

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE DURRENBACH

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
12 Décembre 2013

ESPAYS
PHILIPPE HAUTCOEUR

BUREAU DU PAYSAGE
BUREAU D'ARCHITECTURE

46, BOULEVARD D'ANVERS
3, AVENUE DE LA LIBERTE

67000 STRASBOURG
67000 STRASBOURG

Le Maire
Dominique SIEDEL



PREAMBULE.....	4
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL.....	7
<u>PARTIE 1 : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</u>	<u>11</u>
LE RELIEF	11
LA NATURE DES SOLS ET SOUS-SOLS, COURS D'EAU.....	11
LE CLIMAT	15
L'OCCUPATION DU TERRITOIRE.....	17
LE RESEAU VIAIRE.....	19
LE PAYSAGE	21
LES MILIEUX NATURELS	27
LES POLLUTIONS ET NUISANCES	40
LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.....	43
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	45
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	50
L'ANALYSE URBAINE	53
LA CONSOMMATION D'ESPACE	72
<u>PARTIE 2 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u>	<u>73</u>
L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	73
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	89
<u>PARTIE 3 : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS : LE PADD ET LES DISPOSITIONS DU PLU</u>	<u>90</u>
LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	90
LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	99
LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLU.....	100

PARTIE 4 :L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	116
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ALSACE DU NORD.....	117
LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DES GESTION DES EAUX	121
LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE	122
LE PLAN DEPARTEMENTAL POUR L'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES.....	123
LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES	124
LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	124
LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE	124
LE PLAN PLURIANNUEL REGIONAL DE DEVELOPPEMENT FORESTIER.	126
PARTIE 5 : L'ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	127
LES OBJECTIFS DE CONSERVATION ET ACTIONS ET MOYENS A METTRE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SITE NATURA 2000	127
L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	131
EVALUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DES ENJEUX DE NATURA 2000 A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	137
EVALUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DES ENJEUX DE NATURA 2000 A L'ECHELLE DU SITE NATURA 2000	139
PARTIE 6: LE RESUME NON TECHNIQUE.....	143
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	143
LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	143
LA METHODE D'EVALUATION	144
PARTIE 7: L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES.....	145
UNE EVOLUTION DE LA NATURE DU DOCUMENT.....	145
L'EVOLUTION DU ZONAGE	145

PREAMBULE

La commune de DURRENBACH est située à une distance de 44 km au Nord de STRASBOURG et de 11 km au Nord de HAGUENAU. Commune essentiellement résidentielle, elle compte 1065 habitants.

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Qu'est-ce que le P.L.U ?

La loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a créé, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le P.L.U. est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines.

Il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Le P.L.U. précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

Il peut également comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme, mais inscrites dans une vision prospective à moyen terme, il se distingue des (anciens) P.O.S. en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.

La loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010 renforce la prise en compte de l'environnement dans le P.L.U. notamment au travers des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques et de gestion économe des ressources.

Le contenu du dossier de P.L.U.

Le dossier de P.L.U. comprend les documents suivants :

- **le rapport de présentation**
 - expose le diagnostic ;
 - analyse l'état initial de l'environnement ;
 - présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
 - justifie les choix compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés;

- expose les motifs de limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement ;
- expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- expose les motifs de changements apportés par rapport au document antérieur.

- **le projet d'aménagement et de développement durables de la commune**

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble la commune. Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **les documents graphiques**

Ils font apparaître les différentes utilisations des sols choisies par la commune en distinguant quatre types de zones :

- les zones urbaines dites "zones U", déjà urbanisées,
- les zones à urbaniser dites "zones AU" destinées à être ouvertes à l'urbanisation,
- les zones agricoles dites "zones A" à protéger en raison du potentiel des terres agricoles,
- les zones naturelles et forestières dites "zones N" à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les documents graphiques, figurent également d'autres dispositions réglementaires notamment les emplacements réservés, les servitudes de mixité sociale, les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur et les espaces boisés classés.

- **le règlement**

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des différentes zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

- **les orientations d'aménagement et de programmation**

Le plan local d'urbanisme, peut comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

- **les annexes**

Elles ont un rôle informatif et comportent notamment :

- les servitudes d'utilité publique,
- les annexes sanitaires : adduction d'eau potable, assainissement et gestion des déchets,
- les périmètres de zone d'aménagement concerté, de droit de préemption urbain, de programme d'aménagement d'ensemble, des secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL

Son cadre géographique

Le ban communal de DURRENBACH est situé à 11 km au Nord-Ouest de HAGUENAU, à 5,5 km au Sud-Est de WOERTH, à 10 km au Sud-Est de REICHSHOFFEN, à 13 km au Sud-Ouest de SOULTZ SOUS FORETS et à environ 44 km au Nord de STRASBOURG.

Le ban communal d'une superficie de 530 hectares est bordé par les communes de :

- GUNSTETT au Nord,
- BIBLISHEIM à l'Est,
- WALBOURG au Sud-Est,
- HEGENEY au Sud-Ouest,
- MORSEBRONN LES BAINS à l'Ouest

Le ban communal est traversé par trois routes départementales (R.D. 86, R.D. 286, RD 27).

DURRENBACH se situe à quelques kilomètres d'un axe départemental structurant du Nord du Bas-Rhin : la R.D. 263 reliant HAGUENAU à WISSEMBOURG.

Les gares ferroviaires les plus proches sont celles de WALBOURG située à environ 2,5 km, de REICHSHOFFEN à 10 km et de HAGUENAU à 11 km.

Sa situation administrative

DURRENBACH est située dans l'Arrondissement de WISSEMBOURG, le Canton de WOERTH et le pays de l'Alsace du Nord. Elle fait partie du bassin de vie de Woerth, bassin à dominante résidentielle fortement dépendant de l'extérieur en termes d'emplois.

Le contexte intercommunal

La commune de DURRENBACH fait partie des structures intercommunales suivantes :

- **La Communauté de Communes Sauer - Pechelbronn :**

Outre ses compétences obligatoires en aménagement du territoire et développement économique, la communauté de communes exerce des compétences optionnelles :

- la protection et la mise en valeur de l'environnement et le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- la politique du logement et du cadre de vie ;

- la création, l'aménagement et l'entretien de voiries ;
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire ;
- les actions sociales d'intérêt communautaire.

S'y ajoutent des compétences facultatives:

- le développement des technologies de l'information et de la communication ;
- l'amélioration de la mobilité, des transports et l'accès aux activités et services ;
- les échanges transnationaux ;
- le secours incendie ;
- la politique foncière.

- **Le syndicat d'expansion thermal.**

DURRENBACH fait partie du syndicat d'expansion thermal.

- **Le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable du canton de Woerth (SIAEP)**

Le SIAEP de Woerth gère en régie directe intercommunale l'eau potable de seize des vingt-quatre communes du territoire de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn, dont DURRENBACH.

- **Le syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin (SDEA)**

Cette structure est chargée de la compétence assainissement sur le territoire de la commune de DURRENBACH et plus largement de l'ensemble des communes de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn.

- **Le syndicat mixte intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères du Nord Bas-Rhin (SMICTOM)**

Le traitement des ordures ménagères est géré par le SMICTOM du Nord Bas-Rhin suite à l'adhésion de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn. Ses missions couvrent la collecte et le traitement des ordures ménagères, la gestion des déchetteries, la collecte sélective, les points déchets dans les communes, la collecte des monstres et la mise à disposition de bennes aux associations et subvention des collectes de vieux papiers/cartons.

- **Le pays de l'Alsace du Nord**

Situé à proximité des grandes agglomérations allemandes de Karlsruhe, Baden-Baden, Rastatt et Landau, il est, par son étendue, le plus grand des pays alsaciens avec 1.422km² (1/3 du département du Bas Rhin). Il compte aussi le plus grand nombre de communautés de communes (18) et de communes (144 communes) pour une population de 234.376 habitants en 2006.

S'étendant des Vosges au Rhin, le Pays de l'Alsace du Nord est caractérisé par une grande diversité des paysages et 5 régions naturelles :

- Les Vosges du Nord à l'Ouest, qui sont incluses dans le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
- l'Outre Forêt au-delà de la forêt de Haguenau, entre les contreforts des Vosges et le Rhin, région à vocation agricole qui compte la partie la plus septentrionale du vignoble alsacien ;
- les massifs forestiers, dont la forêt de Haguenau qui, avec ses 19.000 hectares est l'un des plus grands massifs forestiers en France ;
- le Ried rhénan Nord, qui présente des milieux écologiques et particuliers très riches, dont une partie est classée en réserve naturelle : forêt rhénane, Delta de la Sauer, zones humides ;
- la région de Brumath à vocation agricole, avec des cultures spécifiques (tabac, houblon).

Depuis 1994, le territoire dispose d'un comité de bassin d'emploi, l'Association pour le Développement de l'Alsace du Nord (ADEAN) qui, en plus de ses missions en matière d'économie, d'emploi et de formation, s'est constamment attachée à la question de l'aménagement et de l'organisation du territoire de l'Alsace du Nord. Ainsi l'ADEAN a été désignée structure porteuse du Pays d'Alsace du Nord en 2005.

• **Le SCOT de l'Alsace du Nord (SCoTAN)**

Le SCoTAN approuvé le 26 mai 2009 définit les orientations générales qui s'imposent en rapport de compatibilité au futur PLU. Les choix d'aménagement déclinés dans le PADD du P.L.U. ainsi que les dispositions réglementaires du PLU devront permettre la mise en œuvre du SCoTAN.

Son histoire

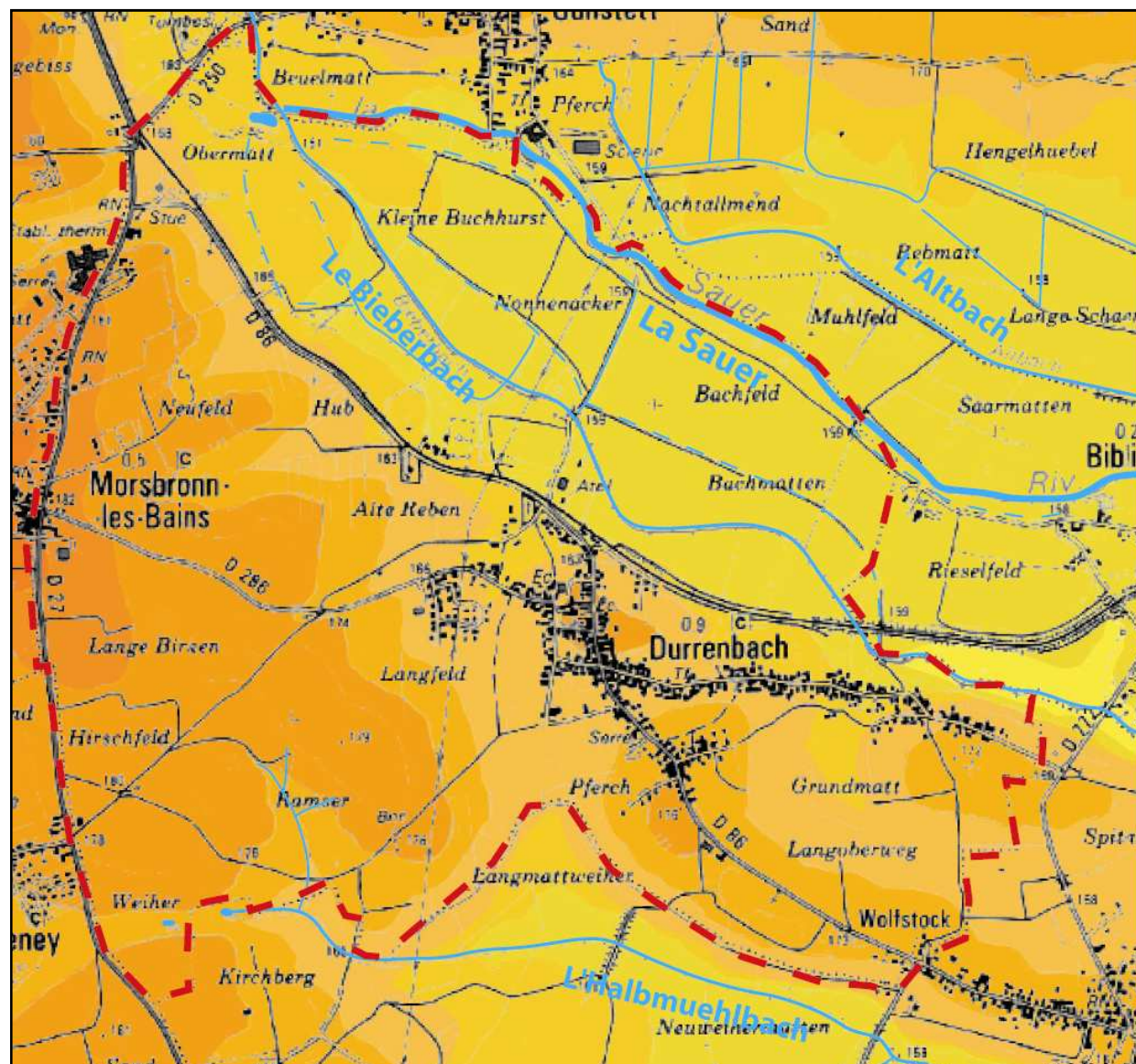
La naissance de DURRENBACH est consécutive de la fondation de l'abbaye de WALBOURG en 1074. Cette dernière devient propriétaire du village en 1119, ainsi que de MORSBRONN-LES-BAINS et de la forêt entre l'Eberbach et la Sauer. Les durenbachois prêteront fidélité à l'abbaye jusqu'en 1525, date de sa destruction au cours de la Guerre des Paysans.

La population est décimée et le pays pillé par la Guerre de Trente Ans et les épidémies qui sévissent pendant le XVII^{ème} siècle.

Le village connaît une période de prospérité à partir de 1684, date de son rattachement au grand séminaire de STRASBOURG. La population de DURRENBACH, considérée comme riche, acquitte de lourds prélèvements à l'Evêque de Spire et au séminaire jusqu'à la Révolution.

DURRENBACH passe sous administration allemande en 1871 et connaît un important essor économique consécutif de l'implantation d'une raffinerie de pétrole. Le village devient un des lieux d'accueil pour les réfugiés venus du Haut-Rhin, où sévissent les combats de la Première Guerre Mondiale.

Lors de la Seconde Guerre Mondiale, le village est libéré une première fois en décembre 1944, avant l'offensive des Allemands, qui redeviennent maîtres de la région. DURRENBACH sera définitivement libéré le 17 mars 1945.



TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

PARTIE 1 : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE RELIEF

Le territoire communal de DURRENBACH s'étend sur les vallonnements de l'extrémité orientale des collines sous-vosgiennes à des altitudes comprises entre 159 et 181 m.

L'est et l'ouest du ban communal surplombent légèrement le village avec des altitudes comprises entre 170 et 180 m (181 m à l'extrême-Ouest en bordure de la commune de MORSBRONN-LES-BAINS et 176 m puis 181 m au Sud du village). Le village de DURRENBACH est situé dans un vallon à une altitude légèrement inférieure comprise entre 160 et 170m. Les rives de la Sauer, qui marquent la limite nord du ban communal, présentent les points topographiques les plus bas de la commune (159 m).

LA NATURE DES SOLS ET SOUS-SOLS, COURS D'EAU

L'hydrographie

L'ensemble du ban communal de DURRENBACH se situe sur le bassin versant du cours moyen de la Sauer, qui occupe une surface de 693 km².

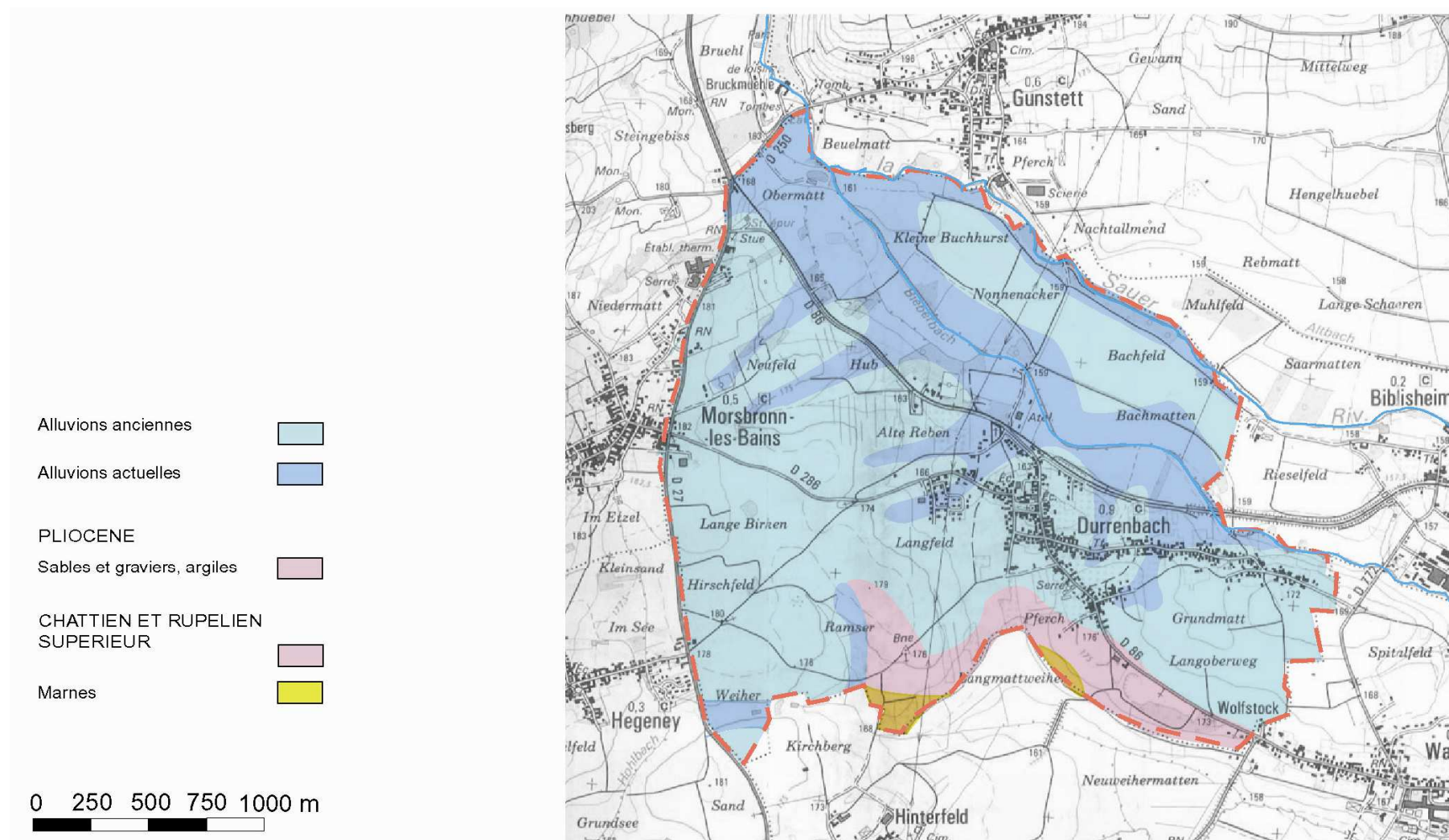
DURRENBACH se situe sur un système aquifère de type sédimentaire. Ce dernier fournit peu de ressources en eau potable souterraine.

A cet endroit, la Sauer présente une large et vaste nappe alluviale. Le débit moyen de la rivière à la station du Liebfrauenthal demeure modeste avec un module interannuel d'un peu moins de 2 m³ par seconde.

La qualité des eaux de la Sauer est bonne du fait du traitement de la station d'épuration des rejets des effluents industriels et urbains. Les relevés régionaux de la qualité des cours d'eau indiquent que les eaux de la Sauer s'écoulant au Nord de la commune sont d'une qualité bonne (1B). De même, la fonction biologique de ce cours d'eau est jugée bonne.

Le Bieberbach, principal petit cours d'eau de la commune qui traverse le territoire du nord-est au sud-ouest, est un ruisseau divergent de la Sauer. Ce bras naturel de la Sauer naît à l'extrémité nord de DURRENBACH et divague ensuite au nord de la forêt de HAGUENAU sous le nom de Halbmuehlbach pour finalement rejoindre la Sauer au sud-est de BETSCHDORF.

Une large partie nord-est du territoire de la commune qui englobe ces deux cours d'eau fait l'objet d'un rapide engorgement du territoire lors des épisodes pluvieux. A l'inverse, les terrains plio-quaternaire de l'ouest du territoire induisent un hypodermisme important et profond et une absence totale de ruissellement lors des précipitations.



GEOLOGIE

Les ressources en eau ne proviennent que très faiblement des eaux souterraines de la nappe phréatique rhénane, qui s'arrête rapidement dès les premiers contreforts des collines sous-vosgiennes. Elles sont issues essentiellement de points de captage effectués sur la Sauer dans sa partie amont, au nord de WOERTH.

La commune de DURRENBACH est concernée par une vaste zone inondable définie par la crue de mai 1970. Cette zone s'étend au nord de la R.D. 86 et englobe les cours d'eau du Bieberbach et de la Sauer. Plusieurs petites zones d'expansion observées lors de la crue de février 1997 sont présentes à proximité de la limite est du ban communal.

La géologie

Le secteur s'inscrit dans le contexte géologique général du fossé rhénan, marqué par une succession d'épisodes tectoniques qui ont affecté le socle et sa couverture sédimentaire secondaire.

La commune de DURRENBACH se situe sur le cône d'épandage constitué d'alluvions qui marquent la présence du Bieberbach. A l'extrémité nord du ban communal, le cône d'épandage de la Sauer est également visible.

Au sud, s'étendent des formations du Tertiaire composées principalement de sables, d'argiles et de marnes.

Le territoire de la commune est recouvert sur une grande majorité de sa superficie par des alluvions anciennes, signe de la convergence passée d'une grande partie des cours d'eau qui drainaient les Vosges du Nord avant de se jeter dans le Rhin. Certaines alluvions anciennes forment le niveau de terrasse le plus élevé de la plaine alluviale. Les matériaux de ces alluvions proviennent de l'érosion des grès vosgiens.

Les alluvions plus récentes, localisées autour du Bieberbach et de la Sauer, remplissent les fonds de vallées. Ces dernières sont assez fines dans l'ensemble et sont probablement datées de l'holocène.

En ce qui concerne les formations d'âge tertiaire, les sables, graviers et argiles du pliocène se sont déposés dans des chenaux fluviaux et des cuvettes marécageuses. Ces sables ont un grain relativement grossier et sont très riches en silice. Ils contiennent également des lentilles d'argile.

La série essentiellement marneuse du latorfien est dans l'ensemble hétérogène, avec une constitution pétrographique extrêmement diversifiée.

LE CLIMAT

Le climat de cette région peut être qualifié de climat mésothermique humide, mi-continental, mi-océanique avec des étés longs. Ce climat est semblable à celui des Vosges du Nord et des collines sous-vosgiennes continentales.

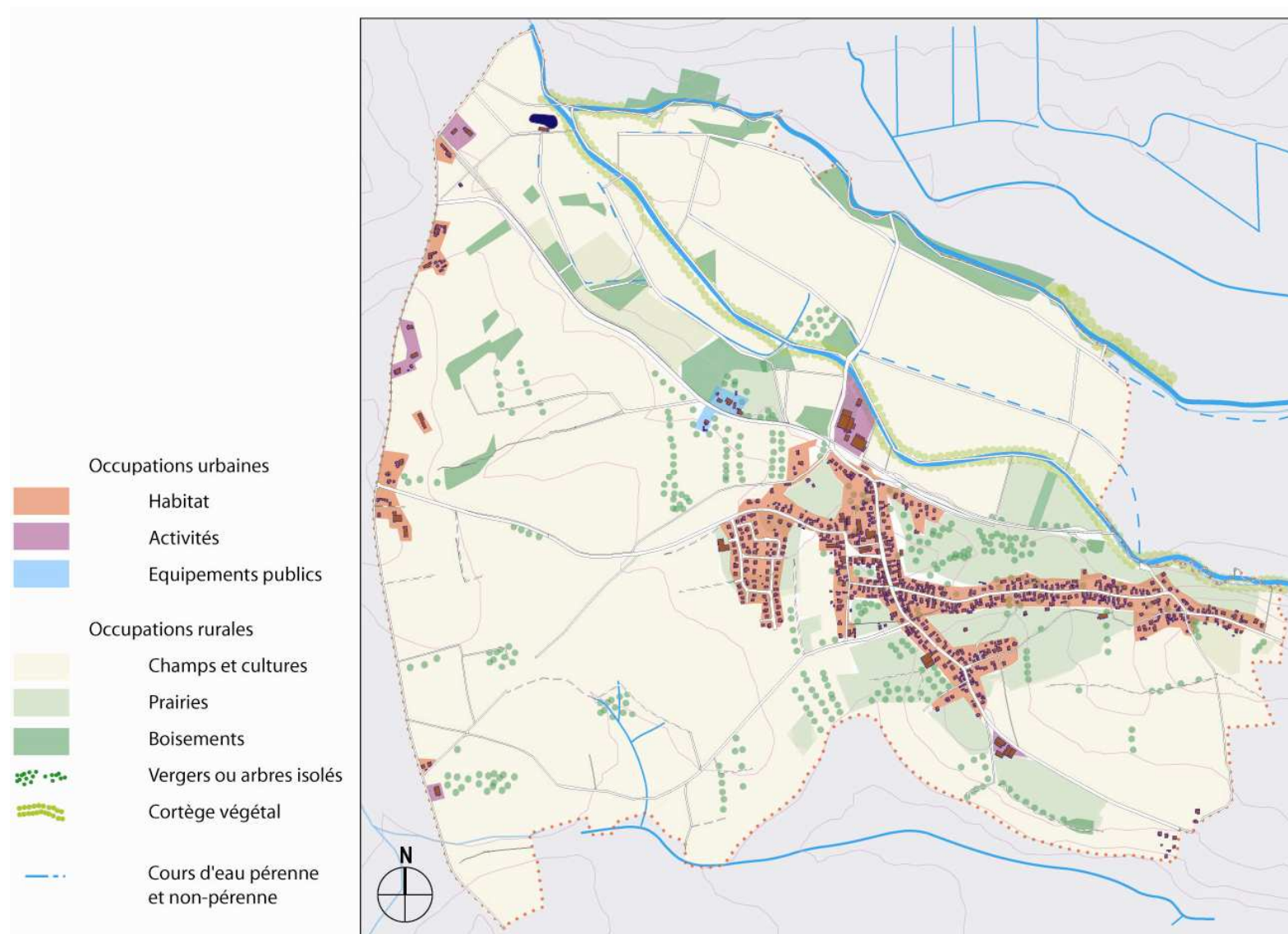
Les moyennes de températures ont été établies à partir des données thermiques de la station de Stattmatten.

La température moyenne annuelle est de 10°, avec un minimum en janvier de 0,5° et un maximum en juillet de 19,4°. Les jours de gel sont en moyenne au nombre de 70, dont 50 entre décembre et février.

La hauteur moyenne des précipitations annuelles est d'environ 780 mm. Les précipitations sont faibles mais régulières avec un minimum en hiver et un maximum saisonnier d'été avec des pointes au mois de juillet. Cependant, le mois de mars connaît en général une intensité des pluies fortes. Le massif forestier de HAGUENAU, de par sa superficie, semble avoir une incidence sur le régime pluviométrique. Des observations rendent compte d'une augmentation de 5% de la pluviosité due à la forêt.

La forêt et les zones humides favorisent la formation des brumes et des brouillards en automne et en hiver, ceux-ci sont présents environ 45 jours par an sur le territoire.

Les vents sont généralement faibles. Ils sont orientés selon l'axe de la vallée rhénane. Les vents soufflent en majorité du sud-ouest et du sud (27% et 23%) en amenant les perturbations océaniques. Le massif forestier de HAGUENAU est un frein à l'écoulement de l'air; il constitue un facteur de rugosité important et atténue fortement le vent au niveau du sol.



OCCUPATION DU TERRITOIRE

L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

La superficie totale du ban communal de DURRENBACH est de 530 hectares.

Les terres de labours occupent la majeure partie du territoire de la commune.

340 hectares, soit près de 65% de la superficie du territoire sont occupés par les terres agricoles. Le maïs est la culture dominante.

Le village, localisé à l'est du ban, s'étire le long du réseau viaire selon un axe est-ouest par la Grand'rue et selon un axe nord-sud par la rue Principale.

Le lotissement au sud de la rue de MORSBRONN-LES-BAINS rééquilibre l'urbanisation vers l'ouest.

L'essentiel du tissu bâti, composé de maisons individuelles et de pavillons, est discontinu.

La R.D. 86 traverse le village du nord vers le sud par la rue Principale.

Plusieurs constructions sont situées contre la limite Ouest du ban communal, en bordure du village de MORSBRONN-LES-BAINS.

Les prairies et les vergers sont bien présents sur le territoire de la commune de DURRENBACH.

Cette catégorie d'occupation végétale du sol encadre en grande partie l'urbanisation.

Quelques parcelles de prairies sont disséminées sur l'ensemble de la localité.

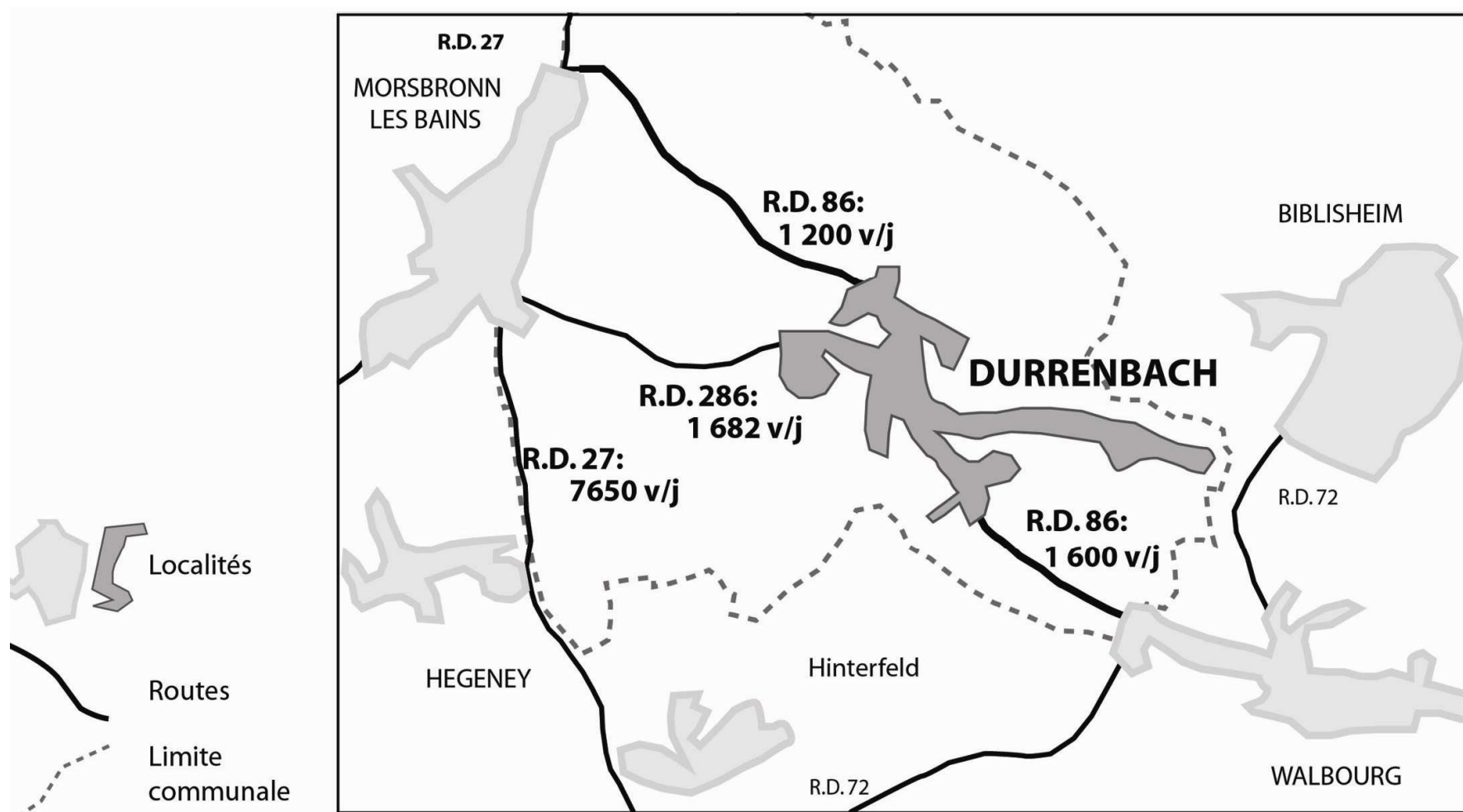
Le cortège végétal du Bieberbach traverse le territoire du nord-ouest au sud-est.

La ripisylve implantée de part et d'autre de ce cours d'eau est continue. Elle est formée d'une strate arbustive et arborée dense.

Le cordon boisé de la Sauer s'étend un peu plus au nord en parallèle.

La végétation présente le long de la rivière est discontinue, mais le cordon végétal est par endroit renforcé par des surfaces boisées.

Quelques boisements, implantés au nord du ban communal **et quelques arbres isolés** ponctuent les vastes espaces agricoles.



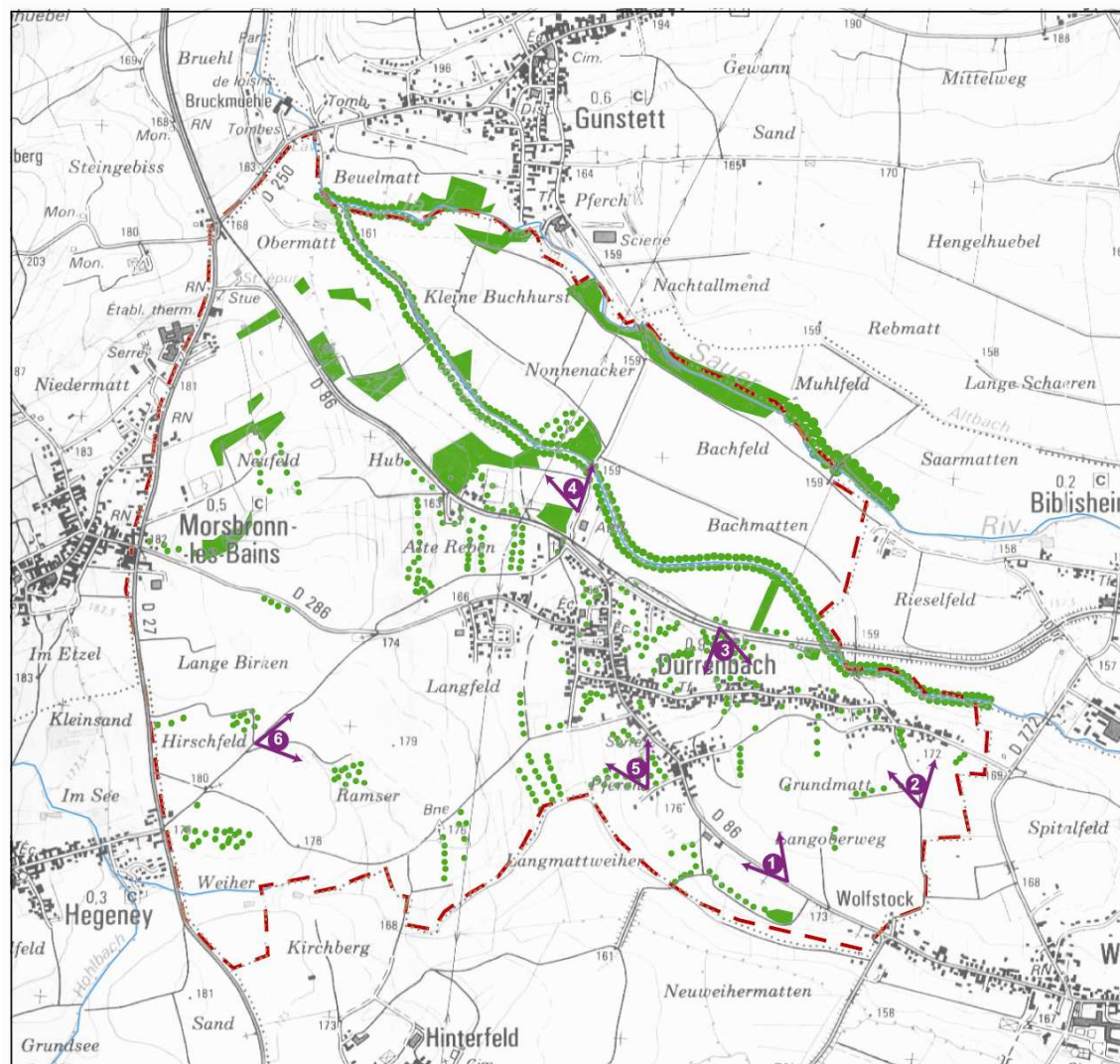
LE RESEAU VIAIRE

DURRENBACH se situe sur la R.D.86, axe départemental secondaire du nord du Bas-Rhin. La localité est relativement proche de plusieurs axes de communication majeurs :

- la R.D. 27 située 3 kilomètres à l'ouest relie WOERTH à HAGUENAU ; son trafic est d'environ 9 000 v./j. à l'entrée de HAGUENAU.
- la R.D. 1062 est située environ 8 km au Sud-Est. Elle relie HAGUENAU à NIEDERBRONN LES BAINS et son trafic est d'environ 15 000 véhicules/jour (v./j.) à proximité de MERTZWILLER.
- la R.D.1063 ou « contournement de HAGUENAU » située environ 11 km au sud, dessert le nord du Bas-Rhin (WISSEMBOURG et SOUFFLENHEIM notamment) et BRUMATH puis STRASBOURG ; son trafic moyen est de 10 000 v./j.

Secteur	Nombre de véhicules par jour (comptage 2002)
R.D. 27	7650
R.D. 286 vers MORSBRONN LES BAINS	1682
R.D. 86 vers WALBOURG	1600
R.D. 86 vers MORSBRONN LES BAINS	1200

Le trafic le plus important se fait en direction de MORSBRONN LES BAINS par la R.D. 27. Les trois autres routes présentes sur la commune ont des trafics plus modérés, mais cependant non négligeables.



Prise de vue des photographies

PAYSAGE

LE PAYSAGE

Les entités paysagères

DURRENBACH s'inscrit dans l'unité paysagère de la Plaine du Rhin, au sein du milieu naturel de l'Outre-Forêt.

Le paysage est perçu et interprété par l'homme : c'est une image dessinée par la nature et le travail de ses habitants.

L'organisation naturelle et l'aménagement des différents éléments gérés par l'homme créent les particularités du paysage.

L'approche de cette organisation et de ses assemblages renseigne sur la dynamique du paysage et sur les forces socio-économiques qui le modèlent.

Le paysage de la commune de DURRENBACH offre une image cohérente et bien lisible d'espace ouvert structuré par les terres de labours et les prairies.

La rareté des boisements permet de larges vues. Ces vues lointaines perçues depuis l'entrée est de la commune et dans une moindre mesure depuis l'entrée sud-ouest, sont ponctuées par de petits bosquets et des arbres isolés qui constituent des repères visuels forts. Le tissu bâti de DURRENBACH, où se détache très nettement le clocher de l'église, est visible de loin.

Le village, édifié dans une très légère dépression, semble blotti dans un carcan végétal discontinu composé de quelques vergers et d'arbres isolés. Cette végétation masque en partie le tissu bâti, empêchant une lecture précise de l'organisation urbaine du village.

Au nord et au nord-est, le cortège végétal du Bieberbach constitue un écran vert qui ferme l'espace sur une grande partie de sa longueur. Seules quelques trouées dans la végétation permettent des vues dégagées au loin vers le nord sur les collines sous-vosgiennes. En vue proche, cette végétation dense, caractéristique des zones humides, cloisonne l'espace du fond de vallée.

Le cordon boisé qui borde la Sauer, bien que très présent à l'extrémité nord du ban communal, est peu perçu depuis l'intérieur du territoire. La ripisylve du Bieberbach constitue un écran au premier plan qui ferme l'espace et empêche la perception du cortège végétal de la Sauer depuis le territoire communal.

Le paysage du territoire de la commune de DURRENBACH est un espace ouvert en grande partie agricole ponctué par quelques petits bosquets et par des arbres isolés et limité au nord par les cortèges de végétation du Bieberbach et de la Sauer.

Le village, situé à l'est du territoire, est cerné par des prairies et des vergers.



1. Vue sur l'entrée est du village en venant de WALBOURG (R.D. 86). Perception globale du village accentuée par la haie bordant le côté gauche de la route. L'entrée de ville apparaît cependant désorganisée.



2. Vue sur le petit vallon humide à l'extrémité est du ban. Le bâti de la Grand'rue, camouflé par les vergers, est peu perçu.



3. Vue sur la ceinture de vergers en bordure nord du village, une casse-automobile dégrade le paysage.



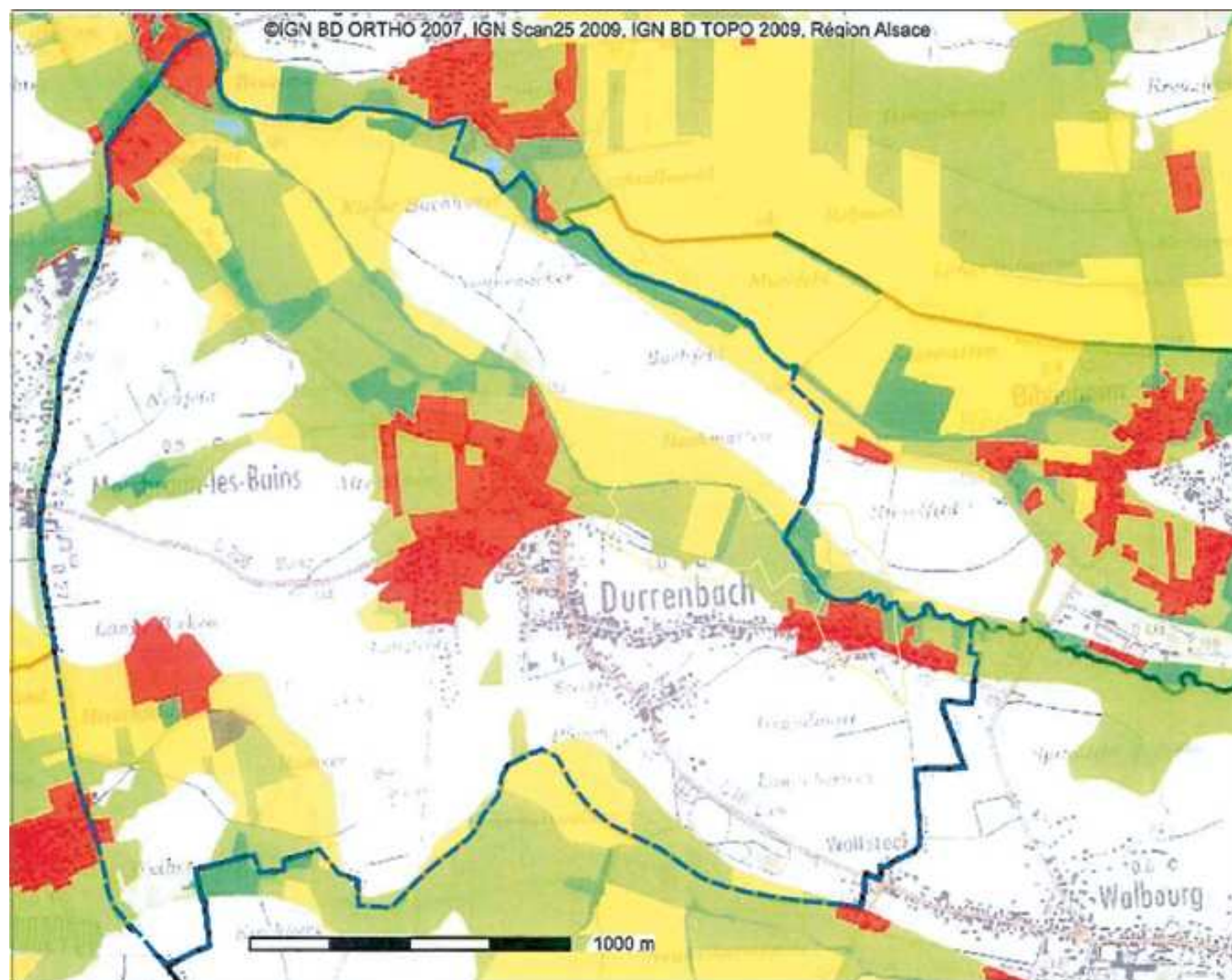
4. Vue vers le nord sur le cortège végétale du Biberbach, un talus en remblai borde la zone sportive.



5. Vue depuis la rue des Champs. Les arbres fruitiers filtrent les vues sur l'arrière du bâti.



6. Vue sur l'entrée du village en venant d'HEGENEY. Le chemin rural est bordé par des maïs qui canalisent la vue sur le bourg.



ZONES HUMIDES

LES MILIEUX NATURELS

Les zones humides et milieux aquatiques

Deux cours d'eau traversent la partie nord de la commune : la Sauer et le Bieberbach.

Schématiquement **la Sauer** peut se découper en trois grands ensembles qui se distinguent d'un point de vue piscicole :

- la zone salmonicole, des sources à l'amont de Woerth,
- la zone « mixte », qui recouvre les zones à ombre et à barbeau, de l'aval de Woerth à la sortie de la forêt de Haguenau,
- et enfin la zone à brème qui correspond au delta de la Sauer, vaste étendue d'eau calme et réchauffée.

La commune de DURRENBACH est située dans la zone « mixte » ou encore appelée zone à cyprinidés d'eaux vives.

Il n'existe pas à notre connaissance de données d'inventaires du peuplement piscicole sur le territoire de la commune de Durrenbach. Les échantillons les plus proches proviennent de Woerth où ils ont été recueillis en août 2007 par l'Office National d'Etude des Milieux Aquatiques (ONEMA). Les résultats obtenus sur cette station permettent de donner une image des populations de poissons susceptibles de coloniser la Sauer à proximité de Durrenbach.

Les espèces dominantes sont représentées par les cyprinidés d'eaux vives. On peut citer le spirin, le chevesne, le goujon, la vandoise et le barbeau fluviatile. Il convient d'ajouter l'anguille, espèce migratrice, qui colonise l'ensemble du bassin et qui est actuellement menacée partout en France.

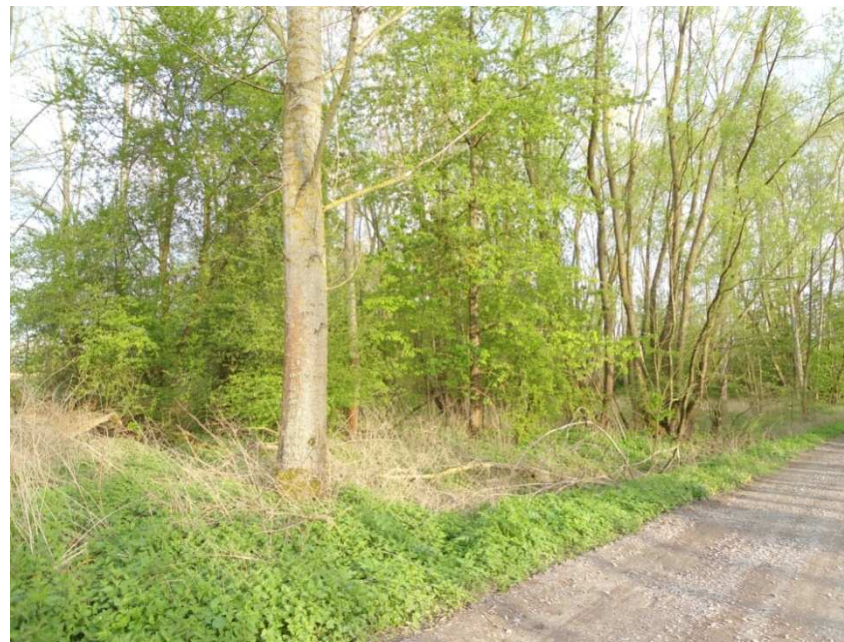
S'agissant des écrevisses, l'écrevisse de Californie (*Pacificateurs lenisculius*) est présente dans ce secteur de la Sauer. Cette espèce invasive est fortement concurrente de l'écrevisse à pattes rouges (*Astacus astacus*) espèce autochtone présente dans le haut-bassin de la Sauer, bien en amont de Durrenbach.

Parmi les 3 espèces d'intérêt communautaire (annexe II) reconnues comme présentes dans le site Natura 2000 « la Sauer et ses affluents », 2 sont susceptibles de fréquenter ce cours d'eau sur le territoire de la commune de Durrenbach, le chabot et la lamproie de planer. La plupart des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national (Arrêté du 8 décembre 1988) sont également susceptibles d'être présentes sur la commune : l'anguille, le brochet, le barbeau fluviatile, la bouvière, la truite de rivière et la vandoise.

L'atout majeur de la Sauer dans la traversée de la commune de Durrenbach est sa ripisylve. Elle est en contact avec la rivière grâce au développement du système racinaire des aulnes.



La Sauer en limite communale avec Gunstett



Boisements aux abords de la Sauer

Avec les herbiers, la ripisylve constitue la plus importante source d'abris et de refuge pour le peuplement piscicole de cette partie de la Sauer. A ce titre, sa protection représente sur toute la commune un enjeu fort pour la rivière.

La ripisylve joue également un rôle important en servant de support de vie à de nombreux insectes dont se nourrissent certains poissons et en contribuant à limiter le phénomène d'eutrophisation (ombrage et rôle de filtre par rapports aux nutriments issus des sols cultivés comme c'est le cas du maïs présent le long de la rive droite).

Le Bieberbach, diffluence de la Sauer, jouxte ponctuellement des espaces urbanisés de la commune.



Le Bieberbach en raison de son gabarit limité est moins favorable aux espèces de poissons susceptibles de le fréquenter.

Les autres milieux naturels

- **La flore**

Le territoire de la commune s'étend dans le milieu naturel de l'Outre-Forêt. Il y a peu de boisements sur la commune.

La ripisylve accompagnant les cours d'eau de l'Outre-Forêt, et notamment celle de la Sauer, est de type **Frênaie à chêne et Aulne** se développant sur des sols argileux. Cet écosystème est particulièrement riche. Outre les frênes, chênes et aulnes, cet ensemble végétal rassemble également des Ormes, des Tilleuls, des Fusains, des Merisiers...

En outre, les recherches biologiques ont recensés plusieurs pieds de *Ranunculus trichophyllus* sur la commune.

D'une manière générale, ces ensembles végétaux peuvent abriter des murins, des myotis, des noctules, des roitelets, des mésanges,...

- **La faune**

Dans les **secteurs de cultures**, on retrouve essentiellement des rongeurs (mulots, campagnols, souris, musaraignes, rats des moissons). Par leur présence, ils attirent des renards, fouines, belettes et autres mustélidés. Ces secteurs principalement dédiés à l'agriculture intensive ont très peu d'intérêts écologiques. Très peu d'espèces y sont observées et toutes sont très communes.

Au niveau des **vergers, bosquets**, de nombreuses espèces (mésange charbonnière, mésange bleue, merle noir, étourneau sansonnet, fauvette à tête noire, moineau domestique, pic épeiche, pic vert, torcol fourmilier, pie bavarde, pinson des arbres, rouge-queue noir, serin cini, chardonneret élégant, tourterelle turque, verdier d'Europe...) y accomplissent les différentes phases de leur reproduction (nidification, élevage des jeunes, alimentation, repos). Le torcol fourmilier (*Jynx torquilla*) est l'oiseau le plus emblématique des vergers (c'est aussi une espèce en régression en raison de la disparition de son habitat au profit de l'agriculture intensive). D'autres espèces d'oiseaux, plus inféodés à l'urbanisation pour la nidification (martinet noir, hirondelle rustique, bergeronnette grise...), viennent y chasser les insectes. C'est également le cas des chauves-souris. Les vergers constituent donc des terrains de chasse importants pour de nombreux prédateurs.

D'autres espèces de faune sont plus typiques **des haies ou des zones buissonnantes**. C'est le cas, par exemple, de la pie-grièche écorcheur (espèce patrimoniale en régression), du bruant jaune, de la linotte mélodieuse, de la fauvette grisette, de la fauvette babillarde, etc.. Ces habitats sont présents ponctuellement aux abords de la Sauer et du Bieberbach.

Dans les prairies et les pâtures on trouve d'autres espèces, dont la plus emblématique et la plus « patrimoniale » est le tarier des prés (*Saxicola rubetra*). Ce petit passereau migrateur insectivore, menacé par la disparition des prairies de fauche et les pratiques agricoles modernes (ensilage, fauches précoces), établit son nid dans les hautes herbes. Il est peu probable que l'espèce se reproduise sur le territoire de la commune car il subsiste peu de prairies favorables le long de la Sauer.

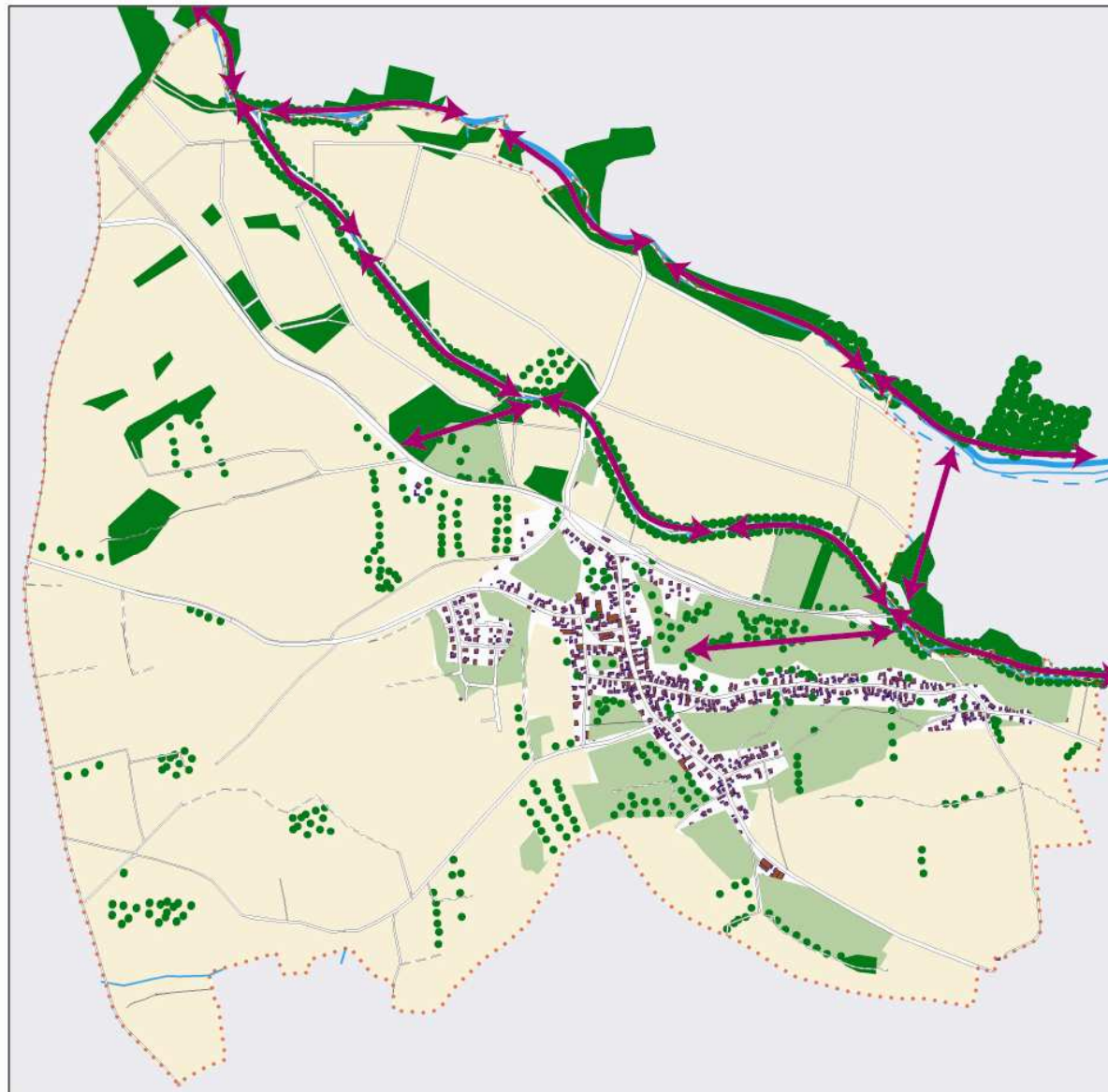
Bien d'autres espèces sont présentes en **ripisylve** le long de la Sauer et du Bieberbach.

Corridors écologiques



Principaux axes de déplacement de la faune

- Champs et cultures
- Prairies
- Boisements
- Vergers ou arbres isolés
- Cortège végétal



CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors écologiques

On rencontre deux grands types des corridors écologiques:

- Les corridors terrestres qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies qui permettent le passage de la grande et de la petite faune
- Les corridors aquatiques qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides la commune qui permettent le déplacement des espèces aquatiques mais également des espaces terrestres liés aux milieux aquatiques notamment les amphibiens.
-

Sur le territoire de la commune de Durrenbach les principaux corridors écologiques se situent au niveau:

- des cours d'eau de la Sauer, du Bieberbach et de leurs ripisylves,
- du maillage de haies, bosquets et boisements à l'intérieur des zones cultivées.

La protection du grand hamster

Le **Grand Hamster** ou Marmotte de Strasbourg (*Cricetus cricetus*) est un gros cobaye caractérisé par un pelage bariolé brun, roux et blanc, et par une extrême agressivité s'il se sent menacé.

Il vient des steppes d'Europe centrale et est installé depuis le Moyen-âge dans les champs de céréales sèches et de luzerne de la plaine alsacienne.

Ce rongeur nocturne ne vit que dans la plaine loessique d'Alsace. Il aime particulièrement les sols secs et profonds de loess ou d'argile. Malheureusement, il a vu ses effectifs s'effondrer en quelques années au point d'atteindre une situation critique. De ce fait, il est inscrit sur la liste rouge des espèces menacées en Europe. Cette espèce est classée dans la liste des «Espèces de faune strictement protégées» de la Convention de Berne signée par 45 pays (annexe II). Elle fait aussi partie des «espèces animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte» de la Directive «Habitats», signée par les pays de l'Union européenne.

Le Grand Hamster figure enfin sur diverses listes rouges dans les pays européens.

Durrenbach n'appartient ni à l'aire historique¹ ni à l'aire de reconquête du grand hamster. La quasi-totalité des sols de la commune est classée en zone défavorable au hamster².

¹ Source : Dreal Alsace

² Source : Association pour la Relance Agronomique Alsacienne



PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Les inventaires et protections réglementaires.

Afin de connaître un territoire et ce qui y vit, il existe aujourd'hui de nombreux inventaires, dont certains conduisent à un classement ou une réglementation dans le but de conserver une richesse présente, la sauvegarder ou la protéger. Cette démarche peut englober une espèce, une espèce et son habitat, un habitat, un écosystème.

- **Le site NATURA 2000**

Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC), dénommé « La Sauer et ses affluents », au titre de la directive Habitats couvre la bordure nord du ban communal, comprenant une bande de 50 m de large le long de la Sauer, - ».

Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC), dénommé « La forêt de Haguenau », au titre de la directive Habitats couvre une partie à l'est du territoire communal, au lieu-dit « Hinter dem Geheim ».

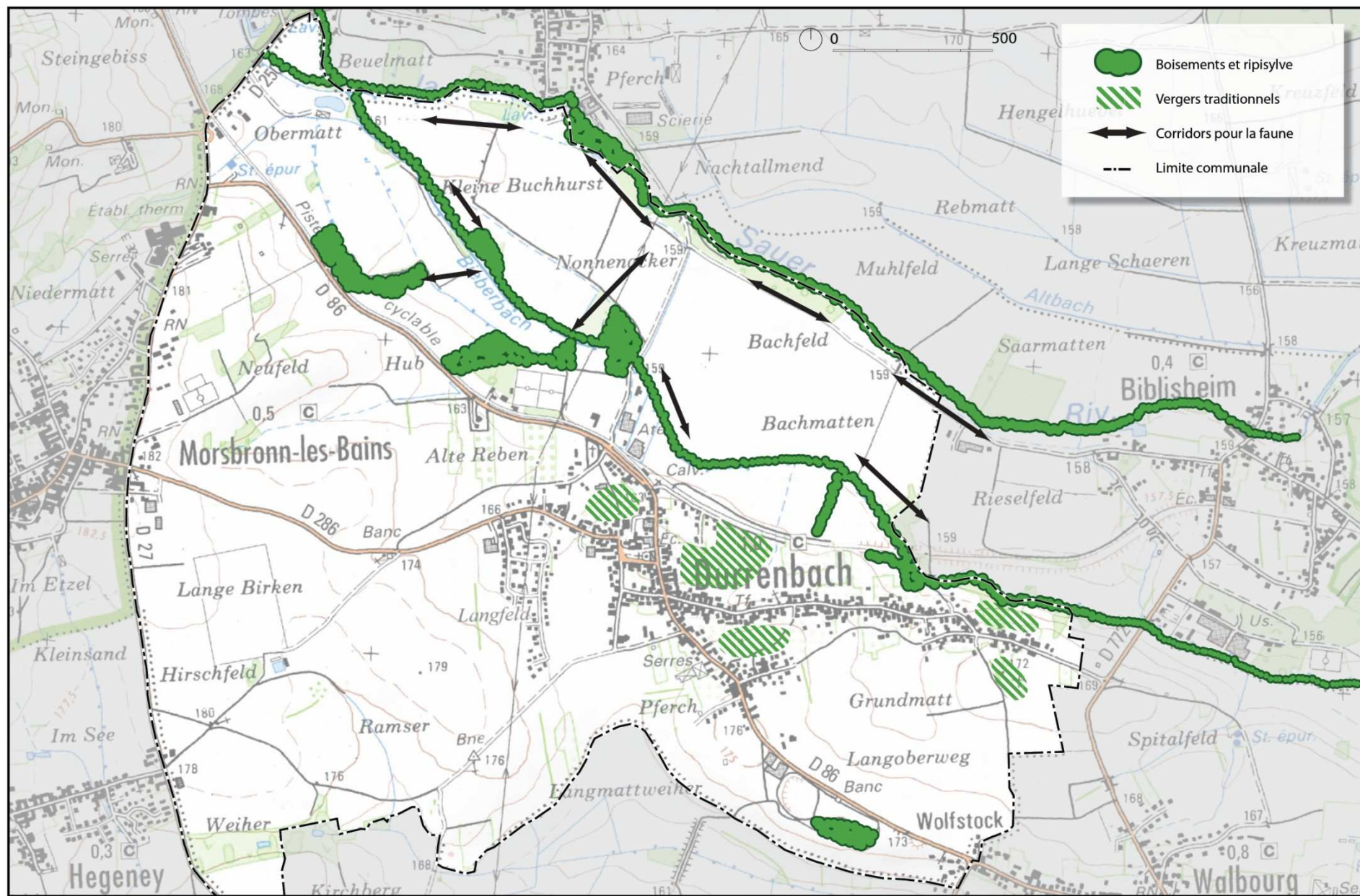
Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

- **La ZNIEFF**

Sur le ban communal de DURRENBACH, une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II nommée « La Haute Sauer entre GUNSTETT et BETSCHDORF » est localisée le long de la Sauer, en bordure de la limite communale nord.

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique.

Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.



LOCALISATION DES HABITATS ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

- **Les zones humides**

La cartographie ci-contre fait apparaître les zones potentiellement humides sur le territoire communal. Début 2010, la DREAL a réalisé une étude des zones potentiellement humides pour l'ensemble de la région Alsace en se basant uniquement sur les données de sols disponibles essentiellement à l'échelle 1/100 000ème et les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié.

Le Halbmuehlbach situé en limite est de la commune, sur le ban communal de Walbourg, est inscrit à l'inventaire des zones humides remarquables.

Un inventaire des zones humides remarquables a été effectué suite à la Loi sur l'Eau de 1992 pour contribuer au maintien et à la qualité des eaux, et également pour préserver la faune et la flore de ces espaces.

- **La trame verte et bleue régionale**

D'après la carte de stratégie de la trame verte et bleue en Alsace réalisée par la Région Alsace, un corridor écologique est à créer au niveau de la Sauer. En effet, la trame verte vise à maintenir des liaisons entre les milieux naturels par l'intermédiaire des corridors écologiques qui sont par exemple des haies, vergers ou bosquets afin d'éviter la fragmentation des milieux naturels et permettre la libre circulation des espèces (animales et végétales).

Le programme de la région a été initié en 2003 et constitue le plan régional en faveur de la biodiversité tout en ayant un objectif de multifonctionnalité (écologie, paysage, tourisme,...). Il permet aussi l'intégration de la trame verte dans les PLU.

Cette politique régionale constitue le préalable à la mise en place du futur « schéma régional de cohérence écologique ».

Actuellement, les corridors écologiques existants sur la commune sont les cours d'eau et leurs ripisylves (rideaux d'arbres sur les rives) ainsi que le réseau de haies et boisements dans les zones cultivées et les vergers aux abords des espaces urbanisés. Ces derniers favorisent les échanges pour la faune entre les ripisylves de la Sauer et du Bieberbach, les boisements, les haies et zones buissonnantes. Les projets d'urbanisation devront prendre en compte ces corridors (notamment les zones de vergers) afin de maintenir des voies de communication pour la faune sauvage.

• **Le schéma régional de cohérence écologique**

Selon la loi dite Grenelle 1, la trame verte et bleue vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de:

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes, pour la préservation de la biodiversité
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Dans le cadre de la loi dite Grenelle 2, la région Alsace prévoit la mise en place de la trame verte et bleue par le schéma régional de cohérence écologique.

Les études en cours visent à compléter la trame verte et bleue de la région pour répondre aux orientations nationales pour la mise en œuvre du SRCE.

Les principes et orientations de ce document devront être pris en compte dans le PLU.

• **Les autres mesures de protection**

La limite du ban communal entre DURRENBACH et MORSBRONN-LES-BAINS, à l'Ouest du village, est confondue avec la limite du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. DURRENBACH ne fait pas partie de ce Parc Naturel Régional.

Les enjeux de préservation des milieux naturels.

A l'exception des vergers en frange de l'urbanisation, les milieux les plus intéressants se situent au nord de la piste cyclable, aménagée sur l'ancien tracé de la voie de chemin de fer.

Les résultats de l'analyse de terrain montrent que **les zones humides et milieux aquatiques** situées au nord de la commune présentent de forts intérêts écologiques. Elles constituent le milieu de vie de nombreux animaux, espèces proies et prédatrices qui font partie d'un écosystème à préserver.

Les haies ou zones buissonnantes aux abords de la Sauer et du Bieberbach constituent des milieux intéressants pour la faune sauvage.

Les espaces de **vergers** situés à l'arrière des zones bâties présentent également un intérêt d'autant plus fort pour la faune que les paysages alentours sont en cultures.

Il est donc important de prendre en compte cette composante de préservation des vergers.

Même s'il n'y a pas d'enjeux majeurs (absence d'habitats prioritaires, peu d'espèces patrimoniales), l'aménagement des zones d'urbanisation futures devront favoriser la biodiversité du secteur.

LES POLLUTIONS ET NUISANCES

La qualité de l'air³

La commune n'est pas directement traversée par un axe de transport majeur. De plus, elle est située globalement dans un milieu assez riche en espace vert et l'agglomération majeure, HAGUENAU, est assez éloignée et de surcroît isolée par rapport au village par le massif forestier de Haguenau. De ce fait, des sources fortement émettrices de pollutions atmosphériques sont absentes à proximité directe de DURRENBACH. L'air ambiant est par conséquent assez peu pollué.

Elaboré par le Conseil Régional, le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 décembre 2000 afin de prévenir et réduire la pollution atmosphérique et ainsi d'atteindre les objectifs de qualité de l'air. Il a fait l'objet d'une évaluation fin 2006 et sa révision a débuté le 27 septembre 2007.

Le PRQA comporte des orientations relatives à la maîtrise des émissions de source mobile.

Il préconise notamment *"la recherche d'une implantation des zones d'habitat permettant une maîtrise des besoins de transport et une organisation rationnelle de l'offre de moyens de déplacements"*.

Il prévoit également *"le développement des aménagements favorisant les piétons et des cyclistes"*.

La qualité des eaux

L'objectif qualité de la Sauer est de niveau 1B, c'est-à-dire bonne.

D'après des données issues du comité de bassin Rhin-Meuse sur l'élaboration de programme de mesures, la Sauer dans son ensemble a :

- un état chimique qui n'est pas bon ;
- un état écologique au niveau biologique moyen ;
- un état écologique au niveau de l'aspect physico-chimique moyen passant à bon après mesures ;
- un état écologique du point de vue hydromorphologique bon.
-

Actuellement au niveau de la commune, les berges sont qualifiées en très bon état, alors que le lit majeur et mineur sont considérés en état moyen à mauvais.

³ Source : Association pour la Surveillance de la Pollution Atmosphérique (ASPA)

L'objectif est ici d'avoir un bon état général d'ici 2027. L'échéance initiale de 2015 a été repoussée en raison d'une pollution résiduelle et/ou provenant de l'amont excessive.

Il n'y a pas de station de mesure d'eau superficielle du Réseau National de Bassin Alsace sur le ban communal de Durrenbach. Cependant, une de ces stations se trouve proche du territoire. Elle se situe sur la Sauer à GUNSTETT.

A GUNSTETT, d'après les données du Système d'Information sur l'Eau Rhin-Meuse (SIERM), la Sauer avait en 2008 une qualité 1B, donc bonne. Par contre en ce qui concerne l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) de 2007, la Sauer avait une qualité passable (9/20), bien qu'en légère amélioration par rapport à 2006 (mauvais, avec 8/20).

L'objectif est d'atteindre un état global bon pour 2027. L'échéance initiale était l'année 2015, mais les produits phytosanitaires, les conditions naturelles et le coût pour atteindre l'objectif ont amené au choix du report de l'échéance.

L'assainissement⁴

La Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn est maître d'ouvrage des infrastructures collectives d'assainissement sur son territoire. Les compétences techniques ont été transférées au SDEA (Syndicat Départemental de l'Eau et de l'Assainissement du Bas-Rhin).

Le réseau d'assainissement est de type unitaire, c'est-à-dire que les eaux pluviales et les eaux usées domestiques sont transportées au sein d'une même canalisation.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de WALBOURG, mise en service en 1982, et ayant une capacité de 3.150 équivalent par habitant.

La pollution des sols

Quatre sites, structures industrielles ou des services⁵ sont recensés sur le territoire comme susceptibles d'entraîner une pollution du sol. L'inscription d'un site dans la base de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Cet inventaire permet de connaître le type d'activité qui a été exercée sur le site, repéré par le code de la NAF (Nomenclature des Activités Françaises). A partir de cette information, il est possible de connaître les types de polluants susceptibles d'être rencontrés. Les informations disponibles sont d'une part les adresses anciennes (les noms de rues et la numérotation ont pu changer) et d'autre part, si possible, les coordonnées Lambert du centre du site déterminées à partir d'une carte au 1/25000.

En cas de vente, l'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code l'environnement.

⁴ Source :SDEA

⁵ Source BASIAS: inventaire des sites industriels et activités de services

La commune compte quatre sites industriels ou d'activités de services, dont certains sont abandonnés ou en friche, et qui sont susceptibles d'engendrer une pollution des sols et de l'environnement.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse
ALS6701785	Restaurant "Beau Séjour"	Restaurant avec gaz	Route de Haguenau
ALS6701784	FETTER Adolphe - Carrocin Auto	Carrosserie peinture	Route de Haguenau
ALS6701474	Réussir environnement	Tri de déchets	4 Route de Walbourg
ALS6701473	Raffinerie de Durrenbach - Exploitation minière de Pechelbronn	Raffinerie	...

Les déchets

DURRENBACH fait partie du secteur du SMICTOM Nord du Bas-Rhin, créé le 1^{er} janvier 1974 et implanté à WISSEMBOURG. Le SMICTOM traite les déchets ménagers. Un centre de stockage des déchets ménagers et assimilés est installé à WINTZENBACH. Le SMICTOM a signé une convention avec la société « éco-emballage » qui l'engage à mettre en œuvre une collecte sélective des déchets secs d'emballage.

La collecte des déchets est une compétence de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn.

Les déchetteries de la communauté de communes sont situées à WOERTH et LEMBACH.

Les nuisances sonores

La loi "bruit" du 31 décembre 1992 contient notamment des dispositions relatives à la prise en compte du bruit en matière d'urbanisme. Elle a conduit à un recensement et un classement des infrastructures de transport existantes supportant un trafic important. Sur la base de ce document un arrêté préfectoral du 25 juin 1999 identifie les secteurs affectés par le bruit, pour lesquels des prescriptions acoustiques sont définies.

A Durrenbach, la route départementale 27 a été recensée comme infrastructure terrestre bruyante. Des mesures d'isolement acoustique doivent être mises en œuvre :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de cette voie, sur le tronçon situé au nord de Hegeney et au sud de MORSEBRONN-LES-BAINS
- dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de cette voie, sur les tronçons situés dans les traversées de Hegeney et MORSEBRONN-LES-BAINS.

LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Les ressources en eau⁶

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat des eaux du canton de WOERTH.

Ce syndicat se procure l'eau potable via 2 unités de production :

- la ressource principale, constituée de deux puits forés dans le grès vosgien à MITSCHDORF,
- les sources de GOERSDORF, qui n'alimente que la commune de FROESCHWILLER.

Les autres sources de Lampertsloch et de Glossenbrunnen ont été abandonnées en 2004 en raison de qualités insuffisantes.

Deux conduites traversent le village pour alimenter les zones urbanisées. Toutes les rues de la zone U sont desservies par le réseau de distribution.

L'analyse technique de ce réseau souligne qu'à l'horizon 2015, les ressources actuelles du Syndicat seront insuffisantes pour subvenir aux besoins actuels. Le syndicat réfléchit actuellement à la possibilité d'interconnexion avec des réseaux d'alimentation voisins.

Toutes les zones d'urbanisation future prévues dans ce PLU pourront être raccordées au réseau d'alimentation, moyennant une baisse générale minimale de la pression de distribution. Le réseau de service incendie sera étendu dans ces zones urbaines futures en réalisant un maillage avec les conduites principales existantes.

Le 14 Novembre 2008, un arrêté préfectoral a interdit l'utilisation de l'eau des nappes souterraines et superficielles provenant des forages Héliens II et III. Les résultats d'analyse ont montré une contamination en polluant traceurs naturels du gisement pétrolier.

Les matières premières et énergies

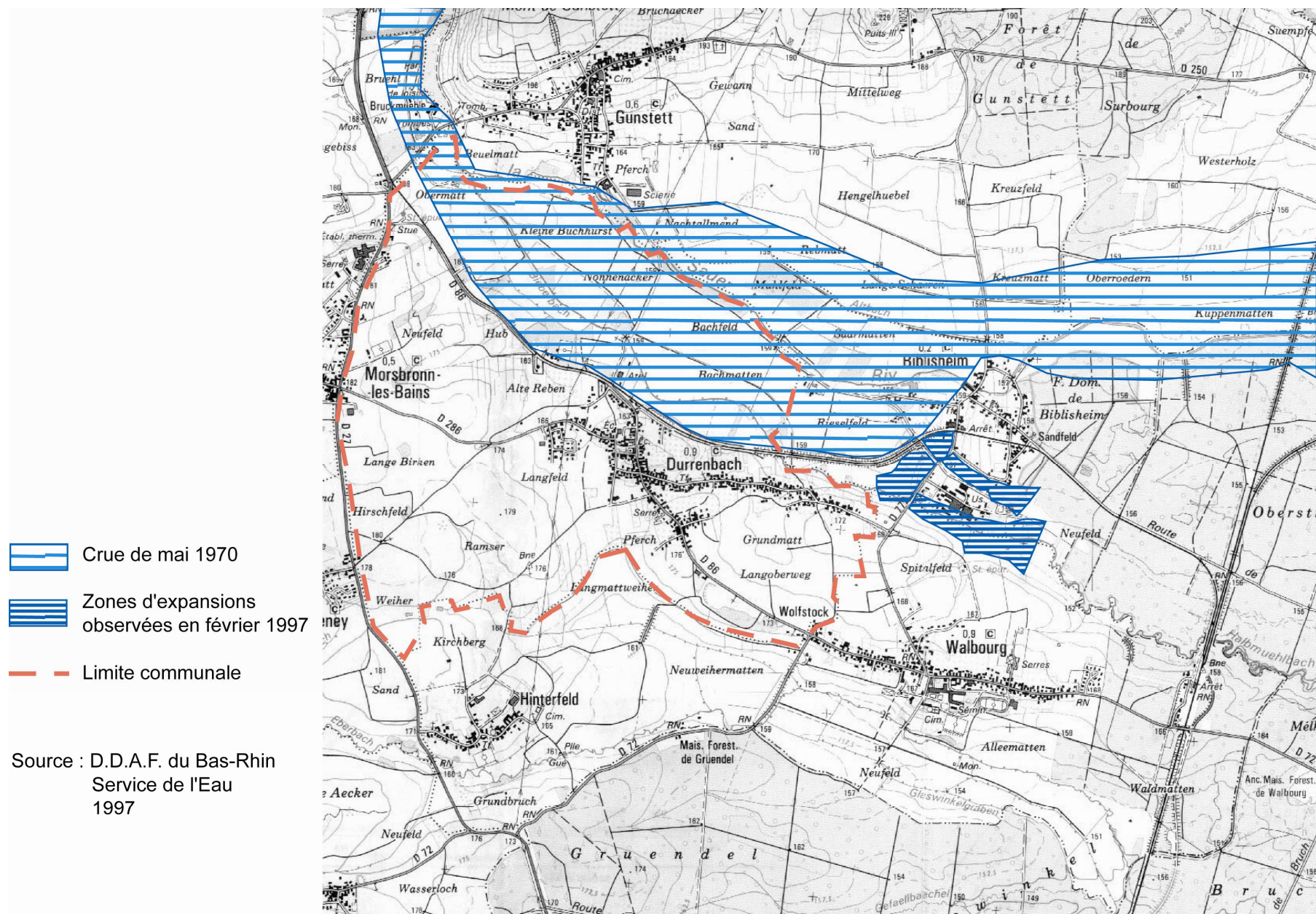
L'unité de mesure de l'énergie est la TEP, Tonne Equivalent Pétrole, soit la quantité d'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole.

La commune se situe dans une entité géographique sub-régionale dont le potentiel de développement des ressources locales en énergie est compris entre 12 et 26 ktep, c'est-à-dire dans la moyenne alsacienne.

Ces ressources locales en énergie sont issues : du solaire thermique dans 20 % des cas, de la cogénération électrique pour un cas sur trois, de la cogénération de chaleur dans 25 % des cas, de la combustion du bois dans 20 % des cas.

Dans cette partie de l'Alsace, les communes utilisent de façon équilibrée ces quatre ressources énergétiques. Il n'existe pas encore de production énergétique éolienne dans ce secteur.

⁶ Source : Communauté de communes Sauer-Pechelbronn.



RISQUE INONDATION

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

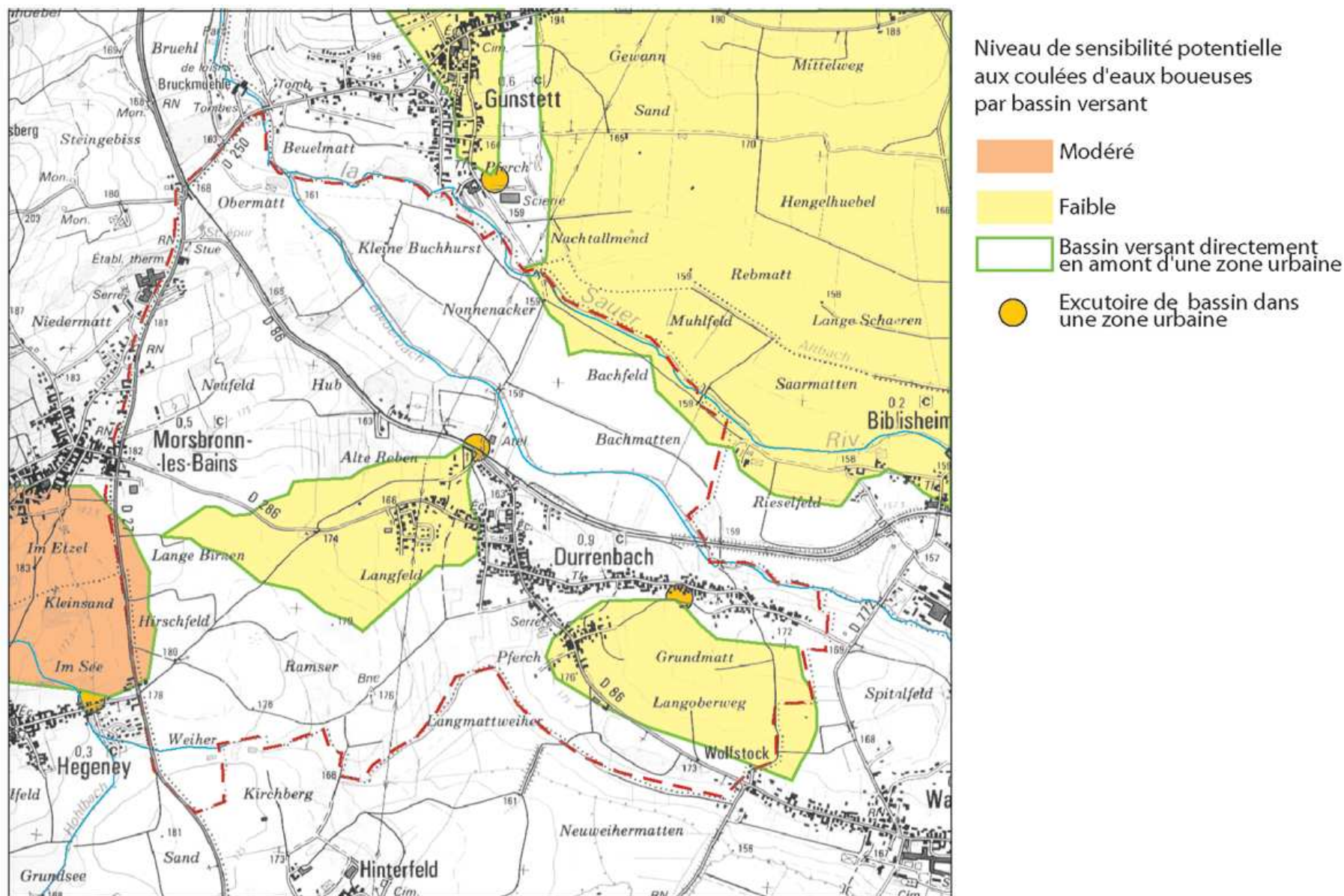
Les crues

La commune est soumise aux risques de crues de la Sauer, cours d'eau marquant la limite nord du territoire communal. L'ensemble des terrains situés au nord de l'ancienne voie de chemin de fer est soumis aux risques d'inondation, d'après les informations de l'atlas des zones inondées de la Sauer recensant la zone touchée par la crue de mai 1970.

Les risques sismiques⁷

Suivant le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune de DURRENBACH est située en zone de sismicité modérée de niveau 3.

⁷Sources : Préfecture du Bas-Rhin - DDE 67



Carte DDT atelier des référents territoriaux

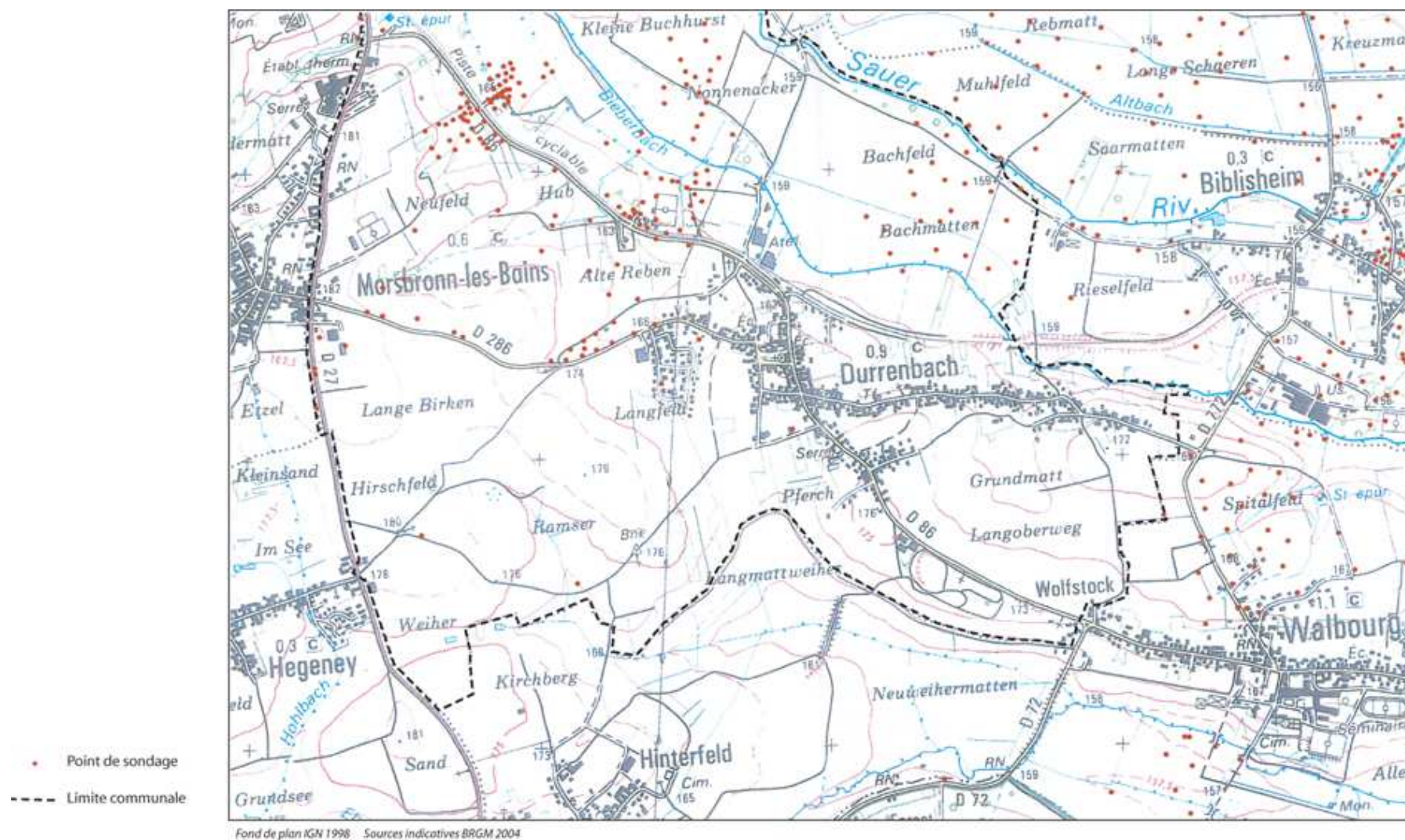
SENSIBILITE POTENTIELLE A L'EROSION DES SOLS

Les mouvements de sol et coulées de boues

Cinq arrêtés de catastrophe naturelle intéressent la commune. Trois événements concernant les inondations et coulées de boues, en 1982, 1994 et 1995. Le quatrième, ayant en plus des deux thématiques précédentes également l'intitulé de mouvement de terrain, date du 29 décembre 1999 et correspond à la tempête du 26 décembre 1999. Le dernier daté de 2003 correspond à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Une étude réalisée par l'Association de la Relance Agronomique en Alsace (ARAA) indique les risques potentiels de coulées d'eau boueuse par bassin de versant de plus de 10 ha connecté aux zones urbaines. Au l'est et à l'ouest des secteurs urbanisés du village, des points d'entrée potentielle de ces coulées de boue sont identifiés avec un niveau de risque faible.

La situation des risques potentiels de coulées d'eau boueuse s'explique par la sensibilité des terres à l'érosion. On constate que les zones à sensibilité faible se dans les zones de cultures agricoles. Celles-ci sont en effet plus sensibles à l'érosion que les autres occupations du sol telles que les boisements ou les vergers.



RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques

L'ensemble du territoire communal est englobé dans le périmètre de l'ancienne concession minière de PEHELBRONN. Le ban communal de DURRENBACH a fait l'objet de travaux d'exploitation par sondages dont la localisation a été répertoriée par le Bureau de Recherche Géologique et Minier (BRGM).

Pour des raisons de sécurité, la présence de ces points de sondage devra être soulignée en zone constructible. Les constructions nouvelles devront être évitées dans le voisinage de ces sondages.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- **Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan⁸**

Le Site Natura 2000, dénommé « La Sauer et ses affluents », au titre de la directive Habitats couvre deux secteurs de la commune:

- la bordure nord du ban communal, comprenant une bande de 50 m de large le long de la Sauer,
- l'extrémité est du territoire communal, au lieu-dit « Hinter dem Geheim ».

Les espaces concernés devront être protégés afin d'atteindre les objectifs de gestion du site.

Ces objectifs visent notamment à:

- conserver les habitats et les espèces prioritaires,
- maintenir la fonctionnalité et la richesse biologique des zones humides,
- maîtriser les remblais en zones humides,
- gérer la rivière en respectant sa dynamique naturelle,

Les espaces classés en zone Natura 2000, situés le long de la Sauer en bordure nord du ban communal se composent de la ripisylve et de quelques boisements et haies buissonnantes. Au delà de ce périmètre, ils jouxtent des espaces agricoles cultivés.

Les espaces classés en zone Natura 2000, à l'extrémité est du territoire communal se composent quasi exclusivement d'espaces agricoles cultivés. Quelques arbres isolés ou haies subsistent en limite parcellaire.

⁸ volet du rapport de présentation spécifique à l'évaluation environnementale

- **Les perspectives d'évolution à l'échelle du territoire communal**

Un développement de la commune sur la base du document d'urbanisme actuel ne permettrait pas de prendre les enjeux environnementaux recensés. En effet, les règles d'urbanisme du plan d'occupation des sols ne prennent pas en compte:

- la préservation des vergers aux abords du village,
- le maintien des haies et boisements dans les futures zones d'urbanisation,
- la préservation des abords de la Sauer, notamment de sa ripisylve,
- le caractère inondable de la partie nord de la commune.

Les nouvelles dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme prendront en compte les enjeux environnementaux du territoire.

Aucune espèce protégée n'a été recensée les secteurs dédiés au développement de l'urbanisation.

La commune de Durrenbach possède un milieu naturel riche en biodiversité le long de la Sauer et du Bieberbach. Les boisements, haies buissonnantes et vergers permettent de conserver des continuités écologiques en lien avec les zones humides.

Les zones de vergers, constituent le milieu de vie de nombreux animaux, espèces proies et prédatrices qui font partie d'un écosystème à préserver.

Les abords de la Sauer bénéficient d'une protection au titre de Natura 2000.

A noter, aucun enjeu particulier en matière de préservation du grand hamster.

Ainsi, l'enjeu pour la commune est de concevoir un projet d'urbanisme permettant de préserver ses atouts en matière d'environnement naturel et de biodiversité.



1. Entrée nord, par la RD 86



1 bis. Entrée nord, par la RD 86



2. Entrée est, par la Grand' rue



3. Entrée ouest, par la RD 286 depuis Morsbronn-les-Bains



4. Entrée sud, par la RD 86 depuis Walbourg

La structure spatiale urbaine

- **Les entrées du village**

Le village a quatre entrées organisées à partir de deux axes structurants : la R.D. 86 et la R.D. 286. Ces deux axes se croisaient initialement au centre du village à proximité de l'église et de la Mairie.

- Entrée Nord depuis WOERTH par la R.D. 86 :

Le parcours d'arrivée dans le village s'effectue par une voie longeant le tracé d'une ancienne voie ferrée transformée en piste cyclable. Celui-ci longe le vallon du Bieberbach et de la Sauer où sont implantés les terrains du football-club et quelques bâtiments artisanaux. L'entrée de l'agglomération est marquée par une voie rectiligne longeant d'anciens bâtiments liés à l'exploitation pétrolière. Elle est bordée d'arbres en alignement qui mène à l'ancienne gare.

- Entrée Sud depuis WALBOURG en empruntant la R.D. 86 :

Des bâtiments récents d'activités artisanales sont situées à gauche et à droite de la voie. Les maisons individuelles récentes sont implantées dans la continuité de la rue principale et en extrémité de la rue des prés. Le centre du village n'est perceptible depuis la rue principale qu'après être entré dans l'agglomération.

- Entrée Ouest depuis MORSBRONN LES BAINS en empruntant la RD27:

Cet accès offre la vue la plus dégagée sur l'ensemble du village, en particulier sur les extensions récentes de l'urbanisation réalisées sous forme de lotissements.

- Entrée Est depuis la R.D. 72 entre WALBOURG et BIBLISHEIM:

L'entrée de la commune est marquée par l'implantation de quelques maisons individuelles récentes. Le parcours rectiligne de l'extrémité Est de la grand-rue permet de découvrir le centre du village, marqué par la présence de l'église.



5. Rue principale



6. Place de l'église



7. Place de l'église



8. Intersection entre la route de Morsbronn et la rue des vergers



9. Une maison à colombages, rue principale



10. Rue principale

- **Le noyau ancien**

DURRENBACH est un village dont les activités étaient essentiellement agricoles jusqu'au XIX^{ème} siècle.

Le noyau ancien de la ville s'est constitué dans un premier temps au croisement de l'actuelle rue principale avec la route de MORSEBRONN LES BAINS, autour de l'emplacement de l'église et de la mairie.

Il comprend aujourd'hui la rue de l'église, la rue des vergers et la rue des anneaux.

Le bâti ancien est essentiellement constitué d'anciens corps de ferme et de maisons d'ouvriers agricoles. Ces bâtiments ont été construits en colombages sur socle en grès ou en pierre enduite et grès des Vosges.

Dans l'ensemble le bâti est en bon état de conservation, toutefois quelques maisons sont abandonnées, notamment à l'extrémité est de la Grand'Rue.

Les bâtiments sont généralement implantés pignon sur rue. Cette disposition laisse visibles les cours intérieures et donne un caractère aéré aux rues.

Quelques activités commerciales sont implantées généralement le long de la rue principale et à proximité de la place de l'église.



11. Bâtiments provenant de l'ancienne exploitation pétrolière (entrée nord-ouest)



12. Grand' rue



13. Insertion récente dans la grand' rue



14. Extension le long de la rue principale au sud du noyau ancien



15. Extension le long de la rue principale au nord du noyau ancien



16. Rue des vergers



17. Lotissement secteur Neubrunnen



18. Rue des joncquilles



19. Rue des lilas

- **Les extensions récentes de l'habitat**

- Extensions récentes le long des voies existantes :

En 1871, DURRENBACH passe sous administration allemande et connaît un essor économique important, grâce à l'implantation de la raffinerie de pétrole.

Le développement du village est alors rapide et s'effectue essentiellement vers l'ouest le long de la Grand' rue.

Parallèlement et jusqu'à la fin du XX^{ème} siècle, la ville s'étend au nord et au sud le long de la rue principale, à l'est le long de la route de MORSEBRONN LES BAINS et au sud-ouest le long de la rue des vergers.

Ce développement de la ville le long des voies existantes s'effectue par une implantation du bâti dans une continuité typologique avec le bâti existant (pignon sur rue). Toutefois il est à noter qu'à partir de la fin du XX^{ème} siècle, des pavillons s'implantent en rupture avec la typologie environnante (ex : photo 13).

- Extensions sous forme de lotissement :

La seconde forme d'extension urbaine correspond à une succession de lotissements dans le secteur Kleingruendel.

Ces extensions se sont établies hors du réseau viaire et du parcellaire préexistants et ont amené de nouvelles formes de voiries et un nouveau modèle typologique. Les maisons sont désormais distantes les unes des autres et de la rue, et possèdent un jardin indépendant qui les entoure. Elles sont dans la plupart des cas construites en maçonnerie enduite avec un rez-de-chaussée additionné d'un comble.

Actuellement, une moyenne de 6 à 8 logements est construite par an, dont une très grande majorité pour des maisons individuelles.



20.La mairie



21.L'école primaire et la salle communale



22.L'église



23.L'église



24.L'école maternelle



25.Club-house + terrain de football



26.Le bureau de poste



27.Le centre de première intervention



28.Le presbytère

Les bâtiments et équipements publics et culturels :

La mairie, les écoles, le relais de l'amitié (salle communale) et l'église sont implantées au centre du noyau ancien, et au carrefour des deux axes structurants de la commune.

L'église date du début du XX^{ème} siècle, elle est construite en grès des Vosges dans un style néo-baroque.

Une zone d'activités sportives se trouve au nord-ouest de l'ancienne voie ferrée. Elle comprend deux terrains de football, un club house et l'étang d'Obermatt au nord ouest du ban communal.

La ville bénéficie de services publics comme le centre de première intervention (situé route de MORSEBRONN LES BAINS) et le bureau de poste (situé Grand' rue).

Le presbytère est implanté rue de l'église.



29.Vente de matériaux (R.D.27)



30.Garage automobile (R.D.27)



31.Sortie d'exploitation (R.D.27)



32.Menuiserie rue de Morsbronn



33.Zone d'activité nord



34.Zone d'activité nord



35.Garage grand'rue



36.Zone d'activités Sud



37.Zone d'activités Sud

Les activités économiques:

La ville possède un passé industriel lié à l'exploitation du pétrole à la fin du XIX^{ème} siècle qui a laissé peu de traces dans la ville.

Toutefois des nombreuses activités artisanales et industrielles sont aujourd'hui implantées sur le ban communal.

Elles se sont établies selon deux modes d'implantation :

- soit le long des voies existantes ou directement derrière les habitations en centre ville.
- soit dans une des deux zones d'activités de la commune (situées aux entrées Nord et Sud).

Enfin certaines activités liées à la commune de MORSEBRONN LES BAINS se sont implantées sur le ban communal de DURRENBACH le long de la R.D. 27. Il s'agit d'hôtels, restaurants, s'installant autour de la zone thermale de MORSEBRONN.



38.Hôtel-restaurant



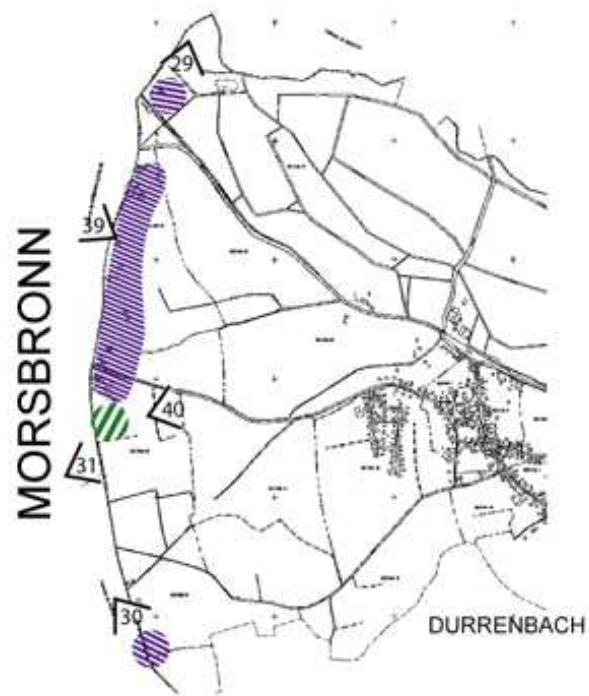
39.Etablissement thermal de Morsbronn



40.Hôtel restaurant



- 41.Hôtel restaurant & salon de coiffure
Commune de DURRENBACH



L'urbanisation en frange de MORSBRONN LES BAINS

La présence d'un établissement thermal à la limite de MORSBRONN LES BAINS et du territoire de DURRENBACH explique l'implantation de quelques activités et de quelques bâtiments d'habitation (maisons individuelles et logements collectifs) en bordure ouest du ban communal.

Ces activités sont liées à l'activité thermique de MORSBRONN LES BAINS : il s'agit essentiellement d'établissements hôteliers et de restaurants.

Ces activités se sont implantées le long de la R.D. 27, selon la logique de développement de MORSBRONN LES BAINS, et sont indépendantes du développement de DURRENBACH centre.

On trouve également dans ce secteur du ban communal de DURRENBACH :

- le terrain de football et la salle des fêtes de MORSBRONN LES BAINS
- le siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Sauer et du syndicat des eaux du canton de WOERTH
- la plate-forme de levée céréalière ainsi qu'une exploitation agricole
- la station d'épuration
- le parking du parc d'attraction "Didiland" qui accueille chaque année près de 80 000 véhicules.

Ce secteur constitue un enjeu majeur de l'urbanisation de DURRENBACH à étudier étroitement avec la commune de MORSBRONN LES BAINS.



Repérage photographique

Le patrimoine architectural et les petits monuments ruraux :

DURRENBACH s'est constitué à partir de la fondation de l'abbaye de WALBOURG. L'agriculture, puis l'extraction et le raffinage du pétrole ont fait la prospérité du bourg au fil des siècles. L'habitat est encore marqué par ces deux activités, même si l'exploitation de l'« or noir » a presque totalement disparu. Dans la partie centrale du village, il subsiste un grand nombre de maisons anciennes de métayers, de fermiers et d'ouvriers.

• Les éléments architecturaux

De part son histoire, DURRENBACH possède quelques édifices et de petits monuments remarquables, ainsi que de nombreux éléments architecturaux intéressants.

✓ Chœur de l'Eglise :

Au début du XXème siècle, une nouvelle église de style baroque fût construite du fait de l'exiguïté de la précédente, édifiée au XVIIIème siècle..

Le chœur en grès vosgien de cette nouvelle église constitue l'élément le plus remarquable de cet édifice.

✓ Maison de cadre :

L'exploitation de gisement de pétrole au XXème siècle a entraîné le rachat par la raffinerie de plusieurs maisons pour loger les cadres de l'entreprise. La plus remarquable d'entre elles, située au 11 Place de l'Eglise présente des éléments en bois et en grès des Vosges remarquables.

✓ Maison :

Au 2 rue de Morsbronn-les-Bains, une ferme alsacienne traditionnelle en pierre enduite et en grès des Vosges du XXème siècle est un bel exemple de l'architecture rurale. Cette ferme est la dernière en activité sur la commune.

✓ Calvaire :

Le calvaire de style baroque implanté sur la route d'Hinterfeld fût détruit à la Révolution et reconstruit en 1807. Comme le souligne la diversité des matériaux utilisés, il a été également restauré en 1920.

✓ Banc-reposoir :

Ce banc non-daté situé sur la route de Walbourg a probablement été édifié lors d'une des deux campagnes de mobilier rural entreprises par Napoléon III. Ces bancs-reposoirs, dispersés le long des chemins, étaient destinés à permettre aux femmes de se reposer à leur retour de marché. Ils sont au nombre de deux.

- **Le petit patrimoine**

Douze croix et calvaires sont implantés sur la commune de DURRENBACH.

Trois de ces calvaires sont placés dans le centre bourg : devant l'église, au milieu de la Grand'Rue (parcelle 98) et rue principale (parcelle 99). On rencontre également deux autres calvaires le long de la RD 86, au nord-ouest au Harzhuebel (parcelle 16) et au nord du village au Heimelsberg (parcelle 167).

Le reste de ces croix et calvaires est disséminé sur tout le ban communal :

- au nord à Brueckmatt (parcelle 49),
- sur la RD 286 au Mittelfeld (parcelle 73),
- au croisement de deux chemins ruraux à Hirschfeld à l'Ouest,
- au sud au Muehlgraben (parcelle 84),
- le long du la RD 86 vers Reichshoffen au Kleinoberweg (parcelle 111) et à l'Ausseres Bruechlen (parcelle 98).
-

Les sensibilités archéologiques

La commune de DURRENBACH est concernée par quatre sites archéologiques, dont un seul est localisé précisément.

La désignation d'un site archéologique est fondée sur les lois de 1941 et de 2001 relatives à la protection du patrimoine archéologique. Il est défini par le service régional de l'archéologie (SRA). Toutes autorisations de lotir, de zone d'aménagement concertée, de zone industrielle, de projets avec étude d'impact, de tracés linéaires, d'autorisation de construire ou de démolir doivent faire l'objet d'une consultation auprès du service régional de l'archéologie. Le cas échéant, des fouilles pourront être prescrites, ce qui entraînerait un surcoût financier à prendre en compte.

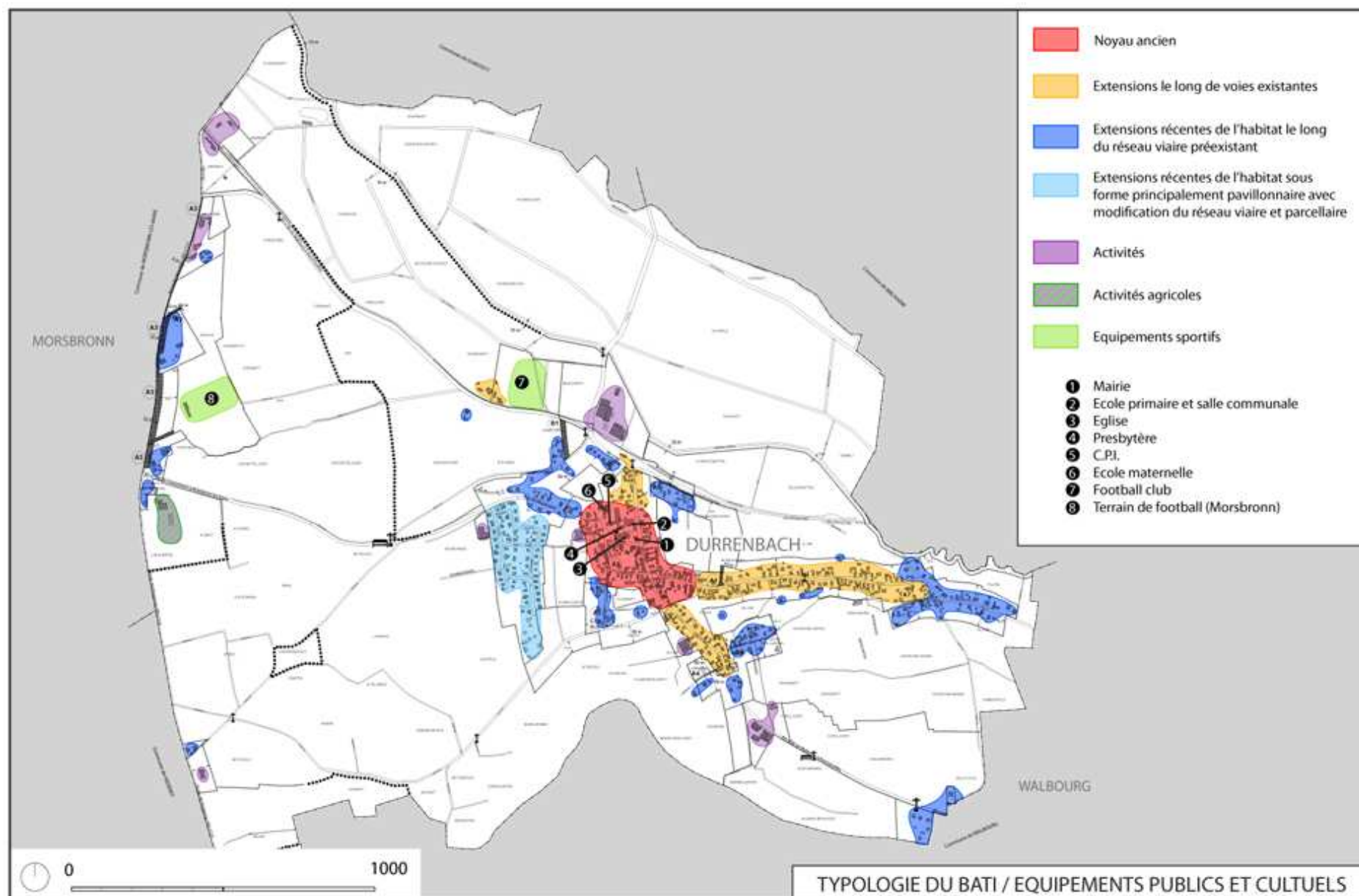
- Le village disparu de Biberesdorf est le seul site archéologique localisé, bien que l'endroit précis ne soit toujours pas exactement connu. La localisation approximative de ce village est au nord-est du ban communal, entre le lieu-dit du Bachfeld et du Bachmatten. La bourgade est mentionnée dès le VIIIème siècle, jusqu'à 1417.
- Un second village disparu, Buchhurst, fait l'objet d'une localisation hypothétique par toponymie. Il est ainsi possible que ce dernier soit situé entre la Sauer et la voie ferrée. L'unique mention date de 1415.
- Deux haches polies ont également été découvertes. La première à l'intérieur du village et la seconde au lieu-dit Pfalz. Le lieu précis de la découverte de ces deux objets n'a à ce jour pas été localisé.

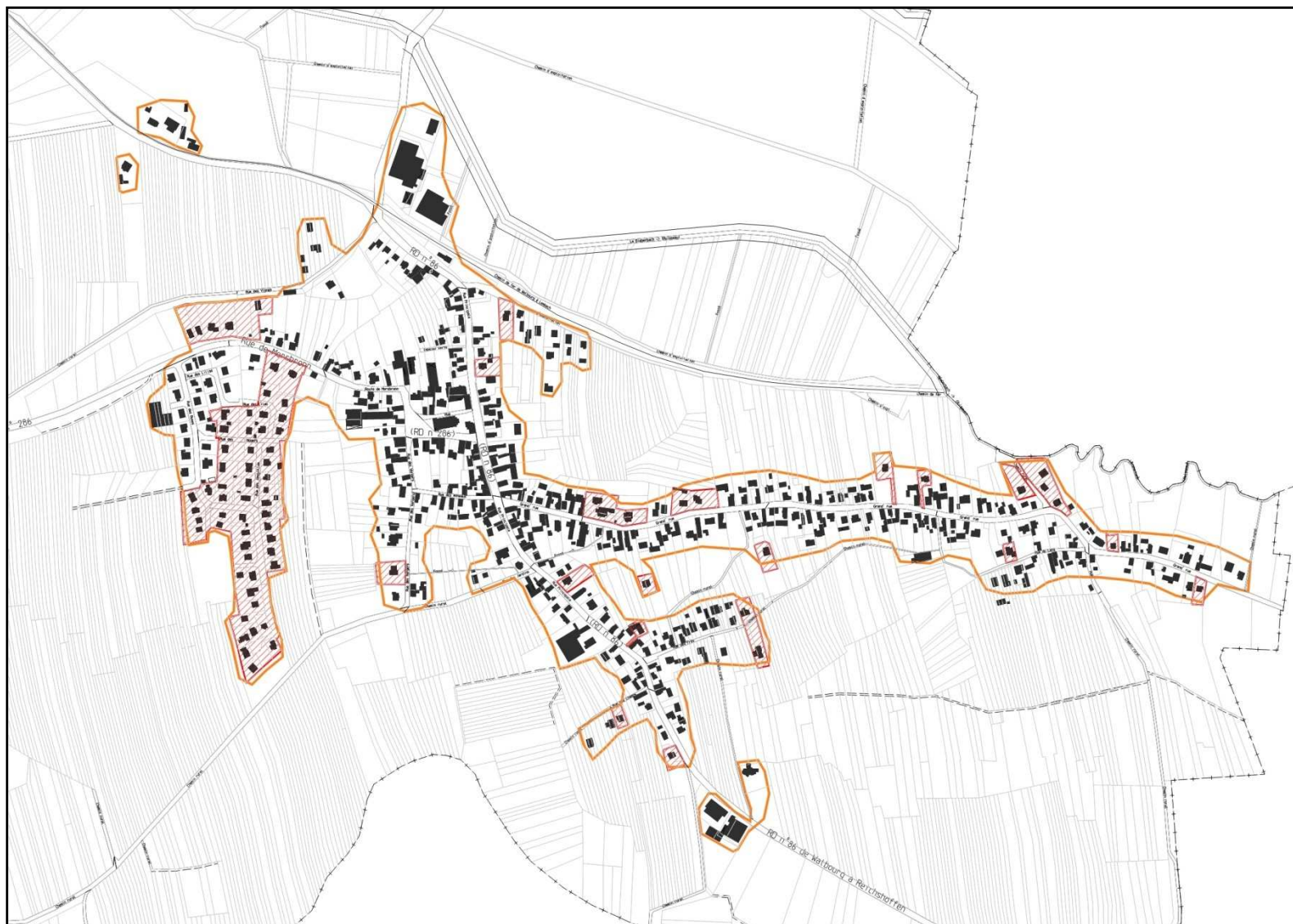
En conclusion, la commune de Durrenbach fait face à des phénomènes généraux liés à la périurbanisation des villages situés outre forêt d'Haguenau, à la mutation de l'agriculture, aux changements de besoins de la population en matière d'équipements publics et de services, etc.

Ces phénomènes ont généré un étalement urbain que la nouvelle réglementation et le SCOTAN demandent désormais de limiter et mieux contrôler.

Un des objectifs du diagnostic urbain est de permettre de dégager des stratégies de spatialisation de l'urbanisation future à partir notamment des thématiques identifiées ci-dessous :

- **Evolution du noyau ancien et mutation des anciens corps de fermes**
- **Maintien et développement des entreprises artisanales et agricoles présentes sur la commune**
- **Relation des espaces bâtis avec les cœurs d'îlots verts et les vergers ceinturant le village**
- **Localisation des extensions éventuelles de l'urbanisation en prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain dans le noyau ancien du village et les extensions urbaines déjà réalisées.**
- **Recherche de formes urbaines et de morphologies de l'habitat économes en espace.**





LEGENDE :

-  Enveloppe urbaine actuelle
-  Consommation espace 2001-2011

LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'examen de la consommation d'espaces sur la période de 2001 et 2011, c'est à dire sur une durée de 10 ans révèle que la consommation d'espaces naturels et agricoles s'est effectuée

- d'une part sur les parcelles libres à l'intérieur du tissu urbain existant
- d'autre part dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement.

Les superficies consommées depuis 2001 représentent 9,4 hectares. Sur la même période la population a augmenté d'environ 100 habitants et le nombre total de logements d'environ 50.

Quelques opérations de logements collectifs ont été réalisées dans la partie ancienne du village à l'occasion du réaménagement de bâtiments existants. Les maisons individuelles sont édifiées soit le long du réseau viaire existant, soit dans le cadre de projets de lotissements.

La réflexion sur la forme urbaine et les extensions futures doit contribuer à mettre en œuvre des configurations spatiales économes en terrains agricoles et en espaces publics.

PARTIE 2 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

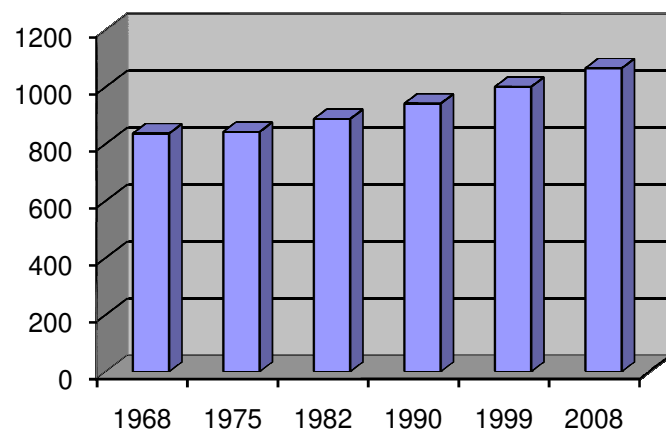
L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

La démographie

- **L'évolution de la population**

Plusieurs constats et tendances peuvent être observés sur la commune de Durrenbach:

Population totale						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Commune	836	842	887	941	1000	1065
Communauté de communes	14941	15300	15339	16116	16427	17390



✓ **Une croissance régulière de la population entre 1968 et 2008**

On observe une croissance régulière d'environ 0,7 % par an, due majoritairement au solde apparent des entrées sorties.. A l'échelle de la communauté de communes, l'augmentation de la population est également régulière et mesurée depuis 1968. En poids de population, Durrenbach représente un peu plus de 6% de la population de la communauté de communes.

• Les mouvements démographiques

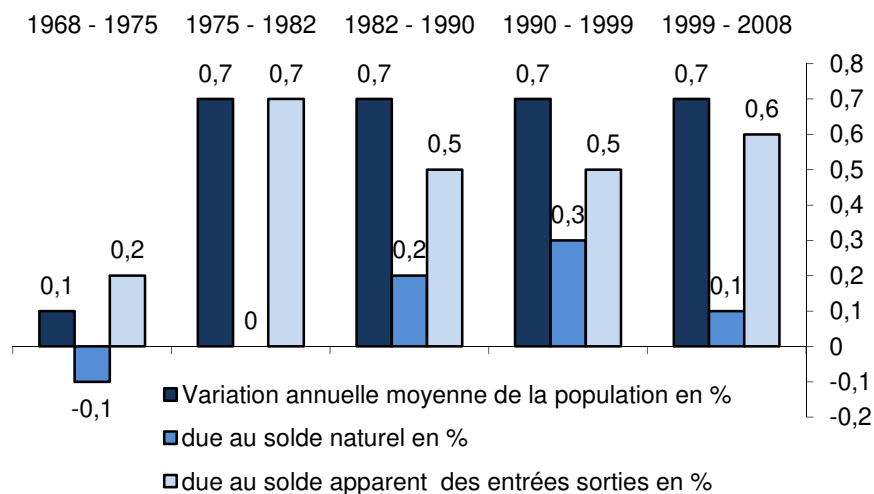
✓ Des évolutions fortement liées au solde apparent des entrées sorties

La variation annuelle due au solde naturel est faible. Elle était en légère augmentation entre 1990 et 1999 mais son pourcentage est à nouveau proche de zéro en 1999 et 2008. Entre 1975 et 1999, le solde naturel n'a cessé de s'accroître. La variation annuelle due au solde migratoire varie entre 0,5 et 0,6 %. Entre 1999 et 2008, elle est de 0,6 %.

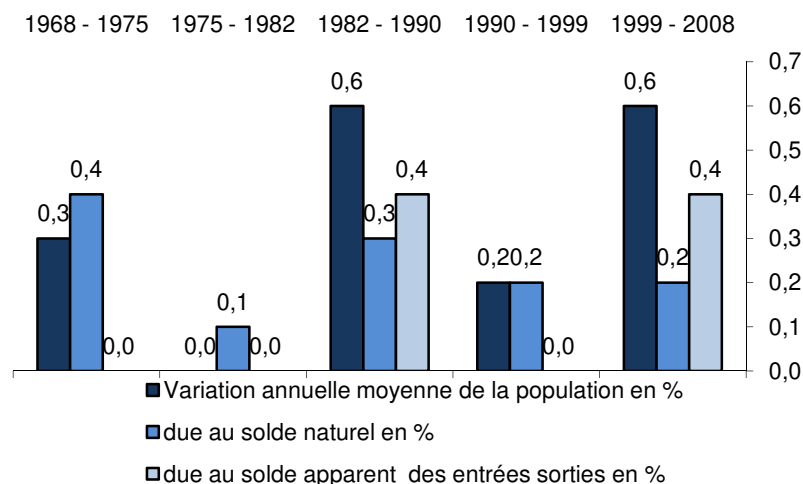
Evolution de la population						
Période		1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008
Commune	Evolution en nombre d'habitants	6	45	54	59	65
	Variation annuelle en %	0,1	0,7	0,7	0,7	0,7
Communauté de communes	Evolution en nombre d'habitants	359	39	777	311	963
	Variation annuelle en%	0,3	0,0	0,6	0,2	0,6

✓ Des tendances d'évolution différentes à l'échelle de la communauté de communes

C'est entre les deux périodes intercensitaires de 1982 à 1990 et 1999 à 2008 que la population de la communauté de communes a connu les plus forts accroissements. Ces augmentations de population sont dues majoritairement au solde apparent des entrées sorties. Sur une longue période, on peut noter une hausse de la population dans le canton de Woerth et l'arrondissement de Wissembourg mais celle-ci s'est effectuée de manière plus régulière dans le temps.



Commune



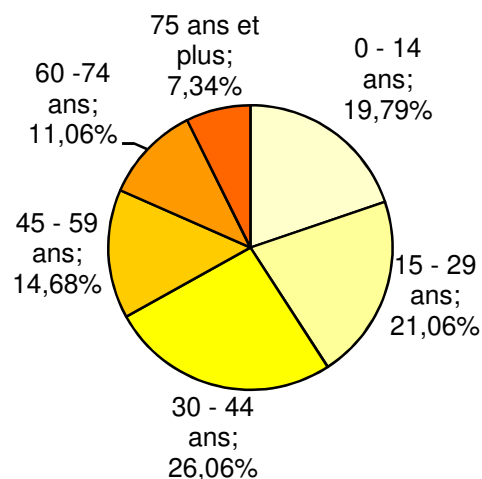
Communauté de communes

✓ **Une tendance au vieillissement de la population**

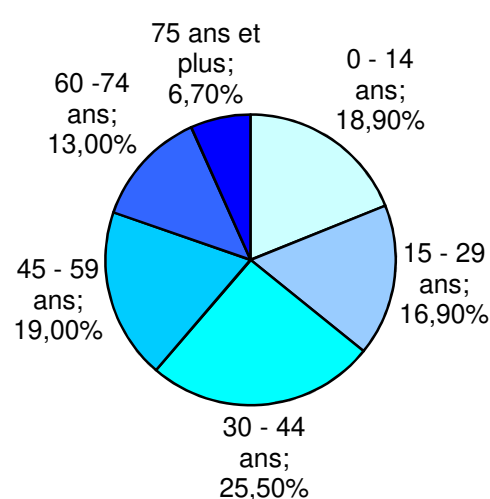
Les tranches des 0-14 ans et 30-44 ans sont bien représentées en 1990. En 1999, la nouvelle répartition par tranches d'âge permet d'observer une prépondérance de la part des 30-44 ans. Puis en 2008, la tranche d'âge des 45- 59 ans devient majoritaire. On peut en déduire des départs de population au moment de l'entrée dans la vie active même si la population totale augmente régulièrement. Ces départs restent néanmoins mesurés. En effet entre 1999 et 2008, plus de 78 % de la population est restée sur la commune.

En 2008, à l'échelle de la communauté de communes, la part des 0 -14 ans est d'environ 17,5% et celle des 30 – 44 ans de 22%, ce qui confirme la tendance au vieillissement de la population de la commune.

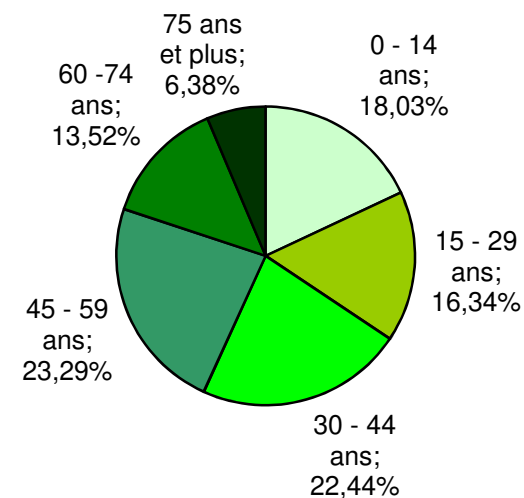
Commune: évolution de la population par âge						
Structure par tranche d'âge	1990		1999		2008	
0 - 14 ans	186	19,79%	189	18,90%	192	18,03%
15 - 29 ans	198	21,06%	169	16,90%	174	16,34%
30 - 44 ans	245	26,06%	255	25,50%	239	22,44%
45 - 59 ans	138	14,68%	190	19,00%	248	23,29%
60 -74 ans	104	11,06%	130	13,00%	144	13,52%
75 ans et plus	69	7,34%	67	6,70%	68	6,38%



1990



1999

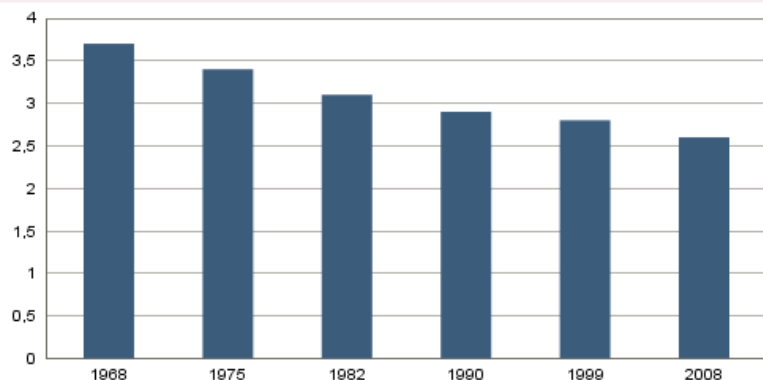


2006

✓ Une évolution de la taille des ménages similaire à celle de la communauté de communes

Le nombre d'occupants par résidence principale est passé de 3,7 à 2,6 entre 1968 et 2008 ce qui correspond à la tendance d'évolution observée tant au niveau national que départemental et liée au phénomène de décohabitation. Ce nombre reste néanmoins supérieur à celui du département et de la communauté de communes. En croisant cette donnée avec les statistiques de l'état matrimonial des personnes, on peut confirmer que la commune accueille majoritairement des familles. Cette tendance semble devoir se poursuivre et est à prendre en compte car elle implique des attentes différentes en matière de logement.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

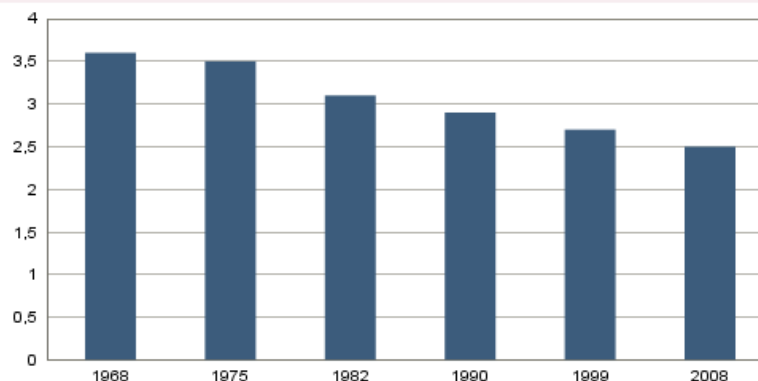


Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Commune

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Communauté de communes

✓ Une augmentation prévisible de la proportion des seniors

L'évolution générale laisse présager une forte augmentation des seniors.

D'après les résultats de l'enquête annuelle de recensement de l'INSEE en 2005, la population âgée de 60 ans et plus augmente. 18,7 % de la population bas-rhinoise avait 60 ans et plus en 1999, cette proportion devrait atteindre 22 % en 2015 et près de 27 % à l'horizon 2030, soit une croissance moyenne de près de 2 % par année.

L'effectif des tranches d'âges les plus élevées devrait augmenter de façon spectaculaire: le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus pourrait être multiplié par 2. Ces évolutions vont générer une augmentation importante de la demande en matière de logements, de services et de structures d'accueil.

Le logement

✓ Une évolution du nombre de logements comparable à l'évolution démographique

La structure du parc de logement et son évolution font apparaître une nette augmentation du nombre de résidences. Le nombre de résidences principales est de 412 en 2008, contre 361 au recensement précédent de 1999. Les logements secondaires, très peu nombreux, ne sont plus que cinq en 2008, contre six en 1999. Le nombre de logements vacants est en augmentation, en 2008, 41 logements étaient vacants contre 20 en 1999. La proportion de résidences principales est supérieure à celle de la communauté de communes.

Commune												
Période	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	2008	%
Résidences principales	223	94,89%	246	89,78%	283	93,09%	322	94,15%	361	93,28%	412	89,96%
Résidences secondaires + logements occasionnels	5	2,13%	2	0,73%	9	2,96%	14	4,09%	6	1,55%	5	1,09%
Logements vacants	7	2,98%	26	9,49%	12	3,95%	6	1,75%	20	5,17%	41	8,95%
Total	235		274		304		342		387		458	

Communauté de communes												
Période	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	2008	%
Résidences principales	4086	90,52%	4390	87,76%	4897	86,20%	5462	86,41%	6005	87,97%	6732	86,50%
Résidences secondaires + logements occasionnels	136	3,01%	251	5,02%	416	7,32%	510	8,07%	486	7,12%	473	6,08%
Logements vacants	292	6,47%	361	7,22%	368	6,48%	349	5,52%	335	4,91%	578	7,43%
Total	4514		5002		5681		6321		6826		7783	

✓ **Une urbanisation majoritairement sous forme de maisons individuelles**

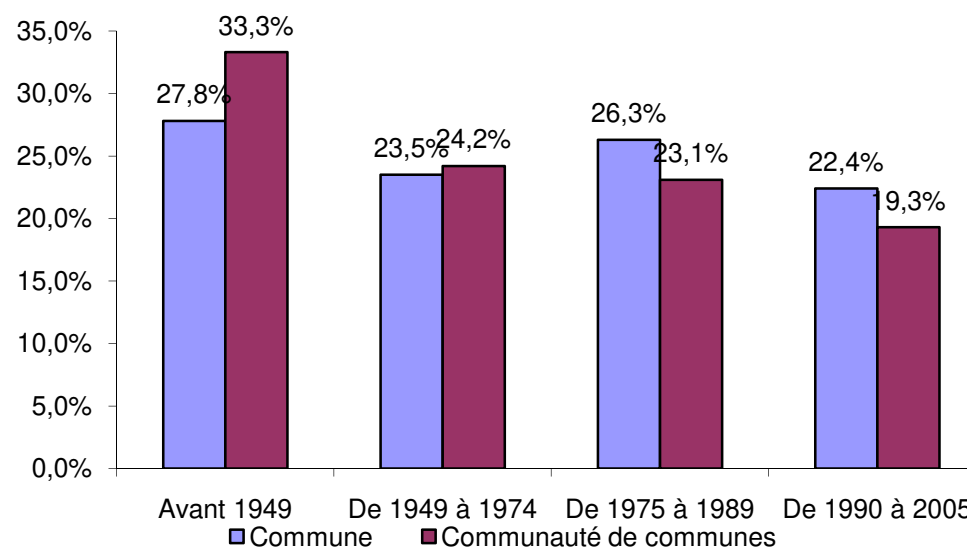
La part des maisons (91 % en 1999 et 89,3 % en 2008) se réduit légèrement au profit des appartements (6,2 % en 1999 et 10 % en 2008). Cette hausse n'est pourtant pas significative d'une tendance d'évolution.

A l'échelle de la communauté de communes, la part des maisons reste également prépondérante avec une proportion de 89,3% du nombre total de logements.

Types de logements								
	1999		%		2008		%	
	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes
Maisons	352	5757	91,0%	84,3%	409	6763	89,3%	86,9%
Appartements	24	843	6,2%	12,3%	46	993	10,0%	12,8%

✓ **Un parc de logement récent bénéficiant d'un bon niveau de confort**

Le parc de logements est récent avec plus de 48 % des constructions réalisées entre 1975 et 2005.



✓ **Un bon niveau de confort**

Le parc étant relativement récent le niveau de confort est bon.

Confort des résidences principales								
	1999		%		2008		%	
	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes
Salle de bain avec baignoire et douche	339	5695	93,9%	94,8%	402	6479	97,6%	96,2%
Chauffage central collectif	16	329	4,4%	5,5%	24	434	5,8%	6,4%
Chauffage central individuel	211	3547	58,4%	59,1%	249	4129	60,4%	61,3%
Chauffage individuel "tout électrique"	47	573	13,0%	9,5%	63	878	15,3%	13,0%

✓ **Une part importante de grands logements**

La proportion de grands logements diminue légèrement entre les deux dernières périodes.

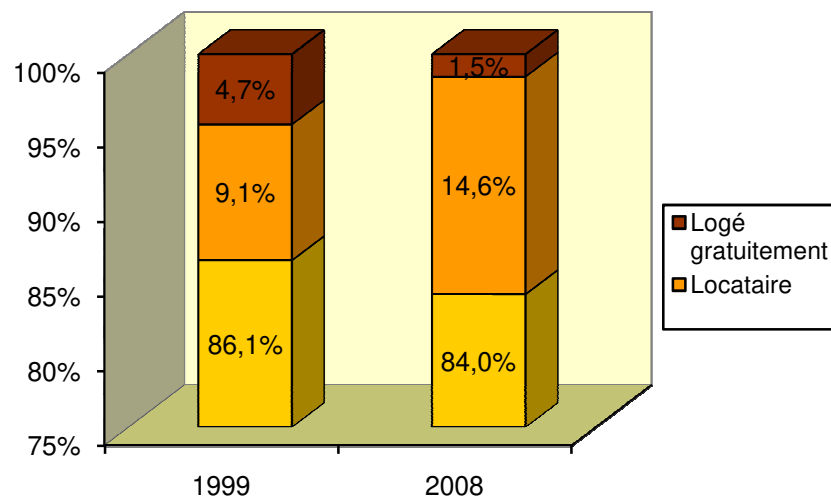
Cette part importante de grands logements explique une taille des ménages globalement supérieure à celle du département. A l'échelle de la communauté de communes la part des grands logements est également importante.

	Résidences principales: taille des logements							
	1999		%		2008		%	
	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes
1 pièce	5	53	1,4%	0,9%	2	45	0,5%	0,7%
2 pièces	9	275	2,5%	4,6%	15	262	3,6%	3,9%
3 pièces	30	741	8,3%	12,3%	43	750	10,4%	11,1%
4 pièces	80	1246	22,2%	20,7%	87	1262	21,1%	18,7%
5 pièces et +	237	3690	65,7%	61,4%	265	4413	64,3%	65,6%
Total	361					6732		

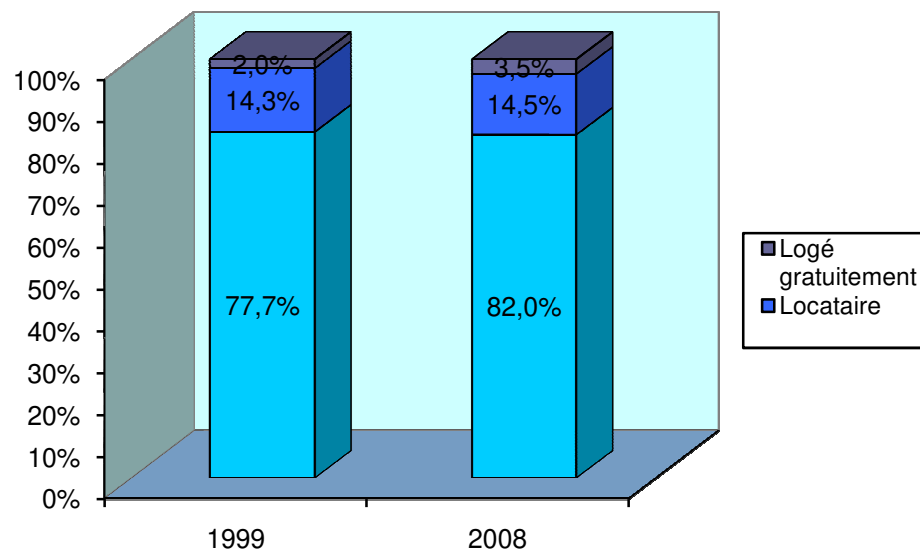
✓ Une majorité de propriétaires

En 1999, on observe une majorité de propriétaires: 86,1% contre 9,1% de locataires. Cette proportion se réduit légèrement en 2008.

Résidences principales selon le statut d'occupation								
	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes
	1999		%		2008		%	
Propriétaire	311	4667	86,1%	77,7%	346	5518	84,0%	82,0%
Locataire	33	858	9,1%	14,3%	60	975	14,6%	14,5%
Logé gratuitement	17	118	4,7%	2,0%	6	239	1,5%	3,5%
Total	361	480			412	6732		



Commune



Communauté de communes

L'emploi et les activités économiques

✓ Une stabilité de la proportion de la population active

Entre 1999 et 2008, on peut observer une relative stabilité de la part de la population active (respectivement 73,3% et 74,1%) par rapport à la population totale malgré une augmentation du pourcentage de retraités et préretraités. Cette même tendance est observée à l'échelle de la communauté de communes qui compte en 2008 une proportion de 75,7% de population active par rapport à la population totale.

✓ Le maintien d'un équilibre entre fonction résidentielle et activités économiques

89,6% de la population occupe un emploi de salarié hors de la commune de résidence. Le nombre de personnes travaillant dans la commune de résidence a légèrement diminué entre 1999 et 2008, mais ce chiffre n'est pas réellement significatif d'une tendance d'évolution: 52 emplois sur un total de 500 personnes en activité. L'indicateur de concentration d'emploi a augmenté passant de 30,2 à 34,3 entre 1999 et 2008 ce qui témoigne d'un bon dynamisme de l'activité économique sur la commune.

✓ L'activité agricole

Le nombre total des exploitations a lentement diminué ces vingt dernières années. Au nombre de six en 1979, il n'y a plus que cinq exploitations en 1988, et trois en 2000.

En 2004, il ne reste plus que 3 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de DURRENBACH.

- Les productions végétales

Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) des exploitations ⁹		
Année du recensement agricole	Surface totale (en ha)	Taux de variation
1978	19	-
1988	95	+500%
2000	23	-75%

* : les superficies renseignées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles

La surface agricole utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune est en forte augmentation entre le recensement de 1979 et celui de 1988 (19 ha en 1979, contre 95 ha en 1988, ce qui fait une progression de près de 500%), alors qu'entre 1988 et 2000 les agriculteurs de la commune de DURRENBACH ont connu une forte baisse de leurs SAU.

⁹ Source : AGRESTE

Tous les types de surfaces agricoles exploitées sont en forte diminution. Ainsi, la superficie fourragère a été divisée par quatre entre 1988 et 2000 (de 26 à 6 ha).

- Les productions animales

La production animale a fortement diminué depuis le recensement agricole de 1979. L'ensemble des cheptels a connu de fortes diminutions de leurs effectifs. L'élevage des bovins et des volailles a fortement diminué.

✓ **L'industrie, le commerce et l'artisanat**

Le nombre d'emplois présents sur la commune augmente entre 1999 et 2008 passant de 135 à 172. En 2008, 68 établissements¹⁰ sont recensés sur la commune correspondant à 68 emplois salariés. Leur activité s'exerce principalement dans le domaine du commerce, transports et services.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité¹¹							
		%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et +
Agriculture, sylviculture, pêche	3	4,4%	3	0	0	0	0
Industrie	4	5,9%	3	1	0	0	0
Construction	10	14,7%	2	5	3	0	0
Commerce, transports et services	42	61,8%	21	18	2	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9	13,2%	5	2	1	1	0
Total	68		34	26	6	2	0

¹¹ Source Insee : Connaissance locale de l'appareil productif

Des données plus récentes émanant des fichiers de la chambre de commerce et d'industrie permettent également de connaître partiellement le tissu économique de la commune et plus particulièrement les entreprises ressortissantes de la CCI. 5 entreprises comptent plus de 10 salariés et procurent 66 emplois salariés au total.

Nom¹²	Activité principale	Nombre de salariés
Hôtel-restaurant « Source des sens »	Restauration et hôtellerie	18
Société FUCHS Jean Marie et Fils	Travaux terrassement courant et travaux préparatoires	13
Matériaux de construction et combustible J.P. HOERTH	Commerce de détail de charbon et de combustible	13
Société Direct Line	Centrale d'achat non-alimentaire	12
Société MOB ALSACE	Travaux de menuiserie, Bois et PVC	10

Des cinq entreprises les plus importantes, trois concernent le commerce, dont un hôtel-restaurant et deux sont orientées vers les travaux BTP.

¹² Source : CCI 67 - 2012

✓ **Le tourisme**

La découverte de la nature

La commune de DURRENBACH propose quelques chemins pédestres qui permettent de profiter du paysage des premiers contreforts des collines sous-vosgiennes.

Le Club Vosgien est le principal organisme qui entretient les pistes balisées. Il gère les sentiers sur l'ensemble du ban communal.

Le principal circuit pédestre présent sur le territoire est la ballade entre MORSEBRONN LES BAINS, HEGENEY et DURRENBACH.

Une piste cyclable de 13 km réalisée sur une ancienne voie ferrée relie Lembach à Durrenbach.

Le patrimoine historique et architectural du bourg

DURRENBACH est un village ancien marqué par son passé agricole, puis industriel. Malgré les nombreuses périodes de crises et de guerres, le village dispose encore aujourd'hui d'un patrimoine historique et architectural.

Les principaux édifices ou curiosités sont :

- Le chœur de l'église de type baroque construit au début du XX^{ème} siècle
- Les fermes et maisons de cadre construites entre le XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle
- Le calvaire de style baroque détruit à la Révolution puis reconstruit et restauré au XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle, situé Route d'Hinterfeld.

Les manifestations

La commune de DURRENBACH accueille peu de manifestations sur son territoire.

Cependant, elle est située à proximité immédiate des établissements liés au thermalisme et d'un parc d'attractions qui constituent deux pôles touristiques importants du canton.

Les activités touristiques

La commune de DURRENBACH, située au cœur d'une zone qui a l'ambition de devenir un espace touristique important, n'est pas une localité qui vit du tourisme. Cependant, la proximité de MORSEBRONN LES BAINS a facilité l'implantation de quelques établissements qui proposent des services destinés à accueillir, restaurer ou distraire les touristes.

Un plan de développement touristique a été mis en place par la Communauté de Communes Sauer - Pechelbronn.

La localité est équipée de trois hôtels traditionnels, qui assurent également un service de restauration. Ces équipements hôteliers sont les plus importants du secteur.

La localité dispose de 3 restaurants. Un seul est localisé à proximité immédiate de MORSEBRONN LES BAINS et de ses établissements thermaux. Les deux autres sont situés au centre du village.

La commune de DURRENBACH est située au cœur d'un territoire qui développe son potentiel et ses activités touristiques. La petite localité profite en partie de ce mouvement. Cependant, l'activité touristique reste aujourd'hui globalement faible.

✓ **Les équipements et services**

Les équipements scolaires

La commune de DURRENBACH est dotée d'équipements scolaires accueillant des enfants fréquentant l'école maternelle et élémentaire. L'école maternelle de la localité accueille 19 enfants (11 petits et 8 moyens) pour la rentrée 2010. L'école primaire avec 6 niveaux, accueille un total de 58 enfants. Les effectifs totaux de l'enseignement sont en baisse.

DURRENBACH n'est pas dotée d'équipements scolaires pour l'enseignement secondaire. Trois établissements proches accueillent les élèves.

Le bourg-centre de WOERTH, distant de quelques kilomètres au Nord, est doté d'un collège.

Le Lycée d'Enseignement Général et Technique de HAGUENAU est l'établissement public le plus proche permettant d'achever sa scolarité dans l'enseignement secondaire.

Le séminaire de WALBOURG est un collège-lycée privé qui accueille environ 30 élèves originaires de DURRENBACH.

L'association péri-scolaire « le pays des enfants » accueille les enfants pendant le temps méridien et de 16h à 18h30 les lundi-mardi-jeudi-vendredi en dehors des vacances scolaires.

Pendant les vacances, les enfants peuvent être accueillis par le service animation de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn.

Les équipements sportifs et culturels

La commune dispose de peu d'infrastructures sportives.

Elle est cependant dotée :

- de deux terrains de football
- d'un étang avec un abri pour les pêcheurs

L'accueil d'activités culturelles et socio-culturelles présentes sur le ban communal se fait dans la salle communale « le relais de l'amitié ».

Le village accueille également plusieurs associations :

- l'association de gestion de la bibliothèque
- l'association sportive culturelle et loisirs
- la Chorale Sainte Cécile
- le football-club de DURRENBACH
- l'association gym'nanas
- l'association « en avant les enfants »
- l'association de musique Saint-Barthélemy
- les sapeurs pompiers de DURRENBACH
- l'association des seniors

L'activité associative est également fortement développée, tant dans le domaine de la culture que des activités sportives, à l'échelle intercommunale par la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn par l'intermédiaire de la maison des Services et des Associations.

Les équipements culturels

L'unique lieu de culte et de prières présent sur le ban communal est l'église Sainte-Cécile au centre du bourg ancien de DURRENBACH.

Les commerces de proximité

La commune de DURRENBACH est pourvue de plusieurs commerces. Il existe sur la localité :

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| - une agence postale communale | - trois hôtels-restaurants |
| - une boucherie-charcuterie | - deux garages automobile |
| - une épicerie alimentation | - deux restaurants |
| - une boulangerie | - une banque |
| - deux salons de coiffure | |

Les déplacements et transports

En 1999, les déplacements domicile-travail s'effectuaient à 79 % en voiture particulière et seulement 4,7 % en transport en commun. Il ne semble pas qu'il y ait eu une évolution dans les pratiques de déplacement, d'autant plus que l'équipement automobile des ménages a augmenté entre 1999 et 2008. En 1999, 50,7 % des ménages possédaient deux voitures ou plus, en 2008 ce taux est passé à 57,5 %.

	Equipement automobile des ménages							
	1999				2008			
	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes	Commune	Communauté de communes
Au moins 1 voiture	307	5257	85,0%	87,5%	382	6142	92,7%	91,2%
1 voiture	124	2335	34,3%	38,9%	145	2459	35,2%	36,5%
2 voitures et +	183	2922	50,7%	48,7%	237	3682	57,5%	54,7%

La commune de DURRENBACH est desservie par la ligne 310 du réseau 67 qui relie HAGUENAU à WOERTH. Elle assure plusieurs allers le matin entre 6h et 8h15 en direction de Haguenau et retours entre 17h et 19h30.

La gare SNCF la plus proche est celle de WALBOURG située à environ 3,5 km au Sud-Est. La gare la plus importante est celle de HAGUENAU située à environ 11 km.

La commune de DURRENBACH est reliée au bourg de WOERTH par une piste cyclable longeant la R.D. 86 puis la R.D. 27.

DURRENBACH a connu un développement régulier entre 1975 et 1990 avec une augmentation de la population d'environ 0,7% par an.

Cette période correspond au développement des extensions récentes de l'urbanisation à la fois sous forme de lotissements pavillonnaires et de constructions isolées dans l'enveloppe urbaine existante.

Le tissu économique de la commune est actuellement bien développé. Il assure 172 emplois en 2008.

La commune bénéficie notamment du développement de l'hébergement touristique en lien avec l'activité du thermalisme et du parc d'attractions.

La commune est desservie directement par un réseau de transports en commun.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- **La croissance démographique et la production de logements**

La commune s'est défini un objectif de développement afin d'atteindre une augmentation moyenne de sa population de 1 % par an. La tendance à la baisse de la taille des ménages qui est liée aux évolutions des modes de vie va se poursuivre. A Durrenbach, la taille des ménages est actuellement de 2,6. Considérant que la taille des ménages atteindra un taux de 2,4, d'ici quelques années, il sera nécessaire d'augmenter le parc de logements de 29 logements pour maintenir le niveau démographique actuel.

Pour atteindre l'objectif d'augmentation de la population de 1 % par an et sur la base d'un taux d'occupation de 2,4 personnes par logement, la commune devra permettre la création de 71 logements sur une période de 15 ans.

Ainsi, pour augmenter la population d'environ 1 % par an, soit environ 170 habitants d'ici 15 ans et en tenant compte du desserrement des ménages avec une hypothèse de taille des ménages de 2,4, il faudra créer au total environ 100 logements supplémentaires sur la commune.

- **Le développement économique**

Dans le contexte intercommunal, la commune n'a pas vocation à développer de zone d'activités. Dans le cadre du développement du thermalisme à Morsbronn-les-Bains, elle devra mettre en place les conditions de développement de services en lien avec cette activité touristique majeure en Alsace du Nord.

- **Les équipements publics**

La commune prévoit de mettre à niveau ses équipements afin de répondre aux besoins de la population.

PARTIE 3 : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS : LE PADD ET LES DISPOSITIONS DU PLU

LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les éléments de constat issus de l'analyse du territoire ainsi que de ses perspectives d'évolution réalisées dans le cadre du diagnostic;
- la volonté politique de maîtriser le développement de l'urbanisation et de promouvoir un développement et un aménagement durables.

Cette démarche a permis d'élaborer un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'équilibre de l'article L121-1 du code de l'urbanisme assurant :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale dans l'habitat
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles...

Le projet communal se décline en **quatre** objectifs principaux :

- PRESERVER LE CADRE DE VIE
- DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES
- ORGANISER LE SECTEUR RIVERAIN DE MORSBRONN-LES-BAINS
- PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

Afin de répondre aux nouvelles exigences de la loi dite« Grenelle 2 », ce volet justificatif du rapport de présentation reprend la structure de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME.

• LES ORIENTATIONS

Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive

La population de DURRENBACH a augmenté de plus de 20% en une vingtaine d'années et se situe aujourd'hui autour de 1065 habitants. Actuellement, la croissance démographique s'est légèrement ralentie.

D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif de maintenir un rythme de construction permettant d'atteindre une croissance moyenne de population d'environ 1% par an (soit de l'ordre de 12 habitants et de 5 logements chaque année en moyenne).

L'accueil de nouvelles populations passe :

- d'une part par le renouvellement urbain : transformation des fermes et bâtiments existants dans le noyau ancien ou densification dans les secteurs d'extensions récentes
- d'autre part, par la création d'un seul secteur d'extension de petite dimension en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et offrant des typologies diversifiées de logements.

Maîtriser la mutation du noyau ancien

Durrenbach a su préserver au fil du temps un patrimoine bâti représentant un témoignage d'architectures rurales anciennes (fermes, constructions à colombages) méritant d'être restaurées et conservées. L'objectif de la commune est de maîtriser la mutation de ce patrimoine :

- en favorisant sa préservation,
- en conservant les typologies et les modes d'implantations en cas de substitution du bâti.

Veiller à intégrer les nouvelles extensions urbaines dans le réseau viaire

Les nouvelles extensions urbaines seront aménagées avec un souci d'intégration dans la structure urbaine existante. Les poches vertes seront préservées à l'intérieur du village. L'habitat se développera en bordure de ces secteurs verts en complétant le maillage amorcé par les extensions récentes (lotissement Langfeld et Neubrunnen). Ce maillage permettra de préserver les vergers situés à l'arrière de l'urbanisation, véritable interface entre l'espace urbain et le territoire rural alentour.

Favoriser la mixité urbaine

La commune souhaite favoriser le développement des services et des commerces de proximité dans le tissu urbain existant dans un objectif de mixité urbaine.

L'objectif de DURRENBACH est de développer la bonne qualité et la cohérence de l'habitat, tout en encourageant la réhabilitation du patrimoine bâti ancien (par exemple la réhabilitation des anciennes fermes en habitats collectifs de petites tailles), et la diversification de son parc de logements en complément de la demande toujours forte en habitat pavillonnaire.

Diversifier les formes urbaines

Les opérations d'aménagements à venir doivent permettre d'accueillir de l'habitat collectif, intermédiaire et individuel et des logements aidés permettant l'accueil des classes moyennes et le maintien des jeunes dans le bourg.

• L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La commune transcrit dans son PADD la volonté de garantir un développement harmonieux et dynamique, en maîtrisant la consommation d'espaces naturels, en préservant les vergers, en favorisant le renouvellement urbain et en permettant l'implantation de nouvelles activités compatibles avec le caractère résidentiel de la commune.

En matière de déplacements, en intégrant les nouvelles extensions dans le réseau viaire, la commune permettra une réduction des distances de déplacements.

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.

• LES ORIENTATIONS

Maintenir une trame verte dans le village :

Le territoire communal présente une grande richesse paysagère et environnementale. La commune a pour objectif de préserver la biodiversité des espaces naturels notamment en préservant et en valorisant les vergers traditionnels situés au cœur du village

Préserver le fonctionnement écologique du territoire :

Pour maintenir les axes de déplacement de la faune sauvage et favoriser la mobilité des espèces, la commune envisage différentes actions pour assurer leur pérennité et éviter de nouvelles fragmentations:

- protéger et entretenir les rives du Bieberbach et de la Sauer, milieux humides remarquables et protégés,
- encourager le maintien d'une partie des vergers et jardins en limite de l'urbanisation,
- préserver les secteurs boisés ou situés le long des fossés ou cours d'eau.

Préserver les terres agricoles :

La commune de Durrenbach, consciente de l'atout que représentent les activités agricoles, souhaite que leurs évolutions se pérennisent dans le respect de l'environnement, de la biodiversité, des caractéristiques paysagères du territoire et de leurs incidences sur l'environnement. Dans les secteurs agricoles présentant des enjeux environnementaux, elle souhaite éviter toute construction nouvelle y compris agricole. Les implantations des sorties d'exploitation en zone agricole seront encadrées et limitées à des secteurs spécifiques.

Assurer une gestion des ressources en eau :

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles, telles que l'eau potable et suppose également de disposer d'un réseau d'assainissement performant.

La gestion des eaux pluviales a pour objectif majeur de limiter et de contrôler les ruissellements dus à l'imperméabilisation des sols.

En milieu urbanisé, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera favorisée afin de limiter le débit de fuite.

• **L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

La commune transcrit dans son PADD la volonté de respecter les objectifs de la politique communautaire et internationale en matière de protection de l'environnement :

- Lutter contre le changement climatique,
- Protéger la qualité de l'air et du climat,
- Réglementer les activités polluantes,
- Protéger la nature et la biodiversité,
- Conserver les ressources naturelles.

La limitation de la consommation d'espace, la protection des vergers et la préservation des corridors écologiques contribuent à protéger la nature et la biodiversité et à conserver les ressources naturelles.

LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

- **Dans le domaine de l'habitat**

Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune :

La commune ne dispose pas d'un parc de logements locatifs suffisant pour répondre aux besoins locaux. Elle souhaite augmenter l'offre locative afin de répondre aux besoins en logements des jeunes familles et ainsi de favoriser un équilibre entre les différentes tranches d'âge. De même, face à la difficulté d'adapter les logements existants à la population vieillissante, elle souhaite favoriser de nouvelles formes d'hébergement pour personnes âgées.

- **Dans le domaine des transports et les déplacements**

Encourager des modes de déplacements alternatifs à l'automobile et création de nouvelles liaisons sécurisées dans le tissu urbain :

La commune souhaite favoriser les circulations piétons-cyclistes en raccordement au réseau existant créé par la communauté de communes et créer un maillage piétonnier dans le village traversant les différentes poches vertes préservées à l'arrière des habitations.

Participer à une réflexion intercommunale sur les déplacements

La commune participe à une réflexion sur le déplacement des personnes sur le territoire de la communauté de communes.

- **Dans le domaine du développement des communications numériques**

Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune est desservie par un réseau câblé. Ainsi, elle bénéficie d'ores et déjà de communications numériques haut débit. Elle souhaite conserver un bon niveau d'accès aux communications numériques.

- **Dans le domaine de l'équipement commercial**

Favoriser le développement de commerces et services de proximité :

La commune n'ayant pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de niveau supra communal, elle souhaite encourager l'implantation de commerces et services de proximité dans le tissu urbain existant préférentiellement dans le noyau ancien en complément des commerces et du restaurant existants.

- **Dans le domaine du développement économique et des loisirs**

Permettre le développement et l'accueil d'entreprises :

Le tissu économique de Durrenbach est actuellement bien développé. La commune souhaite maintenir le niveau d'activités actuel de l'artisanat,

- dans les deux zones d'activités existantes situées aux entrées du village qui pourront permettre le desserrement d'activités et s'adapter avec une requalification paysagère des sites.
- dans le centre du village, où les bâtiments d'activités devront être intégrés au tissu bâti riverain.

Permettre le développement des activités agricoles existantes :

La commune mettra en place les conditions favorables pour permettre l'extension ou l'implantation de bâtiments agricoles tout en encadrant les implantations des sorties d'exploitation en zone agricole.

Développer l'offre d'hébergement touristique :

Le développement touristique constitue l'un des principaux axes de développement de la communauté de communes (thermalisme et parc d'attraction).

La commune permettra le développement de l'hébergement touristique sur son ban communal, en bordure de la R.D. 27, en cohérence avec la structure urbaine et les orientations de développement du thermalisme envisagées par la commune de MORSEBRONN-LES-BAINS.

Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs :

La commune poursuivra l'aménagement de ses équipements publics communaux afin de fournir à l'ensemble de la population des lieux conviviaux pour exercer les activités sportives et de loisirs.

• L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La commune transcrit dans son P.A.D.D. la volonté:

- de proposer des logements de typologie variées, notamment intermédiaires, dans un objectif de limitation de la consommation d'espace,
- de limiter les distances de déplacement,
- de répondre aux besoins de la population en termes de services, d'équipements,
- de favoriser l'implantation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel du village.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

- **LES ORIENTATIONS**

La commune souhaite que les besoins en logements pour les quinze années à venir soient pour moitié assurés par le renouvellement urbain des zones déjà urbanisées.

De ce fait, pour les quinze ans à venir les besoins en logements qui sont estimés à environ 72 logements (pour une progression d'environ 1% de la population par an) devront être assurés dans des formes variées de typologies de logements et que un peu plus de la moitié en extension urbaine.

En considérant un ratio moyen de 12 logements à l'hectare, la zone d'extension IAUh envisagée au sud-ouest de la commune sera calibrée à environ 3 hectares.

LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ainsi que le prévoit l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme, le PLU « peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (...). Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Ces orientations complètent les dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été retenue pour l'aménagement de la zone d'urbanisation future au lieudit « Hormssgarten »

D'une superficie d'environ 3,45 hectares, cette zone accueillera une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés (habitat individuel, intermédiaire ou petit collectif/ accession ou locatif).

L'orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur l'ensemble du secteur afin de garantir un aménagement cohérent et le respect des principes de desserte viaire.

Quatre principes fondent le parti d'aménagement de ce secteur :

- rechercher une diversité urbaine;
- organiser la desserte en lien avec les précédentes opérations déjà réalisées;
- assurer une qualité environnementale et paysagère au projet ;
- prendre en compte la topographie.

LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La partie réglementaire du PLU se compose de deux volets : le règlement proprement dit et les documents graphiques.

LA DELIMITATION DES ZONES

- **Les principes de délimitation des zones**

Les documents graphiques (plans de zonage) délimitent les différentes zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N) auxquelles est rattaché un règlement particulier.

Les plans de zonage expriment l'articulation entre la réalité de l'occupation territoriale et les orientations d'aménagement que la commune a fixées dans son projet urbain (PADD).

Ils sont la traduction spatialisée du projet d'aménagement et recouvrent à ce titre un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du document d'urbanisme. Dans cette perspective, la délimitation des zones résulte de l'application de principes majeurs :

- la prise en compte des caractéristiques des typologies bâties en termes de morphologies et de fonctions ;
- la prise en compte de la topographie ;
- l'identification d'une zone d'extension future dans un secteur en continuité avec le noyau ancien.

Le projet d'aménagement et de développement durables identifie deux secteurs potentiels d'extension urbaine à dominante habitat, respectivement au sud du village à la jonction d'espaces déjà urbanisés et à l'ouest de la commune en limite communale avec MORSBRONN-LES-BAINS. Afin de respecter les orientations du SCOT et de définir un projet compatible avec les besoins en logement identifiés pour les quinze prochaines années, seule la zone au sud du village pourra être urbanisée à court ou moyen terme.

Afin de prendre les spécificités du développement des activités liées à l'activité thermique de MORSBRONN LES BAINS le long de la R.D. 27, des sous-secteurs de zones ont été créés.

- **La zone U_A : le noyau ancien**

D'une superficie d'environ 29 hectares, la zone U_A regroupe le bâti traditionnel de la commune et correspond au noyau ancien.

Les constructions du noyau ancien (U_A) sont généralement implantées pignon sur rue soit à l'alignement soit en retrait de la voie. Le tissu est constitué principalement de fermes et de maisons d'ouvriers agricoles.

L'objectif de la règle d'urbanisme, pour les secteurs concernés est de :

- préserver la morphologie générale du tissu ancien en permettant d'une part, la réhabilitation du cadre bâti existant et, d'autre part, des extensions ou des constructions nouvelles, dans la mesure où celles-ci s'intègrent, par leur morphologie et leur volumétrie dans le tissu urbain ancien ;
- maintenir le caractère multifonctionnel du village;
- maintenir les caractéristiques morphologiques en permettant une évolution maîtrisée (réhabilitation du bâti et amélioration des logements, préservation des éléments bâtis de qualité).

Afin de favoriser la mixité urbaine dans le noyau ancien, des activités diverses sont autorisées, telles que les commerces, les bureaux, ...,

- **La zone U_B : les extensions récentes**

Ces zones, d'une superficie totale de plus de 28 hectares, ont une vocation principalement résidentielle.

Elles sont constituées majoritairement de maisons individuelles, implantées sur un parcellaire restructuré lors d'opérations d'ensemble ou sur un parcellaire rural.

Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie, généralement au centre du terrain.

L'emprise au sol est assez réduite par rapport au terrain qui est de taille assez importante, exceptée au sein de l'opération de lotissement dont les terrains sont de dimension plus réduite.

Les espaces libres sont assez importants dans les terrains de moyenne et grande taille, avec des espaces en partie minéralisés et des jardins engazonnés.

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans ces secteurs est de :

- permettre l'évolution naturelle des constructions existantes pour répondre aux besoins des habitants tout en conservant une maîtrise générale de la volumétrie et des règles d'implantation des nouvelles constructions.

Le périmètre de la zone U_B délimité dans le PLU a été défini afin de prendre en compte les caractéristiques morphologiques de la zone d'habitat individuel.

Elle est divisée en deux secteurs U_{Ba} et U_{Bb} afin de prendre en compte les différences de hauteurs des constructions entre les constructions situées à l'intérieur du village et celles le long de l'axe de la route de Haguenau en limite de MORSBRONN-LES-BAINS.

Six périmètres U_{Ba} ont été créés dans le PLU :

- à l'ouest du noyau historique, les parcelles du lotissement situées au sud de la rue de Morsbronn, et les bâtiments construits au nord de la rue de Morsbronn, au lieu-dit « Saarmatt », au nord du village ancien, aux abords de l'ancienne voie ferrée, au lieu-dit « Swartzmatten ». Ce périmètre englobe également au nord du village, les bâtiments récents construits le long de la R.D. 86 et sur 60 m de profondeur, les parties sud des parcelles 156 à 161 du lieu-dit « Heimelsberg » (section 20).
- au Sud du village, le long de la rue des Vergers et de la rue des Jardins.
- le long des rues des Prés, des Champs et de la R.D. 86, à l'extrême sud du tissu urbain, les parcelles des bâtiments récents construits aux lieux-dits « Ohlwinkel » et « Hinter den Garten ».
- près de la limite communale d'HEGENEY, le long de la R.D. 27, des parcelles construites,
- au Sud du ban communal, en bordure de la limite communale de WALBOURG. Ces parcelles sont desservies au Nord par la RD86,
- au Sud du ban communal, en bordure de la limite communale de WALBOURG.

Deux périmètres U_{Bb} sont situés à l'est de la R.D. 27 (route de Haguenau) :

- au lieu-dit « Harzhuebel », les parcelles du bâti existant,
- au lieu-dit « Haselmuss Garten », un périmètre sur une largeur de 60 mètres entre la zone d'activités du Neufeld et les abords Sud de la R.D. 286.

• La zone U_E : zone d'équipements d'intérêt collectif

Cette zone, d'une superficie totale d'environ 9,4 hectares, comprend trois secteurs U_{E1} , U_{E2} et U_{E3} .

- le périmètre des secteurs U_{E1} situés au nord du village, à l'Ouest de la zone d'activités de Brueckmattet et à proximité de la route de Haguenau,
- le périmètre du secteur U_{E2} est situé au Nord du ban le long de la route de Haguenau, lieu dit Obermatt
- le cimetière, situé au nord-ouest du village, est classé U_{E3} .

Les secteurs U_{E1} et U_{E2} ont vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif. Le secteur U_{E2} situé le long de la R.D. 27 pourra en outre accueillir des commerces dès lors que leur surface de plancher ne dépasse pas 200 m².

• La zone U_X : zone d'activités

Cette zone, d'une superficie d'environ 12 hectares, a pour vocation principale l'accueil des activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux.

La zone U_X est divisée en deux secteurs :

- le secteur U_{xa} correspond à plusieurs petits sites d'activités existants pouvant accueillir de l'artisanat, de l'industrie, des bureaux ou des commerces,
- Le secteur U_{xb}, situé le long de la RD27 pourra, outre l'artisanat, l'industrie, les bureaux ou les commerces, accueillir de l'hébergement hôtelier dans un objectif de confortement de l'activité touristique et de thermalisme..

Le PLU crée cinq périmètres pour le secteur U_{xa} :

- la zone d'activités de Brueckmatt, au nord du village,
- un périmètre à l'Ouest du village, débouchant sur la rue de Morsbronn,
- dans le sud du tissu urbain, au lieu-dit « Kapellacker », de part et d'autre de la R.D. 86,
- le long de la route de Haguenau au Nord,
- le long de la route d'HAGUENAU, au Sud au lieu-dit « Hirschfeld ».

Le PLU crée un seul périmètre du secteur U_{xb}, situé le long de la route d'HAGUENAU, au lieu-dit « Neufeld ».

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans ce secteur est de permettre les extensions et aménagements des constructions existantes afin de répondre aux besoins et aux attentes des entreprises qui souhaitent s'agrandir.

• **La zone IAU_H : zone d'urbanisation future à dominante habitat**

La zone IAU_H, d'une superficie d'environ 3,45 hectares est située au sud-est du noyau ancien de la commune et fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle.

Cette zone s'insère entre deux parties du secteur U_{Ba}, au Sud du noyau historique de DURRENBACH, au lieu-dit « Hormssgarten ». La profondeur constructible retenue en prolongement de la zone UB est fixée à 40 m afin de réaliser l'aménagement de la zone dans un objectif de gestion économe de l'espace.

Le classement en zone à urbaniser signifie que la réalisation de l'aménagement de ces secteurs est conditionnée à la prise en compte d'une réflexion sur un aménagement d'ensemble. A cet effet, une orientation d'aménagement et de programmation s'appliquera sur ce secteur.

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans ce secteur est de :

- organiser de façon globale les secteurs;
- assurer une qualité urbaine et paysagère des projets ;
- veiller à la bonne intégration des projets dans le tissu et réseau viaire existant.

- **La zone IAU_x : zone d'urbanisation future à dominante activités**

D'une superficie d'environ 1,26 hectare, située en continuité de la zone U_{xa} existante au sud de la commune, elle doit permettre le desserrement des activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux et fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- **Les zones IIAU et IIAU_E : zones d'urbanisation future à long terme**

La zone IIAU, d'une superficie d'environ 0,61 hectare, concerne un secteur qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après une modification du P.L.U. Elle est localisée à l'ouest de la commune à l'arrière de la zone U_{Bb} située le long de la R.D.27 et permettra une extension à long terme.

Elle comprend un sous-secteur IIAU_E, d'une superficie de 5,16 hectares, destinée à l'aménagement futur d'équipements, d'activités, et de services liés aux thermes de Morsbronn-les-Bains.

- **La zone A : zone agricole**

Cette zone, d'une superficie totale d'environ 255 hectares, regroupe les espaces agricoles situés en majeure partie au nord et à l'est du village.

La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, que cette richesse soit de nature agronomique, biologique ou économique.

L'objectif principal dans ces secteurs est de préserver la vocation agricole de ces espaces en interdisant tout changement de vocation et en permettant d'y édifier les constructions agricoles nécessaires à leur activité.

A cet effet, la zone A comprend deux secteurs.

Un secteur dénommé A_C, d'une superficie d'environ 7,7 hectares, correspond à deux espaces délimités à l'ouest du village :

- à « Zaehringer feld » au Sud du ban
- à Altmatt, au sud de la R.D. 86 en bordure de MORSBRONN-LES-BAINS.

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole.

Le secteur dénommé A_{NC}, couvre les autres espaces agricoles. Il est inconstructible y compris pour les bâtiments agricoles.

- **La zone N : zone naturelle**

La zone N, d'une superficie totale d'environ 185 hectares, correspond aux espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt de l'existence d'une exploitation forestière ou encore du caractère naturel de ces espaces, doivent être préservés.

Cette zone regroupe des espaces naturels variés tant dans leur aspect paysager, leur géographie, leur usage que dans leur mode de gestion.

Des classements spécifiques permettent notamment «de favoriser la continuité écologique dans et le long des rivières» comme l'exige le document d'orientations générales du SCOT de l'Alsace du Nord et de respecter les orientations de développement durable du document d'objectifs du site Natura 2000.

✓ **La zone N_j**

Cette zone naturelle correspond aux jardins et vergers aux abords du village.

Le PLU crée six périmètres pour le secteur N_j :

- trois zones N_j s'insèrent entre les zones U_{Ba} et U_A, l'une au Nord Ouest lieu-dit "Saarmatt", l'une à l'Ouest au lieu-dit "Hormssgarten", l'une au Sud lieu-dit "Olfermatt",
- deux autres zones s'insèrent entre des zones U_A et U_{Ba} et N_p, la première au Nord-Est au lieu-dit "Schafgeorgarten" et la seconde au Sud Est à proximité du lieu-dit "Hinter den Gaerten".
- un périmètre est situé au Sud-Est du village lieu-dit "Ohlwinkel", il est bordé par la zone U_{Ba} et la zone A_{NC}

Dans cette zone, la construction d'annexes, de type abris de jardins est autorisée mais leur superficie et volumétrie est encadrée afin de maintenir le caractère végétal de ces ilots.

✓ **La zone N_v**

Cette zone naturelle correspond aux abords des cours d'eau de la Sauer et du Bieberbach.

La création de cette zone dans le PLU permet de préserver le fond de vallon humide et la ripisylve, secteurs les plus sensibles en matière de biodiversité, entièrement inondable. Ils constituent avec les vergers aux abords du village des espaces de déplacement de la faune sauvage. Un recul de la limite de zone de 10 m a été instauré le long des berges du Bierberbach, afin de préserver ce cours d'eau ainsi que sa ripisylve.

✓ **La zone N_p**

Cette zone naturelle couvre des prairies et des boisements naturels.

Cette zone correspond aux prairies, vergers, poches vertes urbaines et autres espaces naturels, en périphérie et dans le tissu urbain, en partie centrale du ban communal.

La partie de cette zone au nord de l'ancienne voie ferrée est un secteur inondable.

Une partie en frange de WALBOURG, à l'est du ban communal, est couverte par un site d'intérêt communautaire (Natura 2000).

LA SUPERFICIE DES ZONES

NOMENCLATURE	CARACTERE DES ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES
Zone U _A	Noyau ancien	28,96
Zone U _{Ba}	Extensions récentes	23,69
Zone U _{Bb}		4,81
Zone U _{E1}	Equipements ou d'intérêt collectif	5,98
Zone U _{E2}		2,30
Zone U _{E3}		0,85
Zone U _{Xa}	Activités	10,32
Zone U _{Xb}		2,03
Total des zones urbaines		78,93
Zone IAU _H	Urbanisation future à court terme	3,45
Zone IAU _x		1,26
Zone IIAU	Urbanisation future à long terme	0,62
Zone IIAU _E		5,16
Total des zones d'urbanisation future		10,49
Zone A _C	Zone Agricole	10,28
Zone A _{NC}		244,56
Total des zones agricoles		254,84
Zone N _J	Zone naturelle	9,31
Zone N _P		165,83
Zone N _V		10,59
Total des zones naturelles		185,74
TOTAL		530 hectares

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

• LES REGLES SIMILAIRES A CHAQUE ZONE

⇒ LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX (ARTICLE 4)

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Le PLU pose le principe du raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et renvoie à la réglementation en vigueur sur la commune.

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit de privilégier des techniques alternatives pour limiter le débit de fuite ainsi que de réaliser des aménagements permettant le libre écoulement des eaux sur le terrain. Le règlement respecte les préconisations édictées par le règlement d'assainissement élaboré par le gestionnaire du réseau.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs que celles des eaux des parcelles et terrains privés.

Ces dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable, le cas échéant, et sous réserve que le projet ne soit pas situé à proximité d'une source de pollution atmosphérique, dans le panache d'une pollution de la nappe ou sur un site dont le sol est susceptible d'être pollué,*
- la rétention avec restitution limitée et récupération le cas échéant dans des citernes privatives- la limitation de l'imperméabilisation,*
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),*
- la végétalisation des toitures, en complément avec une des solutions alternatives ci-avant.*

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...), éventuellement par l'intermédiaire d'un réseau pluvial. Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet et le cas échéant du réseau pluvial récepteur est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit de 5 l/s/ha, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

A **l'article 13** du règlement, relatif aux espaces libres, une proportion de ces espaces devra rester perméable afin de répondre à l'objectif de gestion qualitative des eaux pluviales grâce à leur infiltration directe dans le sol.

⇒ L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel.

Les prescriptions définies à l'article 11 du règlement réglementent strictement les affouillements et exhaussements afin que les futures constructions s'adaptent au terrain et non l'inverse.

En zone U_x, l'article 11 autorise les toitures terrasses ou à faible pente à condition d'être végétalisées.

⇒ LES REGLES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Les normes de stationnement requises ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions, telles qu'elles sont définies à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, à savoir: habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les habitations, les normes ont été fixées par tranche de surface de plancher, sur la base du taux de motorisation des ménages ainsi qu'au regard des types de constructions et de logements et de la taille des opérations d'ensemble de logements (taille des logements, logements aidés,...).

Pour les bureaux, les activités artisanales et industrielles, les commerces et l'hébergement hôtelier les règles de stationnement ont été fixées au regard de la superficie des constructions (selon la surface de plancher).

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places est calculé en fonction de la nature du projet considéré, le taux et le rythme de fréquentation, la situation géographique. En effet, les équipements, compte tenu de la diversité de leur vocation et de leur localisation, peuvent avoir des besoins très variés en matière de stationnement.

• LES REGLES SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

L'évolution de la réglementation en matière de PLU permet de traduire dans le règlement les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et de prévoir des dispositions qui s'accordent avec la diversité des typologies de bâti, notamment grâce aux articles 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 du règlement d'urbanisme.

Les dispositions relatives à la forme urbaine ont pour objectif d'encadrer l'évolution du bâti dans le respect des orientations du PADD, notamment celles qui consistent à maintenir les équilibres et à préserver la diversité des formes urbaines, dans le sens d'une maîtrise de la densité.

⇒ LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ARTICLES 1 ET 2)

Les articles 1 et 2 encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Conformément à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, l'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites et l'article 2 celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 est limitatif, ce qui revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit.

✓ **Les zones U_A et U_B**

Dans le respect du principe fondamental de diversité des fonctions urbaines énoncé au 2°) de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme les articles 1 et 2 du règlement des zones U_A et U_B du village autorisent toutes les occupations et utilisations du sol compatibles avec l'environnement de la zone urbaine. En zones U_A et U_B, les nouvelles activités agricoles sont interdites afin de prévenir les risques de nuisances.

L'habitat reste l'affectation dominante de la zone U_B. Toutefois, les activités compatibles avec l'environnement de la zone urbaine telles que les bureaux, les commerces,... sont autorisées.

Afin de préserver des ilots verts de jardins et vergers à l'arrière des constructions, un classement en zone N_j a été adopté.

Y sont autorisés, la construction d'annexes, de type abris de jardins à l'arrière des constructions principales mais leur superficie et volumétrie est encadrée afin de maintenir le caractère végétal des arrières de parcelles.

✓ **Les zones U_E**

Ces zones regroupent les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone U_E, l'objectif est de préserver le rôle d'accueil des équipements publics tout en prenant en compte la situation existante notamment les implantations le long de la RD 27. Ainsi, trois sous-secteurs ont été définis

Les secteurs U_{E1} et U_{E2} ont vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur U_{E2} situé le long de la R.D. 27 pourra en outre accueillir des commerces dès lors que leur surface de plancher ne dépasse pas 200 m².

Le secteur U_{E3} est occupé par le cimetière.

✓ **La zone U_X**

Cette zone regroupe les terrains déjà urbanisés où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation à dominante d'activités industrielles et artisanales, de commerces et de services, ainsi que des logements liés à ces activités.

✓ **La zone IAU_h**

La zone IAU_h a pour vocation principale le développement de l'habitat dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Néanmoins, les activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont autorisées dès lors qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface de plancher.

✓ **La zone IAU_x**

La zone IAU_x a pour vocation principale l'accueil des activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales et de services dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

✓ **Les zones IIAU et IIAU_E**

Ces zones destinées à l'urbanisation à long terme seront réglementées lors de leur ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification ou révision.

✓ **La zone A**

La zone A regroupe les espaces agricoles. Cette zone recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, que cette richesse soit de nature agronomique, biologique ou économique. Elle comprend deux secteurs

- A_C où des constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises.
- A_{NC} inconstructible.

✓ **La zone N**

La zone N correspond aux espaces naturels ou forestiers équipés ou non qui, compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt de l'existence d'une exploitation forestière ou encore du caractère naturel de ces espaces, doivent être préservés.

Cette zone regroupe de vastes espaces naturels variés tant dans leur aspect paysager, leur géographie, leur usage que dans leur mode de gestion.

En zone N_v, la plus sensible en matière de biodiversité, toutes les constructions sont interdites. En zone N_p, seuls les ruchers et abris à animaux sont autorisés. En zone N_j, les abris de jardins sont autorisés mais leur emprise au sol et hauteur sont réglementés afin de conserver le caractère naturel de la zone et le maintien des jardins et vergers.

⇒ LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES ACCES ET VOIRIES (ARTICLE 4)

L'article 3 prévoit les modalités de création de voies nouvelles au regard de la nature des constructions, de préoccupations sécuritaires et de cohérence avec la trame viaire existante.

La notion de sécurité pour l'ensemble des usagers de la voie est prépondérante dans les dispositions relatives à la localisation et aux caractéristiques des accès. Un

En zone U_A, pour des motifs de sécurité, la largeur minimum des voies privées est fixée à 4 mètres.

En zone U_B, afin de favoriser les bouclages du réseau viaire, la longueur des voies en impasse est limitée à 80m et les voies ouvertes à la circulation publique devront avoir une largeur minimale de cinq mètres.

De même, en zone IAU_H, afin d'assurer les bouclages du réseau viaire, les voies en impasse sont interdites et les voies ouvertes à la circulation publique devront avoir une largeur minimale de cinq mètres.

En zone U_E, il n'est pas fixé de norme chiffrée, les conditions de desserte devant être adaptées aux types d'équipements envisagés.

En zones U_X et IAU_X, les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.

⇒ L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 6, 7 ET 8)

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et celles des constructions les unes par rapport aux autres, permet de définir la forme urbaine. Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant.

Ainsi, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, (article 6) il est prévu une :

- implantation avec un recul maximal de 8 mètres dans les zones U_A , U_B et IAU_H ,
- implantation avec un recul minimal de 5 mètres dans les zones U_E , U_X et IAU_X

Par rapport aux limites séparatives, (article 7). il est prévu :

- en zone U_A , du noyau ancien, une implantation soit sur limite séparative ou en léger retrait soit une implantation en recul d'une distance de $H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
- en zone U_B une implantation en recul d'une distance de $H/2 - 2$ mètres avec un minimum de 3 mètres,
- en zone U_E , une implantation en recul d'une distance minimale de 2 mètres,
- en zone U_X et IAU_X , une implantation en recul d'une distance de $H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
- en zone IAU_H , soit une implantation sur limite soit en recul d'une distance de $H/2 - 2$ mètres avec un minimum de 3 mètres,

Dans l'ensemble des zones, (article 8) il est exigé un recul minimal de 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

⇒ LA REPARTITION DES EMPRISES BATIES ET DES ESPACES VERTS (ARTICLES 9 ET 13)

L'article 9 du règlement fixe l'emprise bâtie autorisée c'est-à-dire le rapport entre la superficie totale du terrain et le coefficient d'emprise au sol qui lui est appliqué. Il correspond à la volonté d'aérer le tissu urbain en zone U_A , en zone U_B et IAU_H et en zone U_X et IAU_X .

L'article 13 permet de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces arborés et plantés de manière à conserver et à enrichir le paysage naturel de vergers de la commune et limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans toutes les zones il est exigé le maintien de 40% des espaces libres en espaces perméables.

⇒ LA VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)

L'article 10 réglemente la hauteur des constructions le long des voies (dans la bande de constructibilité principale) et à l'arrière des terrains.

Les hauteurs autorisées ont été déterminées par rapport aux hauteurs observées, dans une volonté de préserver la volumétrie générale du cadre bâti existant pour la zone du noyau ancien (U_A), celles des zones d'extensions récentes à dominante habitat (U_B).

Les règles de hauteur sont définies au faîtage et à l'égout pour les toitures en pente et au point le plus haut des toitures – terrasses ou à faible pente.

En zone U_A , U_B et IAU_H , les hauteurs maximales des constructions sont fixées à 12 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de la toiture.

En zone U_B , afin de prendre en compte les différences de hauteurs des constructions entre les constructions situées à l'intérieur du village et celles le long de l'axe de la route de Haguenau en limite de MORSBRONN-LES-BAINS, des hauteurs supérieures sont autorisées en zone U_{Bb} , soit respectivement 15 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout de la toiture.

En zone U_X et IAU_X , la hauteur maximale autorisée des bâtiments correspond sensiblement aux hauteurs des constructions existantes sur les différents sites. Elle est fixée à 12 mètres en secteur U_{Xa} et 15 mètres en U_{Xb} .

En zone U_E , la hauteur maximale autorisée des constructions n'est pas réglementée.

En zone A, La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage ce qui correspond à la hauteur du bâti en zone U_A .

⇒ LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (ARTICLE 14)

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols s'applique uniquement dans les zones urbaines ou à urbaniser (zones U et AU).

Il est fixé un COS dans les zones U_A (1,5) et U_B (1) afin de permettre une densification tout en respectant les volumétries autorisées par les autres articles.

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

• Les emplacements réservés

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés que la commune souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert.

Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Les emplacements réservés sont délimités au document graphique du règlement par une trame particulière

⇒ POUR LES VOIES PUBLIQUES

Six emplacements réservés sont prévus :

- l'emplacement réservé dénommé A1 est destiné à la création d'une voie nouvelle en vue d'assurer la desserte de la future zone IIAU_E,
- l'emplacement réservé dénommé A2 est destiné à l'aménagement d'une promenade piétonne le long de la R.D. 27,
- les quatre emplacements réservés dénommés A3 à A6 sont destinés à des élargissements et alignements de voies existantes.

⇒ POUR LA REALISATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS (*ARTICLE L123.1, 8° DU CODE DE L'URBANISME*)

Un seul emplacement réservé au bénéfice de la commune est identifié. Dénommé B1, il couvre une partie de la zone UE et est destiné à permettre l'extension du cimetière communal

• Les protections paysagères

⇒ ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER (ARTICLE 1)

II s'agit d'une disposition réglementaire du PLU visant à renforcer les dispositions prévues dans le règlement en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel d'intérêt local.

Les espaces faisant l'objet de cette protection sont identifiés au document graphique du règlement par une trame spécifique.

Cette disposition concerne des éléments de paysage ayant un intérêt patrimonial, d'un point de vue écologique, historique ou culturel, à l'échelle locale. Cette protection n'a pas pour effet de faire obstacle à l'aménagement des espaces concernés mais d'exercer un contrôle plus attentif aux travaux dont ils font l'objet. En effet, tous les travaux, à l'exception de ceux relatifs à leur entretien, sont soumis à une déclaration préalable.

• Les secteurs identifiés au titre de l'article R 123-11 b)

⇒ RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'ensemble du territoire communal est englobé dans le périmètre de l'ancienne concession minière de PECHELBRONN. Le ban communal de DURRENBACH a fait l'objet de travaux d'exploitation par sondages dont la localisation a été répertoriée par le Bureau de Recherche Géologique et Minier (BRGM).

Pour des raisons de sécurité, la présence de ces points de sondage est identifiée au plan de zonage. Les constructions nouvelles devront être évitées dans le voisinage de ces sondages.

⇒ RISQUES NATURELS

Toute la partie nord du territoire de la commune est soumise aux risque inondation. Le secteur concerné est délimité au plan de zonage et le règlement associé précise les limitations aux autorisations d'occupation du sol. Il interdit notamment les remblais aux abords des bâtiments.

PARTIE 4 :L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME¹³

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions :

- du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord,
- du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin Meuse,

D'autres plans et programmes de niveau supérieur doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme :

- le plan régional de l'agriculture durable
- le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés,
- le schéma départemental des carrières,
- le schéma départemental des gens du voyage,
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie,
- le plan pluriannuel régional de développement forestier.

Le P.L.U. doit décrire l'articulation du plan avec ces documents.

¹³ Volet du rapport de présentation spécifique à l'évaluation environnementale

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ALSACE DU NORD

Ce schéma a été approuvé par délibération du comité syndical en date du 26 mai 2009.

Les orientations du document d'orientations générales s'appliquent au PLU de DURRENBACH.

La hiérarchisation de l'armature urbaine du territoire est l'un des moyens de réussir et d'organiser le développement du SCOTAN. À ces fins, l'armature urbaine est différenciée en cinq niveaux : les agglomérations, les villes-relais, les pôles secondaires d'équilibre, les pôles émergents et les villages.

DURRENBACH est identifié comme village. Son développement est nécessaire à l'équilibre du territoire, mais son expansion spatiale devra être limitée et mesurée.

LES PRINCIPALES ORIENTATIONS S'APPLIQUANT A LA COMMUNE :

- **Diversifier le développement urbain et favoriser le renouvellement**

La diversification des formes d'habitat doit permettre d'apporter des réponses aux besoins en logements de l'ensemble de la population, tenant notamment compte de l'âge et des capacités financières des différentes catégories de population.

- **Développement urbain et maîtrise des déplacements automobiles**

La mise en place d'une trame de réseau structurant pour les modes doux, incluant la marche à pied et le vélo, devra faciliter les politiques de déplacement locales et l'organisation des extensions urbaines.

- **Préserver les milieux écologiques majeurs**

Le maintien de l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié l'établissement des zones Natura 2000, des réserves naturelles, arrêté de protection du biotope et réserve biologique, est nécessaire.

- **Concilier développement du territoire et préservation de son fonctionnement écologique**

Les cortèges végétaux accompagnant le réseau des cours d'eau sont confortés et préservés sur une largeur suffisante pour assurer le rôle de corridors écologiques. Les choix d'aménagement doivent favoriser la continuité écologique dans et le long des rivières. L'unité écologique fonctionnelle des prés-vergers doit être préservée et le maintien des prés-vergers existants privilégié.

- **Assurer une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain**

La limitation de la consommation du foncier et le souci de l'économiser doivent être une priorité constante dans l'ensemble des choix d'urbanisation et d'aménagement du territoire. Le développement de l'habitat intermédiaire est souhaitable dans les villages.

Cet habitat intermédiaire correspond à un habitat individuel (maisons individuelles superposées ou accolées, villas urbaines, maisons de ville ou de villages), à des petits collectifs intégrés dans le tissu urbain, ou à des formes mixtes (fermes restaurées, urbanisation traditionnelle des villages). Les petits collectifs présentent une volumétrie proche des formes d'habitat citées précédemment.

Lorsque des opérations d'extension urbaine destinées à principalement à l'habitat sont rendues nécessaires pour répondre aux besoins en logements des populations, elles doivent être réalisées en continuité avec les tissus urbains existants, en recherchant et en privilégiant la continuité des réseaux viaires existants, la perméabilité des tissus urbains réalisés et l'optimisation des distances de déplacement aux équipements collectifs.

Pour limiter la consommation d'espaces, les documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare dans les villages.

Dans les villages, la consommation foncière liée aux opérations de développement urbain est limitée.

- **Diversifier l'offre en logements**

Afin de mieux répondre aux besoins en logements aidés, les secteurs d'extension comportent une part minimale de logements aidés. Les villages contribuent à cet effort de développement de l'offre locative aidée à hauteur de 2% au minimum de leur parc de résidences principales à l'échéance de 2025.

- **Mettre en place les conditions de développement des activités**

Dans l'urbanisation existante, en renouvellement urbain ou sur des sites nouveaux, les choix d'aménagement et de développement permettent de dégager des terrains plus particulièrement dévolus à ces activités artisanales, dans le souci d'une économie du foncier. Le développement des services à la population dits de proximité, qui suscitent un large éventail d'activités est favorisé à toutes les échelles urbaines et plus particulièrement dans les villages.

- **Développer et valoriser les spécificités territoriales**

Le développement du tourisme repose sur la création de grands projets structurants, notamment dans le domaine du thermalisme. Ce développement est conditionné par le respect de la sensibilité écologique et paysagère des lieux d'implantation.

- **Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains**

Des coupures paysagères sont maintenues entre les noyaux urbains des communes ou entre les ensembles urbanisés agglomérés lorsqu'ils regroupent plusieurs communes ainsi qu'entre les villages.

Les éléments paysagers traditionnels sont dans la mesure du possible préservés voire recréés en cas d'urbanisation nouvelle (ceinture verte de vergers, prairies...) et au minimum font l'objet d'une prise en compte particulière.

Les extensions urbaines linéaires à vocation résidentielle comme à vocation d'activités, de commerce ou d'équipements sont proscrites le long des axes routiers départementaux ou d'entrée de ville.

Dans les unités paysagères collinaires et de piémont, des lignes de crêtes sont préservées des extensions urbaines comme des constructions isolées.

- **Prendre en compte les risques naturels**

L'implantation de l'urbanisation et des infrastructures tient compte des risques de coulées de boues et de mouvements de terrain et veille à ne pas augmenter le risque pour les personnes et les biens.

LA TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE PROJET DE P.L.U.

- **Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés**

La commune participe à son échelle, au développement démographique de l'Alsace du nord. Ce développement doit s'effectuer en assurant une gestion économe de l'espace et en favorisant le renouvellement urbain. Les espaces de développement se situent principalement dans les secteurs déjà urbanisés notamment les zones UB peu denses. Une seule zone d'extension destinée à l'urbanisation future à court terme est inscrite au plan local d'urbanisme.

- **Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger**

La commune est concernée par l'orientation relative au maintien de l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié l'établissement des zones Natura 2000. Cette protection est bien assurée car le secteur non construit délimité au titre de Natura 2000 est inscrit en zone naturelle N_V et N_P. Dans le secteur N_V, secteur le plus sensible, toutes les constructions sont interdites. En secteur N_P, seuls les ruchers et abris à animaux sont autorisés.

Toute la partie nord de la commune située au-delà de la voie ferrée est située en zone inondable où toutes les constructions sont interdites. Cette disposition permet largement de garantir la préservation du site Natura 2000 aux abords de la Sauer et de préserver les continuités écologiques le long des cours d'eau.

Le P.L.U. s'attache également à assurer la protection des éléments remarquables du patrimoine paysager et plus particulièrement les vergers de la commune. Cette protection permet de conserver un lien entre la forêt et les milieux alentours notamment cours d'eau, vergers et prairies favorisant ainsi les échanges pour la faune entre la forêt et la ceinture verte du village.

- **Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers**

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, les dispositions réglementaires du P.L.U. permettent le développement de l'habitat intermédiaire. La future zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. L'organisation de la future zone permettra de respecter la densité minimale de 12 logements à l'hectare.

- **Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements aidés**

Les nouvelles opérations pourront contribuer à créer une offre locative aidée à l'échéance 2025.

- **Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques**

Les dispositions réglementaires du P.L.U. permettent le développement des services à la population dits de proximité. A l'exception du développement d'équipements et de services liés au thermalisme, la commune n'a pas vocation à développer de zones d'activités d'une taille et d'un rayonnement qui les rendent structurants à l'échelle du SCoTAN. C'est pourquoi le P.L.U. ne prévoit qu'une petite zone d'extension, d'environ 1,20 hectare, en prolongement d'une zone d'activités existante.

- **Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville**

Le secteur d'extension urbaine s'intègre dans le réseau viaire existant et constitue la jonction entre deux secteurs déjà urbanisés. Les éléments paysagers traditionnels sont préservés par l'inscription de secteurs N_j à l'arrière de certaines zones bâties.

- **Les objectifs relatifs à la prévention des risques**

Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans le secteur nord de la commune touché par des risques d'inondation. Le règlement prévoit de limiter la part des eaux pluviales rejetée dans le réseau.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DES GESTION DES EAUX

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin Meuse a été approuvé pour la période 2010-2015. Il définit des orientations fondamentales et dispositions qui s'imposent en rapport de compatibilité au plan local d'urbanisme.

Certaines de ces orientations et dispositions peuvent être prises en compte et traduites dans le document d'urbanisme au travers du règlement et de ses documents graphiques.

LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Les orientations fondamentales visent:

- à adopter des politiques d'aménagement et de développement des territoires compatibles avec la reconquête du bon état des milieux aquatiques, tout en n'aggravant pas l'impact des phénomènes naturels que sont les crues et les sécheresses,
- à favoriser l'infiltration de l'eau pluviale,
- à protéger les rives des cours d'eau,
- à prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondation dans l'urbanisation des territoires,
- à préserver de toute urbanisation les parties du territoire à fort intérêt naturel, notamment les zones humides et les ripisylves le long des cours d'eau,
- à envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur que si la collecte et le traitement des eaux usées peut être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur
- à envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur que si l'alimentation en eau potable peut être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

LA TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE PROJET DE P.L.U.

Différentes dispositions du P.L.U. sont destinées à favoriser la reconquête du bon état des milieux aquatiques et la protection des rives des cours d'eau.

Aucun développement de l'urbanisation n'est prévu dans la grande entité naturelle située au nord de la commune traversée par la Sauer et le Bieberbach.

Le règlement prévoit le maintien d'une proportion d'espaces perméables afin de favoriser l'infiltration de l'eau pluviale.

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention de risques d'inondation. Lors de la crue de mai 1970, toute la partie nord de la commune a été inondée. Il n'est pas envisagé de développer l'urbanisation sur ces parcelles.

LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE

Introduit par la loi de modernisation agricole et de la pêche du 27 juillet 2010, le Plan Régional de l'Agriculture Durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Les dispositions de ce schéma en lien avec les documents d'urbanisme sont les suivantes:

- Pérenniser un tissu d'exploitation agricole équilibré sur le territoire,
- Maintenir ou développer la contribution de l'agriculture à l'économie régionale,
- Reconquérir et préserver la qualité des eaux,
- Préserver et améliorer l'équilibre entre agriculture et biodiversité ordinaire et remarquable,
- Prendre en compte la qualité de l'air et le changement climatique,
- Répondre aux attentes de la société en matière de qualité de l'alimentation et de proximité,
- Développer le rôle de l'agriculture dans l'attractivité des territoires,

Le P.L.U. limite les superficies destinées aux extensions urbaines et n'inscrit aucune zone d'urbanisation future dans de secteurs agricoles cultivés.

LE PLAN DEPARTEMENTAL POUR L'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES.

Le Plan « déchets » qui couvrait la période 2002-2010 est en cours de révision. Une étude comparative de 5 scénarios d'évolution de la gestion des déchets dans le département a été conduite en 2010 ; un scénario a été retenu par la Commission Consultative. Toutefois, compte tenu de l'évolution réglementaire depuis décembre 2011, des ajustements sont à prévoir, avant de proposer un projet de plan.

Les grandes orientations du futur Plan « déchets » visent à :

- prévenir la production de déchets
- réduire les quantités d'ordures ménagères
- réduire la nocivité des déchets
- orienter vers les filières de valorisation matière et organique
- stabiliser les flux de déchets reçus en déchèterie au niveau actuel
- éliminer les déchets résiduels par valorisation matière, énergétique en réservant les installations de stockage aux seuls déchets ultimes définis dans le plan

Dans le cadre du projet de P.L.U., le développement de l'urbanisation va entraîner une augmentation du volume des déchets.

Les grandes orientations du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés sont bien pris en compte par SMICTOM du Nord du Bas-Rhin dont fait partie la commune.

En effet, les différentes actions de la politique environnementale visent à :

- réduire la production des déchets,
- promouvoir la récupération,
- augmenter la valorisation matière (gestion des collectes séparatives, promotion du compostage, valorisation des sous-produits de l'incinération),
- privilégier la valorisation énergétique au simple stockage.

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le nouveau Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin approuvé en octobre 2012 fixe les orientations suivantes :

- Promouvoir une utilisation économe et adaptée des matériaux,
- Permettre un accès équilibré à la ressource,
- Autoriser à partir d'études d'impact et de notices d'incidence de qualité renforcée,
- Réduire ou compenser l'impact des installations sur l'environnement pendant leur exploitation,
- Intégrer le réaménagement des sites dans l'aménagement du territoire.

Aucun projet de carrière n'est envisagé sur le la commune.

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental a été arrêté par le préfet et le conseil général le 30 décembre 2011.

Il ne prévoit pas la réalisation d'une aire d'accueil ou de grand passage sur le territoire de la commune.

LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Instauré par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie a été officiellement approuvé par les élus du Conseil Régional et par le Préfet de Région le 29 juin 2012.

Le schéma régional alsacien porte sur cinq axes stratégiques :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique,
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique,
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique,
- Développer la production d'énergie renouvelable,
- Favoriser les synergies du territoire en matière de climat air énergie.

Les dispositions de ce schéma relatives aux documents d'urbanisme sont les suivantes:

- Inscrire les enjeux de la rénovation énergétique du bâti dans les documents d'urbanisme; il s'agit d'identifier les textes réglementaires sur lesquels s'appuyer et introduire les liens entre efficacité énergétique du bâti, densité urbaine et mobilité,
- Permettre l'intermodalité vélo/TC urbains/auto partage ; il s'agit de permettre la réalisation des déplacements utilisant à la fois les transports collectifs interurbains, le vélo et les véhicules en autopartage. Afin d'encourager cette intermodalité, l'identification des besoins de stationnement vélo de chaque gare et chaque station peut être menée pour proposer si besoin des abris vélos fermés et sécurisés. Le transport direct du vélo dans le véhicule de transport hors des heures de pointe est également une piste,
- Poursuivre le développement des itinéraires cyclables ; le développement de ces itinéraires pour lier les lieux d'habitat, d'activités avec les pôles intermodaux constitue à ce titre une réponse pertinente,
- Favoriser la prise en compte de la limitation des émissions de gaz à effet de serre dans les documents d'urbanisme ; l'action en matière d'urbanisme de chaque collectivité publique doit y contribuer dans le cadre de ses compétences,
- Développer une démarche de cohérence entre les différents documents d'urbanisme,
- Intégrer la performance énergétique en relation avec la densité d'occupation des sols ; la fixation des règles spécifiques relatives à la prise en compte de performances énergétiques particulières est possible dans un plan local d'urbanisme,
- Imposer le respect des performances énergétiques et environnementales dans les P.L.U ; le P.L.U. peut imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées,
- Promouvoir la compacité mixité des fonctions urbaines ; la compacité urbaine (en lien avec l'objectif de limitation /modération de la consommation foncière) et la mixité des fonctions urbaines, permettent le recours aux modes actifs pour les déplacements ("la ville des courtes distances"), la mise en place des services collectifs (transports collectifs à haut niveau des services, réseaux collectifs de distribution d'énergie, réseaux de chaleur...) et facilitent la construction de bâtiments performants,

Les principales orientations inscrites dans ce schéma sont également inscrites dans le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord avec lequel le P.L.U est compatible.

A l'échelle de la commune, le projet de plan local d'urbanisme contribue à la maîtrise des émissions de source mobile :

- en favorisant la mixité urbaine,
- en permettant le développement résidentiel dans un secteur bien exposé et favorable à la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique.

LE PLAN PLURIANNUEL REGIONAL DE DEVELOPPEMENT FORESTIER.

Introduit par la loi de modernisation agricole et de la pêche du 27 juillet 2010, le Plan Pluriannuel de Développement Forestier a introduit un certain nombre de dispositions applicables au secteur forestier dans l'objectif général de mobiliser plus de bois en dynamisant la filière dans chaque région, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts.

L'ensemble des actions prévues dans le plan pluriannuel régional de développement forestier de la région Alsace ont pour but d'augmenter la gestion forestière durable dans les petites propriétés et d'y atteindre un volume de récolte regroupé de 30 000 m³ de bois en 2016 auxquels il convient d'ajouter un supplément prévisionnel de 30 000 m³ de bois auto-consommés ou commercialisés individuellement par les propriétaires.

Les actions sont concentrées prioritairement dans 8 zones géographiques faisant l'objet d'un plan de développement des massifs. Ces plans de massifs ont été créés en alsace depuis 2007.

La commune n'est pas concernée par ces Plans de Développement de Massif.

PARTIE 5 : L'ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

LES OBJECTIFS DE CONSERVATION ET ACTIONS ET MOYENS A METTRE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SITE NATURA 2000¹⁴

Le site « La Sauer et ses affluents » a été proposé comme site d'intérêt communautaire en 1998 et a été retenu pour intégrer le réseau Natura 2000.

Le site Natura 2000 correspond au haut- bassin de la rivière Sauer, affluent rive gauche du Rhin dont la source est située en Allemagne à quelques kilomètres de la frontière. Il s'agit d'une des principales rivières d'Alsace, drainant un territoire de quelques 805 kilomètres carrés.

La Sauer traverse partiellement la commune en partie nord et constitue la limite communale avec Biblisheim et Gunstett.

Le document d'objectifs définit les orientations de gestion, les mesures de conservation, les moyens financiers d'accompagnement et les modalités de leur mise en œuvre sur ce site. Voici les principaux objectifs et orientations s'appliquant à la commune.

LES OBJECTIFS DE GESTION

LA CONSERVATION DES HABITATS ET ESPECES PRIORITAIRES

- **Gérer les prairies de manière extensive**
- **Réduire les surfaces de terres cultivées en bordure de cours d'eau**
- **Éliminer les peuplements allochtones au bord de cours d'eau**

¹⁴ Volet du rapport de présentation spécifique à l'évaluation environnementale

LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- **Restaurer et préserver la dynamique naturelle des ruisseaux et rivières sur grès**

- Rétablir la continuité hydraulique, biologique et sédimentaire
- Garantir une bonne qualité chimique de l'eau
- Restaurer les tronçons de rivières physiquement altérés
- Conserver les espèces aquatiques remarquables

- **Maintenir la fonctionnalité et la richesse biologique des zones humides**

- Maîtriser l'aménagement des vallées
- Conserver une mosaïque d'habitats naturels humides caractéristiques des Vosges du nord et d'intérêt communautaire en bon état de conservation
- Conserver les espèces remarquables des zones humides

- **Encourager une agriculture respectueuse des ressources naturelles et garantes de la conservation d'espaces ouverts de qualité**

- Développer des dynamiques locales assurant la conservation des espaces ouverts péri-villageois dans le massif forestier gréseux
- Améliorer les pratiques agricoles en bordure de cours d'eau
- Conserver les espèces prairiales remarquables

- **Eduquer, sensibiliser et former les acteurs, usagers et riverains des cours d'eau**

- Faire prendre conscience aux usagers et riverains que la rivière est un milieu complexe et fragile
- Sensibiliser les habitants à la mutation des paysages
- Faire naître des comportements éco-citoyens

LES OBJECTIFS DE GESTION DURABLE

- **Rétablir la continuité hydraulique, biologique et sédentaire**
 - Lutter contre la multiplication anarchique des étangs et réduire leurs impacts
 - Travailler à l'effacement ou au franchissement des seuils et barrages déconnectant la zone amont de la zone aval
- **Diminuer les plantations de résineux et de peupliers**
 - Stopper les nouvelles plantations en zones humides
 - Réduire progressivement leur nombre
- **Limiter le phénomène d'ensablement**
 - Limiter les départs de sable sur le bassin versant
 - Permettre au cours d'eau d'exporter naturellement sa charge sédimentaire
- **Maîtriser les remblais en zone humide**
- **Gérer la rivière en respectant sa dynamique naturelle**
 - Favoriser une gestion/entretien différenciée entre haut bassin et rivière principale
 - Accompagner la cicatrisation naturelle de la rivière par des ouvrages de diversification des écoulements
 - Proscrire/limiter les interventions lourdes sur la rivière
- **Mettre en place une gestion sylvicole douce des forêts humides**
 - Limiter l'impact de la gestion sylvicole sur le cours d'eau et les zones humides connexes
 - Respecter la station forestière et adapter les techniques d'exploitation à la fragilité des forêts humides

- **Encourager la mise en place d'une agriculture durable en bordure de cours d'eau par la mise en place et l'animation des mesures agro-environnementales Natura 2000**

- Améliorer les pratiques agricoles dans les zones de culture
- Développer les surfaces en herbe et améliorer leur état de conservation
- Maintenir les prairies à Sanguisorbe pour la conservation de l'Azuré des paluds et de la Sanguisorbe

- **Mettre en place une gestion différenciée des mégaphorbiaies**

- Restaurer et gérer les mégaphorbiaies de haute valeur biologique
- Favoriser l'évolution des mégaphorbiaies les plus évoluées en aulnaies
- Bloquer la dynamique d'évolution des mégaphorbiaies aux abords des villages
- Conserver durablement les espèces patrimoniales et leurs habitats
- Maîtriser le foncier des sites présentant une flore et une faune exceptionnelle
- Suivre l'évolution des populations d'espèces sensibles
- Eduquer, sensibiliser et former les acteurs, usagers et riverains des cours d'eau
- Informer les habitants sur le programme Natura 2000 et ses objectifs
- Sensibiliser les riverains et usagers aux bonnes pratiques de gestion des terrains en bordure de cours d'eau et à la réglementation existante
- Faire prendre conscience aux usagers, aux riverains et aux habitants des vallées des Vosges du nord que la rivière est un milieu complexe et fragile

L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT¹⁵

En application du 3° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (...).

Cette analyse vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Elle comprend un volet spécifique relatif au site Natura 2000.

Il s'agit:

- d'analyser les incidences des orientations d'aménagement retenues par la commune sur la qualité de l'environnement ;
- de présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et éventuellement en compenser les impacts négatifs.

Cette évaluation repose sur une grille d'analyse sur lesquels l'impact des orientations a été mesuré.

Pour chaque orientation, ils présentent les impacts environnementaux positifs ou négatifs qui peuvent se déclarer à plus ou moins long terme. La dernière colonne explique comment ces effets ont été pris en compte et quelles mesures ont été retenues pour y remédier¹⁶.

¹⁵ Volet du rapport de présentation spécifique à l'évaluation environnementale

¹⁶ L'ensemble des orientations du PADD ont été déclinées (apparaissent en italique celles qui ne font pas l'objet de dispositions spécifiques dans le cadre du PLU)

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME			
Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive	- Création de logements au sein des espaces déjà urbanisés afin de limiter la consommation d'espace, - Préservation des espaces naturels en limitant le développement de l'urbanisation	- Consommation d'espaces naturels pour les extensions urbaines - Imperméabilisation des sols liés à l'urbanisation	- Gestion économe de l'espace par l'exigence d'une opération d'aménagement d'ensemble en zone AU - Mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation, - Maintien d'un pourcentage d'espaces perméables, - Règles favorisant la préservation d'espaces de jardins à l'arrière des constructions
Maîtriser la mutation du noyau ancien	- Sauvegarde du patrimoine bâti		- Règles favorisant le respect des typologies et volumétries (articles 6,7 et 10)
Veiller à intégrer les nouvelles extensions urbaines dans le réseau viaire	- Réduction des déplacements automobiles en réduisant les distances de parcours - Incitation aux modes de déplacement doux		- Limitation de la longueur des voies en impasse en zone U_B - Obligation de bouclage de voirie en zone IAU_H
Favoriser la mixité urbaine	- Amélioration de la qualité de vie des habitants	- Risques de nuisances pour le voisinage	- Règles favorisant la mixité urbaine (articles 1 et 2) et permettant le développement des activités compatibles avec l'habitat
Diversifier les formes urbaines	- Mixité des formes urbaines et de diversité de la typologie des logements dans les opérations nouvelles,		Règles favorisant une diversité de volumétries (articles 6, 7 et 10)
Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en

			œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES			
Maintenir une trame verte dans le village	- Protection de la biodiversité et des écosystèmes - Protection d'éléments naturels de qualité, notamment vergers, haies et boisements isolés - Amélioration de la qualité de vie des habitants		- Classement en zone naturelle constructible uniquement pour des abris de jardins...
Préserver le fonctionnement écologique du territoire	- Protection de la biodiversité et des écosystèmes - Maintien des continuités écologiques et couloirs de déplacement de la faune sauvage - Protection d'éléments naturels de qualité: abords des cours d'eau et vergers	- ouverture à l'urbanisation de zones naturelles	- Classement des îlots verts de vergers et jardins en N_J - Classement des cours d'eau et de leurs abords en N_V - Préservation des espaces naturels à protéger pour leur qualité paysagère classés en N_P - Préservation et création d'espaces arborés dans la zone IAU_H (orientation d'aménagement et de programmation)
Préserver les terres agricoles	- Pérennisation de l'activité agricole, - Protection de la biodiversité et des écosystèmes		- Inscription de deux secteurs destinés aux sorties d'exploitation - Interdiction de toutes constructions nouvelles y compris agricoles dans les secteurs présentant des enjeux environnementaux,
Assurer une gestion des ressources en eau	- Amélioration du cadre de vie des habitants - Gestion des eaux pluviales dans le respect de l'environnement		- Règles favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en

			œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES			
<i>DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT</i>			
Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune	- Prise en compte des besoins de la population - Diversification de la typologie des logements dans les opérations nouvelles		- Dispositions réglementaires permettant une diversification des typologies des logements
<i>DANS LE DOMAINE DES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS</i>			
Encourager des modes de déplacement alternatifs à l'automobile et création de nouvelles liaisons sécurisées dans le tissu urbain	- Réduction des déplacements automobiles en réduisant les distance de parcours - Incitation aux modes de déplacement doux		- Obligation de bouclage de voirie en zone IAU_H - Création d'un cheminement piétonnier le long de la RD 27
Mise en place d'un service de taxis à la demande	- Amélioration des conditions de vie de la population		- projet mis en œuvre au niveau de la communauté de commune
<i>DANS LE DOMAINE DU DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</i>			
Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques	-Amélioration des conditions des entreprises et des habitants (télétravail) - Limitation des déplacements		Pas de disposition spécifique dans le PLU

Orientations du plan	Effets	Dispositions visant à une mise en
----------------------	--------	-----------------------------------

			œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES			
<i>DANS LE DOMAINE DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL</i>			
Favoriser le développement de commerces et services de proximité	- Apport de nouveaux services à la population		- Règles favorisant la mixité urbaine (articles 1 et 2) et permettant le développement des activités compatibles avec l'habitat
<i>DANS LE DOMAINE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS</i>			
Permettre le développement et l'accueil d'entreprises	- Développement économique et de l'emploi - Apport de nouveaux services à la population		- Dispositions réglementaires favorisant la mixité fonctionnelle
Permettre le développement des activités agricoles existantes	- Pérennisation et développement de l'activité agricole		- Classement en A - Limitation des secteurs A _C constructibles pour les bâtiments agricoles
Développer l'offre d'hébergement touristique	- Développement du tourisme, de l'économie locale et de l'emploi,		- Dispositions réglementaires favorisant la mixité fonctionnelle
Conserver un bon niveau des équipements de loisirs	- Amélioration des services aux habitants		- Dispositions réglementaires en zone U _E permettant le développement des équipements

EVALUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DES ENJEUX DE NATURA 2000 A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

L'état des lieux du document d'objectifs a relevé que le site est à la fois riche et fragile, qu'un certain nombre d'actions sont mises en œuvre, mais qu'il existe un certain nombre d'usages et d'activités aux impacts défavorables sur le patrimoine naturel visé par la Directive Habitats.

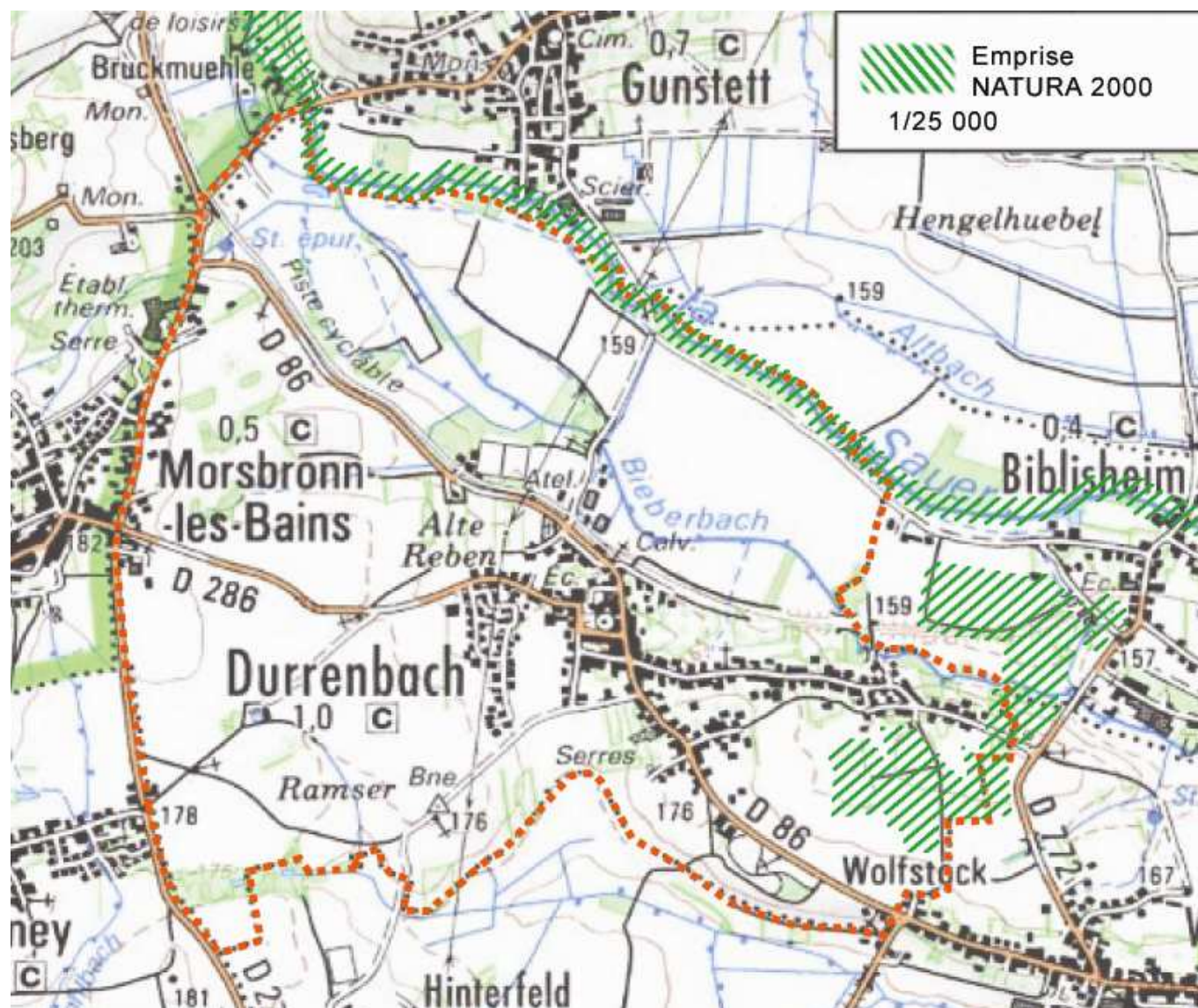
Des moyens de concourir aux objectifs de la Directive Habitats sont inscrits dans le plan local d'urbanisme

Ces moyens relèvent à l'échelle communale:

- d'un classement spécifique des cours d'eau (Sauer et Bieberbach) et de leurs abords en zone N_v. Le règlement associé interdit toute dégradations irréversibles (affouillements et exhaussements), mais permet des opérations d'entretien sur ces milieux pour leur valorisation et maintien.
- d'un classement en zone N_p d'un vaste espace agricole situé au nord-est et sud est du village, identifié au titre de Natura 2000. Dans cette zone, seuls les abris à animaux et les ruchers sont autorisés.
- d'un classement en zone A_{NC}, agricole inconstructible y compris pour les besoins de l'agriculture, dans le secteur nord de la commune présentant les plus forts enjeux en matière d'environnement,

Au plan d'occupation des sols actuel, l'ensemble des secteurs identifiés au titre de Natura 2000 sont classés en zone agricole NCa. Dans cette zone, les constructions nécessaires pour les besoins de l'agriculture sont autorisées.

Les nouvelles classifications retenues au plan local d'urbanisme concourent à atteindre les objectifs de préservation déclinés dans le document d'objectifs du site Natura 2000.



EVALUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DES ENJEUX DE NATURA 2000 A L'ECHELLE DU SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 couvre deux secteurs du territoire communal. Aucun site urbain n'est présent au sein du périmètre.

Evaluation et mesures inscrites au P.L.U. au regard des enjeux du site Natura 2000				
Installations/projets concernés	Description	Zonage du P.L.U.	Risques/incidences	Mesures au P.L.U. pour réduire et compenser les incidences sur le site
La SAUER et ses abords: secteur naturel au nord de la commune classé en site Natura 2000				
Pas de constructions ni d'installations présentes sur le site Secteur inondable Rappel des objectifs de gestion du site: -gestion des prairies de manière extensive -reconstituer les ripisylves	Secteur naturel: La Sauer et sa ripisylve	N _v		- la limite de la zone correspond à la limite avec les espaces agricoles - les affouillements et exhaussements sont interdits - toutes les constructions sont interdites y compris les abris pour animaux
Secteur agricole au nord de la commune à la marge du site Natura 2000 " La SAUER et ses abords"				
Pas de constructions ni d'installations présentes sur le site	Secteur agricole de cultures Secteur inondable	A _{nc}	-l'intensification agricole menaçant l'écosystème aquatique -le développement des espèces invasives responsables de l'érosion de la diversité biologique	- zone agricole inconstructible pour les sorties d'exploitation agricole - y sont uniquement autorisés les ruchers et les abris à animaux d'élevage de plein air nécessaires à l'activité des exploitations agricoles

Evaluation et mesures inscrites au P.L.U. au regard des enjeux du site Natura 2000				
Installations/projets concernés	Description	Zonage du P.L.U.	Risques/incidences	Mesures au P.L.U. pour réduire et compenser les incidences sur le site
Secteur naturel au nord-ouest de la commune à la marge du site Natura 2000 " La SAUER et ses abords"				
- Aires de stationnement du parc d'attractions - Etang de pêche et bâtiment	Secteur naturel partiellement artificialisé Secteur inondable	N _P	- risque de pollution des cours d'eau	- interdiction de nouvelles constructions - y sont autorisés les ruchers et les abris à animaux d'élevage de plein air nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
Secteur naturel et agricole à l'est de la commune classé en site Natura 2000				
Pas de constructions ni d'installations présentes sur le site	Secteur agricole de cultures	N _P		- interdiction de nouvelles constructions - y sont autorisés les ruchers et les abris à animaux d'élevage de plein air nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
Constructions ou zones constructibles à la marge de Natura 2000				
Zone agglomérée du noyau ancien		U _A	- risques de pollution	- la commune est couverte par un assainissement collectif

La méthode d'évaluation

La méthode générale de réalisation de l'évaluation a suivi les étapes suivantes :

- recherches bibliographiques et intégration des données existantes,
- reconnaissance de terrain,

Cette première étape a pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain et de guider les investigations.

Différents documents ont été consultés et étudiés, notamment :

- le document d'objectifs Natura 2000,
- les périmètres des ZNIEFF et les inventaires correspondants,
- le schéma de cohérence territoriale,
- des études récentes sur le secteur.

La deuxième étape consiste en une reconnaissance globale de terrain.

Ces visites ont permis d'évaluer le potentiel des différentes zones prospectées en termes de biodiversité, d'intérêt écologique et de fonctionnalité.

Les résultats de ces investigations croisées avec les données bibliographiques ont conduit la commune à mettre en place les dispositions réglementaires visant à :

- protéger les milieux les plus sensibles en matière de biodiversité,
- encadrer strictement les développements de l'urbanisation existante en frange du site Natura 2000.

Les indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du plan

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi.

Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du P.L.U. pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

En matière de biodiversité, les mesures de suivi seront définies en lien avec le gestionnaire du site. Le syndicat de curage et de rectification de la Sauer a élaboré un programme pluriannuel de travaux de plantations et de reconstitution de la ripisylve. Ce programme est mis en œuvre en lien avec l'opérateur du document d'objectifs du site Natura 2000.

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Les indicateurs suivants sont proposés :

à préciser et faire valider par la commune (ci dessus indicateurs retenus à oberdorf)

- la qualité de l'eau distribuée,
- le volume d'eau prélevé,
- l'amélioration de la qualité de l'eau des cours d'eau,
- le linéaire de plantations réalisées en vue de la reconstitution de la ripisylve,
- la proportion de logements créés en renouvellement urbain croisée avec l'évolution de la population.

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

PARTIE 6: LE RESUME NON TECHNIQUE¹⁷

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Durrenbach concentre dans la partie nord de son territoire un milieu naturel riche en biodiversité avec la présence de la Sauer, du Bieberbach et de leurs cortèges végétaux.

Le maillage de haies, bosquets et boisements à l'intérieur des zones cultivées ainsi que les vergers aux abords du village, accueillent une grande diversité d'espèces végétales et animales. Elles constituent les milieux de vie de nombreux animaux, espèces proies et prédatrices qui font partie d'un écosystème à préserver.

Les abords de la Sauer ainsi qu'une partie d'espaces agricoles au nord-est et sud-est du noyau villageois bénéficient d'une protection au titre de Natura 2000.

trop succinct à compléter

LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'enjeu pour la commune de concevoir un projet d'urbanisme permettant de préserver ses atouts en matière d'environnement naturel et de biodiversité :

- la préservation des vergers qui constituent le milieu de vie de nombreux animaux, espèces proies et prédatrices qui font partie d'un écosystème à préserver.
- La préservation de la SAUER et de ses abords notamment sa ripisylve
- Le maintien des continuités écologiques.

¹⁷ Volet du rapport de présentation spécifique à l'évaluation environnementale

LA METHODE D'EVALUATION

L'analyse des incidences s'attache à estimer les effets prévisibles, positifs et négatifs, de l'application du P.L.U. sur l'environnement. Les incidences a priori du P.L.U. ont été évaluées au regard des enjeux environnementaux en passant en revue :

- Les objectifs du PADD
- Le règlement
- Les documents graphiques.

L'évaluation des incidences environnementales du P.L.U. est présentée sous forme de tableaux mettant en relation les principes de développement durable énoncés dans le code d'urbanisme avec les orientations et les choix d'urbanisme retenus par la commune.

L'évaluation des incidences environnementales du P.L.U. relative aux enjeux de protection du site Natura 2000 a été réalisée sur la base des orientations et actions retenues dans le document d'objectifs. Certaines de ces actions et orientations trouvent une traduction réglementaire dans le P.L.U.

Elles sont analysées dans un tableau selon le type de milieu en présence: espaces construits, bord des constructions, espaces naturels sensibles (ripisylves et cortèges végétaux le long des cours d'eau, vergers, prairies, espaces boisés...)

PARTIE 7: L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

UNE EVOLUTION DE LA NATURE DU DOCUMENT

Contrairement au plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme est la traduction d'un projet sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, l'élaboration du projet fait l'objet de débats et de phases de concertation qui amènent à une traduction différente du projet.

Ainsi, le plan local d'urbanisme est fondamentalement différent du document précédent :

- Par son contenu : la règle d'urbanisme traduit un projet dont les grandes orientations sont présentées dans un nouveau document : le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Par son champ d'application : le plan local d'urbanisme couvre tout le territoire et comprend également des orientations pour des secteurs futurs (les orientations d'aménagement et de programmation).

L'EVOLUTION DU ZONAGE

Les principales évolutions du zonage

Les intitulés de zones ont peu évolué mais de nouveaux secteurs ont été créés:

- pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux,
- permettre l'évolution de l'urbanisation le long de la route de Haguenau en lien avec l'activité de thermalisme.

L'ensemble des zones a fait l'objet de remaniements.

Toutefois, plusieurs grandes évolutions dans la structure du zonage apparaissent:

- une réduction des superficies des zones d'urbanisation future à vocation principale habitat,
- une réduction des superficies des zones d'urbanisation future à vocation principale d'activités,
- un découpage de la zone UB en sous-secteurs afin de prendre en compte l'urbanisation le long de la route de Haguenau,
- une programmation de l'urbanisation future compatible avec les orientations du SCOTAN,
- un zonage spécifique pour les grands équipements de la commune,
- un découpage affiné des zones naturelles pour mieux protéger les différents milieux
- des secteurs de qualité paysagère classée en Np,
- une limitation des zones constructibles pour les besoins de l'agriculture;
- un secteur d'installation d'équipements touristiques liés aux activités thermales de MORSEBRONN-LES-BAINS, près de la RD 27,

Les principales évolutions du règlement

• De nouvelles règles en zone urbaine pour favoriser la mixité fonctionnelle

L'objectif du plan local d'urbanisme est de favoriser la mixité fonctionnelle en y autorisant des activités artisanales, commerciales, etc, dès lors que ces activités sont compatibles avec l'environnement de la zone. Les règles du plan d'occupation des sols ne permettaient pas de mettre en œuvre cette mixité.

• Des règles de gabarit adaptées au tissu existant

L'objectif du P.L.U. est de favoriser le maintien des tissus urbains dans leurs volumétries actuelles.

• Des normes de stationnement réadaptées pour correspondre aux besoins

Les règles relatives au stationnement ont été revues pour l'ensemble des zones pour mieux correspondre aux besoins. En effet, la multi-motorisation des ménages accroît le nombre de véhicules sur l'emprise publique. Aussi, le plan local d'urbanisme propose de réadapter les normes aux besoins. La réglementation s'effectuera désormais au regard de la surface hors œuvre nette.

• La limitation du phénomène d'imperméabilisation

L'article 13 exige le maintien d'une proportion d'espaces libres perméables.

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

DURRENBACH

NOTE DE PRESENTATION

A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION

Modification n°1 APPROBATION

A DURRENBACH
LE 16/05/2024

LE MAIRE



Dominique SIEDEL



atip

COMMUNE DE DURRENBACH

PLAN LOCAL D'URBANISME **Modification n°1**

Notice de Présentation

Destinée à être annexée au rapport de présentation

INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

– Articles R.104-28 à 33 du Code de l'urbanisme –



SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	3
2.	INTRODUCTION	3
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	5
3.1.	Choix de la procédure de modification.....	5
3.2.	Déroulement de la procédure.....	5
4.	OBJET n°1 : MISE A JOUR DU CADASTRE ET DE LA MISE EN PAGE DE L'ENSEMBLE DES PLANS DE REGLEMENT DU PLU.....	7
4.1.	Objectifs de la modification.....	7
4.2.	Points modifiés	7
5.	POINT n°2 : CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC	8
5.1.	Objet et motivation	8
5.2.	Pièces du PLU modifiées	9
5.2.1.	Plans de règlement.....	9
5.3.	Incidences sur l'environnement.....	10
5.4.	Articulation avec le PADD	24
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	24
6.	POINT n°3 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE A2	25
6.1.	Objet et motivation	25
6.2.	Pièces du PLU modifiées	26
6.2.1.	Plans de règlement.....	26
6.2.1.	Liste des emplacements réservés modifiée	27
6.3.	Incidences sur l'environnement.....	27
6.4.	Articulation avec le PADD	27
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	27
7.	POINT n°4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 UBb.....	28
7.1.	Objet et motivation	28
7.2.	Pièces du PLU modifiées	29
7.2.1.	Règlement écrit	29
7.3.	Incidences sur l'environnement.....	30
7.4.	Articulation avec le PADD	30
7.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	31
8.	POINT n°5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 UB	32
8.1.	Objet et motivation	32
8.2.	Pièces du PLU modifiées	32
8.2.1.	Règlement écrit	32
8.3.	Incidences sur l'environnement.....	33
8.4.	Articulation avec le PADD	33
8.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	33
9.	POINT n°6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 8 POUR LES ZONES U	34
9.1.	Objet et motivation	34
9.2.	Pièces du PLU modifiées	34
9.2.1.	Règlement écrit	34
9.3.	Incidences sur l'environnement.....	35
9.4.	Articulation avec le PADD	35
9.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	36
10.	POINT n°7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 POUR LES ZONES UA, UB, UX, IAUH et IAUX	37
10.1.	Objet et motivation	37
10.2.	Pièces du PLU modifiées	37
10.2.1.	Règlement écrit	37
10.3.	Incidences sur l'environnement.....	39
10.4.	Articulation avec le PADD	39
10.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	39
11.	POINT n°8 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE A5	41

11.1.	Objet et motivation	41
11.2.	Pièces du PLU modifiées	41
11.2.1.	Plans de règlement.....	41
11.3.	Incidences sur l'environnement	42
11.4.	Articulation avec le PADD	42
11.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	42
12.	POINT n°9 : SUPPRESSION DE L'ARTICLE 14 (COS)	43
12.1.	Objet et motivation	43
12.2.	Pièces du PLU modifiées	43
12.2.1.	Règlement écrit	43
12.3.	Incidences sur l'environnement	43
12.4.	Articulation avec le PADD	43
13.	TABLEAU DES SURFACES MODIFIE	44
14.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE	45
14.1.	Localisation des sites Natura 2000.....	45
14.2.	Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000	45
15.	ANNEXE : ETUDE FAUNE-FLORE-HABITATS ET EXPERTISE ZONE HUMIDE	46

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Durrenbach dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie de DURRENBACH
40 rue Principale
67360 DURRENBACH

mairie@durrenbach.fr

2. INTRODUCTION

Localisation de la commune de DURRENBACH au sein de
la Communauté de communes de Sauer Pechelbronn



La commune de Durrenbach a approuvé la révision de son POS en PLU le 12/12/2013. Ce PLU n'a pas évolué depuis.

Afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et à ses projets, la commune fait appel à une procédure de modification pour :

- créer une zone agricole constructible Ac ;
- modifier les règles d'implantation des constructions en zone UB ;
- renforcer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- supprimer des emplacements réservés ;
- mettre à jour les plans (format CNIG) et le règlement (loi ALUR)

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU de Durrenbach et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1^{er} janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Durrenbach.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement lorsqu'il a 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 ;
- 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil municipal.

4. OBJET N°1 : MISE A JOUR DU CADASTRE ET DE LA MISE EN PAGE DE L'ENSEMBLE DES PLANS DE REGLEMENT DU PLU

4.1. Objectifs de la modification

Afin de répondre à l'obligation de publication de la procédure sur le Géoportail de l'Urbanisme, le PLU a été mis au format standard CNIG dans le cadre de la dématérialisation des documents d'urbanisme.

A cette occasion, le cadastre a été mis à jour et la mise en page des plans a été retouchée pour gagner en lisibilité.

La liste des emplacements réservés a également été intégrée aux plans.

4.2. Points modifiés

Les deux plans de règlement au 1/2000^e et 1/5000^e sont donc modifiés avec l'insertion du dernier plan cadastral à jour (février 2021) comme fond de plan.

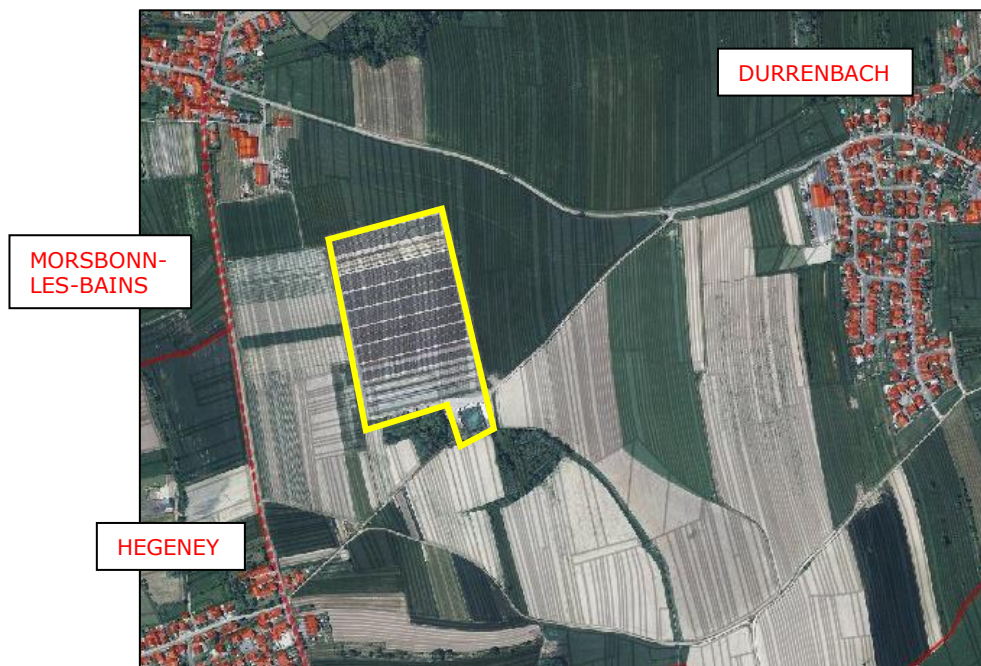
La mise en page de ces deux plans a également été revue et la liste des emplacements réservés a été ajoutée sur les plans.

La liste des emplacements réservés qui était un document annexe est donc supprimée.

5. POINT N°2 : CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC

5.1. Objet et motivation

La commune de Durrenbach accueille sur son ban communal l'exploitation agricole « Culture Florales d'Alsace Ets Richter », spécialisée dans la culture de la plante calluna. Cette exploitation horticole est en lien avec son site d'origine, situé dans la commune voisine de Walbourg à l'est, où elle est implantée depuis 60 ans.



Site agricole existant (périmètre jaune) de l'exploitation Richter sur la commune de Durrenbach
(Source Ortho 2021 - CIGAL)

L'entreprise Richter est le 2^e producteur national de callunas et emploie environ 20 salariés à l'année. Elle est titulaire d'un brevet européen pour la teinte naturelle biologique des callunas.

La plante calluna met 3 ans à grandir (dont 2 ans sous serre), puis est teintée et mise en pot pour être vendue à hauteur de 1 million de pots par an (70% d'export vers l'international et 30% pour le marché français).

L'entreprise Richter souhaite aujourd'hui déplacer son siège et son activité de production (sous serre), situés au centre de Walbourg, vers Durrenbach pour ainsi regrouper l'ensemble de son activité sur un même site.

L'objectif est de mettre fin au transport de plantes par semi-remorques entre les deux communes et ainsi faciliter, fluidifier et moderniser les différentes étapes de la production de callunas sur un seul site : en plus des nouvelles constructions, un nouveau champ de calluna sera créé dans la continuité de celui existant.

Ainsi, la modification du PLU consiste à créer une zone agricole constructible pour la construction de :

- serres sur une superficie de 8000 m² nécessaires à la pousse des boutures,
- bâtiments d'une superficie totale de 2000 m², nécessaires au stockage, aux installations techniques, bureaux commerciaux, locaux sociaux des employés et quelques logements pour l'accueil des saisonniers au moment des boutures.



Plan schématique du projet d'implantation des constructions (orange) (Document remis par l'entreprise Richter)

L'entreprise Richter maîtrise déjà le foncier des parcelles de la future zone agricole constructible, qui aura une superficie de 3,25 ha.

La zone Ac est configurée sur la base d'un carré, avec une limite ouest de 220 mètres de long depuis la RD286 et une limite sud de 220 mètres de long également. La limite Nord de la zone Ac correspond à la délimitation avec la RD286, et la limite est remonte à angle droit sur la RD286, afin d'éviter la zone humide identifiée par l'étude d'Ecoscop (cf. étude annexe).

Un accès direct depuis la RD286 est prévu d'être créé (flèche jaune sur le plan ci-dessus), après concertation avec la Collectivité Européenne d'Alsace, pour faciliter le transit des véhicules qui viendront charger la production et décharger du matériel. La visibilité sur cette route en ligne droite est plutôt bonne et les entrées et sorties seront compatibles avec la circulation actuelle.

5.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement au 1/5000^e

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

5.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement au 1/5000^e est modifié comme suit :

<i>Extrait du plan de règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du plan de règlement après modification du PLU</i>
---	--



5.3. Incidences sur l'environnement

Détails du projet et des mesures en faveur d'une réduction des incidences sur l'environnement

- Le site du projet

L'entreprise Richter a également fait réaliser une étude faune-flore et de caractérisation de zones humides dans le secteur, afin de mesurer l'impact du projet et de favoriser des choix les moins impactant possibles sur l'environnement. Elle se trouve annexée à la présente note.

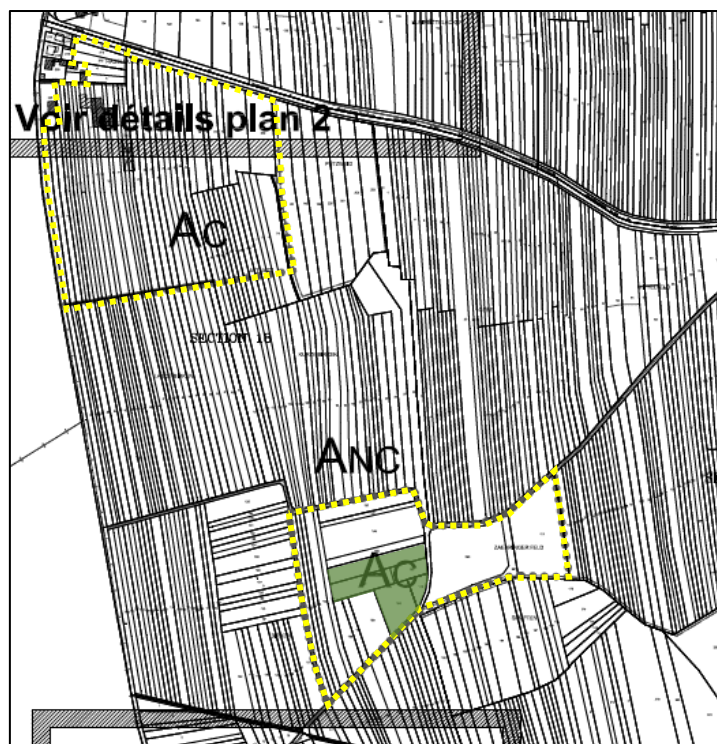
L'étude portant sur la flore et les habitats n'a pas identifié d'enjeu majeur sur le secteur étudié.

L'étude concernant la faune conclut à la présence d'enjeux moyens sur le site déjà cultivé, et faibles tout autour. Ainsi, la faune ne sera que faiblement impactée sur le périmètre de la zone Ac à créer.

Enfin, l'étude de caractérisation des zones humides a permis d'exclure de la future zone AC une zone de 360 m² identifiée comme humide par sondage pédologique (pointe est). Un fossé d'environ 150 m² a lui été identifié comme zone humide d'après des relevés floristiques. Il est situé en limite de la zone actuellement dédiée aux plantations et au bord de la future zone AC. Il n'est pas prévu que ce fossé soit remblayé dans le cadre du projet, il sera donc préservé en l'état.

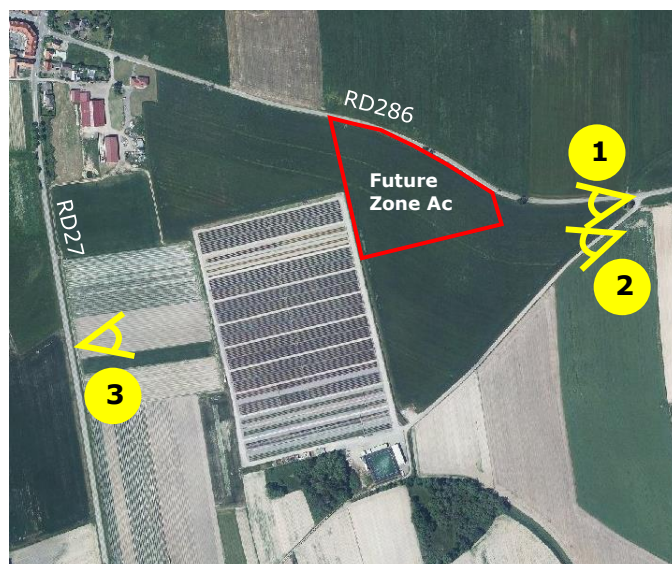
Enfin, avec ce transfert d'activités vers Durrenbach, le centre de la commune de Walbourg sera délesté du trafic de poids lourds passant tous les jours devant l'établissement scolaire privé du séminaire de Walbourg, qui concentre école, collège, lycée et formation supérieure. La circulation alors sera davantage sécurisée pour les élèves et les villageois de Walbourg avec la suppression d'une dizaine de camions par jour au pic de l'activité.

En contrepartie, l'entreprise Richter, sur proposition de la commune, est prête à renoncer à la constructibilité d'une partie de la zone agricole constructible existante où elle est implantée, mais qui est occupée par un petit bois et non exploitée. Cette partie boisée, qui est concernée par un enjeu de zone à dominante humide, sera reclassée en zone agricole non constructible, sur une superficie de 0,65 ha.



Extrait du zonage du PLU en vigueur (plan au 1/5000e) avec localisation des zones agricoles constructibles Ac du secteur (pointillés jaunes) et le petit bois (en vert)

En termes de paysage, la modification a un impact sur le paysage en rendant possible les constructions agricoles sur un terrain situé dans une zone de paysage agricole dans un milieu ouvert. Cependant, cet impact sera réduit par les dispositions du règlement obligeant à la plantation de haies champêtres, favorisant ainsi l'intégration paysagère des constructions, et notamment des serres.



Localisation des prises de vues



(1) Photo du site de la future zone Ac (ATIP)



(2) Photo du site de la future zone Ac (ATIP)



(3) Photo du site de la future zone Ac, vue depuis la RD27 (ATIP)

- Le projet

Les constructions seront de hauteur modérée (8 mètres) et entourées d'arbres et de haies d'essences locales pour favoriser leur intégration paysagère (l'article 13-A du règlement du PLU impose d'ailleurs des aménagements et plantations pour favoriser l'insertion du bâtiment dans le paysage). Ces plantations serviront également d'habitat et de refuge pour les espèces animales (notamment l'avifaune) qui peuvent être possiblement présentes dans le secteur.

Les bâtiments à construire présenteront des panneaux photovoltaïques en toiture avec pour objectif que l'exploitation soit autosuffisante en électricité.

L'infiltration des eaux pluviales directement sur le site sera compliquée à mettre en œuvre du fait de la présence d'un sol argileux. L'ensemble des futures serres et bâtiments seront donc équipés d'un système de récupération des eaux de toitures, qui seront réemployées sur le site pour l'irrigation des plants. Une démarche est également lancée pour alimenter l'activité en eau non potable destinée à l'arrosage des plantes via un réseau enterré connecté à un forage géothermique exploité par France Lithium dans un futur proche.

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent des zones sur lesquelles ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

Enjeux	Caractéristiques des zones concernées	Incidences de la modification du PLU
Milieus naturels et biodiversité		
Natura 2000	La commune de Durrenbach est concernée par deux sites Natura2000 - Directive Habitat (ZSC) : - La Sauer et ses affluents en limite Nord du ban communal, - Forêt de Haguenau. La zone AC à créer ainsi que la zone AC qui bascule en zone ANC sont éloignées des deux sites Natura2000 (1,35 et 1,74 km pour la zone Ac et 1,8 et 1,94 km pour la zone ANC). Cf. cartographie ci-dessous	<u>Sans incidences</u> Les deux zones Ac et ANC modifiées à l'Ouest du ban communal ne sont pas concernées par un périmètre de protection : la distance de ces deux secteurs par rapport aux deux sites Natura2000 les plus proches est suffisamment grande pour ne pas générer d'incidences supplémentaires.
ZNIEFF	Le site étudié n'est pas concerné par la ZNIEFF la plus proche (ZNIEFF de Type 2 : Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau) Cf. cartographie ci-dessous	<u>Sans incidences</u> Au vu de son éloignement à la ZNIEFF la plus proche, le site étudié et l'évolution du zonage afférente ne génère pas d'incidence supplémentaire.
Espèces protégées	Trois espèces PNA sont repérés dans les deux secteurs concernées par la modification du PLU : - Milan royal (enjeu moyen) - Pie grièche grise (enjeu moyen) - Sonneur à ventre jaune (enjeu faible à moyen) Cf. cartographie ci-dessous	<u>Sans incidences</u> La modification a des impacts sur ces espèces protégées puisqu'elle permet la construction de bâtiments dans une zone à enjeux. Cependant, la création de la zone agricole constructible ne détruit pas d'habitat lié à ces espèces, puisque le foncier est aujourd'hui exploité par de l'agriculture extensive et ne présente aucune flore favorable à ces espèces. Les incidences sur les enjeux sont également réduites par la mise en place d'arbres et de haies

		d'essences locales qui créent un habitat pour ces oiseaux. De plus la modification permet de protéger la zone constituée de boisements (zone AC qui devient ANC) en rendant inconstructible une partie de cet espace qui l'était jusqu'à présent, et ainsi de préserver un réservoir de biodiversité et un habitat pour les espèces protégées présentes dans les zones concernées par la modification.
Milieux protégés	Les deux zones concernées par la modification du PLU ne sont pas concées par une réserve naturelle, ni un espace naturel sensible, ni un arrêté de protection de biotope, ni un espace boisé classé.	<u>Sans incidences</u> La modification des zones agricoles n'est pas concerné par des milieux protégés ou d'autres classements.
Zones humides	La partie sud de l'exploitation est potentiellement concernée par la présence de zones humides d'après la cartographie des zones à dominante humide. Le secteur n'est pas concerné par une zone humide remarquable. Cf. cartographie ci-dessous	<u>Incidence limitée</u> L'étude de caractérisation de zones humides réalisée par le porteur de projet a permis d'adapter le périmètre de la zone AC à la zone humide détectée à l'extrémité Est de la zone en évitant d'impacter 300 m² de zones humides. L'autre zone humide repérée par la flore caractéristique est très ponctuelle (150 m²) et correspond au fossé situé au bord de la zone exploitée aujourd'hui et qui sera exclu de la future zone agricole constructible. Ce fossé ne sera donc pas impacté par la création de la zone agricole constructible. Les zones à dominante humides réperées sur la partie Sud de l'exploitation seront confortées par la réduction de la zone agricole constructible de 0,65 ha.
Forêt	Les deux sites liés à ce point de modification ne sont pas concernés par une forêt de protection, ni une forêt soumise au régime forestier.	<u>Sans incidences</u> Aucune forêt n'est impactée par ce point de modification du PLU. Au contraire, la préservation d'un espace boisé est assurée en rendant les constructions impossibles via un basculement en zone agricole inconstructible.
Continuités écologiques	Les deux secteurs impliquées dans ce point de modification du PLU ne sont pas concernés par une trame verte et bleue identifiée dans le SRCE (dans SRADDET),	<u>Sans incidences</u> La modification du PLU n'a pas d'impact sur les corridors et les fonctionnements écologiques alentours identifiés dans le SRCE.

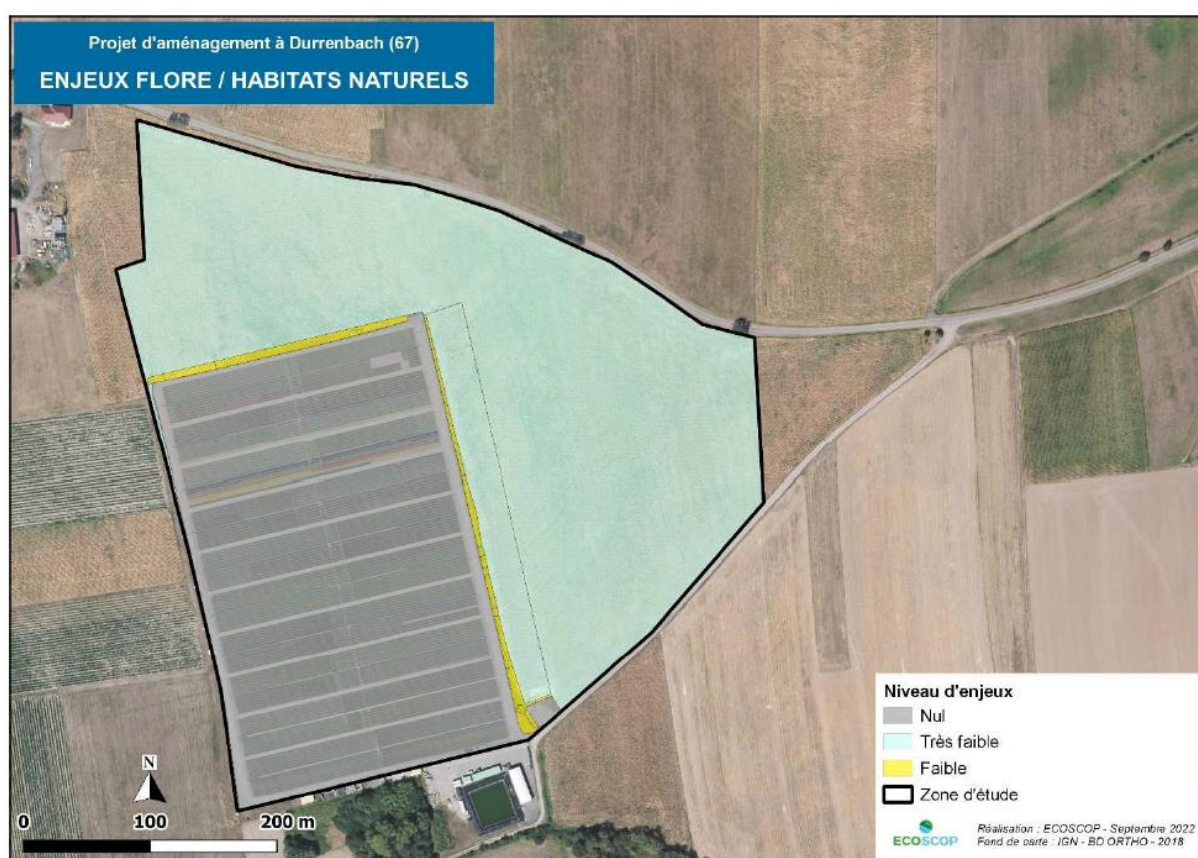
	dans le SCOT, ni par une continuité locale. Cf. cartographie fonctionnement écologique	
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Les zones concernées par le point de modification sont un terrain agricole cultivé.	Sans incidences La modification crée effectivement une nouvelle surface constructible. Mais les zones AC étant dévolues à l'agriculture, la modification n'augmente donc pas la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.
Artificialisation des sols	La zone A reclassée en zone AC est rendue constructible.	<u>Incidence limitée</u> L'artificialisation de cette zone est limitée aux seuls besoins nécessaires à l'exploitation pour améliorer son organisation de production. De plus, une partie de la zone AC (0,65 ha) aujourd'hui constructible bascule en zone agricole non constructible ce qui empêche son artificialisation. Enfin, les anciennes parcelles exploitées à Walbourg vont pouvoir retrouver une vocation plus naturelle avec l'arrêt de l'activité de production sur le site d'origine.
Agriculture	La zone A reclassée en zone AC est un terrain agricole cultivé.	<u>Incidence limitée</u> La modification réduit la surface totale de cultures. Cependant, elle ne représente qu'une très petite partie des cultures totales de la commune.
Ressources du sous-sol	<u>Non concerné</u> Les zones concernées par le point de modification ont des sols constitués d'alluvions anciennes. Les ressources en eau de la commune de Durrenbach sont essentiellement issues de points de captage effectués sur la Sauer au nord de Woerth. La nappe phréatique rhénane n'est que très faiblement sollicitée.	<u>Sans incidences</u> La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux liés au sous-sol.
Gestion des eaux pluviales	Le règlement du PLU en vigueur oblige à prévoir des dispositifs de gestion des eaux pluviales.	<u>Incidence limitée</u> Le projet à l'origine de la modification du PLU devra se conformer au règlement de la zone A..

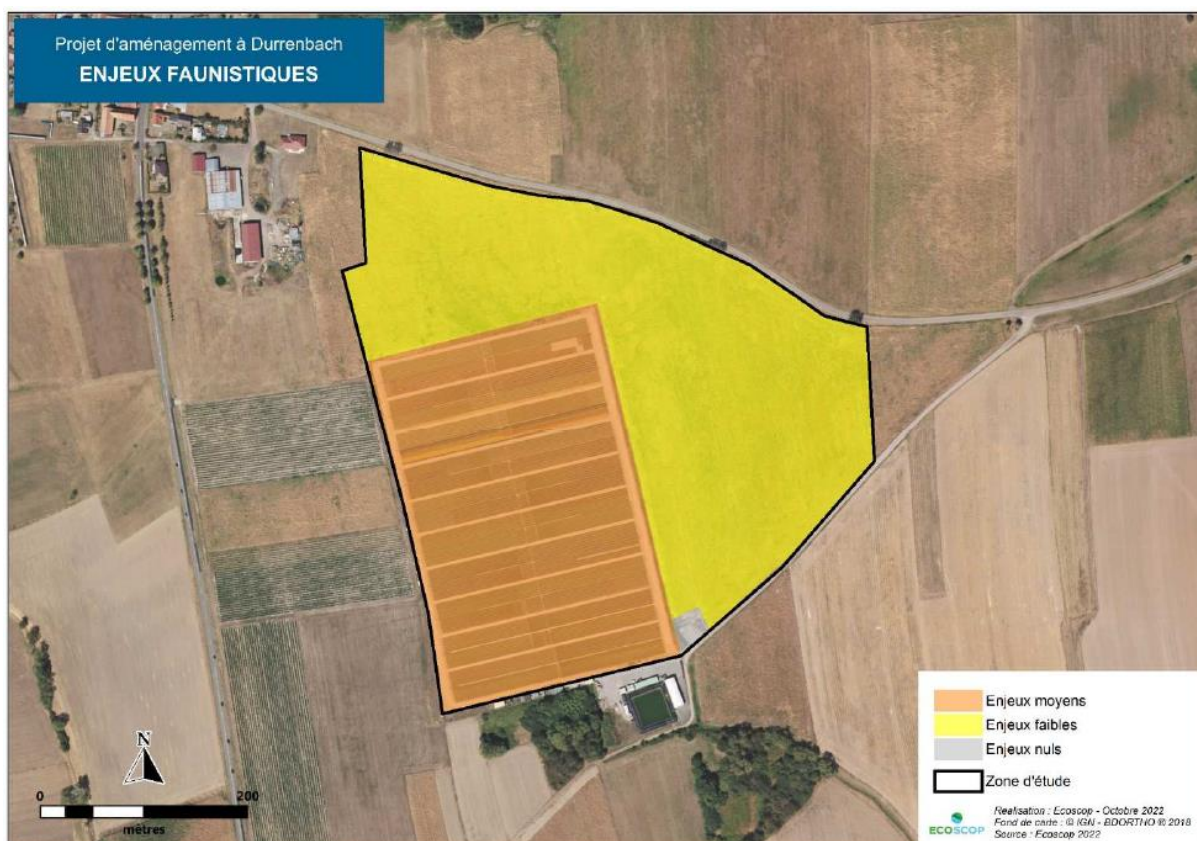
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Le secteur concerné se situe dans un paysage agricole composé d'espace ouverts cultivés en périphérie de l'enveloppe bâtie du village.	<u>Incidence limitée</u> La modification a un impact sur le paysage en rendant possible la construction d'un bâtiment sur un terrain situé dans une zone de paysage agricole. Cet impact est réduit par les dispositions dans le règlement obligeant à la plantation de haies champêtres, favorisant ainsi l'intégration paysagère des constructions.
Patrimoine architectural	<u>Non concerné</u> La commune de Durrenbach ne présente pas de monument historique ni d'éléments remarquables protégés par le PLU.	<u>Sans incidences</u> La modification ne concerne pas le patrimoine architectural.
Patrimoine archéologique	<u>Non concerné</u> La commune de Durrenbach n'est pas concernée par une zonage archéologique (arrêtés SGARE).	<u>Sans incidences</u> La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux archéologiques.
Risques		
Risques naturels	Le secteur n'est pas concerné par le risque inondation, ni par un risque mouvements de terrain-chute de blocs. Un aléa faible est identifié pour le retrait-gonflement des argiles. La sensibilité potentielle à l'érosion est ponctuellement moyenne dans le périmètre de la zone AC à créer, mais le risque de coulées de boues est faible, du fait de la quasi absence de relief dans le secteur.	<u>Sans incidences</u> La modification n'aura pas d'incidence supplémentaire par rapport aux risques identifiés.
Risques technologiques	<u>Non concerné</u> Les zones concernées par le point de modification ne se situent pas à proximité d'installations classées pour les risques technologiques.	<u>Sans incidences</u> La modification ne concerne pas de terrains avec des enjeux liés aux risques technologiques sur site ou à proximité, et le règlement de la zone AC n'autorise que les installations agricoles.
Risques miniers	<u>Non concerné</u> Les zones concernées par le point de modification ne présentent pas de risques miniers.	<u>Sans incidences</u> La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux liés aux risques miniers.
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Les zones concernées par le point de modification ne se situent pas à proximité de sources de	<u>Sans incidences</u> La modification permet la construction de bâtiments agricoles, dont l'activité de culture

	pollution atmosphérique (routes à fort trafic, industries, etc...).	de plantes ne génère pas de polluants atmosphériques ni de nuisances liées aux odeurs. La zone rendue constructible est par ailleurs éloignée d'environ 400 mètres des premiers lieux d'habitation de tiers (au Nord ouest de la zone AC à créer). Sachant que les vents dominants soufflent depuis le Sud-ouest (27%) et du Sud (23%), aucune incidence n'est à prévoir pour les tiers.
Consommation énergétique	Les zones concernées par le point de modification ne sont actuellement pas construites et sont des zones agricoles et naturelles, qui n'ont pas de consommation énergétique.	<u>Incidence négligeable</u> La modification permet la construction de bâtiments agricoles dont la consommation énergétique est limitée. Elle sera même compensée par la production d'énergie photovoltaïque en toiture, qui sera directement consommée sur le site. De plus, les déplacements des engins agricoles et autres camions sera optimisée avec le regroupement de l'activité de production sur un seul site, dans le but d'économiser du carburant.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Les zones concernées par le point de modification ne sont pas concernées par un Secteur d'Information sur les Sols pollués (SIS) et n'ont pas accueilli d'activités pouvant causer une pollution des sols.	<u>Incidence négligeable</u> La modification permet la construction de bâtiments agricoles dont l'impact sur la pollution des sols est faible.
Bruit	Les zones concernées par le point de modification ne sont actuellement pas construites et sont des zones agricoles. Elles ne génèrent pas de bruits, hormis celui généré par les engins agricoles et autres camions se rendant vers l'exploitation.	<u>Sans Incidence</u> La modification permet la construction de bâtiments agricoles pour regrouper une activité sur un même site de production. Il y a bien une amélioration des nuisances sonores du fait de la suppression du bruit lié au trafic de camions entre le (futur) ancien site à Walbourg et le site de Durrenbach. Cette amélioration concerne les deux communes. De plus, un accès direct depuis la RD286 évitera aux véhicules un passage dans les zones habitées de Durrenbach.

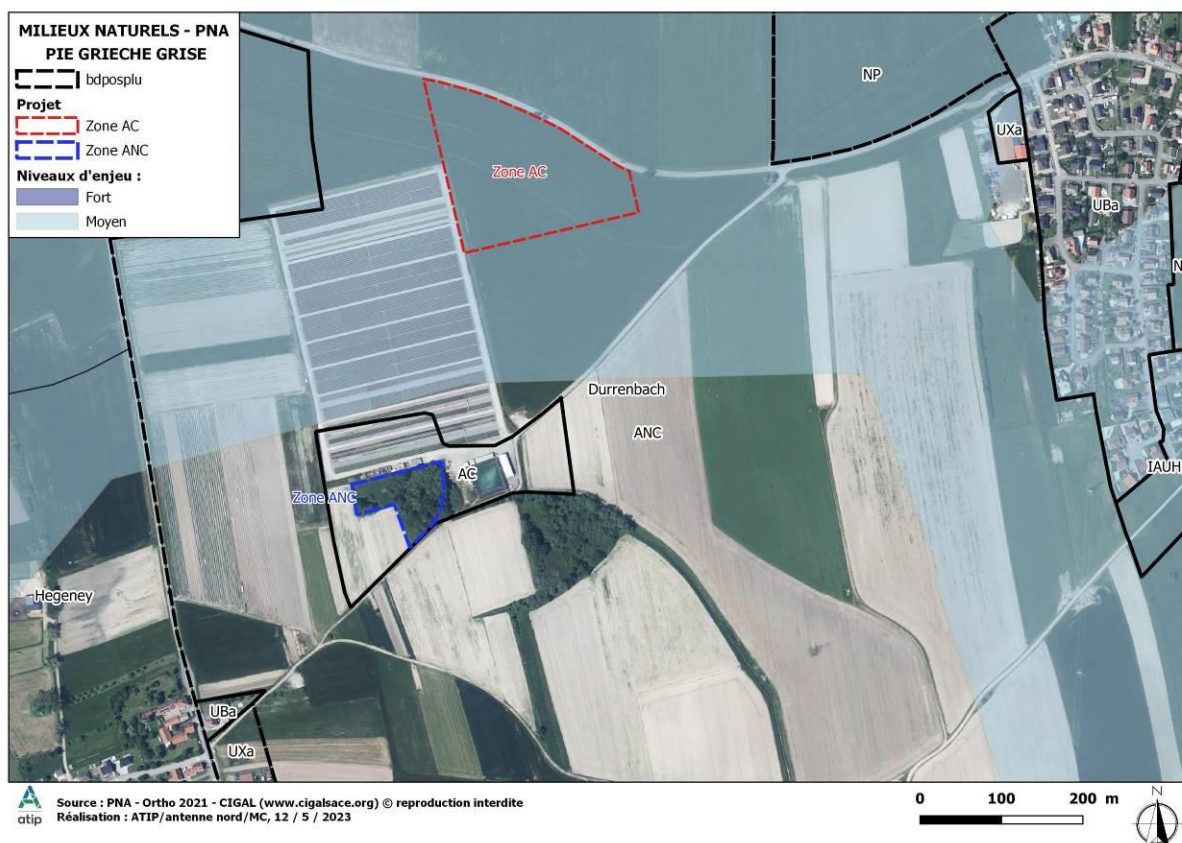
Qualité de l'eau	Les zones concernées par le point de modification ne se situent pas à proximité d'un ruisseau ni d'un captage AEP.	Sans Incidence La création d'une zone agricole constructible n'aura pas d'impact sur la qualité des eaux. De plus, les différentes mesures prises au niveau du projet (collecte des eaux de toiture, filtration puis utilisation pour arrosage des plants, etc.) sont en faveur de l'amélioration de la qualité et de la ressource en eau.
Ligne à haute tension	Non concerné Les zones concernées par le point de modification ne sont pas situées sous ou à proximité de lignes à haute tension.	Sans incidences La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux liés aux lignes à haute tension.

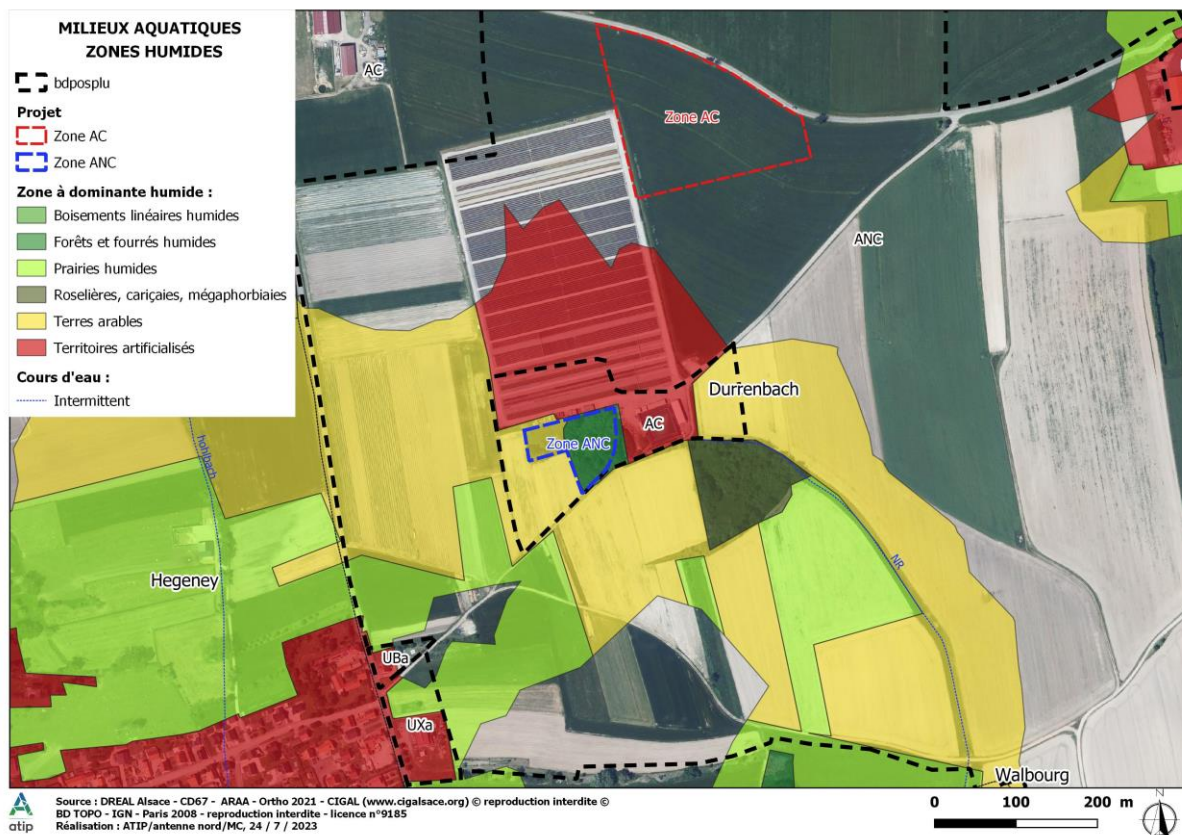
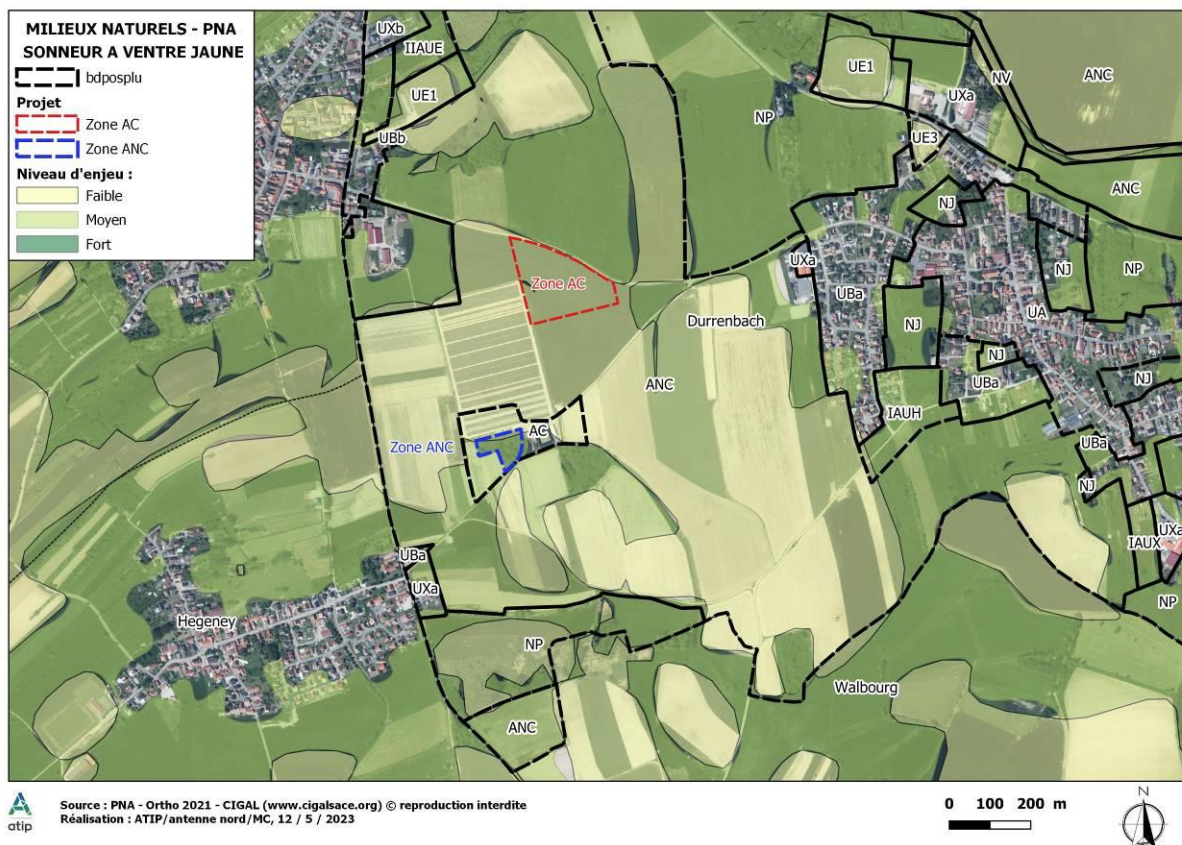
Le basculement d'une partie de la zone AC actuelle en zone non constructible (ANC) correspondant à un boisement, répond bien aux enjeux de préservation des espaces naturels et des habitats pour la faune. Ainsi, cela a pour effet de réduire l'incidence de ce point de modification sur l'environnement.





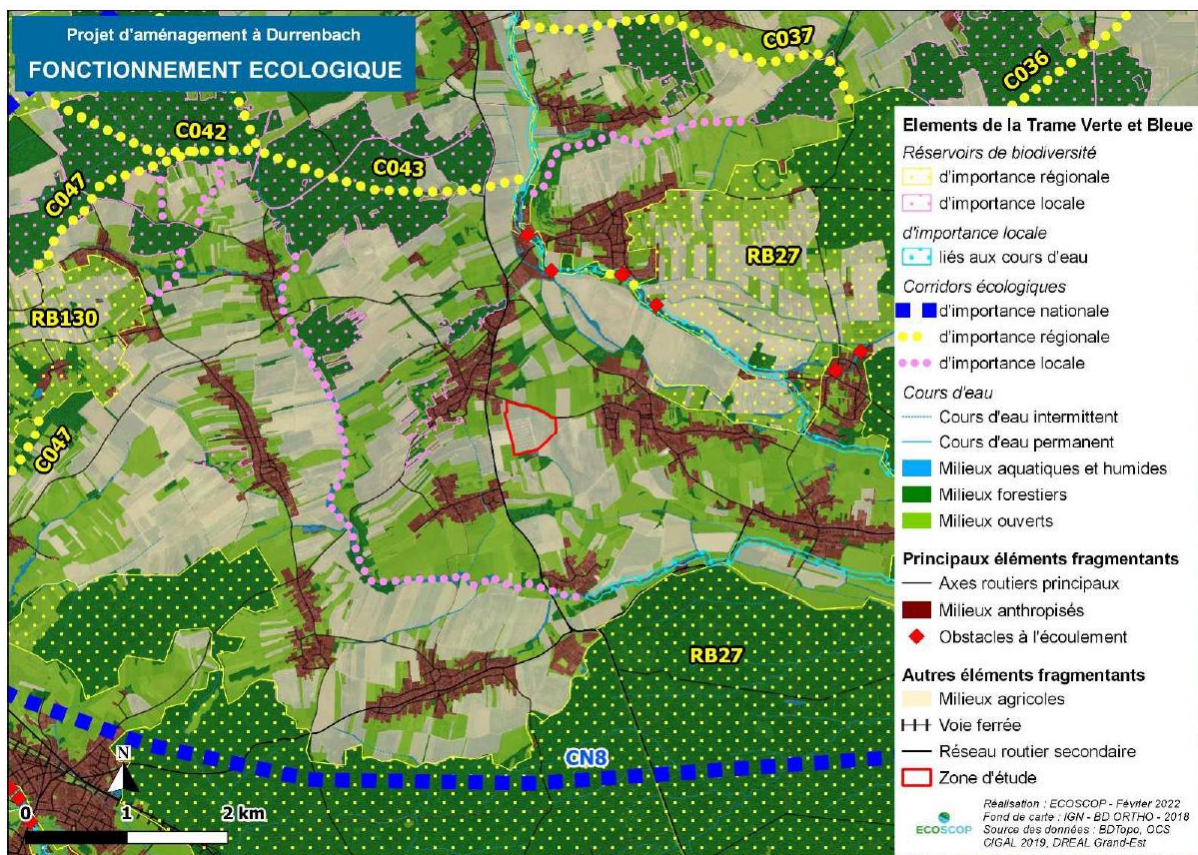
Enjeux floristiques et faunistiques identifiés sur le secteur étudié (Inventaire Faune-Flore-Habitats, Ecoscop, oct. 2022)



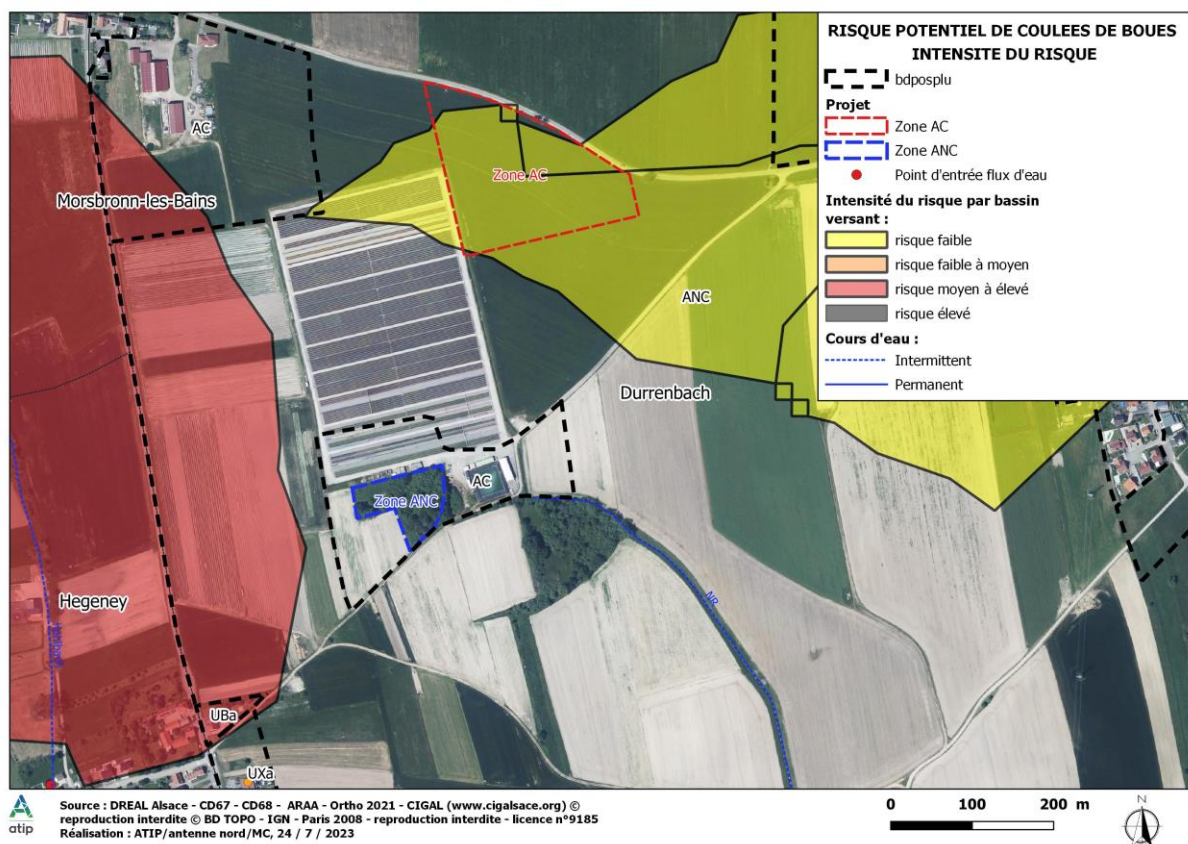
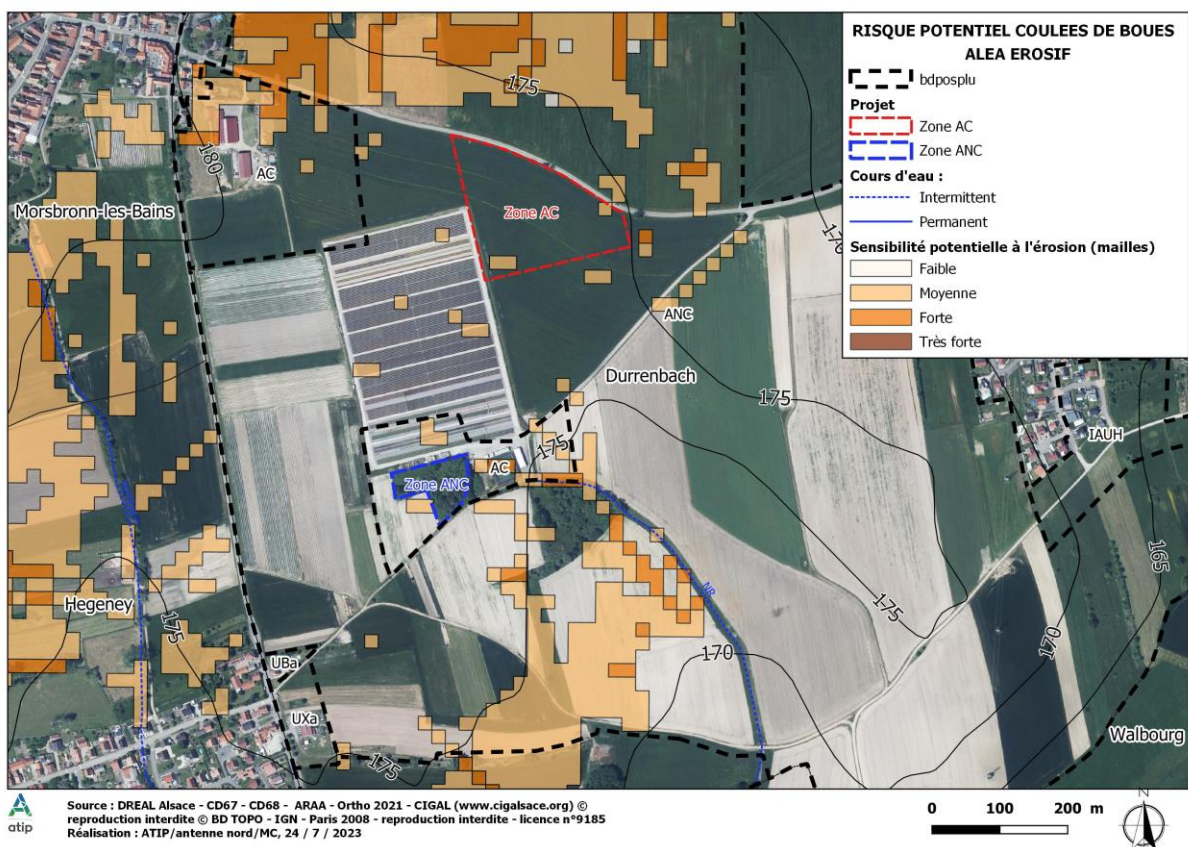


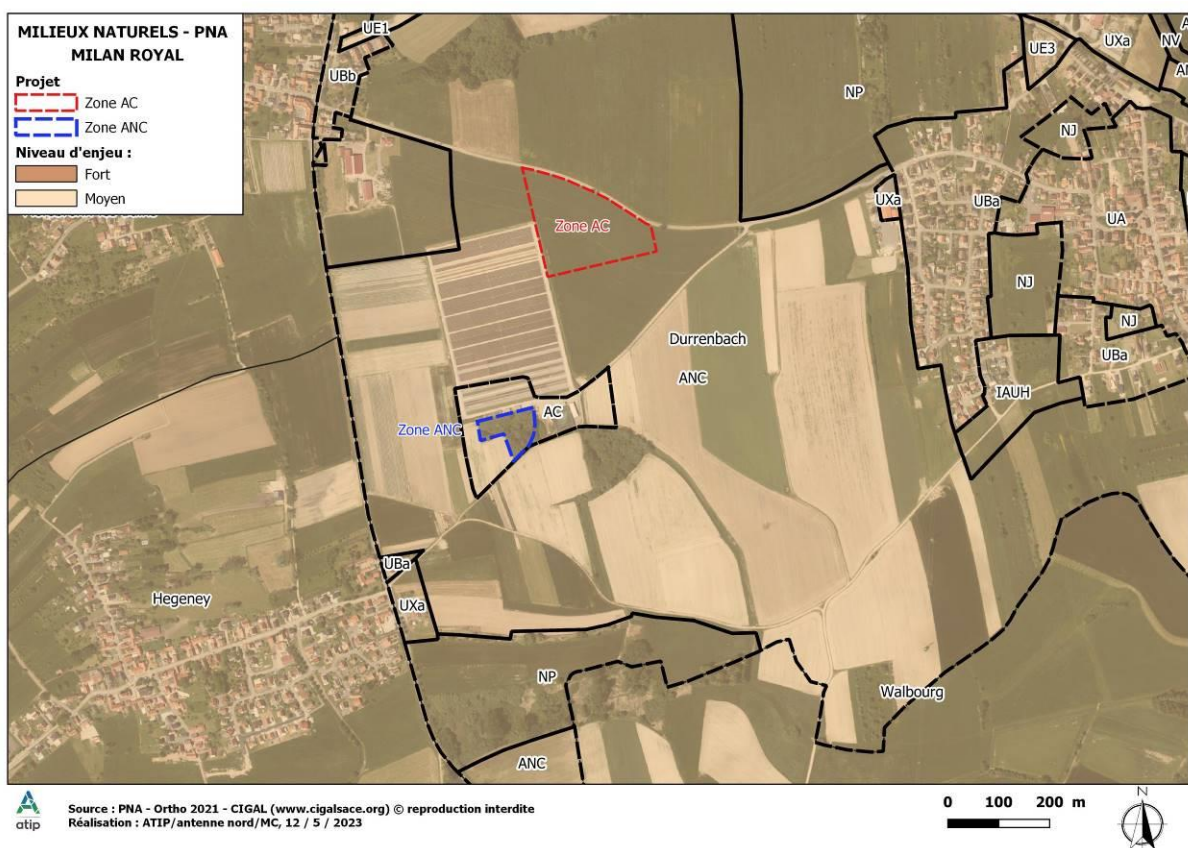
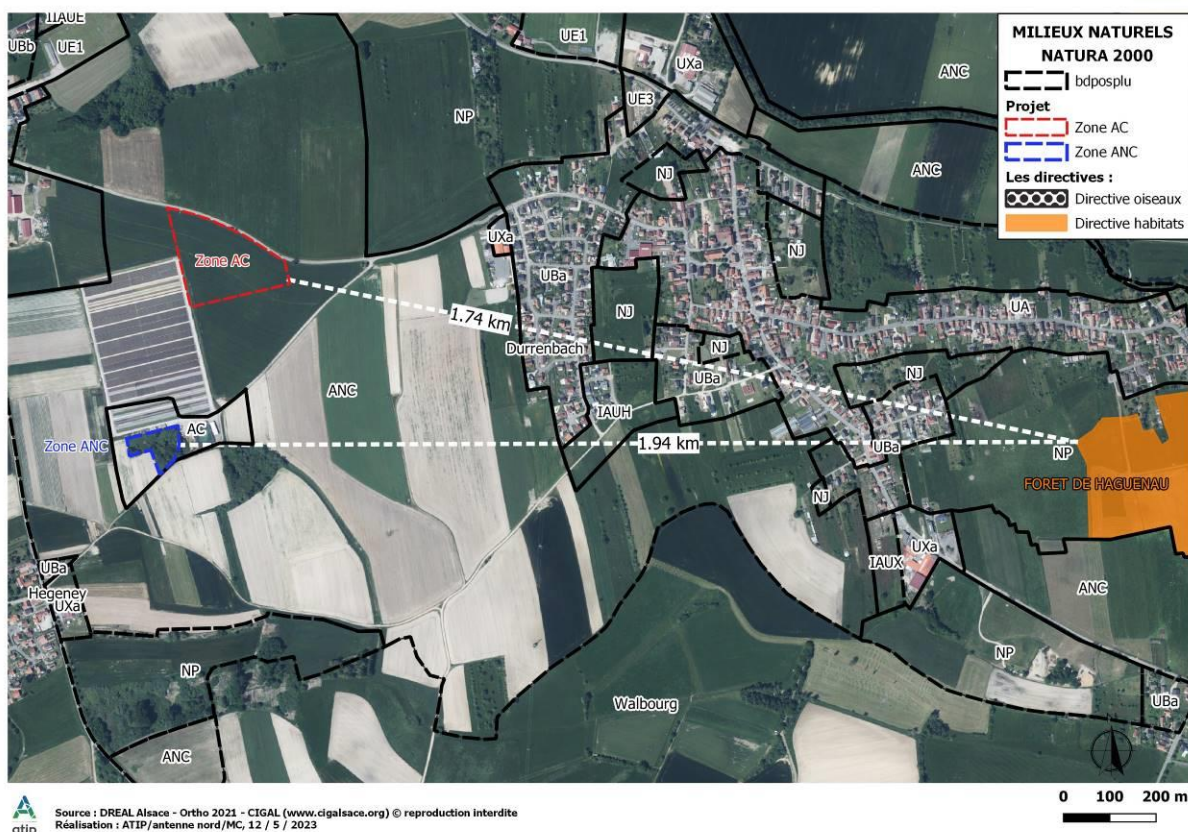


Localisation des zones humides repérées sur le secteur étudié (Expertise de zone humide, Ecoscop, oct. 2022)



Fonctionnement écologique (Inventaire Faune-Flore-Habitats, Ecoscop, oct. 2022)





Au final, la création de cette zone agricole constructible n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

5.4. Articulation avec le PADD

Le PADD du PLU de Durrenbach prévoit que les activités agricoles se « *pérennisent dans le respect de l'environnement, de la biodiversité, des caractéristiques paysagères du territoire et de leurs incidences sur l'environnement.* »

De plus, ce point de modification répond entièrement à l'orientation qui pour but de « *permettre le développement des activités agricoles existantes* » en mettant « *en place les conditions favorables pour permettre l'extension ou l'implantation de bâtiments agricoles.* »

5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

C'est le SCoT d'Alsace du Nord (SCoTAN) qui s'impose au PLU de Durrenbach.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) prévoit que « *la localisation des secteurs agricoles constructibles doit être pertinente pour le fonctionnement normal des exploitations agricoles* ».

C'est bien dans cette orientation que s'inscrit la création de cette nouvelle zone agricole constructible, qui permettra à l'exploitation Richter de créer un site cohérent à l'échelle de son activité.

Enfin, une orientation prévoit que « *les extensions d'installations agricoles existantes y sont autorisées sous couvert d'une bonne intégration paysagère* ». C'est ici bien le cas avec l'article 10 (hauteur des constructions) et l'article 13 (Espaces libres et plantations) qui répondent déjà à cet objectif dans le PLU en vigueur.

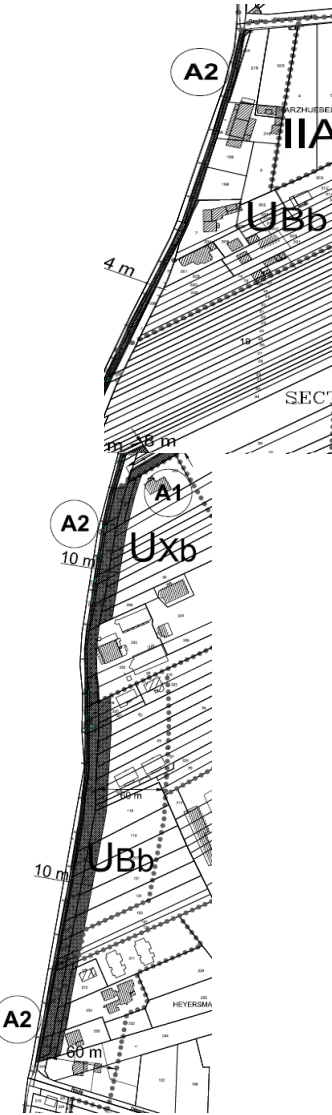


6. POINT N°3 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE A2

6.1. Objet et motivation

Le PLU prévoit un emplacement réservé A2 à l'extrémité Ouest pour l'aménagement des abords de la R.D.27 (Route de Haguenau) et un projet de promenade piétonne.

Ce projet d'aménagement urbain étant réalisé, les élus souhaitent donc supprimer l'emplacement réservé dédié et ainsi actualiser le PLU.



EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en ares
A. LES VOIES PUBLIQUES			
1. Les voies nouvelles			
A 1	Réserve de terrains pour la création d'une voie interne en zone IUAe	Commune	4,14
A 2	Réserve de terrains pour l'aménagement des abords de la R.D. 27 (promenade piétonne)	Commune	178,50
2. Les élargissements			
A 3	Alignement et élargissement à 6 m de la rue du Café	Commune	3,29
A 4	Alignement et élargissement à 6 m de la rue des Champs	Commune	2,05
A 5	Alignement et élargissement à 8 m de la rue des Vergers	Commune	5,16
A 6	Alignement et élargissement à 6 m de la rue des Prés	Commune	3,04
TOTAL Emplacements Réservés type A			196,18
B. LES OUVRAGES PUBLICS			
B 1	Réserve pour l'agrandissement du cimetière	Commune	20,56
TOTAL Emplacements Réservés type B			20,56
TOTAL Emplacements Réservés			216,74

Localisation de l'emplacement réservé A2 et liste des emplacements réservés



Illustration de la promenade piétonne le long de la RD27

6.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

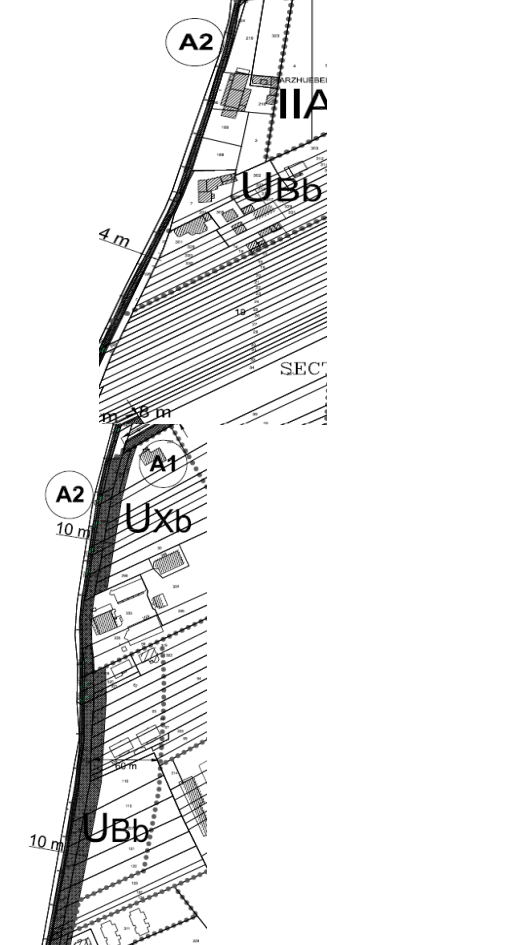
- Le plan de règlement au 1/5000^e
- La liste des emplacements réservés (reportée sur les plans de règlement)

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

6.2.1.Plans de règlement

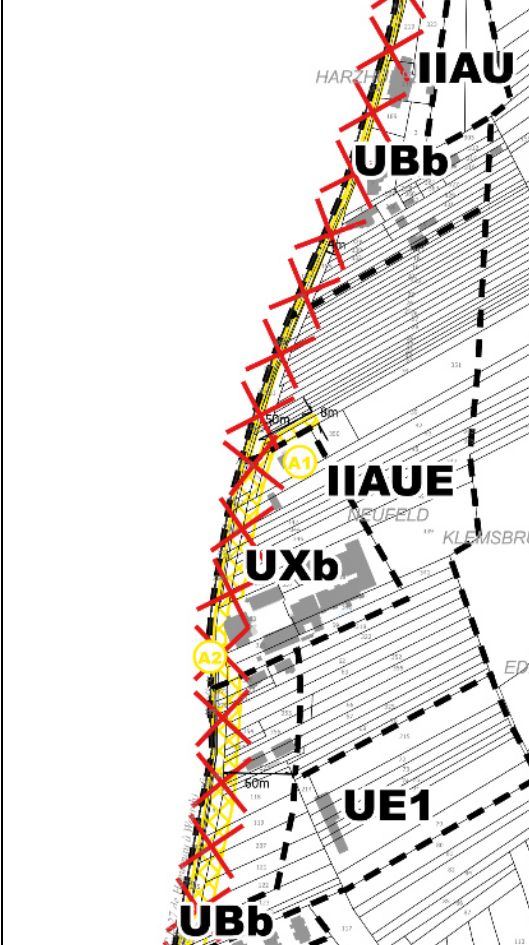
Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur



This map shows a section of a road with a yellow center line and red 'X' markings. The road is labeled 'A2' in a yellow circle. The surrounding area is divided into zones labeled 'IIA', 'UBb', 'A1', 'Uxb', and 'UBb'. The road width is indicated as 4m, 10m, and 60m. The map is titled 'Extrait du plan de règlement en vigueur'.

Extrait du plan de règlement après modification du PLU



This map shows the same section of the road after a modification. The road is now labeled 'A2' in a yellow circle. The surrounding area is divided into zones labeled 'IIAU', 'UBb', 'IIAUE', 'UXb', 'UE1', 'UBb', and 'UE1'. The road width is indicated as 4m, 10m, 20m, 80m, 60m, and 60m. The map is titled 'Extrait du plan de règlement après modification du PLU'.

6.2.1. Liste des emplacements réservés modifiée

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en ares
A. LES VOIES PUBLIQUES			
1. Les voies nouvelles			
A 1	Réserve de terrains pour la création d'une voirie interne en zone IIAUe	Commune	4,14
 ~~A 2~~	~~Réserve de terrains pour l'aménagement des abords de la R.D. 27 (promenade piétonne)~~	~~Commune~~	~~178,50~~
2. Les élargissements			
A 3	Alignement et élargissement à 6 m de la rue du Café	Commune	3,29
A 4	Alignement et élargissement à 6 m de la rue des Champs	Commune	2,05
~~A 5~~	~~Alignement et élargissement à 8 m de la rue des Vergers~~	~~Commune~~	~~5,16~~
A 6	Alignement et élargissement à 6 m de la rue des Prés	Commune	3,04
TOTAL Emplacements Réservés type A			~~196,18~~ 12,52
B. LES OUVRAGES PUBLICS			
B 1	Réserve pour l'agrandissement du cimetière	Commune	20,56
TOTAL Emplacements Réservés type B			20,56
TOTAL Emplacements Réservés			~~216,74~~ 33,08

6.3. Incidences sur l'environnement

Cet emplacement réservé A2 est situé en zone urbanisée le long de la RD27 et sa suppression n'a pas d'impact sur l'environnement dans la mesure où les aménagements prévus ont été réalisés. Ce point de modification ne présente pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

6.4. Articulation avec le PADD

Le PADD du PLU de Durrenbach prévoit d'« *organiser le secteur riverain de Morsbronn-les-Bains* » via une urbanisation dans les 60 premiers mètres en zone UB, puis dans une second temps à l'arrière de cette première phase.

La suppression de l'emplacement réservé A2 ne remet pas en cause cette orientation car il a déjà été réalisé.

Ce point de modification s'inscrit pleinement dans l'autre orientation qui souhaite *favoriser les circulations piétons-cyclistes*.

6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le SCoTAN prévoit une orientation en faveur du développement des modes actifs (Chapitre I-B) :

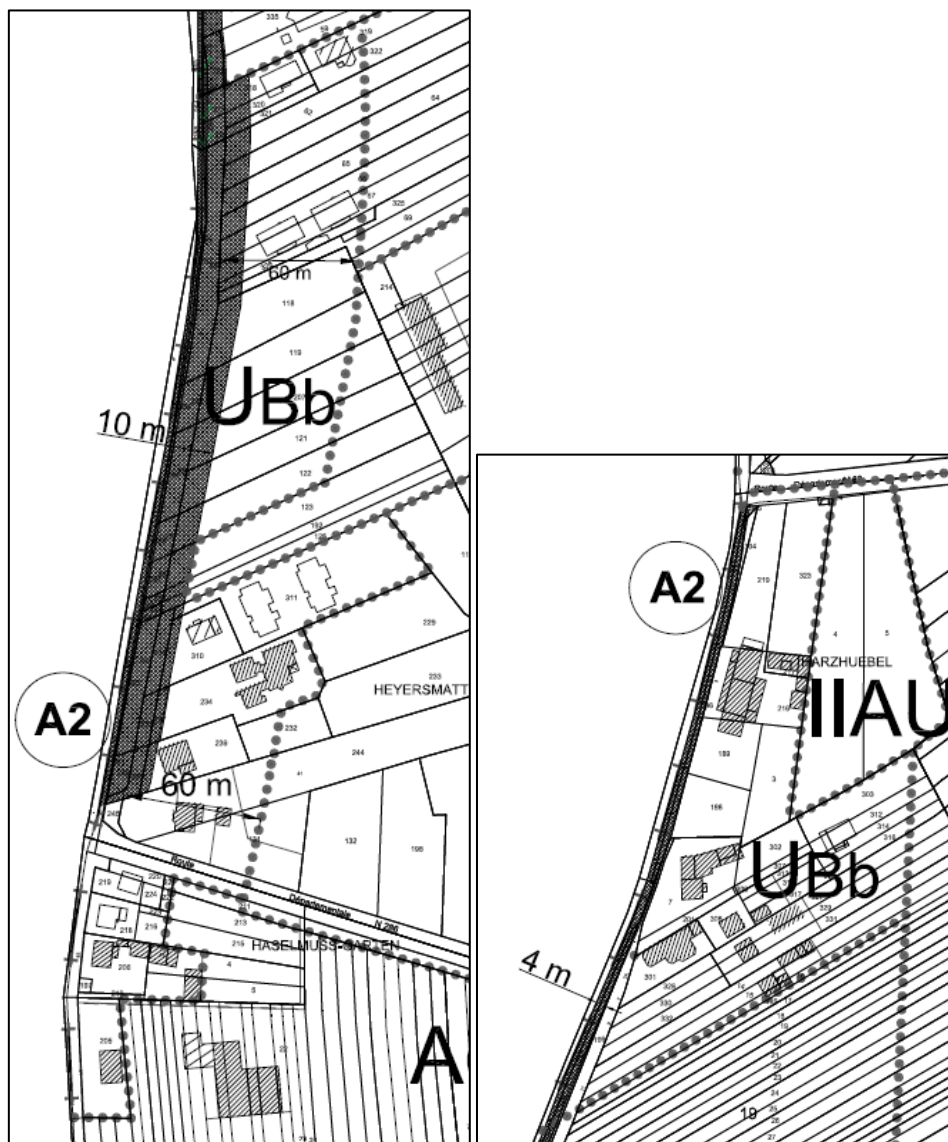
Les collectivités locales veillent, à travers leurs politiques d'urbanisme et d'aménagement, à mettre en place une trame de réseau structurant pour les modes actifs, dans les tissus existants comme dans leurs extensions.

C'était bien l'objet de cet emplacement réservé A2 qui est aujourd'hui réalisé, et donc supprimé.

7. POINT N°4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 UBB

7.1. Objet et motivation

Le règlement du PLU présente deux zones UBb localisées en limite ouest du ban communal, le long de la RD27 (route de Haguenau).



Localisation des zones UBb concernées par ce point de modification

L'article 6-UB impose :

Article 6 U_B : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Voies routières :

Dans le cas des implantations situées en bordure des voies et emprises publiques, la façade sur rue de toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul maximal de 8 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Les élus se sont rendus compte que cette règle n'était pas favorable à une optimisation du foncier dans ces zones U_{Bb} du fait de la disposition des parcelles et du large recul imposé. En effet, quasiment toutes les parcelles au bord de cet axe routier ne sont pas perpendiculaires à la voie, mais de travers (limites parcellaires en biais). Cette configuration ne facilite pas l'application de la règle de l'implantation en recul par rapport à la voie, puisque les constructions s'implantent plus facilement parallèlement aux limites séparatives.

La notion de « façade sur rue » sera donc supprimée au profit d'un recul calculé par rapport à « au moins un point de la façade », qui facilitera l'implantation des constructions dans cette configuration particulière et l'instruction des demandes d'autorisation en urbanisme.

De plus, les espaces dédiés à la circulation des piétons (trottoir de 3 mètres de large) et des cyclistes (piste cyclable de 3 mètres de large) sont suffisamment larges pour éloigner les constructions du trafic routier. Il est ainsi possible d'abaisser le recul imposé qui est aujourd'hui de 8 mètres maximum.

Il sera donc abaissé à 5 mètres maximum afin de densifier et optimiser le foncier dans ce secteur où existent encore de nombreuses dents creuses.

A titre comparatif, le recul imposé par le PLU de Morsbonn-les-Bains aux constructions situées de l'autre côté de la RD27 en zones UA et UB varie de 0 à 3 mètres maximum.

Les règles portant à la fois sur les zones U_{Ba} et U_{Bb} seront appelées « Tous secteurs ». Une distinction sera ensuite faite par zone pour l'application de la règle du recul maximal.

7.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit (page 11)

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

7.2.1. Règlement écrit

L'article 6-UB du règlement écrit est modifié comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article 6 UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <u>Voies routières :</u> Dans le cas des implantations situées en bordure des voies et emprises publiques, la façade sur rue de toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul maximal de 8 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Dans le cas des implantations : • de constructions à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,	Article 6 UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <u>Voies routières :</u> ⇒ <i>Tous secteurs :</i> Dans le cas des implantations : • de constructions à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie, • de constructions édifiées en seconde ligne par rapport à l'implantation d'un bâtiment existant,

• de constructions édifiées en seconde ligne par rapport à l'implantation d'un bâtiment existant, une profondeur maximale de 60 mètres à partir de l'emprise de la voie publique devra être respectée. En cas de démolition du bâtiment existant situé en première ligne, la continuité de l'aspect de la rue doit être assurée. [...]	une profondeur maximale de 60 mètres à partir de l'emprise de la voie publique devra être respectée. En cas de démolition du bâtiment existant situé en première ligne, la continuité de l'aspect de la rue doit être assurée. ⇒ <i>Secteur U_{Ba}</i> : Dans le cas des implantations situées en bordure des voies et emprises publiques, la façade sur rue de toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul maximal de 8 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. ⇒ <i>Secteur U_{Bb}</i> : Dans le cas des implantations situées en bordure des voies et emprises publiques, au moins un point de la façade de la nouvelle construction devra être implanté avec un recul maximal de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. [...]
--	---

7.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification concerne les zones U_{Bb} qui se situent le long de la RD27, concernée par l'arrêté préfectoral de 2013 modifié, et portant classement sonore des voies de transports terrestre. Cette arrêté préfectoral classe la RD27 comme infrastructure de catégorie 4 et concerne les parcelles le long de cette voie sur une largeur de 30 mètres. Cela implique que les bâtiments d'habitation devront respecter l'isolement acoustique minimum déterminé selon les article 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996. Cette information ne figure pas encore au PLU, qui devra faire l'objet d'une mise à jour des annexes pour y intégrer cette information.

La modification de l'implantation des constructions n'a peu, voir pas d'incidences par rapport au respect des normes acoustiques fixées par l'arrêté interministériel. Par contre, la modification de l'article 6-UB participe à la densification du secteur U_{Bb}, ce qui aura une incidence positive sur l'économie et l'optimisation du foncier à vocation mixte. En terme de paysage urbain, elle contribuera à donner une image plus urbaine à la route de Strasbourg, ce qui pourra pousser en outre les véhicules à ralentir.

Cette évolution du règlement n'a pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement.

7.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution du règlement répond à l'objectif d'« *accueil de nouvelles populations* » qui passe par « *une densification dans les secteurs d'extensions récentes* ».

La zone UBb qui correspond à ces extensions récentes a donc bien vocation à accueillir de l'habitat plus dense, de façon à « *favoriser la mixité urbaine* » et « *diversifier les formes urbaines* ».

Ce point de modification s'inscrit donc bien dans les orientations du PADD.

7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le SCoT d'Alsace du Nord préconise *la densification des tissus urbains existants dans le but de limiter et économiser la consommation foncière et l'étalement urbain* (chapitre III-B) dans un objectif plus global de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les élus de Durrenbach souhaitent s'inscrire dans cette orientation avec la modification de l'article 6-UB.

8. POINT N°5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 UB

8.1. Objet et motivation

Dans l'objectif de favoriser la création de logements et la densification du tissu urbain existant en zone UB, la commune de Durrenbach souhaite laisser la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter sur limite séparative, quelle que soit leur taille.

L'implantation des nouvelles constructions pourra donc se faire soit :

- sur limite séparative,
- soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 2 mètres ($D \leq h/2 - 2$ mètres) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les implantations en léger recul pour les constructions annexes (type abri de jardin, piscine, etc.) inférieures à 60 m² d'emprise au sol sera maintenu, mais le seuil sera abaissé à 30 m² pour davantage se rapprocher de la réalité du terrain et tout de même limiter les cas d'implantation en léger recul.

8.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit (page 12)

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

8.2.1. Règlement écrit

L'article 7-UB du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<u>Article 7 UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> <u>Dispositions générales :</u> A l'exclusion des constructions d'une emprise au sol ≤ 60 m² qui pourront être implantées sur limite séparative ou en léger retrait d'une distance maximale de 1 mètre, les constructions nouvelles doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 2 mètres ($D \leq h/2 - 2$ mètres) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	<u>Article 7 UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> <u>Dispositions générales :</u> A l'exclusion des constructions et piscines d'une emprise au sol ≤ 30 m² qui pourront être implantées sur limite séparative ou en léger retrait d'une distance maximale de 1 mètre, les constructions nouvelles doivent être implantées : - soit sur limite séparative, - soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces

	deux points, diminuée de 2 mètres ($D \leq h/2 - 2$ mètres) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
--	---

8.3. Incidences sur l'environnement

Cette évolution du règlement à l'article 7-UB concerne des zones déjà urbanisées qui ne présentent pas d'enjeu environnemental majeur. Elle conduit à une densification du tissu urbain qui reste maîtrisée grâce à l'article 13-UB qui garantit un minimum de 40% d'espaces libres aménagés en espaces verts perméables.

Ainsi, le paysage urbain et les espaces de respiration sont maintenus tout en densifiant le tissu urbain existant et donc en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ce point de modification ne génère pas d'incidences supplémentaires.

8.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution du règlement répond à l'objectif d'« *accueil de nouvelles populations* » qui passe par « *une densification dans les secteurs d'extensions récentes* ».

La zone UB qui correspond à ces extensions récentes a donc bien vocation à accueillir de l'habitat plus dense, de façon à « *favoriser la mixité urbaine* » et « *diversifier les formes urbaines* ». C'est ce que propose cette évolution du règlement qui s'inscrit donc bien dans les orientations du PADD.

8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le SCoT d'Alsace du Nord préconise *la densification des tissus urbains existants dans le but de limiter et économiser la consommation foncière et l'étalement urbain* (chapitre III-B) dans un objectif plus global de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les élus de Durrenbach souhaitent s'inscrire dans cette orientation avec la modification de l'article 7-UB.

9. POINT N°6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 8 POUR LES ZONES U

9.1. Objet et motivation

Le PLU impose aujourd'hui dans toutes les zones UA, UB, UE et UX, un recul minimum de 4 mètres entre deux bâtiments non contigus :

Article 8 U_B : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.

Extrait du règlement du PLU en vigueur

Les élus trouvent cette règle assez bloquante pour certains projets et injustifiée dans de nombreux cas (exemple de l'annexe à la construction). Cette disposition ne facilite pas la construction d'annexes (garage, abris, piscine, etc.) et ne favorise pas la densification du tissu urbain, ni l'économie du foncier.

Il est proposé que cette règle gagne en souplesse en conditionnant le respect d'une distance minimale à des raisons de sécurité. Ainsi la collectivité appréciera au cas par cas l'imposition d'une distance minimale de sécurité entre deux constructions non contiguës si des raisons de sécurité l'exigent.

Une implantation plus souple des différentes constructions sur une même unité foncière permettra de favoriser encore une fois la densification des constructions et de l'habitat.

9.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit (pages 7, 12, 18, 23)

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

9.2.1. Règlement écrit

Les articles 8-UA, 8-UB, 8-UE, 8-UX du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
Article 8 U_A : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Article 8 U_A : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.	Une distance ~~minimale de 4 mètres est imposée~~ entre deux constructions non contiguës ~~peut être~~ imposée ~~si des conditions de sécurité l'exigent, notamment pour permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie.~~

<u>Article 8 U_B : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.	<u>Article 8 U_B : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Une distance ~~minimale de 4 mètres est imposée~~ entre deux constructions non contiguës ~~peut être~~ imposée si des conditions de sécurité l'exigent, notamment pour permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie.
<u>Article 8 U_E : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.	<u>Article 8 U_E : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Une distance ~~minimale de 4 mètres est imposée~~ entre deux constructions non contiguës ~~peut être~~ imposée si des conditions de sécurité l'exigent, notamment pour permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie.
<u>Article 8 U_X : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.	<u>Article 8 U_X : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Une distance ~~minimale de 4 mètres est imposée~~ entre deux constructions non contiguës ~~peut être~~ imposée si des conditions de sécurité l'exigent, notamment pour permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie.

9.3. Incidences sur l'environnement

Ces évolutions de l'article 8 concernent les zones déjà urbanisées (U du PLU). Aucun enjeu environnemental majeur n'est présent dans ces zones, qui sont destinées à être densifiées et ainsi optimiser et économiser du foncier par ailleurs.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont ainsi préservés.

Ce point de modification n'aura pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

9.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution du règlement répond à l'objectif d'« *accueil de nouvelles populations* » qui passe par « *une densification dans les secteurs d'extensions récentes* ».

La zone UB qui correspond à ces extensions récentes a donc bien vocation à accueillir de l'habitat plus dense, de façon à « *favoriser la mixité urbaine* » et « *diversifier les formes urbaines* ». C'est ce que propose cette évolution du règlement qui s'inscrit donc bien dans les orientations du PADD.

9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le SCoT d'Alsace du Nord préconise *la densification des tissus urbains existants dans le but de limiter et économiser la consommation foncière et l'étalement urbain* (chapitre III-B) dans un objectif plus global de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les élus de Durrenbach souhaitent s'inscrire dans cette orientation avec la modification des articles 8 des zones U.

10. POINT N°7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 POUR LES ZONES UA, UB, UX, IAUH ET IAUX

10.1. Objet et motivation

Les articles 11 des zones UA, UB, UX, IAUH et IAUX réglementent aujourd'hui l'aspect extérieur des toitures, des clôtures, les exhaussements de sol, etc.

La commune de Durrenbach souhaite compléter les dispositions prévues par ces articles avec l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme qui dicte les dispositions suivantes :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

L'article R111-27 est d'ordre public et s'applique dans les communes couvertes par un PLU. Il n'est donc pas strictement nécessaire de le recopier dans le règlement. Les élus souhaitent cependant inclure cette alerte vis-à-vis des porteurs de projets qui ne consultent généralement que le PLU et pas le code de l'urbanisme. Cela permettra de limiter les projets qui ne s'intègrent pas dans l'environnement, dans le but de garantir une harmonie visuelle dans le paysage urbain de la commune. Une souplesse, en termes d'appréciation de l'aspect extérieur des constructions, est tout de même conservée via cette formulation non restrictive.

10.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit (pages 7, 13, 24, 30, 36)

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

10.2.1. Règlement écrit

Les articles 11-UA, 11-UB, 11-UX, 11-IAUH, 11-IAUX du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
Article 11 U_A : Aspect extérieur L'emploi des toitures terrasses est limité à 40 m ² par unité foncière. Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,50 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.	Article 11 U_A : Aspect extérieur <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i> L'emploi des toitures terrasses est limité à 40 m ² par unité foncière.

	Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,50 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.
Article 11 U_B : Aspect extérieur	Article 11 U_B : Aspect extérieur
Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,50 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,50 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.
Article 11 U_x : Aspect extérieur	Article 11 U_x : Aspect extérieur
Les toitures terrasses ou à très faible pente (inférieure ou égale à 5%) sont autorisées à condition d'être végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination de fonction d'entrepôt.	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les toitures terrasses ou à très faible pente (inférieure ou égale à 5%) sont autorisées à condition d'être végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination de fonction d'entrepôt.
Article 11 IAU_H : Aspect extérieur	Article 11 IAU_H : Aspect extérieur
Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,50 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.	modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 0,50 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.
Article 11 IAU_x : Aspect extérieur Les toitures terrasses ou à très faible pente (inférieure ou égale à 5%) sont autorisées à condition d'être végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination de fonction d'entrepôt.	Article 11 IAU_x : Aspect extérieur Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les toitures terrasses ou à très faible pente (inférieure ou égale à 5%) sont autorisées à condition d'être végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination de fonction d'entrepôt.

10.3. Incidences sur l'environnement

L'ajout des dispositions issues de l'article R111-27 du code de l'urbanisme ne vient que compléter les dispositions existantes en termes d'aspect extérieur des constructions existantes et futures, sans changer la réglementation applicable dans la mesure où l'article R111-27 est d'ordre public. L'ajout de cette alerte vis-à-vis des porteurs de projets est favorable à une meilleure intégration paysagère des constructions et ne peut que davantage préserver la commune de choix de couleur, d'aspect ou d'architectures hasardeux ou non conventionnels qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain du village.

Ce point de modification n'a pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

10.4. Articulation avec le PADD

L'ajout des dispositions issues de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme aux différents articles 11 entre dans le champ de l'orientation qui prévoit une *maîtrise de la mutation du patrimoine de la commune et le développement d'une bonne qualité et d'une cohérence de l'habitat (I)*.

10.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le SCoTAN dispose que *Les paysages bâtis traditionnels des centres anciens et des villages sont préservés et mis en valeur. Les réalisations contemporaines, lorsqu'elles sont rendues possibles, doivent avoir le souci de leur intégration paysagère.*

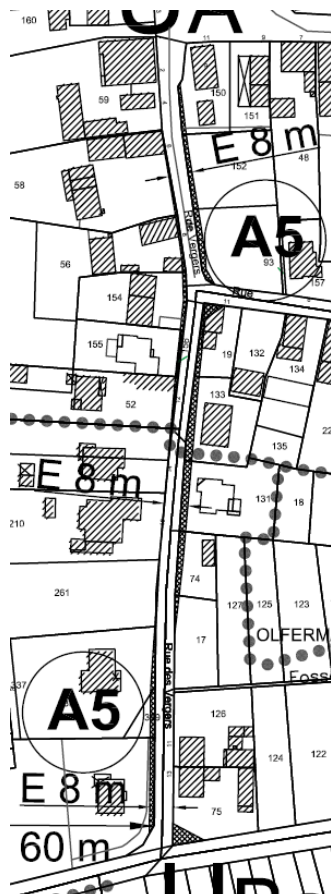
C'est bien dans cet objectif que les dispositions issues de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme ont été ajoutées.

11. POINT N°8 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE A5

11.1. Objet et motivation

L'emplacement réservé A5 qui est prévu pour l'élargissement de la Rue des Vergers à 8 mètres n'a plus lieu d'être car les travaux ont depuis été réalisés.

Les élus de Durrenbach souhaitent donc mettre à jour le PLU sur ce point en supprimant l'emplacement réservé A5 du plan de règlement et de la liste des emplacements réservés.



EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en ares
A. LES VOIES PUBLIQUES			
1. Les voies nouvelles			
A 1	Réserve de terrains pour la création d'une voirie interne en zone IIAUe	Commune	4,14
A 2	Réserve de terrains pour l'aménagement des abords de la R.D. 27 (promenade piétonne)	Commune	178,50
2. Les élargissements			
A 3	Alignement et élargissement à 6 m de la rue du Café	Commune	3,29
A 4	Alignement et élargissement à 6 m de la rue des Champs	Commune	2,05
A 5	Alignement et élargissement à 8 m de la rue des Vergers	Commune	5,16
A 6	Alignement et élargissement à 6 m de la rue des Prés	Commune	3,04
TOTAL Emplacements Réservés type A			196,18
B. LES OUVRAGES PUBLICS			
B 1	Réserve pour l'agrandissement du cimetière	Commune	20,56
TOTAL Emplacements Réservés type B			20,56
TOTAL Emplacements Réservés			216,74

11.2. Pièces du PLU modifiées

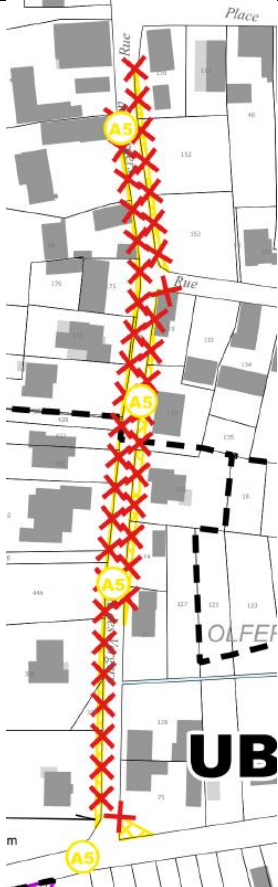
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Les plans de règlement au 1/2000^e et au 1/5000^e
- La liste des emplacements réservés (reportée sur les plans de règlement)

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

11.2.1. Plans de règlement

Les plans de règlement sont modifiés comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	Extrait du plan de règlement après modification du PLU
 Diagramme d'un plan de règlement urbain en vigueur. Il montre une zone urbanisée avec des parcelles numérotées (150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000). Les zones UA et UB sont indiquées. Des réserves A5 et E 8 m sont marquées. Une dimension de 60 m est indiquée.	 Diagramme d'un plan de règlement urbain après modification du PLU. Il montre la même zone urbanisée que le plan précédent, mais avec des modifications. Les réserves A5 et E 8 m sont maintenant représentées par des cercles jaunes avec des croix rouges. La zone UA est toujours indiquée, mais la zone UB a été supprimée. Une dimension de 60 m est indiquée.

11.3. Incidences sur l'environnement

Cet emplacement réservé A5 est situé en zone urbanisée (zones UA et UB) et sa suppression n'a pas d'impact sur l'environnement dans la mesure où les travaux prévus ont été réalisés. Ce point de modification ne présente pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

11.4. Articulation avec le PADD

L'emplacement réservé qui a été réalisé, et qui a donc vocation à être supprimé s'inscrit dans l'orientation de *créer de nouvelles liaisons sécurisée dans le tissu urbain* (III). Cette suppression ne remet pas en cause cette orientation du PADD.

11.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La nature et la forme des aménagements de voirie minimisent les conflits d'usage en particulier entre automobilistes, piétons et cyclistes.

L'emplacement réservé A5 pour l'élargissement de la Rue des Vergers était compatible avec l'orientation du SCoTAN ci-dessus. Aujourd'hui l'aménagement réalisé, la rue des Vergers joue son rôle de sécurisation des différentes circulations prévu par le DOO du SCoTAN.

12. POINT N°9 : SUPPRESSION DE L'ARTICLE 14 (COS)

12.1. Objet et motivation

La loi ALUR a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS) dans les règlements de PLU depuis le 27 mars 2014 dans le but de favoriser la densité.

Le PLU de Durrenbach, approuvé en décembre 2013, comprend encore cette disposition, qui n'est donc plus applicable depuis plusieurs années.

Cette procédure de modification du PLU est l'occasion de mettre à jour le règlement par rapport à la loi ALUR. Les articles 14-UA et 14-UB où le COS est réglementé sont les seuls concernés.

12.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit (pages 8 et 14)

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

12.2.1. Règlement écrit

Les articles 14-UA et 14-UB du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
Article 14 U_A : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)	Article 14 U_A : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)
Le C.O.S est fixé à 1,5.	~~Le C.O.S est fixé à 1,5.~~ Non réglementé.
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
Article 14 U_B : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)	Article 14 U_B : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)
Le C.O.S maximal applicable à la zone est fixé à 1.	~~Le C.O.S maximal applicable à la zone est fixé à 1.~~ Non réglementé.

12.3. Incidences sur l'environnement

La suppression du COS concerne les zones urbanisées et n'a aucune incidence sur l'environnement dans la mesure où les règles correspondantes ne sont déjà plus applicables.

12.4. Articulation avec le PADD

Sans objet.

13. TABLEAU DES SURFACES MODIFIE

Le tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation du PLU (page 106) évolue suite aux modification des zones agricoles et agricoles constructibles.

Tableau des surfaces actuel :

NOMENCLATURE	CARACTERE DES ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES
Zone U _A	Noyau ancien	28,96
Zone U _{Ba}	Extensions récentes	23,69
Zone U _{Bb}		4,81
Zone U _{E1}	Equipements ou d'intérêt collectif	5,98
Zone U _{E2}		2,30
Zone U _{E3}		0,85
Zone U _{xa}	Activités	10,32
Zone U _{xb}		2,03
Total des zones urbaines		78,93
Zone IAU _H	Urbanisation future à court terme	3,45
Zone IAU _x		1,26
Zone IIAU	Urbanisation future à long terme	0,62
Zone IIAU _E		5,16
Total des zones d'urbanisation future		10,49
Zone A _C	Zone Agricole	10,28
Zone A _{NC}		244,56
Total des zones agricoles		254,84
Zone N _j	Zone naturelle	9,31
Zone N _p		165,83
Zone N _v		10,59
Total des zones naturelles		185,74
TOTAL		530 hectares

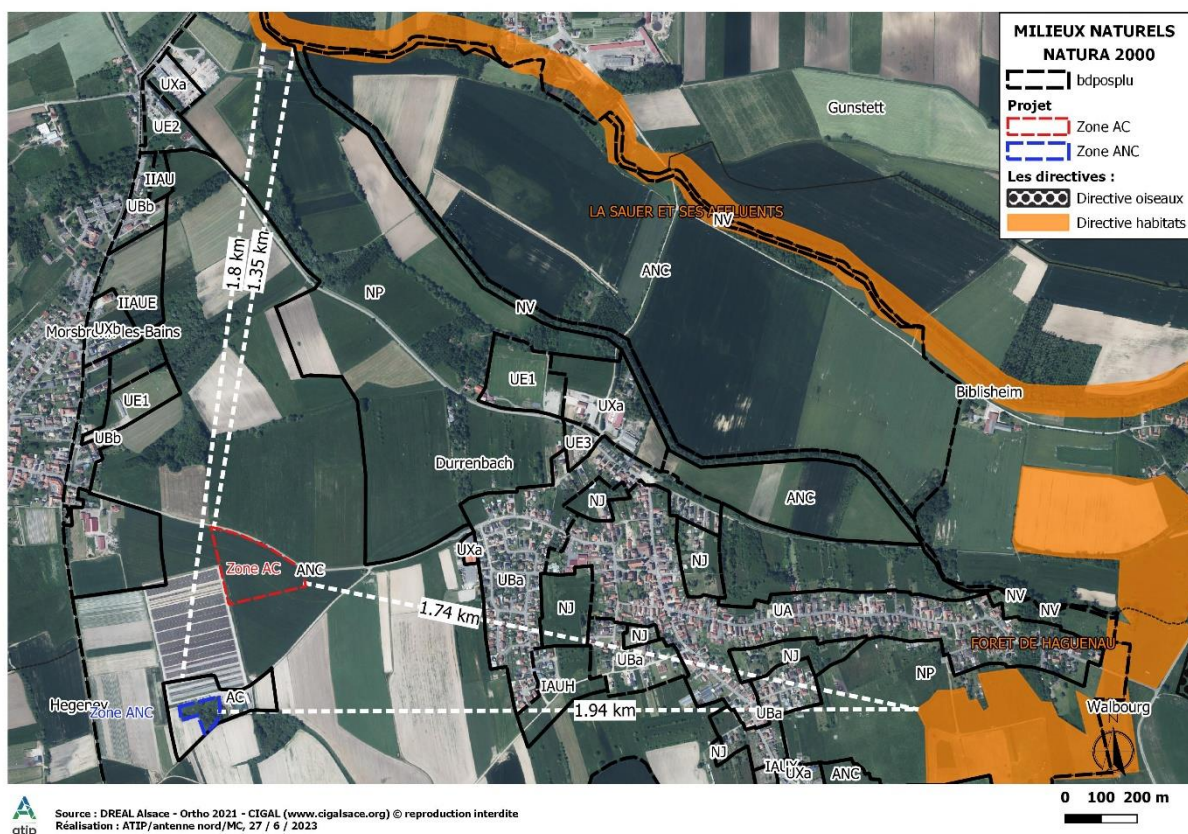
Tableau des surfaces modifié :

NOMENCLATURE	CARACTERE DES ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES
Zone U _A	Noyau ancien	28,96
Zone U _{Ba}	Extensions récentes	23,69
Zone U _{Bb}		4,81
Zone U _{E1}	Equipements ou d'intérêt collectif	5,98
Zone U _{E2}		2,3
Zone U _{E3}		0,85
Zone U _{xa}	Activités	10,32
Zone U _{xb}		2,03
Total des zones urbaines		78,93
Zone IAU _H	Urbanisation future à court terme	3,45
Zone IAU _x		1,26
Zone IIAU	Urbanisation future à long terme	0,62
Zone IIAU _E		5,16
Total des zones d'urbanisation future		10,49
Zone A _C	Zone Agricole	12,88
Zone A _{NC}		241,96
Total des zones agricoles		254,84
Zone N _j	Zone naturelle	9,31
Zone N _p		165,83
Zone N _v		10,59
Total des zones naturelles		185,74
TOTAL		530 hectares

14. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité d'un ou plusieurs sites Natura 2000, le dossier de modification du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

14.1. Localisation des sites Natura 2000



14.2. Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent à proximité immédiate des zones urbanisées. Les sites protégés les plus proches sont :

- Le FR4201798 – Forêt de Haguenau (Directive Habitat) entre 1,7 et 1,9 km à l'est des secteurs agricoles qui vont évoluer ;
- Le FR4201794 – La Sauer et ses affluents (Directive Habitat) entre 1,3 et 1,8 km au nord des secteurs agricoles qui vont évoluer.

Les secteurs de zone agricole concernés par la modification du PLU sont suffisamment éloignés de plusieurs kilomètres des sites Natura2000 alentours.

De plus, les zones U modifiées au niveau du règlement ne comprennent pas de site Natura2000.

La modification du PLU de Durrenbach n'a donc pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

15. ANNEXE : ETUDE FAUNE-FLORE-HABITATS ET EXPERTISE ZONE HUMIDE