

COMMUNE DE

DONNENHEIM

Rapport de présentation

REVISION N°1 APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXE A
LA DÉLIBÉRATION DU

16 mai 2011

A DONNENHEIM

Le 17 mai 2011



Le Maire

Guy REPP

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	5
DONNENHEIM ET L'INTERCOMMUNALITE.....	5
DONNENHEIM ET LE SCOTERS.....	10
HISTORIQUE	10
CHAPITRE 1	12
ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	12
1.1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	13
1.2. LE PAYSAGE.....	20
1.3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	31
1.4. LES CONTRAINTES.....	34
1.5. ENVIRONNEMENT BATI.....	39
1.6. LES INFRASTRUCTURES	50
CHAPITRE 2	52
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	52
2.1. DÉMOGRAPHIE.....	53
2.2. LE LOGEMENT.....	59
2.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	65
CHAPITRE 3	70
SYNTHESES THEMATIQUES.....	71
CHAPITRE 4	73
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	73
4.1. LES BESOINS.....	74
4.2. LES ENJEUX ET CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE.....	76
4.3. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU INITIAL..... ET EXPLICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	77
4.4. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	79
CHAPITRE 5	82
DISPOSITIONS GENERALES DU PLU	
5.1. CARACTERES GENERAUX DES ZONES.....	84
5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	93
5.3. LES AUTRES DISPOSITIONS INSCRITES AU PLU	94
5.4. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME.....	95

CHAPITRE 6	96
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATOIN ET SA MISE EN VALEUR	96
6.1. INCIDENCES DU PROJET SUR LE MILIEU URBAIN	97
6.2. INCIDENCES DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE...	97
6.3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	100
6.4. PRISE EN COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE.....	101
CHAPITRE 7	102
SUPERFICIES	
7.1. SUPERFICIES DU PLU.....	105
7.2. EVOLUTIONS DES SUPERFICIES.....	106

PREAMBULE

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Donnenheim est située dans le département du Bas-Rhin (67). Elle compte 257 habitants en 2006, pour 380 hectares de superficie, dont 57 hectares de bois et forêts.

Elle est localisée à 22 km au Nord de Strasbourg, à 10 km d'Haguenau et à 5 km de Brumath qui est la ville la plus proche.

Donnenheim se trouve dans la petite région naturelle du Kochersberg.

Elle appartient au canton de Brumath (qui regroupe 21 communes), et à l'arrondissement de Strasbourg-Campagne (qui regroupe 8 cantons).

Elle est incluse dans le périmètre du SCOT de l'agglomération de Strasbourg (SCOTERS) approuvé le 1^{er} juin 2006.

DONNENHEIM ET L'INTERCOMMUNALITE

La commune adhère aux structures intercommunales suivantes :

La Communauté de Communes (CDC) de la Région de Brumath

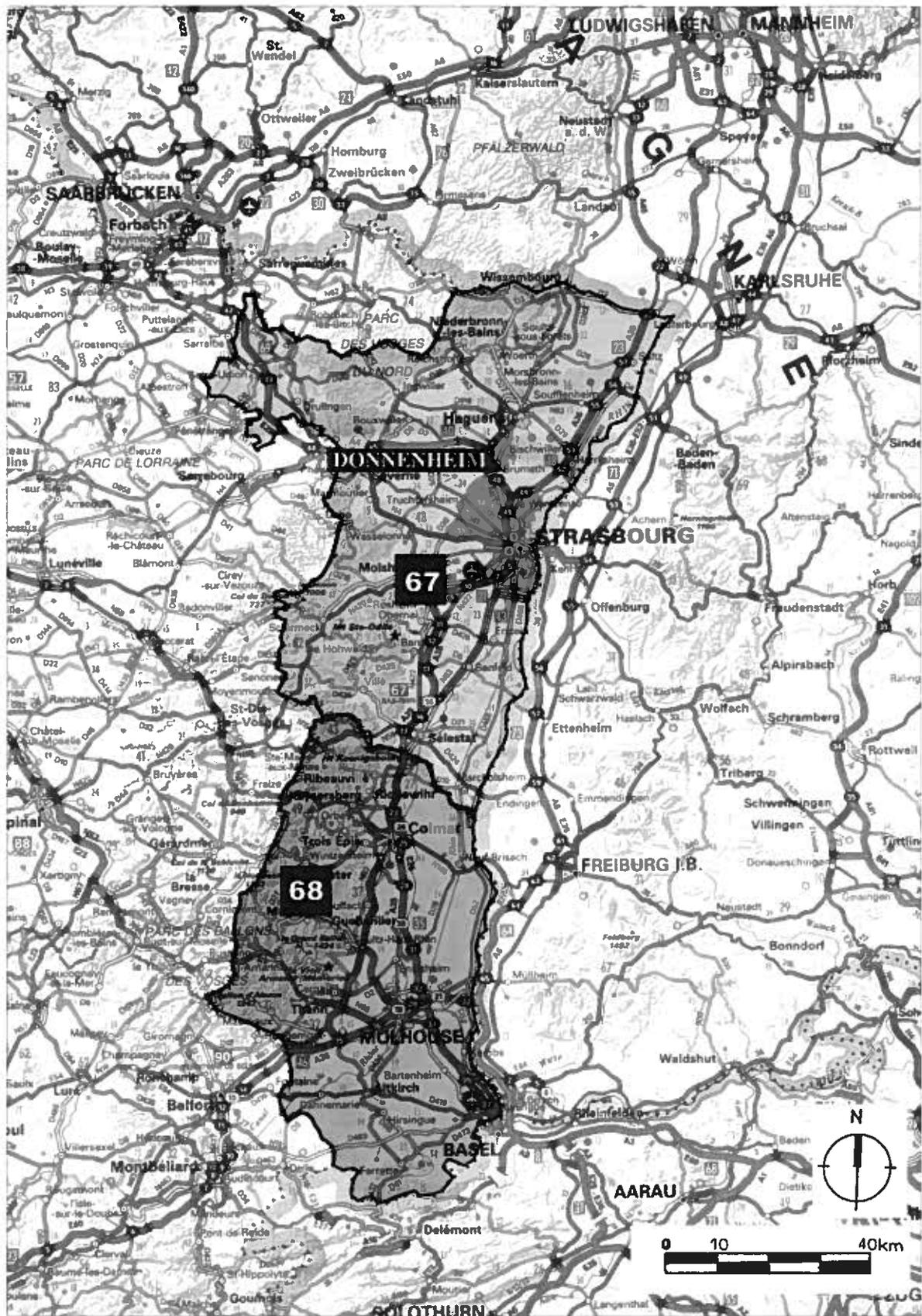
Créée en décembre 1996, elle représente une population de 14 936 habitants en 2006 et compte 10 communes : Bernolsheim, Bilwisheim, Brumath, Donnenheim, Krautwiller, Kriegsheim, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Olwisheim, Rottelsheim.

Les compétences de la CDC de la Région de Brumath sont :

▪ Aménagement de l'espace :

- . Elaboration d'un schéma de secteur,
- . Elaboration d'un plan de développement,
- . Schéma directeur,
- . Charte intercommunale d'aménagement et de développement.

CARTE DE LOCALISATION



▪ Développement économique :

- . Aménagement et gestion des zones d'activités existantes,
- . Création de nouvelles zones d'activités,
- . Aides à l'accueil ou à l'extension d'entreprises,
- . Animation et promotion de l'activité économique.

▪ Environnement :

- . Collecte et traitement des ordures ménagères.
- . Construction et fonctionnement de la déchetterie.
- . Entretien des cours d'eau :
 - gestion des crues et des inondations en préservant les zones inondables,
 - gestion des écoulements à étiage,
 - restauration du lit de la rivière,
 - développement des activités récréatives autour de la rivière,
 - amélioration de l'information et de la communication grâce à la mise en place d'une mission d'animation.

La CDC assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux, les mesures de maîtrise foncière de certaines bandes de terrains le long des rivières et mènera des actions d'information et de communication (journal de la Zorn).

▪ Politique du logement et du cadre de vie :

- . Création, aménagement et fonctionnement d'une aire de stationnement pour les gens du voyage.

▪ Création, aménagement et entretien de la voirie.

.Réaménagement et entretien des voies existantes, classées dans le domaine public, ouvertes à la circulation et comprenant les équipements suivants :

- réseau d'assainissement,
- adduction d'eau potable,
- réseau d'éclairage public, y compris les lampadaires,
- éléments de voirie caractérisés par une fondation de chaussée répondant aux besoins de la circulation, une couche de roulement en enrobés ou pavés, un ou des caniveaux ou rigoles, y compris bouche d'égout ou avaloir, les bordures et revêtements de trottoirs si la largeur entre le bâti le permet.

. Entretien du réseau d'éclairage public situé dans le domaine public.

La CDC accepte, pour le compte d'une commune membre, d'englober dans un appel d'offres des travaux de voirie relatifs à la création d'une nouvelle voie ou à une amélioration ou rehaussement des prestations de base.

▪ Création, aménagement et fonctionnement de structures d'accueil périscolaires

▪ Construction, aménagement, entretien et fonctionnement des écoles maternelles et élémentaires

▪ Scolaire et jeunesse

. Entretien des bâtiments et des espaces extérieurs des écoles et du collège.

. Actions intercommunales d'animation et de promotion de la jeunesse.

. Transports scolaires.

Le SIVU de la Région de Brumath

Création le 31 décembre 1996 pour une population de 12 050 habitants.

Les 7 communes rattachées : Bernosheim, Bilwisheim, Brumath, Donnenheim, Hohatzenheim, Krautwiller, Kriegsheim.

Compétences : Assainissement.

Le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Hochfelden et environs.

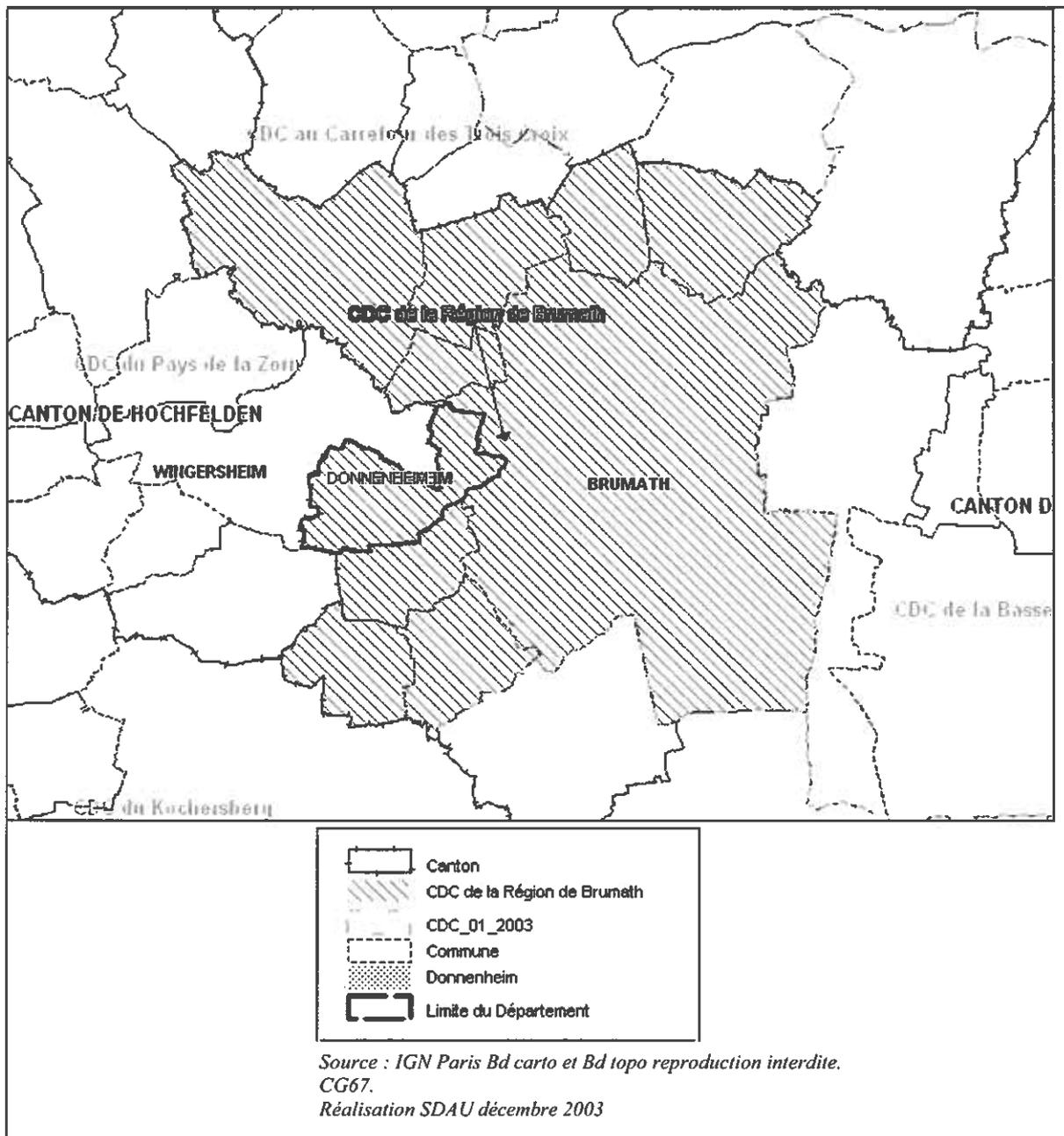
Compétences : Production et distribution de l'eau potable.

Le Syndicat intercommunal sportif et culturel de Bilwisheim-Donnenheim

Compétence : Réalisation et gestion d'équipements communs à caractère sportif et culturel.

Source : BIC.base d'information Communale du Conseil Général du Bas-Rhin. (<http://infonyet/bic/territoire>)

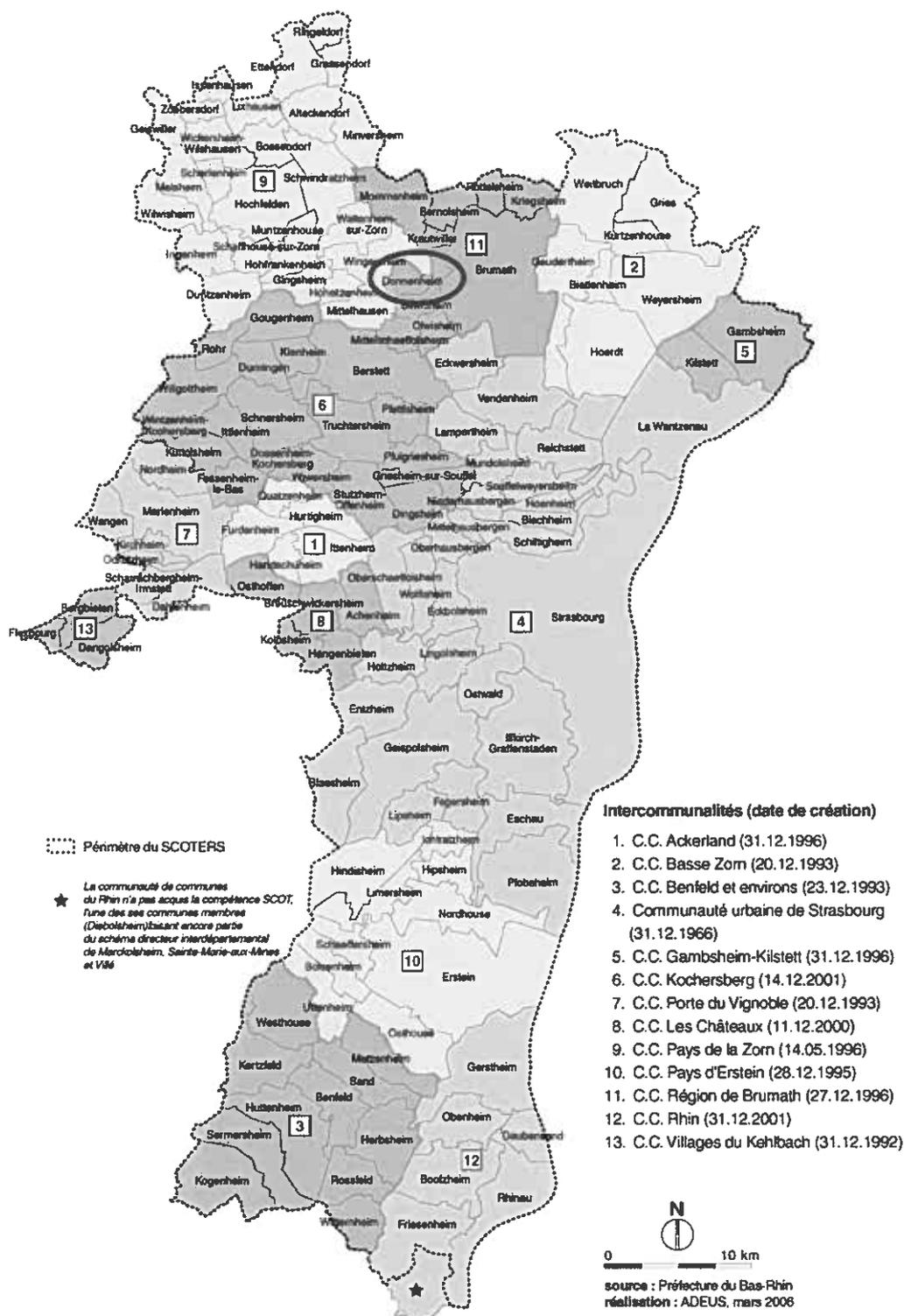
LES TERRITOIRES ADMINISTRATIFS



DONNENHEIM ET LE SCOTERS

Le ban communal s'inscrit dans le périmètre du SCOTERS couvrant 139 communes. Il s'agit d'un document supra-communal approuvé le 1^{er} juin 2006, qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et de planification urbaine.

Le présent PLU doit être compatible avec ce document.



HISTORIQUE

Source : encyclopédie d'Alsace

Donnenheim est cité à plusieurs reprises au VII^{ème} siècle, l'abbaye de Wissembourg y ayant des biens. A l'origine le village faisait partie du Landgraviat de Basse-Alsace, mais en 1196, l'empereur Henri VI l'attribua à l'abbaye de Neuenbourg qui en resta le détenteur jusqu'à la Révolution.

Il paraît qu'à Donnenheim, les valets de ferme et les servants devaient travailler aussi durement qu'aux galères ! le village est appelé pour cela *s'klein Gallee* (la petite galère) ou *s'klein Brescht* (le petit Brest, en rappel d'une forteresse maritime de Brest, en Bretagne, servant de lieu de détention aux prisonniers et condamnés).

Vers 1880, se développa, lors des veillées villageoises, toute une élaboration de poésies villageoises, parfois romantiques, souvent satiriques ; ainsi, à Donnenheim, circulait un long poème humoristique fustigeant chaque nom de ferme du village... citant tous les personnages marquants, sous leur patronyme typique.

CHAPITRE 1

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1.1. Topographie

Le ban communal de Donnenheim présente un relief assez plat, typique des paysages de la vallée Rhénane. Il est plus marqué au Sud-Ouest de la commune où débutent les collines du Kochersberg, et descend doucement vers le Canal de la Marne au Rhin. Le territoire présente donc une dénivellation assez faible, orientée Sud-Ouest / Nord-Est.

Le point le plus haut se situe à la cote 187, au niveau de la partie urbanisée de la commune. Le ban descend rapidement à 175 m puis la pente s'adoucit jusqu'au Canal, à proximité duquel se situe la point le plus bas de la commune, à la cote 144.

La partie Est de la commune est située au sein de la vallée formée par la Zorn. Cette vallée ne présente pas de forte pente, mais elle influence la topographie de la commune.

1.1.2. Hygrographie

Le ban communal est traversé d'Ouest en Est par un cours d'eau, qui longe la partie Nord du village. Il prend sa source au niveau de la frontière communale Ouest, créant un vallon en direction du Canal.

Le Canal de la Marne au Rhin traverse le banc communal dans sa partie Nord-Est, empruntant un axe Nord-Ouest / Sud-Est.

Enfin, la Zorn ne traverse pas le ban communal, mais elle le frôle au Nord et exerce une influence considérable quant aux risques d'inondations (cf. carte des contraintes). En effet, la vallée de la Zorn est caractérisée par la présence de zones humides correspondant au cours très sinueux de la rivière (méandres), d'anciens bras abandonnés, des cuvettes de décantation. Du fait de son faible encaissement dans sa nappe alluviale, la rivière est sujette à de fréquents débordements qui transforment temporairement en lac la majeure partie de son lit majeur.

Notons la présence d'un fossé (le Dorfgraben) venant de Wingersheim, longeant le Nord du village qui passe sous le canal avant de se jeter dans la Zorn.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Rhin et de la Meuse qui a été approuvé le 27 novembre 2009. Les orientations fondamentales de ce document sont les suivantes :

- assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité ;
- veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration ;
- restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'auto-épuration ;
- prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondation dans l'urbanisation des territoires ;
- dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ;
- préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte/distribution et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectuées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte/distribution et de traitement.

Donnenheim est également concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SAGE III Nappe-Rhin approuvé le 17 janvier 2005 et en cours de révision. A la différence du SDAGE, ce document est à visée plus opérationnelle et édicte les principes suivants :

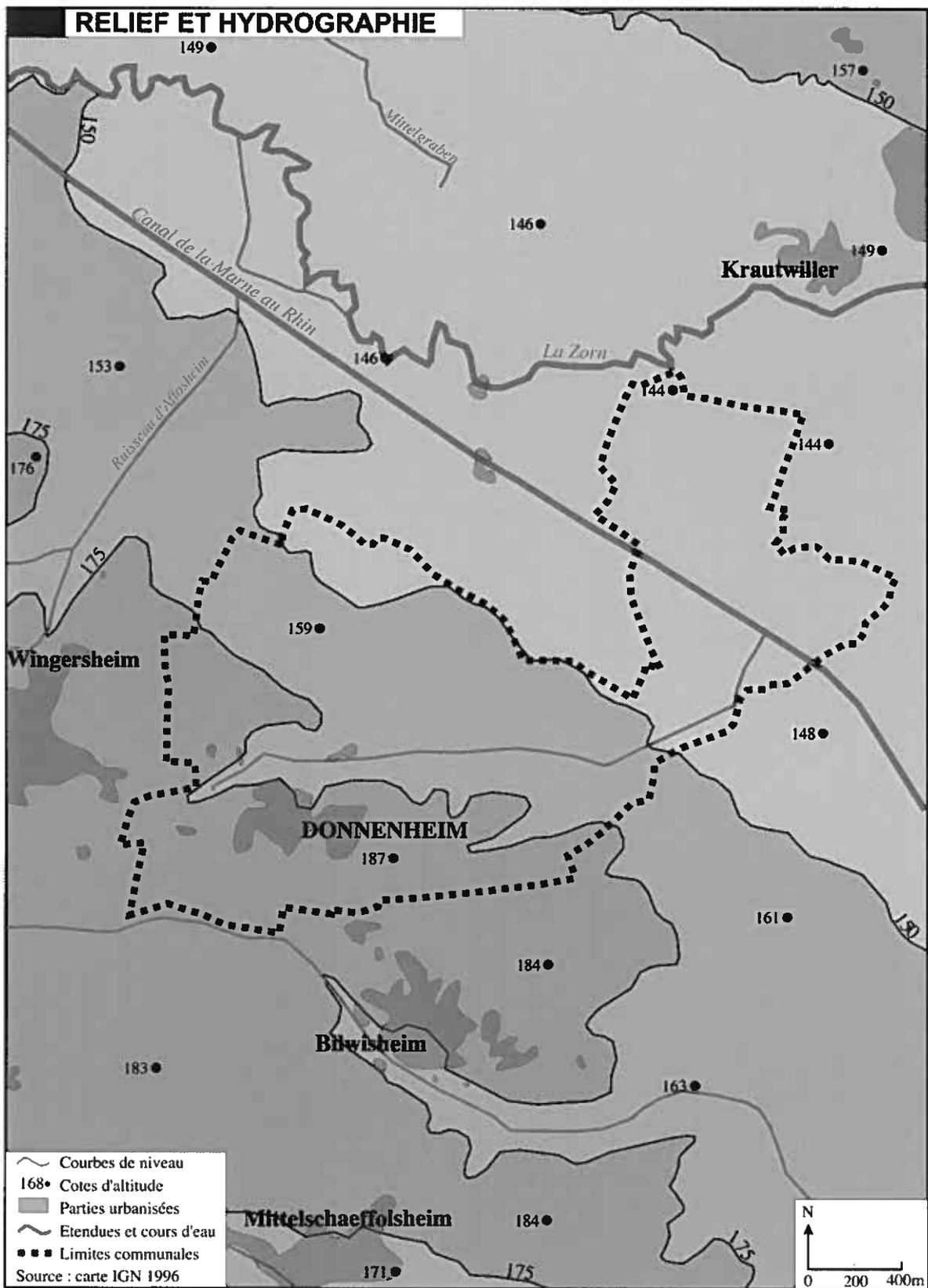
- préserver de toute nouvelle zone d'urbanisation ou nouvelle implantation de zones industrielles, portuaires, de gravières et de tout remblaiement les zones humides remarquables identifiées dans les inventaires des Conseils Généraux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, sauf si une étude environnementale précise prouve que le site ne présente pas les caractéristiques d'une zone humide remarquable ;
- lors de l'établissement et de la révision des PLU et des SCOT, classer les zones humides répertoriées dans l'inventaire des zones humides remarquables des départements en zones non constructibles (N, A), à l'exception des zones bénéficiant actuellement d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

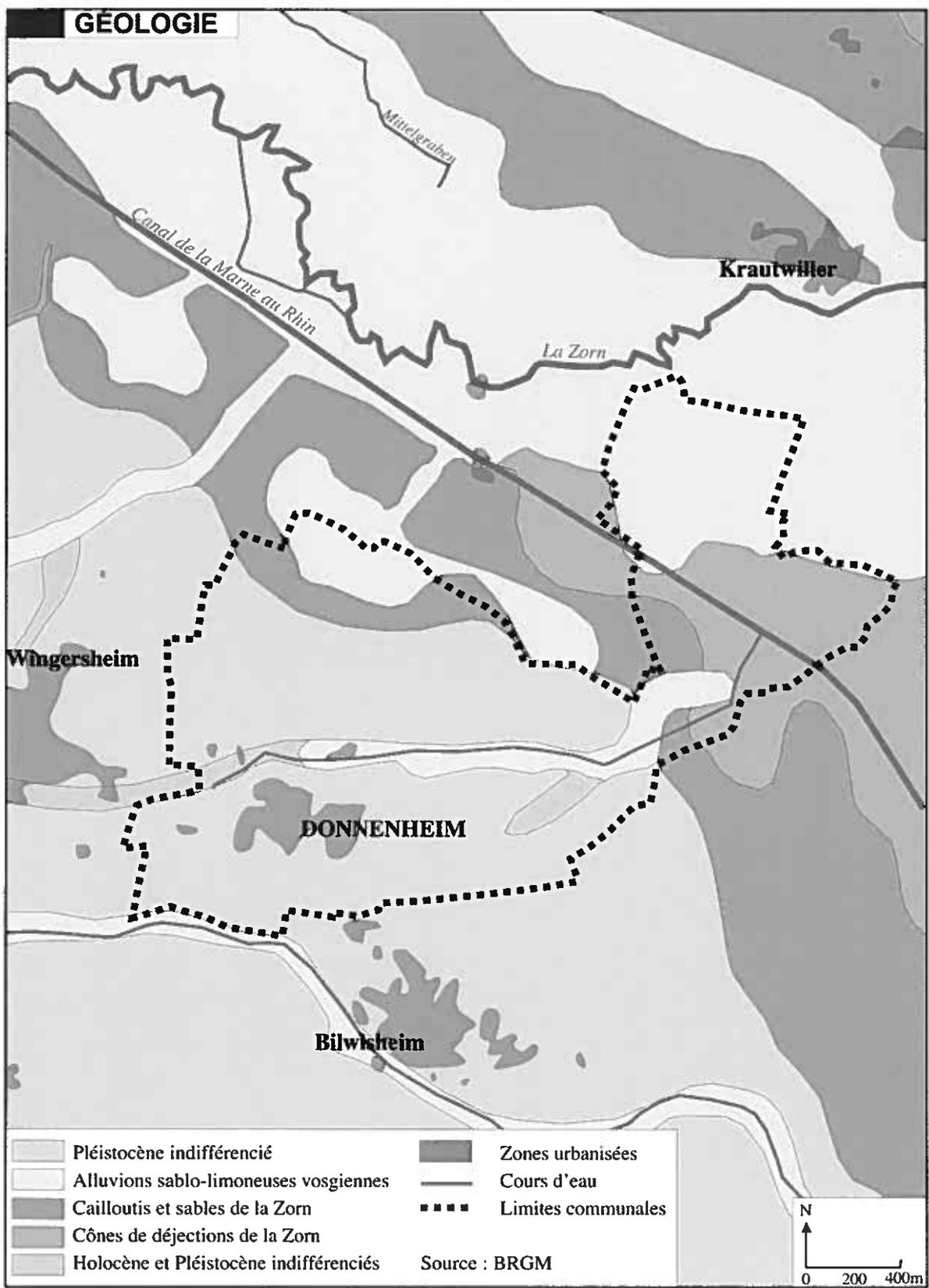
- ne pas implanter d'infrastructures linéaires dans les zones humide remarquables, sauf impossibilités majeure ;
- assurer la mise ne place d'une trame evrte notamment le long des cours d'

1.1.3. Géologie

Le territoire de la commune de Donnenheim présente les caractéristiques géologiques suivantes :

- Le village est situé sur des terrains loessiques (OE). Cette formation du Pléistocène a pour origine la fin des deux périodes froides du Quaternaire (Riss et Würm), caractérisées par d'importants phénomènes éoliens. Des climats froids et secs avec vents forts soufflant dans une direction Est-Ouest ont permis d'importants dépôts de limons loessiques. Il présente une très grande valeur agronomique.
- La forêt de Brumath se trouve sur des formations de cailloutis (Fwz) et de sables des cônes de déjections de la Zorn. Cette formation est constituée de sables et de limons holocènes d'origine vosgienne (sable rose). Ce sont des galets de quartzite blancs, pris dans une matrice sablo-argileuse. Ces dépôts deviennent plus sableux en surface.
- La Zorn serpente sur un terrain composé d'alluvion sablo-limoneuses vosgiennes (Fz). Ces dépôts récents constituent le lit majeur et le champ d'inondation actuel de la Zorn. Lorsqu'ils sont principalement sableux, ils présentent une teinte rose due aux grès. Lorsqu'ils sont limoneux, ils prennent une teinte beige, brune ou noire.
- Les alluvions sablo-limoneuses vosgiennes sont également présentes en dehors de la vallée de la Zorn : elles constituent le fond alluvial des petits ruisseaux. Ils sont alors très limoneux et proviennent du remaniement des loess rissiens et wurmiens et de leurs lehms d'altération.





1.1.4. Occupation du sol

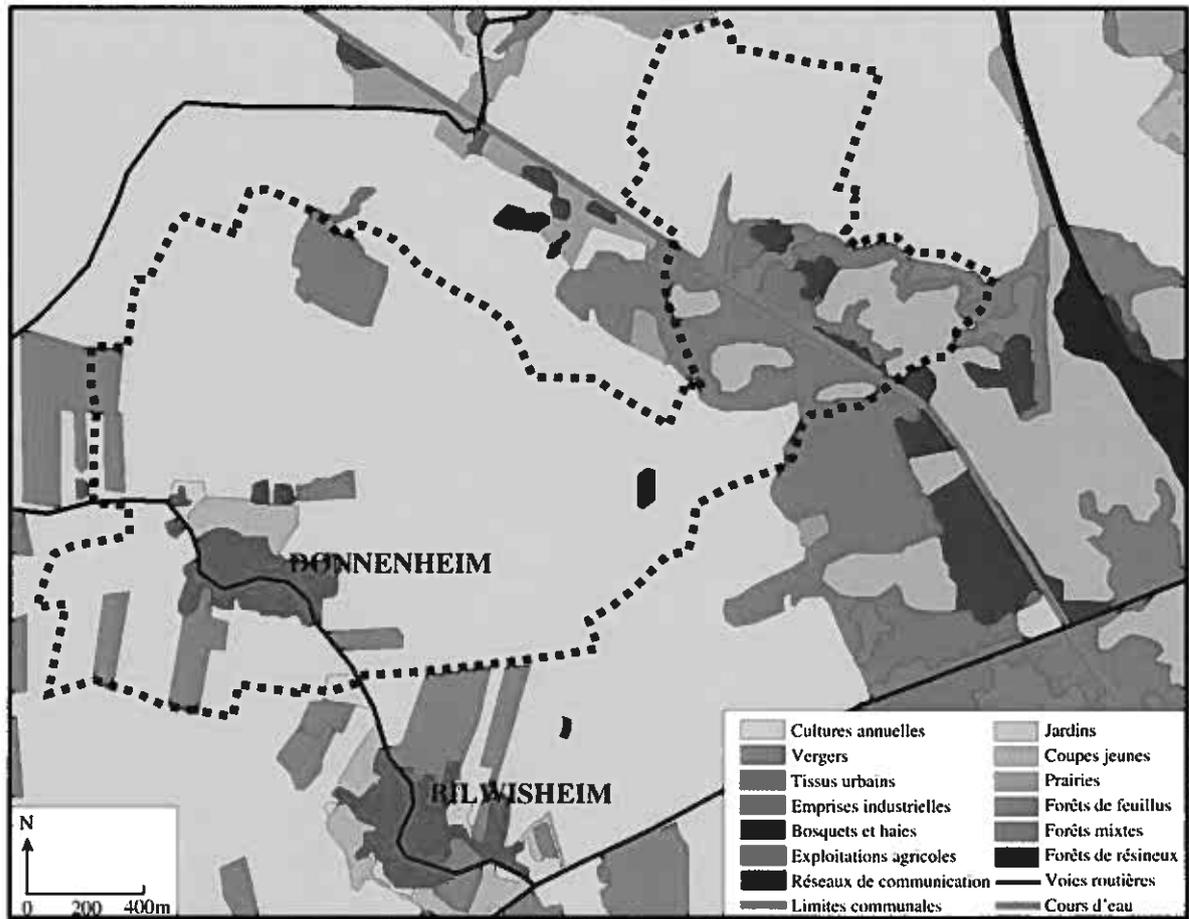
Occupation du sol en 2000 (ha) ¹	
Tissu urbain discontinu	10,9
Emprise ind, comm et militaires	0,1
Réseaux de communication	2,1
Equipements sportifs et de loisirs	1,1
Autres jardins	1,9
Cultures annuelles	281,6
Vergers intensifs	12,3
Prairies	3,8
Bosquets et haies	1,5
Forêts de feuillus	31,1
Forêts de résineux	5,6
Forêts mixtes	4,8
Coupes, jeunes plantations	16,5
Canaux	1,9

Sur près de 380 hectares de superficie, le territoire de Donnenheim comprend 282 hectares de terres de culture soit près des trois-quarts du ban communal. On relève également 58 hectares de forêts, correspondant à une partie de la forêt communale de Brumath.

Le tissu urbain représente près de 11 hectares. Ajoutés aux autres éléments bâtis (emprises industrielles et commerciales, équipements, réseaux de communication), l'espace bâti couvre moins de 4% du territoire.

¹ Source : BD OCS données occupation des sols issues d'images IRS 2000 partenariat CIGAL

L'OCCUPATION DES SOLS



Source : BD OCS données occupation des sols issue d'images IRS 2000 partenariat CIGAL

Nota : les espaces identifiés en « vergers » sont majoritairement à Donnenheim des houblonnières. Par ailleurs, l'aplat violet localisé au Sud de la limite communale, n'est une emprise industrielle mais une exploitation agricole classée.

1.2. LE PAYSAGE

Sources : carte allemande (1909), cartes IGN (1958 et carte actuelle), relevés de terrain

1.2.1. Approche historique et structurelle

L'analyse de trois cartes (1909, 1958 et carte IGN actuelle) permet une approche de l'évolution du sol et des paysages au cours du XX^e siècle. Sur un siècle, elle permet également de définir les lignes stables du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.

• Donnenheim en 1909

Le village de Donnenheim forme un noyau dense, de forme grossièrement circulaire, établi sur le tracé de l'actuelle route départementale n° 758, de Wingersheim à Bilwisheim.

Seule une construction est détachée du village ; elle est située sur la route principale, mais, en contrebas, non loin du cours d'eau.

A l'arrière des maisons se localisent des potagers et des vergers.

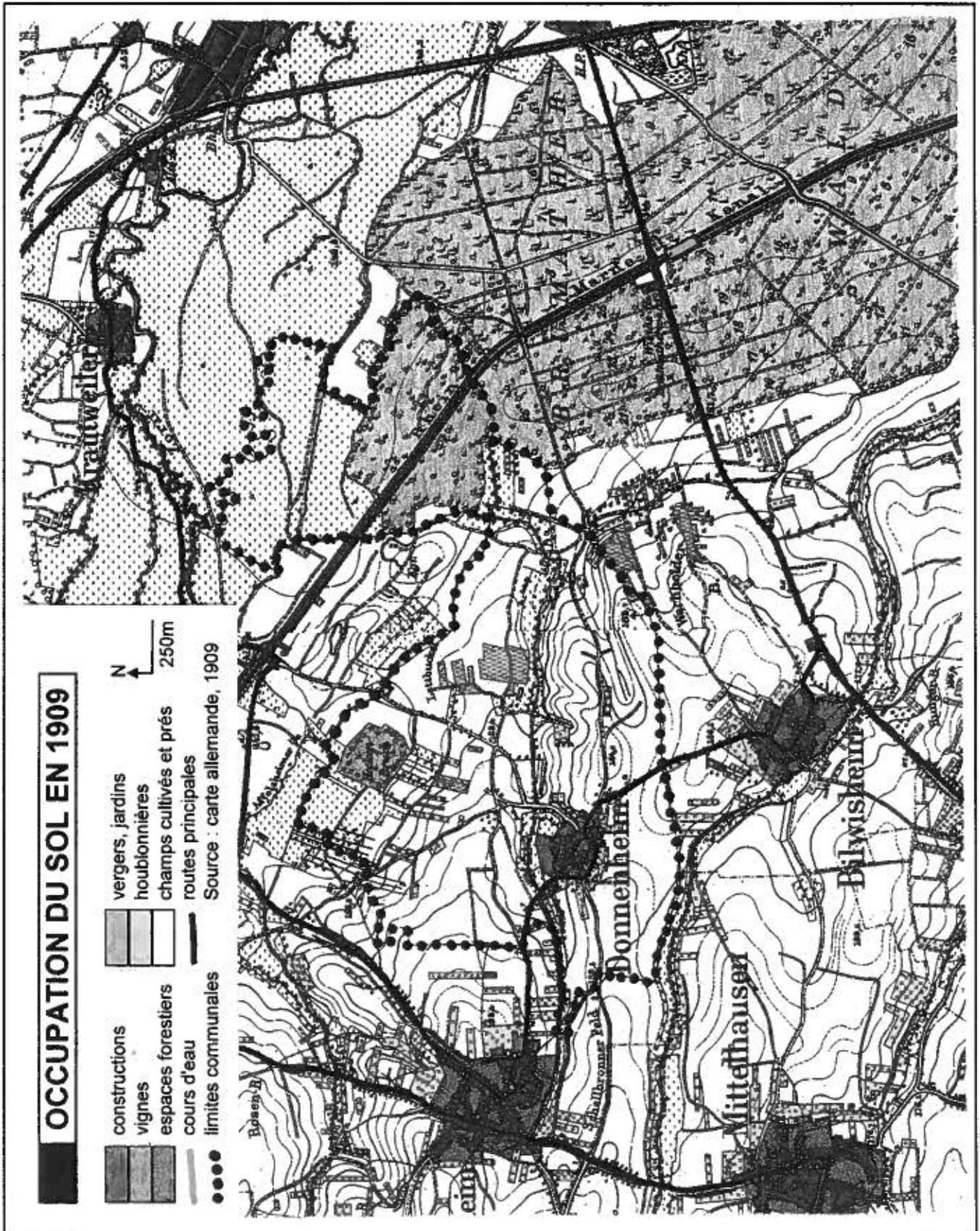
Les terres labourées couvrent l'essentiel du ban communal ; les prés de fauche se localisent en fond de vallon et surtout au Nord du territoire communal, au-delà du canal de la Marne au Rhin.

Plusieurs houblonnières ponctuent le ban communal ; elles sont localisées soit à proximité immédiate du village, soit en zone agricole. Elles prennent la forme de parcelles lanierées, étroites et allongées.

Quelques parcelles de vigne sont également représentées, au Nord-Est du village (au lieu-dit « Lettbuckel » essentiellement).

En périphérie du territoire communal, les surfaces boisées apparaissent comme des éléments stables du paysage : leur étendue est proche de celle qu'on leur connaît actuellement.

Il y a deux massifs sur le territoire communal ; le plus important se localise de part et d'autre du canal (« Donnenheimer Wald »), le second au Nord du village (« Heckenbruch »).



• **Donnenheim en 1958**

A la lecture de ces deux cartes, en une cinquantaine d'années, l'espace bâti semble ne pas avoir évolué, si ce n'est par la présence d'une nouvelle construction à l'entrée Ouest du village.

Jardins et vergers sont toujours bien présents, en couronne autour du noyau bâti.

De nouveaux vergers ont été plantés à distance du village.

La superficie totale occupée par la vigne est assez similaire ; en revanche, les parcelles sont davantage disséminées.

Les houblonnières sont un peu moins nombreuses.

La couverture boisée a très légèrement progressé.

• **Donnenheim actuellement**

En ce qui concerne le bâti, les changements ont été plus conséquents durant les quatre dernières décennies du XX^e siècle.

Les extensions se sont implantées majoritairement en continuité avec le tissu ancien, au Sud et à l'Est du village, parfois au détriment des anciens espaces de jardins et vergers.

Quelques constructions dispersées, généralement à vocation agricole, se sont établies le long de la route départementale, ainsi qu'à l'Ouest et au Nord du village.

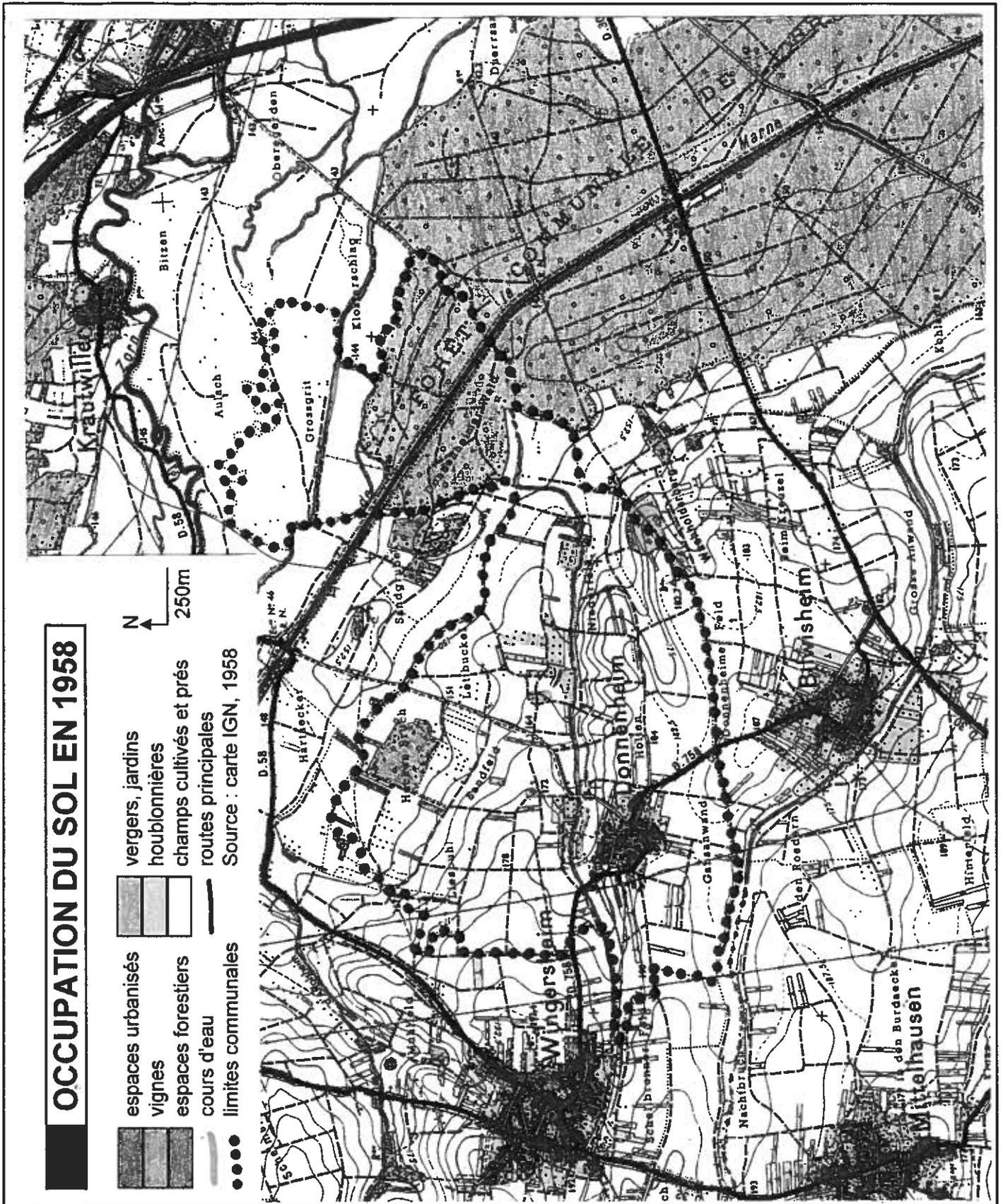
Le front bâti Nord a peu évolué, préservant ainsi un espace non construit en pente légère vers le ruisseau.

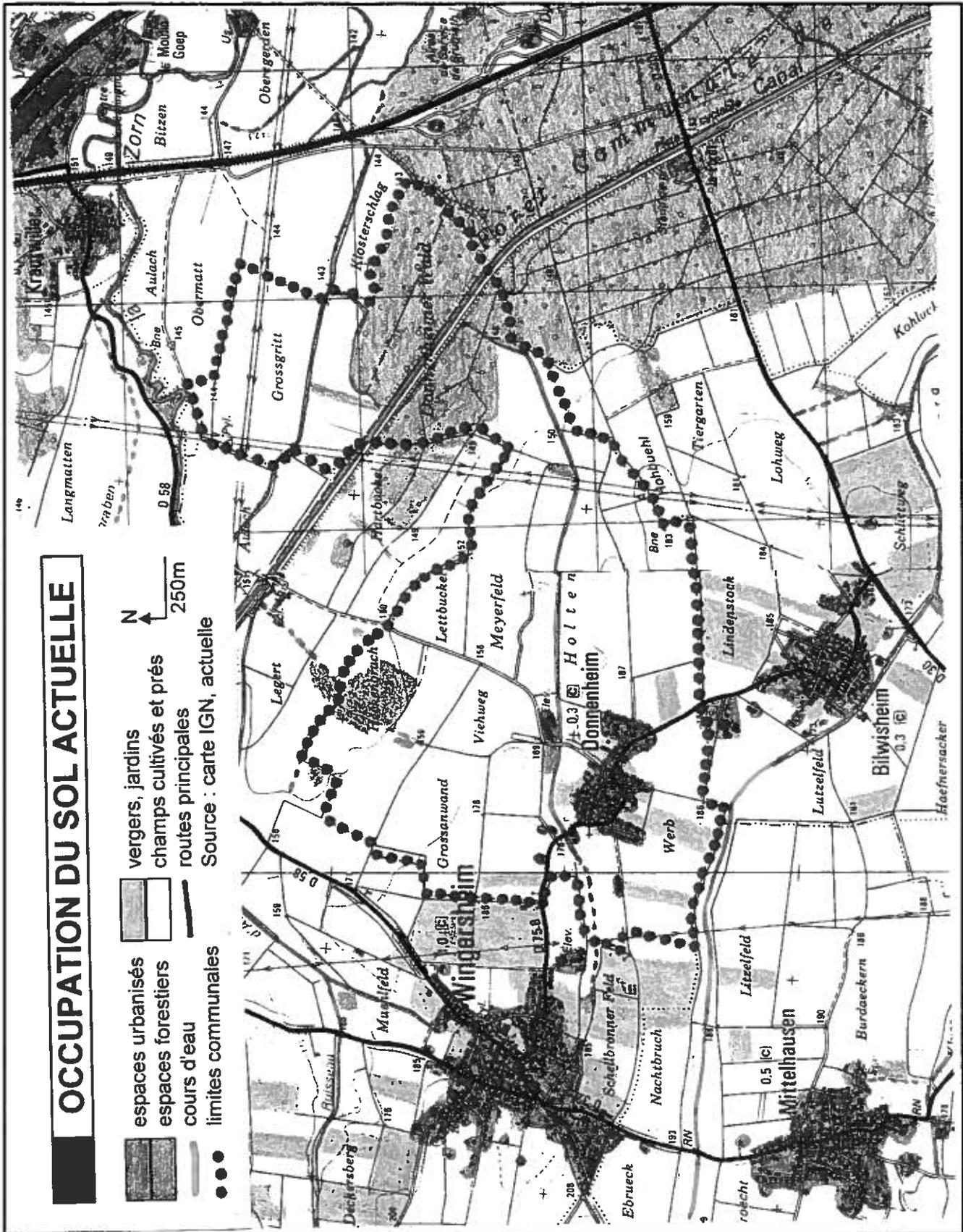
Il n'y a plus de parcelle de vigne sur le ban communal ; plusieurs houblonnières, en revanche, demeurent (mais ne sont pas représentées distinctement sur les cartes IGN).

De nouveaux vergers ont fait leur apparition au Sud du village, alors que ceux qui avaient été représentés sur la carte de 1958, au lieu-dit « Meyerfeld », ont disparu.

Les deux principaux espaces boisés ont peu évolué dans le temps.

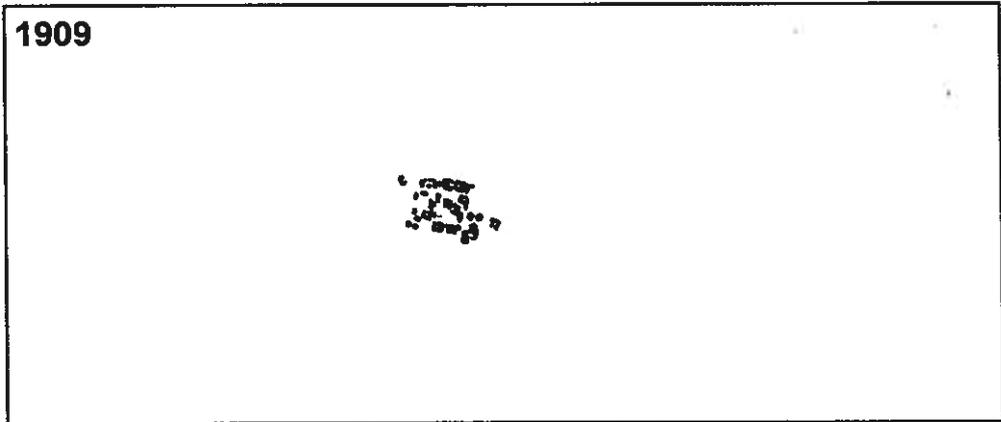
Le bosquet situé au Nord du village, en fond de vallon, est relativement récent, puisque non figuré sur la carte datée de 1958.



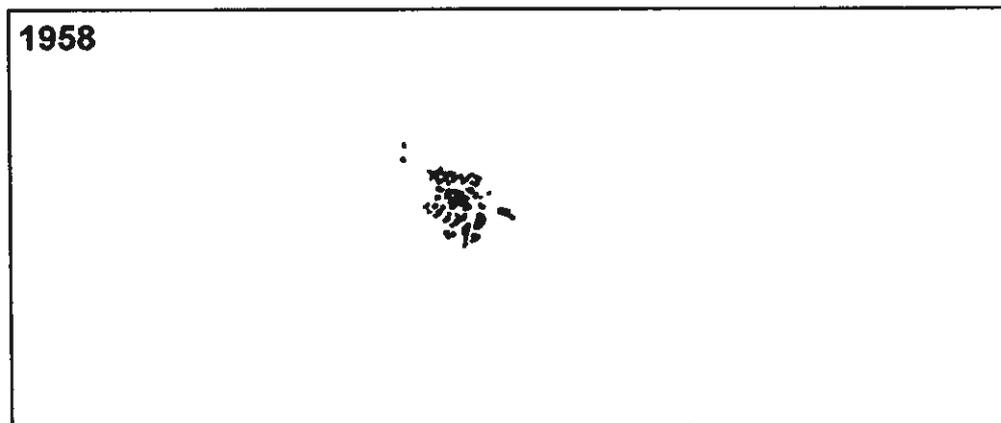


EVOLUTION DE L'URBANISATION

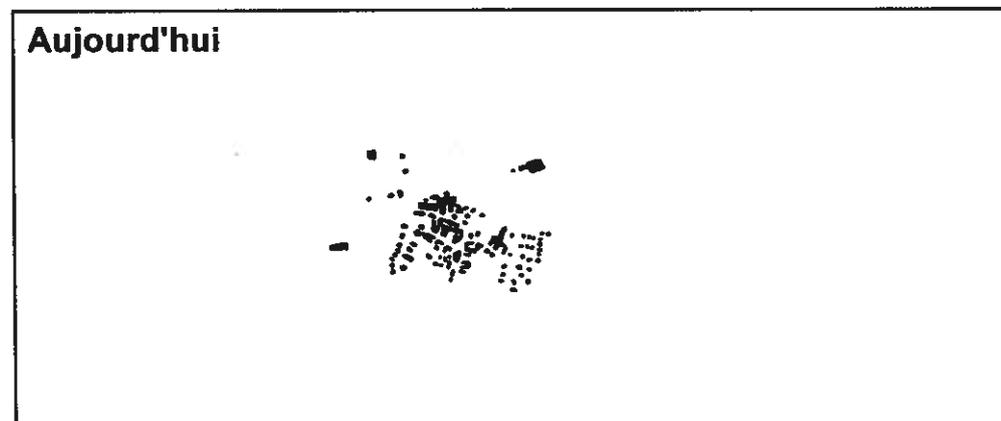
1909



1958



Aujourd'hui



Sources : carte allemande 1909, carte IGN 1958, carte IGN actuelle



1.2.2. Approche visuelle

- Les grandes caractéristiques du paysage

Le territoire de la commune de Donnenheim est marqué par sa vocation agricole, avec plusieurs aspects majeurs :

- l'assemblage des vastes parcelles agricoles,
- les bâtiments d'exploitation agricole, rattachés ou à distance du village,
- les houblonnières.

Les houblonnières sont peu nombreuses, mais elles s'imposent visuellement par leur verticalité.

Les parcelles agricoles sont vastes et généralement dénudées. Dans ce contexte, les arbres isolés, bosquets, vergers, cordons végétaux le long des routes et chemins ou le long d'un cours d'eau sont particulièrement importants d'un point de vue paysager. Ils créent l'évènement au sein des espaces agricoles dont ils viennent rompre la monotonie.

Sur le territoire communal, le relief n'offre pas de point de vue dégagé et suffisamment élevé en altitude permettant de percevoir le village dans sa totalité. Les vues et perceptions du village sont donc toujours partielles.

Les habitations de construction récente se trouvent souvent en contact direct avec les terrains agricoles, sans étendues de jardins ou vergers, qui formaient les espaces traditionnels de transition.

Les massifs forestiers, en périphérie du ban communal, sont éloignés de l'unité villageoise et sont donc perçus indépendamment.

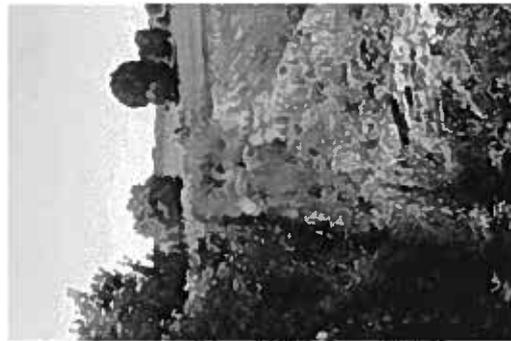
En revanche, le bosquet (composé de saules et peupliers notamment), situé au Nord du village, souligne le fond du vallon. Accompagné d'une végétation basse de milieu humide (roseaux notamment), il crée, avec la prairie en pente douce, qui donne sur les arrières des habitations anciennes, un bel ensemble paysager.

Sur ce même secteur, il faut noter la qualité du cordon arboré qui longe la petite route qui, depuis le village, mène à l'exploitation agricole.

LES ELEMENTS PAYSAGERS



Espaces verts et jardins au coeur du village



Cours d'eau en amont du village
Vue depuis la RD n° 758



Jardins et censiens de part et d'autre de la RD n° 758



Prairie et végétation humide de fond de vallon



Bosquet de fond de vallon



Arbre fruitier haute tige



Quatre de ce tronçon de route arboré (essences variées)



"Heckenbruch" : un des deux massifs forestiers situés en périphérie du ban communal

• Les entrées du village

Ce paragraphe cherche à analyser les entrées du village. Ces espaces perçus en premier sont, en effet, importants : ils peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale négative.

L'entrée Ouest, depuis Wingersheim

Le village de Donnenheim apparaît distinctement dès la sortie Est de Wingersheim.

Le silo, haute forme cylindrique, vient concurrencer, par sa hauteur et son volume, le point de repère visuel que constituent l'église et son clocher.

A l'arrière, la partie ancienne du village est révélée par l'enchaînement des toits rapprochés les uns des autres, signe d'un bâti dense.

Les éléments paysagers évoquant une activité agricole intensive, qui sont la caractéristique majeure des paysages à Donnenheim, sont donc perceptibles dès l'arrivée sur le territoire communal.

Cette impression d'ensemble se confirme à l'approche du village.

La route longe une exploitation agricole aux installations conséquentes, et d'autres vastes bâtiments longilignes occupent le haut du vallonement, se détachant nettement dans le paysage sur le côté droit de la route.

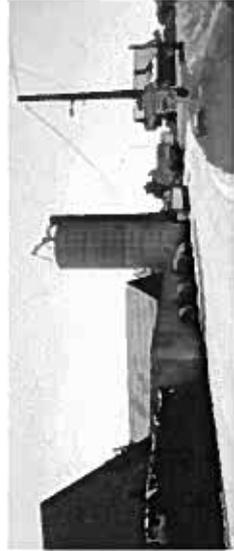
Dans une configuration topographique proche, la rue des Faisans s'inscrit aussi nettement dans le paysage : elle dessine une ligne d'habitations récentes, implantées sur la partie haute du vallon.

Dans le creux du vallon, plusieurs constructions largement dissimulées par divers éléments végétaux, apparaissent détachées du village et tendent à rendre confuse la lecture de la structure urbaine.

LES ENTREES DE VILLE



Entrée Ouest



Entrée Ouest, vue rapprochée



Entrée Est, vue latérale sur la droite



Entrée Ouest, vue latérale sur la droite



Entrée Est



Entrée Ouest, vue latérale sur la gauche



Entrée Est, vue latérale sur la gauche

Certains tronçons du tracé du cours d'eau sont rendus lisibles par la végétation arborée des berges. Sur le côté gauche de la route, la prairie en pente douce entre le ruisseau et la partie ancienne du village est un élément de qualité paysagère sur cette entrée du village.

Au panneau d'entrée d'agglomération, c'est à nouveau le silo, très présent visuellement, qui retient l'attention ; des clôtures peu esthétiques longent la route.

Cet ensemble fait face à un calvaire, avec en arrière-plan, un quartier d'habitat récent.

L'entrée Est, depuis Bilwisheim

Cette arrivée à Donnenheim s'inscrit dans un relief très peu marqué : l'horizontalité est ressentie fortement dans ce paysage, avec en contraste saisissant, les hautes structures des houblonnières, situées sur le côté droit de la route.

Le champ de vision est large et l'espace bâti apparaît nettement, entouré de vastes parcelles agricoles ; il s'individualise très clairement dans le paysage. La partie ancienne du village n'est pas visible ; c'est la ceinture Sud de constructions neuves que le regard rencontre. Les architectures et couleurs sont variées.

1.3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le territoire de la commune de Donnenheim est avant tout agricole. 75% de sa superficie sont voués à des cultures annuelles, 3% à des vergers intensifs et houblonnières².

Les paysages agricoles sont très fortement marqués par l'empreinte humaine. Leur intérêt écologique est limité, ce qui est dû en priorité à la pauvreté floristique des formations végétales, en lien avec l'intensification de l'agriculture. Cet important degré d'artificialisation n'est pas favorable à l'accueil d'une faune riche et diversifiée.

Néanmoins, la commune fait partie des communes présentant un sol très favorable à la présence du hamster commun, à savoir des sols secs de loess ou d'argile d'au moins 1 mètres à 1,5 mètres de profondeur (voir carte ci-jointe). Ces sols se retrouvent sur la majeure partie du territoire à l'exception de la vallée de la Zorn et du cours d'eau affluent du canal traversant le ban d'est en ouest. L'espèce ainsi que son milieu font l'objet d'une protection au niveau international, communautaire et national.

Les données historiques sur ce peuplement font apparaître les éléments suivants :

- il s'agit d'une commune dans laquelle la présence de l'espèce a été mise en évidence au cours du XX siècle avant 1997 (source Baumgart 1996),
- Les comptages réalisés par l'ONCF entre 1998 et 2005 font apparaître que la probabilité de trouver des hamsters communs à Donnenheim est très faible (voir carte ci-annexée) ; aucune espèce n'a été recensée depuis 1996, y compris lors de la dernière campagne de comptage (2010).
- La commune n'est pas considérée comme un secteur de reconquête, ni comme une zone d'action prioritaire dans le plan de conservation de l'espèce ; elle figure au sein de la liste des communes de l'aire historique.
- Une seule commune limitrophe a été recensée à savoir Brumath; 16 individus ont été recensés, mais vu que la vallée de la Zorn inondable sépare les deux communes, la probabilité de migration à travers cette vallée est quasi nulle,
- Les communes les plus proches où des individus ont été recensés sont Berstett et Kienheim. Vu la distance avec Donnenheim supérieure à 2 km, les probabilités de migrations vers Donnenheim sont là encore très faibles;
- Tous les agriculteurs du conseil municipal sont formels : l'espèce n'est plus présente à Donnenheim depuis fort longtemps ;

² Source : BD OCS, données occupations des sols issues d'images IRS2000, partenariat CIGAL.

Au vu de ces éléments on peut supposer (en l'absence de définition précise à ce jour) que même en présence de sols très favorables à l'espèce les terrains de Donnenheim ne constituent pas un « milieu particulier » de l'espèce faisant l'objet d'une protection.

Jardins et vergers sont des espaces à préserver, étant intéressants en terme de biodiversité. Les vergers, composés d'arbres à hautes tiges, au-delà de leur utilité première, à savoir la récolte des fruits, présentent un intérêt écologique ; ils peuvent notamment accueillir des espèces cavernicoles.

Quelques arbres isolés et bosquets, d'une grande importance paysagère, viennent diversifier les étendues agricoles.

Il existe également quelques alignements d'arbres le long de chemins et ruisseaux. Ces éléments arborés sont essentiels dans les paysages ; ils ont également une fonction écologique importante à la fois comme habitat pour les espèces qui ne peuvent survivre dans les espaces cultivés et comme corridor.

Une attention particulière doit être portée aux formations végétales situées sur les rives des cours d'eau. En effet, elles forment une zone tampon entre le système rivière et le milieu terrestre ; elles contribuent à stabiliser les berges et favorisent l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement.

Les superficies boisées recouvrent 16% du territoire communal.

Le massif forestier « Donnenheimer Wald » est localisé de part et d'autre du canal de la Marne au Rhin, il associe des peuplements feuillus (majoritaires), résineux et mixtes.

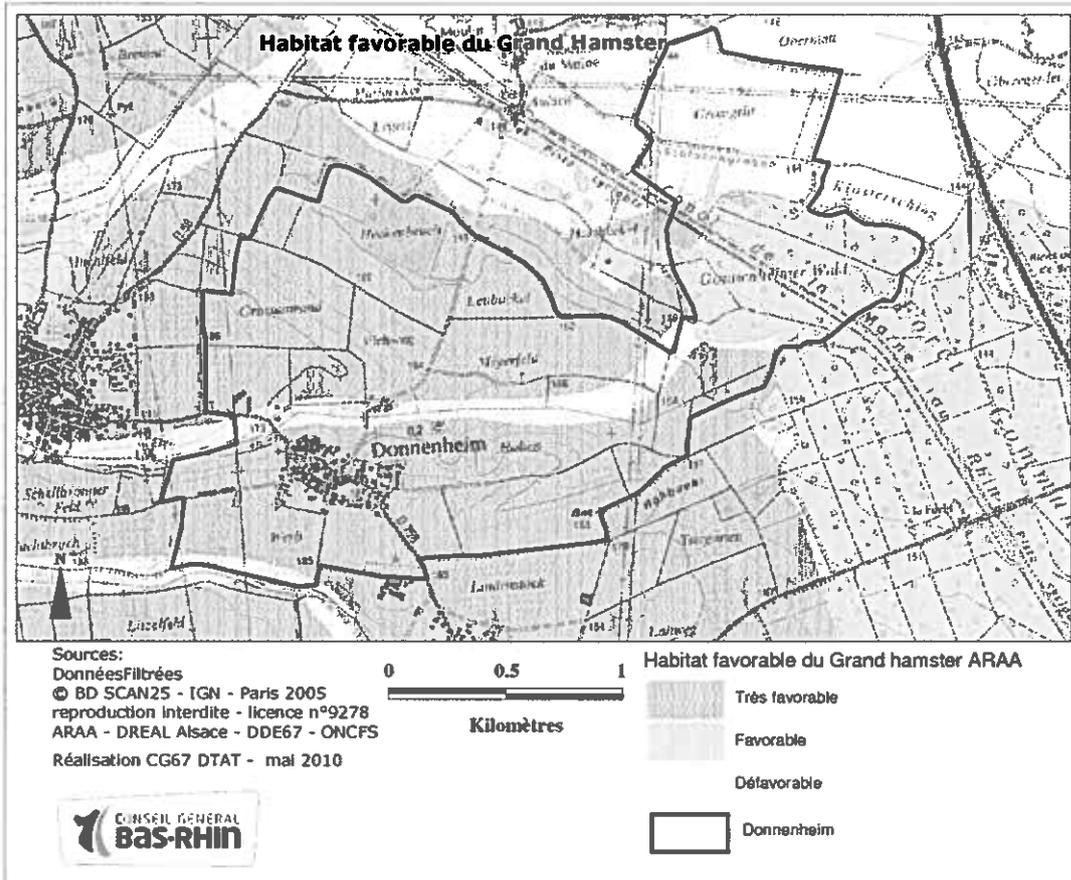
Le second massif forestier, au Nord du village, est composé uniquement de feuillus (« Heckenbruch »).

La pointe Nord du ban communal, qui s'étend à proximité de la Zorn, fait partie d'une ZNIEFF de type 2. Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement (cf. carte des contraintes, p.28), l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour but la localisation et la description des sites présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

Les ZNIEFF de type 2 se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

Cf : carte des contraintes

PRESENCE POTENTIELLE DU GRAND HAMSTER



1.4 LES CONTRAINTES ET RISQUES NATURELS

La commune de Donnenheim est soumise à des contraintes de différents ordres :

▪ **Contraintes écologiques :**

- Selon le Schéma Départemental de Protection des Espaces Naturels du Bas Rhin, Donnenheim fait l'objet d'un projet de mesures Agri-Environnementales (mise en place de pratiques agricoles moins polluantes).
- Une partie du territoire se situant au Nord du canal de la Marne au Rhin est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type II, vallée de la basse Zorn.

▪ **Contraintes liées aux risques naturels:**

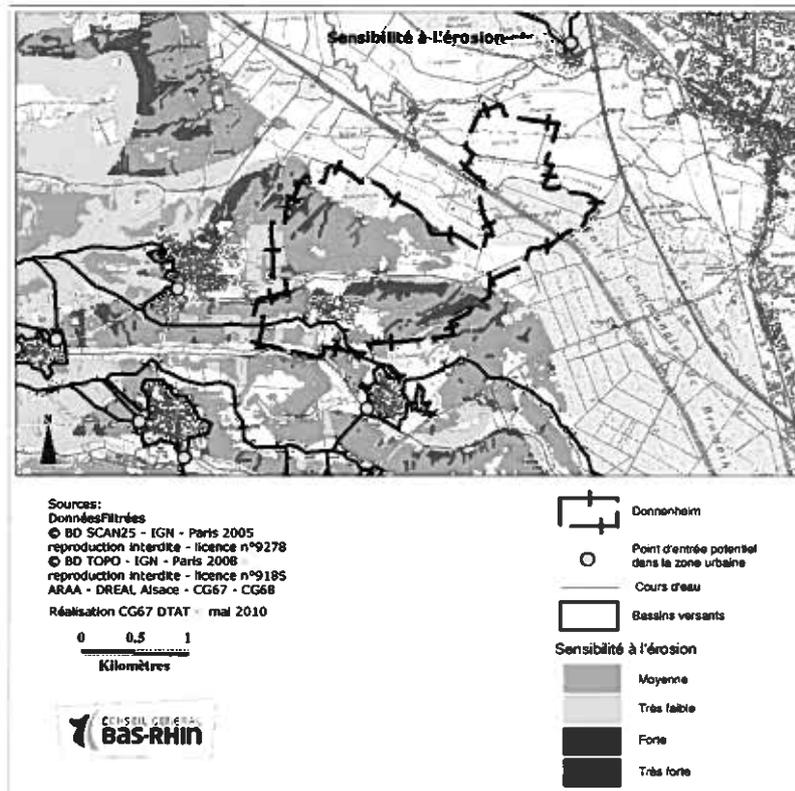
- Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Zorn et du Landgraben a été prescrit le 11 mai 1999 et en voie d'approbation (enquête publique en cours). De plus, l'atlas des zones inondées identifie comme inondables, les terrains situés au Nord-Est du canal de la Marne au Rhin.
- La commune de Donnenheim appartient à la zone Ib où le risque sismique est faible.
- La commune est soumise au risque de coulées d'eaux boueuses « cb1 » dans la mesure où elle a fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à ce titre (1983, 1998 et 1999).
- La commune est également concernée par la sensibilité à l'érosion

▪ **Contraintes liées aux exploitations agricoles**

Les exploitations agricoles d'élevage sont soumises à des polices sanitaires elles-mêmes établies en fonction de la nature de l'élevage et des effectifs présents. Ces polices soumettent l'activité à des distances minimales d'implantation par rapport aux tiers et aux limites de zones destinées à l'habitation, ce, notamment, afin de garantir la salubrité et la sécurité publiques.

Ces polices sont de deux ordres, le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

SENSIBILITE A L'EROSION



LOCALISATION DES EXPLOITATIONS CLASSEES



Dans le cas de l'exploitation d'élevage porcin sur aire paillée soumis au RSD située dans le village au 12 rue Principale, une distance de 35 m par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers doit être respectée depuis les arêtes des bâtiments où sont logés les animaux.

Dans le cas des exploitations d'élevages ICPE localisées au nord et à l'ouest de l'agglomération, selon la législation en vigueur (arrêté du 7 février 2005), une distance de 100 m par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et par rapport aux limites des zones destinées à habitation définies dans les documents d'urbanisme doit être respectée. Cette distance est mesurée depuis les installations d'élevage et les annexes, y compris les bâtiments de stockage de paille et de fourrage.

Le principe dit « de réciprocité » soumet l'implantation des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers au respect des mêmes distances selon les modalités définies à l'article L 111-3 du Code Rural.

▪ **Contraintes liées aux risques et industriels et technologiques**

· Le territoire est concerné par trois lignes électriques gérées par ES :

- ligne HTA 20kv Brumath – Truchtersheim,
- ligne HTB 63kv Brumath – Reichstett,
- ligne HTB 63kv Brumath – Haguenau.

et trois lignes électriques gérées par RTE :

- ligne HTB 225kv Batzendorf – Marlenheim,
- ligne HTB 225kv Batzendorf – Reichstett,
- ligne HTB 2X63kv Graffenstaden - Mommenheim.

· Une canalisation de gaz à haute pression (DN 125 Brumath-Saverne) gérée par GRT traverse la partie Sud du ban communal.

Il convient, pour des raisons de sécurité publique, et outre les servitudes réglementaires dont bénéficie cette conduite:

- d'imposer un recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre de la conduite,
- de mentionner, conformément aux nouvelles dispositions d'août 2006, l'existence de deux zones de danger :

. grave : 15 mètres de part et d'autre de l'infrastructure,

. très grave : 20 mètres de part et d'autre de l'infrastructure,
pour les Etablissements Recevant du Public (ERP).

Dans la zone de danger, les immeubles de grande hauteur sont également interdits.
Notons que ces zones de danger peuvent être révisées si la conduite de gaz fait
l'objet d'une sécurisation.

- Une ligne, gérée par France Telecom traverse Donnenheim.

▪ **Extraction de matériaux**

- La ZERC n°2 du projet régional des gravières a été déclarée Projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral du 19 décembre 1988. Il n'existe aucun secteur exploitable sur le territoire de Donnenheim.
- Le canal de la Marne au Rhin est soumis à une servitude visant à interdire l'extraction des matériaux à moins de 11.70m du canal.

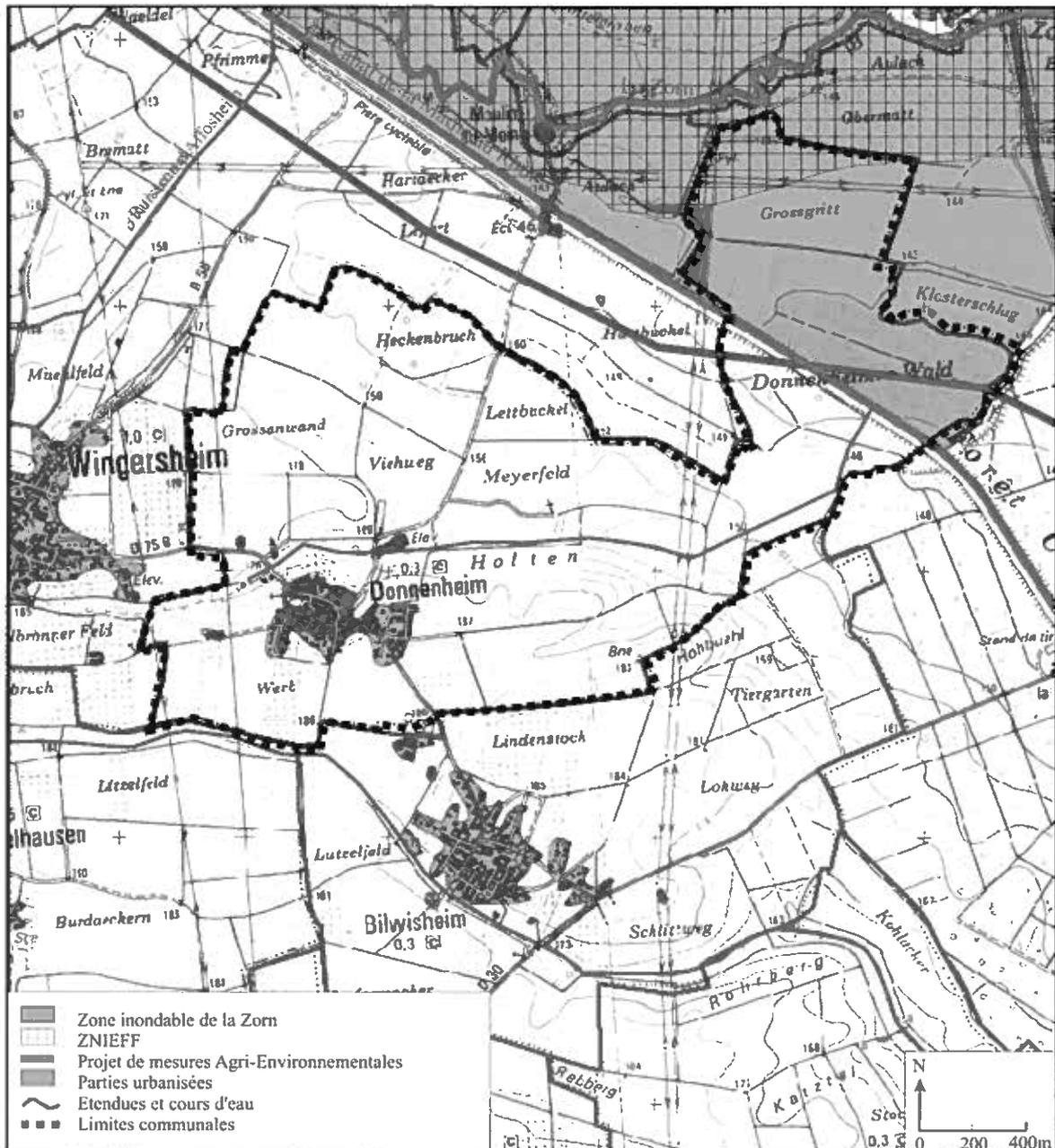
▪ **Contrainte d'urbanisme : Le SCOTERS**

- La commune de Donnenheim est couverte par le SCOT de la région de Strasbourg, approuvé le 1er juin 2006.
En application de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les orientations générales du SCOT.

▪ **Autres contraintes**

- Les marges de recul de construction par rapport à l'axe des routes départementales, hors agglomération, suivantes, devront être respectées : RD 758 de catégorie 3 : recul de 15 mètres.

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



1.5. ENVIRONNEMENT BATI

L'environnement bâti de Donnenheim se compose de trois grandes unités :

■ Le Centre ancien

Ce tissu s'organise de façon plus ou moins concentrique autour des principaux équipements communaux : l'Eglise, le cimetière, la mairie-école et la salle des fêtes.

Les principales caractéristiques du centre ancien sont : densité du bâti, étroitesse des rues secondaires, alignements des constructions sur la voie, présentant le plus souvent pignon sur rue.

L'architecture rencontrée est assez diversifiée :

- . maisons à colombages,
- . maisons de moellons de grès,
- . vastes exploitations à cour carrée.

Certains bâtiments remarquables ont été répertoriés par le ministère de la culture : (DRAC, données Mérimée) :

- Eglise paroissiale St –Marie, St –Bernard-Abbé 1^{er} quart 19^e siècle,
- La maison d'une ferme 4^e quart 18^e siècle n°7 rue du Village,
- La maison d'une ferme 1^e quart 19^e siècle n°2 rue du Canal,
- La ferme du 19^e siècle (?) n°9 rue du Village,
- Plusieurs croix de chemins et calvaires ont également été répertoriés.

Les volumes des constructions se développent en R+1+ combles maximum et les toitures sont principalement recouvertes de tuiles rouges dites « queue de castor ». La toiture est le plus souvent à deux pans, comprise entre 40 et 52° et le faitage peut atteindre 12 mètres. La majeure partie des constructions offre des persiennes en bois ainsi que des encadrements en grès. Les volets roulants sont peu présents.

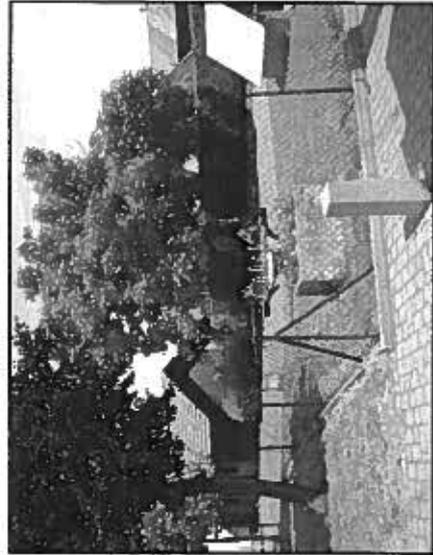
Si la plupart des constructions anciennes sont bien visibles depuis la rue, notons la perspective de la rue des Oies vers la rue du Village qui est marquée par la juxtaposition d'une maison ancienne et d'une maison récente. Ce non-respect des matériaux patrimoniaux (apparition de chiens-assis, huisseries, portes d'entrée et portes de garages en PVC blanc, variation de volumes de toitures, etc...) entraîne une perte d'identité du centre villageois.



**P.L.U. DE DONNENHEIM
TYPOLOGIE BATIE
CENTRE ANCIEN**



PRINCIPAUX EQUIPEMENTS



Le tissu ancien est également caractérisé par la présence de quelques ruelles piétonnes qui traversent ce quartier d'Est en Ouest.

Plusieurs espaces de respiration se rencontrent le long de la Rue principale : il s'agit de potagers et/ou jardins. Insérés dans le bâti ancien, ils participent à l'identité de la commune.

Le bâti traditionnel est perceptible depuis une unique vue. Cette dernière se situe au Nord du village, depuis le chemin d'exploitation longeant le cours d'eau. Ces maisons à colombages, les pignons en bois foncé et la présence de la brique sont soulignés par un alignement d'arbres qui assure la transition avec l'espace de prairie.

■ Les extensions du centre ancien

Elles s'organisent sous trois formes :

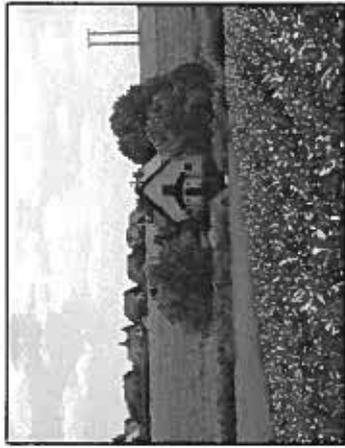
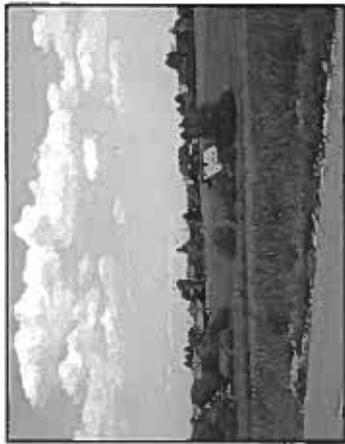
- Certaines constructions nouvelles, réalisées « au coup-par-coup » sont venues se greffer à l'intérieur du tissu ancien, au détriment quelquefois de la réhabilitation.
- Quelques constructions apparaissent complètement déconnectées du tissu originel, en s'implantant au Nord-Ouest du village.
- Mais la plupart des extensions récentes se sont faites de façon « organisées » sous forme de lotissement, localisés dans la partie Sud-Est et Sud-Ouest du village.

Ce tissu s'inscrit dans son architecture, en rupture avec le centre traditionnel : il présente les caractéristiques habituelles de l'urbanisation rurale contemporaine :

- habitat pavillonnaire,
- hauteur généralement limitée à R+Combles,
- implantation en retrait par rapport aux voies et limites séparatives,
- très peu de constructions annexes.

**P.L.U. DE DONNENHEIM
TYPOLOGIE BATIE
EXTENSIONS**

Constructions isolées



Extensions « organisées »



Deux secteurs se distinguent :

- le premier englobant la rue des Faisans, des Cyprès et la rue du Coteau est caractérisé par une certaine homogénéité : régularité d'implantation des pignons perpendiculairement à la voie, aspect extérieur satisfaisant grâce à une harmonie de volumes, toitures et couleurs. En outre, haies et clôtures structurent les rues et les garages sont souvent semi-enterrés.
- le second secteur, plus récent, ne présente pas les mêmes atouts :
 - manque de linéarité du tracé viaire,
 - voirie large et en impasse,
 - absence d'espace public réservé aux piétons,
 - diversité des formes de toitures (deux pans, quatre pans, chiens assis...) et des couleurs et matériaux de recouvrement (schinkel, tuiles flammées, mécaniques, noires, rouges...),
 - aucun traitement du front urbain donc absence de transition entre le fond de parcelle et l'espace agricole.

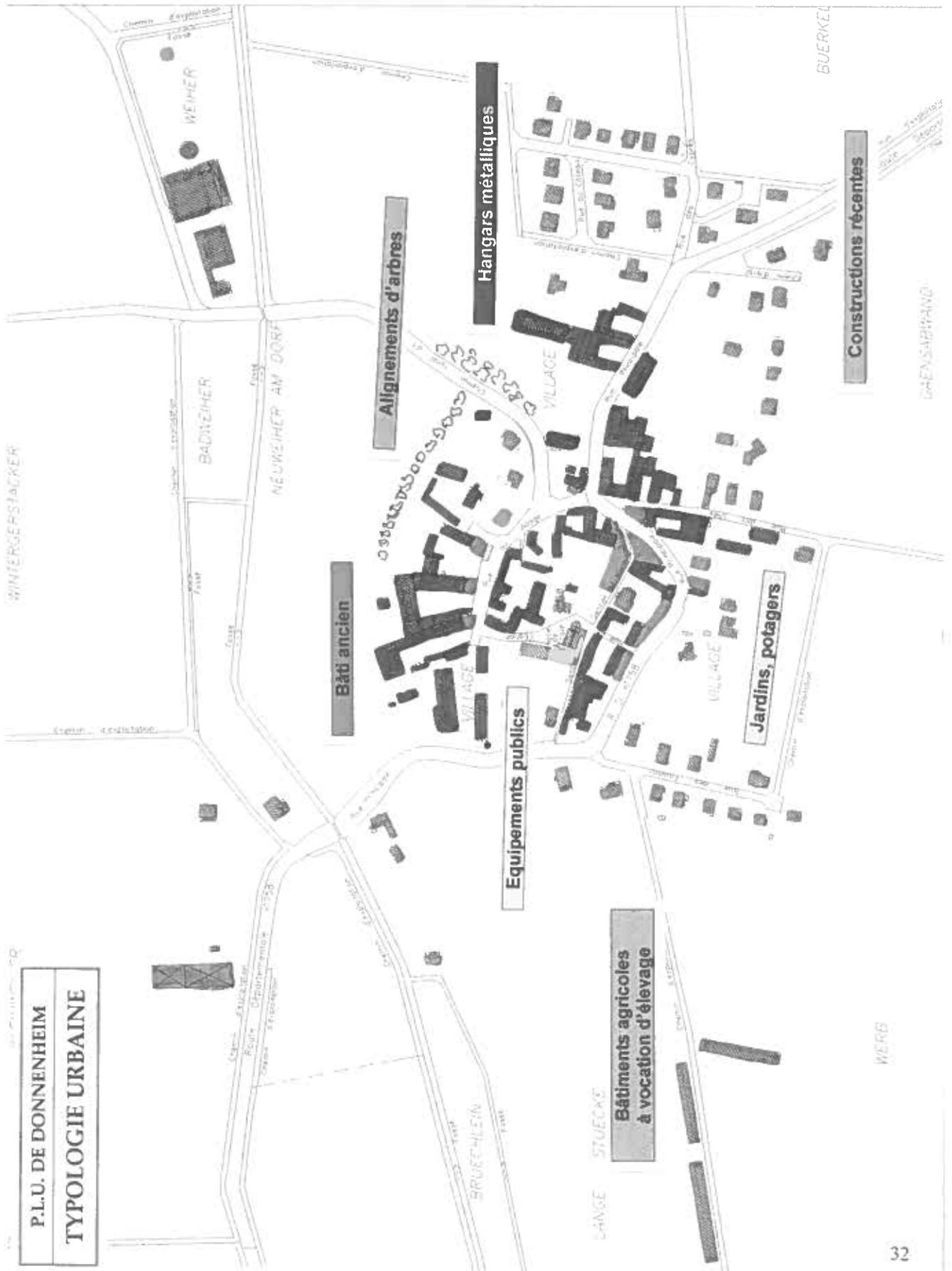
■ Les exploitations agricoles

Les trois exploitations classées (élevage) se localisent en périphérie du tissu bâti.

Notons toutefois la présence de deux bâtiments insérés dans le centre ancien qui abritent quelques bêtes.

Si la majorité de ces bâtiments et des dépendances agricoles sont en dur, les quelques constructions métalliques présentes ont un impact négatif sur l'image de la commune.





■ Le fonctionnement urbain

La RD758 représente une véritable épine dorsale sur laquelle l'ensemble du réseau viaire secondaire vient se greffer. Elle joue à la fois un rôle d'itinéraire de transit local et de distribution des différents quartiers : le passage d'un quartier à l'autre passe obligatoirement par la rue Principale.

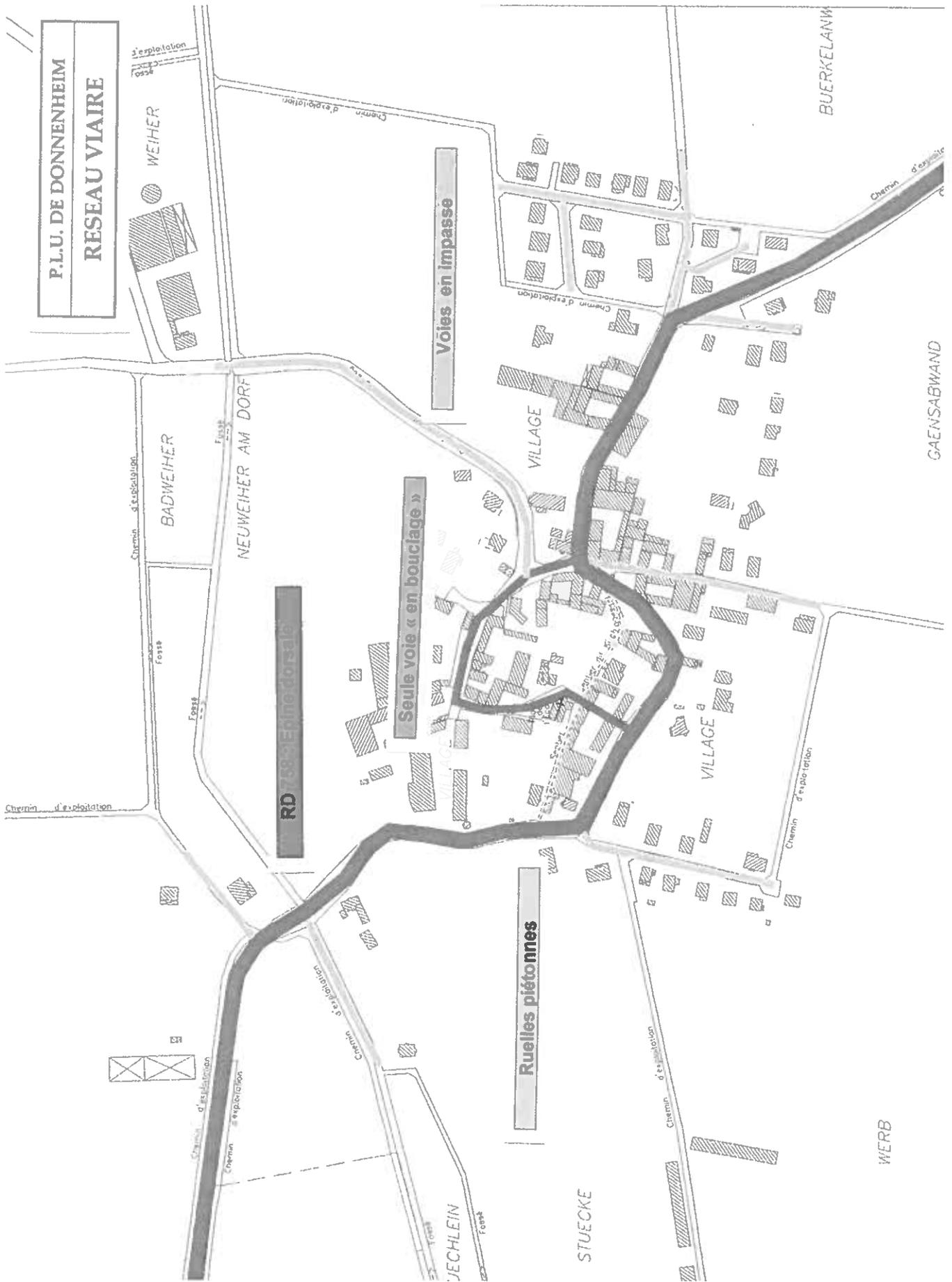
Le seul itinéraire en bouclage traverse le centre ancien (rue de l'Eglise, du Village et rue Principale).

L'ensemble des constructions récentes est desservi par des voies en impasse.

Ce type de configuration viaire ne répond à aucune logique urbaine et n'est pas satisfaisant pour assurer un bon fonctionnement urbain routier et piétonnier.

L'espace public autour duquel est regroupé l'ensemble des équipements publics joue le rôle de cœur de village et présente un aménagement satisfaisant.

Notons cependant le manque de places de stationnement lors de manifestations festives.



1.6. LES INFRASTRUCTURES

La commune est desservie par la RD758, qui relie Wingersheim et Bilwisheim et rejoint la RD30.

La RD30 et la RD58, qui longent la commune respectivement au Sud et au Nord, permettent de rejoindre Brumath.

Donnenheim est proche du réseau autoroutier :

- elle est située à 5 km de l'échangeur de Brumath Sud sur l'A4 (Paris-Strasbourg),
- elle est proche de l'A35 en direction de Lauterbourg,
- elle est proche de la RN 340 en direction d'Haguenau et Wissembourg.

L'accès au réseau ferroviaire est possible à la gare de Brumath située à 5 km de Donnenheim, sur la ligne Strasbourg – Saverne –Paris.

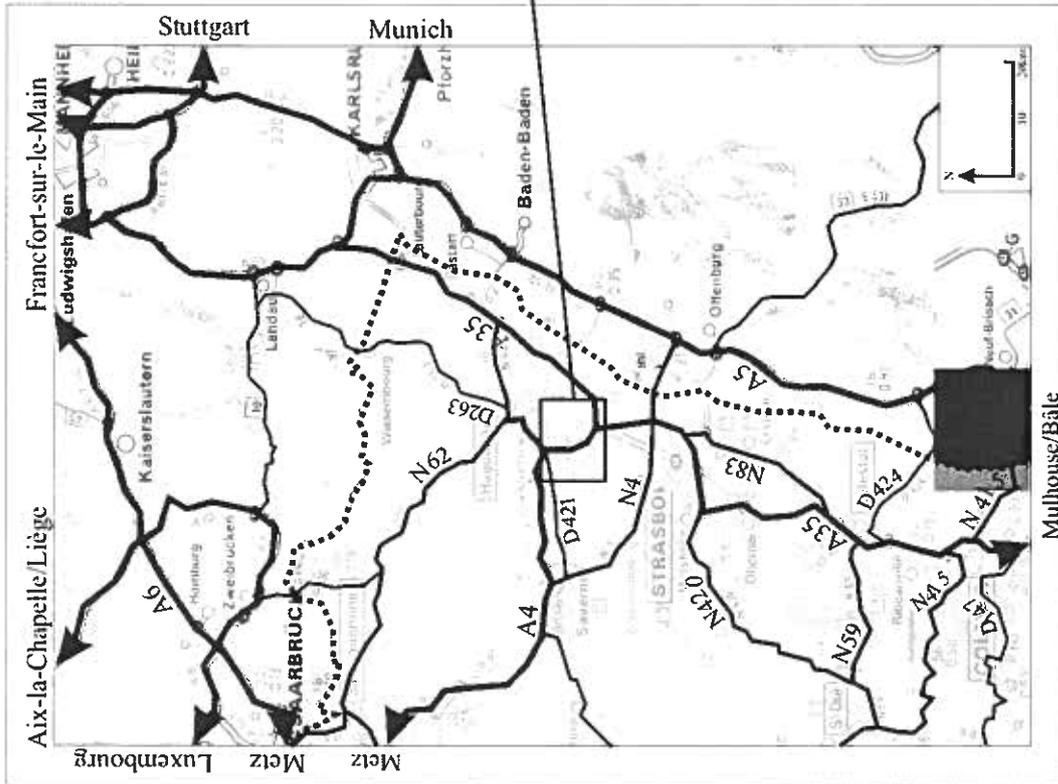
Enfin, le réseau bus 67 CTS dessert la commune par la ligne 202 Wingersheim –Strasbourg.

Le trafic sur la RD758 est :

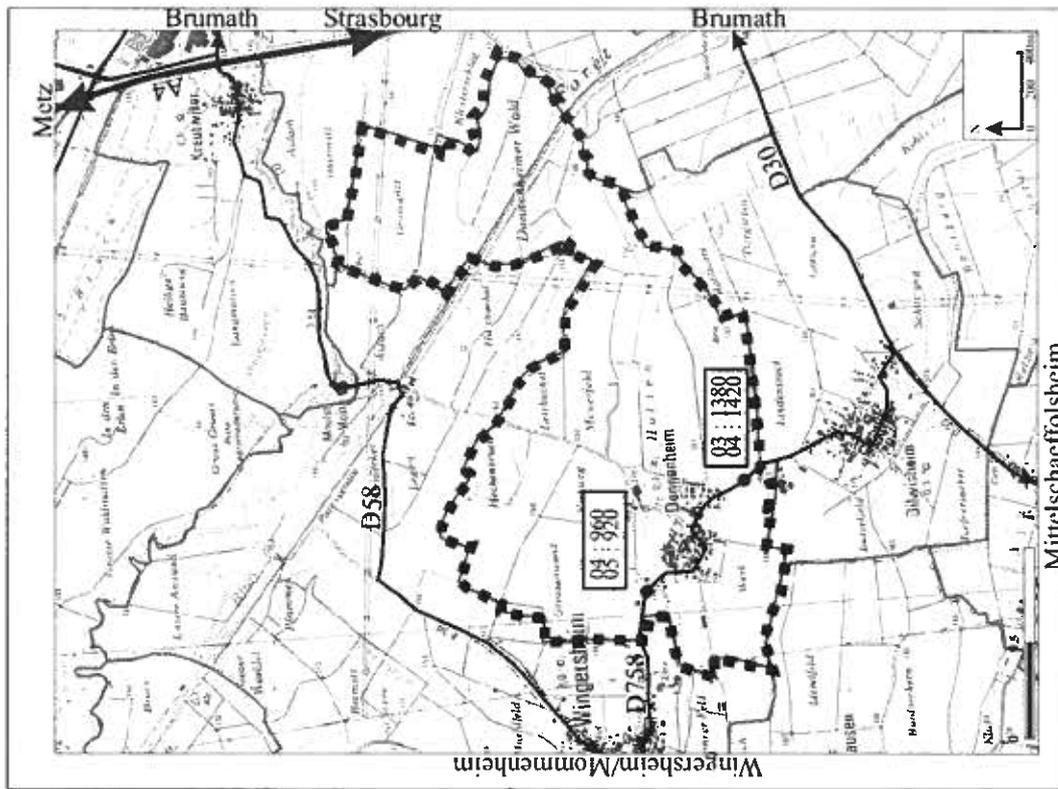
- entre Donnenheim et Wingersheim : de 920 véhicules quotidiens en 2005, (en légère baisse par rapport à 2004 : 960 véhicules) ;
- entre Donnenheim et Bilwisheim : 1 420 véhicules quotidiens en 2004 contre 1 380 en 2003.

Une piste cyclable longe le canal de la Marne au Rhin.

LES INFRASTRUCTURES RÉGIONALES ET COMMUNALES



- Autoroute
- Route nationale
- Route départementale
- Frontière française



- Voie ferrée
- Route départementale
- ■ ■ ■ Limites communales
- 03:390 03:1388 04:1420 Comptages routiers en 2003, 2004 et 2005
- Points de comptages

CHAPITRE 2

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

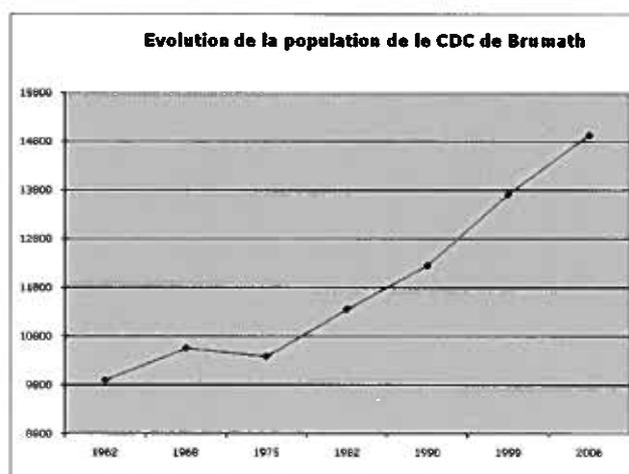
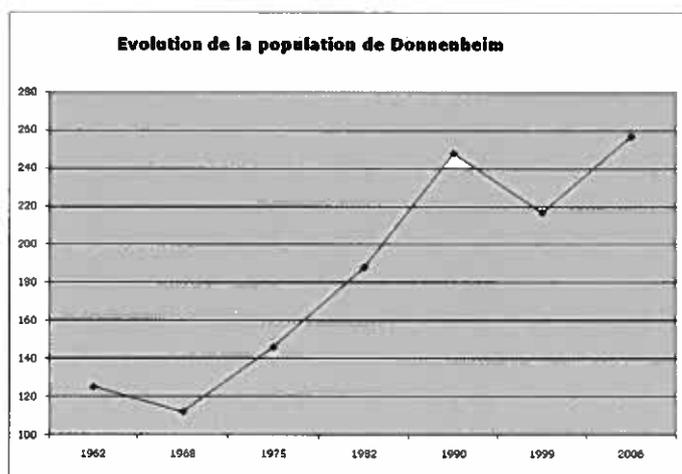
2.1. DÉMOGRAPHIE

2.1.1. Population

- **Évolution de la population**

	Evolution de la population									
	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	Evol 62-06	Evol 90-99	Evol 99-06
Donnenheim	125	112	146	188	248	217	257	105,6%	-12,5%	18,4%
CDC Brumath	9899	10557	10383	11361	12252	13716	14936	50,9%	11,9%	8,9%
Département	776698	827367	882121	915676	953053	1026023	1079013	38,9%	7,7%	5,2%

Source : INSEE RGP



En 2006, la population de Donnenheim représente 1,7% de la population de la Communauté de Communes de la Région de Brumath.

Avec 257 habitants en 2006, la population de Donnenheim a doublé depuis 1962. C'est entre 1982 et 1990 que l'augmentation est la plus importante (+32%). Si les autres territoires de référence évoluent également à la hausse, ils ne connaissent pas de progression d'une ampleur équivalente.

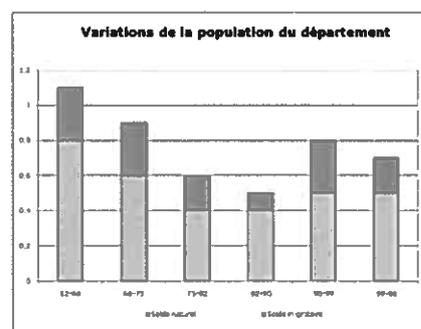
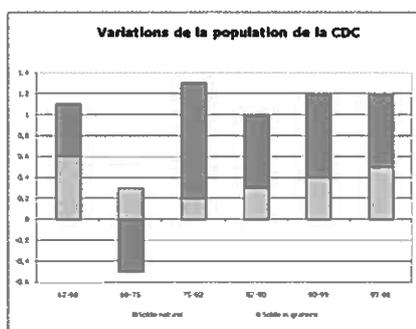
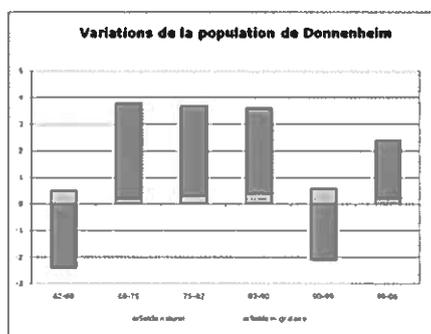
Cette poussée démographique s'inverse entre 1990 et 1999, puisque la commune perd 12,5% de sa population. Cette évolution à la baisse traduit une perte de l'attractivité de la commune. Les populations des territoires de référence connaissent une croissance démographique continue sur cette même période.

Sur la dernière période intercensitaire, la croissance reprend et la commune gagne 18,4% habitants alors que la population de la Communauté de Communes augmente de 8,9%.

- **Variation de la population**

Taux de variation						
	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-06
Donnenheim						
Taux de variation annuelle	-1,8	3,9	3,7	3,5	-1,5	2,4
due au solde naturel	0,5	0,2	0,3	0,4	0,6	0,2
due au solde migratoire	-2,4	3,6	3,4	3,2	-2,1	2,2
CDC Brumath						
Taux de variation annuelle	1,1	-0,2	1,3	0,9	1,3	1,2
due au solde naturel	0,6	0,3	0,2	0,3	0,4	0,5
due au solde migratoire	0,5	-0,5	1,1	0,7	0,8	0,7
Département						
Taux de variation annuelle	1,1	0,9	0,5	0,5	0,8	0,7
due au solde naturel	0,8	0,6	0,4	0,4	0,5	0,5
due au solde migratoire	0,3	0,3	0,2	0,1	0,3	0,2

Source : INSEE RGP



Le taux de variation annuelle est instable depuis 1962. Il est négatif entre 1962 et 1968 puis positif jusqu'en 1990. Le taux est de -1,5% entre 1990 et 1999, ce qui représente une baisse de près de 5 points par rapport à la période précédente. Il redevient positif après 1999 et atteint 2,4% en 2006.

Cette instabilité n'est pas constatée dans les territoires de référence. En effet, excepté un taux négatif entre 1968 et 1975 pour la Communauté de Communes, les taux sont tous positifs et oscillent entre 0,5 et 1,3.

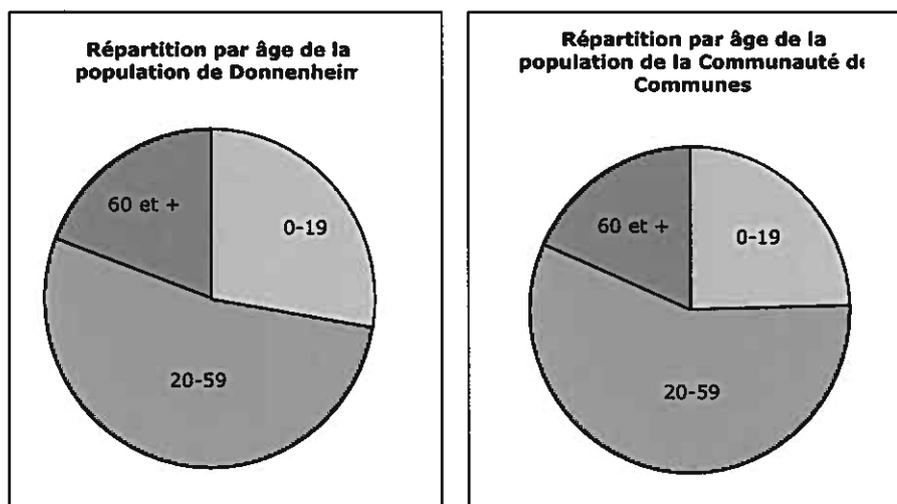
Le solde naturel est relativement stable. Il est en augmentation depuis 1968, résultat de la forte période de croissance de l'habitat de la période précédente. Il connaît un léger ralentissement de la croissance sur la dernière période intercensitaire.

C'est donc le solde migratoire qui fait la différence. Il varie de manière assez brutale : il est soit très bas, soit très élevé. L'attractivité de la commune est donc en hausse au cours de la dernière période intercensitaire puisque la population qui quitte le territoire est moins nombreuse que celle qui y entre.

- **Un vieillissement de la population**

	0-19 ans		20-59 ans		60 ans et +	
	2006	évol 99-06	2006	évol 99-06	2006	évol 99-06
Donnenheim	71	22,4%	136	7,9%	49	48,5%
CDC Brumath	3664	4,2%	8520	12,7%	2751	4,1%
Département	267196	5,8%	606637	4,4%	205180	6,8%

Source: INSEE RPG



Source: INSEE RPG 2006

La population de Donnenheim est composée essentiellement d'actifs, puisque plus de 53% de la population appartient à la catégorie des 20-59 ans en 2006. Leur nombre est en hausse depuis 1999 bien que leur part soit légèrement moins importante (près de 60% en 1999).

Leur proportion est légèrement inférieure à celle des territoires de référence (57% dans la Communauté de Communes et 56% dans le département).

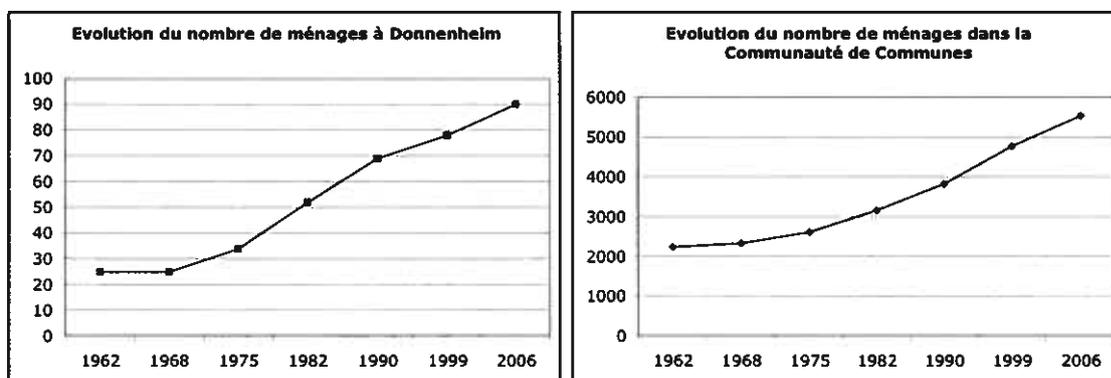
Avec près de 28% de 0-19 ans, la proportion de jeunes est légèrement supérieure à celle des territoires de référence (25%). Après avoir subi une baisse de plus de 30% entre 1990 et 1999, leur nombre a augmenté de 22,4% sur la dernière période intercensitaire.

Parallèlement, avec 19% de 60 ans et plus, la proportion de personnes âgées est semblable à celle des territoires de référence. Cette catégorie est en forte augmentation depuis de nombreuses années +32% entre 1990 et 1999 et +48,5% entre 1999 et 2006. La dernière évolution est largement supérieure à celle enregistrée dans la Communauté de Communes et le département.

Avec une augmentation de la part des personnes âgées plus importante que celle des jeunes, on assiste à un vieillissement de la population. L'évolution démographique démontre que la commune tend à se mettre au même niveau de répartition que les territoires de référence.

2.1.2. Les ménages

- Une augmentation du nombre de ménages



Entre 1962 et 2006, Donnenheim a vu son nombre de ménages passer de 25 à 90. Cette progression a été constante depuis 1968, avec un rythme légèrement supérieur aux autres entre 1982 et 1990.

Parallèlement, le nombre de ménages de la Communauté de Communes est également en augmentation, mais sa progression est moins importante que celle de la commune.

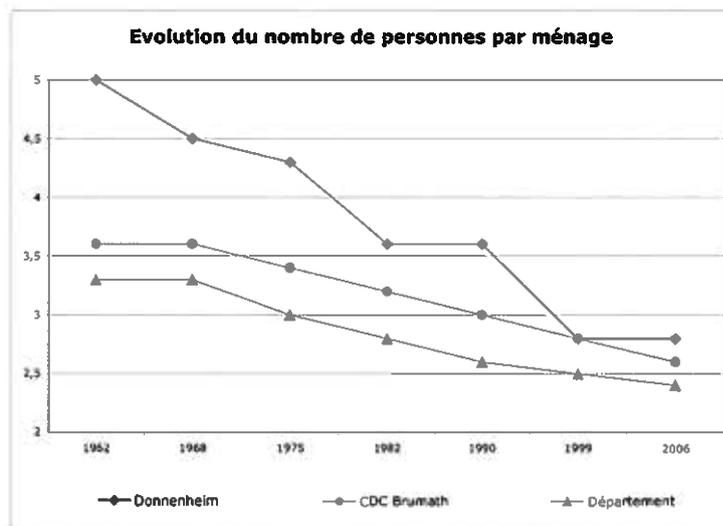
- Une nette diminution de la taille des ménages

Note : le recensement général de la population de 2006 ne fournit pas les données sur la répartition des ménages par taille. Les chiffres de 2006 sur la commune sont le résultat d'un calcul à partir des tableaux détaillés.

	Répartition des ménages											
	Donnenheim						CDC Brumath			Département		
	1999	%	Evol 82-99	2006	%	Evol 99-06	1999	%	Evol 82-99	1999	%	Evol 82-99
Ménage 1 personne	7	9,0%	250,0%	8	9,1%	14,3%	850	17,8%	82,0%	113501	28,2%	57,2%
Ménage 2 personnes	31	39,7%	121,4%	32	36,4%	3,2%	1449	30,3%	101,3%	123276	30,6%	42,8%
Ménage 3 personnes	21	26,9%	61,5%	24	27,3%	14,3%	1070	22,4%	53,3%	72979	18,1%	15,4%
Ménage 4 personnes	12	15,4%	33,3%	16	18,2%	33,3%	929	19,5%	42,0%	59689	14,8%	16,9%
Ménage 5 personnes	5	6,4%	-28,6%	8	9,1%	60,0%	357	7,5%	2,9%	23285	5,8%	-10,5%
Ménage 6 pers. et +	2	2,6%	-71,4%	0	0,0%	-100,0%	120	2,5%	-57,1%	10205	2,5%	-44,5%
pop des ménages	217		248		13261		1001760					
total des ménages	78		88		4775		402935					
Nb pers. par ménage	2,78		2,82		2,78		2,49					

Source: Insee 1999 et détail RPG 2006

À Donnenheim, les ménages les plus représentés sont les ménages de 2 à 3 personnes (respectivement 36,4% et 27,3% des ménages en 2006). Cette répartition est semblable à celle de 1999 que se soit pour la commune ou la Communauté de Communes. Leur progression a été forte jusqu'en 1999.



Les personnes vivant seules, quasi inexistantes dans la commune avant 1999, sont deux fois et demie plus nombreuses qu'en 1982. La progression de ce type de ménages se constate dans une moindre mesure dans l'ensemble des territoires de référence.

Parallèlement, et comme en 1999, environ un quart des ménages est composé de quatre personnes ou plus, ce qui est équivalent aux chiffres départementaux, mais inférieur à ceux de la Communauté de Communes (près de 30% des ménages en 1999). Entre 1982 et 1999 les ménages de 4 personnes ont progressé dans la commune, ce qui n'était pas le cas des plus grands ménages, qui ont connu une importante diminution. Pour la dernière période intercensitaire, ce sont les ménages de 5 personnes qui ont le plus augmenté.

L'augmentation de la proportion de petits ménages et la diminution des plus grands jusqu'en 1999 impliquent une diminution de la taille des ménages, expliquant la forte progression de leur nombre. La taille moyenne des ménages est ainsi deux fois moins importante en 1999 qu'elle ne l'était en 1962 (5 personnes par ménage).

La taille des ménages est en régression constante depuis la moitié du XXème siècle.

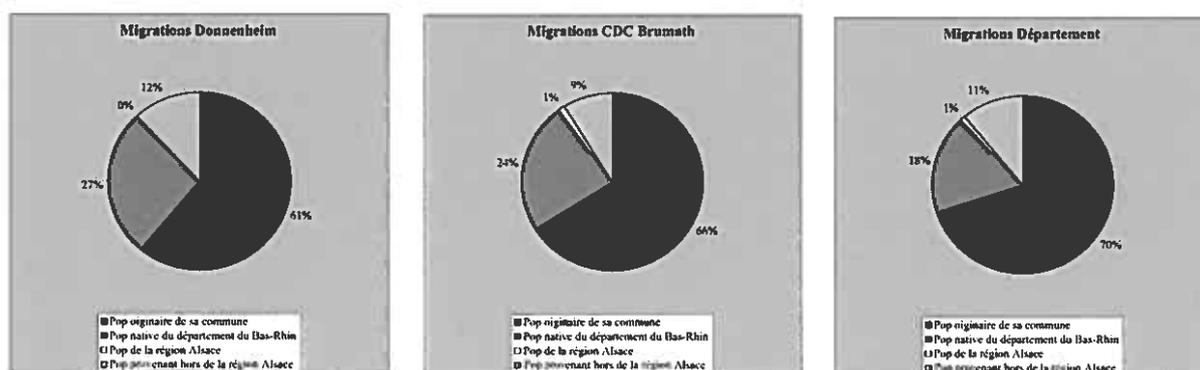
Pourtant, à Donnenheim, on constate une stagnation de la diminution de la taille des ménages depuis 1999. Leur taille moyenne en 2006 est proche de 2,8 personnes.

2.1.3. Les migrations résidentielles

Note : le recensement général de la population de 2006 ne concerne pas ces données. Celles présentées ci-dessous sont datent donc du recensement de 1999.

Migrations résidentielles en 1999			
	Donnenheim	CDC Brumath	Département
Pop originaire de sa commune	61%	66%	70%
Pop native du département du Bas-Rhin	27%	24%	18%
Pop de la région Alsace	0%	1%	1%
Pop provenant hors de la région Alsace	12%	9%	11%

Source : INSEE 99



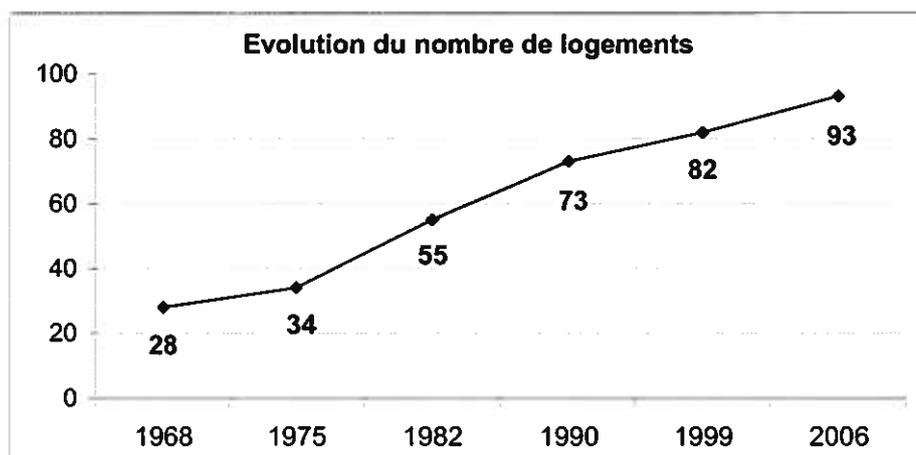
En 1999, 61% de la population de Donnenheim est originaire de sa commune, ce qui est légèrement inférieur à la Communauté de Communes (66%) et au département (70%). En revanche, la commune attire la population du département, puisque 27% des habitants proviennent du Bas-Rhin, ce qui est supérieur aux territoires de référence. Cette situation est issue de la forte croissance connue entre 1982 et 1990.

2.2. LE LOGEMENT

- **Structure du parc de logements**

	Donnenheim			CDC Brumath			Département		
	2006	%	Evol 90-06	2006	%	Evol 90-06	2006	%	Evol 90-06
Rés. principales	90	96,8%	30,4%	5529	95,1%	44,2%	445846	91,9%	25,8%
Rés. secondaires	1	1,1%	100,0%	32	0,6%	6,7%	11395	2,3%	-19,6%
Logt. vacants	2	2,2%	-50,0%	255	4,4%	44,1%	28158	5,8%	33,3%
Total	93	100,0%	27,4%	5817	100,0%	43,9%	485399	100,0%	24,5%

Source: INSEE RPG



Les logements de la commune de Donnenheim représentent 1,6% des logements de la Communauté de Communes. Leur nombre augmente de 27,4% entre 1990 et 2006, ce qui est largement inférieur à l'augmentation constatée dans la Communauté de Communes (+43.9%), mais légèrement au-dessus de la progression départementale (+24,5%).

Dans la commune et la Communauté de Communes, les résidences principales représentent plus de 95% des logements. L'accroissement du nombre de ménages a été rendu possible grâce à une augmentation très importante du nombre de résidences principales (+30,4% pour la commune et + 44,2% pour la Communauté de Communes).

Parallèlement, les résidences secondaires sont inexistantes ou presque dans la commune et la Communauté de Communes. De même, la proportion départementale est très faible (2,3%). Bien qu'il y ait désormais une résidence secondaire à Donnenheim, la tendance est plutôt à une diminution de ce type de logements dans les territoires de référence.

La vacance, enregistrée par l'INSEE, est faible dans la commune (2,2%). La progression enregistrée depuis 1990 porte sur un très faible nombre de logements.

- **Ancienneté du parc de logements**

	Période de construction des logements																				
	Donnenheim				CDC Brumath				Département												
	1999		2006		Evol. 99-06		1999		2006		Evol. 99-06		1999		2006		Evol. 99-06				
	Nb	Nb	%		Nb	Nb	%		Nb	Nb	%		Nb	Nb	%		Nb	Nb	%		
avant 1949	23	23	25,8%	0,0%	1527	1340	25,9%	-12,2%	147658	126445	29,1%	-14,4%									
de 1949 à 1974	12	11	12,4%	-8,3%	1068	950	18,4%	-11,0%	142814	131101	30,2%	-8,2%									
de 1975 à 1989	39	38	42,7%	-2,6%	1448	1423	27,5%	-1,7%	97570	96950	22,3%	-0,6%									
de 1990 à 2003	8	17	19,1%	112,5%	973	1458	28,2%	49,8%	57828	79471	18,3%	37,4%									

source: insee RPG 1999, 2006

Plus de 42% des logements ont été construits entre 1975 et 1989. A cela s'ajoute les 19,1% de logements construits après 1989, créant ainsi un parc assez récent. En revanche, un quart des logements date d'avant 1949, dont la plupart d'avant 1915. Le parc de Donnenheim mêle donc de l'habitat récent et de l'ancien.

Les parcs de la Communauté de Communes et du Département sont beaucoup plus répartis quant à leur époque de construction. La proportion de logements d'avant 1915 reste importante. On peut donc en déduire qu'il y a une valeur patrimoniale potentielle.

- Une forte représentation des grands logements

	Taille des résidences principales					
	Donnenheim		CDC Brumath		Département	
	%	evol. 99-06	%	evol. 99-06	%	evol. 99-06
1 pièce	0,0%	0,0%	1,2%	4,8%	5,7%	6,8%
2 pièces	1,0%		7,8%	26,8%	11,4%	10,4%
3 pièces	4,0%	300,0%	17,6%	33,7%	20,9%	10,6%
4 pièces	14,0%	27,3%	18,9%	9,7%	21,3%	6,2%
5 pièces et +	71,0%	7,6%	54,5%	12,0%	40,8%	13,8%
Total		15,3%		15,8%		10,6%
Nb. moy. de pièces/logt 1999		5,6		4,7		4,1
Nb. moy. de pièces/logt 2006		5,4		4,6		4,1

Source: RPG 2006

Donnenheim dispose de très peu de petits logements (5,6%) : seul un logement de 2 pièces et 4 de 3 pièces sont enregistrés en 2006. La commune se démarque ainsi des territoires de référence, dans lesquels les logements de moins de 3 pièces représentent 26,6% et 38% des résidences principales.

Les logements les plus représentés sont les grands logements (5 pièces et plus), qui constituent 71% du parc. Ils sont également bien représentés dans la Communauté de Communes mais ne regroupent que 54,5% du parc.

La taille moyenne des logements est ainsi supérieure dans la commune par rapport aux territoires de référence. Ce chiffre progresse depuis 1975, malgré un ralentissement depuis 1990.

- **Une majorité de logements individuels**

	Donnenheim			CDC Brumath			Département		
	1999	2006	évolution	1999	2006	évolution	1999	2006	évolution
Maisons	75	82	9.3%	346	406	17.2%	203661	23053	14.9%
Appartements	6	11	83.3%	143	174	21.6%	230813	247424	7.2%

Parmi les logements, la maison individuelle est le type largement dominant à Donnenheim, puisqu'il représente plus de 88% du parc en 2006. Cette proportion est nettement supérieure à celle de la Communauté de Communes (70% du parc) et du département (49%).

Si les constructions individuelles évoluent aujourd'hui à la hausse (+9,3%), leur progression est moins importante que celle de la Communauté de Communes (+17,2%).

Les logements collectifs ont connu une forte hausse puisque, de 6 unités en 1999, ils sont passés à 11 unités en 2006. Parallèlement, les territoires de référence voient aussi leur parc de logements collectifs évoluer à la hausse.

- **Statut d'occupation des résidences principales**

	Statuts d'occupation des résidences principales								
	Propriétaire			Locataires			Logés gratuitement		
	Nb	%	évol. 99-06	Nb	%	évol. 99-06	Nb	%	évol. 99-06
Donnenheim	71	78,7%	7,6%	17	19,1%	54,5%	2	2,2%	100,0%
CDC Brumath	392	70,9%	18,1%	144	26,1%	21,5%	166	3,0%	-38,1%
Département	2508	56,3%	17,6%	1824	40,9%	8,5%	1254	2,8%	-41,8%

Source: Insee RPG 2006

En 1999, Donnenheim était composée de près de 85% de propriétaires occupants. En 2006, cette part n'est plus que de 78,7%, mais cela reste très élevé comparativement aux moyennes de la Communauté de Communes et du département.

Le parc locatif est moins important, mais il occupe une place non négligeable (19,1% des résidences principales sont en location). Son nombre est en forte augmentation puisqu'il a crû

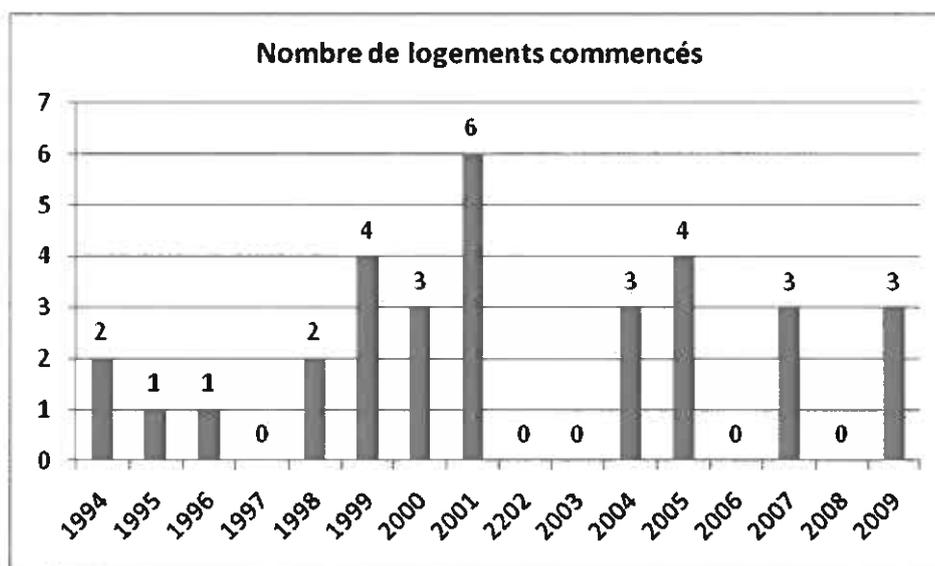
de 54,5% entre les deux derniers recensements alors que les autres territoires connaissent des évolutions beaucoup plus modestes.

- **Nombre de logements locatifs aidés**

	Nombre de logements locatifs aidés				
	1990	1999	2006	taux 2006	Évol. 90-06
Donnenheim	0	0	0	0,0%	0,0%
CDC Brumath	76	143	135	2,4%	77,6%
Département	47881	47514	49813	11,2%	4,0%

Source: Insee RPG 1999 et 2006

La commune de Donnenheim ne dispose d'aucun logement locatif aidé, contrairement aux autres territoires. Ce type de logements a progressé de 77,6% dans Communauté de Communes, mais leur proportion reste moindre (2,4% des résidences principales), notamment au regard de la proportion départementale (11,2%).



- **Rythme de construction des logements**

L'analyse du nombre de logements commencés dans la commune permet le suivi du marché réel du logement.

Donnenheim a un rythme de construction moyen de 2 logements par an sur la période 1994-2009 (soit un total de 32 logements).

Depuis 2001, notons la bonne représentation de logements collectifs (13 au total sur la période considérée).

2.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

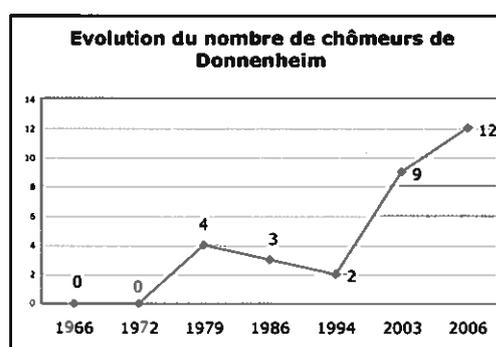
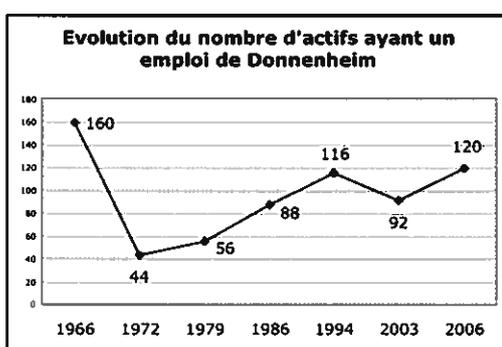
2.3.1. L'emploi

- Population active et chômage

	Population active et chômage							
	Population active ayant un emploi	chômeurs	Taux d'activité (%)			Taux de chômage (%)		
			1990	1999	2006	1990	1999	2006
Donnenheim	120	12	47,5%	51,6%	51,4%	1,7%	8,0%	9,2%
CDC Brumath	7165	434	46,1%	49,4%	50,9%	5,2%	5,3%	5,7%
Département	478136	51729	46,0%	47,6%	49,1%	8,0%	8,6%	9,8%

Source: Insee RPG 1999 et 2006

Taux d'activité = population active / population totale



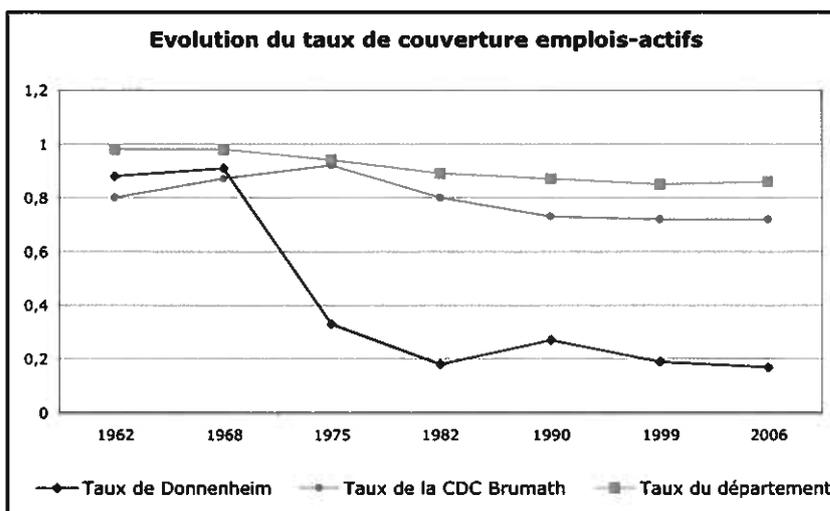
Selon les chiffres de l'INSEE, le taux d'activité de la commune de Donnenheim est légèrement supérieur à celui des territoires de référence sur les trois périodes étudiées. Il est en hausse constante, bien que le nombre d'actifs ayant un emploi ait diminué entre 1994 et 2003.

Le taux de chômage a été très bas jusqu'en 1990, et même inexistant en 1962 et 1968. Il subit une nette hausse entre 1990 et 2006, et atteint 9,2%. Il rattrape ainsi le taux départemental et se place bien au-dessus du taux de la Communauté de Communes, à peu près stable depuis 1990.

- **Taux de couverture emplois-actifs**

	Evolution du taux de couverture emplois-actifs						
	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population active de Donnenheim	160	44	60	91	118	112	132
Nb d'emplois à Donnenheim	140	40	20	16	32	21	22
Taux de Donnenheim	0,88	0,91	0,33	0,18	0,27	0,19	0,17
Taux de la CDC Brumath	0,8	0,87	0,92	0,8	0,73	0,72	0,72

Source: Insee RPG 1999 et 2006

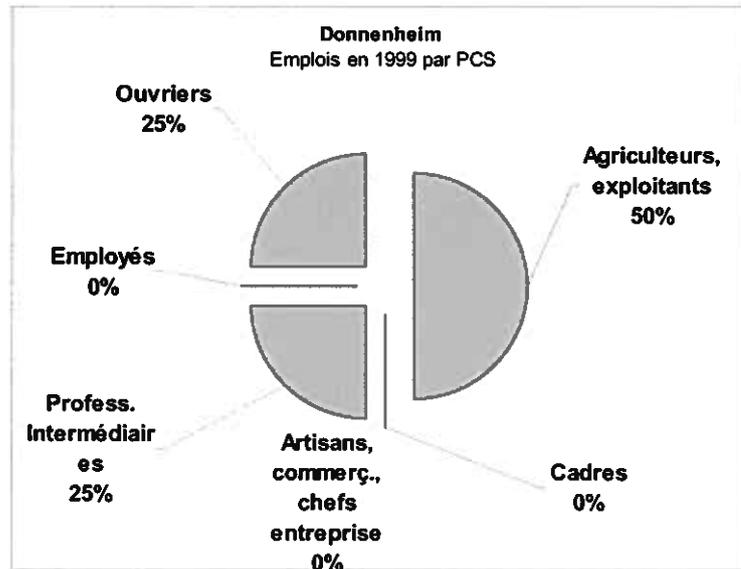


Le taux de couverture emplois-actifs de Donnenheim est très bas en 2006, ce qui signifie que la commune dispose de peu d'emplois par rapport à son nombre d'actifs. Malgré une légère hausse entre 1982 et 1990, dû à l'augmentation du nombre d'emplois sur la zone, il a fortement diminué depuis 1968. La chute la plus importante concerne la période 1968-1975. Ainsi, le taux de couverture emplois-actifs est passé de 0,91 en 1968 à 0,17 en 2006.

Parallèlement, les taux de la Communauté de Communes et du département sont assez stables.

- **Catégories socio-professionnelles**

Note : Etant donné la taille de la commune, ces données sont couvertes par le secret statistique pour le recensement de 2006. Celles présentées ci-dessous sont datent donc du recensement de 1999.



Les exploitants agricoles regroupent la moitié de la population active. Les autres actifs se répartissent pour $\frac{1}{4}$ chacun entre les professions intermédiaires et les ouvriers.

- **Migrations alternantes**

Entre 1999 et 2006, le nombre d'actifs résidents a augmenté, passant de 12 à 16 personnes. Sur la période intercensitaire précédente, il avait fortement diminué, puisqu'ils étaient 27 en 1990.

Plus de 83% des actifs travaillent dans une autre commune du département.

2.3.2. L'agriculture

• Les exploitations agricoles de 1979 à 2000*

* source RGA -2000

Nombre d'exploitations agricoles				
	1979	1988	2000	Évol 79-00
Toutes exploitations	11	11	9	-18,18%
Dont exploitations professionnelles	nc	nc	6	

En 2000, Donnenheim disposait de 9 exploitations, dont 6 professionnelles (5 actuellement) qui couvraient 241 hectares de la commune, soit 64% de la surface communale. Ces exploitations étaient de petite taille, puisque aucune d'entre elles ne faisait plus de 50ha. Leur nombre est en légère diminution : elles étaient deux de moins en 2000 qu'en 1979. Ces exploitations employaient donc peu de salariés. Ces exploitations induisaient une population active de 20 personnes en 2000 (en diminution depuis 1979).

Superficie (ha)				
	1979	1988	2000	Évol 79-00
Superficie agr. utilisée	248	268	230	-7,26%
dont terres labourables	185	208	196	5,95%
dont superficie en herbe	122	113	74	-39,34%
dont céréales	105	120	123	17,14%

Source: RGA

Les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune couvraient 230 hectares, dont 196 de terres labourables. Cette superficie agricole était en légère diminution depuis 1979 (-7,3%).

Leur vocation était principalement tournée vers la culture de céréales (le blé et le maïs étant prédominants) et l'élevage.

Les superficies toujours en herbe ne représentaient que 74ha en 2000, soit une diminution de près de 40% depuis 1979.

L'activité d'élevage était assez importante en 1988, 8 exploitations d'élevage de bovins et 9 de volailles. Les chiffres de 2000 ne sont pas disponibles (soumis au secret statistique).

- **Les exploitations agricoles en 2004***

** source : Chambre d'Agriculture*

La commune compte 4 exploitations gérées par des chefs d'exploitation exerçant leur activité à titre exclusif.

L'activité est toujours orientée vers l'élevage et la culture de céréales. On recense encore quelques productions de tabac et d'oignons.

Le cheptel bovin représente 273 têtes en mars 2005.

Notons la présence de deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE bovines), relevant du régime de la déclaration (déclaration pour 79 et 50 vaches laitières) qui génèrent des distances de recul de 100 mètres et une ICPE relevant du régime de la déclaration à la fois pour 18000 poulets (100m).

2.3.3. Les services, commerces et équipements

■ **Les équipements** suivants sont répertoriés à Donnenheim :

- Un centre de premier secours
- Une église
- Une structure de sport et loisirs intercommunale : terrain de jeux pour enfants, court de tennis, un terrain de foot d'entraînement
- Une bibliothèque
- Une salle polyvalente

■ **Les équipements scolaires** :

Donnenheim fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Bilwisheim, Mittelschaeffolsheim et Olwisheim. Ces dernières années, les effectifs sont stables. Les élèves sont ensuite dirigés à Brumath pour le collège et le lycée.

■ **Les commerces et services** suivants ont été répertoriés en 2010 :

- un agent d'assurance,
- un commerce de détail non alimentaire,
- une activité libérale,
- un service aux cultures productives,
- une entreprise de pompes funèbres,
- un commerce de gros d'habillement.

CHAPITRE 3

SYNTHESES THEMATIQUES

MILIEU PHYSIQUE

- ↳ un relief assez plat, typique des paysages situés entre la vallée de la Zorn et le Kochesberg.
- ↳ un ban communal touché par différentes contraintes, notamment d'inondabilité, dans sa partie Nord-Est.
- ↳ une géologie dominée par les terrains loessiques présentant une bonne valeur agronomique.

PAYSAGE ET ESPACE NATUREL

- ↳ un territoire marqué par sa vocation agricole : assemblage de vastes parcelles agricoles, bâtiments d'exploitation et houblonnières.
- ↳ quelques arbres isolés, bosquets, jardins et vergers qui viennent diversifier la monotonie de l'espace cultivé.
- ↳ des éléments paysagers intéressants au Nord du village, avec quelques vues patrimoniales.
- ↳ hormis quelques constructions isolées à l'extrémité Nord du village, un tissu urbain regroupé et relativement bien inséré dans le site.

ENVIRONNEMENT BATI

- ↳ un tissu ancien de forme concentrique, organisé autour des principaux équipements communaux.
- ↳ des extensions réalisées principalement sous forme «organisée » et localisées au Sud et Sud-Est du centre ancien, en rupture avec le bâti traditionnel.
- ↳ des exploitations agricoles classées implantées en périphérie du village.
- ↳ la RD758 qui forme une véritable épine dorsale et sur laquelle se greffe un réseau viaire secondaire en impasse n'améliorant pas le fonctionnement urbain.

SOCIO-ECONOMIE ET LOGEMENTS

- ↳ après une baisse de la population entre 1990 et 1999, un retour de la croissance démographique, sans que cette dernière soit imputable à une opération d'urbanisme.
- ↳ une amorce de vieillissement de la population.
- ↳ parallèlement à la hausse démographique, le nombre de ménages est en augmentation. Après avoir fortement diminué, leur taille moyenne est légèrement en hausse.
- ↳ un parc de logements voué principalement à la maison individuelle, occupée majoritairement par leurs propriétaires.
- ↳ une part de grands logements particulièrement importante, mais apparition de quelques opérations créatrices de logements de 2 à 3 pièces.
- ↳ un rythme moyen de logements commencés qui s'élève à 2.4 par an entre 1994 et 2001.
- ↳ une activité économique tournée vers l'agriculture et les petites entreprises.

CHAPITRE 4

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

4.1. LES BESOINS

4.1.1. Equilibre social de l'habitat

De 1994 à 2009, le rythme moyen de construction s'élève à 2 logements par an. Les élus souhaitent légèrement accélérer ce rythme afin de mieux correspondre aux besoins et assurer une certaine dynamique démographique mais également associative ; en effet, l'enjeu d'un développement démographique pour une commune de petite taille comme Donnenheim permet de relancer le dynamisme de la vie associative qui a besoin d'une population jeune et familiale.

Pour attirer une population extérieure, la commune se doit également de diversifier son offre en logements.

Notons que le rythme de développement pourrait être accentué les premières années afin de « rattraper » la situation de blocage actuelle.

4.1.2. Développement économique

La municipalité place l'essentiel de cette action dans le cadre de l'intercommunalité. A ce titre, la communauté de communes de Brumath a misé, en lien avec le Conseil Général, sur la création d'une plate forme départementale (PDA) à Mommenheim/Bernolshiem.

Par ailleurs, les entreprises existantes sur place et les entreprises désirant s'implanter sur le ban de Donnenheim devront pouvoir le faire, à condition que leur vocation soit compatible avec la proximité de l'habitat.

En matière d'activité commerciale et de services, leur survie est un enjeu réel lié au dynamisme démographique et à l'évolution des habitudes de consommation.

Des besoins existent également dans le domaine agricole ; ils ont été évalués en concertation avec les acteurs concernés.

4.1.3. Equipements

Le principal besoin se situe dans le domaine scolaire. L'actuelle école située dans le même bâtiment que la mairie manque d'espace. Cette problématique est traitée à l'échelle intercommunale dont la politique s'est orientée vers une structure intercommunale, qui sera implantée sur le ban communal.

Afin d'améliorer la sécurité, il apparaît nécessaire d'aménager les deux entrées du village ainsi que le carrefour entre la rue des Oies et la rue Principale.

Les autres équipements d'infrastructures devront être réalisés au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

Les liaisons piétonnes et cyclistes pourraient être développées.

Les équipements légers (non viabilisés) de sports et loisirs méritent également d'être renforcés.

4.1.4. Protection de l'Environnement

Les besoins de protection sont clairement identifiés. Il s'agit :

- des cours d'eau et la zone inondable de la Zorn, fossés et leur cortège végétal,
- l'espace vert délimitant le côté Nord du village,
- des éléments structurant le paysage : jardins, massifs boisés, vergers, les terres agricoles, les alignements d'arbres,
- et plus globalement, du respect du site du village et ses caractéristiques rurales.

4.1.5. Transports

Afin de proposer une alternative efficace à la voiture individuelle, les élus souhaitent mettre en place un système de transport à la demande.

4.2. LES ENJEUX ET CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE

SITE ET ENVIRONNEMENT

- Protéger les milieux naturels sensibles présentant une richesse écologique et/ou paysagère : abords des cours d'eau et fossés – bosquets – ZNIEFF – espaces de prairie.
- Maintenir l'activité agricole en permettant son développement sans être concurrencé par l'habitat mais aussi en délimitant les possibilités d'implantation afin d'éviter tout mitage paysager.
- Tenir compte des zones inondables.
- Maintenir les perspectives visuelles vers le centre ancien et les façades patrimoniales.
- Dégager de nouvelles zones d'extension en favorisant leur insertion dans le site

ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

- Privilégier un développement démographique maîtrisé.
- Assurer la viabilité des activités existantes, notamment des exploitations agricoles et permettre l'accueil de nouvelles activités à l'intérieur du périmètre constructible.

ESPACE URBANISE

- Préserver les éléments identitaires entrant dans le patrimoine communal.
- Favoriser, à terme, un système viaire en bouclage afin d'assurer un bon fonctionnement urbain.
- Rechercher des terrains d'assiette pour répondre aux besoins en équipements.

SCOTERS

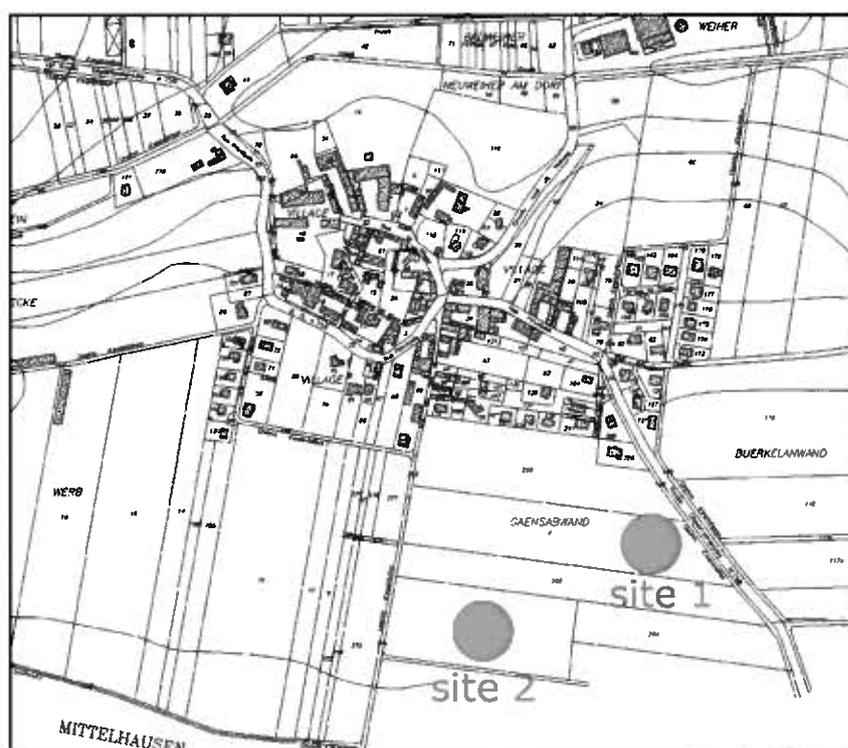
Etre compatible avec les grandes orientations du SCOTERS :

- Assurer une gestion économe de l'espace : prévoir une consommation d'espace par une urbanisation limitée
- augmenter l'offre en habitat intermédiaire : dans les zones à urbaniser, l'habitat intermédiaire devra représenter au minimum 25% du nombre de logements créés
- protéger les milieux écologiques majeurs

4.3. PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU INITIAL ET EXPLICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU AU PADD

Par rapport au PLU avant révision, la confirmation de plusieurs projets a abouti à une relocalisation des possibilités d'extension en frange Sud-Est du village:

La nécessité d'implantation d'un groupe scolaire intercommunal s'est précisé et la commune de Donnenheim a proposé deux sites d'implantation, dont elle maîtrise le foncier : celui déjà mentionné dans le PLU avant révision (site 2 – carte ci-dessous) et un deuxième site, suite à de nouvelles investigations, en entrée Sud du village (site 1) :



Suite à une étude menée début 2010 à l'initiative de la communauté de communes, cette dernière a porté son choix sur le site n°1 de Donnenheim, idéalement localisé en entrée Sud du village, côté Ouest de la RD et à proximité d'aménagements sportifs et de loisirs existants (communs avec la commune de Bilwisheim). Précisons que cet aire de sports et loisirs pourra s'étendre.

En terme de superficie, le futur groupe scolaire devrait nécessiter moins d'un hectare. La municipalité a souhaité s'appuyer sur ce projet pour améliorer, à terme, le fonctionnement urbain à travers la création d'une nouvelle voie en bouclage partant de l'entrée Sud-Est du village et débouchant sur la rue principale entre les rues des Oies et des Faisans.

Ainsi, un potentiel de développement résidentiel existe à l'Ouest de ce futur groupe scolaire. Afin de répondre à un des objectifs affichés dans le PADD, à savoir une diversification des logements, le programme comportera une part de logements intermédiaires. La problématique circulation et flux générés par l'opération habitat sera prise en compte.

Le programme d'extension est fortement guidé par le projet scolaire. Son positionnement à l'extrémité Sud-Est du secteur, bien qu'éloigné du tissu urbain dans un premier temps, présente l'avantage d'un accès/sortie direct (aménagement à prévoir) depuis la RD, avec un trafic généré qui ne perturbera pas les quartiers résidentiels proches. Ajoutons que la desserte des secteurs résidentiels pourra s'appuyer sur ce nouvel accès, par prolongement vers l'Ouest. Précisons que la localisation géographique du site comporte un important enjeu de reconfiguration de cette entrée de village et son front urbain Sud, qui aujourd'hui manque d'homogénéité. Ce programme d'aménagement marquera la limite Sud du village, permettant de préserver la coupure verte avec Bilwisheim..

Une densification urbaine pourra ensuite être réalisée, au fur et à mesure des besoins, à l'intérieur de cette enveloppe. L'objectif recherché dans ce présent PLU est de privilégier la vocation agricole et répondre ainsi au besoin de la profession.

Une canalisation de gaz passe actuellement au Sud du secteur ; elle génère aujourd'hui des zones non-aedificandi de 10 et 20m, en fonction des constructions envisagées. Précisons que le statut de cette canalisation va évoluer : elle sera soit abandonnée, soit elle deviendra une simple conduite de distribution. Dans les deux cas, les marges de sécurité évolueront nettement à la baisse, avec un recul maximal de 3m en cas de maintien de la canalisation.

Notons qu'en termes de superficies, les potentiels d'extension donnés par le présent document (toutes zones AU) sont nettement moins étalés dans l'espace puisqu'elles passent de 8ha avant révision, à 4.5ha après révision.

Les nouvelles orientations d'aménagement

La zone 1AU située en façade Sud-Est sera desservie *dans un premier temps*, par une desserte propre, afin d'éviter tout report de trafic sur la rue des Oies notamment, trop étroite. La rue des Oies sera ainsi réservée uniquement aux riverains ainsi qu'aux circulations douces (piétons, cycles). Son débouché sur la rue Principale sera réaménagé afin de sécuriser les flux. Le bouclage vers la rue Principale via la zone AU située plus à l'Ouest ne sera réalisée qu'à *plus long terme*.

Le parti d'aménagement préconisé présente une forte dimension paysagère avec notamment des plantations marquant la limite Sud de l'urbanisation pouvant être accompagné d'un cheminement piéton ; précisons que ce principe est repris en Orientations d'Aménagement. L'opération d'aménagement devra être conçue (découpage parcellaire, règles d'implantation des constructions) de façon à offrir des expositions optimales pour les constructions.

4.4. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

HABITAT

▪ Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant

La réceptivité diffuse dans la partie déjà urbanisée du village est limitée ; elle peut être estimée à une dizaine de lots.

En outre, il existe d'une part, un certain nombre de dépendances agricoles qui pourraient être réhabilités en logements ; d'autre part, le centre ancien étant constitué de grandes unités foncières, un potentiel de densification en arrière de parcelle est également offert.

Ces potentiels restent difficilement quantifiables. L'entretien et la mutation des granges devraient apparaître à moyen terme comme un enjeu majeur pour la préservation du tissu bâti.

▪ Réceptivité des espaces dans les zones d'extension

Les zones d'extension à court-moyen terme représentent un potentiel d'une soixantaine logements.

▪ Offre potentielle totale

Le potentiel de nouveaux logements à court-moyen terme, dégagé dans le cadre de cette révision de PLU s'élève autour de 70 logements.

⇒ Le potentiel d'extension offert équivaut ainsi un rythme de construction se situant autour de 5 logements par an, ce qui représente autour de 15 années de développement.

POPULATION

On a vu ci-dessus que le nombre de logements potentiels s'élève à 70 (sans compter la mutation éventuelle des anciennes granges et la densification du tissu ancien).

Sur la base de 2.5 personnes par ménage, ce potentiel correspond à un apport théorique de population de 180 personnes.

Il ne s'agit toutefois que d'une hypothèse qui ne peut prévoir des événements qui pourraient fortement influencer les arrivées et départs de population.

ACTIVITES

Compte tenu du fait que le développement économique se réalisera préférentiellement à l'échelle intercommunale, aucun espace exclusivement réservé aux activités (autres qu'agricoles) n'a été dégagé.

Toutefois, les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat pourront tout à fait s'installer à l'intérieur du périmètre constructible ; le règlement ayant été rédigé afin de permettre la mixité des fonctions.

La dynamique économique de la commune est basée sur l'agriculture et surtout l'élevage. Ainsi, toutes les exploitations existantes disposent d'un potentiel d'extension, sans être concurrencées par l'habitat, et définies en concertation avec les acteurs concernés.

CADRE DE VIE ET EQUIPEMENTS

La municipalité a retenu un certain nombre d'aménagements qui concourent à l'amélioration du cadre de vie, du niveau d'équipement ou de la sécurité (aménagement des entrées de village, création d'une piste cyclable, aménagement de carrefour, etc...).

Un site pour l'implantation d'une structure scolaire intercommunale est dégagé et acté par la communauté de communes.

L'extension du cimetière est également programmée.

Les réseaux suivront le développement de l'urbanisation afin de raccorder l'ensemble des constructions nouvelles.

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le patrimoine agricole et naturel fera l'objet d'une délimitation et réglementation précises. Afin de respecter le site et éviter tout mitage paysager, l'espace réservé à l'implantation des bâtiments agricoles est clairement délimité dans l'espace.

La zone inondable de la Zorn sera clairement délimitée et protégée de toute urbanisation.

La protection des espaces boisés est assurée par un classement en secteur spécifique Nf.

Plus ponctuellement, certains éléments paysagers (bosquets, alignements d'arbres...) feront également l'objet d'une protection.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS GENERALES DU PLU

5.1. CARACTERES GENERAUX DES ZONES

Les projets développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le PLU de DONNENHEIM comporte 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines (UA, UB), les zones à urbaniser (zones IAU), les zones naturelles et forestières (N, Na et Nf) et les zones agricoles (zones A et Ac).

Les objectifs de la présente révision étant clairement identifiés et touchant que quelques points spécifiques, les évolutions tant graphiques que réglementaires s'en trouvent limités.

En revanche, afin de garder une bonne compréhension du document, nous avons choisi de maintenir le texte du PLU avant révision en l'identifiant en rappel, tout en mettant en exergue les évolutions et leurs justifications.

Evolutions réglementaires communes à toutes les zones urbaines et à urbaniser :

Suite à la réforme des permis de construire, la règle relative au stationnement doit être modifiée : en effet, il n'est plus possible de connaître le nombre de logements créés. Ainsi, les normes de stationnement seront définies en fonction des besoins générés par chaque opération.

Afin de prendre en compte la gestion des eaux pluviales telle que définie par le SIVU, le contenu de l'article 4 a évolué en intégrant ces préconisations.

5.1.1. Les zones urbaines

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement...) existent ou sont en voie de réalisation. Dans ces zones, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés.

Les différentes zones urbaines dégagées dans le cadre de cette élaboration sont les suivantes :

■ la zone UA

Rappel :

Cette zone correspond essentiellement au centre ancien de Donnenheim.

Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions et d'activités, à l'exception de celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

La préservation du patrimoine urbain, de la silhouette bâtie existante et d'une manière plus générale le respect de l'identité villageoise ont amené à la définition d'un certain nombre de règles :

. l'implantation des constructions : afin de garantir un effet de continuité visuelle, et conformément à la grande majorité des constructions actuelles, les nouveaux bâtiments devront s'implanter dans une bande comprise entre l'alignement et 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Cependant, à condition qu'il soit justifié par le maintien d'un jardin existant (élément faisant partie des particularités de Donnenheim), la construction pourra s'implanter plus en recul.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, cette règle a également été définie en fonction de la situation existante c'est-à-dire soit en limite ou en schlupfs, soit en recul. Par ailleurs, afin d'éviter une implantation au milieu de la parcelle – qui correspond plutôt à un tissu résidentiel récent mais qui apparaît en

rupture avec le tissu traditionnel – la construction devra s’implanter de façon dissymétrique par rapport aux limites séparatives latérales.

. sur la base des bâtiments existants, la hauteur maximale des constructions a été fixée à 12 mètres au faîtage et 7 mètres à la gouttière.

. l’aspect extérieur des constructions devra respecter le caractère des lieux avoisinants, l’harmonie des sites et paysages ainsi que les perspectives monumentales.

Afin de maintenir certains éléments identitaires, quelques règles architecturales devront être respectées concernant les huisseries, les façades et l’utilisation de certains matériaux.

L’aspect extérieur des constructions annexes devra être homogène avec ceux de la construction principale de manière à assurer leur intégration urbaine et paysagère.

Les toitures des volumes principaux ainsi que la couverture et les clôtures (à l’exception des clôtures agricoles) sont également réglementées.

Notons que dans un objectif d’encouragement de l’utilisation de procédés « bioclimatiques », les constructions remplissant des critères de performance énergétique peuvent déroger aux dispositions particulières relatives aux toitures.

Par ailleurs, en raison de la configuration parcellaire de ce tissu, composé majoritairement de grandes parcelles avec ou sans dépendances agricoles, des Orientations d’Aménagement ont été édictées afin de pouvoir densifier ce tissu central mais de façon cadrée et dans le respect de la typologie bâtie traditionnelle.

Ainsi, cette densification pourra être effectuée suivant les différents modèles de l’habitat traditionnel alsacien, à savoir, une typologie en « I », « L » ou « U ».

Pour réduire les risques de conflit d’usage et favoriser un bon fonctionnement urbain :

. les accès et voies devront présenter des dimensions adaptées aux besoins.

Ajoutons que la réglementation des espaces verts répond à ce même objectif d’encouragement de la réhabilitation (au dépend des opérations de démolition-reconstruction).

Compte tenu de la densité de ce tissu et des autres règles édictées (stationnement, espaces verts, hauteur, etc...) , aucun coefficient d’occupation du sol n’a été fixé.

La zone UA couvre une superficie de 8.4 ha soit environ 2% du territoire communal. Sa superficie n’a pas évolué.

■ la zone UB

Rappel :

Cette zone correspond aux extensions du centre ancien, réalisées soit de façon diffuse (« au coup par coup ») le long des voies existantes, soit sous forme organisée (type lotissement).

Elle présente des caractéristiques beaucoup moins homogènes qu'en zone UA et regroupe des constructions d'architecture variée.

Comme pour le centre ancien, les occupations et utilisations du sol admises en UB sont diverses et respectent le caractère résidentiel de la zone.

Les règles applicables à UB tiennent compte de la configuration du bâti existant.

Plusieurs règles déjà édictées en UA ont été reprises dans cette zone (justification identique) pour les réseaux techniques, accès et voirie.

Les règles d'implantation se basent sur le tissu urbain existant qui montre majoritairement des implantations en milieu de parcelle. Ainsi, un recul minimum de 3 mètres est demandé par rapport aux voies et emprises publiques.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions pourront s'implanter soit en recul soit sur une limite séparative ; une implantation sur les deux limites séparatives est toutefois possible sous certaines conditions de volumétrie afin de respecter les espaces de vie voisins.

Par ailleurs, contrairement au tissu ancien, la possibilité d'implanter une deuxième construction à l'arrière d'une même parcelle n'est pas reprise ici pour les motifs suivants : parcelles beaucoup moins profondes, souhait de ne pas avoir de constructions en 2^{ème} ligne pour préserver des jardins en fond de parcelle. Une bande d'implantation pour la construction à usage d'habitation est définie ; au-delà de cette bande, seules les constructions annexes sont autorisées, mais également les constructions et à usage d'activités (agricole, artisanat, etc...) dans la mesure où aucune zone d'activité spécifique n'est définie ; la volonté des élus étant de permettre une certaine mixité des fonctions.

La définition de la hauteur des constructions a été édictée en fonction de la situation existante.

L'aspect extérieur des constructions est assoupli par rapport à la zone UA. En effet, ce tissu ne démontre pas la même identité architecturale et patrimoniale que le centre ancien. C'est pourquoi, la réglementation laisse libre cour à une architecture plus « contemporaine » tout en définissant une certaine volumétrie pour rester à l'échelle des bâtiments avoisinants.

La réglementation des espaces libres vise à maintenir un tissu aéré et un bon équilibre entre espace bâti et espace non bâti : 20% minimum de la superficie des terrains devront être plantés et aménagés en espaces verts.

La superficie de la zone UB est sans changement et atteint 4.7ha ce qui ne représente qu'un peu plus d'1% du territoire communal.

Evolutions entre l'élaboration et la révision du PLU

Quelques règles fixant l'aspect des façades ont été abandonnées afin de mieux répondre à l'évolution de l'utilisation des matériaux, mais également offrir une place à l'architecture contemporaine.

Mentionnons également l'abandon du coefficient d'occupation des sols afin de pouvoir aménager au mieux chaque parcelle, en offrant de la « marge de manœuvre » pour d'éventuelles extensions ou adaptations des constructions existantes.

5.1.2. Les zones à urbaniser AU

Les zones AU sont des zones « en mutation ». Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Le règlement ainsi que les orientations d'aménagement ont fixé les conditions de leur urbanisation.

Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase, à condition que chaque phase d'aménagement soit compatible avec celle de la totalité de la zone et que les réseaux soient calibrés pour l'ensemble de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Evolutions générales des zones AU entre l'élaboration et la révision du PLU

La zone IAUE a disparu dans le cadre de cette révision, en raison du choix du site d'implantation de l'école intercommunale qui sera localisée dans un secteur dont la commune possède la maîtrise foncière et qui entrera dans un programme mixte (équipement/habitat). Ainsi, afin de laisser de la latitude pour un aménagement optimal et cohérent, mais également au risque de procéder à un découpage s'avérant obsolète au moment de l'opérationnalité, la zone d'extension concernée a été entièrement classée en zone IAU ; son droit des sols tient compte de la double vocation envisagée.

La zone IIAU située au Sud du village a également été supprimée et a été reclassée en zone agricole.

■ la zone IAU urbanisable à court-moyen terme – à vocation principale d'habitat

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation à court - moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation.

Evolutions graphiques entre l'élaboration et la révision du PLU

Le zonage dégage trois zones IAU :

La plus importante en terme de superficie (2.2ha) est située sur la frange Sud Est du village et est la seule zone IAU modifiée dans le cadre de cette révision.

Les deux autres zones sont déjà inscrites dans le zonage avant révision : il s'agit :

- d'une zone plus modeste en terme de superficie (1.7ha) qui se situe en frange Sud-Ouest du village, en prolongement d'un quartier résidentiel existant ;
- de la zone dégagée en limite Est du village présentant une superficie de 0.6ha.

La présente révision a donc ajusté la localisation de la zone Sud, suite au choix d'un nouveau site d'accueil pour la structure scolaire intercommunale.

Ces terrains sont actuellement occupés par des terres cultivées, maïs et houblon.

L'urbanisation des sites Sud permettra une redéfinition complète du front urbain Sud, de répondre à des besoins en diversification de l'habitat (logements intermédiaires et individuels) et en équipement scolaire ; ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement consistant notamment en la création de plantations, en limite d'opération, et d'une voie principale de bouclage.

Notons que la commune possède la maîtrise foncière du site Sud-Est, et sera donc garante de son intégration paysagère, urbaine et du programme de logements qui y seront édifiés.

Rappel

La réglementation de l'utilisation du sol a été rédigée en fonction de la vocation principale de la zone qui sera l'habitat ; d'autres occupations et utilisations seront également autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel.

Les caractéristiques des accès et voies futurs seront dimensionnées afin d'assurer une certaine sécurité et un bon fonctionnement.

Evolutions réglementaires entre l'élaboration et la révision du PLU

Les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur applicables à la zone AU offrent davantage de souplesse afin de permettre la réalisation d'opérations présentant des formes architecturales et d'implantation diversifiées, tout en définissant une certaine volumétrie pour une bonne insertion dans le site.

Cette réglementation offre la possibilité d'une mixité des programmes de constructions (petits collectifs, pavillons individuels, habitat intermédiaire...).

La définition d'une largeur minimale pour les voiries nouvelles est abandonnée ; le PLU initial stipulait une largeur minimale de 6m, ce qui peut s'opposer à un système de desserte à sens unique, convenant tout à fait à des petits secteurs dans lesquels une ambiance plus « intimiste », moins guidé par la circulation routière, est recherchée. Ainsi, une règle générale demandant que toute voie soit dimensionnée en fonction des opérations qu'elles doivent desservir apparaît suffisante.

La définition d'un COS est également abandonnée ; dans le contexte géographique des secteurs concernés, cette règle semblait contraire au principe d'utilisation rationnelle de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La zone AU couvre une superficie totale de 4.5 ha (1% du territoire communal), soit une diminution de 3.5ha par rapport au PLU avant révision ; précisons qu'une partie de cette superficie sera réservée à la structure scolaire (autour de 0.7ha).

5.1.3. La zone agricole A

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles et est protégée au titre de la qualité de leur sol. Elle a pour finalité première, la préservation de la richesse agricole du territoire communal.

Evolution entre l'élaboration et la révision du PLU

La zone A (à l'exclusion du secteur Ac) couvre 276.6ha (73.5% du ban), soit une légère augmentation de 2.9ha s'expliquant par la redéfinition de la zone d'extension AU.

Le secteur Ac1 a été redéfini en raison de l'évolution du projet d'extension de l'exploitation agricole concernée qui s'étendra vers le Nord au dépend de l'extension initiale vers l'Ouest ; sa superficie globale passant de 1.8 à 2.3ha.

La réglementation de la zone A est sans changement et vise à protéger cet espace de toute construction et installation quelque soit son usage (même agricole).

Rappel

Seuls les abris de pâture seront autorisés sous certaines conditions de volumétrie et d'aspect extérieur afin qu'ils s'insèrent au mieux dans le paysage agricole.

Les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments à usage agricole seront limitées dans l'espace tout en veillant à répondre aux besoins.

Conformément aux futures zones d'habitat, la localisation de ces dernières s'est faite dans le but de minimiser leur impact dans le paysage.

C'est pourquoi, les nouveaux bâtiments à usage agricole ainsi que les habitations liées à cette activité (si elle n'existe pas déjà), ne pourront s'implanter que dans les secteurs Ac d'une superficie totale de 7.9ha et localisés soit aux alentours des exploitations déjà existantes (secteurs Ac1 à Ac3) soit sur des terrains destinés à accueillir une éventuelle sortie d'exploitation (secteur Ac4). Ce dernier est divisé en sous-secteurs de manière à différencier l'implantation de l'éventuelle habitation liée à l'exploitation, de l'implantation des bâtiments d'activités eux-mêmes ; en effet, de manière à minimiser les nuisances par rapport au quartier résidentiel existant, le sous-secteur Ac4a n'est destiné qu'à l'habitation de l'exploitant dont les bâtiments d'activités se trouveront plus à l'Est dans le secteur Ac4b.

Les règles de hauteur et d'aspect extérieur des éventuelles habitations et constructions annexes ont été instaurées afin de garantir une bonne intégration dans le site.

Objectif également visé à travers la réglementation des bâtiments à usage agricole qui tient compte également des « contraintes techniques » liées à ce type d'activité (couleur, hauteur, pente de toiture,...).

Les règles d'implantation des constructions tiennent compte de la configuration bâtie existante et fixent les distances à respecter par rapport à certaines infrastructures (route départementale et chemin rural).

5.1.4. Les zones naturelles et forestières

Si la vocation du secteur Ne (équipements sportifs et de loisirs) reste inchangée, son zonage évolue pour venir se caller contre la zone d'extension Sud qui accueillera le futur groupe scolaire. La proximité entre ces équipements collectifs est un atout supplémentaire pour ce nouveau quartier.

Rappel

Elles portent sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

Les zones N proprement dites (à l'exclusion des secteurs Na, Ne et Nf) représentent une superficie de 13.4ha et couvrent l'extrémité Nord-Est du ban communal correspondant à la ZNIEFF, de type II. Précisons en outre que ces terrains sont également situés dans la zone inondable de la Zorn.

Cette double sensibilité donne lieu à un droit des sols très restrictif puisque seuls les infrastructures (voies, réseaux, etc...) sont autorisées, dans un objectif de sécurité et de protection de la richesse écologique.

La zone N comporte trois secteurs :

Le secteur Nf (58.8ha) qui couvre d'une part le massif forestier « *Donnenheimer Wald* » de part et d'autre du canal de la Marne au Rhin et d'autre part le massif forestier localisé au Nord du village au lieu-dit « *Heckenbruch* ».

Recouvrant 58.8ha du ban communal, sa réglementation correspond strictement aux besoins liés à la forêt et à sa fonction récréative.

Le secteur Na englobe quelques constructions implantées de façon détachées au Nord du tissu bâti. Leur caractère « isolé » et très diffus ainsi que le fait qu'elles ne bénéficient pas actuellement de l'ensemble du niveau de viabilisation explique ce classement. En effet, la commune ne souhaite pas et ne trouve pas justifié, pour des raisons de cohérence urbaine, d'insertion paysagère et de gestion économe des réseaux, d'étendre l'urbanisation dans ces secteurs.

Au demeurant, seul l'aménagement, la réfection et l'extension mesurée (40% maximum de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU) des constructions existantes est autorisée. Ce secteur ne dégage donc aucun nouveau droit à construire ; il s'agit d'une reconnaissance d'un état de fait.

D'une superficie marginale (moins d'1ha), ce secteur ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Evolution entre l'élaboration et la révision du PLU

Le secteur Ne (passant de 1 à 1.8ha) se situe au Sud de la commune, en contact avec le ban voisin de Bilwisheim. Il comporte un certain nombre d'aménagements et d'installations d'équipements collectifs à vocation sportive et de loisirs (court de tennis, plateau d'évolution, etc...). Cette affectation est maintenue.

Compte tenu de sa vocation très spécifique, de l'absence d'assainissement, de la contrainte liée à la proximité d'une exploitation agricole classée sur le ban de Bilwisheim générant un recul d'inconstructibilité de 100 mètres vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, de la présence de la conduite de gaz et sa zone de danger, toute construction recevant du public ou à usage d'habitation y est interdite. Seules les installations à vocation d'équipement collectif sont admises ainsi que des locaux techniques nécessaires à la commune.

La superficie totale des zones N (secteurs compris) atteint 74.9 ha, soit 20% du territoire communal et une légère augmentation de 0.8ha.

5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés permettent de localiser et de déterminer les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de règlement en hachuré.

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés. Ils portent sur la réservation de terrains en vue de création de voiries, d'ouvrages publics, espaces verts et installations d'intérêt général.

Les documents graphiques du PLU de Donnenheim comportent des emplacements réservés à vocation :

- de création d'un espace-vert ouvert public pour optimiser l'organisation d'un îlot qui sera amené à se densifier,
- de transformer un chemin rural en voie publique afin de pouvoir l'élargir et de clarifier son rôle,
- élargissement de voie existante et aménagement d'un carrefour afin d'améliorer la sécurité,
- d'extension de cimetière, pour répondre au besoin,
- de création d'une piste cyclable, afin d'améliorer la sécurité et le niveau d'équipement,
- l'élargissement ponctuel de la rue des Oies et le réaménagement de son carrefour avec la rue Principale afin de sécuriser cet axe qui deviendra un itinéraire emprunté

par les piétons pour se rendre à la future structure scolaire et/ou à l'aire d'équipement situé plus au Sud.

5.3. LES AUTRES DISPOSITIONS INSCRITES AU PLU

Nota : la présente révision n'entraîne aucun changement à ce chapitre ; sa rédaction est cependant maintenue à titre de rappel et afin de faciliter la compréhension du document.

Le plan du règlement comporte deux dispositions graphiques supplémentaires:

- l'identification d'éléments paysagers remarquables à préserver au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme ;
- des règles d'implantations particulières le long d'un chemin.

Le plan a identifié trois éléments paysagers remarquables à préserver en frange Nord du village. Il s'agit d'une part d'un talus planté constitué d'acacias et d'érables à l'Est du chemin du Viehweg (photo 1 ci-dessous) conférant à cette entrée de village un aspect et champêtre et traditionnel des villages du Kochersberg. L'autre élément de paysage protégé est constitué par une bande d'arbres en limite Nord du village formant une transition végétale douce entre le milieu agricole et le village et contribuant à créer une façade urbaine de qualité. Enfin, le troisième élément concerne le bosquet situé en fond de vallon en bordure du cours d'eau et protégé car s'agit du seul bosquet existant en périphérie du village.

Ces trois éléments devront conserver leur aspect existant. Cela ne signifie pas que les abattages de certains arbres ne soient pas autorisés, mais des coupes rases sont interdites.

Tout projet notamment d'abatage dans ces secteurs est soumis à une déclaration préalable.



1



2

Un recul minimal à respecter le long du chemin du Viehweg, plus important que dans le reste de la zone UA a été inscrit sur le plan visant justement à préserver les arbres identifiés comme élément paysager remarquable.

5.4. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Nota : la présente révision n'entraîne aucun changement à ce chapitre ; sa rédaction est cependant maintenue à titre de rappel et afin de faciliter la compréhension du document.

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

La capacité d'accueil des zones urbaines existe à travers le phénomène de renouvellement urbain ou de densification mais reste difficilement quantifiable. Elles permettront, associées aux zones AU de répondre aux objectifs de redynamisation démographique fixés par la municipalité.

La définition des zones AU a fait l'objet d'une étude fine, en amont, par le biais d'une analyse multi-critères (insertion urbaine et paysagère, contraintes, occupation du sol, etc.). Les programmes de développement sont accompagnés d'Orientations d'Aménagement visant à assurer une bonne intégration paysagère des nouveaux fronts urbains (frange Sud du village) et à apporter une valeur ajoutée au réseau viaire.

Le zonage respecte l'objectif de préservation de l'activité agricole : 75% du ban communal sont classés en zone agricole. Cet espace est, en outre, préservé par la délimitation de zones destinées aux sorties d'exploitations agricoles.

Les zones de richesse écologique ou présentant un risque d'inondation ont été exclues de toute constructibilité.

CHAPITRE 6

**INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET
MESURES PRISES POUR SA PRESERVATOIN ET SA
MISE EN VALEUR**

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 376.5 hectares :

▪ zones urbanisées (UA, UB)	12.6 ha
▪ zones à urbaniser IAU	4.5 ha
▪ zones agricoles (A)	284.5 ha
▪ zones naturelles et forestières (N)	74.9 ha
<i>dont secteurs naturels bâtis (Na et Ne)</i>	2.7 ha

6.1. INCIDENCES DU PROJET SUR LE MILIEU URBAIN

Nota : mise à part l'évolution de l'affectation des surfaces (cf. détails tableau en fin de document), la présente révision n'entraîne aucun changement à ce chapitre ; sa rédaction est cependant maintenue à titre de rappel et afin de faciliter la compréhension du document.

Le PLU aura comme principale incidence, la pérennisation des différents tissus urbains qui sont clairement individualisés sur les documents graphiques.

Par ailleurs, le règlement des zones urbaines reçoit un certain nombre de caractères communs :

- la recherche d'une continuité visuelle dans l'alignement des constructions,
- la référence, aussi précise qu'il est raisonnable, à des éléments constitutifs de l'identité du bâti (architecture, toiture, implantation...),
- une densification du tissu ancien possible mais encadrée par des Orientations d'Aménagement définissant une typologie des bâtiments à respecter (en référence au bâti traditionnel).

6.2. INCIDENCES DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

Incidences des zones U

Nota : la présente révision n'entraîne aucun changement à ce chapitre ; sa rédaction est cependant maintenue à titre de rappel et afin de faciliter la compréhension du document.

Les zones urbaines ont été délimitées au plus près des constructions existantes, sans entraîner d'extension linéaire. Une imbrication espaces verts/constructions est maintenue.

Des dérogations d'aspect extérieur sont introduites dans le règlement afin de ne pas empêcher la réalisation de construction remplissant des critères de performance énergétique et/ou comportant des dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Incidences des zones AU

Par rapport au PLU avant révision, la redéfinition des zones AU est nettement moins consommatrice d'espace puisque leur superficie diminue pour passer de 8ha à 4.5ha (-56%), soit seulement 1.2% de l'ensemble du ban communal.

La présente révision comporte ainsi un impact positif sur la préservation de l'environnement. Précisons en outre, qu'un des objectifs affichés dans le PADD est de mettre en œuvre, autant que possible, les principes du développement durable.

Incidences générales diverses des zones AU

Nota : la présente révision n'entraîne aucun changement à ce chapitre ; sa rédaction est cependant maintenue à titre de rappel et afin de faciliter la compréhension du document.

Paysage

En terme paysager et d'une manière générale, si les zones d'extension à vocation d'habitat entraîneront une avancée des fronts urbains vers le Sud, leur intégration sera assurée par la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement demandant notamment la création d'un filtre végétal.

La dent creuse agricole subsistant au milieu du tissu urbain résulte de la volonté de la municipalité de répondre prioritairement au besoin actuel du monde agricole, en sachant que les besoins en habitat sont comblés à travers les zones AU définies dans cette procédure.

Cet impact n'est pas irréversible ; le lien urbain s'opérera ultérieurement et répondra aux besoins des générations futures.

Ajoutons qu'aucune zone d'extension n'entraîne de destruction de frange urbaine à valeur écologique ni ne se situent en sommet de crête, conformément aux orientations du SCOTERS.

Faune – Flore

Le hamster commun

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait apparaître que la commune comporte des sols très favorables à la présence du hamster commun, espèce protégée par la convention de Berne. A priori les sites d'extensions retenus au PLU, bien que situés sur des sols très favorables à l'espèce, nous pouvons dire que nous ne sommes pas en présence d'un milieu particulier à protéger. (Voir éléments exposés au chapitre 1 – 1.3 L'environnement naturel).

Des comptages ont été effectués en 2010 et aucun terrier n'a été recensé. Rappelons que la commune ne se situe ni en aire de reconquête, ni en zone d'actions prioritaires.

En faisant abstraction du hamster commun, les sites d'extension ne présentent pas de valeur floristique ou faunistique particulière de part leur occupation du sol agricole vouée à la culture intensive.

Ces terrains ne sont situés dans aucune ZNIEFF, zone NATURA 2000 ou autre zone d'inventaire spécifique (à l'exception du Hamster Commun).

Par ailleurs, ces zones destinées à l'urbanisation n'altèrent aucun corridor écologique ou fonctionnement de l'écosystème local.

Hydrologie/hydrographie

Les zone AU ne sont pas situées dans un périmètre de protection rapproché ou éloigné de captage. Elles ne remettent donc pas en cause la ressource naturelle en eau potable. Par ailleurs, aucun cours d'eau ou fossé ne traverse ou borde ces zones. Les incidences sur le réseau hydrographique sont donc nulles.

Incidences des zones A et N

Environ 284 hectares de terres agricoles, soit 75 % du ban communal, sont entièrement protégés de toute urbanisation ce qui garanti la pérennisation de leur vocation. L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est limitée dans l'espace en concertation avec les différents acteurs, afin de limiter le mitage paysager, tout en répondant aux besoins de la profession.

L'ensemble des espaces naturels sensibles ont été identifiés et font l'objet soit d'une réglementation précise soit de dispositions graphiques ; il s'agit notamment de :

- la ZNIEFF de type II couvrant l'extrémité Nord-Est du territoire communal, classé en zone N inconstructible,
- les massifs boisés classés dans un secteur particulier (Nf),

- quelques éléments paysagers remarquables à préserver : ensemble arboré le long de chemin du Viehweg, les arbres soulignant la frange Nord-Est du tissu ancien ou encore le bosquet situé au lieu-dit « Badweiher ».

6.3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Nota : la présente révision n'entraîne aucun changement à ce chapitre ; sa rédaction est cependant maintenue à titre de rappel et afin de faciliter la compréhension du document.

Zone inondable

Le PLU ne porte pas atteinte à la zone inondable de la Zorn identifiée clairement sur le plan de règlement ; un droit des sols très restrictif y est appliqué. Les constructions y sont notamment interdites ainsi que les affouillements et exhaussements non liés à des travaux hydrauliques d'initiative publique.

Conduite de gaz

Le PLU a pris en compte la zone de danger liée à la conduite de gaz en la reportant sur le plan de règlement et en règlementant son droit des sols en fonction de la réglementation en vigueur.

Coulées de boues

La commune est soumise au risque de coulées de boues. Les terrains qui ont par le passé subi des dommages ne concernent pas les zones urbanisées et d'urbanisation future. Par ailleurs, les orientations du plan sont sans incidence sur ce phénomène.

Risques sismiques

La commune appartient à la zone Ib où les risques sismiques sont faibles. La réglementation en vigueur relative à la prise en compte de ce risque devra être respectée par les constructeurs.

6.4. PRISE EN COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Nota : la présente révision n'entraîne aucun changement à ce chapitre ; sa rédaction est cependant maintenue à titre de rappel et afin de faciliter la compréhension du document.

Les règles du PLU ne s'opposent pas, notamment à l'article 11, à la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques, de toitures végétalisées ou d'autres dispositifs.

Les articles 1 et 2 des zones A et N n'interdisent pas les éoliennes ou d'autres installations produisant de l'énergie renouvelable.

CHAPITRE 7

SUPERFICIES

7.1. LES SUPERFICIES DU PLU

Les zones urbaines

Dénomination de zones	Superficie en ha	En %
UA	8.4	2.2
UB	4.2	1.2
TOTAL ZONES URBAINES	12.6	3.4

Les zones à urbaniser

Dénomination de zones	Superficie en ha	En %
IAU	4.5	1.2
TOTAL ZONES A URBANISER	4.5	1.2

Les zones agricoles

Dénomination de zones	Superficie en ha	En %
A	276.6	73.5
Ac ₁	2.3	0.6
Ac ₂	1.7	0.5
Ac ₃	2.3	0.6
Ac _{4a}	0.4	0.1
Ac _{4b}	1.2	0.3
TOTAL ZONE A	284.5	75.5

SUPERFICIE TOTALE DU BAN COMMUNAL : 376.5 ha

Les zones naturelles et forestières

Dénomination de zones	Superficie en ha	En %
N	13.4	3.6
Na	0.9	0.2
Ne	1.8	0.5
Nf	58.8	15.6
TOTAL ZONE N	74.9	19.9

SUPERFICIE TOTALE DU BAN COMMUNAL : 376.5 ha

Les espaces boisés classés

Aucun Espace Boisé Classé n'a été créé dans le cadre de cette révision de PLU.

7.2. LES EVOLUTIONS DE SUPERFICIES DU PLU

Les zones urbaines

	Superficies (en ha) AVANT révision	Superficies (en ha) APRES révision	Evolution
UA	8.4	8.4	/
UB	4.2	4.2	/
TOTAL	12.6	12.6	/

Les zones à urbaniser

	Superficies (en ha) AVANT révision	Superficies (en ha) APRES révision	Evolution
IAU	2.4	4.5	+2.1
IAUE	3.3	/	-3.3
IIAU	2.3	/	-2.3
TOTAL	8	4.5	-3.5

Les zones agricoles

	Superficies (en ha) AVANT révision	Superficies (en ha) APRES révision	Evolution
A	273.7	276.6	+2.9
Ac1	1.8	2.3	+0.5
Ac2	1.7	1.7	/
Ac3	2.3	2.3	/
Ac4a	0.4	0.4	/
Ac4b	1.2	1.2	/
TOTAL	281.1	284.5	+3.4

Les zones naturelles et forestières

	Superficies (en ha) AVANT révision	Superficies (en ha) APRES révision	Evolution
N	13.4	13.4	/
Na	0.9	0.9	/
Ne	1.8	1.8	/
Nf	58.8	58.8	/
TOTAL	74.9	74.9	/

SUPERFICIE TOTALE DU BAN COMMUNAL : 376.5 ha