

INNENHEIM

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil
municipal le 21 juillet 2016

Le Maire
Alphonse KOENIG



Rappel législatif

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

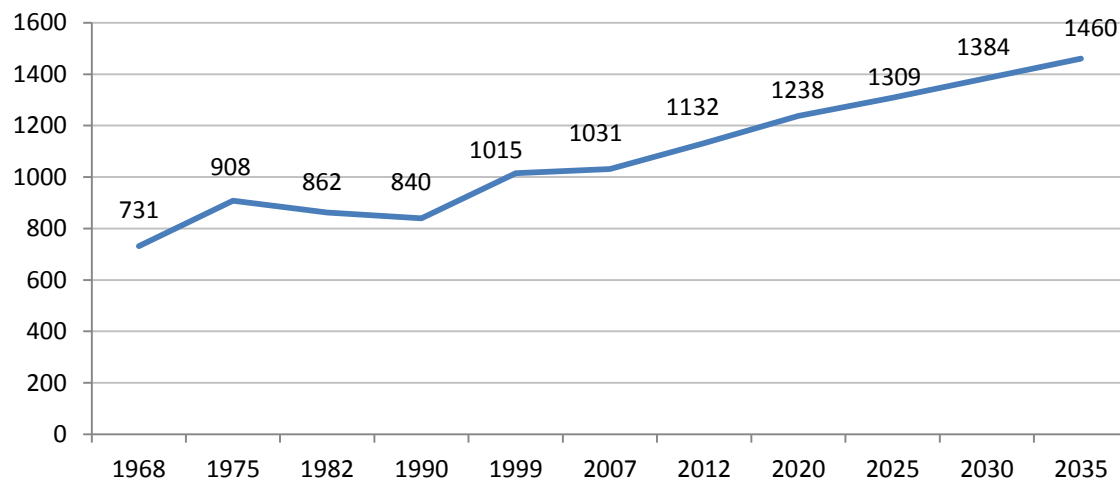
Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage

La commune a la volonté de maîtriser son développement démographique et donc de proposer des terrains constructibles de manière mesurée.

Pour ce faire, le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuiera à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension maîtrisée et organisée de l'agglomération.

Pour compenser le vieillissement attendu de la population issue des lotissements réalisés depuis les années 1990, ainsi que la très faible proportion des 15-29 ans (10% de la population totale), elle souhaite maintenir une croissance démographique proche de 1,12% par an, ce qui correspond à la construction de 5 logements par an.

Projection démographique de la commune d'Innenheim



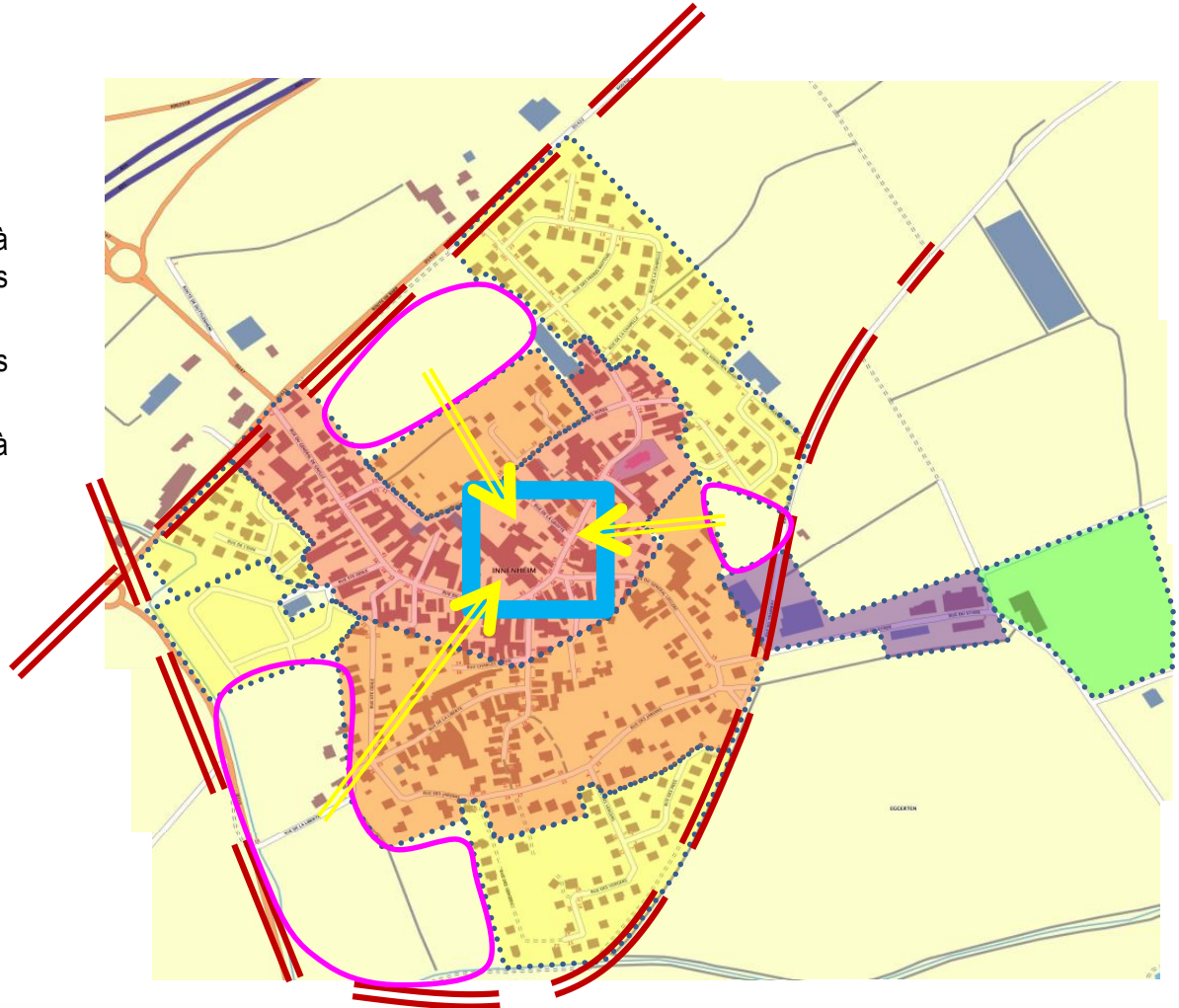
La commune s'est fixé un seuil de progression démographique situé autour de 1500 habitants à l'horizon 2035. Ce taux de variation annuel moyen serait en léger ralentissement par rapport à la période 1990-2007(1,21%).

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage

- Encourager une évolution progressive de la population.
- Pérenniser le dynamisme démographique communal en développant une offre en logements diversifiée pour l'ensemble des catégories d'âges.
- Encourager l'implantation d'extensions liées à l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe définie par les éléments structurants de l'urbanisation et de fait à proximité des services et commerces.
- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village, privilégier l'urbanisation des dents creuses et des franges urbaines.
- Développer une offre de terrains à bâtir à prix maîtrisés en s'appuyant sur une politique foncière communale volontariste.
- Intégrer les extensions urbaines (nouvelles et futures) aux quartiers existants par un maillage cohérent et une réflexion paysagère.
- Recréer des transitions paysagères entre les espaces bâtis et les espaces ouverts pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.
- Mettre en œuvre une politique de stationnement tenant compte des besoins actuels et futurs.

Légende :

- Centre ancien
- Extensions intermédiaires
- Extensions récentes
- Secteur d'activités
- Equipements sportifs et de loisirs
- Bâtiments agricoles et activités
- Equipements publics-commerces: centralité à affirmer et rôle structurant pour les secteurs dédiés à l'habitat
- Enveloppe urbaine délimitée par des éléments structurants - espaces dédiés à l'habitat
- Secteur à enjeux pour renforcer la trame urbaine à court ou moyen terme



Orientations générales en matière d'équipement

- Maintenir et développer les services, commerces et équipements en place.
- Valoriser les équipements publics existants et les pérenniser par l'accueil de nouvelles populations.
- Favoriser la réalisation de services et équipements adaptés aux personnes âgées dépendantes.



Services et commerces au centre du village



Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune souhaite sauvegarder et valoriser la richesse, la diversité et la qualité de ses ressources naturelles présentes sur son territoire, et veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels.

- Poursuivre les efforts de renaturation des cours d'eau et des espaces naturels par le maintien d'espaces en herbe et la plantation d'essences locales.
- Préserver les milieux naturels à forte valeur écologique, liés à la présence de l'eau.
- Concilier intelligemment le développement de l'urbanisation et la préservation du Grand Hamster d'Alsace.
- Maintenir et encourager la réalisation de transitions paysagères dans le cadre des aménagements en préférant des essences adaptées au milieu urbain.



Les rives de l'Ehn







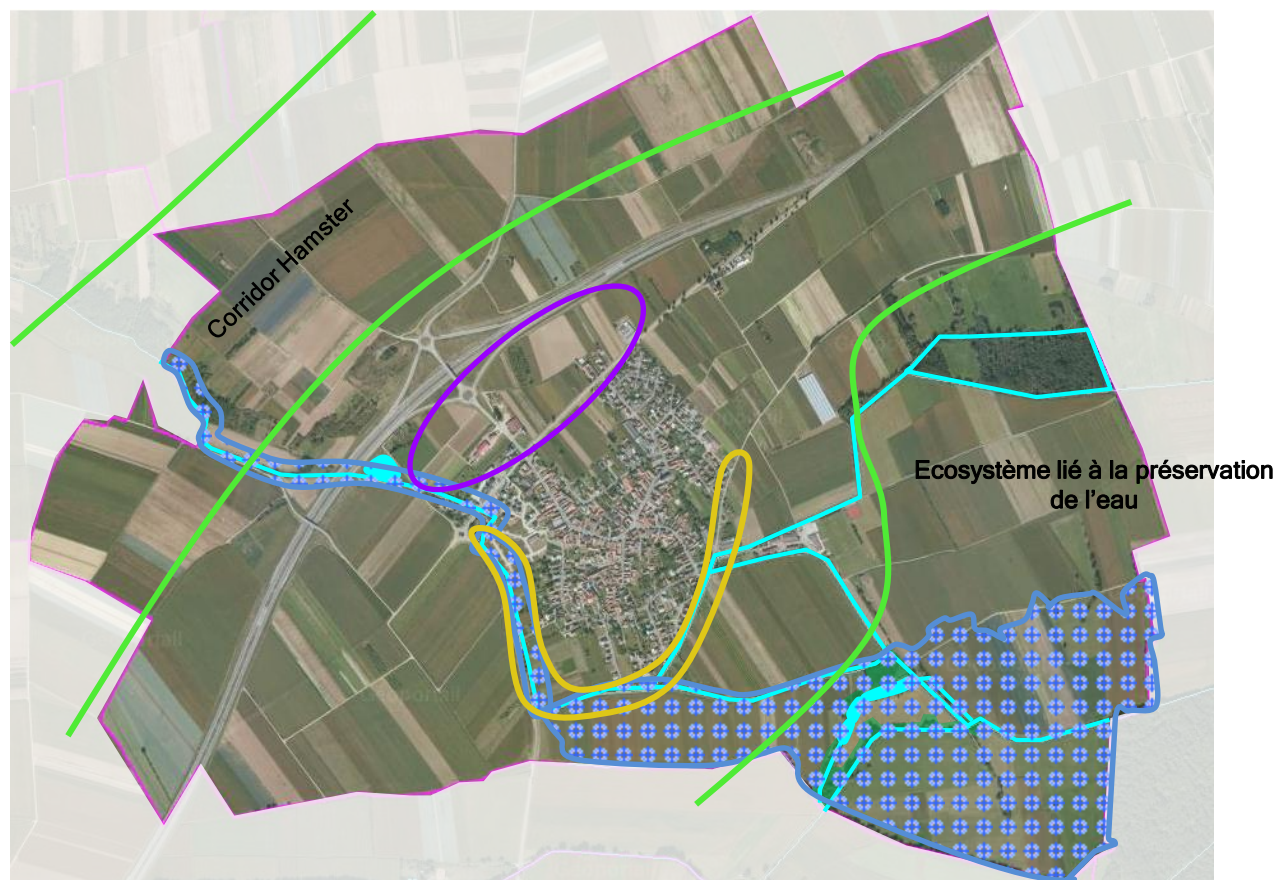
Espaces ouverts

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Stopper la fragmentation des corridors écologiques liés aux zones humides au Sud.
- Encourager le développement progressif d'une trame verte le long du Rosenmeer.

Légende :

-  Secteur d'interface entre les espaces ouverts et les espaces bâtis – transition paysagère à recréer
-  Façade Nord peu traitée d'un point de vue paysager – à restructurer
-  Zone inondable à préserver
-  Espaces à forte valeur écologique et paysagère à sauvegarder et à mettre en valeur.



Orientations générales concernant l'habitat

- Favoriser la mixité urbaine dans les futurs projets de construction, en développant l'offre en habitat intermédiaire, mais dans le respect des volumes et des prospects locaux.
- Assurer une bonne densité de logements à l'hectare dans les zones à urbaniser, dans le respect des objectifs du SCoT.
- Encourager la réalisation de constructions économes en consommation énergétique.
- Respecter et tenir compte des caractéristiques architecturales locales dans les futurs projets de constructions dans le centre ancien.

Orientations générales concernant les transports et déplacements

- Préserver la bonne desserte des transports collectifs sur la commune.
- Compléter le maillage des pistes cyclables déjà bien développées.
- Renforcer le lien social par le développement du réseau de liaisons douces.
- Limiter le trafic au niveau des extensions périurbaines en privilégiant un trafic dans le cœur du village.
- S'appuyer sur l'échangeur autoroutier pour conforter l'attractivité démographique et développer l'attractivité économique du village.

Orientations générales concernant le développement des communications numériques

- Maintenir la qualité du réseau internet.
- Envisager l'amélioration du réseau de téléphonie mobile.
- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique, notamment sur le développement de la fibre optique.

Orientations générales concernant le développement économique et l'équipement commercial

- Conforter le commerce de proximité au cœur du village.
- Encourager l'arrivée d'activités socio-économiques adaptées à l'échelle du village (notamment commerces de proximité, artisanat, tertiaire) et intégrées au tissu urbain.
- Encourager la création d'une zone artisanale au Nord de la zone urbanisée pour mettre à profit la bonne desserte de la commune par l'A35 et éviter la traversée du village.
- Pérenniser les activités agricoles garantes de l'entretien du paysage communal et définir des secteurs de sortie d'exploitation compatible avec le développement futur du village.
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Orientations générales concernant le développement des loisirs

- Conforter le bon niveau d'équipements à destination de loisir pour répondre aux besoins de la population et assurer le dynamisme local.
- Permettre le développement encadré du secteur des étangs communaux pour valoriser l'attractivité du site.

Objectifs chiffrés de modérations de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

En vue de la réalisation de son projet urbain et dans un respect des orientations du SCoT du Piémont des Vosges, reconnu pour son objectif de lutte contre l'étalement urbain, la commune d'Innenheim a décidé de modérer la consommation d'espace agricoles et naturels en se fixant des objectifs encore plus strictes que le SCoT.

A l'horizon 2025:

- Surfaces dédiées à l'habitat et aux équipements : 3 hectares urbanisables au-lieu des 6 à 7 hectares prévus par le SCoT.

A l'horizon 2035:

- Surfaces dédiées à l'habitat et aux équipements : 2,5 hectares urbanisables au-delà de l'échéance du SCoT.

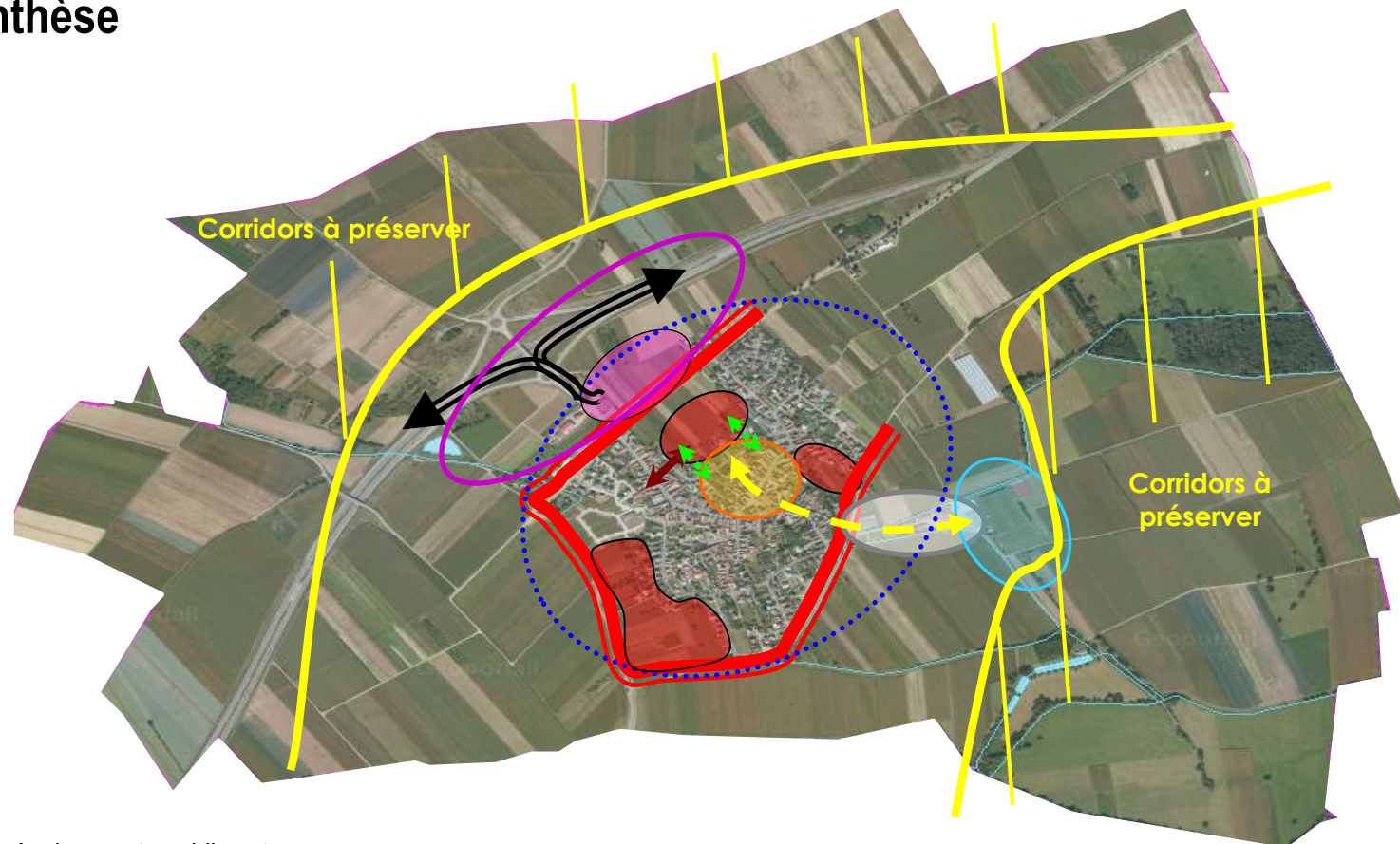
Objectifs chiffrés de modérations de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, tout en respectant les quotas indiqués auparavant, la commune d'Innenheim décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain, conformément au SCoT du Piémont des Vosges, en se fixant les objectifs suivants:













A l'horizon 2035:

- Accueillir au moins 30% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- Viser la réalisation d'au moins 60% des nouveaux logements sous la forme d'habitat groupé, maisons accolées, bi-familles ou petits collectifs dans l'enveloppe urbaine. Cet objectif est ramené à un minimum de 40% dans les zones d'extension.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière.
- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Limiter l'étalement urbain en conservant une forme urbaine structurée et compacte.

Carte de synthèse



Légende :

-  Principaux services, équipements publics et commerces
-  Zone de loisirs à développer
-  Zone d'activités
-  Potentiel de densification à court ou moyen terme pour de l'habitat
-  Secteur d'activités à l'interface des infrastructures de transports – les terrains occupés par l'exploitation existante pourront être réintégrés ultérieurement en zone d'activité
-  Secteur à restructurer
-  Limite de l'enveloppe urbaine à destination d'habitat
-  Secteur d'interface entre équipements publics et de loisirs
-  Liaison à aménager
-  Liaison douce à envisager
-  Centralité à conserver et encourager en favorisant notamment l'implantation de services de proximité
-  Accès vers l'A35



TOPOS
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE

