

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée approuvée

Dannemarie



1. Notice explicative

REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal
du 27 novembre 2012

Le Maire



Novembre 2012

PROJET DE VILLAGE SENIORS

COMMUNE DE DANNEMARIE

NOTICE DE PROJET N°4

- PRESENTATION -

Le projet initié par la société 2BGH Immo se situe à l'entrée Nord-Est de Dannemarie et proche du port de plaisance du canal.

Le terrain d'aménagement projeté couvre environ 3ha70. Il est bordé dans son longueur et au Sud-Ouest par le lotissement « La Marina », au Nord-Ouest par les berges du canal, et au Sud-Est par la rue des prés.

Le projet présenté porte sur la réalisation d'un village seniors complété de 20 logements en maisons jumelées, de 16 logements en petits collectifs, d'un centre de bien être et d'un commerce de proximité.

Il se décompose en 2 tranches distinctes et successives, l'une regroupant le village seniors et le centre de bien être, l'autre regroupant l'habitat jumelé, l'habitat collectif et le commerce.

- tranche 1

Dans cette première tranche, le village seniors sera accessible par la rue du canal et la voirie développée sera à sens unique.

Le projet du centre de bien être à l'entrée du village seniors sera indépendant de ce dernier et assurera sa propre autonomie de fonctionnement. Ce service déjà existant à Dannemarie bénéficierait d'un établissement sur mesure réalisé aux normes actuelles.

A ce jour, le village seniors propose 46 logements répartis comme suit : 22 T2, 11 T3 et 13 T4. La souplesse du concept permet une latitude sur la répartition de ces logements en fonction des futures demandes et avant le dépôt PC. Ainsi les T4 peuvent être limités en nombre au bénéfice de plus de T3.

Tous les logements disposeront d'un garage attenant à l'exception de 7 d'entre eux en bordure de l'axe central de promenade et à qui sera attribuée une place de parking réservée à moins de 80m de distance du domicile.

Les parcelles privatives s'échelonnent entre 1are50 et 3 ares 50.

Gérard Legros
Mickaël Coiffier

Architectes
Associés

Site E.L.P.A.
2 rue de la Tuilerie
68520 BURNHAUPT le HAUT
Tél. 03 89 48 99 25
Fax. 03 89 48 98 63
Email: legros.coiffier@9business.fr

Gérard Legros
ARCHITECTE DPLG
N° REG. ORDRE : 1695
SIRET 349 615 823 00029 – NAF 7111Z
N° intracommunautaire : FR 6134 9615823
IBAN : FR76 1027 8030 3400 0246 7284 579

Mickaël Coiffier
ARCHITECTE DPLG
N° REG. ORDRE : 1802
SIRET 451 451 868 000 33 – NAF 7111Z
N° intracommunautaire : FR 0345 1451 868
IBAN : F76 1027 8031 0000 0200 2570 169

En partie haute de l'axe central de promenade, le bâtiment accueil et son logement de service centralise les services à disposition sur une surface comprise entre 200 et 250m². Ce bâtiment abritera outre l'administration du village (30m²) présente 24h/24h, une salle multi-activités faisant également office de salle à manger (100m²). Attenant à cette salle principale, une kitchenette (15m²), un salon détente/tv (30m²) et une bibliothèque complèteront l'offre.

Le lieu d'implantation du bâtiment accueil où converge le réseau des cheminements piétons symbolise, avec sa place attenante, l'esprit qui qualifie l'ambiance retenue pour ce village seniors.

- CONCEPT -

Les initiateurs de cette opération ont souhaité à ce que l'organisation générale de ces logements, destinés à des personnes certes âgées mais également alertes et autonomes, reflète une sociabilité par le partage : *partage des espaces et des lieux*, mais aussi *partage des besoins et services*.

Partage des espaces et des lieux :

La philosophie du projet est de privilégier les piétons dans leurs déplacements par une ambiance ludique de successions de promenades. La voirie reste cependant directive dans les besoins d'accès et de desserte.

❖ A l'échelle de l'urbain.

Ainsi, les déplacements privilégient la promenade à travers un réseau, formalisé de cheminements piétons, qui traverse le village et se greffe pour partie sur celui déjà préexistant et sauvegardé par la commune au-delà du périmètre du Village :

- accès au port de plaisance
- accès direct sur les berges du canal,
- piste cyclable,
- accès lotissement,
- et accès au Centre Ville dans le prolongement de la voirie créée.(au-delà du prolongement de la rue de la frégate)

❖ A l'échelle du village.

Les cheminements piétons sont pensés comme autant de liens entre volumes bâtis qui s'élargissent ponctuellement sur les espaces de rencontres formalisant des lieux identifiables.

Ces chemins /promenades peuvent s'identifier comme des rues vertes et piétonnes ou dans d'autres configurations comme des cheminements accompagnant le linéaire des fronts bâtis.

L'espace protégé de la promenade centrale relie la place du village (gloriette, terrain de pétanque,...) au verger conservatoire et sa proximité avec les berges du canal.

❖ A l'échelle de la parcelle.

L'organisation spécifique du bâti par entités regroupant 3logements, permet d'articuler ces derniers autour d'un espace extérieur semi-privatif et partagé.

Cet espace commun à 3 logements rassemble les terrasses privatives de chaque logement sans pour autant imposer un vis-à-vis qui pourrait être gênant. A noter que chaque logement dispose d'une seconde terrasse indépendante.

cet espace protégé donne accès aux chemins de promenade au droit des points de rencontre.

Partage des besoins et services :

La rencontre avec l'APAEI de Dannemarie a donné lieu à une réflexion sur les aspects possibles d'une mixité élargie auprès de leurs résidents.

En effet, une partie des usagers de l'établissement vivent de manière indépendante en milieu ordinaire et restent malgré tout des personnes en situation fragilisée. L'occasion est ici présente d'accueillir dans ce Village Seniors entre 5 et 10 personnes en situation de handicap réparties sur les quelques 46 logements proposés.

Il y a là également la possibilité pour l'APAEI de proposer les services de ses équipes espaces verts pour l'entretien des espaces communs et des espaces privatifs si demande il y a.

Egalement une relation peut être conclue pour la confection des repas sur commande par les cuisines de l'APAEI et acheminés par une tierce association jusqu'au Village Seniors.

Le dialogue est à ce jour entièrement ouvert.

- tranche 2

Par cette deuxième tranche, le village seniors sera également accessible par la rue des prés avec la création du prolongement de la rue de la frégate. Cette voirie créée participera également au désenclavement du lotissement « la Marina ».

Le village seniors se verra alors complété dans une mixité sociale par le projet de 20 maisons jumelées avec comme objectif de promouvoir l'installation de jeunes couples primo-accédants.

De même, 16 logements sous forme de 2 collectifs R+1+C viendront compléter cette offre de logements.

La voirie également basée sur une circulation à sens unique n'interfère pas avec celles préexistantes du village seniors dont un seul segment longeant le bâtiment accueil sera commun.

Enfin, un commerce de proximité est envisagé à la rencontre du village seniors et du lotissement « la Marina ». Cette installation fera l'objet d'une réunion d'informations auprès des commerçants de Dannemarie de manière à dégager une demande à satisfaire sans porter préjudice aux différents commerces déjà présents.

- DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE -

Le projet dans son ensemble a pour volonté de répondre aux préoccupations du développement durable. Il ne s'agit pas dans cette opération de rechercher une appellation d'éco-quartier mais simplement d'apporter des réponses de bon sens à la problématique de tout projet dit de développement durable basé sur les quatre axes majeurs que sont:

- le volet économique
- le volet écologique
- le volet social
- le volet culturel

- volet économique :

La préoccupation principale sera de définir le meilleur mode constructif apportant un manteau isolant capable de réduire au maximum les consommations énergétiques.

Le type de chauffage sera alors mis en adéquation des besoins ainsi définis. Cependant, et pour une souplesse d'utilisation, chaque logement sera équipé d'un conduit de fumée privatif. Une ventilation contrôlée viendra compléter le dispositif énergétique.

L'opération sera conforme à la RT2012, soit l'équivalent aujourd'hui d'un BBC de la RT2005.

Outre l'aspect technique et réglementaire, l'orientation nord/sud des logements reste privilégiée pour une majorité des logements du village seniors. Les logements qui, par nécessité de composition, sont plus orientés est/ouest seront traités différemment au niveau des ouvertures et des protections solaires. A noter que le traitement de l'inconfort d'été conditionne le confort d'hiver et que les personnes âgées sont plus craintives des grosses chaleurs que des grands froids. Une orientation Nord peut même être demandée par certaines.

-volet écologique

Le projet s'est donné plusieurs objectifs éco-responsables, à savoir :

- Une intégration au site avec des volumétries basses alternant toiture traditionnelles à deux pans et toitures terrasse. Des terrassements qui limités aux seuls besoins définis par la déclivité naturelle.

- Un travail sur la disposition des logements en fonction des apports solaires et la prise en compte de l'inertie thermique (phasage et déphasage été/hiver) par notre bureau d'études fluides. L'utilisation de la végétation comme régulateur protecteur (masque)

- valoriser les déchets en mettant en place un cycle de tri sur la durée du chantier et impliquer les entreprises dans le respect du travail des autres.

- réduire au maximum les surfaces non perméables et favoriser les déplacements piétons. Si possible limiter la vitesse des véhicules à 30km/h sur les voiries de distribution, encourager la colocation d'une voiture (jours de marché) et développer un covoiturage de proximité. (à voir avec le futur gestionnaire).

- travailler avec la présence des eaux naturelles de ruissellement et récupérer les eaux pluviales de toitures. Ainsi l'actuel fossé existant récoltant les eaux de ruissellement venant de la rue des prés et traversant le terrain dans sa longueur, sera busé et canalisé en amont du terrain pour réapparaître et participer à l'alimentation de bassins animant l'axe de promenade projeté.

Ces bassins à la fois bassins d'agrément à plantations roselières et bassins d'orage participeront à la régulation des eaux de pluie et à son infiltration lente. Voir éventuellement à la généralisation d'un arrosage par goutte à goutte pour tout ensemble de plantations communes.

- emploi de matériaux dits sains pour tous les lots de finition et de surface. Les peintures et vernis seront demandés sans solvants, les sols seront certifiés sans rejet de c.o.v. (composant organique volatil) et il en sera de même pour les colles, carrelages, etc...

- volet social

La création d'un village seniors participe à l'idée d'organiser en un lieu une philosophie de vie basée sur la continuité d'une indépendance d'habitat complétée d'une offre de services et de communications partagées.

Cela participe pour des personnes devenant âgées mais non dépendantes à prolonger un futur maintien à domicile dans des conditions très favorables.

L'idée maitresse du projet est de favoriser la mise en relation entre résidents par le concept architectural d'un espace extérieur à partager. Cet espace commun à 3 logements et que l'on retrouve de manière répétée est un espace semi-privatif, espace intermédiaire entre espace privé strict et espace public défini par le réseau des cheminements.

ce lieu ainsi créé peut être un lieu approprié de multiples manières en fonction des sensibilités partagées par les locataires mais peut tout a fait rester un espace vert et neutre comme un besoin de garder une certaine distance avec ses voisins.

-volet culturel

Le village seniors est accompagné dans une deuxième tranche par une offre de logements locatifs plus particulièrement destiné à l'installation de jeunes couples.

Cette proximité intergénérationnelle est souhaitée afin que chaque génération apporte ses connaissances comme ses besoins au travers de relations basées sur la communication. (garde d'enfants, bricolage, aide aux devoirs, jardinage, ateliers mémoire et partage des connaissances, éveil à la faune, la flore, etc...)

Pour favoriser ces mises en commun, l'espace central du projet est un espace libre, non bâti et symbolisé par une place (Place de la réunion ?).

Ce sera là le lieu d'articulation de l'ensemble du projet et le point de rassemblement de toutes les initiatives (pétanque, marché aux puces, lieu musical, etc...).

Plus qu'une Place ce sera un Lieu.

Gérard Legros & Michaël Coiffier
Architectes DPLG

Burnhaupt le haut, le 02 juillet 2012

« au delà du paysage symbolique, néanmoins, il nous faut chaque jour traverser la rue, emprunter les chemins en passant sur des sols lents ou rapides pour nous rendre au travail, nous hâter ou flâner dans des passages de lumière ou d'ombre, de soleil ou de verdure, plus tard nous promener dans le jardin, en respirer les odeurs, en écouter les murmures. Cela nous le faisons par des successions d'ambiances, concept auquel il semble dorénavant difficile de ne pas faire appel dès lors que nous constatons que là où apparaît un paysage nous sommes déjà dans un lieu. »

Bernard LASSUS
cinq propositions pour une théorie du paysage
sous la direction de Berque Augustin
collection Pays/Paysage- éditions champs-Vallon-1996-122pages



PROJET DE VILLAGE SENIOR ESPACE DE BIEN-ETRE, COMMERCE ET LOGEMENTS PRIMO-ACCEDANTS

Cabinet d'Architectes
Gérard Legros
Mick el Coiffier
2011 CLPA - 2 rue de la Tourne - 68 520 BURNHART - TEL 03 83 49 99 25 - FAX 03 83 49 99 03

TRANCHE 1

VILLAGE SENIOR

- 46 Logements
- 1 Bâtiment accueil + Logement de service
- 1 Bâtiment Centre de bien être

TRANCHE 2

- 20 Maisons jumelées Primo-Accédants
- 2 Collectifs 16 logements
- 1 Commerce de proximité

- VOIRIE Y COMPRIS TROTTOIRS
- CHEMINEMENT PIETONS

PLAN LOCAL d'URBANISME

Révision simplifiée approuvée

Dannemarie



2. Note de présentation

REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal
du 27 novembre 2012

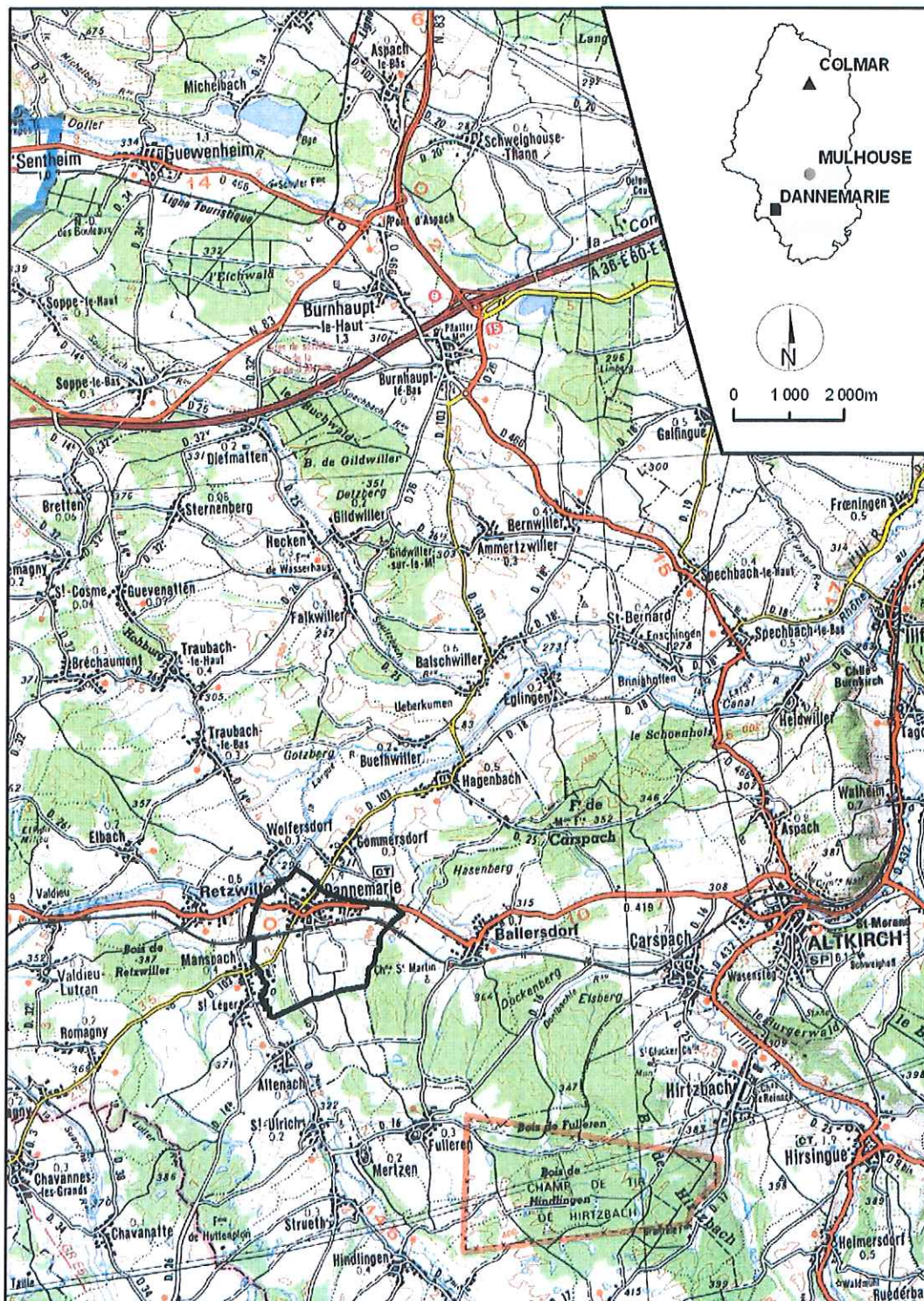
Le Maire



Novembre 2012

Sommaire

1. Contexte de la procédure	3
2. Opportunité de la révision simplifiée	4
3. Caractéristiques du projet	5
3.1. Contexte et enjeux locaux.....	5
3.2. Présentation générale.....	5
4. Aspects environnementaux et paysagers	11
4.1. Le périmètre de protection Natura 2000	11
4.2. L'aire d'étude du Hamster.....	11
4.3. La trame verte et bleue	13
4.4. Les zones humides remarquables.....	13
4.5. La prise en compte du paysage	15
4.6. La prise en compte des risques et nuisances.....	15
5. L'évolution des dispositions du P.L.U. approuvé.....	16
5.1. Actualisation du PADD.....	16
5.2. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	16
5.3. Modification du plan de zonage.....	16
5.4. Actualisation du règlement	17
5.5. Actualisation du rapport de présentation	18
6. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur	19
7. Justifications par rapport aux contraintes supra-communales	20
7.1. Le Schéma Directeur du Sundgau	20
7.2. Le SDAGE Rhin-Meuse et le SAGE de la Lague	21
7.3. Les Servitudes d'Utilité Publique.....	22
7.4. L'article L.121-1 du code de l'urbanisme	22



Sources : SCAN 100 (c) IGN France 2002 BD-CARTO (c) IGN France 1996 - Réalisation ADAUHR/TD-Juin 2012

REVISION SIMPLIFIEE DU P.L.U. DE DANNEMARIE

NOTE DE PRESENTATION

1. Contexte de la procédure

La commune de Dannemarie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2007.

La présente procédure de révision simplifiée prescrite par délibération du 20 mars 2012 a été initiée afin de permettre la réalisation d'un projet de village seniors complété par la création d'un certain nombre de logements permettant de favoriser les liens intergénérationnels.

Les terrains destinés à accueillir la réalisation du projet sont localisés en entrée Nord/Est de Dannemarie, à proximité du port de plaisance du canal du Rhône au Rhin.

L'emprise foncière concernée représente une superficie d'environ 3,7 hectares, actuellement classé en zone AU stricte définie en tant que réserve foncière pouvant être mobilisée à plus ou moins long terme, après adaptation du P.L.U. Ces terrains sont aujourd'hui occupés par des prairies.

La réalisation du projet suppose notamment qu'il y ait évolution dans l'affectation du terrain considéré afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement. Ainsi, un secteur d'urbanisation future AUc est créé dans le cadre de la présente procédure. Il s'agit d'un secteur constructible sous conditions, ayant vocation à accueillir les extensions urbaines de la commune. Outre l'évolution du zonage affecté à la zone considérée, il conviendra également de faire évoluer les éléments suivants du P.L.U. :

- *Les orientations du P.A.D.D. -*
Une orientation du PADD sera modifiée de façon à supprimer le phasage d'ouverture à l'urbanisation et donner ainsi la possibilité d'urbaniser le site projeté.
- *Les dispositions réglementaires applicables au site -*
Le règlement sera complété afin d'introduire, sur la base du secteur AUa (donc de la zone UC), des dispositions spécifiques de nature à permettre la réalisation du projet.
- *Les orientations d'aménagement spécifiques au secteur -*
Des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques seront définies afin de favoriser, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, une organisation interne cohérente et une intégration du projet aux quartiers périphériques.
- *La justification des choix entrepris -*
La mise à jour du rapport de présentation permettra d'apporter les justifications nécessaires concernant la création du secteur AUc.

2. Opportunité de la révision simplifiée

L'adaptation envisagée ne peut être diligentée par le biais d'une procédure de modification, dans la mesure où une option du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être modifiée de façon à permettre la réalisation du projet.

En effet, le PADD prévoyait prioritairement d'urbaniser les secteurs AUa alors que la zone AU localisée au Nord-Est était présentée comme une réserve à long terme, réalisable dans un deuxième temps, donc non mobilisable dans l'immédiat.

L'intérêt général que représente ce projet amène à repenser le phasage prévu au PADD pour l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension, et ce d'autant plus qu'aucune volonté d'urbanisation des secteurs AUa existants ne semble se manifester au niveau local.

Il se trouve que l'article L.123-13 du code de l'urbanisme interdit, en procédure de modification, notamment de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du P.L.U.

Cependant, le projet s'inscrit dans les critères de la révision simplifiée du PLU tels qu'ils sont définis par la loi du 2/7/2003 modifiée par celle du 12/07/2010 (art-19 V). En effet, la loi « Urbanisme et Habitat » introduit la possibilité d'utiliser une procédure de révision simplifiée du P.L.U. lorsque cette révision a pour objet la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité. Ce type de procédure prévoit la mise en place d'une phase de concertation avec la population locale visant à présenter le projet et à débattre sur celui-ci. La mobilisation du public à travers la concertation doit favoriser une meilleure appropriation locale des objectifs avancés par la commune.

Le projet présente un caractère d'intérêt général pour la collectivité à travers les thèmes suivants :

- Développement de la palette de logements existants sur la commune en offrant des types de logements correspondant à une demande d'une fraction de la population locale et des environs.
- Réalisation à terme d'un véritable quartier de vie, intégré dans le cadre naturel et urbain environnant, et proposant des services à la personne,...
- Amélioration du lien intergénérationnel en prévoyant sur le site la réalisation d'un nombre conséquent de logements, notamment en direction de primo accédants.
- Prise en compte de la mixité et de l'insertion en prévoyant un partenariat avec une association locale s'occupant de personnes en situation de handicap.
- Amélioration des déplacements dans la partie Nord/Ouest de la ville.

3. Caractéristiques du projet

3.1. Contexte et enjeux locaux

Mixité sociale et générationnelle

Le projet développé apporte des réponses en termes de mixité sociale et générationnelle en prenant notamment en compte les besoins spécifiques de la tranche d'âge dite des seniors. L'opération vise en effet à mettre en place, sous forme organisée, des logements adaptés à cette population. Un des intérêts du concept est de proposer, au delà de la simple fonction d'habitat, un cadre de vie général et un ensemble de services annexes de nature à satisfaire les besoins de cette population. Un certain nombre de logements à destination notamment de jeunes couples primo-accédants, viendra compléter l'offre initiale et favorisera ainsi la diversité de l'habitat au niveau local.

Intégration urbaine du site

Compte tenu de la situation des terrains concernés en continuité directe avec le tissu bâti existant, de la connexion prévue vers les réseaux et voiries existants, l'organisation générale du tissu urbain projeté, ainsi que ses caractéristiques architecturales, l'intégration urbaine du nouveau quartier sera favorisée.

Le rapport espace foncier consommé/superficie bâtie mise à disposition présente un ratio général de nature à garantir une densification convenable des espaces disponibles existants.

Desserte locale

Dans le cadre de l'aménagement général du site, une liaison est prévue entre la rue de la Frégate et la rue des Prés. A plus long terme, la connexion de la voie précédente avec la RD 103 (entrée Nord) permettrait un accès direct au quartier Ouest depuis la rue de Cernay.

A noter que le projet prend également en compte l'amélioration des conditions de desserte piétonne et cyclable entre les abords du canal et le centre ville.

3.2. Présentation générale

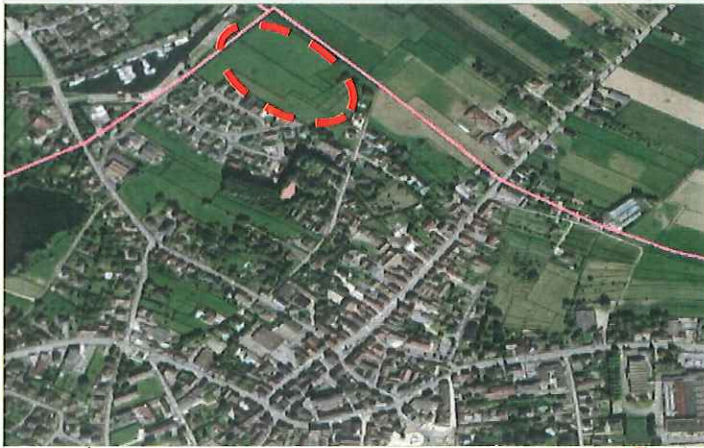
3.2.1. Descriptif de la zone

Il s'agit d'un secteur agricole situé en entrée Nord/Ouest de Dannemarie, à proximité du port de plaisance du canal du Rhône au Rhin.

Ces terrains, présentant une légère pente d'orientation Sud/Est – Nord/Ouest, sont localisés en continuité immédiate des habitations du lotissement « La marina » classé en zone UC du P.L.U. (essentiellement résidentielle et de faible densité).

Il s'agit d'espaces ouverts, occupés par des prairies, et non concernés par la présence de boisements.

L'accès direct au site depuis la RD 103 (route de Gommersdorf) n'est pas possible. Pour cela, il faut emprunter la rue du bassin depuis le centre ville, et rejoindre ainsi la zone du canal. A noter, que l'extrémité Est de la rue du bassin étant à sens unique, il n'est pas possible de rejoindre la rue de Cernay depuis celle-ci.





Au Sud, l'accès vers la zone d'étude s'effectue en empruntant la rue du 27 novembre, puis en prenant la direction du canal.

Au niveau local, deux accès au site sont possibles : rue du canal et rue de la frégate (lotissement « le Marina »).

3.2.2. Le concept de base

Le projet repose sur le concept de village seniors caractérisé par la création de 46 logements adaptés aux personnes âgées autonomes. L'opération prévoit également l'existence de services communs (bâtiment d'accueil comprenant un service administratif, une salle multi-activités/salle à manger,...). Le tout s'inscrivant dans un cadre tranquille et fonctionnel de nature à favoriser l'autonomie de la population résidente. La possibilité sera également donnée de prévoir l'implantation d'un centre de bien-être à l'intérieur de cette première tranche.

Enfin, un partenariat avec l'APAEI de Dannemarie (Association de parents d'enfants handicapés) est envisagé. Dans ce cadre là, le village seniors pourrait mettre à disposition quelques logements pour des personnes en situation de handicap. L'APAEI quant à elle proposerait ses services (entretien des espaces verts communs, voire des espaces privatifs, confection de repas sur commande par ses cuisines...)

Dans un deuxième temps, le projet serait complété par la création d'un certain nombre de logements jumelés et petits collectifs, destinés à un public jeune et permettant de favoriser les liens intergénérationnels et la mixité sociale.

Le projet prévoit également l'implantation d'un commerce de proximité destiné à développer l'offre commerciale au niveau communal.

3.2.3. L'organisation générale

Une première phase d'urbanisation permettra de réaliser la partie destinée au village seniors. L'articulation du projet se fera autour d'un espace public central qui se veut fédérateur : place et axe de promenade.

Un bâtiment d'accueil et de vie sera localisé dans le même secteur central. Il centralisera les différents services à disposition sur une surface comprise entre 200 et 250m². Ce bâtiment abritera outre l'administration du village (30m²) présente 24h/24h, une salle multi-activités faisant également office de salle à manger (100m²). Attenant à cette salle principale, une kitchenette (15m²), un salon détente/tv (30m²) et une bibliothèque compléteront l'offre.

Il est prévu de réaliser 46 logements (T2,T3 et T4), organisés par groupes de 3 appartements autour d'un espace extérieur semi-privatif et partagé.

Cet espace commun à 3 logements rassemblera les terrasses privatives de chaque logement.

Les parcelles privatives s'échelonnent entre 1,50 et 3,50 ares.

L'accès à cette première phase s'effectuera par la rue du canal à l'Ouest. Une deuxième phase d'urbanisation du site permettra la réalisation de 20 maisons jumelées et de deux bâtiments collectifs (16 logements). Cet habitat vise un public jeune de préférence primo-accédants.

3.2.4. La voirie et les réseaux

L'urbanisation du site et sa connexion avec le tissu bâti existant se fera dans le prolongement de la rue du canal (tranche 1), puis de la rue de la Frégate (tranche 2). Dans le cadre de cette deuxième phase, le prolongement de la voie précédente assurera sa connexion avec la rue des Prés.

De plus, et même si cet objectif ne s'inscrit pas de façon effective dans le cadre du présent projet, la commune souhaite cependant mettre en avant la volonté, à terme, de proposer une connexion routière vers l'entrée Nord de Dannemarie (rue de Cernay) à travers la mise en place d'une voie d'accès permettant d'irriguer les quartiers Ouest.

L'organisation interne du projet global permet de favoriser le partage des espaces et des lieux. En effet le schéma d'organisation proposé met en scène de manière privilégiée les liaisons piétonnes (les cheminements piétons dans le village sont conçus de manière à permettre le lien entre volumes bâtis et à relier les espaces de rencontre ; ils permettent également d'assurer une jonction avec les espaces de promenade environnants—port de plaisance, berges du canal, accès lotissement, accès au centre ville).

Réseau cyclable

A noter la présence de deux voies cyclables existantes à proximité du site d'étude :

- La piste cyclable à l'Ouest de la commune suit le chemin de halage du canal du Rhône au Rhin (véloroute Nantes-Budapest) et traverse le territoire communal du Nord /Est au Sud/Ouest.
- La piste cyclable « La Languoise » traverse le tissu urbain depuis la limite communale Ouest avec Wolfersdorf, jusqu'à la limite Sud de la commune.

Réseau assainissement

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Dannemarie-Retzwiller-Wolfersdorf-Traubach. A ce titre le réseau d'assainissement local se trouve connectée à la station d'épuration intercommunale localisée sur la commune voisine de Wolfersdorf et mise en service en 2009.

Réseau eau potable :

Le réseau communal d'eau potable est confié en affermage à la compagnie Générale des Eaux. La collectivité est alimentée à partir d'un forage situé sur la commune d'Hindlingen, à 8,3 km au sud de Dannemarie. L'eau pompée est acheminée jusqu'au réservoir communal par une conduite d'adduction de 200

mm de diamètre sur 4633 m et 150 mm sur 3530 m. Le niveau d'implantation du réservoir de distribution garantit une bonne pression de desserte sur l'ensemble de l'agglomération.

Les constructions projetées seront connectées aux réseaux publics d'assainissement et d'adduction d'eau potable existants sur la commune de Dannemarie.

De plus, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales sur le site, il est prévu de créer un bassin de rétention dans la partie ouest, afin de recueillir les ruissellements venant des parties amont localisées à l'Est. Ainsi l'actuel fossé existant récoltant les eaux de ruissellement venant de la rue des prés et traversant le terrain dans sa longueur, sera busé et canalisé en amont du terrain pour réapparaître et participer à l'alimentation du bassin animant l'axe de promenade projeté. Cet aménagement participera ainsi à la régulation des eaux de pluies.

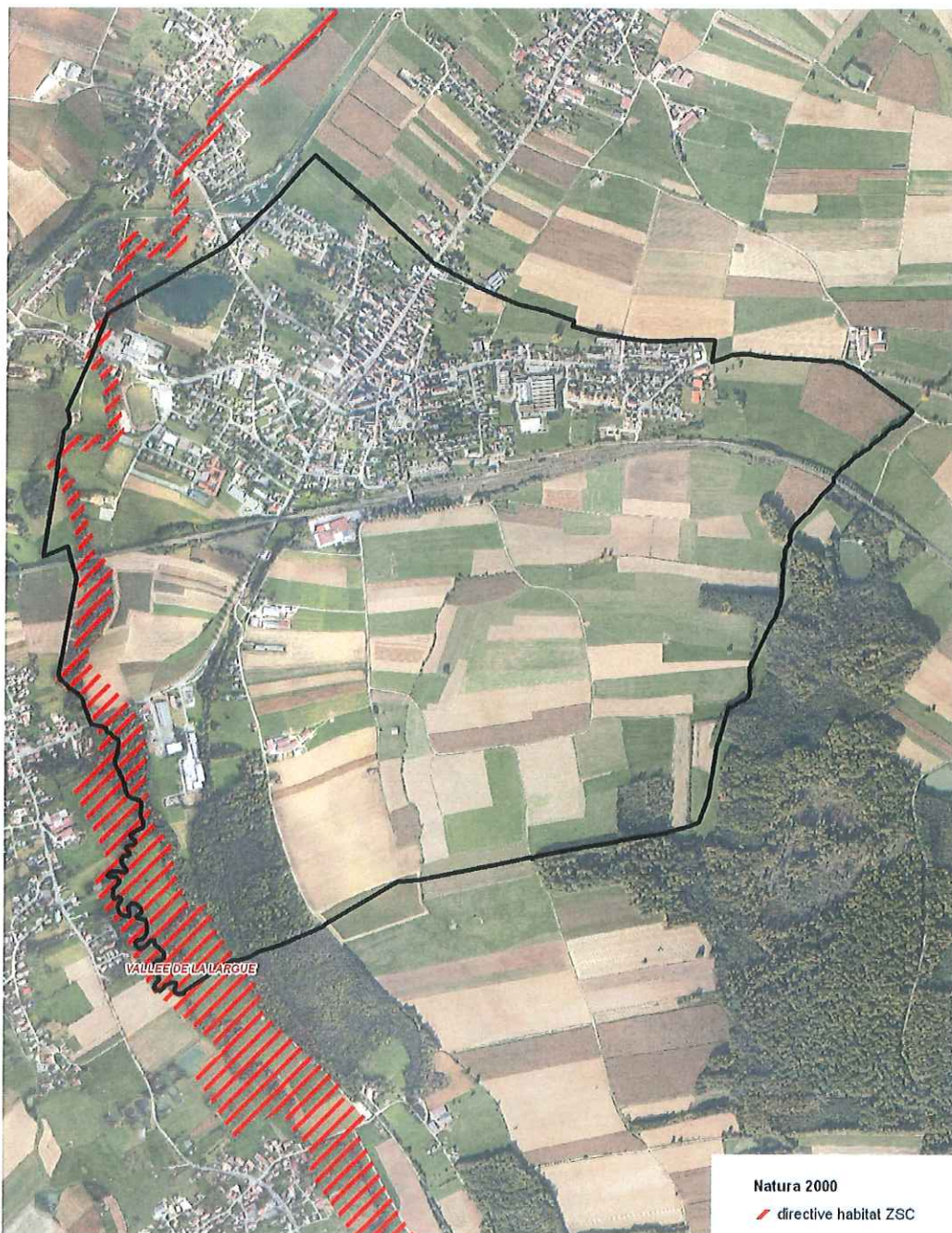
3.2.5. Les espaces verts et l'intégration paysagère

Un certain nombre d'espaces verts sont prévus dans le cadre du projet afin de contribuer à la mise en place d'un cadre de vie local de qualité.

Enfin, le site aura également la possibilité d'accueillir un verger conservatoire qui favorisera à la fois la biodiversité locale et une valorisation paysagère des lieux.

Natura 2000

Commune de Dannemarie



Sources : DIREN 2009, BD ORTHO 2007 IGN FRANCE - partenariat CIGAL
 Elaboration: ADAUHR/RP - 06/2012
 Réalisation graphique : ADAUHR/GH - 06/2012

0 250 500 Mètres

4. Aspects environnementaux et paysagers

4.1. Le périmètre de protection Natura 2000

La rivière de la Largue, qui s'écoule dans la partie Ouest du ban communal, est concernée par le périmètre de protection environnementale désigné sous l'appellation « Site Natura 2000 - Vallée de la Largue – Zone spéciale de conservation - FR 4202001 (Haut-Rhin) » officialisé par l'arrêté du 17 mars 2008.

La Largue est un cours d'eau ayant peu subi de transformations et qui présente encore aujourd'hui des eaux de bonne qualité physico-chimique et un lit à naturalité relativement bien conservée. Elle accueille une faune adaptée devenue rare en Alsace. Son lit majeur abrite des surfaces non négligeables de prairies de fauche particulièrement attractives pour certaines espèces d'oiseaux.

Comme tous cours d'eau, la Largue est sensible à toutes interventions mécaniques dans son lit. D'une manière générale, ce sont des interventions de toute nature réalisées sur le bassin versant qui peuvent être préjudiciables à la qualité des eaux de la rivière. La multiplication des étangs de loisirs constitue avec la dénaturation de certains affluents de la Largue les principaux problèmes majeurs rencontrés sur le bassin versant.

Le site d'étude n'est pas concerné par le présent périmètre Natura 2000.

4.2. L'aire d'étude du Hamster

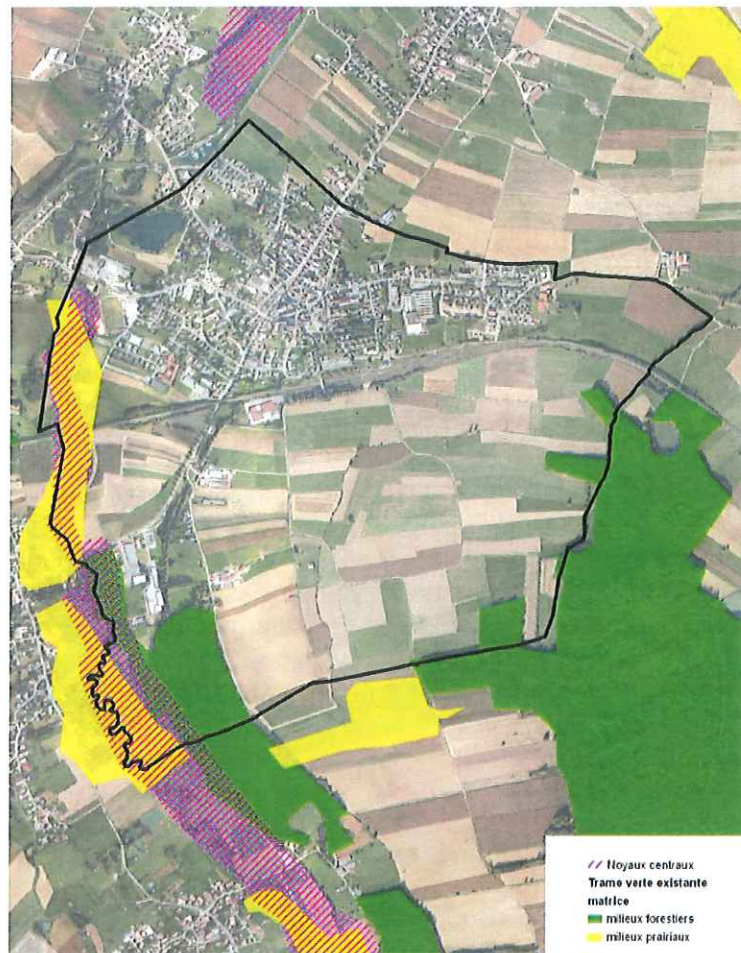
La France s'est engagée comme ses partenaires européens à enrayer de manière générale la perte de biodiversité des territoires. A ce titre, le grand Hamster d'Alsace est protégé depuis 1993 et sa préservation fait l'objet d'un plan de conservation nationale spécifique depuis 2000.

C'est dans le cadre de ce plan national que s'inscrivent les dispositions adoptées dans le « document cadre pour la mise en œuvre de la préservation du Hamster et de son milieu » le 20 novembre 2008, par les différentes instances des deux départements (Services de l'Etat, Conseils généraux, associations, ...).

Ce document introduit un certain nombre de périmètres différents :

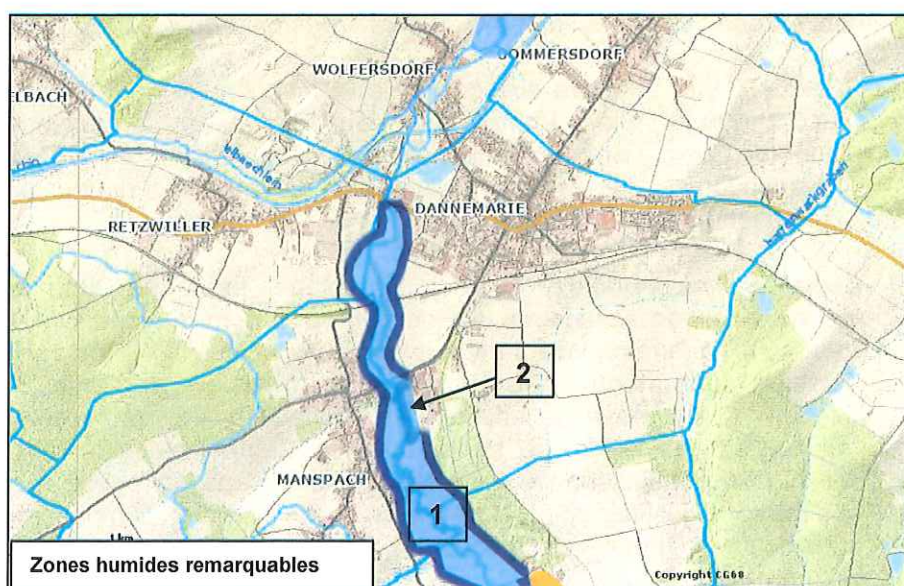
- *L'aire historique* : Cette aire concerne 301 communes qui s'étendent sur 280 000 ha. Elle détermine les milieux favorables à la présence de l'espèce. Les communes concernées se doivent d'intégrer la préservation de ces espaces favorables au Hamster dans leur projet d'urbanisme.
- *L'aire de reconquête* : Il existe dans ce périmètre, une forte présomption de rencontrer le Hamster ou son milieu particulier. Le périmètre déterminé vise à protéger l'espèce et rendre sa restauration possible à court ou moyen terme. Il se fonde sur des critères de biologie et de présence effective de l'espèce. L'aire de reconquête s'étend sur le territoire de 150 communes. Celui ci recouvre l'espace vital des populations de Hamster connues dans un passé récent. Cette zone justifie une préservation stricte ou des compensations significatives pour les projets n'ayant trouvé aucune solution alternative.

Trame verte régionale Commune de Dannemarie



Sources : Région Alsace 2009, BD ORTHO 2007 IGH FRANCE - partenariat CIGAL
Elaboration : ADAUHR/RF - 06/2012
Réalisation graphique : ADAUHR/GH - 06/2012

0 250 500 Mètres



- *Les zones d'actions prioritaires* : Celles ci sont développées afin d'accompagner la préservation du milieu particulier par la mise en place d'un maillage favorable de cultures agricoles. Il s'agit des zones d'au moins 600 ha sur des sols favorables. Ces ZAP sont à classées en zone agricoles ou naturelles dans les documents d'urbanisme.

Au niveau local, les terrains concernés par le projet sont réputés comme très favorables au Hamster (étude ARAA). Cependant, le territoire communal n'est intégré ni dans l'aire historique, ni dans l'aire de reconquête. Il n'est d'autre part pas concerné par une zone d'action prioritaire.

4.3. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est une mesure mise en avant lors du Grenelle de l'environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Cette mesure consiste à préserver et restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel, aussi bien terrestre (trame verte) qu'aquatique (trame bleue).

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de plusieurs approches : zones tampons, corridors écologiques,...

La trame verte et bleue se traduit par l'identification des grands enjeux territoriaux pour la biodiversité et le paysage, l'analyse des fonctionnements écologiques et la mise en place de mesures de lutte contre la fragmentation des habitats.

La carte correspondante ci contre présente la situation générale et les enjeux locaux. A noter que le site étudié n'est concerné par aucune mesure particulière au titre de ces réseaux naturels.

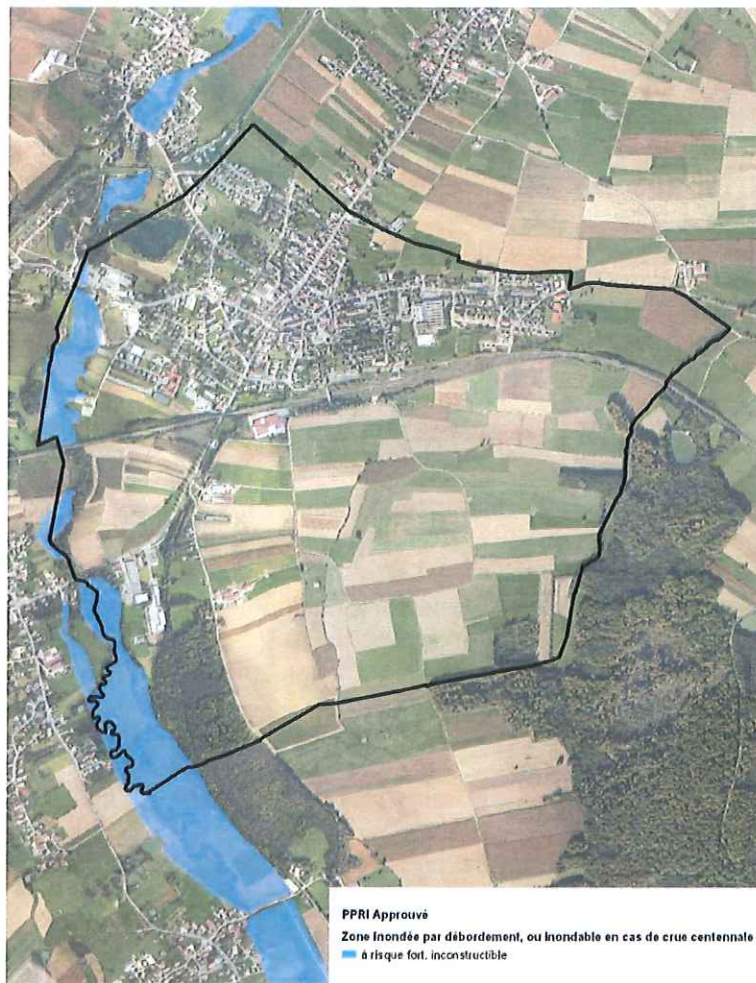
4.4. Les zones humides remarquables

Le territoire communal est concerné par deux zones humides remarquables :

- Largue 3 de Ueberstrass à Wolfersdorf (1) : l'originalité du site réside dans le fait qu'il s'agit d'une des seules rivières méandreuses de «plaine» préservées en Alsace.
- Ile de la Largue (2) : il s'agit du site de forêt alluviale inondable le plus important du lit majeur fonctionnel de la Largue. Il présente un intérêt surtout grâce à la rivière et à son annexe hydraulique (bras) et au rôle des lisières.

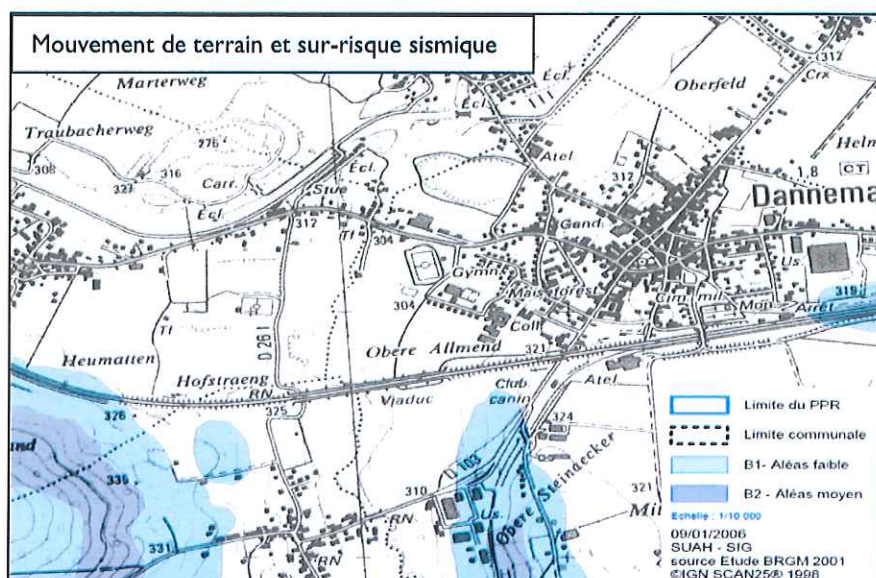
Le site n'est concerné par aucune des 2 zones de protection environnementale.

Zones inondables Commune de Dannemarie



Sources : DDAF 2006, BD ORTHO 2007 IGN FRANCE - partenariat CIGAL
Elaboration : ADAUHR/RP - 05/2012
Réalisation graphique : ADAUHR/KH - 06/2012

0 50 100 Mètres



4.5. La prise en compte du paysage

La prise en compte de la nécessité du traitement du front urbain Nord du projet s'explique par sa localisation en limite de ban communal et par sa perception depuis la RD 103. Ainsi il sera important de prendre en compte cet effet de vitrine pour la commune et de prévoir des aménagements adaptés à cet enjeu. Ainsi, le projet prévoit de mettre en place des espaces verts et des plantations susceptibles de contribuer à l'intégration visuelle des lieux. De plus, dans sa globalité, les volumétries projetées s'avèrent assez peu conséquentes et relativement basses avec des toitures traditionnelles à deux pans alternant avec des toitures terrasse.

4.6. La prise en compte des risques et nuisances

Le risque d'inondation

La commune de Dannemarie est soumise au risque d'inondation. A ce titre, elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de la Largue, approuvé par arrêté préfectoral du 5 novembre 1998. Il ressort des informations présentées dans le cadre du document précédent que les terrains du projet ne sont pas concernés par le périmètre de la zone inondable localisée de part et d'autre de la Largue.

Le risque mouvement de terrain et sur-risque sismique

La commune est concernée par le Plan de Prévention des risques « mouvements de terrain » et « sur-risque sismique » des vallées de la Largue et du Traubach, approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2005.

La commune est située dans une zone de sismicité moyenne (zone 4). A ce titre, certaines prescriptions particulières concernant notamment les mesures de nature à éviter ou réduire les effets néfastes des risques potentiels, sont mise en place.

Le site étudié n'est toutefois pas concerné par ce type de risques.

Les périmètres de protection agricole

Il est à noter la présence d'une exploitation agricole classée, localisée à quelques 150 mètres des limites du site d'étude, et appartenant au ban communal de Gommersdorf. Cette structure agricole d'élevage de vaches laitières de par ses activités, génère un périmètre inconstructible de 100 mètres autour des constructions concernées. Cependant, compte tenu de la distance entre les bâtiments de l'exploitation et les terrains du projet, ces derniers ne sont pas concernés par le périmètre de réciprocity.

5. L'évolution des dispositions du P.L.U. approuvé

De façon à permettre la réalisation du présent projet, il convient de modifier ou compléter les éléments suivants du P.L.U. :

5.1. Actualisation du PADD

Le document PADD est actualisé afin de supprimer la notion de phasage entre des secteurs urbanisables à court et moyen terme, et une zone qui ne serait mobilisable qu'à plus long terme. Cette évolution est justifiée par le fait qu'un projet d'urbanisation, portant sur l'unique zone AU du PLU, est aujourd'hui développé, alors que peu d'espaces au sein des secteurs AUa ont été urbanisés depuis l'approbation du document précédent.

La révision simplifiée ne remet pas en cause l'option générale visant à maîtriser le développement urbain de la commune.

Le document graphique : Le pictogramme correspondant à la « *deuxième phase d'extension de la zone urbaine* » est supprimé. En conséquence, seule l'option dénommée « *extension de la zone urbaine* » est valide.

De plus, afin d'introduire l'option visant au prolongement de la rue de la frégate jusqu'à la rue des prés, une flèche de *desserte à créer ou à aménager*, est introduite.

Le document écrit : Le chapitre présentant l'option relative à la maîtrise de l'ouverture des zones d'urbanisation (Page 4) est ainsi modifié :

« **Maîtriser l'ouverture des zones d'urbanisation** à dominante d'habitat dans le cadre d'un développement harmonieux de la ville. *Cette ouverture pourra à la fois être effectuée par l'urbanisation des espaces interstitiels non bâtis existants à l'intérieur de la trame urbaine, mais également en extension, sur des terrains localisés en périphérie immédiate de celle ci* ».

5.2. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans la mesure où le projet implique la réalisation d'un projet de constructions, il apparaît nécessaire, de façon à assurer l'intégration des futurs aménagements à l'organisation urbaine existante, de définir le cadre général dans lequel ils pourront se développer.

5.3. Modification du plan de zonage

Le plan de zonage au 1/2000^e est modifié de façon à prendre en compte l'évolution de l'affectation du sol des terrains concernés par le projet. Ainsi ceux-ci sont reversés en secteur **AUc** d'urbanisation future, constructibles sous certaines conditions dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement groupé.

5.4. Actualisation du règlement

Il s'agira d'introduire dans le règlement, la création du nouveau secteur **AUc** reprenant globalement les règles applicables au secteur AUa. Afin de permettre la réalisation effective des différents aménagements envisagés, des dispositions réglementaires spécifiques sont cependant intégrées.

Le règlement est ainsi complété :

Dispositions générales :

- Le secteur AUc est intégré dans la liste des zones et secteurs existants.
- Les règles du code de l'Urbanisme qui s'appliquent à la commune en plus de celles du PLU sont actualisées : articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, et R.111-21.

Présentation des différents secteurs AU :

« Les secteurs d'urbanisation future AUa et AUc, constructibles sous conditions, correspondent aux extensions urbaines de caractère essentiellement résidentiel.... ».

Article AU 1 :

« Toutes constructions en dehors des dispositions prévues à l'article AU 2 et notamment :

- les parcs d'attraction,
- les affouillements et exhaussement des sols, *sauf ceux prévus dans le cadre de l'aménagement du secteur AUc,... »*

Article AU 2.1 :

« Dans les secteurs AUa et AUc, les constructions, installations et travaux autorisés dans la zone UC,... ».

AU 2.3. :

« Dans le secteur AUc, la réalisation d'un dispositif de rétention des eaux pluviales »

AU 8 :

« Dans le secteur AUc, il n'est pas fixé de prescriptions particulières.
Les dispositions de l'article UC 8. ne s'appliquent pas à ce secteur »

AU 11 :

« Dans le secteur AUc, sauf en cas de toiture terrasse, la coloration et l'aspect des matériaux de toiture seront ceux des tuiles en usage dans la ville.
Dans le secteur AUc, les clôtures seront constituées d'un grillage.
Leur hauteur ne pourra dépasser 1,20 mètre. »

5.5. Actualisation du rapport de présentation

Les pages suivantes du rapport de présentation sont actualisées afin de prendre en compte les modifications présentées dans les paragraphes précédents :

Page 92 :

Le chapitre relatif aux objectifs d'aménagement et plus particulièrement la partie concernant la maîtrise du développement urbain est ainsi modifié :

« Concernant les secteurs d'urbanisation future, leur ouverture à l'urbanisation sera possible afin de permettre la concrétisation d'un ou plusieurs projets. La mise en place d'opérations groupées justifiant d'une organisation globale cohérente permettra de garantir une intégration satisfaisante des nouvelles opérations au tissu bâti existant ».

Page 94 :

Le descriptif des différentes zones et secteurs est modifié de façon à prendre en compte la suppression de la zone AU et la création du secteur AUc :

« les secteurs AUa et AUc sont destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme sous certaines conditions permettant une organisation cohérente des opérations de construction ».

Page 106 et suivantes :

La référence à la zone AU est supprimée. Le secteur AUc est également introduit :

Présentation :

« Les secteurs AUa et AUc correspondent à des secteurs d'urbanisation future constructibles sous certaines conditions, et situés en périphérie immédiate des équipements publics nécessaires.

Ces secteurs ont vocation à accueillir les extensions urbaines dont le caractère sera essentiellement résidentiel. Ces secteurs sont répartis sur des sites différents et peuvent être classés dans deux catégories :

- Les secteurs venant s'insérer dans la trame bâtie existante, et qui vont contribuer à finaliser l'urbanisation d'un quartier,
- Les extensions des zones urbaines existantes qui vont accroître la superficie de l'enveloppe bâtie. Ces extensions sont localisées dans la partie Sud et Nord/Ouest.

A terme, les règles de la zone UC s'appliqueront à ces secteurs.

Le secteur AUc, localisé, à proximité du canal et du lotissement « la Marina », présente la particularité d'être destiné à permettre la réalisation d'un village seniors ainsi qu'un ensemble de logements.

Bien que le projet global implique la réalisation d'un ensemble de moyenne densité, le choix a été fait de se caler sur les règles de la zone UC qui sont globalement compatibles avec les caractéristiques du projet.

Certains articles sont cependant complétés afin de prendre en compte les spécificités du projet : réalisation d'un bassin de rétention, toitures terrasse...

Objectif du PLU :

→ Organiser de manière cohérente le développement de la commune en maîtrisant l'ouverture des secteurs d'extension...

Mesures règlementaires :

- Concernant les secteurs AUa et AUc, les conditions permettant leur aménagement visent à garantir un développement cohérent de ces espaces.

Ces secteurs ont vocation à venir s'intégrer et prolonger les formes urbaines implantées à proximité. C'est pourquoi, lors de leur ouverture à l'urbanisation, les dispositions règlementaires applicables seront celles en vigueur dans la zone UC....

... Dans le secteur AUc, seront prises en compte les possibilités suivantes : réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, création de toitures terrasses.

Page 127 : Le tableau des superficies des zones est ainsi modifié :

Zones	Secteurs	Superficies	En %
Zones urbaines			
Zone UA		13,9	3,2
Zone UB		11,2	2,6
Zone UC		63,9	14,6
	Secteur UCa	8,1	1,9
Zone UE		15,5	3,5
Zones à urbaniser			
	Secteur AUa	7,6	1,7
	Secteur AUb	10	2,3
	Secteur AUc	3,7	0,8
	Secteur AUd	1,9	0,4

6. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

L'intégration au tissu bâti existant

La réalisation du projet en continuité immédiate avec le tissu urbain existant favorisera l'intégration des nouvelles constructions et évitera ainsi une désorganisation de la trame bâtie villageoise.

Afin d'éviter une trop grande consommation d'espace foncier dans le cadre de l'urbanisation et éviter ainsi un étalement excessif du tissu bâti urbain, le projet prend en compte la nécessité de prévoir une densification suffisante du site concerné, tout en offrant un cadre de vie satisfaisant et adapté aux besoins des futurs habitants.

Concernant les déplacements, le projet prévoit un ensemble de réseaux cohérents de nature à s'intégrer au tissu bâti existant.

L'impact sur le site

La création des constructions prévues dans le cadre des deux phases d'urbanisation envisagées entraînera un accroissement non négligeable de la circulation automobile dans ce quartier Ouest, en direction de la rue de Belfort.

Les aménagements prévus en termes de voirie ne proposeront une amélioration des conditions d'accès que dans le sens centre-ville – quartier Ouest (via la rue du bassin, puis la rue des prés).

La vocation agricole actuelle des terrains concernés ne sera plus effective à terme et évoluera vers un secteur urbain intégrant de l'habitat et des services.

Cependant, le fait que le projet s'inscrive dans un environnement déjà relativement urbanisé n'entraînera pas un phénomène de mitage de l'espace rural existant.

L'impact sur l'environnement et les paysages

Le site concerné par le projet n'est concerné par aucune protection environnementale particulière.

Bien que le projet implique l'urbanisation de ce site, il sera également prévu de créer des aménagements verts de nature à maintenir un degré de biodiversité satisfaisant : création d'un verger, espaces verts, bassin de rétention, arbres d'accompagnement,...

De plus, certaines dispositions projetées, seront de nature à éviter une dégradation de l'environnement local et favoriser un traitement environnemental de qualité : organisation spatiale cohérente, utilisation de la végétation comme régulateur protecteur, réduction des surfaces non perméables, valorisation des déchets,...

Au niveau paysager, la réalisation du projet en continuité avec le tissu urbain existant, sur la base de dispositions réglementaires identiques, favorisera une intégration visuelle cohérente. De plus les caractéristiques du projet contribueront également à la création d'une perception visuelle satisfaisante : constructions de faible hauteur, matériaux, espaces verts, ...

7. Justifications par rapport aux contraintes supra-communales

7.1. Le Schéma Directeur du Sundgau

Le Schéma Directeur du Sundgau approuvé le 10 Février 2001 vise essentiellement, dans les communes concernées, à préserver et à organiser les espaces naturels et à permettre un développement cohérent de l'urbanisation.

Concernant la commune de Dannemarie, l'extension de l'urbanisation est limitée à 24 hectares, en dehors du périmètre aggloméré initial, afin de préserver un équilibre durable entre le milieu urbain et le milieu naturel. La capacité d'extension importante allouée à la commune s'explique par son statut de ville-centre de nature à rayonner à différents niveaux (économie, habitat, services,...) sur un territoire allant bien au-delà du simple ban communal.

Depuis l'approbation du PLU la plupart des secteurs d'extension future n'ont pas été mobilisés. Seules quelques opérations ponctuelles ont été menées.

Ainsi, le potentiel d'extension, alloué à la commune dans le cadre du Schéma Directeur, reste encore aujourd'hui assez conséquent.

Le projet développé, représentant une extension urbaine de 3,7 ha, s'inscrit pleinement dans le potentiel autorisé pour la commune.

A noter que les terrains impactés par l'opération ne sont concernés par aucune protection particulière au titre du Schéma Directeur

7.2. Le SDAGE Rhin-Meuse et le SAGE de la Largue

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau de janvier 1992 et de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de décembre 2006

La Largue, dont les eaux s'écoulent vers la mer du Nord via l'Ill puis le Rhin s'inscrit dans le bassin Rhin Meuse et est donc régi par le SDAGE Rhin Meuse.

Les principales prescriptions du SDAGE, approuvé le 27 novembre 2009 par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, portent sur :

- la protection des aquifères alluviaux ;
- la protection des eaux souterraines notamment par la réduction des pollutions diffuses ;
- la restauration des cours d'eau et la satisfaction durable des usages, y compris par la restauration de la qualité des eaux de surface ;
- le maintien de débits suffisants ;
- la réduction des dommages des inondations ;
- la sauvegarde des zones humides, etc ...

Comme le SDAGE, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est né de la Loi sur l'Eau de 1992 et planifie les orientations pour une gestion raisonnée et équilibrée de la ressource eau à une échelle locale, celle du bassin versant. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource.

Le SAGE est élaboré et suivi par les élus locaux, les administrations et les usagers réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau. Le SAGE de la Largue, a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 septembre 1999.

Les orientations stratégiques du SAGE de la Largue visent à :

- restaurer et valoriser les richesses du cours d'eau et de ses affluents et des milieux aquatiques pour rétablir leur fonctionnalité,
- prévenir les risques d'inondation des zones habitées,
- améliorer, développer et pérenniser la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau,
- mieux connaître et maîtriser l'impact des activités agricoles industrielles et commerciales sur la ressource en eau,
- mieux valoriser la ressource en eau dans la filière économique,

- imposer l'eau dans sa dimension globale, à la politique d'aménagements.

La nouvelle version du SDAGE induit la mise en compatibilité des SAGE existants. Ainsi, le SAGE de la Largue est-il en cours de révision.

Compte tenu de la localisation du site en retrait par rapport au cours d'eau de la Largue, des caractéristiques naturelles existantes (pas d'enjeux ou de protections naturelles particulières), et des caractéristiques du projet (raccordement aux réseaux existants, prise en compte au niveau local des dynamiques concernant les ruissellements, limitation de l'imperméabilisation, respect de la qualité des eaux rejetées,...), les répercussions locales en termes de gestion et de protection de l'eau et des milieux aquatiques, ne s'avèrent pas négatives.

La révision simplifiée du PLU respecte les orientations du SDAGE.

7.3. Les Servitudes d'Utilité Publique

Navigation intérieure - Halage et marchepied (EL3) :

Cette servitude s'applique à une partie des berges du canal, longeant le site d'étude. Sa présence implique notamment une obligation pour les propriétaires riverains de laisser libre une bande de terrain de part et d'autre des berges. Interdiction est également faite d'extraire des matériaux à moins de 11,70 m de la limite des berges.

Aérodrome : installations particulières (T7) :

Cette servitude s'applique à l'ensemble du territoire communal. Elle a pour effet d'interdire, en dehors des zones de dégagement, certaines installations, déterminées par arrêté ministériel, qui, en raison de leur hauteur, sont susceptibles de nuire à la navigation aérienne.

Les dispositions contenues dans le présent dossier ne sont pas incompatibles avec les servitudes d'utilité publique existantes.

7.4. L'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces objectifs sont ici respectés compte tenu des caractéristiques du projet initial.

