

Commune de

DRULINGEN

Rapport de présentation

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à

La délibération du 30 mars 2015

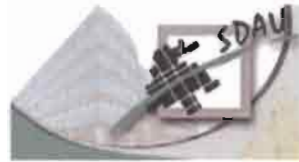
A Drulingen

Le

Le Maire



Jean-Louis SCHEUER



SECTION URBAINE

• • • • •
• • • • •

AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE

3, RUE SPIELMANN 67000 STRASBOURG
Tel : 33 (0) 388257079 Fax : 33 (0) 388257679
E mail : section.urbaine@wanadoo.fr

PLU DE DRULINGEN

RAPPORT DE PRESENTATION

11/ 2007



I	DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	3
1	LES PREOCCUPATIONS ET PROJETS DES ELUS	3
2	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	3
3	LA COMMUNE ET LES TERRITOIRES ENVIRONNANTS	5
3.1	<i>ORGANISATION DE L'ESPACE ET DU TERRITOIRE</i>	5
3.2	<i>TRANSPORTS, ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE</i>	5
3.3	<i>INTERCOMMUNALITES – COMPETENCES</i>	6
3.4	<i>POLITIQUES INTERCOMMUNALES – PROJETS INTERCOMMUNAUX</i>	8
4	ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES	9
4.1	<i>POPULATION</i>	9
4.2	<i>ACTIVITES ET EMPLOIS</i>	12
4.3	<i>LOGEMENT</i>	20
4.4	<i>NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE</i>	25
4.5	<i>PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES</i>	30
5	REFLEXION EN COURS DANS LE DOMAINE SOCIO-ECONOMIQUE	32
5.1	<i>RELEVÉ DES LIEUX A PROJET (PROJETS D'EQUIPEMENTS URBAINS ET PROJETS COMMUNAUX)</i>	32
5.2	<i>PROJET COMMUNAUX</i>	35
5.3	<i>PROJETS INTERCOMMUNAUX</i>	38
II	ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	39
1	ANALYSE DES MILIEUX NATURELS ET DU PAYSAGE	39
1.1	<i>SENSIBILITES PHYSIQUES : TOPOGRAPHIE, SOLS ET SOUS-SOLS, COURS D'EAU, QUALITE DES EAUX</i>	39
1.2	<i>MILIEUX NATURELS ET PATRIMOINE BIOLOGIQUE</i>	41
2	ANALYSE ET FONCTIONNEMENT URBAIN	53
2.1	<i>DESCRIPTION DE LA CROISSANCE URBAINE</i>	53
2.2	<i>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS LES ANNEES 1970. MISE EN RELATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AVEC L'EVOLUTION DE LA POPULATION, DE L'EMPLOI</i>	53
2.3	<i>TYPLOGIES DES DIFFERENTS QUARTIERS ET CARACTERISTIQUES DU BATI</i>	54
2.4	<i>COMPARAISON DES DENSITES EN LOGEMENTS DES DIFFERENTES ENTITES (ANALYSE PAR ECHANTILLONS REPRESENTATIFS)</i>	56
2.5	<i>ANALYSE DU PAYSAGE URBAIN</i>	57
2.6	<i>LES EVOLUTIONS RECENTES (ANALYSE SUR LE TERRAIN ET A PARTIR DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DU SOL). LES TENDANCES D'EVOLUTION</i>	58
2.7	<i>RECENSEMENT DES FONCTIONS URBAINES</i>	58
2.8	<i>PERCEPTION ET TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS</i>	61
2.9	<i>DETECTION DES ENJEUX POUR LA SAUVEGARDE DE L'IMAGE URBAINE SANS ENTRAVER LA CREATION ET LA QUALITE ARCHITECTURALE</i>	61
2.10	<i>HIERARCHIE DES VOIES. SECURITE, DYSFONCTIONNEMENT</i>	62
2.11	<i>ACCES, FLUX, ACTIVITES GENERATRICES DE FLUX</i>	64
2.12	<i>STATIONNEMENT</i>	64
2.13	<i>ANALYSE DES MODES DE DEPLACEMENT</i>	64
3	RESEAUX	65
4	'BILAN DU POS EN VIGUEUR	66
III	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PAIDD ET LA DELIMITATION DES ZONES ..	70
1	RAPPEL DES ENJEUX	70
	<i>DES ENJEUX D'IMAGE</i>	70
	<i>DES ENJEUX DE MOBILITE</i>	70
	<i>DES ENJEUX DE GRAND PAYSAGE, DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET D'ORGANISATION DES FONCTIONNALITES URBAINES</i>	70
	<i>DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES</i>	71
	<i>DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE</i>	71

2	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	72
	<i>ESPACES PUBLICS.....</i>	<i>72</i>
	<i>MOBILITE.....</i>	<i>72</i>
	<i>CADRE BATI ET CADRE NATUREL / GRAND PAYSAGE.....</i>	<i>73</i>
	<i>HABITAT 74</i>	
	<i>ACTIVITES ET EQUIPEMENTS</i>	<i>74</i>
3	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES CHANGEMENTS APPORTES	77
3.1	<i>LES ZONES URBAINES : LES ZONES U.....</i>	<i>77</i>
3.2	<i>LES ZONES A URBANISER : LES ZONES AU.....</i>	<i>80</i>
3.3	<i>LA ZONE AGRICOLE : ZONE A.....</i>	<i>83</i>
3.4	<i>LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE : ZONE N.....</i>	<i>83</i>
3.5	<i>MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN DANS LE CADRE DE LA PRESENTE REVISION.....</i>	<i>84</i>
4	EXPOSE DES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES DANS CHAQUE ZONE ET DES CHANGEMENTS APPORTES.....	85
4.1	<i>REGLES RELATIVES A LA NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....</i>	<i>85</i>
4.2	<i>REGLES RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....</i>	<i>87</i>
4.3	<i>AUTRES DISPOSITIONS.....</i>	<i>98</i>
4.4	<i>PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME.....</i>	<i>99</i>
4.5	<i>MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE CADRE DE LA PRESENTE REVISION.....</i>	<i>100</i>
5	EXPOSE DES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	103
IV	INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	104
1	LE BOURG ET LES ESPACES PERI-URBAINS DESTINES A L'URBANISATION.....	104
1.1	<i>LES PROJETS COMMUNAUX ET LEURS IMPACTS.....</i>	<i>105</i>
1.2	<i>HABITAT.....</i>	<i>108</i>
1.3	<i>ACTIVITES ET EQUIPEMENTS.....</i>	<i>108</i>
2	LES ZONES AGRICOLES	109
3	LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	110
V	TABLEAU DES SUPERFICIES ET EVOLUTION DES SURFACES.....	

ANNEXE

I DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

I LES PREOCCUPATIONS ET PROJETS DES ELUS

La commune de Drulingen constitue un pôle d'importance au cœur de l'Alsace Bossue, présentant d'ores et déjà une bonne santé économique, un dynamisme certain (dus essentiellement aux 2 grandes industries que sont SOTRALENZ (800 salariés) et BIEBER (197 salariés)).

Véritable pôle moteur pour son territoire, il convient aujourd'hui de maintenir et de développer ses fonctionnalités, de renforcer son attractivité de point nodal. Pour ce faire, les élus se sont donnés les objectifs suivants :

- accompagner les évolutions démographiques par une extension maîtrisée et adaptée des zones urbanisées et par la requalification du bâti existant,
- redéfinir et réaffecter des espaces en état de friche urbaine pour dynamiser et renforcer le centre ville,
- développer les activités économiques par la valorisation et l'extension des zones existantes ainsi que par le maintien de la diversité commerciale dans le centre,
- renforcer l'offre en matière de sport, loisir, culture et tourisme,
- consolider les services à la population,
- améliorer le fonctionnement urbain et les liaisons entre les différents quartiers de l'agglomération,
- prendre en compte l'environnement, assurer la protection des milieux naturels et des paysages et requalifier les entrées de ville,
- maintenir l'activité agricole, mais localiser les sorties d'exploitations de manière à ce qu'elles n'entravent pas le développement de la commune,
- procéder à une révision générale du document d'urbanisme pour le transformer en PLU,
- réfléchir aux perspectives futures et prévoir les dispositions nécessaires à l'évolution de la commune,
- moderniser les dispositions du règlement.

Si les objectifs visés touchent l'ensemble des leviers à disposition au service de la mise en œuvre du projet communal (socio-économique...), il semble que les leviers de l'aménagement urbain, de la requalification des espaces publics, du fonctionnement urbain, en somme les leviers au service de la définition de l'image perçue de Drulingen « Bourg Centre » prédominent. Cette image perçue est à créer, les autres objectifs confirment ou renforcent ce qui existe déjà.

2 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Drulingen est localisé en Alsace Bossue, territoire rural situé à l'extrémité nord-ouest du Bas-Rhin (à une heure de route de Strasbourg) dont une particularité est son rôle d'articulation entre différents territoires :

- le territoire alsacien et son axe majeur de développement (axe nord-sud) en retrait duquel se trouve l'Alsace Bossue,
- le plateau lorrain (à l'Ouest), la densité de son bassin minier mais aussi ses centres urbains (Metz à une heure et Nancy à une heure trente minutes par la route),
- l'étranger, l'Allemagne (Saarbrücken à 45 min par la route) et le Luxembourg.

Ainsi, tout en étant excentré des principaux pôles urbains, des axes de développement majeur, le territoire de l'Alsace Bossue se trouve à quasi-équidistance de ceux-ci, occupant une position qui lui permet de se tourner tant vers la Moselle, la Meurthe et Moselle, vers l'Allemagne, que vers les pôles alsaciens.

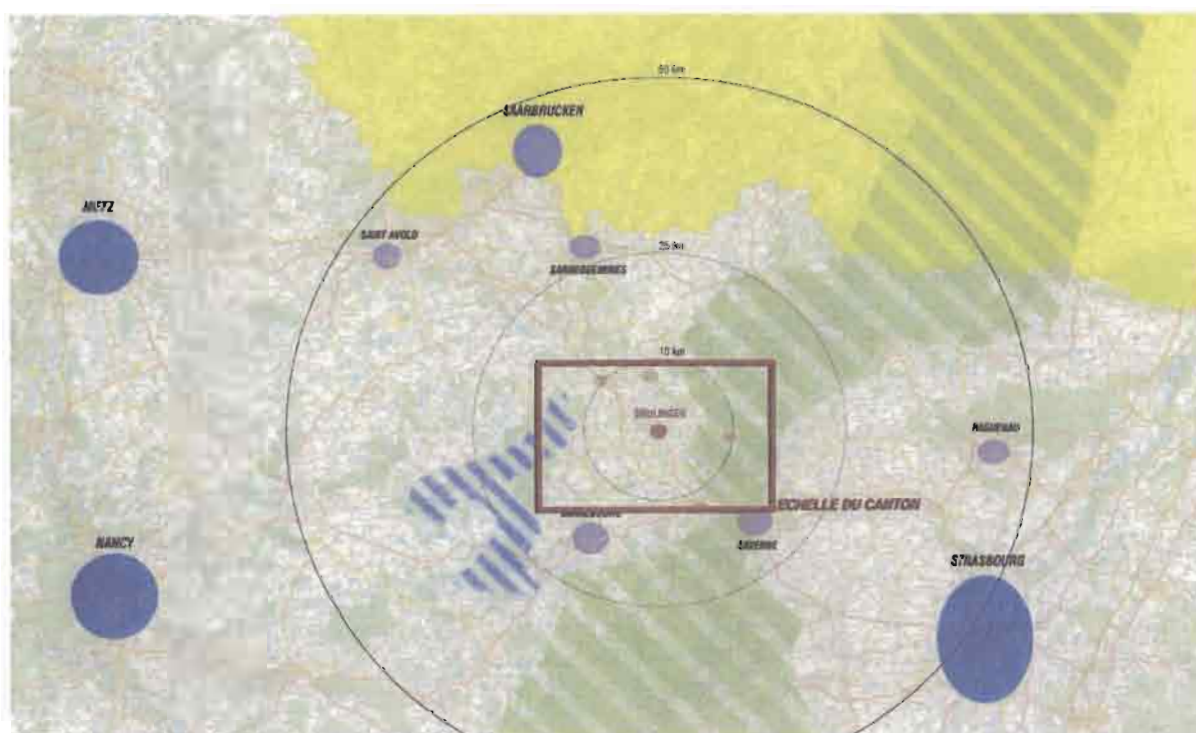
D'autre part, l'Alsace Bossue, losange de 30 Km de côté composé de trois bassins de vie (organisés autour des trois bourgs centres que sont Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen) présente :

- un cadre naturel agréable, préservé de l'urbanisation galopante et diffuse (il présente une densité de 65 habitants au Km²), une richesse patrimoniale,
- une bonne santé économique avec un emploi maintenu par un tissu dense de petites entreprises et par la proximité de grands bassins industriels.

S'il propose des atouts, des potentiels forts de développement, le territoire de l'Alsace Bossue présente des faiblesses, subit des contraintes qui permettent d'expliquer les signes de dévitalisation constatés :

- sa localisation est excentrée des axes de développement majeurs, l'Alsace Bossue est fortement enclavée,
- les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales sont peu valorisées aujourd'hui, l'activité touristique est faible sur la région aujourd'hui,
- le tissu économique est encore traditionnel (ce qui a pour effet de rendre difficile l'accès à l'emploi pour les femmes et les jeunes pour lesquels le taux de chômage est aujourd'hui préoccupant),
- la population est globalement plus âgée que dans le reste du département (19% de la population a 60 ans et plus dans le Bas-Rhin, 22% en Alsace Bossue).

Drulingen constitue un des bourgs centres (avec Sarre-Union et Diemeringen) sur lesquels se fonde la politique de dynamisation, de préservation du monde rural. Au cœur de l'Alsace Bossue, Drulingen constitue un moteur pour son bassin de vie sur lequel il rayonne. Bénéficiant des forces, des atouts mais aussi des handicaps, des faiblesses que présente globalement son territoire, la commune y apporte ses caractéristiques propres.



Drulingen dans son territoire

3 LA COMMUNE ET LES TERRITOIRES ENVIRONNANTS

3.1 Organisation de l'espace et du territoire.

Drulingen se situe au cœur de l'Alsace Bossue, territoire rural constituant l'extrémité Nord-Ouest du Bas-Rhin. Le territoire propose 3 bourgs principaux (les bourgs centres) solidaires de leur bassin de vie. Ces bourgs centres sont Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen. Drulingen est le chef lieu de son canton situé dans l'arrondissement de Saverne.

L'Alsace Bossue présente un semis régulier de petits bourgs relativement homogènes en taille espacés assez régulièrement de quelques kilomètres seulement. Ce semis ponctue un territoire doucement vallonné, présentant un relief peu marqué, alternant taches urbaines, vastes prairies et zones boisées ; adossé au parc naturel régional des Vosges du Nord vers l'Est, il trouve une limite à l'Ouest sur les rives de la Sarre et leur paysage caractéristique.

L'Alsace Bossue est principalement traversée et desservie par l'autoroute de l'Est A4 et la Nationale 61 suivant une diagonale Sud Est / Nord Ouest.

3.2 Transports, accessibilité de la commune.

Drulingen est un carrefour d'axes (routiers principalement) et un point de passage important qui ouvre les portes des vallées de l'Eichel et de la Sarre notamment.

On y accède, à partir des modes routiers depuis :

- la Nationale 61 qui dessert directement Drulingen,
- l'A4 (Paris – Strasbourg) qui passe à proximité et est accessible, plus précisément, par l'échangeur de Sarre-Union à 8 Km et celui de Phalsbourg à 13 Km.

On y accède à partir des chemins de fer depuis :

- la ligne ferroviaire ouverte la plus proche, celle de Strasbourg/Sarreguemines avec des gares à Diemeringen et Tieffenbach situées respectivement à 9 et 7 Km. Aucune navette ne lie aujourd'hui directement Drulingen à ces gares SNCF.
- une ligne transport de marchandise qui subsiste jusqu'à Drulingen et « alimente » ses industries (SOTRALENZ et BIEBER).

On note également l'existence d'une ligne d'autobus (la ligne 402) reliant Sarre-Union à Saverne qui dessert Drulingen 2 fois par jours (vers 6h35 et vers 12h45) dans ce sens. Dans l'autre sens (Saverne / Sarre-Union) l'offre est complétée par un troisième bus le mercredi (les arrêts se font chaque jour vers 10h55 et 18h20, 10h40 pour celui du mercredi). La commune propose 2 arrêts situés à proximité de la Poste et Place Martzloff, Saverne est alors à 30 à 45 minutes de Drulingen, Phalsbourg et Sarre-Union à 20 minutes.

Trajets (mode : VP)	Distances	Temps	Péage (euros)
Drulingen-Strasbourg	81 Km	58min	2.80
Drulingen-Metz (57)	96 Km	1h 02min	5.70
Drulingen-Nancy (54)	117 Km	1h 28min	0
Drulingen-Saarbrücken (All.)	53 Km	44min	0.90

Source : mappy.fr

Trajets (mode : VP)	Distances	Temps
Drulingen-Saverne	26 Km	25min
Drulingen-Ingwiller	24 Km	22min
Drulingen-Sarreguemines (57)	36 Km	28min
Drulingen-Sarrebourg (57)	29 Km	25min
Drulingen-Sarre-Union	12 Km	11min
Drulingen-Diemeringen	10 Km	10min

Source : Autoroute Express 1998.

L'enclavement de Drulingen est globalement accentué par l'offre de mobilité peu performante dont la commune souffre tant vers les capitales régionales (à ce titre le territoire se tourne davantage vers la Moselle que vers le reste de l'Alsace) qu'à l'échelle de l'Alsace Bossue.

En effet, bien qu'elle dispose d'une situation relativement favorable (c'est un nœud du réseau routier local, les échangeurs autoroutiers sont proches...), les liens avec le territoire largement considéré sont contraints par :

- une absence quasi-totale d'offre de mobilité en transports en commun qui rend la population dépendante de la mobilité véhicule particulier (automobile...). Certaines populations qui n'ont pas accès à véhicules particuliers se trouvent ainsi très limitées en offre.
- les temps importants à consacrer aux déplacements, les coûts élevés des péages autoroutiers lorsqu'on considère ce mode et notamment dans le cadre de rapports à la capitale régionale. Les rapports pendulaires quotidiens domicile/travail entre le bassin de vie de Drulingen et l'aire urbaine strasbourgeoise sont fortement contrariés.

3.3 Intercommunalités – compétences.

La commune de Drulingen possède le statut de Bourg Centre, la rendant solidaire de son bassin de vie ; en Alsace Bossue ce statut est partagé par 3 communes que sont Drulingen, Sarre-Union et Diemeringen. La ville est le chef lieu du canton de Drulingen compris dans l'arrondissement de Saverne.

Drulingen participe à 6 établissements publics de coopération intercommunale distincts :

La Communauté de Communes de l'Alsace Bossue (32 communes) qui détient les compétences suivantes :

- **Aménagement de l'espace**
Schéma directeur (abandon du projet).
Etude, élaboration et mise en œuvre de Programmes Locaux de l'Habitat.
Etude et mise en œuvre d'actions collectives en faveur de l'habitat (OPAH, PIG...), la gestion des programmes opérationnels et les relations avec les organismes bailleurs restant de la compétence des communes membres.

▪ **Développement économique**

Etude, réalisation, équipement et gestion de zones destinées à l'industrie, au commerce et à l'artisanat, ainsi qu'à des activités de loisirs, à l'exception des zones d'intérêt communal.

Organisation, développement et promotion du tourisme, de l'agriculture, de l'artisanat.

Contribution à l'organisation du marché local de l'emploi et au dispositif d'insertion.

▪ **Protection et mise en valeur de l'environnement**

Organisation de la collecte et du traitement des ordures ménagères.

Participation à l'élaboration des schémas d'aménagement, de gestion et d'entretien écologique des cours d'eau - SAGEECE (vallées de l'Isch, de l'Eichel, de la Sarre), la mise en œuvre des dispositions envisagées restant de compétence communale ou intercommunale plus restreinte (par bassin versant par exemple).

Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et architectural.

▪ **Action culturelle et sportive**

Construction, entretien et fonctionnement d'équipements administratifs, culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Actions culturelles d'intérêt communautaire.

Animation socioculturelle, sauf demande de dérogation, à l'échelle d'un bassin de vie, à une structure intercommunale plus restreinte.

Le SIVOM de la vallée de l'Isch (22 communes) détient les compétences suivantes :

- Construction, entretien et gestion de stations de traitement des eaux usées et des collecteurs.
- Etude des projets et réalisation de travaux d'assainissement communaux pour le compte des communes adhérentes dont le conseil municipal devra donner mandat exprès au SIVOM pour l'exécution de chaque opération et s'engager simultanément à rembourser le montant de la dépense en résultant.
- Etude des projets et réalisation des travaux d'assainissement communaux inscrits au contrat pluriannuel d'assainissement 1996-2000 ainsi que des opérations communales qui seraient rajoutées à ce contrat par avenant.
- Service hydraulique : l'étude de projets, la réalisation de travaux d'aménagement et d'entretien hydraulique et écologique de l'Isch et de ses affluents, la lutte contre les pollutions des eaux ainsi que la réalisation d'acquisitions foncières nécessaires à ces opérations.

Le Syndicat Intercommunal d'Electrification de l'Alsace Bossue (22 communes) détient les compétences suivantes :

- Exercer en lieu et place de l'ensemble des communes associées le pouvoir concédant que les lois et règlements en vigueur confèrent aux collectivités en matière d'électricité. Passer avec les établissements publics concessionnaires tout acte relatif à la concession de service public d'électricité sur le territoire des collectivités adhérentes.

- Organiser tous les services nécessaires tant pour l'exécution des attributions qui lui incombent que pour assurer le bon fonctionnement et l'exploitation la meilleure de la distribution d'électricité des communes associées.

Dans ce cadre, le syndicat exerce les activités suivantes :

- Représentation des collectivités associées dans tous les cas où les lois et règlements en vigueur le prévoient ;
- Révision, négociation et signature avec EDF de tous actes relatifs à la concession du service public de distribution de l'électricité sur le territoire des communes groupées par le SIVU dont les concessions ont été transférées à EDF en application de la loi du 8 avril 1946 ;
- Encaissement, centralisation et reversement aux communes (ou emploi direct) de toute redevance versée par le concessionnaire ;
- Organisation et exercice du contrôle municipal des distributions d'énergie électrique ;
- Institution et organisation des services tant administratifs que techniques chargés d'assurer l'exécution des tâches incombant au syndicat.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Drulingen et Environ (25 communes) prend en charge la production et la distribution de l'eau.

Le Syndicat Intercommunal du CES de Drulingen (21 communes) s'occupe de la construction et gestion du collège et du gymnase ainsi que de l'aménagement d'un plateau EPS.

Le Syndicat Intercommunal du Réémetteur de Télévision de Drulingen – Berg (19 communes) gère le réémetteur de télévision installé sur le château d'eau de Gungwiller et entretient son infrastructure.

3.4 Politiques intercommunales – projets intercommunaux.

Dépasser l'échelle communale dans l'élaboration des projets, envisager les futurs possibles des territoires à l'échelle intercommunale sont des leviers fondamentaux pour assurer le développement local.

Parmi les structures intercommunales en présence, on compte notamment la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue qui regroupe 32 communes réunies au sein de cette structure de développement local avec comme objectif principal de dynamiser le territoire et d'offrir à la population des équipements et des services structurants (que les communes ne peuvent réaliser de manière isolée).

Drulingen, bourg centre prolonge ces objectifs supra communaux à l'échelle du bassin de vie en rendant prioritaire au sein de son projet :

- la lutte contre la dévitalisation avec comme principaux leviers la mise en œuvre de politiques liées à l'habitat, au développement des loisirs, des commerces et des services,
- la valorisation des potentiels économiques en assurant le maintien et l'implantation d'entreprises, en favorisant un tissu économique diversifié et la création d'emplois.

On peut dire qu'assurer un développement équilibré et durable d'un territoire rural comme celui de l'Alsace Bossue passe par un nécessaire appui sur les communes dynamiques, exerçant des fonctions centrales mais aussi par la valorisation, le renforcement de l'attractivité de celles-ci.

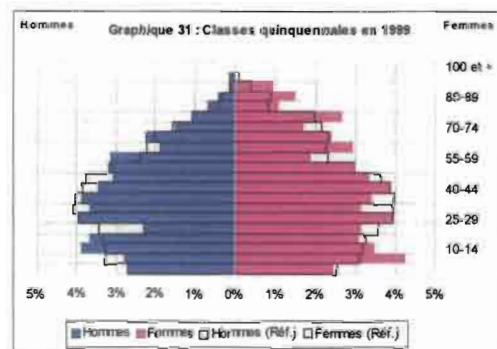
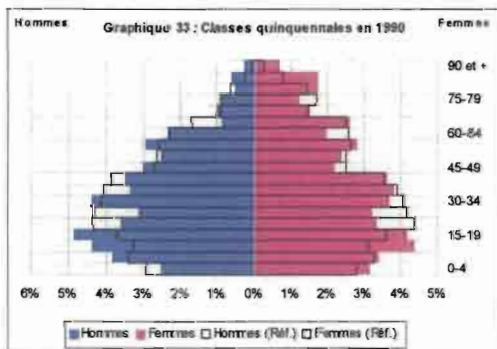
4 ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

4.1 Population

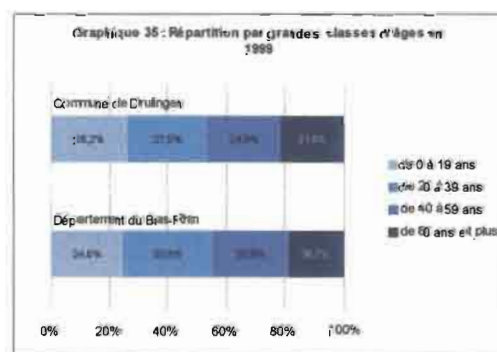
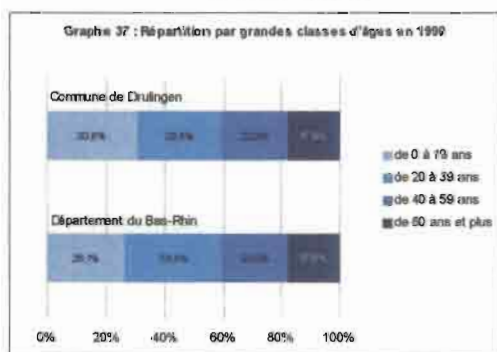
Répartition actuelle

Aujourd'hui Drulingen compte 1468 habitants. Suivant le nombre d'habitants elle est la deuxième commune de son canton qui compte 11 186 habitants. A cette échelle, de nombreuses communes ne dépassent pas 500 habitants (5 communes uniquement dépassent ce chiffre) ce qui est le signe d'un territoire « très rural ».

Les 1468 habitants de Drulingen sont répartis selon les classes d'âges suivantes :



Source : INSEE RGP 1990 et 1999



On peut constater que la population communale est plus jeune que la population moyenne du canton (moyenne d'âges élevée), se rapprochant de la moyenne départementale.

Evolution

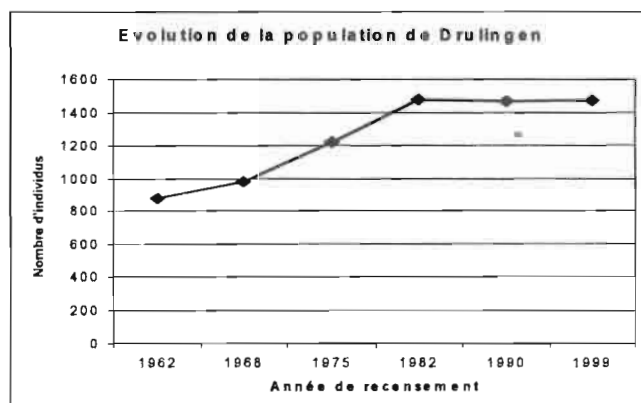
On remarque cependant un léger vieillissement de la population de la ville entre 1990 et 1999 : les classes d'âge les plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) ont diminué alors que les classes d'âge supérieures (40-59 ans et plus de 60 ans) ont augmenté. Le pourcentage élevé de la classe des plus de 60 ans s'explique en partie par la présence de la maison de retraite et de l'unité de long séjour. A Drulingen, 57 % des habitants avaient moins de 40 ans en 1990, contre seulement 53 en 1999. On constate également une forte baisse de sa population de moins de 24 ans (-15 % entre 1990 et 1999 selon l'étude Bourg Centre).

L'évolution de la population de Drulingen, de 1962 à 1999, est caractérisée par deux périodes distinctes :

- entre 1962 et 1982 : une croissance constante (+40.9 % en vingt ans) ;
- entre 1982 et 1999 : une stagnation manifeste (-0.95 % entre 1982 et 1990 ; +0.14 entre 1990 et 1999 soit une baisse de - 0.8 % entre 1982 et 1999).

Evolution de la population	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Drulingen	875	980	1217	1480	1466	1468
Canton	10670	10839	11209	11231	11036	11186
Département	780541	827367	882121	915676	953053	1026120

Source : INSEE RGP



En nombre, la population de Drulingen stagne manifestement depuis plus de 20 ans, ce qui est préoccupant.

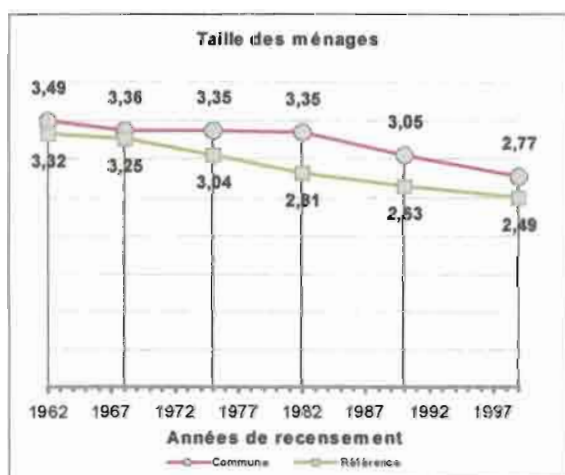
Structure des ménages

Drulingen n'échappe pas au phénomène plus largement et généralement constaté d'accroissement du nombre de ménages accompagné par l'évolution à la baisse de la taille de ceux-ci. Les petits ménages (1 ou 2 personnes) augmentent fortement en nombre, les grands ménages (5 personnes et plus) diminuent alors que les ménages de taille moyenne (3 à 4 personnes) sont stables en nombre.

Taille des ménages de Drulingen :

Années de recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Ménage 1 pers.				55	76	99
Ménage 2 pers.				99	128	168
Ménage 3 pers.				85	88	83
Ménage 4 pers.				94	88	97
Ménage 5 pers.				55	52	45
Ménage 6 pers. et +				42	32	17
Population des ménages	875	977	1217	1440	1404	1409
Total des ménages	251	291	363	430	461	509
Nb. Pers. par ménage	3,49	3,36	3,35	3,35	3,05	2,77
Référence Département du Bas-Rhin						
Nb. Pers. par ménage	3,32	3,25	3,04	2,81	2,63	2,49

Source : INSEE RGP



Population étrangère

Une dernière caractéristique de la population de Drulingen est la forte population étrangère qu'elle présente ; tout en diminuant fortement ces 20 dernières années, elle est aujourd'hui presque 2.5 fois supérieure à la moyenne cantonale et presque 1.5 fois supérieure à la moyenne départementale.

Population étrangère de Drulingen :

		1982	1990	1999
Drulingen	Population étrangère	252	192	143
	Taux d'étrangers	17,03	13,10	9,74
Canton de Drulingen	Population étrangère	487	449	433
	Taux d'étrangers	4,34	4,07	3,87
Département du Bas-Rhin	Population étrangère	61468	67110	71355
	Taux d'étrangers	6,71	7,04	6,95

Source : INSEE RGP

4.2 Activités et emplois

Agriculture

L'agriculture a aujourd'hui une importance relative, Drulingen étant devenue une ville industrielle qui accueille des entreprises d'envergure.

Si le ban communal présente encore des surfaces utilisées pour l'agriculture (dont une partie est propriété de la commune), celles-ci sont louées à des exploitants issus de communes voisines.

On peut donc dire que l'agriculture ne constitue plus un secteur d'activité à part entière pour Drulingen ; pourtant, à l'instar de nombreuses communes rurales il s'agissait bien là de l'activité économique principale il y a encore quelques années. Drulingen tire également de l'agriculture une partie de son image dans les représentations collectives avec son fameux « beurre de Drulingen ».

En 2000, la superficie agricole utilisée communale s'élevait à 217 ha (1) soit près de la moitié de la surface du ban. La superficie agricole utilisée (2) des exploitations était de 74 ha.

Les exploitations agricoles :

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (2)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (3)	c	c	c	c	c	c
Autres exploitations	c	c	c	c	c	c
Toutes exploitations	16	6	4	5	12	19
Exploitation de 50 ha et plus	0	0	0	0	0	0

Source : RGA 2000

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles localisées sur la commune.
- (2) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la surface totale de la commune.
- (3) Exploitation dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute, standard est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé.
- (4) UTA : une unité de travail annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

Il restait en 2000 4 exploitations dont la superficie agricole utilisée moyenne était de 19 ha. Aucune exploitation de 50 ha et plus n'était recensée de 1979 à 2000. Actuellement, il n'y a plus d'exploitation ayant leur siège à Drulingen.

Les superficies agricoles :

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	16	6	4	84	72	74
Terres labourables	9	3	c	21	17	c
<i>dont céréales</i>	9	c	c	15	c	c
Superficies fourragère principale (3)	16	5	3	64	59	48
dont superficie toujours en herbe	16	5	3	62	55	40
Blé tendre	9	c	c	6	c	c
Mais-grain et mais semence	0	0	c	0	0	c
Betterave industrielle	0	0	0	0	0	0
Oléagineux	0	0	0	0	0	0
Mais fourrage et ensilage	0	c	0	0	c	0
Vignes d'appellation	0	0	0	0	0	0

Source : RGA 2000

La superficie agricole diminue assez peu entre 1979 et 2000 (une dizaine d'hectares) alors que le nombre d'exploitations passe de 16 à 4 dans la même période.

Ce sont les superficies toujours en herbe qui prédominent, la surface des terres labourables n'était que de 17 ha en 1988.

Cheptel :

	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	6	c	c	82	c	c
<i>dont total vaches</i>	5	c	c	30	c	c
Total volailles	12	5	0	249	114	0
Vaches laitières	5	c	c	30	c	c
Vaches nourrices	0	c	c	0	c	c
Total équidés	c	c	c	c	c	c
Total ovins	3	c	c	87	c	c
Total porcins	6	c	0	16	c	0
Lapines mères	9	3	0	42	10	0
Poules pondeuses d'œufs de consommation		5	0		75	0
Poulets de chair et coqs	10	c	0	13	c	0

Source : RGA 2000

On relevait en 1979, 6 exploitations pratiquant l'élevage de bovins (82 têtes) et 12 exploitations pour l'élevage de volailles (249 têtes). En 1988, on trouve encore 5 exploitations d'élevage de volailles (114 têtes).

On relevait un peu d'élevage de vaches laitières.

On ne connaît pas la situation en 2000 car les données sont couvertes par le secret statistique.

Activités des secteurs secondaires et tertiaires

En tant que bourg centre, Drulingen constitue tout à la fois un pôle de services mais aussi un pôle d'emploi important pour son bassin de vie et plus généralement pour l'Alsace Bossue.

La ville présente des fonctions économiques en rapport à son statut.

A l'origine essentiellement tourné vers l'agriculture, le tissu économique de Drulingen s'est progressivement orienté vers l'industrie. Ce secteur y est aujourd'hui prédominant avec principalement l'implantation des deux grandes industries que sont SOTRALENTZ (716 salariés) et BIEBER (181 salariés) qui proposent 51% des emplois de la commune en 2000.

Ces 2 sociétés se heurtent aujourd'hui à une évolution incertaine qui se traduit socialement (Bieber perd des emplois, Sotralentz annonce un plan social) mais aussi par des changements dans le fonctionnement global de l'entreprise (Sotralentz).

Ces deux sociétés constituant l'armature socio-économique principale de la ville (mais aussi de son territoire plus largement considéré), des éléments singuliers constitutifs de la morphologie urbaine de la commune (patrimoine industriel, circulation urbaine et mobilité), il convient de préparer les évolutions à venir, d'inscrire celles-ci dans une stratégie communale globale.

Parallèlement, le nombre d'établissements créés à Drulingen a été relativement faible (4 créations en 2002). Dans le canton, par contre, la croissance s'est poursuivie tout comme dans le département.

Par ailleurs, Drulingen bénéficie également d'un tissu artisanal complet et dense (comparativement à la taille de la commune ; la densité artisanale de Drulingen est nettement supérieure à la moyenne départementale). Tous les domaines de l'artisanat sont représentés avec une prédominance des services (un tiers des entreprises artisanales) et du bâtiment (qui emploie à Drulingen plus de la moitié des actifs de l'artisanat). Cependant, le monde artisanal connaît depuis quelques années une légère crise. La mise en œuvre d'une ORAC entre 1998 et 2000 dans la communauté de commune n'a pas permis d'enrayer la stagnation de son artisanat. Le nombre d'entreprises artisanales n'a pas augmenté de 1996 à 2001.

Evolution du nombre d'établissements (SIRENE) par nature d'activité à Drulingen

	Nombre d'établissements						Ensemble évolution 1993-2002 en %
	Ensemble		0 salarié ou effectif inconnu	1 à 9 salariés	10 à 49 salariés	50 salariés ou plus	
	Nombre	%					
Ensemble	87	100,0	19	57	7	4	11,5
Industrie	12	13,8	2	6	1	3	9,1
<i>Dont industries agro-alimentaires</i>	2	2,3	0	2	0	0	-50,0
Construction	10	11,5	2	5	2	1	42,9
Commerce et réparations	25	28,7	5	18	2	0	4,2
Autres services	40	46,0	10	28	2	0	11,1
<i>Dont :</i>							
<i>Services aux entreprises</i>	9	10,3	1	7	1	0	80,0
<i>Services aux particuliers</i>	10	11,5	1	9	0	0	11,1
<i>Education, santé, action sociale</i>	20	23,0	8	11	1	0	17,6

Source : INSEE SIRENE

Enfin, il faut ajouter que l'offre de services présents à Drulingen est relativement dense, et peut correspondre au rôle de bourg-centre que joue la commune à l'échelle de l'Alsace Bossue.

Equipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée
Services généraux		
Bureau de poste	1	-
Banque ou Caisse d'Epargne	3	-
Notaire	1	-
Vétérinaire	1	-
Services automobiles		
Garage	3	-
Distribution de carburant	2	-
Artisans du bâtiment		
Maçon	NON	9
Plâtrier, peintre	1	3
Menuisier, charpentier, couvreur, ébéniste	3,4	-
Plombier, serrurier, chauffagiste	2	-
Electricien	NON	-
Entreprise générale du bâtiment	NON	///
Grandes surfaces		
Hypermarché	NON	13
Supermarché	1	-
Supérette	NON	13
Alimentation		
Alimentation générale, épicerie	1 (bio)	-
Boulangerie, pâtisserie	2	-
Boucherie, charcuterie	3-4	-
Commerce de produits surgelés	NON	///
Commerces spécialisés non alimentaires		
Magasin de vêtements	1	-
Magasin de chaussures	1	-

Librairie, papeterie	1	-
Magasin d'électroménager	NON	-
Magasin de meubles	1	-
Droguerie, quincaillerie	1	-
Autres services à la population		
Salon de coiffure	2	-
Café, débit de boissons	1	-
Bureau de tabac	1	-
Restaurant	4	-
Nombre de marchés de détail par mois	1	-

Source : Commune de Drulingen
Services et produits disponibles sur la commune

Emploi

Drulingen est une commune attractive du point de vue de l'emploi ; elle offre en effet plus d'emplois (1768) qu'elle ne présente d'actifs résidents (635). Des actifs de communes voisines y trouvent donc un emploi ce qui peut s'expliquer par la localisation de Sotralentz et Bieber (près de 1000 emplois au total) sur le ban de Drulingen.

En 1999, la population active de Drulingen représente 43% de la population totale. Elle a fortement et constamment augmenté depuis 1962. Sa part reste cependant aujourd'hui inférieure au taux départemental (47%).

La population active de Drulingen présente les caractéristiques suivantes :

- seul un tiers des femmes est actif (cette part tend à augmenter mais reste inférieure à la moyenne départementale et cantonale). Le sous-emploi féminin est la marque d'un tissu économique peu diversifié,
- la population active de Drulingen est essentiellement une population ouvrière (une explication peut être la présence sur le territoire de Sotralentz et Bieber), les cadres sont peu représentés, tout comme les professions intermédiaires et les employés ; les agriculteurs ont disparu,
- la précarité de l'emploi touche davantage les femmes que les hommes mais est globalement moins forte que dans l'ensemble du Bas-Rhin,
- la population non diplômée est aussi importante (plus importante de 10 % que la moyenne départementale) que les diplômés de l'enseignement supérieur sont peu nombreux ; cela pose la question de la diversification du tissu économique et de l'accessibilité (offre de mobilité, temps de la mobilité) aux centres urbains.

COMMUNE DE DRULINGEN

SECTEURS D'ACTIVITES	NOMBRE D'ENTREPRISES (Entreprises ressortissantes de la CCISBR)				EMPLOIS *
	Jusqu'à 10 salariés	de 11 à 50 salariés	51 salariés et plus	TOTAL entreprises	Total emplois
PRODUCTION	6	1	4	11	930
BATIMENT TP	1	2	1	4	103
COMMERCES	22	2	0	24	132
SERVICES	21	2	0	23	80
TOTAUX	50	7	5	62	1245

* à noter que le nombre d'emplois est toujours supérieur au nombre de salariés

Nombre d'entreprises par secteurs d'activité

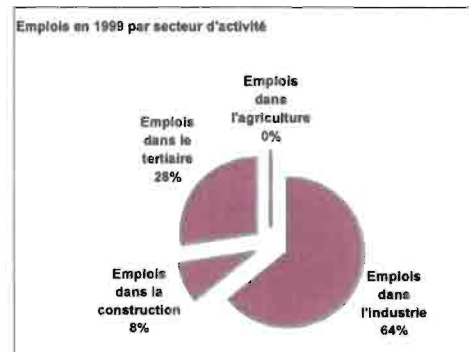
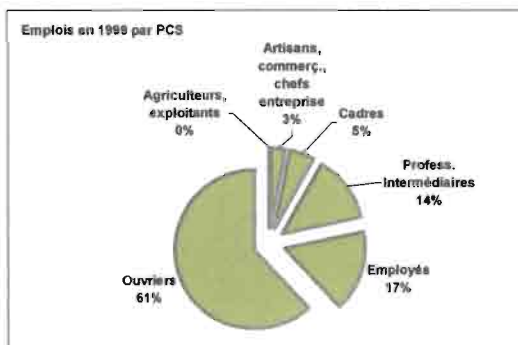
Chômage

Enfin, Drulingen présente un taux de chômage faible et en recul ; les chômeurs représentaient en 1999 6% de la population active. Le chômage touche principalement les femmes et les jeunes de moins de 25 ans et le chômage de longue durée est à Drulingen plus important que dans le reste du département.

Population active au lieu de résidence, taux d'activité et évolution récente

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population Active de Drulingen	260	380	468	602	575	635
Population sans double compte de Drulingen	875	980	1217	1480	1466	1468
Taux d'activité par rapport à la population totale pour Drulingen	29,71	38,78	38,46	40,68	39,22	43,26
Taux d'activité par rapport à la population totale pour le canton	43,49	40,70	35,69	40,10	40,62	43,16
Taux d'activité par rapport à la population totale pour le département	39,55	39,98	39,90	44,30	46,02	47,60

Source : INSEE RGP



Déplacements pendulaires domicile/travail

L'offre de mobilité restreinte ainsi que le coût de celle-ci (en argent et en temps) n'encouragent pas les migrations pendulaires entre Drulingen et son bassin de vie d'une part et les grands centres urbains (Strasbourg la capitale régionale est un exemple significatif) d'autre part.

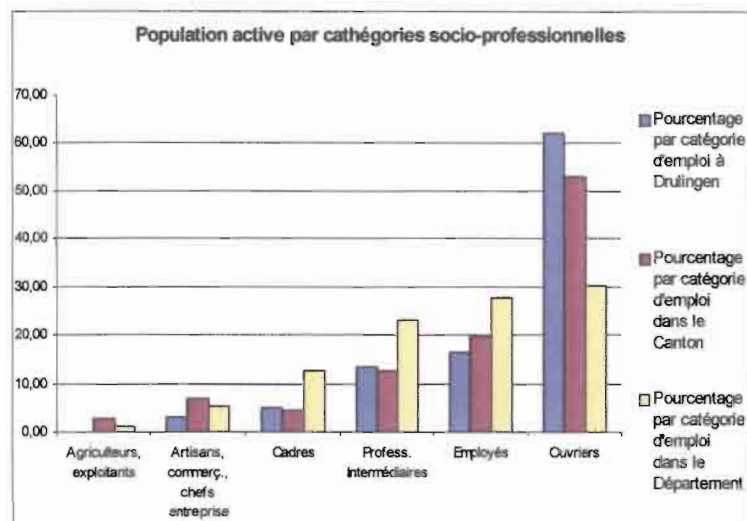
Cependant, l'analyse des migrations pendulaires domicile/travail confirme l'attractivité de la commune sur son territoire proche du point de vue de l'emploi.

En effet, sur 1474 actifs travaillant dans la commune en 1999, 1120 personnes (soit 76 % des actifs) viennent d'autres communes. Ceux-ci sont principalement en provenance du canton de Drulingen (47% des entrants).

Par ailleurs, seuls 175 habitants de Drulingen travaillent hors la commune. Leurs destinations sont assez équitablement réparties entre le canton de Drulingen (14%), celui de Sarre-Union (13%), celui de la Petite Pierre (10%) et le reste du Bas-Rhin (13%), soit 68% des sortants pour l'ensemble du Bas-Rhin.

La part la plus significative des sortants va vers la Moselle ce qui confirme que le territoire se tourne plutôt vers ce département que vers le reste du Bas-Rhin.

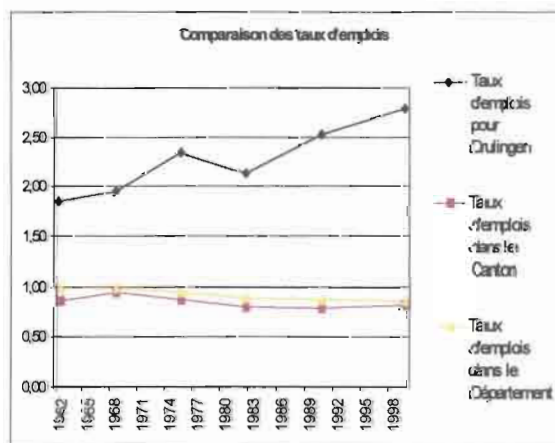
La population active de Drulingen est essentiellement une population ouvrière évoluant dans l'industrie.



Evolution du taux d'emplois Drulingen

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population active au lieu de résidence à Drulingen	260	380	468	602	575	635
Population active au lieu de travail à Drulingen	480	740	1096	1284	1448	1768
Taux d'emplois pour Drulingen	1,85	1,95	2,34	2,13	2,52	2,78
Taux d'emplois Canton	0,86	0,94	0,88	0,79	0,78	0,82
Taux d'emplois pour le Département	0,98	0,98	0,94	0,89	0,87	0,85

Source : INSEE RGP



Chômeurs, taux de chômage et évolution récente à Drulingen

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre de chômeurs à Drulingen	0	0	12	39	46	38
Population active ayant un emploi à Drulingen	260	380	456	563	529	596
Taux de chômage à Drulingen	0,00	0,00	2,63	6,93	8,70	6,38
Taux de chômage dans le canton	0,00	0,64	1,73	6,43	7,27	7,51
Taux de chômage dans le département	0,49	0,94	2,60	7,10	8,02	9,47

Source : INSEE RGP

4.3 Logement

En 1999, Drulingen comptait 548 logements. On constate que ces logements, toutes typologies confondues, sont essentiellement des résidences principales, les résidences secondaires ou logements occasionnels ne représentant qu'un très faible part du parc. Ce constat est étonnant considérant la qualité de l'environnement préservé en Alsace Bossue.

On constate également que 30 logements sont aujourd'hui vacants (ce chiffre ne cesse de décroître, c'est un effet des effet de l'OPAH menée sur le secteur) qui constitue une opportunité d'aller plus avant dans la politique de revalorisation, de réhabilitation ou encore de reconversion de l'habitat ancien.

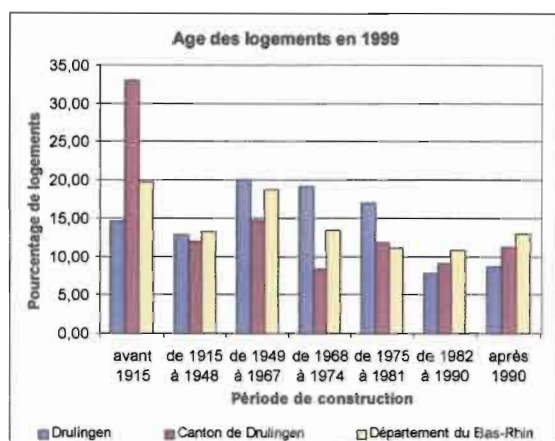
	1968		1975		1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	291	92,68	363	87,89	428	88,80	461	90,75	509	93,57
Rés. secondaires + log. occasionnels	9	2,87	17	4,12	12	2,49	15	2,95	5	0,92
Logements vacants	14	4,46	33	7,99	42	8,71	32	6,30	30	5,51
Total des logements	314		413		482		508		548	

Source : INSEE RGP

72,6% de ces logements ont été construits après 1945 ce qui donne au parc une ancienneté moyenne.

Plus précisément, les constructions les plus nombreuses datent de la période 1949 / 1974 (près de 50% du parc), les typologies le plus couramment employées étant la maison individuelle et quelques immeubles de logements en collectifs (HLM ou pas), tous situés en extensions de la tache urbaine de Drulingen.

Les tissus se diffusent depuis cette période et on peut dire que le centre urbain ancien avec son tissu traditionnel, présente un patrimoine architectural de faible importance (considérant une fois encore la tache urbaine de Drulingen) ; celui-ci devrait bénéficier de toutes les attentions.



L'importance des constructions entre 1949 et 1974 est expliquée par la création du lotissement Kriegerfeld par tranche en 1959, 1966 et 1971 (90 lots vendus au total) et l'implantation de logements HLM à la fin des années 60.

Depuis 1979, un second lotissement a vu le jour (le lotissement Mess); en 2001, 62 lots avaient été vendus.

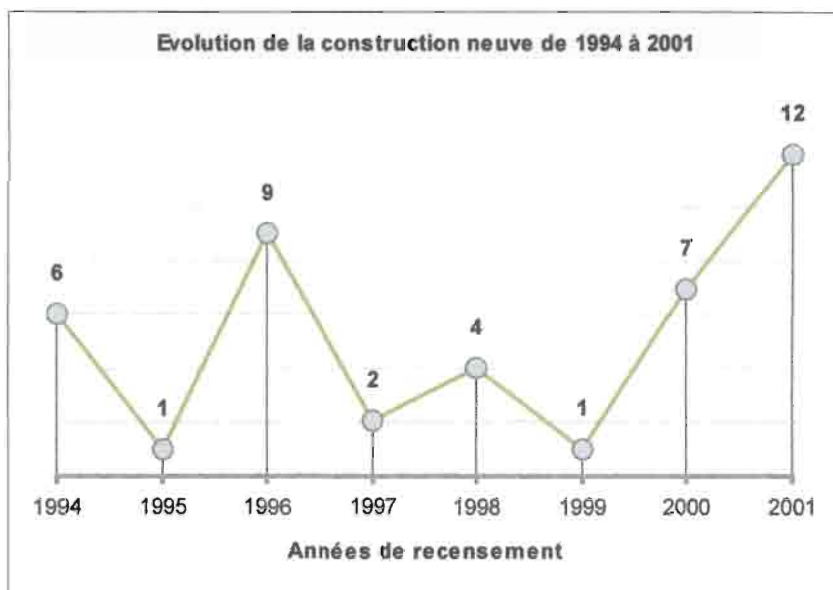
Source : Dossier Bourg Centre, 2001.

Période d'achèvement des logements à Drulingen

Période de construction	Commune de Drulingen				Canton de Drulingen				Département du Bas-Rhin			
	1990		1999		1990		1999		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
avant 1915	61	12,0 1	80	14,6 0	1435	34,8 9	1472	32,9 2	9057	23,2 4	8828	19,80 4
de 1915 à 1948	56	11,0 2	70	12,7 7	569	13,8 3	535	11,9 6	5745	14,7 9	5937	13,32 4
de 1949 à 1967	135	26,5 7	110	20,0 7	700	17,0 2	659	14,7 4	8149	20,8 0	8334	18,69 8
de 1968 à 1974	120	23,6 2	105	19,1 6	415	10,0 9	371	8,30	5747	14,7 5	5946	13,34 6
de 1975 à 1981	73	14,3 7	93	16,9 7	522	12,6 9	526	11,7 6	5239	13,4 5	4919	11,03 7
de 1982 à 1990	63	12,4 0	43	7,85	472	11,4 8	407	9,10	5065	12,9 7	4837	10,85 3
après 1990			47	8,58			502	11,2 3			5782	12,97 8

Source : INSEE RGP

Le nombre de construction, s'il n'a jamais cessé d'augmenter depuis 1945, croît aujourd'hui faiblement à Drulingen; entre 1990 et 1998 seuls 36 logements neufs ont été construits à Drulingen (dont 5 en immeubles de logements en collectifs) ce qui est peu si l'on considère le taux de croissance sur la même période en Alsace bossue (les autres bourgs centres que sont Sarre-Union et Diemeringen par exemple), dans le canton ou encore dans le département.



Sources : DRE - SICLONE

Près des trois quarts des logements (résidences principales) sont individuels alors que le dernier quart est composé par des logements en collectifs ; depuis 1990, la part des logements dits individuels tend à augmenter. Ce constat peut s'expliquer par le mode d'extension de la commune qui s'est fait principalement par l'intermédiaire de procédures de lotissement donnant naissance à la forme urbaine du même nom. Celle-ci proposant principalement des terrains à bâtir des maisons individuelles, normés et consommant le territoire de façon dispendieuse.

Le statut d'occupation des logements est principalement un statut de propriétaire (la part de ce statut d'occupation croît) alors que la location stagne et les logements sont principalement de grande taille (5, 6 pièces et plus). On a là encore un effet d'extensions urbaines sous forme de lotissements d'habitations proposant des terrains à bâtir sur lesquels un propriétaire viendra construire sa maison de grande taille.

Considérant le rôle de bourg centre qu'occupe Drulingen (l'offre à la location manque dans l'ensemble du canton), la stagnation manifeste de sa population, le vieillissement de celle-ci et ses difficultés à retenir l'exode des moins de 24 ans, il semble important de diversifier l'offre de logements tant en ce qui concerne les typologies que le statut d'occupation de ceux-ci.

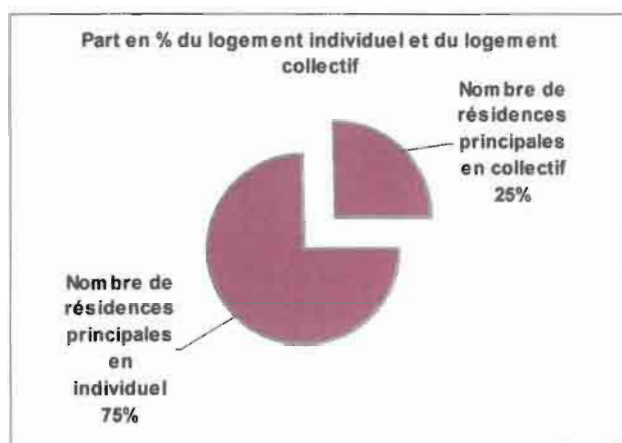
Les maisons individuelles isolées au milieu de leur terrain (typologie unique) peuvent être accompagnée de maisons individuelles en bande (opération groupée ou pas), d'habitat intermédiaire, de maisons de ville ou encore de logements de tailles variées (les logements moyens en location manquent) en immeubles de logements en collectifs.

La multiplication de ces typologies permettrait d'inscrire Drulingen dans la trajectoire résidentielle de populations nouvelles, de réinvestir aisément un tissu urbain intermédiaire (entre le diffus du lotissement et la densité du centre ancien) et de partager le territoire encore sauvegardé de façon économe.

Part en % du logement individuel et du logement collectif

		1990		1999	
		Nombre	%	Nombre	%
Commune de Drulingen	Résidences principales en collectif	128	27,8	117	25,3
	Résidences principales en individuel	333	72,2	345	74,7
Canton de Drulingen	Résidences principales en collectif	541	14,7	525	13,5
	Résidences principales en individuel	3137	85,3	3362	86,5
Département du Bas-Rhin	Résidences principales en collectif	185253	52,3	204818	52,1
	Résidences principales en individuel	169169	47,7	188037	47,9

Source : INSEE RGP



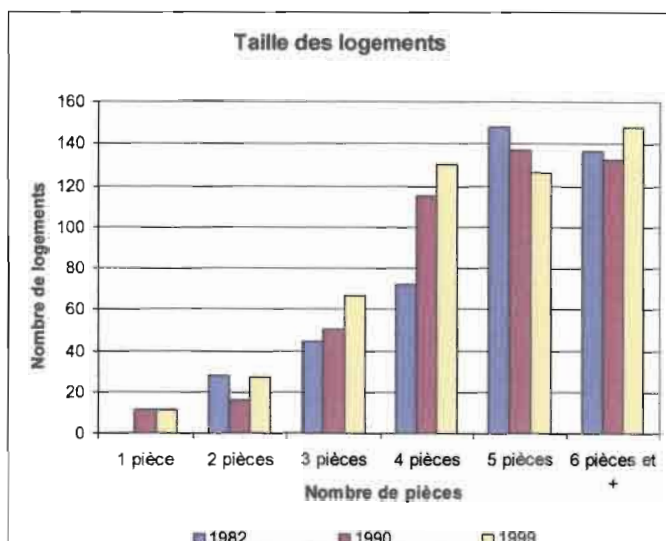
Statut d'occupation des résidences principales Drulingen

Commune de Drulingen	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales à statut propriétaire	251	291	363	428	461	509
Résidences principales à statut locataire			187		261	283
Autre			176		163	175
			58		37	51

Source : INSEE RGP

Résidences principales selon le nombre de pièces Drulingen

Commune de Drulingen	1975	1982	1990	1999
1 pièce	26	0	11	11
2 pièces	27	28	16	27
3 pièces	51	44	50	67
4 pièces	83	72	115	130
5 pièces	226	148	137	126
6 pièces et +		136	132	148



Sources : INSEE RGP 1962-68-99 (seules les 5 pièces et + sont disponibles en 1975)

Une faible part du parc de logements du canton de Drulingen est destinée au logement locatif social (le taux départemental est bien plus élevé) ; cependant, près de 50% du nombre de ces logements se trouve sur le ban de Drulingen ce qui s'explique par le statut de bourg centre de la commune et le taux d'équipement qu'elle offre.

Parmi ceux-ci, on compte principalement des immeubles construits entre 1975 et 1981(ils sont récents) présentant de grands logements mais dont l'état n'est plus satisfaisant ; on peut dire qu'il y a là un enjeu social mais aussi un enjeu d'image pour Drulingen.

Par ailleurs, le parc de logement de Drulingen présente un niveau de confort en augmentation dont une explication peut être la politique de l'habitat volontariste menée sur le secteur (OPAH, PIG).

Logements sociaux

		1990	1999
Commune de Drulingen	Nombre total de logements sociaux	28	28
	Taux de logements sociaux	5,51	5,11
Canton de Drulingen	Nombre total de Logements sociaux	50	54
	Taux de logements sociaux	1,22	1,21
Département du Bas-Rhin	Nombre total de Logements sociaux	47881	50429
	Taux de logements sociaux	12,28	11,31

Sources : INSEE RGP

Résidences principales selon le confort des logements Drulingen

Commune de Drulingen	1990	1999
Sans baignoire et sans douche sans WC intérieur	4	1
Sans baignoire et sans douche avec WC intérieur	10	4
Baignoire/Douche sans WC intérieur	9	9
Baignoire/Douche avec WC intérieur et chauffage central	305	383
Baignoire/Douche avec WC intérieur sans chauffage central	133	112

Sources : INSEE RGP

4.4 Niveau d'équipement de la commune

Au-delà de son statut de bourg centre, on peut dire que la commune de Drulingen est aujourd'hui à l'échelle de l'Alsace Bossue un pôle de services majeur à la population.

Sur une liste de 36 équipements établie par l'INSEE (voire ci-dessous), la communes en propose 32 parmi lesquels on trouve les plus essentiels :

Equipements	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée
Services publics		
Pompiers	OUI	-
Gendarmerie nationale ou commissariat de police	OUI	-
Trésorerie	OUI	-
ANPE	OUI	25
Services généraux		
Notaire	1	-
Vétérinaire	1	-
Lieu de culte ou de prière	2	-
Services automobiles		
Garage	3	-
Distribution de carburant	2	-
Artisans du bâtiment		
Maçon	NON	9
Plâtrier, peintre	1	3
Menuisier, charpentier, couvreur, ébéniste	3,4	-
Plombier, serrurier, chauffagiste	2	-
Electricien	NON	-
Entreprise générale du bâtiment	NON	///
Grandes surfaces		
Hypermarché	NON	13
Supermarché	1	-
Supérette	NON	13
Alimentation		
Alimentation générale, épicerie	1 (bio)	-
Boulangerie, pâtisserie	2	-
Boucherie, charcuterie	3-4	-
Commerce de produits surgelés	NON	///
Services généraux		
Bureau de poste	1	-
Banque ou Caisse d'Epargne	3	-
Commerces spécialisés non alimentaires		
Magasin de vêtements	1	-
Magasin de chaussures	1	-
Librairie, papeterie	1	-
Magasin d'électroménager	NON	-
Magasin de meubles	1	-
Droguerie, quincaillerie	1	-
Autres services à la population		
Salon de coiffure	2	-
Café, débit de boissons	1	-
Bureau de tabac	1	-
Restaurant	4	-
Nombre de marchés de détail par mois	1	-

Source : Commune de Drulingen, 2004

Services et produits disponibles sur la commune

Equipements	Existence
Produits	
Poisson frais	NON
Gaz	OUI
Tabac	OUI
Journaux	OUI
Services	
Guichet unique pour formalités administratives	OUI
Photocopies	OUI
Réparation automobile ou de machines agricoles	OUI
Travaux de maçonnerie	NON
Travaux d'électricité	NON
Travaux de plomberie	OUI
Travaux de menuiserie ou de serrurerie	OUI
Travaux de plâtrerie, peinture	OUI
Distributeur de billets	OUI
Eau potable	
Réseau collectif d'eau potable	OUI
Assainissement	
Réseau collectif d'assainissement	OUI
Desserte de la commune	
Dessertes par autocar régulières et quotidiennes	OUI
Dessertes par autocar régulières non quotidiennes	NON
Réseau de transports urbains	NON
Services liés au tourisme et aux loisirs	
Agence de voyages	NON
Services liés aux activités de loisirs	NON
Services liés à la santé	Maison de retraite, unité de soins longue durée
Office de tourisme ou syndicat d'initiative	OUI

Source : Commune de Drulingen, 2004

L'implantation à Drulingen de la Maison des Services d'Alsace Bossue est pour beaucoup dans la capacité de la commune à jouer ce rôle structurant pour son territoire.

Structure au rayonnement très important, véritable outil de redynamisation du territoire, la maison des services regroupe sur un même site les services destinés tant aux particuliers qu'aux entreprises :

- des services sanitaires et sociaux (la MSA, un centre médico-social, l'ABRAPA, une association de garde à domicile, la CPAM, la CRAM, la CAF),
- des services liés à l'emploi, à l'insertion et à la formation (la PAIO, l'ANPE, l'association Emploi Services, l'IDAL, l'APERS),
- des services liées à l'habitat et au logement (l'ARIM, l'ADIL),
- des services destinés aux agriculteurs (l'ADAR, l'ADASEA, le bureau professionnel de la fiscalité en agriculture),
- divers services parmi lesquels on compte une permanence mensuelle du député Emile Blessig et les bureaux de la Communauté de Communes.

Drulingen propose d'autres services publics parmi lesquels on compte :

- une brigade de gendarmerie,
- un bureau de poste,
- une trésorerie,
- un centre de secours qui dessert l'ensemble du canton à l'exception de Brbach, Diemeringen, Mackwiller, Thal-Drulingen, Volksberg, Waldhambach et Weislingen,
- ainsi que des organismes parapublics et associatifs qui tiennent des permanences à la mairie (la CRAV-AM, la CICAS, l'UIACAL, l'UNIAT, l'AREPAL).

En ce qui concerne les services de santé et les services d'action sociale, Drulingen répond aux besoins « les plus courants » pour le canton. Les services et équipements destinés aux personnes âgées sont largement représentés (la maison de retraite emploie 60 personnes) tout comme les services de santé généraux. Cependant, l'offre relative à la prise en charge des enfants en bas âge est quasi-inexistante tout comme les spécialistes.

Equipements	Existence ou nombre
Etablissements publics ou privés	
Etablissement de santé	NON mais présent à 25 Km
Ambulance	OUI
Centre médico-social, dispensaire et centre de soins	OUI
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)	
Dentiste	4
Infirmier ou infirmière	2
Laboratoire d'analyses médicales	1
Masseur kinésithérapeute	2
Médecin généraliste	5-8
Pharmacie	2
Action sociale pour les personnes âgées	
Aide ménagère à domicile	OUI
Portage de repas à domicile	OUI
Soins à domicile	OUI
Surveillance à domicile	OUI
Centre de soins de jour	NON
Foyer - restaurant	OUI (maison de retraite)
Maison de retraite	OUI
Action sociale pour les enfants en bas âges	
Crèche familiale	NON
Crèche collective, mini crèche	NON
Halte garderie	NON
Autres services d'aide sociale	
Aide ménagère à domicile (hors personnes âgées)	OUI
Soins à domicile (hors personnes âgées)	OUI
Association d'aide à la recherche d'un emploi	OUI
Institut de formation continue public ou privé	NON

Source : Commune de Drulingen, 2004

Les structures liées à l'enseignement sont nombreuses :

- une école maternelle (une cinquantaine d'élèves),
- une école élémentaire (une centaine d'élèves),
- un collègue (environ 400 élèves),
- un centre de formation pour adultes (Industrial Training Center qui propose des modules de soudure, de plasturgie et d'informatique),
- un service de ramassage et des cantines scolaires.

Drulingen propose également à ses habitants mais aussi aux habitants des communes voisines bon nombre d'équipements de loisirs ainsi qu'un tissu associatif dense et dynamique. De ce point de vue aussi on peut dire que Drulingen rayonne sur son territoire.

On constate cependant que cette offre concerne principalement les activités sportives. Les loisirs culturels mobilisent moins le tissu associatif ce qui constitue une faiblesse. Une autre carence constatée et qui constitue aujourd'hui une priorité actuelle de la commune est l'action en faveur des jeunes.

Equipements	Associations sportives	Associations socioculturelles
Un gymnase intercommunal	Club de gymnastique bien-être	Ecole de musique
Une aire de jeux pour enfants	Club de gymnastique volontaire	Philharmonie
Un plateau sportif extérieur	Club de pétanque	Club du Troisième Age
Deux courts de tennis	Karaté club	
Une salle polyvalente	Judo club	
Une école de musique	Tennis club	
Une bibliothèque municipale	Club de tennis de table	
Un parcours de santé	Club de football	
Un sentier du Club Vosgien	Association Classic Jazz Dance	

Source : Commune de Drulingen, 2004

En ce qui concerne l'offre commerciale, on note une certaine évacuation commerciale depuis Drulingen vers les principaux pôles urbains.

Enfin, l'attractivité de Drulingen confirme son rôle de pôle de services pour son territoire :

- certains services et équipements présents à Drulingen drainent jusqu'à 10 fois la population de la commune,
- le rayon d'attraction moyen de Drulingen est de 6,3km (de 4,3km pour la boulangerie pâtisserie à 9km pour le vétérinaire et le magasin de meubles).

On notera que l'offre liée au tourisme est faible (inexistante en capacité d'hébergement) et principalement basée sur des manifestations commerciales.

Attractivité de Drulingen en tant que chef lieu de canton

Equipements	Population attirée	Pouvoir attractif	Rayon d'attraction
Services publics			
Pompiers		0.0	0.0
Gendarmerie nationale ou commissariat de police	9 570	652.8	8.0
Trésorerie	5 933	404.7	6.7
ANPE		0.0	0.0
Services généraux			
Notaire	8 744	596.5	7.6
Vétérinaire	14 639	998.6	9.0
Services automobiles			
Garage	3 847	262.4	5.1
Distribution de carburant	4 826	329.2	5.3
Artisans du bâtiment			
Maçon		0.0	0.0
Plâtrier, peintre		0.0	0.0
Menuisier, charpentier, couvreur	2 240	152.8	5.9
Plombier, serrurier, chauffagiste	4 364	297.7	5.6
Electricien	2 700	184.2	4.6
Grandes surfaces			
Hypermarché		0.0	0.0
Supermarché	2 305	157.2	5.2
Supérette	4 249	289.8	6.2
Alimentation			
Alimentation générale, épicerie	2 874	196.0	5.8
Boulangerie, pâtisserie	441	30.1	4.5
Boucherie, charcuterie	2 005	136.8	7.8
Commerce de produits surgelés	1 176	80.2	6.7
Services généraux			
Bureau de poste	6 070	414.1	7.1
Banque ou Caisse d'Epargne	621	42.4	5.6
Commerces spécialisés non alimentaires			
Magasin de vêtements	1 007	68.7	6.6
Magasin de chaussures	5 604	382.3	6.2
Librairie, papeterie	6 151	419.6	5.7
Magasin d'électroménager	1 007	68.7	6.6
Magasin de meubles	286	19.5	9.0
Droguerie, quincaillerie	5 267	359.3	5.6
Autres services à la population			
Salon de coiffure	4 178	285.0	5.2
Bureau de tabac	4 127	281.5	5.2

Source : Inventaire Communal, INSEE, 1998.

La population attirée par un chef-lieu de canton est la somme des populations des communes qui déclarent fréquenter le chef-lieu pour l'équipement ou le service considéré. La population du chef-lieu ne figure pas dans ce total. Les communes attirées ne sont pas nécessairement dans le canton du chef-lieu fréquenté, ni même dans le département ou la région.

Le pouvoir attractif est obtenu en rapportant la population attirée à la population du chef-lieu, multiplié par 100.

Le rayon d'attraction est la moyenne des distances parcourues par les habitants des communes qui déclarent fréquenter le chef-lieu pour accéder à l'équipement ou au service. Il est obtenu en pondérant par les populations les distances des communes attirées aux chefs-lieux. Il est exprimé en kilomètres.

4.5 Prévisions économiques et démographiques

Taxe d'habitation pour Drulingen

Taxe d'habitation 1996			Taxe d'habitation 2000			Evolution Base par habitant 1996-2000	Evolution Base par habitant 1996-2000 en %
Taux communal	Base totale	Base par habitant	Taux communal	Base totale	Base par habitant		
4,49	1035503	697,78	5,35	1115473	743,65	45,87	6,57

Source : Association des Maires du Bas-Rhin, valeurs en euros 2000.

Taxe sur le foncier bâti pour Drulingen

Taxe du foncier bâti 1996			Taxe du foncier bâti 2000			Evolution Base par habitant 1996-2000	Evolution Base par habitant 1996-2000 en %
Taux communal	Base totale	Base par habitant	Taux communal	Base totale	Base par habitant		
6,68	994060	669,85	7,95	1109099	739,40	69,55	10,38

Source : Association des Maires du Bas-Rhin, valeurs en euros 2000.

Taxe sur le foncier non bâti pour Drulingen

Taxe du foncier non bâti 1996			Taxe du foncier non bâti 2000			Evolution Base par habitant 1996-2000	Evolution Base par habitant 1996-2000 en %
Taux communal	Base totale	Base par habitant	Taux communal	Base totale	Base par habitant		
21,47	17607	11,86	25,57	19895	13,26	1,40	11,79

Source : Association des Maires du Bas-Rhin, valeurs en euros 2000.

Taxe professionnelle pour Drulingen

Taxe professionnelle 1996			Taxe professionnelle 2000			Evolution Base par habitant 1996-2000	Evolution Base par habitant 1996-2000 en %
Taux communal	Base totale	Base par habitant	Taux communal	Base totale	Base par habitant		
4,50	5489098	3698,85	5,34	5586374	3724,25	25,40	0,69

Source : Association des Maires du Bas-Rhin, valeurs en euros 2000.

Fiscalité communale, indicateurs de référence pour Drulingen

1996				2000			
Potentiel fiscal par habitant	Dotations de fonctionnement par habitant	Dettes par habitant	Revenus patrimoniaux par habitant	Potentiel fiscal par habitant	Dotations de fonctionnement par habitant	Dettes par habitant	Revenus patrimoniaux par habitant
746,1	104,1	1441,2	98,2	804,8	146,2	2662	113,0

Source : Association des Maires du Bas-Rhin, valeurs en euros 2000.

Fiscalité communale, indicateurs de référence pour Drulingen

1996-2000 (en euros par habitants)				1996-2000 (en %)			
Potentiel fiscal par habitant	Dotations de fonctionnement par habitant	Dettes par habitant	Revenus patrimoniaux par habitant	Potentiel fiscal par habitant	Dotations de fonctionnement par habitant	Dettes par habitant	Revenus patrimoniaux par habitant
58,76	42,08	1221,19	14,88	7,88	40,40	84,73	15,16

Source : Association des Maires du Bas-Rhin, valeurs en euros 2000.

Fiscalité et revenus des ménages dans Drulingen

1993				1999			
Nombre de foyers non imposables	Nombre de foyers imposables	Revenu net des foyers non imposables (en euros valeur 2000)	Revenu net des foyers imposables (en euros valeur 2000)	Nombre de foyers non imposables	Nombre de foyers imposables	Revenu net des foyers non imposables (en euros valeur 2000)	Revenu net des foyers imposables (en euros valeur 2000)
362	303	5125533	6930040	347	375	2778429	10247093

Source : Association des Maires du Bas-Rhin, valeurs en euros 2000.

Indicateurs de richesse des ménages dans Drulingen

1993				1999			
Proportion de foyers non imposables (en %)	Revenu net par foyer (en euros valeur 2000)	Revenu net par foyer non imposable (en euros valeur 2000)	Revenu net par foyer imposable (en euros valeur 2000)	Proportion de foyers non imposables (en %)	Revenu net par foyer (en euros valeur 2000)	Revenu net par foyer non imposable (en euros valeur 2000)	Revenu net par foyer imposable (en euros valeur 2000)
54,4	37030	14159	22871	48,1	35333	8007	27326

Source : IRCOM - Impôt sur le revenu - Direction Générale des Impôts

Indicateurs de richesse des ménages dans Drulingen

Evolution brute 1993-1999 (en nombre ou euros constants)				Evolution relative 1993-1999 (en %)			
Evolution du nombre de foyers non imposables	Evolution du revenu net par foyer (en euros valeur 2000)	Evolution du revenu net par foyer non imposable (en euros valeur 2000)	Evolution du revenu net par foyer imposable (en euros valeur 2000)	Evolution du nombre de foyers non imposables	Evolution du revenu net par foyer	Evolution du revenu net par foyer non imposable	Evolution du revenu net par foyer imposable
-15	-1698	-6152	4454	-4	-5	-43	19

Source : IRCOM - Impôt sur le revenu - Direction Générale des Impôts

La commune de Drulingen est une des plus « riches » du canton. La commune bénéficie en effet de l'implantation des entreprises d'importance Sotralentz et Bieber, mais aussi d'un tissu dense de petites et moyennes entreprises (60 au total) sur lesquels s'appliquent une taxe professionnelle par ailleurs peu élevée (tout comme la taxe d'habitation).

Globalement la fiscalité communale, si elle augmente, reste faible ; les taux appliqués sont sensiblement inférieurs aux taux nationaux ou départementaux.

La commune présente un endettement élevé qu'il convient de relativiser par les revenus des loyers des bâtiments communaux et par les échéances proches de certains emprunts (maison de retraite en 2007, caserne des pompiers).

La tendance de la démographie communale est à la stagnation, le nombre d'habitants est quasi stable, la population tend à vieillir alors que les moins de 24 ans sont de moins en moins nombreux.

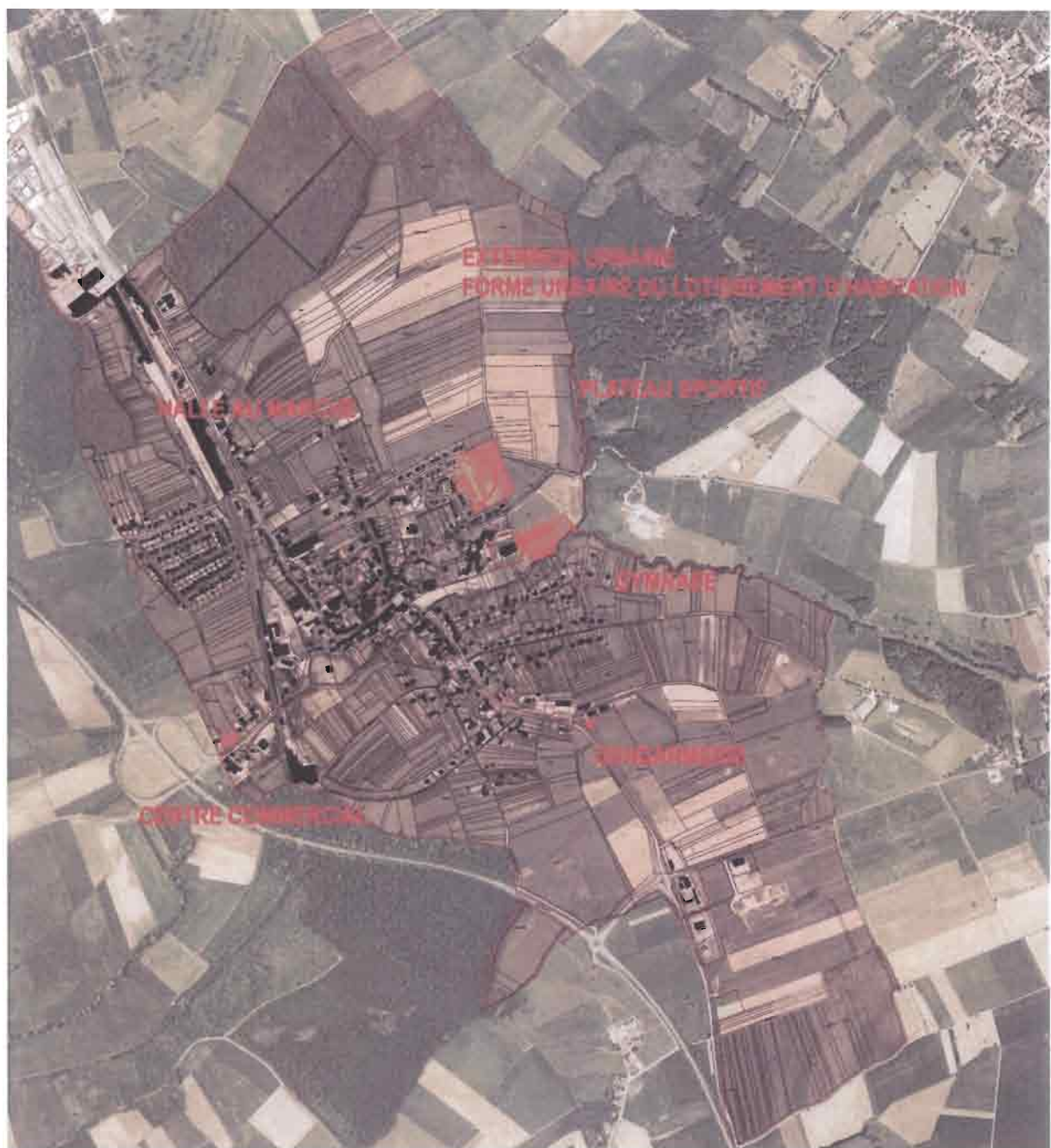
5 REFLEXION EN COURS DANS LE DOMAINE SOCIO-ECONOMIQUE

5.1 Relevé des lieux à projet (projets d'équipements urbains et projets communaux)

Une carte des lieux à projet est réalisée suivant la liste ci-dessous :

- la nouvelle gendarmerie (projet porté par la Communauté de Communes),
- la réfection complète du gymnase (projet porté par le syndicat intercommunal du collège),

- la place Martzloff devant le collège est à aménager, la commune souhaite y implanter un parking. Sur le site, l'ancienne agence de la caisse d'épargne va être démolie. On souhaite par ailleurs implanter sur cette place de vieilles fontaines qui s'y trouvaient précédemment (projet porté par la commune),
- projet de plateau de sport communal (terrain de foot et terrain d'évolution en extérieur...)
(projet porté par la commune),
- la rue de Sarreguemines terminée initie le réaménagement d'une série d'autres rues (projets communaux),
- la réalisation d'une halle au marché rue du Maréchal Leclerc (sur un terrain en pente de 15 ares),
- l'implantation d'un supermarché en entrée de ville en face de l'écomarché. Ce dernier a l'intention de s'agrandir en achetant la maison voisine,
- projet de déchetterie (déchets verts...) clôturée (projet communal),
- la zone artisanale offre encore des terrains disponibles et des possibilités d'extension,
- un projet de lotissement et un projet de constructions groupées pour des personnes retraitées.



Lieux à projets communaux

5.2 **Projet communaux**

La ville de Drulingen, dans son projet « bourg centre » engage des projets de développement pour l'avenir selon 4 axes stratégiques :

AXE 1 : ENRAYER LA DEVITALISATION DE LA COMMUNE

Faiblesses :

- une stagnation démographique depuis une vingtaine d'années,
- un vieillissement de la population (la part des moins de 25 ans a baissé de 15% entre 1990 et 1999),
- un manque de logements locatifs

Potentiels :

- une demande existe en termes de logements locatifs qui émane généralement de jeunes couples qui souhaitent soit s'installer dans la commune, soit y rester tout en quittant le foyer parental.
- Une demande en terme de logements destinés à des personnes retraitées.

Stratégie :

- Il s'agit d'inciter de nouveaux habitants à venir s'installer dans la commune et de limiter les départs. La commune doit renforcer son attractivité et améliorer son image (ternie par un centre ville peu animé et par le mauvais état de nombreux bâtiments).
- En outre, il est important de résorber l'enclavement qui caractérise Drulingen, afin de faciliter l'accès à des centres urbains et à des pôles d'emploi, par le biais du développement de services de transport à la demande et de rabattement sur les gares ferroviaires de Diemeringen ou Tieffenbach (sur la ligne Sarreguemines/Strasbourg).
- Il faut aussi permettre concrètement aux ménages de venir s'installer. L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, de 1996 à 2000 (qui a concerné Drulingen) a initié une dynamique qu'il faudrait prolonger par de nouvelles réhabilitations et par la création de logements locatifs (en particulier de taille moyenne, adaptés à la demande de jeunes couples).

AXE 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DE LA COMMUNE ET DYNAMISER LE CENTRE VILLE AFIN DE LE RENDRE PLUS CONVIVIAL ET PLUS ANIME

Faiblesses :

- une forte évasion commerciale liée à une insuffisance et un manque de diversité de l'offre dans le secteur non alimentaire,
- un centre ville assez terne et peu vivant (qui dispose d'une image relativement mauvaise, y compris auprès des commerçants qui seraient susceptibles de s'y installer),
- les loyers élevés des fonds de commerces,
- une circulation dense qui pose le problème de la traversée de la commune,
- une place du village mal valorisée.

Atouts/Potentiels :

- un tissu commercial développé dans le domaine de l'alimentaire,
- une demande potentielle importante dans les villages environnants,
- une attractivité liée à la présence de nombreux services et à la fonction de pôle d'emploi de la commune (beaucoup de gens vivent effectivement à Drulingen, constituant une clientèle potentielle pour les commerces),
- plusieurs fonds de commerces vacants,
- des commerçants réunis en association (possibilité de mobilisation).

Stratégie :

- L'objectif est de faire en sorte que l'on ait envie de flâner, de se promener dans le centre de Drulingen (image, attractivité, offre commerciale), et que l'on ait la possibilité de le faire (sécurité, circulation).
- L'une des priorités de la commune est de réaménager sa traverse, afin de réduire la circulation en centre ville (notamment celle des poids lourds) et de rendre la rue principale plus conviviale (aménagements en terme d'éclairage, de mobilier urbain, de voirie).
- Il faut aussi améliorer l'image du centre ville, en favorisant le développement et la diversification de l'offre commerciale (en s'appuyant par exemple sur la réussite en Alsace Bossue de l'Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce). Il s'agit pour la commune de réfléchir, avec les acteurs économiques concernés, à des manières de dynamiser le centre afin de faire venir commerçants et clients. Le développement des animations ponctuelles fait partie de cette stratégie : l'association des commerçants prévoit notamment d'organiser un nouveau marché annuel au mois d'octobre, au moment de la fête du village.
- La place Martzloff est à requalifier, afin de devenir un espace public valorisé et convivial (espace de rencontre, de détente, de culture, de fête, de commerce...) et mieux intégré à son environnement.

AXE 3 : DEVELOPPER L'ANIMATION SOCIO-CULTURELLE

Faiblesses :

- une insuffisance dans le domaine des activités culturelles (pour tous les publics),
- une absence de lieu de rencontre et de loisirs destinés aux jeunes,
- un faible développement touristique et une absence d'infrastructures d'hébergement,

Atouts/Potentiels :

- un ensemble d'infrastructures de loisirs polyvalentes,
- un tissu associatif développé,
- un collège qui peut servir de relais pour le développement de l'animation (notamment en faveur de la jeunesse),
- un rayonnement socioculturel sur le bassin de vie (Drulingen constitue l'un des deux pôles d'animation de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue).

Stratégie :

- Il est possible d'utiliser la salle polyvalente du collège afin d'organiser des projections de films (une série de projections a déjà eu lieu). Le cinéma est un loisir extrêmement rare en milieu rural, et son développement à Drulingen serait un plus pour le rayonnement culturel de la commune.
- Une commission jeunes a été fondée par la nouvelle municipalité, afin de mobiliser des jeunes, de cerner leurs demandes et leurs aspirations (en terme d'animations et d'infrastructures, par exemple un foyer ou une piste de skate-board...) et de monter avec eux des projets, dans une démarche d'accompagnement et de responsabilisation. Certaines de leurs initiatives pourront être soutenues dans le cadre du contrat de bourg centre.
- Il faudra réfléchir aussi à la manière d'intégrer le collège à son environnement, de relier l'établissement avec l'extérieur, par exemple en l'ouvrant à des associations ou en y rattachant un centre socioculturel.
- Afin de développer l'offre culturelle dans la commune, des cycles de conférences pourraient être organisées sur des sujets d'actualité. Ce projet permettrait de mobiliser par exemple des groupes de jeunes (pour l'organisation), et d'utiliser la salle polyvalente du collège.
- Par ailleurs, la fonction touristique de Drulingen gagnerait à être développée. Il s'agit de valoriser le patrimoine naturel de la commune (forêt, campagne...) et de renforcer son attractivité « urbaine » (commerces, convivialité du centre ville...). Il faudrait en outre implanter des structures d'hébergement (un hôtel serait difficile à rentabiliser, mais un réseau de chambres d'hôtes permettrait une implantation diffuse, plus adaptée). La réflexion devra prendre en compte la proximité du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, et notamment l'attractivité touristique de la Petite Pierre (dans l'optique, par exemple, de compléter son offre d'hébergement).

AXE 4 : IMPLANTER DES SERVICES EN FAVEUR DE LA PETITE ENFANCE

Faiblesses :

- une absence de services pour la petite enfance (en terme de garde et d'animation), cette absence est un des facteurs du léger sous-emploi féminin qui caractérise Drulingen (72% des femmes de 20 à 39 ans travaillent, contre 80% des femmes de Diemeringen, commune qui dispose d'une halte-garderie).

Atouts/Potentfels :

- Drulingen est un pôle de services et d'emploi et a donc un rayonnement sur son bassin de vie,
- Une demande forte en faveur d'une structure de garde adaptée émane des femmes de Drulingen et des environs.

Stratégie :

- La commune devra renforcer son offre de services en faveur de la petite enfance en implantant une structure d'accueil adaptée aux caractéristiques de la population concernée. Il faut faciliter la garde des enfants et leur prise en charge entre midi et quatorze heures.
- Le bassin de vie de Diemeringen est desservi par une halte-garderie, mais dans le secteur de Drulingen l'offre est insuffisante (les nourrices sont débordées). Il est nécessaire dans

un premier temps de bien cerner la demande (quantitativement et qualitativement) afin de développer une structure qui corresponde aux besoins spécifiques de la population féminine de Drulingen et ses environs.

- Le mode de garde privilégié à Diemeringen est ponctuel, mais il semble que la demande à Drulingen tende vers un mode de garde continu (crèche, relais assistantes maternelles) plus adapté au travail posté, fréquent à Drulingen (relais assistantes maternelles).
- Il faudra réfléchir, par ailleurs, à l'offre d'animations destinées à la petite enfance, afin de combler les carences en terme de loisirs.
- Cette implantation de structures en faveur de la petite enfance renforcerait la fonction de services de Drulingen, et donc son rayonnement. Elle permettrait la création de nouveaux emplois et contribuerait à atténuer le dilemme des femmes qui souhaiteraient concilier travail et enfants.

Ces quatre axes forment l'armature du développement futur de la commune, autour de laquelle vont s'inscrire les projets prioritaires qu'elle va mettre en œuvre afin de renforcer son rayonnement.

5.3 Projets intercommunaux

A l'échelle intercommunale, la CCAB œuvre pour le développement local. Elle définit un projet de territoire et dégage une stratégie de développement fondé sur trois axes :

AXE 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

- un projet phare : la plate-forme départementale de Thal-Drulingen,
- la construction d'ateliers relais ou d'hôtels d'entreprises,
- un soutien à la création d'entreprises,
- poursuivre le soutien au commerce et à l'artisanat,
- un soutien à l'agriculture.

AXE 2 : PROMOUVOIR LA COHESION SOCIALE ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

- s'intégrer aux grandes réflexions territoriales,
- désenclaver le territoire,
- développer les services à la population,
- poursuivre la politique de l'habitat,
- encourager le développement touristique.

AXE 3 : ENCOURAGER LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

- poursuivre la politique de préservation de l'environnement,
- valoriser les richesses patrimoniales,
- un Centre d'Initiation à la Nature et à l'Environnement à Lorentzen.

II ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

I ANALYSE DES MILIEUX NATURELS ET DU PAYSAGE

1.1 Sensibilités physiques : topographie, sols et sous-sols, cours d'eau, qualité des eaux,

Le sous-sol

Le territoire de Drulingen (300 m d'altitude moyenne) se trouve, d'un point de vue géologique, entre les hauts plateaux gréseux des Vosges du Nord à l'Est (autour de 400 m d'altitude) et le front de côte calcaire du plateau lorrain à l'Ouest (350 m d'altitude environ).

Les couches affleurantes sur le territoire de Drulingen sont celles du Muschelkalk moyen et inférieur. Principalement constituées de marnes et d'argiles, elles présentent des intercalations dolomitiques, gréseuses et calcaires, l'ensemble étant plus ou moins largement recouvert de placages de limons.

Ces caractéristiques géologiques et géomorphologiques expliquent la nature du relief peu marqué (la nature des roches tendres, hétérogènes ont été facilement et fortement travaillées par les agents d'érosion).

La topographie

Le ban communal de Drulingen mais aussi son environnement immédiat sont caractérisés par un relief peu marqué compris entre 275 m et 320 m d'altitude environ, soit 50 m de dénivelés au plus entre le point le plus haut et le point le plus bas de la commune.

Ces points hauts sont essentiellement constitués de 2 plateaux au Nord/Nord Est et au Sud Est à une altitude moyenne comprise entre 300 et 320 m.

Depuis ceux-ci le site décline suivant une pente légère (versants) et constante de 3 à 4% vers l'Ouest. Cette déclivité est tout juste contrastée par d'amples vallons faiblement dénivelés.

Au pied de ces versants, en fond de vallée, la partie la plus ancienne du bourg de Drulingen s'est implantée au bord de l'Isch (de part et d'autre).

Sa vallée traverse ainsi la tache urbaine actuelle de Drulingen tout en étant peu profonde à ce niveau (20 à 30 m).

Les sols

On trouve sur le ban communal de Drulingen 4 types de sols distincts que l'on peut classer de la manière suivante :

- des sols bruns argileux sur formation marneuse et argileuse, sensibles à la présence de l'eau (on dit qu'ils sont hydromorphes), lourds et mal drainés, ils ne présentent pas de qualités particulières pour la culture (leur vocation est principalement herbagère),

- des sols bruns développés sur formations hétérogènes du Muschelkalk inférieur, moins lourds, mieux drainés et plus pierreux que les précédents, ils présentent de bonnes qualités culturales,
- des sols bruns limoneux, légèrement acides, développés sur limons des plateaux, assez profonds, légers et suffisamment riches, ils présentent d'assez bonnes qualités culturales mais souffrent d'un mauvais drainage en profondeur et d'une sensibilité accrue à l'érosion,
- des sols hydro morphes sur formations d'accumulation par alluvionnement des fonds de vallon et de la vallée de l'Isch, hydro morphes, généralement lourds, à submersion fréquente et asphyxiants en profondeur, ils présentent une vocation uniquement herbagères.

La nature des sols rend difficile l'infiltration en profondeur des eaux de pluie ; le périmètre d'étude présente ainsi principalement des circulations d'eau en surface ou proche de la surface (stagnation lorsque le sol ne présente pas de déclivité, ruissellement en présence de pentes, écoulement à faible profondeur suivant la nature du sol).

Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est composé de :

- un réseau temporaire dense (ruisseaux, fossés artificiels),
- un réseau permanent plus restreint composé de l'Isch et de quelques ruisseaux drainant les zones humides.

L'Isch représente le principal collecteur du réseau hydrographique de Drulingen mais reste un cours d'eau au débit irrégulier. Si celui-ci est faible en période d'étiage, il peut gonfler en période de crue (débordements) provoquant ainsi :

- un risque d'érosion des berges heureusement protégées par leur cortège végétal arborescent,
- des risques d'inondations principalement au niveau du village (une zone inondable d'une cinquantaine de mètres se situe à ce niveau dans les parties plates du fond de vallée) ; cette zones est réduite en amont.

Enfin, les eaux de l'Isch ne présentent pas une très bonne qualité (considérée comme passable) que l'on peut expliquer par leur faible débit (une partie de l'année), ses basses eaux et une pollution accumulée au niveau des différents villages traversés.

Un SIVU pour le réaménagement et la mise en valeur de l'Isch existe. La commune est propriétaire d'une partie seulement des berges.

Les eaux souterraines

L'infiltration des eaux en profondeur est compromise par la nature des sols. Ainsi, la principale nappe d'eau souterraine importante, celle des grès vosgiens, est sans relation avec la surface du sol, ce qui lui permet, à ce niveau, d'être protégée des pollutions. D'importance et exploitée par des forages, cette nappe souterraine constitue la principale ressource en eau du secteur.

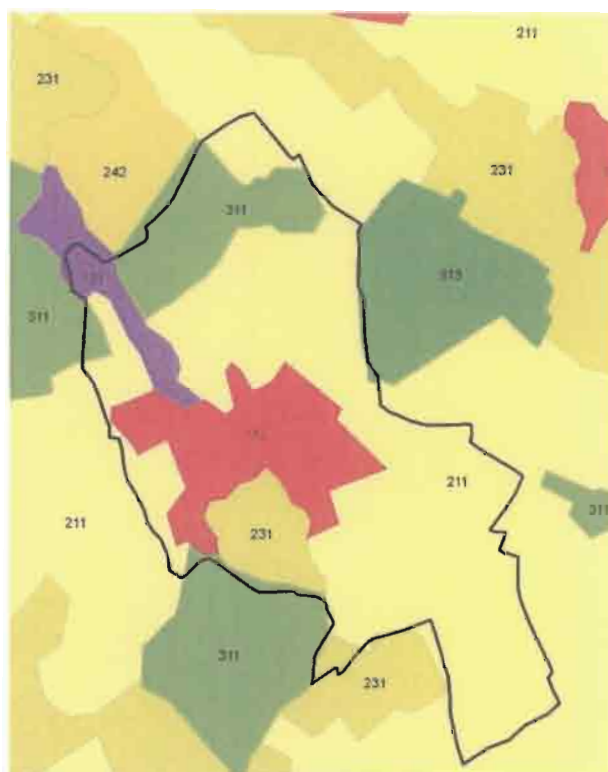
On recense également d'autres nappes discontinues et peu profondes.

1.2 Milieux naturels et patrimoine biologique,

Identification des milieux

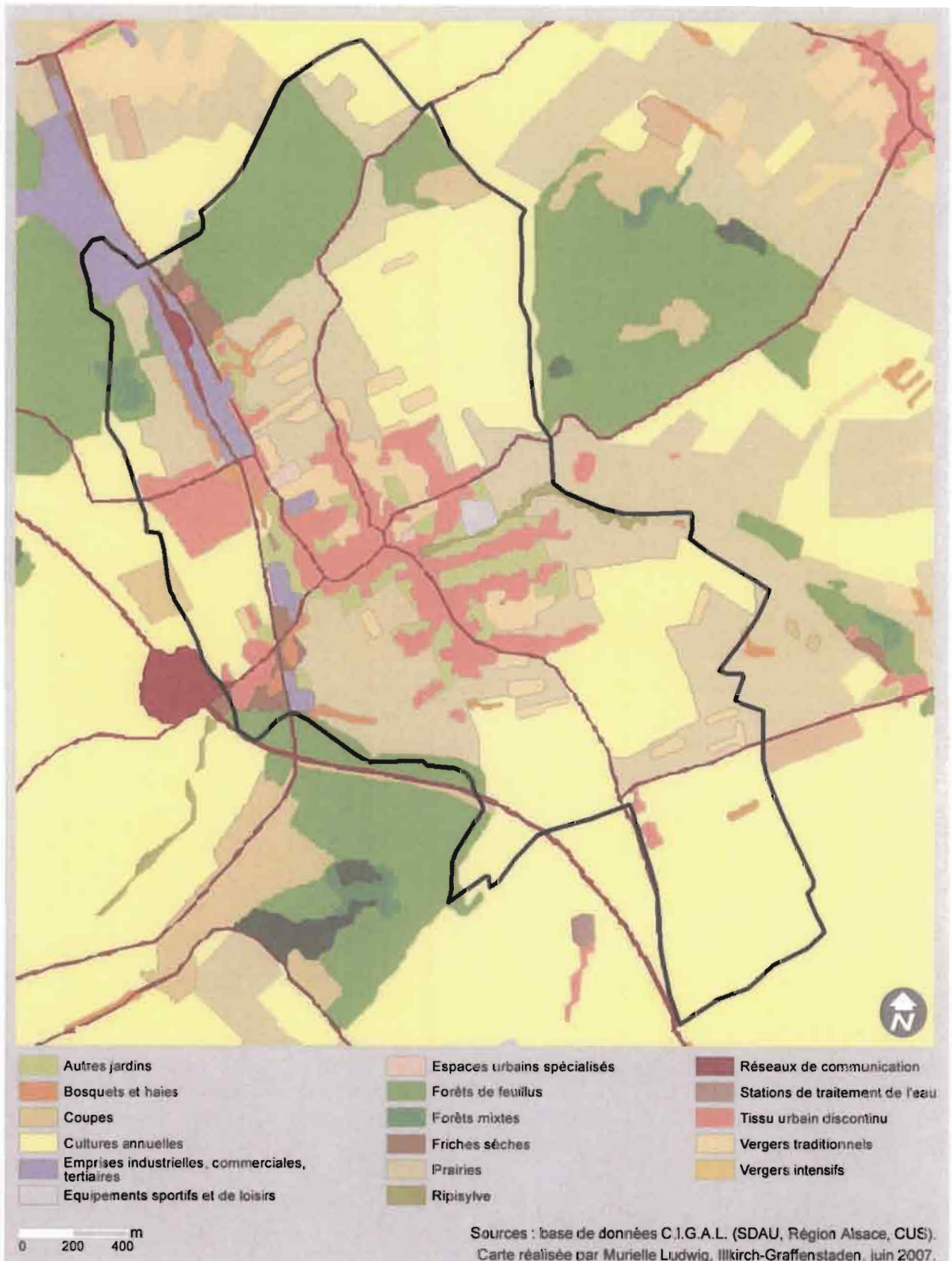
En dehors des zones urbanisées, le ban communal de Drulingen se répartit en trois grands types de milieux

- les terres cultivées (211)
- les prairies (231)
- les zones forestières (311)



*Répartition des milieux sur le ban communal
(Source : base de données Corine Land Cover)*

Une identification plus fine a été réalisée en 2000 sous l'égide de la Région Alsace. Elle permet d'identifier spécifiquement notamment les vergers. Par contre, après vérification sur le terrain certaines zones inscrites comme cultures annuelles sont le support de cultures fourragères et peuvent en termes de milieux être assimilées à des prairies.



*Répartition des milieux sur le ban communal
(Source : base de données CIGAL)*

Les vergers

Il s'agit de vergers traditionnels à hautes tiges, implantés majoritairement en périphérie des zones urbaines. Ils assurent ainsi non seulement la production de fruits, mais également une transition paysagère entre les espaces agricoles plus ouverts et les zones urbaines.

Créé par l'homme, le verger d'arbres à hautes tiges, pâturé ou fauché, est un milieu semi-naturel digne d'intérêt sur le plan écologique. Il est essentiellement composé, de pommiers, quetschiers, cerisiers, poiriers et noyers.

Les prairies

Il s'agit de prairies à fromental avec une vocation de fauche ou de pâture. Elles occupent une large part du ban communal de Drulingen.

Les forêts

D'un point de vue forestier, le ban communal de Drulingen se situe dans la région foncière du plateau lorrain.

La forêt communale, relevant du régime forestier, représente une superficie totale de 45 ha au Nord du ban. Elle est constituée de

- futaies de feuillus indifférenciés
- futaies de hêtres
- futaies mixtes

Une forêt privée, prolonge la forêt communale vers l'Est sur 5 ha, par une futaie de feuillus indifférenciés.

A l'Ouest de la voie ferrée, la forêt communale de Weyer vient occuper 4 ha du ban communal de Drulingen avec une futaie mixte.

Milieux inventoriés ou protégés

Sur le ban communal de Drulingen, aucun milieu n'est

- recensé au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ou des zones NATURA 2000,
- protégé.

La commune de Drulingen se situe à l'extérieur mais en limite du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ; elle est par contre intégrée au périmètre de la Réserve de Biosphère des Vosges du Nord définie par l'UNESCO. Les réserves de biosphères constituent un réseau international pour l'étude des relations entre l'homme et la nature, pour l'éducation à l'environnement et pour la promotion du développement durable.

Identification des espèces patrimoniales ou protégées

La flore

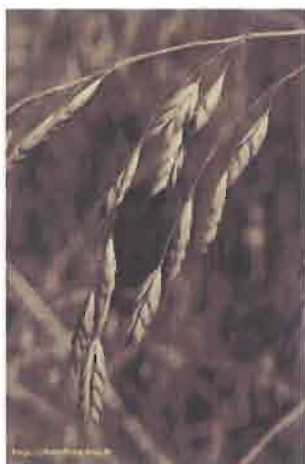
Les données de la Société Botanique d'Alsace indiquent la présence sur le ban communal de Drulingen de

- quatre plantes bénéficiant d'une protection régionale en Alsace :

Espèces	Nom scientifique	Date de dernière observation	Liste rouge en Alsace
Alopecurus rendlei Eig.	Vulpin en outre	1999	En danger
Bromus secalinus L.	Brome faux-seigle	1996	Rare
Draba muralis L.	Drave des murailles	1978	Localisé
Hordeum secalinum Schreb.	Orge faux-seigle	1980	Vulnérable



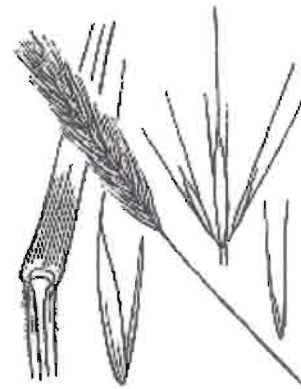
Vulpin en outre



Brome faux seigle



Drave des murailles



Orge faux-seigle

- une plante d'intérêt patrimonial
-

Espèces	Nom scientifique	Date de dernière observation
Sanguisorba officinalis L.	Sanguisorbe officinale	1980

Cette plante des prairies humides contribue à l'habitat du papillon "l'Azuré de la Sanguisorbe", espèce protégée au niveau national et européen (Directive "Habitats").



Sanguisorbe officinale

La faune

L'Inventaire du Patrimoine Naturel en France fait état de la présence sur la commune de Drulingen des mammifères suivants :

Espèces	Nom scientifique	Date de dernière observation	Protection
Apodemus flavicollis (Melchior, 1834)	Mulot à collier	1977	
Apodemus sylvaticus (Linnaeus, 1758)	Mulot sylvestre	1977	
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen	1984	P
<i>Clethrionomys glareolus</i> (Schreber, 1780)	Campagnol roussâtre		
Crocidura russula (Hermann, 1780)	Crocidure musette	1977	P
Microtus agrestis (Linnaeus, 1761)	Campagnol agreste	1977	
Microtus arvalis (Pallas, 1778)	Campagnol des champs	1977	
Sorex araneus (Linnaeus, 1758)	Musaraigne carrelet	1977	P
Sorex minutus (Linnaeus, 1766)	Musaraigne pygmée	1977	P
Vulpes vulpes (Linnaeus, 1758)	Renard roux	1984	

Par ailleurs, des espèces d'oiseaux en régression nichent encore dans les vergers dotés de cavités naturelles et d'arbres morts. C'est le cas du torcol fourmilier, de la huppe fasciée, de la chouette chevêche et de la pie grièche à tête rousse.

Dans ces milieux parfois riches en insectes, viennent chasser des chauves-souris comme la pipistrelle commune, la sérotine commune et l'oreillard gris.

Analyse du fonctionnement écologique

Les continuités écologiques entre les milieux forestiers présents sur le ban communal de Drulingen et à sa périphérie sont assurées par

- la ripisylve de l'Isch
- les haies qui accompagnent la voie ferrée
- les formations végétales le long des routes et chemins.

Seule l'emprise industrielle de Bieber et Sotralentz au Nord-Ouest de la commune constitue un obstacle quasi infranchissable pour les espèces.



Source : DigitalGlobe 2003.

Carte réalisée par S. Moisy, Illkirch-Graffenstaden, juin 2007.

Continuités écologiques sur le ban communal

1.3 Risques et contraintes

Rappelons tout d'abord les risques déjà évoqués d'inondations par débordement de l'Isch. Sur la carte ci-après figure la crue centennale simulée, issue de l'étude SAGEECE de 1996.

Les zones inondables sur le ban communal de Drulingen :



Source : Atlas des zones inondées du Bas-Rhin, DDAF du Bas-Rhin, 1997.

Il convient ensuite de considérer le risque lié au transport de matières dangereuses par l'oléoduc Trapil ODC3. Celui-ci ne traverse pas le ban communal, mais une petite partie du territoire communal est touchée par la bande de 100 mètres dans laquelle est exigée une déclaration d'intention de travaux.

De plus, on recense l'existence sur le territoire communal :

- d'un dépôt d'explosifs aux établissements Karcher,
- de lignes électriques de distribution et de transport,
- de la chaudronnerie Bieber, répertoriée dans BASOL (tableau de bord de l'action des pouvoirs publics sur les sites pollués ou potentiellement pollués à titre préventif ou curatif).

On signale enfin l'existence de plusieurs installations classées, à savoir :

- Bieber, avec un site pollué répertorié au niveau national,
- BP Fuel,
- Le collège.

1.4 Lecture du paysage

En préalable, il convient de préciser qu'un paysage n'est pas une image, une photographie figée pour toujours d'un lieu ; souvent amalgamé au cadre végétal, il ne doit pas non plus être considéré comme « donné ». Un paysage est un « artefact », il se fabrique, il se façonne.

Considérant cette définition, on peut dire que le bourg de Drulingen dans son milieu (« naturel »), dans son contexte constitue un paysage caractéristique de l'Alsace Bossue.

Drulingen dans le grand paysage

Située au cœur d'un paysage « doucement » vallonné, alternant forêts, prairie et espaces agraires, la ville de Drulingen bénéficie du cadre naturel des versants des plateaux hauts (Nord/Nord Est et Sud Est) des Vosges du Nord.



Drulingen dans le grand paysage

Les vergers et prairies qui entourent la ville marquent le départ d'une juxtaposition d'espaces agricoles, prairies, cultures, qui dessinent le grand paysage à l'instar d'un jardin.

Un certain nombre de haies « bocagères » structure encore ce paysage riche. Celles-ci ponctuent le paysage et soulignent, avec les ripisylves les éléments singuliers que sont les cours d'eau, ruisseaux et autres fossés, les chemins...

Du fait de ce grand paysage au couvert boisé riche et varié la commune bénéficie d'une insertion paysagère fine.



Le paysage urbain de Drulingen

Les fondations de Drulingen, son tissu le plus dense et le plus ancien, prend place en fond de vallée de l'Isch, essentiellement sur la rive gauche.

Le bourg ancien s'étend le long de la principale voie de communication, la rue de Phalsbourg.

Depuis ce noyau relativement dense, un tissu plus lâche disperse la structure urbaine de Drulingen le long des axes routiers, alternant rangées de maisons, jardins et vergers. Du fait de ce développement, la ville, déjà fortement imprégnée de nature du fait de la juxtaposition de son centre ancien avec l'Isch et sa ripisylve, présente un tissu où s'interpénètrent structure bâtie et éléments naturels.



Vue sur la ripisylve traversant le cœur de Drulingen

Des extensions plus récentes, pour beaucoup liées à l'activité industrielle de la ville, se concentrent le long de la voie de chemin de fer, de part et d'autre de l'affluent de l'Isch ainsi que dans la partie Nord Est du bourg.

Cette voie ferrée, installée sur talus, se pose en ligne de rupture, tant dans le grand paysage que dans le paysage urbain. Support du développement industriel de la ville dans un premier temps, on voit se développer aujourd'hui sur le flanc Ouest du talus la structure urbaine dans toute sa mixité (ensemble d'habitat, surfaces commerciales liées à la proximité de la RN61...)

Malgré ce développement récent la structure urbaine reste relativement discrète dans le paysage lorsqu'on la longe depuis la RN61 et ce du fait de massif boisé et de haie toujours présente entre l'axe routier et la frange urbaine.



Vue sur Drulingen depuis la RN61

Par ailleurs, on lit aisément les tissus pavillonnaires récents (formes de « plaques de chocolats » déconnectées du fonctionnement du bourg) et les emprises foncières et bâties importantes de zones vouées à l'industrie.

Les entrées de ville

Entrée Ouest, depuis la RN61

Accès principal de la commune pour le voyageur transhumant par l'Alsace Bossue, les développements récents de la commune et, plus spécifiquement, les enseignes commerciales ayant vocation à attirer le chaland sont bien visible depuis la RN61.



Vue sur l'entrée depuis l'échangeur de la RN61

Cependant, ce front urbain ne s'impose pas de manière trop abrupte du fait d'une végétalisation importante.

Entrée Ouest, depuis Gungwiller

Les développements récents apparaissent de manière abrupte au sortir de la forêt en venant de Gungwiller du fait d'une grande clairière dénuée d'arbres. Au fil de la route la transition se fait à nouveau de manière plus progressive de part la présence d'arbres d'alignement.



Entrée de ville en venant de Gungwiller

Avant l'aménagement de cet ensemble d'habitat le talus végétalisé de la voie ferrée faisait office de « mur d'enceinte », de « camouflage » de la ville.

Entrée Nord, depuis Bettwiller

Du fait d'un développement industriel linéaire inscrit entre la RD182 et la voie ferrée, l'entrée dans la commune se fait au droit d'un bâtiment d'activité. Cependant, plus amont, sur le territoire de Bettwiller le bâti ne s'impose pas tant au grand paysage de part la présence de massifs boisés.



Vue sur les ensembles industriels depuis le territoire de Bettwiller

Les premières maisons d'habitation, pour leur part, apparaissent discrètement derrière un verger.



Entrée Est, depuis Asswiller

Après passé la ligne de crête en venant de Asswiller, c'est dos à la forêt que l'on voit apparaître discrètement une première fois Drulingen au travers de la ripisylve de l'Isch, des vergers et des couples d'arbres plus ou moins isolés.



L'urbanisation de ce site risque de rendre plus abrupte l'imposition de la structure bâtie au grand paysage.



Plus avant, l'entrée proprement dite dans la ville apparaît finement inséré dans les vergers de crête au quidam passant la ripisylve située en talweg. Là aussi l'urbanisation du site nécessitera un traitement fin des franges urbaines pour ne pas détruire la transition végétale faisant la qualité de l'insertion paysagère de la commune.



La ripisylve en talweg



Lotissement derrière un verger situé en ligne de crête



Entrée Est, depuis Ottwiller au fil de l'Isch

Au fil d'une petite route rurale située dans un paysage bucolique et suivant la courbe de niveau, les lotissements se font discret et apparaissent au détour d'un relief derrière une transition végétale naturelle progressive et bien conservée.



Entrée Est, depuis Ottwiller au fil de la D13

La D13 depuis Ottwiller mène directement à la zone d'activité artisanale de Drulingen. Au même titre que l'accès depuis l'échangeur de la RN61 à vocation à attirer le regard du chaland de paryt la présence d'enseigne commerciale, la zone artisanale cherche également à faire vitrine. On peut néanmoins lui reprocher le choix de couleur relativement vives qui tranchent beaucoup avec les teintes du grand paysage et l'impose fortement au regard du passant.

2 ANALYSE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

2.1 Description de la croissance urbaine.

La partie la plus ancienne de Drulingen (son noyau ancien) prend place en fond de vallée, le long de l'Isch. Les voies de circulation et en particulier la rue du Général Leclerc (c'est son nom actuel) servent d'appui au développement urbain ; Drulingen est un modèle de village rue.

Ce noyau, concentré, dense et assez ponctuel au départ, se développe ensuite suivant une forme de Y, pour enfin continuer de s'étendre le long de voies secondaires (des chemins).

Plus récemment, le développement urbain adopte 2 logiques :

- tout d'abord de part et d'autre de la voie de chemin de fer avec l'implantation de sites industriels de plus en plus importants en taille (on lit aisément leurs extensions successives). Le quartier résidentiel à l'Ouest de la ligne de chemin de fer, construit par les industries et à proximité direct de celles-ci constitue un élément singulier. Nommée « la cité » elle est une rupture forte dans les logiques de développement urbain de Drulingen, représentant une « hernie » accolée au bourg et dissociée de celui-ci par la voie de chemin de fer.
- Drulingen se développe ensuite sur sa partie Est, là encore par l'intermédiaire de tissus de maisons individuelles et de grands équipements, davantage inscrits dans la constitution d'une tache urbaine homogène.

Aujourd'hui, la croissance urbaine se concentre dans la partie Est de la ville, par l'achèvement du lotissement « Mess ». Les projets d'extension se poursuivent dans cette partie de la ville avec une nouvelle opération (privée) de 20 lots.

La forme urbaine mise en œuvre (celle du lotissement d'habitation) consomme fortement le territoire, le nombre de logements réalisé est faible (36 de 1990 à 1998).

Aujourd'hui, près du quart du ban communal est propriété de la commune.

2.2 Analyse de la consommation d'espace depuis les années 1970. Mise en relation de la consommation d'espace avec l'évolution de la population, de l'emploi.

Le développement urbain de la commune de Drulingen s'est fait principalement par :

- la création du lotissement Kriegerfeld en 3 tranches (1959, 1966 et 1971) pour un nombre total de lots commercialisés de 90,
- la création du lotissement Mess dont le chantier a commencé en 1979 (la dernière tranche est en travaux) pour un nombre total de lots commercialisés en 2001 de 62. En continuité des programmes d'équipements structurants ont été réalisés,
- la construction des immeubles HLM en entrée de ville Est, l'ensemble comptant 28 logements,
- Les extensions successives des usines Sotralentz et Bieber.

En une trentaine d'années Drulingen a vu sa population augmenter de près de 50%.

De 1968 à 1999, la commune a gagné 488 habitants. Deux périodes de fortes croissances démographiques sont à relever :

- de 1968 à 1974 avec une hausse de 24% de la population,
- de 1975 à 1982 avec une hausse de 27% de la population.

Parallèlement, depuis 1968, la population active de Drulingen est passée de 380 à 635 actifs en 1999, soit une hausse de 255 actifs. Le taux d'activité a ainsi progressé de 29,71% à 43,26 %.

Il est difficile de mettre directement en rapport la consommation du sol et des critères comme l'augmentation de la population, de l'emploi. En effet, certaines typologies mises en œuvre durant la période considérée, même ponctuellement, autorisent une densité de logements importante dans des surfaces bâties très faibles (immeubles de logements en collectifs par exemple).

Tout juste peut on rappeler une fois encore que la typologie de la maison individuelle isolée au milieu de sa parcelle de grande taille et plus généralement la forme urbaine du lotissement d'habitation consomment le territoire de façon dispendieuse.

2.3 Typologies des différents quartiers et caractéristiques du bâti.

Il convient tout d'abord de considérer que la tache urbaine de Drulingen est « éclatée », ses limites ne sont pas claires, elle se diffuse le long des voies de communication.

Certains éléments du cadre naturel (les vergers, les prairies) et la tache urbaine de Drulingen s'interpénètrent ainsi.

La lecture des rapports pleins vides permet de déterminer aisément les 4 grandes familles de tissus urbains constitutifs de la morphologie de Drulingen :

- le centre ancien de Drulingen, en forme de Y, s'est constitué le long des voies de communication ; il s'agit d'un modèle de village rue.

Les typologies proposent une densité bâtie importante, le bâti est continu, accolé d'une limite séparative à l'autre. La limite espace public / espace privé est lisible : soit le cadre bâti est implanté à l'alignement sur l'espace public soit cette limite est donnée à voir par une enceinte (mur haut) délimitant une cour intérieure.

Ce secteur regroupe les édifices les plus anciens de Drulingen.

- ce même tissu se prolonge depuis le noyau ancien, toujours le long des voies (le plus souvent secondaires), présentant des mailles de plus en plus lâches et une densité bâtie de plus en plus faible, il se disperse.

Les parcelles s'élargissent, le bâti n'est plus que rarement à l'alignement sur la rue, il n'occupe plus toute la largeur de celle-ci et les édifices sont moins hauts. La typologie de la maison individuelle positionnée en recul d'alignement, au milieu d'une grande parcelle apparaît.

Des parcelles restent inoccupées, des « trous » apparaissent dans le tissu urbain.

- suivant une diagonale traversant la tache urbaine de Drulingen depuis le Sud Ouest vers le Nord Est, longeant la voie ferrée, se développe un tissu constitué de grandes propriétés foncières, de grandes entités bâties caractéristiques des sites industriels. Ces derniers, s'ils sont un élément de constitution de l'identité communale ne présentent aujourd'hui que peu de qualités architecturales.

- Enfin, on compte plusieurs extensions urbaines récentes sous forme de tissus pavillonnaires.

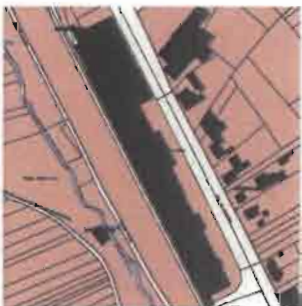
Une première, « la cité » selon le vocabulaire commun fut construite par les usines Bieber et Sotralentz à l'Ouest de la voie de chemin de fer, coupée morphologiquement et presque fonctionnellement du reste du bourg (c'est une hernie au fonctionnement autonome juxtaposée au bourg).



Bâti continu dense et accolé au centre ancien de Drulingen

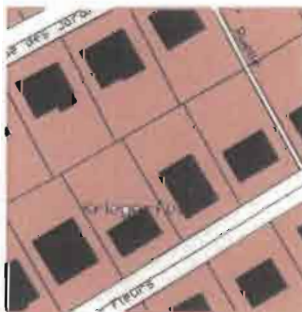


Prolongement du tissu depuis le noyau ancien présentant des mailles de plus en plus lâches



Grandes propriétés foncières et grandes entités bâties caractéristiques des sites industriels.

Rapport 3/1



Tissus pavillonnaires



Une seconde présente le même type de tissu, cette fois partagé entre pavillonnaire et grands équipements qui tente de « réparer » une limite Est du bourg. Le même type d'extension prolonge le noyau ancien au centre de la tache urbaine de Drulingen.

On constate que la typologie de la maison individuelle édifée au milieu de sa parcelle carrée (tissu en plaque de chocolat) est la plus couramment rencontrée sur le banc communal ; elle constitue en outre la forme d'habitation quasi unique au service de l'extension urbaine.

Ainsi, il convient enfin de préciser les caractéristiques les plus courantes de cette typologie :

- elle consomme le territoire de façon dispendieuse,
- elle rend l'espace peu appropriable autour de l'édifice,
- on en est le plus souvent propriétaire,
- le tissu dans lequel elle prend place est le plus souvent une hernie accolée au bourg (c'est le cas de « la cité »),
- il ne propose qu'un faible potentiel d'évolution,
- elle rend le paysage banal, monotone, on la trouve « n'importe où ».

2.4 Comparaison des densités en logements des différentes entités (analyse par échantillons représentatifs).

LES TISSUS COMPOSES DE TYPOLOGIES ISOLEES

UN ILOT REPRESENTATIF DES TISSUS PAVILLONNAIRES (« LA CITE »)

- surface de l'ilot : 7150 m²
- emprise bâtie totale au sol : 1100 m²
- nombre de parcelles et nombre de logements : 9
- espace moyen consommé par logement : 800 m²

UN ILOT REPRESENTATIF DES TISSUS DIFFUS LE LONG DES VOIES

- surface de l'ilot : 23100 m²
- emprise bâtie totale au sol : 2100 m²
- nombre de propriétés et nombre de logements : 8
- espace moyen consommé par logement : 2890 m²

UN TISSU COMPOSE DE TYPOLOGIES ACCOLEES

UN ILOT REPRESENTATIF DU CENTRE ANCIEN

- surface de l'ilot : 2100 m²
- emprise bâtie totale au sol : 1180 m²
- nombre de parcelles et nombre de logements : 20
- espace moyen consommé par logement : 105 m²

Sans surprise aucune, le tissu ancien propose un rapport espace consommé / nombre de logements élevé, tout en privilégiant une certaine mixité des fonctions (on trouve souvent des surfaces à vocation commerciale au RDC).

Les autres entités, composées de typologies isolées proposent un rapport extrêmement défavorable et cumulent spécialisation fonctionnelle, homogénéité typologique et homogénéité du statut d'occupation.

La réalisation au coup par coup de maisons individuelles isolées sur d'immenses propriétés foncières (rue d'Uttwiller par exemple) constitue le summum de la consommation du sol. Le produit standardisé des opérations de lotissement propose un meilleur rapport ; celui-ci n'en reste pas moins défavorable.

Pour exemple, si chacun des 510 ménages de Drulingen optait pour une maison caractéristique des tissus diffus le long des voies décrits plus avant, la tache urbaine de Drulingen hors espaces publics, hors infrastructures, hors équipements, hors tissus industriels... ferait 1500000 m² soit 1,6 fois la tache urbaine actuelle toutes fonctionnalités urbaines comprises.

2.5 Analyse du paysage urbain.

A l'instar du chapitre analyse du « paysage naturel », cette entrée d'analyse traitée à l'échelle du cadre urbanisé demande un préalable :

« Un paysage n'est pas une image, une photographie figée pour toujours d'un lieu ; souvent amalgamé au cadre végétal, il ne doit pas non plus être considéré comme « donné ». Un paysage est un « artefact », il se fabrique, il se façonne. »

Pour ce qui concerne Drulingen et plus généralement à l'échelle de l'Alsace Bossue, « paysage naturel » et paysage urbain s'interpénètrent, interagissent pour créer le paysage en présence, caractéristique de l'Alsace Bossue.

Le paysage urbain de Drulingen est constitué de différents tissus décrits précédemment (voir chapitres précédents).

On peut noter :

- l'élément singulier que constitue le lotissement Kriegerfeld ; véritable hernie accolée à la tache urbaine de Drulingen, celui-ci ne sert pas les principes de constitution du paysage décrits (interpénétration des « milieux »),
- dans le même esprit une extension déconnectée de la tache urbaine que constitue la zone d'activités,
- l'omniprésence de la typologie de la maison individuelle qui peu à peu redessine les contours de la ville et modifie la perception du paysage décrit ci-avant,
- la ligne très forte que constitue la voie de chemin de fer dans le paysage. Elle est le support des emprises industrielles. Elle a longtemps été une « limite naturelle » à l'extension de Drulingen. Sa présence est fortement ressentie et marque le paysage urbain de Drulingen ; « on passe en dessous » pour entrer en ville depuis l'entrée Ouest, mais aussi pour accéder au lotissement Kriegerfeld,
- la présence d'un monument historique (n°39, rue de Général Leclerc) et d'éléments architecturaux patrimoniaux supplémentaires (la maison Nees, le temple, l'ancien tribunal cantonal, l'Eglise Saint-Michel, l'encadrement de la porte de la maison bourgeoise situé au n°39 rue du Général Leclerc, le portail du cimetière, le monument aux morts et la centrale beurrière de 1960). Ces éléments et l'ensemble dans lequel ils prennent place sont à valoriser, la qualité architecturale perçue aujourd'hui à Drulingen étant faible. Le paysage de maisons individuelles de plus en plus étendu, reproduit à l'identique d'une commune à l'autre contribue à ce constat.
- A contrario, les bâtiments industriels le long de la voie ferrée, s'ils ne présentent pas de qualité architecturale, constituent un socle identitaire possible pour Drulingen, là encore, à valoriser.

2.6 Les évolutions récentes (analyse sur le terrain et à partir des autorisations d'occupation du sol). Les tendances d'évolution.

Le POS en vigueur propose de « maintenir un tissu urbain groupé, d'éviter le « mitage » des espaces naturels par la dispersion de constructions éparses ». Ainsi, « le caractère urbain sera conservé en localisant les nouvelles zones d'urbanisation à proximité du centre, ce qui permettra un renforcement du noyau existant et offrira la proximité des équipements existants ».

Le parti ainsi exprimé se lit difficilement sur le plan de zonage traduisant graphiquement ces objectifs.

En effet, le plan de zonage indique une tache urbaine dense et relativement groupée à ce moment. Cependant, dans le même temps, il classe en zone UA très largement dimensionnées des secteurs alors très ponctuellement urbanisés signifiant les prémices d'une urbanisation diffuse. D'autres zones (UB) autorisent la création future d'une urbanisation relativement dense en situation d'entrée de ville, très largement dissociée du noyau central.

Sur le terrain, on ne retrouve pas les objectifs énoncés. Si l'on ne peut pas parler de diffusion du tissu urbain, on constate tout de même un développement en doigts de gants de la tache urbaine de Drulingen :

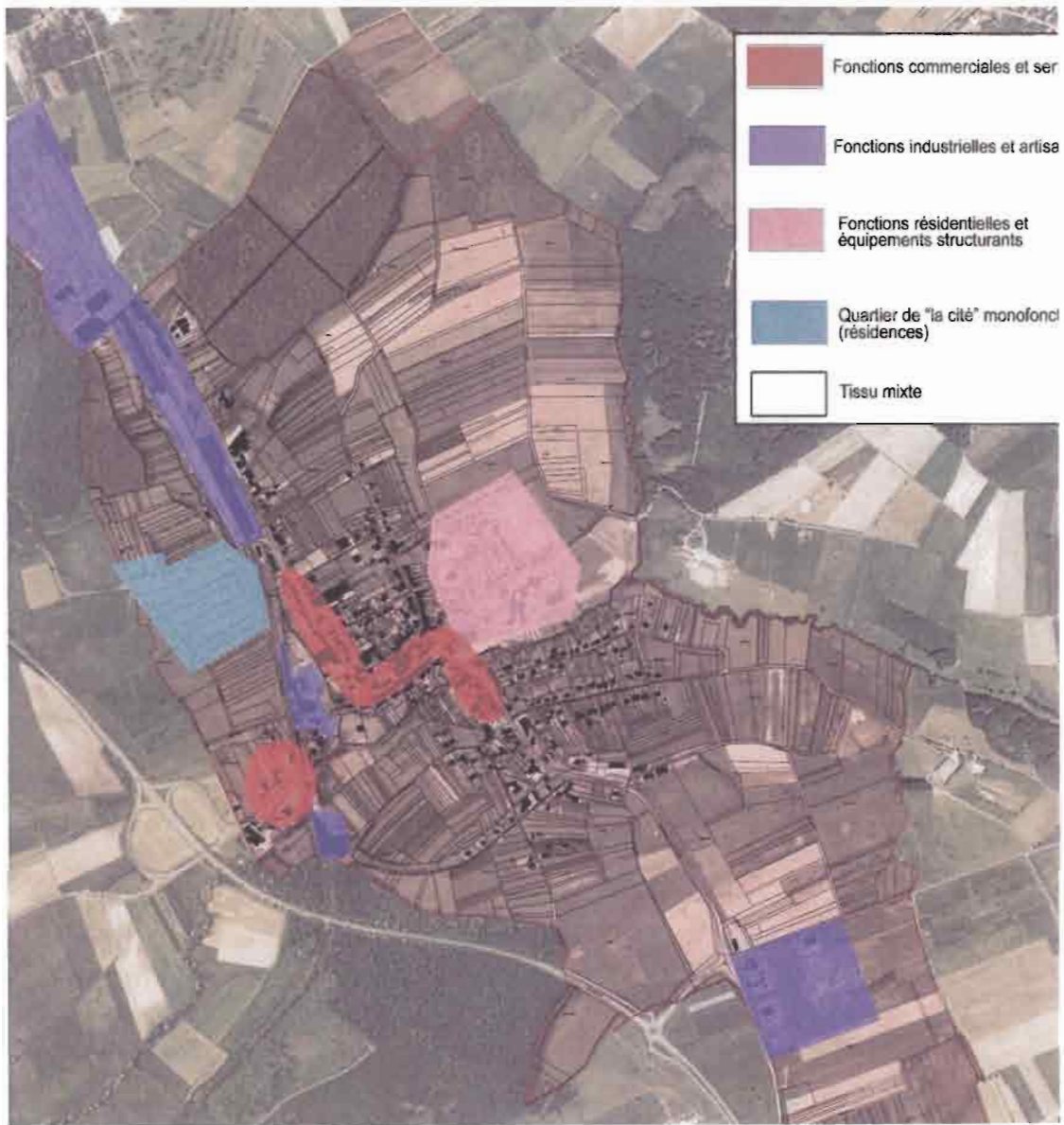
- le long de la rue du Hohlweg,
- le long de la rue d'Uttwiler,
- le long de la rue de Durstel,
- le long de la voie de chemin de fer, rue de Bettwiler, jusque sur le banc communal de Bettwiler.

Enfin, des zones entières (le lotissement Kriegerfeld en est un bon exemple) ont été urbanisées sans soucis d'extension harmonieuse de la tache urbaine.

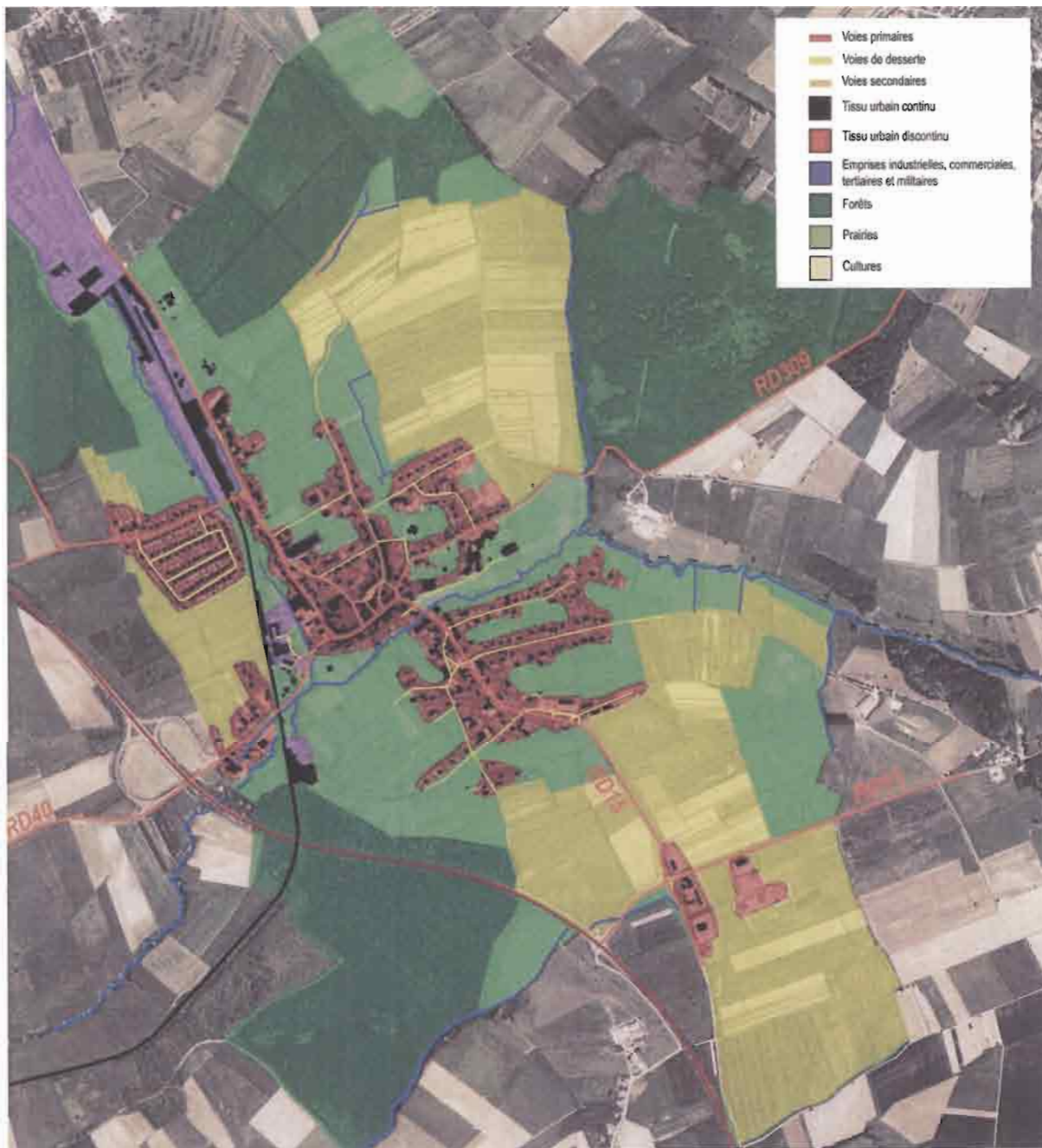
2.7 Recensement des fonctions urbaines.

L'analyse urbaine permet de dégager les grandes logiques ou « zones fonctionnelles » que présente Drulingen :

- les fonctions commerciales, mais aussi de services sont essentiellement représentées en entrée de ville Ouest et rue du Général Leclerc. Ces fonctions sont le plus concentrées au niveau du noyau dense ancien.
- Les fonctions industrielles et artisanales se développent le long de la voie de chemin de fer qui alimente les 2 grandes industries locales que sont Bieber et Sotralentz.
- Une autre zone d'activité se trouve au Sud Ouest du banc communal, les tissus centraux présentant quelques activités artisanales très ponctuelles.
- Les zones d'extension les plus récentes au Nord Est proposent des fonctions résidentielles mais aussi d'équipements structurants.
- Le reste du tissu dans son ensemble est mixte, présentant la fonction résidentielle ; un cas particulier est le quartier de « la cité » monofonctionnel (résidences).



Les logiques d'implantation des fonctions urbaines



Occupations du sol

2.8 Perception et traitement des espaces publics.

Bien que la commune présente quelques bâtiments remarquables du point de vue du patrimoine ainsi que des éléments architecturaux porteurs d'une image forte, on constate que la cadre « architecturé » globalement considéré ne propose pas de qualité remarquable.

Les espaces publics ne présentent malheureusement pas davantage de qualités :

- les entrées de ville donnent une perception relativement négative de la commune avec à l'Ouest, au sortir de l'échangeur autoroutier, un paysage de moyennes surfaces commerciales (on note la présence d'une station service et d'une importante aire de stationnement non plantée), à l'Est le signal urbain que constitue les deux immeubles de logements sociaux fortement dégradés et depuis le Nord les espaces voués à l'industries à valoriser, aujourd'hui sans qualité architecturale.
- les espaces publics centraux avec la rue du Général Leclerc (rue principale) au profil routier relativement dégradé, avec la place Martzloff non aménagée.

Les ensembles urbains présentent pourtant un grand intérêt identitaire (une identité forte pour Drulingen en tant que ville centre peut venir d'un équilibre entre ville et campagne) avec notamment :

- son centre ancien, dense, regroupant les fonctions commerciales et de services, les fonctions urbaines,
- les espaces voués à l'industrie et à l'artisanat, là encore porteur de l'identité d'une ville centre, d'une ville d'activités au cœur d'un espace rural,
- l'environnement de qualité qui lui exprime la qualité de vie de la campagne.

Il convient ainsi de conquérir et de donner à voir une image de ville centre, de bourg centre attractif, qui rayonne sur son territoire

Les objectifs sont énoncés par la commune et certains projets déjà en route.

2.9 Détection des enjeux pour la sauvegarde de l'image urbaine sans entraver la création et la qualité architecturale.

Dans l'objectif d'affirmer Drulingen en tant que bourg centre, dont l'image mêle ville et campagne, un certain nombre d'enjeux sont déterminés :

Comme décrit précédemment, le paysage caractéristique de Drulingen (et ses qualités) vient d'une interpénétration, d'une interaction entre une tache urbaine dense et compacte et un « paysage naturel » de qualité. Il convient de préserver cet équilibre en maîtrisant l'extension urbaine. La localisation de celle-ci peut être soigneusement choisie afin de « réparer » des limites urbaines ou encore de combler des trous dans le tissu.

L'image de ville (ville centre) est à réinvestir. Pour ce faire, plusieurs leviers sont à disposition :

- travailler à la qualité des entrées de ville, des espaces publics et notamment des espaces publics centraux,
- mettre en valeur le patrimoine industriel et d'artisanat,

- Mettre en valeur l'interpénétration du cadre bâti et des espaces vivants, caractéristique du paysage de Drulingen,
- Contraster le paysage de maisons individuelles.

2.10 Hiérarchie des voies. Sécurité, dysfonctionnement.

Les accès principaux à la commune de Drulingen se font :

- depuis la rue de Weyer,
- depuis la rue de Bettwiller (RD 182),
- depuis la rue de Phalsbourg (RD15),
- depuis la rue d'Asswiller (RD 309).

La voie principale (dans la hiérarchie des voies) est la rue du Général Leclerc à partir de laquelle les fondations de la ville se sont construites (noyau ancien).

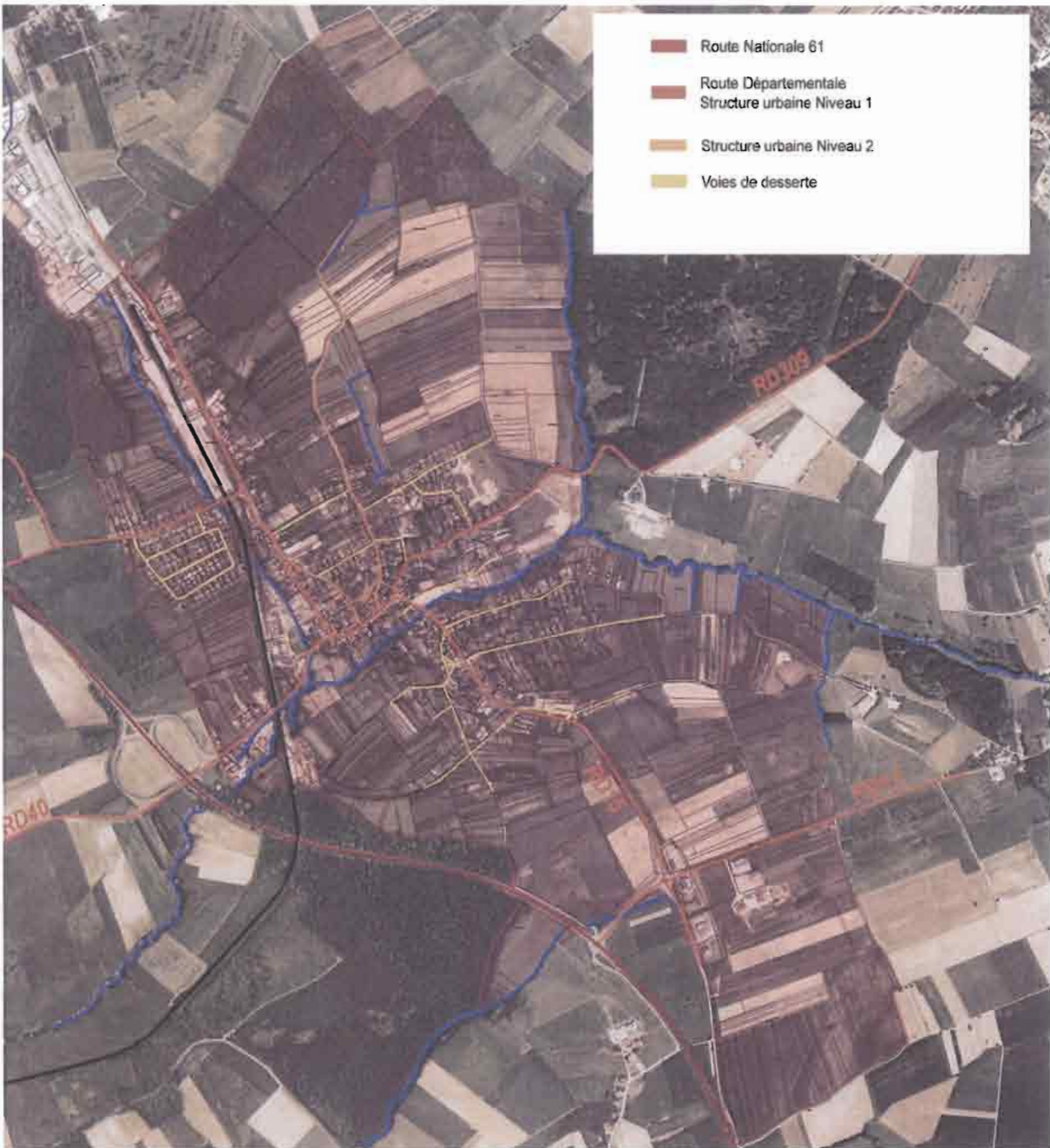
Les voies secondaires constituent l'armature de la tache urbaine de Drulingen (celle-ci se développe le long de ces voies, suivant un modèle de village rue).

Un réseau assez dense de chemins existe. Celui-ci peut constituer la trame de base des extensions mais aussi un moyen de tisser des liens secondaires entre différentes parties du tissu urbain, de mailer des quartiers fonctionnant aujourd'hui en impasse.

Ces aménagements sont aussi l'occasion de fabriquer les conditions d'un recours plus fréquent aux modes doux.

Il convient enfin de relever le trafic poids lourds important dont la partie Nord Ouest de la rue du Général Leclerc est le support.

L'abandon possible de la ligne SNCF de transports de marchandises génèrerait un trafic supplémentaire estimé à environ 5 000 poids lourds par an.



Réseau et hiérarchie des voies

2.11 Accès, flux, activités génératrices de flux.

Les entrées de ville sont au nombre de 6. Seules 3 sont véritablement pratiquées en tant que telles. L'activité humaine est généralement génératrice de flux ; on constate que les déplacements pendulaires domicile / travail sont en augmentation. Drulingen présente un solde très positif de ce point de vue (les entrants sont beaucoup plus nombreux que les sortants).

Drulingen présente 2 grandes industries et a la particularité de proposer autant d'emplois qu'elle n'a d'habitants, les flux générés sont donc importants.

Drulingen propose également de nombreux services (commerciaux, services, équipement...) à son territoire ; c'est là aussi un important générateur de flux.

Les flux sont essentiellement des flux véhicules particuliers, des flux poids lourds ainsi que des flux trains de marchandises.

2.12 Stationnement.

Les besoins sont à mesurer en considérant les fonctions centrales que propose Drulingen à son territoire ainsi que la dépendance quasi-totale à la mobilité véhicules particuliers précédemment évoquée.

Drulingen présente principalement des typologies de maisons individuelles présentant peu de besoins en places de stationnement sur l'espace public. Les parcelles privées présentent le plus souvent leurs propres *aires* de stationnement individualisées, à même de satisfaire ce besoin.

Les espaces centraux de Drulingen, la rue du Général Leclerc, la place Martzloff, présentent davantage de densité (bâtie, en nombre de logement, des typologies différentes), une mixité fonctionnelle importante (fonctions commerciales, de services, équipements structurants...) qui demandent une offre de stationnement plus grande sur emprise publique. Celle-ci est constituée d'un parking public récent, réalisé devant la maison des services, de stationnements longitudinaux sur un côté de la rue du Général Leclerc et de stationnements aujourd'hui non marqué (dit « sauvage ») place Martzloff. Un objectif énoncé est d'élargir l'offre de stationnement lors du réaménagement de la place Martzloff.

Celles-ci pourraient être mises en rapport de proximité avec les arrêts de transport en commun.

2.13 Analyse des modes de déplacement.

Si l'on considère les rapports de Drulingen au territoire largement considéré, les principaux centres urbains (Strasbourg, Metz, Nancy), la Moselle, l'Allemagne, on ne peut que constater l'offre de mobilité déficiente dont souffre Drulingen avec une dépendance quasi-absolue à la mobilité automobile (les gares voyageurs les plus proches sont à Diemeringen et à Thieffenbach avec la ligne Strasbourg / Sarreguemines).

S'en suit un coût important en temps et en argent inhérent à ce type de mobilité qui contribue à enclaver la commune et son bassin de vie.

A l'échelle du bassin de vie de Drulingen, le même type de constat peut être fait, tout juste contrasté par une offre limitée en autobus.

A cette échelle c'est la capacité de Drulingen à jouer son rôle de bourg centre et son attractivité pour toutes les populations qui sont contraintes.

Offres alternatives à l'automobile et modes doux pourraient être développés d'autant que les distances séparant Drulingen des communes les plus proches sont courtes (échelle pédestre de la demi heure).

Sur le banc communal de Drulingen, à l'échelle du fonctionnement urbain, une place très réduite est laissée aux modes doux.

La voiture fait partie du paysage urbain, ce qui nuit à l'image du centre ; les profils automobiles des rues principales contrarient le passage des piétons et les espaces publics principaux présentent un stationnement sauvage important.

Cette ville, dont une force est de mêler ville d'une part et campagne d'autre part, développe peu de liens aménagés, à l'échelle pédestre entre ses deux composantes fondamentales pourtant juxtaposées.

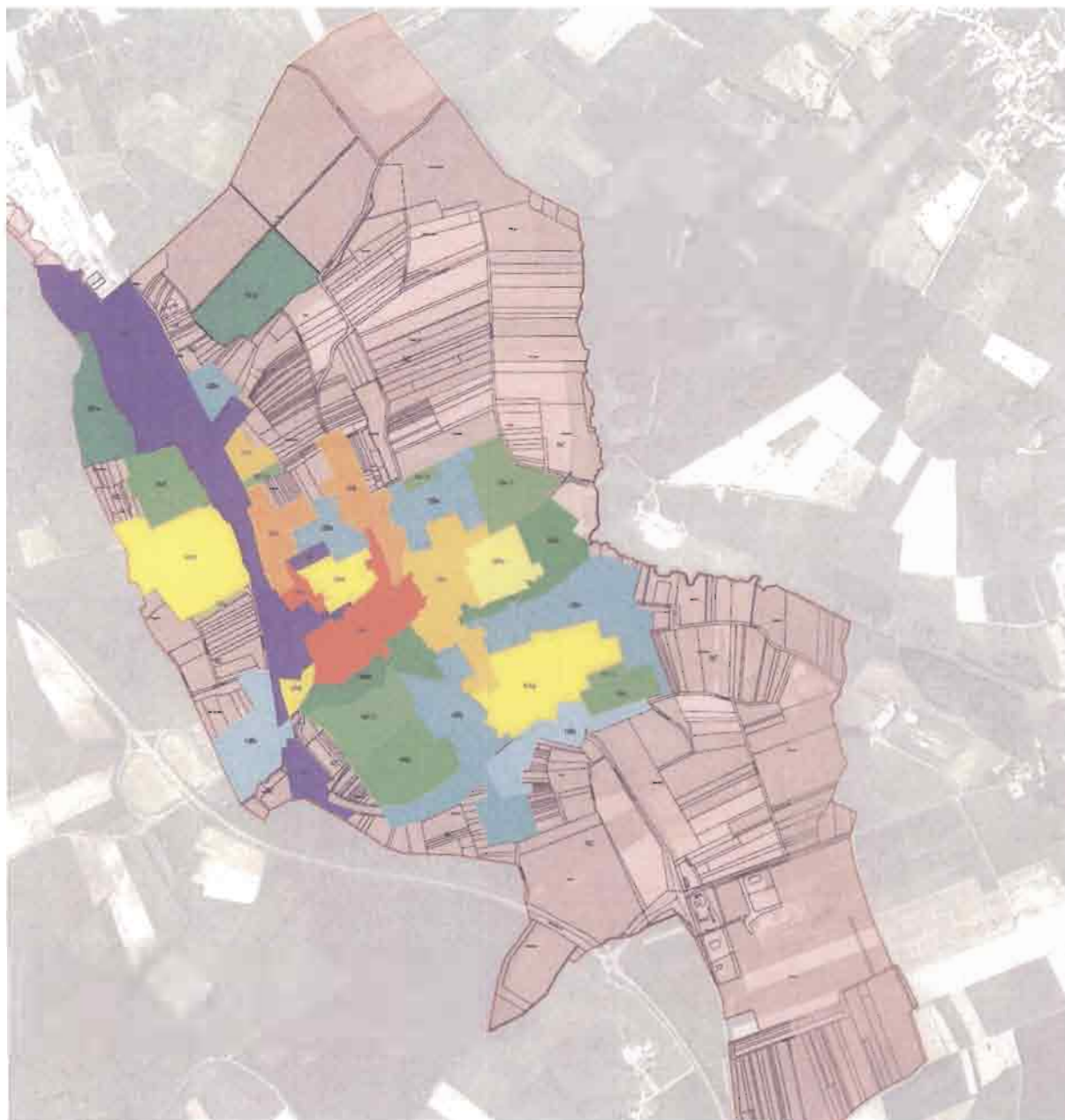
3 RESEAUX

Outre les réseaux d'eau et d'assainissement, le ban communal de Drulingen est notamment traversé par des lignes électriques de distribution et de transport et par des câbles téléphoniques.

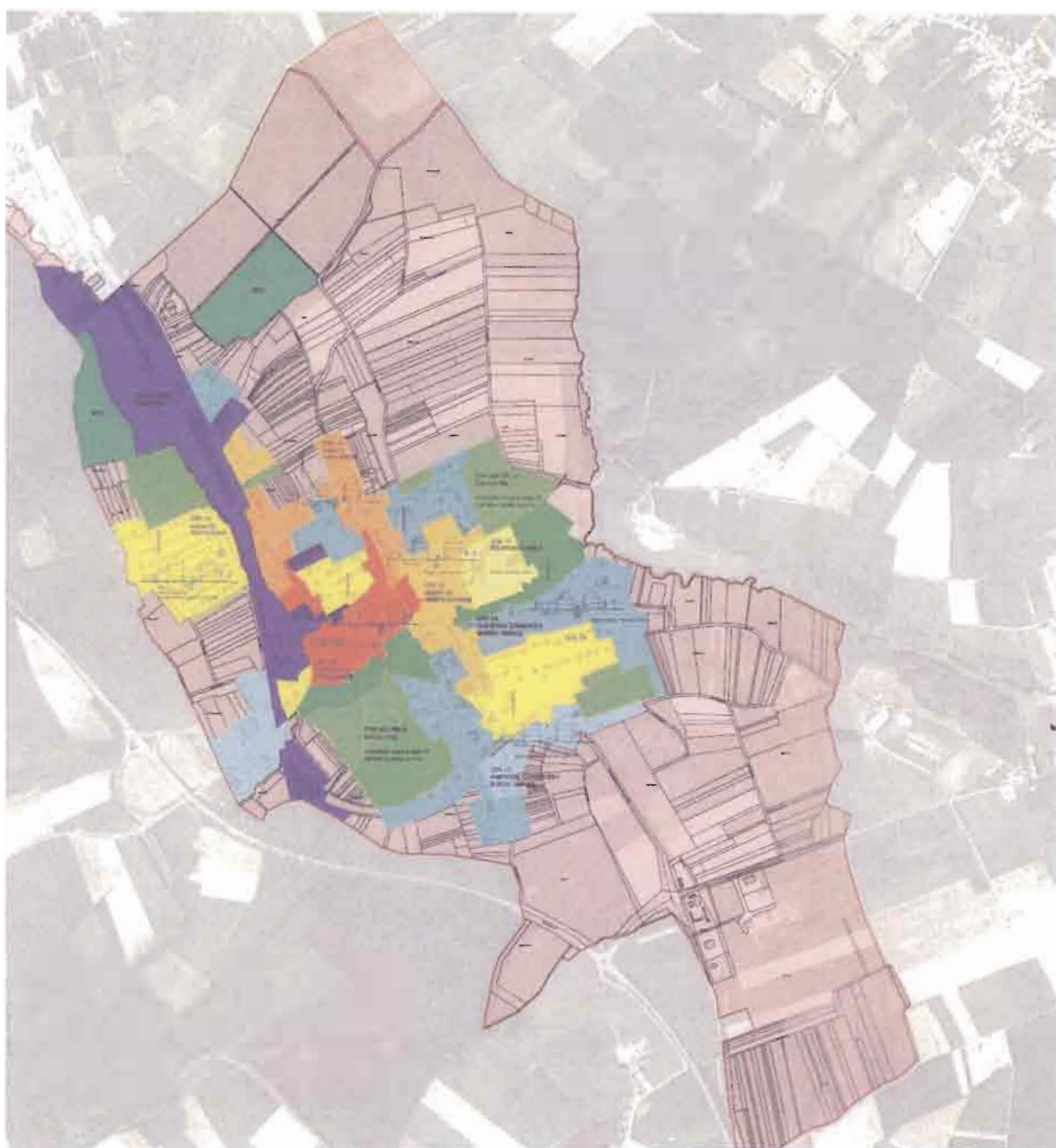
Se reporter aux annexes sanitaires pour les réseaux d'eau et d'assainissement.

4 **BILAN DU POS EN VIGUEUR**

Un bilan succinct du POS en vigueur est réalisé dans le chapitre 1.4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT, analyse et fonctionnement urbain, les évolutions récentes.



Zones du POS en vigueur



Zones du POS en vigueur et orientation de la forme urbaine

	ZONE UA					ZONE UB		UX	1NA1		1NA2	NC	ND	IINA	Uaj	
	UAa	UAb	UAc	UAd	U Ae	UBa	UBb		1NA1a	1NA1b						
	Habitat - central	Habitat - Forte densité	Habitat - Densité moyenne	Habitat densité faible	Equipement public	Terrains destinés ou qui le seront à court terme	Parties périphériques actuelles de l'agglomération		Zone naturelle non équipée	Zone naturelle non équipée						
Art. 1	Construction à usage industriel - agricole -lotissement industriel - installations classées- parc d'attraction ouverts au public pdt + de 3 mois - parking de + de 10 véhicules - stationnement de caravanes- terrains de camping - exploitation de carrières							habitation - camping - carrières - gravière - bât agricole etc	constructions isolées pour habitation/zone industrielle		habitation/ bât agricole/ camping/caravanes	habitation - camping - carrières - gravière - bât agricole etc	habitation - camping - carrières - gravière - bât agricole etc	habitations/ activités industrielles ou artisanales/lotissements/ camping/caravane... etc	Tout type de bât.	
Art. 2	Sous conditions : transformation ou extension locaux industriels / agricoles existants					Constructions- installations et aménagements liés au coléage		Sous conditions Equipement liés au fonctionnement de la zone	Sous conditions: habitation / équipements + transformation bat. Existants			fonctionnement voirie et réseau exploitation agricole	exploitation voirie/équipement sportif, culturel ou touristique/transformation bat. existants	installations utiles au fonctionnement de la voirie et réseaux publics situés dans la zone + sous conditions constructions précaires liées à l'exploitation agricole	Abris de jardin	
Art. 3	Accès et voirie					Accès voie publique ou privée en bon état obligatoire communale créée: plate-forme >= 8m / chaussée >= 5 m (5,5 au passage des ouvrages d'art) / chemin communal: plate-forme >= 7 m / chaussée >= 4 m		voies privé: plate-forme >= 5m / publique: plate-forme >= 8m / chaussée: >= 5m	idem		idem + visibilité à 50 m	idem + visibilité à 80 m	voies privé: plate-forme >= 5m / publique: plate-forme: >= 8m / chaussée: >= 5m	Néant		
Art. 4	Desserte en eau et assainissement					Distribution et évacuation: branchement sur le réseau public		Réseau public	Réseau public...		Réseau Public...	Réseau public...	Réseau public / captage des eaux forage ou puit	Néant		
Art. 5	Caractéristiques des unités foncières					Néant		Néant	lotissements d'habitation pour terrain de plus de 0,30 ha / 0,60 ha		Schéma d'organisation d'ensemble / surf. non réglementée	Néant	Néant	Néant		
Art. 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques					>>3 / >>5 / >>5 / >>3		>>5 m	>>5 m + possibilité de s'implanter à moins de 5m en fonction du plan de masse (pour 10 lgs)		>>5 m	D >= 15 m	D >= 15 m de l'axe sauf aménagement bâtiment existant dans les limites ou angle de recul	D >= 15 de l'axe de la voirie		
Art. 7	Voies d'eau					5 m de recul berges de flâch		Néant	30 m de recul / berges de flâch		5 m de recul / berges de flâch	6 m	Néant	Néant		
Art. 8	Voies incl					recul de 6 m (sauf bâtiment raccordé directement à la voie ferrée)		Néant	30m		30m	30m	Néant	Néant		
Art. 9	Forêt					Néant		>= 10 m	30m		30m	30m	Néant	Néant		
Art. 10	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives					D >= H/2 et D >= 3 m		D >= H/2 et D >= 3 m	D >= H/2 et D >= 3 m		D >= H/2 et D >= 5 m	D >= H/2 et D >= 5 m	D >= H/2 et D >= 3 m	D >= H/2 et D >= 3 m		
Art. 11	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives					Par exception /possibilité d'être en léger recul par rapport aux limites séparatives		possibilité d'édifier sur la limite séparative sur mur aveugle	possibilité d'édifier sur la limite séparative sur mur aveugle		Des dispositions + restrictives pour sécurité incendie ou danger d'explosion	D >= H/2 et D >= 5 m	D >= H/2 et D >= 3 m	Néant	Néant	
Art. 12	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière					les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquée par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de + de 45° au dessus du plan horizontal (60° pour façade la moins exposée...) D >= 4 m pour bat. non contigus		lits contre l'acrotère en tous points nécessaires	45° par rapport à l'appui des baies / 60° pour façade la moins exposée D >= 4 m pour bat. non contigus		Pour bât. d'habitation et de bureau: règle des 45° D >= 3 m	Pour bât. d'habitation et de bureau: règle des 45° D >= 5 m	règle des 45° + distance mini de 5 m	Néant	Néant	
Art. 13	Emprise au sol					résulte des art.6, art. 7, art. 8		Néant	70 % surf. de l'unité foncière		Néant	70 % de la surf. de l'unité foncière	Néant	Néant	<= 15 m²	
Art. 14	Hauteur des constructions					Hteur à l'égout <= 10 m - Bat. Agricole <= 8 m		<= 7 m (R+1) / <= 10 m (R+2)	Néant		H = L + 4	Néant	Néant	Néant	Néant	
Art. 15	Aspect extérieur					Dispositions générales: Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales etc.		idem	idem		idem	idem	idem	idem	Toiture tuiles 2 pans	
Art. 16	Obligation de réaliser des places de stationnement					1 place / logt - commerces 2 pl. par 100m² - hotel 5 pl. par 10 chambres - 2 pl. par 20m² de salle de restaurant - réunion et spectacle 2 pl. par 10 sièges - enseignement 1 pl. par classe - bureaux 1 pl. pour 50m²		1 pl / logt - bureaux au surf du plancher... / industriel 1 pl / 2 postes	1,5 pl / logt - commerces surface plancher hors œuvre - bureaux 1 pl / 60m² de surf. Hors Œuvre		1 pl / logt - bureaux, surf du plancher hors œuvre - industrie, 1 pl / 2 postes - commerces 3pl de 0 à 100m² - 4 pl de 100m² à 1000 m² - > à 1000m² : 6 pl / 100m²	En dehors des voies publique	2 pl / logement	Néant		
Art. 17	Espaces libres et plantations					Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes		stationnements doivent être plantés	10% esp. Vert- écran boisé pour parking		Plantations existantes conservées - 10% d'esp. Vert.	10% de l'unité foncière	Espaces boisés à conserver	Conservation des esp. boisés	Néant	
Art. 18	Coefficient d'occupation du sol					2,5 / 1 / 0,8 / 0,6 / 1		0,6 / 0,6	résulte des dispositions précédentes		0,6	résulte des dispositions précédentes	Néant	Néant	Néant	

Les documents présentés ci-avant permettent d'établir un résumé exhaustif et une traduction graphique des dispositions prévues par le POS en vigueur.

Celui-ci propose de « maintenir un tissu urbain groupé, d'éviter le « mitage » des espaces naturels par la dispersion de constructions éparses ». Ainsi, « le caractère urbain sera conservé en localisant les nouvelles zones d'urbanisation à proximité du centre, ce qui permettra un renforcement du noyau existant et offrira la proximité des équipements existants ».

Le parti ainsi exprimé se lit difficilement sur le plan de zonage traduisant graphiquement ces objectifs.

En effet, le plan de zonage indique une tache urbaine dense et relativement groupée à ce moment. Cependant, dans le même temps, il classe en zone UA très largement dimensionnées des secteurs alors très ponctuellement urbanisés signifiant les prémices d'une urbanisation diffuse. D'autres zones (UB) autorisent la création future d'une urbanisation relativement dense en situation d'entrée de ville, très largement dissociée du noyau central.

Sur le terrain, on ne retrouve pas les objectifs énoncés. Si l'on ne peut pas parler de diffusion du tissu urbain, on constate tout de même un développement en doigts de gants de la tache urbaine de Drulingen :

- le long de la rue du Hohlweg,
- le long de la rue d'Uttwiller,
- le long de la rue de Durstel,
- le long de la voie de chemin de fer, rue de Bettwiller, jusque sur le ban communal de Bettwiller.

De plus, des zones entières (le lotissement Kriegerfeld en est un bon exemple) ont été urbanisées sans soucis d'extension harmonieuse de la tache urbaine.

Enfin, il convient de rappeler que l'outil principal au service de l'extension urbaine de la commune de Drulingen est le lotissement d'habitations fabriquant la forme urbaine du même nom à partir de la typologie quasi-unique de la maison individuelle isolée.

Celle-ci présente bon nombre de disfonctionnements et ne satisfait pas aux principes du développement durable pour bien des points parmi lesquels :

- la consommation économe du sol,
- l'évolutivité des tissus urbains.
- le respect des paysages (le lotissement d'habitation classique est reproduit à l'infini, on le trouve n'importe où)
- un souci de mixités (fonctionnelle, typologique, du statut d'occupation vers une mixité sociale).

III EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES.

1 RAPPEL DES ENJEUX

Des enjeux d'image.

Drulingen présente un certain nombre de forces du point de vue de son tissu industriel et artisanal, de son tissu commercial, des services qu'elle propose à son bassin de vie. Ces forces sont à confirmer.

Du point de vue de l'image que doit présenter un bourg centre à son territoire pour confirmer son statut mais aussi pour asseoir son attractivité, Drulingen a beaucoup à faire. Cette image passe notamment par la qualité des principaux espaces publics de la commune.

Des enjeux de mobilité.

Croisant plusieurs échelles de cohérence, ils concernent les rapports entre Drulingen et le grand territoire, entre Drulingen et son bassin de vie, le banc communal même de Drulingen, questionnent la place de la voiture dans le paysage urbain, la place des modes doux dans le paysage urbain ou encore la place des poids lourds dans le paysage urbain.

Un bourg-centre doit proposer une offre de mobilité suffisante et diversifiée vers, depuis et à travers le site. Dans un objectif de développement durable il doit laisser une juste place à chaque mode dans son aménagement et préparer les conditions d'un recours plus important aux modes doux (piétons et cyclistes).

Des enjeux de grand paysage, de développement urbain et d'organisation des fonctionnalités urbaines.

Ils questionnent les rapports que doivent entretenir l'environnement exceptionnel dont jouit la commune et la tache urbaine de la commune. Le dialogue de l'un et de l'autre contribue à fabriquer le paysage caractéristique de Drulingen sur lequel il convient de se prononcer (faut-il gommer les limites que présente le tissu urbain ? quelles zones ouvrir à l'urbanisation ? quelles zones protéger et frapper d'inconstructibilité ?).

La diversité des fonctionnalités urbaines en présence, l'attractivité potentielle du territoire (pression foncière peu importante...), la qualité du cadre naturel préservé (les richesses faunistiques, floristiques) et les caractéristiques du paysage, mais aussi les limites urbaines fortes, les trous que présente le tissu posent un enjeu fort de maîtrise d'un développement harmonieux et équilibré de la ville.

Des enjeux socio-économiques

Un bourg centre doit offrir des services, des équipements, des activités à son territoire et un logement adapté aux besoins de chacun (quels nouveaux équipements proposer? quelles nouvelles typologies proposer pour que chacun trouve une offre adaptée à la demande qu'il formule au sein de sa trajectoire résidentielle à Drulingen? Comment préparer et favoriser par l'aménagement de nouvelles implantations pour l'ensemble des fonctionnalités urbaines structurantes?).

Des enjeux de développement durable

En tant que bourg centre, Drulingen est au coeur des enjeux de développement durable et constitue un référent en la matière pour son territoire. Consommation raisonnée du sol, problématiques de mixités (fonctionnelle, typologique, du statut d'occupation par typologie... vers une mixité sociale), recherches d'urbanité sont des préalables au projet.

Ainsi, sur la base de la mise en perspective de ces enjeux, la commune de Drulingen a défini les grands axes de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

En synthèse, elle se donne comme objectif un développement équilibré, maîtrisé et cohérent, entre consolidation, renforcement du tissu d'activités, de services et d'équipements d'une part et fabrication d'une image perçue positive pour Drulingen d'autre part. L'ensemble des leviers énoncés ci-avant sont mis au service de la confirmation du statut de bourg centre de la commune et de la qualité de vie, du cadre de vie offerts à ses habitants et aux visiteurs.

En réponse aux enjeux énoncés et portés par la commune de Drulingen, les objectifs seront atteints grâce à la mise en œuvre d'orientations relatives :

- **aux espaces publics,**
- **à la mobilité,**
- **au cadre bâti/cadre naturel, au grand paysage,**
- **à l'habitat,**
- **aux activités et équipements.**

L'ensemble de ces entrées de réflexion constitue la structure de base du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2 **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Espaces publics

Tout en confortant le bon niveau d'activités, d'équipements et de services offert par Drulingen à ses habitants mais aussi à son territoire plus largement considéré, il convient de donner progressivement une image positive à la commune de manière à servir les objectifs énoncés plus avant. Gagner cette image positive passe notamment par le renforcement de la qualité des espaces publics pour lesquels le PADD propose une classification.

On commence par entrer en ville et les entrées de ville constituent naturellement la première image que l'on a d'une commune ; ainsi, le PADD propose de donner progressivement une image positive aux principales entrées de ville de Drulingen :

- l'entrée de ville Ouest s'appuie sur un projet en cours d'élaboration de moyenne surface commerciale pour présenter des espaces publics de qualité (l'image végétale de cette entrée de ville sera accentuée),
- l'entrée de ville Sud Est s'appuie sur le projet de la nouvelle gendarmerie et de réhabilitation des barres de logements sociaux pour présenter des espaces publics de qualité (la encore, l'image végétale de cette entrée de ville sera accentuée),
- l'entrée de ville Nord s'appuie sur son patrimoine industriel pour voir ses espaces publics revalorisés.

Prolongeant naturellement au cœur du bourg la démarche entreprise sur les entrées de ville, le PADD propose ensuite de donner progressivement une image positive aux espaces publics centraux et aux rues principales de Drulingen.

Le projet de Halles aux marchés constitue l'impulsion pour atteindre ces objectifs notamment au niveau de la rue du Général Leclerc reliant les trois principales entrées de ville en passant par la place Martzloff (l'image végétale de ces espaces publics centraux sera notamment accentuée).

Enfin, la poursuite de la politique d'ores et déjà engagée de requalification des profils de rue d'une partie du réseau secondaire est le troisième volet de ces objectifs volontaristes.

La rue et les espaces publics sont généralement des vides définis par des pleins. Il existe donc une relation entre le caractère qualitatif de la rue et les règles proposées pour le cadre bâti structurant.

Mobilité

Drulingen présente une forte dépendance à la mobilité automobile vers le territoire largement considéré ; le recours à la mobilité automobile semble également être important pour des motifs de déplacement locaux (intercommunaux ou communaux).

Ainsi, localement, le PADD propose de préparer les conditions d'un recours plus important aux modes doux (piétons et cyclistes) à l'échelle de la commune :

- en réservant une plus large place à ces modes sur les espaces publics existants,
- en créant de nouveaux cheminements destinés aux piétons et aux cyclistes.

Ces cheminements nouveaux permettent de désenclaver certains îlots et de mailler des quartiers fonctionnant aujourd'hui en impasse.

Ils permettent en outre de mieux lier les espaces centraux de Drulingen à son cadre naturel et inversement.

Les rives de l'Isch (notamment au droit de la place Martzloff), feront l'objet d'aménagement afin de les rendre accessibles aux piétons.

Parallèlement, il conviendra d'assurer une meilleure cohabitation des différents modes (les automobiles, les modes doux, les camions et les bus lorsqu'il y a lieu) sur les espaces publics centraux afin de satisfaire à des objectifs de confort, d'image et de sécurité.

Enfin, bien que la commune puisse difficilement agir sur la dépendance à la mobilité automobile pour les motifs de déplacement liant Drulingen au grand territoire, certaines orientations du PADD visent à favoriser des alternatives à l'automobile.

Cadre bâti et cadre naturel / grand paysage

Le centre urbain de Drulingen s'étire le long des rues principales et structurantes de la ville. Par ailleurs, Drulingen présente un cadre naturel de grande qualité, fort d'importantes richesses faunistiques et floristiques.

L'urbanisation en « doigt de gant » a permis une interpénétration des espaces urbains et naturels. Le PADD propose de conforter cette caractéristique forte du grand paysage.

Il convient ainsi tout d'abord de contenir l'extension de la tache urbaine de Drulingen en urbanisant la ville pour une part suivant des principes d'extension urbaine maîtrisée et pour une part suivant des principes de renouvellement urbain; on comble ainsi certains «trous» que présente le tissu urbain.

On privilégiera en outre les formes bâties consommant le sol de façon raisonnée et économe de manière à préserver l'environnement «naturel».

Parallèlement, les milieux caractéristiques du cadre naturel (forêts, prés humides, ...) seront protégés par un classement approprié dans le PLU et certaines parties des vergers (ou autre éléments constitutifs du cadre naturel) seront conservés aussi souvent que possible dans les projets d'urbanisation.

Certains d'entre eux seront aménagés et restitués à la population et aux visiteurs (les rives de l'Isch et les cordons végétaux qui l'accompagnent peuvent faire l'objet d'aménagements afin de les rendre accessibles aux piétons).

Enfin, on dépassera aussi souvent que possible la limite forte que constitue la voie de chemin de fer de manière à désenclaver le quartier de «la cité» et à le relier davantage au reste de la ville.

Habitat

Le PADD propose d'affirmer l'interpénétration ville nature décrite en introduction du sous-chapitre précédent par:

- la localisation de zones d'extension urbaine maîtrisées destinées à l'habitat,
- la localisation des zones de renouvellement urbain destinées à l'habitat.

En ce qui concerne l'habitat, la commune de Drulingen se donne comme objectif de concilier maîtrise des extensions urbaines futures et renouvellement urbain.

Aujourd'hui, les extensions urbaines à Drulingen sont en majorité du type « lotissement ». Il apparaît pourtant que la forme urbaine engendrée par de tels lotissements présente de nombreux dysfonctionnements :

- elle consomme le territoire de façon dispendieuse,
- elle est fonctionnellement spécialisée et les habitants y sont majoritairement des propriétaires-occupants. Ainsi, le lotissement est une forme urbaine peu propice à la mixité (fonctionnelle, typologique, sociale).
- le tissu urbain qu'elle présente ne propose qu'un faible potentiel d'évolution, elle rend le paysage urbain monotone et banal, (on la trouve « n'importe où »), le quartier ressemble à tous les autres et perd son identité.

Au service d'une réponse « durable » aux enjeux énoncés, le PADD propose de privilégier les typologies d'habitat consommant le sol de façon raisonnée et économe de manière à préserver l'environnement « naturel ». Ces typologies sont localisées suivant les caractéristiques des paysages urbains à conforter.

Une « mixité » des typologies d'habitat sera ainsi privilégiée, afin d'inscrire Drulingen dans la trajectoire résidentielle de populations nouvelles.

Ajoutées aux typologies de maisons individuelles isolées, des typologies de maisons individuelles jumelées, en bande, de maisons de ville, d'opérations groupées d'habitat intermédiaire ou encore d'immeubles de logements en collectif permettent:

- de diversifier la taille des logements en proposant notamment une offre en petits logements, actuellement déficitaires,
- de faire varier le statut d'occupation de ces logements en proposant notamment une offre à la location.

Activités et équipements

Le développement des activités existantes et l'accueil d'activités nouvelles au sein du centre urbain ou dans la zone d'activité existante doivent être possibles tout en préservant les qualités paysagères et l'environnement naturel de Drulingen. Des zones destinées à ces fonctionnalités urbaines doivent être localisées.

L'équilibre dans la répartition des fonctions et des populations sur le territoire, la diversité des fonctions (habitat, activités économiques) et la mixité sociale constituent des objectifs préalables.

La mixité fonctionnelle est recherchée :

Hormis quelques exceptions concernant des secteurs particuliers (zones d'activité ou zones destinées aux équipements), toutes les fonctions doivent être autorisées dans l'ensemble des quartiers : logement, activités sans nuisances, bureaux, commerces, services et équipements. Les restrictions dans certains quartiers doivent se fonder sur des raisons évidentes de nuisances et d'incompatibilité de fonctions.

La diversité des fonctions doit également être assurée au niveau de l'ensemble du territoire communal : les activités incompatibles avec l'habitat doivent trouver leur place dans des zones spécifiques et notamment dans la zone d'activité existante, à bonne distance de la tache urbaine constituée. Les besoins en matière d'équipements publics sont également pris en compte par le PADD qui affirme la volonté de renforcer l'offre en équipements et services à la population.

La mixité sociale est un objectif :

La diversité des fonctions est un premier facteur favorisant la mixité sociale : la présence d'activités de toutes natures (artisanat, commerces, agriculture, professions libérales...) et donc de catégories socioprofessionnelles variées induit la diversité sociale.

La mixité sociale est également favorisée par la diversification des formes d'habitat. L'un des objectifs du PADD est la diversification des types et des formes d'habitat : il s'agit de permettre la production d'une gamme variée de tailles de logements, de types de logements (individuels/collectifs) et de formes d'habitat (immeubles, habitations en bande ou accolées, habitations intermédiaires entre le collectif et l'individuel).

Ainsi les dispositions du PLU ne s'opposent ni à la réalisation de maisons individuelles de type pavillonnaire "classique", ni aux opérations d'habitations en bande, d'habitations intermédiaires entre l'individuel et le collectif ou de petits collectifs.

Cette diversification, dans la ville constituée comme dans les zones d'urbanisation future, permet la création de logements de tailles variées, notamment de petits logements qui sont aujourd'hui en déficit : ces derniers permettent le maintien des jeunes dans le village et celui des personnes âgées qui ne peuvent plus entretenir de grands logements.

Une des orientations du PADD est de favoriser également la diversité en terme de financement du logement : aucune disposition du PLU ne s'oppose à la réalisation de logements aidés, de logements locatifs ou en accession à la propriété. Ainsi la diversité des formes d'habitat permet une représentation équilibrée dans la commune de tous les âges de la vie ; elle évite aussi l'exclusion de ménages aux revenus plus faibles qui ne peuvent accéder à certaines catégories de logement.

Enfin, l'équilibre dans l'utilisation des espaces, au service du développement durable est privilégié, avec notamment une recherche d'utilisation économe des sols, la maîtrise des besoins en déplacements, la sauvegarde du patrimoine bâti, la préservation des milieux naturels (écosystèmes, espaces verts, sites et paysages), de l'environnement (qualité de l'eau, de l'air...) et des ressources naturelles, la réduction des nuisances, la prévention des risques et des pollutions.

L'utilisation économe des sols est privilégiée :

La délimitation stricte des zones constructibles, la priorité donnée à la densification des espaces déjà urbanisés et à l'urbanisation des espaces libres inclus dans l'agglomération, la limitation en surface des zones d'extension, la volonté de favoriser des formes d'habitat plus denses, moins consommatrices d'espace, sont des dispositions qui visent à une utilisation économe des sols.

L'obligation d'urbaniser les zones d'extension dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, etc...) constitue une contrainte pour les propriétaires et des difficultés de mise en œuvre pour la commune ou les opérateurs privés, mais elle garantit une utilisation rationnelle et économe du sol.

La maîtrise des besoins en déplacement :

La commune peut difficilement agir sur les déplacements entre Drulingen et le grand territoire. Cependant, le renforcement du tissu économique local qui induit la création d'emplois, le renforcement de l'offre en équipements et services, sont des facteurs de réduction des déplacements et de la mobilité.

Localement, la PADD propose de préparer les conditions d'un recours plus important aux modes doux (piétons et cyclistes) à l'échelle de la commune.

La sauvegarde du patrimoine bâti :

La préservation du patrimoine bâti et des paysages naturels et urbains constitue l'une des orientations du PADD. Elle se traduit par la volonté de mettre en place de règles strictes pour encadrer les implantations des constructions dans le centre urbain ancien.

Ces règles s'inspirent de l'existant pour garantir la conservation de la forme urbaine traditionnelle : éviter les implantations trop en retrait par rapport aux voies pour que l'espace de la rue reste bien délimité et conserve son caractère, limiter les hauteurs des constructions pour ne pas dépasser les volumes de bâtiments existants, réglementer l'aspect extérieur des édifices et notamment les toitures... Ces prescriptions visent à garantir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le contexte urbain existant.

La préservation des milieux naturels :

A l'instar des caractéristiques fortes du paysage qu'il convient de renforcer, le PADD inscrit comme objectif majeur la protection des milieux naturels (vergers, milieux humides, espaces verts, ...) qui doit se traduire par une interdiction stricte de construire.

Une grande partie des terres agricoles est également protégée et préservée de toute implantation bâtie.

3 EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES CHANGEMENTS APPORTES

Le ban communal de Drulingen a été divisé en quatre grandes catégories de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. A chaque zone s'appliquent des règles écrites dont la vocation, en 14 articles, est de traduire les options définies au PLU et notamment les choix du PADD.

3.1 LES ZONES URBAINES : LES ZONES U

Les limites des zones U se justifient par le fait qu'il s'agit de secteurs où les équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité) existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Drulingen compte 4 zones urbaines : les zones UA, UB, UX, et UE.

La subdivision de la zone U en plusieurs types de zones urbaines s'appuie :

- soit sur les caractéristiques typo-morphologiques des tissus urbains qui constituent le bourg,
- soit sur les vocations de ces zones, c'est à dire sur les fonctions qu'elles accueillent.

Les zones U présentent de grandes différences quant à leur morphologie. Il convient de concevoir des règles adaptées aux caractéristiques propres à ces formes urbaines.

Certaines zones sont spécialisées quant à leurs fonctions : c'est le cas des zones UX et UE réservées respectivement aux activités économiques et aux équipements.

Par contre, les zones UA et UB accueillent très largement des occupations du sol variées (habitat, commerces, artisanat...), ce qui favorise la diversité des fonctions dans le bourg. Ces zones, plus ou moins denses, intègrent d'ores et déjà des types d'habitat plus ou moins diversifiés : cette caractéristique doit être maintenue à travers les dispositions réglementaires afin de favoriser la mixité des types d'habitats.

Les limites de l'ensemble des zones urbaines correspondent strictement aux secteurs déjà urbanisés et desservis par les réseaux afin de mettre fin au mitage des espaces périurbains et d'empêcher une urbanisation anarchique.

La zone UA

Elle correspond aux parties les plus anciennes du village, desservies par les rues structurantes et comprenant les espaces publics centraux de Drulingen. De densité forte à moyenne, elle présente une mixité des fonctions d'habitat, de commerces et de services.

La zone UA comprend les secteurs :

- UAa desservi par la rue principale et structurante de Drulingen et correspondant au centre ancien présentant une très forte densité et une mixité des fonctions d'habitat, de commerces et de services.
- UAb desservi par la rue principale et structurante de Drulingen, présentant une densité forte et une mixité des fonctions d'habitat, de commerces et de services.

- UAc desservi par la rue principale et structurante de Drulingen en situation d'entrée de ville principale, présentant une densité moyenne et une mixité des fonctions d'habitat, de commerces et de services.
- UAd en situation d'entrée de ville secondaire, présentant une densité moyenne et une fonction majoritaire d'habitat.

On y trouve les éléments remarquables sur le plan du patrimoine comme le n°39, rue du Général Leclerc ou encore la maison Nees.

Dans la zone UA, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation de l'Isch ; ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

La délimitation de la zone UA s'appuie essentiellement sur les caractéristiques morphologiques des parcelles et du bâti.

La zone UA correspond aux tissus urbains dans lesquels la densité (variable) des pleins structure les vides de référence que sont les rues principales (rue de Weyer, rue du Général Leclerc, rue de Phalsbourg, rue de Bettwiller et rue de Durstel), les entrées de ville principales et les espaces publics principaux (place du marché, place Martzloff).

La logique de délimitation des zones met en évidence le système que font les vides et les pleins. La zone UA couvre ainsi, à quelques détails près, les secteurs UAa, UAb, UAc, UAd de l'ancien POS complétées d'une part de ses zones UBa et UBb.

La zone UB

Elle correspond aux secteurs d'extension de la tache urbaine issus de la structure primaire précédemment illustrée. De densité moyenne à faible, elle propose un cadre bâti, un parcellaire et un rapport à la rue relativement homogène par secteur.

La zone UB est une zone urbaine de type résidentiel, à vocation dominante d'habitat.

Toutefois, elle peut également accueillir des services, des bureaux et des équipements collectifs. Peuvent y être également admises des activités non nuisantes, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

La zone UB comprend les secteurs :

- UBa (secteurs de zone UBa et UAd de l'ancien POS) qui constitue le secteur d'extension du centre ancien de Drulingen, présentant une densité moyenne et une fonction majeure d'habitat.
- UBb (une part des secteurs de zone UAd et UBa de l'ancien POS) qui recouvre les secteurs d'extension Ouest et Nord Est de Drulingen issus d'une urbanisation planifiée (anciens lotissements), présentant une densité moyenne et une fonction majeure d'habitat.
- UBc et UBc1 (une part des secteurs de zone UBa, UBb, UAd de l'ancien POS) qui constitue le secteur d'extension Sud Est de Drulingen issu d'une urbanisation au coup par coup, présentant une densité faible et une fonction majeure d'habitat.

La zone UB offre encore des possibilités de construction et peut être largement densifiée. On comblera alors les « trous » que présente le tissu.

La zone UX

La zone UX correspond aux secteurs destinés à accueillir des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, de commerce et de service ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément normal.

Elle couvre plusieurs sites déjà urbanisés et comprend les secteurs :

- UXa situé de part et d'autre de la rue de Bettwiller et de la voie de chemin de fer (anciennement de Réding à Diemeringen) et qui couvre notamment les sites des entreprises Bieber et Sotralentz (activité industrielle et de service ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément normal).
Ce secteur est notamment caractérisé par une densité forte à moyenne et par les entités bâties importantes qu'il présente.
- UXa1 situé de part et d'autre de la rue de Bettwiller et de la voie de chemin de fer (anciennement de Réding à Diemeringen), présentant une mitoyenneté avec des secteurs d'habitations et qui couvre notamment les sites des entreprises Bieber et Sotralentz (activité industrielle et de service ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément normal).
Ce secteur est notamment caractérisé par une densité forte à moyenne et par les entités bâties importantes qu'il présente.
- UXb situé hors de la tache urbaine de Drulingen, le long de la route départementale n°13 et qui correspond à la récente zone d'activités (activités d'industries, d'artisanat, de commerces, de bureaux et de services ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément normal).
Ce secteur est notamment caractérisé par une densité moyenne.

Dans la zone UX, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation de l'Isch (les secteurs inondables repérés au plan correspondent à une simulation d'une crue centennale réalisée dans le cadre du SAGEECE); ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Les secteurs de zone UXa et UXa1 se développent au sein des zones bâties de Drulingen, structurant notamment l'entrée de ville Nord et constituant la façade principale sur la rue de Bettwiller.

Une différenciation est introduite entre ces 2 secteurs de zone (par rapport à la zone UX de l'ancien POS) : dans le secteur UXa1, des règles de prospect particulières ont été prévues afin de protéger les zones d'habitat contiguës des nuisances générées par les activités.

Le PLU prévoit une extension mesurée du secteur UXa (par rapport à la zone UX de l'ancien POS) vers le chemin rural dit « Grossnachtsweldweg » et la rue de Sarreguemines ; celle-ci pouvant notamment accueillir des fonctions de stationnement. Un espace tampon planté est prévu depuis le quartier d'habitations dit de la cité.

Ces sites d'activité (particulièrement UXa et UXa1) ont ainsi été identifiés et classés en zone UX dans le PLU : ce classement vise à prendre en compte les situations existantes et à permettre aux entreprises de se maintenir et de se développer tout en assurant de bons rapports avec les secteurs d'habitations proches.

Les implantations nouvelles, trouveront prioritairement place en secteur de zone UXb. Une extension de ce secteur est possible (les parcelles communales concernées sont prévues en zone à urbaniser IAUx3). Des orientations d'aménagement sont prévues pour assurer une urbanisation cohérente de l'ensemble.

La zone UE

La zone UE correspond au secteur central d'équipements en prolongement immédiat du centre ancien de Drulingen (secteur UAa). Située entre la rue d'Asswiller et l'Isch, elle présente une densité moyenne.

La zone UE est une zone urbaine destinée à des équipements collectifs de toute nature ayant un intérêt public: bâtiments administratifs ou techniques, sportifs, culturels, de loisirs, touristiques, éducatifs, scolaires et sociaux, etc.

Dans la zone UE, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation de l'Isch ; ils sont repérés au plan par une trame spécifique. Ne seront réalisés dans ces secteurs que des aménagements de surface (terrain de foot ...).

Le PLU prévoit l'extension de la zone UAe de l'ancien POS afin de rendre possible les projets d'équipement communaux structurants et de privilégier la cohérence des espaces destinés à ces fonctions ; se développant le long de l'Isch et de ses rives, ceux-ci assureront à ces fonctions fédératrices un renvoi d'image très positif, bénéficiant ainsi à cet objectif majeur pour la ville.

Le PLU prévoit par ailleurs que des équipements secondaires ou autres espaces publics de proximité puissent prendre place à l'échelle des quartiers, des nouveaux quartiers ; partagés entre les habitants des uns et des autres ils constitueront autant d'éléments favorables à l'unité de la commune.

3.2 LES ZONES A URBANISER : LES ZONES AU

Les zones AU correspondent à des secteurs destinés à être urbanisés. Il existe deux types de zones AU : les zones IAU et les zones IIAU.

Les limites des zones IAU et leur localisation sont directement liées à la présence des voies publiques et des réseaux à leur périphérie immédiate, qui doivent être de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chaque zone. Le règlement définit alors les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Par contre, les terrains destinés à être urbanisés, mais qui sont situés à distance des voies publiques et des réseaux ou qui sont équipés de réseaux dont les capacités sont insuffisantes pour desservir les constructions à implanter, sont classés en IIAU ; leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Les zones à urbaniser sont vouées soit au développement des quartiers de ville ou de village, soit à devenir des zones de loisirs ou encore des zones d'activité plus spécifiques.

La zone IAU

Elle a vocation à prolonger la mixité des fonctionnalités urbaines précédemment décrites à l'échelle de la commune.

Ainsi, si certains secteurs de zone à urbaniser sont destinés à accueillir principalement des constructions à vocation d'habitat et leurs dépendances, ainsi que les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal (les secteurs de zone IAUa), d'autres (les secteurs de zone IAUX), notamment en entrée de ville Nord et Ouest proposeront une fonction majeure de

commerces et de services ou encore d'activités (extension de la zone d'activités hors de la tache urbaine de Drulingen).

La zone IAU comprend plusieurs secteurs qui ont été numérotés pour faciliter leur repérage sur le plan. Les règles applicables à ces différents secteurs prolongent les logiques réglementaires des zones urbaines dont ils constitueront les extensions.

La zone IAUa

La zone IAUa correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, en prolongement de la zone urbaine d'extension de la tache urbaine (zone UB).

La zone IAUa est destinée à l'habitat, mais elle peut également accueillir des services, des bureaux et des équipements collectifs. Peuvent y être également admises des activités non nuisantes, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

La zone IAUa ne pourra être urbanisée que sous réserve du respect des conditions fixées à l'article 2 du règlement de la zone et au document « orientations d'aménagement ».

La zone IAUa comprend les secteurs :

- IAUa1, situé en façade Ouest de la tache urbaine de Drulingen et qui relie le secteur UBb (lotissement réalisé autrefois par les grandes entreprises de la ville) au secteur IAUX1 (en situation d'entrée de ville Ouest) le long de la voie de chemin de fer ;
- IAUa2 et IAUa3 situés en façade Nord de la tache urbaine de Drulingen, ils prolongent le secteur UBb (qui correspond au lotissement communal) ;
- IAUa4, situé au Sud du centre ville, il prolonge le secteur UBc.
- le secteur IAUa5, situé dans le prolongement du secteur d'extension UBc. Il est destiné à une urbanisation spontanée, de densité faible. L'objectif est de permettre aux propriétaires des parcelles comprises dans ce secteur, de jouir de terrains de construction lorsque les équipements publics auront été mis en place.

La zone IAUa1 a vocation à renforcer la cohérence des zones urbanisées. En liant le quartier d'habitations (pavillonnaire) de la cité au secteur fonctionnellement mixte d'entrée de ville Ouest, ce secteur d'extension permettra de « recoudre » des parties de ville aujourd'hui disjointes.

Les secteurs de zone IAUa2 et IAUa3 assurent l'extension naturelle du récent lotissement d'habitation « Mess » en privilégiant des objectifs de mixités (fonctionnelle, typologique, du statut d'occupation), et de consommation du sol mesurée. La volonté communale est d'intégrer dans les opérations des objectifs de développement durable autant dans l'urbanisme (traitement des eaux pluviales, économie d'espace par des typologies d'habitat innovantes), regroupement des stationnements...) qu'au niveau de l'habitat (incitation à mettre en place des toitures végétales, par exemple). Le secteur IAUa3 en particulier est destiné à une opération groupée d'habitat conçu pour des personnes retraitées : l'opération comportera des équipements spécifiques et notamment domotiques. Elle devrait entraîner une nouvelle dynamique sur le plan de la vie sociale, de l'offre en services et en commerces.

Le secteur de zone IAUa4 réutilise autant que faire se peut les traces de ce qui existe (les cheminements existant sont la base des tissus restitués) et vise les objectifs énoncés plus avant avec des règles adaptées à la cohérence de ces zones avec les zones urbaines moins denses dont elles assurent l'extension.

Le secteur IAUA5 est prévu pour « boucler » un secteur d'extension peu dense qui s'est réalisé au coup par coup, au fil des années.

Les tissus ainsi proposés et les réseaux qui les sous-tendent sont systématiquement maillés avec le réseau existant.

La zone IAUX

La zone IAUX correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont destinées à accueillir des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, de commerce et de service ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément normal.

La zone IAUX ne pourra être urbanisée que sous réserve du respect des conditions fixées à l'article 2 du règlement de zone et au document « orientations d'aménagement ».

La zone IAUX comprend les secteurs :

- IAUX1, en situation d'entrée de ville principale Ouest de Drulingen, qui assurera une fonction majoritaire de commerces et de services.
- IAUX2, en situation d'entrée de ville principale Nord de Drulingen, destiné à accueillir en priorité des commerces et des services.
- IAUX3, en prolongement du secteur UXb (situé hors de la ville de Drulingen, le long de la route départementale n°13) et qui correspond à la récente zone d'activités : il accueillera des activités industrielles, d'artisanat, de commerce, de bureau et de services ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément normal.

Le secteur de zone IAUX1 en entrée de ville Ouest est lié à l'implantation récente d'une moyenne surface commerciale, il bénéficie des flux importants que supporte le secteur.

Les rapports au secteur d'habitation proche (UAc1) sont notamment traités par la mise en place d'un espace tampon planté.

L'accès au secteur de zone se fera depuis la rue de Weyer, créant de manière volontaire l'unique impasse proposée par les orientations d'aménagement. Celle-ci se justifie par le fait que le volume et la nature des flux supportés sont peu compatibles avec les secteurs d'habitation.

Les mêmes objectifs ont mené à la proposition du secteur de zone à urbaniser IAUX2 en entrée de ville Nord.

Le secteur de zone à urbaniser IAUX3 prolonge naturellement le secteur de zone urbain UXb qui a vocation à accueillir de nouvelles activités (industries, artisanat, commerces, bureaux et services ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément normal).

La zone IIAU

La zone IIAU est réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal. Cette zone est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après avoir été ouverte à l'urbanisation par voie de modification ou de révision du PLU.

Le site d'extension à long terme a été localisé au Nord du bourg dans le prolongement des secteurs de zone IAUa2 et IAUa3.

Des équipements (bassin de rétention des eaux fluviales) liés à l'aménagement des secteurs IAUa2 et IAUa3 sont autorisés dans cette zone, à condition que leur implantation respecte les dispositions prévues au document « orientations d'aménagement ».

3.3 LA ZONE AGRICOLE : ZONE A

Les limites des zones A se justifient par le fait qu'il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend 2 secteurs :

- le secteur Aa, qui couvre les terres agricoles à protéger,
- le secteur Ab qui permet l'accueil des constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Au sein de la zone A les implantations existantes peuvent se développer dans le respect des règles définies (surfaces d'extension qui ne doivent pas dépasser 50% des surfaces initialement bâties, sans changement de destination et à condition qu'elles n'entraînent pas une augmentation des contraintes et des nuisances vis-à-vis des tiers).

Tout autre développement de l'urbanisation est proscrit dans ces secteurs à l'exception des abris pour animaux (sous réserve qu'ils respectent les règles de hauteur et d'aspect extérieur des constructions énoncées).

Dans le secteur de zone Ab, l'implantation de bâtiments agricoles (hangars de stockage, par exemple) ou de sorties d'exploitation est autorisé. Les élevages ne sont toutefois pas admis. La zone agricole constructible se situe au sud du ban, entre la zone d'activité communale et le ban de Siewiller.

Ce secteur a été choisi en raison des facilités d'accès (route), de la présence de réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité.

De plus ce secteur est éloigné des zones d'habitat.

Outre les bâtiments agricoles, le PLU admet dans ce secteur de zone Ab la construction d'une maison d'habitation d'une surface maximale de 200 m² par activité.

L'objectif du PLU est de circonscrire davantage les espaces agricoles constructibles et de les réduire pour les raisons suivantes :

- éviter autant que possible la proximité avec les zones d'habitat ou de développement urbain en raison des nuisances liées aux exploitations.
- protéger les paysages : les exploitations agricoles sont de plus en plus importantes et les bâtiments, de plus en plus grands ne s'intègrent pas toujours bien dans les sites ; ainsi, il est préférable de ne pas les disséminer partout dans l'espace naturel.

3.4 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE : ZONE N

La zone naturelle et forestière N correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les principaux vergers, prairies humides et autres secteurs présentant des richesses floristiques, faunistiques ou encore pour les paysages sont repérés et justement classés en zone N :

- au cœur de la tache urbaine (zone U),
- dans la tache urbaine potentielle (zone AU),
- au sein des zones agricoles (zone A).

La zone N comprend 2 secteurs :

- le secteur Na, qui couvre l'ensemble des zones sensibles à protéger,
- le secteur Nf qui correspond aux forêts soumises au régime forestier.

Dans la zone N, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation de l'Isch (secteurs recensés comme ayant déjà été inondés) ; ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

3.5 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN DANS LE CADRE DE LA PRESENTE REVISION

La délimitation des zones urbaines

Les évolutions principales répondent à 2 logiques :

- une logique de reclassement en zone UB de certaines parcelles classées antérieurement en zone UA qui résulte de l'analyse typo morphologique, et qui permettra notamment de leur appliquer des règles plus adaptées.
- une logique d'adaptation des zones urbaines (et plus généralement à urbaniser) aux besoins réels dans un souci de partage économe des sols et de préservation du cadre naturel. La tache urbaine ainsi déterminée renforcera la caractéristique forte du paysage de Drulingen faite de l'interpénétration du cadre bâti et du cadre naturel.

Ainsi, la profondeur des zones UA et UB a été réduite par endroit afin de limiter les constructions en 2e voire 3e ligne qui desservent la préservation des paysages (selon les caractéristiques ci-dessus) et qui présentent des inconvénients en terme d'organisation spatiale, de réseaux, etc....

Les lotissements réalisés dans les anciennes zones d'urbanisation future ont été reclassés en zone UB.

La délimitation des zones d'extension :

Les zones d'extension non urbanisées prévues dans le POS antérieur n'ont été que partiellement maintenues dans l'objectif de mieux adapter les surfaces d'extension aux besoins et dans un souci de partage économe des sols et de préservation du cadre naturel.

Ainsi, au Nord, une partie des secteurs de zone INA1b et IINA a été restituée aux zones A et N. La même logique a été appliquée à l'est de la tache urbaine avec restitution d'une partie des secteurs de zone INA1a et IINA en zone A et N. Enfin, à l'Ouest, une part du secteur IINA de l'ancien POS (au Nord du quartier dit de la cité) est reclassée en zone A.

Systématiquement, ces espaces sont reclassés afin de permettre la conservation d'une partie au moins des coulées vertes qui donnent aujourd'hui toute sa qualité au paysage de Drulingen.

Les zones d'extension conservées dans le PLU restent justement dimensionnées et permettent à la commune d'envisager un « développement maîtrisé » notamment du point de vue de l'habitat mais aussi pour toute autre fonctionnalité urbaine.

Ces zones d'extension sont également équitablement réparties sur l'ensemble urbain de Drulingen et permettent de raccorder des quartiers fonctionnant aujourd'hui en impasse ou encore de lier à la ville des quartiers enclavés.

La délimitation des zones agricoles et naturelles

La part des zones agricoles et naturelles reste stable, malgré l'augmentation de la superficie des zones urbaines. Ceci s'explique par la réduction des zones d'urbanisation future qui passe de 73 ha dans le POS approuvé à 40 ha dans le PLU. L'espace naturel est protégé et conservé, l'objectif est de réduire la consommation d'espace pour les années à venir en adoptant des formes urbaines plus denses.

4 EXPOSE DES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES DANS CHAQUE ZONE ET DES CHANGEMENTS APPORTES

Les articles 1 à 14 des titres II (zones urbaines), III (zones à urbaniser), IV (zones agricoles) et V (zone naturelle et forestière) du règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol (OUS) soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux...),
- à des OUS non soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme : dans ce cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

4.1 REGLES RELATIVES A LA NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) du règlement du PLU visent à définir les occupations et utilisations du sol (OUS) interdites ou admises sous conditions spéciales : tout ce qui n'est pas explicitement interdit ou admis sous conditions est autorisé par le règlement.

Le règlement interdit également la création d'étangs, occupation du sol non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'urbanisme pour éviter leur multiplication dans le paysage. Les étangs sont autorisés dans la seule zone UE, sur laquelle seuls des projets portés par la main publique peuvent s'implanter.

De même, les affouillements et exhaussements du sol, non nécessaires ou non liées aux occupations du sol admises sont interdits, quelles que soient leurs dimensions, pour des motifs de préservation du paysage.

Les dépôts de déchets et de ferrailles sont interdits pour des motifs de salubrité publique et pour limiter les dégradations paysagères. Ils sont uniquement autorisés dans la zone UX assortis de règles d'aspect pour dissimuler ceux-ci.

Il en va de même pour l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les terrains de camping, de stationnement de caravanes, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, sont interdits dans toutes les zones. L'objectif est d'empêcher le mitage du paysage par ce type d'occupation et de préserver l'environnement.

Zones UA, UB, IAU, et IIAU

Sont interdites, dans les zones UA, UB, IAUa et IIAU, les occupations et utilisations du sol pouvant générer des nuisances intolérables pour les habitations environnantes, présentes ou futures. L'objectif est de préserver la sécurité et le confort des populations.

Zones UX et IAUx

Les zones UX et IAUx ont vocation à accueillir des entreprises industrielles, artisanales et tertiaires.

Les constructions destinées aux loisirs ou à vocation d'équipements collectifs sont autorisées si elles sont nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ou si elles sont liées à une activité admise dans la zone (complexe hôtelier par exemple).

Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation destinées à des logements de fonction ou de gardiennage à condition que ces logements soient occupés par des personnes dont la présence permanente sur place est indispensable et que la construction soit intégrée au bâtiment d'activités, sauf si des règlements de sécurité s'y opposent.

Le nombre de logement ainsi autorisé est limité à 1 par établissement et sa surface hors œuvre nette maximale ne doit pas excéder 150 m².

Les conditions d'urbanisation dans les zones IAU

Des conditions d'urbanisation sont imposées dans les zones IAU afin d'assurer à terme la cohérence de l'urbanisation. Chaque opération d'aménagement ou de construction doit être conçue de manière à ne pas compromettre le développement ultérieur de la zone, à ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles et doit être contiguë à des équipements publics existants.

Afin d'éviter que l'urbanisation des zones IAU ne se réalise par le biais d'une succession d'opérations de petite taille ou au « coup par coup » - processus qui ne permet pas de garantir la cohérence de l'aménagement global de la zone -, une superficie minimale par opération (en cohérence avec la vocation et la taille de la zone considérée) est exigée.

Seul le secteur de zone IAUa5 pourra être urbanisé sans opération d'aménagement préalable. Les constructions ne pourront toutefois être admises que lorsque la commune aura mis en place les équipements publics nécessaires (desserte en eau, assainissement, voirie, etc....). Le parcellaire permet la construction individuelle dans cette zone, sans qu'il soit nécessaire de procéder à un remembrement préalable.

Il est prévu d'exiger des constructeurs une participation aux coûts des réseaux conformément aux textes en vigueur.

Zone agricole A

Dans les zones agricoles, les constructions à usage d'habitat, d'activité et d'équipement sont interdites ; sont autorisées, dans toute la zone :

- l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, à condition que cette extension ne dépasse pas 50% des surfaces initialement bâties, sans changement de destination et à condition qu'elle n'entraîne pas une augmentation des contraintes et des nuisances vis-à-vis des tiers,

- les abris pour animaux, les ruchers sous réserve du respect d'un recul minimum de 100 m vis-à-vis des limites de zones U, IAU et IIAU, à condition qu'ils respectent les dispositions de hauteur et d'aspect extérieur des constructions.

La zone A comprend un secteur Aa qui couvre les terres agricoles à protéger et un secteur Ab qui accueillera les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les logements indispensables à cette activité.

Zone naturelle et forestière N

Dans la zone naturelle et forestière, toutes les constructions sont interdites sauf celles qui sont liées à l'exploitation des réseaux et des voies de communication. Sont autorisés également :

- l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, à condition que cette extension ne dépasse pas 50% des surfaces initialement bâties, sans changement de destination et à condition qu'elle n'entraîne pas une augmentation des contraintes et des nuisances vis-à-vis des tiers,
- les constructions techniques liées à l'exploitation de la forêt,
- les abris pour animaux, les ruchers, à condition qu'ils respectent les dispositions de hauteur et d'aspect extérieur des constructions.

4.2 REGLES RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La voirie et les accès

Le règlement reprend les articles du code de l'urbanisme qui s'appliquent dans tous les cas, nonobstant les règles définies au PLU (article R. 111 – 4) afin que les terrains à construire soient correctement desservis par un accès ou de la voirie.

Les accès doivent présenter toutes les garanties de sécurité.

La réglementation plus précise des accès et voies ouvertes à la circulation automobile a pour objectif de faciliter le bon fonctionnement urbain à l'échelle de la parcelle et à l'échelle de la zone.

L'adaptation des voiries aux usages qu'elles supportent assure la fluidité des déplacements, le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères et celui des véhicules de sécurité incendie.

Ainsi, exprimant un objectif volontariste du PADD, tous les modes (véhicules motorisés, cycles et piétons) doivent trouver une place justement dimensionnée.

Afin d'éviter les opérations en cul de sac, les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Si toutefois aucun maillage avec le réseau des voies existant ne pouvait être mis en œuvre, toute voie nouvelle en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

En zone UX, le long des voies très fréquentées, le nombre des accès devra être limité et ceux-ci devront être regroupés autant que possible. Dans tous les cas, ces accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers et depuis la voie soit assurée.

De plus, aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage ou de marchepieds, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express, les autoroutes.

Dans le secteur de zone IAUx2, un accès unique sur la route départementale est autorisé.

Dans le secteur de zone IAUx3, aucun nouvel accès sur la route départementale n'est autorisé.

Le stationnement

Des normes de stationnement ont été définies par catégories de constructions. Ces normes permettent de répondre aux besoins générés tout en restant raisonnable de manière à respecter l'esprit de la loi SRU et la mixité fonctionnelle.

Des places de stationnement en dehors du domaine public sont systématiquement imposées (sur les espaces privés).

Conformément aux objectifs du PADD, ce principe répond aux enjeux :

- de fonctionnement, d'une bonne gestion de l'espace public en évitant que les véhicules n'encombrent les espaces affectés à la circulation des différents modes et en particulier des piétons et des cyclistes (le stationnement sauvage sur trottoir peut ainsi être pour une grande part évité),
- d'image, afin que la voiture ne fasse pas plus que de raison partie du paysage urbain de Drulingen.

Ces normes de stationnement sont adaptées à la vocation des édifices qu'elles servent ainsi qu'aux caractéristiques des zones auxquelles elles appartiennent. Ainsi, des règles moins contraignantes ont été établies pour le secteur de zone UAa (centre ancien dense, dans lequel les pleins prennent en volume le dessus sur les vides) afin de ne pas compromettre toute réhabilitation ou reconversion des tissus et de permettre le maintien, la reprise des activités commerciales (en rez-de-chaussée des immeubles notamment).

Dans les secteurs IAUa2 et IAUa3, une possibilité de regroupement des stationnements exigés par logement sur des aires collectives est prévue afin de libérer les voies de desserte de la circulation automobile et de favoriser ainsi la vie de quartier (rencontres, espace de jeux pour les enfants et adolescents, etc....).

La desserte par les réseaux

L'article 4 tient compte de la réglementation en vigueur : loi sur l'eau, règlement sanitaire départemental.

Dans les zones urbaines et d'urbanisation future, le règlement impose le raccordement de toute construction au réseau public. Sauf rares exceptions (secteurs de zone IAUx2 et UBc1), l'assainissement autonome est interdit en vue de préserver l'environnement.

Des dispositifs d'assainissement autonome sont cependant autorisés provisoirement dans les secteurs de zone détaillés ci-avant, ceux-ci n'étant pas raccordés jusqu'à présent au réseau public de la commune.

Par ailleurs, en cas de réseau insuffisant pour les nouvelles constructions, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération, ceci afin de prendre en compte la problématique des eaux pluviales et la capacité du réseau.

Enfin, les réseaux alternatifs de recueil des eaux de pluie sur parcelle (tranchées de recueil des eaux de pluies avec traitement par évaporation, dispositifs de recueil des eaux de toiture et réutilisation dans le réseau des eaux grises...) sont autorisés.

Un zonage assainissement a été réalisé, conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Ce zonage définit quelques zones d'assainissement non collectif (se reporter aux annexes sanitaires), de faible emprise et situées en marge des zones urbaines. Les grandes entreprises de la commune disposent provisoirement d'un système d'assainissement autonome. Leur raccordement au réseau collectif est possible et sera réalisé dès que les entreprises en auront les capacités financières.

La forme urbaine

Dans les zones U :

Dans les zones UA et UB, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions ont pour objet de réglementer la forme du bâti et de préserver l'identité du bourg.

Le PLU définit deux types de zones U selon leurs caractéristiques typo morphologiques : la zone UA et la zone UB.

Les zones UX et UE sont des zones spécialisées qui admettent des fonctions précises d'activités et d'équipements.

La zone UA :

Dans la zone UA, les règles doivent permettre le maintien, la continuité et l'homogénéité du cadre bâti remarquable et de ses caractéristiques, notamment aux abords des espaces publics principaux et structurants que sont :

- les entrées de villes principales,
- les rues principales,
- les espaces publics centraux.

Les implantations par rapport aux voies :

Au sein de la zone UA, le classement, du secteur de zone UAa (centre ancien) au secteur UAd donne à voir un dégradé de densité du cadre bâti et de structuration des vides ainsi encadrés par les pleins.

Ainsi, sauf disposition contraire figurant au plan des zones :

- en secteur de zone UAa, toute construction ou installation doit être édifiée à l'alignement des voies et places existantes ou à créer,
- en secteur de zone UAb, toute construction ou installation doit être édifiée suivant la ligne des constructions existantes ou, lorsque cette ligne est difficilement repérable, à une distance comprise entre 0 et 3 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer,
- en secteurs de zone UAc et UAd, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.

Dans tous les cas c'est une logique de maintien de la ligne d'implantation régulière des constructions par rapport aux rues qui est recherchée: la règle impose donc des implantations suivant la ligne des constructions existantes pour les constructions s'implantant en première ligne. Cette disposition vise à conserver la forme urbaine traditionnelle et la qualité de l'espace public qui est délimité et définit par les constructions qui bordent les rues.

Cette règle ne s'applique toutefois pas aux constructions s'implantant en deuxième ligne, à l'arrière d'un bâtiment existant.

Les implantations par rapport aux limites séparatives :

Comme décrit précédemment, au sein de la zone UA, le classement, du secteur de zone UAa (centre ancien) au secteur UAd donne à voir un dégradé de densité du cadre bâti et de structuration des vides ainsi encadrés par les pleins.

Ainsi, l'implantation par rapport aux limites séparatives va de l'implantation possible en ordre continu, sur limites séparatives en secteur de zone UAa à un recul minimum imposé vis-à-vis de ces limites (hors cas particuliers énoncés) en secteurs de zone UAc et UAd.

Dans tous les cas, c'est toujours une logique de maintien de la forme urbaine existante qui est recherchée.

Des distances supérieures sont exigées lorsque la parcelle de la zone UA jouxte une zone UX ou IAUX pour ménager suffisamment d'espace entre les bâtiments d'habitation et d'activité. Il en est de même pour les parcelles des zones UX et IAUX lorsqu'elles jouxtent des zones d'habitat. Un recul minimal de 5 mètres est exigée, de part et d'autre des limites de zone afin d'obtenir une zone « tampon » de 10 mètres.

La hauteur des constructions :

Comme décrit précédemment, au sein de la zone UA, le classement, du secteur de zone UAa (centre ancien) au secteur UAd donne à voir un dégradé de densité du cadre bâti et de structuration des vides ainsi encadrés par les pleins.

La réglementation des hauteurs maximale des constructions exprime cela.

Ainsi, le secteur UAa très dense, admettra une hauteur maximale des bâtiments à l'égout principal de la toiture fixée à 10 mètres, assortie par opération d'un rapport obligatoire à la hauteur des bâtiments voisins.

Le secteur UAd, présentant un tissu plus lâche, admettra une hauteur maximale des bâtiments à l'égout principal de la toiture fixée à 7 mètres.

Dans tous les cas, ces règles sont élaborées pour servir le maintien de la forme urbaine traditionnelle.

L'aspect extérieur des constructions :

Des dispositions relatives aux matériaux mis en œuvre, aux clôtures, aux façades des bâtiments et aux antennes paraboliques sont prévues.

Ces règles encadrent les implantations nouvelles comme la réhabilitation de l'existant. Elles visent à permettre une meilleure intégration des constructions dans le contexte urbain du vieux bourg et à une conservation de la forme urbaine traditionnelle.

La zone UB :

Elle correspond aux extensions de la structure de base que constituent les tissus de la zone UA et recouvre des secteurs d'urbanisation spontanée ou organisée (procédure de lotissement).

Il s'agit de quartiers résidentiels de type pavillonnaire où les constructions se sont implantées en grande majorité en milieu de parcelle, en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Les règles d'implantation visent à maintenir le caractère résidentiel de la zone en permettant toutefois des évolutions du bâti existant. Ces quartiers sont en majorité déjà réalisés ; les règles ne doivent pas trop entrer en contradiction avec celles qui prévalaient lors de leur réalisation : en effet, une transformation trop importante des principes d'implantation pourrait être mal vécue par les habitants. C'est pourquoi le règlement reprend les caractéristiques de la forme urbaine existante et ne prévoit que des évolutions limitées.

Les implantations par rapport aux voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies :

- soit suivant la ligne des constructions existantes,
- soit entre 5 et 10 mètres des voies et places existantes ou à créer (secteur de zone UBa et secteurs de zone UBc et UBc1 lorsque la ligne des constructions existantes est difficile à identifier)

Les implantations par rapport aux limites séparatives :

L'implantation sur limites séparatives n'est pas autorisée : les constructions doivent s'implanter en retrait des limites à une distance qui est fonction de la hauteur du bâtiment mais qui ne peut être inférieure à 3 mètres. L'implantation sur limite est toutefois possible, mais elle est encadrée strictement (cas de maisons accolées, cas de constructions de faibles emprises...).

Cette règle permet notamment des évolutions de l'existant.

La hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère dans le seul secteur de zone UBa. Les autres secteurs de zone fixent cette valeur à 7 mètres. L'objectif est d'interdire des constructions trop élevées qui s'intégreraient mal dans le tissu existant.

L'aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions est réglementé dans cette zone, notamment les remblais, l'aspect des matériaux, les clôtures.

La zone UE :

C'est une zone destinée à accueillir des équipements collectifs de toute nature ayant un intérêt public.

Implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives :

Les projets qui trouveront place sur cette zone seront assurément d'initiative publique. Les règles d'implantation sont assez souples pour permettre un développement aisé de la zone et lui offrir un potentiel d'évolution fort.

Par rapport aux voies, sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.

Par rapport aux limites séparatives, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Hauteur des constructions :

Toujours dans le souci de préserver la création architecturale pour ces projets d'initiative publique, la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

Aspect extérieur des constructions :

Afin d'éviter la juxtaposition d'objets architecturaux hétérogènes, le collège de Drulingen est considéré comme l'équipement public structurant, qui qualifie fortement la zone UE. Ainsi, en continuité, l'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit.

La zone UX :

C'est une zone à vocation d'activité industrielle, artisanale, de commerce, de bureau et de services.

Elle présente :

- d'une part les secteurs UXa et UXa1 localisés au sein même de la tache urbaine de Drulingen, le long de la voie de chemin de fer. La différence entre l'un et l'autre relève de la mitoyenneté (secteur UXa1) ou pas (secteur UXa) avec des secteurs d'habitations.
- D'autre part le secteur UXb qui correspond à la part équipée et partiellement urbanisée de la zone d'activité au Sud du ban communal.

Implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives :

Les règles d'implantation sont assez souples pour permettre le développement de ce qui existe :

- par rapport aux voies : pour les secteurs de zone compris dans la tache urbaine de Drulingen, les règles sont établies de sorte à ce que les édifices concernés apportent leur contribution à la structuration des rues, dans le prolongement des secteurs des autres zones.

Ainsi, dans le secteur UXa, les extensions se feront suivant la ligne des constructions existantes et les constructions seront édifiées à une distance comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.

Cette dernière règle s'applique également pour le secteur de zone UXa1 à l'exception des constructions à édifier le long des rues du Professeur Froelich et du Général Leclerc.

Dans le secteur UXb, on prolonge la règle d'implantation à 5 mètres au moins de l'alignement des voies et places existantes ou à créer établie par l'ancien POS.

- par rapport aux limites séparatives : les mêmes objectifs sont recherchés sur ces limites. Dans l'ensemble de la zone, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Dans le secteur de zone UXa, l'implantation sur limite séparative est possible et dans le secteur UXa1, lorsque la parcelle jouxte une parcelle appartenant aux zones UA et (ou) UB, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. De bons rapports entre ces fonctionnalités urbaines sont ainsi organisés.

Dans toute la zone, les règles mises en place permettent des extensions de l'existant et la réalisation de constructions nouvelles.

Dans le secteur de zone UXb, les marges de recul par rapport aux voies sont instaurées afin de pouvoir intégrer les constructions dans un écran végétal et de limiter leur impact.

De plus, le recul minimal exigé par rapport aux limites séparatives permet de conserver une organisation aérée des constructions les unes par rapport aux autres et d'éviter une trop grande proximité.

Les marges de recul sont également l'occasion de conserver des espaces libres qui peuvent être plantés.

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les secteurs UXa et UXa1. Dans le secteur UXa1, en mitoyenneté avec des secteurs d'habitations, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent cependant de limiter la hauteur des constructions.

L'objectif de garantie de l'insertion des bâtiments dans le contexte urbain est ainsi assuré.

Dans le secteur UXb, on prolonge la règle de hauteur maximale du bâtiment à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère établie à 15 mètres par l'ancien POS.

Aspect extérieur des constructions :

Quelques dispositions sont prévues pour améliorer l'aspect extérieur des bâtiments : elles portent sur les matériaux utilisés pour les façades, l'intégration des édicules techniques et des enseignes ainsi que sur les aires de stockage.

Dans les zones d'extension urbaine :

La zone IAUa :

C'est une zone d'extension urbaine destinée principalement à l'habitat, mais qui peut accueillir aussi des équipements collectifs et des activités complémentaires aux logements et compatibles avec celui-ci.

Si la réalisation de quartiers résidentiels de type pavillonnaire est possible, les règles permettent cependant d'envisager des tissus plus denses de maisons accolées, de maisons jumelées, de petits collectifs ou plus simplement de réaliser un bâti continu en permettant l'accolement des garages de part et d'autre de la limite séparative et ce, dans un souci de consommation raisonnée du sol.

Implantation par rapport aux voies :

Les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies pour ménager un espace libre qui peut être planté entre la rue et les bâtiments. Dans certain cas, l'implantation à l'alignement des voies est autorisée, pour permettre de créer des espaces publics plus fortement délimités par le bâti.

Dans la continuité des tissus urbains qu'ils prolongent, les différents secteurs de zone présentent des rapports à la rue contrastés.

Ainsi :

- dans le secteur de zone IAUa1, sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance comprise entre 0 et 5 mètres des voies et places existantes ou à créer. Le rapport à la rue est relativement « serré », permettre une bonne structuration du vide de la rue, dans la continuité des caractéristiques typomorphologiques du quartier dit de « la cité ».
- dans le secteur de zone IAUa2, sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au plus égale à 5 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer. Là aussi, l'implantation à l'alignement de la rue est autorisée. De plus dans ce secteur, les constructions doivent être disposées selon les lignes d'appui reportées sur les parties graphiques des orientations d'aménagement.
- dans le secteur IAUa3, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies, ou avec un recul minimal de 1 mètre,
- dans les secteurs de zone IAUa4 et IAUa5, sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance comprise entre 5 et 15 m des voies et places existantes ou à créer.

Implantations par rapport aux limites séparatives :

La règle est la suivante :

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, afin de permettre la mise en œuvre de typologies plus denses, partageant le sol de manière économique et s'accordant aux besoins de populations diversifiées au sein de leurs trajectoires résidentielles, l'implantation sur limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- dans le cas de maisons accolées,
- pour des constructions ou parties de construction respectant les conditions suivantes :
 - la hauteur du bâtiment, au droit de la limite, ne doit pas excéder 3,5m et aucune partie du bâtiment ne doit être visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur,
 - la longueur du bâtiment, au droit de la limite, ne doit pas excéder 8 mètres sur une limite ou 12 mètres sur deux limites consécutives.

Dans le secteur IAUa3, les constructions peuvent être implantées sur limite séparative, ou en retrait de la limite, à une distance au moins égale à 2 mètres.

La règle permet des constructions accolées (l'habitation en bande) et des opérations d'habitat denses.

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres, mesurés à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère.

Le nombre maximum de niveaux est fixé à R+1+combles.

Une bonne intégration des constructions dans le contexte urbain et naturel de la commune est ainsi assurée.

Dans le secteur IAUa5, cette hauteur maximale est réduite à 4 mètres à l'égout, afin de permettre une bonne intégration des constructions dans ce secteur qui a vocation à rester peu dense.

Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions est réglementé dans cette zone, comme dans la zone UB.

La zone IAUX :

Cette zone à urbaniser porte des enjeux contrastés du point de vue de la morphologie urbaine suivant leur localisation :

- en situation d'entrées de ville Ouest et Nord,
- hors la tache urbaine de Drulingen, en extension de la zone d'activités pour partie urbanisée.

Selon les cas, on retrouve les dispositions prévues pour les autres zones en charge de la structuration des mêmes vides de références (la même entrée de ville, la même rue...).

Implantation par rapport aux voies :

Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à 5 m au moins de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.

Ce recul permet d'intégrer les constructions dans un écran végétal et de limiter leur impact visuel. Il permet aussi de donner plus d'ampleur à l'espace des rues et des voies de desserte et de renforcer la trame végétale.

Implantations par rapport aux limites séparatives :

Les mêmes objectifs de prolongation des tissus du contexte pour cette fonctionnalité urbaine sont recherchés.

Ainsi :

- dans les secteurs de zone IAUx1 et IAUx2, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- dans le secteur IAUx3, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Ces reculs permettent de conserver une organisation aérée des constructions les unes par rapport aux autres, d'éviter une trop grande proximité et de préserver un ensoleillement minimal.

Hauteur maximale des constructions :

A l'instar des contextes urbains (en situation d'entrées de ville ou hors de la tache urbaine de Drulingen), la hauteur maximale des constructions est contrastée d'un secteur de zone à l'autre.

Des objectifs de prolongation des tissus du contexte pour cette fonctionnalité urbaine sont recherchés. On évitera ainsi l'implantation de bâtiments trop imposants dans le paysage.

Ainsi :

- dans les secteurs de zone IAUx1 et IAUx2, la hauteur maximale du bâtiment, mesurée à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère, est fixée à 8 mètres.
- dans le secteur IAUx3, la hauteur maximale du bâtiment, mesurée à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère, est fixée à 15 mètres.

Aspect extérieur des constructions :

A l'instar des zones urbaines qu'elle prolonge, l'aspect extérieur des constructions est également réglementé dans la zone IAUx afin de garantir l'insertion des constructions dans le site et de donner une image de qualité, facteur d'attractivité.

Les dispositions prévues pour améliorer l'aspect extérieur des bâtiments portent sur les matériaux utilisés pour les façades, l'intégration des édicules techniques et des enseignes ainsi que sur les aires de stockage.

La zone IIAU :

La zone IIAU n'est pas ouverte à l'urbanisation : elle est réservée à l'urbanisation à long terme. Les règles prévues seront complétées dans le cadre de la procédure qui permettra l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Dans les zones naturelles A et N :

Les règles visent à garantir une bonne insertion des constructions (limitées) dans le paysage, à assurer la sécurité (implantation en retrait par rapport aux routes départementales), à permettre la circulation des engins agricoles (implantation en retrait par rapport aux chemins d'exploitation) et à permettre l'entretien des cours d'eau.

Des surfaces et des hauteurs maximales (limitées elles aussi) sont fixées pour assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage.

La place du végétal

Dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser, il est stipulé que les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenues et aménagées.

Les aires de stationnement hors du domaine public de 5 places et plus doivent en outre être plantées à raison de 1 arbre pour 5 places.

Ces prescriptions ont pour but d'inciter le constructeur à aménager les espaces libres sur son terrain et à ne pas le laisser à l'abandon ; il s'agit également d'éviter un traitement totalement minéral et imperméable de la parcelle.

Dans les zones UB, UX, UE, IAU, une surface minimale représentant une part de 15% à 50% (selon les secteurs de zone) de la superficie du terrain de construction doit être traitée en espace perméable comprenant une part d'espaces verts. Cette disposition vise à garantir un minimum d'espace vert en cas de construction.

L'introduction d'éléments végétaux rend l'espace urbain plus agréable et réduit les surfaces imperméables qui génèrent des eaux pluviales à recueillir et à traiter.

En zone destinées aux équipements et une part des zones destinées aux activités (elles regroupent les parcelles potentiellement les plus grandes), les marges de recul doivent être plantées, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, les surfaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagées et plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 400m² de terrain.

Dans la zone UX, les aires de stationnement ne pourront pas être occupées par des dépôts, lorsque leur superficie est supérieure à 500 m² des haies vives ou écrans boisés seront aménagés sur leur périmètre.

Cas particulier des constructions et installations nécessaires ou liées à la sécurité et à l'exploitation du chemin de fer.

Dans les emprises ferroviaires, et compte tenu du faible espace disponible entre la voie et la limite parcellaire, les articles 6 et 7 des zones concernées (UA et UX), autorisent l'implantation des installations et constructions liées au chemin de fer sans conditions d'implantation.

Ces dispositions sont appliquées pour les motifs suivants :

dans le cadre de sa mission de service public, la SNCF est appelée à implanter dans ses propres emprises des constructions et installations nécessaires au fonctionnement, au développement ou à la modernisation de la ligne de chemin de fer. Il s'agit notamment :

- de guérites renfermant de l'appareillage électrique utilisé pour le fonctionnement des signaux, des aiguillages commandés à distance, des passages à niveau, etc.
- de centres de signalisation assurant par exemple le relais avec le poste d'aiguillage,
- d'abris pour le matériel de liaison radio sol/train,
- d'abris de quai de voyageurs,
- de transformateurs, etc

Pour des raisons techniques, ces implantations doivent être réalisées dans des endroits bien précis, et dans la plupart des cas, dans des zones exigües dues au faible espace existant entre la voie ferrée proprement dite et la limite parcellaire des terrains de la SNCF.

Ces constructions présentent les caractéristiques suivantes :

- elles sont de faible emprise au sol,
- elles ne sont jamais occupées par des personnels sauf à titre exceptionnel lors d'interventions d'entretien ou de dépannage des installations situées à l'intérieur
- elles ne sont pas de nature à remettre en cause ni les objectifs, ni les orientations en matière d'urbanisation que s'est fixée la commune au travers de son plan local d'urbanisme.

Il apparaît donc que de telles réalisations réservées au fonctionnement du service public ferroviaire ne constituent pas de véritables constructions comme notamment :

- les constructions destinées aux activités d'entreposage, de stockage et de conditionnement des marchandises, ou à la vente de prestations FRET,
- les constructions nécessaires à la vente de billets ou à l'accueil des voyageurs
- les constructions utilisées pour la réparation et l'entretien des matériels roulants,
- les constructions destinées à la maintenance des installations fixes

En conclusion, et en raison de contraintes techniques incontournables, il est admis, afin de garantir le fonctionnement du service public ferroviaire, que les dispositions des articles 6 et 7 ne s'appliqueront pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement, au développement ou à la modernisation de la ligne de chemin de fer.

4.3 AUTRES DISPOSITIONS

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent de localiser et délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements d'intérêt public.

Plusieurs emplacements réservés sont mis en place pour la réalisation d'accès à des zones d'extension : ils sont prévus pour améliorer le fonctionnement urbain, développer et connecter de manière rationnelle les secteurs de développement.

Selon les objectifs du PADD, plusieurs emplacements réservés sont mis en place pour l'élargissement de voie, afin d'améliorer le partage de l'espace entre les différents modes, ou encore d'améliorer le confort et la sécurité.

Enfin, toujours au service des objectifs énoncés par le PADD, plusieurs emplacements réservés permettront de créer des cheminements piétons et cyclistes (modes doux) afin de développer le recours à ces modes à l'échelle communale mais aussi à l'échelle de l'intercommunalité proche.

Ceux-ci permettront également de désenclaver certains quartiers fonctionnant aujourd'hui en impasse.

Pour exemple, un emplacement réservé pour aménagement des rives de l'Isch a été mis en place ; en plus des objectifs ci-dessus, il s'agit de restituer à la population et aux visiteurs cet élément singulier qualitatif que présente la commune, mais aussi d'utiliser celui-ci pour améliorer l'image de la ville.

Un emplacement réservé est destiné à l'extension du cimetière, un autre à un bassin de rétention des eaux de ruissellement qui évitera les problèmes d'engorgement des terrains situés le long de l'Allée des Hêtres.

Les marges de recul

Les marges de recul des constructions le long des routes départementales hors agglomération, répondent aux demandes formulées par les gestionnaires de ces voies. Elles visent à assurer la sécurité des usagers.

4.4 PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Cet article, issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, introduit les obligations nouvelles suivantes :

« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de l'axe des autres routes classées à grande circulation. (...) »

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles contenues dans le plan d'occupation des sols ou dans un document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Ces dispositions sont entrées en vigueur au 1er janvier 1997 et concernent, sur le ban de Drulingen, la RN61, classée route à grande circulation. Le PLU ne prévoit pas de secteur constructible, situé en dehors de l'espace urbanisé, aux abords de la RN 61. Les constructions autorisées dans les zones traversées par la route respecteront le recul de 75 mètres imposé par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

4.5 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE CADRE DE LA PRESENTE REVISION

La principale évolution relève du découpage en zone.

En effet, le découpage du POS propose de « maintenir un tissu urbain groupé, d'éviter le « mitage » des espaces naturels par la dispersion de constructions éparses ». Ainsi, « le caractère urbain sera conservé en localisant les nouvelles zones d'urbanisation à proximité du centre, ce qui permettra un renforcement du noyau existant et offrira la proximité des équipements existants ».

Le parti ainsi exprimé se lit difficilement sur le plan de zonage traduisant graphiquement ces objectifs.

En effet, le plan de zonage indique une tache urbaine dense et relativement groupée à ce moment. Cependant, dans le même temps, il classe en zone UA très largement dimensionnée des secteurs alors très ponctuellement urbanisés signifiant les prémices d'une urbanisation diffuse. D'autres zones (UB) autorisent la création future d'une urbanisation relativement dense en situation d'entrée de ville, très largement dissociée du noyau central.

Sur le terrain, on ne retrouve pas les objectifs énoncés. Si l'on ne peut pas parler de diffusion du tissu urbain, on constate tout de même un développement en doigts de gants de la tache urbaine de Drulingen :

- le long de la rue du Hohlweg,
- le long de la rue d'Uttwiller,
- le long de la rue de Durstel,
- le long de la voie de chemin de fer, rue de Bettwiller, jusque sur le banc communal de Bettwiller.

De plus, des zones entières (le lotissement Kriegerfeld en est un bon exemple) ont été urbanisées sans soucis d'extension harmonieuse de la tache urbaine.

Ainsi, le découpage en zone proposé par le POS présente quelques paradoxes, notamment relativement à l'analyse typo morphologique.

En effet, la ligne de découpe entre les différents secteurs de zone se trouve régulièrement sur l'axe de rues. Pourtant, une rue est un « plein en vide », un vide qui n'existe que par la structuration que lui proposent les pleins du cadre bâti ; les rues existantes présentant une homogénéité entre leurs 2 façades bâties, comment cette homogénéité à terme peut-elle être garantie si le cadre bâti (sur les 2 façades) appartient à 2 secteurs de zones bien distincts assortis de règles contrastées ?

Le plan des zones du PLU propose donc:

- de réduire les surfaces vouées aux extensions urbaines en les coordonnant aux besoins réels de la commune et en les situant de manière à renforcer les caractéristiques intrinsèques des paysages,
- de situer finement les différentes zones et leurs secteurs de zone en fonction d'une analyse morphologique,
- de baser ce découpage sur l'analyse morphologique en contribuant notamment à la pérennité morphologique des vides, des espaces publics, résultats des rapports entre les pleins et les vides.

Enfin, à l'intérieur des secteurs de zone du PLU ainsi obtenus, les règles ne sont pas fondamentalement bouleversées ; certaines sont précisées afin d'apporter réponse aux enjeux de pérennité des tissus urbains.

En zone UA :

Sur le fond, peu de changements sont apportés au contenu des articles 1 à 5, 8 et 9 dans le cadre de la révision.

Les articles relatifs à la forme urbaine sont modifiés pour mieux garantir la conservation de la forme urbaine du centre ancien et mieux adapter les règles à la réalité du terrain : l'article 6 précise finement les règles de rapport du bâti à l'espace public (alignement des constructions sur les voies ou reculs selon les cas, restitution de la limite entre ce qui est public et ce qui est privé par des clôtures selon les cas).

Le même type de précision est établi relativement à l'article 7 dans le PLU.

La hauteur maximale des constructions a été fixée en prenant comme référence la hauteur des constructions existantes ; ainsi les constructions nouvelles s'intégreront facilement dans le paysage urbain.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont également précisées notamment en ce qui concerne les matériaux mis en œuvre, les antennes paraboliques et le traitement de la limite entre ce qui est public et ce qui est privé (nature des clôtures, leur hauteur).

Les obligations en terme de stationnement sont allégées par rapport aux règles du POS dans le secteur de zone UAa afin de garantir la pérennité et le développement des commerces en rez-de-chaussée dans ce secteur très dense.

Enfin, des précisions apparaissent également relativement aux espaces libres par parcelle (surfaces minimales, perméabilité et part de ces surfaces qui doit être engazonnée).

En zone UB :

Les règles ne changent pas fondamentalement : elles étaient adaptées à un tissu pavillonnaire et le même objectif est conservé.

Toutefois, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux espaces libres (fondamentaux dans ce type de tissu) sont précisées :

- en ce qui concerne les matériaux mis en œuvre, les antennes paraboliques et le traitement de la limite entre ce qui est public et ce qui est privé (nature des clôtures, leur hauteur).
- relativement aux espaces libres par parcelle (surfaces minimales, perméabilité et part de ces surfaces qui doit être engazonnée).

En zone UX :

Les modifications apportées par la révision sont peu importantes : mêmes implantation par rapport aux voies, même emprise au sol...

Cependant, le découpage en secteur de zone est plus fin, des règles particulières apparaissent dans le secteur de zone UXa1 (voué aux activités et juxtaposé à des secteurs d'habitation) afin de garantir le bon voisinage entre ces fonctionnalités urbaines contrastées.

En outre, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux espaces libres (fondamentaux dans ce type de tissu régulièrement néfastes à l'image de la ville) sont précisées :

- en ce qui concerne les matériaux mis en œuvre, le traitement de la limite entre ce qui est public et ce qui est privé (nature des clôtures, leur hauteur) et les aires de stockage)
- relativement aux espaces libres par parcelle (surfaces minimales, perméabilité, part de ces surfaces qui doit être engazonnée, surfaces maximales et plantations des aires de stationnement, plantation des aires de stockage).

En zone IAU :

La possibilité de réaliser des opérations dotées d'un assainissement autonome est quasiment supprimée dans le PLU : dorénavant, toute construction devra être raccordée au réseau collectif afin de mieux préserver l'environnement.

A l'instar des zones UA et UB dont elles encadrent les extensions, les règles des zones IAU ne changent pas fondamentalement sur le fond mais sont précisées et le découpage plus finement réalisé.

Toutefois, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux espaces libres (fondamentaux dans ce type de tissu) sont précisées :

- en ce qui concerne les matériaux mis en œuvre, les antennes paraboliques et le traitement de la limite entre ce qui est public et ce qui est privé (nature des clôtures, leur hauteur).
- relativement aux espaces libres par parcelle (surfaces minimales, perméabilité et part de ces surfaces qui doit être engazonnée).

En zone IAUx :

Les dispositions de la zone IAUx reprennent celles de la zone UX dans la mesure où cette zone est située dans le prolongement de la zone UX.

Ces dispositions ne varient pas beaucoup par rapport à celles du POS, sauf pour les points suivants :

- le nombre d'accès à ces zones est limité,
- l'aspect extérieur des constructions est précisé en ce qui concerne les matériaux mis en œuvre, les antennes paraboliques et le traitement de la limite entre ce qui est public et ce qui est privé (nature des clôtures, leur hauteur).
- les espaces libres par parcelle (surfaces minimales, perméabilité, part de ces surfaces qui doit être engazonnée, surfaces maximales et plantations des aires de stationnement, plantation des aires de stockage) sont davantage réglementés

En zones agricole et naturelle :

Peu de modifications sont apportées dans les règles de ces zones. Le règlement du PLU vise à une protection de ces zones par la limitation des constructions autorisées et à une réduction de l'impact de ces dernières dans le paysage.

5 EXPOSE DES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Des orientations d'aménagement ont été définies pour les secteurs d'extension IAUa1, IAUa2, IAUa3, IAUa4, IAUa5, IAUx1 et IAUx3 et les principaux espaces publics de Drulingen (entrée de Nord).

Les projets d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

Celles-ci traduisent pour chacun de ces secteurs les objectifs du PADD ; elles visent à garantir une urbanisation cohérente qui assure des liaisons satisfaisantes avec les quartiers environnants afin d'éviter autant que faire se peut les nouveaux quartiers introvertis sur l'impasse, fonctionnant de manière autonome telle une hernie accolée au bourg.

Ainsi, les orientations d'aménagement indiquent le tracé des voies de desserte interne à la zone et des liaisons à mettre en place pour bien raccorder ce quartier au reste du village (mailler les tissus).

Elles montrent également comment organiser les mixités (fonctionnelle, typologique mais aussi du statut d'occupation, vers une mixité sociale) à l'échelle des opérations d'extension de la tache urbaine. Les typologies les plus denses peuvent par exemple encadrer et structurer un espace public de référence à l'échelle du quartier, partagé avec les quartiers voisins ; les rapports entre des fonctionnalités urbaines contrastées sont précisés (mise en places d'espaces tampon plantés par exemple).

Une mixité des typologies d'habitat est aussi recherchée (maisons individuelles isolées mais aussi maisons jumelées, maisons accolées, habitat dit intermédiaire, petits immeubles de logements en collectif...) afin d'inscrire la ville dans la trajectoire résidentielle de populations variées.

Ces objectifs permettent également de consommer le sol de façon économe avec l'émergence de typologies économes de ce point de vue.

Enfin, des objectifs de reprise des traces de ce qui existe déjà, de réaménagement de cheminements piétons et cyclistes, de conservation et d'intégration des vergers existants aux projets d'urbanisation sont avancés et simulés.

Dans les secteurs IAUa2 et IAUa3, des objectifs de développement durable ont été intégrés au projet : regroupement des aires de stationnement, bassin de rétention des eaux inclus dans un vaste espace paysager, dispositif visant à limiter l'imperméabilisation des sols, diversité des formes d'habitat, limitation de la consommation d'espace par des formes d'habitat plus denses (habitat intermédiaire, habitation en bande...).

IV INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1 LE BOURG ET LES ESPACES PERI-URBAINS DESTINES A L'URBANISATION

Le PLU de Drulingen a pour objectif, à travers ses réglementations graphiques et écrites, de conserver, de confirmer d'une part la silhouette urbaine, les perspectives paysagères et les caractéristiques de ce paysage et d'autre part de préserver la qualité du cadre de vie.

Le zonage permet de bien délimiter les zones constructibles et de mettre fin au mitage et aux extensions non contrôlées.

Le plan définit des limites à l'urbanisation.

Le zonage protège les éléments naturels singuliers et significatifs qui sont classés en zone naturelle ce qui garantit leur conservation.

Les dispositions du PLU permettent de protéger le patrimoine architectural et urbain : conservation de la forme urbaine et meilleure intégration des constructions nouvelles dans le contexte urbain.

Drulingen présente un cadre naturel de grande qualité (richesses faunistiques et floristiques, paysages de vergers...).

Le PADD propose de conforter cette caractéristique forte du grand paysage de Drulingen par de nouveaux projets d'urbanisation respectueux du patrimoine paysager existant.

Il convient ainsi tout d'abord de contenir l'extension de la tache urbaine de Drulingen en urbanisant la ville pour une part suivant des principes d'extension urbaine maîtrisée et pour une part suivant des principes de renouvellement urbain; on comble ainsi certains «trous» que présente le tissu urbain.

On privilégiera en outre les formes bâties consommant le sol de façon raisonnée et économe de manière à préserver l'environnement «naturel».

Parallèlement, les milieux caractéristiques du cadre naturel (forêts, prés humides, ...) seront protégés par un classement approprié dans le PLU et certaines parties des vergers (ou autres éléments constitutifs du cadre naturel) seront conservés aussi souvent que possible dans les projets d'urbanisation (cet objectif fait l'objet de dispositions allant dans ce sens dans les orientations d'aménagement).

Certains d'entre eux seront aménagés et restitués à la population et aux visiteurs (les rives de l'Isch et les cordons végétaux qui l'accompagnent feront l'objet d'aménagement afin de les rendre accessibles aux piétons).

Enfin, à l'échelle du fonctionnement urbain, on dépassera aussi souvent que possible la limite forte que constitue la voie de chemin de fer de manière à désenclaver le quartier de «la cité», à la recherche de l'homogénéité de la commune.

1.1 LES PROJETS COMMUNAUX ET LEURS IMPACTS

La commune de Drulingen a réservé dans son projet une surface totale de 40 ha pour son développement futur.

Ces 40 ha représentent 9 % de la surface du ban et un peu moins d'un tiers de la surface actuellement urbanisée.

Sur ces 40 ha, 15,3 ha sont destinés à l'activité : la commune veut maintenir son dynamisme économique, développer et diversifier les activités afin de créer des richesses et des emplois.

Drulingen a un rôle important de pôle d'emplois et d'accueil d'activités pour toute l'Alsace Bossue. Un des objectifs du PLU est de conforter ce rôle dans ce territoire plutôt rural qui connaît des difficultés économiques et se trouve soumis à la concurrence sévère de la région voisine.

Une grande partie de la surface dévolue aux activités est constituée par la zone IAUx3, située à l'extérieur des zones urbanisées. Cette zone, déjà prévue dans le POS, est en grande partie constituée de réserves foncières communales : la collectivité en garde donc la maîtrise.

Près de 25 ha sont destinés à l'extension de la ville proprement dite. Le quart de cette surface (6,2 ha) est classé en zone IIAU, c'est-à-dire qu'il est prévu pour une urbanisation à très long terme et destiné pour le moment à la constitution de réserves foncières.

Le secteur IAUa1 permettra de relier deux parties de la ville (le lotissement Kriegerfeld et l'entrée Ouest avec ses commerces) : son urbanisation contribuera à améliorer le fonctionnement urbain et à donner plus de cohérence à l'ensemble des zones actuellement urbanisées.

Le secteur IAUa5 permettra de «boucler» les deux voiries parallèles (rue du Hohlweg et rue d'Ottwiller) qui se terminent aujourd'hui en impasse.

Le secteur d'extension principal de la ville se situe au Nord-Est, dans le prolongement du lotissement « Mess ».

La commune veut réaliser son extension à court terme sur ce secteur dans lequel elle possède déjà une grande partie des terrains.

L'objectif est de créer des lots de constructions pour répondre à la demande (la dernière tranche du lotissement « Mess » est ancienne) et de réaliser une opération innovante d'habitat groupé destinée à des personnes âgées non dépendantes souhaitant un logement associé à des services et équipements adaptés à leur situation (service de restauration, présence d'un personnel médical, surveillance des logements, etc...).

Ces opérations seront conçues dans un objectif de développement durable : formes urbaines plus denses, consommant moins d'espace, restriction de la circulation automobile dans les espaces publics (regroupement des parkings), etc...

La population nouvelle de ce quartier sera amenée à fréquenter les commerces et équipements de la ville qui pourraient alors se diversifier et se développer pour répondre à cette nouvelle demande.

Drulingen veut renforcer son rôle de bourg centre et ces opérations sont destinées à lui donner un nouvel élan.

Cependant, la commune veut s'étendre en consommant moins d'espace dans un objectif de développement durable.

La surface en zones d'urbanisation prévue au PLU est considérablement réduite par rapport au POS : celui-ci prévoyait en effet 73,3 ha de zone d'extension. Elles sont réduites à 40 ha dans le cadre du PLU.

Milieus présents sur les sites

L'ensemble des sites envisagés pour les extensions des zones à vocation d'habitat ainsi que les zones à vocation d'activités IAUX1 et IAUX2 sont aujourd'hui occupées par des prairies.

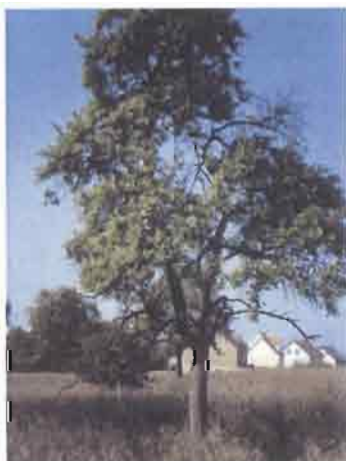


dans la zone IAUA2



dans la zone IAUA1

Dans les zones IAUA1, IAUA2, IAUA3, IAUA4 et IAUX2 y sont également présents des arbres fruitiers constitués en vergers ou isolés.



dans la zone IAUA2



dans la zone IAUA4



dans la zone IAUX2

La zone IAUa5 est traversée d'Est en Ouest par un thalweg au pied duquel se sont développés des bosquets de noisetiers autour d'arbres remarquables : un chêne et des érables.



Enfin la zone IAUX3, qui s'inscrit en continuité de la zone d'activités au Sud du village, est aujourd'hui dévolue à des cultures céréalières.

Lors d'une visite sur l'ensemble des sites en mai 2007, aucune espèce floristique protégée n'y a été identifiée. La présence de Sanguisorbe officinale n'a pas non plus été remarquée.



Impacts du projet

L'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones conduirait à la distraction de 11,7 ha de zones cultivées et 26 ha de zones prairiales, induisant la disparition de 18% des superficies de prairies de la commune.

Par contre le projet n'a aucune incidence sur les continuités écologiques dans la mesure où il ne conduit à la destruction d'aucun élément contribuant à les assurer.

Mesures compensatoires

Les orientations d'aménagement prévoient la plantation d'arbres dans l'ensemble des zones à urbaniser. Il serait néanmoins souhaitable de préférer des arbres fruitiers à hautes tiges afin de compenser la disparition éventuelle de vergers.

Par ailleurs dans la zone IAUa5, il pourrait être intéressant de préserver les bosquets présents sur le site eu égard à la qualité des arbres et à leur contribution à la tenue du thalweg existant.

1.2 HABITAT

Le PADD propose de préserver les pénétrantes vertes de la tâche urbaine de Drulingen par:

- la localisation de zones d'extension urbaine maîtrisées destinées à l'habitat,
- la localisation des zones de renouvellement urbain destinées à l'habitat.

En ce qui concerne l'habitat, la commune de Drulingen se donne comme objectif de concilier maîtrise des extensions urbaines futures et renouvellement urbain.

Aujourd'hui, les extensions urbaines à Drulingen sont en majorité du type « lotissement ». Pourtant, il apparaît que la forme urbaine engendrée par ce mode d'urbanisation présente de nombreux dysfonctionnements :

- elle consomme le territoire de façon dispendieuse,
- elle est fonctionnellement spécialisée et les habitants sont majoritairement propriétaires de leur maison. Ainsi, le lotissement est une forme urbaine peu propice à la mixité (fonctionnelle, typologique, du statut d'occupation, vers une mixité sociale).
- le tissu urbain qu'elle présente ne propose qu'un faible potentiel d'évolution, le paysage est monotone, on le trouve « n'importe où », si bien que le lieu ressemble à tous les autres et perd son identité.

Au service d'une réponse « durable » aux enjeux énoncés, le PADD propose de privilégier les typologies d'habitat consommant le sol de façon raisonnée et économe de manière à préserver l'environnement « naturel ». Ces typologies sont localisées suivant les caractéristiques des paysages urbains à conforter.

Une « mixité » des typologies d'habitat sera ainsi privilégiée, afin d'inscrire Drulingen dans la trajectoire résidentielle de populations nouvelles.

Ajoutées aux typologies de maisons individuelles isolées, des typologies de maisons individuelles jumelées, en bande, de maisons de ville, d'opérations groupées d'habitat intermédiaire ou encore d'immeubles de logements en collectif permettent:

- de diversifier la taille des logements en proposant notamment une offre en petits logements,
- de faire varier le statut d'occupation de ces logements en proposant notamment une offre à la location.

Enfin, remède devra être trouvé aux enjeux d'image et aux enjeux sociaux que mobilisent les 2 barres de logements sociaux fortement dégradés en situation d'entrée de ville.

1.3 ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

La localisation des zones destinées à ces fonctionnalités urbaines structurantes devra conforter le paysage urbain de Drulingen (interpénétration entre cadre bâti et environnement naturel). Le développement des activités existantes doit être possible tout comme l'accueil d'activités nouvelles au sein des zones urbaines ou dans la zone d'activité existante (selon l'activité concernée et ses caractéristiques). Des zones destinées à ces fonctionnalités urbaines doivent être localisées.

Les zones d'extension pour ces fonctionnalités urbaines sont très limitées.

En ce qui concerne la zone UE, le périmètre de zone est étendu vers l'Est jusqu'aux limites du ban communal, prolongeant les logiques actuelles afin de permettre à la commune de porter ses projets volontaristes et qualitatifs en terme d'équipement.

C'est à ce niveau que la commune se dotera d'un espace public central aménagé, prolongé par les rives de l'Isch qui elles aussi font l'objet d'un aménagement présentant à n'en pas douter un point singulier à cet endroit.

En ce qui concerne les zones vouées aux activités, là encore les zones d'extension sont limitées. Le voisinage de secteurs d'habitation fait l'objet d'attentions toutes particulières :

- Bande tampon plantée pouvant accueillir les aires de stationnement permettant de mettre quelques distances entre ces fonctionnalités urbaines contrastées,
- Règles particulières en ce qui concerne la constructibilité des secteurs de zone se trouvant au cœur de la ville constituée, toujours afin de régler les rapports entre ces fonctionnalités urbaines contrastées.

De plus, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux caractéristiques des espaces libres sont volontaristes afin de garantir la bonne intégration des ensembles voués aux activités dans les paysages.

Enfin, l'obligation (sauf exceptions) de se raccorder au réseau public d'assainissement contribue à la préservation de l'environnement.

2 **LES ZONES AGRICOLES**

La mise en œuvre des dispositions de la zone A vise avant tout à protéger les terres agricoles. Pour ce faire, le règlement n'autorise qu'un nombre limité d'occupations et d'utilisations du sol dont la nature se justifie au regard des secteurs de zone définis.

Du point de vue de la constructibilité, la zone A autorise :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, à condition que cette extension ne dépasse pas 50% des surfaces initialement bâties, sans changement de destination et à condition qu'elle n'entraîne pas une augmentation des contraintes et des nuisances vis-à-vis des tiers,
- les abris pour animaux, les ruchers sous réserve du respect d'un recul minimum de 100 mètres vis-à-vis des limites de zone U, IAU et IIAU et à condition qu'ils respectent les dispositions d'aspect extérieur des constructions et relatives aux espaces libres et plantations.

Il s'agit d'éviter que ces secteurs ne se transforment et que le paysage ne soit trop mité : en effet, ce sont souvent les constructions isolées, implantées hors des villages qui portent le plus atteinte au paysage.

Les règles énoncées ci-dessus faciliteront l'intégration de ces édifices dans le site.

Le secteur agricole constructible Ab est réduit, afin d'éviter la dispersion des sorties d'exploitation dans le paysage. Le regroupement des constructions agricoles est souhaité.

3 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La mise en œuvre des dispositions relatives aux zones naturelles de Drulingen vise avant tout leur protection : les incidences du PLU sur ces zones sont donc positives.

La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces espaces sont protégés dans le PLU : le PLU est un garant de protection.

Le règlement de la zone N est strict et interdit tout type de construction (à l'exception de l'aménagement, de la transformation et de l'extension des constructions existantes, à condition que cette extension ne dépasse pas 50% des surfaces initialement bâties, sans changement de destination et à condition qu'elle n'entraîne pas une augmentation des contraintes et des nuisances vis-à-vis des tiers), la création d'étangs, les terrains de camping et de stationnement de caravanes, quelles que soient leurs dimensions ainsi que tout affouillement ou exhaussement du sol. L'objectif est de protéger ces espaces intéressants sur le plan écologique et paysager.

La limitation des zones urbaines et des zones d'extension, l'objectif de circonscrire les espaces urbains dans une enveloppe bien délimitée, de mettre fin aux extensions anarchiques le long des voies de circulation et d'empêcher tout mitage du paysage contribuent à la protection des espaces naturels.

BILAN

- La superficie des **zones urbaines** augmente, passant de 105,8 ha dans le POS à 139,4 ha dans le PLU, soit une augmentation de 33,6 ha.

Cette augmentation est liée d'une part au reclassement en zone urbaine de zones d'urbanisation future de l'ancien POS : la superficie des zones UA et UB du POS était de 81,3 ha contre 87,9 ha dans le PLU, soit une augmentation de 6,6 ha. A cette surface s'ajoute la zone UE, d'une superficie de 9,5 ha, qui englobe le collège ; elle est réservée à des équipements collectifs : plateaux sportifs (terrains de football par exemple), c'est-à-dire qu'il s'agira d'une urbanisation « douce », sans imperméabilisation des sols et sans mise en place de réseaux.

L'augmentation des zones urbaines est d'autre part liée à l'accroissement de la superficie des zones d'activité qui passe de 24,5 ha dans le POS à 42 ha dans le PLU (soit +17,5 ha). Cette augmentation traduit la vitalité de Drulingen sur le plan économique et la volonté de la commune de soutenir ses entreprises et de leur permettre de se développer.

Avec Sarre-Union, Drulingen est une des villes d'Alsace Bossue qui offre le plus d'emplois et les efforts sont à maintenir pour conserver une dynamique économique dans cette partie du territoire alsacien plutôt rural et agricole, un peu en marge par rapport au reste de l'Alsace. Les entreprises implantées sur le ban (Sotralenz notamment) ont besoin de grandes surfaces et le PLU doit tenir compte de cette nécessité en classant les sites des entreprises dans des zones adaptées pour leur permettre de se maintenir et de se développer.

A ces surfaces classées en zone UX s'ajoutent 15 ha de zone d'extension IAUx pour permettre éventuellement une diversification du tissu économique ou l'accueil de sous-traitants aux entreprises existantes. La commune a la maîtrise foncière du secteur IAUx3 qui représente 11,5 ha et elle ne l'urbanisera qu'en cas de besoin.

- les **zones à urbaniser** présentent une baisse très conséquente en surface par rapport au POS de 1982 passant de 73,3 ha à 38,2 ha dans le PLU actuel.
- les **zones agricoles et naturelles** (A et N) restent stables : la diminution des zones agricoles (- 31,6 ha) est liée à l'augmentation corrélative des zones N (+ 33,1 ha). Le reclassement est fondé sur une volonté de protéger les paysages, les zones humides, les vergers, etc...

En conclusion, le PLU conserve les équilibres du POS, les surfaces classées en zones naturelles restant stables. Ainsi, il préserve intégralement les espaces naturels autrefois protégés par le POS.

C'est dans l'équilibre entre zones urbanisées et zones d'extension que réside l'évolution entre POS et PLU : le PLU réduit nettement la surface des zones d'extension future dévolues à la croissance de la ville (zones IAUa et IIAU).

Il doit prendre en compte l'augmentation des zones urbaines résultant de l'urbanisation des zones NA du POS de 1982, soit 6,6 ha consommés sur une durée de 25 ans. Mais il veille à réduire cette croissance et la consommation d'espaces dans le futur, en prévoyant des superficies de zones d'extension bien plus faibles et en permettant, dans son règlement, des formes urbaines plus denses.

La grande part de l'augmentation des zones urbaines est due à la superficie classée en zone d'activité UX (+17,5 ha) déjà évoquée et motivée plus haut.

Drulingen n'est pas une commune à fort enjeu agricole ou écologique. Elle possède néanmoins un cadre de vie de qualité avec des vergers, des cours d'eau, des paysages intéressants. Le PLU veille à conserver ces aspects et à garantir un juste équilibre entre développement et protection.

V TABLEAU DES SUPERFICIES ET EVOLUTION DES SURFACES

ZONES	PLU approuvé Surfaces en Ha		Modification n°1 du PLU Surfaces en Ha		Variation
ZONES URBAINES	UA	42,2	UA	42,2	+ 1,76
	dont :		dont :		
	UAa	8,8	UAa	8,8	
	UAb	1,1	UAb	1,1	
	UAc	16,9	UAc	16,9	
	UAd	5,5	UAd	5,5	
	UE	9,5	UE	9,5	
	UB	45,7	UB	48,7	
	dont :		dont :		
	UBa	4,7	UBa	4,7	
	UBb	18,7	UBb	20,46	
	UBc	21,1	UBc	21,1	
	UBc1	1,2	UBc1	1,2	
	UX	42	UX	42	
dont :		dont :			
UXa	23	UXa	23		
UXa1	6,4	UXa1	6,4		
UXb	12,6	UXb	12,6		
TOTAL ZONES URBAINES		139,4		142,4	
ZONES D'URBANISATION FUTURE	IAU	18	IAU	15	- 1,76
	dont :		dont :		
	IAUa1	5	IAUa1	5	
	IAUa2	3	IAUa2	1,24	
	IAUa3	1,9	IAUa3	1,9	
	IAUa4	3,2	IAUa4	3,2	
	IAUa5	4,9	IAUa5	4,9	
	IAUx	15	IAUx	15	
	dont :		dont :		
	IAUx1	1,5	IAUx1	1,5	
	IAUx2	2	IAUx2	2	
	IAUx3	11,5	IAUx3	11,5	
IIAU	5,2	IIAU	5,2		
TOTAL ZONES D'URBANISATION FUTURE		38,2		35,2	
ZONES AGRICOLES	A	161,5	A	161,5	
	dont :		dont :		
	Aa	140	Aa	140	
Ab	21,5	Ab	21,5		
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	N	109,9	N	109,9	
	dont :		dont :		
	Na	61,9	Na	61,9	
Nf	48	Nf	48		
TOTAL ZONES NATURELLES		271,4		271,4	
SURFACE TOTALE		449		449	

INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION ARCHEOLOGIQUE SUR LES ZONES SENSIBLES D'ORES ET DEJA RECENSEES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE DRULINGEN

Des vestiges archéologiques ont été reconnus par des sondages à Drulingen. Des fouilles préventives partielles ont également été réalisées sur la commune. A titre informatif et réglementaire, vous trouverez ci-jointe une carte de zonages archéologiques sensibles à insérer dans le rapport de présentation. Les zonages archéologiques sont définis par le Service régional de l'Archéologie et arrêtés par le Préfet.

La protection du patrimoine archéologique est fondée principalement sur la loi du 27 septembre 1941 et celle du 17 janvier 2001, modifiée le 1^{er} août 2003, sur la loi de protection des sites inscrits et classés de 1913 (monuments historiques) et sur celle de 1930 (sites naturels et pittoresques).

Depuis la mise en application de la loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1^{er} août 2003, le service régional de l'archéologie (SRA) devrait désormais être saisi et consulté sur toutes les autorisations de lotir, les zones d'aménagement concerté, les zones industrielles, les projets avec étude d'impact, les ouvertures de carrières, les tracés linéaires (TGV, routes, gazoducs, canaux, aéroports...), les autorisations de démolir, les autorisations de construire, les autorisations d'installations ainsi que les travaux divers pour laquelle un zonage archéologique a été arrêté par le préfet.

Le cas échéant, selon la nature, l'extension, la datation, l'état de conservation, la profondeur d'enfouissement des vestiges mis au jour lors du diagnostic, des fouilles peuvent être prescrites par le SRA. Ceci amène à un surcoût financier à prendre en compte.

Il serait donc judicieux soit que les aménageurs renoncent à urbaniser les zones archéologiques sensibles cartographiées dans le PLU, soit qu'ils prennent l'initiative, de soumettre au SRA, le plus en amont possible, leurs projets d'urbanisme ou des esquisses de plans de construction. Cette procédure permettrait, en effet, de réaliser, en saisine volontaire et à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts. Ainsi, on pourra prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne et des aménageurs avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique afin d'évaluer le plus précisément possible la faisabilité du projet d'urbanisme.

Le service régional de l'archéologie peut à tout instant interrompre tous travaux susceptibles de détruire un site archéologique, même si une autorisation de construire, de démolir, de travaux ou d'urbanisme a été délivrée. Lorsque les travaux de construction sont différés pour permettre la réalisation des fouilles de sauvetage, il y a interruption du délai de péremption du permis de construire.

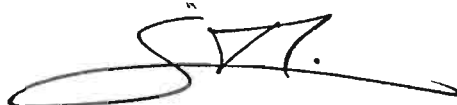
ADRESSE DU SRA (Service régional de l'archéologie)

DRAC-SRA- Palais du Rhin- 2, place de la République- 67082 Strasbourg Cedex – Tél.
03.88.15.56.80. – fax –03.88.75.60.95.

prescription archéologique : périmètre 1304
cimetière mérovingien

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Préfet
le chef de la cellule
Urbanisme-Etat



Christophe BALLET-BAZ

LISTE DES PÉRIMÈTRES ARCHÉOLOGIQUES

DRULINGEN (67105)

1304 prescription archéologique dans une autre zone que N du PLU
Cimetière mérovingien.

RES
ARCHÉOLOGIQUES
DRULINGEN



Ministère de la Culture et de la Communication
Direction régionale des affaires culturelles
2, place de la République - 67082 Strasbourg cedex
SCAN25 2001, PATRIARCHE
Carte éditée par la cellule carte archéologique du SRA Alsace, le 08/07/04. 1:25000



Liste départementale

12/07/2004

INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Département : *Bas-Rhin*

DRULINGEN

DRULINGEN

- 39, rue du Général-Leclerc

Domaine

Maison d'habitation, dépendance et pigeonnier : façades et toitures en totalité ; murs et grilles de clôture de la propriété (cad. 41) : inscription par arrêté du 16 juillet 1987

Commune de

DRULINGEN

Notice explicative

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à

La délibération du 30 mars 2015

A Drulingen

Le

30 MAR. 2015

Le Maire

Jean-Louis SCHEUER



COMMUNE DE DRULINGEN

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Notice de présentation

INTRODUCTION

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Drulingen, a été approuvée par délibération du conseil municipal le 19 novembre 2007.

Drulingen est intégrée à la communauté de communes de l'Alsace Bossue et constitue l'un des bourgs principaux de ce territoire rural. Elle assure avec les autres communes concernées des fonctionnalités complémentaires les unes aux autres (administrative, hospitalière, judiciaire, commerciale, résidentielle, économique, etc...).

La modification est engagée afin de :

- Faire évoluer le document selon les opérations d'aménagement réalisées et selon l'évolution du code de l'urbanisme
 - Reclasser en zone U un lotissement qui a été réalisé
 - Supprimer des emplacements réservés
 - Remplacer la S.H.O.N par la surface de plancher
- Adapter certaines règles de construction dans le but de :
 - Modifier les dispositions liées à l'implantation des constructions et aux clôtures

La commune avait prévu dans son PLU, des zones d'extension urbaine classées notamment en IAUA. Cette zone correspond selon le rapport de présentation, à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, en prolongement de la zone urbaine UB.

Plus particulièrement, les zones IAUA2 et IAUA3 situés en façade Nord de la tâche urbaine de Drulingen, prolongent le secteur UBb du lotissement communal, en privilégiant des objectifs de mixité et de consommation du sol mesurée.

Aujourd'hui l'opération d'ensemble est réalisée sur une partie du secteur IAUA2, c'est la raison pour laquelle cette portion de zone peut être intégrée dans la zone UB, à l'instar du lotissement existant à proximité.

Le projet de modification va également permettre de revoir les emplacements réservés car certains sont d'ores et déjà réalisés.

Au niveau du règlement, d'après l'ordonnance n°2011-1539, un nouveau mode de calcul des surfaces des bâtiments est entré en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012.

La notion de surface de plancher au lieu de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON), est intégrée ainsi que des modifications liées à l'implantation des constructions et aux clôtures.

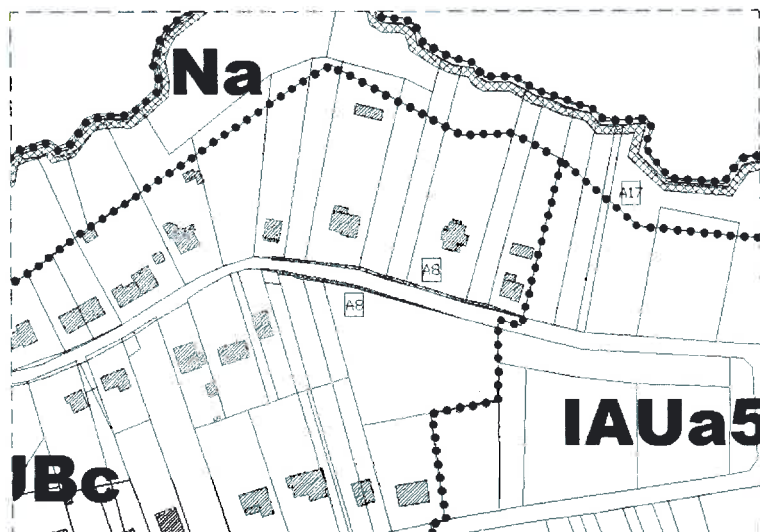
OBJETS DE LA MODIFICATION

POINT N°1 - Suppression de certains emplacements réservés

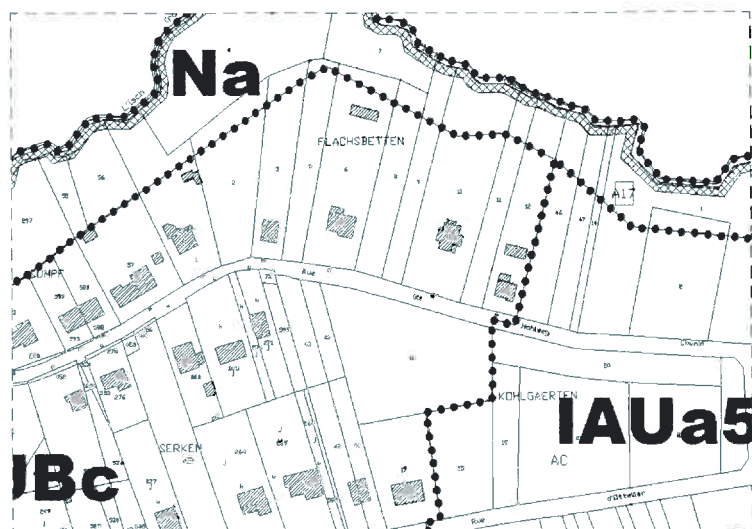
Il s'agit de mettre à jour le document d'urbanisme en fonction de certains emplacements réservés qui ont été réalisés. Dans certains cas, les terrains ont été acquis, totalement ou partiellement, ce qui permet la suppression ou la réduction de la réservation.

- **Emplacement réservé A8** : destiné à l'aménagement de l'extrémité de la rue Hohlweg. Cet aménagement a été réalisé.

Extrait du zonage actuel :

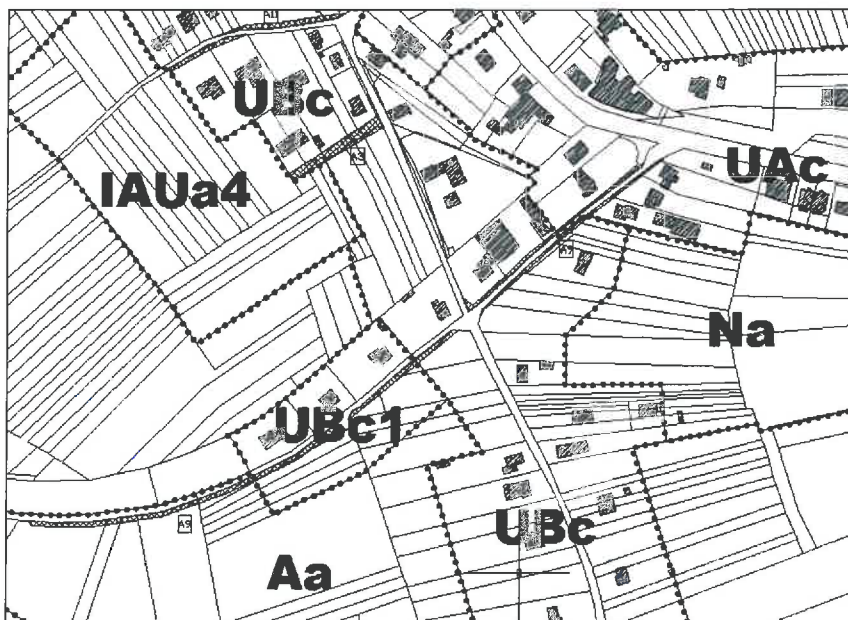


Extrait du zonage après modification :

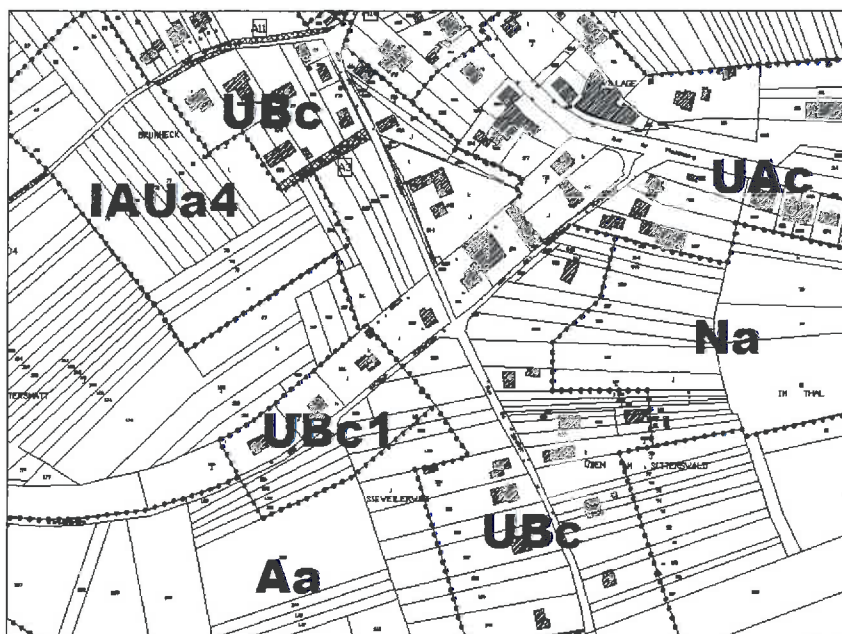


- **Emplacement réservé A9** : destiné à l'aménagement de la rue du Dr Schweitzer jusqu'en limite de secteur UBa.
Cet aménagement a été réalisé.

Extrait du zonage actuel :

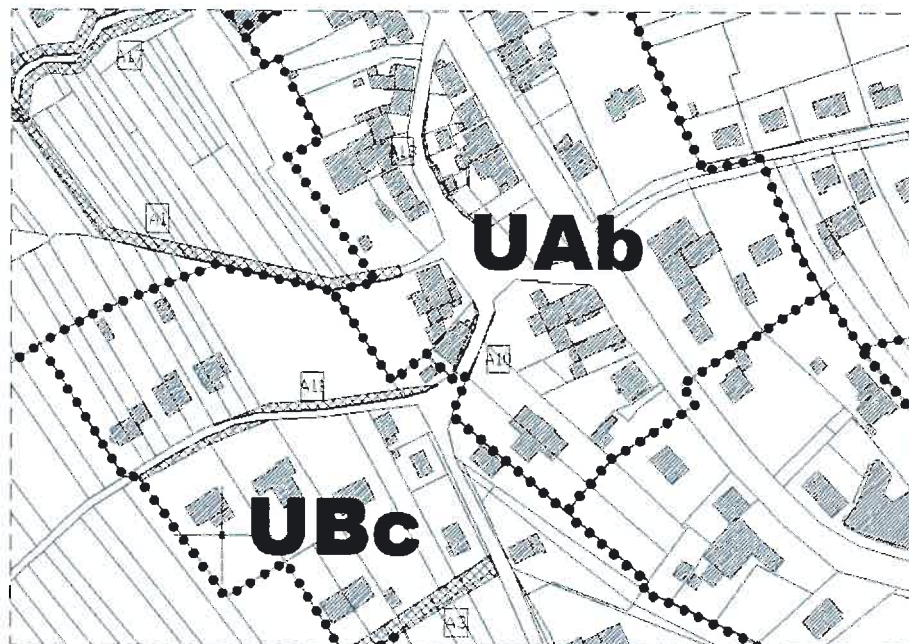


Extrait du zonage après modification :

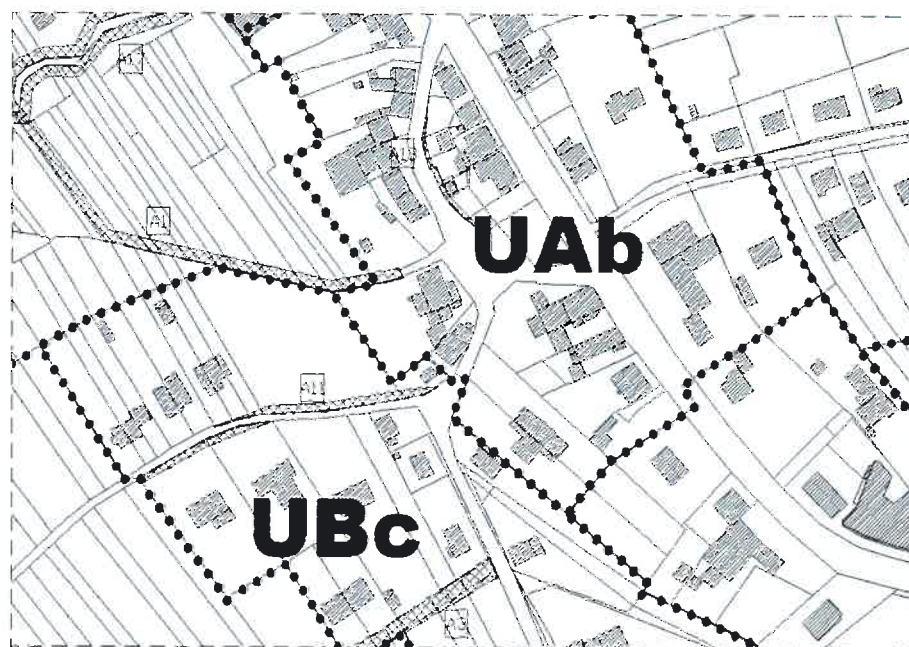


- **Emplacement réservé A10** : Aménagement partiel de la rue de Siewiller, avec emprise de 8m à partir du nouveau mur.
Cet aménagement est en cours de réalisation.

Extrait du zonage actuel :

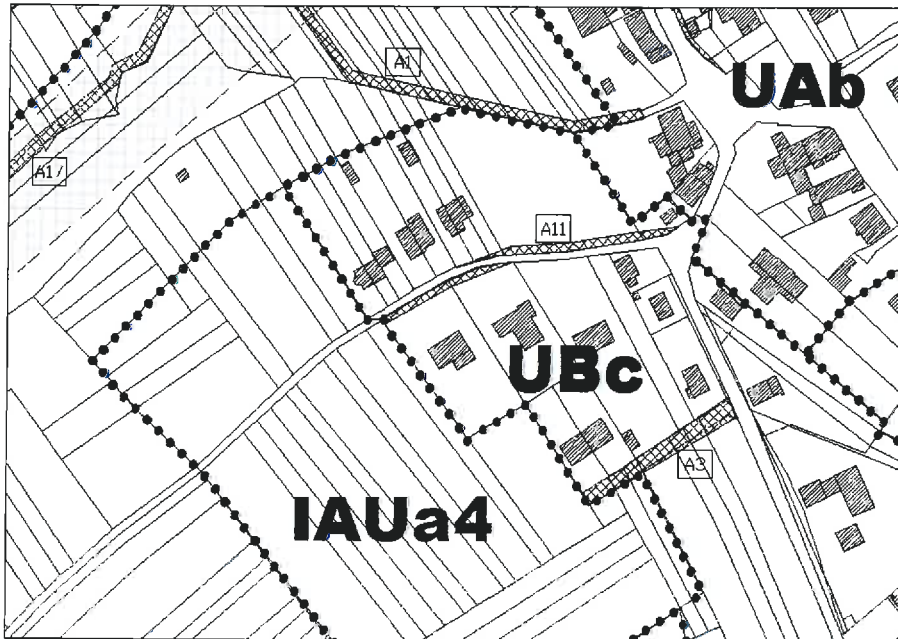


Extrait du zonage après modification :

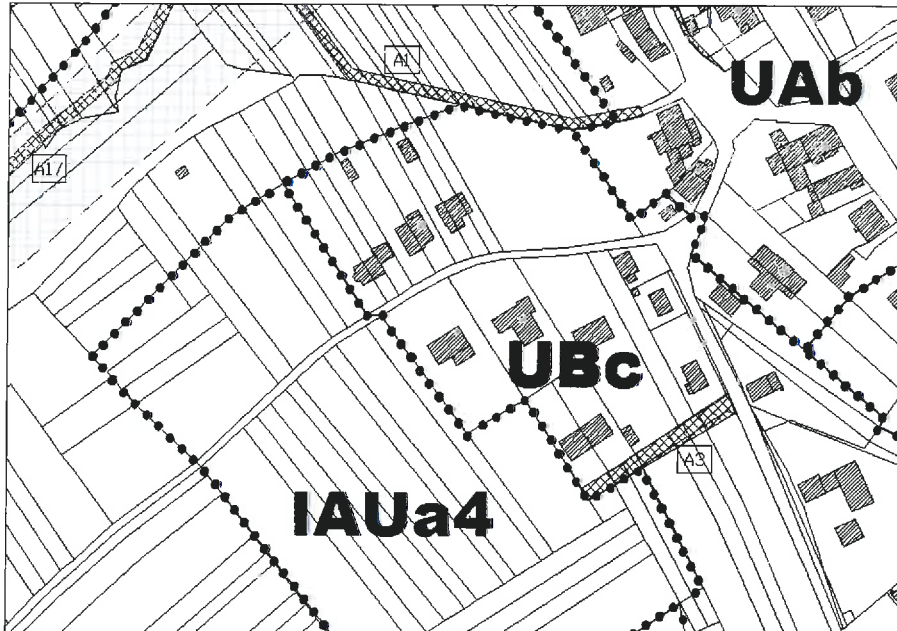


- **Emplacement réservé A11** : destiné à l'aménagement partiel de la rue de la Forêt.
Cet aménagement est en cours de réalisation.

Extrait du zonage actuel :



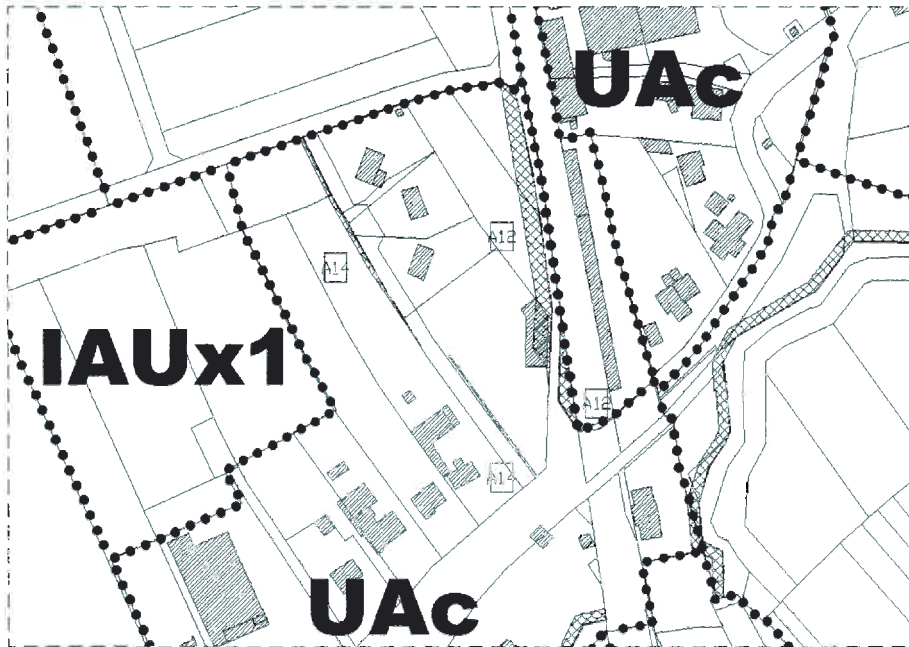
Extrait du zonage après modification :



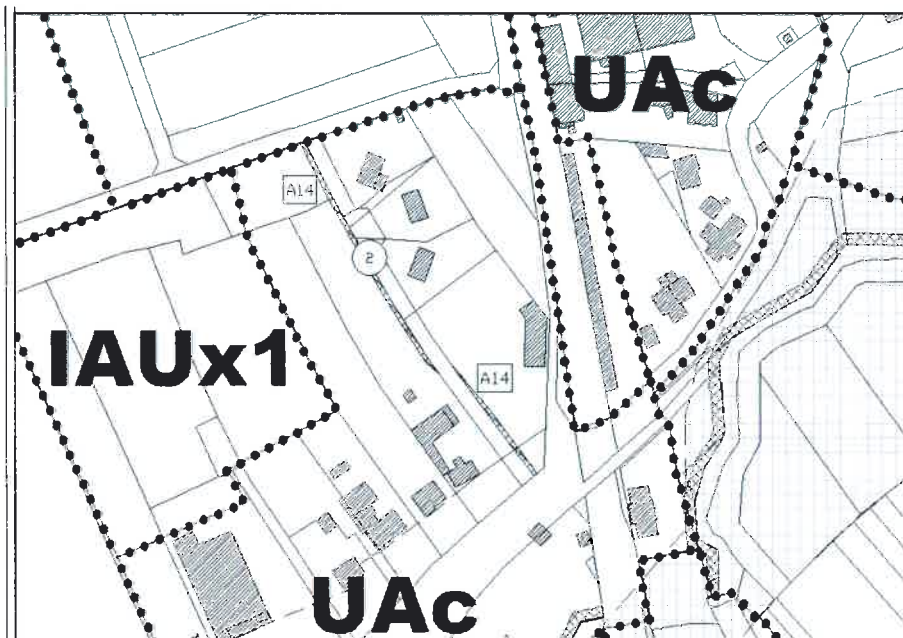
- **Emplacement réservé A12** : destiné à l'aménagement d'un chemin rural longeant la SNCF
depuis la RD40 jusqu'à la limite de zone NC.
Cet aménagement a été réalisé.

Par ailleurs, l'emplacement réservé A14 est prolongé sur une emprise de 2m afin de créer une continuité et faire la jonction de l'ensemble de la réserve foncière de part et d'autre de la voirie.

Extrait du zonage actuel :



Extrait du zonage après modification :



Documents modifiés :

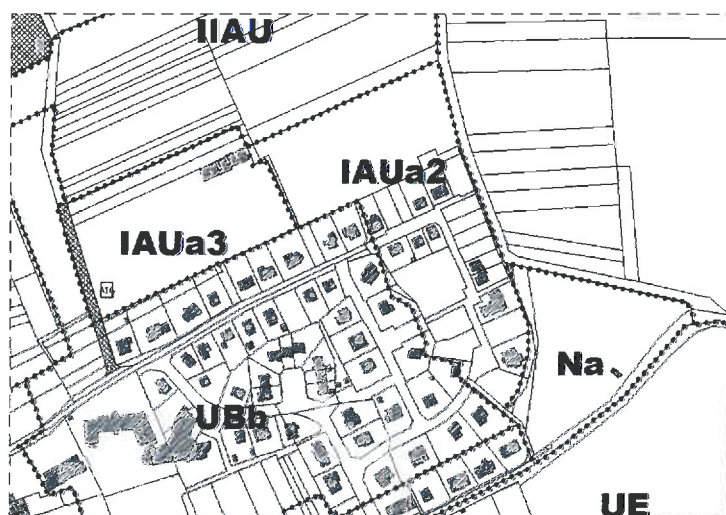
- Plan de zonage au 1/2000^{ème}
- Liste des emplacements réservés

POINT N°2 – Classement en zone UB d'un lotissement déjà réalisé, situé en zone IAUa2

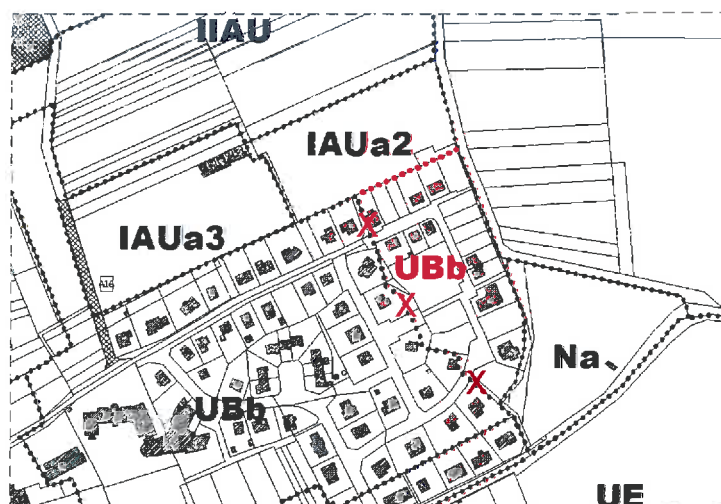
La zone IAUa2 est destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat. Un lotissement a ainsi été aménagé dans cette zone, accueillant à ce jour une dizaine d'habitations (cf fond de plan ci-joint, année 2013).

La zone IAUa2 étant à présent partiellement urbanisée, il convient de reclasser cette portion en zone UBb dont elle est le prolongement.

Extrait du zonage actuel :



Extrait du zonage après modification :



Documents modifiés :

- Plan de zonage au 1/2000^{ème}
- Tableau des surfaces

POINT N°3 – Modification des règles relatives aux clôtures

En zone UA (UAb, UAc et UAd)

Le règlement actuel prévoit des dispositions plutôt floues concernant les clôtures sur limites séparatives.

En effet, le règlement encadre les clôtures sur limites séparatives seulement si celles-ci sont des haies végétales. Il n'est pas clairement indiqué ce qu'il en est pour les autres types de clôtures.

Il convient donc de préciser clairement quelles clôtures sont autorisées sur limites séparatives. Cette modification n'a pas d'impact direct sur l'harmonie et la cohérence de l'espace urbain.

Modification du règlement

- **Règlement actuel :**

Clôtures sur limites séparatives

Dans le cas de la réalisation d'une haie végétale sur limites séparatives, celle-ci aura une hauteur maximale de 2 mètres (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale).

- **Règlement modifié :**

Clôtures sur limites séparatives

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- **soit** d'une haie végétale (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale)
- **soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie**
- **soit d'un mur plein**

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2m.

En zone UB

Il s'agit d'assouplir le règlement qui n'autorise que les haies végétales.

Modification du règlement

- **Règlement actuel :**

Clôtures sur limites séparatives

Elles devront être constituées d'une haie d'une hauteur maximale de 2 m (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale).

- **Règlement modifié :**

Clôtures sur limites séparatives

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'une haie végétale (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale)
- soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m, surmonté ou non d'éléments à claire-voie.

- En zone UBa :

Les murs pleins sont autorisés.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2m.

En zone UX

Il s'agit d'assouplir le règlement en adaptant les dispositions réglementaires aux spécificités de la zone.

Modification du règlement

- **Règlement actuel :**

Clôtures sur limites séparatives

Dans le cas de la réalisation d'une haie végétale sur limites séparatives, celle-ci aura une hauteur maximale de 2 mètres (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale).

- **Règlement modifié :**

Clôtures sur limites séparatives

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'une haie végétale
- soit d'un grillage
- soit de panneaux de treillis soudés

La hauteur maximale de la clôture est de 2,50 mètres.

Documents modifiés :

- Règlement, articles 11UA, 11UB, 11UX

<p style="text-align: center;">POINT N°4 – Modification des règles relatives à l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>
--

En zone UA, UB et IAU

Ce point de modification a pour objet le rajout d’une mention dans les dispositions particulières.

Ainsi, les règles d’implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s’appliquent plus « **aux constructions annexes sur le terrain élémentaire où est déjà édifié une construction principale** ».

La modification vise à mieux adapter le règlement aux bâtiments annexes (garages, carports, abris de jardin, etc...) par rapport aux règles de reculs imposées, qui pouvaient contraindre leurs possibilités d’implantation par rapport au bâtiment principal.

Documents modifiés :

- Règlement, articles 6UA, 6UB et 6IAU

POINT N°5 – Modification des règles relatives à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UAc, UAd, UB et IAU (sauf IAU3) :

Il s’agit de supprimer dans les dispositions générales de l’article 7 la mention suivante : « **la longueur du bâtiment au droit de la limite ne doit pas excéder 8 mètres sur une limite ou 12 mètres sur deux limites consécutives** ».

Cette modification a pour objectif de favoriser la densification du tissu pavillonnaire et de lutter ainsi contre l’étalement urbain, conformément à la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014.

Par ailleurs, il convient de supprimer la notion de « **schlupf** ».

Cette tradition locale vise à laisser un espace séparant les murs latéraux des maisons pour former une sorte de couloir perpendiculaire à l’alignement des façades sur la rue. Le terme « schlupf » entraîne une certaine ambiguïté dans l’interprétation du règlement. Selon la jurisprudence, cette notion est en réalité plus restrictive que la règle édictée au PLU.

Le « schlupf » va donc au-delà d’une simple règle de distance de construction, il a un caractère mitoyen qui doit tenir compte également des pentes de toiture et de la hauteur de la construction existante.

Afin de clarifier et de simplifier la lecture du règlement, il convient donc de supprimer ce terme.

Modification du règlement :

- **Règlement actuel :**

Dispositions générales

Dans le secteur UAa

1. A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d’une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
2. Lorsqu’il existe sur la parcelle voisine une construction édifiée en léger recul par rapport à la limite séparative (Schlupf), le bâtiment à construire peut aussi être implanté avec un recul compris entre 0,6 et 0,8 mètre par rapport à cette même limite, conformément à la tradition locale.

- **Règlement modifié :**

Dispositions générales

Dans le secteur UAa

1. A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
2. Lorsqu'il existe sur la parcelle voisine une construction édifiée en léger recul par rapport à la limite séparative (~~Schlupf~~), le bâtiment à construire peut aussi être implanté avec un recul compris entre 0,6 et 0,8 mètre par rapport à cette même limite, ~~conformément à la tradition locale.~~

Documents modifiés :

- Règlement, articles 7UA, 7UB et 7LAU

POINT N°6 – Suppression de la SHON

D'après l'ordonnance n°2011-1539, un nouveau mode de calcul des surfaces des bâtiments est entré en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012.

Considérant que les documents fournis dans les dossiers de permis de construire ne permettent plus d'évaluer le nombre de pièces d'un logement, la référence du nombre de places de stationnement exigé par rapport au nombre de pièces du logement est abandonnée, au profit d'une référence au m² de plancher des constructions.

La surface hors œuvre nette (SHON) et la surface hors œuvre brute (SHOB) sont remplacées par la « surface de plancher ».

Modification du règlement :

Il convient de modifier les termes du règlement, où la notion de SHON et de SHOB est substituée par la « **surface de plancher** » des constructions.

Documents modifiés :

- règlement, article 12 des zones UA, UB, UX, IAUa et IAUX

SYNTHESE DES DOCUMENTS MODIFIES

La modification impacte les documents suivants :

- Le règlement
- Le plan de zonage au 2000^{ème}
- La liste des emplacements réservés
- Le rapport de présentation (tableau des surfaces)

Les autres documents du PLU ne sont pas impactés.

CONCLUSION

Cette modification est conforme à l'article L .123-13 du code de l'urbanisme.

Les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, la modification est également compatible avec les servitudes d'utilités publiques.

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

DRULINGEN

Notice explicative

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROBATION

Vu pour être annexé à
La délibération du 28/11/2016

A Drulingen le - 2/DEC. 2016

Le Maire



SCHEUER Jean-Louis

A T I P

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique

COMMUNE DE DRULINGEN

MODIFICATION SIMPLIFEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification Simplifiée n°1

Notice de présentation

INTRODUCTION

La commune de Drulingen fait partie intégrante de la Communauté de Communes du Pays de l'Alsace Bossue. Elle est l'une des polarités principales de ce territoire à dominante rurale. Drulingen est notamment l'un des pôles d'emploi phare de l'Alsace Bossue.

Le Plan Local d'Urbanisme de Drulingen a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 novembre 2007. Ce PLU a connu une modification approuvée le 30 Mars 2015.

Objet de la modification simplifiée n°1 :

La présente modification simplifiée est mise en œuvre pour :

- assouplir les conditions d'urbanisation de la zone IAUx3,
- harmoniser les règles relatives aux clôtures en zone UA, UB, UX, IAUa
- modifier les règles relatives à l'implantation des constructions en zone UX et UBa,
- supprimer les emplacements réservés réalisés ou acquis par la collectivité,
- modifier les conditions de l'urbanisation de la zone IAUa5
- Assouplir les conditions d'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables en zone UA.

Choix de la procédure :

Cette modification simplifiée est conforme à l'article L .153-41 du code de l'urbanisme.

Les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, en application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Dans le cas présent, les changements apportés n'entraînent ni une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire, ni une diminution de ces possibilités, ni la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée est également compatible avec les servitudes d'utilités publiques.

La modification peut donc être menée dans le cadre d'une **procédure simplifiée**.

Déroulement de la procédure de modification simplifiée :

Le projet de modification est notifié, avant le début de la mise à disposition du public, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général et, le cas échéant, au Président de

l'établissement public prévu à l'article L.132-7 ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition font l'objet d'une délibération par le conseil municipal, qui sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Les documents modifiés sont :

- Le règlement
- Le rapport de présentation
- Le plan de zonage au 5000^{ème} et 2000^{ème}
- Les orientations d'aménagement

Les autres documents du PLU ne sont pas impactés.

OBJETS DE LA MODIFICATION

POINT N°1 : Assouplir les conditions d'urbanisation de la zone IAUx3

Actuellement, la zone IAUx est une zone à urbaniser destinée à des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, de commerce et de service ainsi qu'aux constructions et installations qui en sont le complément normal.

La zone IAUx comprend notamment un secteur IAUx3 au Sud-Est de la Commune, dans le prolongement d'une zone industrielle UXb.

Cette zone IAUx3 fait l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques et d'une orientation d'aménagement.

La zone IAUx3, d'une superficie de 11,5 hectares peut faire l'objet d'un projet d'aménagement ou de construction à condition que celui-ci porte sur un minimum de 2 hectares.

Le règlement de la zone IAUx3 est assez souple pour s'adapter à tout projet artisanal, industriel, commercial ou de service. Par contre, le critère minimal de 2 ha est à ce jour difficile à atteindre et n'entre pas en cohérence avec les principes de gestion économe du foncier. De la même façon, l'orientation d'aménagement définie pour cette zone se heurte à la réalité des acquisitions/cessions de terrain sur la zone UXb.

Afin de garantir un aménagement cohérent de ce secteur, il est nécessaire de modifier le règlement et l'orientation d'aménagement de la zone IAUx3.

Règlement initial :

ARTICLE 2 IAUx – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

1. l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.

II. Conditions de l'urbanisation :

Conditions générales

1. l'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre ou après réalisation de l'une des opérations d'aménagement ou des opérations de construction suivantes :
 - soit de la réalisation d'un lotissement sur tout ou partie de la présente zone,
 - soit de la réalisation d'une association foncière autorisée (AFUA) sur tout ou partie de la présente zone,
 - soit enfin, de la réalisation de toute autre opération d'aménagement ou opération de construction sur tout ou partie de la présente zone,
2. la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles,
3. la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de l'urbanisation des zones d'extension contiguës,

4. le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, l'assainissement, de voirie et d'électricité,
5. le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti.

Conditions particulières par secteur

L'opération doit être compatible avec le schéma d'aménagement qui figure dans les orientations d'aménagement et couvrir une superficie minimum de :

- 0,5 hectares pour les secteurs de zone IAUx1 et IAUx2,
- 2 hectares pour le secteur de zone IAUx3.

III. Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans toute la zone

1. les constructions à usage d'habitation destinées à des logements de fonction ou de gardiennage à condition :

- que ces logements soient occupés par des personnes dont la présence permanente sur place est indispensable,
- que la construction soit intégrée au bâtiment d'activités, sauf si des règlements de sécurité s'y opposent,
- que le nombre de logement soit limité à 1 par établissement et que sa surface hors œuvre nette maximale n'excède pas 150 m².

2. les constructions à usage d'équipement collectif et de loisir, à condition :

- que ces équipements soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, à savoir : restaurants d'entreprise, bâtiment à caractère social (médecine du travail, aires de jeux et de sport...),
- qu'ils soient liés à une activité admise dans la zone.

3. les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sport liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- les aires de stationnement,
- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

4. les installations classées nouvelles, à condition qu'elles soient compatibles avec les secteurs d'habitation proches.

Dans les secteurs IAUx1 et IAUx2

5. les constructions à usage d'activité commerciale et artisanale, à condition que cette activité soit compatible avec les occupations et utilisations du sol admises dans les zones limitrophes et qu'elle n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

Règlement modifié :

ARTICLE 2 IAUx – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

1. l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.

II. Conditions de l'urbanisation :

Conditions générales

1. l'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre ou après réalisation de l'une des opérations d'aménagement ou des opérations de construction suivantes :
 - soit de la réalisation d'un lotissement sur tout ou partie de la présente zone,
 - soit de la réalisation d'une association foncière autorisée (AFUA) sur tout ou partie de la présente zone,
 - soit enfin, de la réalisation de toute autre opération d'aménagement ou opération de construction sur tout ou partie de la présente zone,
2. la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles,
3. la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de l'urbanisation des zones d'extension contiguës,
4. le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, l'assainissement, de voirie et d'électricité,
5. le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti.

Conditions particulières par secteur

L'opération doit être compatible avec le schéma d'aménagement qui figure dans les orientations d'aménagement et couvrir une superficie minimum de :

- 0,5 hectares pour les secteurs de zone IAUx1 et IAUx2,
- ~~2 hectares pour le secteur de zone IAUx3.~~

III. Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans toute la zone

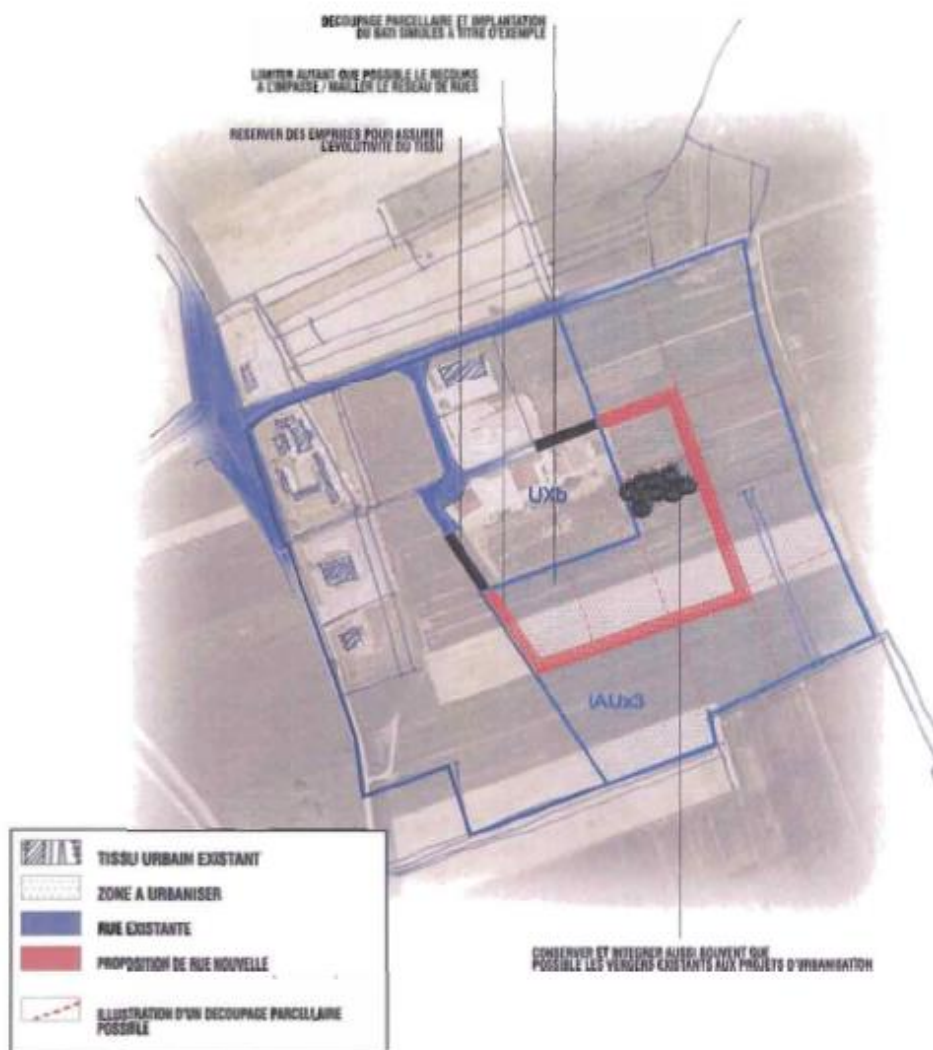
1. les constructions à usage d'habitation destinées à des logements de fonction ou de gardiennage à condition :
 - que ces logements soient occupés par des personnes dont la présence permanente sur place est indispensable,
 - que la construction soit intégrée au bâtiment d'activités, sauf si des règlements de sécurité s'y opposent,
 - que le nombre de logement soit limité à 1 par établissement et que sa surface hors œuvre nette maximale n'excède pas 150 m².
2. les constructions à usage d'équipement collectif et de loisir, à condition :
 - que ces équipements soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, à savoir : restaurants d'entreprise, bâtiment à caractère social (médecine du travail, aires de jeux et de sport...),
 - qu'ils soient liés à une activité admise dans la zone.
3. les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sport liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - les aires de stationnement,
 - les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale,
 - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. les installations classées nouvelles, à condition qu'elles soient compatibles avec les secteurs d'habitation proches.

Dans les secteurs IAUX1 et IAUX2

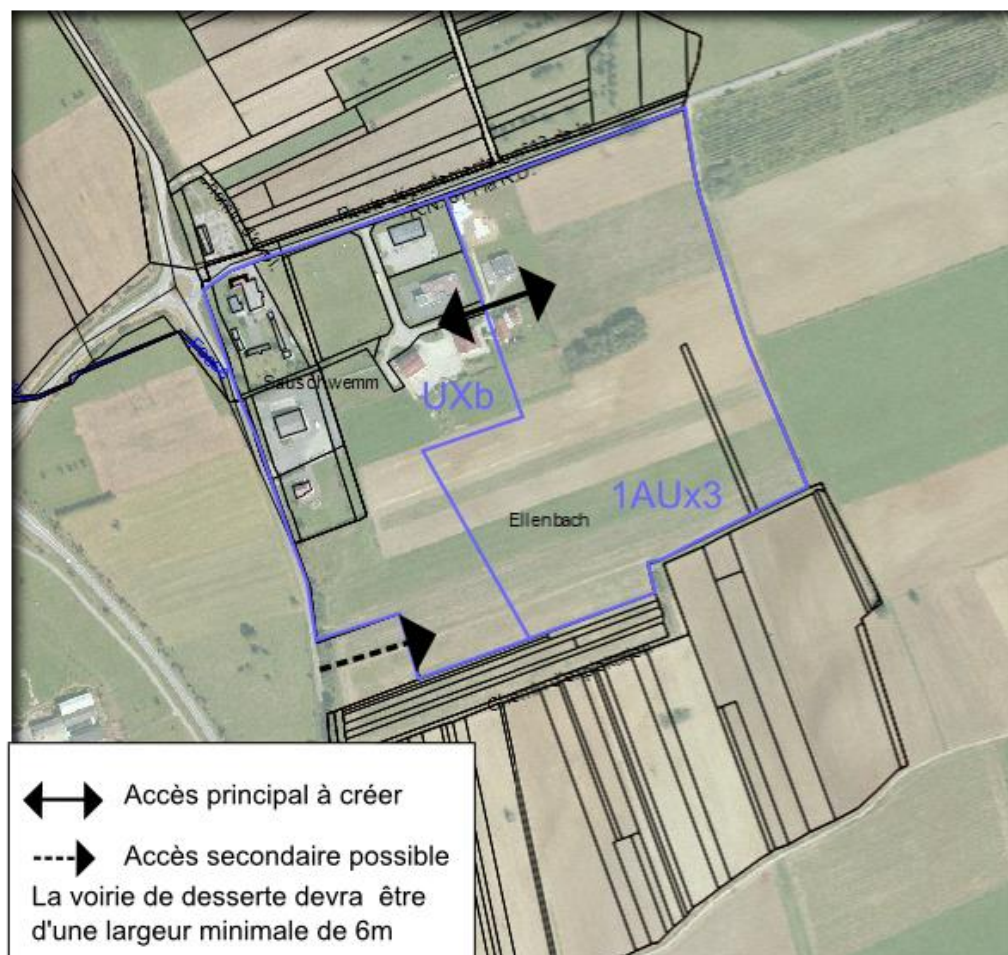
5. les constructions à usage d'activité commerciale et artisanale, à condition que cette activité soit compatible avec les occupations et utilisations du sol admises dans les zones limitrophes et qu'elle n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

Orientation d'Aménagement initial :

L'orientation d'aménagement de la zone IAUX3 prévoyait notamment un bouclage de voirie sur les 2 amorces existantes sur la zone UXb. Suite à des opérations d'acquisition/cession foncière, ce principe est difficile à mettre en œuvre et doit être modifié. Il est proposé de définir moins précisément la voirie à réaliser au profit de principes d'accès pour davantage de souplesse.



Orientation d'Aménagement modifiée :



La nouvelle Orientation d'aménagement pose le principe d'un accès principal au Nord de la zone. Le deuxième accès est facultatif et dépendra de négociations foncières entre les porteurs de projet. Le tracé de voirie indicatif est supprimé, toutefois une largeur minimale pour la voie de desserte de 6m est imposée.

Documents modifiés :

- Orientations d'aménagement, articles 2 IAUX

POINT N°2 : Harmoniser les règles relatives aux clôtures en zone UA, UB, UX et IAUa

Il s'agit ici de simplifier la règle relative à l'édification des clôtures en zone UA en limite de domaine public et en limites séparatives. La zone UA comprend 4 sous-secteurs, un secteur UAa comprenant des règles contraignantes sur les clôtures et 3 sous-secteurs UAb/UAc/UAd avec des règles plus souples.

Règlement initial :

ARTICLE 11 UA – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Architecture :

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...sont interdites.

Les couleurs vives employées en façade sont interdites.

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis... doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.

Les panneaux-solaires et photovoltaïques sont interdits sur les parties des toitures visibles depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Dans le secteur UAa

3. Clôtures :

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée d'un mur plein d'une hauteur de 2 mètres mesurés verticalement par rapport au niveau de la voie.

Si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être. Si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale).

Dans les secteurs UAb, UAc et UAd

4. Architecture :

Les toitures terrasse non accessibles doivent être végétalisées.

5. Clôtures :

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,8 mètre mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie, surmonté éventuellement d'un élément à claire-voie (le grillage est

autorisé si le dispositif est doublé d'une haie végétale). La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètre.

- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'une haie végétale (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale)
- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie
- soit d'un mur plein

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2m.

Règlement modifié :

ARTICLE 11 UA – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Architecture :

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...sont interdites.

Les couleurs vives employées en façade sont interdites.

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis... doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.

Les panneaux-solaires et photovoltaïques sont interdits sur les parties des toitures visibles depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Dans le secteur UAa

3. Clôtures :

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres mesurés verticalement par rapport au niveau de la voie.

~~Si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être. Si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.~~

Les murs réalisés à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, devront la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit par des murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- soit par des haies végétales d'une hauteur maximale de 2 mètres ~~(le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale).~~
- soit par des murets d'une hauteur maximale de 0,6 mètre pouvant être rehaussés d'éléments à claire-voie (grillage, barreaudage...), sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur totale.

Dans les secteurs UAb, UAc et UAd

4. Architecture :

Les toitures terrasse non accessibles doivent être végétalisées.

5. Clôtures :

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée :

- soit par des murs pleins d'une hauteur maximale de 0,8 mètre mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie, surmonté éventuellement d'un élément à clairevoie (~~le grillage est autorisé si le dispositif est doublé d'une haie végétale~~). ~~La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètre.~~
- Soit d'un mur revêtu (crépis, enduit...) ou composé de pierres ornementales (type ardoise, gabions,...)
- soit d'une haie végétale ~~d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.~~

~~Dans le cas de la réalisation de murs pleins, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.~~

~~Les murs réalisés à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, devront la recevoir.~~

~~La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 mètre.~~

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit ~~d'une~~ par des haies végétales ~~(le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale)~~
- soit ~~d'un~~ par des murs bahuts surmontés d'éléments à claire-voie (grillage, barreaudage...)
- soit ~~d'un~~ par des murs pleins ou des murs revêtus (crépis, enduit...) ou composés de pierres ornementales (type ardoise, gabions...)
- Soit d'éléments à clairevoie (grillage, barreaudage...).

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2m.

Documents modifiés :

- Règlement, articles 11 UA

Il s'agit ici de simplifier la règle relative à l'édification des clôtures en zone UB en limite de domaine public et en limites séparatives. Le règlement de la zone UB impose des règles contraignantes sur les clôtures.

Règlement initial :

ARTICLE 11 UB – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. **Architecture :**

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois sont interdites.

Les couleurs vives employées en façade sont interdites.

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis... doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir. Les toitures tronquées sont interdites.

Les remblais destinés à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée ne doivent pas excéder une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

3. **Clôtures :**

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue celle-ci devra être constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur de 0,80 mètre mesurés verticalement par rapport au niveau de la voie, surmonté d'un élément à claire-voie (grillage autorisé si le dispositif est doublé d'une haie végétale),
- soit d'une haie végétale.

Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'une haie végétale (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale)
- soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m, surmonté ou non d'éléments à claire-voie

En zone UBa :

Les murs pleins sont autorisés.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes non visibles depuis le domaine public,
- aux constructions à usage d'équipement collectif.

Règlement modifié :

Dispositions générales

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. **Architecture :**

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois sont interdites.

Les couleurs vives employées en façade sont interdites.

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis... doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir. Les toitures tronquées sont interdites.

Les remblais destinés à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée ne doivent pas excéder une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

3. **Clôtures :**

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue celle-ci devra être constituée :

- soit ~~d'un par des murs pleins~~ d'une hauteur de 0,80 mètre mesurés verticalement par rapport au niveau de la voie, surmonté ~~éventuellement~~ d'un élément à claire-voie,

- soit ~~par des murs revêtus (crépis, enduits...) ou composés de pierres ornementales (type ardoise, gabions...)~~

- soit ~~d'une par des haies végétales.~~

~~Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.~~

Les murs réalisés à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, devront la recevoir.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit ~~d'une par des haies végétales (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale)~~

- soit ~~d'un par des murs bahuts~~ d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m, surmonté ou non d'éléments à claire-voie (grillage, barreaudage...).

- soit ~~par des murs revêtus (crépis, enduits...) ou composés de pierres ornementales (type ardoise, gabions...)~~

- soit ~~d'éléments à clairevoie (grillage, barreaudage...).~~

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

En zone UBa :

Les murs pleins sont autorisés ~~en limite séparative.~~

~~La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.~~

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes non visibles depuis le domaine public,
- aux constructions à usage d'équipement collectif.

Documents modifiés :

- *Règlement, article 11 UB*

Il s'agit ici de simplifier la règle relative à l'édification des clôtures en zone UX en limite de domaine public et en limites séparatives. Le règlement des clôtures de la zone UX concerne les secteurs UXa et UXa1 et impose des règles contraignantes sur les clôtures.

Règlement initial :

ARTICLE 11 UX – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. **Architecture :**

L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.

L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit.

Les édifices techniques devront être soigneusement intégrés aux projets architecturaux.

3. **Enseignes:**

Le cas échéant, les enseignes publicitaires devront être discrètes. Elles devront être accrochées sur la façade du bâtiment et ne devront pas dépasser les parties sommitales des façades.

4. **Stockage :**

Les aires de stockage doivent être dissimulées sur leur périphérie par des palissades de taille proportionnelle au stockage. Si ces palissades ne sont pas végétales, leur aspect sera en harmonie avec le bâtiment principal.

Les palissades végétales présenteront devront être suffisamment denses pour être opaques.

Dans les secteurs UXa et UXa1

5. **Clôtures**

Clôtures sur rue :

Leur hauteur minimale est fixée à 1,50 mètre et leur hauteur maximale à 2,50 mètres. Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,80 mètre (mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie), surmonté d'un élément à claire-voie (grillage) doublé d'une haie végétale),
- soit d'une haie végétale.

Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, ils doivent la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'une haie végétale
- soit d'un grillage
- soit de panneaux de treillis soudés

La hauteur maximale de la clôture est de 2,50 mètres.

Règlement modifié :**ARTICLE 11 UX – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans toute la zone

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Architecture :

L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.

L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit.

Les édifices techniques devront être soigneusement intégrés aux projets architecturaux.

3. Enseignes:

Le cas échéant, les enseignes publicitaires devront être discrètes. Elles devront être accrochées sur la façade du bâtiment et ne devront pas dépasser les parties sommitales des façades.

4. Stockage :

Les aires de stockage doivent être dissimulées sur leur périphérie par des palissades de taille proportionnelle au stockage. Si ces palissades ne sont pas végétales, leur aspect sera en harmonie avec le bâtiment principal.

Les palissades végétales présenteront devront être suffisamment denses pour être opaques.

Dans les secteurs UXa et UXa1

5. ClôturesClôtures sur rue :

Leur hauteur minimale est fixée à 1,50 mètre et leur hauteur maximale à 2,50 mètres. Elles seront constituées :

- soit ~~d'un par des murs pleins,~~
- soit ~~d'un par des murs pleins~~ d'une hauteur maximale de 0,80 mètre (mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie), surmonté d'éléments à claire-voie (grillage, ~~barreaudage...~~ ~~doublé d'une haie végétale~~),
- soit ~~d'une par des haies végétales.~~

~~Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, ils doivent la recevoir.~~

~~Les murs réalisés à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, devront la recevoir.~~

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit ~~d'une par des haies végétales~~
- soit ~~d'un par des grillages~~
- soit de panneaux de treillis soudés
- soit ~~par des murs bahuts~~ d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m, surmonté ou non d'éléments à claire-voie.

La hauteur maximale de la clôture est de 2,50 mètres.

Documents modifiés :

- *Règlement, article 11 UX*

Il s'agit ici de simplifier la règle relative à l'édification des clôtures en zone IAUa en limite de domaine public et en limites séparatives. La zone UA comprend 5 sous-secteurs, les secteurs IAUa1, IAUa4 et IAUa5 comprenant des règles contraignantes sur les clôtures et les secteurs IAUa2 et IAUa3 avec des règles détaillant précisément l'aspect des clôtures.

Règlement initial :

ARTICLE 11 IAUa – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Architecture :

Dans les secteurs IAUa1, IAUa4 et IAUa5

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois sont interdites.

Les couleurs vives employées en façade sont interdites.

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.

Toitures :

Les toitures tronquées sont interdites. Remblais :

Le cas échéant, les remblais destinés à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée ne doivent pas excéder une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

Dans les secteurs IAUa2 et IAUa3

Les volets roulants à caisson extérieurs sont proscrits.

Les balcons ressortant sur la façade sur rue sont proscrits. Ils doivent être enchâssés dans la façade.

Pour les constructions ayant pignon sur rue, tout accès de garage en façade est interdit.

Les enseignes commerciales : elles doivent être implantées dans le bandeau supérieur de la vitrine.

Les enseignes commerciales en saillie sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas de danger pour les usagers et que leurs proportions soit en rapport avec le bâti support.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie sur les balcons ou en dépassement de la hauteur du faîtage ou de l'acrotère. La teinte de l'antenne sera assortie à celle de la façade ou de la toiture sur laquelle elle est installée.

3. Clôtures :

Dans les secteurs IAUa1, IAUa4 et IAUa5

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue celle-ci devra être constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,80 mètre mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie surmonté éventuellement d'un élément à claire-voie (le grillage est autorisé si le dispositif est doublé d'une haie végétale),
- soit d'une haie végétale.

Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une haie végétale sur limites séparatives, celle-ci aura une hauteur maximale de 2 m (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale).

Dans les secteurs IAUa2 et IAUa3

Clôtures sur rue :

La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est soit limitée à un marquage au niveau du sol, soit comprise entre 1,50 et 2,00 mètres.

Elles doivent être constituées soit par des murs pleins en pierre apparente ou crépis, soit par des éléments à claire-voie présentant un baraudage vertical. L'usage d'appareillages en matériaux manufacturés non crépis ou de grillage simple torsion est proscrit.

Clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2,00 mètres de hauteur et seront constituées soit de murs pleins, soit d'un dispositif à claire-voie. Les murs pleins devront être crépis ou présenter un appareillage soigné. Elles peuvent être remplacées ou complétées par une haie végétale.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes non visibles depuis le domaine public,
- aux constructions à usage d'équipement collectif.

Règlement modifié :

ARTICLE 11 IAUa – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Architecture :

Dans les secteurs IAUa1, IAUa4 et IAUa5

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois sont interdites.

Les couleurs vives employées en façade sont interdites.

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.

Toitures :

Les toitures tronquées sont interdites.

Remblais : Le cas échéant, les remblais destinés à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée ne doivent pas excéder une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

Dans les secteurs IAUa2 et IAUa3

Les volets roulants à caisson extérieurs sont proscrits.

Les balcons ressortant sur la façade sur rue sont proscrits. Ils doivent être enchâssés dans la façade. Pour les constructions ayant pignon sur rue, tout accès de garage en façade est interdit.

Les enseignes commerciales : elles doivent être implantées dans le bandeau supérieur de la vitrine.

Les enseignes commerciales en saillie sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas de danger pour les usagers et que leurs proportions soit en rapport avec le bâti support.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie sur les balcons ou en dépassement de la hauteur du faîtage ou de l'acrotère. La teinte de l'antenne sera assortie à celle de la façade ou de la toiture sur laquelle elle est installée.

3. Clôtures :

Dans les secteurs IAUa1, IAUa4 et IAUa5

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue celle-ci devra être constituée :

- soit ~~d'un~~ par des murs pleins d'une hauteur maximale de 0,80 mètre mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie surmonté éventuellement d'un élément à claire-voie dont l'ensemble de ne devra pas dépasser 1,50 mètre de hauteur (~~le grillage est autorisé si le dispositif est doublé d'une haie végétale~~),
- soit par des murs revêtus ou composés de pierres ornementales (type ardoise, gabions...) d'une hauteur maximale de 1,5 mètre,
- soit par des grillages d'une hauteur maximale de 1,5 mètre,
- soit ~~d'une~~ par des haies végétales d'une hauteur maximale de 1,5 mètre.

~~Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.~~

Les murs réalisés à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, devront la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

~~Dans le cas de la réalisation d'une haie végétale sur limites séparatives, celle-ci aura une hauteur maximale de 2 m (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale).~~

Dans le cas de la réalisation d'une clôture celle-ci devra être constituée :

- soit par des haies végétales d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- soit par des grillages à claire-voie, d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Dans les secteurs IAUa2 et IAUa3

Clôtures sur rue :

La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est soit limitée à un marquage au niveau du sol, soit comprise entre 1,50 et 2,00 mètres.

Elles doivent être constituées soit par des murs pleins en pierre apparente ou crépis, soit par des murs revêtus ou composés de pierres ornementales (type ardoise, gabions...), soit par des éléments à claire-voie, soit par des murs bahuts d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m, surmonté ou non d'éléments à claire-voie (grillage, barreaudage...). ~~présentant un baraudage vertical. L'usage d'appareillages en matériaux manufacturés non crépis ou de grillage simple torsion est proscri-~~

Clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2,00 mètres de hauteur et seront constituées soit de murs pleins, soit par des murs revêtus ou composés de pierres ornementales (type ardoise, gabions...) soit d'un dispositif à claire-voie (grillage, barreaudage...), soit par des murs bahuts d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m, surmonté ou non d'éléments à claire-voie. Les murs pleins devront être crépis ou présenter un appareillage soigné.

Elles peuvent être remplacées ou complétées par une haie végétale.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes non visibles depuis le domaine public,
- aux constructions à usage d'équipement collectif.

Documents modifiés :

- Règlement, article 11 IAUa

POINT N°3 : Modifier les règles relatives à l'implantation des constructions en zone UXa et UBa

La zone UX correspond aux secteurs destinés à accueillir des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, de commerce et de service ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément normal.

La zone UX comprend notamment un secteur UXa et UXa1, situé de part et d'autre de la rue de Bettwiller et de la voie de chemin de fer. Ce secteur couvre notamment le site d'importantes entreprises de Drulingen.

Les entreprises comprises dans les secteurs UXa et UXa1 affichent une certaine densité bâtie sur des terrains parfois peu profonds compris entre la voie ferrée et la départementale. L'évolution des métiers et des process impliquent la restructuration de certains sites sur eux-mêmes pour maintenir voir accroître l'activité des entreprises concernées.

Afin de faciliter ces opérations de redéveloppement, il est nécessaire d'amender certaines règles relatives à l'implantation des constructions par rapport à la voie publique.

Règlement initial :

ARTICLE 6 UX – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

A. Cas des emprises de circulation

Dispositions générales

Dans le secteur UXa

1. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.
2. Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'extension pourra être édifiée suivant la ligne des constructions existantes.

Dans le secteur UXa1

3. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.
4. Le long des rues suivantes : rue du Général Leclerc et rue du Professeur Froehlich, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance comprise entre 0 et 3 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.

Dans le secteur UXb

5. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée :
 - à 5 mètres au moins de l'alignement des voies et places existantes ou à créer,
 - à 20 mètres de l'axe de la RD 13.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie.
- aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant.
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle.
- à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme aux prescriptions du présent article : dans ce cas l'implantation de la construction préexistante pourra être conservée.

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre de la limite d'emprise des voies.
- aux constructions et installations nécessaires ou liées à la sécurité et à l'exploitation du chemin de fer.

Règlement modifié :

ARTICLE 6 UX – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

A. Cas des emprises de circulation

Dispositions générales

Dans le secteur UXa

1. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.
2. Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'extension pourra être édifiée suivant la ligne des constructions existantes.

Dans le secteur UXa1

3. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.
4. Le long des rues suivantes : rue du Général Leclerc et rue du Professeur Froehlich, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance comprise entre 0 et 3 mètres de l'alignement des voies et places existantes ou à créer.

Dans le secteur UXb

5. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée :
 - à 5 mètres au moins de l'alignement des voies et places existantes ou à créer,
 - à 20 mètres de l'axe de la RD 13.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie.
- aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant.
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle.
- à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme aux prescriptions du présent article : dans ce cas l'implantation de la construction préexistante pourra être conservée.
- **aux opérations de démolition/reconstruction sous réserve que le nouveau bâtiment respecte le recul de la construction préexistante.**
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre de la limite d'emprise des voies.
- aux constructions et installations nécessaires ou liées à la sécurité et à l'exploitation du chemin de fer.

Documents modifiés :

- Règlement, articles 6 UX

La zone UB correspond aux secteurs d'extension des espaces centraux de Drulingen. De densité moyenne à faible, elle présente une fonction majoritaire d'habitat.

La zone UB est une zone urbaine de type résidentiel, à vocation dominante d'habitat. Toutefois, elle peut également accueillir des services, des bureaux et des équipements collectifs.

La zone UB comprend les secteurs :

- UBa qui constitue le secteur d'extension du centre ancien de Drulingen, présentant une densité moyenne et une fonction majeure d'habitat.
- UBb qui correspond aux secteurs d'extension de la ville issus d'une urbanisation planifiée, présentant une densité moyenne et une fonction majeure d'habitat.
- UBc et UBc1 qui couvrent les secteurs d'extension Sud et Est de Drulingen, issus d'une urbanisation au coup par coup, présentant une densité faible et une fonction majeure d'habitat.

La zone UBa présente des règles plus contraignantes que les autres sous-secteurs au niveau de l'implantation en limite séparative. Ces contraintes réduisent également les possibilités de densification du bâti.

Il est donc nécessaire de modifier le règlement, afin d'harmoniser les règles des sous-secteurs de la zone UB et de favoriser la densification des espaces bâtis.

<u>Règlement initial :</u>

ARTICLE 7 UB – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Dans le secteur UBa

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- lorsqu'un bâtiment est déjà construit sur limite séparative sur la parcelle voisine, au droit de la construction projetée,
- dans le cas de maisons accolées,
- pour des constructions ou parties de construction respectant les conditions suivantes :
 - la hauteur du bâtiment, au droit de la limite ne doit pas excéder 3,5 mètres et aucune partie du bâtiment ne doit être visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur,
 - la longueur du bâtiment au droit de la limite ne doit pas excéder 8 mètres sur une limite ou 12 mètres sur deux limites consécutives.

Dans les secteurs UBb, UBc et UBc1

3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

4. L'implantation sur limites séparatives est autorisée dans les cas suivants :

- dans le cas de maisons accolées,
- pour des constructions ou parties de construction respectant les conditions suivantes :
 - la hauteur du bâtiment, au droit de la limite ne doit pas excéder 3,5 mètres et aucune partie du bâtiment ne doit être visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur,

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.
- à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme aux prescriptions du présent article : dans ce cas, l'implantation de la construction préexistante pourra être conservée.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre des limites séparatives.

Règlement modifié :

ARTICLE 7 UB – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Dans le secteur UBa

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée dans les cas suivants :
 - lorsqu'un bâtiment est déjà construit sur limite séparative sur la parcelle voisine, au droit de la construction projetée,
 - dans le cas de maisons accolées,
 - pour des constructions ou parties de construction respectant les conditions suivantes :
 - la hauteur du bâtiment, au droit de la limite ne doit pas excéder 3,5 mètres et aucune partie du bâtiment ne doit être visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur,
 - ~~- la longueur du bâtiment au droit de la limite ne doit pas excéder 8 mètres sur une limite ou 12 mètres sur deux limites consécutives.~~

Dans les secteurs UBb, UBc et UBc1

3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
4. L'implantation sur limites séparatives est autorisée dans les cas suivants :
 - dans le cas de maisons accolées,
 - pour des constructions ou parties de construction respectant les conditions suivantes :
 - la hauteur du bâtiment, au droit de la limite ne doit pas excéder 3,5 mètres et aucune partie du bâtiment ne doit être visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur,

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.
- à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme aux prescriptions du présent article : dans ce cas, l'implantation de la construction préexistante pourra être conservée.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre des limites séparatives.

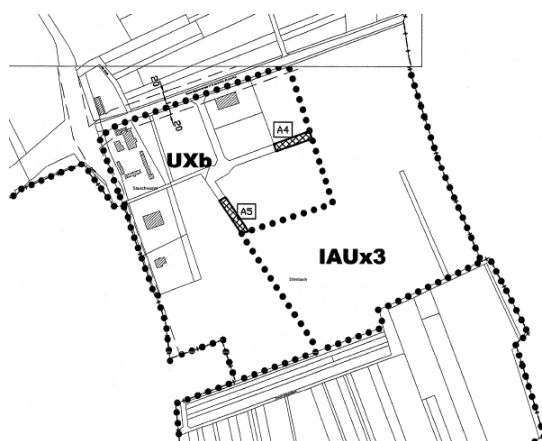
Document modifié :

- *Règlement, article 7 UBa*

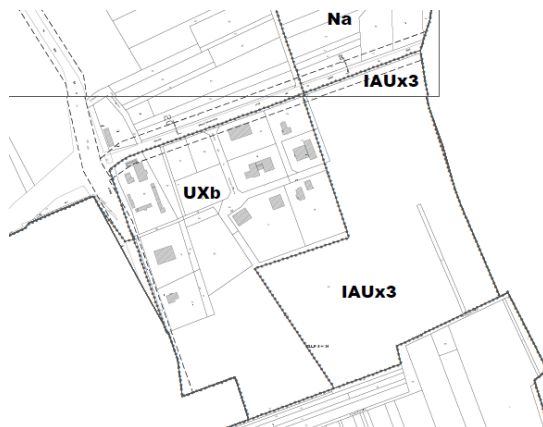
POINT N°4 : Supprimer les emplacements réservés réalisés ou acquis par la collectivité

Le PLU actuel comprend deux emplacements réservés A4 et A5, pour la création de voies nouvelles en zone UXb. L'emplacement réservé A4 a été acquis par la municipalité et l'emplacement réservé A5 cédé à une entreprise. Il est donc nécessaire de supprimer ces deux emplacements réservés.

Extrait du plan de zonage initial :



Extrait du plan de zonage modifié :



Documents modifiés :

- Plan de règlement au 5000°
- Liste des emplacements réservés

POINT N°5 : Modifier les conditions de l'urbanisation de la zone IAUa5

La zone IAUa5 présente des conditions d'urbanisation peu contraignantes uniquement conditionnées à la réalisation d'une voie de desserte sans faire allusion aux réseaux conditionnant l'ouverture d'une zone à urbaniser (eau potable, défense incendie, électricité...). Afin de pallier à ce manque, il est proposé d'amender les conditions d'urbanisation de la zone IAUa5.

La zone IAUa correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, en prolongement de la zone UB.

La zone IAUa est à vocation principale d'habitat. Toutefois, elle peut également accueillir des commerces, des services, des bureaux et des équipements collectifs. Peuvent y être également admises des activités non nuisantes, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

La zone IAUa comprend les secteurs :

- IAUa1, situé en façade Ouest de la ville de Drulingen. Il relie le secteur UBb au secteur UAc.
- IAUa2 et IAUa3, situés en façade Nord de la ville de Drulingen, dans la continuité du secteur UBb ; le secteur IAUa3 est destiné à un projet d'ensemble constitué de résidences pour personnes âgées.
- IAUa4, situé au Sud de la ville, dans le prolongement du secteur UBc.
- IAUa5, situé à l'Est du centre urbain et au Sud de l'Isch, en continuité des rues du Hohlweg et d'Ottwiller.

Le secteur de zone IAUa5 est réputé non constructible en l'état et ne pourra être urbanisé qu'après réalisation des équipements internes à la zone prévus par le document intitulé « orientations d'aménagement » et sous réserve des conditions fixées à l'article 2 du règlement de zone.

Règlement initial :

ARTICLE 2 IAUa – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

1. l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.

II. Conditions de l'urbanisation :

Dans les secteurs IAUa1, IAUa2, IAUa3 et IAUa4

Conditions générales

1. l'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre ou après réalisation de l'une des opérations d'aménagement ou des opérations de construction suivantes :
 - soit de la réalisation d'un lotissement sur tout ou partie de la présente zone,
 - soit de la réalisation d'une association foncière autorisée (AFUA) sur tout ou partie de la présente zone,
 - soit enfin, de la réalisation de toute autre opération d'aménagement ou opération de construction sur tout ou partie de la présente zone.
2. la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

3. la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de l'urbanisation des zones d'extension contiguës,
4. le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité,
5. le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti.

Conditions particulières par secteurs

L'opération doit être compatible avec le schéma d'aménagement qui figure dans les orientations d'aménagement et couvrir une superficie minimum de :

- 1 hectare pour les secteurs de zone IAUA1, IAUA2 et IAUA4,
- la totalité du secteur IAUA3.

Dans le secteur IAUA5

Conditions générales

L'urbanisation du secteur pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone tels que prévus par le document « orientations d'aménagement ».

Règlement modifié :

ARTICLE 2 IAUA – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

1. l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.

II. Conditions de l'urbanisation :

Dans les secteurs IAUA1, IAUA2, IAUA3 et IAUA4

Conditions générales

1. l'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre ou après réalisation de l'une des opérations d'aménagement ou des opérations de construction suivantes :
 - soit de la réalisation d'un lotissement sur tout ou partie de la présente zone,
 - soit de la réalisation d'une association foncière autorisée (AFUA) sur tout ou partie de la présente zone,
 - soit enfin, de la réalisation de toute autre opération d'aménagement ou opération de construction sur tout ou partie de la présente zone.
2. la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
3. la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de l'urbanisation des zones d'extension contiguës,
4. le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité,
5. le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti.

Conditions particulières par secteurs

L'opération doit être compatible avec le schéma d'aménagement qui figure dans les orientations d'aménagement et couvrir une superficie minimum de :

- 1 hectare pour les secteurs de zone IAUA1, IAUA2 et IAUA4,
- la totalité du secteur IAUA3.

Dans le secteur IAUs5**Conditions générales**

1. L'urbanisation du secteur pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone tels que prévus par le document « orientations d'aménagement ».
2. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.

Documents modifiés :

- *Règlement, article 2 IAUs*

POINT N°6 : Assouplir les conditions d'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables en zone UA.

La zone UA correspond aux secteurs desservis par les rues structurantes et aux espaces publics centraux de Drulingen.

Elle présente une densité bâtie forte à moyenne, un bâti hétérogène, caractérisé par un parcellaire, des constructions de tailles variées et un rapport à la rue, aux espaces publics principaux contrasté.

Afin de répondre aux enjeux actuels de développement durable et de permettre la réalisation de projets prenant en compte les enjeux environnementaux, il est nécessaire de modifier le règlement de l'article 11 UA qui interdit les panneaux solaires et photovoltaïques sur les parties des toitures visibles depuis le domaine public.

L'article 11 Ua est modifié de la façon suivante :

Règlement initial :

ARTICLE 11 UA – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Architecture :

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...sont interdites.

Les couleurs vives employées en façade sont interdites.

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis... doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.

Les panneaux-solaires et photovoltaïques sont interdits sur les parties des toitures visibles depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Dans le secteur UAa

3. Clôtures :

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée d'un mur plein d'une hauteur de 2 mètres mesurés verticalement par rapport au niveau de la voie.

Si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être. Si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale).

Dans les secteurs UAb, UAc et UAd

4. Architecture :

Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées.

5. Clôtures :

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,8 mètre mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie, surmonté éventuellement d'un élément à claire-voie (le grillage est autorisé si le dispositif est doublé d'une haie végétale). La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètre.
- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.

Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'une haie végétale (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale)
- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie
- soit d'un mur plein

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2m.

Règlement Modifié :

ARTICLE 11 UA – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Architecture :

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois... sont interdites.

Les couleurs vives employées en façade sont interdites.

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis... doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.

~~Les panneaux-solaires et photovoltaïques sont interdits sur les parties des toitures visibles depuis le domaine public~~ sont autorisés et devront faire l'objet d'une intégration soignée sur les parties de toitures visibles depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Dans le secteur UAa

3. Clôtures :

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée d'un mur plein d'une hauteur de 2 mètres mesurés verticalement par rapport au niveau de la voie.

Si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être. Si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale).

Dans les secteurs UAb, UAc et UAd

4. Architecture :

Les toitures terrasse non accessibles doivent être végétalisées.

5. **Clôtures :**

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,8 mètre mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie, surmonté éventuellement d'un élément à claire-voie (le grillage est autorisé si le dispositif est doublé d'une haie végétale). La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètre.
- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.

Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour être enduits, crépis... ils doivent l'être ; si celui-ci est réalisé à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition ils doivent la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit d'une haie végétale (le grillage est autorisé sous réserve d'être intégré dans une haie végétale)
- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie
- soit d'un mur plein

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2m.

Etude d'incidence Natura 2000

La Commune de Drulingen est concernée par aucune zone Natura 2000 ni même de ZNIEFF de type 1 et 2 sur son ban communal. La zone Natura 2000 la plus proche se situe sur les communes de Weyer et Siewiller. Il s'agit de la zone FR 4202003 « Vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch, le marais du Francaltroff », d'une superficie de 517ha, créée par arrêté du 17 Mars 2008.

1 – Présentation de la zone Natura 2000 Vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch, le marais du Francaltroff

L'intérêt du site est d'être composé d'une mosaïque d'habitats. La vallée de la Sarre à Sarre Union, relativement large, présente une bonne densité de prairie de fauche.

L'ensemble des habitats remarquables présents sur le site est sous l'étroite dépendance de la combinaison eau/pratiques agricoles.

Les vallées doivent conserver leur caractère inondable ; il est souhaitable d'éviter les perturbations du niveau hydrologique et de la qualité de la nappe. Une agriculture "traditionnelle" extensive avec prairie de fauche et apports modérés d'intrants est la seule capable de conserver la valeur patrimoniale du site.

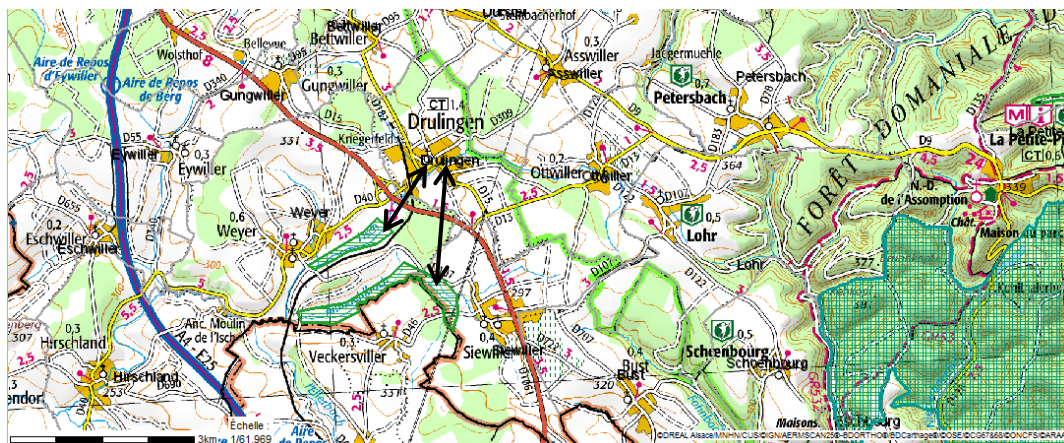
2 – Présentation simplifiée du document d'urbanisme et de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme de Drulingen a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 novembre 2007. Ce PLU a connu une modification approuvée le 30 Mars 2015.

Le PLU de Drulingen s'articule principalement autour d'un centre ancien plus ou moins dense et ouvert à la mixité des fonctions (zone UAa, UAb, UAc, UAd), une urbanisation moins dense sur les franges Est et Ouest de la Commune (zones UBb, UBc), et deux zones d'activités aux entrées Nord et Sud de la Commune.

La modification n'a pas pour objet de maximiser les possibilités de constructions ni de bouleverser les conditions d'urbanisation à proximité de la zone Natura 2000 par ailleurs assez éloignées. Celle-ci porte sur les points suivants :

- Assouplir les conditions d'urbanisation de la zone IAUx3,
- harmoniser les règles relatives aux clôtures en zone UA,
- modifier les règles relatives à l'implantation des constructions,
- supprimer les emplacements réservés réalisés ou acquis par la collectivité,
- modifier les limites de la zone UBc en lien avec la desserte des réseaux.



3 – Exposé sommaire des raisons pour lesquelles la modification n'a pas d'incidence sur la zone Natura 2000

Les règles modifiées relatives aux clôtures, à l'implantation des constructions en cas de démolition/reconstruction n'ont aucun effet sur la faune et la flore des zones Natura 2000 des communes voisines, les dispositions réglementaires étant uniquement clarifiées. La suppression d'un emplacement réservé ou la rectification minimale du plan de zonage est également sans conséquence.

La modification apportée sur les zones IAUx3 est assez simple. Le seuil minimal de 2 hectares pour permettre un projet est supprimé. Les projets au coup par coup ou les opérations d'ensemble étant autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie sur ce secteur. Cet ajustement, par sa localisation et les modifications apportées n'ont pas d'impact supplémentaire par rapport au PLU en vigueur sur la zone Natura 2000 décrite précédemment.

Le projet de modification tel qu'il est présenté n'a donc pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 de « La Vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch, le marais du Francaltroff ».



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

DRULINGEN

NOTICE EXPLICATIVE

(A annexer au rapport de présentation)

Elaboration du PLU le 19/11/2007
Modification n°1 le 30/03/2015
Modification simplifiée n°1 le 28/11/2016

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

APPROBATION

Vu pour être annexée à la délibération du Conseil Municipal en date du 29/11/2021,



A Drulingen

le Maire,
Jean-Louis SCHEUER



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION	2
II.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	3
1.	Choix de la procédure	3
2.	Déroulement de la procédure	3
III.	LES PIECES DU PLU MODIFIEES	4
IV.	MODIFICATIONs APORTEEs AU PLU.....	5
1.	Modifications portant sur le plan du règlement	5
2.	Modifications portant sur les règles écrites.....	11
V.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	15
1.	Présentation des enjeux environnementaux présents dans la commune	15
2.	Synthèse des points de modification et leur impact sur les enjeux environnementaux présents.	22
VI.	ANNEXE.....	23

I. INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Drulingen a été approuvé le 19 novembre 2007. Il a fait l'objet d'une modification avec enquête publique approuvée le 30 mars 2015 et d'une modification simplifiée approuvée le 28 novembre 2016.

Dans le cadre de l'application de la loi Notre, les périmètres du SCOT d'Alsace Bossue et de la Région de Saverne ont fusionné en un seul périmètre correspondant au périmètre du Pays de Saverne Plaine et Plateau. Ce dernier porte le nouveau SCOT en cours d'élaboration. La Commune qui appartient à ce pôle d'équilibre territorial n'est pas couverte par un SCOT applicable à ce jour.



Une 2^{ème} modification simplifiée s'avère aujourd'hui nécessaire pour adapter le document sur quelques points mineurs :

Modification portant sur le plan du règlement

- Suppression des emplacements réservés A7 et A3
- Reclassement en secteur UAd de deux parcelles classées en zone UE

Modifications portant sur les règles écrites :

- Suppression de l'interdiction des couleurs vives en façade à l'article 11 dans les toutes les zones U et AU
- Enrichissement de la règle de stationnement dans les zones UX et IAUX.

Rédition de nouveaux plans de règlements avec le cadastre mis à jour

II. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

1. Choix de la procédure

Justification du recours à la procédure de modification simplifiée :

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification peut être mise en œuvre si la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, la modification ne doit pas comporter de graves risques de nuisance.

Selon ce même article, la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre si le projet de modification n'a pas pour effet :

1. soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
2. soit de diminuer ces possibilités de construire,
3. soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Les changements apportés par la modification du règlement (graphique et écrit) n'entraînent pas de changement des orientations du PADD, de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle ou d'une protection. Les changements envisagés ne comportent pas de graves risques de nuisances. Ils n'entraînent aucune majoration ou minoration des possibilités de construire et ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser.

C'est pourquoi, le projet de modification du PLU de Drulingen peut être effectué selon une **procédure simplifiée**.

2. Déroulement de la procédure

Le projet de modification simplifiée est notifié avant mise à disposition du public aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Approbation de la modification simplifiée :

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet modifié pour tenir compte de l'avis émis par le Sous-préfet de l'arrondissement de Saverne.

Concertation :

Vu la teneur du projet de modification simplifiée du PLU, il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser la concertation définie à l'article L 120-1-du code de l'environnement.

Par ailleurs, l'article L103-2 du code de l'urbanisme n'impose pas de concertation préalable aux modifications simplifiées des plans locaux d'urbanisme non soumises à évaluation environnementale (décision MRAE en date du 17/05/2021).

III. LES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

Les changements portent sur les pièces suivantes du PLU approuvé :

- **Plans du règlement à l'échelle du 1/2000^{èm} et du 1/5000^{ème}** : le PLU a fait l'objet d'une numérisation conformément au standard imposé par la Commission Nationale de l'Information géographique en vue de la publication du PLU sur le site du Géoportail de l'Urbanisme. A ce titre la commune a souhaité profiter de la modification du PLU pour rééditer les plans de règlement à l'échelle du 1/2000^{ème} et du 1/5000^{ème}. Les extraits montrant l'impact de la modification sur les plans de règlement sont donc issus de la nouvelle version de ces plans.
- **Règlement écrit**
- **Liste des emplacements réservés**
- **Rapport de présentation** : tableau des superficies des zones.

Les autres documents du PLU ne sont pas impactés.

IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

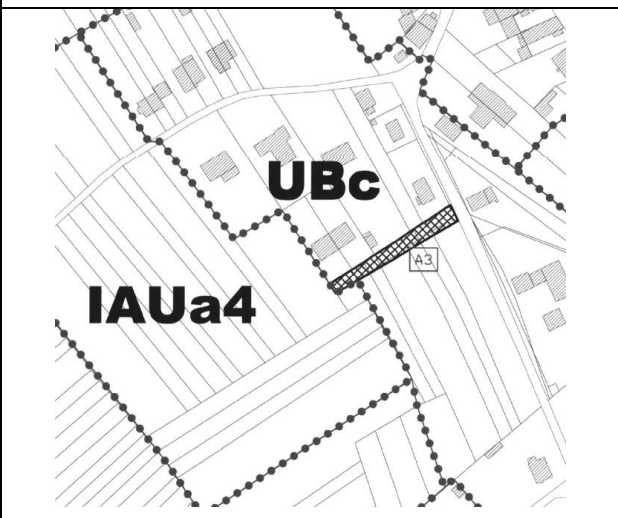

1. Modifications portant sur le plan du règlement

Point n°1 : Suppression des emplacements réservés n°A3 et A7

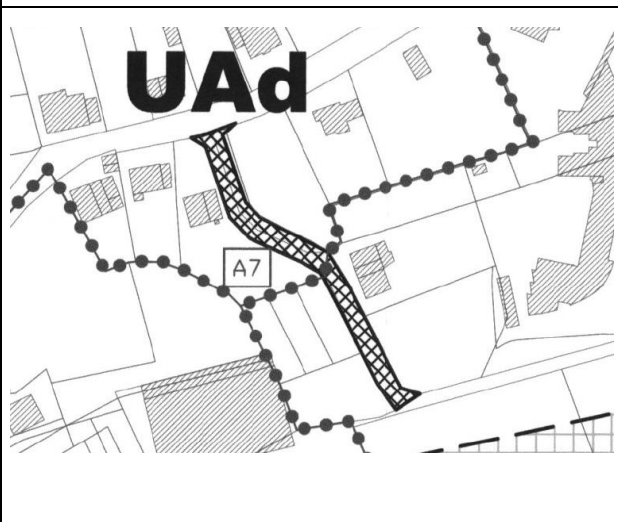

a) Projet communal

Il est proposé de supprimer les emplacements réservés A3 et A7, les travaux/projets justifiant ces emplacements réservés ayant été réalisés par la commune.

L'emplacement réservé A3 porte sur la création d'une nouvelle voie depuis la Rue de Siewiller afin de desservir une zone d'extension urbaine inscrite au PLU (secteur IAUa4). La voie a été réalisée par la commune.

Localisation plan de zonage	Photographie aérienne
 Le plan de zonage illustre une zone d'extension urbaine (IAUa4) et une zone d'urbanisation à caractère collectif (UBc). Une nouvelle voie, l'emplacement réservé A3, est matérialisée par une zone hachurée qui relie la Rue de Siewiller à l'intérieur de la zone IAUa4.	 La photographie aérienne montre la zone concernée. On y voit la Rue de la Forêt, la Rue de Siewiller et une nouvelle voie hachurée qui se crée à partir de la Rue de Siewiller pour desservir la zone IAUa4. Des points de repère comme 'Boeshertz Joe' sont également visibles.

L'emplacement réservé A7 porte sur l'aménagement de la rue du Listweg. Cette dernière permet une nouvelle jonction entre la place Martzloff, au niveau de laquelle on accède au collège, à la salle des fêtes communale, et à la rue d'Asswiller. La voie a été réalisée par la commune.

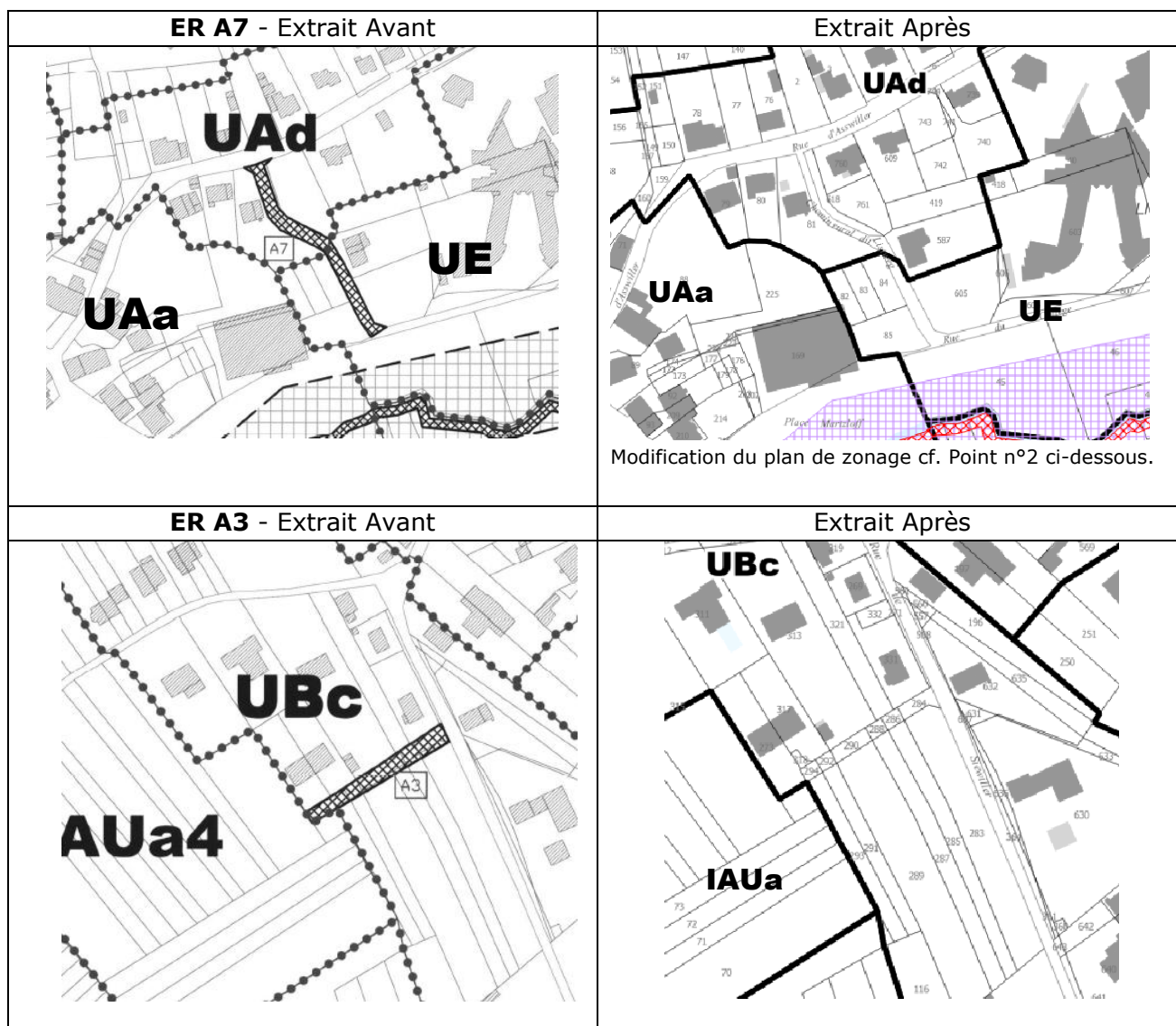
Localisation plan de zonage	Photographie aérienne
 Le plan de zonage indique une zone d'urbanisation à caractère diversifié (UAd). L'emplacement réservé A7 est représenté par une zone hachurée qui crée une nouvelle jonction entre la Rue d'Asswiller et la Place Martzloff.	 La photographie aérienne montre la zone concernée. On y voit la Rue d'Asswiller, la Place Martzloff, le Collège, la Salle Polyvalente (fermée temporairement), la Pharmacie Husson et la Place EIRL. Le nouvel aménagement de la rue du Listweg est visible.

b) Les pièces du PLU à modifier

- La liste des emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
N°	Destination	Bénéficiaire
A1	Voie publique : Création chemin piétonnier	Commune
A2	Création voie de la rue du Général Koch à la rue du Général Leclerc	Commune
A3	Création voie nouvelle depuis la rue de Siewiller	Commune
A4	Création voie nouvelle en secteur de zone UXb	Commune
A5	Création voie nouvelle en secteur de zone UXb	Commune
A6	Aménagement chemin rural Grossnachtweidweg de RD15 jusqu'à limite de secteur INA1b	Commune
A7	Aménagement de la rue du Listweg	Commune
A13	Aménagement rue Muehlberg de la parcelle 160 à place des Tilleuls	Commune
A14	Elargissement de voie	Commune
A15	Aménagement entrée de ville pour améliorer sécurité et image	Commune
A16	Voie d'accès aux zones IAUa2 et IIAU	Commune
A17	Aménagement des rives de l'Isch	Commune
C2	Ouvrage public : Bassin de rétention des eaux de ruissellement	Commune
C1	Installation d'intérêt général : Réserve extension cimetière	Commune

- Les plans de règlements 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème}

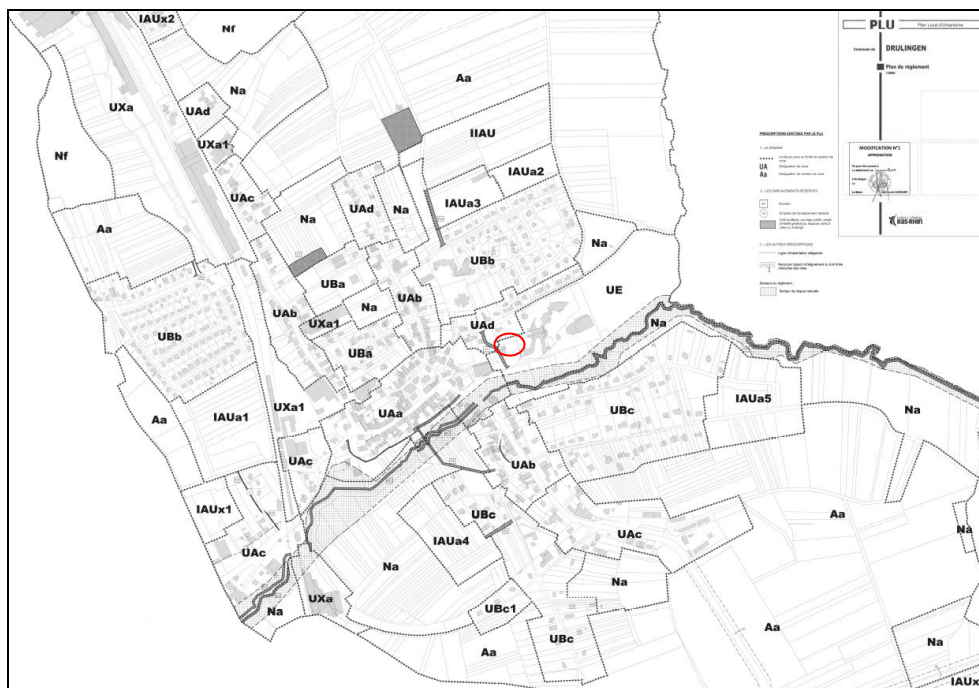


Point n°2 : Reclassement en zone UAd de 2 parcelles de la zone UE

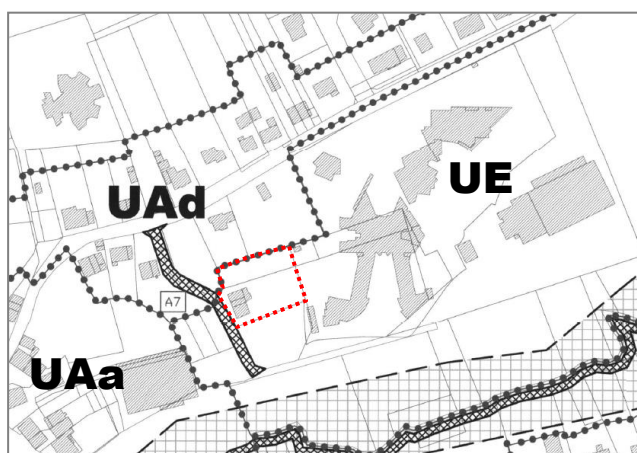
a) Projet communal

La zone UE se situe au centre de l'enveloppe urbaine de Drulingen, dans laquelle sont aménagés le collège et la salle des fêtes communale. La zone UE est réglementée comme étant une zone urbaine destinée à accueillir des équipements collectifs de toute nature ayant un intérêt public : bâtiments administratifs ou techniques, sportifs, culturels, de loisirs, touristiques, éducatifs, scolaires et sociaux, etc...

Des logements de fonction ou de gardiennage liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admis dans la zone sont également autorisés.

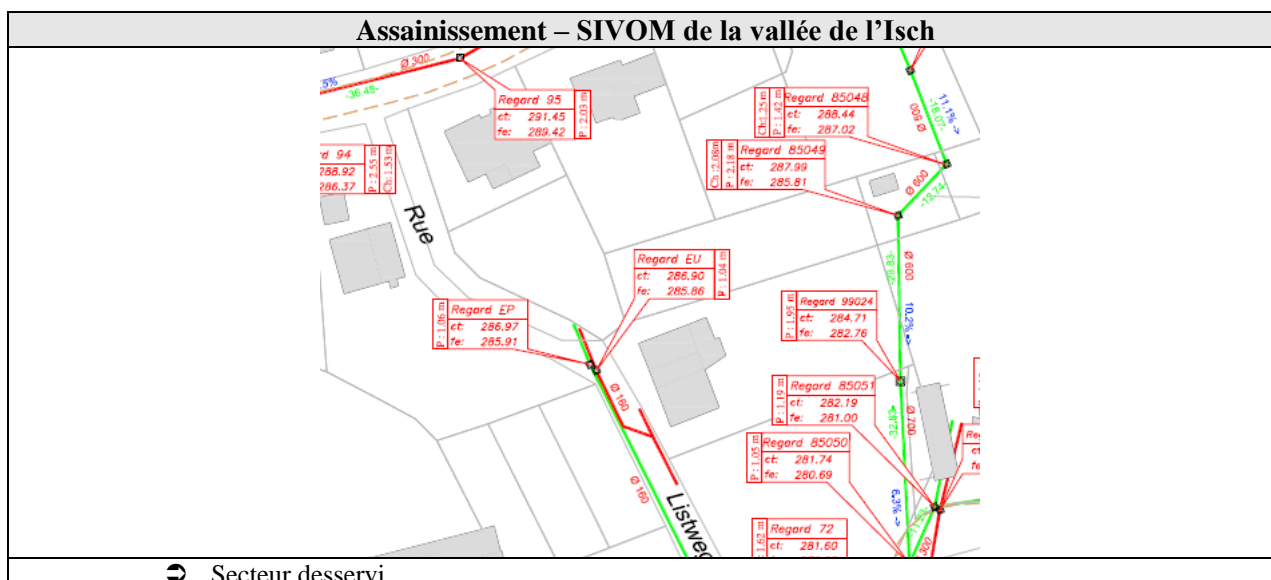
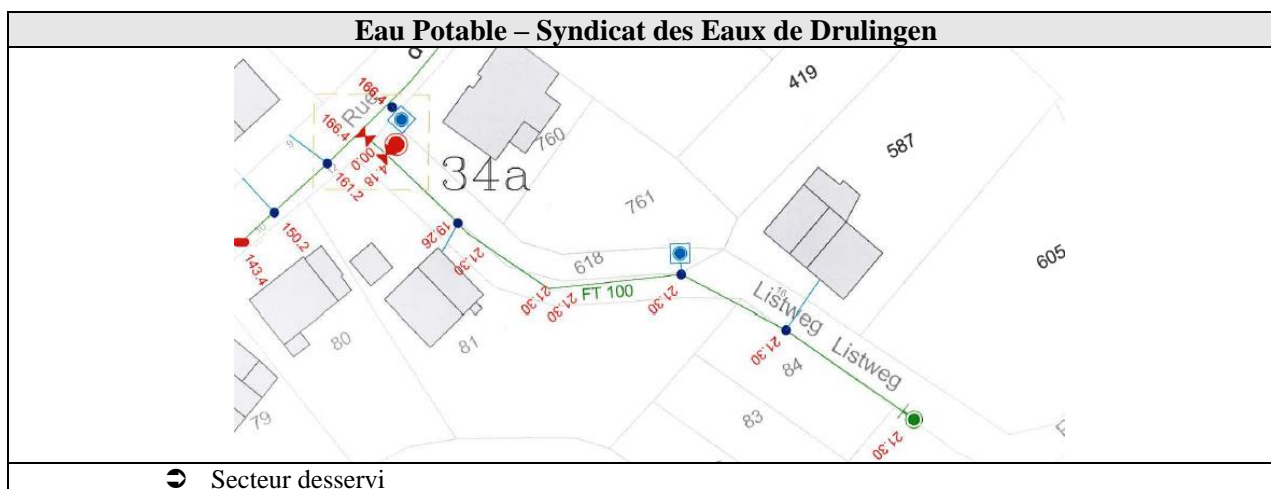


Lors de l'élaboration du PLU, les terrains cadastrés section 03 n°419 et section 03 n°587 ont été intégrés dans la zone UE et ce, malgré la présence sur la parcelle cadastrée section 03 n°587 d'une maison d'habitation. Cette dernière n'est pas un logement de fonction ou de gardiennage, lié et nécessaire aux équipements présents dans la zone.



Par ailleurs, aucun équipement public n'est projeté par la commune sur ces deux terrains.

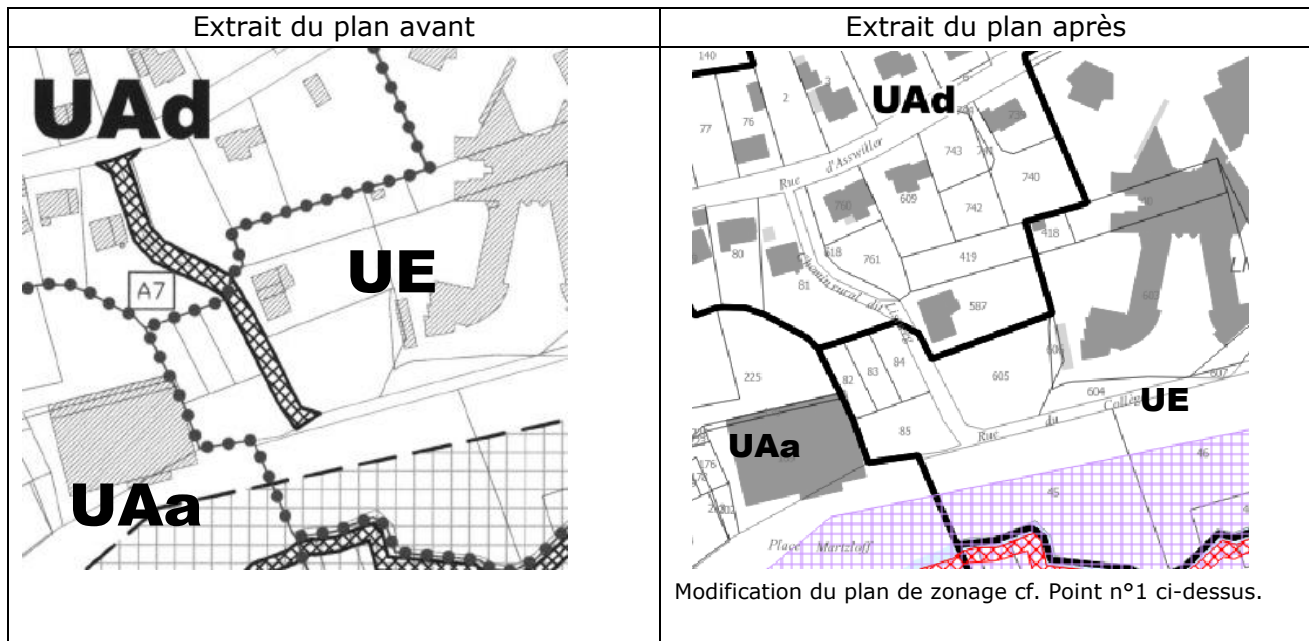
Ces deux terrains viabilisés et accessibles sont reliés à un quartier résidentiel, classé en secteur UAd dans le PLU, par la rue du Listweg récemment aménagée par la commune (cf. point n°1 ci-dessus).



Au regard de la situation et afin de permettre la réalisation et les modifications de constructions à destination de logement, la commune souhaite modifier le plan de règlement pour reclasser les terrains cadastrés section 03 n°419 et section 03 n°587 d'une surface globale de 18 ares en secteur UAd du PLU, secteur qui leur est contigu. Le secteur UAd présente un tissu discontinu de type pavillonnaire et une fonction majoritaire d'habitat. Le classement de ces deux terrains en secteur UAd est donc cohérent

b) Les pièces du PLU modifiées

- Les plans de règlement au 1/2000ème et au 1/5000ème



- Le tableau des surfaces du rapport de présentation est modifié au niveau de la zone UE et du secteur UAd (cf. extrait du tableau des surfaces ci-dessous). Les surfaces étant indiquées en ha et arrondies au dixième d'hectare près, la surface de 18 ares des terrains reclassés sera donc notée 0,2 ha dans le tableau des surfaces ci-dessous.

ZONES	PLU approuvé Surfaces en Ha		Modification n°1 du PLU Surfaces en Ha		Modification simplifiée n°2 du PLU Surfaces en Ha		Variation
ZONES URBAINES	UA	42,2	UA	42,2	UA	42,2	
	dont :		dont :		dont :		
	UAa	8,8	UAa	8,8	UAa	8,8	
	UAb	1,1	UAb	1,1	UAb	1,1	
	UAc	16,9	UAc	16,9	UAc	16,9	
	UAd	5,5	UAd	5,5	UAd	5,7	+0,2
	UE	9,5	UE	9,5	UE	9,3	-0,2
	UB	45,7	UB	48,7	UB	48,7	
	dont :		dont :		dont :		
	UBa	4,7	UBa	4,7	UBa	4,7	
	UBb	18,7	UBb	20,46	UBb	20,46	
	UBc	21,1	UBc	21,1	UBc	21,1	
	UBc1	1,2	UBc1	1,2	UBc1	1,2	
	UX	42	UX	42	UX	42	
	dont :		dont :		dont :		
UXa	23	UXa	23	UXa	23		
UXa1	6,4	UXa1	6,4	UXa1	6,4		
UXb	12,6	UXb	12,6	UXb	12,6		
TOTAL ZONES URBAINES		139,4		142,4		142,4	

c) Impacts sur le paysage

Une fois reclassée dans le secteur UAd l'urbanisation de ces deux terrains n'impactera pas davantage le paysage urbain. Ils jouxtent un secteur résidentiel déjà urbanisé et une maison d'habitation y est déjà édifiée.

Par ailleurs, une grande partie de l'enveloppe urbaine de Drulingen se situe dans le périmètre des abords du Domaine situé au 39 rue du général Leclerc, partiellement inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 16 juillet 1987. Les terrains concernés par la modification se situent dans le périmètre des 500m autour du Monument Historique. Aussi, la commune doit s'assurer de la bonne insertion des constructions nouvelles ou à rénover localisées dans ce périmètre. Conformément à la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les aménagements situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

2. Modifications portant sur les règles écrites

Point n°1 : Suppression de l'interdiction des couleurs vives en façade à l'article 11 dans toutes les zones U et AU

a) Projet communal

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans les zones U et AU du PLU. La règle cadrant l'aspect extérieur des façades est retranscrite dans le § 2 de cet article pour chaque zone U et AU du PLU comme suit :

Zones	Règle 11.2 Architecture :
UA	Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les couleurs vives employées en façade sont interdites. Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.
UB	
IAU	
UE	L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site. L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit.
UX	L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site. L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit. Les édifices techniques devront être soigneusement intégrés aux projets architecturaux.
IAUx	

Dans les zones UA, UB et IAU à vocation résidentielle l'emploi des couleurs vives en façades est interdit, à l'inverse des zones UE, UX et IAUx à vocation économique ou destinée à l'aménagement d'équipement public dans lesquelles l'emploi des couleurs vives est interdit uniquement sur de grandes surfaces.

Cette disposition relative à l'interdiction totale ou partielle de l'emploi des couleurs vives en façade est difficile à apprécier par la commune en l'absence de niveau de seuil au-delà duquel on peut qualifier la couleur de vive. Aussi, la commune souhaiterait supprimer cette disposition.

b) Impact contrôlé sur le paysage

Afin de garantir une bonne insertion visuelle de la construction nouvelle ou rénovée dans le paysage urbain, la commune souhaite imposer dans toutes les zones U et AU du PLU que « l'architecture, les matériaux et les coloris utilisés soient conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site ». Cette disposition existe déjà pour les zones UX, UE et IAUx et complètera la règle relative à l'architecture des zones UA, UB et IAU.

Par ailleurs, une grande partie de l'enveloppe urbaine de Drulingen se situe dans le périmètre des abords du Domaine situé au 39 rue du général Leclerc, partiellement inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 16 juillet 1987 (cf. carte en annexe). Dans ce secteur, la commune doit s'assurer de la bonne insertion des constructions nouvelles ou à rénover localisés dans un périmètre de 500 m autour du monument. Conformément à la loi du 7 juillet

2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les aménagements situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

c) Proposition de modification du §2 de l'article 11 UA, UB, IAU, UE, UX, IAUX :

Zones	Règle 11.2 Architecture :
UA	<p>L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.</p> <p>Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois sont interdites.</p> <p>Les couleurs vives employées en façade sont interdites.</p> <p>Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.</p>
UB	
IAU	
UE	<p>L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.</p> <p>L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit.</p>
UX	<p>L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.</p> <p>L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit.</p> <p>Les édifices techniques devront être soigneusement intégrés aux projets architecturaux.</p>
IAUX	

Point n°2 : Enrichissement de la règle de stationnement à l'article 12 dans les zones UX et IAUX

a) Projet communal

L'article 12 régleme le stationnement des véhicules et fixe des normes de stationnement. Le PLU de Drulingen, dans les zones UX et IAUX, impose des normes de stationnement en fonction de la valeur de la surface de plancher et de la destination des bâtiments, issue de l'ancien article R*123-9 du code de l'urbanisme, le PLU ayant été approuvé avant la mise en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Règle 12 UX - AUX : STATIONNEMENT DES VEHICULES – en vigueur

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.
2. Lorsque le constructeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte en versant la participation des constructeurs pour non réalisation d'aires de stationnement au titre des dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

3. Normes de stationnement

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes minimales suivantes :

Habitation :

jusqu'à 50 m ² de surface de plancher	1 place
à partir de 50 m ² de surface de plancher, par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1 place

Constructions à usage de bureaux

- pour 100 m ² de surface hors œuvre nette	3 places
---	----------

Locaux commerciaux

Nombre de places pour 100m² hors œuvre (vente + réserve) :

- de 0 à 100 m ²	3 places
- de 100 à 1000 m ²	4 places
- au-delà de 1000 m ²	6 places

Etablissements industriels ou activités diverses

- pour 100 m ² d'entrepôts commercial ou assimilé	1 place
- pour 50 m ² d'autres établissements et activités	1 place

Hôtels et restaurant

- pour 2 chambres d'hôtel	1 place
- pour 30 m ² de salle de restaurant, café ou brasserie	2 places

Salle de réunion et de spectacle : pour 10 sièges	2 places
---	----------

Des aires de stationnement doivent être réalisées pour les 2 roues

Le nombre de place est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

1 place de stationnement réservée aux personnes handicapées doit être prévue par tranche de 50 places réalisées dans le cas d'établissements accessibles au public.

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé par la fonction du bâtiment et devra correspondre à ses exigences.

Dans les zones UX et IAUX, lorsque la règle prend comme critère la surface de plancher, elle peut s'avérer trop contraignante lorsqu'une entreprise développe une surface de plancher

particulièrement élevée en raison de ses procédés de production. Le nombre de places de stationnement peut rapidement paraître disproportionné par rapport au nombre de salariés travaillant dans l'entreprise. Dans ces cas précis et demeurant exceptionnels, la commune souhaiterait pouvoir déroger aux règles précédentes et autoriser un nombre de places de stationnement réduit correspondant aux besoins réels de l'entreprise.

Par ailleurs, suite aux observations émises par le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saverne, le règlement relatif au stationnement dans les zones UX et IAUX sera complété d'une nouvelle disposition qui permettra de limiter l'impact du stationnement sur le paysage et l'environnement, et aussi favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, à savoir :
 « Les places de stationnement seront réalisées en matériaux drainants et perméables afin de limiter la minéralisation des parcelles. »

b) Proposition de modification du §3 de l'article 12 UX, IAUX

La commune souhaite compléter les normes de stationnement à l'article 12 au § 3 de la disposition particulière suivante :

Règle 12 UX - AUX : STATIONNEMENT DES VEHICULES – <i>modifiée</i>	
1.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.
2.	Lorsque le constructeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte en versant la participation des constructeurs pour non réalisation d'aires de stationnement au titre des dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.
3.	Normes de stationnement
	Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes minimales suivantes :
Habitat :	
	jusqu'à 50 m ² de surface de plancher 1 place
	à partir de 50 m ² de surface de plancher, par tranche de 50 m ² de surface de plancher 1 place
Constructions à usage de bureaux	
	- pour 100 m ² de surface hors œuvre nette 3 places
Locaux commerciaux	
	Nombre de places pour 100m ² hors œuvre (vente + réserve) :
	- de 0 à 100 m ² 3 places
	- de 100 à 1000 m ² 4 places
	- au-delà de 1000 m ² 6 places
Etablissements industriels ou activités diverses	
	- pour 100 m ² d'entrepôts commercial ou assimilé 1 place
	- pour 50 m ² d'autres établissements et activités 1 place
Hôtels et restaurant	
	- pour 2 chambres d'hôtel 1 place
	- pour 30 m ² de salle de restaurant, café ou brasserie 2 places
	Salle de réunion et de spectacle : pour 10 sièges 2 places
Des aires de stationnement doivent être réalisées pour les 2 roues	
Le nombre de place est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	
1 place de stationnement réservée aux personnes handicapées doit être prévue par tranche de 50 places réalisées dans le cas d'établissements accessibles au public.	

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé par la fonction du bâtiment et devra correspondre à ses exigences.

Les places de stationnement seront réalisées en matériaux drainants et perméables afin de limiter la minéralisation des parcelles.

Disposition particulière :

Pour les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, les dispositions quantitatives ci-dessus pourront être exceptionnellement adaptées si elles conduisent à imposer un nombre de places manifestement disproportionné par rapport aux besoins réels.

c) Impact contrôlé sur le paysage :

Ce point de modification aura un impact positif sur le paysage puisque qu'il réduit des surfaces de parking non indispensables. "

En incitant l'emploi de matériaux drainants et perméables, le PLU diminue la minéralisation des espaces dédiés au stationnement et favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Par ailleurs, la modification porte sur l'enrichissement de la règle relative au stationnement dans un secteur voué à être urbanisé.

V. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Drulingen est concernée par des enjeux environnementaux pour lesquels il convient d'analyser l'incidence de la modification simplifiée du PLU :

1. Présentation des enjeux environnementaux présents dans la commune

Natura 2000

La Commune est située à plus de 4 km du site Natura 2000 des Vosges du Nord, qui constitue à la fois une « zone spéciale de conservation » au titre de la Directive Habitats et une « zone de protection spéciale » au titre de la Directive Oiseaux et à plus de 500 mètres du site Natura 2000 de la vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch, le marais du Francaltroff au titre de la Directive habitats.

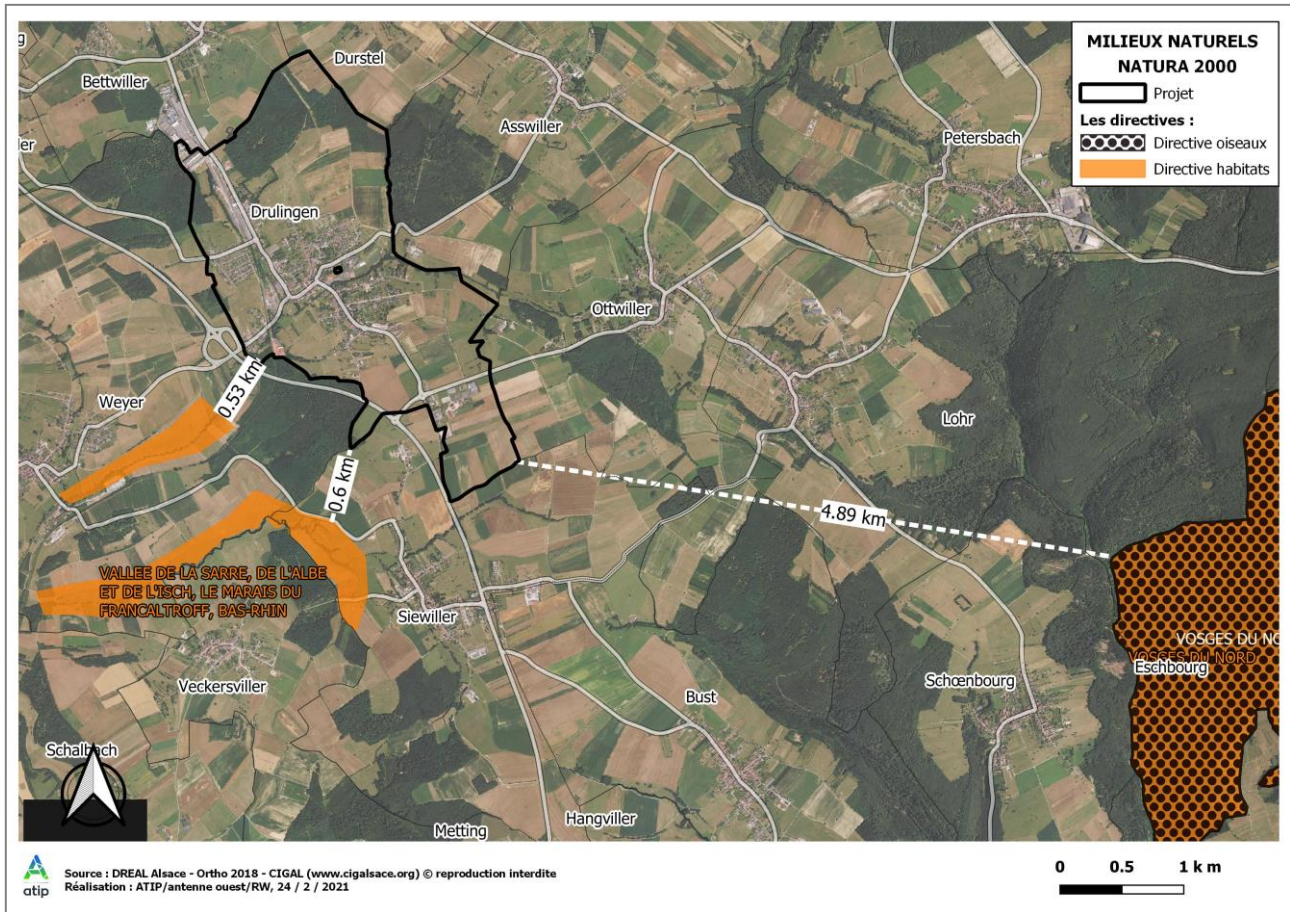
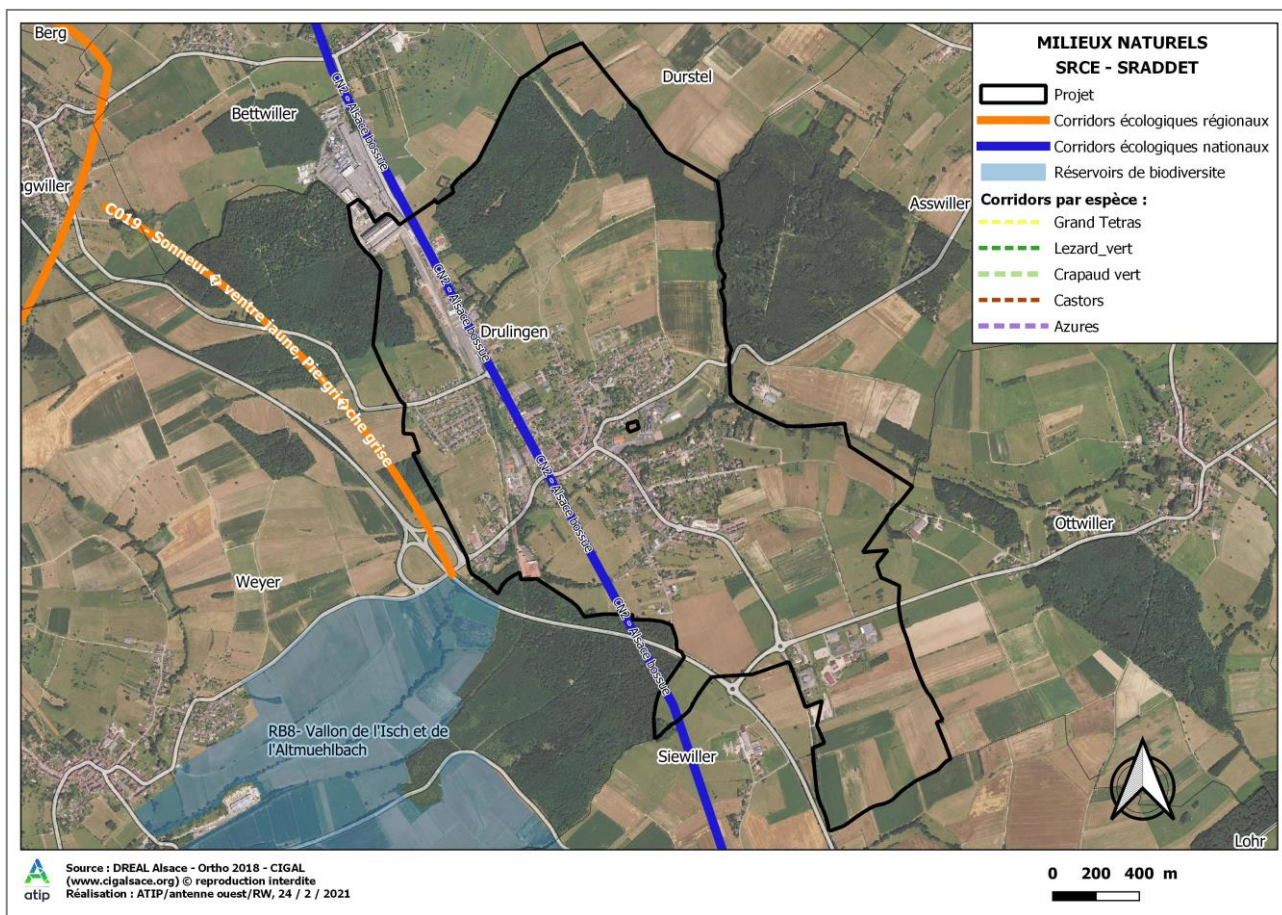


Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRCE – SRADDET)

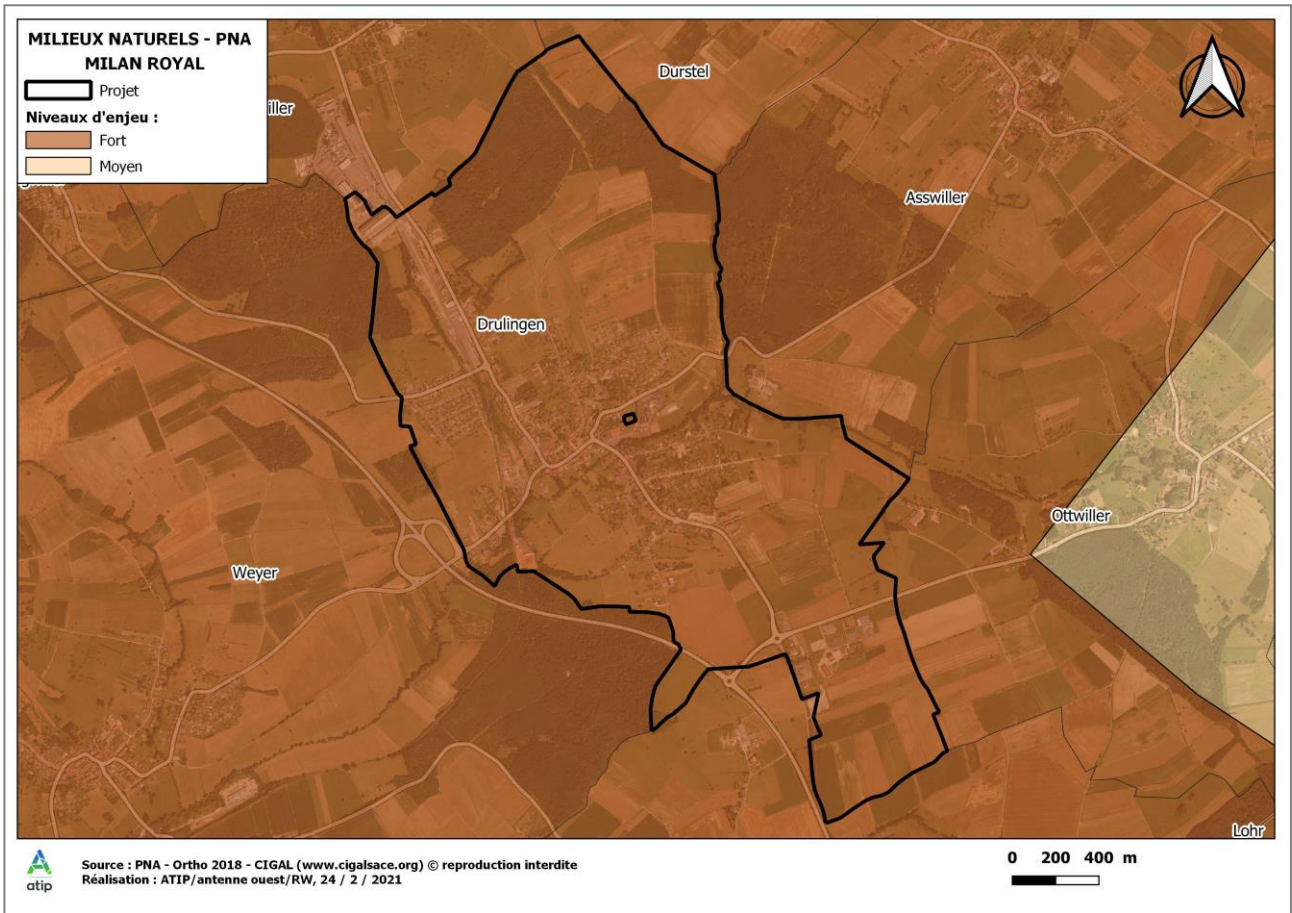
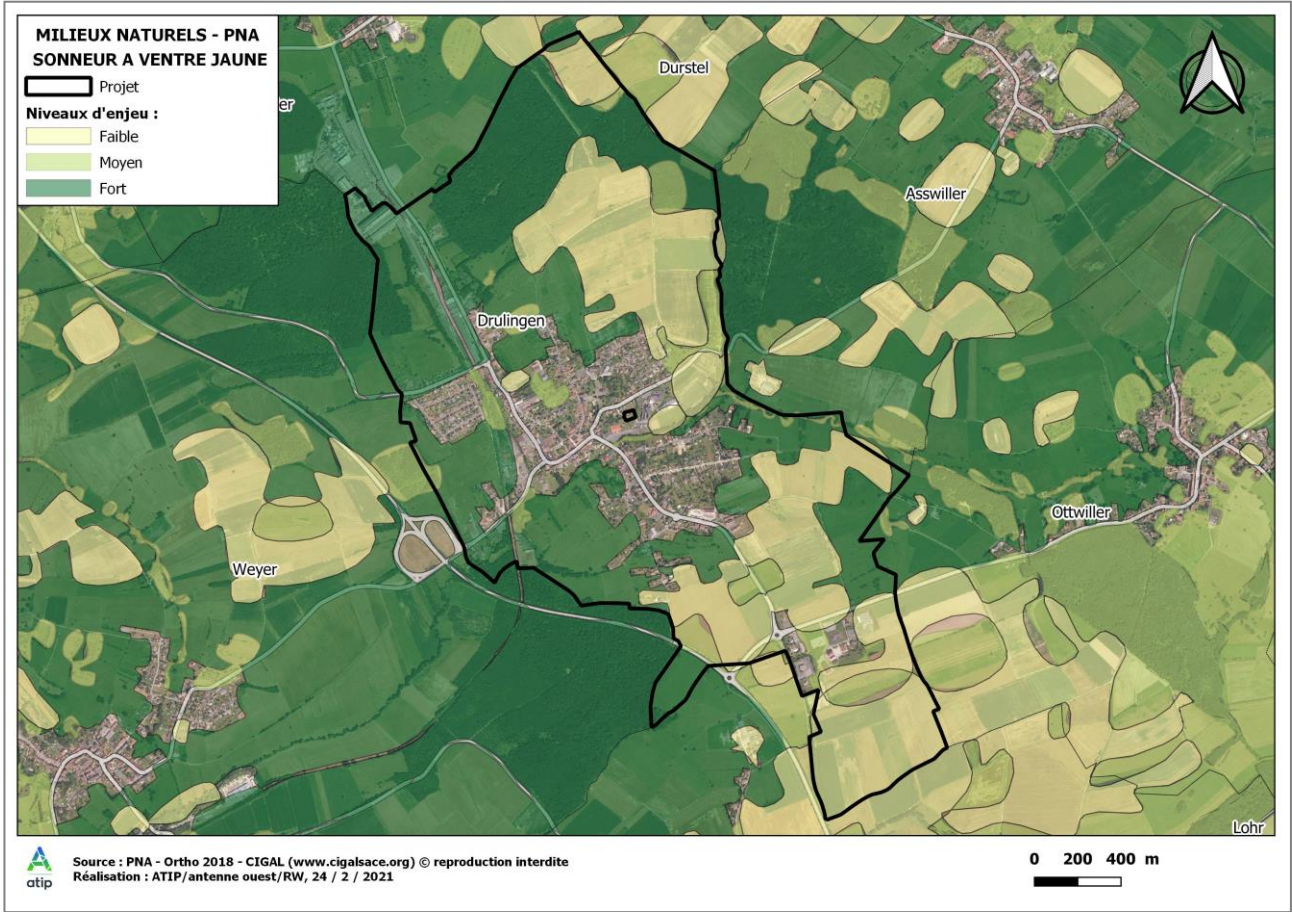
La commune est traversé par le corridor écologique national de l'Alsace Bossue (CN2). Il s'agit d'un corridor par lequel circulent les espèces des prairies et des vergers : sonneur à ventre jaune, pie grièche grise, pie grièche à tête rouge, chouette chevêche, milan royal.

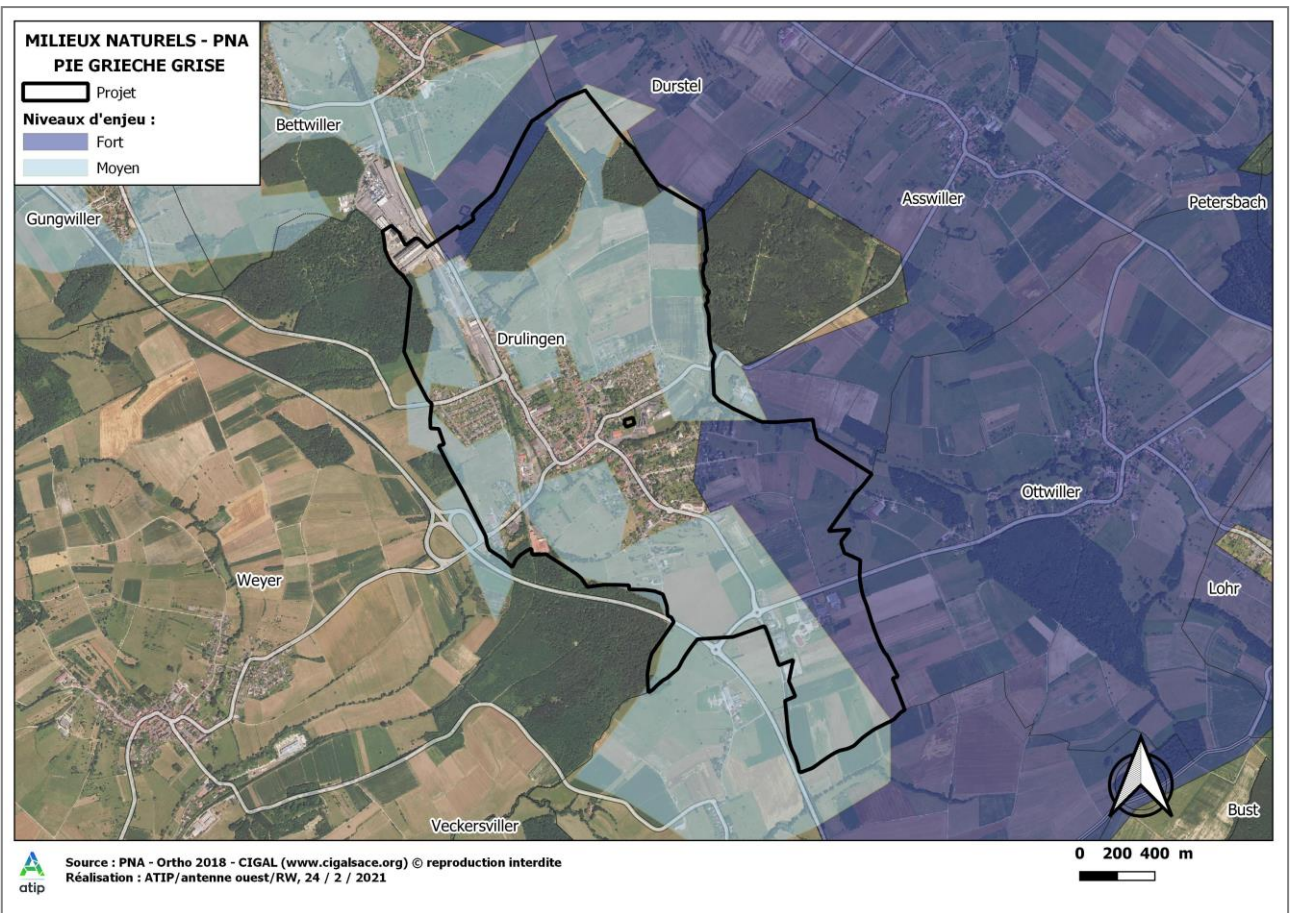
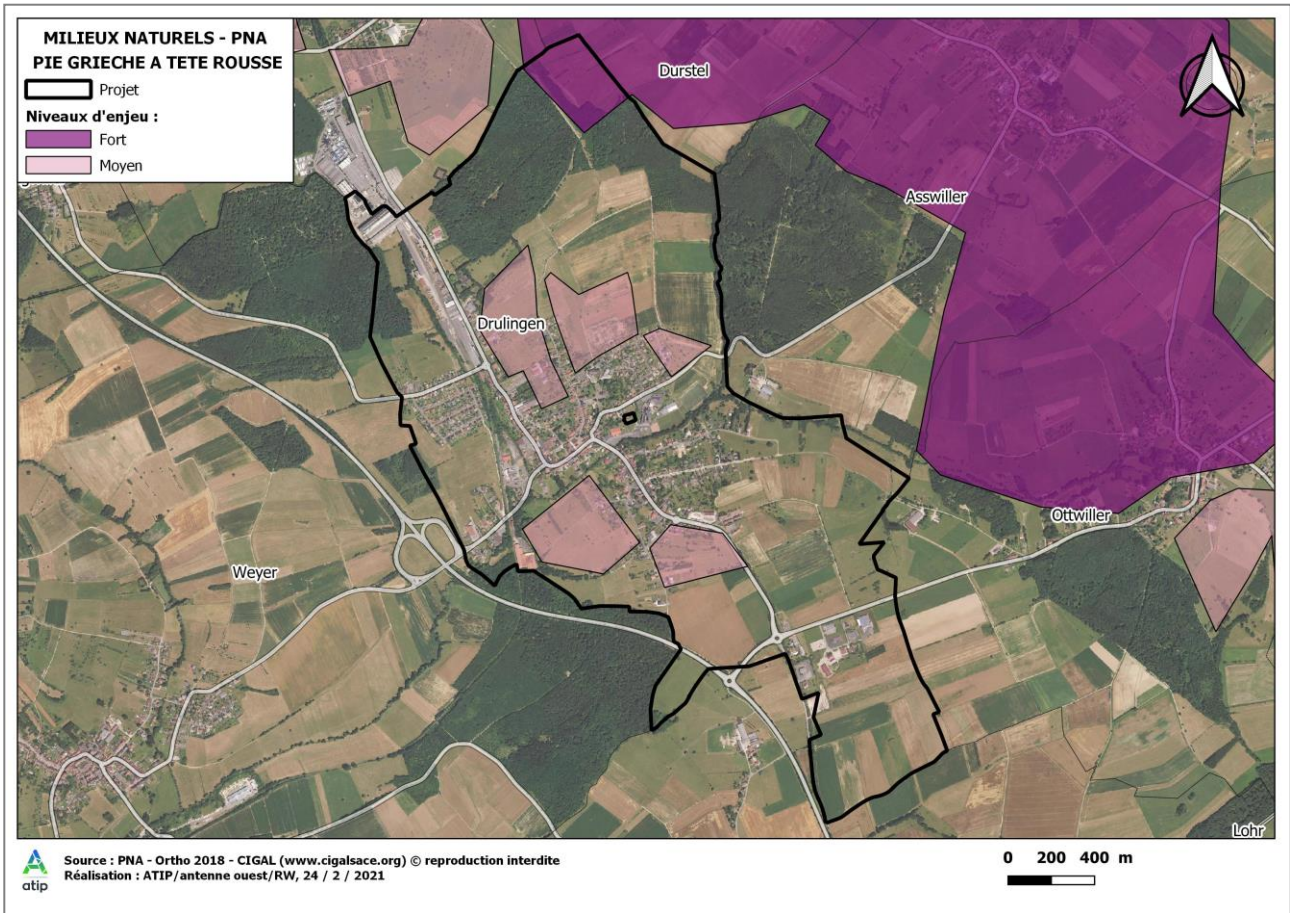


Les espèces répertoriées au Plan National d'Action (PNA)

On distingue 4 espèces répertoriées au PNA dans la commune de Drulingen dont la survie est impactée plus ou moins fortement :

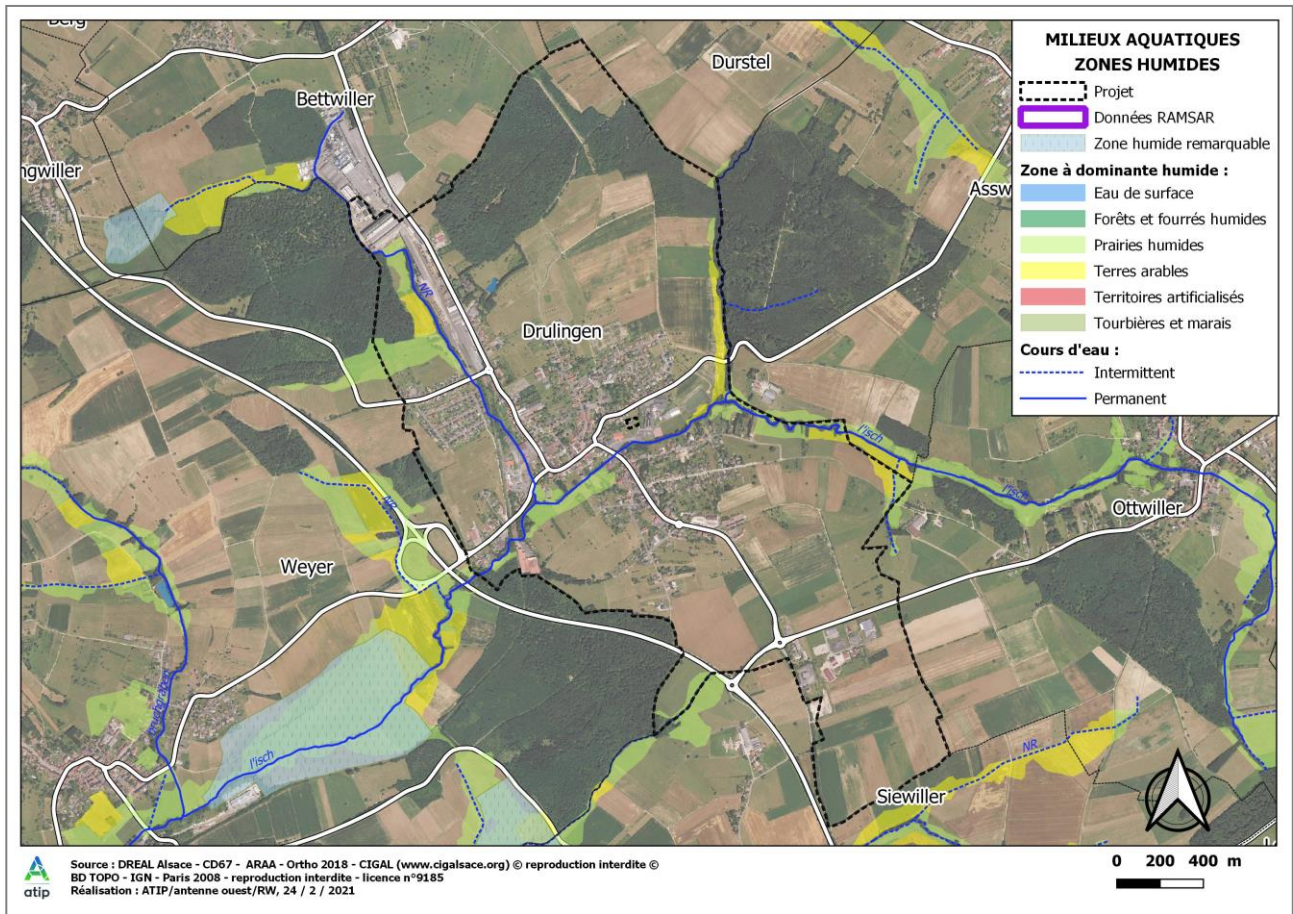
- Le sonneur à ventre jaune dont le niveau d'enjeux du maintien de l'espèce est repéré comme étant de faible à fort sur une grande partie du ban communal de Drulingen (cf. Carte ci-dessous) ;
- Le milan royal dont le niveau d'enjeux du maintien de l'espèce est repéré comme étant fort sur l'ensemble du ban communal de Drulingen (cf. Carte ci-dessous) ;
- La pie grièche à tête rousse dont le niveau d'enjeux du maintien de l'espèce est repéré comme étant moyen et réparti aléatoirement sur le ban communal de Drulingen (cf. Carte ci-dessous) ;
- La pie grièche grise dont le niveau d'enjeux du maintien de l'espèce est repéré comme étant principalement faible sur une grande partie du ban communal de Drulingen (cf. Carte ci-dessous).





Les zones humides

Des zones potentiellement humides sur de faibles surfaces sont repérées dans la commune de Drulingen, réparties aux abords du cours d'eau de l'Isch (cf. Carte ci-dessous).



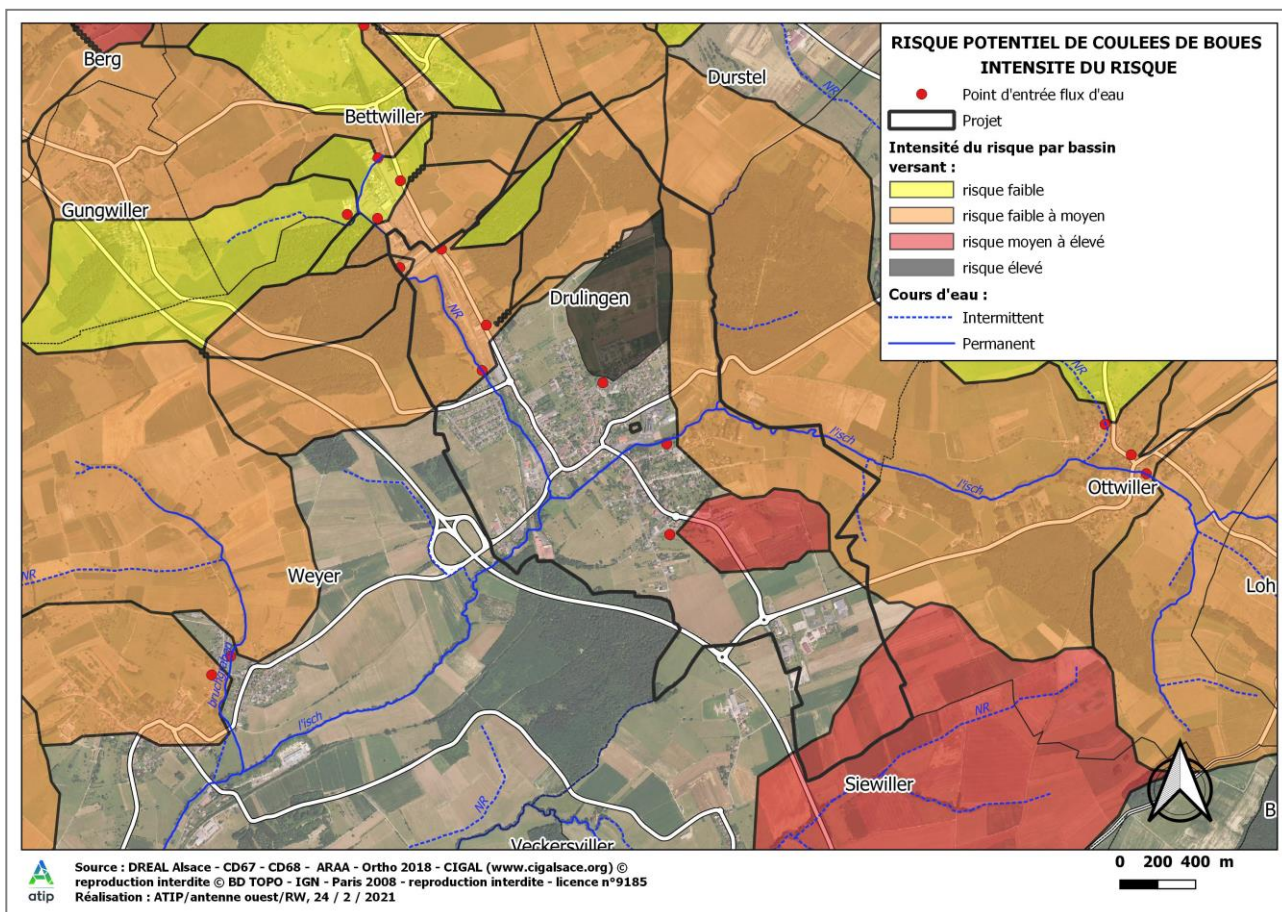
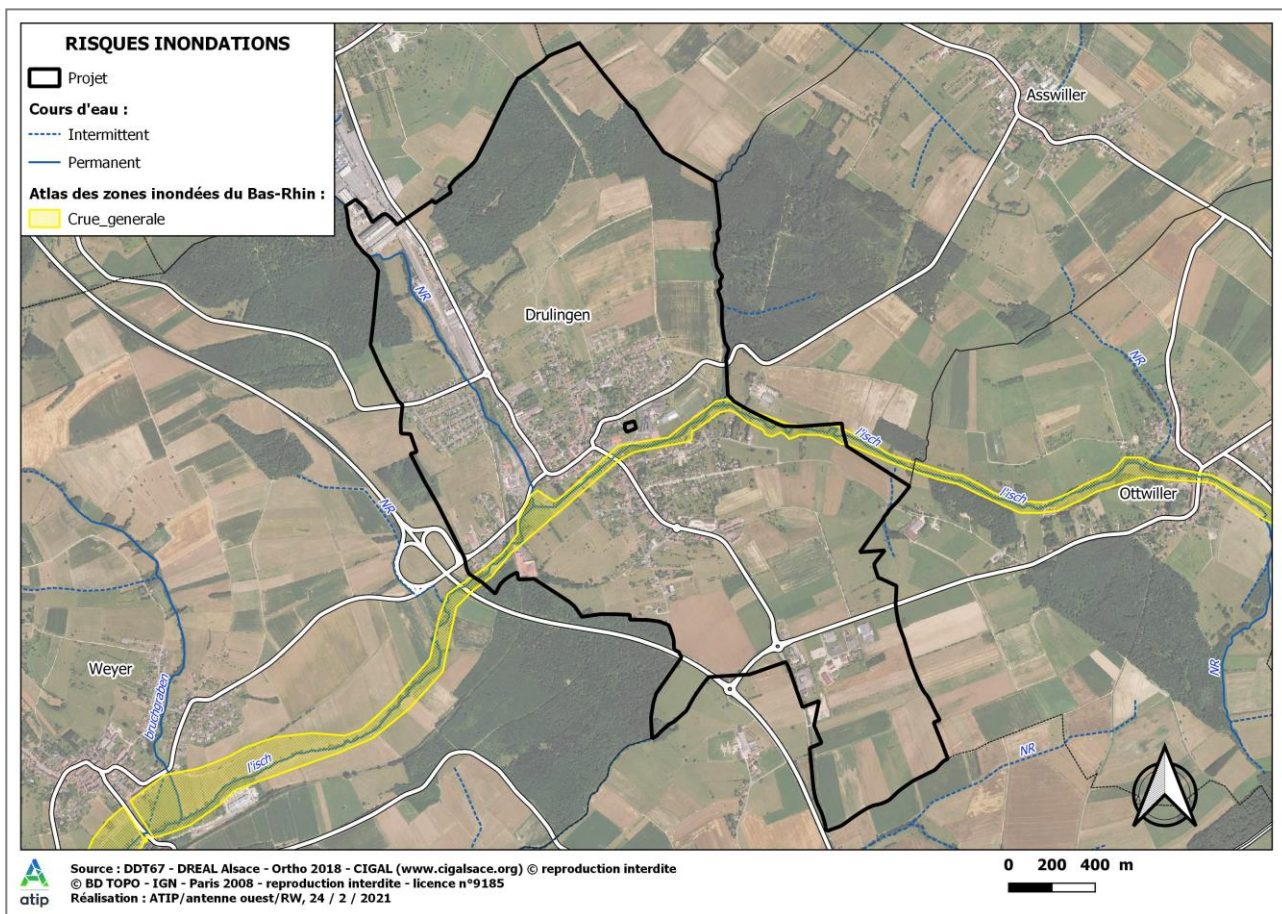
Les risques naturels

- Le risque inondation (cf. Carte ci-dessous).

Un risque de crue est connu de part et d'autre du cours d'eau de l'Isch, caractérisé par une fréquence rare. Il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé ou en cours d'élaboration relatif au cours de d'eau de l'Isch. Le risque est néanmoins à prendre en compte, ce qu'a fait la commune de Drulingen en inscrivant une zone naturelle inconstructible sur l'emprise du risque inondation connu.

- Le risque de coulées d'eaux boueuses (cf. Carte ci-dessous).

Le risque potentiel de coulée d'eaux boueuses est présent dans les bassins versants de la commune. L'intensité du risque varie de moyen à élevé en particulier au nord du village.



2. Synthèse des points de modification et leur impact sur les enjeux environnementaux présents.

La présente modification simplifiée n'aura aucun impact ou incidence notable sur l'environnement, les milieux naturels et la biodiversité.

1) Modifications portant sur le règlement graphique :

Point n°1 : Suppression des emplacements réservés n°A3 et A7

La modification porte sur une mise en compatibilité des pièces du PLU avec la réalité, faisant suite à la réalisation des travaux des aménagements prévus au niveau des emplacements réservés susvisés.

Point n°2 : Reclassement en secteur UAd de 2 parcelles classées en zone UE :

La modification concerne la zone urbaine. Les parcelles concernées par le reclassement se trouvent en milieu anthropisé, en plein cœur du centre bourg. De plus, les terrains destinés à être reclassés sont déjà partiellement aménagés.

2) Modifications portant sur les règles écrites :

Point n°1 : Suppression de l'interdiction des couleurs vives en façade à l'article 11 dans toutes les zones U et AU.

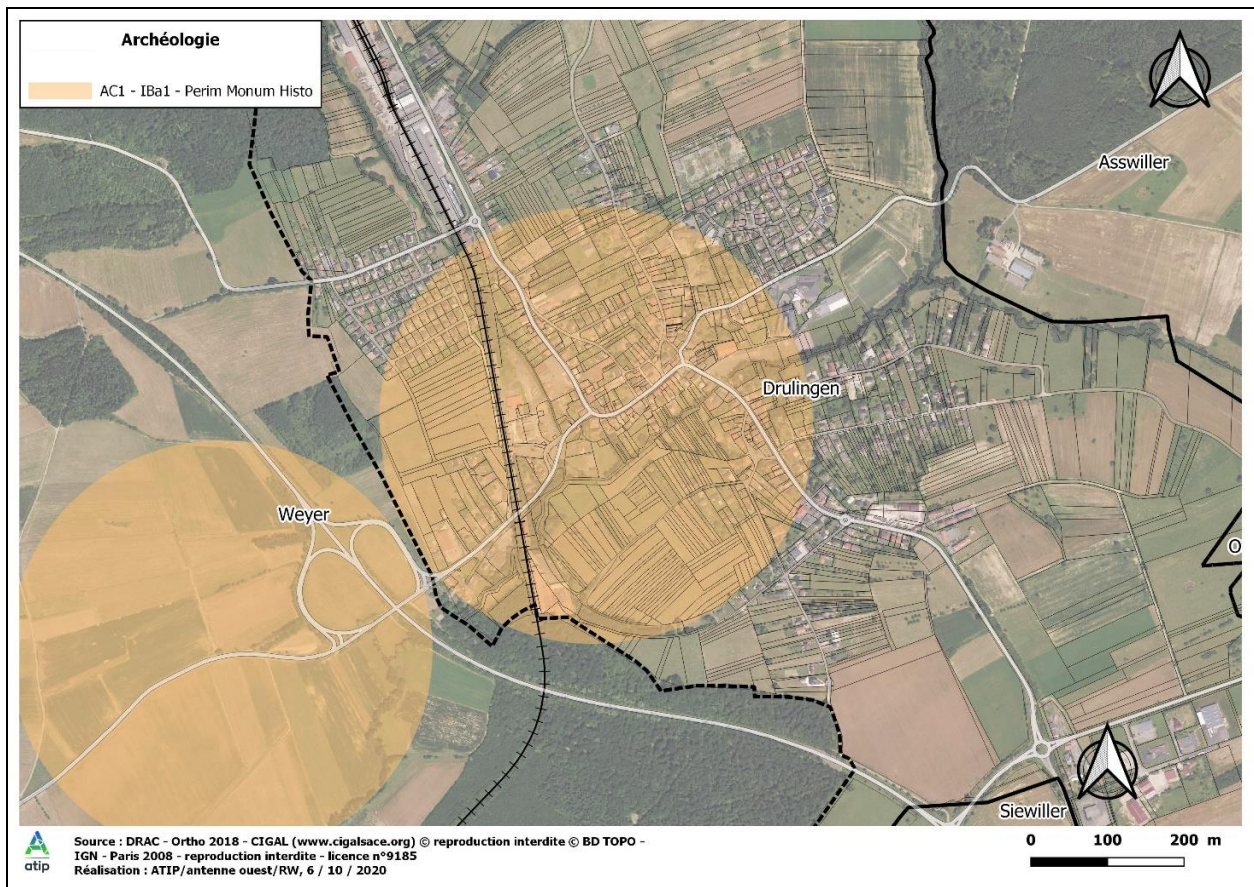
Ce point de modification n'aura pas d'impact sur l'environnement. La modification porte sur l'enrichissement de la règle relative à l'aspect extérieur des constructions dans un secteur urbanisé.

Point n°2 : Enrichissement de la règle de stationnement existante à l'article 12 dans les zones UX et IAUX

La modification concerne la zone urbaine et porte sur l'enrichissement de la réglementation des normes de stationnement des zones UX en IAUX, sans impact sur l'environnement.

VI. ANNEXE

Cartographie du périmètre des Monuments Historiques





PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

DRULINGEN

TABLEAU DES SURFACES

Elaboration du PLU le 19/11/2007
Modification n°1 le 30/03/2015
Modification simplifiée n°1 le 28/11/2016

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

APPROBATION

Vu pour être annexée à la délibération du Conseil Municipal en date du 29/11/2021,



A Drulingen

le Maire,
Jean-Louis SCHEUER



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

V TABLEAU DES SUPERFICIES ET EVOLUTION DES SURFACES

ZONES	PLU approuvé Surfaces en Ha		Modification n°1 du PLU Surfaces en Ha		Modification simplifiée n°2 du PLU Surfaces en Ha		Variation
ZONES URBAINES	UA	42,2	UA	42,2	UA	42,2	
	dont :		dont :		dont :		
	UAa	8,8	UAa	8,8	UAa	8,8	
	UAb	1,1	UAb	1,1	UAb	1,1	
	UAc	16,9	UAc	16,9	UAc	16,9	
	UAd	5,5	UAd	5,5	UAd	5,7	
	UE	9,5	UE	9,5	UE	9,3	
	UB	45,7	UB	48,7	UB	48,7	
	dont :		dont :		dont :		
	UBa	4,7	UBa	4,7	UBa	4,7	
	UBb	18,7	UBb	20,46	UBb	20,46	
	UBc	21,1	UBc	21,1	UBc	21,1	
	UBc1	1,2	UBc1	1,2	UBc1	1,2	
	UX	42	UX	42	UX	42	
dont :		dont :		dont :			
UXa	23	UXa	23	UXa	23		
UXa1	6,4	UXa1	6,4	UXa1	6,4		
UXb	12,6	UXb	12,6	UXb	12,6		
TOTAL ZONES URBAINES		139,4		142,4		142,4	
ZONES D'URBANISATION FUTURE	IAU	18	IAU	15	IAU	15	
	dont :		dont :		dont :		
	IAUa1	5	IAUa1	5	IAUa1	5	
	IAUa2	3	IAUa2	1,24	IAUa2	1,24	
	IAUa3	1,9	IAUa3	1,9	IAUa3	1,9	
	IAUa4	3,2	IAUa4	3,2	IAUa4	3,2	
	IAUa5	4,9	IAUa5	4,9	IAUa5	4,9	
	IAUx	15	IAUx	15	IAUx	15	
	dont :		dont :		dont :		
	IAUx1	1,5	IAUx1	1,5	IAUx1	1,5	
	IAUx2	2	IAUx2	2	IAUx2	2	
	IAUx3	11,5	IAUx3	11,5	IAUx3	11,5	
	IIAU	5,2	IIAU	5,2	IIAU	5,2	
	TOTAL ZONES D'URBANISATION FUTURE		38,2		35,2		
ZONES AGRICOLES	A	161,5	A	161,5	A	161,5	
	dont :		dont :		dont :		
	Aa	140	Aa	140	Aa	140	
Ab	21,5	Ab	21,5	Ab	21,5		
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	N	109,9	N	109,9	N	109,9	
	dont :		dont :		dont :		
	Na	61,9	Na	61,9	Na	61,9	
Nf	48	Nf	48	Nf	48		
TOTAL ZONES NATURELLES		271,4		271,4		271,4	
SURFACE TOTALE		449		449		449	