Duppigheim et s'étend également sur les territoires de Duttlenheim et Ernolsheim-Bruche. Il s'agit de zones d'activités communales.

La zone d'activités « Activeum » se situe dans le prolongement du parc d'activités, à Altorf et Dachstein.

Les activités sont principalement industrielles. Exemple de sociétés : Lohr industrie (véhicules industriels), Bestfoods France (agro-alimentaire), Demathieu Bard (terrassement), Guillet

(chaudronnerie industrielle), Intercarat France (moulages d'élastomères), Soframe, etc.

Une **zone artisanale** est située entre les espaces résidentiels au sud et le parc d'activités de la Plaine de la Bruche au nord.



Il est à noter que quelques entreprises sont également implantées en dehors des zones d'activités sur la commune (notamment une station-service en entrée de village est, une métallerie rue des Prés).

D'après la Chambre des Métiers d'Alsace, 68 entreprises sont recensées à Duppigheim.

Il est à noter que près de 40% de ces entreprises (soit 26 entreprises) ont un chef d'entreprise âgé de plus de 55 ans. La question de la cession-transmission se pose donc pour les années à venir.

Concernant le logement de fonction, la plupart des artisans disposent déjà d'un logement sur site.





---

## L'activité touristique

Selon l'office de tourisme de la région de Molsheim-Mutzig, l'offre d'hébergement à Duppigheim se compose de deux chambres d'hôtes situées rue des Roses et rue du Général de Gaulle, pour une capacité d'accueil totale de 25 personnes.

Le site du Vieux Moulin à l'est du village a connu une activité d'hôtellerie-restauration. Le site est aujourd'hui inactif.

---

### **Besoins répertoriés en matière de développement économique :**

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

### **Besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles :**

Permettre la réalisation des projets agricoles identifiés

Délimiter des surfaces dédiées aux exploitations sur les sites existants et sur de nouveaux sites en cohérence avec les enjeux du territoire (proximité des espaces résidentiels, espaces naturels à préserver, etc.)

### **Besoins répertoriés en matière de développement forestier :**

Aucun

### **Besoins répertoriés en matière de commerce :**

Favoriser la préservation des commerces et services de proximité au sein du village

---

## 10- EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE

### Equipements administratifs et sociaux

Duppigheim dispose d'une offre en équipements diversifiée et adaptée aux besoins de la population, qui participe à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune :

- Mairie, 48 rue du Général de Gaulle
- Agence postale communale, 48 rue du Général de Gaulle
- Salle des fêtes
- Centre communal d'action sociale
- Caserne des pompiers (rue des Prés)
- Eglise
- Cimetière

Une Maison des Aînés est prévue dans le projet d'aménagement du lotissement des Platanes.

### Equipements sportifs et culturels

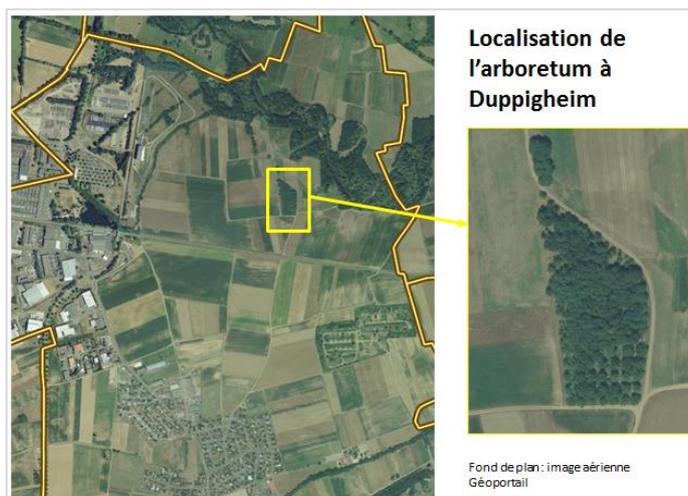
Duppigheim bénéficie des équipements suivants :

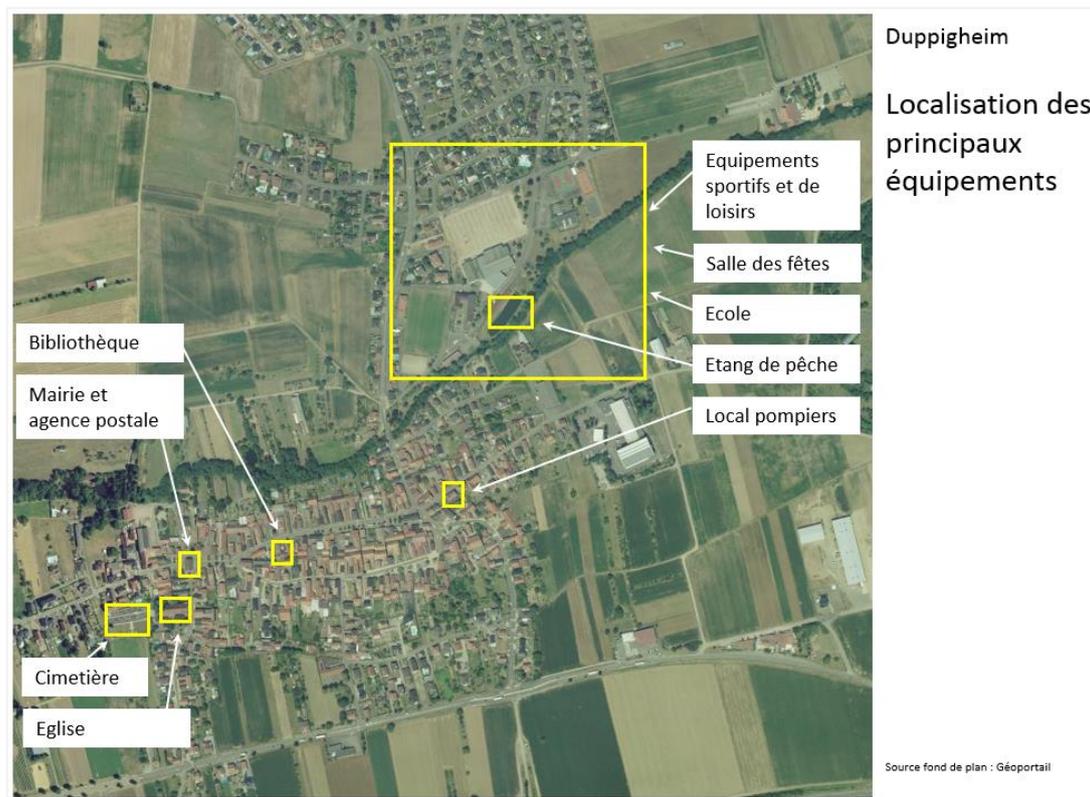
- 1 hall des sports
- 1 dojo
- Terrains de tennis couverts et extérieurs
- Club-house tennis
- Club-house et vestiaires football
- 2 stades de football
- 1 aire de jeux
- 1 étang de pêche
- 1 bibliothèque (rue du Général de Gaulle)

La zone de loisirs ou « plaine des sports » située rue du Stade fait actuellement l'objet d'un projet de réaménagement complet. Les travaux sont en cours. 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. Il constitue également un espace de lien social et un facteur d'attractivité pour la commune.

### L'arboretum

Une ancienne décharge a été remblayée et plantée au nord de la voie ferrée formant aujourd'hui un arboretum d'environ 1 hectare réalisé avec l'ONF et comportant 36 essences ainsi qu'un sentier pédagogique inauguré en 2015.





## Equipements scolaires et périscolaires

Duppigheim dispose :

- d'une école maternelle, rue de la Gare (50 élèves)
- d'une école primaire, rue de la Gare (90 élèves)

Le collège est situé sur la commune voisine de Duttlenheim, rue du Stade.

L'accueil périscolaire est assuré par « La Cabane » (accueil de loisirs) qui dispose d'une capacité d'accueil d'environ 100 places.

Cette offre scolaire et périscolaire constitue un atout en termes d'attractivité pour la commune, en particulier auprès des jeunes ménages.

A noter également, pour la Petite Enfance, la présence de deux crèches (micro-crèche située dans le lotissement des Platanes et crèche située rue de l'Artisanat).

## L'offre sur le territoire intercommunal

L'offre en équipements est également développée à l'échelle de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig. Ainsi, le territoire bénéficie de trois piscines intercommunales : la piscine couverte de Mutzig, la piscine couverte de Duppigheim et la piscine de plein air de Molsheim. D'autres équipements sont présents à Molsheim (l'office du tourisme, la sous-préfecture, la gendarmerie, la caisse primaire d'assurance maladie, le service des impôts, le trésor public, la poste) et Dorlisheim (cinéma et autres équipements de loisirs).

## Le tissu associatif

Le tissu associatif de Duppigheim est très développé. On recense 8 associations sportives (football, danse, tennis, gymnastique, judo, qi-gong, yoga, club nautique), 8 associations culturelles et de loisirs (chorales, théâtre, arboriculture, pêche, histoire et patrimoine...) et 11 autres associations (amicale des sapeurs-pompiers, anciens



---

combattants...), donc 27 associations différentes au total. Un tissu associatif dynamique est facteur de lien social et favorise la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune.

---

**Besoins répertoriés en matière d'équipements et de services :**

Préserver l'offre en équipements et services

Poursuivre l'aménagement de la plaine des sports

---

## 11- PATRIMOINE

### Monuments Historiques

*Les monuments historiques font l'objet de protections particulières au titre de leur intérêt patrimonial. Le classement ou l'inscription d'un monument entraîne une protection pour lui-même et pour ses abords dans un rayon de 500 mètres. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique. Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, il peut faire l'objet soit d'une adaptation à l'occasion d'une décision de classement ou d'inscription (périmètre de protection adapté), soit d'une modification pour les monuments déjà protégés (périmètre de protection modifié). Le bâtiment classé ou inscrit ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (article L.621-9 du Code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'État, les travaux sont soumis à déclaration.*

Aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments Historiques à Duppigheim.

Le territoire n'est pas concerné par un périmètre de protection relatif à un édifice situé sur une commune voisine.

### Patrimoine bâti

Le patrimoine bâti de Duppigheim se compose notamment des éléments suivants :

- Un oratoire du 18<sup>ème</sup> siècle, rue de la Chapelle
- Une croix monumentale du 19<sup>ème</sup> siècle, rue de la Chapelle
- Une croix monumentale du 19<sup>ème</sup> siècle, rue du Général de Gaulle
- Une croix monumentale du 19<sup>ème</sup> siècle, route de Kolbsheim
- Une croix de chemin dite Bildstock du 18<sup>ème</sup> siècle
- L'église paroissiale Saint-Arbogast du 12<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle, rue du Général de Gaulle
- Le presbytère du 18<sup>ème</sup> siècle, 58 rue du Général de Gaulle
- La mairie du 19<sup>ème</sup> siècle, place de la Mairie
- Plusieurs fermes du 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle (22 rue du Général de Gaulle, 27 et 29 rue du Maréchal Leclerc, 2 rue des Roses)



Des habitations remarquables sont également recensées. Cf. liste pages suivantes.

Dans l'ensemble, les maisons à Duppigheim, et notamment celles à colombages, sont entretenues. Certaines toutefois peuvent être inhabitées et la préservation des caractéristiques architecturales constitue un enjeu en cas de travaux entrepris sur ces maisons.

50 rue du Général de Gaulle :

Maison présentant des éléments remarquables tels que la façade à colombages, le poteau cornier, le mur latéral dans la cour, la grange, le pignon à colombages en partie arrière.



33 rue du Général de Gaulle :

Maison pouvant faire l'objet d'un projet de restauration. La préservation des façades à colombages constituerait un enjeu.



22 rue du Général de Gaulle :

Maison datée de 1772 et est probablement la plus ancienne des maisons à colombages du village. Son aspect général et ses façades constitue un remarquable témoignage du patrimoine bâti historique.



5 rue du Général de Gaulle :

Maison habitée présentant une façade à colombages et un poteau cornier avec inscription.



Maisons rue des Acacias :

Maisons datant du 19<sup>ème</sup> siècle, situées sur la rive droite, rue des Acacias. Elles sont entretenues.



6 rue des Roses :

Maison à colombages comprenant un poteau cornier avec inscription.



16 rue des Roses :

Puit ancien présent sur le parking.



18 rue des Roses :

Grange remarquable par son architecture et son emplacement à l'angle de deux rues. Une des rares bâtisses de cette facture et peut être de cette période (au moins 19ème siècle) dans le village. La préservation serait un enjeu important pour le patrimoine bâti et historique du village.



30 rue du Maréchal Leclerc :

Maison à colombages remarquable, entretenue à l'extérieur mais nécessitant d'importants travaux à l'intérieur. Présence d'une frise sculptée.



7 rue du Maréchal Leclerc :

Propriété remarquable avec maison à colombages, hangar avec niche, ouverture au pignon en arc, plaque datée.



13 rue de la Chapelle :

Grange remarquable



15 rue de la Chapelle :

Maison de 1856 avec façade sur rue remarquable et tablette avec inscriptions.



21 rue de la Chapelle :

Maison avec façade sur rue remarquable.



14 rue de la Chapelle :

Maison à colombages avec soubassements en pierres. Façade sur rue remarquable.



4 rue de la Rivière :

Forge avec soubassement remarquable. Présence du foyer à l'intérieur.



19 rue de la Gare :

Dépendances implantées à l'alignement de la rue. Petites ouvertures arquées.



6 rue de la Gare :

Propriété en « U » avec façades à colombages sur la cour intérieure. Petites ouvertures arquées en façade sur rue.



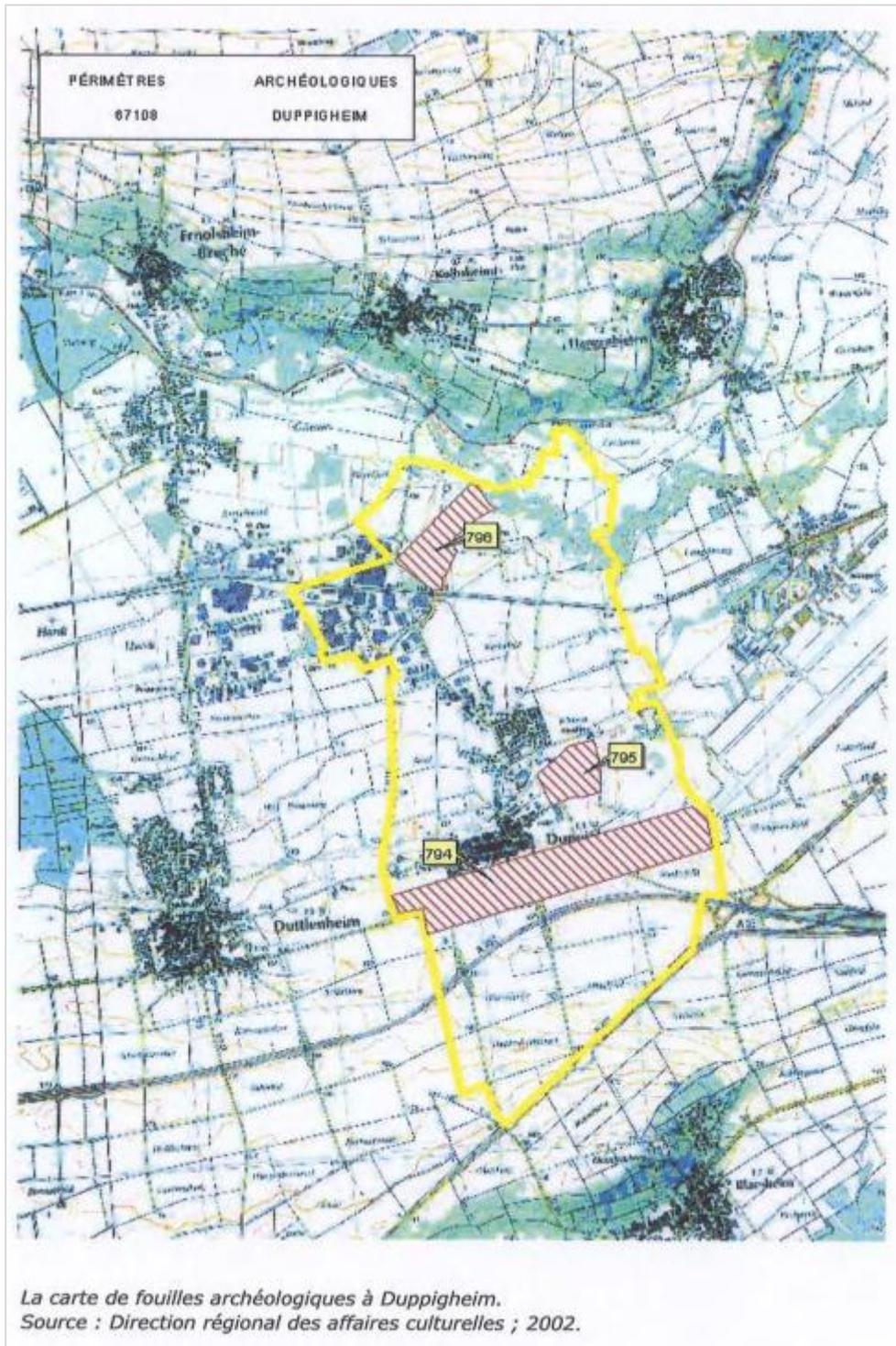
Ancienne auberge de 1900 avec façades à colombages sur rue et à l'arrière dans l'impasse.



## Archéologie

Des vestiges archéologiques ont été découverts sur le territoire de Duppigheim :

- Au lieu-dit Breuschwasen (796)
- Au lieu-dit Schlotten-Nachtwerd (765)
- Au lieu de la RD392, route de Schimerik (764) : une fosse a été découverte à l'occasion des travaux sur la RD392.



Extrait du bilan scientifique 2007 – DRAC – Service Régional d'Archéologie

### DUPPIGHEIM / DUTTLENHEIM / INNENHEIM

Âge du Bronze moyen - Âge du Bronze final  
Raccordement voie rapide du piémont des Vosges Phase 2

DUPPIGHEIM, DUTTLENHEIM, INNENHEIM, Raccordement de la voie rapide au Piémont des Vosges à l'autoroute A 35 Phase 2  
Exemples de céramiques issues de la structure 15  
Relevé : Philippe LEFRANC

L'opération de diagnostic archéologique réalisée sur l'emprise du raccordement de la voie rapide du piémont vosgien à l'A 35 s'est soldée par la découverte de deux habitats de l'âge du Bronze respectivement localisés sur les communes de Duttlenheim (*Fuchsgewann*) et de Duppigheim (*Oberfeld*). Les structures sont très arasées : deux d'entre elles sont matérialisées par des fonds de vases de stockage en place. La structure la plus profonde, une probable fosse d'extraction, a livré un abondant mobilier céramique.

L'étude du mobilier permet d'attribuer ces deux habitats au même horizon chronologique : la fin du Bronze moyen ou les débuts du Bronze final I. Le corpus céramique, constitué de 68 individus dont 43 formes décorées, apporte un utile complément d'information à une période encore peu étudiée en basse-Alsace. On note également une monnaie romaine du IV<sup>e</sup> s. recueillie en surface au nord de l'autoroute, à Duttlenheim, au lieu-dit *Schlittweg*.

Philippe LEFRANC

Par ailleurs, un diagnostic archéologique a été mené en avril 2017 sur une superficie de 15 000 m<sup>2</sup> sur le site de la déviation de la RD 111 au nord de Duppigheim (aménagement routier du conseil départemental du Bas-Rhin).



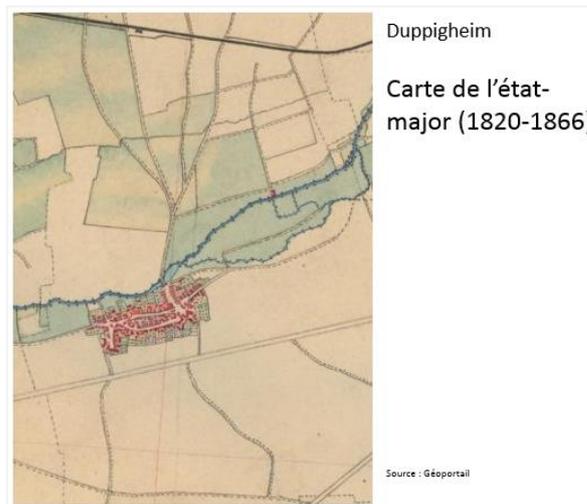
## 12- DEVELOPPEMENT URBAIN

### Une morphologie de village groupé

Le centre ancien de Duppigheim présente une morphologie de village groupe avec un tissu bâti dense qui s'étend le long des rues du Général de Gaulle, du Maréchal Leclerc, de la Gare.

Le développement urbain du village est visible seulement à partir des années 1970-1980. Le tissu bâti s'est par la suite étendu en périphérie du centre ancien, mais de manière modérée, et vers le nord sous la forme de lotissements résidentiels. Ce développement résidentiel s'effectue en parallèle du développement de la zone d'activités économiques au nord du territoire.

Le développement urbain vers le sud a été freiné par les contraintes liées à l'aéroport d'Entzheim.



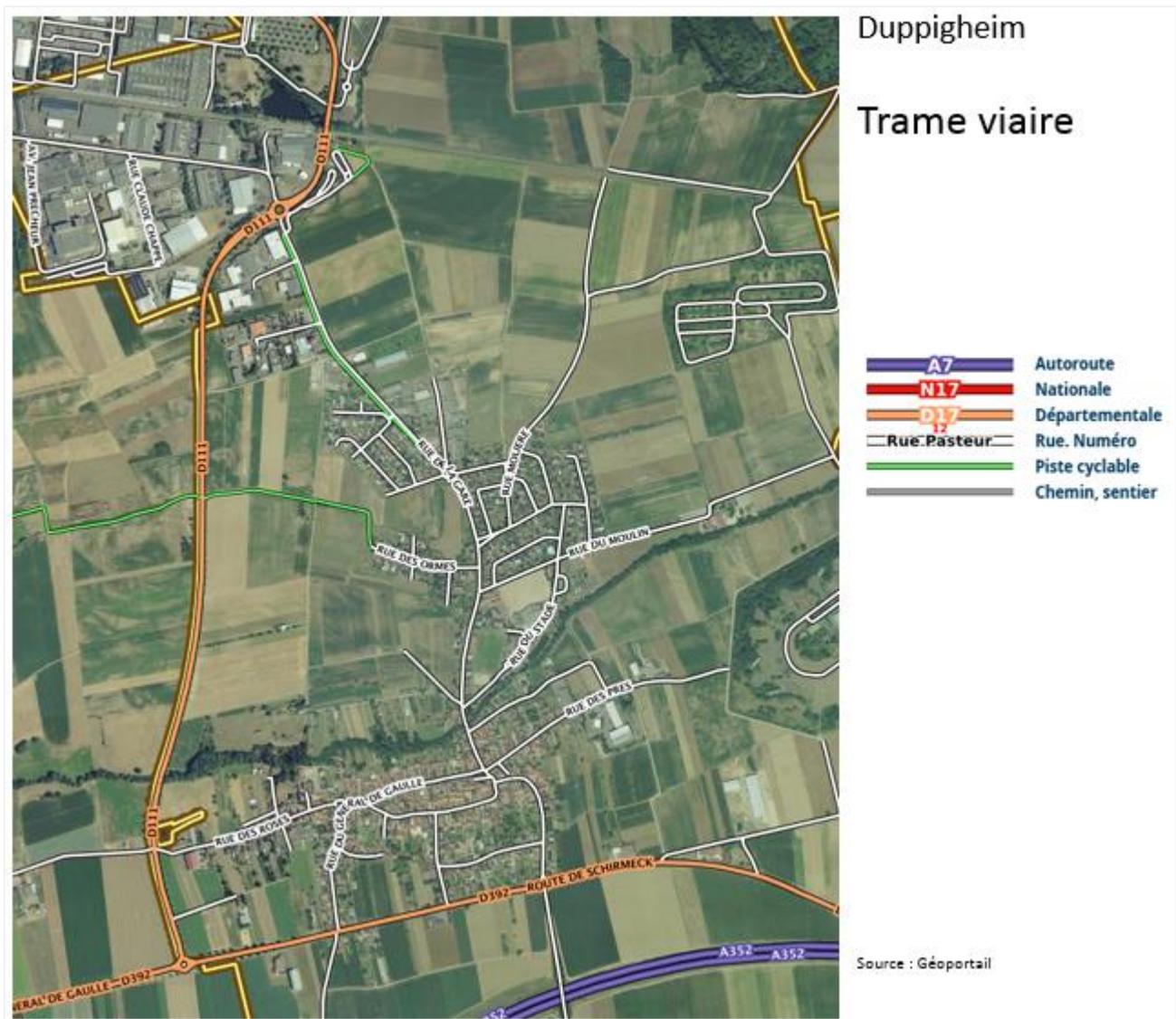
## Les caractéristiques de la trame viaire

La commune de Duppigheim est traversée par la RD392 (ou route de Schirmeck) qui fait la liaison vers l'autoroute et Duttlenheim, et la RD111 qui longe la limite communale ouest et dessert notamment la zone industrielle au nord.

Les deux voies structurantes au sein du village sont la rue du Général de Gaulle et la rue de la Gare qui la prolonge vers le nord. La première traverse en effet le centre ancien et relie la route de Schirmeck (liaison vers Duttlenheim et l'autoroute) à la rue de la Gare. Cette dernière traverse toute la partie nord du territoire et relie le centre ancien, le secteur d'extension urbaine et la zone industrielle au nord.

La trame viaire locale rend les déplacements relativement aisés et comporte peu d'impasses. Le passage du cours d'eau représente toutefois un obstacle à une liaison facilitée entre le nord et le sud du village.

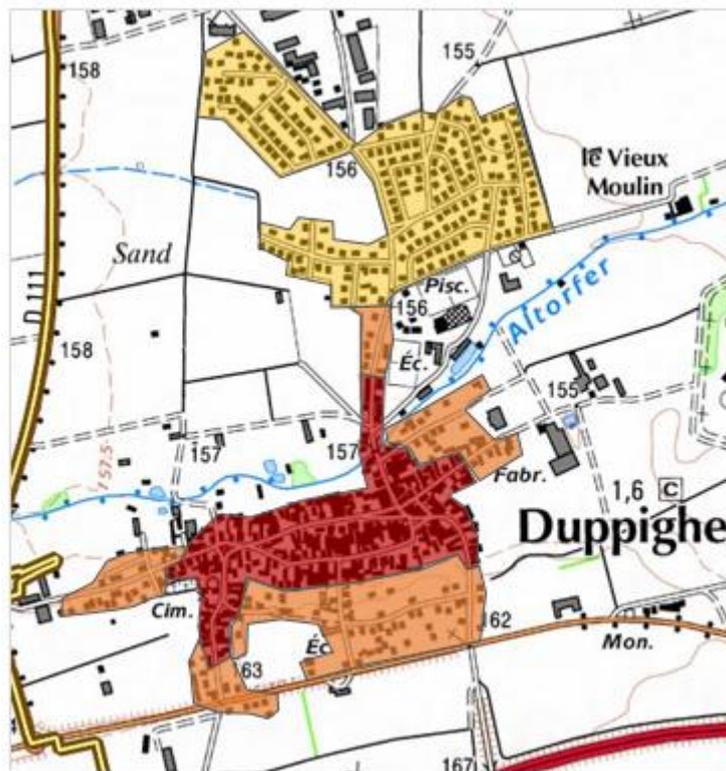
Le futur contournement ouest de Strasbourg est prévu à proximité du ban communal de Duppigheim, en limite ouest.



## Les caractéristiques du tissu bâti

Le tissu bâti à dominante résidentielle de Duppigheim se compose de trois secteurs distincts :

- le centre ancien (noyau urbain historique), autour des rues du Général de Gaulle, du Maréchal Leclerc, de la Chapelle et début de la rue de la Gare,
- les secteurs d'extension sous la forme d'habitat diffus (en périphérie du centre ancien), principalement rue des Roses, rue des Jardins, rue des Tilleuls, rue des Prés, rue de la Rivière,
- les secteurs d'extension sous la forme d'opération d'ensemble (lotissements, au nord du village), rue des Ormes, rue Victor Hugo, rue Molière, rue des Merles, etc.



## 1 – Le centre ancien

Le centre ancien de Duppigheim s'articule autour de deux principaux axes de circulation qui forment un bouclage : la rue du Général de Gaulle et la rue du Maréchal Leclerc. Quelques impasses et ruelles se situent entre la rue du Maréchal Leclerc et la rue des Jardins au sud.

Dans le centre ancien, les constructions sont essentiellement implantées à l'alignement de la rue et sur les limites séparatives des parcelles, formant un front bâti continu le long des rues. En l'absence de constructions, les clôtures assurent la continuité sur rue. De légers retraits par rapport aux limites séparatives latérales sont parfois observés entre certaines constructions (schlupf).

La densité résidentielle est de 15 à 18 logements/ha.

Les constructions sont des maisons individuelles, des collectifs, des corps de ferme. Leur gabarit varie entre R+C et R+1+C (rez-de-chaussée avec combles et rez-de-chaussée avec un étage et des combles).

On y recense de nombreuses maisons traditionnelles à colombages. Les toitures sont à deux pans avec parfois des demi-croupes. Quelques porches sont également présents.



Rue du Général de Gaulle et rue du Maréchal Leclerc



Front bâti le long de la rue du Général de Gaulle



Maisons avec façades à colombages rue du Général de Gaulle, l'une avec demi-croupe



Schlupf et porche rue du Général de Gaulle



Porche rue du Maréchal Leclerc

## 2 – Les secteurs d'extension – habitat diffus

Les secteurs d'extension composés principalement d'un habitat dit « diffus » correspondent aux extensions urbaines du centre ancien de Duppigheim, sur les rues des Roses à l'ouest, des Jardins au sud, des Prés et de la Rivière au nord-est et rue de la Gare vers le nord. Il s'agit d'extensions qui se sont réalisées progressivement, en fonction de projets de particuliers.

Dans ces secteurs d'extension urbaine, les constructions sont généralement implantées en recul par rapport à la rue et parfois sur au moins une des limites séparatives. Par exemples :

- rue des Roses, les constructions sont implantées en recul par rapport à la rue. Ce recul est globalement compris entre 4 et 35 mètres. Les constructions sont généralement implantées sur une des limites séparatives des parcelles
- rue des Jardins, les constructions sont également implantées en recul par rapport à la rue. Ce recul est globalement compris entre 3 et 15 mètres. Par rapport aux limites séparatives latérales, le recul est compris entre 0 et 7 mètres et est le plus souvent aux alentours de 3 mètres.
- rue de la Rivière, les constructions présentent un recul par rapport à la rue de 0 à 20 mètres. Par rapport aux limites séparatives latérales des parcelles, le recul est généralement de 3 à 5 mètres.

Les reculs par rapport à la rue sont donc plus ou moins importants selon les secteurs et les implantations par rapport aux limites séparatives sont très diverses. Ces caractéristiques forment un espace bâti moins structuré que dans le centre ancien, avec un tissu urbain plus « aéré » et des espaces verts plus présents.

La densité résidentielle sur ces secteurs est d'environ 14 à 15 logements/ha.

Les constructions sont principalement des maisons individuelles mais l'on y retrouve quelques collectifs et maisons mitoyennes. Leur gabarit varie entre R+C, R+1+C et R+2 (rez-de-chaussée et deux étages). Les toitures sont à deux pans (avec parfois des demi-croupes) ou à quatre pans. Les gabarits et les caractéristiques architecturales sont également plus hétérogènes sur ces secteurs d'extension que dans le centre ancien.



Tissu urbain « aéré », rue des Jardins, avec habitat collectif et individuel, toitures à deux pans avec et sans demi-croupes et toitures à quatre pans



Maisons de type R+C avec sous-sol surélevé, toitures à deux pans, rue des Roses

### 3 – Les secteurs d'extension – opérations d'ensemble

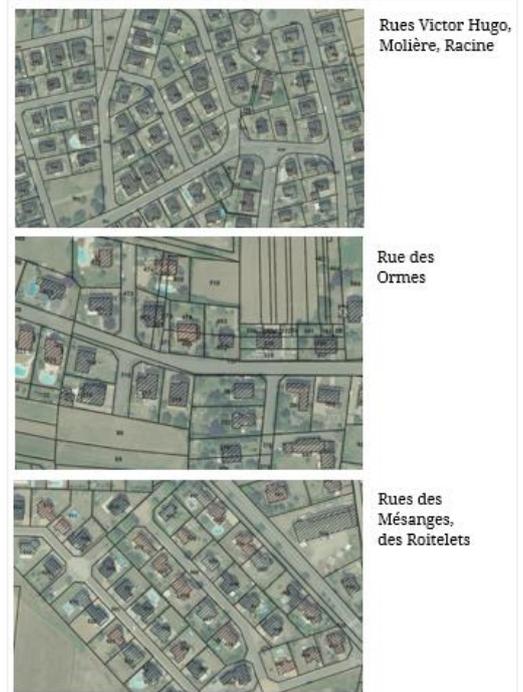
Les secteurs d'extension urbaine sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sont les secteurs résidentiels les plus récents sur la commune et sont situés au nord du village, au-delà du Bras d'Altorf et de part et d'autre de la rue de la Gare.

Dans ces secteurs, les constructions sont implantées en recul par rapport à la rue et aux limites séparatives des parcelles. Les implantations sont homogènes par secteurs de lotissement. Par exemples :

- rues Victor Hugo, Molière et Racine, les constructions sont implantées avec un recul par rapport à la rue d'environ 3 mètres. Par rapport aux limites séparatives latérales, le recul des constructions est de 2 à 3 mètres.
- rue des Ormes, le recul par rapport à la rue est de 4 à 8 mètres, tandis que le recul par rapport aux limites séparatives latérales est de 3 à 6 mètres.
- rues des Mésanges et des Roitelets, les reculs par rapport à la rue sont compris entre 4 et 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont généralement implantées sur une des limites ou avec un recul d'environ 3 mètres.

La densité résidentielle est d'environ 15 à 16 logements/ha.

Les constructions sont principalement des maisons individuelles mais l'on y retrouve quelques collectifs et maisons accolées par le garage. Leur gabarit est généralement de type R+1+C. Les toitures sont à deux ou quatre pans.



Tissu urbain « aéré », rue Victor Hugo et rue des Ormes, avec maisons de type R+C et R+1+C avec ou sans sous-sol surélevé, toitures à deux et quatre pans

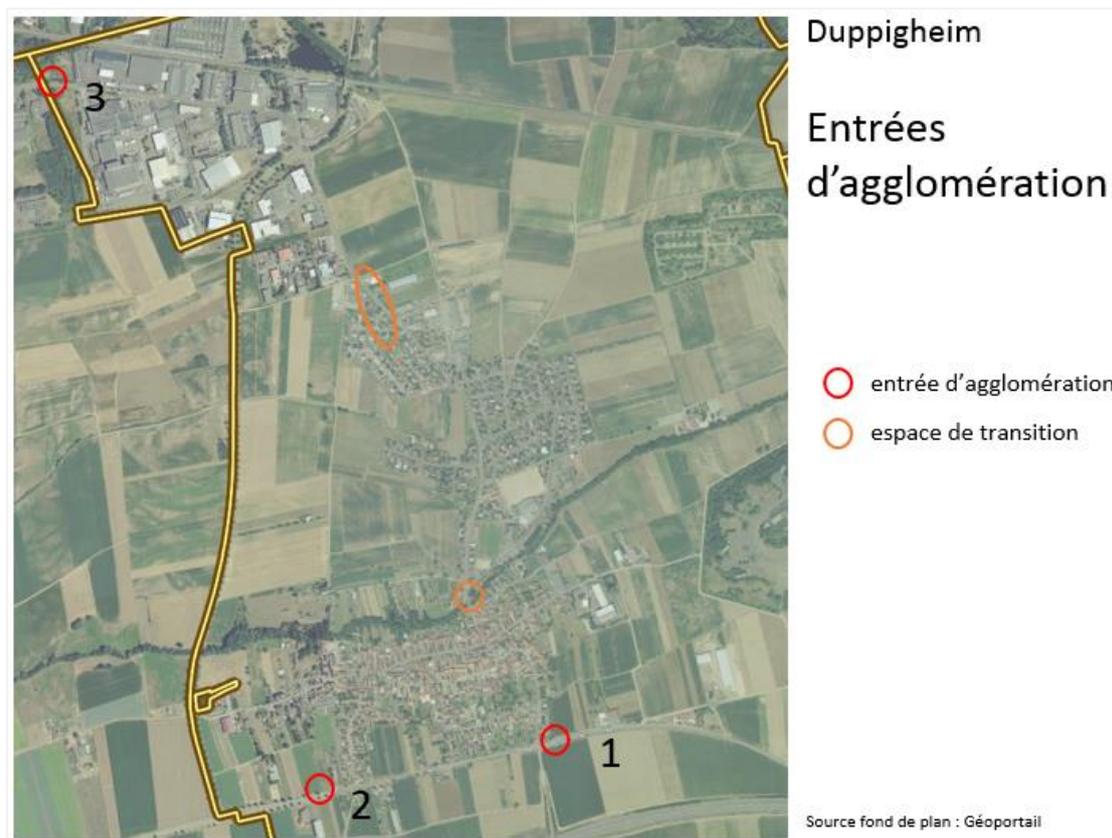


Habitat collectif rue de la Gare

## Les entrées d'agglomération et les espaces de transition urbaine

L'on distingue trois entrées d'agglomération à Duppigheim :

- 1) route de Schirmeck en provenance de Strasbourg, au sud-est du village
- 2) route de Schirmeck en provenance de Duttlenheim, au sud-ouest du village
- 3) rue Jean Prêcheur, en provenance de Duttlenheim, en entrée du parc d'activités de la Plaine de la Bruche, au nord-ouest du territoire communal



1) L'entrée au sud-est du village, sur la route de Schirmeck ou RD392, présente la particularité de ne pas constituer une véritable entrée sur le village et notamment le centre ancien. Elle est située sur un axe de passage et est marquée par la présence d'une chicane et d'un terre-plein central pavé séparant les deux voies de circulation, qui dynamisent la perspective visuelle en supprimant l'effet rectiligne de la voie. Ces aménagements ont également une portée sécuritaire en favorisant la réduction de la vitesse des véhicules, notamment à l'approche du carrefour entre la route de Schirmeck et la rue de la Chapelle. Le champ visuel porte à l'horizon sur les reliefs et est accompagné par des espaces agricoles ouverts sur la gauche de la chaussée et sur des espaces plus structurés à droite de la chaussée composés d'une construction et de végétations. Cette frange végétalisée à droite de la chaussée rend le village peu perceptible depuis cette entrée d'agglomération.



2) L'entrée au sud-ouest du village, sur la route de Schirmeck ou RD392, présente également la particularité de ne pas constituer une véritable entrée sur le village. Elle est située sur un axe de passage et est accompagnée d'un alignement d'arbres. Contrairement à la première entrée d'agglomération, la voie routière est rectiligne et le champ visuel est plus structuré, avec des constructions visibles de part et d'autre de la voie. Un peu en amont de cette entrée, quelques habitations du village sont perceptibles à gauche de la chaussée ainsi que le clocher de l'église qui constitue un point de repère. Cependant, les espaces bâtis sont, dans leur majorité, très peu perceptibles en raison de la présence d'une frange arborée formant un espace de transition entre le village et l'espace agricole.



Il est à noter que juste après cette entrée d'agglomération, se trouve l'intersection entre la RD392 et la rue du Général de Gaulle menant au centre du village. Au début de la rue du Général de Gaulle, le champ visuel se concentre vers le clocher de l'église qui apparaît comme un point de repère. Cette perspective est accompagnée d'un front bâti structuré en second plan tandis que l'espace bâti est plus « ouvert » au premier plan (transition entre le secteur du centre ancien et le secteur d'extension sous forme d'habitat diffus).

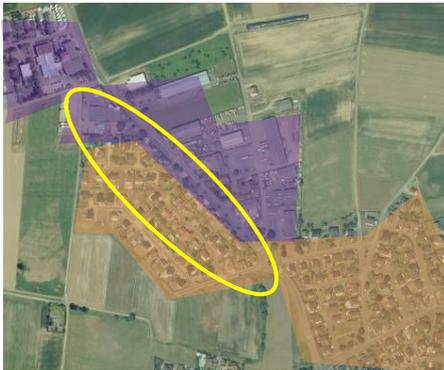


3) L'entrée au nord-ouest est située dans le parc d'activités de la Plaine de la Bruche et marque le passage entre la rue Denis Papin à Duttlenheim et la rue Jean Prêcheur à Duppigheim. A cet endroit, l'espace est arboré et rend peu perceptible les vastes bâtiments d'activités présents juste derrière.



On peut également identifier deux entrées intermédiaires ou espaces de transition :

- Entre la zone artisanale et les secteurs résidentiels : il s'agit d'un espace de transition formant à la fois une entrée sur la zone artisanale et sur les secteurs résidentiels, dont une partie est confondue, avec des activités d'un côté de la rue de la Gare et des habitations de l'autre côté.

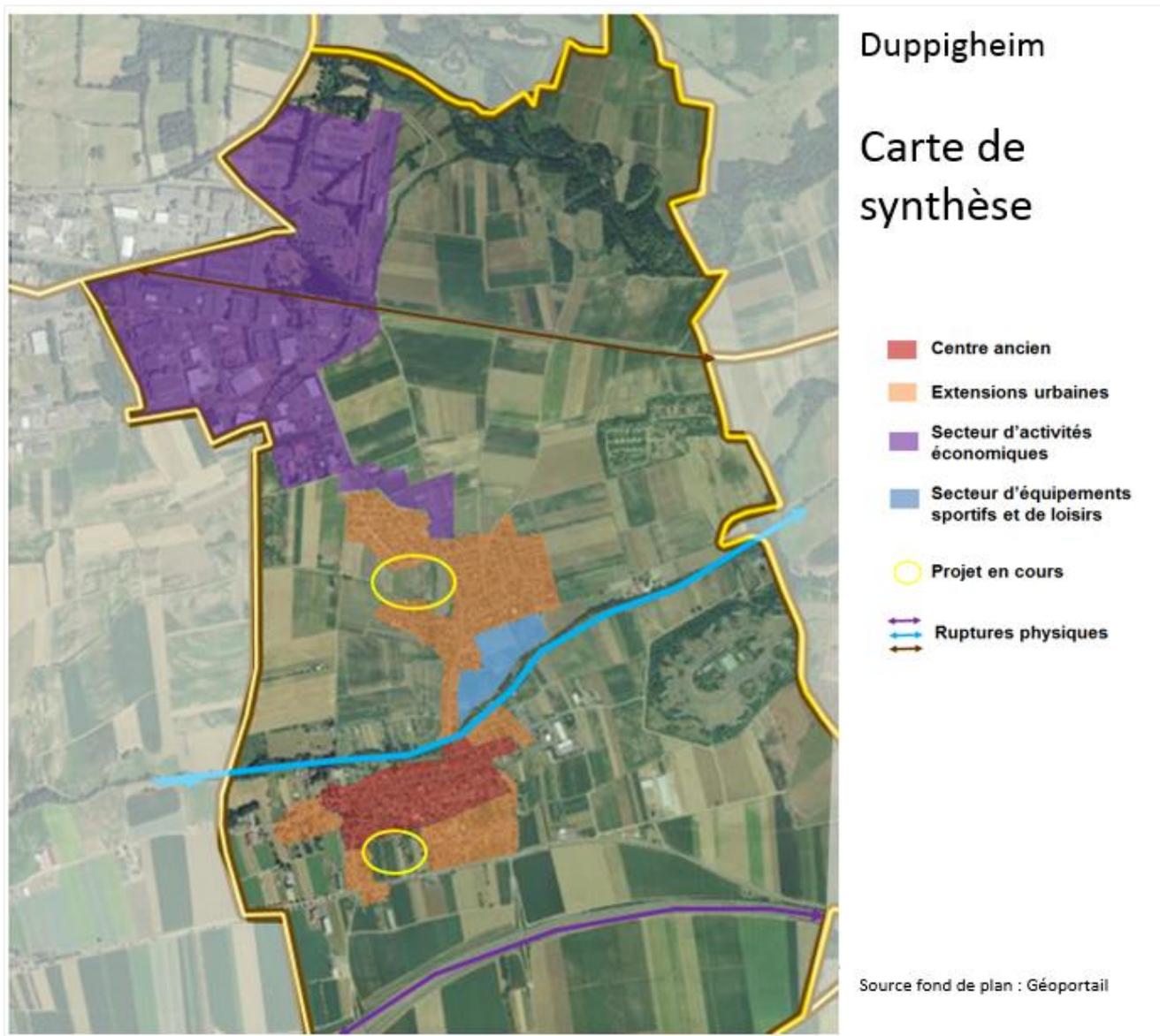


- Entre la plaine des sports et le centre ancien avec le franchissement du Bras d'Altorf : cet espace forme une entrée sur le centre ancien du village avec un effet d'entonnoir lié au franchissement du cours d'eau.



## Carte de synthèse du développement urbain

A partir des années 1970-1980, le village de Duppigheim s'est étendu vers le nord. Aujourd'hui, il présente une morphologie particulière comportant trois parties distinctes : le centre ancien au sud du cours d'eau, les extensions urbaines résidentielles au nord du cours d'eau et la zone d'activités économiques à l'extrémité nord du territoire. La zone de loisirs apparaît comme un point central et constitue un élément de transition/d'articulation et de lien urbain et social entre les deux parties du village.



Précisions concernant la légende :

- Secteur d'activités économiques = Parc d'activité de la plaine de la Bruche et zone artisanale
- Secteur d'équipements sportifs et de loisirs = plaine des sports en cours de réaménagement
- Projets en cours : Les Platanes au nord et Le Dorfgraben au sud
- Ruptures physiques : l'autoroute au sud, le cours d'eau Altorf au centre et la voie ferrée au nord
- Franchissement du cours d'eau : franchissement peu aisé et lien limité entre le nord et le sud du village en termes de déplacements



## **13- ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) SUR LES 10 ANNEES PRECEDENT L'ARRET DU PLU**

### **Eléments chiffrés de la consommation d'espaces NAF entre août 2011 et août 2021**

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).

A titre d'information, pour s'inscrire dans les objectifs de la loi Climat et Résilience (sans prendre en compte la notion de territorialité des objectifs) en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, cela représente un potentiel global de 6,53 hectares sur la période 2021/2031 (en divisant par 2 la surface à consommer).

### **Eléments chiffrés de la consommation d'espaces NAF sur les 10 années précédant l'arrêt du plu**

Les données chiffrées restent les mêmes puisque les constructions réalisées entre août 2021 et mi 2023 l'ont été à l'intérieur des espaces urbanisés. La suppression de la période allant d'août 2011 à mi 2013 n'impact pas plus les données.

### **Evolution de la densité des projets consommant du foncier**

L'analyse de la consommation d'espaces NAF sur la période 2011-2021 à destination d'habitat a permis d'évaluer la densité réelle de projets de construction.

Ainsi, la densité moyenne d'un projet de construction au sein des espaces NAF atteint 25 logements à l'hectare (sans intégrer la surface du bassin de rétention en lien avec les précédentes tranches du lotissement). Cette densité élevée s'explique par la part de plus en plus faible de l'habitat individuel au sein des projets de lotissements. Sur la dernière décennie, l'habitat individuel ne représente plus que 50% des logements produits.

Sans prendre en compte la notion d'espace NAF, cette densité atteint 28 logements à l'hectare. En effet, les projets issus du renouvellement urbain sont certes moins nombreux qu'en extension mais ils génèrent une densité plus forte atteignant 43 logements à l'hectare.

Il est intéressant de mentionner qu'une précédente étude portant sur la période 2007-2017 faisait état d'une densité globale de 21 logements à l'hectare contre 28 aujourd'hui. La densité moyenne a donc progressé naturellement de près de 40%. La conjoncture économique actuelle associée à la raréfaction du foncier en extension engendrée par les lois successives en matière d'urbanisme produit déjà ses effets avant même la pleine mise en œuvre de la loi Climat et Résilience.





---

**Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace :**

Eviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers

Permettre la mise en œuvre du projet du Dorfgraben

Eviter la poursuite de l'urbanisation au sud de la RD392

Gérer l'interface entre secteurs résidentiels et secteurs d'activités économiques

Favoriser le renouvellement urbain

Améliorer la densité résidentielle moyenne au sein des secteurs d'habitat

---



## 14- POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants

#### Espaces bâtis à vocation résidentielle

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village (espace bâti continu actuel), certaines parcelles présentent un potentiel de densification ou de mutation. Il s'agit :

- De dents creuses (terrains non bâtis à l'intérieur du tissu urbain).
- De terrains déjà bâtis présentant un potentiel de division.
- De terrains déjà bâtis présentant un potentiel de mutation (réhabilitation-rénovation).

Cet inventaire a été réalisé en concertation avec la municipalité de Duppigheim.

La mobilisation de ces espaces peut permettre la création de nouveaux logements à l'intérieur de la commune, sans consommer de foncier en extension. Ce relevé de terrains ne préjuge toutefois pas de la volonté des propriétaires de vendre ou de faire bâtir, il constitue simplement un potentiel théorique de production de logements pris en compte dans le cadre du PLU afin de modérer la surface à mobiliser par ailleurs en extension urbaine pour la production de nouveaux logements.

- Les dents creuses potentiellement mobilisables représentent une surface brute de 1,11 ha.
- Le potentiel de division parcellaire représente une surface brute de 1,48 ha.
- Le potentiel de réhabilitation-rénovation représente une surface brute de 0,58 ha.





---

### **Temporalité du potentiel de renouvellement urbain**

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme indique que le PLU ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Il s'agit donc d'étudier et distinguer les espaces potentiellement mobilisables dans les 6 années suivant l'approbation du PLU, de ceux qui ne devrait théoriquement pas l'être.

- Le potentiel de densification et de mutation à court terme représente une surface brute de 0,74 ha.
- Le potentiel de densification et de mutation à long terme représente une surface brute de 2,43 ha.

L'étude de la consommation foncière de la dernière décennie nous donne des indications sur la densité de logements produite (28 logements/ha) et sur le taux de comblement annuel des espaces non bâtis (4,66%).





- **Calcul du taux de comblement des dents creuses :**

DONNEES :

Consommation foncière au sein des espaces urbanisés 2011-2021 pour l'habitat = 1,32 ha

Potentiel foncier intra-urbain (dents creuses, divisions...) restant en 2021 = 2,16 ha

Estimation du taux de comblement annuel moyen du foncier intra-urbain = 4,66%

Densité produite entre 2011 et 2021 = 28 logements/ha

Au cours des dix dernières années, le rythme de comblement de dents creuses à Duppigheim a été « moyen », avec un taux de comblement de 37% des espaces intra-urbains. Sur les dents creuses restantes identifiées, on peut estimer que le rythme de comblement sera similaire à celui observé ces dernières années sur la commune, c'est pourquoi, ce taux est appliqué à l'horizon 2035 (Cf. calcul de la surface nette ci-dessous).

- **Surface nette potentiellement mobilisable à l'horizon 2035 :**

Sur les 2,16 ha bruts relevés au sein de l'enveloppe urbaine, on peut estimer que 1,05 ha devrait être urbanisé à l'horizon 2035. Cela représente la création de 31 logements en comptant une densité majorée à 30 logements à l'hectare pour tenir compte de la diminution de la taille des terrains et de la hausse significative de la part des logements collectifs dans la construction.

- **Potentiel de réhabilitation-rénovation :**

Pour le potentiel de réhabilitation-rénovation, la rétention foncière peut s'avérer importante. Si l'on part du principe que la moitié du potentiel global de 0,58 ha sera mobilisé d'ici 2035, alors on peut envisager la réalisation d'environ 9 logements sur la base d'une densité majorée à 30 logements/ha correspondant mieux à la densité souvent retrouvée dans les opérations en renouvellement urbain.

Une partie des logements réalisés par ce biais sera prélevée sur des logements actuellement vacants au sein du parc ancien de logements.

- **Conclusion sur le potentiel en renouvellement urbain**

A Duppigheim, il est donc possible d'envisager la création de 40 logements dans le cadre du renouvellement urbain à l'horizon 2035. Cette part est particulièrement faible en raison du mode de développement de la commune, sous forme de lotissements, qui ne génèrent que très peu d'espaces mobilisables en densification.

Par ailleurs, le centre ancien est dense et une part importante du foncier disponible au cœur des espaces bâtis a déjà été mobilisée ces 10 dernières années.

### **Espaces bâtis à vocation d'activité économique**

Au sein de la zone artisanale : 1,78 ha

Au sein de la zone industrielle : 1,41 ha

La mobilisation de ces espaces dépend toutefois des propriétés foncières.

Les espaces potentiellement disponibles au sein du site Lohr n'ont pas été comptabilisés car ils sont la propriété de l'entreprise dont les besoins de développement et de production nécessitent des surfaces importantes et articulées avec le reste du site.

Au sein du reste de la zone industrielle, les terrains disponibles sont des réserves foncières d'entreprises existantes. Ils sont donc gelés et inintéressants pour de nouvelles implantations.

Il ne reste au final que peu de terrains disponibles, essentiellement dans la zone artisanale, au regard de l'attractivité de la commune et des besoins de développement de plusieurs entreprises locales.





## 15- BESOINS FONCIERS EN EXTENSION A L'HORIZON 2035

### 1) Le nombre de logements

Le nombre de logements à prévoir est déterminé par rapport à l'objectif démographique et au phénomène de desserrement des ménages.

La volonté de la commune est de conserver une évolution de l'ordre de 0,6% de taux de variation annuel moyen, comptés à partir du terme du PLU (les logements réalisés entre début 2022 et l'approbation ne sont pas intégrés au calcul, cf. partie concernant le lotissement des Platanes).

Pour pérenniser un taux de variation annuel moyen autour de 0,6% jusqu'à l'horizon 2035, il convient de produire environ 129 logements. Près de la moitié permettra de compenser le phénomène de desserrement des ménages (un passage de 2,4 personnes par logement à 2,2 engendre un besoin de 61 logements). L'autre moitié permettra une progression démographique de +150 habitants.

### 2) Lotissement des Platanes

Le lotissement des Platanes était en cours d'aménagement lorsque la révision a été lancée. Le permis d'aménager a été délivré et les travaux ont débuté en 2018. Tous les logements sont désormais réalisés même s'ils ne sont pas encore comptabilisés dans les statistiques INSEE.

En l'absence d'éléments statistiques officiels, la population de départ pour déterminer la projection démographique a été fixée à 1700 habitants en 2021 pour tenir compte des logements désormais existants sur le lotissement des Platanes.

On notera que dans ce contexte statistique incertain, plutôt qu'une population à atteindre il faut retenir le nombre de logements à produire d'ici 2035, soit 129 logements.

### 3) Le potentiel de renouvellement urbain

Sur les 129 logements à réaliser à l'horizon 2035, 40 peuvent être envisagés dans le cadre du renouvellement urbain.

### 4) Le besoin foncier en extension

En considérant la réalisation de 40 logements en renouvellement urbain, il reste donc 89 logements à réaliser en extension de l'enveloppe urbaine existante.

En respectant une densité résidentielle moyenne de **28 logements/ha** (comme prescrit par le SCoT pour les pôles relais tels que Duppigheim) la surface à mobiliser en extension de l'enveloppe urbaine existante pour réaliser les 80 logements est d'environ **3,17 ha**.

Pour mémoire, le site du Dorfgraben représente 2,6 hectares. Il permet donc de répondre à la quasi-totalité des besoins estimés.

Synthèse	
Nombre total de logements à produire	129 logements
A réaliser en renouvellement urbain	40 logements
A réaliser en extension	89 logements
Surface maximale à mobiliser pour réaliser les logements en extension	3,17 ha



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**